

Name des B-Plan: Moos

Gemeinde: Oberried

Gemarkung: Hofgrund

INHALT DER PLANAKTE

1. SATZUNG
2. LAGEPLAN
3. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
5. BEGRÜNDUNG
6. UMWELTBERICHT
7. ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

BEMERKUNGEN



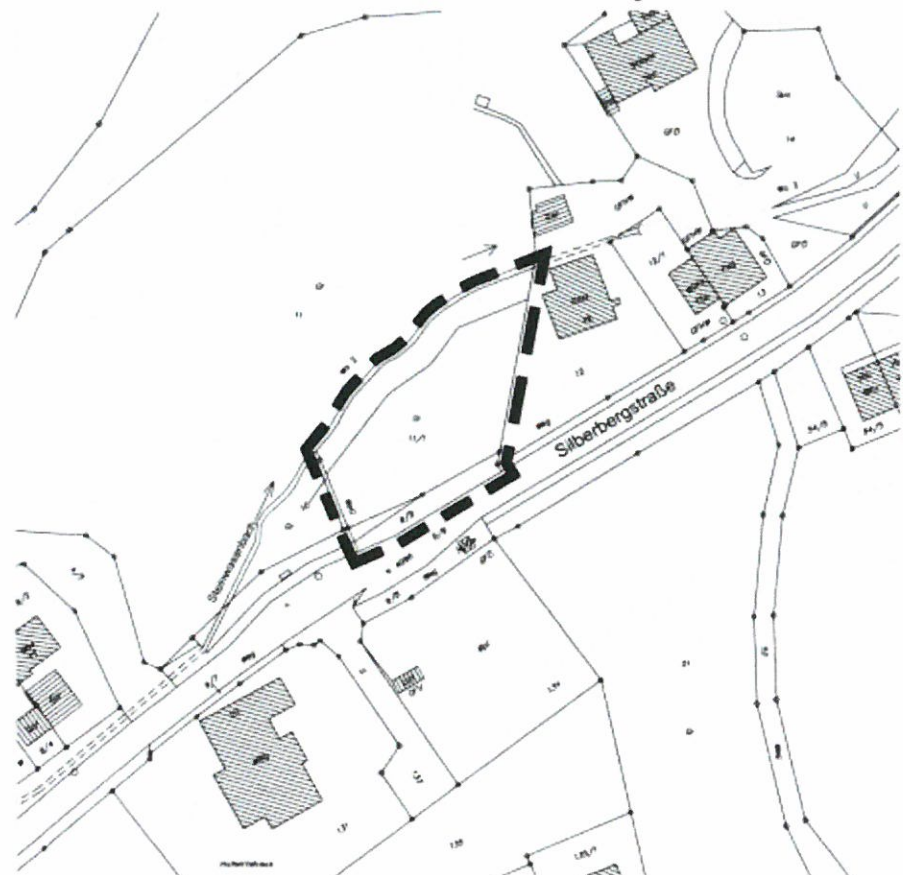
Bebauungsplan und
örtliche Bauvorschriften
„Moos“

Satzungen
Planzeichnung
Planungsrechtliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften
und gemeinsame Begründung
Umweltbericht

Stand: 07.12.2015

Satzung

Gem. § 10 Abs. 1 BauGB



SATZUNGEN DER GEMEINDE OBERRIED

über

- 1) den Bebauungsplan „Moos“ und**
- 2) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Moos“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberried hat am 18.01.2016

- 1) den Bebauungsplan „Moos“ und
- 2) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Moos“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

- 1) den Bebauungsplan „Moos“ und
- 2) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Moos“

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Moos“ (Planzeichnung vom 07.12.2015).

§ 2

Bestandteile

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Moos“ bestehen aus:
 - a) zeichnerischem Teil, M 1:500 in der Fassung vom 07.12.2015
 - b) textlichem Teil – Bebauungsvorschriften – in der Fassung vom 07.12.2015
2. Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Moos“ bestehen aus:
 - a) gemeinsamen zeichnerischem Teil in der Fassung vom 07.12.2015
 - b) örtliche Bauvorschriften (textlicher Teil) in der Fassung vom 07.12.2015
3. Beigefügt sind:
 - a) gemeinsame Begründung in der Fassung vom 07.12.2015
 - b) Umweltbericht in der Fassung vom 07.12.2015

§ 3

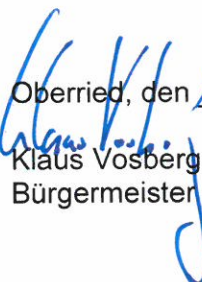
Ordnungswidrigkeiten

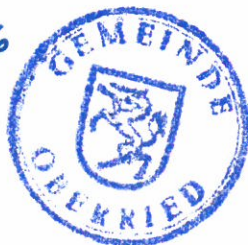
Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO getroffenen Örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 4

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Oberried, den 18.01.2016

Klaus Vosberg
Bürgermeister



Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

- 1.1.1 Im Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
- 1.1.2 Im Mischgebiet ist die Ausnahme nach § 6 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

- 1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ) und der maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH max.). Maßgebend ist der Planeinschrieb.
- 1.2.2 Die maximale Gebäudehöhe ist dem Planeintrag zu entnehmen und ist bezogen auf Normalnull (NN). Die Gebäudehöhe wird bestimmt durch den obersten Punkt des Gebäudes.
- 1.2.3 Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf durch technisch bedingte Anlagen oder Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen, um max. 2,0 m überschritten werden. Die Anlagen müssen von der äußersten Dachkante mindestens 2,0 m zurückversetzt sein.

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Maßgebend für die überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) sind die Baugrenzen im zeichnerischen Teil.

1.4 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Als Bauweise gilt die offene Bauweise. Zulässig sind lediglich Einzel- oder Doppelhäuser.

1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

1.5.1 Kompensationsmaßnahmen

Auf den zeichnerisch festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind mindestens 200 m² als gewässerbegleitende Hochstaudenflur zu extensivieren. Die Restfläche der im Umweltbericht beschriebenen und auf der Planzeichnung eingetragenen Maßnahmenfläche ist als Magerwiese mittlerer Standorte zu extensivieren. Die Hochstaudenflur ist in zwei Abschnitte zu teilen und diese im zweijährigen Rhythmus abwechselnd im Spätjahr (ab September) zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren. Die extensiven Grünlandflächen sind in den ersten drei bis fünf Jahren zweischurig zu bewirtschaften. Das anfallende Mähgut ist abzufahren. Wenn eine ausreichende Aushagerung erreicht ist, kann auf eine einschürige Mahd mit relativ spätem Mähzeitpunkt umgestellt werden. Eine Düngung der Fläche ist nicht zulässig.

HINWEIS: Es wird dazu angeregt, den Aufwuchs der Maßnahmenfläche nicht zu entsorgen bzw. kompostieren, sondern, soweit es die Qualität zulässt, einer Futtermittelverwertung im landwirtschaftlichen Bereich zuzuführen, z.B. über den bisherigen Bewirtschafter.

1.5.2 Bauphase

Während der Bauarbeiten sind die zeichnerisch festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft durch Flatterband zu kennzeichnen.

Die nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotopfläche, die im westlichen und nördlichen Randbereich an das Plangebiet angrenzen, sind vor Beeinträchtigungen zu schützen. Materialablagerungen, ein Befahren der Flächen oder sonstige Bauarbeiten sind im Bereich der geplanten Maßnahmenflächen sowie im Uferbereich des Steinwasenbachs nicht zulässig. Beeinträchtigungen des angrenzenden Gewässers sowie der angrenzenden Nasswiese jeglicher Art sind verboten.

1.5.3 Versiegelung

1.5.3.1 Wege-, Hof- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind, mit Ausnahme der unter Punkt 1.6.4.3 genannten Flächen, in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen, Schotterrasen, begrüntes Rasenpflaster) auszubilden.

1.5.3.2 Die unbebauten Flächen bebaubarer Grundstücke sind zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

1.5.4 Schadstoffeinträge

1.5.4.1 Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.

1.5.4.2 Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu befürchten ist.

1.5.4.3 Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind mit einer wasserundurchlässigen Oberfläche zu befestigen.

1.5.5 Beleuchtung

Beleuchtung mit starker Abstrahlung nach oben oder in Richtung der freien Landschaft ist unzulässig. Für Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. LED-Lampen, Natrium-Dampflampen) zulässig.

1.6 **Gewässerrandstreifen (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)**

Im Gewässerrandstreifen dürfen keine nachteiligen Veränderungen vorgenommen werden. Insbesondere sind die in § 29 (3) Wassergesetz Baden-Württemberg aufgeführten Nutzungen wie die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, sowie der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Lagerung) unzulässig. Darüber hinaus dürfen im Gewässerrandstreifen keine Auffüllungen oder Abgrabungen vorgenommen werden. Zur Unterhaltung und Pflege des Gewässers und des Uferbereichs muss die Längszugänglichkeit des Baches jederzeit sichergestellt bleiben.

Gemäß § 29 (2) WG sind im Gewässerrandstreifen Bäume und Sträucher außerhalb von Wald zu erhalten, soweit die Entfernung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist.

1.7 **Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)**

1.7.1 Auf den zeichnerisch festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind sieben Wildobst- oder Obstbäume (Pflanzqualität Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm) anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

1.7.2 Auf den zeichnerisch festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind sechs gewässerbegleitende Bäume (Pflanzqualität Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm) anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Als Baumarten sind alternierend Erle und Weide zu verwenden.

1.7.3 Bei Abgang oder Fällung eines Baumes ist als Ersatz ein vergleichbarer Baum nachzupflanzen.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

2.1 Fassadengestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Im Mischgebiet ist bei der Fassadengestaltung die Verwendung spiegelnder oder greller Materialien nicht zulässig.

2.2 Dachform / Dachneigung / Gestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

2.2.1 Die Dächer von Hauptgebäuden sind gemäß der Eintragung in der Planzeichnung als Satteldächer, Walmdächer oder Krüppelwalmdächer auszubilden.

2.2.2 Die zulässige Dachneigung von Hauptgebäuden ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.2.3 Wellfaserzement, Dachpappe und glänzende Materialien sind nicht zulässig.

2.2.4 Garagen, Carports und Nebenanlagen sind mit einer Dachneigung von 0°- 48° zu errichten. Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von 0°- 14° sind zu begrünen.

Von einer Begrünung kann abgesehen werden, wenn die Dachflächen als Terrassen der Wohngebäude oder für Sonnenkollektor- bzw. Photovoltaikanlagen genutzt werden.

2.2.5 Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sowie glänzende oder reflektierende Materialien sind für Dacheindeckungen und Wandverkleidungen nicht zugelassen.

2.3 Stellplatzverpflichtung (§ 74 (2) Nr. 2 LBO)

Pro Wohneinheit sind mindestens 1,5 Pkw-Stellplätze zu errichten. Im Falle einer Bruchzahl wird die Mindestanzahl der Pkw-Stellplätze aufgerundet.

2.4 Einfriedungen / Stützmauern (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

2.4.1 Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

Bezugspunkt ist das hergestellte Gelände nach Beendigung der Baumaßnahme.

2.4.2 Stützmauern dürfen eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten.

Ausgenommen hiervon sind Stützmauern, die für die Errichtung von Stellplätzen, Carports und Garagen notwendig werden. Diese dürfen bis zu einer Höhe von 2 m errichtet werden.

Bezugspunkt ist das hergestellte Gelände nach Beendigung der Baumaßnahme.

2.4.3 Maschendrahtzäune sind mit Hecken zu hinterpflanzen.

2.4.4 Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

2.4.5 Der äußerste Punkt von Einfriedungen, Stützmauern und Hecken muss zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von 0,50 m einhalten.

2.4.6 Einfriedungen entlang der Verkehrsflächen sind hinsichtlich ihrer Anordnung, höhe und Gestaltung so auszuführen, dass die Schneeräumung nicht behindert wird.

2.4.7 Zur offenen Landschaft hin ist die Einfriedung mit einfachen Holzzäunen oder mit heimischen Sträuchern/Hecken, nicht geschlossen und dicht, sondern in extensiver Bepflanzung herzustellen.

2.5 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

- 2.5.1 Werbeanlagen sind mit einer Werbefläche von max. 10 m² zulässig. Die Gesamthöhe der Werbeanlage einschließlich Tragkonstruktion darf 5 m nicht überschreiten.
- 2.5.2 Freistehende Werbeanlagen müssen mindestens 1,5 m von der maßgeblichen Grundstücksgrenze entfernt sein.
- 2.5.3 An baulichen Anlagen und an Gebäuden dürfen je Ansichtsfläche der jeweiligen Wand (Nord-Süd-Ost-West) Werbeanlagen angebracht werden, die das Maß von 10 % der jeweiligen Ansichtsfläche nicht überschreiten.
- 2.5.4 Ausleger sind nur bis zu einer Ausladung von 1,20 m zulässig. Die höchstzulässige Fläche darf nicht mehr als 2 m² betragen.
- 2.5.5 Unzulässig sind Werbeanlagen:
- die die Sicht der Verkehrsteilnehmer behindern oder die Wirkung amtlicher Verkehrszeichen beeinträchtigen;
 - deren Beleuchtung die Verkehrsteilnehmer gefährdet;
 - an Schornsteinen und Mobilfunkanlagen;
 - als Skybeamer.

2.6 Umgang mit Niederschlagswasser

- 2.6.1 Das anfallende Niederschlagswasser ist dezentral entweder auf dem Baugrundstück über eine 30 cm starke belebte Bodenschicht zu versickern oder gedrosselt in den Steinwasenbach einzuleiten. Die Anlagen der Versickerungsflächen zur Niederschlagswasserbeseitigung sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu bemessen. Die Versickerung ist nach dem ATV-Arbeitsblatt A 138 zu bemessen und herzustellen. Eine Beeinträchtigung für Dritte darf durch die Versickerung nicht entstehen.
- 2.6.2 Alternativ ist das anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser in Speicherzisternen zu sammeln und mit einem gedrosselten Abfluss dem öffentlichen Regenwasserkanal zuzuführen. Das Rückhaltevolumen muss mindestens 1 m³ pro 50 m² versiegelter Fläche betragen. Bei einer Regenwassernutzung ist der Behälter um den vorgesehenen Bedarf zu vergrößern.
- HINWEIS: Nach der Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis für das dezentrale Versickern von Niederschlagswasser erforderlich. Im Hinblick auf das derzeit nicht abschätzbare Schadstoffpotential durch die Gewerbebetriebe muss die Art und Weise der Versickerungen oder Einleitung in ein Gewässer im Rahmen des nachgelagerten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens vom Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald geprüft werden. Eine Einleitung von verschmutztem Niederschlagswasser in den öffentlichen Regenwasserkanal ist nur über eine Regenwasserbehandlungsanlage zulässig.

3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

3.1 Denkmalschutz

- 3.1.1 Das überplante Grundstück liegt vollumfänglich innerhalb des bekannten Kulturdenkmals bzw. Grabungsschutzgebietes nach § 22 DSchG „mittelalterlicher Verhüttungsplatz Talbach“. Im Bereich des Areals ist mit dem Vorhandensein archäologischer Kulturdenkmale (Funden und Befunden mittelalterlicher Zeitstellung) in ungestörten Bodenschichten zu rechnen.
- 3.1.2 In Grabungsschutzgebieten das Landesamt für Denkmalpflege Genehmigungsbehörde ist.
- 3.1.3 Die beantragten Baumaßnahmen werden voraussichtlich zur unwiederbringlichen Zerstörung dieser Denkmalsubstanz führen. Um dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung von Kulturdenkmalen dennoch bestmöglich gerecht zu werden, bedarf es vor Erteilung einer Baugenehmigung einer Sondage des Bauvorhabens um zu klären, ob vor Baubeginn eine Rettungsgrabung mit anteiliger Kostenbeteiligung des Vorhabenträgers durchgeführt werden muss, in deren Zuge Funde und Befunde fachgerecht geborgen bzw. dokumentiert werden. Ziel dieser Maßnahme ist es, wenigstens den dokumentarischen Wert des Kulturdenkmals als kulturhistorische Quelle für künftige Generationen zu erhalten.
- 3.1.4 Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten ist eine archäologische Untersuchung des vorgesehenen Baufensters sowie aller durch Leitungsbau oder sonstige Bodeneingriffe (etwa Baugrunduntersuchungen) betroffenen Areale erforderlich. Diese Maßnahme dient dazu, Kulturdenkmale, die von dem Bauvorhaben beeinträchtigt oder zerstört werden, bauvorgreifend fachgerecht zu dokumentieren.
- 3.1.5 Im Einzelnen ist zunächst auf Kosten des Bauherren der humose Oberboden sowie evtl. neuzeitliche Auffüllungen nach Vorgabe des Landesamtes für Denkmalpflege abzutragen. Sollten hierbei Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG angetroffen werden, sind anschließend Rettungsgrabungen, notwendig, die mehrere Wochen dauern können. Die Kosten dieser Ausgrabung hat der Bauherr als Verursacher zu tragen (siehe hierzu Strobl/Sieche, "Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg", 3. Aufl., Stuttgart 2010, Erl. § 8 Randnr. 22 Buchstabe b)).
- 3.1.6 Für die anstehenden Maßnahmen ist eine schriftliche Terminvereinbarung nötig.
- 3.1.7 Es ist im Interesse des Bauherrn, die Abstimmung mit der Denkmalpflege rechtzeitig durchzuführen, um Planungssicherheit zu erreichen und Wartezeit durch eine Ausgrabung zu vermeiden oder zu minimieren. Erst nach Abschluss der erforderlichen Maßnahmen kann eine Baufreigabe erfolgen.

4 HINWEISE

4.1 Versiegelung

Die Versiegelung ist auf ein Minimum zu beschränken. Erschließungsflächen sind auf das technisch vertretbare Mindestmaß zu begrenzen.

4.2 Boden

- 4.2.1 Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- 4.2.2 Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- 4.2.3 Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- 4.2.4 Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- 4.2.5 Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, womöglich sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten. Zur Befestigung von Fußgängerwegen, Stellplätzen usw. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.
- 4.2.6 Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugruben Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
- 4.2.7 Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.
- 4.2.8 Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen oder wieder verwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern).
- 4.2.9 Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- 4.2.10 Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an die wasserdurchlässige Schicht zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die Bepflanzung und eine flächige Versicherung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- 4.2.11 Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

4.3 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (FwG § 3, LBOAVO § 2 Abs. 5) hier 96 m³/h über die Dauer von zwei Stunden zu gewährleisten. Die Abstände der Hydranten sind nach den Angaben der Arbeitsblätter W 331 und W 400 des DVGW festzulegen.

Zufahrten und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach VwV - Feuerwehrlflächen (LBOAVO § 2 Abs. 1-4) zu berücksichtigen.

1600 l/min

4.4 Stromversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie erfolgt aus dem bestehenden Niederspannungskabelnetz. Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH, den Bestimmungen der NAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. In diesem ist ausreichend Platz für Zähler der bnNETZE GmbH vorzusehen. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.

Für die Planung und Bauvorbereitung der Leitungsnetze, sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist eine angemessene Vorlaufzeit erforderlich. Daher ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der bnNETZE GmbH, Tullastraße 61, 79108 Freiburg i. Br., so früh wie möglich, mindestens jedoch 4 Monate vor Erschließungsbeginn, schriftlich angezeigt werden.

4.5 Geotechnik

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

4.6 Bergbau

Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Bergbauberechtigung "Schauinsland II", die zur Aufsuchung und Gewinnung von Blei, Zink und Silber berechtigt. Rechtsinhaber der Berechtigung ist die Stadt Freiburg, vertreten durch das Liegenschaftsamt.

Nach den Unterlagen des LGRB fand eine Aufsuchung und Gewinnung von Metallerzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bisher nicht statt. Sollte zukünftig die Aufsuchung und Gewinnung von Blei, Zink oder Silber in dem vorgenannten Feld im Änderungsbereich aufgenommen werden, wären damit möglicherweise verbundene bergbauliche Einwirkungen auf das Grundeigentum zu dulden. Für daraus entstehende Bergschäden im Sinne von § 114 des Bundesberg-

gesetzes (BBergG) vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310) würde Schadenersatz nach §§ 115 ff. BBergG geleistet.

4.7 Grabarbeiten

Vor Beginn der Grabarbeiten auf dem Baugrundstück ist mit der Straßenmeisterei Kirchzarten Kontakt aufzunehmen.

4.8 Emissionen

Nördlich angrenzend liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Von diesen können Emissionen in Form von Lärm, Staub und Gerüchen ausgehen. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.

4.9 Telekommunikationslinien

Zur Versorgung des Grundstückes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für eine rechtzeitige Planung und Bauvorbereitung sollte durch den Bauherrn daher so früh als möglich eine Information an den Bauherren-Service erfolgen (www.telekom.de/bauherren, Tel. 0800 33 01903).

4.10 Ökologische Baubegleitung

Um sicherzustellen, dass die getroffenen Empfehlungen des Umweltberichts bzw. die getroffenen Festsetzungen zum Schutz des angrenzenden Biotops und der Kompensationsflächen eingehalten werden und die Kompensationsmaßnahmen zeitnah und vollständig umgesetzt werden, wird eine ökologische Baubegleitung empfohlen.

Die im Rahmen des damit einhergehenden Monitorings vorgesehenen Maßnahmen dienen der Überwachung der korrekten Ausführung der Maßnahmen des Umweltberichts. Insbesondere sollten sich während der Bauausführung die Modellierungs-, Arbeits- und Baustelleneinrichtungsflächen räumlich auf das festgesetzte Baufenster beschränken und innerhalb dessen auf ein Mindestmaß beschränkt bleiben.

Gemeinde Oberried, den _____

Bürgermeister
Klaus Vosberg

fsp.stadtplanung *BWJ*
Fahle Stadtplaner Partnerschaft
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de
Der Planverfasser

INHALT

1	ALLGEMEINES	2
1.1	Planungsanlass und Ziel	2
1.2	Abgrenzung und Lage des Plangebietes	3
1.3	Planungsverfahren	5
1.4	Flächennutzungsplan	6
2	INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES	7
2.1	Art der baulichen Nutzung	7
2.2	Maß der baulichen Nutzung	7
2.3	Überbaubare Grundstücksfläche	8
2.4	Nebenanlagen	8
2.5	Erschließung	8
2.6	Vermeidung-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen	9
2.7	Gewässerrandstreifen	9
3	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	10
3.1	Gestaltung baulicher Anlagen	10
3.2	Werbeanlagen	10
3.3	Einfriedungen / Stützmauern	10
3.4	Stellplatzverpflichtung	11
3.5	Umgang mit Niederschlagswasser	11
4	UMWELTSCHÜTZENDE BELANGE IN DER BAULEITPLANUNG	11
5	KLIMASCHUTZ	12
6	STÄDTEBAULICHE DATEN	12
7	VER- UND ENTSORGUNG	12
8	KOSTEN	12

1 ALLGEMEINES

1.1 Planungsanlass und Ziel

Wunsch der Gemeinde Oberried ist es, im Ortsteil Hofgrund auf einem Teil des Flurstücks Nr. 11/1 eine Bebauung in Form eines Wohnhauses mit integriertem Gewerbebetrieb bauplanungsrechtlich vorzubereiten.

Im Vorfeld der vorliegenden Planung wurde im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) bereits eine Mischbaufläche aufgenommen.

Begrenzt wird das rund 0,17 ha große Plangebiet im Süden durch die Silberbergstraße und im Nordwesten durch den wasserführenden „Steinwasenbach“. Im Osten schließt sich bestehende Wohnbebauung sowie ein kleiner Dorfladen an. Noch etwas weiter östlich befinden sich die Feuerwehr und ein gemeindlicher Kindergarten.



Abbildung 1: Luftbild mit Kataster (genordet, unmaßstäblich)

Das Grundstück kann über die Silberbergstraße erschlossen und an die bestehenden Hauptversorgungs- bzw. Hauptentsorgungsleitungen der Gemeinde angeschlossen werden. Insofern trägt die geplante Siedlungserweiterung zu einer effektiven Nutzung der vorhandenen Infrastruktur bei.

Des Weiteren bildet das Baugebiet eine sinnvolle städtebauliche Arrondierung des Siedlungskörpers orientiert am Nachbargrundstück (Flurstücksnummer 12) Richtung Westen.

Dem gegenüber stehen extensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen. Da das Schutzgut Boden jedoch nur einer Nutzungsart zur Verfügung stehen kann, muss zwischen den konkurrierenden Nutzungen abgewogen werden.

Im vorliegenden Fall wägt die Gemeinde Oberried insbesondere aus folgenden Gründen zugunsten der Mischnutzung ab:

- In Oberried besteht eine konkrete Nachfrage nach Mischbauland.
- Die Erschließungsinfrastruktur ist bereits vorhanden und muss nicht neu gebaut werden.
- Durch die Inanspruchnahme von lediglich 0,17 ha extensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche zugunsten von Mischnutzung wird das dörflich geprägte Landschaftsbild des Ortsteils Hofgrund sowie der Anteil an landwirtschaftlicher Fläche nicht wesentlich beeinträchtigt.

Hinzu kommt, dass durch die geplante private Grünfläche im rückwärtigen Bereich des Baugrundstücks ein harmonischer Übergang vom Siedlungskörper zu dem sich nördlich angrenzenden Landschaftsraum geschaffen werden kann.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Moos“ werden insbesondere folgende städtebauliche Ziele verfolgt:

- Befriedigung der Baulandnachfrage nach Mischbauflächen.
- Städtebaulich sinnvolle Arrondierung der Siedlungsstruktur.
- Sicherung einer geordneten baulichen Entwicklung im Plangebiet.

1.2 Abgrenzung und Lage des Plangebietes

Der ca. 1.660 m² große Geltungsbereich umfasst Teile des Flurstücks mit der Flurstücksnummer 9/9 sowie vollständig das Flurstück mit der Flurstücksnummer 11/1 jeweils der Gemarkung Hofgrund der Gemeinde Oberried des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald.

Nördlich des Plangebietes verläuft unmittelbar angrenzend das ca. 2,5 km lange Fließgewässer „Steinwasenbach“ (Gewässer II. Ordnung).

Östlich wird der Planbereich durch das Nachbargrundstück mit der Flurstücksnummer 12 begrenzt. Der darauf befindliche und noch im Kataster eingetragene Gasthof existiert nicht mehr. Das Gebäude wird derzeit ausschließlich als Wohnhaus genutzt.

Westlich wird das Plangebiet begrenzt durch das Flurstück mit der Flurstücksnummer 10, welches eine Grabenparzelle bzw. eine Grünfläche ist.

Die südliche Grenze des Geltungsbereiches bildet die Silberbergstraße, wobei ein Teil der Silberbergstraße zur Sicherung der Erschließung mit in den Geltungsbereich aufgenommen wurde. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich auf beiden Seiten der Silberbergstraße jeweils eine Bushaltestelle mit Haltebucht.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus folgender Abbildung 2.

Aufgrund der Lage am Steinwasenbach und der bisher extensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche im Geltungsbereich ist eine gewisse ökologische Wertigkeit vorhanden, welche eine entsprechende artenschutzrechtliche Prüfung erfordert.

Der Geltungsbereich befindet sich nicht in einem durch ein HQ₁₀₀ gefährdeten Bereich.

Das Gelände des Plangebietes fällt von Südwesten nach Nordosten von ca. 1010,5 m ü. NN auf ca. 1003,25 m ü. NN, also insgesamt um ca. 7,25 m, ab.

1.3 Planungsverfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren durchgeführt. Somit finden eine zweistufige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie eine Umweltprüfung statt.

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Einarbeitung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung folgt die Offenlage, in der der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange erneut für die Dauer eines Monats die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben wird. Auch die in diesem Zeitraum eingehenden Stellungnahmen werden abgewogen und eingearbeitet, bevor der Bebauungsplan als Satzung beschlossen wird.

Verfahrensablauf:

13.10.2014	Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Moos“
04.08.2015 bis 07.09.2015	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
14.08.2015 bis 14.09.2015	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
21.09.2015	Der Gemeinderat beschließt die Durchführung der Offenlage gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
12.10.2015 bis 13.11.2015	Durchführung der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
19.10.2015 bis 20.11.2015	Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
07.12.2015	Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

1.4 Flächennutzungsplan

Der für das Plangebiet rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes Dreisamtal wurde am 20.08.2012 durch das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald genehmigt und umfasst die Flächen der Gemeinden Kirchzarten, Buchenbach, Stegen und Oberried. Bekannt gemacht und damit wirksam wurde der FNP am 09.12.2012.

Daraufhin wurde der FNP Dreisamtal drei Mal geändert (1. Änderung genehmigt am 29.11.2013, bekannt gemacht am 20.12.2013; 2. Änderung genehmigt am 31.03.2015, bekannt gemacht am 10.09.2015; 3. Änderung genehmigt am 13.11.2014, bekannt gemacht am 18.04.2014). Alle drei FNP-Änderungen bezogen sich nicht auf den Planbereich.

Für die Flächen des Planbereiches wurde im rechtswirksamen FNP eine „gemischte Baufläche (Planung)“ gekennzeichnet.

Des Weiteren macht der FNP folgende Aussagen zum Umfeld des Planbereiches (vgl. Abbildung 3).

Nördlich:

- Landschaftsschutzgebiet
- Flächen für die Landwirtschaft

Östlich:

- Flächen für die Landwirtschaft
- Gemeinbedarfsfläche – Schulen
- Gemeinbedarfsfläche – Kindergarten
- Gemeinbedarfsfläche – Feuerwehr

Südlich:

- Straßenverkehrsflächen
- Unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- Wohnbaufläche (Bestand)

Westlich:

- Wohnbaufläche (Bestand)
- Gemischte Bauflächen (Bestand)
- Landschaftsschutzgebiet

Da der FNP für das Plangebiet bereits eine mit der vorliegenden Planung konforme Aussage trifft, bedarf der FNP keiner Änderung und der vorliegende Bebauungsplan „Moos“ kann aus dem rechtswirksamen FNP entwickelt werden.

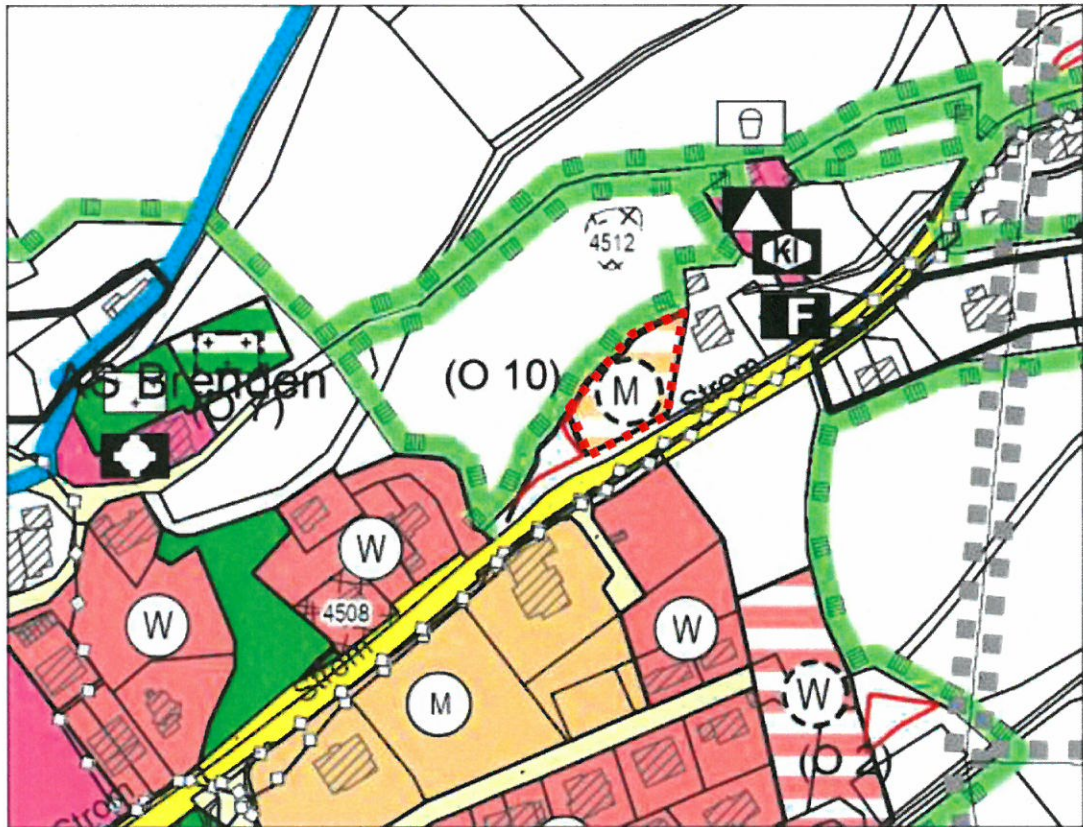


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (genordet, unmaßstäblich)

2 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

2.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Mischgebiet (MI) festgesetzt. Damit entspricht die geplante Mischnutzung mit integriertem Kleingewerbe der überwiegenden dörflichen Struktur in Hofgrund. Ebenso richtet sich die Art der baulichen Nutzung nach den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Dreisamtal (vgl. Abbildung 3).

Um den überwiegend ruhigen Charakter dieser Siedlungsfläche in Ortsrandlage zu unterstreichen, werden Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Hinzu kommt, dass gerade für derartige Nutzungen der erforderliche Platzbedarf nicht ausreichen würde. Der Ausschluss der genannten Nutzungen dient außerdem der Vermeidung von Lärm und der Vermeidung von Besucherverkehr.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Aufgrund der dörflichen Struktur in Hofgrund und der Lage des Plangebietes an einem Fließgewässer II. Ordnung mit dahinter befindlichem Landschaftsschutzgebiet wird die Grundflächenzahl auf 0,4 beschränkt.

Ebenso wird aus Gründen der umliegenden aufgelockerten Siedlungsstruktur eine offene Bauweise festgesetzt, wobei schon allein durch das relativ kleine Baufenster die Bauweise ohnehin begrenzt wird. Auch wurden diesbezüglich die Haustypen auf Einzel- und Doppelhäuser beschränkt.

Das Gelände wurde aufgrund seiner topographischen Hanglage vermessen und die Höhenfestsetzung erfolgt in Meter über Normalnull (m ü. NN). Auf diese Weise wird eine Höhenentwicklung sichergestellt, die unabhängig von Abgrabungen oder Aufschüttungen bestehen bleibt. Das Baufenster befindet sich in etwa auf einer Höhe von 1008,50 m ü. NN, wodurch mit der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe von 1018,00 m ü. NN ein maximal 9,50 m hohes Gebäude errichtet werden kann. Aufgrund der Hanglage ist jedoch davon auszugehen, dass das Gebäude auf einer angehobenen Erdgeschossfußbodenhöhe errichtet wird und sich die maximal mögliche Gebäudehöhe damit auf ca. 8 m reduziert.

Durch die topografische Lage der anbindenden Silberbergstraße, welche sich im Bereich des Geltungsbereiches von Osten nach Westen von ca. 1009 m ü. NN auf 1012 m ü. NN anhebt, wird das Gebäude voraussichtlich größtenteils von der Straße aus ersichtlich sein.

Um insgesamt die Kubatur des Gebäudes zu beschränken, wird eine Geschossflächenzahl von 0,8 festgesetzt und die Höhe des Gebäudes über die maximale Gebäudehöhe, welche definiert ist durch den obersten Punkt des Gebäudes, begrenzt.

Zur Unterbringung von notwendigen technischen Anlagen sowie von Sonnenkollektoranlagen dürfen die festgesetzten Gebäudehöhen geringfügig überschritten werden.

2.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß § 23 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Das daraus resultierende Baufenster ist auf der Planzeichnung ersichtlich.

2.4 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) und (2) BauNVO sind im gesamten Baugebiet zulässig, da ihnen eine eher untergeordnete Rolle zukommt. Hinzu kommt, dass dem Bauherrn entsprechend Spielraum gegeben werden soll.

2.5 Erschließung

Das Plangebiet ist über die Silberbergstraße erschlossen. Das Flurstück mit der Flurstücksnummer 9/9 (Eigentum der Gemeinde Oberried) ist bereits teilweise öffentliche Verkehrsfläche und wurde zur Sicherung der Erschließung mit in den Geltungsbereich aufgenommen.

Entsprechend der Größenordnung des Vorhabens wird sich der zusätzliche Pkw-Verkehr, Radfahrverkehr und Fußgängerverkehr mit großer Wahrscheinlichkeit nicht erheblich verändern. Eine nachhaltige Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des vorhandenen Straßennetzes ist trotz des geplanten gewerblichen Anteils im Gebäude nicht zu erwarten.

BEGRÜNDUNG

Seite 9 von 12

2.6 Vermeidung-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Das Büro Kunz GaLaPlan aus Todtnauberg empfiehlt im Umweltbericht (Kapitel 6 und 7) eine Reihe an Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, welche als Bebauungsvorschriften entsprechend festgesetzt werden.

Die Festsetzungen zu Baumpflanzungen und Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, dienen insbesondere der Ein- und Durchgrünung des Plangebiets sowie Erhalt der Bodenfunktionen, Förderung der Grundwasserneubildung und der Aufwertung von Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere.

Darüber hinaus werden die bestehenden Grünstrukturen im Norden des Änderungsbereiches durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche im Zusammenhang mit der Ausweisung eines Gewässerrandstreifens geschützt und gefördert.

Zur Minderung der Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser, wird die Versiegelung durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl auf das unbedingt notwendige Maß minimiert. Sofern versickerungstechnisch möglich, sind Wege-, Hof- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten als wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung (z. B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, begrüntes Rasenpflaster) auszuführen. Aspekten des Wasserschutzes wird damit Rechnung getragen, da die Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung vermieden werden kann.

Zum Schutz nachtaktiver Insekten bzw. nicht zuletzt unter dem Aspekt des Fledermausschutzes sind insektenfreundliche Außenbeleuchtungen festgesetzt. Im Rahmen allgemeiner Energieeinsparbemühungen zugunsten des Klimaschutzes sollen die Beleuchtungsanlagen zudem energiesparend sein (z.B. LED-Leuchten).

2.7 Gewässerrandstreifen

Am nördlichen Gebietsrand verläuft der Steinwasenbach (Gewässer 2. Ordnung). Zum Schutz dieses Gewässers wird ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen ausgewiesen.

Die Festsetzung des Gewässerrandstreifens sowie der Verweis auf die geltenden Bestimmungen im Bereich des Wassergesetzes von Baden-Württemberg dienen zum Schutz des Gewässers, sowie der Information der Bauherren, welche Maßnahmen in diesem Bereich zulässig sind. Darüber hinaus wird die Zugänglichkeit des Baches zur Pflege durch diese Festsetzung gesichert.

Da innerhalb dieses Gewässerrandstreifens keine nachteiligen Veränderungen vorgenommen werden dürfen sind insbesondere folgende Maßnahmen unzulässig:

- das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, soweit die Entfernung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung des Gewässers, zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist,
- das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern,
- die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind,
- der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ausgenommen die ordnungsgemäße Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln
- Ablagerung von Gegenständen und Abfällen, Errichten von Einzäunungen und Aufschütten von Gelände

3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

3.1 Gestaltung baulicher Anlagen

Die Beschränkung der baulichen Gestaltung orientiert sich an den örtlichen Bauvorschriften des benachbarten Bebauungsplans „Ortsmitte“. Insbesondere wurden jedoch gestalterische Festsetzungen bezüglich der Fassadengestaltung und der Dachüberstände bewusst nicht vollständig übernommen, da der seit September 1999 rechtskräftige Bebauungsplan „Ortsmitte“ als nicht mehr zeitgemäß erachtet werden kann.

Die umgebende Bebauung ist durch Walmdächer, Krüppelwalmdächer und Satteldächer geprägt. Das Hauptgebäude kann deshalb nur als Walmdach, Krüppelwalmdach oder Satteldach mit einer Dachneigung von 30°- 48° ausgebildet werden.

Nebenanlagen, Garagen und Carports können, um dem Bauherrn einen gewissen gestalterischen Spielraum zu geben, ebenso mit Dächern bis 48° Neigung errichtet werden.

Sollten Flachdächer oder flachgeneigte Dächer errichtet werden, sind diese aus gestalterischen und ökologischen Gründen zu begründen. Dies unterstützt unter anderem das Versickern bzw. Verdunsten von Niederschlagswasser direkt vor Ort und dient der Artenvielfalt von Tieren. Von einer Begrünung kann abgesehen werden, wenn die Dachflächen als Terrassen oder für Sonnenkollektor- bzw. Photovoltaikanlagen genutzt werden. In diesen Fällen wird der Wohnraumnutzung sowie der regenerativen Sonnenenergienutzung eine wichtigere Rolle eingeräumt, als den Vorteilen einer Begrünung.

Um störende Reflexionen zu vermeiden und aus Gründen der städtebaulichen Ästhetik sind glänzende, grelle und spiegelnde Materialien grundsätzlich ausgeschlossen. Ebenso sind Wellfaserzement und Dachpappe zur Gestaltung der Dächer nicht zulässig. Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sind nicht zugelassen, da sie als gestalterisch unbefriedigend beurteilt werden.

3.2 Werbeanlagen

Zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbilds und zur Vermeidung von Lichtemissionen gegenüber der umliegenden Wohnbausiedlung werden Werbeanlagen nur beschränkt zugelassen.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit müssen Werbeanlagen mindestens 1,5 m von der Grundstücksgrenze entfernt sein.

3.3 Einfriedungen / Stützmauern

Die Beschränkung des Maßes der Einfriedungen orientiert sich größtenteils nach den Festsetzungen des benachbarten rechtskräftigen Bebauungsplans „Ortsmitte“. Die Verwendung von Stacheldraht als ortsuntypisches Material wird aus gestalterischen Gründen sowie aufgrund der hohen Verletzungsgefahr ausgeschlossen.

3.4 Stellplatzverpflichtung

Damit durch das Baugebiet kein zusätzlicher Parkierungsdruck auf die umliegenden Erschließungsstraßen entsteht, müssen auf den privaten Grundstücken 1,5 Pkw-Stellplätze pro Wohneinheit errichtet werden.

Im Falle einer Bruchzahl wird die Anzahl der Pkw-Stellplätze aufgerundet. Dies bedeutet, dass bei einer Wohneinheit zwei Pkw-Stellplätze oder bei drei Wohneinheiten mindestens fünf Pkw-Stellplätze nachgewiesen werden müssen.

Bei zwei Wohneinheiten sind nur drei Pkw-Stellplätze nachzuweisen, da meist die zweite Wohneinheit voraussichtlich eine räumlich untergeordnete Einliegerwohnung für eine Person darstellt. Grundsätzlich dient die Festsetzung einer Mindestanzahl an Pkw-Stellplätzen der Entlastung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen.

Die Anzahl der erforderlichen Pkw-Stellplätze für den konkreten gewerblichen Betrieb werden in dieser Festsetzung nicht berücksichtigt und können erst im nachgelagerten Genehmigungsverfahren definiert werden.

3.5 Umgang mit Niederschlagswasser

In den örtlichen Bauvorschriften wird festgesetzt, dass das anfallende Niederschlagswasser dezentral über eine 30 cm starke belebte Bodenschicht auf dem Grundstück versickert oder gedrosselt in den Steinwasenbach einzuleiten ist. Als Notüberlauf ist der Graben des Steinwasenbaches zu nutzen. Als Alternative kann das unverschmutzte Niederschlagswasser in Speicherzisternen gesammelt und gedrosselt in den öffentlichen Regenwasserkanal zugeführt werden.

Im nachgelagerten Genehmigungsverfahren wird dann, je nach derzeit noch nicht abschätzbarem Schadstoffpotenzial des Gewerbebetriebes, eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Um den Versiegelungsgrad auf den Grundstücken möglichst gering zu halten, müssen Wege-, Hof- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen, Schotterrassen, begrüntes Rasenpflaster) ausgebildet werden. Ausnahme aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes bilden hier Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird.

Durch diese Maßnahmen wird eine nachhaltige Grundwasseranreicherung unterstützt sowie die Auslastung des Abwassersystems vermindert.

4 UMWELTSCHÜTZENDE BELANGE IN DER BAULEITPLANUNG

Umweltschützende Belange sind in die Abwägung einzubeziehen. Seit der Einführung des EAG-Bau ist für diese Belange, die in § 1 a (6) Nr. 7 BauGB ausführlich definiert werden, eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchzuführen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht zum vorliegenden Bebauungsplan wurde vom Garten und Landschaftsplanungsbüro Kunz GaLaPlan aus Todtnauberg erstellt und ist entsprechend § 2 a BauGB als gesonderter Teil der Begründung dem Bebauungsplan beigelegt.

Nach § 2 (4) BauGB legt die Gemeinde dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Hierfür wurde im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung ein sogenanntes „Scoping-Papier“ erarbeitet, mit dem die Öffentlichkeit und Behörden aufgefordert

BEGRÜNDUNG

Seite 12 von 12

wurden, entsprechend Stellung zu nehmen.

Der vollständige Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde dann zum Verfahrensschritt der Offenlage erstellt. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode, sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann.

5 KLIMASCHUTZ

Gem. § 1 a Abs. 5 BauGB ist insbesondere den Erfordernissen des Klimaschutzes auch im Bauleitverfahren Rechnung zu tragen. Bei der vorliegenden Bebauungsplanaufstellung handelt es sich um eine geringfügige Erweiterung des bestehenden Siedlungsbestands. Durch die mögliche Nutzung der Dachfläche für Photovoltaikzellen, sowie durch die festgesetzte Anpflanzung und Pflege von Bäumen wird insgesamt ein positiver Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

6 STÄDTEBAULICHE DATEN

Fläche des räumlichen Geltungsbereichs davon:	ca. 1.658 m ²
Mischgebiet	ca. 851 m ²
Private Grünfläche	ca. 620 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	ca. 187 m ²

7 VER- UND ENTSORGUNG

Die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung können durch den Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze im Bereich der Silberbergstraße sichergestellt werden.

8 KOSTEN

Da es sich um den Anbau an eine bereits bestehende Erschließungsstraße handelt, sind die öffentlichen Erschließungsanlagen im Wesentlichen vorhanden.

Gemeinde Oberried, den 18.01.2016


Bürgermeister
Klaus Vosberg

fsp.stadtplanung *Burg*
Fahle Stadtplaner Partnerschaft
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de
Der Planverfasser

Umweltprüfung

Bebauungsplan der Innenentwicklung „Moos“ Gemeinde Oberried – Ortsteil Hofsgrund

Umweltbericht Satzungsfassung

Stand: 07.12.2015

Vorhabenträger: Gemeinde Oberried n Klosterplatz 4 79245 Oberried	Auftragnehmer: Kunz GaLaPlan Kurhausstraße 3 79674 Todtnauberg  aufgestellt: 07.12.2015
---	---

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Anlass, Grundlagen und Inhalte	1
2	Allgemeine Festlegungen zur Vorgehensweise, Methodik und Detaillierungsgrad	2
2.1	Abstimmungsvorlage zur integrativen Bearbeitung von Umweltprüfung, Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, Grünordnung und Umweltbericht	2
2.2	Allgemeine Methodik	3
2.3	Daten- und Bewertungsgrundlagen und Detaillierungsgrad	4
2.4	Ziele des Umweltschutzes	5
2.4.1	<i>Ziele der Fachgesetze</i>	5
2.4.2	<i>Ziele der Fachplanungen</i>	8
2.4.3	<i>Berücksichtigung bei der Aufstellung</i>	9
3	Beschreibung des Vorhabens	10
3.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	10
3.1.1	<i>Alternativen</i>	11
3.1.2	<i>Belastungsfaktoren</i>	11
3.1.2.1	Baubedingte Beeinträchtigungen	11
3.1.2.2	Anlagebedingte Beeinträchtigungen	12
3.1.2.3	Betriebsbedingte Beeinträchtigungen	12
4	Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie der Umweltauswirkungen	13
4.1	Umweltentwicklung ohne das Vorhaben	13
4.2	Schutzgebiete	13
4.3	Artenschutz nach § 44 BNatSchG	14
4.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen	18
4.5	Schutzgut Boden	21
4.6	Oberflächenwasser	23
4.7	Schutzgut Grundwasser	24
4.8	Schutzgut Klima / Luft	26
4.9	Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild / Erholung	27
4.10	Schutzgut Menschliche Gesundheit	28
4.11	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	28
4.12	Wechselwirkungen	28
4.13	Biologische Vielfalt	29
4.14	Emissionen und Energienutzung	29
4.15	Darstellung von umweltbezogenen Plänen	29
5	Zusätzliche Angaben	30
5.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	30
5.2	Schwierigkeiten bei der Datenermittlung	30
5.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der unvorhersehbarer Auswirkungen (Monitoring)	30
6	Ergebnis	30
7	Grünplanerische Festsetzungen	33

1 Einleitung

1.1 Anlass, Grundlagen und Inhalte

Anlass

Wunsch der Gemeinde Oberried ist es, im Ortsteil Hofgrund auf einem Teil des Flurstücks Nr. 11 eine Bebauung in Form eines Wohnhauses mit integriertem Gewerbebetrieb bauplanungsrechtlich vorzubereiten.

Im Vorfeld der vorliegenden Planung wurde im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) bereits eine Mischbaufläche aufgenommen.

Begrenzt wird das rund 0,17 ha große Plangebiet im Süden durch die Silberbergstraße und im Nordwesten durch den wasserführenden „Steinwasenbach“. Im Osten schließt sich bestehende Wohnbebauung sowie ein kleiner Dorfladen an. Noch etwas weiter östlich befinden sich die Feuerwehr und ein gemeindlicher Kindergarten.

Das Grundstück kann über die Silberbergstraße erschlossen und an die bestehenden Hauptversorgungs- bzw. Hauptentsorgungsleitungen der Gemeinde angeschlossen werden. Insofern trägt die geplante Siedlungserweiterung zu einer effektiven Nutzung der vorhandenen Infrastruktur bei.

Des Weiteren bildet das Baugebiet eine sinnvolle städtebauliche Arrondierung des Siedlungskörpers orientiert am Nachbargrundstück (Flurstücksnummer 12) Richtung Westen.

Ergebnis der Scopingphase

Im Rahmen des Scopingverfahrens erfolgten seitens des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald Hinweise auf evtl. vorhandene besonders geschützte Nasswiesenbiotope im Satzungsgebiet.

Des Weiteren erfolgt der Hinweis zum Artenschutz bzgl. einem möglichen Vorkommen von Steinkrebsen im betrachteten Abschnitt des Steinwasenbachs.

Die Hinweise und Anregungen wurden im Umweltbericht entsprechend ergänzt.

Gegenstand

Als Gegenstand der Ermittlungen in der Umweltprüfung sind festgelegt:

- die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt sowie die Berücksichtigung des Wirkungsgefüges sowie möglicher Wechselwirkungen,
- die Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und die Schutzzwecke von FFH – und Vogelschutzgebieten,
- die Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt soweit sie umweltbezogen sind,
- die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie,
- die Darstellungen in Landschaftsplänen sowie sonstigen umweltbezogenen Plänen,
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten.

- Vorgehensweise in der Umweltprüfung** Die Gliederung der nachfolgenden Umweltprüfung orientiert sich an den für die Umweltprüfung gemäß Anlage 2 zu § 2 (4) und § 2a BauGB festgelegten Inhalten:
- Darstellung des Bebauungsplanes mit Inhalt, Größe, Standort, Art und Umfang der Planungen,
 - Darstellung von Vorgaben durch Fachgesetze und Fachpläne sowie der für das Plangebiet relevanten Umweltziele und deren Berücksichtigung,
 - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen mit Berücksichtigung der Teilaspekte Bestandsaufnahmen, Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens, Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen, Planungsalternativen,
 - Beschreibung der Verfahren der Umweltprüfung, Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen des Bebauungsplans (Monitoring) sowie allgemein verständliche Zusammenfassung.

2 Allgemeine Festlegungen zur Vorgehensweise, Methodik und Detaillierungsgrad

2.1 Abstimmungsvorlage zur integrativen Bearbeitung von Umweltprüfung, Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, Grünordnung und Umweltbericht

- Zweck der Umweltprüfung** Ein wesentlicher Aspekt bei der Einführung der Umweltprüfung war neben der verstärkten Berücksichtigung der umweltschützenden Belange auch die Bündelung der verschiedenen Teilbearbeitungsgebiete wie der naturschutzrechtlichen Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, der Grünordnungsplanung, der FFH – Vorprüfung bzw. der FFH – Verträglichkeitsprüfung.
- allgemeine Vorgehensweise** Im Rahmen der hier durchzuführenden Umweltprüfung wird deshalb vorgeschlagen, die eigentliche Umweltprüfung hinsichtlich der Eingriffs- Ausgleichsregelung nach §§ 18 bis 21 NatSchG sowie hinsichtlich der grünplanerischen Festsetzungen (z.B. Pflanzgebote, Pflanzbindungen) zu ergänzen.
- Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung** Da sich die naturschutzrechtliche Eingriffs- Ausgleichsregelung auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft beschränkt, wird vorgeschlagen, die Umweltprüfung zu diesen Schutzgütern mit Angaben zum Bestand, Bedeutung, Vorbelastung, Empfindlichkeit sowie durch die naturschutzrechtliche Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zu ergänzen.
- Grünordnung** Hinsichtlich der grünordnerischen Festsetzungen erfolgen in einem gesonderten Kapitel die Auflistung der aus Umweltsicht erforderlichen Festsetzungen sowie deren textliche Konkretisierung. Auf eine zeichnerische Darstellung der Maßnahmen wird im Hinblick auf die Verschlanung der Gesamtuntersuchung verzichtet. Die zeichnerische Darstellung erfolgt im eigentlichen Bebauungsplan und wird zwischen dem Städteplaner und dem Umweltgutachter entsprechend abgestimmt.
- FFH – Gebiete** Da im Vorhabenbereich keine FFH – Gebiete vorhanden und betroffen sind, erübrigt sich die Integration einer entsprechenden FFH – Vorprüfung bzw. FFH – Verträglichkeitsuntersuchung nach §§ 34 und 34 NatSchG in Verbindung mit § 10 NatSchG.

2.2 Allgemeine Methodik

Bestands- erfassung

Für die abzu prüfenden Schutzgüter erfolgt im Plangebiet und falls erforderlich (z.B. Schutzgüter Grundwasser oder Klima/Luft) auch über das Plangebiet hinaus eine Bestandserfassung der örtlichen Ausprägung der Schutzgüter.

Hierzu erfolgen Kartierungen und Begehungen des Geländes sowie die Auswertung der vorliegenden Datengrundlagen.

Neben der Erfassung der schutzgutsbezogenen Fakten erfolgt auch die Erfassung der ggf. vorhandenen Vorbelastungen für das jeweilige Schutzgut.

Bestands- bewertung

Die Bestandsbewertung gliedert sich in einzelne Teilschritte: die Bewertung der Bedeutung unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastung sowie die Abschätzung der Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber den zu erwartenden Beeinträchtigungsfaktoren.

Sowohl bei der Bewertung der Bedeutung als auch bei der Bewertung der Empfindlichkeit wird ein 3 – stufiger Bewertungsrahmen (gering < mittel < hoch) als ausreichend erachtet.

Grundlagen der Bewertung bilden einschlägige Umweltqualitätsziele aus gesetzlichen Vorgaben (z.B. Naturschutzgesetz, Bodenschutzgesetz) und Vorgaben aus übergeordneten Planungen (z.B. Regionalplan, Flächennutzungsplan).

Die eigentliche Bewertung erfolgt über verbal-argumentative Ansätze, wie sie im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung seit längerem angewandt werden. Detaillierte methodische Ansätze können dem Handbuch der UVP (BUNGE/STORM 2005; Erich Schmidt Verlag) entnommen werden.

Prognose von Auswirkungen

Nach der Bestandserfassung und –bewertung erfolgt für die einzelnen Schutzgüter die Prognose der Auswirkungen. Hierbei erfolgt die verbal – argumentative Verknüpfung der zu erwartenden Beeinträchtigungsfaktoren, getrennt nach baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Beeinträchtigungen, und deren Stärke mit der in der Bestandserfassung ermittelten Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter.

In der Umweltprüfung ist neben der Darstellung der Auswirkungen durch die Planung auch eine Prognose hinsichtlich der Umweltentwicklung ohne Durchführung der Planung zu erstellen.

Hinsichtlich der darzustellenden Beeinträchtigungen erfolgt die Bewertung in einer 4 – stufigen Skala (unerheblich < gering < mittel < hoch).

Alternativen

Sofern sich bei der Planung Alternativen ergeben, werden deren Auswirkungen in der entsprechenden Tiefenschärfe untersucht und die Varianten miteinander verglichen.

Als Ergebnis erfolgt diesbezüglich eine Empfehlung der aus Umweltsicht günstigeren Variante.

Die Entscheidung für oder gegen eine Variante ist Gegenstand der Abwägung des Gemeinderates. Die umweltrelevanten Gesichtspunkte sind hierbei in der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen.

Vermeidung und Minimierung; Kompensation

In der Regel werden bei den ersten Konzeptionen für einen Bebauungsplan bereits Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung berücksichtigt. Darüber hinaus sind in der Umweltprüfung die weiterhin möglichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen darzustellen und ggf. im Rahmen von grünordnerischen Festsetzungen für die Übernahme in den Bebauungsplan aufzubereiten.

naturschutzrechtliche Eingriffs- Ausgleichs Bilanzierung Die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt nur für die im Naturschutzgesetz genannten Schutzgüter des Naturhaushaltes: Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft. Die in der Umweltprüfung weiterhin abzuarbeitenden Sachverhalte wie Gesundheit des Menschen, Verwendung von Energie usw. werden in diesem Zusammenhang nicht bilanziert.

Im Rahmen einer naturschutzrechtlichen Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wird zunächst ebenfalls über eine verbal argumentative Verknüpfung der Eingriffe im Zusammenhang mit Fläche, Schwere und Komplexität der Auswirkungen der Bedarf der für das jeweilige Schutzgut erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ermittelt.

In einem zweiten Schritt werden die im Plangebiet selbst oder außerhalb des Plangebietes geplanten Kompensationsmaßnahmen dargestellt, beschrieben sowie der mögliche Kompensationsgrad bestimmt. In wie weit hierbei eine vollständige Kompensation der Eingriffe angestrebt und umgesetzt wird, ist wie bisher Gegenstand der Abwägung durch den Gemeinderat.

Monitoring

Für das nach Durchführung des Bebauungsplanes erforderlichen Monitoring erfolgen Angaben zu der nach Umsetzung des Bebauungsplanes erforderlichen Überwachung der prognostizierten Auswirkungen, der Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der Kompensation der Eingriffe.

2.3

Daten- und Bewertungsgrundlagen und Detaillierungsgrad

Datengrundlagen

Im Zuge der Ermittlung der Datengrundlagen werden alle dem Verfasser bekannten und für das Vorhaben relevanten Datengrundlagen in Form von Gutachten, Plänen, Literatur, Gesetzen usw. aufgelistet. Die am Scopingverfahren beteiligten Behörden und TÖB sind in diesem Zusammenhang aufgefordert, diese Datengrundlagen durch entsprechende Hinweise zu ergänzen und zu prüfen.

Datengrundlagen

- Landesanstalt für Umweltschutz, Biotopkartierung von Baden Württemberg
- Landesanstalt für Umweltschutz 2005; Natura 2000 Schutzgebiete
- Landschaftsrahmenplan Regionalverband Südlicher Oberrhein
- Geologisches Landesamt Baden-Württemberg, Bodenübersichtskarte Baden-Württemberg Blatt Freiburg - Süd, M 1 : 200.000
- Geologisches Landesamt Baden – Württemberg, Bodenkundliche Übersichtskarte von Baden – Württemberg M 1:350 000
- Trinationale Arbeitsgemeinschaft REKLIP, 1995; Klimaatlas Oberrhein Mitte - Süd, Atlas und Textband;

Bewertungsgrundlagen

Als Bewertungsgrundlagen dienen im Wesentlichen die nachfolgend aufgeführten Gesetze und Richtlinien.

- Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG vom März 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154) m.W.v. 15.08.2013, Stand: 01.09.2013 aufgrund Gesetzes vom 06.06.2013 (BGBl. I S. 1482)
- Landesnaturschutzgesetz LNatSchG in der Fassung vom Dezember 2005, letzte berücksichtigte Änderung: § 60 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 449, 471)
- Bundes Wasserhaushaltsgesetz WHG vom Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2014 (BGBl. I S. 1724)
- Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto – Verordnung) vom 28.12.2010
- Landesanstalt für Umweltschutz Baden – Württemberg, Arten, Biotope, Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben und Bewerten, 1997
- Bundesbodenschutzgesetz vom 17.März 1998, zuletzt geändert am 24.02.2012
- Bodenschutzgesetz (LBodSchG) von Baden-Württemberg vom 14.12.2004, zuletzt geändert am 17.12.2009
- UVM Baden – Württemberg 1995; Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit; Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren; Heft 31
- LUBW, Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Heft 24, Arbeitshilfe; 2012
- Bundes Wasserhaushaltsgesetz WHG in der Bekanntmachung vom 31.07.2009, zuletzt geändert am 15.11.2014

- Landes Wassergesetz WG in der Bekanntmachung vom 03.12.2013, zuletzt geändert am 15.12.2014
- 22. BImSchV; 22. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes in der Fassung vom 11.09.2002
- 23. BImSchV; 23. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetzes – Verordnung über die Festlegung von Konzentrationswerten vom 15.12.1990
- TA Luft: erst Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz in der Fassung vom 26. Juni 2002.
- DIN 18 005 Schallschutz im Städtebau; Stand Mai 1987
- 16. BImSchV; Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990, geändert am 18.12.2014
- Denkmalschutzgesetz DSchG in der Fassung vom 6. Dezember 1983, zuletzt geändert am 14. Dezember 2004

Übergeordnete Planungen zur Umwelt

- Flächennutzungsplan Oberried (über Geoportal Raumplanung Baden-Württemberg)
- Landschaftsrahmenplan Regionalverband Südlicher Oberrhein
- Regionalplan Regionalverband Südlicher Oberrhein

Bewertungsmaterialien

- Möglichkeiten der Umsetzung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung 1999, Bundesamt für Naturschutz
- Bewertung der Biotoptypen Baden Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung 2003 ;Landesanstalt für Umweltschutz Baden Württemberg LfU
- Leitfaden zur Führung eines Ökokontos im Landkreis Lörrach 2001, Landratsamt Lörrach

Detaillierungsgrad

Eine Festlegung des Detaillierungsgrades der Untersuchungen ist erst nach einer möglichst vollständigen Bestandserfassung, Auswertung der vorhandenen Datengrundlagen sowie Abschätzung der zu erwartenden Eingriffe sinnvoll.

Die Festlegung des Detaillierungsgrades erfolgt deshalb im Rahmen der Beschreibungen und Darstellungen der einzelnen Schutzgüter.

Ergänzungen

Im Rahmen des Scopingverfahrens wird in diesem Zusammenhang auch der weitere Untersuchungsrahmen festgelegt. Es ist zusammen mit der Gemeinde, den Behörden und den TÖB abzustimmen, ob die Datengrundlagen für die Beurteilung der Auswirkungen ausreichend oder durch weitere Sonderuntersuchungen (z.B. Lärm- und Schadstoffgutachten, faunistische oder floristische Sonderuntersuchungen) zu ergänzen sind.

Nachträglich im Rahmen des weiteren Verfahrens eingebrachte Forderungen zu Ergänzungen des Untersuchungsrahmens können in der Regel nicht oder nur mit hohem zeitlichem Aufwand realisiert werden.

2.4 Ziele des Umweltschutzes

Vorbemerkung

Die nachfolgend dargestellten Ziele des Umweltschutzes werden den entsprechenden Fachgesetzen entnommen. Hierbei werden jedoch nur die allgemeinen Ziele und formulierten Grundsätze dargestellt.

2.4.1 Ziele der Fachgesetze

Schutzgut Mensch	
BauGB	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sowie der Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen
BImSchG TA Luft VDI Richtlinie	Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)

TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge
DIN 18 005 16. BImSchV	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll.
LAI Freizeit Lärm Richtlinie	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Freizeitlärm
Geruchs- immissionsrichtlinie	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art.
BNatSchG / LNatSchG	Zur Sicherung der Lebensgrundlage wird auch die Erholung in Natur und Landschaft herausgestellt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen	
BNatSchG / LNatSchG	<p>Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wieder herzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ die Leistungs- und Regenerationsfähigkeit des Naturhaushaltes, ➤ die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, ➤ die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensräume sowie ➤ die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft <p>auf Dauer gesichert sind.</p> <p>Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.</p>
BauGB	<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie ➤ die Vermeidung und der Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen Bestandteilen ➤ die Biologische Vielfalt zu berücksichtigen
FFH – Richtlinie VogelSchRL	<p>Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.</p> <p>Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume.</p>

Schutzgut Boden	
BBodSchG LBodSchG Bodenschutzverordnung	<p>Ziel der Bodenschutzgesetze ist:</p> <p>der langfristig Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen, <ul style="list-style-type: none"> ○ Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, ○ Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) ○ Archiv für Natur- und Kulturgeschichte. ○ Standort für Rohstofflagerstätten, land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen. ➤ der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen ➤ Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen ➤ Förderung und Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen

BauGB	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen im Weiteren durch Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden.
--------------	---

Schutzgut Wasser	
Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer Ökologischen Funktionen. Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern. Sicherung des Grundwassers in seiner Qualität und Quantität vor Erheblichen Beeinträchtigungen als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen.

BNatSchG LNatSchG	Schutz, Pflege und Entwicklung von Naturhaushalt und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der hydrologischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage für den Menschen , Tiere und Pflanzen
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zu Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Schutzgut Klima / Luft	
Bundesimmissionschutzgesetz incl. der Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen),
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt
BNatSchG LNatSchG	Schutz, Pflege und Entwicklung von Naturhaushalt und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage für den Menschen , Tiere und Pflanzen
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung des Klimaschutzes sowie Darstellung klimaschutzrelevanter Instrumente.

Schutzgut Landschaft	
BNatSchG LNatSchG	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Baugesetzbuch	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen .

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
DSchG BNatSchG	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonderer charakteristischen Eigenart sowie der Umgebung schützenswerter oder geschützter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern sowie der Denkmäler selbst.
Baugesetzbuch	Erhaltung von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung.

2.4.2 Ziele der Fachplanungen

Vorbemerkung Als einschlägige übergeordnete Fachpläne liegen für das Gemeindegebiet von Oberried bzw. Hofgrund lediglich der Regionalplan sowie der Landschaftsrahmenplan von 2013 vor. Weitere Fachpläne für Naturschutzgebiete, FFH- und Vogelschutzgebiete sind für das Plangebiet nicht relevant.

Regionalplan Im Regionalplan wurden keine Festsetzungen für das Plangebiet getroffen. Südlich des Plangebiets wird Hofgrund als Siedlungsfläche dargestellt und nördlich des Plangebiets befinden sich Vorrangbereiche für wertvolle Biotope.

Dem Regionalplan sind somit für die weitere Untersuchung keine relevanten Festsetzungen zu entnehmen.

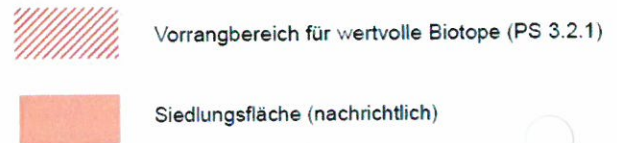
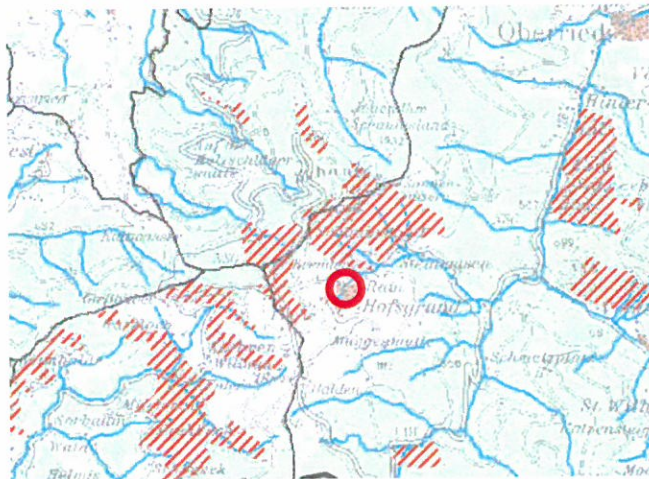


Abbildung 1: Regionalplanausschnitt für Hofgrund

Flächennutzungsplan Das Baugrundstück ist im FNP als Mischgebietsfläche ausgewiesen, derzeit jedoch noch als Außenbereich einzustufen, so dass die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich wird.

Im Flächennutzungsplan liegt die neue Mischbaufläche im bisherigen Außenbereich südwestlich einer geplanten und nördlich einer bestehenden Mischbaufläche.

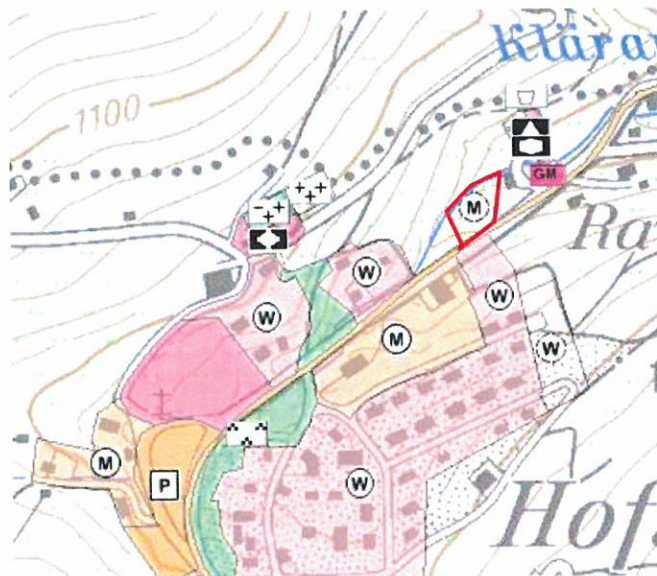


Abbildung 2: Lage des Plangebiets im Flächennutzungsplan

2.4.3

Berücksichtigung bei der Aufstellung

Vorbemerkung

Aus der nachfolgenden vorläufigen Analyse der Umweltauswirkungen ergibt sich die Art und Weise, wie diese hier dargelegten Ziele berücksichtigt werden. Dabei ist festzuhalten, dass die Ziele der Fachgesetze ohnehin einen bewertungsrelevanten Rahmen rein inhaltlicher Art darstellen, während die Zielvorgaben der Fachpläne über diesen inhaltlichen Rahmen hinaus auch konkrete räumlich zu berücksichtigende Festsetzungen vorgeben. So werden beispielsweise bestimmte schutzgutspezifische Raumeinheiten (z.B. Biotypen, Bodentypen etc.) auf der Grundlage der jeweiligen gesetzlichen Vorgaben bewertet.

Damit stellen die gesetzlichen und fachplanerischen Ziele innerhalb der Umweltprüfung den finalen Maßstab für die Frage dar, welche Umweltauswirkungen aus ökologischer Sicht in die Abwägung eingestellt werden müssen.

3 Beschreibung des Vorhabens

3.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Inhalt und Ziele Bebauungsplans

Wunsch der Gemeinde Oberried ist es, im Ortsteil Hofgrund auf einem Teil des Flurstücks Nr. 11 eine Bebauung in Form eines Wohnhauses mit integriertem Gewerbebetrieb bauplanungsrechtlich vorzubereiten.

Im Vorfeld der vorliegenden Planung wurde im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) bereits eine Mischbaufläche aufgenommen.

Begrenzt wird das rund 0,17 ha große Plangebiet im Süden durch die Silberbergstraße und im Nordwesten durch den wasserführenden „Steinwasenbach“. Im Osten schließt sich bestehende Wohnbebauung sowie ein kleiner Dorfladen an. Noch etwas weiter östlich befinden sich die Feuerwehr und ein gemeindlicher Kindergarten.



Abbildung 3:Luftbild mit Kataster (genordet, unmaßstäblich)

Standort

Der ca. 1.660 m² große Geltungsbereich befindet sich jeweils nur teilweise auf den Flurstücken mit den Flurstücksnummern 11 und 9/9 der Gemarkung Hofgrund der Gemeinde Oberried des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald.

Nördlich des Plangebietes verläuft unmittelbar angrenzend das insgesamt ca. 2,5 km lange Fließgewässer „Steinwasenbach“ (Gewässer II. Ordnung).

Östlich wird der Planbereich durch das Nachbargrundstück mit der Flst.Nr. 12 begrenzt. Der darauf befindliche und noch im Kataster eingetragene Gasthof existiert nicht mehr. Das Gebäude wird derzeit ausschließlich als Wohnhaus genutzt.

Westlich wird das Plangebiet begrenzt durch das Flurstück mit der Flst.Nr. 10, welches eine Wegeparzelle ist und nicht mit in den Geltungsbereich aufgenommen wurde.

Die südliche Grenze des Geltungsbereiches bildet die Silberbergstraße, wobei ein Teil der Silberbergstraße zur Sicherung der Erschließung mit in den Geltungsbereich aufgenommen wurde. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich auf beiden Seiten der Silberbergstraße jeweils eine Bushaltestelle mit Haltebuch.

Des Weiteren fällt das Gelände von der Silberbergstraße aus bis zum Steinwasenbach um rund 7 m ab. Nördlich des Steinwasenbaches steigt das Gelände dann wieder stark an.

Südlich grenzt der Bebauungsplan „Ortsmitte“, genehmigt am 16.09.1974 an das Plangebiet. Südöstlich befindet sich die „Außenbereichssatzung südlicher Rainweg“, welche am 21.05.1996 in Kraft getreten ist.

Erschließung Das Grundstück kann über die Silberbergstraße erschlossen und an die bestehenden Hauptversorgungs- bzw. Hauptentsorgungsleitungen der Gemeinde angeschlossen werden.

Die Erschließung von Flst.Nr. 10 erfolgt über das Flst.Nr. 9/9 welches sich in Gemeindegut befindet. Entsprechend Planeintrag ist auf der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegten Fläche der Flst.Nr. 9/9 ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Hinterlieger einzurichten.

Art und Umfang Derzeit ist auf der Fläche die Ausweisung einer einzelnen Wohnparzelle mit ca. 850 m² Nettobaufläche vorgesehen. Für diese gilt eine Grundflächenzahl von 0,6 die nicht für Nebenanlagen überschritten werden darf. Des Weiteren wird die überbaubare Grundstücksfläche (mit Ausnahme der Nebenanlagen) durch Baugrenzen auf das in der Planzeichnung ersichtliche Baufenster beschränkt.

Nutzungsart

Eine Bebauung bzw. Versiegelung wird auf somit ca. 510 m² ermöglicht. Es verbleiben ca. 340 m² des Wohngrundstücks, die als Gartenflächen genutzt werden.

Nutzungsmaß Das zulässige Nutzungsmaß, Gebäudehöhe usw. werden im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans differenziert dargestellt. Auf weitere Ausführungen wird hier verzichtet.

3.1.1 Alternativen

Alternativen

Im Rahmen der Umweltprüfung sind hinsichtlich des Bebauungsplanes auch Alternativen zu prüfen.

Die Wahl der Bauart orientiert sich direkt nach dem Bedarf, der sich in die Bestandsbebauung von Hofgrund eingliedert. Die Wahl des Bauorts ist an der gewählten Stelle am sinnvollsten, da es sich um eine einzelne Wohnparzelle handelt, die in eine bereits erschlossene Siedlungslücke eingepasst wird. Im Sinne einer Innenverdichtung, die aus naturschutzfachlicher Sicht der Zersiedelung zu bevorzugen ist, wurde mit dem Bebauungsplan bereits die für die Situation bestmögliche Alternative gewählt.

Auf eine Alternativenprüfung im Rahmen der Umweltprüfung zum VBP kann somit verzichtet werden.

3.1.2 Belastungsfaktoren

3.1.2.1 Baubedingte Beeinträchtigungen

Lärmemissionen Baubedingte Lärmemissionen entstehen vor allem durch den Einsatz entsprechender Baugeräte während der Bauarbeiten für die neuen Gebäude.

In Bezug auf Lärmemissionen ist das Gebiet durch die südöstlich angrenzende stärker befahrene Silberbergstraße als Hauptstraße des Orts jedoch bereits vorbelastet.

Da die Beeinträchtigungen durch Baulärm nur in einem zeitlich eng begrenzten Rahmen und in einem Gebiet mit den genannten erheblichen Vorbelastungen auftreten, werden die baubedingten Lärmemissionen insgesamt als unerheblich eingestuft.

Erhebliche Beeinträchtigungen für die angrenzenden Wohngebietsflächen können somit bereits im Vorfeld ausgeschlossen werden. Eine weitere Darstellung des Sachverhaltes erfolgt in der Umweltprüfung nicht.

Schadstoffemissionen

Baubedingte Schadstoffemissionen entstehen durch den Einsatz der Baugeräte aber auch durch entsprechende Staubemissionen bei den Bauarbeiten.

Da diese Beeinträchtigungen ebenfalls nur in einem zeitlich begrenzten Rahmen auftreten, werden die hierdurch zu erwartenden Schadstoffemissionen insgesamt als unerheblich eingestuft.

Schadstoffbelastungen durch Unfälle während der Bauarbeiten sind durch sachgemäßen und verantwortungsvollen Umgang sowie die Einhaltung der fachspezifischen Vorschriften zu vermeiden. Insgesamt wird davon ausgegangen, dass allenfalls ein geringes Risiko für die Freisetzung von Schadstoffen (z.B. Treib- und Schmierstoffe) während der Bauarbeiten besteht.

Erhebliche Beeinträchtigungen für die angrenzenden Wohngebietsflächen können somit bereits im Vorfeld ausgeschlossen werden. Eine weitere Darstellung des Sachverhaltes erfolgt in der Umweltprüfung nicht.

3.1.2.2

Flächenversiegelung und Überbauung

Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Als anlagebedingte Beeinträchtigungen sind in der Regel zusätzliche Flächenversiegelungen für Verkehrsstrassen, Grundstückszufahrten, Stellplätze sowie die Überbauung von Flächen mit Gebäuden zu erwarten.

Von der Gesamtfläche des Plangebietes von ca. 1.660 m² werden ca. 620 m² als Maßnahmenfläche und Gewässerrandstreifen ausgewiesen. Es wird eine öffentliche Verkehrsfläche mit ca. 190 m² ausgewiesen. Somit beschränkt sich die Nettobaufläche auf ca. 850 m². Bei einer unüberschreitbaren GRZ von 0,6 ergibt sich auf dem Baugrundstück insgesamt eine zulässige Flächenversiegelung von ca. 510 m².

Zusammen mit dem Gehweg beläuft sich die zulässige Gesamtflächenversiegelung auf ca. 700 m². Da der Gehweg mit ca. 190 m² jedoch im Bestand schon vorhanden ist, beschränkt sich die im Umweltbericht zu bilanzierende zusätzliche Flächenversiegelung auf ca. 510 m².

Geländemodellierungen

Da das gesamte Plangebiet nach Norden geneigt ist, fallen Geländemodellierungen evtl. im Seitenbereich des Gebäudes und der versiegelten Freiflächen an. Außerhalb der Nettobauflächen bzw. im Bereich der festgesetzten Grünflächen werden keine Geländemodellierungen erforderlich. Da diese Flächen ohnehin versiegelt oder als Gartenflächen angelegt werden, entsteht durch die Modellierung an dieser Stelle kein erheblicher, zusätzlicher Eingriff.

3.1.2.3

Lärm- und Schadstoffmissionen

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Durch das neu geplante Wohnhaus sind im Kontext der anliegenden, stärker befahrenen Silberbergstraße keine entscheidungserheblichen Lärm- oder Schadstoffmissionen durch den Ziel- oder Quellverkehr oder durch die Heizungsanlagen der Gebäude zu erwarten.

Auf einer weiteren Darstellung des Sachverhaltes kann verzichtet werden.

4 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie der Umweltauswirkungen

4.1 Umweltentwicklung ohne das Vorhaben

Umweltentwicklung ohne das Vorhaben

Ohne das Vorhaben ist auch weiterhin mit von einer entsprechenden Grünlandnutzung auszugehen. Eine Intensivierung der Nutzung oder ein Umbruch als Ackerfläche ist hingegen nicht zu erwarten.

4.2 Schutzgebiete

Schutzgebiete

Das Untersuchungsgebiet liegt im Ortsteil Hofsgund der Gemeinde Oberried (Breisgau). Der Planvorhabenbereich befindet sich innerhalb der natur- und kulturräumlichen Region des Hochschwarzwalds (Nr. 155, naturräumliche Einheiten BW).

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Naturpark „Südschwarzwald“ (Gebiets- Nr. 6). Schutzgebiete wie Natura 2000 Gebiete und Naturschutzgebiete sind aufgrund ihrer Entfernung von 60 bis 140 m nicht betroffen. Nordwestlich an das Plangebiet grenzt das Landschaftsschutzgebiet Nr. 3.15.032 „Schauinsland (Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald)“ mit einer Größe von ca. 3.743 ha. Die Grenze wird hier durch einen kleinen naturnahen Bachlauf bestimmt. Durch die geplante Bebauung in Nachbarschaft zum Landschaftsschutzgebiet ist jedoch nicht von einer Beeinträchtigung des Gebietes auszugehen.

§30 Biotop

Auf ca. 40 m² am nordwestlichen Rand des Plangebiets befindet sich das nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotop Nr. 180133150332 „Bach in Hofsgund“ mit einer Größe von ca. 680 m². Das Biotop wird laut LUBW-Datenblatt wie folgt beschrieben:

„2006 / Bei der Bushaltestelle „Hofsgund Hof“ befindet sich eine kleine verbrachte Nasswiese mit hohen Anteilen an Waldsimse und Nährstoffzeigern in schlechtem Pflegezustand. Diese wurde neu aufgenommen.“

1995 / Strukturarmer, gehölzfreier Wiesenbach inmitten gemähter Fettwiesen.“



Abbildung 4: §30 Biotop am Plangebiet mit geplantem Baugrundstück (rot)

Auswirkungen auf das Biotop „Bach in Hof- grund“

Das Biotop mit einer Gesamtgröße von 676 m² liegt komplett außerhalb des Plangebietes. Der Bach verläuft entlang der Nordgrenze, die kartierte Nasswiesenfläche liegt westlich des Plangebietes im Geländezwiel zwischen der Silberbergstraße und dem Bach. Innerhalb des Plangebietes wurden lediglich ca. 40 m² gewässerbegleitenden Hochstaudenfluren kartiert, die nicht als Bestandteil des Biotops bzw. als schutzwürdige Biotopflächen anzusehen sind.

Da parallel zum Bach die Ausweisung eines Gewässerrandstreifens von ca. 5 m Breite und einer anschließenden Grünfläche vorgesehen ist, in denen keine baulichen Anlagen oder sonstigen Veränderungen wie Geländeaufschüttungen zulässig sind, erfolgen weder für den Bach außerhalb des Plangebietes noch für die Bereiche mit gewässerbegleitenden Hochstaudenfluren innerhalb des Plangebietes Beeinträchtigungen.

Des Weiteren erfolgt durch die Festsetzung einer Maßnahmenfläche zur Ausbildung einer bachbegleitenden Hochstaudenflur, eine zusätzliche Aufwertung des Gewässers und der schützenswerten Biotopstruktur.

Die Hochstaudenflur ist zur Ausbildung naturnaher und blütenreicher Vegetationsbestände nur alle zwei Jahre zu mähen. Hierbei sollten 2 Bereiche ausgebildet werden, so dass jeweils jährlich wechselnd ein Abschnitt gemäht wird und ein Abschnitt stehen bleibt. Der Erhalt von Bereichen mit Hochstauden auch über den Winter ist für viele Insekten wichtig, die ihre Eier, Larven usw. in die Pflanzen ablegen.

Insgesamt kann somit festgestellt werden, dass für das vorhandene § 30 Biotop keine Beeinträchtigungen erfolgen und somit auch keine gesonderten Ausgleichsmaßnahmen oder das Einholen einer Ausnahmegenehmigung erforderlich werden.

4.3

Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Vorbemerkung

Das Vorhaben ist schon auf Bebauungsplanebene einer artenschutzrechtlichen Prüfung zu unterziehen. Die artenschutzrechtliche Prüfung dient dazu, die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Tiergruppen der Avifauna (Vögel), Fledermäuse, Amphibien und Reptilien im Hinblick auf die Verbotsbestände des § 44 BNatSchG Abs. 1-3 in Zusammenhang mit Abs. 5. zu untersuchen 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 (Schädigungsverbot): „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.

Artenschutz

Der tatsächliche betroffene Eingriffsbereich beschränkt sich auf die Nettobaufäche mit ca. 850 m² Fettwiese. Höherwertige Nasswiesenbereiche sowie das kartierte Bachbiotop sind nicht betroffen.

Aufgrund der Kleinheit des Gebiets wurden im Mai und Juni 2015 drei Begehungen durch den Dipl. Biologen Markus Winzer vom Büro GaLaPlan durchgeführt. Bei der ersten Begehung wurde vor allem der Bachbereich auf eine eventuelle Besiedlung durch seltene Arten (Amphibien, sonstige Gewässerfauna) untersucht. Bei der weiteren Begehungen wurde zusätzlich untersucht, ob die Fläche von Bedeutung für Wiesenbrüter (Feldlerche, Wiesenpieper etc.) von Bedeutung ist.

Steinkrebs

Von Seiten des Landratsamtes wurde auf ein mögliches Vorkommen des Steinkrebsses im Steinwasenbach hingewiesen. Dieser ist nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG streng geschützt.

Bei den Untersuchungen im Steinwasenbach im Hinblick auf ein Vorkommen von Molcharten konnten jedoch keine Hinweise auf ein Vorkommen des Steinkrebsses gefunden werden. Es wurden allerdings keine methodisch abgesicherten Untersuchungen wie Reusenfänge usw. durchgeführt.

Der Bach ist im Hinblick auf seine Habitatstruktur und Gewässerqualität grundsätzlich als Lebensraum für den Steinkrebs geeignet. Allerdings ist ein Vorkommen in dieser Höhenlage dennoch rel. unwahrscheinlich.

Da zudem nicht in das Gewässer eingegriffen wird und durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen mit Anlage eines Hochstaudenstreifens sowie der Bepflanzung des Gewässers zudem von einer Aufwertung der ökologischen Funktion auszugehen ist, können erhebliche Beeinträchtigungen oder das Eintreten von Verbotstatbeständen für den Steinkrebs ohnehin ausgeschlossen werden.

Als Vermeidungsmaßnahme genügt es die hochwertigen Bach- und Nasswiesenbereiche nicht bauzeitlich zu beanspruchen. In diesen Bereichen darf keine Materialablagerung, Zufahrt oder anderweitige Baustelleneinrichtung vollzogen werden.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 – 3 BNatSchG kann somit ausgeschlossen werden.

Amphibien

Das Eingriffsgebiet sowie die nähere Umgebung weisen in Form des Baches und der Nasswiesen für Amphibien nutzbare Habitate auf. Allerdings ist der Bach auf Grund seiner Eigenschaften als schnell fließender Gebirgsbach als Laichhabitat für Kröten und Frösche nicht geeignet. Es ergab sich auch kein Hinweis auf ein Vorkommen von Vertretern aus diesen Artengruppen. Daher beschränkt sich eine eventuelle Betroffenheit der Amphibien auf das verbreitungs- und habitatbedingt mögliche Vorkommen von Berg- und Fadenmolch. Bei einer Beprobung des Gewässers wurden die Arten jedoch nicht nachgewiesen.

Eingriffe mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der beiden Molcharten sind derzeit nicht zu erwarten. Wenn die Arten überhaupt vorkommen, dann beschränkt sich ihre Raumnutzung auf die nicht betroffenen Bachbereiche und Nasswiesenbestände. In den Fettwiesenbereichen ist der sporadische Aufenthalt der nicht wanderfreudigen Arten weitgehend auszuschließen.

Als Vermeidungsmaßnahme genügt es, die hochwertigen Bach- und Nasswiesenbereiche nicht bauzeitlich zu beanspruchen. In diesen Bereichen darf keine Materialablagerung, Zufahrt oder anderweitige Baustelleneinrichtung vollzogen werden.

Des Weiteren erfolgt durch die geplante Anlage eines Hochstaudenstreifens sowie der Pflanzung von Bäumen eine Aufwertung der ökologischen Strukturvielfalt des Gewässers, so dass sich insgesamt für die Amphibien eher Verbesserungen gegenüber der bestehenden Situation ergeben.

Da bei den Untersuchungen des Gewässers keine Molcharten oder sonstige Hinweise auf Amphibienarten festgestellt werden konnten und in den potentiellen Lebensraum des Steinwasenbachs und der begleitenden Nasswiesen nicht eingegriffen wird, kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 – 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Reptilien

Im Eingriffsgebiet befinden sich keine für Eidechsen nutzbaren Struktur- und Trockenhabitate. Höhen- und verbreitungsbedingt kann allenfalls ein Vorkommen der Ringelnatter nicht vollständig ausgeschlossen werden. Als aquatisches Habitat ist der schnell fließende und mit wenigen Verlandungszonen versehene Bergbach zwar nur bedingt geeignet, doch die angrenzenden Nasswiesenbestände könnten der anpassungsfähigen Art als Lebensraum dienen.

Eingriffe mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der Ringelnatter sind jedoch derzeit nicht zu erwarten. Wenn die Art überhaupt vorkommt, dann beschränkt sich ihre Raumnutzung auf die nicht betroffenen Bachbereiche und Nasswiesenbestände.

Durch die geplante Bebauung wird eine mögliche Population an Ringelnattern nicht erheblich gestört oder beeinträchtigt. Es ist damit zu rechnen, dass die Tiere mit Einsetzen der Störwirkungen in die störungsfreien Bereiche entlang des Baches flüchten. Der geringfügige Verlust an Nahrungshabitaten kann in der Umgebung ohne zusätzliche Maßnahmen kompensiert werden.

Als Vermeidungsmaßnahme genügt es, die hochwertigen Bach- und Nasswiesenbereiche nicht bauzeitlich zu beanspruchen. In diesen Bereichen darf keine Materialablagung, Zufahrt oder anderweitige Baustelleneinrichtung vollzogen werden.

Des Weiteren erfolgt durch die geplante Anlage eines Hochstaudenstreifens sowie der Pflanzung von Bäumen eine Aufwertung der ökologischen Strukturvielfalt des Gewässers, so dass sich insgesamt für die potentiell vorhandenen Ringelnattern eher Verbesserungen gegenüber der bestehenden Situation ergeben.

Da bei den Untersuchungen des Gewässers und der angrenzenden Bereiche keine Ringelnattern oder sonstige Reptilienarten festgestellt werden konnten und in den potentiellen Lebensraum des Steinwasenbachs und der begleitenden Nasswiesen nicht eingegriffen wird, kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 – 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vögel

Das Eingriffsgebiet erfüllt nahezu keine Funktionen als Bruthabitat. Es sind weder Bäume, noch Sträucher, Hecken oder Gebäude vorhanden, an denen Vögel Bruthabitatstrukturen finden könnten. Lediglich bodenbrütende Offenlandarten wie die Feldlerche oder der Wiesenpieper könnten hier ein Bruthabitat haben. Es wurden jedoch bei den drei Begehungen im Mai / Juni 2015 keine entsprechenden Arten nachgewiesen.

Das Eingriffsgebiet gehört zum Nahrungshabitat der umgebenden Siedlungsvögel (Stieglitz, Amsel, Kohlmeise, Bachstelze) sowie zum Nahrungshabitat für die großräumig im Südschwarzwald vorkommenden Greifvogelarten (Rotmilan, Schwarzmilan, Mäusebussard, Turmfalke) bzw. die den lokalen Luftraum nutzenden Insektenfresser (Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, Mauersegler). Brutstandorte des Weißstorchs sind im weiteren Umfeld nicht vorhanden.

Das kleinflächige Eingriffsgebiet ist als Nahrungshabitat für die Siedlungsvögel der Umgebung sowie für die großräumig den Luftraum über dem Südschwarzwald nutzenden Vogelarten von geringfügiger Bedeutung. Es erfüllt derzeit keine Funktionen als Bruthabitat. Der Verlust an Nahrungsflächen kann problemlos in der Umgebung kompensiert werden. Störwirkungen beschränken sich auf die Bauzeit und werden nicht dazu führen, dass die Erhaltungszustände der benachbarten Siedlungsvogelarten beeinträchtigt werden.

Bezüglich der Funktion der Eingriffsfläche für Zugvögel muss beachtet werden, dass Hofgrund inmitten einer lokalen Zugvogelroute liegt. Vom Schwarzwald her kommend, überfliegen hier zur Zugzeit zahlreiche Vogelarten in oft größeren Verbänden die Schauinsland-/Münstertäler Halde und suchen den Zugang über das Rheintal nach Süden. Die hier relevante Fläche ist aber zu klein und liegt zudem innerhalb der Siedlungsbereiche von Hofgrund, so dass eine Nutzung als Rastbereich hier ausgeschlossen werden kann.

Insgesamt entstehen durch den kleinflächigen Verlust von Fettwiesenbeständen keine erheblichen Beeinträchtigungen für die örtliche Vogelfauna. Im Gegensatz zum Ausgangszustand entstehen durch die Bebauung und die damit verbundene landwirtschaftliche Nutzung für bestimmte Vogelarten (Hausrotschwanz, Kohlmeise, Haussperling etc.) zusätzliche Bruthabitate

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung stehen auf der Fläche nicht zur Verfügung. Baum- oder Gehölzbestände die erhalten werden könnten oder für die eine Regelung der Rodungszeit erforderlich wäre sind nicht vorhanden.

Das Eingriffsgebiet bietet für Vögel derzeit nur sehr eingeschränkte Bruthabitate. Auf Grund des Fehlens sämtlicher Strukturelemente, kommen allenfalls bodenbrütende Offenlandarten als Brutvögel in Betracht. Diese Arten konnten nicht nachgewiesen werden.

Durch die geplante Pflanzung von Einzelbäumen am Gewässer und in den verbleibenden Grünlandflächen sowie die Anlage der Hochstaudenfluren ist trotz der Flächenverluste durch die Bebauung von einer Strukturanreicherung und damit von einer Verbesserung für die örtliche Vogelfauna der siedlungsfolgenden Arten zu rechnen.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 – 3 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Im Gebiet selbst kommen keine Strukturen vor, die von Fledermäusen als Zwischenquartiere, Sommerquartiere oder Wochenstuben genutzt werden könnten. Das Gebiet ist lediglich als Jagdhabitat für die in den benachbarten Siedlungsgebieten vermutlich vorkommenden Arten von Bedeutung. Auf Grund der Höhenlage reduziert sich das Artenspektrum auf die kälteresistenten Höhenarten mit bevorzugter Gebäudebesiedlung.

Das Eingriffsgebiet ist als Nahrungshabitat für die Fledermäuse der Umgebung von geringfügiger Bedeutung. Der Verlust an Nahrungsflächen kann problemlos in der Umgebung kompensiert werden. Störwirkungen beschränken sich auf die Tageszeiten während der Bauphase und werden nicht dazu führen, dass die Erhaltungszustände der benachbarten Fledermausarten beeinträchtigt werden.

Orientierungsmarken werden ebenfalls keine entfernt. Kollisionen mit dem geplanten Bauwerk sind auszuschließen. Im Gegensatz zum Ausgangszustand entstehen durch die Bebauung und die damit verbundene landwirtschaftliche Nutzung für bestimmte Fledermausarten Möglichkeiten der Quartiernutzung.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung stehen auf der Fläche nicht zur Verfügung. Baum- oder Gehölzbestände die erhalten werden könnten sind nicht vorhanden.

Durch die geplante Pflanzung von Einzelbäumen am Gewässer und in den verbleibenden Grünlandflächen sowie die Anlage der Hochstaudenfluren ist trotz der Flächenverluste durch die Bebauung von einer Strukturanreicherung und damit von einer Verbesserung im Hinblick auf das Nahrungsangebot für die potentiell vorkommende Fledermausfauna

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 – 3 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

4.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Untersuchungsgebiet Das Untersuchungsgebiet für das Schutzgut Pflanzen und Tiere beschränkt sich auf den Vorhabenbereich. Auswirkungen über das Plangebiet hinaus können ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet wurde am 21.05.2015 kartiert. Die Bewertung der Lebensräume erfolgt in Anlehnung an die Ökokontoverordnung von Baden – Württemberg. Innerhalb des Satzungsgebiets sowie auf den direkt angrenzenden Flächen konnten folgende Biotoptypen unterschieden und bewertet werden:

33.41

Fettwiese Standorte

mittlerer

Das Untersuchungsgebiet wird von der Straße bis zum Bach fast ausschließlich durch eine Fettwiese eingenommen. Neben Süßgräsern kommen hier Wald-Storchenschnabel, Ampfer, Scharfer Hahnenfuß, Löwenzahn und Wiesenkerbel vor.



Schutzstatus: keiner

Bewertung:

Kaule: Wertstufe: 4

HdUVP: Wertstufe: gering – mittel

33.20

Nasswiese basenreicher Standorte der montanen Lagen

An der nordwestlichen Gebietsgrenze befindet sich im Bereich des Wiesenbachs eine Nasswiese. Die teilweise als §30 Biotop geschützt ist. Die Fläche ist mit Wiesen-Fuchsschwanz, Sumpfkraatzdistel, Zottiges Weidenröschen, Mädesüß, Wald-Storchenschnabel, Flatter-Binse, Wiesen-Knöterich, Rohrglanzgras, Scharfer Hahnenfuß, Eisenhutblättriger Hahnenfuß, Wald-Simse und Bachbunge bewachsen. Die kartierte Nasswiesenfläche liegt außerhalb des Plangebietes und ist durch die Baumaßnahmen nicht betroffen. Die kleinflächigen Bestände auf den Uferböschungen des Gewässers innerhalb des Plangebietes erfüllen die Kriterien der § 30 Biotopkartierung nicht.



Schutzstatus: § 30 Biotop

Bewertung: Kaule:

Wertstufe: 4 - 5

HdUVP

Wertstufe: mittel

35.42

Gewässerbegleitende Hochstaudenflur

An östlich und mittig bis westlich an der Nordgrenze befinden sich kleine zwei Bereiche mit gewässerbegleitender Hochstaudenflur. Diese haben eine der Nasswiese ähnlichen Artenzusammensetzung, bilden jedoch keine flächigen Bestände, sondern lediglich schmale, lineare Bereiche entlang des Steinwasenbachs.



Im Gegensatz zur Nasswiese tritt der Eisenhutblättriger Hahnenfuß vermehrt auf und verdrängt den Scharfen Hahnenfuß.

Schutzstatus: keiner

Bewertung: Kaule: Wertstufe: 4 - 5
HdUVP Wertstufe: mittel

60.20 Im südlichen Teil des UG befindet sich eine ca. 190 m² großes Stück asphaltierter
Versiegelte Fläche Gehweg der Silberbergstraße.

Schutzstatus: keiner

Bewertung Kaule: Wertstufe: 1
HdUVP Wertstufe: Defizitbereich

Bedeutung / Empfindlichkeit Die Bewertung der Empfindlichkeit gegenüber einer Beseitigung der einzelnen Bio-
 toptypen erfolgt analog zur Bewertung der Bedeutung.

Tabelle 1 Bestandswerte der Biotope innerhalb des Plangebietes

Bestand				
Biotoptyp	LUBW Nr.	Wert	Fläche	Kompensationswert
Fettwiese	33.41	13	1.430	18.590
gewässerbegleitende Hochstaudenflur	35.42	19	40	760
Verkehrsflächen	60.20	1	190	190
Gesamt			1.660	19.540

Empfindlichkeit Im Plangebiet sind Lebensräume mit geringer, geringer bis mittlerer und mittlerer Bedeutung anzutreffen.

Die Empfindlichkeit der einzelnen Biotoptypen gegenüber einer weiteren Überbauung oder Flächenversiegelung ist analog der Bedeutung der Flächen einzustufen.

prognostizierte Auswirkungen Durch die Ausweisung des Baugrundstücks können max. ca. 510 m² Fettwiese überbaut und versiegelt werden. Etwa 340 m² Fettwiese werden zukünftig als Gartenfläche genutzt.

Die verbleibenden Grünflächen im Plangebiet werden für Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs herangezogen und über die Ausweisung als Maßnahmenfläche und Gewässerrandstreifen vor Eingriffen geschützt.

Somit erfolgt ein Eingriff durch den Verlust von ca. 850 m² gering- bis mittelwertiger Fettwiesen im Plangebiet.

Vermeidung und Minimierung Als Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen sind vorzusehen:

- Modellierungs-, Arbeits- und Baustelleneinrichtungsflächen sind räumlich auf das festgesetzte Baufenster zu beschränken und innerhalb dessen zu minimieren. Die Befahrung, Ablagerung und sonstige Schädigung des angrenzenden Grünlands ist hierdurch zu vermeiden.
- Vermeidung von Schadstoffeinträgen während der Bauarbeiten

- Ausweisung eines Gewässerrandstreifens und einer Maßnahmenfläche zur dauerhaften Vermeidung von Beeinträchtigungen im Randbereich des Gewässers.
- Kennzeichnung des Gewässerrandstreifens und der Maßnahmenfläche durch ein Flatterband während der Bauarbeiten, um Ablagerungen und Beeinträchtigungen des Lebensraums zu vermeiden
- Überwachung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen durch eine ökologische Baubegleitung während der Bauzeit.

Weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen stehen nicht zur Verfügung.

Kompensation Im Plangebiet sind folgende Maßnahmen geplant:

- Festsetzung einer Maßnahmenfläche zur Anlage und Erhalt von ca. 200 m² gewässerbegleitender Hochstaudenflur mit im zweijährigen Rhythmus wechselnder Mahd im Spätjahr ab September, so dass jeweils die Hälfte der Fläche der Insektenfauna als Überwinterungshabitat zur Verfügung steht. Eine landwirtschaftliche Nutzung des anfallenden Mähgutes ist hierbei einer Entsorgung vorzuziehen;
- Festsetzung einer Maßnahmenfläche mit Extensivierung von ca. 420 m² Fettwiese und Entwicklung einer Magerwiese durch zweischürige Mahd, Abfahren des Schnittguts und Verzicht auf Düngung;
- Festsetzung zur Pflanzung von 7 Wildobst- oder Obstbäumen im Bereich der extensiven Grünlandnutzung;
- Festsetzung zur Pflanzung von 6 gewässerbegleitenden Bäumen (Erle und Weide) im Seitenbereich des Steinwasenbachs.

Maßnahmenbewertung im Plangebiet

Planung					
Biotoptyp	Nr.	Wert	Fläche	Kompensationswert	
Magerwiese mittlerer Standorte	33.41	21	420	8.820	
gewässerbegleitende Hochstaudenflur (H)	35.42	19	40	760	
gewässerbegleitende Hochstaudenflur (N)	35.42	19	160	3.040	
Privatgärten	60.60	6	340	2.040	
gepl. Gebäude mit Nebenflächen	60.10	1	510	510	
Verkehrsflächen	60.20	1	190	190	
Einzelbaum	45.10	600	13	7.800	
Gesamt			1.660	23.160	

Dem Bestandwert des Satzungsgebiets von ca. 19.540 Ökopunkten können durch die geplanten Maßnahmen mit der Extensivierung der Wiesennutzung, Anlage von zusätzlichen gewässerbegleitenden Hochstaudenfluren sowie den geplanten Baumpflanzungen ca. 23.160 Ökopunkte gegenübergestellt werden.

Somit entsteht eine Überkompensation von ca. 3.620 Ökopunkten. Diese erfolgt im Hinblick auf die beim Schutzgut Boden nicht kompensierbaren Eingriffe.

Durch die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen können die Eingriffe für das Schutzgut Pflanzen und Tiere vollständig ausgeglichen werden.

Monitoring

Die Gemeinde sollte nach Abschluss der Bauarbeiten die Durchführung der festgesetzten Anlage von gewässerbegleitender Hochstaudenflur und der Extensivierung der

Fettwiese hin zur Magerwiese, sowie die Pflanzgebote der gewässerbegleitenden Bäume und der Wildobst- oder Obstbäume kontrollieren.

4.5 Schutzgut Boden

Methodik

Über die Auswertung der vor genannten Datengrundlagen erfolgt die Erfassung und Darstellung der im Plangebiet vorhandenen natürlichen Böden.

Die Bestandserfassung erfolgt in Anlehnung an das Bodenschutzgesetz auf der Grundlage der Methodik von Heft 31 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:

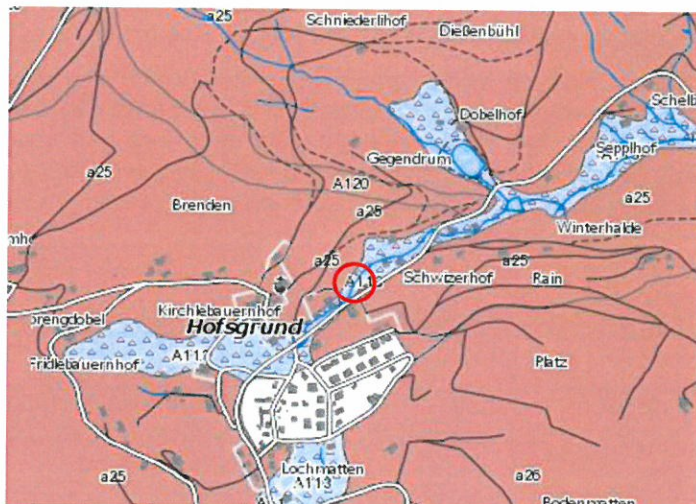
- die natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf,
- Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe
- Sonderstandort für naturnahe Vegetation

Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet beschränkt sich auf das Plangebiet. Auswirkungen über das Plangebiet hinaus können ausgeschlossen werden.

Böden

Die Bodenkarten des Geologischen Landesamtes weisen die überwiegenden Flächen im Plangebiet als Hangnassgley aus. Der Boden entstand aus Hangschutt, der stellenweise von grusig-steinigen holozänen Abschwemmmassen überlagert ist. Seine Gründigkeit wird als mittel tief bis tief angegeben.



Hangnassgley, Braunerde-Hanggley, Gley, Kolluvium-Gley und Quellengley aus Hangschutt und holozänen Abschwemmmassen

Abbildung 5: Ausschnitt der Bodenkarte im Plangebiet

Vorbelastung

Das Plangebiet liegt nordöstlich des Siedlungskerns der Ortschaft Hofgrund. Das Gebiet wird durch die Silberbergstraße angebunden. Es ist deshalb von geringen Vorbelastungen durch die verkehrsbedingten Schadstoffemissionen, insbesondere Straßenverkehr z.B. Brems- und Reifenabrieb, Treib- und Schmierstoffreste usw. an der westlichen Gebietsgrenze auszugehen.

Bedeutung

Der Hangnassgley im Plangebiet hat lediglich eine gering- bis mittel wertige Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Filter und Puffer für Schadstoffe. Die Erde weist eine mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit auf für den Kulturpflanzenanbau auf. Eine hohe Standortfunktion für naturnahe Vegetation wird nicht erreicht. Somit ist insgesamt von einer geringen bis mittleren Wertigkeit des Hangnassgleys im Plangebiet auszugehen.

Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)

Standort für naturnahe Vegetation	die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel (2.0)	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: gering bis mittel (1.5)	Wald: mittel bis hoch (2.5)
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: gering bis mittel (1.5)	Wald: gering bis mittel (1.5)
Gesamtbewertung	LN: 1.67	Wald: 2.00

Abbildung 6: Bodenfunktionen des Hangnassgleys

Empfindlichkeit Insgesamt ist in den bislang unversiegelten Bereichen von einer hohen Bedeutung der vorhandenen Böden hinsichtlich der natürlichen Bodenfunktionen auszugehen.

Eine grundsätzlich hohe Empfindlichkeit besteht gegenüber einer Bebauung bzw. Flächenversiegelung. Mittlere Empfindlichkeiten der Böden bestehen gegenüber Geländemodellierungen mit Abgrabungen und Aufschüttungen.

prognostizierte Auswirkungen **Flächenversiegelung**

Durch den Bebauungsplan ist mit einer zusätzlichen Bebauung bzw. Flächenversiegelung von ca.510 m² Boden mittlerer Wertigkeit zu rechnen.

Geländemodellierung

Da das gesamte Plangebiet nach Norden geneigt ist, fallen Geländemodellierungen evtl. im Seitenbereich des Gebäudes und der versiegelten Freiflächen an. Geländemodellierungen außerhalb der durch die Ausweisung des Gewässerrandstreifens und der Maßnahmenfläche festgesetzten Nettobaufläche von ca. 850 m² sind nicht zulässig.

Da der Boden aufgrund seiner mittleren bis Tiefgründigkeit mit Hangschutt und holozänen Abschwemmmassen als Ausgangsgestein unempfindlich gegenüber Modellierungen ist und die zu modellierenden Flächen im geplanten Gartenbereich des Baugrundstücks im Anschluss samt Mutterboden rekultiviert und begrünt werden, ist hierdurch nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen für die bestehenden Bodenfunktionen zu rechnen.

Ermittlung und Bewertung der Fläche vor Umsetzung der Maßnahmen nach Ökokontoverordnung von Dez. 2010

	Bewertungsklasse für Boden-funktionen*	Wertstufe Gesamtbewertung	Kompensationsbedarf in Ökopunkten pro m ² Versiegelung
Hangnassgley, Braunerde-Hanggley, Gley, Kolluvium-Gley und Quellengley	2,0 – 1,5 – 1,5	5,0 / 3 = 1,7	1,6 x 4 = 6,8

Ermittlung Kompensationsbedarf

	Ökopunkte /m ²	Fläche in ca. m ²	Kompensationsbedarf
Braunerde / Kolluvium	-6,8	510	-3.468

- Vermeidung und Minimierung** Als Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen sind vorzusehen:
- Modellierungs-, Arbeits- und Baustelleneinrichtungsflächen sind räumlich auf das festgesetzte Baufenster zu beschränken und innerhalb dessen zu minimieren. Die Befahrung, Ablagerung und sonstige Schädigung des angrenzenden Grünlands ist hierdurch zu vermeiden.
 - die Ausführung von privaten Parkplätzen mit wasserdurchlässigen Belägen,
 - Vermeidung von Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe);
 - fachgerechte Lagerung und Wiederverwendung des Oberbodens in Bereichen mit ungestörtem Boden
 - Festsetzung zum Schutz der im Maßnahmenplan dargestellten Grünlandbereiche innerhalb des Plangebiets
 - Überwachung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen durch eine ökologische Baubegleitung während der Bauzeit.
- Bei der fachgerechten Lagerung und Wiederverwendung des humosen Oberbodens sind die Vorschriften der DIN 19731 zu beachten

- Kompensation** Da im Plangebiet keine Möglichkeiten zur Kompensation des Schutzgutes Boden vorhanden sind, kann eine Kompensation nur über das Schutzgut Pflanzen und Tiere erfolgen.
- Der Ausgleich des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden von ca. -3.468 Ökopunkten erfolgt deshalb über die beim Schutzgut Pflanzen und Tiere erreichte Überkompensation von ca. 3.620 Ökopunkten.

- Monitoring** Im Zuge der Baumaßnahmen und Baugenehmigungen ist auf die Einhaltung der zulässigen Flächenversiegelungen, die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen sowie die Versickerung der Oberflächenabwässer im Plangebiet zu achten.

4.6 Oberflächenwasser

- Vorbemerkung** Das Plangebiet wird im Nordwesten durch einen Wiesenbach begrenzt. Der Bach selbst liegt somit nicht im Plangebiet sondern lediglich das südliche Ufer.

- Untersuchungsgebiet** Das Untersuchungsgebiet beschränkt sich auf den Vorhabenbereich. Auswirkungen über das Plangebiet hinaus können ausgeschlossen werden.

- Bewertung** Das Gewässer ist als natürlicher bzw. naturnaher Bereich eines fließenden Baches einschließlich seiner Ufer nach § 30 BNatSchG geschützt. Im Datenbogen der LUBW zum Biotop wird angegeben, dass keine Beeinträchtigungen des Baches erkennbar sind.
- Ökomorphologisch kommt dem Gewässer aufgrund der fehlenden Gehölzgalerie nur eine mittlere Bedeutung zu. Die Grünlandnutzung erfolgt fast bis direkt an das Gewässer heran. Im Hinblick auf den Hochwasserschutz ist dem kleinen Bach eine mittlere bis hohe Bedeutung zuzuordnen.

- Vorbelastung** Konkrete Untersuchungen hinsichtlich der Schadstoffbelastungen der Gewässergüte des Wiesenbachs liegen derzeit nicht vor.

Die vorhandene Mähwiese wird derzeit direkt bis an das Gewässer bewirtschaftet, so dass eine Entwicklung standortgerechter Hochstaudenfluren bzw. einer Gehölzgalerie fehlt.

**prognostizierte
Auswirkungen**

Bauliche Eingriffe in das Gewässer oder seine Ufer erfolgen nicht. Zum Schutz des Gewässers erfolgen die Ausweisung eines Gewässerrandstreifens sowie die Festsetzung einer extensiven Grünlandnutzung im Randbereich.

Beeinträchtigungen hinsichtlich der Gewässergüte sind allenfalls während der Bauphase durch den unsachgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu befürchten. Die einschlägigen Vorschriften sind zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in Gewässern entsprechend zu berücksichtigen.

**Vermeidung und
Minimierung**

Im Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen werden berücksichtigt:

- Modellierungs-, Arbeits- und Baustelleneinrichtungsflächen sind räumlich auf das festgesetzte Baufenster zu beschränken und innerhalb dessen zu minimieren. Die Befahrung, Ablagerung und sonstige Schädigung des angrenzenden Grünlands ist hierdurch zu vermeiden.
- Vermeidung von Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe);
- Kennzeichnung des Gewässerrandstreifens und der Maßnahmenfläche durch ein Flatterband während der Bauarbeiten, um Ablagerungen und Beeinträchtigungen des Lebensraums zu vermeiden
- Überwachung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen durch eine ökologische Baubegleitung während der Bauzeit.

Auswirkungen

Somit werden die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Oberflächenwasser bzw. dessen Einzugsgebiet weitgehend minimiert, so dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Kompensation

Durch die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff auf ein unerhebliches Maß reduziert werden. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Entwicklung einer gewässerbegleitenden Hochstaudenflur sowie die Pflanzung von standortgerechten Bäumen am Ufer dienen jedoch auch der Entwicklung und dem Erhalt des naturnah ausgeprägten Bachabschnitts außerhalb des Plangebietes.

Monitoring

Die Gemeinde sollte nach Abschluss der Bauarbeiten die Durchführung der festgesetzten Anlage von gewässerbegleitender Hochstaudenflur und der Extensivierung der Fettwiese hin zur Magerwiese kontrollieren.

4.7

Schutzgut Grundwasser

Methodik

Da für das Untersuchungsgebiet keine konkreten Daten über Grundwasserflurabstand oder die Grundwasserqualität vorliegen, erfolgt die Bewertung anhand der örtlichen Gegebenheiten sowie den Angaben des Landschaftsrahmenplans.

**Untersuchungs-
gebiet**

Das Untersuchungsgebiet beschränkt sich auf das Plangebiet des Bebauungsplanes. Auswirkungen über das Plangebiet hinaus können ausgeschlossen werden.

Weder Wasser- noch Quellenschutzgebiete befinden sich im Untersuchungsgebiet.

Bestand	Mit einer relativ hohen Niederschlagsmenge und einer gleichzeitig relativ geringen Jahresdurchschnittstemperatur sind die Voraussetzungen für eine hohe Grundwasserneubildung gegeben. Aufgrund der Hanglage und der geringmächtigen Böden mit geringem Feinerdeanteil versickert das Niederschlagswasser jedoch relativ schnell und wird dann über dem anstehenden Grundgestein bzw. über die kleinen Bergbäche und Gräben in die Tallagen abgeleitet.
Vorbelastung	Konkrete Untersuchungen hinsichtlich der Schadstoffbelastungen des Grundwassers im Bereich des geplanten Bebauungsplans liegen derzeit nicht vor. Im Gelände sind keine Hinweise auf Schadstoffemissionen oder sonstige Beeinträchtigungen für den Grundwasserhaushalt erkennbar.
Bedeutung	Aufgrund der Hanglage sowie der geringen bis mäßig tiefen Böden versickert das Niederschlagswasser relativ schnell und wird dann über dem anstehenden Grundgestein in die Tallagen abgeleitet. Insgesamt ist den Grundwasservorkommen im Plangebiet von geringer Bedeutung.
Empfindlichkeit	Die Empfindlichkeit hinsichtlich einer Reduzierung der Grundwasserneubildung bzw. Eingriffen in die Grundwasserstruktur durch Gründungsbauwerke wird analog zur Bedeutung als gering bewertet.
prognostizierte Auswirkungen	Beeinträchtigungen hinsichtlich der Grundwasserneubildung entstehen durch die zusätzliche Flächenversiegelung und –überbauung von ca. 510 m ² Boden.
Vermeidung und Minimierung	Im Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen werden berücksichtigt: <ul style="list-style-type: none">➤ Modellierungs-, Arbeits- und Baustelleneinrichtungsflächen sind räumlich auf das festgesetzte Baufenster zu beschränken und innerhalb dessen zu minimieren. Die Befahrung, Ablagerung und sonstige Schädigung des angrenzenden Grünlands ist hierdurch zu vermeiden.➤ die Ausführung von privaten Parkplätzen mit wasserdurchlässigen Belägen,➤ Vermeidung von Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe);➤ weitgehende Versickerung der unverschmutzten Dachflächenabwässer auf dem Baugrundstück➤ Überwachung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen durch eine ökologische Baubegleitung während der Bauzeit. Der Eingriff kann durch die Festsetzung zur Versickerung der Dachflächenabwässer reduziert werden. Somit werden die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser bzw. die Grundwasserneubildung weitgehend minimiert, so dass insgesamt nicht von erheblichen Auswirkungen auszugehen ist
Kompensation	Durch die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff auf ein unerhebliches Maß reduziert werden. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.
Monitoring	Im Zuge der Baumaßnahme und Baugenehmigung ist auf die Einhaltung der zulässigen Flächenversiegelungen, die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen sowie die Versickerung der Oberflächenabwässer im Plangebiet zu achten.

4.8 Schutzgut Klima / Luft

- Untersuchungsgebiet** Das Untersuchungsgebiet beschränkt sich auf das Plangebiet. Auswirkungen über den Vorhabenbereich hinaus können ausgeschlossen werden.
- Bestand** Laut Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein wird dem Plangebiet keine Regionale Bedeutung als Bereich mit besonderer Ausgleichswirkung zur Minderung lufthygienischer und / oder thermischer Belastungen in benachbarten (Siedlungs-) Bereichen zugesprochen.
Laut Klimaatlas Baden-Württemberg liegt die Jahresdurchschnittstemperatur in Hofgrund bei ca. 7,1 – 7,5°C und die Sonnenscheindauer bei ca. 1.501 – 1.600 Stunden. Beide Werte liegen etwa am Durchschnitt Baden-Württembergs.
Die jährliche Niederschlagshöhe von ca. 1.601 -1.800 mm befindet sich im oberen Viertel im Bundeslandweiten Vergleich.
Die Durchlüftung des Gebiets wird als mäßig bis gut dargestellt und die Häufigkeit von Inversionswetterlagen liegt mit nur ca. 75 Tagen im Jahr in der klimatisch günstigsten Kategorie von Baden-Württemberg.
- Vorbelastung** Das Plangebiet liegt nordöstlich des Siedlungskerns der Ortschaft Hofgrund. Das Gebiet wird durch die Silberbergstraße angebunden. Aufgrund der rel. geringen Verkehrszahlen ist allenfalls von geringen Vorbelastungen durch verkehrsbedingten Schadstoffemissionen auszugehen.
- Bedeutung / Empfindlichkeit** Im Plangebiet sind mit den überwiegend als Mähwiese genutzten Fettwiesenflächen kleinklimatisch wirksame Vegetationsstrukturen geringer Bedeutung vorhanden.
Die Empfindlichkeit gegenüber Flächenüberbauung bzw. -versiegelung wird analog zur Bedeutung der Fläche beurteilt.
- prognostizierte Auswirkungen** Durch die Überbauung bzw. Versiegelung der Grünlandflächen gehen kleinklimatisch (gering) wirksame Flächen verloren. Gleichzeitig nehmen die Überhitzungserscheinungen auf den versiegelten und überbauten Flächen entsprechend zu.
Die Auswirkungen bleiben auf die Eingriffsbereiche und die direkte Umgebung beschränkt. Auswirkungen auf das Lokalklima oder die Wohnfunktion im Umfeld können aufgrund der geringen Flächen ausgeschlossen werden.
- Vermeidung und Minimierung** Als Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen sind vorzusehen:
➤ Ausweisung eines Gewässerrandstreifens und einer Maßnahmenfläche zur dauerhaften Vermeidung von Beeinträchtigungen im Randbereich des Gewässers.
Weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen stehen nicht zur Verfügung.
- Kompensation** Im Plangebiet sind folgende Maßnahmen geplant:
➤ Festsetzung zur Pflanzung von 7 Wildobst- oder Obstbäumen im Bereich der extensiven Grünlandnutzung;
➤ Festsetzung zur Pflanzung von 6 gewässerbegleitenden Bäumen (Erle und Weide) im Seitenbereich des Steinwasenbachs.
Durch die Baumpflanzungen werden im Plangebiet Vegetationsstrukturen mit kleinklimatischer Ausgleichswirkung hergestellt. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen können

hierdurch vollständig kompensiert werden.

Monitoring

Die Gemeinde sollte nach Abschluss der Bauarbeiten die Durchführung der festgesetzten die Pflanzgebote der gewässerbegleitenden Bäume und der Wildobst- oder Obstbäume kontrollieren.

4.9

Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild / Erholung

Untersuchungs- gebiet

Für die Darstellung und Beurteilung des Landschaftsbilds und der Erholung werden das Plangebiet und seine weitere Umgebung betrachtet.

Bestand / Be- deutung

Dem Plangebiet und der näheren Umgebung um Hofgrund mit dem für den südlichen Hochschwarzwald typischen Wechsel zwischen bewaldeten Berghängen und den offenen Grünlandbereichen ist im Hinblick auf das Landschaftsbild eine hohe Bedeutung zuzuordnen, was sich auch in der verstärkten touristischen Nutzung des Gebietes widerspiegelt.

Das Plangebiet wird auf der Nordwestseite, durch den Wiesenbach begrenzt hinter dem sich ein Fettwiesengang befindet. Östlich grenzt Wohnbebauung direkt an das Plangebiet. Südlich wird das Gebiet durch die Silberbergstraße begrenzt, gegenüber der sich eine Pferdekoppel befindet.

Auf der Fläche selbst sind außer dem unscheinbaren Bach keine landschaftsbildprägenden Elemente vorhanden. Bäume oder Heckenstrukturen fehlen vollständig. Auch eine Erholungsnutzung erfolgt auf der Fläche nicht. Allenfalls der Gehweg auf der Südseite wird vermutlich als innerörtlicher Verbindungsweg zur Naherholung genutzt.

Vorbelastung

Das Plangebiet liegt nordöstlich des Siedlungskerns der Ortschaft Hofgrund. Durch die Silberbergstraße und die umgebenden Siedlungsbereiche sind entsprechende „Vorbelastungen“ vorhanden.

prognostizierte Auswirkungen

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt der Verlust von bislang als Mähwiesen genutzten Flächen.

Die Bebauung wird sich in das Siedlungsbild einfügen und den Siedlungsbereich Rain an Hofgrund anbinden. Da dies auf eine optisch logische Weise vollzieht wird der Ortscharakter nicht negativ verändert.

Vermeidung und Minimierung

Als Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen sind vorzusehen:

- Ausweisung eines Gewässerrandstreifens und einer Maßnahmenfläche zur dauerhaften Vermeidung von Beeinträchtigungen im Randbereich des Gewässers.
- Die Gestaltung des Gebäudes ist an die örtlich übliche Bauweise anzupassen.

Weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen stehen nicht zur Verfügung.

Kompensation / Bilanzierung

Im Plangebiet sind folgende Maßnahmen geplant:

- Festsetzung zur Pflanzung von 7 Wildobst- oder Obstbäumen im Bereich der extensiven Grünlandnutzung;
- Festsetzung zur Pflanzung von 6 gewässerbegleitenden Bäumen (Erle und Weide) im Seitenbereich des Steinwasenbachs.

Durch die festgesetzten Baumpflanzungen entstehen im Plangebiet erstmals deutlich wahrnehmbare Landschaftsbildelemente, die gleichzeitig eine Gliederungs- und Übergangsfunktion zwischen Ortschaft und offener Landschaft erfüllen.

Durch die Maßnahmen können die Eingriffe vollständig kompensiert werden.

Monitoring Die Gemeinde sollte nach Abschluss der Bauarbeiten die Durchführung der festgesetzten die Pflanzgebote der gewässerbegleitenden Bäume und der Wildobst- oder Obstbäume kontrollieren.

4.10 Schutzgut Menschliche Gesundheit

Vorbemerkung Beeinträchtigungen der Menschlichen Gesundheit entstehen in der Regel durch Lärm- und Schadstoffemissionen.

Wie bereits in Kap. 3.1.2.1 erläutert besteht im Plangebiet eine erhebliche Vorbelastung durch die stärker befahrene Silberbergstraße als Hauptstraße in Hofgrund.

Da die Beeinträchtigungen durch Baulärm nur in einem zeitlich eng begrenzten Rahmen und in einem Gebiet mit den genannten erheblichen Vorbelastungen auftreten, werden die baubedingten Lärmemissionen insgesamt als unerheblich eingestuft.

Mit anlagebedingten Beeinträchtigungen ist nicht zu rechnen.

Betriebsbedingt wird der entstehende Ziel- und Quellverkehr als Schadstoff- und Lärmquelle sowie die Heizungsanlagen der Gebäude als Schadstoffquelle sich nicht erheblich von der Vorbelastung abheben. Auf eine weitere Darstellung des Sachverhaltes kann somit verzichtet werden.

4.11 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Vorbemerkung Im Plangebiet sind weder archäologische Bodendenkmale noch sonstige Kulturdenkmale wie Wegekreuze oder ähnliches vorhanden.

Auf eine weitere Darstellung des Sachverhaltes kann somit verzichtet werden.

4.12 Wechselwirkungen

Vorbemerkung Im Rahmen der vertiefenden Umweltprüfung werden die entscheidungserheblichen Wechselwirkungen herausgearbeitet und ggf. näher untersucht. Im Rahmen des Scopingpapiers erfolgt die Darstellung der Sachverhalte über die nachfolgende Tabelle.

	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Boden	Wasser	Klima	Land- schaftsbild
Mensch		Struktur und Ausprägung des Wohnumfeldes und des Erholungsraumes	-	Grundwasser als Brauchwasserlieferant und ggf. zur Trinkwassersicherung	Steuerung der Luftqualität und es Mikroklimas. Beeinflussung des Wohnumfeldes und des Wohlbefinden	Erholungsraum
Tiere/ Pflanzen	Störungen und Verdrängen von Arten, Trittbelastung und Eutrophierung, Artenverschiebung		Standort und Standortfaktor für Pflanzen, Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Standortfaktor für Pflanzen und Tiere	Luftqualität und Standortfaktor	Grundstruktur für unterschiedliche Biotope

Boden	Trittbelastung, Verdichtung, Strukturveränderung, Veränderung der Bodeneigenschaften	Zusammensetzung der Bodenfauna, Einfluss auf die Bodengenese		Einflussfaktor für die Bodengenese	Einflussfaktor für die Bodengenese	Grundstruktur für unterschiedliche Böden
Wasser	Eutrophierung und Stoffeinträge, Gefährdung durch Verschmutzung	Vegetation als Wasserspeicher	Grundwasserfilter und Wasserspeicher		Steuerung der Grundwasserneubildung	Einflussfaktor für das Mikroklima
Klima	-	Steuerung des Mikroklima z. B. durch Beschattung	Einfluss auf das Mikroklima	Einflussfaktor für die Verdunstungsrate		Einflussfaktor für die Ausbildung des Mikroklimas
Landschaftsbild	Neubaustrukturen, Nutzungsänderung, Veränderung der Eigenart	Vegetation als charakteristisches Landschaftselement	Bodenrelief als charakteristisches Landschaftselement	-	Landschaftsbildner über die Erosionsvorgänge, Materialablagerungen durch ehem. Gletscher	

Wechselwirkungsbeziehungen der Schutzgüter (nach Schrödter 2004, verändert)

4.13 Biologische Vielfalt

Vorbemerkung

Im Plangebiet befinden sich eine als Mähwiese bewirtschaftete Fettwiese und zwei kleine Bereiche mit gewässerbegleitender Hochstaudenflur. Die Hochstaudenfluren werden durch die Baumaßnahme nicht berührt und im Bereich der Fettwiesen findet sich kein überdurchschnittlicher Artenbesatz vor, sodass hier auch keine erhebliche Beeinträchtigung vorliegt.

Weiterhin sind in der weiteren Umgebung Flächen mit einer ähnlichen Biotopstruktur vorhanden, so dass insgesamt trotz des Flächenentzuges nicht mit einer Beeinträchtigung der Biologischen Vielfalt zu rechnen ist.

Durch die geplante Anlage einer gewässerbegleitenden Hochstaudenflur sowie die Pflanzung von Wildobst- oder Obstbäumen und Gehölzen am Bach ist zwar mit einem Flächenverlust an Fettwiesen zu rechnen, die biologische Vielfalt nimmt jedoch durch die Ergänzung von Lebensraumstrukturen eher zu.

4.14 Emissionen und Energienutzung

Vorbemerkung

Durch den Bau des Wohnhauses ist weder eine entscheidungserhebliche Erhöhung der Schadstoffemissionen durch die Heizung der Gebäude noch durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen zu erwarten.

Hinsichtlich der Nutzung von regenerativen Energien können die Dachflächen mit Sonnenkollektoren bestückt werden.

Ob oder in wie weit für die Beheizung der Gebäude die Verwendung von nachwachsenden Rohstoffen in Frage kommt, obliegt den Bauherren selbst.

Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgen diesbezüglich keine vertiefenden Untersuchungen.

4.15 Darstellung von umweltbezogenen Plänen

Vorbemerkung

Derzeit liegen für das Plangebiet außer dem Landschaftsrahmenplan keine umweltbezogenen Pläne vor, die im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen wären.

Die einschlägigen Darstellungen des Landschaftsrahmenplans wurden in den einzelnen Kapiteln der Schutzgüter aufgeführt.

5 Zusätzliche Angaben

5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Vorbemerkung Besonderheiten bei den technischen Verfahren zur Umweltprüfung sind nicht erforderlich.

5.2 Schwierigkeiten bei der Datenermittlung

Vorbemerkung Über den Landschaftsrahmenplan sowie die sonstigen vorliegenden Datengrundlagen steht ausreichend Material für die Abarbeitung der einzelnen Fragestellungen zur Verfügung.

5.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der unvorhersehbarer Auswirkungen (Monitoring)

Vorbemerkung In Bezug auf das Monitoring können hier zunächst nur allgemeine Angaben gemacht werden.

Maßnahmen Als Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand vorzusehen:

- Überwachung der maximalen Flächenüberbauung und –versiegelung im Rahmen des Bauantrags,
- Überwachung hinsichtlich der Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen im Bereich der Fuß- und Gehwege,
- Überwachung der Versickerung der Oberflächenabwässer im Plangebiet,
- Überwachung von Pflege und Entwicklung der festgesetzten gewässerbegleitenden Hochstaudenflur
- Überwachung der extensiven Nutzung der Magerwiese
- Überwachung von Pflege und Entwicklung der Pflanzgebote für Baumpflanzungen innerhalb des Baugebiets,

Als Zeitintervall wird ein Abstand von 10 Jahren vorgeschlagen. Die erste Kontrolle sollte im Anschluss an die Fertigstellung der Baumaßnahme, spätestens jedoch für das Jahr 2017 vorgesehen werden.

6 Ergebnis

Ergebnis der Scopingphase

Im Rahmen des Scopingverfahrens erfolgten seitens des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald Hinweise auf evtl. vorhandene besonders geschützte Nasswiesenbiotope im Satzungsgebiet.

Des Weiteren erfolgt der Hinweis zum Artenschutz bzgl. einem möglichen Vorkommen von Steinkrebsen im betrachteten Abschnitt des Steinwasenbachs.

Die Hinweise und Anregungen wurden im Umweltbericht entsprechend ergänzt.

Eingriffe

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird erforderlich, um im Bereich „Moos“ der Gemarkung Hofgrund bisherige aber an die bestehenden Siedlungsflächen angrenzende Außenbereichsflächen für eine Bebauung nutzbar zu machen.

Die betroffene Fläche befindet sich am nördlichen Rand des ländlich geprägten Weilers

Hofgrund. Sie wird derzeit als Mähwiese genutzt. Auf dem ca. 1.660 m² großen Grundstück wird eine Nettobaufläche ca. 850 m² mit einer GRZ von 0,6 für eine Wohnparzelle ausgewiesen. Die zulässige Neuversiegelung beläuft sich auf ca. 510 m².

Im Rahmen der Konfliktanalyse wurden folgende Konfliktpunkte festgestellt:

- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere durch den Verlust von ca. 850 m² Fettwiesen,
- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden durch die Versiegelung von ca. 510 m² Boden mit dem damit einhergehenden vollständigen Verlust der Bodenfunktionen,
- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/Luft durch die Versiegelung von ca. 510 m² kleinklimatisch wirksamen Grünlandflächen sowie den damit einhergehenden Überhitzungserscheinungen auf den Flächen,
- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild durch die Überbauung der vorhandenen Grünlandflächen.

Vermeidung und Minimierung

Zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe erfolgt:

- Modellierungs-, Arbeits- und Baustelleneinrichtungsflächen sind räumlich auf das festgesetzte Baufenster zu beschränken und innerhalb dessen zu minimieren. Die Befahrung, Ablagerung und sonstige Schädigung des angrenzenden Grünlands ist hierdurch zu vermeiden.
- Vermeidung von Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe);
- Kennzeichnung des Gewässerrandstreifens und der Maßnahmenfläche durch ein Flatterband während der Bauarbeiten, um Ablagerungen und Beeinträchtigungen des Lebensraums zu vermeiden
- Ausführung von Pkw – Stellplätzen, Zufahrten, Terrassen usw. mit wasserdurchlässigen Belägen,
- fachgerechte Lagerung und Wiederverwendung des Oberbodens in Bereichen mit ungestörtem Boden
- weitgehende Versickerung der unverschmutzten Dachflächenabwässer auf den Baugrundstücken
- Die Gestaltung des Gebäudes ist an die örtlich übliche Bauweise anzupassen.
- Überwachung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen durch eine ökologische Baubegleitung während der Bauzeit.

Kompensation

Im Plangebiet sind folgende Maßnahmen geplant:

- Festsetzung einer Maßnahmenfläche zur Anlage und Erhalt von ca. 200 m² gewässerbegleitender Hochstaudenflur mit im zweijährigen Rhythmus wechselnder Mahd im Spätjahr ab September, so dass jeweils die Hälfte der Fläche der Insektenfauna als Überwinterungshabitat zur Verfügung steht. Eine landwirtschaftliche Nutzung des anfallenden Mähgutes ist hierbei einer Entsorgung vorzuziehen;
- Festsetzung einer Maßnahmenfläche mit Extensivierung von ca. 420 m² Fettwiese und Entwicklung einer Magerwiese durch zweischürige Mahd, Abfahren des Schnittguts und Verzicht auf Düngung;
- Festsetzung zur Pflanzung von 7 Wildobst- oder Obstbäumen im Bereich der extensiven Grünlandnutzung;
- Festsetzung zur Pflanzung von 6 gewässerbegleitenden Bäumen (Erle und Weide) im Seitenbereich des Steinwasenbachs.

Durch die genannten Maßnahmen können die Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Klima /Luft sowie Erholung/Landschaftsbild vollständig kompensiert werden.

Die vollständige Kompensation der Eingriffe beim Schutzgut Boden erfolgt über die Anrechnung der beim Schutzgut Pflanzen und Tiere erreichbaren Überkompensation.

Artenschutz

Steinkrebs

Ein Vorkommen von Steinkrebsen ist im Steinwasenbach potentiell möglich. Bei der Untersuchung des Gewässers im Hinblick auf Molche konnten jedoch keine Bestände festgestellt werden.

Da jedoch nicht in das Gewässer und seine Seitenbereiche eingegriffen wird und im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen die Anlage eines gewässerbegleitenden Hochstaudenstreifens sowie die Pflanzung von standortgerechten Gehölzen erfolgt, kann die Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) 1 – 3 ausgeschlossen werden.

Amphibien

Das Eingriffsgebiet bietet für Amphibien nur eingeschränkte Habitatfunktionen. Habitat-, Höhen- und verbreitungsbedingt könnten allenfalls Berg- und Fadenmolch im Steinwasenbach und den angrenzenden Nasswiesen vorkommen. Bei der Untersuchung des Gewässers wurden keine Vorkommen der Molcharten festgestellt.

Da zudem nicht in das Gewässer und seine Seitenbereiche eingegriffen wird und im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen die Anlage eines gewässerbegleitenden Hochstaudenstreifens sowie die Pflanzung von standortgerechten Gehölzen erfolgt, kann die Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) 1 – 3 ausgeschlossen werden.

Reptilien

Das Eingriffsgebiet bietet für Reptilien nur sehr eingeschränkte Habitatfunktionen. Habitat-, Höhen- und verbreitungsbedingt könnte allenfalls die Ringelnatter im Uferbereich des Steinwasenbachs oder in den Nasswiesen vorkommen.

Da jedoch nicht in das Gewässer und seine Seitenbereiche eingegriffen wird und im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen die Anlage eines gewässerbegleitenden Hochstaudenstreifens sowie die Pflanzung von standortgerechten Gehölzen erfolgt, kann die Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) 1 – 3 ausgeschlossen werden.

Vögel

Das Eingriffsgebiet bietet für Vögel derzeit nur sehr eingeschränkte Bruthabitate. Auf Grund des Fehlens von Strukturelementen wie Bäumen und Hecken, kommen allenfalls bodenbrütende Offenlandarten als Brutvögel in Betracht. Diese Arten konnten bei den Geländebegehungen jedoch nicht nachgewiesen werden.

Die Siedlungsvögel der unmittelbaren Nachbarschaft sowie die den großräumigen Luftraum nutzenden Vögel verlieren einen geringfügigen Anteil ihres Nahrungshabitats, der in der Umgebung problemlos kompensiert werden kann. Störwirkungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen dieser Vogelarten führen würden, sind nicht zu erwarten.

Durch die Anlage des Hochstaudenstreifens sowie die Baumpflanzungen ist auch für die Vögel eher eine Aufwertung und Strukturanreicherung zu erwarten.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen ist auch ohne Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Fledermäuse

Das Eingriffsgebiet bietet für Fledermäuse derzeit keine Möglichkeit der Quartierbelegung. Eine Nutzung des Gebiets als Nahrungshabitat ist für einige wenige Arten nicht auszuschließen. Diese Arten verlieren einen geringfügigen Anteil ihres Nahrungshabi-

tats, der aber ohne Probleme in der Umgebung kompensiert werden kann.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen ist auch ohne Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht zu erwarten.

7

Festsetzungen

Grünplanerische Festsetzungen

Zur Absicherung der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen sind folgende Festsetzungen in den Bebauungsplan zu übernehmen:

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 §9 Abs.1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Festsetzung einer Schutzfläche für die vorhandenen und teilweise nach §30 BNatSchG geschützten Grünflächen entlang des Bachs an der Nordgrenze des Plangebiets.
- Stellplatz und Wegflächen sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Schotterrassen, Rasenfugen – Pflaster) auszuführen.
- Extensivierung von ca. 420 m² Fettwiese auf den im Maßnahmenplan dargestellten Flächen. Die Flächen sind in den ersten 3 – 5 Jahren zweischurig zu bewirtschaften. Das anfallende Mähgut abzufahren. Eine Düngung der Fläche ist nicht zulässig. Wenn eine ausreichende Aushagerung erreicht ist, kann auf eine einschürige Mahd mit rel. spätem Mähzeitpunkt umgestellt werden
- Festsetzung von ca. 200 m² gewässerbegleitender Hochstaudenflur. Die Fläche ist in zwei Abschnitte zu teilen und im zweijährigen Rhythmus jährlich abwechselnd im Spätjahr zu mähen, sodass jeweils eine ungemähte Hälfte den Insekten als Lebensraum und Überwinterungshabitat zu Verfügung steht.
- Unverschmutzte Dachflächenabwässer sind auf dem Baugrundstück zu versickern

Anpflanzen von Bäumen und Gehölzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- Pflanzung, Pflege und dauerhafter Erhalt von 7 Wildobst- oder Obstbäumen (Pflanzqualität Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm). Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.
- Pflanzung, Pflege und dauerhafter Erhalt von 6 gewässerbegleitenden Bäumen (Pflanzqualität Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm). Als Baumarten sind alternierend Erle und Weide zu verwenden. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Gemeinde Oberried Gemarkung Hofgrund Bebauung „Moos“



Artenschutzrechtliche Einschätzung

Stand 07.12.2015

Auftraggeber: Gemeinde Oberried Klosterplatz 4 D - 79254 Oberried	Auftragnehmer: Kunz GaLaPlan Kurhausstraße 3 79674 Todtnauberg	 07.12.2015
Bearbeitung: Dipl.Biol. Markus Winzer		

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass	3
2	Untersuchungsgebiet (UG)	4
3	Methodik	5
4	Artenschutzrechtliche Einschätzung	5
4.1	Steinkrebse	5
4.2	Amphibien	6
4.3	Reptilien	7
4.4	Vögel	7
4.5	Fledermäuse	8
5	Literatur / Quellen	10

1 Anlass

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird erforderlich, um im Bereich „Moos“ der Ge-markung Hofgrund bisherige aber an die bestehenden Siedlungsflächen angrenzende Außenbereichsflächen für eine Bebauung nutzbar zu machen.

Im Flächennutzungsplan liegt die neue Wohnbaufläche im Außenbereich südwestlich einer geplanten und nördlich einer bestehenden Mischbaufläche.

Die Fläche wird derzeit als Mähwiese genutzt. Die betroffene Fläche befindet sich als einzige Baulücke am nördlichen Rand des ländlich geprägten Weilers Hofgrund. Das betroffene Grundstück ist ca. 1.620 m² groß. Eine Bebauung ist auf ca. 270 m² geplant (ca. 190 m² Gebäudefläche und ca. 80 m² versiegelte Hoffläche).

Die artenschutzrechtliche Einschätzung beurteilt die Auswirkungen der geplanten Baumaßnahme auf die potentiell vorkommenden Tiergruppen im Hinblick auf die Verbotsbestände des § 44 BNatSchG Abs.1 Nr. 1-3 in Zusammenhang mit Abs. 5..

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 (Schädigungsverbot): *„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 Ausnahmestimmungen 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.

2 Untersuchungsgebiet (UG)

Das Untersuchungsgebiet liegt im Ortsteil Hofgrund der Gemeinde Oberried (LK Breisgau-Hochschwarzwald). Der Planvorhabenbereich befindet sich innerhalb der natur- und kulturräumlichen Region des Hochschwarzwalds (Nr. 155, naturräumliche Einheiten BW).

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Naturpark „Südschwarzwald“ (Gebiets- Nr. 6). Schutzgebiete wie Natura 2000 Gebiete und Naturschutzgebiete sind aufgrund ihrer Entfernung von 60 bis 140 m nicht betroffen. Nordwestlich an das Plangebiet grenzt das Landschaftsschutzgebiet Nr. 3.15.032 „Schauinsland (Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald)“ mit einer Größe von ca. 3.743 ha. Die Grenze wird hier durch einen kleinen naturnahen Bachlauf bestimmt. Durch die geplante Bebauung in Nachbarschaft zum Landschaftsschutzgebiet ist jedoch nicht von einer Beeinträchtigung des Gebietes auszugehen.

Am nordwestlichen Rand des Plangebiets befindet sich das nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotop Nr. 180133150332 „Bach in Hofgrund“ mit einer Größe von ca. 680 m². Der Bach bleibt von den geplanten Maßnahmen unbeeinträchtigt.



Abbildung 1: Lage Eingriffsgebiet (rotes Rechteck) und Darstellung des geschützten Biotops „Bach in Hofgrund“. Quelle LUBW.

Überwiegend ist der Eingriffsbereich als gemähte Fettwiese ausgebildet. Neben Süßgräsern kommen hier Wald-Storchenschnabel, Ampfer, Scharfer Hahnenfuß, Löwenzahn und Wiesenkerbel vor. Frischezeiger und Arten montaner Berg-Mähwiesen treten nur noch vereinzelt auf. An der nordwestlichen Gebietsgrenze befindet sich im Bereich des Wiesenbachs eine Nasswiese, die teilweise als §30 Biotop geschützt ist. Die Fläche ist mit Wiesen-Fuchsschwanz, Sumpf-Kratzdistel, Zottiges Weidenröschen, Mädesüß, Wald-Storchenschnabel, Flatter-Binse, Wiesen-Knöterich, Rohr-Glanzgras, Scharfer Hahnenfuß, Wald-Simse und Bachbunge bewachsen. An der östlichen UG-Grenze befinden sich geringfügig Teilflächen des östlich angrenzenden Gartens. Bei der Teilfläche handelt es sich lediglich um regelmäßig gemähten Rasen. Im nordöstlichen Teil des UG befindet sich eine ca. 10 m² großes Stück versiegelte Fläche, das vom benachbarten Grundstück in das Flurstück des Plangebiets hineinreicht.

3 Methodik

Das tatsächliche Eingriffsgebiet besteht nur aus Fettwiese. Höherwertige Nasswiesenbereiche sowie das Bachbiotop sind nicht betroffen. Aufgrund der Kleinheit des Gebiets wurden im Mai und Juni 2015 drei Begehungen durchgeführt. Bei der ersten Begehung wurde vor allem der Bachbereich auf eine eventuelle Besiedlung durch seltene Arten (Amphibien, sonstige Gewässerfauna) untersucht. Bei der zweiten und dritten Begehung wurde zusätzlich untersucht, ob die Fläche von Bedeutung für Wiesenbrüter (Feldlerche, Wiesenpieper etc.) von Bedeutung ist.

4 Artenschutzrechtliche Einschätzung

4.1 Steinkrebse

Von Seiten des Landratsamtes wurde auf ein mögliches Vorkommen des Steinkrebse im Steinwasenbach hingewiesen. Dieser ist nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG streng geschützt.

Bei den Untersuchungen im Steinwasenbach im Hinblick auf ein Vorkommen von Molcharten konnten jedoch keine Hinweise auf ein Vorkommen des Steinkrebse gefunden werden. Es wurden allerdings keine methodisch abgesicherten Untersuchungen wie Reusenfänge usw. durchgeführt.

Der Bach ist im Hinblick auf seine Habitatstruktur und Gewässerqualität grundsätzlich als Lebensraum für den Steinkrebs geeignet. Allerdings ist ein Vorkommen in dieser Höhenlage dennoch rel. unwahrscheinlich.

Da zudem nicht in das Gewässer eingegriffen wird und durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen mit Anlage eines Hochstaudenstreifens sowie der Bepflanzung des Gewässers zudem von einer Aufwertung der ökologischen Funktion auszugehen ist, können erhebliche Beeinträchtigungen oder das Eintreten von Verbotstatbeständen für den Steinkrebs ohnehin ausgeschlossen werden.

Als Vermeidungsmaßnahme genügt es die hochwertigen Bach- und Nasswiesenbereiche nicht bauzeitlich zu beanspruchen. In diesen Bereichen darf keine Materialablagerung, Zufahrt oder anderweitige Baustelleneinrichtung vollzogen werden.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 – 3 BNatSchG kann somit ausgeschlossen werden.

4.2 Amphibien

Das Eingriffsgebiet sowie die nähere Umgebung weisen in Form des Baches und der Nasswiesen für Amphibien nutzbare Habitate auf. Allerdings ist der Bach auf Grund seiner Eigenschaften als schnell fließender Gebirgsbach als Laichhabitat für Kröten und Frösche nicht geeignet. Es ergab sich auch kein Hinweis auf ein Vorkommen von Vertretern aus diesen Artengruppen. Daher beschränkt sich eine eventuelle Betroffenheit der Amphibien auf das verbreitungs- und habitatbedingt mögliche Vorkommen von Berg- und Fadenmolch. Bei einer Beprobung des Gewässers wurden die Arten jedoch nicht nachgewiesen.

Eingriffe mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der beiden Molcharten sind derzeit nicht zu erwarten. Wenn die Arten überhaupt vorkommen, dann beschränkt sich ihre Raumnutzung auf die nicht betroffenen Bachbereiche und Nasswiesenbestände. In den Fettwiesenbereichen ist der sporadische Aufenthalt der nicht wanderfreudigen Arten weitgehend auszuschließen.

Als Vermeidungsmaßnahme genügt es, die hochwertigen Bach- und Nasswiesenbereiche nicht bauzeitlich zu beanspruchen. In diesen Bereichen darf keine Materialablagerung, Zufahrt oder anderweitige Baustelleneinrichtung vollzogen werden.

Des weiteren erfolgt durch die geplante Anlage eines Hochstaudenstreifens sowie der Pflanzung von Bäumen eine Aufwertung der ökologischen Strukturvielfalt des Gewässers, so dass sich insgesamt für die Amphibien eher Verbesserungen gegenüber der bestehenden Situation ergeben.

Da bei den Untersuchungen des Gewässers keine Molcharten oder sonstige Hinweise auf Amphibienarten festgestellt werden konnten und in den potentiellen Lebensraum des Steinwasenbachs und der begleitenden Nasswiesen nicht eingegriffen wird, kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 – 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

4.3 Reptilien

Im Eingriffsgebiet befinden sich keine für Eidechsen nutzbaren Struktur- und Trockenhabitate. Höhen- und verbreitungsbedingt kann allenfalls ein Vorkommen der Ringelnatter nicht vollständig ausgeschlossen werden. Als aquatisches Habitat ist der schnell fließende und mit wenigen Verlandungszonen versehene Bergbach zwar nur bedingt geeignet, doch die angrenzenden Nasswiesenbestände könnten der anpassungsfähigen Art als Lebensraum dienen.

Eingriffe mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der Ringelnatter sind jedoch derzeit nicht zu erwarten. Wenn die Art überhaupt vorkommt, dann beschränkt sich ihre Raumnutzung auf die nicht betroffenen Bachbereiche und Nasswiesenbestände.

Durch die geplante Bebauung wird eine mögliche Population an Ringelnattern nicht erheblich gestört oder beeinträchtigt. Es ist damit zu rechnen, dass die Tiere mit Einsetzen der Störwirkungen in die störungsfreien Bereiche entlang des Baches flüchten. Der geringfügige Verlust an Nahrungshabitaten kann in der Umgebung ohne zusätzliche Maßnahmen kompensiert werden.

Als Vermeidungsmaßnahme genügt es, die hochwertigen Bach- und Nasswiesenbereiche nicht bauzeitlich zu beanspruchen. In diesen Bereichen darf keine Materialablagerung, Zufahrt oder anderweitige Baustelleneinrichtung vollzogen werden.

Des weiteren erfolgt durch die geplante Anlage eines Hochstaudenstreifens sowie der Pflanzung von Bäumen eine Aufwertung der ökologischen Strukturvielfalt des Gewässers, so dass sich insgesamt für die potentiell vorhandenen Ringelnattern eher Verbesserungen gegenüber der bestehenden Situation ergeben.

Da bei den Untersuchungen des Gewässers und der angrenzenden Bereiche keine Ringelnattern oder sonstige Reptilienarten festgestellt werden konnten und in den potentiellen Lebensraum des Steinwasenbachs und der begleitenden Nasswiesen nicht eingegriffen wird, kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 – 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

4.4 Vögel

Das Eingriffsgebiet erfüllt nahezu keine Funktionen als Bruthabitat. Es sind weder Bäume, noch Sträucher, Hecken oder Gebäude vorhanden, an denen Vögel Bruthabitatstrukturen finden könnten. Lediglich bodenbrütende Offenlandarten wie die Feldlerche oder der Wiesenpieper könnten hier ein Bruthabitat haben. Es wurden jedoch bei den drei Begehungen im Mai / Juni 2015 keine entsprechenden Arten nachgewiesen.

Das Eingriffsgebiet gehört zum Nahrungshabitat der umgebenden Siedlungsvögel (Stieglitz, Amsel, Kohlmeise, Bachstelze) sowie zum Nahrungshabitat für die großräumig im Südschwarzwald vorkommenden Greifvogelarten (Rotmilan, Schwarzmilan, Mäusebussard, Turmfalke) bzw. die den lokalen Luftraum nutzenden Insektenfresser (Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, Mauersegler). Brutstandorte des Weißstorchs sind im weiteren Umfeld nicht vorhanden.

Das kleinflächige Eingriffsgebiet ist als Nahrungshabitat für die Siedlungsvögel der Umgebung sowie für die großräumig den Luftraum über dem Südschwarzwald nutzenden Vogelarten von geringfügiger Bedeutung. Es erfüllt derzeit keine Funktionen als Bruthabitat. Der Verlust an Nahrungsflächen kann problemlos in der Umgebung kompensiert werden. Störwirkungen beschränken sich auf die Bauzeit und werden nicht dazu führen, dass die Erhaltungszustände der benachbarten Siedlungsvogelarten beeinträchtigt werden.

Bezüglich der Funktion der Eingriffsfläche für Zugvögel muss beachtet werden, dass Hofgrund inmitten einer lokalen Zugvogelroute liegt. Vom Schwarzwald her kommend, überfliegen hier zur Zugzeit zahlreiche Vogelarten in oft größeren Verbänden die Schauinsland-/Münstertäler Halde und suchen den Zugang über das Rheintal nach Süden. Die hier relevante Fläche ist aber zu klein und liegt zudem innerhalb der Siedlungsbereiche von Hofgrund, so dass eine Nutzung als Rastbereich hier ausgeschlossen werden kann.

Insgesamt entstehen durch den kleinflächigen Verlust von Fettwiesenbeständen keine erheblichen Beeinträchtigungen für die örtliche Vogelfauna. Im Gegensatz zum Ausgangszustand entstehen durch die Bebauung und die damit verbundene landwirtschaftliche Nutzung für bestimmte Vogelarten (Hausrotschwanz, Kohlmeise, Haussperling etc.) zusätzliche Bruthabitate

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung stehen auf der Fläche nicht zur Verfügung. Baum- oder Gehölzbestände die erhalten werden könnten oder für die eine Regelung der Rodungszeit erforderlich wäre sind nicht vorhanden.

Das Eingriffsgebiet bietet für Vögel derzeit nur sehr eingeschränkte Bruthabitate. Auf Grund des Fehlens sämtlicher Strukturelemente, kommen allenfalls bodenbrütende Offenlandarten als Brutvögel in Betracht. Diese Arten konnten nicht nachgewiesen werden.

Durch die geplante Pflanzung von Einzelbäumen am Gewässer und in den verbleibenden Grünlandflächen sowie die Anlage der Hochstaudenfluren ist trotz der Flächenverluste durch die Bebauung von einer Strukturanreicherung und damit von einer Verbesserung für die örtliche Vogelfauna der siedlungsfolgenden Arten zu rechnen.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 – 3 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

4.5 Fledermäuse

Im Gebiet selbst kommen keine Strukturen vor, die von Fledermäusen als Zwischenquartiere, Sommerquartiere oder Wochenstuben genutzt werden könnten. Das Gebiet ist lediglich als Jagdhabitat für die in den benachbarten Siedlungsgebieten vermutlich vorkommenden Arten von Bedeutung. Auf Grund der Höhenlage reduziert sich das Artenspektrum auf die kälteresistenten Höhenarten mit bevorzugter Gebäudebesiedlung.

Aufgrund der Jahreszeit konnten keine Untersuchungen zur Fledermausfauna erfolgen. Abgeprüft werden die Arten, die gemäß den Verbreitungskarten der LUBW auf dem Messtischblatt oder vergleichbarer Nachbarquadranten potentiell nachweisbar sind.

Art	Verbreitungsnachweise	Habitateignung	Vorkommenswahrscheinlichkeit
Mopsfledermaus	LUBW Messtischblatt Nachweis nach 2000	Gilt eher als „Waldfledermaus“. Sommerhabitate an Bäumen und im Schuppen möglich. Winterhabitate eher nicht wahrscheinlich.	gering."
Rauhautfledermaus	LUBW Messtischblatt kein Nachweis	Art gilt bei uns als weit verbreitete Wanderart. Gilt eher als Waldart. Quartiere liegen meist in Waldnähe. Jagdhabitat denkbar. Überwinterung eher auszuschließen.	gering
Zwergfledermaus	LUBW Messtischblatt Nachweis nach 2000	Eine Nutzung als Jagdhabitat ist nicht auszuschließen. Ein Vorkommen von Winterquartieren (Höhlen) und Sommerquartieren ist eher nicht gegeben.	mittel
Graues Langohr	LUBW Messtischblatt Nachweis nach 2000	Eine Nutzung als Jagdhabitat ist nicht auszuschließen. Bevorzugt werden laubwalddominierte Bereiche mit Verzahnungen zu offenem Kulturland. Ein Vorkommen von Winterquartieren (Höhlen) und Sommerquartieren ist nicht gegeben.	gering
Großes Mausohr	LUBW Messtischblatt Nachweis nach 2000	Eine Nutzung als Jagdhabitat ist nicht auszuschließen. Ein Vorkommen von Winterquartieren (Höhlen) und Sommerquartieren ist nicht gegeben.	mittel;

Das Eingriffsgebiet ist als Nahrungshabitat für die Fledermäuse der Umgebung von geringfügiger Bedeutung. Der Verlust an Nahrungsflächen kann problemlos in der Umgebung kompensiert werden. Störwirkungen beschränken sich auf die Tageszeiten während der Bauphase und werden nicht dazu führen, dass die Erhaltungszustände der benachbarten Fledermausarten beeinträchtigt werden.

Orientierungsmarken werden ebenfalls keine entfernt. Kollisionen mit dem geplanten Bauwerk sind auszuschließen. Im Gegensatz zum Ausgangszustand entstehen durch die Bebauung und die damit verbundene landwirtschaftliche Nutzung für bestimmte Fledermausarten Möglichkeiten der Quartiernutzung.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung stehen auf der Fläche nicht zur Verfügung. Baum- oder Gehölzbestände die erhalten werden könnten sind nicht vorhanden.

Durch die geplante Pflanzung von Einzelbäumen am Gewässer und in den verbleibenden Grünlandflächen sowie die Anlage der Hochstaudenfluren ist trotz der Flächenverluste durch die Bebauung von einer Strukturanreicherung und damit von einer Verbesserung im Hinblick auf das Nahrungsangebot für die potentiell vorkommende Fledermausfauna

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 – 3 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

5 Literatur / Quellen

- LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG:** FFH-Arten in Baden-Württemberg - Erhaltungszustand der Arten in Baden-Württemberg. November 2008.
- LAUFER, H. :** Rote Liste der Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs, 3. Fassung, Stand 31.10.1998, Aus: Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg 73:103-133 1999.
- LAUFER, H., FRITZ, K. & SOWIG, P. :** Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. – 807 Seiten, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart. 2007.
- HÖLZINGER, J. et al.:** Rote Liste der Brutvögel Baden-Württembergs, 5. Fassung. Stand, 31.12.2004, Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg.
- HÖLZINGER, J. et al.:** Die Vögel Baden-Württembergs. Bd. 3.1. Singvögel 1. Eugen Ulmer Verlag. 1999.
- HÖLZINGER, J. et al.:** Die Vögel Baden-Württembergs. Bd. 3.2. Singvögel 2. Eugen Ulmer Verlag. 1999.
- HÖLZINGER, J. et al.:** Die Vögel Baden-Württembergs. Bd. 2.3. Nicht-Singvögel 3. Eugen Ulmer Verlag. 2001.
- MEBS, T. & SCHMIDT, D. :** Die Greifvögel Europas, Nordafrikas und Vorderasiens. Biologie, Kennzeichen, Bestände. Franckh-Kosmos-Verlag Stuttgart. 2006
- SÜDBECK, P. et al.:** Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. – Eigenverlag Dachverband Deutscher Avifaunisten (DDA), Radolfzell. 2005.
- TRAUTNER, J. et al.:** Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren. Books on Demand GmbH, Norderstedt. 2006.
- TRAUTNER, J. et al.:** Methodische Standards zur Erfassung von Tierartengruppen. Josef Markgraf Verlag, Weikersheim. 1992

1 ALLGEMEINES

Mit dem Bebauungsplan wurde die planungsrechtliche Grundlage für zukünftige Bebauung in Form eines Wohnhauses mit integriertem Gewerbebetrieb im Ortsteil Hofgrund geschaffen.

Das Grundstück kann über die Silberbergstraße erschlossen und an die bestehenden Hauptversorgungs- bzw. Hauptentsorgungsleitungen der Gemeinde angeschlossen werden. Insofern trägt die geplante Siedlungserweiterung zu einer effektiven Nutzung der vorhandenen Infrastruktur bei. Des Weiteren bildet das Baugebiet eine sinnvolle städtebauliche Arrondierung des Siedlungskörpers orientiert am Nachbargrundstück Flst.-Nr. 12 Richtung Westen. Durch die geplante private Grünfläche im rückwärtigen Bereich des Baugrundstücks kann darüber hinaus ein harmonischer Übergang vom Siedlungskörper zu dem sich nördlich angrenzenden Landschaftsraum geschaffen werden.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 0,17 ha umfasst die Flst.-Nr. 9/9 und 11/1 (teilweise) der Gemarkung Hofgrund.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurden eine Umweltprüfung sowie zwei Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen durchgeführt (§§ 2 Abs. 4, 3, 4 BauGB).

Gem. § 10 Abs. 4 BauGB besteht die Verpflichtung, eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der geprüften Planungsalternativen zu erstellen.

2 VERFAHREN

Die Bebauungsplanaufstellung erfolgte im zweistufigen Regelverfahren nach folgendem Verfahrensablauf:

Aufstellungsbeschluss	13.10.2014
Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB	04.08.2015 bis 07.09.2015
Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB	14.08.2015 bis 14.09.2015
Offenlagebeschluss	21.09.2015
Offenlage gem. § 4 (2) BauGB	12.10.2015 bis 13.11.2016
Offenlage gem. § 3 (2) BauGB	19.10.2015 bis 20.11.2016
Satzungsbeschluss	07.12.2015

Im Vorfeld der Planung wurde im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits eine Mischbaufläche aufgenommen. Damit kann der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Eine Flächennutzungsplanänderung ist dementsprechend nicht erforderlich.

3 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Parallel zum Bebauungsplan wurde durch das Garten und Landschaftsplanungsbüro *Kunz GaLaPlan* aus Todtnauberg ein Umweltbericht erarbeitet, dessen Ergebnisse im Folgenden zusammengefasst werden:

Im Rahmen des Umweltberichtes wurden die Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplans für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Menschen sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einschließlich der Wechselwirkungen zwischen allen genannten Schutzgütern beschrieben und bewertet.

Die betroffene Fläche wird derzeit als Mähwiese genutzt. Auf dem ca. 1.660 m² großen Grundstück wird eine Nettobaufläche ca. 850 m² mit einer GRZ von 0,6 für eine Wohnparzelle ausgewiesen. Die zulässige Neuversiegelung beläuft sich auf ca. 510 m².

Im Rahmen der Konfliktdanalyse wurden folgende Konfliktpunkte festgestellt:

- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere durch den Verlust von ca. 850 m² Fettwiesen,
- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden durch die Versiegelung von ca. 510 m² Boden mit dem damit einhergehenden vollständigen Verlust der Bodenfunktionen,
- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/Luft durch die Versiegelung von ca. 510 m² kleinklimatisch wirksamen Grünlandflächen sowie den damit einhergehenden Überhitzungserscheinungen auf den Flächen,
- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild durch die Überbauung der vorhandenen Grünlandflächen.

Verdacht auf mögliche Verbotstatbestände gem. §44 BNatSchG bestehen nicht. Insbesondere können ggf. Bruthabitate für Vögel durch die Anlage eines Hochstaudenstreifens sowie durch die Baumpflanzungen aufgewertet werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanes sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Diese umfassen:

- Festsetzung einer Schutzfläche für die vorhandenen und teilweise nach §30 BNatSchG geschützten Grünflächen entlang des Bachs an der Nordgrenze des Plangebiets.
- Stellplatz und Wegflächen sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Schotterrasen, Rasenfugen – Pflaster) auszuführen.
- Extensivierung von ca. 420 m² Fettwiese auf den im Maßnahmenplan dargestellten Flächen. Die Flächen sind in den ersten 3 – 5 Jahren zweischürig zu bewirtschaften. Das anfallende Mähgut abzufahren. Eine Düngung der Fläche ist nicht zulässig. Wenn eine ausreichende Aushagerung erreicht ist, kann auf eine einschürige Mahd mit rel. spätem Mähzeitpunkt umgestellt werden.
- Festsetzung von ca. 200 m² gewässerbegleitender Hochstaudenflur. Die Fläche ist in zwei Abschnitte zu teilen und im zweijährigen Rhythmus jährlich abwechselnd im Spätjahr zu mähen, sodass jeweils eine ungemähte Hälfte den Insekten als Lebensraum und Überwinterungshabitat zu Verfügung steht.
- Unverschmutzte Dachflächenabwässer sind auf dem Baugrundstück zu versickern.
- Pflanzung, Pflege und dauerhafter Erhalt von 7 Wildobst- oder Obstbäumen (Pflanzqualität Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm). Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.
- Pflanzung, Pflege und dauerhafter Erhalt von 6 gewässerbegleitenden Bäumen (Pflanzqualität Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm). Als Baumarten sind alternierend Erle und Weide zu verwenden. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

4 BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS-, BEHÖRDEN- UND TRÄGERBE- TEILIGUNG UND ERGEBNIS DER ABWÄGUNG

Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden verschiedene Anregungen in die Planung übernommen. Andere Bedenken und Anregungen wurden nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander zurückgewiesen. Die wich-

tigsten inhaltlichen Bedenken und Anregungen sowie die jeweiligen Abwägungsbefchlüsse hierzu lassen sich folgendermaßen zusammenfassen:

Von Seiten des **Amtes für Umweltschutz** und des **Amtes für Naturschutz** erfolgten Hinweise auf evtl. vorhandene besonders geschützte Nasswiesenbiotope im Plangebiet. Durch die Festsetzung von privaten Grünflächen, die von Bebauungen frei zu halten sind, sowie einer ökologischen Baubegleitung während der Bauphase können die Biotope bauplanungsrechtlich ausreichend gesichert werden. Des Weiteren wurden Hinweise zum Artenschutz bzgl. einem möglichen Vorkommen von Steinkrebsen im betrachteten Abschnitt des Steinwasenbachs geäußert. Bei genaueren Untersuchungen durch das Garten und Landschaftsplanungsbüro *Kunz GaLaPlan* aus Todtnauberg konnten jedoch keine Bestände nachgewiesen werden. Auch in Bezug auf andere Arten besteht insgesamt kein Verdacht auf einen Verstoß gegen § 44 BNatSchG.

Das **Amt für Wasserrecht** stimmt dem Bebauungsplan zu, da der nach § 29 WG erforderliche Gewässerabstand von 5 m für den Innenbereich eingehalten werden kann. Des Weiteren weist das Amt für Wasserrecht darauf hin, dass nach der Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis für das dezentrale Versickern von Niederschlagswasser erforderlich ist. Im Hinblick auf das derzeit nicht abschätzbare Schadstoffpotential durch die Gewerbebetriebe muss die Art und Weise der Versickerungen oder Einleitung in ein Gewässer im Rahmen des nachgelagerten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens vom Amt für Wasserrecht geprüft werden. Dies wurde entsprechend als Hinweis in die Bauvorschriften aufgenommen.

Das **Amt für Landwirtschaft** weist darauf hin, dass es sich bei den Planflächen um keine landwirtschaftlich hochwertigen Flächen handelt und keine prinzipiellen Bedenken bestehen. Allerdings sind Emissionen in Form von Lärm, Staub und Gerüchen als ortsüblich hinzunehmen. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Bauvorschriften aufgenommen.

Vom **Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau** wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet innerhalb der Bergbauberechtigung „Schauinsland II“, die zur Aufsuchung und Gewinnung von Blei, Zink und Silber berechtigt, liegt. Ein Hinweis, dass möglicherweise bergbauliche Einwirkungen auf das Grundeigentum zu dulden sind, wurde entsprechend in die Bauvorschriften aufgenommen.

Aufgrund der vollumfänglichen Lage des Plangebietes im Kulturdenkmal bzw. Grabungsschutzgebiet nach § 22 DSchG „mittelalterlicher Verhüttungsplatz Talbach“, regt das **Landesamt für Denkmalpflege** dazu an, vor Erteilung einer Baugenehmigung eine Sondage durchzuführen. Eine entsprechende nachrichtliche Übernahme wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Das **Baurechtsamt** weist in Anbetracht der Art der baulichen Nutzung (Mischbaugewerbe) darauf hin, dass die Durchmischung (Wohnen/Gewerbe) zwangsläufig auch in Zukunft gegeben sein muss. Dies wird von Seiten der Gemeinde zugesichert. Des Weiteren wird kritisiert, dass eine Festsetzung, die regelt, dass das Gebäude durch Abgrabung des Hangs nicht zu massiv/hoch in Erscheinung tritt, fehlt. Es wird jedoch von dieser Festsetzung abgesehen, da sich das Baufenster zwar am Hang befindet, dieser jedoch von der Silberbergstraße aus betrachtet abfällt. Außerdem empfiehlt das Baurechtsamt die örtlichen Bauvorschriften bezüglich der Dachformen so zu differenzieren, dass explizit zwischen Haupt- und Nebengebäuden unterschieden wird. Dieser Empfehlung wurde entsprochen.

Der **Landesnaturschutzverband BW** steht einer Neuinanspruchnahme von unbebautem Gelände kategorisch kritisch gegenüber. Dennoch stimmt er der vorliegenden Planung zu.


Von Seiten der **Öffentlichkeit** wurden keine Bedenken oder Anregungen geäußert.

Auf den vollständigen Abwägungsvorgang (Anregungen und Stellungnahmen mit Beschlussvorschlag zur Frühzeitigen Beteiligung und zur Offenlage) wird verwiesen.

5 PLANUNGSAalternativen

Die Planungsalternativen wurden auf Ebene der Flächennutzungsplanung untersucht.

Gemeinde Oberried, den 18.01.2016


Klaus Vosberg
Bürgermeister


fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Planverfasser