


Gemeinde Oberried, Gemarkung Hofgrund

1. Änderung des Bebauungsplans „Poche“



Umweltbelange nach § 13a BauGB

Stand: 11.03.2024

Auftraggeber: Frank Formanski Silberbergstraße 28 79254 Oberried	Auftragnehmer: galaplan decker Am Schlipf 6 79674 Todtnauberg	
Projektleitung: Ricarda Barbisch, B. Eng. Landschaftsplanung & Naturschutz Tel.: 07671 / 99141-28 barbisch.ricarda@galaplan-decker.de <i>R. Barbisch</i>	Bearbeitung: Klara Nehm M. Sc. Forstwissenschaften	

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung.....	1
2	Übergeordnete Fachplanungen	2
3	Rechtskräftiger Bebauungsplan	3
4	Bebauungsplan „Poche“	4
5	Flächenversiegelung	6
6	Abwägung der Umweltbelange	6
6.1	Lage im Raum und Schutzgebiete	6
6.2	Artenschutzrechtliche Einschätzung	10
6.3	Auswirkungen auf die Schutzgüter § 1(6) Nr. 7 BauGB	13
6.3.1	<i>Schutzgut Tiere und Pflanzen</i>	13
6.3.2	<i>Schutzgut Boden</i>	18
6.3.3	<i>Schutzgut Grundwasser</i>	21
6.3.4	<i>Schutzgut Oberflächengewässer</i>	23
6.3.5	<i>Schutzgut Klima / Luft</i>	24
6.3.6	<i>Schutzgut Landschaftsbild und Erholung</i>	25
6.3.7	<i>Schutzgut Mensch</i>	25
6.3.8	<i>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</i>	26
6.3.9	<i>Schutzgut Fläche</i>	26
6.3.10	<i>Schutzgut Biologische Vielfalt</i>	27
6.3.11	<i>Wechselwirkungen</i>	28
7	Zusammenfassung	29
8	Anhang	31
	Pflanzliste	31

1 Einleitung

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Anlass

Der Anlass wird in der Begründung von fsp.stadtplanung wie folgt beschrieben:

„Das Flurstück Nr. 31/8 in der Silberbergstraße 28 im Ortsteil Hofsgrund der Gemeinde Oberried ist bereits mit einem Wohngebäude bebaut. Der Eigentümer beabsichtigt, das bestehende Wohnhaus durch einen Anbau in Richtung Nordwesten zu erweitern, um zusätzlichen familiengerechten Wohnraum zu schaffen. Die Gemeinde hat das Anliegen geprüft und steht dem Vorhaben wohlwollend gegenüber. Die vorgelegte Entwurfsplanung (Holzbau Bruno Kaiser GmbH) sieht eine Erweiterung des Hauptgebäudes in südwestliche Richtung vor. Der Anbau soll mit Satteldach errichtet werden, im Dachgeschoss sind zwei Erker geplant, um möglichst viel nutzbare Wohnfläche zu schaffen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Poche“ aus dem Jahr 2003. Mit den bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans ist die geplante bauliche Erweiterung nicht zu verwirklichen. Unter anderem überschreitet der Anbau das bestehende Baufenster sowie die zulässige Grundfläche und ragt in eine private Grünfläche hinein. Zudem wird durch die geplanten Erker die zulässige Traufhöhe überschritten.

Aufgrund der Vielzahl der erforderlichen Befreiungen, wird eine Baugenehmigung nur auf der Grundlage von Befreiungen nicht in Aussicht gestellt. Deshalb soll für den betroffenen Bereich der rechtswirksame Bebauungsplan im Zuge einer 1. Änderung angepasst werden. Die Planung verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- maßvolle Nachverdichtung bestehender Wohnlagen
- kostensparende Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen
- Berücksichtigung umwelt- und artenschutzrechtlicher Belange

Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt ohne Umweltprüfung im einstufigen Verfahren nach § 13a BauGB.“

Verortung des Plangebiets

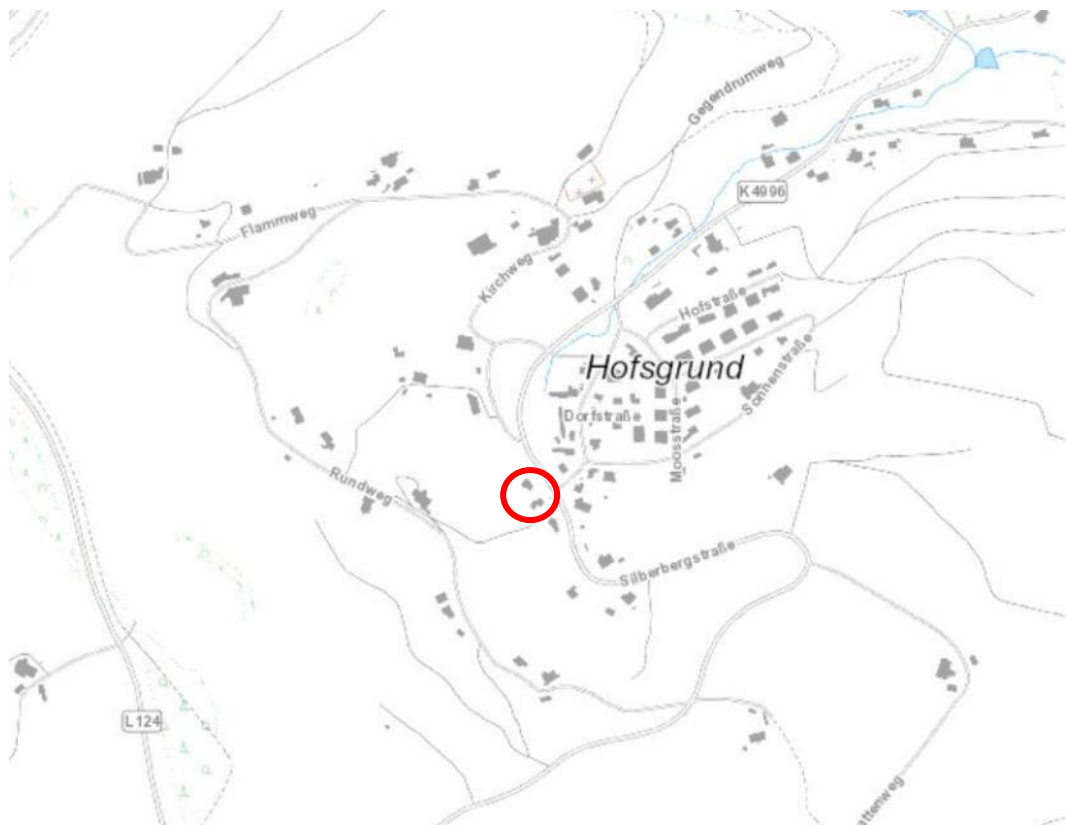


Abbildung 1: Verortung des Plangebiets „Poche“ (rot) in Hofsgrund (Quelle Luftbild: LUBW 2024).

Abgrenzung des Geltungs- bereichs



Abbildung 2: Räumliche Abgrenzung des Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans „Poche“ (rot) (Quelle Luftbild: LUBW 2024).

2 Übergeordnete Fachplanungen

Regionalplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des bestehenden Wohngebiets („Siedlungsfläche Bestand – Wohn- und Mischgebiet“ (N) im Ortsteil Hofsgrund der Gemeinde Oberried. Rings um den besiedelten Bereich des Ortsteils Hofsgrund liegt das Naturschutzgebiet Schauinsland. Das Naturschutzgebiet sowie das Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (PS 3.2) im Osten von Hofsgrund werden vom Vorhaben in keiner Weise beeinträchtigt. Die Änderung des Bebauungsplans entspricht damit den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung.







-  Siedlungsfläche Bestand - Wohn- und Mischgebiet (nachrichtliche Darstellung aus ATKIS, Auswahl) (N)
-  Naturschutzgebiet, Bannwald, Schonwald (nachrichtliche, generalisierte Darstellung aus RIPS) (N)
-  Wald (nachrichtliche Darstellung aus ATKIS) (N)
-  Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (PS 3.2)

Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan mit Lage des Plangebiets „Poche“ (roter Kreis); (Quelle: Regionalplan Südlicher Oberrhein; Raumnutzungskarte – Blatt Süd; Stand Juni 2019).

Flächennutzungsplan

Der Begründung von fsp.stadtplanung ist dazu folgendes zu entnehmen: „Der wirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands (GVV) Dreisamtal aus dem Jahr 2012 stellt für den Bereich der Bebauungsplanänderung Wohnbauflächen dar. Durch die Bebauungsplanänderung wird die Art der baulichen Nutzung nicht verändert. Es ist weiterhin ein allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen, womit den Darstellungen des Flächennutzungsplans entsprochen wird. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplans kann aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden.“

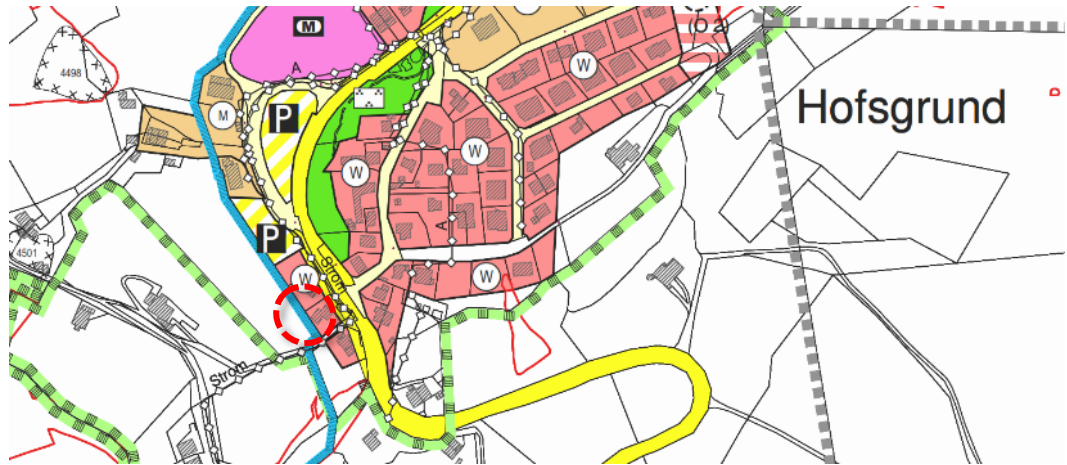


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan des GVV Dreisamtal von 2012; Plangebiet (roter Kreis) (Quelle: fsp.stadtplanung)

3

Rechtskräftiger Bebauungsplan

Rechtskräftige Bebauungspläne

In der Begründung von fsp.stadtplanung wird der rechtskräftige Bebauungsplan wie folgt beschrieben:

„Für den vorliegenden Änderungsbereich gilt bislang der Bebauungsplan „Poche“ in der Fassung vom 19.05.2003 (Inkrafttreten) in Kombination mit der Ortsbausatzung für Hofsgrund vom 12.07.1972 (Inkrafttreten).

Der Bebauungsplan „Poche“ setzt im Änderungsbereich ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit einem Baufenster fest. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser mit einer Grundfläche (GR) von maximal 180 m². Die Firsthöhe wird auf 10 m über der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) begrenzt. Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 4 m (talseitig) bzw. 4,8 m (bergseitig), gemessen von der EFH bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Die maximale Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude wird auf drei Wohneinheiten beschränkt. Zulässig sind Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 40° - 45°.“

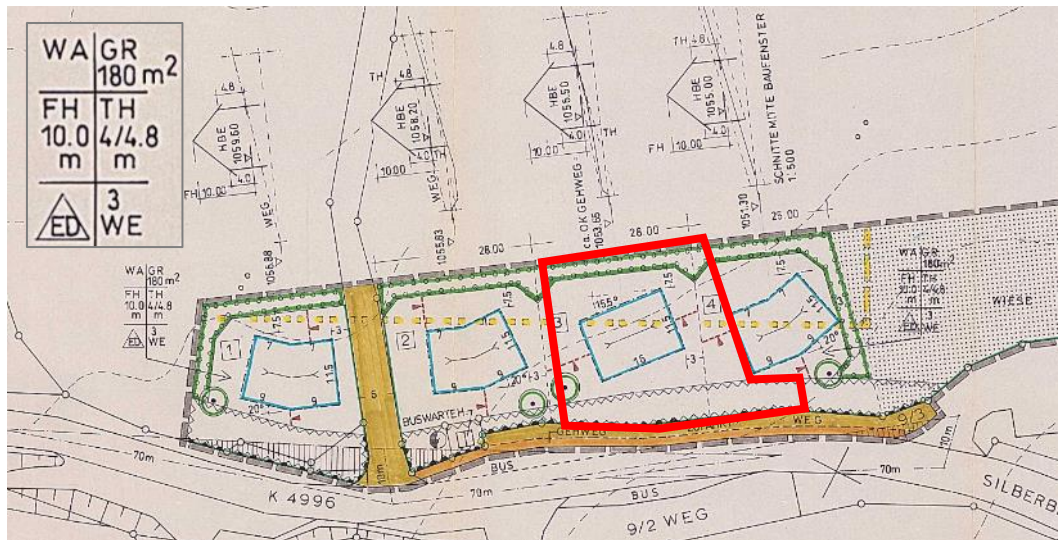


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan „Poche“ mit vergrößerter Nutzungsschablone (nicht genordet, ohne Maßstab), Änderungsbereich in Rot. (Quelle: fsp.stadtplanung).

Der geplante Anbau überschreitet das bestehende Baufenster um ca. 5,5 m über eine Länge von ca. 10 m und ragt in eine private Grünfläche hinein. Zudem wird die zulässige Grundfläche, sowie durch die geplanten Erker die zulässige Traufhöhe überschritten. Neben der Vergrößerung des Baufensters im zeichnerischen Teil ist eine Anpassung der textlichen Festsetzungen erforderlich, um die Genehmigung des Bauvorhabens planungsrechtlich vorzubereiten.

4 **Bebauungsplan „Poche“**

Lage im Siedlungsraum

Die Gemeinde Oberried liegt in der Region Hochschwarzwald im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald. Der Ortsteil Hofgrund liegt eingebettet in die nach Südosten abfallenden Hänge des Schauinslands und ist durch weitläufige Besiedelung von Schwarzwaldhöfen geprägt.

Lage des Plan- gebiets

In der Begründung von fsp.stadtplanung wird die Lage wie folgt beschrieben: „Das Plan- gebiet befindet sich am südlichen Ortseingang des Ortsteils Hofgrund und ist über die Silberbergstraße / Kreisstraße K 4996 erschlossen. Südlich und östlich des Plangebiets grenzt lockere Wohnbebauung an. Im Norden und Westen schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland) an. Der Änderungsbereich ist topografisch bewegt. Von der südwestlichen Grundstücksgrenze bis zur Silberbergstraße im Nordosten ist ein Gefälle von ca. 5 m zu verzeichnen. „

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 31/8 sowie den nordwestlich angrenzenden Teil des Flurstückes 31. Es hat eine Größe von ca. 989 m². Maßgeblich für die Abgrenzung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes.

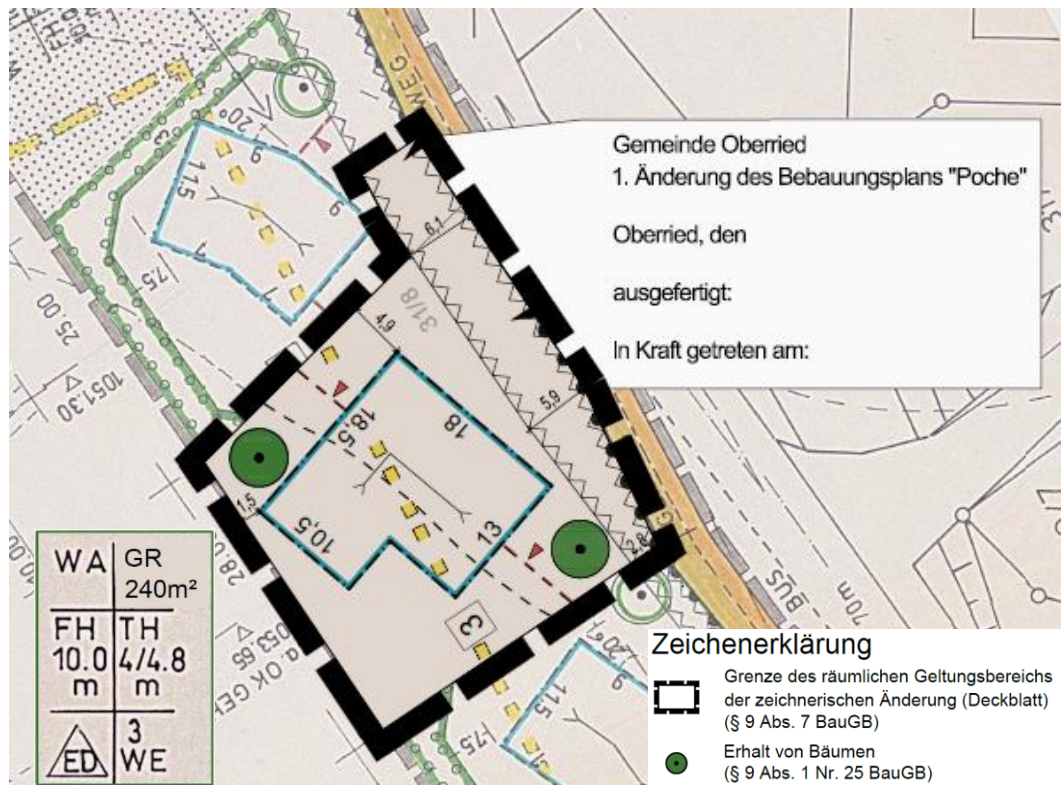


Abbildung 6: Ausschnitt aus der 1. Änderung des Bebauungsplans „Poche“ (Quelle: fsp.stadtplanung).

Planverfahren

Das Planverfahren wird in der Begründung von fsp.stadtplanung wie folgt beschrieben:

„Die 1. Änderung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Die Anwendungsvoraussetzungen des Verfahrens nach § 13a BauGB liegen vor, weil mit der Bebauungsplanänderung eine Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines bestehenden Bebauungsplans vorgenommen wird.“

Ein Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB nur dann aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird. Im vorliegenden Fall wird dieser Schwellenwert deutlich unterschritten.

Es liegen ferner keine zusätzlichen Bebauungspläne oder Bebauungsplanänderungen in der weiteren Umgebung vor, die in einem engen sachlichen, räumlichen oder zeitlichen Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan stehen und deren zulässigen Grundflächen bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche mitzurechnen wären (Kumulation).

Da nur ein Anbau an ein bestehendes Wohngebäude geplant ist, werden durch den Bebauungsplan auch keine Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum UVPG oder nach Landesrecht unterliegen. Zudem gibt es keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der FFH- und der Vogelschutzrichtlinie (Natura 2000). Innerhalb des Planungsgebiets liegen keine Schutzgebiete vor, die nächsten Schutzgebiete sind mehrere Kilometer entfernt. Eine Beeinträchtigung dieser Schutzgebiete ist durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.

Ferner bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung und Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 (1) BImSchG zu beachten sind. Damit sind die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB vollumfänglich erfüllt.

Im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB kann auf die frühzeitige Beteiligung verzichtet werden. Von dieser Möglichkeit wird durch Anwendung eines einstufigen Verfahrens Gebrauch gemacht.

Darüber hinaus kann auf die Umweltprüfung mit Umweltbericht sowie die Erstellung einer

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung verzichtet werden.“

Die Belange von Natur und Umwelt nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden in der hier vorliegenden Abwägung der Umweltbelange sowie der integrierten artenschutzrechtlichen Einschätzung berücksichtigt.

Abstandsflächen

Zu den Abstandsflächen ist der Begründung von fsp.stadtplanung folgendes zu entnehmen:
„Die erforderlichen Abstandsflächen des Anbaus können nicht vollständig innerhalb des Grundstücks Flst. Nr. 31/8 nachgewiesen werden. Das angrenzende Flst. Nr. 31 übernimmt daher für den Bereich südwestlich des geplanten Anbaus eine Baulast.

Verkehr

Das Wohngebäude ist über die Silberbergstraße erschlossen, die die Hauptstraße (K 4996) durch den Ortsteil Hofgrund darstellt. Im weiteren Verlauf besteht Anschluss an die L 124 und die L 126.

Sonstige Fachbelange

Forstwirtschaftliche Belange werden durch das Vorhaben nicht tangiert.

Die angrenzende Fläche im Westen wird landwirtschaftlich genutzt. Das Wohngebäude und der Garten sind jedoch durch eine Stufe im Gelände von der landwirtschaftlich genutzten Grünlandfläche räumlich abgegrenzt.

5

Flächenversiegelung

Flächenversiegelung

Veränderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan:

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist bisher ein Wohngebiet und pro Baugrundstück ein Baufenster mit einer überbaubaren Fläche von 180 m² ausgewiesen.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans wird die zulässige Überbauung um 60 m² auf 240 m² auf dem hier relevanten Baugrundstück erhöht.

Veränderungen gegenüber dem jetzigen Bestand im Gelände:

Auf dem Baugrundstück befinden sich derzeit ein Wohngebäude sowie ein Gartenschuppen. Die bisher überbaute Fläche beläuft sich auf 180 m². Bei Ausnutzung der geplanten Grundflächenzahl von 240 m² erhöht sich die Überbauung um ca. 60 m². Durch das geplante Bauvorhaben werden die bisherige Terrassenflächen sowie angrenzende Bereiche mit Zierrasen überbaut.

Die zusätzliche Überbauung gegenüber dem tatsächlichen Bestand im Gelände beläuft sich auf 60 m².

6

Abwägung der Umweltbelange

6.1

Lage im Raum und Schutzgebiete

Lage im Raum und Beschreibung Untersuchungsgebiet

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Rand des Ortszentrums von Hofgrund in der Gemeinde Oberried. Im Plangebiet befindet sich bereits ein Wohngebäude sowie ein Gartenhäuschen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 989 m². Das Plangebiet liegt in einem ländlich geprägten Bereich, die angrenzenden Grünflächen im Norden und Westen sind durch Beweidung und landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Im Süden und Osten befinden sich weitere Wohnhäuser in unmittelbarer Nachbarschaft.

Das Plangebiet liegt Naturraum „Hochschwarzwald“ (155) und der Großlandschaft „Schwarzwald“ (15). Es befindet sich auf einer Höhe von ca. 1.050 m ü. NHN.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Naturparks „Schwarzwald“ und der Entwicklungszone des Biosphärengebiets „Schwarzwald“. Ansonsten sind keine Schutzgebiete

oder gesetzlich geschützten Biotope innerhalb des Plangebiets vorhanden. Jedoch liegt der Ortsteil inmitten von verschiedenen Schutzgebietskulissen, sodass eine gewisse In-sellage entsteht, wie auf der nachfolgenden Abbildung verdeutlicht wird. Nähere Ausführungen zu den Schutzgebieten finden sich in den nachfolgenden Textpassagen.

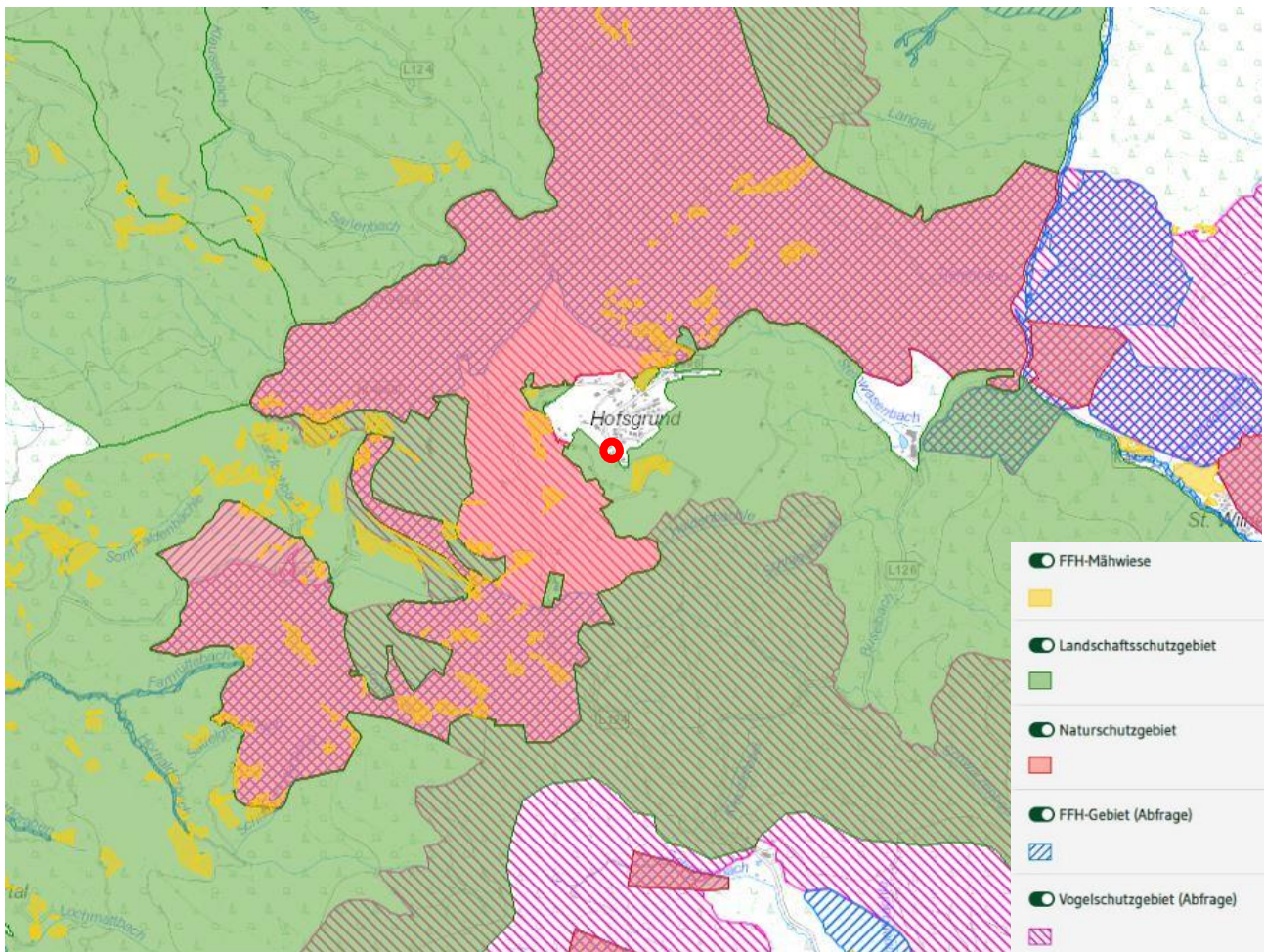


Abbildung 7: Plangebiet (rot) mit Schutzgebietskulisse. Aus Übersichtlichkeitsgründen wird die Überlagerung mit dem Naturpark und dem Biosphärengebiet nicht dargestellt (Quelle: LUBW 2024).

Naturpark

Das gesamte Plangebiet ist Teil des Naturparks „Südschwarzwald“. Die geplante Erweiterung des Wohnhauses stellt keine erhebliche Beeinträchtigung für den Schutzzweck des Naturparks dar.

Auszug aus der Schutzgebietsverordnung:

- Zweck des Naturparks Südschwarzwald ist es, dieses Gebiet als vorbildliche Erholungslandschaft zu entwickeln, zu pflegen und zu fördern insbesondere 1. die besondere Eignung des Naturparkgebietes als naturnahen Erholungsraum und als bedeutende Landschaft für Tourismus einschließlich des Sports zu fördern, 2. die charakteristische Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft einschließlich deren Offenhaltung im Naturparkgebiet sowie die Ausstattung mit Lebensräumen für eine vielfältige, freilebende Tier- und Pflanzenwelt zu bewahren und zu entwickeln, 3. eine möglichst naturverträgliche Erholung für die Allgemeinheit zu gewährleisten, die Errichtung, Unterhaltung und Nutzung von umweltverträglichen Erholungseinrichtungen zu fördern und dabei dem Prinzip der Konzentration von Sommer- und Winternutzung zielgerecht zu folgen, Überlastungen zu vermeiden, sowie bereits überlastete beziehungsweise gestörte Bereiche durch geeignete Maßnahmen zu entlasten, 4. auf der Basis der natürlichen, kulturellen und wirtschaftlichen Qualität des Gebietes durch Aktivierung der vorhandenen Potentiale und durch positives Zusammenwirken verschiedener Bereiche, einschließlich der gewerblichen Wirtschaft, die regionale Wertschöpfung zu erhöhen, 5. die bäuerliche Landwirtschaft und die Forstwirtschaft

in ihrer Bedeutung für die Erhaltung und Pflege der Kultur- und Erholungslandschaft, auch mit ihrer landschaftsbezogenen, typischen Bauweise, und die biologische Vielfalt im Naturparkgebiet zu erhalten, zu berücksichtigen und fortzuentwickeln.

- *Die Belange des Naturschutzes, des Tourismus, der Land- und Forstwirtschaft sowie der städtebaulichen Entwicklung sind untereinander abzustimmen.*
- *Maßnahmen nach Absatz 1 werden innerhalb des Naturparks insbesondere auf der Grundlage eines Naturparkplans festgelegt sowie ideell und finanziell gefördert. Der Naturparkplan wird in Abstimmung mit den beteiligten Behörden vom Träger des Naturparks, dem Verein »Naturpark Südschwarzwald e.V., aufgestellt.*

Gemäß § 4 Abs. 2 der Naturparkverordnung vom 12.10.2014 des Reg. Präs. Freiburg bedarf die „Errichtung von baulichen Anlagen“ einer schriftlichen Erlaubnis der jeweils örtlichen Unteren Naturschutzbehörde. Einer gesonderten schriftlichen Erlaubnis bedarf das Bauvorhaben nach § 4 Abs. 4 nicht, sofern das Vorhaben nach anderen Vorschriften bereits eine Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde voraussetzt, die dann die schriftliche Erlaubnis nach § 4 Abs. 2 ersetzt.

Die naturschutzrechtlich erforderlichen Genehmigungen sind im Rahmen des Bauantrags zu beantragen und werden entsprechend in die baurechtliche Genehmigung integriert.

Biosphären- gebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb der Entwicklungszone des Biosphärengebiets „Schwarzwald“ (Nr.2).

Der Begründung ist in Bezug auf die Entwicklungszonen folgendes zu entnehmen:

„Die Entwicklungszonen sind die flächenmäßig größten (> 50 Prozent des Gesamtgebietes), durchweg besiedelten Bereiche des Biosphärengebietes. Hier sollen vorrangig Modellprojekte für eine nachhaltige Bewirtschaftung von Ressourcen durchgeführt werden. Der Bereich der Entwicklungszonen stellt den Schwerpunkt des Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraums für die Bevölkerung im Biosphärengebiet dar. Grundlage für den Erfolg des Biosphärengebietes ist eine prosperierende wirtschaftliche Entwicklung. Daher sollen in den Entwicklungszonen insbesondere nachhaltige Wirtschaftsweisen, kulturelle und soziale Vorhaben sowie die nachhaltige Land- und Forstwirtschaft und der Tourismus gefördert und weiterentwickelt werden. Diese Ziele werden von der Bauleitplanung zur Entwicklung von Gewerbe-, Wohn-, Freizeit- und anderen Nutzungen aufgenommen. In Landes- und Regionalplanungen festgelegte Nutzungen bleiben unberührt.“

Die Ziele des Biosphärengebietes werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.

FFH-Gebiete

Oberhalb von Hofgrund beginnen in Richtung Schauinslandgipfel und südlich in Richtung Haldenköpfe die Kulissen des FFH-Gebietes „Schauinsland“ (Schutzgebiets-Nr. 8013341). Die kürzeste Distanz zum Schutzgebiet mit ca. 600 m besteht in Richtung Norden.

Im Datenauswertebogen werden folgende Arten aufgeführt:

- Rogers Goldhaarmoos
- Luchs
- Wimperfledermaus
- Großes Mausohr
- Spanische Fahne

Im MaP sind zudem folgende Arten (überwiegend Vogelarten) aufgeführt:

- Groppe
- Auerhuhn
- Braunkehlchen
- Grauspecht
- Neuntöter
- Ringdrossel
- Rotmilan
- Schwarzkehlchen
- Schwarzspecht

- Wachtel
- Wanderfalke
- Zitronenzeisig

Die angrenzenden Grünflächen stellen keine Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie dar, sodass Auswirkungen ausgeschlossen werden können.

Auswirkungen auf die Einzelarten der FFH-Gebiete werden im folgenden Kapitel 6.2. Artenschutzrechtliche Einschätzung abgeprüft.

Vogelschutzgebiete (VSG)

Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Südschwarzwald“ (Schutzgebiets-Nr. 8114441) umrandet den Ortsteil Hofgrund oberhalb des etwas dichter besiedelten Bereiches. Hier beträgt die nächste Distanz zum Plangebiet im Westen bzw. Südwesten etwa 210 m.

Beeinträchtigungen können aufgrund der Nähe nicht von vornherein ausgeschlossen werden. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Einschätzung wird jedoch deutlich, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen von Arten des VSG zu erwarten sind.

Um jegliche Beeinträchtigungen der Artgruppe der Vögel ausschließen zu können, werden in der artenschutzrechtlichen Einschätzung Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgelegt.

Naturschutzgebiete (NSG)

Die Grenzen des Naturschutzgebiets „Schauinsland“ (Schutzgebiets-Nr. 3.264) verlaufen in der räumlichen Distanz identisch zum VSG, sodass die kürzeste Distanz auch hier im Westen bzw. Südwesten bei ca. 210 m liegt. Beeinträchtigungen können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.

Landschaftsschutzgebiete (LSG)

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Schauinsland (Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald“ (Schutzgebiets-Nr. 3.15.032) beginnt bereits in etwas mehr als 20 m Entfernung hangaufwärts im Westen, wobei das LSG unmittelbar an das NSG anschließt und die Schutzgebietskulisse hauptsächlich südlich und östlich von Hofgrund vervollständigt.

Die Schutzgebietskulissen des LSG wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Poche“ im Jahr 1996 an die Bebauung angepasst, sodass die geplante Bebauung außerhalb des Landschaftsschutzgebiets liegt und keine Beeinträchtigung durch das geplante Bauvorhaben entsteht.

Gesetzlich geschützte Biotope

Das nächstgelegene Offenlandbiotop „Quelle und Bachläufe im Gewann Poche S Hofgrund“ (Biotop-Nr. 181133150202) befindet sich ca. 60 m südlich des Plangebiets. Bedingt durch die topographische Lage (parallel am Hang) und die räumliche Trennung durch zwei weitere Wohngebäude können Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

Waldschutzgebiete

Waldschutzgebiete liegen knapp 1 km entfernt im Nordwesten gegenüber der L 124, sodass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind und eine weitere Betrachtung entfällt.

Wildtierkorridor

Nördlich des Plangebiets verläuft der Wildtierkorridor

- „Streitbannerkopf / Bollschweil (Hochschwarzwald) - Schweizerwald / Hinterzarten (Hochschwarzwald)“

in etwa 1,5 km Entfernung zum Plangebiet. Der Bereich liegt jedoch auf der nach Westen geneigten Seite des Schauinslands und wird von Waldflächen dominiert, sodass eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann.

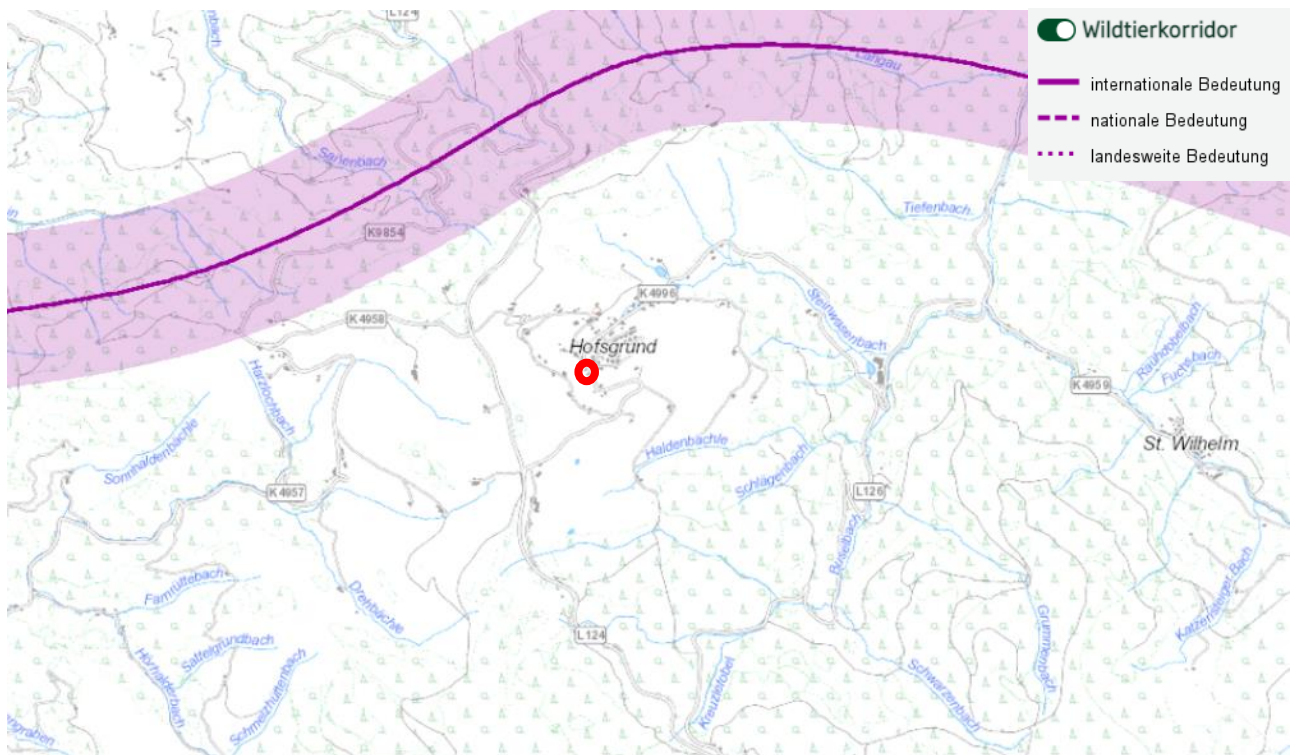


Abbildung 8: Plangebiet (rot) und Wildtierkorridor in der Umgebung (Quelle: LUBW 2024).

FFH-Mähwiesen Die nächstgelegenen FFH-Mähwiesen liegen in ca. 200 m Entfernung hangaufwärts im Südosten. Aufgrund der Distanz kann eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

Biotopverbundachsen Die nächstgelegene Biotopverbundfläche liegt ca. 60 m südlich des Untersuchungsgebiets in Überlappung mit dem Offenlandbiotop „Quelle und Bachläufe im Gewann Poche S Hofgrund“ (Biotop-Nr. 181133150202). Beeinträchtigungen können auf Grund der Entfernung bzw. topographischen Lage ausgeschlossen werden.

6.2 Artenschutzrechtliche Einschätzung

Vorbemerkung Die artenschutzrechtliche Einschätzung dient dazu, Auswirkungen des geplanten Anbaus an das Wohngebäude auf planungsrelevante Tiergruppen im Hinblick auf die Verbotsbestände des § 44 BNatSchG Abs. 1-3 abzuschätzen und zu beurteilen.

Dies bedeutet konkret:

§ 44 (1) 1 (Tötungsverbot): „Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“

§ 44 (1) 2 (Störungsverbot): „Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.“

§ 44 (1) 3 (Schadigungsverbot): „Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“

In den Ausnahmebestimmungen gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind verschiedene Einschränkungen enthalten. Danach gelten die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot) nicht in Verbindung mit § 44 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten), wenn sie unvermeidbar sind und die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Am 22.01.2024 fand eine Begehung des Eingriffsbereiches und der umliegenden Flächen statt. Dabei wurde die Fläche auf potenzielle Habitatstrukturen für planungsrelevante Arten(gruppen) untersucht.

Die Ergebnisse werden nachfolgend dargestellt.

Grundlegend ist davon auszugehen, dass sich aufgrund der ausschließlich bauzeitlich befristeten und temporären Beeinträchtigungen und der kleinflächigen zusätzlichen Überbauung keine nachhaltigen oder populationsgefährdenden Schädigungen ergeben.

Abprüfung der TK25-Quadranten

Da das Plangebiet auf der Grenze zwischen den TK25-Quadranten 8013 „Freiburg im Breisgau-Südost“ und 8113 „Todtnau“ liegt, wurden im Folgenden mögliche Vorkommen planungsrelevanter Arten in beiden Quadranten abgeprüft.

Fledermäuse

Im Plangebiet befinden sich keine Bäume in ausreichender Dimension, sodass eine Prüfung auf die Eignung als Zwischenquartier oder zur Überwinterung für Fledermäuse entfällt.

Am bestehenden Gebäude werden Eingriffe für den geplanten Anbau notwendig. Der vorhandene Dachboden ist jedoch bereits ausgebaut, sodass ein Vorkommen von Fledermäusen innerhalb des Gebäudes sicher ausgeschlossen werden kann.

Durch den Anbau an das bestehende Gebäude verändert sich eine mögliche Funktion als Orientierungselement möglicherweise geringfügig. Da jedoch keine nennenswerten Hindernisse geschaffen werden und alle weiteren Strukturelemente unverändert bestehen bleiben, sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Da eine Nutzung der umgebenden Grünlandflächen als Jagdhabitat nicht völlig ausgeschlossen werden kann, sind folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung einzuhalten:

- Die Bauarbeiten sind ausschließlich tagsüber auszuführen, da sich die Fledermäuse dann in der Ruhephase befinden und somit Flugkorridore während der Jagdphase nicht beeinträchtigt werden. Nächtliche Ausleuchtungen der Baustelle sind zu unterlassen.
- Dauer-Beleuchtungen an den geplanten Gebäuden sind zu unterlassen, da so eine Störung der Fledermäuse während der Jagd bzw. während des Transferfluges in die Jagdgebiete vermieden werden kann.
- Weitere nächtliche Beleuchtungen sollten, wenn möglich, vermieden werden oder müssen fledermausfreundlich gestaltet werden (Anbringung der Beleuchtung nur dort wo unbedingt notwendig; Verwendung von „Fledermausleuchten“ mit einem Lichtspektrum um 590 nm, ohne UV-Anteil). Evtl. ist ein adaptives Beleuchtungskonzept mit Bewegungsmeldern umsetzbar. Die Leuchtkörper sind ausschließlich im oberen Gebäudebereich an der Außenfassade anzubringen, wobei der Lichtkegel nach unten zeigen muss).

Die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (1) 1-3 werden durch die geplante Erweiterung am Gebäude nicht verletzt.

Säugetiere (außer Fledermäuse)

Ein Vorkommen von Biber, Wildkatze und Feldhamster kann sowohl verbreitungs- als auch habitatbedingt ausgeschlossen werden.

Haselmaus

Verbreitungsbedingt kann die Haselmaus nicht ausgeschlossen werden. Im Plangebiet befinden sich jedoch keine geeigneten Strukturen, wie beispielsweise Sträucher, sodass nicht mit einem Vorkommen der Haselmaus zu rechnen ist.

Wolf und Luchs

In der näheren Umgebung des Schauinslands sind keine Vorkommen von Wölfen oder Luchsen bekannt. Da sich das Untersuchungsgebiet im besiedelten Bereich befindet und von Grünland umgeben ist, stellt es ohnehin keinen geeigneten Lebensraum für diese

Arten dar. Durchzügler sind im Siedlungsbereich nicht zu erwarten, sodass eine ausreichende Entfernung gegeben ist und Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

Die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (1) 1-3 werden durch die geplante Erweiterung am Gebäude nicht verletzt.

Vögel

Da keine Bruthabitate vorhanden sind, werden keine vertiefenden Untersuchungen notwendig. Die Abschichtung eventuell betroffener Vogelarten ergibt sich über die vorliegenden Verbreitungsdaten sowie die Habitatstrukturen im Eingriffsbereich und dem Wirkraum des Vorhabens. Vertiefende Untersuchungen waren aufgrund der engen Zeitschiene und späten Beauftragung nicht möglich.

Im Eingriffsbereich befinden sich neben Gebäuden auch Grünflächen (Zierrasen), die als Nahrungshabitat jedoch eine untergeordnete Rolle spielen. Außerdem befinden sich in der unmittelbaren Umgebung ausgedehnte Grünflächen, wodurch der geringfügige Verlust im Plangebiet problemlos kompensiert werden kann.

Da das umgebende Grünland landwirtschaftlich genutzt wird und somit regelmäßigen Störungen ausgesetzt ist, ist in der näheren Umgebung des Plangebiets nicht mit Bodenbrütern zu rechnen.

Die im Map aufgeführten Vogelarten (siehe Kap. 6.1 Lage im Raum und Schutzgebiete) haben alle besondere Ansprüche an ihren Lebensraum und besiedeln störungsarme Gebiete. Von Bruten im Plangebiet ist daher nicht auszugehen.

Da ein Vorkommen von siedlungsadaptierten Vogelarten im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden kann, sind folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung einzuhalten:

- Vor Bauarbeiten am Bestandsgebäude muss sichergestellt sein, dass kein Vogel im Bereich der Bauarbeiten und angrenzend nistet. Die Bauarbeiten sollten daher außerhalb der Brutperiode der Avifauna (d.h. im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar eines jeden Jahres) beginnen. Ist die Einhaltung des Zeitfensters ggf. aus bauphysikalischen Gründen schwierig, muss durch entsprechende Entwertungsmaßnahmen in den Wintermonaten sichergestellt werden, dass sich dort keine potenziellen Nistmöglichkeiten mehr für die Vogelfauna befinden. Sind keine Nester vorzufinden, kann der Gebäudeabriss bzw. Bauarbeiten am Gebäude durch eine Fachkraft freigegeben werden. Sollten Nester vorgefunden werden, sind die Arbeiten entsprechend auf das Ende der Brutperiode zu verschieben.

Die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (1) 1-3 werden durch die geplante Erweiterung am Gebäude nicht verletzt.

Reptilien

Gemäß den Verbreitungskarten der LUBW können folgende Reptilienarten verbreitungsbedingt im Untersuchungsgebiet vorkommen:

Streng geschützt: Schlingnatter.

Besonders geschützt: Blindschleiche, Waldeidechse, Ringelnatter.

Derzeit liegen aber keine Hinweise auf Reptilienbefunde innerhalb oder in der Umgebung des Vorhabensbereichs vor.

Ein Vorkommen der Schlingnatter kann im Plangebiet habitatbedingt ausgeschlossen werden. Die Schlingnatter besiedelt wärmebegünstigte Hanglagen mit niedriger Vegetation auf sandigem Untergrund. Zudem bevorzugt sie ein kleinflächiges Mosaik aus Trocken- und Magerrasen, welche im Plangebiet und der Umgebung nicht zu finden sind.

Ein Vorkommen der Blindschleiche innerhalb des Plangebiets kann nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Die Steinmauer, die das Plangebiet nach Westen begrenzt, könnte als Sonnungsplatz und Versteck sowie zur Überwinterung genutzt werden. Die Mauer bleibt jedoch unverändert erhalten, sodass sich keine negativen Auswirkungen ergeben. Als besonders geschützte Art ist die Blindschleiche im Rahmen der Eingriffsregelung abzuarbeiten.

Für die Waldeidechse sind keine geeigneten Habitatstrukturen gegeben, da das Plangebiet von Grünland und weiteren Wohnhäusern umgeben ist und keine Strukturelemente wie Baumstümpfe, Asthaufen oder ähnliches vorhanden sind.

Die Ringelnatter bevorzugt feuchte Gebiete an langsam fließenden oder stehenden Gewässern. Ein Vorkommen innerhalb des Plangebiets kann aufgrund fehlender Habitateignung ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet spielt als Nahrungshabitat keine besondere Rolle, da eine Anbindung an Waldflächen, Feuchtgebiete oder vergleichbare Strukturen fehlt. Da außerdem eine Störwirkungen durch die Nutzung des Gartens zu erwarten ist, kann eine erhebliche Beeinträchtigung der genannten Arten durch das Bauvorhaben ausgeschlossen werden.

Da streng geschützte Reptilienarten weitestgehend ausgeschlossen werden können, sind keine weiteren Maßnahmen notwendig.

Die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (1) 1-3 werden durch die geplante Erweiterung am Gebäude nicht verletzt.

Amphibien

Gemäß den Verbreitungskarten der LUBW können folgende Amphibienarten verbreitungsbedingt im Untersuchungsgebiet vorkommen:

Streng geschützt: keine.

Besonders geschützt: Feuersalamander, Bergmolch, Erdkröte und Grasfrosch.

Im Plangebiet ist verbreitungsbedingt nicht mit einem Vorkommen streng geschützter Amphibien zu rechnen.

Lediglich die besonders geschützten Arten Feuersalamander, Bergmolch und Grasfrosch könnten verbreitungsbedingt vorkommen. Innerhalb des Plangebiets sind jedoch keine Gewässer oder wasserführenden Strukturen als potenzielle Habitate vorhanden. Aufgrund fehlender wasserführender Strukturen in der näheren Umgebung ist auch eine Wanderung der Amphibien durch das Plangebiet unwahrscheinlich.

Da streng geschützte Amphibienarten weitestgehend ausgeschlossen werden können, sind keine weiteren Maßnahmen notwendig.

Die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (1) 1-3 werden durch die geplante Erweiterung am Gebäude nicht verletzt.

Aquatische Arten

Im Plangebiet sind keine Gewässer oder wasserführende Strukturen vorhanden, sodass ein Vorkommen von aquatischen Arten ausgeschlossen werden kann.

Die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (1) 1-3 werden durch die geplante Erweiterung am Gebäude nicht verletzt.

6.3

Auswirkungen auf die Schutzgüter § 1(6) Nr. 7 BauGB

Vorbemerkung

Mit dem Bauvorhaben ergeben sich Auswirkungen auf die Schutzgüter und deren Wirkungsgefüge, welche im Bebauungsplan zu berücksichtigen und bestmöglich zu vermeiden bzw. minimieren sind.

6.3.1

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Biooptypen

Die Biooptypen wurden am 22.01.2024 im Gelände kartiert und in den folgenden Abschnitten näher erläutert.

Als Grundlage für die Erfassung der Biooptypen wurde der Kartierschlüssel „Arten, Biotope, Landschaft“ der LUBW vom November 2018, 5. Auflage verwendet.

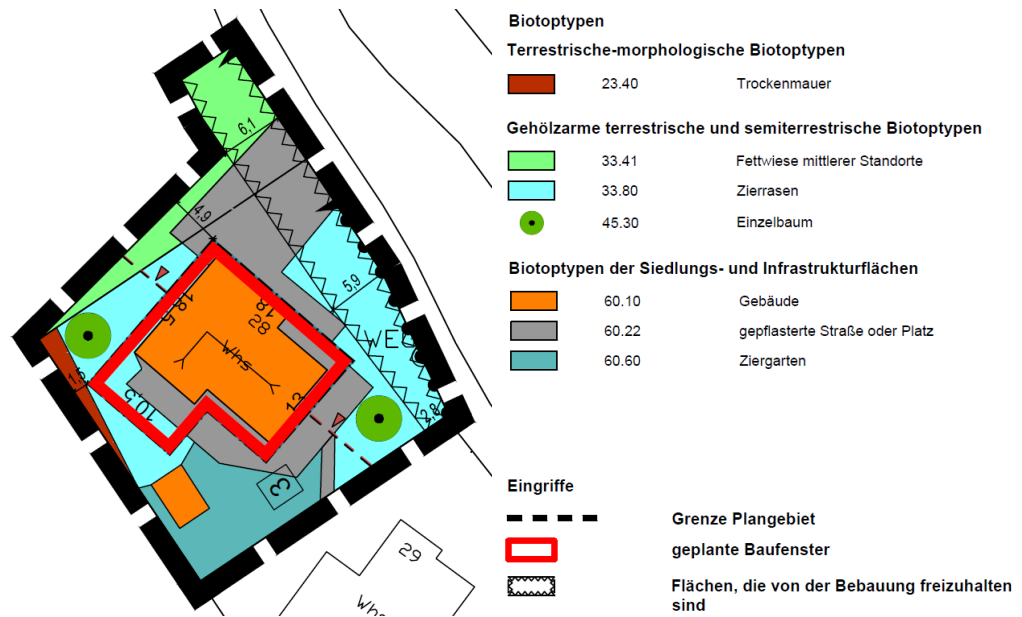


Abbildung 9: Bestandsplan Biotoptypen (Quelle: galaplan decker, Stand 11.03.2024).

**33.41
 Fettwiese**

Am nördlichen Rand des Plangebiets liegt ein kleiner Bereich der angrenzenden Fettweide (Abbildung rechts) innerhalb des Plangebiets. Da die Weidebegrenzung jedoch außerhalb des Plangebiets liegt, fehlen entsprechende Einflüsse durch eine Beweidung, sodass die betroffene Fläche innerhalb des Plangebiets als Fettwiese eingestuft wird. Es sind typische Arten wie Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Löwenzahn (*Taraxacum*) und Kratzdistel (*Cirsium vulgare*) vertreten.



**33.80
 Zierrasen**

Die Grünflächen, die das Haus umgeben sind als Zierrasen einzustufen. Der Rasen weist ein Erscheinungsbild regelmäßiger Mahd auf.



**45.30
Einzelbaum**



Auf dem Grundstück sind zwei Einzelbäume vorhanden. Eine junge Tanne (*Abies alba*) im südlichen Bereich (Bild links) und ein junger Mammutbaum (*Sequoiadendron giganteum*) am nordöstlichen Rand. Beide Einzelbäume sind etwa drei bis vier Meter hoch.

**60.10
von Gebäuden
bestandene Fläche**



Ein großer Teil des Grundstücks ist durch das Wohngebäude „Silberbergstraße 28“ bestanden. Am westlichen Rand des Plangebiets ist außerdem ein kleiner Gartenschuppen vorhanden.

**60.22
Gepflasterte
Straße oder
Platz**

Der Zugang von der Straße zum Haus ist gepflastert und bietet Platz für PKW-Stellplätze.

Zudem umgibt das Gebäude ein gepflasterter Streifen, der vom Dachüberstand beschirmt wird.



**60.62
Ziergarten**

Der Gartenbereich zwischen dem Wohngebäude und dem Gartenhäuschen wird vermutlich regelmäßig genutzt. Der Bereich wird durch einzelne Anpflanzungen von Zierpflanzen wie Rosen (Rosacea) und Kirsch-Lorbeer (*Prunus laurocerasus*) gesäumt.



**Bedeutung /
Empfindlichkeit**

Die versiegelten bzw. überbauten und teilversiegelten Flächen sind in Bezug auf die Bedeutung im Naturhaushalt und für die Biotop- und Artenvielfalt als Defizitbereiche anzusehen. Der Grünflächen (Zierrasen) erhalten eine geringe Wertigkeit. Den Einzelbäumen ist eine geringe bis mittlere Bedeutung im Naturhaushalt beigemessen.

Analog zur Bedeutung lässt sich auch die Empfindlichkeit beurteilen.

**Prognostizierte
Auswirkungen**

Veränderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan:

Im rechtskräftigen BPlan ist bisher ein Wohngebiet und pro Baugrundstück ein Baufenster mit einer überbaubaren Fläche von 180 m² ausgewiesen. Durch die BPlan - Änderung wird die zulässige Überbauung auf dem hier relevanten Baugrundstück um 60 m² auf 240 m² erhöht.

Hierdurch gehen kleinflächig bisher festgesetzte private Grünflächen verloren. Es entstehen jedoch allenfalls sehr geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere.

Veränderungen gegenüber dem jetzigen Bestand im Gelände:

Durch die Änderung des Bebauungsplans erhöht sich die zusätzliche Überbauung gegenüber dem tatsächlichen Bestand im Gelände um 60 m² auf 240 m². Davon sind 22 m² gepflasterte Terrassenfläche sowie 38 m² Zierrasen betroffen. Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere entstehen hierdurch allenfalls geringe Beeinträchtigungen, da keine hochwertigen Strukturen wie Bäume, Hecken usw. betroffen sind.

Maßnahmen

Vermeidung und Minimierung sowie Teilkompensation

Die nicht von der 1. Änderung betroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Poche“ bleiben weiterhin gültig. Zusätzlich werden insbesondere folgende Punkte ergänzt:

- Die Beschränkung der zu versiegelnden Fläche auf das unbedingt notwendige Mindestmaß.
- Flachdächer und flachgeneigte Dächer von Garagen und Nebengebäuden mit einer Dachneigung bis zu 10° sind zu einem Anteil von mindestens 80% extensiv zu begrünen. Die Substratschicht beträgt mindestens 5 cm.
- Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch als Grünflächen zu gestalten, mit Gehölzen, Stauden oder Gräsern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Nebenflächen wie Mülltonnenplätze, Abfallplätze und Lagerplätze sind dauerhaft gegenüber dem Straßenraum und anderen öffentlichen Räumen abzuschirmen und gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Die Anlagen zur Abschirmung sind - sofern es sich bei diesen nicht bereits um Gehölze (Hecken) handelt - zu begrünen (Kletterpflanzen oder Spalierbäume).
- Die im zeichnerischen Teil zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind zu pflegen, zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind gegenüber Verletzungen oder Verdichtungen des Wurzelraums zu schützen. Abgängige Bäume sind gemäß der Pflanzliste im Anhang zu ersetzen (Pflanzqualität Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 18 cm).

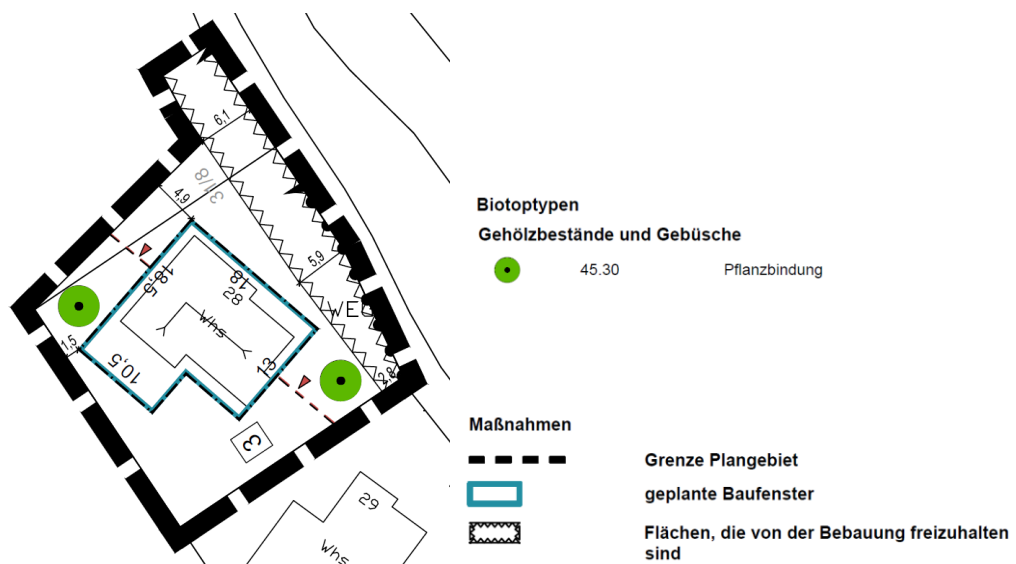


Abbildung 10: Maßnahmenplan (Quelle: galaplan decker, Stand 11.03.2024).

Im Hinblick auf den Artenschutz ist zudem folgendes zwingend zu beachten:

Fledermäuse

- Die Bauarbeiten sind ausschließlich tagsüber auszuführen, da sich die Fledermäuse dann in der Ruhephase befinden und somit Flugkorridore während der Jagdphase nicht beeinträchtigt werden. Nächtliche Ausleuchtungen der Baustelle sind zu unterlassen.
- Dauer-Beleuchtungen an den geplanten Gebäuden sind zu unterlassen, da so eine Störung der Fledermäuse während der Jagd bzw. während des Transferfluges in die Jagdgebiete vermieden werden kann.
- Weitere nächtliche Beleuchtungen sollten, wenn möglich, vermieden werden oder müssen fledermausfreundlich gestaltet werden (Anbringung der Beleuchtung nur dort wo unbedingt notwendig; Verwendung von „Fledermausleuchten“ mit einem Lichtspektrum um 590 nm, ohne UV-Anteil). Evtl. ist ein adaptives Beleuchtungskonzept mit Bewegungsmeldern umsetzbar. Die Leuchtkörper sind ausschließlich im oberen Gebäudebereich an der Außenfassade anzubringen, wobei der Lichtkegel nach unten zeigen muss).

Vögel

- Vor Bauarbeiten am Bestandsgebäude muss sichergestellt sein, dass kein Vogel im Bereich der Bauarbeiten und angrenzend nistet. Die Bauarbeiten sollten daher außerhalb der Brutperiode der Avifauna (d.h. im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar eines jeden Jahres) beginnen. Ist die Einhaltung des Zeitfensters ggf. aus bauphysikalischen Gründen schwierig, muss durch entsprechende Entwertungsmaßnahmen in den Wintermonaten sichergestellt werden, dass sich dort keine potenziellen Nistmöglichkeiten mehr für die Vogelfauna befinden. Sind keine Nester vorzufinden, kann der Gebäudeabriss bzw. Bauarbeiten am Gebäude durch eine Fachkraft freigegeben werden. Sollten Nester vorgefunden werden, sind die Arbeiten entsprechend auf das Ende der Brutperiode zu verschieben.

Ergebnis

Insgesamt kann festgestellt werden, dass die für das Schutzgut Tiere und Pflanzen entstehenden Beeinträchtigungen durch die bereits festgesetzten Maßnahmen nicht vollständig kompensiert werden können. Da ein Planverfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, ist eine vollständige Kompensation aber auch nicht erforderlich.

6.3.2

Schutzgut Boden

Methodik

Die Bestandserfassung der im Plangebiet vorhandenen natürlichen Böden erfolgt in Anlehnung an das Bodenschutzgesetz auf der Grundlage der Methodik von Heft 23 zur Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit.

Zur Berücksichtigung der Einzelfunktionen für das Schutzgut Boden sind gemäß dem § 2 (2) Nr. 1 a.) bis c.) des Bundesbodenschutzgesetzes zu untersuchen:

- die natürliche Bodenfruchtbarkeit,
- die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf,
- die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe,
- die Funktion als Sonderstandort für naturnahe Vegetation.

Geologische und Bodenkundliche Einheiten

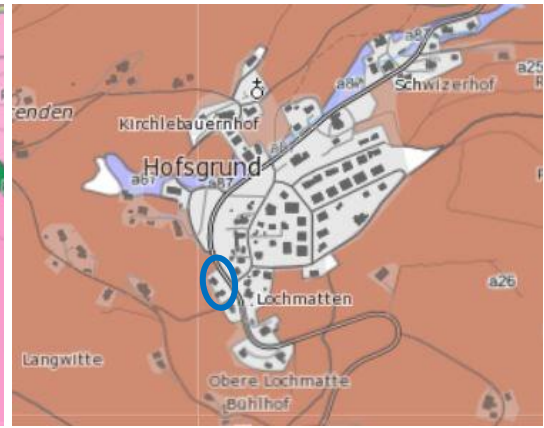
Gemäß der Geologischen Karte 1 : 50 000 des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) ist für das Plangebiet die geologische Einheit „Jüngere Schwarzwald-Glazialsedimente“ (Kartiereinheit 548, Legende qpSj) (vgl. Abbildung 11) ausgewiesen.

Da sich das Plangebiet im Siedlungsbereich befindet, ist in diesem Bereich kein Bodentyp angegeben. Aufgrund des geologischen Untergrunds und der umgebenden Bodentypen ist gemäß der Bodenkarte 1 : 50 000 des LGRB von „Braunerde, Pelosol-Braunerde und Pseudogley-Braunerde aus Fließerden, z.T. Schwemm- und Hochflutlehm“ (Kartiereinheit a25, Legende B2) auszugehen (vgl. Abbildung 12). Dabei handelt es sich um eine weit verbreitete Kartiereinheit an Hängen der Hochlagen im Südschwarzwald.



■ Jüngere Schwarzwald-Glazialsedimente (apSj)

Abbildung 11: Geologische Einheiten im Plangebiet (blau) und in der Umgebung (Quelle: LGRB 2024).



■ Braunerde, Pelosol-Braunerde und Pseudogley-Braunerde aus Fließerden, z. T. Schwemm- und Hochflutlehm (B2)

Abbildung 12: Bodenkundliche Einheiten im Plangebiet (blau) und in der Umgebung (Quelle: LGRB 2024).

Die Braunerde, Pelosol-Braunerde und Pseudogley-Braunerde aus Fließerden, z.T. Schwemm- und Hochflutlehm weist geringe bis mittlere Werte für die natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie die Kapazität als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf auf. Die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe ist als gering eingestuft. Die Gesamtbewertung für den Bodentyp liegt bei 1.33, was einer geringen Bewertung entspricht (vgl. nachfolgende Abbildung).

Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)

Standort für naturnahe Vegetation	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	gering bis mittel (1.5)	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: gering bis mittel (1.5)	Wald: mittel bis hoch (2.5)
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: gering (1.0)	Wald: gering (1.0)
Gesamtbewertung	LN: 1.33	Wald: 1.67

Abbildung 13: Bewertung der Bodenfunktionen des „Braunerde, Pelosol-Braunerde und Pseudogley-Braunerde aus Fließerden, z.T. Schwemm- und Hochflutlehm“ im Plangebiet (Quelle: LGRB 2024).

Bewertung der Bodenfunktionen

Vorbelastungen in Form von Versiegelungen bestehen im Plangebiet bereits durch das vorhandene Wohngebäude sowie durch versiegelte und teilversiegelte Verkehrsflächen angrenzend an die Gebäude. Im Nordwesten im Bereich des geplanten Anbaus besteht bereits eine teilversiegelte Terrasse, die durch das Vorhaben überbaut wird. Diese Bereiche gelten als Defizitbereiche, in denen der Boden seine natürlichen Funktionen nicht mehr erfüllen kann. Der Boden wird hier daher mit 0 Punkten bewertet.

Der restliche Teil des Plangebiets ist Grünfläche (Zierrasen) und wird mit 1.33 Punkten bewertet. Der Boden erhält somit auf den Grünflächen eine geringe Bewertung.

Empfindlichkeit

Eine grundsätzlich mittlere bis hohe Empfindlichkeit der Böden besteht gegenüber Flächenversiegelungen. Mittlere Empfindlichkeiten bestehen gegenüber Geländemodellierungen mit Abgrabungen und Aufschüttungen.

Archäologische Denkmalpflege

Falls bei Erdarbeiten Bodenfunde zutage treten, ist das Regierungspräsidium Freiburg, Referat 26 – Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege per Post, per Fax; 0761/ 208-3599 oder per Email: referat26@rpf.bwl.de, unverzüglich zu benachrichtigen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u.ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation im Boden

zu belassen.

Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. bei Bodenfunden zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

Prognostizierte Auswirkungen

Veränderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan:

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans wird die zulässige Überbauung auf dem hier relevanten Baugrundstück um 60 m² auf 240 m² erhöht. Dadurch gehen kleinflächig bisher festgesetzte private Grünflächen verloren. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind aufgrund der Flächengröße mit 60 m² jedoch gering.

Veränderungen gegenüber dem jetzigen Bestand im Gelände:

Im Bereich des geplanten Anbaus bzw. der Erweiterung des Baufensters befindet sich eine gepflasterte Terrassenfläche mit 22 m² sowie Zierrasen mit 38 m², sodass im Vergleich zum jetzigen Bestand im Gelände zusätzlich 60 m² überbaut werden. Da ein Teil der überplanten Fläche bereits gepflastert ist und als Terrasse genutzt wurde, ergibt sich für das Schutzgut Boden lediglich eine geringfügige Auswirkung durch den kleinflächigen Verlust von Bodenfunktionen.

Maßnahmen

Vermeidung und Minimierung sowie Teilkompensation

Um die Auswirkungen der Eingriffe so weit wie möglich zu minimieren bzw. teilweise zu kompensieren, sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Oberirdische Stellplätze und deren Zufahrten sowie private Erschließungswege sind in wasserdurchlässiger Ausführung (Mittlerer Abflussbeiwert $\leq 0,5$) herzustellen, z.B. Pflaster mit offenen Fugen, Rasengitter oder Schotterrasen.
- Flachdächer und flachgeneigte Dächer von Garagen und Nebengebäuden mit einer Dachneigung bis zu 10° sind zu einem Anteil von mindestens 80% extensiv zu begrünen. Die Substratschicht beträgt mindestens 5 cm.

Allgemeine Bestimmungen

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur soviel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw. benutzt werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

- Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krümmenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden

(Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.

- Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- Die Auftragshöhe des verwendeten Mutterbodens soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

Kompensation Eine vollständige Kompensation der für das Schutzgut Boden entstehenden Eingriffe, z. B. über die Entsiegelung versiegelter Flächen, ist innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Aufgrund der Wahl des Verfahrens nach § 13a BauGB ist eine vollständige Kompensation der Eingriffe aber ohnehin nicht erforderlich.

6.3.3 Schutzgut Grundwasser

Bestand

Das Gebiet liegt gemäß dem LGRB in der Hydrogeologischen Einheit „Sedimente der Schwarzwaldvergletscherung (einschl. Karbildung)“, die als Deckschicht mit stark wechselnder Porendurchlässigkeit charakterisiert ist.

Für die Gemeinde Oberried ist eine Niederschlagsmenge von 1.492 mm/Jahr angegeben. Allerdings erstreckt sich das Gemeindegebiet über einen sehr großen Höhengradienten.

Für die mittlere jährliche Grundwasserneubildung ist mit 27 % ein geringer Base-Flow-Index innerhalb des Plangebiets angegeben.

Innerhalb des Plangebiets und der Umgebung befinden sich keine Quellenschutzgebiete.

Direkt oberhalb des Plangebiets liegt westlich angrenzend die Zone III und IIIA des Wasserschutzgebiets „WSG badenova-Schauinsland, Quelle 14 Gemarkung FR-Kappel“ (WSG-Nr-Amt: 311146

Die Zone III bzw. IIIA gehört zur weiteren Schutzzone und reicht bis zur Grenze des unterirdischen Einzugsgebiets der Fassungsanlage. Sie dient vor allem dazu, vor chemischen und radioaktiven Verunreinigungen zu schützen.

Das Plangebiet befindet sich an der südöstlichen Schutzgebietsgrenze, die gleichzeitig die Grenze der Fließrichtung (unterirdische Grundwasserscheide) in Richtung Brunnen darstellt. Da sich das Plangebiet jedoch zudem topographisch unterhalb des Schutzgebiets befindet, ist nicht mit Beeinträchtigungen zu rechnen.



Abbildung 14: Plangebiet (rot) mit angrenzender Wasserschutzgebietszonen (Quelle: LUBW 2024).

Prognostizierte Auswirkungen

Veränderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan:

Bisher ist im rechtskräftigen Bebauungsplan für das Plangebiet eine überbaubare Fläche von 180 m² ausgewiesen. Durch die Änderung des Bebauungsplans erhöht sich die zulässige Überbauung um 60 m² auf 240 m².

Kleinflächig gehen dadurch bisher festgesetzte private Grünflächen verloren. Es ergeben sich jedoch allenfalls geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser.

Veränderungen gegenüber dem jetzigen Bestand im Gelände:

Gegenüber dem tatsächlichen Bestand im Gelände werden 60 m² zusätzlich überbaut. Im Bereich der geplanten Erweiterung gehen dadurch 22 m² gepflasterte Terrassenfläche sowie 38 m² Zierrasenfläche verloren. Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser durch eine Verringerung der Grundwasserneubildung sind damit als sehr gering einzustufen.

Maßnahmen

Vermeidung und Minimierung sowie Teilkompensation

Um die Auswirkungen der Eingriffe so weit wie möglich abzuschwächen bzw. teilweise zu kompensieren, sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Oberirdische Stellplätze und deren Zufahrten sowie private Erschließungswege sind in wasserdurchlässiger Ausführung (Mittlerer Abflussbeiwert $\leq 0,5$) herzustellen, z.B. Pflaster mit offenen Fugen, Rasengitter oder Schotterrassen.
- Flachdächer und flachgeneigte Dächer von Garagen und Nebengebäuden mit einer Dachneigung bis zu 10° sind zu einem Anteil von mindestens 80% extensiv zu begrünen. Die Substratschicht beträgt mindestens 5 cm.

Allgemeine Bestimmungen

- Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Ergebnis Weitere Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht möglich. Aufgrund der Wahl des Verfahrens nach § 13a BauGB ist eine vollständige Kompensation der Eingriffe aber auch nicht erforderlich.

6.3.4 Schutzgut Oberflächengewässer

Bestand / Betroffenheit Im Plangebiet befindet sich kein stehendes oder fließendes Oberflächengewässer. Westlich entlang der L 124 (auch „Passestraße“) verläuft die Grenze der Einzugsgebiete. Damit liegt Hofsggrund am obersten Ende des Einzugsgebietes, das in Richtung Dreisamtal entwässert. In der weiteren Umgebung sind aufgrund der topographischen Lage daher keine Überflutungsflächen ausgewiesen.

Für das Plangebiet liegen keine Karten zum Thema Starkregen vor.

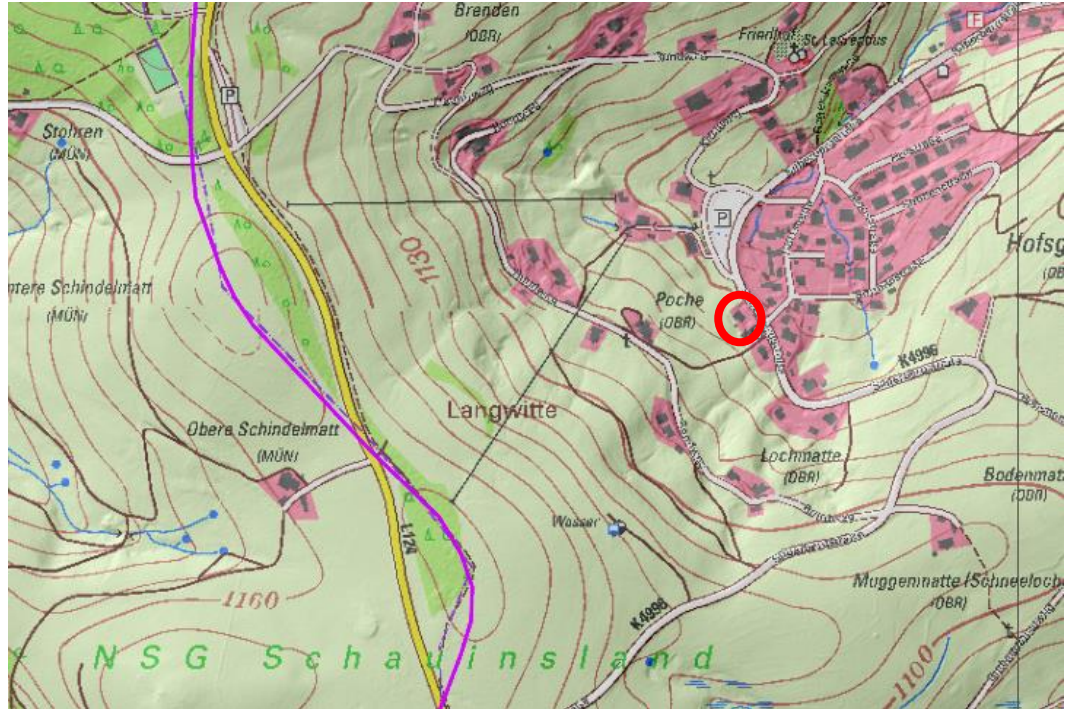


Abbildung 15: Die lila Linie entlang der L 124 („Passestraße“) stellt die Grenze des Einzugsgebiets dar. Das Plangebiet ist hangabwärts mit einem roten Kreis markiert. (Quelle: BürgerGIS Breisgau-Hochschwarzwald 2024).

Prognostizierte Auswirkungen Veränderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan:
Im rechtskräftigen BPlan ist eine überbaubare Fläche von 180 m² pro Baugrundstück und Baufenster ausgewiesen. Für das Plangebiet ergibt sich durch die Änderung somit eine Erhöhung der überbaubaren Fläche um 60 m² auf 240 m² auf dem hier relevanten Baugrundstück.

Hierdurch gehen kleinflächig bisher festgesetzte private Grünflächen verloren. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden, sodass sich für das Schutzgut Oberflächengewässer keine Betroffenheit ergibt.

Veränderungen gegenüber dem jetzigen Bestand im Gelände:
Durch den geplanten Anbau werden 60 m² zusätzlich überbaut. Dabei sind 22 m² gepflasterte Terrassenfläche und 38 m² Zierrasenfläche betroffen und gehen durch das geplante Vorhaben verloren. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden, sodass sich für das Schutzgut Oberflächengewässer keine Betroffenheit ergibt.

Maßnahmen Vermeidung und Minimierung sowie Teilkompensation
➤ Die Vermeidung von Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe).

- Im Plangebiet sind geeignete Maßnahmen zur Minderung des Abflusses von Niederschlagswasser vorzusehen. Zu diesem Zweck ist das auf Dachflächen, Terrassen, Zufahrten, Wegen usw. anfallende Niederschlagswasser schadlos auf dem Grundstück mit Notüberlauf in die Regenwasserkanalisation zur Versickerung zu bringen.
- Kann nachgewiesen werden, dass eine Versickerung nicht möglich ist, kann das anfallende Regenwasser in einer Retentionszisterne gesammelt und gedrosselt mit einem Drosselabfluss von 0,3 l/s je 100 m² befestigte Fläche in das Mischwassersystem abgeleitet werden. Die Notüberläufe von Regenspeichern/Zisternen sind an die öffentliche Regenentwässerung (Regenwasserkanal) anzuschließen).

Ergebnis Durch das Bauvorhaben ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Beeinträchtigungen von Gewässern. Auf eine weitere Darstellung des Schutzgutes Oberflächengewässer kann verzichtet werden.

6.3.5 Schutzgut Klima / Luft

Bestand Regionales Klima

Das Makroklima wird vor allem durch die geographische Lage beeinflusst. Das Klima der Gemeinde Oberried ist mit einer Jahresmitteltemperatur von 8,1 °C und einem Jahresniederschlag von 1.492 mm/Jahr warm und gemäßigt. Auch während dem trockensten Monat Februar fällt noch viel Niederschlag. Hofgrund erstreckt sich auf einer Höhe von ca. 1.000 bis 1.100 m ü. NHN entlang der Südostseite des Schauinslands und liegt nach Osten exponiert.

Kleinklima

Das Plangebiet liegt im Windschatten der Passhöhe und wird durch die Hanglage entlang des Schauinslands geprägt.

Im Plangebiet ist das bestehende Wohngebäude sowie ein Gartenschuppen und Grünflächen mit Zierrasen vorhanden. Es sind einzelne Strukturen wie junge Einzelbäume oder kleinere Ziersträucher vorhanden, die die Funktionen hinsichtlich Luftbefeuchtung, -filtrierung und Beschattung besonders erfüllen. Da die Gehölze jedoch noch recht klein sind, ist ihre Bedeutung für die kleinklimatischen Funktionen von geringerer Relevanz.

Der geplante Anbau soll im Nordwesten realisiert werden, sodass keine nennenswerte Zunahme von Überhitzungserscheinungen durch Versiegelungen zu erwarten ist.

Prognostizierte Auswirkungen Veränderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan:

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist eine überbaubare Fläche von 180 m² pro Baugrundstück und Baufenster ausgewiesen. Für das Plangebiet ergibt sich durch die Änderung somit eine Erhöhung der überbaubaren Fläche um 60 m² auf 240 m². Teile der zusätzlich überbaubaren Fläche überlagern die bisher geplanten Privatgärten. Erhebliche Auswirkungen für das Schutzgut Klima / Luft sind allenfalls in untergeordnetem Umfang zu erwarten.

Veränderungen gegenüber dem jetzigen Bestand im Gelände:

Durch den geplanten Anbau werden 60 m² zusätzlich überbaut. Dabei sind 22 m² gepflasterte Terrassenfläche und 38 m² Zierrasenfläche betroffen und gehen durch das geplante Vorhaben verloren. Erhebliche Auswirkungen für das Schutzgut Klima / Luft durch die Zunahme von Überhitzungserscheinungen sind allenfalls in untergeordnetem Umfang zu erwarten.

Maßnahmen Vermeidung und Minimierung sowie Teilkompensation

- Die im zeichnerischen Teil zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind zu pflegen, zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind gegenüber Verletzungen

oder Verdichtungen des Wurzelraums zu schützen. Abgängige Bäume sind gemäß der Pflanzliste im Anhang zu ersetzen (Pflanzqualität Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 18 cm).

Ergebnis Durch die Maßnahmen werden die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima / Luft zwar nicht vollständig kompensiert, aber deutlich reduziert. Eine vollständige Kompensation ist weder möglich noch (aufgrund des § 13a-Verfahrens) erforderlich.

6.3.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Bestand Das Plangebiet liegt relativ zentral im Ortsteil Hofgrund der Gemeinde Oberried an der Silberbergstraße, die als Hauptstraße (K 4996) durch Hofgrund führt. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Bushaltestelle „Am Plätzle“. Bei dem bestehenden Gebäude im Plangebiet handelt es sich um ein privates Wohngebäude mit Garten, sodass keine öffentliche Erholungsnutzung besteht.

Im Nordwesten verlaufen im Winter ausgewiesene Skipisten. Sie liegen jedoch in ausreichender Entfernung und sind entsprechend im Gelände markiert, sodass keine öffentlichen winterlichen Aktivitäten im Bereich des Plangebiets zu erwarten sind.

Prognostizierte Auswirkungen Veränderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan:

Im rechtskräftigen BPlan ist eine überbaubare Fläche von 180 m² pro Baugrundstück und Baufenster ausgewiesen. Für das Plangebiet ergibt sich durch die Änderung somit eine Erhöhung der überbaubaren Fläche um 60 m² auf 240 m².

Hierdurch gehen kleinflächig bisher geplante private Gartenflächen verloren. Es entstehen allenfalls sehr geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung.

Veränderungen gegenüber dem jetzigen Bestand im Gelände:

Durch den geplanten Anbau werden 60 m² zusätzlich überbaut. Dabei sind 22 m² gepflasterte Terrassenfläche und 38 m² Zierrasenfläche betroffen und gehen durch das geplante Vorhaben verloren.

Da der geplante Anbau von der Straße nicht einsehbar hinter dem Bestandsgebäude liegt, ergeben sich keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Hangaufwärts gelegen sind keine Gebäude oder Wege, sodass auch hier keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild entstehen.

Maßnahmen Vermeidung und Minimierung sowie Teilkompensation

- Die im zeichnerischen Teil zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind zu pflegen, zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind gegenüber Verletzungen oder Verdichtungen des Wurzelraums zu schützen. Abgängige Bäume sind gemäß der Pflanzliste im Anhang zu ersetzen (Pflanzqualität Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 18 cm).

Ergebnis Durch die Maßnahmen werden die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild nicht vollständig kompensiert. Eine vollständige Kompensation ist weder möglich noch (aufgrund des § 13a-Verfahrens) erforderlich.

6.3.7 Schutzgut Mensch

Bestand / Betroffenheit Derzeit besteht im zentralen Bereich des Plangebietes bereits ein Wohngebäude sowie ein Gartenschuppen. Im Zuge des Vorhabens wird im Nordwesten ein Anbau an das Bestandsgebäude errichtet.

Die Errichtung der zusätzlichen Gebäudeteile stellt für die umliegenden Anwohnenden eine zumutbare Einschränkung dar, da sich nur bauzeitlich eine Erhöhung der Lärm- und

Schadstoffemissionen ergibt.

Eine Veränderung des Ziel- und Quellverkehrs ist nicht zu erwarten.

Auf eine weitere Betrachtung des Schutzgutes Mensch kann verzichtet werden.

6.3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand / Betroffenheit

Als Kulturgüter werden denkmalgeschützte Gebäude oder Kulturdenkmale wie z. B. Wegkreuze erfasst. Als Sachgüter sind die vorhandenen Baulichkeiten darzustellen.

Die Gebäude im Plangebiet stehen nicht unter Denkmalschutz.

An der östlichen Plangebietsgrenze ist ein Wegkreuz verortet. Es ist jedoch durch das geplante Vorhaben in keiner Weise betroffen, sodass Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.

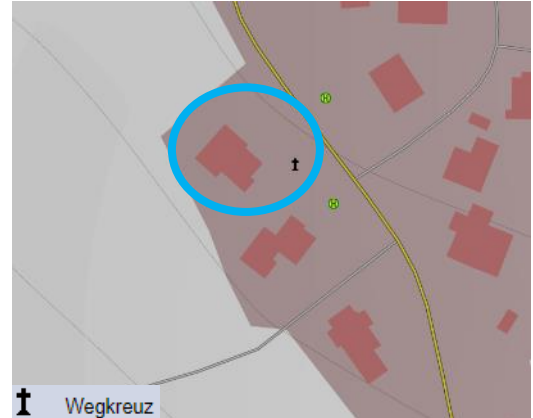


Abbildung 16: Verortung Wegkreuz am östlichen Rand des Plangebiets. (Quelle: wanderreitkarte.de 2024)

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

6.3.9 Schutzgut Fläche

Vorbemerkung

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Bestand / Betroffenheit

Die geplante Erweiterung des bestehenden Gebäudes entspricht dem sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Fläche, da die Wohnfläche des bestehenden Gebäudes sinnvoll erweitert wird und sich direkt anschließt. Dadurch werden keine zusätzlichen Erschließungen notwendig. Zudem besteht auf einem Großteil des geplanten Anbaus bereits eine teilversiegelte Terrasse, sodass die zusätzliche Flächenversiegelung mit 60 m² auf ein Mindestmaß reduziert wird.

Land- und forstwirtschaftliche Flächen werden durch das Bauvorhaben nicht umgenutzt.

6.3.10 Schutzgut Biologische Vielfalt

Bestand

Das Plangebiet ist von einem Wohngebäude sowie einem Gartenschuppen bestanden, welche von einem Garten als Grünfläche umgeben sind. Im Garten dominiert der in Siedlungsbereichen übliche Zierrasen.

Bezüglich der Artausstattung werden die typischen an Siedlungen angepassten Arten innerhalb des Plangebiets erwartet.

Seltene oder besondere Pflanzenarten konnten bei der Begehung nicht festgestellt werden, das Plangebiet fungiert also nur in sehr geringem Maße als Lebensraum verschiedener Artengruppen (z.B. Vögel).

Maßnahmen

Die Maßnahmen, die im Zuge des Schutzgutes Tiere und Pflanzen sowie im Artenschutz umgesetzt werden, haben alle auch einen positiven Effekt auf das Schutzgut Biologische Vielfalt.

Da durch die Änderung des Bebauungsplans lediglich kleinere Anpassungen vollzogen werden, ergeben sich im Vergleich zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan keine zusätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung.

Gesonderte Maßnahmen für das Schutzgut Biologische Vielfalt werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht als erforderlich angesehen.

6.3.11 Wechselwirkungen

Vorbemerkung Im Rahmen der Umweltbelange werden die Wechselwirkungen zwischen gruppierten Schutzgütern gegenübergestellt.

Ergebnis Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Poche“ ergibt sich keine erhebliche Betroffenheit von Wirkungsketten, d.h. es sind keine sich negativ verstärkende Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern zu erkennen. Auf eine weitere Betrachtung wird verzichtet.

Tabelle 1: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

	Mensch	Tiere/ Pflanzen, Biologische Vielfalt	Boden, Wasser, Luft als abiotische Faktoren	Fläche	Landschaft, Klima, Natürliche Ressourcen	Kultur und Sachgüter	Unfälle / Katastrophen	Emissionen/ Energienutzung/ Abfall
Mensch		Struktur und Ausprägung des Wohnumfeldes und des Erholungsraumes	Nutzung/ Notwendigkeit der abiotischen Faktorengruppe zum Überleben	Nutzung und Verbrauch der Fläche	Prägung durch Nutzung Ressourcen, Steuerung Luftqualität/ Mikroklima. Beeinflussung Wohnumfeldes und des Wohlbefindens	Bestandteile der Siedlungshistorie und -entwicklung.	negative bis zerstörende Wirkung auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit	Negative Wirkung auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit
Tiere/ Pflanzen, Biologische Vielfalt	Störungen und Verdrängen von Arten, Trittbelastung und Eutrophierung, Artenverschiebung		Standortfaktor für Pflanzen/ Tiere und Lebensmedium	Nutzung, Revierbildung, Ausprägung Pflanzengesellschaften	Luftqualität, Standortfaktor, Prägung der Landschaft, weitestgehend nachhaltige Nutzung der Ressourcen	Lebensraum für angepasste Arten	negative bis zerstörende Wirkung auf das Schutzgut Tiere / Pflanzen	keine, Lebewesen werden als Teil des Ökosystems betrachtet
Boden, Wasser, Luft als abiotische Faktoren	Strukturveränderung, Eutrophierung und Stoffeinträge, Gefährdung durch Verschmutzung	Lebensraum, Wasserrückhaltung, Reinigung durch Pflanzen, Tiere, Mikroorganismen im Systemgefüge		Flächenangebot bestimmt die Ausdehnung und Ausprägung der Faktoren	Landschaftsbildung, Charakterisierung von Standortfaktoren, abiotische Faktoren = natürliche Ressourcen	Erhalt und Veränderung von Kultur- und Sachgütern	abiotische Faktoren können Unfälle/ Katastrophen verursachen	abiotische Faktoren können Emissionen verursachen
Fläche	Verbrauch und Veränderung naturnaher Flächen durch anthropogene Nutzung	beeinflussen Eigenart der Fläche	Formung der Fläche		schließt Landschaft ein, bestimmt Landschaft und Klima, stellt natürliche Ressourcen bereit	bietet Platz zur Schaffung von Kultur und Sachgütern	bietet Raum für Unfälle oder Katastrophen	beeinflusst Fläche, bedingt Standortfaktoren
Landschaft, Klima, Natürliche Ressourcen	Nutzung und Verbrauch der Ressourcen, Veränderung der Landschaft, Beeinflussung des Klimas durch Bebauung	Lebensraum, Lebensbedingungen, Ausprägung der Standortvoraussetzungen	Formung der Landschaft, bestimmt Verfügbarkeit der Ressourcen und bildet Mikroklima aus	Einteilung und Prägung der Fläche		sind aneinander angepasst	beeinflussen Landschaft und Klima, können Ressourcen beeinträchtigen	beeinflussen Klimawirkung, Verbrauch von Ressourcen
Kultur- und Sachgüter	werden durch den Menschen geschaffen und geformt	Nutzung von Kultur und Sachgütern, ggf. Beeinträchtigung	Beeinflussung/ Veränderung der Kultur und Sachgüter	charakterisiert und prägt Fläche	Bedingt die Entstehung/ Art und Weise von Siedlungsstrukturen		verändern oder zerstören	verändern, zerstören
Unfälle / Katastrophen	Werden indirekt und direkt durch den Menschen verursacht oder verhindert	verhindern Naturkatastrophen, weisen auf Veränderungen im Ökosystem hin	können durch abiotische Faktoren ausgelöst werden	kann die Wirkung oder das Risiko verringern	Differenzierte Gefährdung Landschaft durch Klima oder Ressourcenabbau	Erhalt bedingt oder verhindert Katastrophen		lösen Unfälle und Katastrophen aus
Emissionen/ Energienutzung/ Abfall	verursacht Emission, nutzt und produziert Energie und erzeugt Abfall	keine, Lebewesen werden als Teil des Ökosystems betrachtet	können durch abiotische Faktoren ausgelöst werden, aus abiotischen Faktoren kann Energie gewonnen werden	bietet Raum für Emittenten, Lagerung von Müll und zur Nutzung von Energie	Aufnahme der Emission, bedingt Möglichkeiten der Energienutzung und Abfallaufkommen	Verursachen Emissionen oder Abfälle, Verbrauch von Energie durch Erhalt	Emissionen werden ausgelöst, Abfälle entstehen, zur Behebung wird Energie benötigt	

7 Zusammenfassung

- Anlass** Das Wohngebäude Silberbergstraße 28 soll im Nordwesten durch einen Anbau erweitert werden. Durch die Änderung am Bebauungsplan „Poche“ werden dafür kleinere Anpassungen, insbesondere die Erhöhung der Grundfläche um 60 m² auf 240 m², vollzogen.
- Verfahren** Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt ohne Umweltprüfung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.
- Plangebiet** Der Bebauungsplan „Poche“ bezieht sich auf das Flurstück 31/8 sowie den nordwestlich angrenzenden Bereich des Flurstücks 31 der Gemarkung Hofgrund. Der Geltungsbereich umfasst eine Grundfläche von ca. 989 ha.
- Eingriffe** Veränderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan:
Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Poche“ ist für das Flurstück 31/8 eine überbaubare Fläche von 180 m² ausgewiesen. Durch den geplanten Anbau wird die überbaubare Grundfläche für das Baugrundstück um 60 m² auf 240 m² erhöht.
Dadurch gehen kleinflächig Privatgartenflächen verloren. Es entstehen jedoch allenfalls geringe Beeinträchtigungen für die Schutzgüter.
Veränderungen gegenüber dem jetzigen Bestand im Gelände:
Im Bereich der geplanten Erweiterung des Wohngebäudes befindet sich eine gepflasterte Terrasse auf 22 m², die bereits teilversiegelt ist, sowie eine Grünfläche (38 m²), welche als Zierrasen eingestuft wird. Vom Vorhaben sind somit keine hochwertigen Flächen betroffen.
Durch die zusätzliche Überbauung von 60 m² ergibt sich ein Verlust der Bodenfunktionen auf dieser Fläche sowie geringfügige Verringerung der Grundwasserneubildung.
- Maßnahmen** Vermeidung und Minimierung sowie Teilkompensation
- Die Beschränkung der zu versiegelnden Fläche auf das unbedingt notwendige Mindestmaß.
 - Oberirdische Stellplätze und deren Zufahrten sowie private Erschließungswege sind in wasserdurchlässiger Ausführung (Mittlerer Abflussbeiwert $\leq 0,5$) herzustellen, z.B. Pflaster mit offenen Fugen, Rasengitter oder Schotterrasen.
 - Flachdächer und flachgeneigte Dächer von Garagen und Nebengebäuden mit einer Dachneigung bis zu 10° sind zu einem Anteil von mindestens 80% extensiv zu begrünen. Die Substratschicht beträgt mindestens 5 cm.
 - Für die öffentliche und private Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche und energieeffiziente Ausführungen zu wählen. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers.
 - Die im zeichnerischen Teil zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind zu pflegen, zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind gegenüber Verletzungen oder Verdichtungen des Wurzelraums zu schützen. Abgängige Bäume sind gemäß der Pflanzliste im Anhang zu ersetzen (Pflanzqualität Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 18 cm).
 - Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch als Grünflächen zu gestalten, mit Gehölzen, Stauden oder Gräsern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
 - Nebenflächen wie Mülltonnenplätze, Abfallplätze und Lagerplätze sind dauerhaft gegenüber dem Straßenraum und anderen öffentlichen Räumen abzuschirmen

und gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Die Anlagen zur Abschirmung sind - sofern es sich bei diesen nicht bereits um Gehölze (Hecken) handelt - zu begrünen (Kletterpflanzen oder Spalierbäume).

- Im Plangebiet sind geeignete Maßnahmen zur Minderung des Abflusses von Niederschlagswasser vorzusehen. Zu diesem Zweck ist das auf Dachflächen, Terrassen, Zufahrten, Wegen usw. anfallende Niederschlagswasser schadlos auf dem Grundstück mit Notüberlauf in die Regenwasserkanalisation zur Versickerung zu bringen.
- Kann nachgewiesen werden, dass eine Versickerung nicht möglich ist, kann das anfallende Regenwasser in einer Retentionszisterne gesammelt und gedrosselt mit einem Drosselabfluss von 0,3 l/s je 100 m² befestigte Fläche in das Mischwassersystem abgeleitet werden. Die Notüberläufe von Regenspeichern/Zisternen sind an die öffentliche Regenentwässerung (Regenwasserkanal) anzuschließen).
- Die Vermeidung von Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe).

Im Hinblick auf den Artenschutz ist zudem folgendes zwingend zu beachten:

Fledermäuse

- Die Bauarbeiten sind ausschließlich tagsüber auszuführen, da sich die Fledermäuse dann in der Ruhephase befinden und somit Flugkorridore während der Jagdphase nicht beeinträchtigt werden. Nächtliche Ausleuchtungen der Baustelle sind zu unterlassen.
- Dauer-Beleuchtungen an den geplanten Gebäuden sind zu unterlassen, da so eine Störung der Fledermäuse während der Jagd bzw. während des Transferfluges in die Jagdgebiete vermieden werden kann.
- Weitere nächtliche Beleuchtungen sollten, wenn möglich, vermieden werden oder müssen fledermausfreundlich gestaltet werden (Anbringung der Beleuchtung nur dort wo unbedingt notwendig; Verwendung von „Fledermausleuchten“ mit einem Lichtspektrum um 590 nm, ohne UV-Anteil). Evtl. ist ein adaptives Beleuchtungskonzept mit Bewegungsmeldern umsetzbar. Die Leuchtkörper sind ausschließlich im oberen Gebäudebereich an der Außenfassade anzubringen, wobei der Lichtkegel nach unten zeigen muss).

Vögel

- Vor Bauarbeiten am Bestandsgebäude muss sichergestellt sein, dass kein Vogel im Bereich der Bauarbeiten und angrenzend nistet. Die Bauarbeiten sollten daher außerhalb der Brutperiode der Avifauna (d.h. im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar eines jeden Jahres) beginnen. Ist die Einhaltung des Zeitfensters ggf. aus baugewerblichen Gründen schwierig, muss durch entsprechende Entwertungsmaßnahmen in den Wintermonaten sichergestellt werden, dass sich dort keine potenziellen Nistmöglichkeiten mehr für die Vogelfauna befinden. Sind keine Nester vorzufinden, kann der Gebäudeabriss bzw. Bauarbeiten am Gebäude durch eine Fachkraft freigegeben werden. Sollten Nester vorgefunden werden, sind die Arbeiten entsprechend auf das Ende der Brutperiode zu verschieben.

Ergebnis

Eine vollständige Kompensation der für die Schutzgüter entstehenden Eingriffe ist durch die festgesetzten Maßnahmen zwar nicht möglich, aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13a BauGB ist eine vollständige Kompensation aber auch nicht erforderlich.

Artenschutz

Im Zuge der Änderung des Bebauungsplans „Poche“ wurde eine Artenschutzrechtliche Einschätzung erarbeitet.

Es ergab sich eine mögliche Betroffenheit von Vögeln und Fledermäusen. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen zu verhindern, sind Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen einzuhalten bzw. umzusetzen.

8 Anhang

Pflanzliste

Zulässig sind:

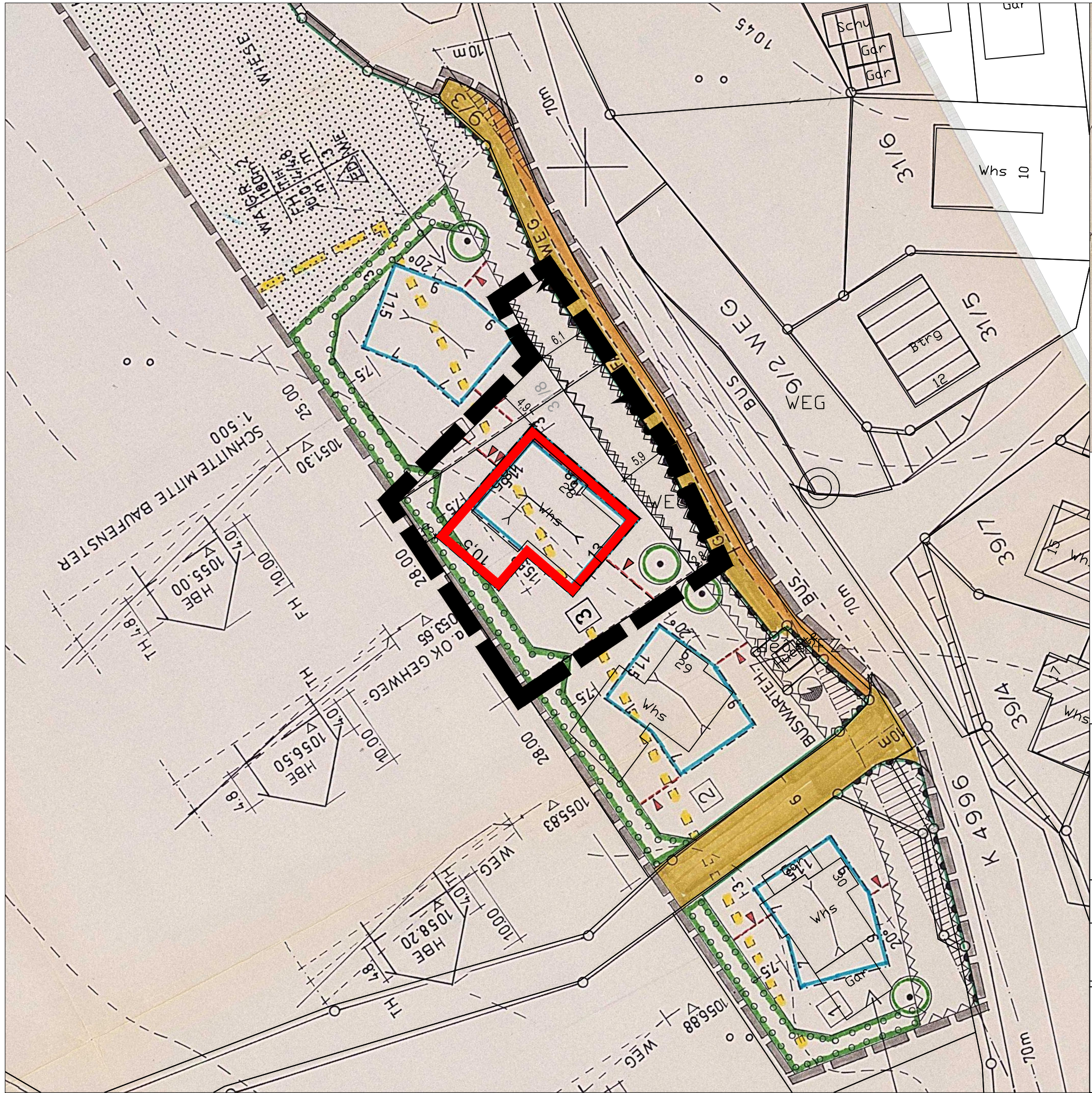
- 1) **standortgerechte, landschaftstypische und in der Gemeinde Oberried ¹heimische Laubbaumarten mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm aus dem Herkunftsgebiet 7**
(Quelle: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, LfU 2002):

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aria</i>	Echte Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme

- 2) **hochstämmige, heimische Obstbaumarten mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zum Pflanzzeitpunkt wie zum Beispiel:**

Äpfel	Blauacher, Kaiser Wilhelm, Oldenburg, Jakob Fischer, Brettacher, Bokoop, Gewürzluiken, Blenheim Goldrenette, Trierer Weinapfel, Ananasrenette, Gravensteiner, Danziger Kant, Goldparmäne, Berlepsch Goldrenette, Bohnapfel, Zuccalmaglio
Birnen	Gute Luise, Sülibirne, Gelbmöstler, Conference, Gellerts Butterbirne, Alexander Lucas, Schweizer Wasserbirne
Kirschen	Burlat, Beutelsbacher, Büttners rote Knorpelkische
Nussbäume	Walnuss
Pflaumen / Zwetschgen	Bühler Frühzwetschge, Ontariopflaume, The Czar, Hanita

¹ Für den Ortsteil Hofgrund, der zur Gemeinde Oberried gehört, gibt es keine eigene Pflanzliste. Deshalb wird die Pflanzliste der Gemeinde Oberried vorgegeben.



PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN	
	PLANGEBIETSGRENZE
	SICHTHINDERNISSE ÜBER 0.8m HÖHE UNZULÄSSIG
	VERKEHRSSCHUTZBEREICH
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT WASSERLAUF
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE
	LANDWIRTSCHAFTLICHE WIESENFLÄCHE
	BAUMPFLANZGEBOT
	ÖFFENTLICHES GEH-FAHR-U.LEITUNGSRECHT
	BEGRENZUNG OBERIRDISCHER GARAGEN-U.STELLPLATZFLÄCHEN
	BEREICHE MIT ZUFAHRTSVERBOT
	FIRST UND GEBÄUDERICHTUNG
	AUFGEHOBEN
	BAUGRENZE
	TRAFOSTATION
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

HBE	HÖHENBEZUGSEBENE -m ü.NN
TH	AUSSENWANDHÖHE
FH	FIRSTHÖHE
3WE	MAX. 3 WOHN EINHEITEN ZULÄSSIG
WA	ALLGEMEINES WOHN GEBIET
MI	MISCH GEBIET
GR	GRUNDFLÄCHE §19 ABS.2 BAUNVO
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL §19 ABS.1 BAUNVO
	NUR EINZEL U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

Anzeige bestätigt

Freiburg, den 23. Dez. 1996

Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald

Reinhold Breisacher
Regl. Rammingen

	Eingriffe
	Grenze Plangebiet
	geplante Baufenster
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Gemeinde Oberried
Gemarkung Hofgrund

1. Änderung des Bebauungsplans
Poche

Umweltbelange - rechtskr. BPlan Bestand

PLAN M 1:500

galaplan decker
Garten- und Landschaftsplanung
Am Schlipf 6
79674 Todtnauberg
www.galaplan-decker.de

Stand 11.03.2024



Biotoptypen

Terrestrische-morphologische Biotoptypen

	23.40	Trockenmauer
--	-------	--------------

Gehölzarme terrestrische und semiterrestrische Biotoptypen

	33.41	Fettwiese mittlerer Standorte
	33.80	Zierrasen
	45.30	Einzelbaum

Biotoptypen der Siedlungs- und Infrastrukturf lächen

	60.10	Gebäude
	60.22	gepflasterte Straße oder Platz
	60.60	Ziergarten

Eingriffe

	Grenze Plangebiet
	geplante Baufenster
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Gemeinde Oberried
Gemarkung Hofgrund

1. Änderung des Bebauungsplans
Poche

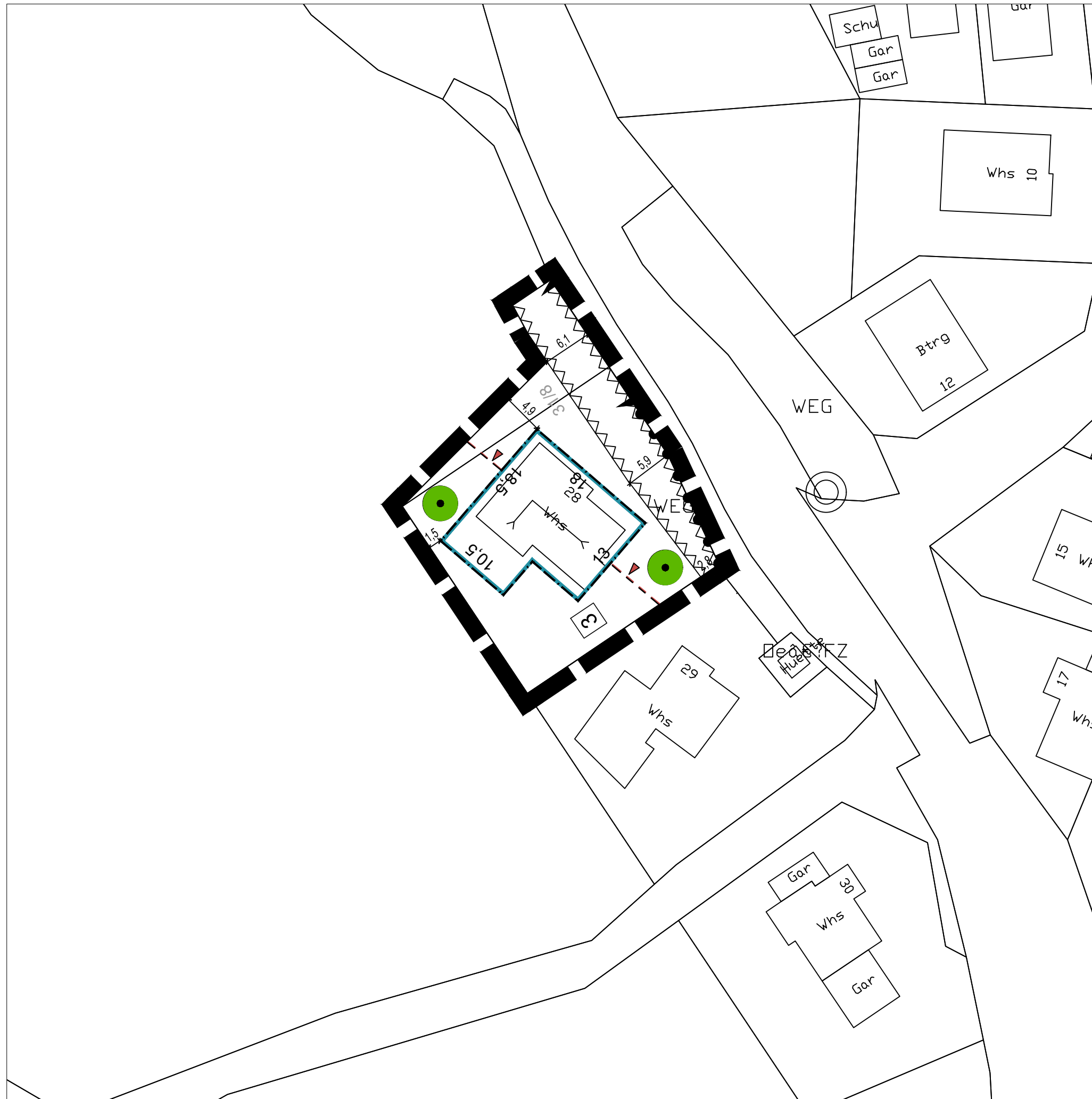
Umweltbelange - tats. Bestand

PLAN M 1:500

galaplan decker
Garten- und Landschaftsplanung
Am Schlipf 6
79674 Todtnauberg
www.galaplan-decker.de

Stand 11.03.2024





- Biotoptypen**
Gehölzbestände und Gebüsch
- 45.30 Pflanzbindung
- Maßnahmen**
- Grenze Plangebiet
 - geplante Baufenster
 - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Gemeinde Oberried
 Gemarkung Hofgrund

1. Änderung des Bebauungsplans
 Poche

Umweltbelange - Maßnahmen

PLAN M 1:500

galaplan decker
 Garten- und Landschaftsplanung
 Am Schlipf 6
 79674 Todtnaberg
 www.galaplan-decker.de

Stand 11.03.2024

