

In Kraft getreten
am: 11. Dez. 2019

**STADT STÜHLINGEN
GEMARKUNG
BETTMARINGEN**

**BEBAUUNGSPLAN
UNTERE BREITE II**

GEOplan Büro für Stadtplanung
Dipl.-Geograph/freier Stadtplaner Till O. Fleischer

Lachenstraße 16 Telefon: 07762/52 08 55
79664 Wehr Fax: 07762/52 08 23

Am Bühlackner 7 Telefon: 0 77 63 / 91 300
79730 Murg Fax: 0 77 63 / 91 301



SATZUNG

über den Bebauungsplan

„UNTERE BREITE II“

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100),

hat der Gemeinderat der Stadt Stühlingen in öffentlicher Sitzung am 25.11.2019 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan im Gebiet „Untere Breite II“ ergibt sich aus dem Abgrenzungsplan vom 25.11.2019.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Satzung über den Bebauungsplan besteht aus:

1. Bauungsvorschriften vom 25.11.2019
2. Zeichnerischem Teil vom 25.11.2019

Beigefügt sind

1. Begründung mit Plananlagen, Abgrenzungsplan und FNP-Auszug vom 25.11.2019
2. Gestaltungsplan vom 25.11.2019
3. Bestandsplan und Maßnahmenpläne 1+2 vom 25.11.2019
4. Artenschutzrechtliche Prüfung Büro Kunz Galaplan vom 25.11.2019
5. Geländeschnitt vom 25.11.2019

§ 3

Überlagerung des rechtskräftigen Bebauungsplans

Der Bebauungsplan „Untere Breite II“ überlagert den rechtskräftigen Bebauungsplan „Untere Breite“, in Kraft getreten am 31.03.1993, im Bereich der Grün- und Verkehrsflächen entlang seiner westlichen Geltungsbereichsgrenze.

§ 4

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Stühlingen, den **26. Nov. 2019**



Burger
Joachim Burger
Bürgermeister

SATZUNG

über die örtlichen Bauvorschriften der Stadt Stühlingen im Gebiet

„**UNTERE BREITE II**“

Aufgrund des § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl.S. 358, ber. S.416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GO) Baden-Württemberg vom 24.07.2000), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100), jeweils in der derzeit gültigen Fassung

hat der Gemeinderat der Stadt Stühlingen am 25.11.2019 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Untere Breite II" gemäß Abgrenzungsplan vom 18.02.2019.

§ 2

Örtliche Bauvorschriften

1) DACHFORM UND GESTALTUNG DER GEBÄUDE (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

1.1) Zulässig sind:

- Flachdächer zwischen 0° und 3° Neigung, wenn sie begrünt werden, oder
- geneigte Dachformen zwischen 20° und 38° Neigung.

1.2) Grelle oder reflektierende Fassaden- oder Bedachungsmaterialien sind nicht zulässig. Ausgenommen sind Materialien der für den Betrieb von Solaranlagen zur Stromerzeugung oder Warmwasserbereitung erforderlichen Einrichtungen.

1.3) Zulässig ist (und wird besonders empfohlen) auch die Begrünung von Dächern.

1.4) Bei Wohngebäuden sind Dachgaupen allgemein zulässig. Die Dachneigung des Hauptdaches muss mindestens 25° betragen. Dachgaupen können als Wiederkehr-, Dreiecks- oder SchlepPGAUPEN und einer Dachneigung von 0° bis 5° und 20° bis 45° ausgeführt werden. Sie dürfen sich insgesamt über maximal zwei Drittel der Dachlänge erstrecken. Vom Ortgang ist jeweils ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten. Gemessen wird jeweils von Außenkante Dach bis Außenkante Dach. Der Gaupenansatz darf nur bis maximal 0,3 m unterhalb des Dachfirstes geführt werden.

2) EINFRIEDUNGEN (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Für die Einfriedung der Grundstücke entlang der öffentlichen Straßen und Wege außerhalb der freizuhaltenden Sichtfelder gilt:

2.1)	Maximale Höhe bei	
	Holz- oder Metallzäunen	1,2 m
	Sockelmauern	0,3 m

2.2) Zulässig sind Einfriedungen als Bepflanzungen, Holz- oder Metallzäune (kein Stacheldraht), auch in Verbindung mit Sockelmauern. Wird ein Zaun auf eine Sockelmauer gesetzt, so ist die Gesamthöhe von höchstens 1,2 m einzuhalten.

2.3) Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßen und Wegen sind um mindestens 0,5 m hinter die Fahrbahnkante bzw. 0,25 m hinter die Gehweghinterkante zurückzusetzen. Innerhalb dieser Abstandsflächen sind Anlagen der öffentlichen Infrastruktur wie z.B. Straßenbeleuchtung, Hydranten, Verkehrsschilder, Verteilerschränke, Fundamente von Randbefestigungen) zu dulden.

3) ERHÖHUNG DER STELLPLATZVERPFLICHTUNG

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird erhöht:

0. Für Wohnungen bis	50 m ²	1,0 Stellplatz
1. Für Wohnungen über	50 m ² auf	2,0 Stellplätze

Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so wird aufgerundet.

4) GRUNDSTÜCKE (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Auffüllungen und Abgrabungen sind so durchzuführen, dass die Höhenlage der Grundstücke an die Höhenlage der Erschließungsstraße höhengleich anschließt. Höhenunterschiede an Grundstücksgrenzen, die nicht an den öffentlichen Straßenraum anschließen, sind abzuböschten oder so zu terrassieren, dass der Höhenunterschied jeweils nicht mehr als 1,20 m bei einem horizontalen Versatz von mindestens 0,8 m beträgt. Böschungswinkel sind mit maximal 1:1,5 auszuführen. Diese Vorgaben gelten auch bei der Errichtung von Stützmauern.

5) AUSSCHLUSS VON FREILEITUNGEN (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Niederspannungs- und Telekommunikationsfreileitungen sind im Plangebiet nicht zulässig.

6) ANLAGEN ZUR REGENWASSERNUTZUNG (§ 74 (3) NR. 2 LBO

Für die Dachabflüsse der einzelnen Grundstücke sind Anlagen zur Regenwassernutzung und -pufferung zu erstellen. Die Anlagen müssen ein zwangsentleertes spezifisches Volumen von mindestens 2,0 m³ pro 100 m² befestigte Dachfläche haben, welches mit einem Drosselabfluss von 0,5 l/s an eine Überlaufleitung oder einen vorhandenen Entwässerungsgraben abgegeben wird.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach § 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Stühlingen, den **2 6. Nov. 2019**



Burger
Joachim Burger
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN „UNTERE BREITE II“

STADT STÜHLINGEN

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN VOM 25.11.2019

I BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund von § 9 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), i. V. mit den §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Art der baulichen Nutzung wird festgesetzt als:

1. Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

2) MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1) Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch Planeintrag der maximalen Grundflächenzahl (GRZ) im zeichnerischen Teil sowie der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse als Höchstwerte bzw. in einem Teilbereich gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil auch als Mindest- und Höchstwert.

2.2) Die maximale Höhe der Gebäude wird im zeichnerischen Teil durch die zulässige Traufhöhe (Schnittpunkt Außenwand/äußere Dachhaut bei Flachdach, ohne Attika) und die zulässige Firsthöhe (FH) bei geneigten Dachformen festgelegt. Die Angaben erfolgen in Meter über Erschließungsstraße im jeweiligen Grundstücksabschnitt. Gemessen wird im arithmetischen Mittel der der Straße zugewandten Gebäudeeckpunkte, jeweils bezogen auf die mit den Buchstaben A-E im zeichnerischen Teil bezeichneten Abschnitte. Maßgeblich ist die mittlere Höhe der Erschließungsstraße in dem Straßenabschnitt, der durch die der Straße zugewandten Gebäudeeckpunkte begrenzt wird.

2.3) Die zulässige Anzahl der Wohneinheiten (WE) wird gemäß Eintragung im zeichnerischen Teil auf maximal 3 WE pro Wohngebäude E (Einzelhaus) und 2 WE pro Wohngebäude D (Doppelhaushälfte) festgesetzt. (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

3) BAUWEISE

Im Plangebiet wird offene Bauweise (o) festgesetzt. Zulässig sind Einzel- oder Doppelhäuser gemäß Planeintrag.



4) ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

5) STELLPLÄTZE UND GARAGEN/CARPORTS

5.1) Die für die geplanten Nutzungen erforderlichen Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken zu errichten. Sie sind auf dem gesamten Grundstück zulässig.

5.2) Garagen und Carports sind innerhalb der überbaubaren Flächen sowie zusätzlich auf den festgesetzten Flächen für Garagen und Carports zulässig. Die Zulässigkeit sonstiger untergeordneter Nebenanlagen auch außerhalb der festgesetzten Flächen, bleibt hiervon unberührt.

6) SCHUTZFLÄCHEN UND FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

6.1) Bei Straßeneinmündungen sind die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke von baulichen Anlagen freizuhalten.

6.2) Die im zeichnerischen Teil mit Leitungsrechten eingetragenen Flächen sind von jeglicher Überbauung frei- und zugänglich zu halten. Die Befestigung durch Wege oder Straßenflächen ist nach vorheriger Abstimmung mit dem jeweiligen Rechteinhaber grundsätzlich möglich. Tief wurzelnde Gehölze dürfen nicht im Leitungsbereich gepflanzt werden. Eine Gefährdung von Leitungen durch Bepflanzung ist auszuschließen.

7) GEBOTE ZUR PFLANZUNG UND PFLANZERHALTUNG

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind je angefangene 400 m² nicht überbaubarer Freifläche je 1 standortgerechter und hochstämmiger Laubbaum gemäß der beigefügten Pflanzliste (Anhang) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. (Pflanzqualität Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm). Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Im Plan eingetragene Pflanzgebote auf den Baugrundstücken können hierauf angerechnet werden.

8) MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

8.1) Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.



BEBAUUNGSPLAN „UNTERE BREITE II“

STADT STÜHLINGEN

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN VOM 25.11.2019

8.2) Wegeflächen, Stellplätze, Lager- und Hofflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung auszubilden, die das Versickern des Regenwassers dauerhaft und schadlos sicherstellt. Alternativ kann eine wasserundurchlässige Oberflächenbefestigung gewählt werden, wenn die Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Baugrundstück erfolgt. Anfallendes Oberflächenwasser von privaten Baugrundstücken darf nicht auf öffentliche Flächen abgeleitet werden.

9) ZUORDNUNG DER AUSGLEICHMAßNAHMEN GEM. NACH § 9 ABS. 1A BAUGB

Auf einem Teilbereich des gemeindeeigenen Flst.- Nr. 2454, Gemarkung Bettmaringen ist auf der bestehenden Fettwiese eine FFH-Mähwiese mit einer Flächengröße von 0,21 ha zu entwickeln. Die Fläche ist nach dem Infoblatt zur Bewirtschaftung von FFH-Mähwiesen zu bewirtschaften. Die Realisierung der Fläche sowie die ordnungsgemäße Umsetzung der Pflegemaßnahmen ist über ein Monitoring sicherzustellen.

II HINWEISE UND PLANUNGSEMPFEHLUNGEN

Zum Artenschutz:

- 1) Um das Einwandern von nachgewiesenen Reptilien und Amphibien aus den Privatgartenbereichen (südlich des Plangebiets und von der nördlichen Straßenseite) zu verhindern, ist während der gesamten Bauzeit ein reptiliensicherer Schutzzaun aufzubauen.
- 2) Eine Rodung der Bäume ist im Hinblick auf die Fledermäuse und Vögel nur in der Zeit von Ende Oktober bis Ende Februar zulässig.
- 3) Bei den neuen Beleuchtungsanlagen der Wohngebäude ist auf die Anbringung einer insektenfreundlichen Beleuchtung zu achten, ein flächiges Anstrahlen von Fassaden ist zu vermeiden.
- 4) Es wird im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung vorgeschlagen, insgesamt 4 Vogelnistkästen und 2 Fledermausquartiere an den neu geplanten Hausfassaden bzw. an Gehölzen anzubringen.

Zum Bodenschutz:

Das Plangebiet wird von der Geologie des Mittleren Muschelkalkes tangiert. In diesen Bereichen können geogen bedingte Arsen- und Schwermetallbelastungen auftreten, die die jeweiligen Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV) überschreiten. Im Zuge der Bau- und Erschließungsarbeiten ist der Boden auf etwaige Belastungen zu untersuchen.



Zum Baugrund:

Der Untergrund im Plangebiet besteht aus Gesteinen des Mittleren Muschelkalkes bzw. der Karlstadt-Formation. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden und Quellen des Verwitterungsbodens ist zu rechnen, Verkarstungserscheinungen (Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggfls. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen Abstand genommen werden. Bei Baumaßnahmen wird eine objektbezogene Baugrunduntersuchung empfohlen.

Stühlingen, den **26. Nov. 2019**



Burger
Joachim Burger
Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN „UNTERE BREITE II“

STADT STÜHLINGEN

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN VOM 25.11.2019

Pflanzenliste (Anhang)

Bäume	Acer campestre	Feld- Ahorn
	Betula pendula	Hänge-Birke
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Prunus avium	Vogelkirsche
	Pyrus pyraister	Wildbirne
	Quercus petraea	Traubeneiche
	Quercus robur	Stiel-Eiche
	Sorbus aria	Echte Mehlbeere
	Sorbus aucuparia	Eberesche
	Sorbus torminalis	Elsbeere
	Tilia cordata	Winterlinde
	Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Sträucher	Berberis vulgaris	Gewöhnliche Berberitze
	Cornus mas	Kornelkirsche
	Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
	Corylus avellana	Hasel
	Crataegus monogyna	Weißdorn
	Euonymus europaeus	Pfaffenhut
	Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
	Lonicera nigra	Schwarze Heckenkirsche
	Prunus spinosa	Schlehe
	Rhamnus carthica	Echter Kreuzdorn
	Rosa canina	Hundsrose
	Rosa arvensis	Feld- Rose
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Einheimische, alte Obstbaumsorten (nur Hochstämme) wie z.B. :

Äpfel	Birnen	Kirschen	Nussbäume
Blauacher	Gute Luise	Burlat	Juglans regia
Kaiser Wilhelm	Sülibirne	Beutelsbacher	
Oldenburg	Gelbmöstler	Büttners rote Knorpelkirsche	
Jakob Fischer	Conference		
Brettacher	Gellerts Butterbirne		
Boskoop	Alexander Lucas		
Gewürzluiken	Schweizer Wasserbirne		
Blenheim Goldrenette			
Trierer Weinapfel			
Ananasrenette			
Gravensteiner			
Danziger Kant			
Goldparmäne			
Berlepsch Goldrenette			
Bohnapfel			
Zuccalmaglio			



BEBAUUNGSPLAN „UNTERE BREITE II“

STADT STÜHLINGEN

BEGRÜNDUNG VOM 25.11.2019

1 GRÜNDE FÜR DIE AUFSTELLUNG

Die Stadt Stühlingen kann im Ortsteil Bettmaringen keine Baugrundstücke für das Wohnen mehr anbieten. Die Erschließung des zuletzt im Ortsteil Bettmaringen realisierten Baugebietes „Untere Breite“ wurde 1994 fertig gestellt. Die erschlossenen Grundstücke wurden von der Stadt alle verkauft und sind bis auf eines mittlerweile auch bebaut. Die Stadt kann seitdem im Ortsteil Bettmaringen keine Bauplätze mehr anbieten.

Es besteht aber weiterhin eine stetige Nachfrage nach Bauplätzen zur Wohnbebauung, die auch aus der Ortschaft kommt und insofern dem örtlichen Eigenbedarf zugeordnet werden kann.

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches sind im Eigentum der Stadt, so dass eine zeitnahe Realisierung der Planung gesichert ist.

Die Einbindung des Gebietes in die örtliche Ver- und Entsorgung lässt sich mit vertretbarem Aufwand darstellen. Bei der Erschließung können vorhandene Strukturen aufgenommen und fortgeführt werden.

Zwangspunkte ergeben sich im Wesentlichen aus der Topographie und den Anknüpfungspunkten des vorhandenen Straßen- und Wegenetzes, womit auch eine gewisse Vorgabe für das Erschließungskonzept verbunden ist.

Die Fläche weist eine gleichmäßig nach Südost geneigte mäßige Hanglage und insgesamt gute Voraussetzungen für die Erschließung und Bebauung auf.

Das Gebiet stellt eine städtebaulich naheliegende Erweiterung des nördlichen Ortsrandes dar. Es schließt an Flächen an, die als ein „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ gemäß § 34 BauGB zu beurteilen sind. Der Bebauungsplan wird daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB aufgestellt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Erschließung und Bebauung des Gebietes geschaffen werden.

2 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

2.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Stühlingen von 1987 ist das Plangebiet nicht als Wohnbauentwicklungsfläche dargestellt. Im Vorentwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes von November 2013 wurde eine etwa 0,9 ha große Wohnbaufläche im Bereich „Untere Breite II“ aufgenommen, wobei noch Alternativen zur genauen Abgrenzung im Entwurf dargestellt waren. Die frühzeitige Anhörung ergab zu dieser Flächenausweisung keine grundlegenden Bedenken. Das Gesamtverfahren wird seitens der Stadt derzeit nicht weitergeführt.



Der Bebauungsplan kann gemäß § 13 b BauGB aufgestellt werden, auch wenn er den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht. Der Flächennutzungsplan wird zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Gesamtfortschreibung berichtigt.

2.2 REGIONALPLAN

Der Regionalplan 2000 weist die Stadt Stühlingen als Kleinzentrum mit Schwerpunkt für Kur, Fachkliniken und Fremdenverkehr aus. Die Stadt trägt das Prädikat Luftkurort.

Aussagen des Regionalplanes stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am Rand der ausgewiesenen Siedlungsflächen. Aufgrund der bereichsscharfen Festlegungen des Regionalplans ist davon auszugehen, dass das Gebiet noch den Siedlungsflächen zugeordnet werden kann. Für den Ortsteil Bettmaringen ist die Eigenentwicklung sicherzustellen.

3 VERFAHRENSSTAND

Der Gemeinderat der Stadt Stühlingen hat am 18.02.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen, für den Bereich „Untere Breite II“ einen Bebauungsplan aufzustellen. Der vorliegende Vorentwurf wurde gebilligt und beschlossen, eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 14.03.2019 bis einschließlich 18.04.2019 statt. Der Satzungsbeschluss wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 25.11.2019 gefasst.

4 GEBIETSBESCHREIBUNG

4.1 LAGE, GRÖÖE UND ABGRENZUNG

Die Abgrenzung des Gebietes ergibt sich aus der Eintragung im zeichnerischen Teil. Der Geltungsbereich schließt randlich im Süden an bebaute Bereiche an.

Das Gelände fällt von Nord (713 m ü. NN) nach Süd auf 682 m ü. NN ab. Die Gesamtfläche des Planbereiches beträgt etwa 1,6 ha.



4.2 KENNDATEN DER PLANUNG

Nr.	Flächenbezeichnung	ha (ca.)	% (ca.)
1	Baugrundstückflächen WA	1,30	81
2	Öffentliche Verkehrsflächen Erschließung	0,28	18
3	Vorbehaltsflächen Erschließung	0,02	1
5	Gesamtfläche	1,60	100

Anz	Gebäudetyp	BGF (ca.)	WE (ca.)	EW (ca.)
22	Einzelhäuser	-	33	83
22	Gebäude		33	83

Bruttobauland **WA**: 1,60 ha
 Nettobauland **WA**: 1,30 ha
 Bruttodichte: (Personen/Bruttobauland) = 52 P / ha
 Durchschnittliche Grundstücksgröße: ca. 591 qm

Die *versiegelbare* Fläche ermittelt sich wie folgt:

Gesamtfläche		1,60 ha
Abzgl. Öffentl. Vorbehaltsfläche		- 0,02 ha
Abzgl. öff. Verkehrsflächen		- 0,28 ha
Nettobaugrundstücksfläche		1,30 ha
1,30 ha Wohnbaufläche x 0,40 GRZ x 1,5 (Anrechnung) bis max. 0,6 = 0,78 ha Gesamtversiegelung		0,78 ha
zzgl. Flächen öffentliche Erschließung	+	<u>0,28ha</u>
Summe versiegelbare Fläche		1,06 ha

4.3 LANDWIRTSCHAFTLICHE BELANGE

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden ca. 1,6 ha landwirtschaftliche Wirtschaftsflächen in Anspruch genommen. Die Flächen werden derzeit als Grünlandflächen bewirtschaftet.

Im Rahmen der frühzeitigen Anhörung zum Vorentwurf der Flächennutzungsplan-Fortschreibung hat das Landratsamt Waldshut (Fachbereich Landwirtschaft) keine grundlegenden Bedenken vorgetragen.



5 ERSCHLIEßUNG

Die Erschließungsplanung wird parallel zum Bebauungsplanverfahren vom Ing.-Büro Tillig Ingenieure in Dogern erstellt. Erschließungs- und Bebauungsplanung werden aufeinander abgestimmt.

5.1 STRAßEN

Die innere Erschließung der südlichen Grundstücke erfolgt über zwei Stichstraßen, die an den bestehenden Hubweg angebunden werden. Der Hubweg ist hierzu abschnittsweise auszubauen. Die vorhandene Erschließungsstraße Untere Breite wird vom bestehenden Wendehammer ab noch mit einem kurzen Erschließungsweg verlängert zur Erschließung von zwei weiteren Grundstücken.

Die Stichstraßen sind 50 m bzw. 110 m lang und erhalten jeweils eine Wendeanlage mit neun Metern Wendekreisradius. Gemäß Tab. 17 der RAST 06 ist dies für das 2-achsige und 3-achsige Müllfahrzeug mit Nachlaufachse ausreichend. Eine größere Dimensionierung würde wegen der Hanglage und der damit verbundenen notwendigen Geländeeingriffe zu unverhältnismäßig hohem Aufwand führen.

Die im Gebiet Untere Breite bereits vorgegebene Erschließungsstruktur wird damit aufgenommen und weitergeführt. Angesichts der Hanglage des Gebietes ergeben sich hier auch keine grundsätzlich anderen Planungslösungen.

Die Erschließungsanlagen sind nach der RAST 06 als Anliegerstraßen in Anlehnung an Tab. 13 (Anliegerfahrbahnen und Anliegergassen) sowie Tab. 16 (Schmale Zweirichtungsfahrbahnen) dimensioniert.

Die Erschließungsstraße wird nach dem Mischungsprinzip gestaltet. Als Straßenquerschnitt wird vorgesehen:

- Erschließungsstraße: 4,75 m Bitu-Fahrbahn zzgl. Randsteine
- Wendeanlage: Radius $r = 9$ m

5.2 GEHWEGE

Gehwege werden nicht vorgesehen und sind auch im Erschließungsabschnitt Untere Breite I nicht vorhanden.

5.3 STELLPLÄTZE

Die baurechtlich notwendigen privaten Stellplätze sind auf den Grundstücken herzustellen. Aufgrund des dem Gestaltungskonzept zugrundeliegenden Planungszieles einer hohen Wohnumfeldqualität werden erhöhte Anforderungen an den Stellplatznachweis gestellt. Pro Wohneinheit sollen – gestaffelt nach Wohnungsgröße – bis zu zwei Stellplätze realisiert werden. Maßgebend hierfür sind sowohl städtebauliche wie verkehrliche Gründe.



Generell liegt im ländlichen Raum die PKW-Dichte aufgrund der geringeren Siedlungsdichte und geringeren Versorgung im ÖPNV erheblich höher als in Ballungsräumen. Bei einem Plangebiet mit Ein- bis Zweifamilienhäusern ist in der Regel von Mehrpersonenhaushalten mit zwei PKW pro Haushalt auszugehen.

Mit der Erhöhung der Stellplatzverpflichtung sollen Behinderungen und Gefährdungen durch den ruhenden Verkehr vermieden werden. Die mit der Straßenraumgestaltung verfolgten städtebaulichen und verkehrlichen Zielsetzungen wie Verkehrsberuhigung, Wohnumfeldgestaltung, Verkehrssicherheit sind nur erreichbar, wenn der öffentliche Straßenraum nicht regelmäßig durch Anlieger als PKW-Abstellfläche in Anspruch genommen wird.

5.4 VERSORGUNG / ENTSORGUNG

5.4.1 WASSERVERSORGUNG

Die Wasserversorgung für das Plangebiet kann durch Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz gesichert werden.

Im angrenzenden Baugebiet „Untere Breite“ bestehen Anschlussmöglichkeiten an die örtliche Wasserversorgung. In den Straßen „Hubweg“ und „Untere Breite“ stehen jeweils eine Leitung DN 100 GGG zur Verfügung. Überflurhydranten werden entsprechend den Richtlinien vorgesehen.

5.4.2 ABWASSERBESEITIGUNG

Eine geordnete Abwasserbeseitigung kann durch Anschluss an das örtliche Leitungsnetz im Gebiet „Untere Breite“ sichergestellt werden. Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Der Leitungsbestand ist im zeichnerischen Teil dargestellt.

Das Schmutzwasser wird über das zentrale Schmutzwasserpumpwerk Bettmaringen der Kläranlage Bonndorf zugeleitet.

5.4.3 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG

Das Niederschlagswasser im Plangebiet wird im Trennsystem gesammelt und abgeleitet.

Um eine gewisse Verzögerung des Regenwasserabflusses zu erreichen, wird die Errichtung von Zisternen mit einem zwangsentleerten Volumen und gedrosseltem Abfluss vorgeschrieben. Die Zisternen können auch für die Gartenbewässerung genutzt werden.

Das Oberflächenwasser wird in den örtlichen Entwässerungsgraben eingeleitet.

5.4.4 STROMVERSORGUNG

Laut Stellungnahme des Versorgungsträgers ED Netze GmbH kann das Plangebiet durch Erweiterung des Ortsnetzes versorgt werden.



Dabei wird auch das Thema E-Mobility berücksichtigt. Die Baumaßnahmen sind rechtzeitig (min. 6 Wochen vor Baubeginn) zu koordinieren.

5.4.5 TELEKOMMUNIKATION

Zur Gebietsversorgung sind neue Telekommunikationsanlagen erforderlich. Telekommunikationsfreileitungen werden in den örtlichen Bauvorschriften ausdrücklich ausgeschlossen, weil sie erhebliche nachteilige Wirkung auf das Ortsbild und die Gebietsgestaltung haben. Dies gerade im Gebiet Untere Breite II, weil hier aufgrund der relativ kleinen Grundstücke in Verbindung mit der Wohnstraßenerschließung eine hohe Gestaltungsqualität erreicht werden soll.

Bei einer Neubaugebieterschließung ist dies auch wirtschaftlich zumutbar, da durch Koordination mit anderen Versorgungsträgern die Erstellungskosten anteilig reduziert werden können.

Laut Stellungnahme des Versorgungsträgers Deutsche Telekom Technik GmbH wird die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TK sichergestellt. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien. Die Baumaßnahmen sind rechtzeitig (min. 3 Monate vor Baubeginn) zu koordinieren.

5.4.6 ABFALLBESEITIGUNG

Die Verkehrsflächen sind für das regelmäßige Befahren mit Müllfahrzeugen dimensioniert.

6 GEPLANTE BEBAUUNG

6.1 STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

Vorgaben und Zwangspunkte

Die Zwangspunkte ergeben sich im Wesentlichen aus der Topographie und aus den Anknüpfungspunkten an das vorhandene Straßen- und Wegenetz.

Ziele und Grundsätze

- Begünstigung der Nutzung regenerativer Energie durch die Gebäudestellung
- Schaffung verkehrsberuhigter Wohnstraßen
- Wirtschaftliche Erschließung
- Bedarfsorientiertes Angebot an Bauformen und Flächengrößen
- Angemessene bauliche Dichte mit Zielwert > 50 E/ha

Die Grundsätze sparsamen Umgangs mit Grund und Boden werden in der Planung berücksichtigt. Die durchschnittliche Grundstücksgröße und die städtebauliche Dichte belegen dies. Die Ausweisung von Einzel- und Doppelhäusern entspricht der Bedarfssituation vor Ort.



Gestaltungskonzept

Das Gestaltungskonzept sieht eine Bebauung des Gebietes Einzel- und/oder Doppelhäusern mit maximal zwei Vollgeschossen vor. Die örtlichen Bauvorschriften erlauben eine relativ große Varianz z.B. bei den Dachformen, so dass auch moderne Bauformen mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern zulässig sind.

Freiraum

Angesichts der dörflichen Randlage wird auf ein Freiraumkonzept verzichtet.

6.2 ART DER NUTZUNG

Als Nutzungsart wird für die Wohnbauentwicklungsflächen ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Das südlich angrenzende bebaute Gebiet ist ausschließlich durch Wohnnutzung geprägt. Die Gebietsart WA fügt sich damit gut in die Umgebungsnutzungen ein. Nutzungskonflikte sind aus dem näheren Umfeld nicht zu erwarten.

Aufgrund der Randlage des Gebietes werden Nutzungen, die zu einer verstärkten Verkehrserzeugung innerhalb und außerhalb des Gebietes führen können, ausgeschlossen bzw. entsprechende Ausnahmeregelungen nicht zugelassen. Dies betrifft Tankstellen und Gartenbaubetriebe. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Flächenbewirtschaftung entstehenden Emissionen sind in der hier gegebenen dörflichen Randlage ortsüblich hinzunehmen.

6.3 MAß DER NUTZUNG

Das zulässige Nutzungsmaß wird im zeichnerischen Teil differenziert dargestellt. Die Angaben über das zulässige Maß der Nutzung sind im Planteil als Höchstgrenzen der Anzahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl (GRZ) eingetragen. In einem kleinen südlichen Teilbereich wird die Geschossigkeit mit mindestens zwei und höchstens drei festgesetzt und hier erfolgt keine Begrenzung der Wohneinheiten. Auf dieser Fläche ist die Zielsetzung, eine verdichtere Bauweise mit Geschosswohnungsbau zu realisieren. Die Höhenentwicklung der Gebäude wird durch Festsetzung einer maximalen Trauf- und Firsthöhe begrenzt, differenziert nach Berg- und Talseite der Erschließungsstraße.

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird in Teilbereichen gemäß Plandarstellung auf drei pro Wohngebäude Einzelhaus (E) und zwei pro Wohngebäude Doppelhaushälfte (D) begrenzt. Eine wesentlich über die rechnerisch prognostizierte städtebauliche Dichte hinausgehende Verdichtung soll dort zur Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes und unter Berücksichtigung der Dimensionierung der Erschließungsanlagen vermieden werden.



6.4 BAUWEISE

Es wird offene Bauweise (o) festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser gemäß Eintragung im zeichnerischen Teil. Das im zeichnerischen Teil dargestellte Grundstücksraster erlaubt bei wahlweiser Festsetzung überwiegend auch die Teilung und Bebauung in Doppelhausform.

Um die Bildung übergroßer Grundstücke mit einer dann zu geringen baulichen Nutzung zu verhindern, werden grundstückswise einzelne Baufenster gebildet. Damit soll sichergestellt werden, dass die prognostizierte städtebauliche Dichte auch tatsächlich erreicht werden kann.

7 ABWÄGUNG DER UMWELTBELANGE (§1A BAUGB)

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Untere Breite II“ erfolgt nach § 13b BauGB. Der Bebauungsplan dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs im Ortsteil Bettmaringen der Stadt Stühlingen. Die Planungsfläche schließt direkt an den nordwestlichen Ortsrandbereich von Bettmaringen an. Eine Erschließung des Wohnbaugebietes kann über den Hubweg erfolgen.

Die Zulässigkeitsgrenze für das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB mit einer max. zulässigen bebaubaren Grundfläche von bis zu 10.000 m² wird unterschritten. Insgesamt erfolgt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Untere Breite“ die Einbeziehung einer bestehenden Außenbereichsfläche im unmittelbaren Zusammenhang des bebauten Ortsteiles.

FFH - Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung bzw. Vogelschutzgebiete nach der FFH- bzw. Vogelschutzrichtlinie sind durch die Planänderung nicht betroffen. Ebenso sind im Plangebiet oder den angrenzenden Flächen keine Landschafts- oder Naturschutzgebiete ausgewiesen. Eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder Landesrecht besteht ebenfalls nicht. Damit entfällt die Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Nachweis der naturschutzrechtlichen Kompensation. Die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.

Gemäß § 1b BauGB sind jedoch die umweltschützenden Belange insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Vermeidung und Minimierung der zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen.

7.1 LAGE IM RAUM, SCHUTZGEBIETE, BESTAND UND EINGRIFF

Der Vorhabenbereich liegt im Ortsteil Bettmaringen der Stadt Stühlingen in der naturräumlichen Einheit des Alb- Wutach- Gebiets. Das Plangebiet schließt im westlichen Bereich des Ortsteils Bettmaringen an die bestehende Siedlungsstruktur an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bezieht sich auf das Flst.- Nr. 2199 sowie einen Anteil des Wirtschaftswegs mit der Flst. Nr. 2135.



BEBAUUNGSPLAN „UNTERE BREITE II“

STADT STÜHLINGEN

BEGRÜNDUNG VOM 25.11.2019



Abbildung 1: Darstellung des Plangebiets (rot)

Natur- oder Landschaftsschutzgebiete bzw. Natura 2000- Gebiete oder §30 BNatSchG Biotope sind innerhalb des Plangebiets nicht ausgewiesen. Etwa 90 Meter nördlich befinden sich im Gewann Beugenhölzle mehrere Schutzgebiete.

Es handelt sich hierbei um eine Teilfläche des FFH- Gebiets „Blumberger Pforte und Mittlere Wutach“ (Schutzgebiets- Nr. 8216341), um die südlichste Teilfläche des NSG „Braunhalden- Schlattboden“ (Schutzgebiets- Nr. 3.239) sowie um die nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope „Gehölze und Magerrasen am Beugenhölzle“ (OB_Biotop- Nr.: 182163370168) und „Beugenhölzle N Bettmaringen“ (WB_Biotop- Nr. 282163373093). Beeinträchtigungen von geschützten Lebensräumen können aufgrund der räumlichen Distanz zum Plangebiet vollständig ausgeschlossen werden.

Die Gesamtfläche des Plangebietes beläuft sich auf ca. 1,6 ha. Abzüglich der geplanten, öffentlichen Verkehrsfläche von 0,28 ha und der Vorbehaltsfläche zur Erweiterung der Verkehrsflächen mit 0,02 ha ergibt sich eine Nettobaupfläche von ca. 1,3 ha.

Die Summe der max. überbau- bzw. versiegelbaren Fläche auf den Baugrundstücken von ca. 0,78 ha ergibt sich aus einer GRZ von 0,4 zzgl. 50 % Anteil an Nebenanlagen bezogen auf die Nettobaupfläche von 1,3 ha. Zusammen mit der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen bzw. der Verkehrsvorbehaltsfläche beläuft sich die max. zulässige Gesamtversiegelung auf 1,08 ha.

Da im Plangebiet bereits öffentliche Verkehrsflächen mit etwa 0,09 ha bereits bestehen beschränkt sich die zusätzliche Flächenversiegelung auf 0,99 ha.

7.2 AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER (§1(6) NR. 7 BAUGB)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich Auswirkungen auf die Schutzgüter und deren Wirkungsgefüge, welche im Bebauungsplan zu berücksichtigen und bestmöglich zu vermeiden und zu minimieren sind.



SCHUTZGUT PFLANZEN UND TIERE

Der Vorhabenbereich selbst ist durch mehrere, verschiedenwertige Lebensräume charakterisiert. Ein Großteil der Fläche setzt sich aus Biotoptypen mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt zusammen. Angrenzend zu der bestehenden Siedlungsstruktur befinden sich Privatgartenbereiche mit Grünflächen, Ziergehölzen, Ziersträuchern, Nutzgärten oder Blumenbeeten. Die kleinen Grünflächen entlang der bestehenden Infrastruktur setzen sich aus wenigen dominanten Arten der grasreichen Ruderalvegetation sowie aus Arten der Fettwiese mittlerer Standorte zusammen. Im nordwestlichen Plangebiet befindet sich ein Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation. Die bereits bestehenden Flächenversiegelungen sind als Defizitbereiche zu werten.

Die im Plangebiet vorhandene Grünlandfläche unterscheidet sich in 2 Teilbereiche, eine Fettwiese mittlerer Standorte mit den Arten *Galium mollugo*, *Taraxacum officinale*, *Heracleum sphondylium*, *Rumex acetosa*, *Arrhenatherum elatius*, *Dactylis glomerata*, *Poa pratensis*, *Plantago lanceolata*, *Ranunculus acris*, wenig *Lotus corniculatus* und *Trifolium pratensis* und einen Teilbereich einer Magerwiese mittlerer Standorte.

Die Fettwiese mittlerer Standorte wird aufgrund der eher niedrigen Artenzahl als Landschaftselement mit einer geringen bis mittleren Bedeutung für den Naturhaushalt wahrgenommen.

Die neun bestehenden Einzelbäume sowie die magere Flachlandmähwiese werden als Lebensräume mit hoher Bedeutung für den Naturhaushalt erfasst.

FFH – Lebensraumtyp Magerwiese

Die Magerwiese mittlerer Standorte setzt sich aus den Arten *Bromus erectus*, *Anthoxanthum odoratum*, *Leontodon hispidus*, *Lotus corniculatus*, *Knautia arvensis*, *Leucanthemum ircutianum*, *Centaurea jacea*, *Arrhenatherum elatius*, *Trisetum flavescens*, *Luzula campestris*, *Ajuga reptans*, *Poa pratensis*, *Galium mollugo*, *Tragopogon pratensis*, *Trifolium pratense*, *Rumex acetosa*, *Dactylis glomerata*, *Crepis biennis*, *Salvia pratensis*, *Plantago lanceolata*, *Avena sativa*, *Taraxacum officinale*, *Ranunculus acris*, *Vicia sepium*, *Achillea millefolium*, *Medicago lupulina*, *Festuca rubra*, *Veronica chamaedrys* und *Geranium dissectum*.

Die beschriebene Grünlandfläche (0,21 ha) ist aufgrund der vorhandenen Kennarten wie *Salvia pratensis*, *Tragopogon pratensis*, *Centaurea jacea*, *Knautia arvensis* sowie *Anthoxanthum odoratum* und der Artenzahl von insgesamt 29 (hiervon kennzeichnende Pflanzenarten 18) als Flachland-Mähwiese (FFH-LRT 6510) i.S.d. FFH- Richtlinie einzustufen. Sowohl das Arteninventar (starke Dominanz von *Crepis biennis* und *Galium mollugo*) als auch die Habitatstruktur (deutlich verarmte Struktur, Nährstoffeintrag der nördlich angrenzenden Ackerfläche, Beschattung durch Einzelbäume) werden als stark beeinträchtigt wahrgenommen, sodass die Fläche mit dem Erhaltungszustand C, stark beeinträchtigt bewertet wird. Die Fläche wird aus städtebaulicher Sicht dem Außenbereich zugeordnet.



Bei Realisierung der Planung ist davon auszugehen, dass dieser Lebensraumtyp vollständig zerstört wird. Um im Hinblick auf das Umweltschadensrecht eine Enthaftung zu erreichen, ist ein vollumfänglicher, gleichartiger Ausgleich i.S.d. FFH Verträglichkeitsprüfung (Kohärenzsicherung) sicherzustellen (§19 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG), obwohl der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach §13b BauGB aufgestellt wird.

Als Außergleichsmaßnahme wird auf einer Teilfläche des etwa 380 m nordöstlich des Plangebiets liegenden gemeindeeigenen Flurstücks Nr. 2454 (Gemarkung Bettmaringen) auf einer Grundfläche von etwa 0,21 ha die Entwicklung und Herstellung einer FFH – Mähwiese vorgeschlagen (siehe Maßnahmen Blatt 2).

Die Maßnahmenfläche befindet sich innerhalb der Schutzgebietskulisse des Landschaftsschutzgebiets „Braunhalden-Schlattboden“ (Schutzgebiets-Nr. 3.37.019“) und des FFH-Gebiets „Blumberger Pforte und Mittlere Wutach“ (Schutzgebiets-Nr. 8216341). Im FFH-Gebiet bestehen bereits Flachland-Mähwiesen.

Aktuell sind auf der Fläche unter anderem *Achillea millefolium*, *Taraxacum officinale*, *Trifolium repens*, *Trifolium pratense*, *Plantago lanceolata*, *Plantago media*, *Arrhenatherum elatius*, *Galium mollugo*, *Heracleum sphondylium*, *Silene vulgaris*, *Crepis biennis*, *Ranunculus acris*, *Thymus pulegioides*, *Knautia arvensis*, *Medicago lupulina*, *Lotus corniculatus* und *Lolium perenne* vertreten.

Da die Fettwiesen-Arten überwiegen, kann die Fläche als Fettwiese mit Magerkeitszeigern angesprochen werden.

Die Entwicklung der Mähwiesenfläche soll über ein 3- maliges Monitoring sichergestellt werden. Die Fläche ist einmalig von Umstellung der Bewirtschaftungsweise gemäß Infoblatt vegetationsanalytisch zu erfassen.

Die folgenden Kontrollen erfolgen im 1., 3. und 5. Jahr nach der Umstellung der Bewirtschaftungsweise. Die untere Naturschutzbehörde ist von den Ergebnissen zu unterrichten.

Bemerkung: In Richtung Südwesten grenzen an die Ausgleichsfläche weitere Fettwiesenbestände an, die ebenfalls im Gemeindeeigentum sind und im Zuge weiterer Ausgleichsmaßnahmen aufgewertet werden können.





Abbildung 2: Darstellung des Plangebiets (rot). Quelle: LUBW

Weitere Auswirkungen

Durch die Bebauung werden die vorhandenen Vegetationsstrukturen innerhalb des Plangebietes vollständig überplant und gehen somit auch vollständig verloren. Aufgrund der städtebaulichen Anordnung kann keiner der 9 vorhandenen Einzelbäume erhalten werden. Des Weiteren gehen kleine Grünflächen (Straßen- bzw. Wegbegleitgün), Privatgartenbereiche, eine Ackerfläche und eine Fettwiese mittlerer Standorte (Löwenzahn- Hahnenfuß 70% der Fläche) dauerhaft verloren. Im mittleren Plangebiet befindet sich eine mäßig artenreiche FFH- Flachland- Mähwiese (6510 FFH- LRT; Biotopuntertyp 33.43 magere Mähwiese mittlerer Standorte) mit etwa 0,21 ha, die ebenfalls nicht erhalten werden kann.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Unterer Breite II“ wird der Verlust der Flachland- Mähwiese auf dem gemeindeeigenen Flst.- Nr. 2454, Gemarkung Bettmaringen durch die Umwandlung der vorhandenen Fettwiesen in artenreiche FFH- Mähwiesen mit etwa 0,21 ha kompensiert.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme werden 40% Grünflächen als Gartenbereich angelegt. Insgesamt ist die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Mindestmaß einzuschränken.



Auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen sind je angefangene 400 m² nicht überbaubarer Freifläche je 1 standortgerechter und hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Demnach sind im gesamten Plangebiet mindestens 13 Einzelbäume zu pflanzen.

Eine vollständige Kompensation der für das Schutzgut Pflanzen und Tiere entstehenden Eingriffe ist hierdurch jedoch nicht möglich, aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13b BauGB auch nicht erforderlich.

SCHUTZGUT BODEN

Das Plangebiet im Übergangsbereich von Dolomitgestein/ Kalkstein zum Mittleren Muschelkalk. Im nördlichen Plangebiet befindet sich ein Pararendzina aus Fließerde über Mergelsteinersatz (Ackerfläche) welche im Hangfußbereich in ein Kolluvisol- Pelosol (Grünland) übergeht.

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes werden max. 0,99 ha zusätzlich durch die geplante Wohnbebauung und Zufahrtsstraßen versiegelt. In diesem Bereich gehen die Bodenfunktionen Standort für Kulturpflanzen, Filter- und Puffer für Schadstoffe sowie Ausgleichskörper im Wasserkreislauf vollständig verloren.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die Flächenversiegelungen durch die Wohnbebauung auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken. Bei fachgerechter Lagerung und Wiederverwendung des humosen Oberbodens sind die Vorschriften der DIN 19731 zu beachten.

Die Befestigung von Zufahrten, Fußwegen und Terrassenflächen ist mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Des Weiteren sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen oder Privatgartenbereiche anzulegen.

Eine Kompensation oder eine weitere Vermeidung und Minimierung der für das Schutzgut Boden entstehenden Eingriffe ist innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Aufgrund der Wahl des Verfahrens nach § 13b BauGB ist eine Kompensation der Eingriffe nicht erforderlich.

SCHUTZGUT GRUND- UND OBERFLÄCHENWASSER

Etwa 100 m südlich verläuft der „Bettmaringer Bach“ (Gewässer- ID 4930) als Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung. Beeinträchtigungen können aufgrund der Distanz zum Bauvorhabenbereich vollständig ausgeschlossen werden.

Das Wasserschutzgebiet „WSG Grund- und Trinkofenquellen, Bettmaringen, Zone IIB“ (WSG- Nr. Amt 337.012) liegt etwa 300 m östlich des Plangebiets. Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich vom Grundwassergeringleiter/ Grundwasserleiter des Buntsandsteins zum Grundwasserleiter des Unteren Muschelkalks, so dass das Plangebiet für das Schutzgut Grundwasser eine mittlere Bedeutung aufweist und die Beeinträchtigungen durch Versiegelung entsprechend als mittel einzustufen sind.



Durch die zusätzliche Flächenversiegelung und -überbauung von 0,99 ha erfolgt eine weitere Verringerung der Grundwasserneubildung im Plangebiet. Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme sind wasserdurchlässige Beläge im Bereich der Nebenanlagen zu verwenden. Schadstoffeinträge während den Bauarbeiten durch Treib- oder Schmierstoffe sind bestmöglich zu vermeiden. Die Entwässerung der Bau- und Verkehrsflächen erfolgt über den Anschluss an die bestehende Kanalisation im Trennverfahren. Die anfallenden Dachflächenabwässer sind über eine zwangsentleerende Retentionszisterne mit angepasstem Mindestvolumen zurückzuhalten.

Eine Kompensation bzw. weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme sind für die gegenüber dem Schutzgut Wasser entstehenden Eingriffe innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Aufgrund des Verfahrens nach § 13b BauGB ist eine Kompensation der Eingriffe nicht erforderlich.

SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT

Die Jahresdurchschnittstemperatur in Stühlingen liegt bei ca. 8,1 – 8,5°C und die Sonnenscheindauer bei ca. 1.501 – 1.600 Stunden. Beide Werte liegen etwa am Durchschnitt Baden-Württembergs.

Die jährliche Niederschlagshöhe von ca. 1.001 -1.100 mm befindet ebenfalls im Durchschnitt Baden-Württembergs. Die Durchlüftung des Gebiets wird als mäßig bis gut dargestellt und die Häufigkeit von Inversionswetterlagen liegt mit ca. 150 Tagen im Jahr abschließend erneut im Durchschnitt Baden-Württembergs.

Durch die zusätzliche Flächenversiegelung von 0,99 ha erfolgt der Verlust der vorhandenen Vegetationsbestände und die Zunahme von Erhitzungserscheinungen auf diesen Flächen mit entsprechenden kleinklimatischen Beeinträchtigungen.

Aufgrund der geringen Flächengröße und der geplanten städtebaulichen Einteilung des Plangebiets können die bestehenden Einzelbäume nicht erhalten werden. Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme werden 40% Grünflächen als Gartenbereich angelegt. Insgesamt ist die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Mindestmaß einzuschränken.

Auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen sind je angefangene 400 m² nicht überbaubarer Freifläche je 1 standortgerechter und hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Demnach sind im gesamten Plangebiet mindestens 13 Einzelbäume zu pflanzen.

Eine vollständige Kompensation der für das Schutzgut Klima und Luft entstehenden Eingriffe ist hierdurch jedoch nicht möglich, aber aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13b BauGB auch nicht erforderlich.



SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNG

Die Stadt Stühlingen als Kleinstadt und Luftkurort liegt direkt an der Wutach und Schweizer Grenze. Der Ortsteil Bettmaringen liegt westlich des Kernortes Stühlingen und östlich der Steina auf der Alb in etwa 720 m ü. NN. Aufgrund der fruchtbaren Böden und des günstigen Klimas ergibt sich eine lange Siedlungsentwicklung und Prägung der Kulturlandschaft.

Das Plangebiet selbst liegt im westlichen Ortsrandbereich des Ortsteils Bettmaringen in südöstlich exponierter Hanglage. Nördlich und westlich grenzen Grün- und Ackerflächen an das Plangebiet. Vor allem die Streuobstbäume sind im Landschaftsraum Stühlingen wertvolle Bestandteile der Landschaftsstruktur.

Durch die geplante Bebauung wird sich das Landschaftsbild nachhaltig verändern. Zum sparsamen Umgang mit bisher nicht besiedelten Außenbereichen werden im Bebauungsplan insgesamt 22 Baugrundstücken realisiert, wobei die bestehende Infrastruktur weiter genutzt und erweitert werden soll.

Aufgrund der geringen Flächengröße und der geplanten städtebaulichen Einteilung des Plangebiets können die bestehenden Einzelbäume nicht erhalten werden. Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme werden 40% Grünflächen als Gartenbereich angelegt. Insgesamt ist die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Mindestmaß einzuschränken.

Auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen sind je angefangene 400 m² nicht überbaubarer Freifläche je 1 standortgerechter und hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Demnach sind im gesamten Plangebiet mindestens 13 Einzelbäume zu pflanzen.

Eine vollständige Kompensation der für das Schutzgut Landschaftsbild entstehenden Eingriffe ist nicht möglich, aber aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13b BauGB auch nicht erforderlich.

SCHUTZGUT MENSCHLICHE GESUNDHEIT

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein bestehendes Wohngebiet um etwa 22 Wohnbaugrundstücke erweitert. Insofern ist nicht mit Konflikten zur benachbarten Wohnbesiedlung zu rechnen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Im Plangebiet bestehen keine baulichen Anlagen oder sonstige Kulturgüter wie denkmalgeschützte Gebäude oder Kulturdenkmäler wie z.B. Wegekreuze. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ist mit keinen Beeinträchtigungen gegenüber dem Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu rechnen.

Sofern bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler zu Tage treten würden, ist dies unverzüglich dem Regierungspräsidium Freiburg, Referat 26 – Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege anzuzeigen.



SCHUTZGUT FLÄCHE

Gemäß §1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Durch die Realisierung des Planvorhabens sollen die Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Neubaugebietes „Untere Breite“ im Ortsteil Bettmaringen der Gemeinde Stühlingen geschaffen werden.

Die Realisierung des Bebauungsplanes wird im örtlich bestehenden Eigenbedarf begründet. Bei der Planung wurde auf eine weitgehend verdichtete Baustruktur geachtet, so dass dem Schutzgut Fläche entsprechend Rechnung getragen wird.

7.3 ZUSAMMENFASSUNG ARTENRECHTLICHE EINSCHÄTZUNG

Für die nach § 7 Abs. 13 und 14 BNatSchG besonders bzw. streng geschützten Arten bestehen nach § 44 BNatSchG rechtliche Vorgaben, die eine absichtliche Störung oder Tötung von Arten verbieten. Das strenge Schutzregime verbietet wild lebende, streng und besonders geschützte Arten sowie europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt dann vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Zusammenfassend kann dem Artenschutzbericht von B.Sc. Forstwissenschaften Frau C. Tomasek folgende Sachverhalte entnommen werden:

Reptilien und Amphibien

Um das Einwandern von nachgewiesenen Reptilien und Amphibien aus den Privatgartenbereichen (südlich des Plangebiets und von der nördlichen Straßenseite) zu verhindern, ist während der gesamten Bauzeit ein reptiliensicherer Schutzzaun aufzubauen.

Nach Beendigung der Bauarbeiten können sich die Reptilien- und Amphibienarten in die neuen Privatgartenbereiche ausbreiten. Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Vögel und Fledermäuse

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Untere Breite II“ kommt es zu einem Verlust von 9 Einzelbäumen sowie Acker- und Grünlandflächen. Eine Rodung der Bäume ist im Hinblick auf die Fledermäuse und Vögel nur in der Zeit von Ende Oktober bis Ende Februar zulässig. Bei den neuen Beleuchtungsanlagen der Wohngebäude soll auf die Anbringung einer insektenfreundlichen Beleuchtung geachtet werden, ein flächiges Anstrahlen von Fassaden ist zu vermeiden.

Vor allem der Verlust der Einzelbäume als Strukturhabitate für Vögel bzw. potentielle Zwischenquartier für Fledermäuse muss durch die Anbringung von 4 Vogelnistkästen und 2 Fledermausquartiere an den neu geplanten Hausfassaden/ Gehölzen ausgeglichen werden.

Ergebnis

Unter Beachtung und Einhaltung der oben genannten Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minimierungsaufgaben werden die Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 -3 BNatSchG nicht erfüllt.



8 KOSTEN

Die Realisierung des Baugebietes ist in Abschnitten vorgesehen. Für den 1. Bauabschnitt, der die mittlere Erschließungsstraße einschließlich Zuführung sowie die Ergänzung im Süden von der bestehenden Wendeanlage aus umfasst, liegt eine Baukostenübersicht des Büros Tillig Ingenieure GmbH mit Stand 06.11.2019 vor. Demnach werden die Baukosten für den ersten Abschnitt wie folgt abgeschätzt:

Straßenbau	249.348,08 €
Kanalisation	304.201,68 €
Wasserversorgung	96.638,66 €
Sonstiges	57.374,60 €
Gesamt Netto	707.563,02 €
19 % MwSt.	134.436,97 €
Gesamt Brutto	842.000,00 €

Hinzu kommen die Kosten der Planung und Vermessung sowie der Bodenordnung.

9 REALISIERUNG

Der Bebauungsplan soll als Grundlage für die Bodenordnung dienen. Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke stehen im Eigentum der Stadt Stühlingen.



Stühlingen, den

26. Nov. 2019

Burger
Joachim Burger
Bürgermeister

Planfertigung:

Wehr, den 25.11.2019

Till O. Fleischer,
Dipl.-Geogr./Freier Stadtplaner

Bearbeitung Umweltbelange

Dipl.-Ing. (FH) Georg Kunz
Garten- und Landschaftsplanung
79674 Todtnauberg



In Kraft getreten

am: 11. Dez. 2019

Stadt Stühlingen, Gemarkung Bettmaringen

BEBAUUNGSPLAN „UNTERE BREITE II“



Artenschutzrechtliche Prüfung

Stand: 25.11.2019

Bearbeitung: Carolin Tomasek B.Sc. Forstwissenschaft

Vorhabenträger:

Stadt Stühlingen
Schlossstraße 9
79780 Stühlingen

Auftragnehmer:

Kunz GaLaPlan
Dipl. Ing. (FH) Georg Kunz
Am Schlipf 6
79674 Todtnauberg

Kunz

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass	2
2. Untersuchungsgebiet	3
3. Methodik und Einschränkung des Untersuchungs- gegenstands	6
4. Reptilien	8
4.1. Bestand	8
4.2. Auswirkungen	9
4.3. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	10
4.4. Ausgleichsmaßnahmen	10
4.5. Prüfung der Verbotstatbestände	10
4.6. Artenschutzrechtliche Zusammenfassung	11
5. Amphibien	12
5.1. Bestand	12
5.2. Auswirkungen/ Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	12
5.3. Ausgleichsmaßnahmen	12
5.4. Prüfung der Verbotstatbestände	13
5.5. Artenschutzrechtliche Zusammenfassung	14
6. Vögel	14
6.1. Bestand	14
6.2. Auswirkungen	16
6.3. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	17
6.4. Ausgleichsmaßnahmen	18
6.5. Prüfung der Verbotstatbestände	18
6.6. Artenschutzrechtliche Zusammenfassung	19
7. Fledermäuse	19
7.1. Bestand	19
7.2. Potentialanalyse	20
7.3. Auswirkungen	21
7.4. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	22
7.5. Ausgleichsmaßnahmen	22
7.6. Prüfung der Verbotstatbestände	22
7.7. Artenschutzrechtliche Zusammenfassung	23
8. Literatur	24

1. Anlass

Planvorhaben

Die Stadt Stühlingen beabsichtigt auf Gemarkung Bettmaringen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Untere Breite“ mit einer Flächengröße von etwa 1,6 ha.

Das Planvorhaben befindet sich auf einer nordwestlich gelegenen Fläche in unmittelbarer Ortstrandlage des Ortsteils Bettmaringen. Die städtebauliche Erschließung erfolgt über den von Nordosten angrenzenden „Hubweg“.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Untere Breite“ soll eine Erweiterung des bereits bestehenden Allgemeinen Wohngebiets erfolgen. Das Areal erstreckt sich zwischen dem Hubweg, den Wohngebäuden am Weg „Untere Breite“ und der Steinastrasse, die westliche Abgrenzung ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung. Eine angemessene Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten sowie die Nähe zu öffentlichen Einrichtungen sind in Stühlingen gegeben.

§ 44 BNatSchG

Die artenschutzrechtliche Prüfung dient dazu die Auswirkungen der geplanten Baumaßnahme auf die Tiergruppen der Avifauna (Vögel), der Herpetofauna (Amphibien und Reptilien), der Fledermäuse sowie sonstiger potentiell betroffener Verantwortungsarten 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 sich die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann und die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden.

Ablaufschema Aus der einschlägigen Gesetzgebung ergibt sich die folgende Prüfkaskade

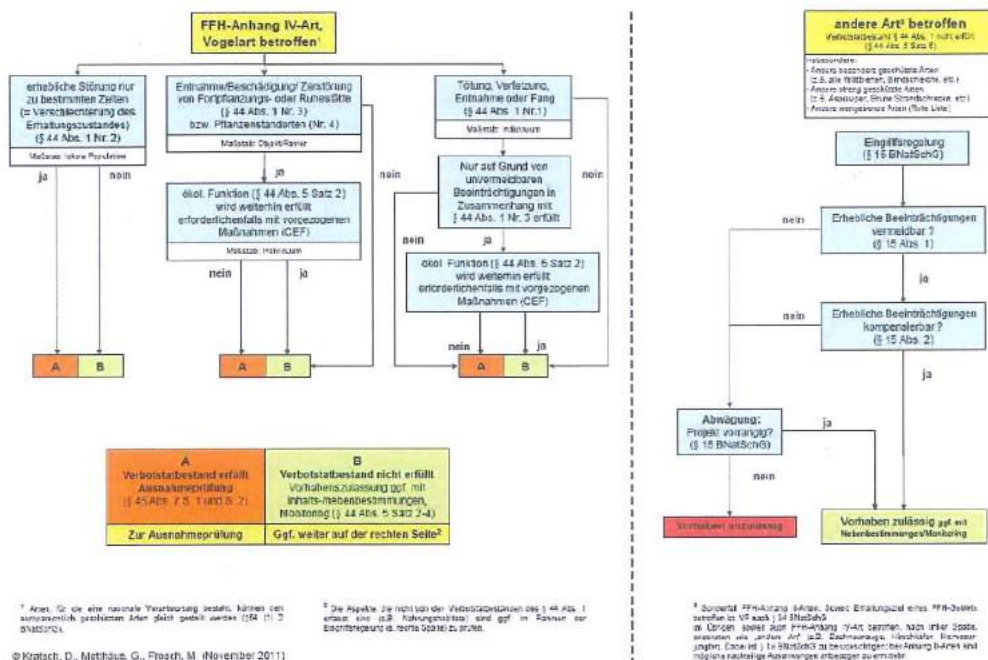


Abb. 1: Ablaufschema einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Kratsch et al. 2010)

2. Untersuchungsgebiet

Lage im Raum Das UG befindet sich in der Gemarkung Bettmaringen der Stadt Stühlingen an einem südexponierten Hang auf ca. 700 m üNN.

Das Plangebiet liegt im Randbereich des Naturraums Alb-Wutach-Gebiet und befindet sich in der Großlandschaft Neckar- und Tauber-Gäuplatten. Westlich grenzt der Naturraum „Hochschwarzwald“ an.



Abb. 2 Lage im Raum, Plangebiet rot markiert Quelle: GoogleEarth

Das UG wird im Wesentlichen von landwirtschaftlichen Nutzflächen (Ackerbau und Grünlandnutzung) und einer kleinen extensiv genutzten Mähwiese geprägt.

Innerhalb des mageren Grünlands und entlang des Hubwegs befinden sich insgesamt 9 Einzelbäume. Südlich bzw. südöstlich wird das UG von Siedlungsflächen im ländlichen Charakter mit Einzelgehölzen, Hecken und Gartenflächen begrenzt.

FFH-Gebiete

Im geplanten Baugebiet sind keine FFH-Gebietsflächen vorhanden. Das nächstgelegene FFH-Gebiet („Blumberger Pforte und Mittlere Wutach“ Schutzgebiets Nr. 8216-341) liegt etwa 120 m nördlich des Bebauungsplangebietes.

Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet ist davon auszugehen, dass sich durch das Vorhaben keine Beeinträchtigung der Erhaltungs- und Entwicklungsziele des FFH-Gebietes ergeben. Eine FFH – Vorprüfung nach § 34 BNatSchG ist deshalb nicht erforderlich.

Vogelschutzgebiet

Das Vogelschutzgebiet „Südschwarzwald“ (Schutzgebiets Nr. 8114-441) befindet sich in mehr als 7 km Entfernung nordwestlicher Richtung bei Bonndorf im Schwarzwald.

Aufgrund der großen Entfernungen vom Plangebiet ist davon auszugehen, dass sich durch das Vorhaben keine Beeinträchtigung der Erhaltungs- und Entwicklungsziele des Vogelschutzgebietes ergeben. Eine FFH – Vorprüfung nach § 34 BNatSchG ist deshalb nicht erforderlich.

Naturschutzgebiet

Etwa 100 m nördlich befindet sich das ausgewiesene Naturschutzgebiet „Braunhalden-Schlattboden“ (Schutzgebiets Nr. 3.239) mit einer Gesamtfläche von ca. 56,9 ha.

Dem Schutzgebietenbogen der LUBW sind folgende Angaben zu entnehmen: *„Für die Muschelkalklandschaft am Südostrand des Schwarzwaldes repräsentative Heckenlandschaft mit ausgedehnten, schützenswerten Kalkmagerrasen, Feuchtgebieten und Saumgesellschaften; vielfältiger Naturraum von besonderer Eigenart und Schönheit; Lebensraum für eine Vielzahl seltener, z.T. stark gefährdeter Tier- und Pflanzenarten.“*

Beeinträchtigungen sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.



Abb. 3 Lage Plangebiet (gelb) und Naturschutzgebiet (rot) Quelle: LUBW

Landschaftsschutzgebiet

Für die in mehr als 430 m weit entfernten Teilbereiche des Landschaftsschutzgebiets „Braunhalden-Schlattboden“ (Schutzgebiets Nr. 3.37.019) können Auswirkungen durch das Baugebiet aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.

Nach §30 BNatSchG

Um Bettmaringen sind zahlreiche Offenland- und Waldbiotope ausgewiesen. Dabei handelt es sich u.a. um Magerrasen, Hecken, Gehölzbestände und verschiedene Gewässerbiotope. Das nächstgelegene Biotop (ca. 80 m südlich) zum Plangebiet ist ein Abschnitt des Bettmaringer Bachs (Bach- und Sumpfkomples Brühl, Biotop Nr. 182163370199). In ca. 90 m nördlicher Entfernung sind die „Gehölze und Magerrasen am Beugenhölzle“ (Biotop Nr. 182163370168) als § 30 BNatSchG Biotope geschützt.



Abb. 4 Lage Plangebiet (gelb) und Biotope (pink/grün) Quelle: LUBW

Naturpark

Der gesamte Eingriffsbereich ist Teil des Naturparks „Südschwarzwald“.

Gemäß § 4 Abs. 2 der Naturparkverordnung vom 08.03.2000 des Reg. Präs. Freiburg bedarf die „Errichtung von baulichen Anlagen“ einer schriftlichen Erlaubnis der jeweils örtlichen Unteren Naturschutzbehörde.

Aufgrund der angrenzenden Lage an bereits überbauten Bereiches ergeben sich durch die geplante Nachverdichtungsmaßnahmen keine Beeinträchtigungen für den Schutzzweck des Naturparks.

Biotopverbund

Das Plangebiet liegt bis auf einen kleinen Bereich nördlich außerhalb eingetragener Biotopverbundachsen.



Abb. 5 Lage Plangebiet (gelb) und Biotopverbundachsen (siehe Legende) Quelle: LUBW

Weitere Gebietsabgrenzungen/ Schutzgebiete In räumlicher Nähe zum Plangebiet befinden sich mit Ausnahme der o.g. Schutzgebiete/Biotope keine weiteren unter Schutz stehenden Landschaftselemente. Alle im weiteren Umfeld geschützten Flächen bleiben von der Maßnahme unbeeinträchtigt.

3. Methodik und Einschränkung des Untersuchungsgegenstands

Vorbemerkung Insgesamt fanden zur Begutachtung der Fläche 5 Begehungen im Jahre 2017 statt. Zusätzlich wurden Anrainer und der örtliche NABU befragt.

Die Habitatfunktionen im Plangebiet wurden augenscheinlich begutachtet.

Ergänzend dazu erfolgten Datenrecherchen zu den relevanten Artengruppen. Hierbei wurden Daten der LUBW sowie die Grundlagenwerke zu den landesweiten Kartierungen der Amphibien & Reptilien (Laufer et al. 2007) bzw. der Avifauna (Hölzinger, J. et al 1999 & 2001) herangezogen. Weitere Daten lagen aus eigenen Datenbanken sowie über die LUBW zugänglichen Datenbanken (z.B. windkraftrelevante Tierarten, Weißstorch, Wanderfalke etc., Artensteckbriefe) vor. Auch eine Abgleichung mit den Fundpunkten des Artenschutzprogramms (ASP) sowie eine Auswertung des Zielartenkonzepts fanden statt.

Reptilien Zur Erfassung der Reptilien wurden das Gebiet und seine Randbereiche langsam abgeschritten. Mögliche Verstecke (z.B. größere Steine, Bretter) wurden umgedreht bzw. mehrfach aufgesucht. Dabei wurde die Suche nach den Hauptaktivitätsphasen der zu erwartenden Reptilien angepasst. An geeigneten Stellen (z.B. Gebüschsäume) wurden zudem Reptilienmatten ausgelegt, welche besonders gern bei bedecktem Himmel (Trautner 1992) bzw. hohen Temperaturen (Hachtel et al 2009) angenommen werden. Die Qualität des Eingriffsraumes als Lebensraum für gefährdete Reptilien wurde anhand der vorhandenen Habitatstrukturen beurteilt.

Amphibien Im Plangebiet selbst befinden sich keine Strukturen, die als Biotopverbindungsachsen, Sommerhabitat oder Überwinterungshabitat dienen könnten. Daher ist hier allenfalls und mit geringer Wahrscheinlichkeit mit dem Auftreten einzelner Vertreter der als Wanderarten bekannten Amphibien Erdkröte und Grasfrosch zu rechnen. In räumlicher Nähe zum Plangebiet ist nur ein kleines Gewässerhabitat vorhanden. Dabei handelt es sich um einen privaten kleinen Zierteich. Die Begutachtung dieses Habitats ergab keinerlei Hinweise auf ein Vorkommen von Amphibien sowie einer Nutzung als Fortpflanzungsstätte durch Amphibien.

Die Befragung der Anrainer ergab Hinweise auf Bergmolche in dem o.g. Zierteich. Während der artenschutzrechtlichen Begehungen konnte kein Nachweis für Amphibien erbracht werden. Außerdem bleibt dieser Zierteich unbeeinträchtigt, so dass lediglich die Frage zu stellen wäre, ob ggf. zu diesen Habitaten an wandernde Amphibien eine erhebliche Störung erfahren könnten. Daher ist zu prüfen, ob Vermeidungsmaßnahmen in Form eines Schutzzaunes und bauzeitliche Einrichtungen notwendig werden.

Avifauna Im Gebiet fanden im Jahre 2017 vier Begehungen im Brutzeitraum zwischen April und Juni statt, bei denen die Vögel akustisch und optisch erfasst wurden. Drei Begehungen erfolgten methodisch, die letzte erfolgte als Beibeobachtung. Die Untersuchungen wurden nach der Methode der Revierkartierung durchgeführt (Südbeck et al. 2005). Bei jeder Begehung wurden ein Fernglas (10x50) und eine Arbeitskarte der jeweiligen Fläche mitgeführt.

Alle Vogelbeobachtungen wurden während der frühmorgendlichen Kontrollen in die Karte eingetragen.

Eine Vogelart wurde als Brutvogel gewertet, wenn ein Nest mit Jungen gefunden wurde oder bei verschiedenen Begehungen mehrere Nachweise revieranzeigender Verhaltensweisen derselben Vogelart erbracht wurden. Als revieranzeigende Merkmale werden folgende Verhaltensweisen bezeichnet: (Südbeck et al. 2005)

- das Singen / balzrufende Männchen
- Paare
- Revierauseinandersetzungen
- Nistmaterial tragende Altvögel
- Vermutliche Neststandorte
- Warnende, verleitende Altvögel
- Kotballen / Eischalen austragende Altvögel
- Futter tragende Altvögel
- Bettelnde oder flügge Junge

Knapp außerhalb der Eingriffsfläche registrierte Arten mit revieranzeigenden Verhaltensweisen wurden als Brutvögel gewertet, wenn sich die Nahrungssuche regelmäßig im Eingriffsbereich vollzog.

Vogelarten, deren Reviergrößen größer waren als die Untersuchungsflächen und denen keine Reviere zugewiesen werden konnten, wurden als Nahrungsgäste geführt. Arten die das Gebiet hoch und geradlinig überflogen, wurden als Durchzügler gewertet.

Fledermäuse

Für die Fledermausfauna erfolgte am 14.04.2017 eine Geländebegehung zur Ermittlung der vorhandenen Habitatstrukturen. Anschließend fand eine Relevanzprüfung durch Datenrecherchen (Publikationen, Datenbanken der LUBW) statt. Dabei wurde das Potential der Vegetationsstrukturen im Plangebiet, sowie im näheren Umkreis, abgeschätzt. Hierbei wurde eine Relevanz-Prüfung für Fledermäuse im Hinblick auf Quartiermöglichkeiten in den Bäumen- und Gehölzbeständen sowie auf eine potentielle Nutzung des Plangebiets als Jagdhabitat durchgeführt. Zudem wurde nach Spalten und Höhlen in Bäumen gesucht.

Anschließend wurde eine Voreinschätzung der Habitatbedingungen und der zu erwartenden Arten erstellt und das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial hinsichtlich der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ermittelt, um daraus die planerischen Konsequenzen und das weitere Vorgehen ableiten zu können.

Für die Bewertung der Artengruppe der Fledermäuse werden die Kriterien Gefährdung, Schutzstatus und Seltenheit der einzelnen Art herangezogen. Als wertgebend werden alle in den Roten Listen aufgeführten Arten betrachtet, ferner nach BNatSchG streng geschützte Arten, regional seltene Arten sowie Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Tabelle 1: Übersicht über die Begehungstermine

Datum	Zeit	Anlass	Wetter
14.04.2017	6.00 – 7.00 14.00 - 15.00	Erste methodische Vogelkartierung Habitatefassung Fledermäuse Kartierung Eidechsen, Untersuchung aller Strukturhabitats	sonnig, frisch, ca. 8°C, später leicht bewölkt bis zu 14°C
15.05.2017	6.00 - 7.00 Uhr 13.30 - 14.30	Zweite methodische Vogelkartierung Kartierung Eidechsen, Untersuchung aller Strukturhabitats	klarer Himmel, später Wolken von Süden 18°C

25.05.2017	6.30 - 7.30 Uhr 13.00 - 13.30	Dritte methodische Vogelkartierung; Kartierung Eidechsen, Untersuchung aller Strukturhabitats	sonnig mit einzelnen Wolken, ca. 17°C
07.06.2017	13.30 - 14.30	Kartierung Eidechsen, Untersuchung aller Strukturhabitats; Beibeobachtung Vögel	Hochsommerlich, sonnig Ca. 24 Grad
25.09.2017	15.30-.16.00	Kartierung Eidechsen, Untersuchung aller Strukturhabitats.	warm, sommerlich, leichter Wind,

4. Reptilien

Vorbemerkung Am 14.04., 15.05., 25.05., 07.06. und 25.09.2017 wurden das Plangebiet und seine Randbereiche intensiv nach möglichen Reptilienvorkommen abgesucht.

4.1. Bestand

Bestand Innerhalb des Untersuchungszeitraumes konnten an insgesamt 3 von 4 Terminen Zauneidechsen im äußersten Randbereich des Plangebiets (Gartenstrukturen) nachgewiesen werden.

Lebensraum und Individuen

Weitere Reptilienarten konnte im UG nicht nachgewiesen werden. Insgesamt betrachtet stellen die direkt an die Gartenbereiche angrenzenden extensiven Grünlandflächen ein lokales und kleinflächiges Nahrungshabitat der Zauneidechse dar. Versteck- oder Überwinterungsquartiere, offene oder sandige Stellen sind innerhalb der Eingriffsflächen nicht vorhanden, daher sind in der Wiesenfläche trotz der weitgehend extensiven Nutzung keine geeigneten Unterschlupfmöglichkeiten vorhanden. Diese finden sich erst in den südlich angrenzenden Gartenflächen mit bspw. Gebüsch oder Holzstapeln, die gerne von Zauneidechsen als Versteck- und Ruheort genutzt werden.

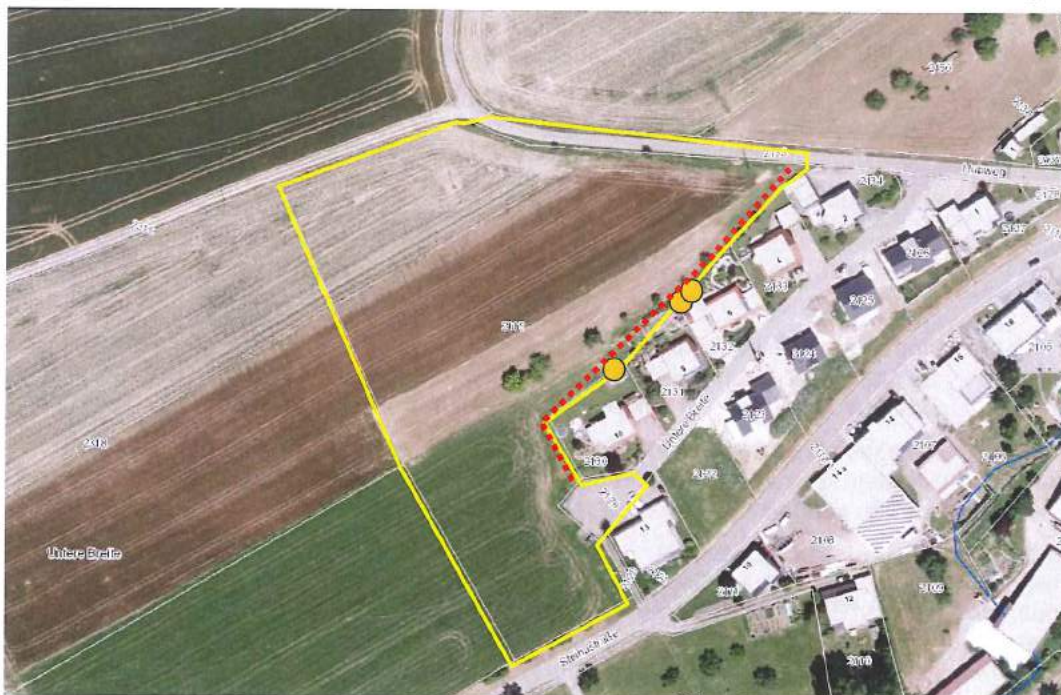


Abb. 6 Plangebiet (gelb) und Fundpunkte Zauneidechsen (orange), Schutzzaun (rot)

Tabelle 2: Schutzstatus der Reptilien im UG

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	FFH	BNatSchG	RL	RL
		RL		D	BW
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	IV	b/s	V	V

Erläuterungen:

Rote Liste

D Gefährdungsstatus in Deutschland (Meinig et al. 2009)

BW Gefährdungsstatus in Baden-Württemberg (Braun et al. 2003)

2 stark gefährdet

3 gefährdet

i gefährdete wandernde Tierart

V Vorwarnliste

* nicht gefährdet

FFH Fauna-Flora-Habitatrichtlinie

II Art des Anhangs II

IV Art des Anhangs IV

BNatSchG/BArtSchV Schutzstatus nach Bundesartenschutzverordnung oder Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit weiteren Richtlinien und Verordnungen

s streng geschützte Art

b besonders geschützte Art

4.2 Auswirkungen

Auswirkungen Durch die geplante Bebauung entstehen geringfügige anlage-, betriebs- und baubedingte Auswirkungen für die besonders geschützte Zauneidechse.

Im Moment befinden sich die Zauneidechsen in Bereichen, die von den geplanten Eingriffen allenfalls peripher beeinträchtigt werden. Diese Nahrungshabitate grenzen südlich an das Eingriffsgebiet an, so dass geringe Störwirkungen während der Bauphase möglich sind. Es muss daher sichergestellt werden, dass keine Eidechsen in den Gefahrenbereich der Baustelle einwandern können.

Baubedingt

Durch die Baumaßnahme ergeben sich Störungen der Tiere durch das Errichten der Baustellen (Erschütterungen, visuelle Unruhe) sowie durch den allgemeinen Baubetrieb (erhöhte Benutzung durch Arbeiter, Maschinen, Fahrzeuge).

Betriebsbedingt

Betriebsbedingt ergeben sich kleinere Konflikte (Haustiere, menschliche Verfolgung) infolge der Bebauung des UG, da die Zauneidechsen häufig anthropogene Strukturen zur Quartiers- und zur Nahrungssuche aufsuchen.

Um die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG (1) 1 - 3 nicht zu verletzen bzw. zum Schutz der Zauneidechse sind Vorkehrungen im Rahmen von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Anlagebedingt erfahren die Eidechsen keine Beeinträchtigungen. Es ist zu erwarten, dass mit dem Wohnungsbau neue Sonderhabitate entstehen, die von Eidechsen besiedelt werden können.

Anlagebedingt

Durch das Baugebiet verliert die Zauneidechse kleinere Teillebensräume im Plangebiet, die sie als Nahrungshabitat nutzt.

4.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidung und Minimierung

Grundsätzlich sollte der Neuversiegelungsgrad im UG so gering wie möglich ausfallen. Die Herstellung von kleinräumig strukturierten Biotopen in Form von offenen wenig genutzten Grünflächen und Gebüsch-Strukturen innerhalb des UG würden den geringfügigen Verlust des Nahrungshabitats minimieren. Besonders die Übergangsflächen zu den bestehenden Gartenbereichen sind so wenig wie möglich zu tangieren.

Da sich keine Überwinterungsquartiere innerhalb des UG befinden kann mit den Bauarbeiten das ganze Jahr über begonnen werden.

Um eine Verletzung der Verbotstatbestände zu vermeiden, muss den Eidechsen während der gesamten Bauzeit der Zugang in die Gefahrenbereiche der Baustelle verwehrt werden. Dazu ist das Aufstellen von durch die Reptilien nicht überwindbaren Schutzzäunen während der Bauphase erforderlich. (siehe Abb. 7). Der Zaun muss während der gesamten Bauzeit aufrechterhalten werden und ist beständig auf seine Funktionserfüllung hin zu überprüfen.

Weitere Vermeidungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

4.4 Ausgleichsmaßnahmen

Die Eidechsen verlieren kleinere Teillebensräume im Plangebiet, die als Nahrungshabitat (Grünlandbereiche) genutzt werden. Die vorhandenen Gartenstrukturen mit ihren zahlreichen Reptilienhabitaten und den nachgewiesenen Vorkommen werden nicht beeinträchtigt und bleiben unverändert erhalten.

Es kann davon ausgegangen werden, dass nach der Fertigstellung der geplanten Gebäude und der zugehörigen Privatgärten auch innerhalb des Plangebietes geeignete Habitate für die Zauneidechsen entstehen, so dass mittelfristig eher von einer Ausbreitung der Zauneidechse in die neu entstehenden Gartenflächen ausgegangen werden kann.

Im Plangebiet sollten jedoch extensiv genutzte Kleinstbiotope (Hecken, Freiflächen mit später Mahd) angelegt werden, um die örtlichen Populationen zu stützen und den Flächenverlust so zu kompensieren.

Im Zuge der Baufelderschließung ist anfallendes Geäst als Holzhaufen im räumlich-funktionalen Umfeld aufzustapeln. Hier bietet sich bspw. der Übergangsbereich zu den vorhandenen Gartenbereichen in südlicher Richtung des UG als Pufferzone an. Diese Kleinbiotope stellen ein wichtiges, ergänzendes Strukturelement nicht nur für Reptilien dar und können problemlos in den laufenden Baubetrieb integriert werden kann.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

4.5 Prüfung der Verbotstatbestände

§ 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.“

Um eine Verletzung der Verbotstatbestände zu vermeiden, muss den Eidechsen während der gesamten Bauzeit der Zugang in die Gefahrenbereiche der Baustelle verwehrt werden. Dazu ist die Errichtung von Zäunen wie in Abb. 7 gezeigt nötig. Der Zaun muss während der gesamten Bauzeit aufrechterhalten werden und ist beständig auf seine Funktionserfüllung hin zu überprüfen. Weitere Vermeidungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Das Tötungsverbot nach § 44 (1) 1 BNatSchG wird nicht verletzt.

**§ 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.“

Störungen von Fortpflanzungs- und Überwinterungsquartieren finden nicht statt. Während der Bauzeit finden kleinere Störungen von Nahrungshabitaten der Tiere durch das Errichten der Baustellen (Erschütterungen, visuelle Unruhe) sowie durch den allgemeinen Baubetrieb (erhöhte Benutzung durch Arbeiter, Maschinen, Fahrzeuge) statt.

Um eine Verletzung der Verbotstatbestände zu vermeiden, muss den Eidechsen während der gesamten Bauzeit der Zugang in die Gefahrenbereiche der Baustelle verwehrt werden. Die Bereiche außerhalb des Zaunes liegen in nicht betroffenen Privatbereichen und sind daher nicht beanspruchbar. Der Zaun muss während der gesamten Bauzeit aufrechterhalten werden und ist beständig auf seine Funktionserfüllung hin zu überprüfen.

Das Störungsverbot nach § 44 (1) 2 BNatSchG wird nicht verletzt.

**§ 44 (1) 3
Schädigungs-
verbot**

„Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“

Schädigungen von Fortpflanzungsquartieren und Ruhestätten finden nicht statt. Während der Baumaßnahmen gehen kleinflächig Nahrungshabitate verloren.

Durch Vermeidung/Minimierung/Ausgleich (Schaffung/Verbleib von extensiven Kleinbiotopen) im südlichen Randbereich werden die Eingriffe auf ein Minimum reduziert. Eine Erfüllung des Verbotstatbestands kann somit ausgeschlossen werden

Das Schädigungsverbot nach § 44 (1) 3 BNatSchG wird nicht verletzt.

4.6

Artenschutzrechtliche Zusammenfassung

Ergebnis

Die Untersuchung ergab, dass eine streng geschützte Art (Zauneidechse) das UG zur Nahrungssuche nutzt. Fortpflanzungs-, Versteck- oder Überwinterungsquartiere finden sich aufgrund der weitgehend einheitlichen und schlupfwinkelarmen Wiesenfläche nicht im UG.

Baubedingt und zeitlich befristet entstehen demnach Eingriffe in einen Teilbereich der Nahrungshabitate der Zauneidechse. Da sich keine Überwinterungsquartiere innerhalb des UG befinden kann mit den Bauarbeiten das ganze Jahr über begonnen werden.

Grundsätzlich sollte der Neuversiegelungsgrad im UG so gering wie möglich ausfallen. Die Herstellung von kleinräumig strukturierten Biotopen in Form von offenen wenig genutzten Grünflächen und Gebüschstrukturen innerhalb des UG würden den Qualitätsverlust des verlorengegangenen Nahrungshabitats minimieren. Besonders die Übergangflächen zu den bestehenden Gartenbereichen sind so wenig wie möglich zu tangieren.

Im Zuge der Baufelderschließung ist anfallendes Geäst als Holzhaufen im räumlich-funktionalen Umfeld aufzustapeln. Hier bietet sich bspw. der Übergangsbereich zu den vorhandenen Gartenbereichen in südlicher Richtung des UG als Pufferzone an. Diese Kleinbiotope stellen ein wichtiges, ergänzendes Strukturelement nicht nur für Reptilien dar und können problemlos in den laufenden Baubetrieb integriert werden kann.

Bei Einhaltung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Umsetzung der vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1-3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

5. Amphibien

Vorbemerkung Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchungen fanden insgesamt 5 Begehungen statt. Neben der Artengruppe der Vögel und Reptilien wurden der Planbereich und die angrenzenden Bereiche auf Amphibienvorkommen untersucht.

5.1. Bestand

**Bestand
Lebensraum und
Individuen** Im Plangebiet selbst befinden sich keine Strukturen, die als Biotopverbindungsachsen, Sommerhabitat oder Überwinterungshabitat für Amphibien dienen könnten. Daher ist hier allenfalls und mit geringer Wahrscheinlichkeit mit dem Auftreten einzelner Vertreter der als Wanderarten bekannten Amphibien Erdkröte und Grasfrosch zu rechnen.

In räumlicher Nähe zum Plangebiet ist nur ein kleines Gewässerhabitat vorhanden. Dabei handelt es sich um einen privaten kleinen Zierteich. Die Begutachtung dieses Habitats ergab keinerlei Hinweise auf ein Vorkommen von Amphibien sowie einer Nutzung als Fortpflanzungsstätte durch Amphibien.

Nach Aussage eines Anwohners wurde ein Bergmolch im Zierteich gesichtet. Bei den Begehungsterminen konnten keine Amphibien nachgewiesen werden. Des Weiteren wurde die Steinastraße auf möglicherweise überfahrene Amphibien abgesucht, auch hier konnte kein Nachweis erbracht werden.

5.2 Auswirkungen/ Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

**Vermeidung und
Minimierung** Im Moment kann davon ausgegangen werden, dass die Nachbarbereiche, insbesondere der Zierteich nicht als Amphibienhabitate genutzt werden. Im Bereich des geplanten Baugebiets sind keine Gewässer- oder terrestrische Habitate vorhanden. Daher ist in diesem Bereich allenfalls mit Einzeltieren der Arten Grasfrosch oder Erdkröte zu rechnen, die im Bereich der geplanten Eingriffsflächen sporadisch auftreten können.

Ausschlaggebend für die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos durch bau-, anlage- oder betriebsbedingte Wirkungen. Durch die Baumaßnahmen und Anlagen kommt es zu keiner Wirkung, die über das allgemeine Lebensrisiko wandernder Einzelarten hinausgeht.

Eine negative Beeinträchtigung des Erhaltungszustands einzelner Individuen ist weder im Zierteich noch im Bereich des geplanten Baugebiets gegeben, zumal sich der Zierteich nur bedingt als Laichhabitat eignet.

Dennoch sollte eine Abgrenzung der Eingriffsflächen zum Zierteich (südöstliches Nachbargrundstück) bauzeitlich ein Amphibienschutzzaun aufgestellt werden, um sporadisch auftretende Amphibien am Einwandern in das Plangebiet zu hindern. Da im Rahmen der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die nachgewiesene Zauneidechse (siehe 4.3) ein solcher Zaun entlang der Südgrenze des Plangebiets aufgestellt wird, wird auch den potentiell vorkommenden Amphibien das Einwandern in die bauzeitlich beanspruchten Bereiche vorgebeugt. Bauzeitliche Anpassungen der Bauphasen sind nicht notwendig.

Vereinzelt in den Zierteich einwandernde Amphibien können dies auch in Zukunft ungestört und ohne signifikante Erhöhung des allgemeinen Lebensrisikos tun. Nach derzeitigem Planungsstand sind in diesem Bereich keine Maßnahmen geplant.

5.3 Ausgleichsmaßnahmen

Da keine Eingriffe in Gewässernähe erfolgen, sind keine potentiellen Laichhabitate betroffen. Überwinterungshabitate gehen ebenfalls nicht verloren. Daher sind aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Ausgleichsmaßnahmen oder vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

5.4 Prüfung der Verbotstatbestände

§ 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.“

Im direkten Eingriffsbereich kommen derzeit keine Habitate vor, die für Amphibien von Bewandnis sind. Es ist allenfalls mit dem sporadischen Vorkommen von Einzeltieren des Grasfroschs oder der Erdkröte auf der Wandschaft und dem potentiell vorkommenden Bergmolch zu rechnen. Die Eintrittswahrscheinlichkeit, dass im Rahmen der Bauarbeiten der Verbotstatbestand erfüllt wird, ist sehr gering. Sie geht nicht über das allgemeine Lebensrisiko der Art hinaus. Daher ist mit dem Eintreten des Tötungsverbots nicht zu rechnen. Zudem wird bauzeitlich ein Amphibienschutzzaun (siehe Abb. 7.) aufgestellt, um das zufällige Einwandern eines sporadisch auftretenden Einzeltieres oder des Bergmolches aus dem Zierteich zu verhindern. Das Eintreten des Tötungsverbots kann somit ausgeschlossen werden.

Das Tötungsverbot nach § 44 (1) 1 BNatSchG wird nicht verletzt.

§ 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.“

Im Moment sind keine Störwirkungen zu erwarten, die auf den Erhaltungszustand einer streng/besonders geschützten Amphibienart negative Auswirkungen hätten. Das geplante Baugebiet betrifft mit dem Grasfrosch, der Erdkröte und dem Bergmolch drei lediglich besonders geschützte Arten, für die das Störungsverbot nicht relevant ist. Die Störung besteht lediglich darin, dass eventuelle vorkommende Einzeltiere des Grasfroschs, der Erdkröte oder des Bergmolchs eine auf die Bauzeit beschränkte Störung erfahren. Eine Nutzung des Zierteichs auf dem Nachbargrundstück als Laichhabitat ist weiterhin möglich, da dieser ausreichend außerhalb des Eingriffsbereichs liegt. Des Weiteren wird bauzeitlich ein Amphibienschutzzaun errichtet, um das potenzielle Einwandern in das Plangebiet zu verhindern. Somit ist mit dem Eintreten des Störungsverbots nicht zu rechnen.

Das Störungsverbot nach § 44 (1) 2 BNatSchG wird nicht verletzt.

§ 44 (1) 3 Schädigungs- verbot

„Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“

Im direkten Eingriffsgebiet des geplanten Baugebiets befinden sich keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Amphibien. In dem Zierteich südlich des Eingriffsbereichs im bestehenden Privatgarten sind derzeit keine Maßnahmen geplant. Daher ist mit dem Eintreten des Schädigungsverbots nicht zu rechnen.

Das Schädigungsverbot nach § 44 (1) 3 BNatSchG wird nicht verletzt.

5.5 Artenschutzrechtliche Zusammenfassung

Ergebnis

In der Umgebung des Plangebiets ist mit dem sporadischen Vorkommen von Grasfrosch, Erdkröte und Bergmolch zu rechnen. Das Plangebiet selbst spielt für Amphibien eine untergeordnete Bedeutung. Das für Amphibien in Frage kommende Gewässerhabitat (Zierteich) befindet sich außerhalb des Plangebiets. Hier sind auch keine Maßnahmen geplant, so dass es nicht zur Erfüllung von Verbotstatbeständen kommt.

Um ein sporadisches Einwandern in den Planbereich zu verhindern, soll als Vermeidungsmaßnahme ein Schutzzaun entlang der Südgrenze des Plangebiets aufgestellt werden.

Die potentiell auftretenden Tiere können während der Bauphase den benachbarten Zierteich nutzen, da dieser ausreichend weit außerhalb des Eingriffsbereichs liegt und ein Einwandern in den Planbereich durch den Amphibienschutzzaun verhindert wird.

Da keine Gewässer-, Sommer- oder Winterhabitats von Amphibien beeinträchtigt werden, sind auch keine Ausgleichsmaßnahmen fällig.

Bei Einhaltung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1-3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

6. Vögel

Vorbemerkung

Im Gebiet fanden im Jahre 2017 vier Begehungen während der Brutphase statt, bei denen die Vögel akustisch und optisch erfasst wurden.

Durch die ständige Präsenz des Menschen kommen keine scheuen Vogelarten im zu untersuchenden Gebiet vor.

6.1 Bestand

Bestand Lebensraum und Individuen

Aufgrund der beschränkten Nistmöglichkeiten im Eingriffsbereich, wurden die meisten registrierten Arten bei der Nahrungsaufnahme gesichtet, sie werden deshalb als Nahrungsgäste gewertet. Weitere Arten wie Buntspecht oder Goldammer konnten lediglich aus den umliegenden Gehölzbeständen akustisch wahrgenommen werden. Im eigentlichen Plangebiet konnten keine brütenden Vögel registriert werden.

Die Nistschwerpunkte im angrenzenden Untersuchungsgebiet liegen bei den Wohnhäusern mit ihren Gartenflächen in der näheren Umgebung (z.B. Haussperling, Hausrotschwanz) sowie in den weiter nördlich liegenden Gehölzbeständen (z.B. Rotmilan). Wiesenbrüter sind aufgrund der Siedlungsnähe und der Grünlandnutzung nicht zu erwarten.

In den angrenzenden Siedlungsflächen mit deren Wohnhäusern, Nisthilfen, Gartenbereichen und Hecken brüten Amsel, Blaumeise, Haurotschwanz, Haussperling (2 Brutpaare), Kohlmeise und Zilpzalp.

Rotmilan, Mäusebussard und Turmfalke überfliegen bzw. nutzen das Gebiet zur Nahrungssuche. Nahrung bieten ihnen die regelmäßig gemähten Wiesen. Ihre Brutstätten liegen aber weit entfernt vom Plangebiet. Der Rotmilan besitzt seinen Brutwald mutmaßlich in dem Waldstück circa 150 m nördlich des UG, wo er bei jeder Begehung beim Einflug beobachtet werden konnte. Der Turmfalke brütet weiter südlich im Ortskern.

Mehl- und Rauchschnalbe nutzen den Luftraum regelmäßig zur Insektenjagd. In den landwirtschaftlichen Gebäuden südlich der Steinastrasse brüten mehrere Rauch- und Mehlschnalbenpaare. Weitere nicht näher erläuterte Arten (siehe Tab. 4) nutzen das (erweiterte) Plangebiet nur zur gelegentlichen Nahrungssuche.

Die folgende Auflistung orientiert sich an den bisher gemachten Nachweisen.

Tabelle 4: Übersicht über die im Plangebiet und Umgebung vorkommenden Vogelarten.

Nr.	deutscher Name	wissenschaftlicher Name	Sta-tus	RL D	RL BW	§ 7 BNatSchG Abs. 13 u. 14	EUV An. I
1	Amsel	<i>Turdus merula</i>	B	*	*	besonders geschützt	
2	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	B	*	*	besonders geschützt	
3	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	N	*	*	besonders geschützt	
4	Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	A	*	*	besonders geschützt	
5	Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	N	*	*	besonders geschützt	
6	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	N	*	*	besonders geschützt	
7	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	A	*	V	besonders geschützt	
8	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	B	*	*	besonders geschützt	
9	Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	B	V	V	besonders geschützt	
10	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	B	*	*	besonders geschützt	
11	Kolkrabe	<i>Corvus corax</i>	A	*	*	besonders geschützt	
12	Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	ÜF	*	*	streng geschützt	
13	Mehlschnalbe	<i>Delichon urbicum</i>	N	V	3	besonders geschützt	
14	Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>	N	*	*	besonders geschützt	
15	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	N	*	*	besonders geschützt	
16	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	N	*	*	besonders geschützt	
17	Rauchschnalbe	<i>Hirundo rustica</i>	N	V	3	besonders geschützt	
18	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	N	*	*	besonders geschützt	
19	Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	ÜF	*	*	streng geschützt	x
20	Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	N	*	*	besonders geschützt	
21	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	N	*	V	besonders geschützt	
22	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	N	*	*	besonders geschützt	
23	Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	ÜF	*	V	streng geschützt	
24	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	N	*	*	besonders geschützt	
25	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	B	*	*	besonders geschützt	
		Anzahl Brutvögel	6				

Status: B= Brutvogel; N = Nahrungsgast ÜF = Überflug A = Akustische Wahrnehmung

Rote Liste: * = momentan keine Gefährdung, V = Arten der Vorwarnliste, 3 = gefährdete Arten

Europäische Vogelschutz-Richtlinie: EU-VRL RICHTLINIE 2009/174/EG des Europäischen

Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten. Aufgeführt ist Anhang I.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 1. März 2010:



Abb. 7 Rotmilan beim Überflug des Plangebiets

6.2

Auswirkungen

Auswirkungen

Der Flächenverlust betrifft fast ausschließlich Grünland- und Ackerbereiche sowie die einzelnen Obstgehölze/ Einzelbäume. Durch den Verlust von 1,6 ha Offenland sowie der Einzelbäume wird Ihr Nahrungshabitat unwesentlich eingeschränkt. Es bestehen in der Umgebung entsprechend ausgeprägte Habitate, um den Verlust zu kompensieren.

Da innerhalb des Plangebietes keine Brutvögel festgestellt werden konnten, kann eine Beeinträchtigung von Brutstätten durch das Roden der Bäume weitgehend ausgeschlossen werden. Das Fehlen von Brutstätten in den vorhandenen Einzelbäumen ist vermutlich auf das geringe Alter der Bäume zurückzuführen. Des Weiteren bestehen im direkten Umfeld strukturreiche Privatgartenbereiche mit zahlreichen Vogelhäuschen, die für die Vogelfauna deutlich günstigere Habitatstrukturen aufweisen.

Die in den benachbarten Gartenbereichen bzw. Gebäuden brütenden Arten werden auch weiterhin an diesen Orten brüten, da diese Nistplätze nicht durch die Baumaßnahme verloren gehen. Sie werden die Brutplätze auch aufgrund der neuen, zusätzlichen Störungen nicht aufgeben, da sie sich an die menschliche Präsenz angepasst haben und auch von dieser profitieren.

Ebenso stellt der Eingriffsbereich kein essentiell wichtiges Nahrungshabitat für die angetroffenen Vogelarten dar, da im direkten Umfeld weitläufige Grünlandflächen weiterhin zur Verfügung stehen.

Da die Eingriffsflächen nur in untergeordnetem Umfang als Lebensraum genutzt werden, entstehen durch die Bauarbeiten lediglich Störwirkungen für die umliegenden Flächen. Diese beschränken sich jedoch lediglich auf die Bauzeit, des Weiteren befinden sich im weiteren Umfeld weitere Grünlandbestände wodurch sich hierdurch keine erheblichen Auswirkungen ergeben.

Alle nachgewiesenen Brutvogelarten gelten nach § 7 BNatSchG Abs. 13 und 14 als besonders geschützt und sind weitestgehend häufige und typische Vögel der Siedlungsrandlagen mit Wiesen- und Gehölzbereichen.

Mäusebussard, Rotmilan sowie Turmfalke sind nach BNatSchG streng geschützt. Der Rotmilan wird im Anhang 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie geführt. Die Baumaßnahme ist jedoch für diese genannten Vogelarten als unerheblich einzustufen, da sich Ihre Brutstätten weit außerhalb des UG befinden und hierdurch nur sehr kleine Teilbereiche ihrer ausgedehnten Nahrungsreviere betroffen sind.

Alle nachgewiesenen Vogelarten werden die Baustelle während der baulichen Aktivitäten zwar weitestgehend meiden, Brutausfälle sind bei diesen Arten (typische und überwiegend häufige Gebäude- und Gartenvögel) während der Bauarbeiten nicht zu erwarten.

Der Verlust der Nahrungshabitate kann für die ansässigen Vogelarten angesichts der im direkten Umfeld weiterhin vorhandenen und stellenweise ähnlich strukturierten Gehölz- und Wiesenbereichen sowie den festgelegten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen als weitestgehend unwesentlich eingestuft werden.

Ergebnis

In der Umgebung des Plangebiets ist mit dem sporadischen Vorkommen von Grasfrosch, Erdkröte und Bergmolch zu rechnen. Das Plangebiet selbst spielt für Amphibien eine untergeordnete Bedeutung. Das für Amphibien in Frage kommende Gewässerhabitat (Zierteich) befindet sich außerhalb des Plangebiets. Hier sind auch keine Maßnahmen geplant, so dass es nicht zur Erfüllung von Verbotstatbeständen kommt.

Um ein sporadisches Einwandern in den Planbereich zu verhindern, soll als Vermeidungsmaßnahme ein Schutzzaun entlang der Südgrenze des Plangebiets aufgestellt werden.

Die potentiell auftretenden Tiere können während der Bauphase den benachbarten Zierteich nutzen, da dieser ausreichend weit außerhalb des Eingriffsbereichs liegt und ein Einwandern in den Planbereich durch den Amphibienschutzzaun verhindert wird.

Da keine Gewässer-, Sommer- oder Winterhabitate von Amphibien beeinträchtigt werden, sind auch keine Ausgleichsmaßnahmen fällig.

Bei Einhaltung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1-3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

6.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidung und Minimierung In den tatsächlich zur Bebauung vorgesehen Bereichen sind zwar Einzelbäume vorhanden, es konnte jedoch keine Nutzung als Bruthabitat nachgewiesen werden. Da in den Einzelbäumen eine Spontanansiedlung nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, sind die nachfolgend dargestellten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen einzuhalten.

Um eine Verletzung der Verbotstatbestände zu vermeiden, genügt es, als bauzeitliche Einschränkung die Rodung der vorhandenen Bäume und Gehölze in der dafür gesetzlich zulässigen Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Zu dieser Zeit sind die Vögel entweder in ihrem Winterrevier oder können sich durch Flucht den Gefahren entziehen. Mit Einsetzen der Brutperiode werden sie die vom Eingriff betroffenen Bereiche des Plangebiets dann meiden.

6.4 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen

Als Ausgleich für den Flächenentzug und den Verlust von Einzelbäumen müssen durch entsprechende Ersatzpflanzungen in den Randbereichen bzw. dem Übergangsbereich vom künftigen Wohn- zum Grün-/Ackerland ausgeglichen werden.

Weiterhin müssen als artenschutzrechtlicher Ausgleich für den Strukturverlust durch das Entfernen der Bäume, um das Bruthöhlenangebot im Plangebiet zu verbessern vier Nistkästen (Marke Schwegler Typ 1 B Fluglochweite 32 mm) in geschützter Lage (freie Anflugmöglichkeit, kleinprädatorensicher) in den vorhandenen und neu gepflanzten Gehölzflächen angebracht werden.

6.5 Prüfung der Verbotstatbestände

§ 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.“

Durch das Entfernen betroffener Einzelbäume außerhalb der Brutzeit und Aufzuchtphase gemäß Vorgabe § 39 BNatSchG, von Anfang Oktober bis Ende Februar kann ein Töten von Jungtieren, Eiern oder Alttieren in den Brutstätten bzw. das Erfüllen des Verbotstatbestandes ausgeschlossen werden.

Das Tötungsverbot nach § 44 (1) 1 BNatSchG wird nicht verletzt.

§ 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.“

Die Auswirkungen der Baumaßnahmen beschränken sich auf zusätzliche, zeitlich befristete und stark lokal beschränkte Beunruhigungseffekte. Die Tiere meiden die Störbereiche und finden in der näheren Umgebung ausreichend ungestörte Ersatzhabitate. Störanfällige Wiesenbrüter wurden keine nachgewiesen. Das Eintreten des Störungsverbots kann somit ausgeschlossen werden.

Das Störungsverbot nach § 44 (1) 2 BNatSchG wird nicht verletzt.

§ 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.“

Die zu rodenden Gehölzbestände wurden nicht als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten genutzt. Zudem finden umfangreiche Ersatzpflanzungen von mindestens 13 Einzelbäumen sowie die Anlage von privaten Gartenstrukturen statt, die zukünftig als Habitate zur Verfügung stehen. Aufgrund der festgelegten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen (siehe Kap. 6.3 und 6.4) werden die Schädigungen der Lebensräume auf ein Mindestmaß reduziert bzw. kompensiert. Eine Erfüllung des Verbotstatbestands kann ausgeschlossen werden.

Das Schädigungsverbot nach § 44 (1) 3 BNatSchG wird nicht verletzt.

6.6 Artenschutzrechtliche Zusammenfassung

Ergebnis

Das Plangebiet hat sich in avifaunistischer Hinsicht als nicht sehr bedeutsam für die heimische Vogelwelt erwiesen. Streng geschützte Arten, störungsanfällige Wiesenbrüter oder schutzbedürftige Arten wurden nicht nachgewiesen. Von den lediglich 25 insgesamt in der Umgebung nachgewiesenen Vogelarten brüten nur 6 Arten im näheren Umfeld des Plangebiets. Innerhalb der Eingriffsflächen sind keine Brutvorkommen vorhanden.

Von den in der Umgebung nachgewiesenen Vogelarten befinden sich die Goldammer, der Haussperling, Mehl- und Rauchschnalbe sowie der Turmfalke (Vorwarnstufe) auf der Roten Liste Baden-Württembergs.

Durch das neue Baugebiet erfährt der Turmfalke nur zeitlich und räumlich eingeschränkte Störwirkungen und nahezu keinen Verlust an Nahrungshabitaten. Die Mehl- und Rauchschnalbe brütet an Gebäuden, die nicht von Eingriffen betroffen sind. Sie erfahren allenfalls eine geringfügige Einschränkung ihres Nahrungshabitats, die aber in der Umgebung problemlos kompensiert werden kann.

Die Einzelbäume innerhalb des Plangebiets werden nicht als Bruthabitat genutzt. Da in den Baumbeständen eine Spontanansiedlung nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, sind die nachfolgend dargestellten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen einzuhalten. Zur Vermeidung und Minimierung des Tötungstatbestandes dürfen Gehölzbestände nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen. Weitere Verbotstatbestände sind nicht zu erwarten. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nicht notwendig.

Weiterhin müssen als artenschutzrechtlicher Ausgleich für den Strukturverlust durch das Entfernen der Bäume -um das Bruthöhlenangebot im Plangebiet zu verbessern- vier Nistkästen (Marke Schwegler Typ 1 B Fluglochweite 32 mm) in geschützter Lage (freie Anflugmöglichkeit, kleinprädatorensicher) in den vorhandenen und neu gepflanzten Gehölzflächen angebracht werden.

Unter Beachtung der oben genannten Vermeidungs- und Minimierungsaufgaben (bauzeitliche Rodungsvorgaben) sowie Ausgleichsmaßnahmen (Baumpflanzungen, Bruthöhlen) werden die Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 - 3 BNatSchG nicht erfüllt.

7. Fledermäuse

Vorbemerkung

Am 14.04.2017 erfolgte im Planbereich eine Geländebegehungen zur Erfassung der für Fledermäuse relevanten Strukturen (Quartiermöglichkeiten im Eingriffsbereich, potenzielle Transferflugrouten).

7.1 Bestand

Bestand Lebensraum und Individuen

Im Eingriffsbereich selbst sind lediglich an den westlichen Einzelbäumen und den vorhandenen Gebäuden Strukturen vorhanden, die von Fledermäusen als Zwischenquartiere genutzt werden können.

Kleinere Kolonien gebäudebewohnender Fledermausarten könnten in den benachbarten Hof- und Dorfstrukturen vorhanden sein. Für diese Tiere ergeben sich jedoch keine Beeinträchtigungen der Quartierfunktionen oder im Hinblick auf die Raumorientierung bzw. von potentiellen Flugrouten. Da es sich hauptsächlich um bewirtschaftete Ackerflächen und eine verhältnismäßig kleine Grünlandfläche handelt, entstehen auch keine erheblichen Verluste an essentiellen Nahrungshabitaten.

Konkrete Quartiernachweise über z.B. Kotspuren, konnten nicht erbracht werden, zudem sind die Quartiermöglichkeiten im weiteren Umfeld (Alte Gebäude, Landwirtschaftliche Höfe) wesentlich attraktiver, sodass es sich beim Plangebiet vermutlich um ein untergeordnetes Jagdgebiet handelt.

Wochenstuben oder Winterquartiere sind ebenfalls nicht zu erwarten, da keine Höhlenbäume mit genügend großem Stammdurchmesser, Bunkeranlagen oder Erdstollen vorhanden sind.



Abb. 8 Potentielle Zwischenquartierbäume im Plangebiet

Tabelle 5: Im Untersuchungsraum gemeldete Fledermausarten bzw. Arten des benachbarten FFH-Gebiets „Blumberger Pforte und Mittlere Wutach“ (Schutzgebiets Nr. 8216-341) (LUBW 2013).

Art					
Wissenschaftl. Name	Deutscher Name	FFH	§	RL B-W	RL D
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	II, IV	b, s	1	2
<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	II, IV	b, s	2	2
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	II, IV	b, s	2	V

Rote Liste: * = momentan nicht gefährdet, V = Arten der Vorwarnliste, 3= gefährdet, 2= stark gefährdet, 1 = vom Aussterben bedroht
 G= sehr seltene Art mit geografischer Restriktion und unbekanntem Gefährdungsgrad. D= Datenlage defizitär. I= saisonal auftretende Wanderart.

Europäische FFH-Richtlinie : RICHTLINIE 2009/174/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.November 2009. Anhang IV

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 1.März 2010

s = streng geschützt

7.2 Potentialanalyse

Mopsfledermaus Die Mopsfledermaus ist hauptsächlich eine waldbewohnende Art, welche aber auch walddnahe Gärten- oder Heckgebiete nutzen kann. Neben Rindenabspaltungen bzw. Stammrissen werden auch Fensterläden oder Holzverkleidungen als Sommerquartiere genutzt. Der Nahrungserwerb findet bereits ab der Dämmerung dicht über den Baumkronen statt und besteht aus Kleinschmetterlingen, auf die sich die Mopsfledermaus spezialisiert hat

Im Rahmen mehrerer Untersuchungen¹ wurde das Vorkommen im Alb-Wutach-Gebiet erforscht. Vor allem im Bereich um Stühlingen bzw. dem FFH-Gebiet "Blumberger

¹ „Vorkommen und Habiatnutzung der Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*) im Klettgau und Wutachgebiet“ (KRETZSCHMAR et al. 2004) und "Quartierbaumwahl der Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*) im Alb-Wutach-Gebiet" (Geeva Peerenboom 2009)

Pforte und Mittlere Wutach" wurden mehrere Habitatbäume kartiert. Ein Vorkommen bei Bettmaringen ist derzeit nicht bekannt, kann aber nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Bechsteinfledermaus

Die Bechsteinfledermaus ist laut FrinaT „eine stark an den Lebensraum Wald gebundene Fledermausart. Als Wochenstuben-Quartiere werden vor allem Baumhöhlen, aber auch Nistkästen genutzt; aus Baden-Württemberg ist auch ein Gebäudequartier bekannt. Die Weibchen wechseln während der Jungenaufzucht die Quartiere meist nach wenigen Tagen, weshalb Bechsteinfledermäuse auf ein großes Angebot an Quartieren in einem engen räumlichen Verbund angewiesen sind. Im Vergleich zu anderen Arten hat die Bechsteinfledermaus einen sehr kleinen Aktionsradius. Die individuell genutzten Jagdreviere liegen in der Regel im unmittelbaren Nahbereich bis zu einem Radius von ca. 1,5 km um die Quartiere. Die Männchen der Bechsteinfledermaus halten sich meist im weiteren Umfeld um die Wochenstubenquartiere der Weibchen auf.

In Baden-Württemberg sind zahlreiche Wochenstubenquartiere dieser Art bekannt. Diese befinden sich vor allem in Gebieten mit relativ hohen Durchschnittstemperaturen, etwa in den Wäldern des Markgräfler Hügellands oder am Hochrhein in den Waldgebieten zwischen Rheinfelden und Karsau. Neuere Daten belegen allerdings, dass die Bechsteinfledermaus bei geeigneter Habitatausstattung auch in Höhenlagen Wochenstuben beziehen kann.

Angesichts der Höhenlage im Plangebiet sowie der ungünstigen Habitatausprägungen (offene Grünlandbereiche) ist nicht mit einem Vorkommen dieser an den Wald gebundenen Art im Plangebiet zu rechnen.

Großes Mausohr

Die Quartiere der Wochenstubenkolonien von Mausohren befinden sich laut FrinaT „üblicherweise in warmen Dachböden größerer Gebäude. Solitär lebende Männchen und teilweise auch einzelne Weibchen können aber auch in Baumhöhlen und vergleichbaren Kleinstrukturen vorkommen. Eine Nutzung der Rindenstrukturen von Bäumen ist nicht bekannt. Das Mausohr ist eine der häufigsten Fledermausarten in Baden-Württemberg und ist weit verbreitet. Sommerquartiere liegen in der Regel nicht höher als 500 Meter. Winterquartiere in Baden-Württemberg befinden sich hauptsächlich in Lagen zwischen 600 und 800 m ü. NN). Die Jagdgebiete des Mausohrs liegen überwiegend in geschlossenen Waldgebieten, aber auch offene Wiesenflächen und abgeerntete Äcker können zur Jagd genutzt werden.

Auch hier kann aufgrund der Höhenlage das Vorkommen des Großen Mausohrs – zumindest in der Sommerzeit- weitestgehend ausgeschlossen werden.

7.3

Auswirkungen

Auswirkungen

Eine Rodung der Bäume im Winter bringt für keine der o.g. Arten eine mögliche Beeinträchtigung mit sich, da diese aufgrund ihrer geringen Stammdurchmesser nicht als Winterquartier geeignet sind.

Mit der Flächenversiegelung und Rodung der Einzelbäume erfahren die potentiell vorkommenden Fledermäuse auch keinen direkten Habitatverlust. Daher müssen für die Fledermäuse keine vorgezogenen Ausgleichsleistungen erbracht werden.

Im Hinblick auf mögliche Flugrouten oder die Orientierung der Tiere ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen, da die Einzelbäume nördlich der bestehenden Gartenbereiche nicht als wesentliche Leitstruktur einzuschätzen sind.

Ein Verlust von Jagdhabitaten mit erheblicher Bedeutung ist ebenfalls nicht zu erwarten. Als Jagdhabitat hat das Eingriffsgebiet auf Grund der verhältnismäßig geringen Grünlandbereiche und Ackerflächen nur eine geringe Bedeutung für die überwiegend an den Wald gebundenen Arten.

7.4

Vermeidung und Minimierung

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Obwohl eine Nutzung der Gehölzspalten als Sommerquartier eher unwahrscheinlich ist, sollte die Rodung der Bäume und Gehölze nur in der dafür gesetzlich zulässigen Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar bzw. im Winter erfolgen. Zu dieser Zeit sind die Fledermäuse in ihren Winterquartieren. Eine Nutzung der Bäume als Winterquartier kann aufgrund des geringen Stammdurchmessers ausgeschlossen werden.

Der Bau von neuen Gebäuden kann den Verlust von (potentiellen) Quartieren insoweit ausgleichen, indem Ersatzquartiere (Fa. Schwegler) angebracht werden können.

Bei Neubauten ist von neuen Beleuchtungsanlagen auszugehen. Grundsätzlich sollten hierfür insektenfreundliche Lichtquellen (z. Bsp. Gelbliche LED's) verwendet werden. Ein flächiges Anstrahlen von Fassaden o.ä. sollte vermieden werden. Besonders das im Plangebiet potentiell vorkommende Braune Langohr agiert extrem lichtscheu, es werden keine Jagdgebiete in beleuchteten oder stark aufgehellten Bereichen aufgesucht. Künstliche Beleuchtung kann für lichtscheue Fledermäuse Transferflüge erschweren.

7.5

Ausgleichs- maßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen

Das Quartierangebot generell und an Winterquartieren im Besonderen ist limitiert. Deshalb ist darauf zu achten, dass nach den Rodungen wieder wie zuvor Quartiermöglichkeiten zur Verfügung stehen.

Im näheren Umfeld sind keine Altbaumbestände vorhanden, die als Zwischen- oder Sommerquartier genutzt werden können. Die sporadisch beanspruchten kleinflächigen Offenlandbereiche sind keine essentiellen Jagdhabitats für die potentiell vorkommenden Fledermäuse, daher sind keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Zudem sind in der unmittelbaren Umgebung große Grünlandflächen als Ausweichmöglichkeiten vorhanden,

Als artenschutzrechtlicher Ausgleich für den Strukturverlust durch das Entfernen der Bäume, müssen 2 Großraum- & Überwinterungshöhlen vom Typ 1FW der Firma Schwegler zur Habitatsicherung an den neuen Gebäuden (Randbereich) angebracht werden.

7.6

§ 44 (1) 1 Tötungsverbot

Prüfung der Verbotstatbestände

„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.“

Um eine Verletzung der Verbotstatbestände zu vermeiden, muss die Rodung der Bäume und Gehölze sowie der Gebäudeabbruch in der dafür gesetzlich zulässigen Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar bzw. im Winter erfolgen.

Das Tötungsverbot nach § 44 (1) 1 BNatSchG wird nicht verletzt.

§ 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.“

Eine Störung, die geeignet wäre, den Erhaltungszustand der lokalen Fledermauspopulation zu verschlechtern (Verbotstatbestand nach § 44 (1) 2 BNatSchG) ist ebenfalls nicht gegeben, da weder ein wesentliches Nahrungshabitat noch eine stark frequentierte Flugstraße betroffen sind.

Alle Fledermäuse haben in Bezug auf Flugstraßen ausreichend Ausweichmöglichkeiten und in Bezug auf Nahrungshabitats einige weitere nutzbare Flächen in der angrenzenden Umgebung.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass durch den geplanten Bebauungsplan im Vorhabenbereich für Fledermäuse keine relevanten Beeinträchtigungen und keine Verletzungen der Verbotstatbestände zu erwarten sind.

Das Störungsverbot nach § 44 (1) 2 BNatSchG wird nicht verletzt

**§ 44 (1) 3
Schädigungs-
verbot**

„Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“

Hinweise auf ein Wochenstubenquartier (Fortpflanzungsstätte) liegen für den Eingriffsbereich nicht vor. Die Wahrscheinlichkeit, dass die betroffenen Gehölze als Zwischen- oder Sommerquartier genutzt werden, ist eher gering aber nicht vollkommen auszuschließen. In der unmittelbaren Umgebung stehen Gehölzbestände/Gebäude mit entsprechenden Höhlen und Spalten zur Verfügung. Da die vorhandenen Gehölzvorkommen entfernt werden ist ein Verlust von Quartierbäumen möglich, aber eher unwahrscheinlich. Als artenschutzrechtlicher Ausgleich für den Strukturverlust durch das Entfernen der Gehölze, müssen 2 Großraum- & Überwinterungshöhlen vom Typ 1FW der Firma Schwegler zur Habitatsicherung an den neuen Gebäuden im Randbereich angebracht werden.

Das Schädigungsverbot nach § 44 (1) 3 BNatSchG wird nicht verletzt.

7.7

Artenschutzrechtliche Zusammenfassung

Für die Fledermausfauna erfolgten bisher keine detaillierten Untersuchungen. Aufgrund der vorgefundenen Habitatstrukturen wurde die Abprüfung der Fledermausfauna über eine Potentialanalyse sowie der vorliegenden Verbreitungskarten bzw. die im FFH-Gebiet aufgeführten Arten als ausreichend erachtet. Verbreitungs- und Vorkommens bedingt ist jedoch nicht mit Beeinträchtigungen für die vor allem waldgebundenen Arten zu rechnen.

Durch die Flächenversiegelung sowie den Verlust mehrerer Einzelbäume gehen potentiell genutzte Habitatstrukturen verloren. Der Verlust von essentiellen Jagdhabitaten oder die Beeinträchtigung von Leitlinien und Flugrouten ist hingegen nicht zu erwarten, da die Einzelbäume nicht als bedeutungsvolle Leitstrukturen eingeschätzt werden und den betroffenen Grünlandbereichen bzw. Ackerflächen keine wesentliche Rolle als Nahrungsquelle zuzuordnen ist.

Die Rodung der Bäume darf nur in den Wintermonaten von Ende Oktober bis Ende Februar erfolgen. Bei der Beleuchtung des Baugebiets ist auf die Verwendung von fledermausfreundlichen Beleuchtungsmitteln zu achten.

Als artenschutzrechtlicher Ausgleich für den Strukturverlust durch das Entfernen der Gehölze, müssen 2 Großraum- & Überwinterungshöhlen vom Typ 1FW der Firma Schwegler zur Habitatsicherung an den neuen Gebäuden/Gehölzen im Randbereich angebracht werden.

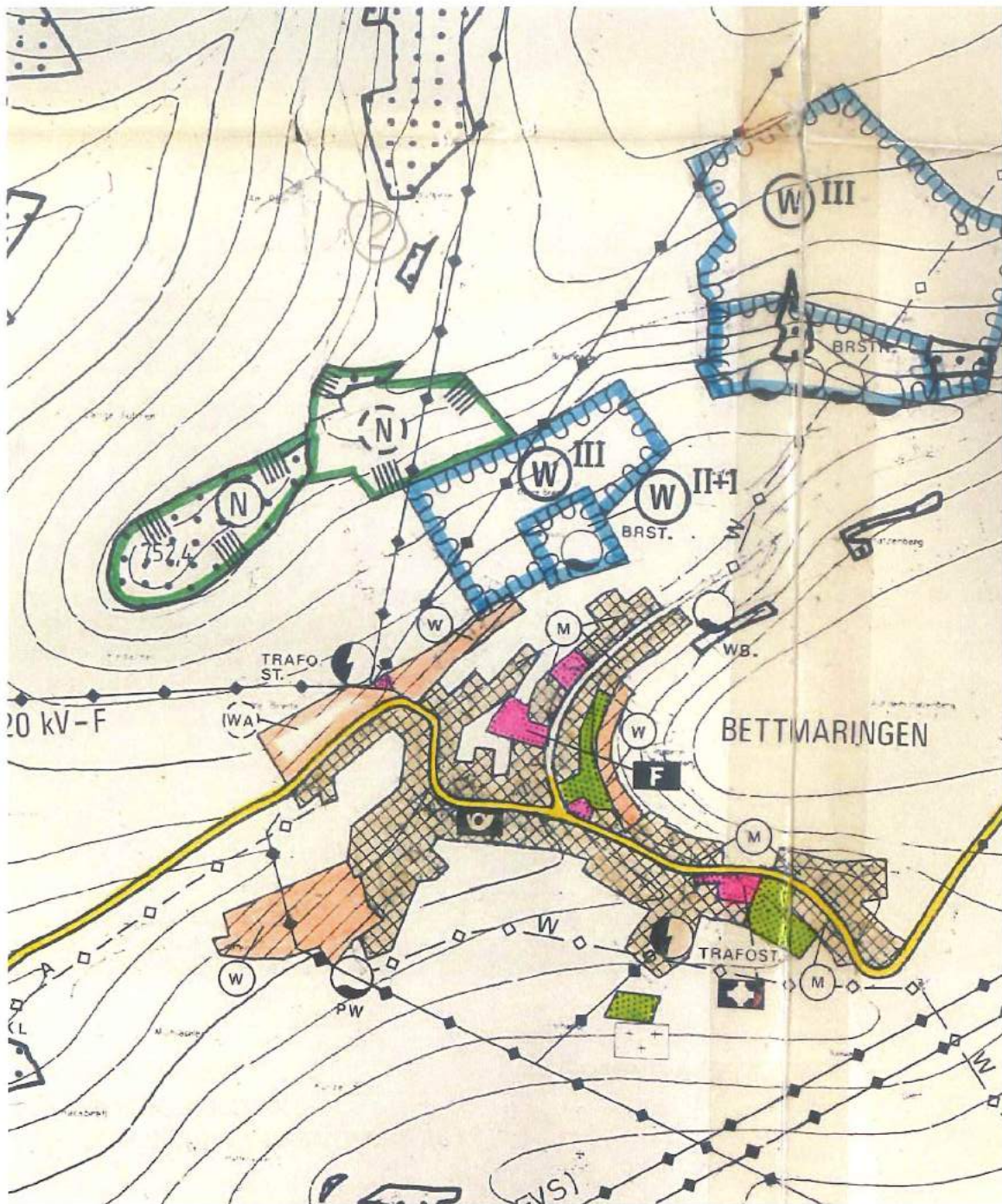
Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 - 3 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden.

8. Literatur

- 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
- KRETZSCHMAR, F., BRINKMANN, R., HENSLE, E., SCHAUER, H. & STECK, C.
(2004): Untersuchungen zu den Lebensraumsansprüchen der Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*) im FFH-Gebiet Wutach (8016-301). – Forschungsbericht der AG Fledermausschutz Freiburg erstellt im Auftrag der Stiftung Naturschutzfonds Baden-Württemberg.
- PESCHEL, R. (2013): Die Zauneidechse und der gesetzliche Artenschutz, NUL 45 (8), 2013. 241-247.
- PEERENBOOM, GEVA: Quartierbaumwahl der Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*) im Alb-Wutach-Gebiet, Diplomarbeit am Forstzoologischen Institut, Arbeitsbereich Wildtierökologie und Wildtiermanagement der Albert-Ludwigs- Universität Freiburg (2009)
- 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

In Kraft getreten

am: 1. Dez. 2019

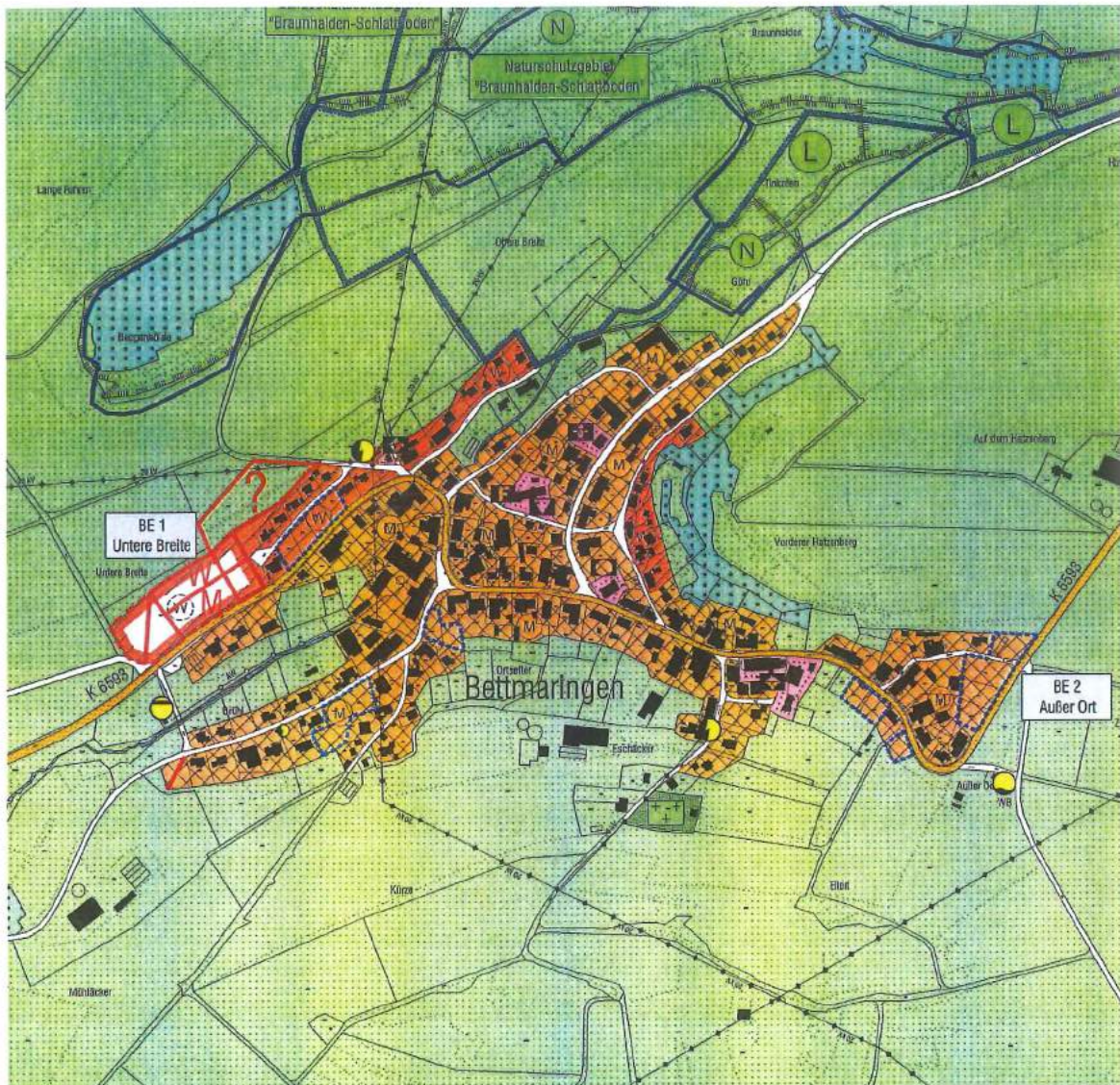


STADT STÜHLINGEN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
WIRKSAME PLANFASSUNG 1987

GEMARKUNG BETTMARINGEN
AUSZUG



In Kraft getreten
am: 11. Dez. 2019



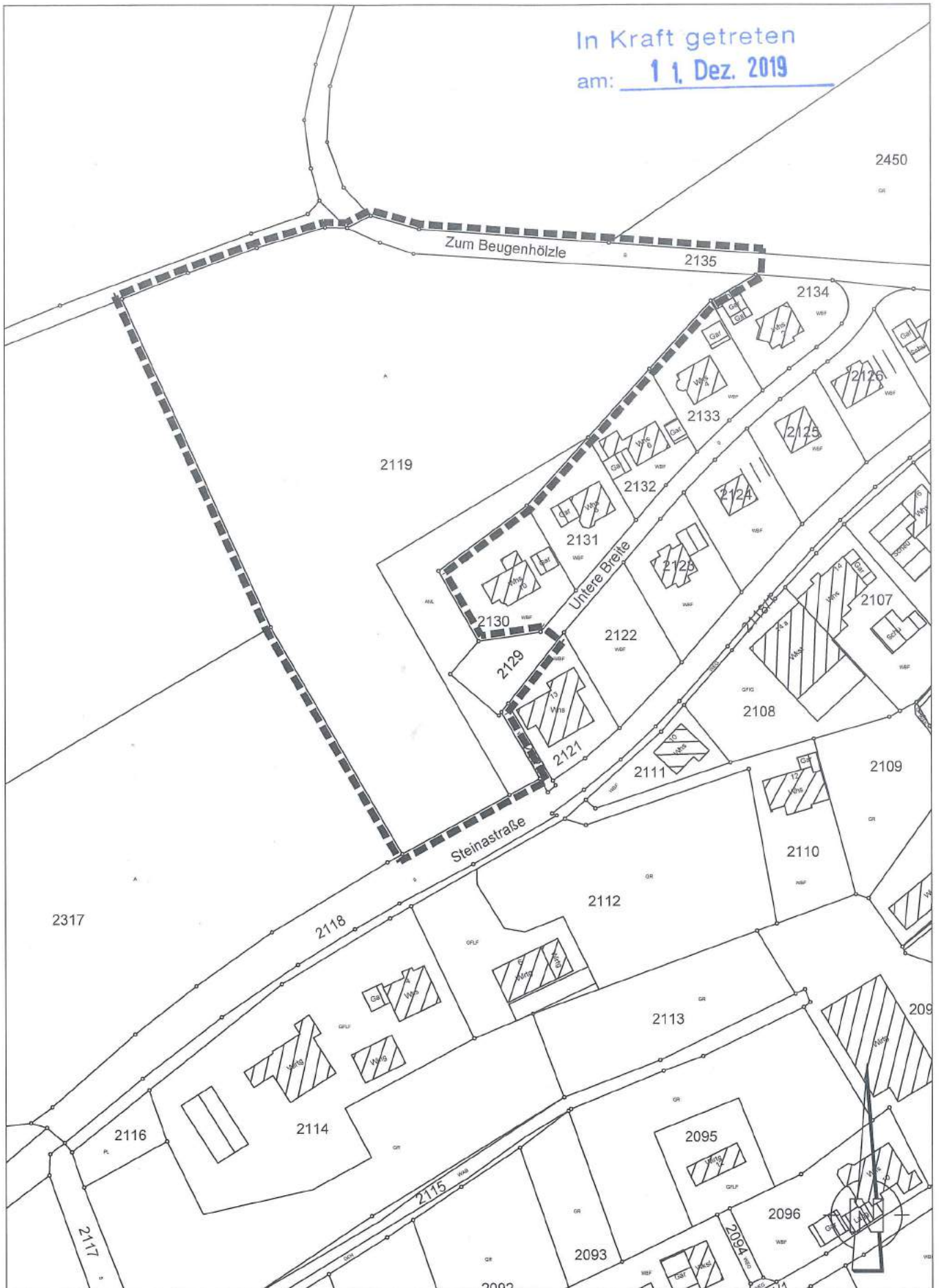
STADT STÜHLINGEN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
FORTSCHREIBUNG VORENTWURF 2013

GEMARKUNG BETTMARINGEN
AUSZUG

GEOplan



In Kraft getreten
am: 11. Dez. 2019



Gemeinde Stühlingen
Bebauungsplan
Abgrenzungsplan

Gemarkung Bettmaringen
Untere Breite II

GEOplan



Planstand:	25.11.2019	Gez:	sc	Maßstab:	1:1500
Größe:	21,0 x 29,7	Proj.Nr.:	B 1566	Unterschrift:	
Layout:	Abgrenz PDF				

In Kraft getreten
am: 11. Dez. 2019



Legende

- Lebensräume mit hoher Bedeutung
 - 45.10 Einzelbäume
 - 33.43 magere Flachlandmähwiese
- Lebensräume mit geringer bis mittlerer Bedeutung
 - 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte
- Lebensräume mit geringer Bedeutung
 - 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation
 - 60.50 kleine Grünfläche
 - 60.60 Privatgarten
- Defizitbereiche
 - 60.20 versiegelte Flächen
- Eingriffe
 - Grenze Plangebiet
 - geplante Verkehrsflächen
 - geplante Baufenster
 - geplante Nebenflächen
 - geplante Grundstücksgrenzen
 - geplantes Leitungsrecht

Stadt Stühlingen
Gemarkung Bettmaringen
Bebauungsplan "Untere Breite"

Abwägung der Umweltbelange
Bestand

PLAN M 1:1.000



	GaLaPlan Kunz	Stand 25.11.2019
	Garten- und Landschaftsplanung	
	Am Schlipf 6 Tel: 07671/99141-21	79674 Todtnauberg www.kunz-galaplan.de

In Kraft getreten
am: 11. Dez. 2019



Legende

Maßnahmen

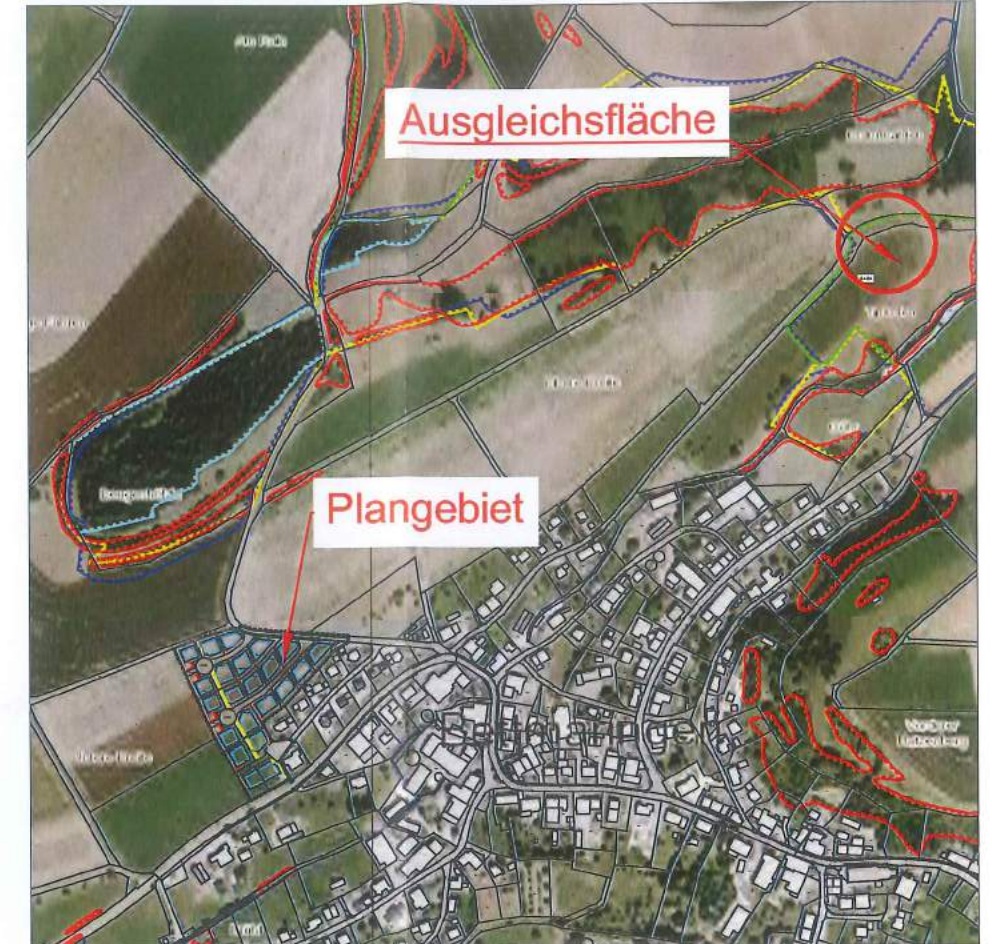
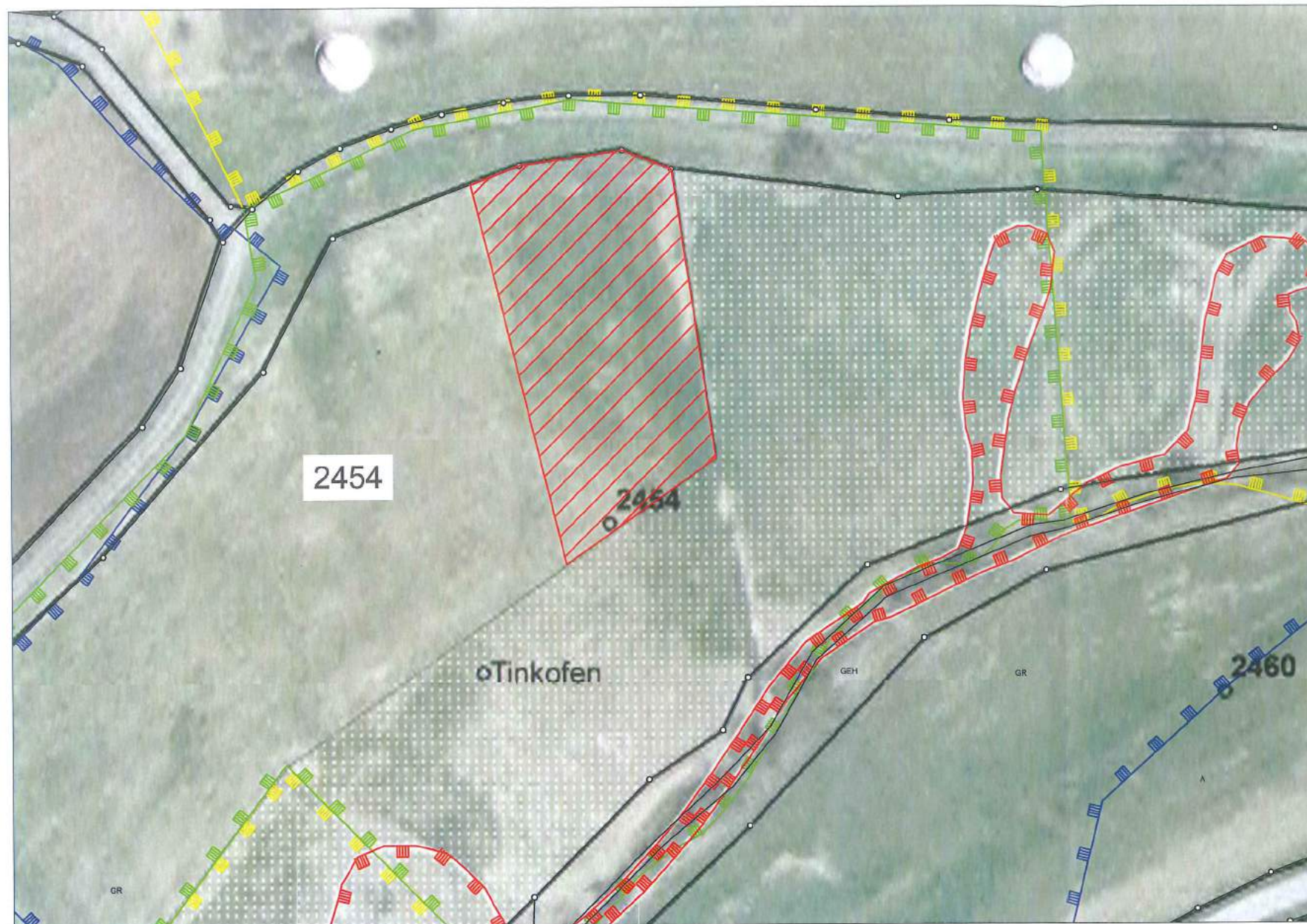
-  Grenze Plangebiet
-  geplante Verkehrsflächen
-  geplante Baufenster
-  geplante Nebenflächen
-  geplante Grundstücksgrenzen
-  geplantes Leitungsrecht

Stadt Stühlingen Gemarkung Bettmaringen Bebauungsplan "Untere Breite"

Abwägung der Umweltbelange
Massnahmen Blatt 1

PLAN M 1:1.000






	GaLaPlan Kunz	Stand 25.11.2019
	Garten- und Landschaftsplanung	
	Am Schlipf 6	79674 Todtnauberg
	Tel: 07671/99141-21	www.kunz-galaplan.de



Legende

-  Entwicklung FFH - Flachlandmähwiese auf ca. 0,21 ha
-  LPR Maßnahme

Sonstige

-  §30 BNatSchG Offenlandbiotope
-  §30 BNatSchG Waldbiotope
-  FFH- Gebiet
-  NSG
-  LSG

Stadt Stühlingen
 Gemarkung Bettmaringen
 Bebauungsplan "Untere Breite"
 Abwägung der Umweltbelange
 Maßnahmen Blatt 2
 PLAN M 1:1.000

In Kraft getreten
am: 1. Dez. 2019



Gemeinde Stühlingen
Gemarkung Bettmaringen
Bebauungsplan
Untere Breite II

Gestaltungsplan

Planstand: 25.11.2019	Gez: SC	Maßstab: 1:1000
Größe: 42,0 x 29,7	Proj.Nr.: B 1566	Unterschrift: <i>[Signature]</i>
Layout: Gestalt PDF		

Büro Murg:

Am Bühacker 7
79730 Murg-Niederhof

Tel.: 07763/91300
Fax.: 07763/91301

Büro Wehr:

Lachenstraße 16
79664 Wehr

Tel.: 07762/5208-55
Fax.: 07762/5208-23

www.geobueros.de
geoplan@geobueros.de

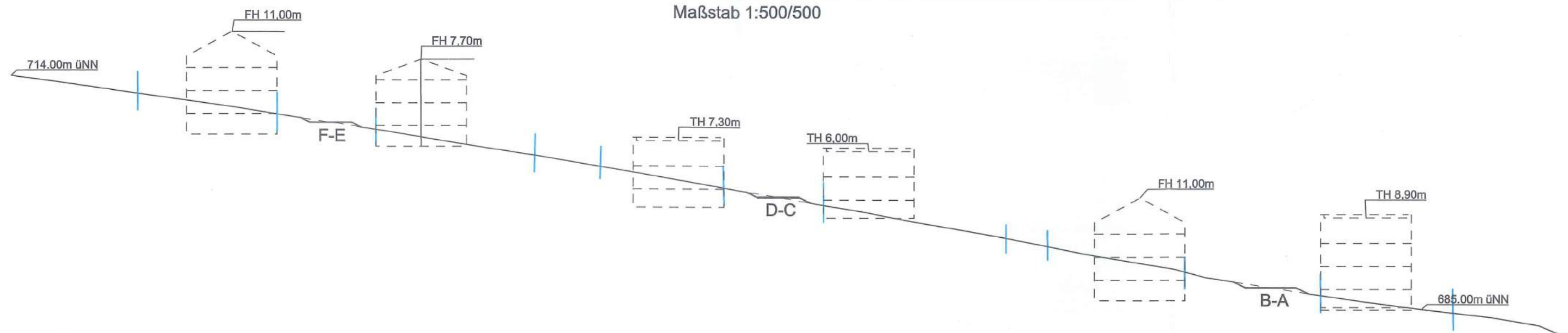
GEOplan Büro für
Stadtplanung



Dipl.-Geograph/
freier Stadtplaner
Till O. Fleischer

Geländeschnitt schematisch mit verschiedenen Gebäudetypen (Beispiele)

Maßstab 1:500/500



Gemeinde Stühlingen
Gemarkung Bettmaringen
Bebauungsplan
Untere Breite II

Schemaschnitt

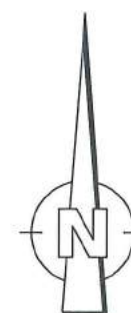
Planstand: 25.11.2019	Gez: SO	Unterschrift:
Größe: 42,0 x 29,7	Proj.Nr.: B 1566	
Layout: RePlan-A3 PDF		

Büro Murg: Am Bühacker 7 79730 Murg-Niederhof Tel.: 07763/91300 Fax.: 07763/91301	Büro Wehr: Lachenstraße 16 79664 Wehr Tel.: 07762/5208-55 Fax.: 07762/5208-23	www.geobueros.de geoplan@geobueros.de
--	--	--

GEOplan Büro für
Stadtplanung



Dipl.-Geograph/
freier Stadtplaner
Till O. Fieischer



In Kraft getreten
am: 11. Dez. 2019


GEMEINDE STÜHLINGEN

GEMARKUNG BETTMARINGEN

BEBAUUNGSPLAN

UNTERE BREITE II

Zeichnerischer Teil

Planstand: 25.11.2019		Maßstab: 1:500
Größe: 95,0x45,4	Gez: SC	
Layout: RePlan 5	Proj.Nr.: B 1566	Unterschrift: 

Büro Murg:

Am Bühlackner 7
79730 Murg-Niederhof

Tel.: 07763/91300
Fax.: 07763/91301

Büro Wehr:

Lachenstraße 16
79664 Wehr

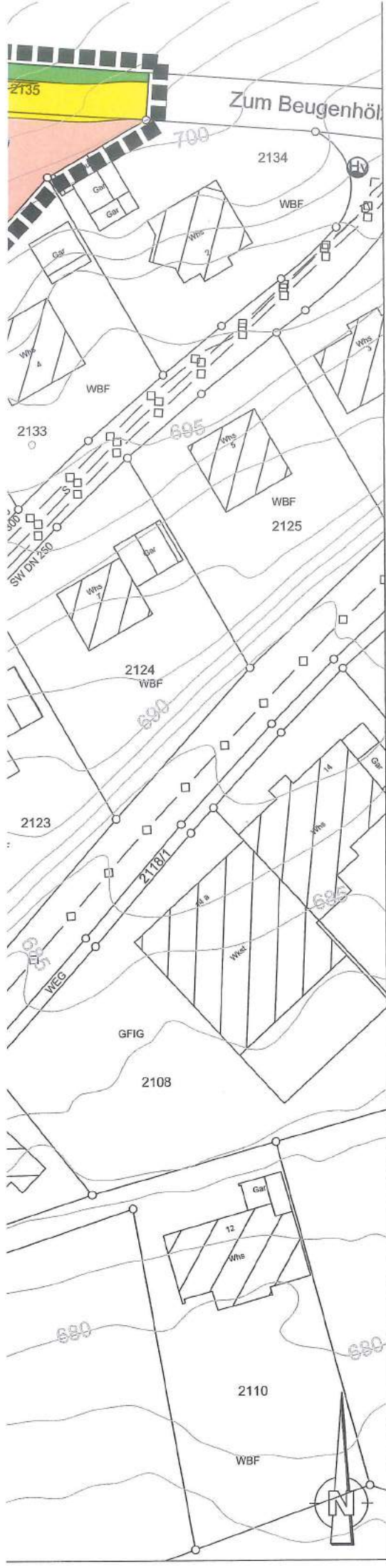
Tel.: 07762/5208-55
Fax.: 07762/5208-23

www.geobueros.de
geoplan@geobueros.de

GEOplan Büro für
Stadtplanung



Dipl.-Geograph/
freier Stadtplaner
Till O. Fleischer



B Kennzeichnungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Unterirdische Leitungen (§9 (1) Nr.13 u. (6) BauGB)
- Freizuhaltende Sichtfelder

D Festsetzungen





- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 (7) BauGB)
- Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)
- Flächen gleicher Nutzung (§9 (1) Nr.2 BauGB, §22 u. 23 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. §1 (4), §16 (5) BauNVO)

VERFAHRENSVERMERKE

<p>AUFGESTELLT</p> <p>NACH § 2 ABS.1 BAUGB VOM 23.09.2004 i.d.F.v. 03.11.2017 DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG</p> <p>STÜHLINGEN, DEN 2 6. Nov. 2019</p> <p style="text-align: right;"><i>Burger</i> Bürger, Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;">AM 18.02.2019 AM 06.03.2019</p>
<p>ÖFFENTLICH AUSGELEGEN</p> <p>NACH § 3 ABS.2 BAUGB VOM 23.09.2004 i.d.F.v. 03.11.2017 IN DER ZEIT ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT</p> <p>STÜHLINGEN, DEN 2 6. Nov. 2019</p> <p style="text-align: right;"><i>Burger</i> Bürger, Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;">VOM 14.03.2019 BIS 18.04.2019 AM 06.03.2019</p>
<p>ALS SATZUNG BESCHLOSSEN</p> <p>NACH § 3 ABS.2 BAUGB VOM 23.09.2004 i.d.F.v. 03.11.2017 I.V.M. §4 ABS.1 GemO</p> <p>STÜHLINGEN, DEN 2 6. Nov. 2019</p> <p style="text-align: right;"><i>Burger</i> Bürger, Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;">AM 25.11.2019</p>
<p>AUSFERTIGUNG</p> <p>ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UNTER BEACHTUNG DES VORSTEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES ÜBEREINSTIMMT.</p> <p>STÜHLINGEN, DEN 2 6. Nov. 2019</p> <p style="text-align: right;"><i>Burger</i> Bürger, Bürgermeister</p>
<p>RECHTSKRÄFTIG</p> <p>NACH § 10 BAUGB VOM 23.09.2004 i.d.F.v. 03.11.2017 DURCH BEKANNTMACHUNG IN KRAFT GETRETEN</p> <p>STÜHLINGEN, DEN 1 2. Dez. 2019</p> <p style="text-align: right;"><i>Burger</i> Bürger, Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;">1 1. Dez. 2019 AM 1 1. Dez. 2019 AM</p>

Zeichenerklärung

A Bestandsdarstellung

-  Gebäude mit Haus-Nr. u. Nutzung
-  vorhandene Grundstücksgrenze
-  340/1 Flurstücksnummer
-  Höhengrenzlinie mit Höhenangabe über NN

C Empfehlungen und Planungen

-  Geplante Grundstücksgrenze (Empfehlung)

B Kennzeichnungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

-  Unterirdische Leitungen (§9 (1) Nr.13 u. (6) BauGB)
-  Freizuhaltende Sichtfelder

D Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 (7) BauGB)
-  W/A Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)
-  Flächen gleicher Nutzung (§9 (1) Nr.2 BauGB, §22 u. 23 BauNVO)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. §1 (4), §16 (5) BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§9 (1) Nr.1 BauGB)

II+III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§9 (1) Nr.1 BauGB)

max.WE Maximale Anzahl Wohneinheiten pro Gebäude (§9 (1) Nr.6 BauGB)

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß (§9 (1) Nr.1 BauGB)

TH Traufhöhe (§9 (1) Nr.1 BauGB)


FH Fischhöhe (§9 (1) Nr.1 BauGB)

DN 30°-40° Dachneigung (§74 LBO BW)

O Offene Bauweise (§9 (1) Nr.2 BauGB)

EO Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§9 (1) Nr.2 BauGB)

 Baugrenze (§9 (1) Nr.2 BauGB, §22 u. 23 BauNVO)


 Straßenverkehrsflächen (§9 (1) Nr.5 u. (6) BauGB)


 Vorbehaltsfläche Erschließung (§9 (1) Nr.5 u. (6) BauGB)

 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 (1) Nr.21 BauGB) hier zugunsten Versorgungssträger und Wegeerecht zugunsten Fl.Nr. 2133

 Umgrenzung von Flächen für Carports und Garagen (§9 (1) Nr.4 u. 22 BauGB)

 Wasserversorgung: Hydrant (§9 (1) Nr.12, 14 u. (6) BauGB)

 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§9 (1) Nr.4, 11 u. (6) BauGB)

 Versorgungsfähige Elektrizität (§9 (1) Nr.12, 14 u. (6) BauGB)

Hinweise: Leitungslagen nach Bestandsplanwerk Versorgungsträger

In Kraft getreten am: 11. Dez. 2019

GEMEINDE STÜHLINGEN

GEMARKUNG BETTMARINGEN

AUFGESTELLT

NACH § 2 ABS. 1 BAUGB VOM 23.09.2004 i.d.F.v. 03.11.2017
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
ORTSBLICHE BEKANNTMACHUNG
STÜHLINGEN, DEN **26. Nov. 2019**



Bürger Bürgermeister




AM 18.02.2019
AM 06.03.2019

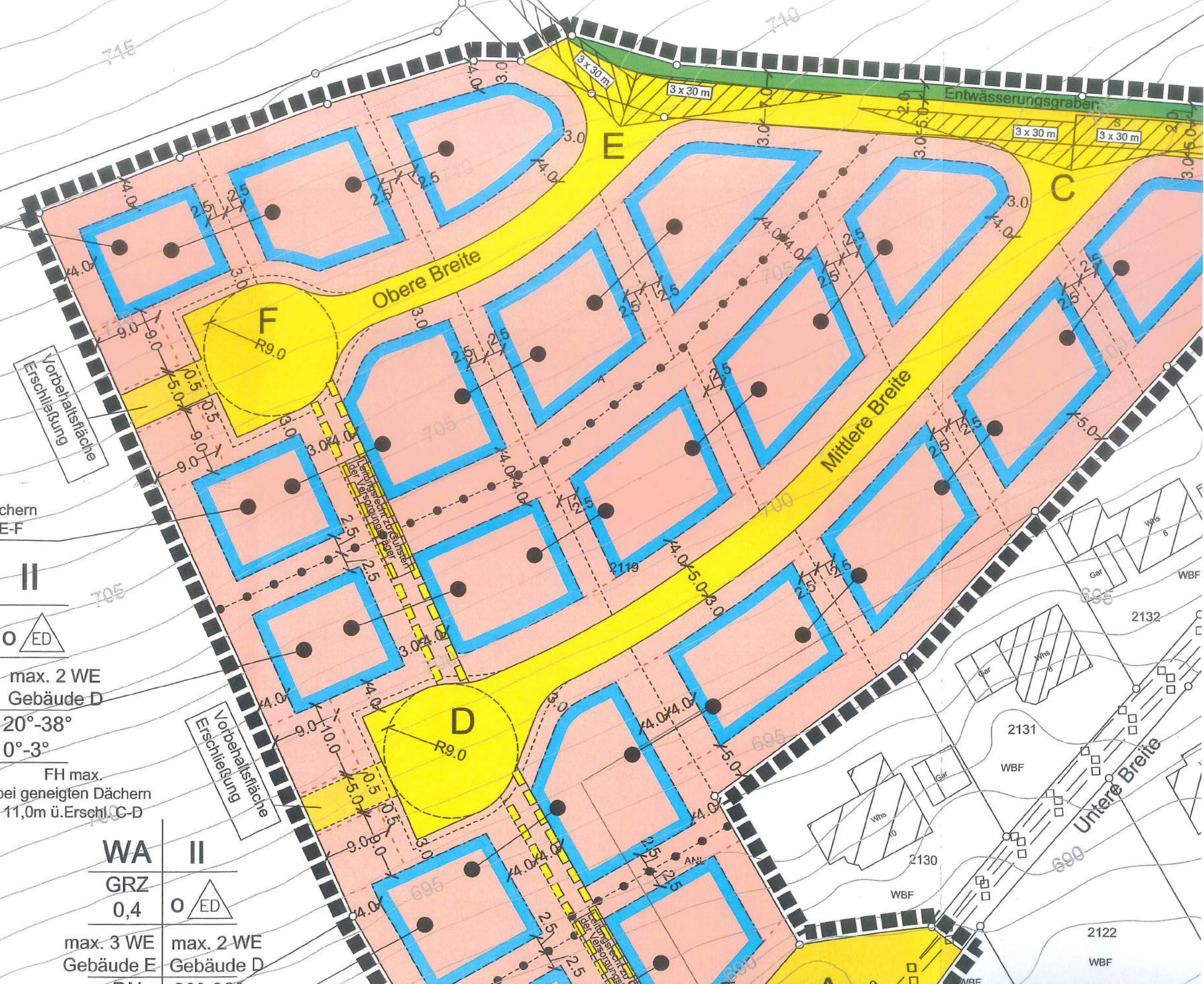
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

WA	II
GRZ 0,4	
max. 3 WE Gebäude E	max. 2 WE Gebäude D
DN DN	20°-38° 0°-3°
TH max. bei Flachdach 7,3m ü.Erschl. E-F	FH max. bei geneigten Dächern 11,0m ü.Erschl. E-F

WA	II
GRZ 0,4	
max. 3 WE Gebäude E	max. 2 WE Gebäude D
DN DN	20°-38° 0°-3°
TH max. bei Flachdach 6,0m ü.Erschl. E-F	FH max. bei geneigten Dächern 7,7m ü.Erschl. E-F

WA	II
GRZ 0,4	
max. 3 WE Gebäude E	max. 2 WE Gebäude D
DN DN	20°-38° 0°-3°
TH max. bei Flachdach 7,3m ü.Erschl. C-D	FH max. bei geneigten Dächern 11,0m ü.Erschl. C-D

WA	II
GRZ 0,4	
max. 3 WE Gebäude E	max. 2 WE Gebäude D
DN DN	20°-38° 0°-3°



TH max. bei Flachdach
7,7m ü.Erschl. E-F

FH max. bei geneigten Dächern
7,7m ü.Erschl. E-F

WA II

GRZ 0,4

ED

max. 3 WE Gebäude E

max. 2 WE Gebäude D

DN 20°-38°

DN 0°-3°

TH max. bei Flachdach
7,3m ü.Erschl. C-D

FH max. bei geneigten Dächern
11,0m ü.Erschl. C-D

WA II

GRZ 0,4

ED

max. 3 WE Gebäude E

max. 2 WE Gebäude D

DN 20°-38°

DN 0°-3°

TH max. bei Flachdach
6,0m ü.Erschl. C-D

FH max. bei geneigten Dächern
7,7m ü.Erschl. C-D

WA II

GRZ 0,4

ED

max. 3 WE Gebäude E

max. 2 WE Gebäude D

DN 20°-38°

DN 0°-3°

TH max. bei Flachdach
7,3m ü.Erschl. A-B

FH max. bei geneigten Dächern
11,0m ü.Erschl. A-B

WA II-III

GRZ 0,4

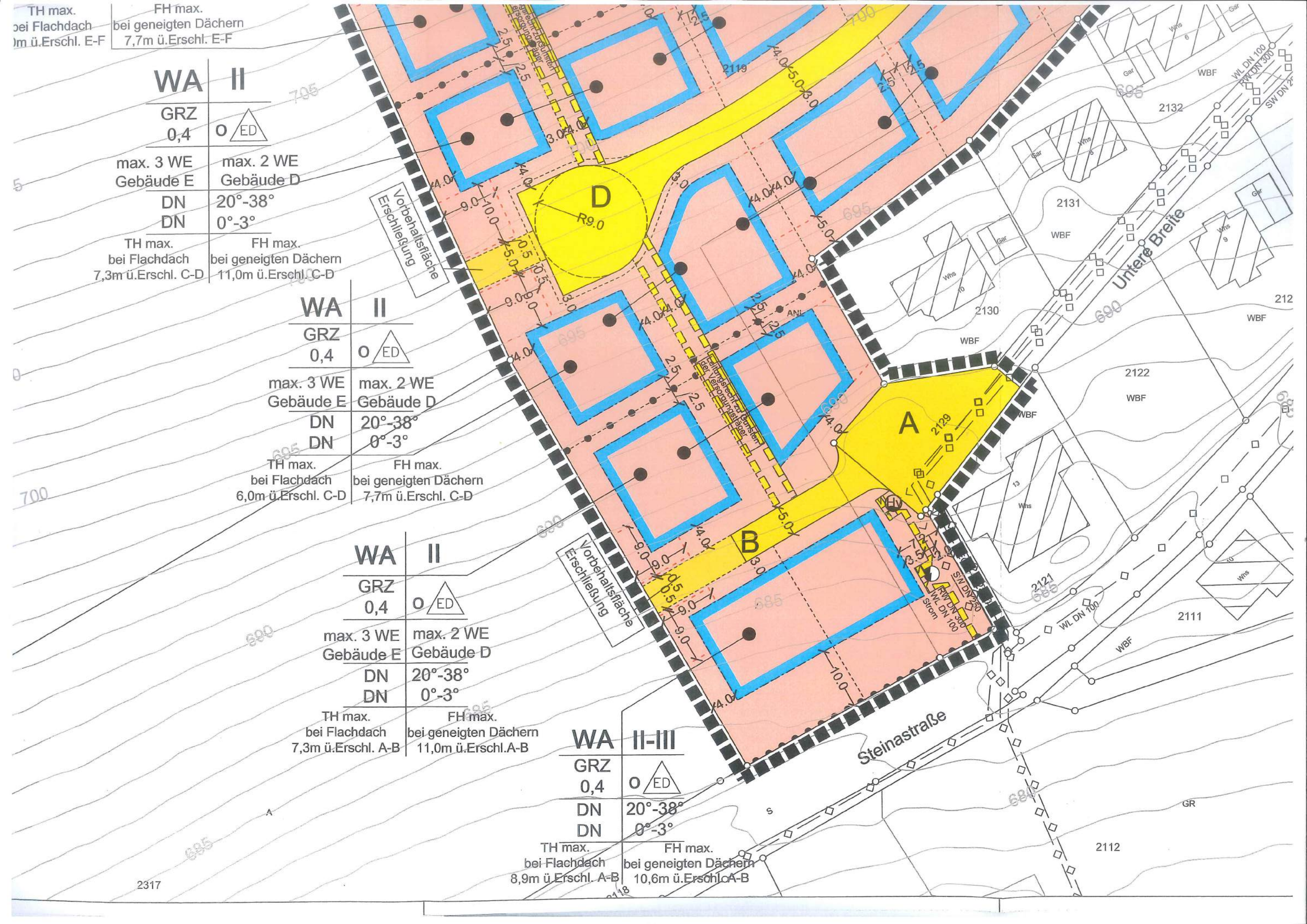
ED

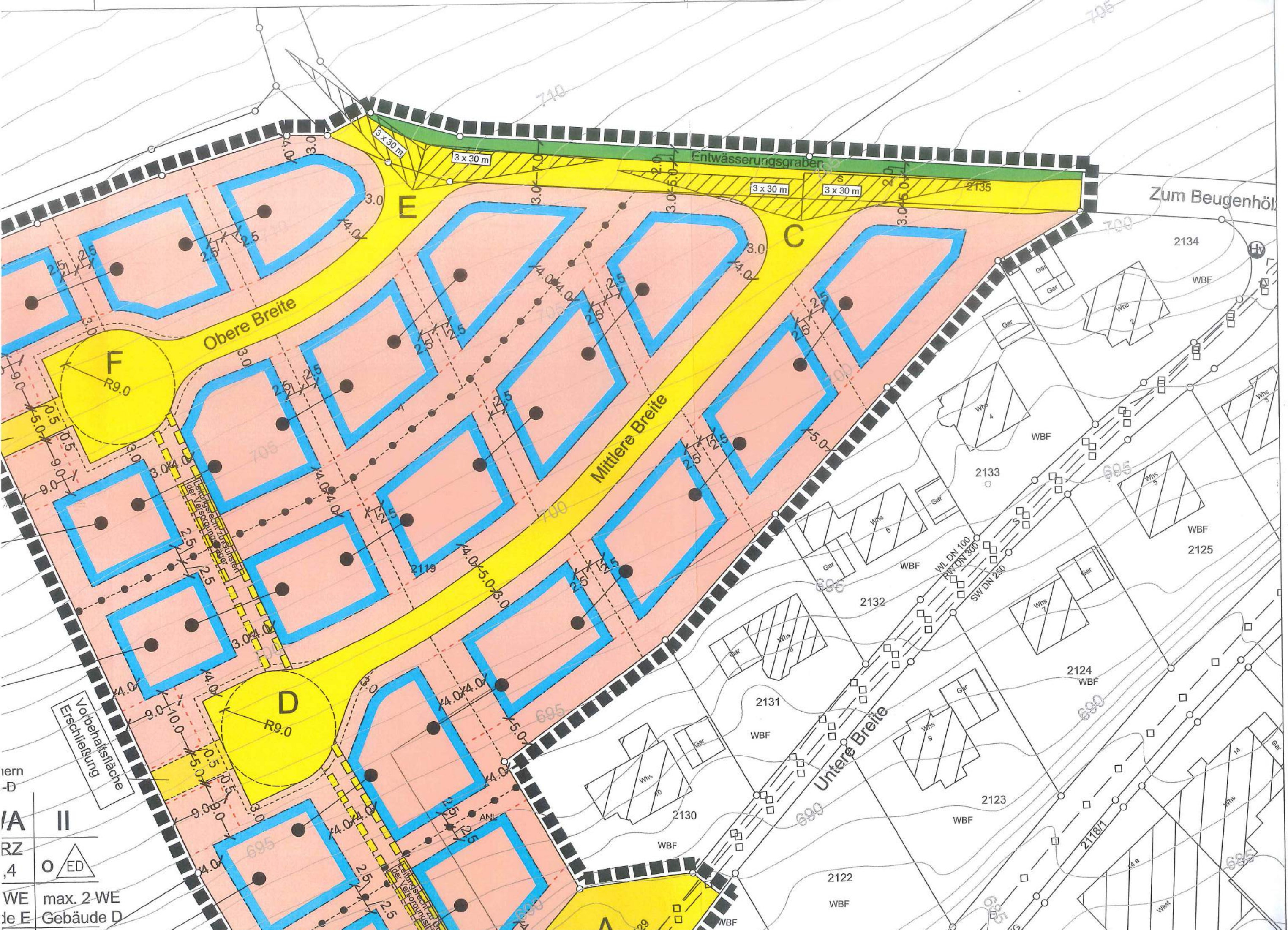
DN 20°-38°

DN 0°-3°

TH max. bei Flachdach
8,9m ü.Erschl. A-B

FH max. bei geneigten Dächern
10,6m ü.Erschl. A-B





ern
-D
IA II
RZ
,4
WE max. 2 WE
de E Gebäude D

Vorbereitungsfläche
Erschließung

