

	<h1>Stadt Stühlingen</h1> <p>Landkreis Waldshut</p>
<h2>Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VEP) „Pfaffenholzstraße 26“ in Stühlingen-Grimmelshofen</h2>	
<p>INHALTSANGABE:</p>	
<p>I. SATZUNG</p>	
<p>II. BEGRÜNDUNG</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. räumlicher Situation 2. planungsrechtlicher Situation 3. Projektbeschreibung 4. Ziele und Zwecke der Bauleitplanung 5. Auswirkung der Planung 6. Umweltverträglichkeit/FFH-Vorprüfung 	
<p>III. FESTSETZUNGEN</p> <ol style="list-style-type: none"> A. Planungsrechtliche Festsetzungen B. Örtliche Bauvorschriften C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise 	
<p>IV. PLANTEIL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Übersichtslageplan M 1: 1.000, Blatt 1 - Flächennutzungsplan vom 13.05.1986 – Auszug, Blatt 2 - zeichnerische Festsetzungen Lageplan M 1: 500, Blatt 3 	
<p>V. ANLAGE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Begründung zum Bebauungsplan vom 22.04.2022 vom Büro Biechele sowie Darstellungen zum Bauantrag mit Lageplan, Grundrisse, Ansichten und Schnitte, erstellt vom Büro Gut, Hüfingen, vom 04.04.2022 (Anlage 1) -Umweltbericht von proECO vom 22.04.2022 (Anlage 2) -Pflanzliste (Anlage 3) 	
<p>VI. VERFAHRENSÜBERSICHT UND AUSFERTIGUNG</p>	
<p>Status: endgültige Fassung vom 25.07.2022</p>	

I. Satzung

SATZUNG über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Pfaffenholzstraße 26“ der Stadt Stühlingen

Der Gemeinderat der Stadt Stühlingen hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan

„Pfaffenholzstraße 26“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften

1. Baugesetzbuches in der letztgültigen Fassung -- BauGB;
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der letztgültigen Fassung -- BauNVO;
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) in der letztgültigen Fassung -- PlanZV;
4. Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) in der letztgültigen Fassung -- BNatschG;
5. Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der letztgültigen Fassung -- LBO;
6. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der letztgültigen Fassung -- GemO BW.

und aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg

in öffentlicher Sitzung am **25.07.2022** als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom 22.04.2022 (Blatt 3) maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung. Betroffen ist ausschließlich das Grundstück Flst. Nr. 12 mit einer Größe von 2.300,00 m².

§ 2

Bestandteile der Satzung

(1) Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes besteht aus:

1. Lageplan – zeichnerische Festsetzungen vom (22.04.2022 (Blatt 3)
2. Bebauungsvorschriften (textliche Festsetzungen Ziff. III/ A)
3. Vorhaben- und Erschließungsplan vom 22.04.2022 vom Büro Biechele (Anlage 1)

(2) Die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften besteht aus:

1. Gemeinsamer zeichnerischer Teil/zeichnerische Festsetzungen (Blatt 3) vom 22.04.2022
2. Örtliche Bauvorschriften (textliche Festsetzungen Ziff. III/ B)
3. Vorhaben- und Erschließungsplan vom 22.04.2022 vom Büro Biechele sowie Darstellungen zum Bauantrag mit Lageplan, Grundrisse, Ansichten und Schnitte, erstellt vom Büro Gut, Hüfingen, vom 04.04.2022 (Anlage 1)

(3) Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise:

gemäß Ziff. III/C

(4) Beigefügt sind:

1. Übersichtslageplan M 1: 1.000, Blatt 1
2. Flächennutzungsplan vom 13.05.1986 (Auszug), Blatt 2
3. zeichnerische Festsetzungen Lageplan M 1: 500, Blatt 3
4. Begründung zum Bebauungsplan vom 22.04.2022 vom Büro Biechele sowie Darstellungen zum Bauantrag mit Lageplan, Grundrisse, Ansichten und Schnitte, erstellt vom Büro Gut, Hüfingen, vom 04.04.2022 (Anlage 1)
5. Umweltbericht vom 22.04.2022 (Anlage 2)
6. Pflanzliste (Anlage 3)

§ 3

Verstöße

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

**§ 4
Inkrafttreten**

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stühlingen, den 26.07.2022



Bürger
Bürgermeister

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans sowie die textlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates der Stadt Stühlingen übereinstimmen.

Stühlingen, den 26.07.2022



Bürger
Bürgermeister

In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am 03.08.2022

Stühlingen, den 04.08.2022



Bürger
Bürgermeister

III. Bebauungsvorschriften

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Pfaffenholzstraße 26“
in Stühlingen-Grimmelshofen im Bereich des Grundstückes Flst. Nr. 12,
Gemarkung Grimmelshofen.

In Ergänzung der Planzeichnung (Blatt 3) werden nachfolgende
Bauvorschriften getroffen:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

B. Örtliche Bauvorschriften

C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 4 BauNVO

1.1) Der räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplan
wird als **Allgemeines Wohngebiet (WA)** gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

1.2) Gemäß § 1 (6) BauNVO i.V.m. § 4 BauNVO sind Tankstellen, Anlagen für
Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie der
Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften auch als
Ausnahmen nicht zulässig. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe können als
Ausnahme zugelassen werden.

1.3) Private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sind außerhalb der
Baugrenzen anzulegen:

- zur landschaftlichen Einbindung und zur Gebietsgliederung,
- mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und
Landschaft.

2. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 19 BauNVO

2.1) Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch die Eintragung
der überbaubaren Fläche im Plan (Blatt 3) und der Zahl der Vollgeschosse mit
maximal III (drei) als Höchstgrenze.

2.2) Die maximale Höhe der Gebäude wird gemäß Darstellung im zeichnerischen
Teil durch die zulässige Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) festgelegt. Die Angaben
erfolgen in Meter über dem vorhandenen Gelände talseits. Gemessen wird im Mittel
der beiden talseitigen Gebäudeeckpunkte.

2.3) Gemäß Planeintrag wird die zulässige Anzahl der Wohneinheiten (WE) auf maximal drei WE pro Wohngebäude festgesetzt.

3. Stellung der Gebäude/Bauweise

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3.1) Es wird offene Bauweise (o) festgesetzt. Zulässig ist ausschließlich ein Einzelhaus.

3.2) Die Stellung des Gebäudes erfolgt gemäß Planeintrag (Plan Blatt 3).

4. Abstandsflächen

gem. § 9 (1) Nr. 2a BauGB

Der festgesetzte Mindestabstand zum Bestandsgebäude Haus-Nr. 24 erfolgt gemäß Planeintrag (Plan Blatt 3).

5. Überbaubare Grundstücksflächen

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 (3) BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß Planeintrag (Plan Blatt 3) bestimmt. Nebenanlagen von geringer Größe (z.B. Aufzüge) dürfen durch Anbau an das Hauptgebäude auch geringfügig über die Baugrenze hinausragen.

6. Abmessungen/Größe

gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB i.V. mit § 16 BauNVO

Die Festsetzung des Maßes für die Größe, Breite und Tiefe des Baugrundstücks erfolgt durch Planeintrag (Plan Blatt 3).

7. Aufschüttungen, Abgrabungen

gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB

7.1) Soweit erforderlich sind im Bereich der Erweiterung der überbaubaren Fläche (Blatt 3) Geländeänderungen bis 3,00 m durch-Abtrag an der Bergseite-zulässig. Aufgrund der Hanglage kann die Ausführung zu bautechnischen Erschwernissen führen.

Dabei sind die natürlichen Geländebeziehungen und die Höhenlagen des Nachbargrundstücks zu berücksichtigen und möglichst anzugleichen. Der Eingriff ist so gering wie möglich zu halten. Die Geländebeziehungen zur Straße oder zu den Nachbargrundstücken dürfen dadurch nicht beeinträchtigt werden.

7.2) Soweit erforderlich wird im Bereich der Eingriffe in das Hanggefüge zur Vermeidung von Hangrutschungen eine objektbezogene geologische Baugrunduntersuchung (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Baugrubensicherung) durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Die Umsetzung ist bauseits zu veranlassen. Eine Ausfertigung ist der Stadt mit dem Bauantrag vorzulegen.

7.3) Die Höhen- und Geländeverhältnisse sind im Bauantrag im Schnitt und in den Ansichten mit Anschluss der Nachbargrundstücke nachzuweisen.

8. Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

8.1) Im Bereich der Freiflächen um das Baufenster sind mindestens drei Obstbäumen (Pflanzqualität Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm) zu pflanzen. Diese sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Ersatz-Obstbaumpflanzungen gleicher Güte zu ersetzen. Freiwillige weitere Pflanzungen von Obst-, Nuss- oder anderen fruchttragenden einheimischen Bäumen und Sträuchern sind möglich.

8.2) Es sind einheimische und standortgerechte Arten gemäß der Anlage zu verwenden.

8.3) Die Standorte sind gemäß Planeintrag (Plan Blatt 3) festgelegt.

9. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

9.1) Aus artenschutzrechtlichen Gründen dürfen Eingriffe in das Planungsgebiet nur zu bestimmten Zeiten erfolgen. Die in den Plänen dargestellten Mindestabstände sind unbedingt einzuhalten und dürfen auch nicht während der Bauzeit oder danach in Anspruch genommen werden.

9.2) Die Artenschutzmaßnahmen der „Umweltbelange mit artenschutzrechtlicher Einschätzung“ des Büros „ProEco Wehr“ vom 19.01.2022 und dem Umweltbericht vom 22.04.2022 werden als Festsetzungen übernommen.

9.3) Während der Bauphase sind weitere artenschutzrechtliche Maßnahmen zu beachten (siehe auch Hinweise unter Punkt C, Ziff. 4).

9.4) Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen einzuhalten:

- a) Zum Schutz der im Gutachten S. 5 aufgeführten Vogelarten vor Kollisionen wird im Falle des Einbaus großer Glasflächen auf die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen im Glas und Licht“ (2012) der Schweizerischen

Vogelwarte Sempach hingewiesen und die Beachtung für das Vermeiden artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für erforderlich erachtet.

- b) Für den Fledermausschutz dürfen keine Nacharbeiten durchgeführt werden; für eine Beleuchtung der Zuwegung ist fledermausfreundliche Beleuchtung zu verwenden.
- c) Um Konflikte mit geschützten Reptilien (Eidechsen) zu vermeiden, muss der Eingriffsbereich vor Baubeginn vergrämt, ein Reptilienschutzzaun entlang des Waldes aufgestellt und während der gesamten Bauphase eine Rückwanderung der Eidechsen ins Baufeld verhindert werden.
- d) Zur Vermeidung von Lichtsmog bzw. Lichtverschmutzung ist insektenfreundliche Beleuchtung zu verwenden.

10. Zulässigkeit von Vorhaben

gem. § 12 Abs. 3a BauGB

Im Rahmen der baulichen Nutzung des festgesetzten WA sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Stühlingen, den 26.07.2022

(Siegel)



Burger
Bürgermeister

B. Örtliche Bauvorschriften

1. Gebäude/Dachform-Dachneigung-Material

gem. § 74 (1) Nr. 1 LBO

1.1) Die Festsetzung der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen erfolgt durch Planeintrag im Vorhaben- und Erschließungsplan vom 04.11.2021 vom Büro Biechele sowie Darstellungen zum Bauantrag mit Lageplan, Grundrisse, Ansichten und Schnitte, erstellt vom Büro Gut, Hüfingen, vom 15.09.2021 (Anlage 1).

1.2) Aufgrund der Gefahr von Schwermetalleintragungen in das Grund- und Oberflächenwasser sind unbeschichtete Metallplatten aus den Materialien Kupferblech, verzinktes Blech oder Titanzinkblech für Fassaden oder Überdachungen nicht zulässig.

2. Gebäudehöhe

gem. § 74 (1) Nr. 1 LBO

Es gilt die unter A. 2.2) festgelegte Regelung.

Hinweis: Bei Bauanträgen für Einzelbauvorhaben ist der vorhandene und künftige Geländeverlauf in den Schnitten darzustellen.

3. Oberflächengestaltung der Gebäude

gem. § 74 (1) Nr. 1 LBO

3.1) Glänzende und stark reflektierende Materialien (z.B. polierte Bleche, etc.) sind zur Oberflächengestaltung der Gebäude nicht zugelassen, ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie.

3.2) Großflächige Glasfassaden sind in das Gebäude zu integrieren. Grelle Farben oder Neonfarben sind unzulässig.

3.3) Im Übrigen ist das Gebäude in Gestaltung, Material und Farbe auf die Umgebungsbebauung abzustimmen und soll sich entsprechend einfügen. Dies soll im Bauantrag erläutert werden.

4. Stützmauern

gem. § 74 (1) Nr. 1 und Nr. 3 LBO

4.1) Die Errichtung von notwendigen Stützmauern ist bergseitig bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Der Standsicherheitsnachweis ist in Abhängigkeit des geologischen Gutachtens nachzuweisen.

4.2) Größere Höhenunterschiede bis zu 3,00 m maximal bezogen auf die EFH sind durch Abböschungen auf dem eigenen Grundstück oder durch Stützmauern auszugleichen. Größere Höhenunterschiede können durch Abtreppungen überwunden werden. Die ebenen Flächen zwischen den Böschungsterrassen müssen eine Breite von mind. 1,50 m aufweisen und sind zu begrünen. Stützmauern sind senkrecht herzustellen, zu begrünen, in Naturstein oder mit Natursteinverblendung auszuführen. Der horizontale Abstand zwischen zwei Mauersprüngen muss mindestens 1,50 m betragen. Die Stützmauern und deren Gründung sowie Böschungen sind im Bauantrag darzustellen.

5. Anforderungen an die Gestaltung der unbebauten Flächen

gem. § 74 (1) Nr. 3 LBO

5.1) Unbebaute Freiflächen sind nach der Erstellung der Gebäude und Anlagen als Pflanzflächen oder Rasenflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzungen haben sich an der Pflanzliste (Anlage 3) zu orientieren.

5.2) Befestigte Terrassenflächen/ Freisitzflächen sind im Bauantrag darzustellen. Sie sind an die bestehende Bebauung anzugleichen.

5.3) Neupflanzung von drei Obstbäumen (Pflanzqualität Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm) auf den verbleibenden Freiflächen. Diese sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Ersatz-Obstbaumpflanzungen gleicher Güte zu ersetzen. Freiwillige weitere Pflanzungen von Obst-, Nuss- oder anderen fruchttragenden einheimischen Bäumen und Sträuchern gemäß 5.1) sind möglich.

5.4) Standorte für Abfallbehälter müssen, sofern sie sich nicht im Gebäude befinden, eingehaust werden oder müssen durch Heckenpflanzungen gegenüber dem Straßenraum abgeschirmt werden. Der Sammelstandort für die Abfallbehälter befindet sich vor dem Haus Nr. 24 (siehe Planeintrag).
(siehe auch Hinweise unter Punkt C, Ziff. 2)

6. Stellplätze und Garagen/Carports

gem. § 74 (2) LBO

6.1) Die Stellplatzverpflichtung für jede Wohnung wird auf zwei Stellplätze erhöht.

6.2) Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem privaten Grundstück zu errichten und auch außerhalb der überbaubaren Flächen an der West- und Südseite des Baufensters zulässig.

6.3) Garagen (auch Carports) sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

7. Abwasser / Ableitung von Regenwasser

gem. § 74 (3) Nr. 2 LBO

7.1) Die anfallenden Abwässer (häusliches Abwasser und Niederschlagswasser) sind an die öffentliche Kanalisation (Mischsystem) anzuschließen. Es ist aber im Bauantragsverfahren zu prüfen, ob nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswässer dezentral durch Versickerung beseitigt werden können.
(siehe auch Hinweise unter Punkt C, Ziff. 2).

7.2) Für die Dachabflüsse 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 maximal 0,5 Liter/Sekunde an eine Überlaufleitung abgegeben wird. Dies ist im Bauantragsverfahren entsprechend zu berechnen und darzustellen.

7.3) Hof-, Verkehrs- und Stellplatzflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung herzustellen (siehe auch Hinweise unter Punkt C, Ziff. 2).

8. Waldabstand gem. § 4 (3) LBO

8.1) Unterschreitet die Festsetzung einer Baugrenze den bauordnungsrechtlich vorgesehenen Waldabstand von 30 m, so sind Maßnahmen der Gefahrenabwehr durch den Vorhabenträger dauerhaft sicherzustellen. Der gesetzliche Waldabstand ist einzuhalten.

8.2) Die erforderlichen Abstandsflächen gemäß Planeintrag (Plan Blatt 3) sind entsprechend dem Umweltbericht vom 22.04.2022 herzustellen und auf Dauer zu erhalten (siehe auch Hinweise unter Punkt C, Ziff. 2).

Stühlingen, den 26.07.2022

(Siegel)



Burger
Bürgermeister

C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise gem. § 9 (4) und (6) BauGB

1. Hinweise zur Planvorlage

Mit dem Bauantrag sind folgende Unterlagen zusätzlich vorzulegen:

1.1) Querschnitt des Gebäudes mit natürlicher (vorhandener) und geplanter Geländelinie und den geplanten bzw. vorhandenen Straßenhöhen. Die Schnitte sind jeweils entlang den mit der Geländeneigung gleichlaufenden Umfassungswänden darzustellen. Erforderliche Abgrabungen und Auffüllungen sind durch Geländeschnitte darzustellen.

1.2) Die Genehmigungsbehörde kann weitere, zur Beurteilung des Bauvorhabens notwendige Unterlagen verlangen (z.B. Lichtbilder, Modelle, Stangengerüste im Gelände, etc.).

2. Erschließung

Soweit erforderlich sind die geplanten Erschließungsmaßnahmen mit den Trägern der Ver- und Entsorgungsanlagen, EVU sowie Telekommunikationsfirmen möglichst frühzeitig abzustimmen.

ergänzender Hinweis Fachbereich Abwasser:

Grundsätzlich bestehen gegen das Bauvorhaben in der Pfaffenholzstraße 26 in Grimmelshofen aus abwassertechnischer Sicht keine Bedenken. Der Punkt 7 der örtlichen Bauvorschriften, mit der dezentralen Versickerung bzw. Retention wird von uns begrüßt.

Wir bitten jedoch darum, im Falle einer nachweislich nicht möglichen Versickerung, eine gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers in einen Vorfluter zu prüfen, da die Einleitung in ein Mischsystem ökologisch nicht sinnvoll wäre.

Weiterhin bitten wir die örtlichen Bauvorschriften mit offenporiger Bauweise für Hof- und Verkehrsflächen zu ergänzen, damit Niederschlagswasser an Ort und Stelle versickern kann.

ergänzender Hinweis Fachbereich Abfallwirtschaft:

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht unter Einhaltung von folgenden Bedingungen keine Bedenken:

- a) Bei Straßen mit Gegenverkehr, die von einem Müllfahrzeug befahren werden sollen, ist mindestens eine Straßenbreite von 5,50 m einzuhalten. Da Müllfahrzeuge entsprechend der DGUV Vorschrift 43 nicht rückwärtsfahren dürfen, muss bei Sackgassen für das Müllfahrzeug ein Wendepunkt mit mindestens 22 m Durchmesser oder ein Wendehammer (mind. 22 x 13 m zuzüglich der erforderlichen je 0,5 m Breite für Fahrzeugüberhänge) für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug eingerichtet werden, zweiachsige Müllfahrzeuge werden im Landkreis Waldshut nicht eingesetzt.
- b) Ansonsten kann das Müllfahrzeug nicht in die Sackgasse bzw. Straße fahren und die Müllbehälter müssen von den Abfallerzeugern an einer anderen gut befahrbaren Stelle bereitgestellt werden. Dies muss im Bebauungsplan entsprechend aufgeführt werden.

ergänzender Hinweis Fachbereich Forst:

Der geplante Neubau eines EFH auf dem Flurstück 12 erfüllt nach Lageplan vom 04.11.2021 nicht die gesetzlichen Anforderungen an den Waldabstand nach § 4 LBO Abs. 3.

- a) Unter Berücksichtigung der Topographie und Wüchsigkeit der Bäume ist auf die Einhaltung des Waldabstandes von 30 m zu achten.
- b) Eine Sicherstellung der Gefahrenvermeidung kann nur durch einen niedrigeren Baumbestand oder erhöhten Abstand in der Planung gewährleistet werden. Für eine dauerhafte Sicherung eines niedrigen Waldrandes wäre eine Vereinbarung mit den angrenzenden Eigentümern in Form einer Baulast denkbar.

3. Bodenschutz

gem. § 4 (2) BschG

Um die Entstehung schädlicher Bodenveränderungen durch den Umgang mit dem im Zuge der Baumaßnahmen anfallenden Bodenmaterial zu vermeiden, ist deshalb folgendes zu beachten:

- 3.1) Der anfallende Erdaushub ist im Rahmen der Baumaßnahmen auf dem Baugrundstück so weit wie möglich wieder zu verwenden (Massenausgleich).
- 3.2) Muss bei den Baumaßnahmen anfallender Erdaushub vom Baugrundstück abgefahren werden und bestehen für diesen Erdaushub keine Hinweise auf anthropogene Belastungen, ist dies ohne vorherige Untersuchung des Bodens zulässig, wenn der Erdaushub auf die Erdaushubdeponie (DK0) des Landkreises Waldshut in Bonndorf-Münchingen oder eine andere zugelassene Deponie verbracht wird.

- 3.3) Muss bei den Baumaßnahmen anfallender Erdaushub vom Baugrundstück abgefahren und nicht auf eine geeignete Erdaushubdeponie (DK0) verbracht werden, sind die Verwertungs- bzw. die Entsorgungsmöglichkeiten durch repräsentative Bodenuntersuchungen (z.B. im Zuge eines Baugrundgutachtens) vorab zu klären.
- 3.4) Belastete Böden sind geordnet zu entsorgen.

Hinweis:

Das Planungsgebiet liegt in der Geologie des Mittleren Muschelkalks. Aktuelle Bodenuntersuchungen haben gezeigt, dass in den Böden des Mittleren Muschelkalks geogen bedingt erhöhte Arsen- und Schwermetallgehalte auftreten können, die eine uneingeschränkte Verwertung des bei den Baumaßnahmen anfallenden Erdaushubes nicht zulassen. Wir empfehlen deshalb, im weiteren Verfahren die konkrete Belastungssituation im Planungsgebiet durch geeignete repräsentative Bodenuntersuchungen zu ermitteln.

ergänzender Hinweis Fachbereich Bodenschutz:

Im Planungsgebiet können geogen bedingt auch erhöhte Arsen- und Schwermetallgehalte in den Böden auftreten, die über den jeweiligen Prüfwerten der Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung für Wohngebiete liegen und damit die Nutzung von Planungsgebieten einschränken können. Auch deshalb wird unsererseits empfohlen, im weiteren Verfahren die konkrete Belastungssituation im Planungsgebiet durch geeignete repräsentative Bodenuntersuchungen zu ermitteln.

ergänzender Hinweis Fachbereich Gesundheitsschutz:

Sollten diese Bereiche später nutzerabhängig von möglichen Bodenbelastungen (Muschelkalk: geogene Bodenbelastungen wie Arsen, Schwermetalle usw.) betroffen sein, so ist es sinnvoll, dass dies in der Außendarstellung kommuniziert wird. Dies ist ein wesentlicher Punkt, da später dem Bauherrn (oder auch der Stadt/Gemeinde) nicht zwingend alle individuellen Risiken oder nicht vorhersehbaren und möglichen künftigen, kommenden Faktoren bekannt sind um die Möglichkeit des individuellen Selbstschutzes dann rechtzeitig wahrnehmen zu können.

4. Artenschutz

- 4.1) Eine Rodung von Bäumen und Sträuchern ist im Hinblick auf die Fledermäuse und Vögel nur in der Zeit von Ende Oktober bis Ende Februar zulässig.
- 4.2) Bei neuen Beleuchtungsanlagen der Wohngebäude ist auf die Anbringung einer insektenfreundlichen Beleuchtung zu achten, ein flächiges Anstrahlen von Fassaden ist nicht zulässig.
- 4.3) Es wird vorgeschlagen, insgesamt 4 Vogelnistkästen und 2 Fledermausquartiere an den neu geplanten Hausfassaden bzw. an Gehölzen anzubringen.

ergänzender Hinweis Fachbereich Naturschutz:

Die Vorschriften für den Natura-2000-Gebietsschutz (FFH- und Vogelgebietsschutz) und Artenschutz sind zu beachten.

Es wird die Möglichkeit des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für gesetzlich geschützte Fledermaus- und Vogelarten und Reptilien gesehen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgesehen:

- Zum Schutz der im Gutachten S. 5 aufgeführten Vogelarten vor Kollisionen wird im Falle des Einbaus großer Glasflächen auf die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen im Glas und Licht“ (2012) der Schweizerischen Vogelwarte Sempach hingewiesen und die Beachtung für das Vermeiden artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für erforderlich erachtet.
- Für den Fledermausschutz dürfen keine Nachtarbeiten durchgeführt werden; für eine Beleuchtung der Zuwegung ist fledermausfreundliche Beleuchtung zu verwenden.
- Um Konflikte mit geschützten Reptilien (Eidechsen) zu vermeiden, muss der Eingriffsbereich vor Baubeginn vergrämt, ein Reptilienschutzzaun entlang des Waldes aufgestellt und während der gesamten Bauphase eine Rückwanderung der Eidechsen ins Baufeld verhindert werden.
- Zur Vermeidung von Lichtsmog bzw. Lichtverschmutzung ist insektenfreundliche Beleuchtung zu verwenden.

→ siehe auch Bebauungsvorschriften Ziff. III/A, Nr. 9.4 (a-d)

Der Bebauungsplan-Entwurf enthält in den örtlichen Bauvorschriften folgende Regelungen:

- Anlegung und dauerhafte Unterhaltung der unbebauten Freiflächen als Pflanz- und Rasenflächen nach Erstellung von Gebäuden und Anlagen (Pflanzung entspr. Pflanzliste)
- Neupflanzung von drei Obstbäumen und dauerhafte Pflege und Erhaltung (Einzelheiten vgl. örtl. Bebauungsvorschriften (5.3))

In der Umweltbeschreibung und artenschutzrechtlichen Prüfung sind alle für die naturschutzfachliche Beurteilung erforderlichen Untersuchungsergebnisse umfassend und ausreichend dargestellt. Der zuständige Naturschutzbeauftragte hat die Richtigkeit der daraus gezogenen Schlussfolgerungen nach Überprüfung bestätigt und noch einmal darauf hingewiesen, dass mit Blick auf die entsprechenden FFH- und Vogelschutzvorschriften die in den Plänen dargestellten Mindestabstände unbedingt eingehalten werden müssen und auch nicht während der Bauzeit und danach in Anspruch genommen werden dürfen.

Die Planung besitzt keine Relevanz für geschützte Arten (Reptilien, Vögel, Fledermäuse), sofern noch die in der gutachterlichen Einschätzung vom 19.01.2022 genannten Artenschutzmaßnahmen als Festsetzungen in die vorgesehene Satzung aufgenommen werden.

5. Umweltbelange

Eine erforderliche Umweltprüfung wird durchgeführt und die umweltrelevanten Belange in einem Umweltbericht dargelegt.

6. weitere Schutzgüter

Der Vollständigkeit halber werden anschliessend die im Regelfall zu beachtenden Schutzgüter kurz angesprochen:

Schutzgut Menschen: Durch die Bebauungsplanung nicht betroffen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere: Durch die Bebauungsplanung geringfügig betroffen (siehe gesonderte Ausführungen).

Schutzgut Boden: Durch die Bebauungsplanung geringfügig betroffen (siehe gesonderte Ausführungen).

Schutzgut Wasser: Durch die Bebauungsplanung nicht betroffen. Offene Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Es liegt ebenfalls nicht innerhalb eines Gewässerschutzgebietes bzw. Gewässerrandstreifens.

Schutzgut Klima: Durch die vorhandene Bebauung sind Änderungen der klimatischen Auswirkungen nicht zu erwarten. Aufgrund evtl. erforderlicher Abstandsflächen durch die Bebauungsplanung sind ggf. Waldumwandlungen notwendig und dadurch das Klima geringfügig betroffen (siehe gesonderte Ausführungen).

Schutzgut Stadtbild/Erholung: Aufgrund der vorhandenen Umgebungsbebauung und der Lage des Plangebietes am Ortsrand sind Auswirkungen auf das Stadtbild und die Erholungsfunktion nicht zu erwarten.

Kulturgut/Denkmalschutz/Kleindenkmale: Es sind aufgrund der vorhandenen Bebauung keine Funde zu erwarten.

Fazit:

Durch die vorliegende Überplanung sind keine weiteren nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Durch diesen Vorhaben- und Erschließungsplan ist nur ein einzelnes Grundstück betroffen, dadurch wird der Wesensgehalt der Umgebungsbebauung nicht berührt.

Er begründet damit keine neuen oder zusätzlichen UVP-pflichtigen Vorhaben. Es bestehen aufgrund der Lage des Plangebietes keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten.

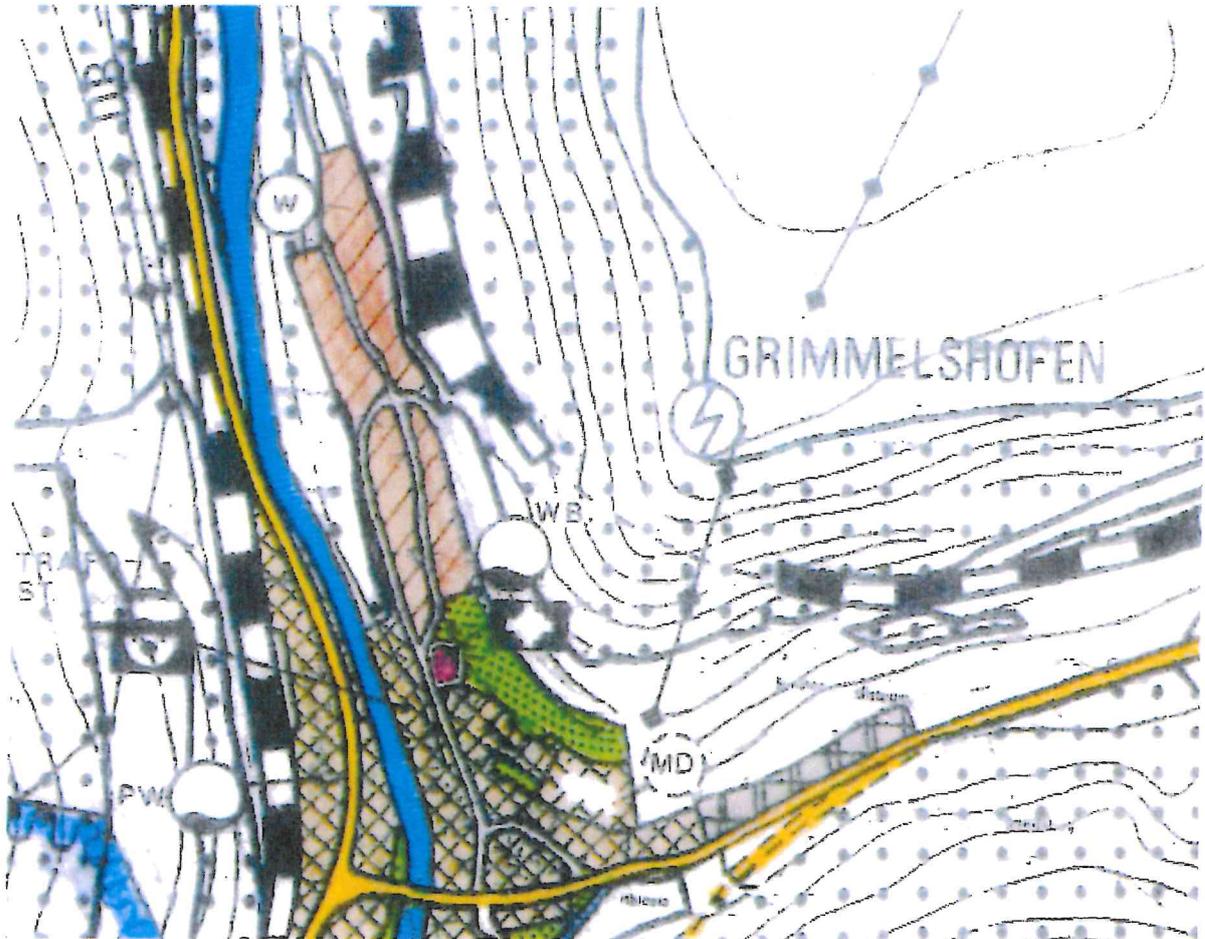
Aufgestellt: Stadt Stühlingen, 26.04.2022

IV. Planteil

1. Übersichtslageplan M 1: 1.000,
Blatt 1
2. Flächennutzungsplan vom 13.05.1986 – Auszug,
Blatt 2
3. zeichnerische Festsetzungen Lageplan M 1: 500,
Blatt 3

Blatt 2

Auszug Flächennutzungsplan vom 13.05.1986



V. ANLAGEN

1. Begründung zum Bebauungsplan vom 22.04.2022 vom Büro Biechele sowie Darstellungen zum Bauantrag mit Lageplan, Grundrisse, Ansichten und Schnitte, erstellt vom Büro Gut, Hüfingen, vom 04.04.2022
(Anlage 1)
2. -Umweltbericht des Büros „ProEco Wehr“ vom 22.04.2022
(Anlage 2)
3. -Pflanzliste
(Anlage 3)

Anlage 1

Begründung zum Bebauungsplan vom 22.04.2022 vom Büro BIC-Biechele

und

Darstellungen zum Bauantrag mit Lageplan, Grundrisse, Ansichten und Schnitte, erstellt vom Büro Gut, Hüfingen, vom 04.04.2022

biechele infra consult

Beratender Ingenieur
Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und Tiefbau



STADT STÜHLINGEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Pfaffenholzstraße 26“

Inhaltsübersicht

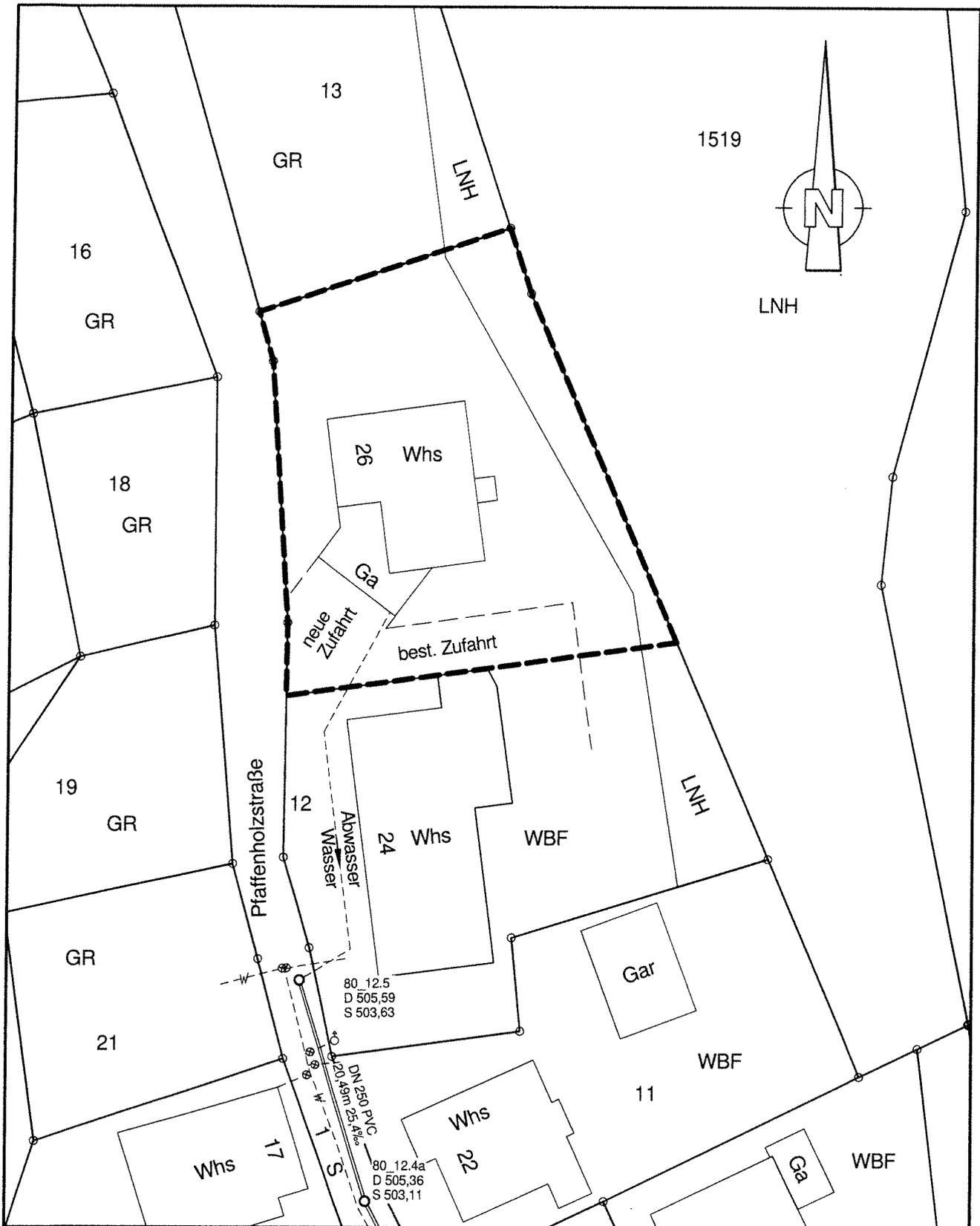
Titel/Plan	Maßstab
1. VERFAHRENSÜBERSICHT UND AUSFERTIGUNG	
2. LAGEPLAN GELTUNGSBEREICH	1:500
3. PROJEKTBE SCHREIBUNG UND BEGRÜNDUNG	
4. ZEICHNERISCHER TEIL	
- Lageplan	1:500
- Ergänzung Luftbild	1:500
5. VORHABEN UND ERSCHLIEßUNGSPLAN	
- Grundriss UG	1:100
- Grundriss EG	1:100
- Grundriss OG	1:100
- Schnitt A-A	1:100
- Ansichten 1	1:100
- Ansichten 2	1:100
- Entwässerung Grundriss UG	1:100
- Entwässerung Schnitt A-A	1:100
6. UMWELTBERICHT MIT ARTENSCHUTZRECHTLICHER EINSCHÄTZUNG	
- Bericht	
- Plan: Bestand, Konflikt und Maßnahmen	1:500

Stadt Stühlingen

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Pfaffenhofstraße 26“

VERFAHENSÜBERSICHT UND AUSFERTIGUNG

Planfertigung: Freiburg, den 22.04.2022	biechele infra consult – Beratender Ingenieur Sasbacher Straße 7 79111 Freiburg, T: 0761/89648-30 info@biechele-infra.de
Aufstellungsbeschluss	am 20.12.2021 veröffentlicht am: 02.02.2022
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem § 3 (1) BauGB Beschluss am 20.12.2021 öffentl. Bekanntmachung am 02.02.2022 Durchführung vom 10.02.2022 bis 18.03.2022 einschl.	
Beteiligung Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem § 4 (1) BauGB Beschluss am 20.12.2021 Benachrichtigung am 02.02.2022 Durchführung vom 10.02.2022 bis 18.03.2022 einschl.	
Öffentliche Auslegung gem § 3 (2) BauGB Beschluss am öffentl. Bekanntmachung am Durchführung vom bis einschl.	
Beteiligung Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem § 4 (2) BauGB Beschluss am öffentl. Bekanntmachung am Durchführung vom bis einschl.	
Beschluss über Anregungen	am
Satzungsbeschluss	am
Ausfertigung Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die Örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates der Stadt Stühlingen übereinstimmen. Stühlingen, den (Joachim Burger, Bürgermeister)	
Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung Stühlingen, den (Joachim Burger, Bürgermeister)	
Vermerke:	



Stadt Stühlingen

Ortsteil:
Grimmelshofen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan:
„Pfaffenholzstraße 26“

Lageplan Geltungsbereich

Datum: 04.11.2021

Maßstab: 1:500

Projektbeschreibung und Begründung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Pfaffenholzstraße 26“

Inhaltsübersicht

Titel	Seite
1. Räumliche und strukturelle Situation	3
2. Planungsrechtliche Situation	3
3. Projektbeschreibung	3
4. Ziele und Zwecke der Bauleitplanung	4
5. Auswirkung der Planung	4

1. Räumliche und strukturelle Situation

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Pfaffenholzstraße 26“ befindet sich im Ortsteil Grimmelshofen am heutigen Ende der Pfaffenholzstraße. Der Geltungsbereich umfasst den nördlichen Teil des Flurstücks Nr. 12, Gemarkung Grimmelshofen. Dabei verläuft die südliche Grenze des Geltungsbereiches in der Flucht der nördlichen Hauskante des vorhandenen Wohngebäudes Pfaffenholzstraße 24.

Das Vorhabengebiet weist eine Gesamtgröße von ca. 1.139 m² auf. Die Erschließung erfolgt über den bereits bebauten südlichen Teil des Flurstücks Nr. 12, welcher sich außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet. Dies gilt sowohl für die Zufahrt zum Grundstück, als auch für die Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen. Da sich das gesamte Flurstück Nr. 12 im Besitz eines Eigentümers befindet, ist die dingliche Sicherung von Rechten nicht erforderlich.

Bei dem Vorhabengebiet handelt es sich um Flächen mit Haus- bzw. Nutzgarten und Grünflächen des bestehenden Wohngebäudes Haus Nr. 24. Im Süden grenzt an das Vorhabengebiet die bestehende Wohnbebauung des Gebäudes Nr. 24, im Osten städtischer Nutzwald, im Norden Wald- und Grünflächen sowie im Westen ein Wirtschaftsweg (noch Straßengrundstück Pfaffenholzstraße). Das Gelände steigt innerhalb des Plangebietes von der Pfaffenholzstraße in Richtung Osten um bis zu ca. 7 m an.

2. Planungsrechtliche Situation

Nach Mitteilung des Landratsamtes Waldshut vom 23.10.2020 bildet das bestehende Wohnhaus Pfaffenholzstraße 24 mit seiner nördlichen Hauswand die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich. Im noch rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Stühlingen von 1987 ist das gesamte Flurstück Nr. 12 als Wohnbaufläche dargestellt, sodass das Vorhabengebiet als Wohnbaufläche aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Weitere Vorgaben aus der Bauleitplanung bestehen nicht.

3. Projektbeschreibung

Die Familie Gisy ist Eigentümer des gesamten Flurstückes Nr. 12 und somit auch der innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegenden Flächen. Die Familie Gisy beabsichtigt die Realisierung eines Wohnhauses mit 3 Wohneinheiten.

Das neu geplante Wohnhaus Nr. 26 liegt östlich und westlich in der Flucht der Außenwände des bestehenden Gebäudes Nr. 24 (Festsetzung als Baugrenzen).

Dabei befinden sich im Untergeschoss ein Appartement und Nutzräume sowie eine Doppelgarage. Erd- und Obergeschoss sind zum Wohnen vorgesehen. Diese beiden Geschosse weisen eine um einen großen Teil der Garagenfläche reduzierte Grundfläche auf.

Die Architektenpläne des Wohnhauses bilden den Vorhaben- und Erschließungsplan. Diese Pläne sind Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und liegen daher unter Kapitel 5 diesen Unterlagen bei.

4. Ziele und Zwecke der Bauleitplanung

Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Vorhabengebiet bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Der südliche Teil des Flurstückes Nr. 12 wird bereits als Wohnbaufläche genutzt. Das Grundstück ist groß genug, um den Neubau eines weiteren Wohnhauses nördlich des bestehenden Wohnhauses zu ermöglichen. Die geplante Wohnbebauung führt damit zu einer Ergänzung des vorhandenen Siedlungsraumes.

Das neu geplante Wohnhaus im Vorhabengebiet dient der Eigennutzung der Familie Gisy und bleibt daher im Familienbesitz. Dabei dient es überwiegend der jungen Familie Gisy, welche das Haus bewohnen wird. Somit dient der vorhabenbezogene Bebauungsplan auch der Schaffung von Wohnraum zur Erhaltung der Bevölkerungszahlen im ländlichen Raum und gegen weitere Abwanderung.

In den beiliegenden Unterlagen des Kapitels 5 sind Lage und Grundriss des vorgesehenen Bauvorhabens als Baugrenzen definiert und damit zwingend vorgegeben. Das weitere Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus dem beiliegenden Vorhaben- und Erschließungsplan (Architektenpläne). Die Art der baulichen Nutzung im Vorhabengebiet entspricht dem eines allgemeinen Wohngebietes (WA). Es sind maximal 3 Wohneinheiten vorgesehen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes grenzt im Westen an die dort als Wirtschaftsweg vorhandene Pfaffenholzstraße an. Da die Pfaffenholzstraße jedoch nur bis zur Zufahrt zum Wohnhaus Nr. 24 ausgebaut ist, erfolgt die künftige verkehrliche Erschließung des Vorhabengebietes (mit dem neuen Wohngebäude Pfaffenholzstraße 26) über diese bestehende Zufahrt. Die Zufahrtssituation ist in den beiliegenden Planunterlagen dargestellt.

Die Entsorgung des Schmutz- und Regenwassers aus dem Plangebiet erfolgt über den vorhandenen Anschluss des angrenzenden Wohnhauses Nr. 24 in den bestehenden Mischwasserkanal der Stadt Stühlingen in der Pfaffenholzstraße. Die Versorgung mit Trinkwasser, Strom und anderen Medien erfolgt analog dazu ebenfalls über bestehende Anschlüsse auf dem südlichen Grundstücksteil. Die Müllentsorgung erfolgt durch Bereitstellung der Mülltonnen für das bestehende Wohnhaus Nr. 24 und für das neue Wohngebäude Nr. 26 am vorhandenen, privaten Müllsammelplatz des Hauses Nr. 24 außerhalb des Geltungsbereiches dieses Plangebietes (Eintrag nur zur Information im zeichnerischen Teil).

5. Auswirkung der Planung

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 24.06.2004 hat der Gesetzgeber eine generelle Pflicht zur Umweltprüfung für alle Bauleitplanverfahren eingeführt. Dementsprechend werden die umweltrelevanten Belange im vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren in einem Umweltbericht dargelegt.

Dieser liegt unter Kapitel 6 dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan bei und enthält als Festsetzungen die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Die wesentlichen Maßnahmen sind Baumpflanzungen (3 großkronige Obstbäume) und die Anlage von Reptilienhabitaten am Waldrand. Ergänzend sind außerdem Vogelnistkästen und Fledermauskästen anzubringen.

Es ist vorgesehen, den im Osten angrenzenden Wald künftig einer Niedrigbewirtschaftung zuzuführen. Dies erfolgt im Hinblick auf ökologische Aufwertung und als Maßnahme zur Reduzierung des Waldabstandes. Weitere Festlegungen sind im Durchführungsvertrag geregelt. Niedrigbewirtschaftung und Waldabstand sind im zeichnerischen Teil sowie im zeichnerischen Teil – Ergänzung Luftbild eingetragen und vermasst.

Freiburg, den 22.04.2022

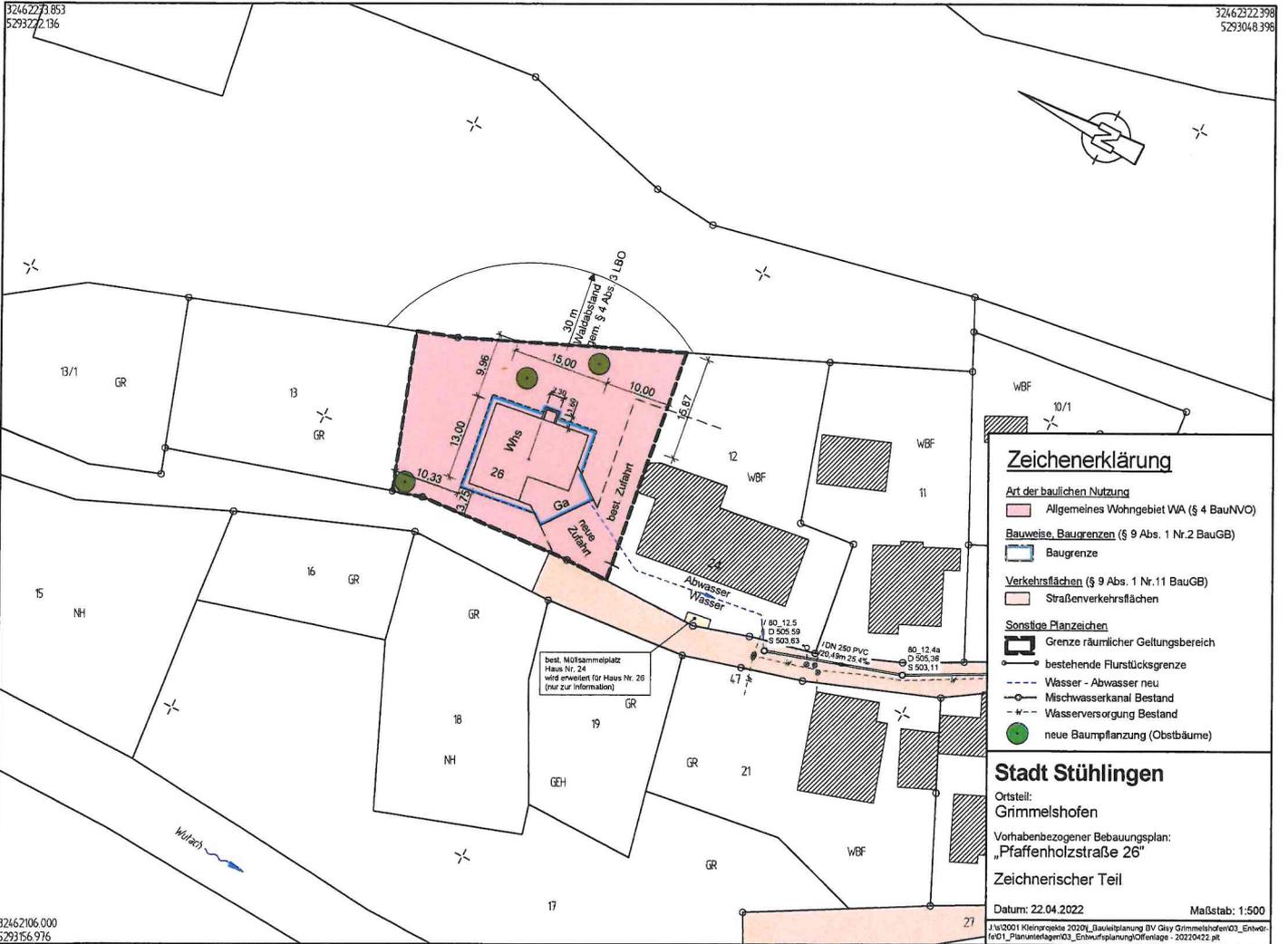
Dipl.-Ing. Markus Biechle



biechele infra consult – Beratender Ingenieur

32462273.853
5293222.196

3246222.398
5293048.396



Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
 - Algemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)**
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)**
 - Straßenverkehrsflächen
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze räumlicher Geltungsbereich
 - bestehende Flurstücksgrenze
 - Wasser - Abwasser neu
 - Mischwasserkanal Bestand
 - Wasserversorgung Bestand
 - neue Baumpflanzung (Obstbäume)

best. Müllsammelplatz
Haus Nr. 24
wird erneuert für Haus Nr. 26
(nur zur Information)

Stadt Stühlingen

Ortsteil:
Grimmelshofen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan:
„Pfaffenholzstraße 26“
Zeichnerischer Teil
Datum: 22.04.2022
Maßstab: 1:500

32462106.000
529356.976

J:\2001 Kleinprojekte 2020\Baukelplanung BV Glay Grimmelshofen\03_Entwerf\01_Planunterlagen\03_Entwurfplanung\06anlage - 2022\0422.plt



Stadt Stühlingen

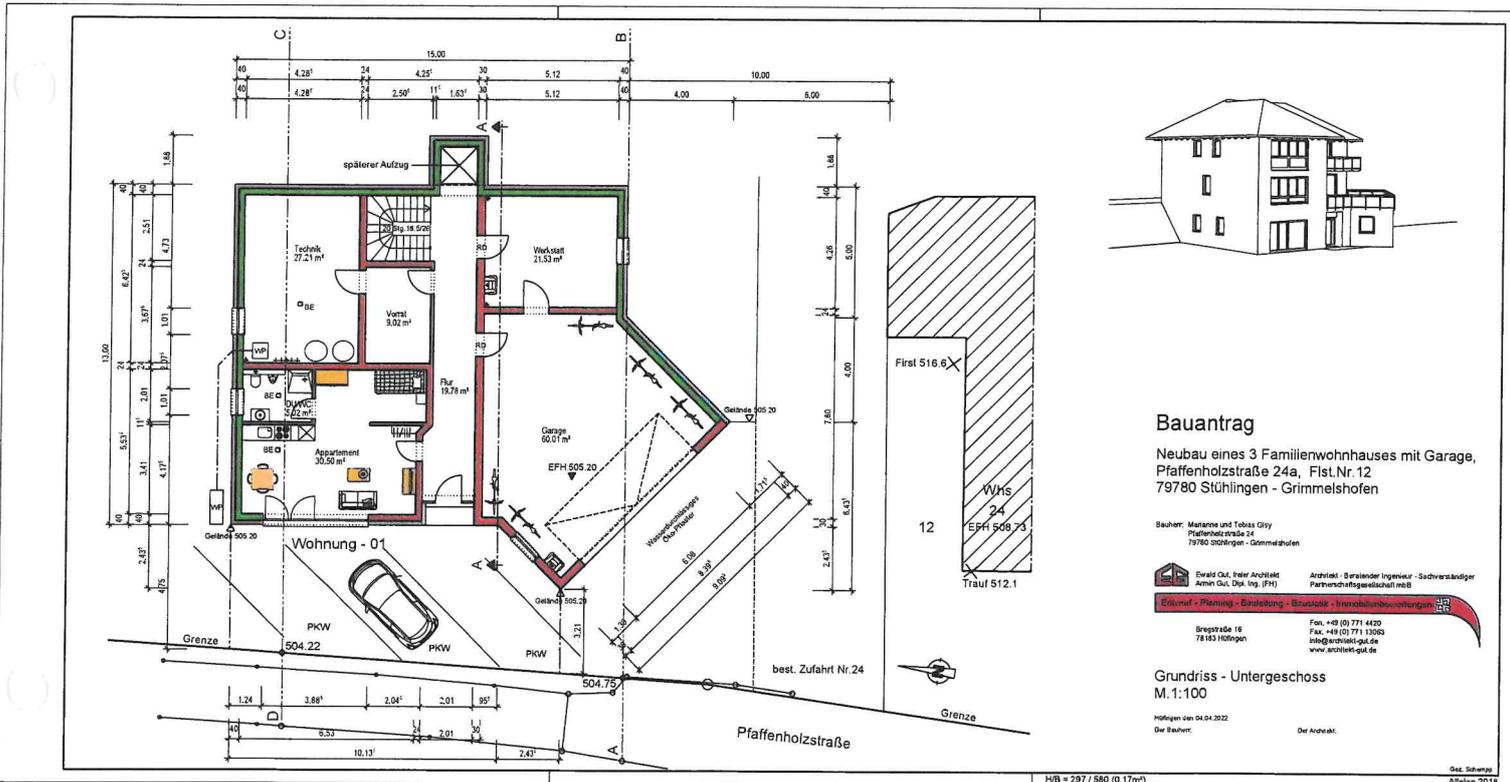
Ortsteil:
Grimmelshofen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan:
„Pfaffenholzstraße 26“

Zeichnerischer Teil - Ergänzung Luftbild

Datum: 22.04.2022

Maßstab: 1:500

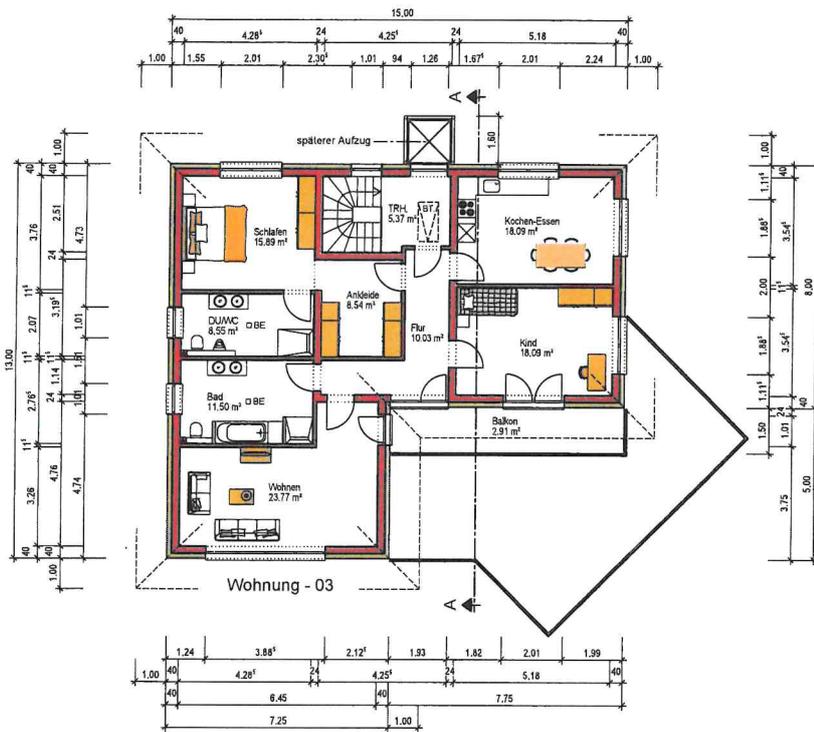


Bauantrag
 Neubau eines 3 Familienwohnhauses mit Garage,
 Pfaffenholzstraße 24a, Flst.Nr.12
 79780 Stühlingen - Grimmelshofen

Bauherr: Marianne und Tobias Gisy
 Pfaffenholzstraße 24
 79780 Stühlingen - Grimmelshofen

Erstellt: Ewald Oelz, Inhaber Architekt
 Armin Oelz, Dipl.-Ing. (FH)
 Architekt - Beratender Ingenieur - Sachverständiger
 Partnerschaftsgesellschaft mbH
Ordnung - Planung - Sanierung - Baubetrieb - Innen- und Außenanlagen
 Bregstraße 16
 78183 Hoffingen
 Fon: +49 (0) 771 4429
 Fax: +49 (0) 771 13003
 info@architekt-gdi.de
 www.architekt-gdi.de

Grundriss - Untergeschoss
 M.1:100
 Hoffingen den 04.04.2022
 Der Bauherr: Der Architekt:



Bauantrag

Neubau eines 3 Familienwohnhauses mit Garage,
 Pfaffenholzstraße 24a, Flst.Nr.12
 79780 Stühlingen - Grimmelshofen

Bauherr: Marianne und Tobias Gisy
 Pfaffenholzstraße 24
 79780 Stühlingen - Grimmelshofen

 Ewald Gut, Inger Architekt
 Armin Gut, Dipl.-Ing. (FH) Architekt - Beratender Ingenieur - Sachverständiger
 Partnerschaftsgesellschaft mbH

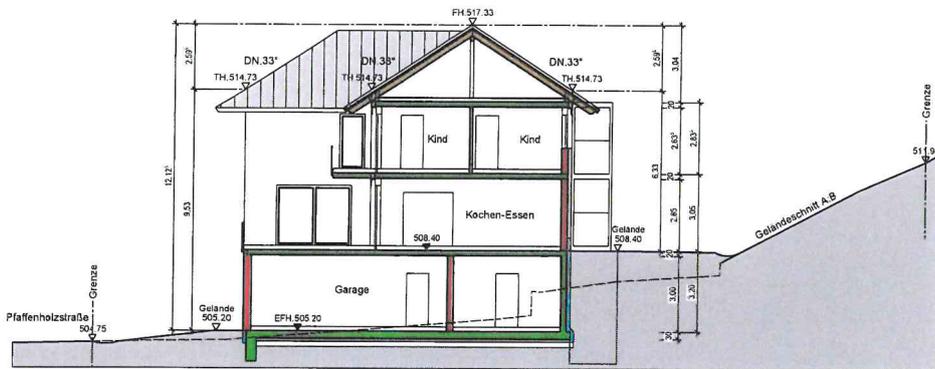
Entwurf - Planung - Bauleitung - Baustatik - Immobilienberater

Bregstraße 16
 78183 Hildingen
 Fon. +49 (0) 771 4420
 Fax. +49 (0) 771 13083
 info@architekt-gut.de
 www.architekt-gut.de

Grundriss - Obergeschoss
 M.1:100

Hildingen den 04.04.2022
 Der Bauherr:

Der Architekt



Bauantrag

Neubau eines 3 Familienwohnhauses mit Garage,
 Pfaffenholzstraße 24a, Flst.Nr.12
 79780 Stühlingen - Grimmelshofen

Bauherr: Mathias und Tobias Gray
 Pfaffenholzstraße 24
 79780 Stühlingen - Grimmelshofen

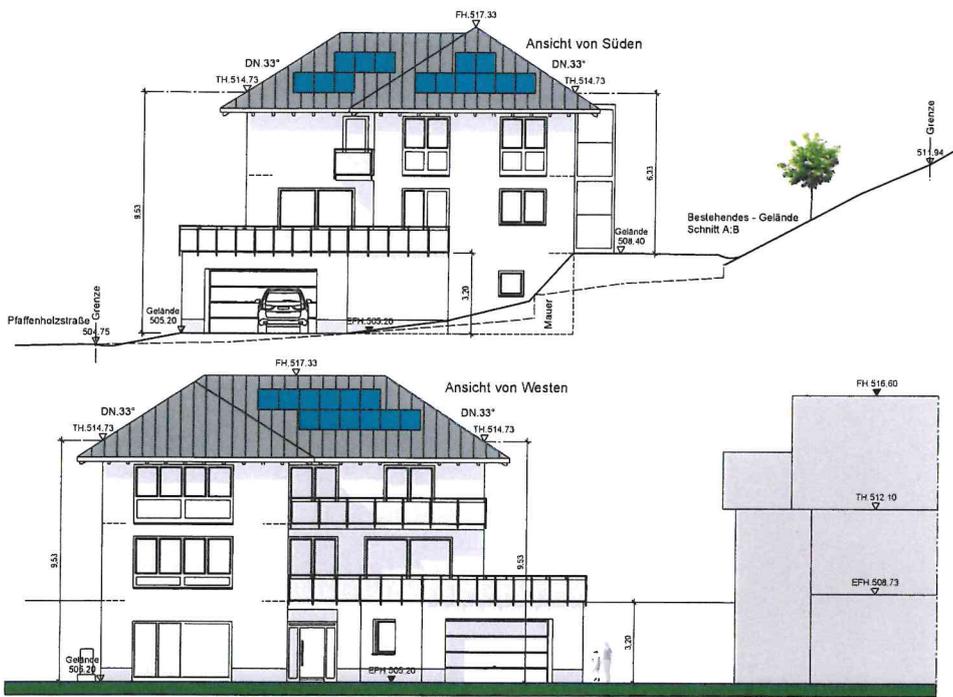

 Ernst Gut, Inger Archaitekt
 Architekt, Bestandener Ingenieur - Sachverständiger
 Partnerarchitektgesellschaft mbH
 Pfaffenholzstraße 24
 79780 Stühlingen


 stbhlst-gut.de
 Fon. +49 (0) 771 4420
 Fax. +49 (0) 771 13063
 mail@stbhlst-gut.de
 www.stbhlst-gut.de

Schnitt A:A
 M.1:100

Höhen des 04.04.2012
 Der Bauherr:

Der Architekt:



Bauantrag

Neubau eines 3 Familienwohnhauses mit Garage,
Pfaffenholzstraße 24a, Flst. Nr.12
79780 Stühlingen - Grimmelshofen

Bauherr: Malinno und Tobias Giry
Pfaffenholzstraße 24
79780 Stühlingen - Grimmelshofen

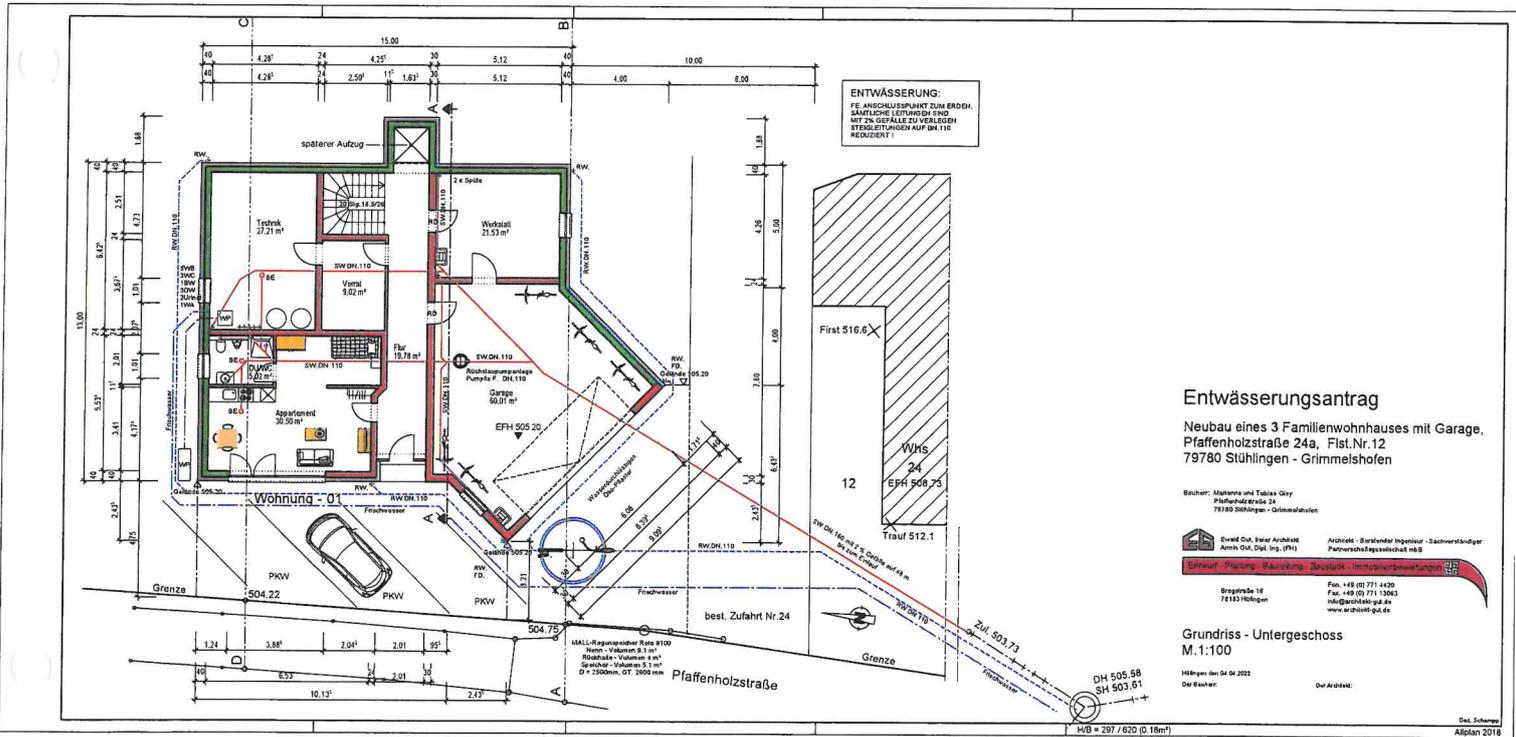
 David Giry, Inhaber Architekt Armin Giry, Dipl.-Ing. (FH)	Architekt, Bestands- / Ingegnieur - Sachverständiger Partnerschaftsgesellschaft mbH

Ringstraße 18
71433 Heilbronn
 Fon: +49 (0) 714 4420
 Fax: +49 (0) 714 13063
 info@architektur-giry.de
 www.architektur-giry.de

Ansichten 1.
M. 1:100

Hilfsgen. den 04.04.2012
Der Bauherr:

Der Architekt:



Entwässerungsantrag

Neubau eines 3 Familienwohnhauses mit Garage,
 Pfaffenholzstraße 24a, Flst.Nr.12
 79780 Stühlingen - Grimmelshofen

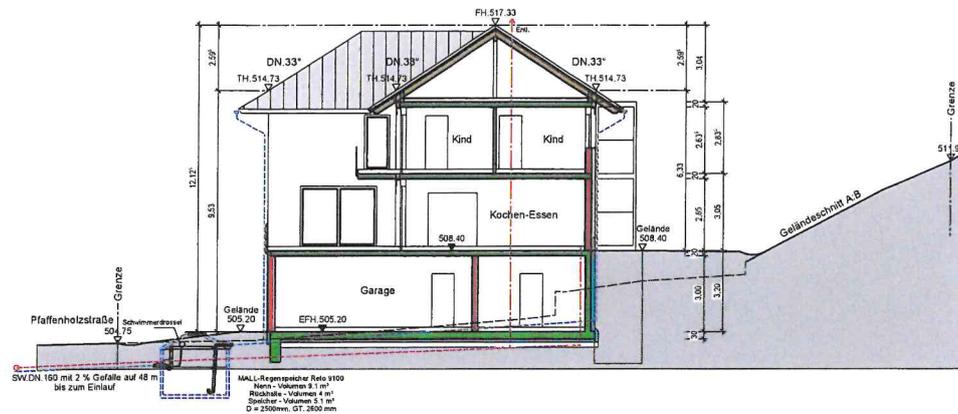
Bauherr: Martina und Tobias Gey
 Pfaffenholzstraße 24
 79780 Stühlingen - Grimmelshofen

	Ewald Gut, Inger Architekt Armin Gut, Dipl. Ing. (FH)	Architekt - Bauleitender Ingenieur - Sachverständiger Partnerchefgesellschaft mbB
	Breglinger 16 78183 Hildingen	Fon. +49 (0) 771 4420 Fax. +49 (0) 771 3063 info@architekt-gut.de www.architekt-gut.de

Grundriss - Untergeschoss
 M.1:100

Hilfsmittel: 04.01.2012
 Der Entwurf

Der Architekt



Entwässerungsantrag

Neubau eines 3 Familienwohnhauses mit Garage,
Pfaffenholzstraße 24a, Flst.Nr.12
79780 Stühlingen - Grimmelshofen

Bauherr: Marianna und Tobias City
Pfaffenholzstraße 24
79780 Stühlingen - Grimmelshofen


 Kuraid Günt. Ebert Architekt
 Architekt - Beratender Ingenieur - Sachverständiger
 Amm. Gut. Dipl. Ing. (FH)
 Partnerschaftsgesellschaft mbH
 Entwurf - Planung - Baueingeb. Bauabst. - Instandhaltung
 Bregestraße 1E
 78103 Stühlingen
 Fon. +49 (0) 771 4420
 Fax. +49 (0) 771 13063
 info@schickel-gut.de
 www.schickel-gut.de

Schnitt A:A
M. 1:100

Höhen des Gf. St. 2022
Der Bauherr: Der Architekt:

Anlage 2

Umweltbericht von proECO vom 22.04.2022

Marianne und Tobias Gisy
Pfaffenholzstraße 24
79780 Stühlingen Grimmelshofen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Pfaffenholzstr. 26“
Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage, FSt. 12 Grimmelshofen
Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Einschätzung

(Stand 22.04.2022)



Umweltplanung, Consulting & Services GmbH

Heinrich-Heine-Straße 3A 79664 WEHR Tel.: 07761-913729 info@proeco-umweltplanung.de

Inhalt

1. Einleitung	4
2. Allgemeine Festlegungen zur Vorgehensweise, Methodik und Detaillierungsgrad ..	8
2.1 Abstimmungsvorlage zur integrativen Bearbeitung von Umweltprüfung, Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, Grünordnung	8
2.2 Allgemeine Methodik	9
2.3 Bewertungs- und Datengrundlagen und Detaillierungsgrad	10
2.4 Ziele des Umweltschutzes	13
3. Beschreibung des Vorhabens	14
3.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	14
3.2 Alternativen	15
3.3 Belastungsfaktoren	15
3.3.1 Baubedingte Beeinträchtigungen	15
3.3.2 Anlagebedingte Beeinträchtigungen	15
3.3.3 Betriebsbedingte Beeinträchtigungen	16
4. Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie der Umweltauswirkungen auf diese bei Durchführung der Planung	16
4.1 Umweltentwicklung ohne die Umsetzung des BPlans	16
4.2 Schutzgebiete	16
4.3 Artenschutz nach § 44 BNatSchG	19
4.3.1 Vögel	20
4.3.2 Fledermäuse	21
4.3.3 Reptilien	21
4.3.4 sonstige geschützte Arten	22
4.4 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit	23
4.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere	23
4.6 Schutzgut Boden	25
4.7 Schutzgut Wasser	29
4.8 Schutzgut Klima und Luft	30
4.9 Schutzgut Landschafts- bzw. Stadtbild und Erholungseignung	30
4.10 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	33
4.11 Biologische Vielfalt	33
4.12 Wechselwirkungen	34
4.13 Emissionen und Energienutzung	35
4.14 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	35
4.15 Zusätzliche Angaben	35
4.16 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	35
5. Ergebnis	36
6. Grünplanerische Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften	38

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des BPlans "Pfaffenholzstraße 26"	4
Abbildung 2: Flächennutzungsplan der Stadt Stühlingen (BPlanbereich mit rotem Pfeil gekennzeichnet); Quelle: Geoportal BW	13
Abbildung 3: Schutzgebiete für Natur und Landschaft (roter Pfeil = BPlanbereich)	17
Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Managementplan des FFH-Gebietes "Blumberger Pforte und Mittlere Wutach"	18
Abbildung 5: Der Bereich des BPlans (roter Kreis) ist im Regionalplan als „VRG Rohstoffsicherung“ (lila Rasterschraffur) ausgewiesen. Hier sind keine Grünzäsuren, Flächen von Naturschutz- und Landschaftspflege sowie Erholungsgebiete etc. betroffen.	18
Abbildung 6: Heutiger Schrebergarten; FFH-Gebietsgrenze liegt am Waldrand	20
Abbildung 7: Der Garten mit seiner Infrastruktur, die Magerwiese, der Gehölzsaum sowie der Wald bieten einen guten Lebensraum für Reptilien	22
Abbildung 8: BPlanbereich mit derzeitiger Gartenanlage, Magerwiese und Waldrand	24
Abbildung 9: Übersicht geologische Einheiten im Umfeld des Plangebiets	26
Abbildung 10: Bodeneinheiten im USG =gelber Pfeil (Quelle LGRB)	27
Abbildung 11: Das Bauvorhaben (roter Punkt) liegt versteckt im Osthang des Wutachtals und ist auch nur von wenigen Stellen am Gegenhang einsehbar	32
Abbildung 12: Das Bauvorhaben (roter Pfeil) liegt im Wildtierkorridor „Hetzhofen / Achdorf (Alb-Wutach-Gebiet) - Randen (CH)“ (lila Fläche). Biotopverbundselemente mittlerer Standorte (grüne Flächen ist nicht betroffen; Der Verbund trockener Standorte ist mit gelb / braunen Flächen dargestellt; Der Verbund feuchter Standorte, insbesondere entlang der Bäche und Gräben (blaue Flächen) ist ebenfalls nicht betroffen	34

Anhang

1. Plan: Bestand, Konflikt und Maßnahmen
2. Pflanzliste

1. Einleitung

Anlass Bei Aufstellung von Bauleitplänen ist für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 2 Absatz 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten (gemäß Anhang IV der FFH-RL, die Europäische Vogelarten und Verantwortungsarten nach §§ 44 BNatSchG) zusätzlich eine spezielle **artenschutzrechtliche Prüfung** (SaP). proECO wurde für den Bebauungsplan „~~Gettnauer Boden~~“ mit der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB beauftragt. Es ist daher ein **Umweltbericht** nach § 2a BauGB zu erstellen und gem. § 1a Abs. 3 BauGB die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG in der Abwägung grundsätzlich zu berücksichtigen.

Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung (auf die Schutzgüter „Mensch, Erholung, Arten und Biotope, Boden, Fläche und Wasser, Luft/Klima, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter“) sind im Umweltbericht zu beschreiben und bewerten. Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch den Bebauungsplan verursacht werden, sind grundsätzlich auszugleichen. Die Dimensionen der Wirkungen des Vorhabens und die Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich werden in einer Eingriffs- Ausgleichs- Bilanzierung ermittelt. Sie erfolgt textlich argumentativ oder mit quantitativen Bewertungsverfahren jeweils differenziert nach den Schutzgütern.

Die Lage des Plangebiets ist im nachfolgenden Luftbild ersichtlich.



Abbildung 1: Lage des BPlans "Pfaffenholzstraße 26"

Weitere Details zum Projekt können der Begründung zum Bebauungsplan entnommen werden.

*Belange
des Umwelt-
schutzes*

Als Gegenstand der Ermittlungen von Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind insbesondere gemäß § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB festgeschrieben:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,

*Gliederung
Umweltbericht*

Die Gliederung des Umweltberichts orientiert sich gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2 BauGB festgelegten Inhalten des Umweltberichts:

1. Eine Einleitung mit folgenden Angaben:
 - a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben;
 - b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden;
2. eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden; hierzu gehören folgende Angaben:
 - a) eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann;
 - b) eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge
 - aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
 - bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit mögliche die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
 - cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
 - dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
 - ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
 - ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
 - gg) die Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum

Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,

hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe;

die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen;

- c) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist;
- d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl;
- e) eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen;

3. zusätzliche Angaben:

- a) eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,
- b) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt,
- c) eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage,
- d) eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

Ergänzend werden Teilaspekte der Umweltprüfung, wie z. B. die

naturschutzrechtliche Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, FFH-Vorprüfung und/oder FFH-Verträglichkeitsprüfung die Lage des Plangebiets in Schutzgebieten, die mögliche Beeinträchtigung von § 30 BNatSchG Biotopen, die Einarbeitung gutachterlicher Einschätzungen und Prüfungen zum Artenschutz sowie die Erarbeitung von grünplanerischen Festsetzungen, für die Übernahme in den Bebauungsplan erfolgen soll, in den Umweltbericht aufgenommen.

2. Allgemeine Festlegungen zur Vorgehensweise, Methodik und Detaillierungsgrad

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

<i>Zweck der Umweltprüfung</i>	Ein wesentlicher Aspekt bei der Einführung der Umweltprüfung war neben der verstärkten Berücksichtigung der umweltschützenden Belange auch die Bündelung der verschiedenen Teilbearbeitungsgebiete wie der naturschutzrechtlichen Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, der Grünordnungsplanung und der FFH- Vorprüfung bzw. FFH-Verträglichkeitsprüfung.
<i>Allgemeine Vorgehensweise</i>	Die eigentliche Umweltprüfung wird hinsichtlich der Eingriffs-Ausgleichsregelung nach §§ 15 bis 16 NatSchG und BNatSchG, der artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG sowie der grünplanerischen Festsetzungen (z.B. Pflanzgebote, Pflanzbindungen) ergänzt.
<i>Umweltprüfung in der Bauleitplanung</i>	Nach § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c findet die Umweltprüfung statt, indem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens ermittelt und in einem „Umweltbericht“ beschrieben und bewertet werden. Die Bestandteile des Umweltberichtes sind der Anlage 1 BauGB bzw. § 40 UVPG zu entnehmen.
<i>Eingriffs- / Ausgleichs- Bilanzierung</i>	Da sich die naturschutzrechtliche Eingriffs- /Ausgleichs-Regelung auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima /Luft und Landschaft beschränkt, erfolgt in den Kapiteln zu diesen Schutzgütern auch die naturschutzrechtliche Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung.
<i>Grünordnung</i>	Hinsichtlich der „grünordnerischen“ Festsetzungen erfolgen in einem gesonderten Kapitel die Auflistung der aus Umweltsicht erforderlichen Festsetzungen sowie deren textliche Konkretisierung.
<i>Natura2000 / FFH-Gebiete</i>	Das nächstgelegene Natura2000 Gebiet „Blumberger Pforte und Mittlere Wutach“ grenzt direkt an das Flurstück mit dem Bauvorhaben. Der angrenzende Wald in diesem FFH-Gebiet hat derzeit keine zu erhaltenden FFH-Lebensraumtypen und es sind auch keine Erhaltungs- bzw. Ent-

wicklungsziele für diesen Bereich definiert.

Der Wald sowie der Waldsaum bleiben erhalten, weshalb keine negativen Auswirkungen auf die FFH-Arten (Fledermäuse, Vögel) zu erwarten sind (siehe Kapitel 4.3 Artenschutz nach § 44 BNatSchG)

2.2 Allgemeine Methodik

<i>Bestands- erfassung</i>	Für die abzu prüfenden Schutzgüter erfolgt im Plangebiet und erforderlichenfalls (z. B. Schutzgüter Landschaftsbild, Grundwasser oder Klima/Luft) auch über das Plangebiet hinaus eine Bestandserfassung der örtlichen Ausprägung der Schutzgüter. Hierzu erfolgen Kartierungen und Begehungen des Geländes sowie die Auswertung der vorliegenden Datengrundlagen und die Erfassung der ggf. vorhandenen Vorbelastungen für das jeweilige Schutzgut.
<i>Bestands- bewertung</i>	Bestandsbewertung erfolgt durch die Einschätzung der naturschutzfachlichen Bedeutung und der Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber den zu erwartenden Beeinträchtigungsfaktoren. Sowohl bei der Bewertung der Bedeutung sowie bei der Abschätzung der Empfindlichkeit wird ein fünfstufiger Bewertungsrahmen (unerheblich < gering < mittel < hoch < sehr hoch) als ausreichend erachtet. Grundlagen für die Bewertung bilden einschlägige Umweltqualitätsziele aus gesetzlichen Vorgaben (z. B. Naturschutzgesetz, Bodenschutzgesetz, FFH-Richtlinie, EG-Artenschutzverordnung, EG-Vogelschutzrichtlinie, Ökokontoverordnung) und den Vorgaben aus übergeordneten Planungen (z. B. Regionalplan, Flächennutzungsplan). Die eigentliche Bewertung erfolgt über verbalargumentative Ansätze, wie sie im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung seit längerem angewandt werden. Detaillierte methodische Ansätze können dem Handbuch der UVP (BUNGE / STORM 2005; Erich Schmidt Verlag) entnommen werden.
<i>Prognose von Auswirkungen</i>	Die Prognose erfolgt durch eine verbalargumentative Verknüpfung der zu erwartenden Beeinträchtigungsfaktoren und deren Intensitäten, getrennt nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen, mit der in der Bestandserfassung ermittelten Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter. In der Umweltprüfung ist neben der Darstellung der Auswirkungen durch das Bauvorhaben auch eine Prognose hinsichtlich der Umweltentwicklung ohne Durchführung des Vorhabens zu erstellen. Hinsichtlich der darzustellenden Beeinträchtigungen erfolgt die Bewertung in einer fünfstufigen Skala (unerheblich < gering < mittel < hoch < sehr hoch)
<i>Alternativen</i>	Sofern sich bei Bauvorhaben Alternativen ergeben, werden deren Auswirkungen untersucht und die Varianten miteinander verglichen. Es wird auf die aus Umweltsicht günstigste Variante hingewiesen bzw. die gewählte Variante aus Vorhabensträgersicht begründet. Die Entscheidung welche Variante umgesetzt werden muss ist Gegenstand der Abwägung des

Gemeinderates. Die umweltrelevanten Gesichtspunkte sind hierbei in der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen.

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

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

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

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

Zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs für beseitigte Biotoptypen wird auf die Methodik der Ökokonto-Verordnung – ÖKVO 2010 zurückgegriffen. Im Hinblick auf das Schutzgut „Boden“ werden Aussagen zur Kompensation in Anlehnung an die Arbeitshilfe des Umweltministeriums Baden-Württemberg getroffen. Der Kompensationsbedarf der übrigen Schutzgüter wird verbalargumentativ in den jeweiligen Kapiteln dargelegt.

Monitoring Nach der Realisierung des Bebauungsplanes bzw. des Bauvorhabens wird neben der Überwachung der prognostizierten Auswirkungen auch eine Überprüfung der umgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Im Text erfolgen Angaben zum jeweils zweckmäßig durchzuführenden Monitoring, die in einem eigenen Kapitel 4.16 *Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)* zusammengefasst werden.

2.3 Bewertungs- und Datengrundlagen und Detaillierungsgrad

Vorgehen Im Zuge der Ermittlung der Datengrundlagen werden alle dem Verfasser

bekannten und für das Vorhaben relevanten Datengrundlagen in Form von Gutachten, Plänen, Literatur, Gesetze usw. aufgelistet.

Bewertungs-Grundlagen Als Bewertungsgrundlagen dienen im Wesentlichen die nachfolgend aufgeführten Gesetze und Richtlinien:

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 24.02.2010 zuletzt geändert am durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2020
- Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020
- Landesnaturschutzgesetz LNatSchG Baden-Württemberg vom 23. Juni 2015 zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2020 geändert
- Bundesbodenschutzgesetz vom 17. März 1998 zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017
- Bodenschutzgesetz (LBodSchG) von Baden-Württemberg vom 14.12. 2004 zuletzt geändert am 17.12.2009
- Bundes Wasserhaushaltsgesetz WHG vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020
- Wassergesetz Baden-Württemberg vom 03. Dezember 2013 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes am 28. November 2018
- 39. BImSchV; 39. Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen in der Fassung vom 02. August 2010, zuletzt geändert durch Artikel 112 der Verordnung vom 19. Juni 2020
- TA Luft vom 24. Juli 2002: Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz
- DIN 18 005 Schallschutz im Städtebau; Stand Mai 1987
- 16. BImSchV; Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung am 04. November 2020

Übergeordnete Planungen zur Umwelt:

- Landschaftsrahmenplan Hochrhein – Bodensee; Stand Juni 2003
- Regionalplan 2000 Hochrhein – Bodensee
- Flächennutzungsplan Stühlingen

Bewertungsmaterialien:

- Möglichkeiten der Umsetzung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung 1999, Bundesamt für Naturschutz
- Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung- ÖKVO) vom 19.12.2010
- Bewertung der Biotoptypen Baden-Württemberg zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung 2016; Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg LfU
- Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit; Leitfaden für

- Planungen und Gestattungsverfahren; Heft 23 LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg 2010
- Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung 12/2012; Heft 24 LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, Referat 22 – Boden, Altlasten

Datengrundlagen

Als Datengrundlagen die über die vor genannten Gesetzen, übergeordneten Planungen und Vorgaben hinausgehen wurden bei der Bearbeitung der Umweltprüfung berücksichtigt bzw. ausgewertet:

- Landesanstalt für Umwelt, Messung und Naturschutz Baden-Württemberg
 - o Naturdenkmal
 - o Biotope nach NatSchG und LWaldG
 - o Waldschutzgebiete
 - o Naturschutzgebiete
 - o Landschaftsschutzgebiete
 - o Natura 2000 Schutzgebiete (FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet)
 - o Nationalpark
 - o Naturpark
 - o Biotopverbund
 - o FFH-Mähwiesen
 - o Ramsar-Gebiet
 - o Biosphärengebiet
 - o Naturräume
 - o Hydrogeologische Einheiten
 - o Gewässernetz
 - o Quellenschutzgebiete
 - o Überschwemmungsgebiete
 - o Wasserschutzgebiete
 - o Immissionsvorbelastung
 - o Windstatistiken
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg
 - o Hydrogeologische Übersichtskarte (HÜK350)
 - o Geologische Übersichtskarte (GÜK300)
 - o Bodenübersichtskarte (BÜK200)
 - o Bodenkarte 1:50.000 (BK50)
 - o Geotope
- Landschaftsplan Stühlingen
- Flächennutzungsplan Stühlingen
- Kartierung der Biotoptypen im Gelände (2021)

Detaillierungsgrad

Erforderlich sind im Rahmen der Umweltprüfung nur die für die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB relevanten Untersuchungen, d.h. alles was nach vernünftigem planerischem Ermessen in die Abwägung eingestellt werden muss. Die Ergebnisse der Untersuchungen müssen in den Umweltbericht aufgenommen werden.

2.4 Ziele des Umweltschutzes

*Vor-
bemerkung* Nachfolgend erfolgt eine Aufstellung der zu prüfenden und in den einschlägigen Fachgesetzen, Fach- und Raumordnungsplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes einschließlich der Schutzgebietsabgrenzungen, die für die Umweltprüfung des Bebauungsplanes bzw. des Bauvorhabens insgesamt von Bedeutung sind. Dabei werden die Träger öffentlicher Belange um Ergänzungen gebeten:

Fachgesetze

Schutzgut Mensch insbesondere Immissionsschutz

- BImSchG, BImSchV, TA Luft, VDI Richtlinie, TA Lärm, DIN 18005, Geruchsimmisionsrichtlinie, BauGB

Natur- und Artenschutz

- UVPG, BNatSchG, BArtSchV, LNatSchG, EU-FFH- und Vogelschutzrichtlinie, BauGB

Bodenschutz

- BBodSchG, LBodSchG, Bodenschutzverordnung, BauGB, BNatSchG, LNatSchG

Wasserschutz

- WHG, LWG, BNatSchG, LNatSchG, BauGB, EU-WRRL

Schutzgut Klima und Luft

- BImSchG, BImSchV, TA Luft, VDI Richtlinie, Geruchsimmisionsrichtlinie, BauGB, BNatSchG, LNatSchG

Schutzgut Landschaft

- BNatSchG, LNatSchG, BauGB

Kultur- und Sachgüter

- DSchG, BNatSchG, BauGB

Abfallrecht

- KrW-/ AbfG, LAbfG

*Fach-
planungen*

- Landschaftsrahmenplan Hochrhein-Bodensee 2007
- Regionalplan Hochrhein Bodensee 2000
- Flächennutzungsplan Stühlingen

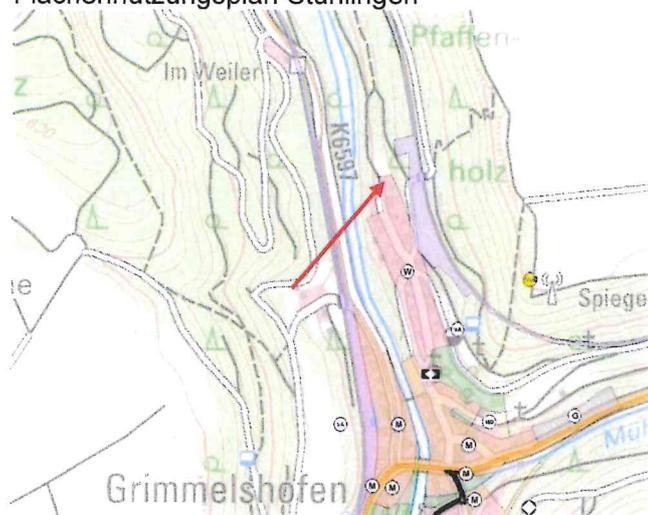


Abbildung 2: Flächennutzungsplan der Stadt Stühlingen (BPlanbereich mit rotem Pfeil gekennzeichnet); Quelle: Geoportal BW

3. Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben wird in der Bebauungsplansatzung detailliert beschrieben und im Folgenden zusammengefasst dargelegt:

3.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Planung Die Familie Gisy ist Eigentümer des Flurstücks Nr. 12 und beabsichtigt die Realisierung eines Einfamilienhauses zur eigenen Wohnnutzung.

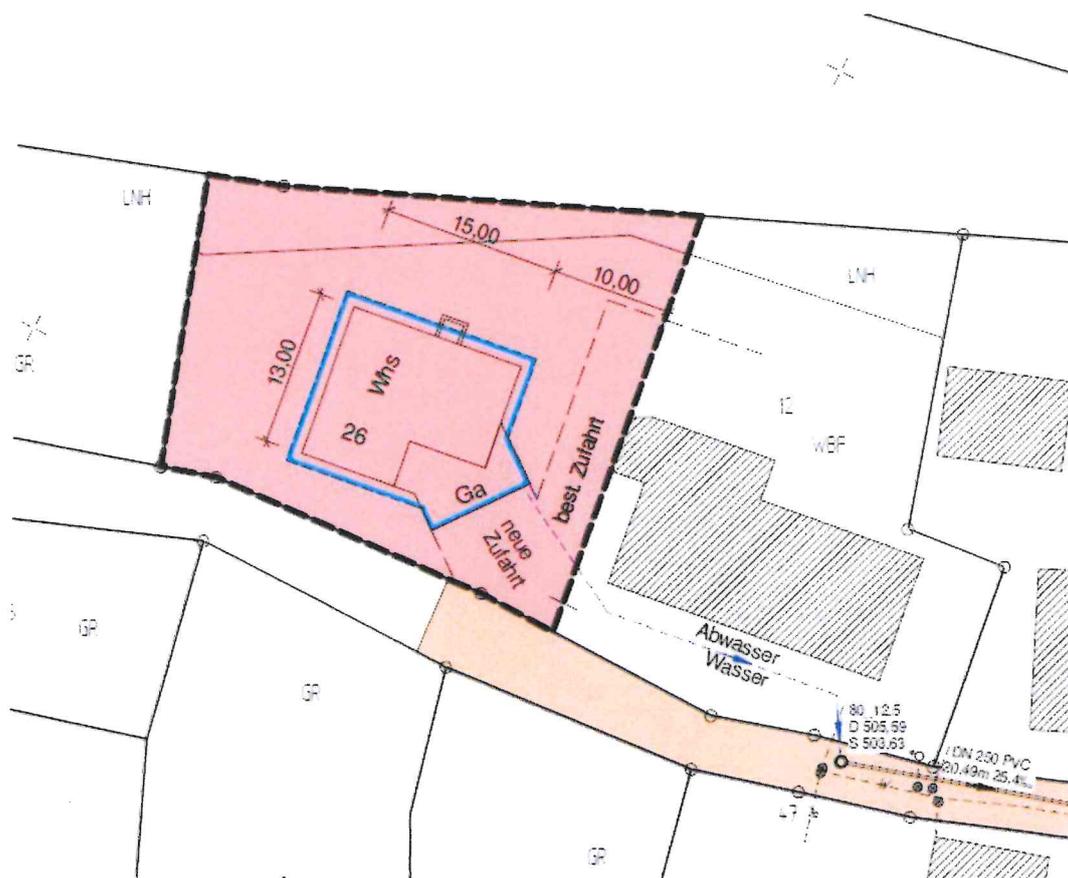


Abbildung 3: BPlan „Pfaffenholzstraße 26“, Stühlingen, Grimmelschhofen

*Art der
baulichen
Nutzung*

Das Plangebiet wird vollständig als Wohngebiet genutzt.

Erschließung

Die Erschließung erfolgt über den Bestand der Pfaffenholzstraße.

*Ver- und
Entsorgung*

Die Versorgung z.B. mit Strom sowie die Entsorgung z.B. Abwasser ist durch Anschluss an vorhandene Leitungen im Bereich der Pfaffenholzstraße vorgesehen.

Niederschlagswasser Anfallendes Niederschlagswasser wird über die Kanalisation abgeleitet.

3.2 Alternativen

Alternativen Die Familie Gisy hat kein alternatives Baugrundstück.

3.3 Belastungsfaktoren

Anmerkung Im Folgenden werden die durch das Projekt entstehenden bau-, anlagen- und betriebsbedingten Belastungsfaktoren beschrieben.

3.3.1 Baubedingte Beeinträchtigungen

Lärmemissionen In der Bauzeit ist mit Tätigkeitsbezogenem Baulärm durch Transportfahrzeuge, Montagearbeiten und Baumaschinen zu rechnen.

Beeinträchtigung: gering

Schadstoffemissionen Baubedingte Schadstoffemissionen entstehen durch den Einsatz von Baumaschinen und durch die bei Bauarbeiten gewöhnlich auftretenden Staubemissionen. Wegen ihres nur kurzzeitigen Auftretens könne sie als insgesamt unerheblich eingestuft werden.

Schadstoffemissionen durch Unfälle sind durch sachgemäßen und verantwortungsvollen Umgang sowie die Einhaltung der fachspezifischen Vorschriften zu vermeiden. Um negativen Umweltauswirkungen im Falle eines Unfalls vorzubeugen sind die Maschinen mit Bio-Hydraulikölen zu betreiben. Daher wird davon ausgegangen, dass nur ein geringes Risiko hinsichtlich der Freisetzung von Schadstoffen während der Bauphase besteht.

Beeinträchtigung: unerheblich

Verkehr Der Bauverkehr erreicht über die Pfaffenholzstraße die in einer Sackgasse liegende Baufläche.

Beeinträchtigung: gering

3.3.2 Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Flächenversiegelung und Überbauung Als anlagebedingte Beeinträchtigungen sind Flächenversiegelungen im Zuge der Bebauung und bei der Anlage von Verkehrsflächen zu beurteilen.

Der BPlan umfasst eine Fläche von 1.139 m². Davon sind

- 214 m² Wohngebäude
- 200 m² private Verkehrsfläche
- 725 m² private Grünfläche

Beeinträchtigung: mittel bis hoch

3.3.3 Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Emissionen Im BPlan-Bereich entstehen durch das neue Einfamilienhaus geringfügig neue Emissionen.

Die Verwendung von insekten- und fledermausschonenden Leuchtmittel reduziert die Konflikte durch „Lichtverschmutzung“.

Beeinträchtigung: gering

Verkehr Die An- und Abfahrten nehmen in der Pfaffenholzstraße unmerklich zu.

Beeinträchtigung: gering

4. Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie der Umweltauswirkungen auf diese bei Durchführung der Planung

Vorgehen Im Folgenden werden die Schutzgüter einzeln beschrieben und bewertet. Dabei werden auch Vorbelastungen berücksichtigt und konkrete Aussagen des Landschaftsrahmenplans sowie des Landschaftsplans angeführt. Die Bewertung erfolgt in den folgenden drei Stufen: geringe, allgemeine und besondere bzw. sehr hohe Bedeutung bzw. Qualität. Die Beurteilung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden fünf Stufen unterschieden: unerhebliche, geringe, mittlere, hohe und sehr hohe Erheblichkeit bzw. Beeinträchtigung. Bei der Bewertung des Ergebnisses werden die Möglichkeiten zur Vermeidung von Konflikten mitberücksichtigt.

4.1 Umweltentwicklung ohne die Umsetzung des BPlans

Ohne Aufstellung des BPlans würde die Fläche weiterhin als Hausgarten genutzt werden.

4.2 Schutzgebiete

Vorbemerkung Die folgende Abbildung der LUBW Daten gibt einen Überblick zu den Schutzgebieten für Natur- und Landschaft im weiten Umfeld des Bebauungsplanes.

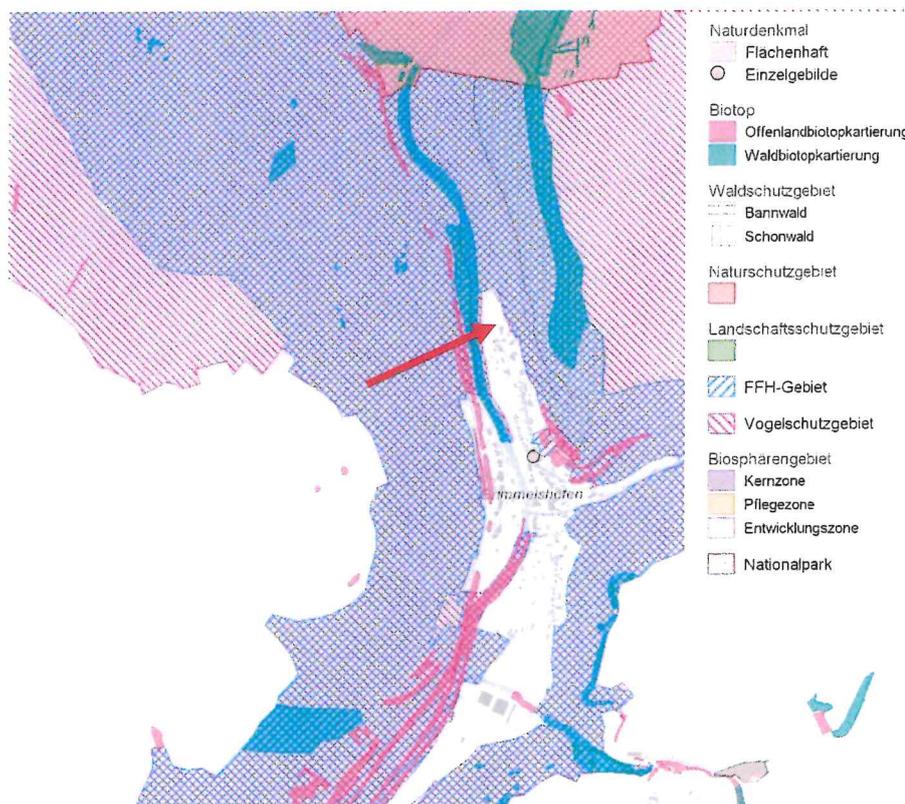


Abbildung 3: Schutzgebiete für Natur und Landschaft (roter Pfeil = BPlanbereich)

Das Vorhaben liegt in direkter Nachbarschaft zum FFH-Gebiet „Blumberger Pforte und Mittlere Wutach“, Vogelschutzgebiet „Wutach und Baaralb“ und Schonwald „Pfaffenholzwalde“. Das Vorhaben liegt ca. 700 m südlich des Naturschutzgebiets „Wutachflühen“. Das Vorhaben liegt im Naturpark „Südschwarzwald“. Die Waldbiotope „Wutach S Blumeggweiler“ sind 60 m und „Schonwald Pfaffenhölzle Blockwald“ 150 m entfernt. Das nächstgelegene Offenlandbiotop „Feldhecken NW Grimmelshofen“ liegt 110 m westlich des Eingriffsbereichs

FFH Gebiet „Blumberger Pforte und Mittlerer Wutach“

Der Bebauungsplan wird als Vorhabens bezogener Bebauungsplan aufgestellt. Das Bauvorhaben in der Pfaffenholzstraße in Grimmelshofen liegt außerhalb am Rande des FFH-Gebietes. Im angrenzenden zum FFH-Gebiet gehörenden Wald sind keine zu erhaltenden FFH-Lebensraumtypen vorhanden und auch keine Erhaltungs- bzw. Entwicklungsziele definiert.

Der Wald sowie der Waldsaum bleiben erhalten, weshalb keine negativen Auswirkungen auf die FFH-Arten (Fledermäuse, Vögel) zu erwarten sind (siehe Kapitel 4.3 Artenschutz nach § 44 BNatSchG).

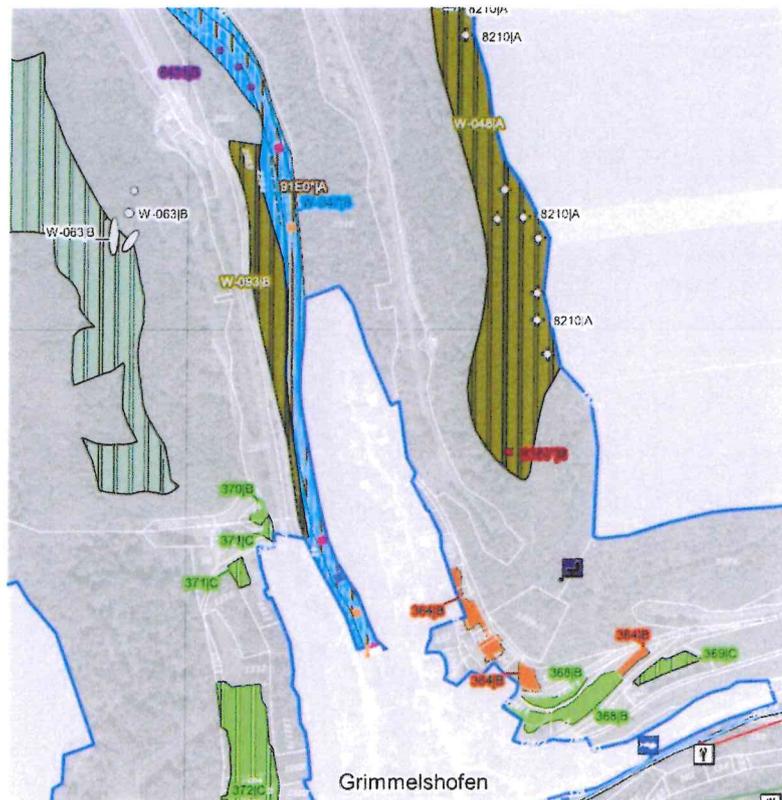


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Managementplan des FFH-Gebietes "Blumberger Pforte und Mittlere Wutach"

Beeinträchtigung: unerheblich

*überregionale
Fachplanungen*

Im Landschaftsrahmenplan und Regionalplan 2000 (siehe unten) wird dem BPlan-Bereich lediglich eine Rohstoffsicherungs-Funktion zugeordnet.

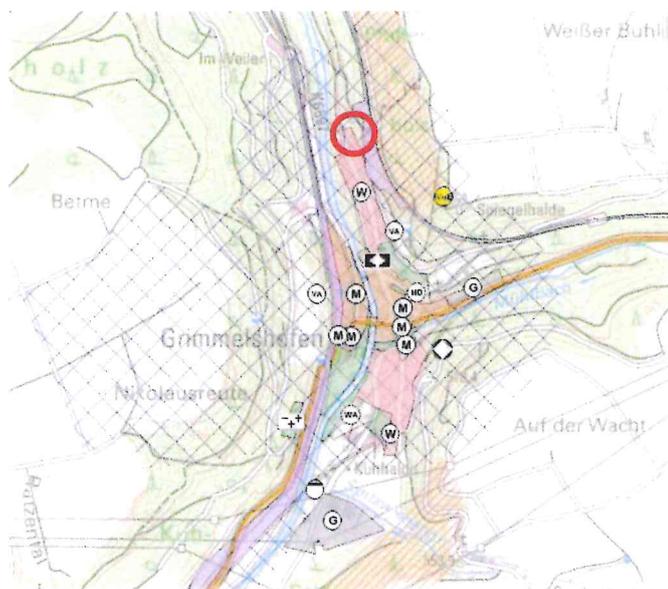


Abbildung 5: Der Bereich des BPlans (roter Kreis) ist im Regionalplan als „VRG Rohstoffsicherung“ (lila Rasterschraffur) ausgewiesen. Hier sind keine Grünzäsuren, Flächen von Naturschutz- und Landschaftspflege sowie Erholungsgebiete etc. betroffen.

*Flächen-
nutzungsplan /
Landschaftsplan* Im Flächennutzungsplan und Landschaftsplan wird der BPlan-Bereich
derzeit als Wohngebiet geführt.

4.3 Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Vorbemerkung Rechtliche Grundlagen des besonderen Artenschutzes sind §§ 44 ff BNatSchG. In den gesetzlichen Grundlagen ist ein umfassender Katalog an Verbotstatbeständen aufgeführt. So ist es beispielsweise untersagt, wildlebende Tiere besonders geschützter Arten zu fangen, zu verletzen oder zu töten, sowie ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Ebenso dürfen ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden. Bei den streng geschützten Tierarten (**FFH Anhang IV**) und den **europäischen Vogelarten** gilt zusätzlich das Verbot, sie während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt dann vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

*Untersuchungs-
relevante Arten* Folgende Arten müssen bei Vorhaben einer „Artenschutzrechtlichen Prüfung“ nach § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG unterzogen werden:

- FFH-Anhang IV-Arten
- Europäische Vogelarten.

Zukünftig werden auch Arten, für die eine nationale Verantwortung besteht und die in einer Liste aufgeführt sind geprüft:

- Arten der Rechtsverordnung nach § 54 (1) 2 BNatSchG

Zur Vermeidung von Verstößen gegen § 19 BNatSchG bzw. das Umweltschadengesetz müssen auch nachteilige Vorhabens Auswirkungen auf

- FFH-Anhang II-Arten
- Natürliche Lebensräume (§ 19 BNatSchG (3))

artbezogen ermittelt werden.

Andere vom Vorhaben betroffene besonders und streng geschützte Arten sowie wertgebende Rote Liste Arten werden nach der Eingriffsregelung §15 BNatSchG abgearbeitet (siehe auch Kapitel Pflanzen und Tiere).

*Umfang der
Untersuchung
und Methodik* Die Aussagen zur Fauna des BPlanbereichs beruhen auf einer Begehung am 05.11.2021 sowie einer Abschätzung anhand der Habitat-Strukturen im Projektgebiet. Die allgemein bekannte Verbreitung der Arten wurde ebenfalls berücksichtigt.

4.3.1 Vögel

Folgende Arten aus dem Datenauswertebogen des Vogelschutzgebietes „Wutach und Baaralb“ sind wegen der Waldrandlage des Bauvorhabens untersuchungsrelevant:

- Grauspecht
- Hohltaube
- Neuntöter
- Rotmilan
- Schwarzmilan
- Schwarzspecht
- Uhu
- Wanderfalke
- Wendehals
- Wespenbussard

Für keine dieser und weiterer streng geschützten Vogelarten sind geeignete Bruthabitate im Eingriffs- und Wirkungsbereich (akustische und optische Reize) des Bauvorhabens vorhanden. Das Projekt wirkt sich nicht negativ auf die Habitatqualität des angrenzenden FFH-Gebiets für Vögel aus.

Der Eingriffsbereich ist derzeit als kleiner Schrebergarten angelegt. Hier finden häufig verbreitete Vogelarten, insbesondere gebäudebrütende Arten geeignete Habitate. Diese sind auch im Umfeld zu finden, wohin die betroffenen Vögel ausweichen können. Zusätzlich werden **4 Vogelnistkästen** am neuen Haus bzw. an Gehölzen angebracht.



Abbildung 6: Heutiger Schrebergarten; FFH-Gebietsgrenze liegt am Waldrand

Sollten im Neubau große Glasflächen eingebaut werden, muss auf die Vermeidung von Vogelkollisionen geachtet werden. Diese werden durch die Transparenz des Glases, die Spiegelung oder die nächtliche Beleuchtung verursacht. Auf die Empfehlungen der Broschüre: H. Schmid, W. Doppler, D. Heynen & M. Rössler (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach, wird hingewiesen.

Fazit: Für Vögel sind bei Beachtung des Kollisionschutzes keine Verbotstatbestände nach § 44 (1-3) BNatschG zu erwarten.

4.3.2 Fledermäuse

Im Eingriffsbereich sind keine Quartiere für Fledermäuse vorhanden. Der Waldrand und die angrenzenden Grünflächen werden als Nahrungshabitate von Fledermäusen genutzt. Der Garten des Plangebiets stellt lediglich einen kleinen Teil des Jagdhabitats von Fledermäusen dar

Die Gebäude und Bäume im Umfeld des BPlanbereich weisen Habitate für Fledermäuse auf.

Der an das Plangebiet angrenzende Waldrand ist für strukturgebunden fliegende Arten eine wichtige Leitstruktur, die erhalten werden muss.

Es wurden keine artspezifischen Bestandsaufnahmen durchgeführt, da durch das Bauvorhaben keine negativen Auswirkungen auf Fledermäuse erwartet werden.

Um Konflikte während der Bauphase zu vermeiden dürfen keine Nacharbeiten durchgeführt werden. Für eine Beleuchtung der Zuwegung sind fledermausfreundliche Leuchtmittel zu wählen. Als Beitrag zur Stärkung der Fledermauspopulation sollen **2 Fledermauskästen** an den neuen Hausfassaden bzw. Gehölzen angebracht werden.

Fazit: Bei Einhaltung der Konfliktvermeidungsmaßnahme sind keine Verbotstatbestände nach § 44 (1-3) BNatschG zu erwarten.

4.3.3 Reptilien

Der Waldrand ist ein sehr guter Lebensraum für Eidechsen und Schlangen (Schling- und Ringelnatter).

Um Konflikte mit Eidechsen zu vermeiden, muss der Eingriffsbereich vor Baubeginn vergrämt, ein Reptilienschutzzaun entlang des Waldrandes aufgestellt und während der gesamten Bauphase eine Rückwanderung von Eidechsen ins Baufeld verhindert werden.

Fazit: Bei Einhaltung der Konfliktvermeidungsmaßnahme sind keine Verbotstatbestände nach § 44 (1-3) BNatSchG zu erwarten.



Abbildung 7: Der Garten mit seiner Infrastruktur, die Magerwiese, der Gehölzsaum sowie der Wald bieten einen guten Lebensraum für Reptilien

4.3.4 sonstige geschützte Arten

In diesem Kapitel werden SCHMETTERLINGE; KÄFER, SPINNENTIERE, KREBSE, LIBELLEN, WASSERLEBEWESSEN sowie FARN-, BLÜTENPFLANZEN und MOOSE abgearbeitet.

Der BPlanbereich in der Pfaffenholzstraße bietet weder Amphibien, Heuschrecken, Schmetterlingen, Spinnen, Käfern noch Libellen oder sonstigen Säugetieren einen geeigneten Lebensraum. Im Projektbereich kommen keine geschützten Farn- und Blütenpflanzen, Moose und Flechten sowie Pilze vor.

Zur Vermeidung von Lichtsmog bzw. Lichtverschmutzung sind insektenfreundliche Beleuchtungen zu wählen.

Fazit: Bei Einhaltung der Konfliktvermeidungsmaßnahmen und Umsetzung der Konflikt-minimierungsmaßnahmen sind keine Verbotstatbestände nach § 44 (1-3) BNatSchG zu erwarten.

Es wurden alle planungsrelevanten Arten Baden-Württembergs auf ein Vorkommen im Untersuchungsgebiet hin überprüft. Die Prüfung der Artenvorkommen, in Anlehnung an die Geodaten der Landesanstalt für Umwelt BaWü (LUBW Referat 25 - Artenschutz, 2019), hat ergeben, dass keine geschützten Arten im BPlanbereich vorkommen.

Verstoß gegen Artenschutz (§44 BNatSchG)	Nein	Ja
Verstoß gegen Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1)	x	
Verstoß gegen Störungsverbot (§ 44 Abs. 2)	x	
Verstoß gegen Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 3)	x	
Fazit	Durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Pfaffenholzstraße 26“ werden keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst.	

4.4 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Methodik Im Schutzgut Mensch sind insbesondere die Wohnqualität und die Belange der Gesundheit zu berücksichtigen.

Beschreibung Der geplante Neubau liegt am nördlichen Ortsrand von Grimmelshofen am Ende der Pfaffenholzstraße. Die vorgesehene Bebauung entspricht den in der Nachbarschaft vorhandenen Kubaturen.

FNP Der BPlanbereich ist im FNP als Wohngebiet ausgewiesen (siehe **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**)

Auswirkungen Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit entstehen in der Regel durch Lärm- und Schadstoffimmissionen. Erhebliche Emissionen treten durch das Projekt nur in der Bauphase auf. Diese sind jedoch zeitlich befristet und daher als insgesamt unerheblich bis gering für die Nachbarschaft einzustufen. Der Baustellenverkehr wird über die Pfaffenholzstraße erfolgen und führt hier temporär zu einem geringfügig erhöhten Verkehrsaufkommen. Im Umfeld des vorhabenbezogenen BPlans entstehen durch das einzelne Gebäude, durch Mehrverkehr und die zusätzliche Heizung nicht wesentlich mehr Emissionen.

Ergebnis Die Wohnqualität in der Nachbarschaft des Bauvorhabens wird temporär in der Bauphase beeinträchtigt. Insgesamt sind die Auswirkungen durch den geplanten Neubau für die Wohnqualität im Umfeld als sehr gering zu bewerten.

4.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Allgemein In diesem Kapitel werden die Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere ermittelt. Dies erfolgt über die vorgefundenen Biotoptypen, da diese einerseits von bestimmten Pflanzen geprägt und andererseits von

spezifischen Tierarten als Lebensraum genutzt werden.

Methodik Die Bestandsaufnahme erfolgte anhand von Ortsbegehungen 2021.

Bestand Die BPlanfläche besteht aus einer „Gartenanlage“ mit Gemüsebeeten, Gewächshäusern, Pflasterwegen, Holzstapel, Gartenhäuschen etc. Zum Waldrand hin erstreckt sich eine Magerwiese. Die Bäume am Waldrand wurden 2018 gefällt, weshalb derzeit eine artenreiche Strauchvegetation aufkommt.



Abbildung 8: BPlanbereich mit derzeitiger Gartenanlage, Magerwiese und Waldrand

Auswirkungen Zum Schutz der Pflanzen und Tiere müssen in der Bau- und Betriebsphase die Konfliktvermeidungs- bzw.- minimierungsmaßnahmen eingehalten werden, damit einerseits Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG vermieden werden und andererseits dem allgemeinen Artenschutz Rechnung getragen wird.

Der 1.139 m² große BPlan „Pfaffenholzstr. 26“ sieht eine 214 m² Grundfläche einnehmende Bebauung vor. Außerdem sind Nebenanlagen erlaubt, auch außerhalb des Baufensters; weshalb mit einer vollständigen Umgestaltung der heutigen Biotoptypen hin zu Siedlungs- und Infrastrukturf lächen sowie Gartenflächen zu rechnen ist. Diese Biotoptypen weisen im Anhalt an die Ökokontoverordnung lediglich eine Ökopunktwert (ÖP) von 1 bis 6 Ökopunkte pro Quadratmeter auf (Gebäude = 1 ÖP; Straßen = 1 ÖP, Kleine Grünflächen = 4ÖP, Gartenflächen 6ÖP).

Es kommt zu folgenden Flächeninanspruchnahmen und Konflikten:

sehr hoher Konflikt (Verlust von 15 ÖP/m²)

- 120 m² Magerwiese (21 ÖP) werden zum Garten (6 ÖP) umgestaltet. Hierdurch entsteht ein **Kompensationsbedarf von 1.800 ÖP** (120 m² x 15 ÖP/m²)

mittlerer bis hoher Konflikt (Verlust 5 bis 7 ÖP/m²)

- 303 m² Garten (6 ÖP) werden durch Wohnraum und neue Verkehrsflächen beseitigt und überbaut (Verlust von 5 ÖP/m²). Dafür ergibt sich ein **Kompensationsbedarf von 1.515 ÖP** ((214 m² x 5 ÖP/m²) + (89 m² x 5 ÖP/m²))
- der 316 m² umfassende Strauchbestand (13 ÖP) wird in die Gartenfläche (6 ÖP) integriert. Dies muss mit **2.212 ÖP kompensiert** werden

289 m² Gartenflächen bleiben erhalten.

Auf den bereits vorhanden 111 m² Asphaltflächen entstehen keine Konflikte.

Insgesamt kommt es bei der Umsetzung des BPlans „Pfaffenholzstr. 26“ durch die veränderten Biotoptypen zu einem Verlust von 5.527 Ökopunkten.

<i>Kompensation</i>	Der Eingriff in die Biotoptypen kann mit Maßnahmen im BPlanbereich kompensiert werden
<i>M1</i>	Im BPlanbereich werden 3 großkronige Bäumen gepflanzt. Mit dieser Maßnahme können 1.500 Ökopunkte generiert werden.
<i>M2</i>	Am Waldrand werden dauerhaft Reptilienhabitate im Wert von 1.600 € angelegt, womit ein Kompensationsvolumen von 6.400 Ökopunkten geschaffen wird. Derartige Reptilienhabitat-Elemente sind z.B. Steinriegel, Holzbeigen, Totholzfashinen etc..
<i>Ergebnis</i>	Mit dem BPlan „Pfaffenholzstraße“ wird das Schutzgut Pflanzen und Tiere in mittlerem Umfang beeinträchtigt. Mit den Maßnahmen M1 „Pflanzung von 3 Bäumen“ und M2 „Reptilienhabitate“ kann dieser Eingriff überkompensiert werden.

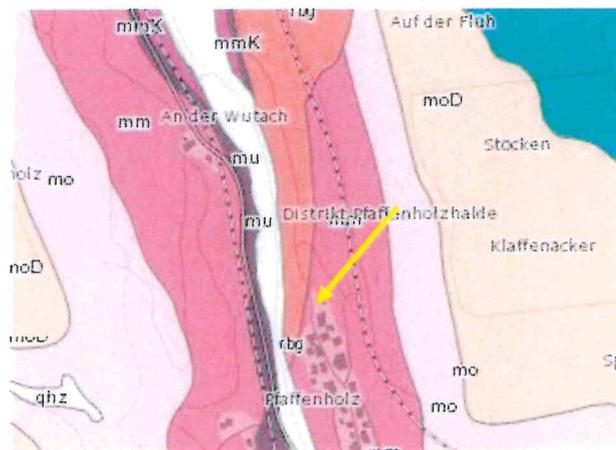
4.6 Schutzgut Boden

<i>Methodik</i>	<p>Die Bestandserfassung und Bewertung erfolgt in Anlehnung an das Bodenschutzgesetz auf der Grundlage der Methodik von Heft 23 zur „Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ und von Heft 24 „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“. Zur Berücksichtigung der Einzelfunktionen für das Schutzgut Boden sind gemäß dem § 2 Abs. 2 Nr. 1a bis c des BBodSchG zu untersuchen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die natürliche Bodenfruchtbarkeit • Die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
-----------------	--

- Die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe
- Der Standort für die natürliche Vegetation.

Untersuchungs-Gebiet Da keine weiterreichenden Auswirkungen zu erwarten sind wird das Untersuchungsgebiet auf den Planungsraum begrenzt.

Geologie und Morphologie Das BPlan-Gebiet liegt auf dem Mittleren Muschelkalk Die fluvialen Ablagerungen bestehen aus Fein- bis Mittelsand, schluffig, schwach tonig und Schluff feinsandig: häufig schwach kiesig, lokal mit Kieslagern (vermutlich auch im BPlanbereich)



GK50: Geologische Einheiten (Flächen)

- Anthropogene Ablagerungen (Aufschüttung, Auffüllung)
- Rutschungsbildung (rbg)
- Holozäne Abschwemmassen (qhz)
- Auenlehm (Lf)
- Talauenschotter (Tag)
- Grabfeld-Formation (Gipskeuper) (kmGr)
- Erfurt-Formation (Lettenkeuper) (kuE)
- Oberer Muschelkalk (mo)
- Trigonodusdolomit (moD)
- Mittlerer Muschelkalk (mm)
- Karlstadt-Formation (mmK)
- Unterer Muschelkalk (ungegliedert) (mu)

Abbildung 9: Übersicht geologische Einheiten im Umfeld des Plangebiets

Bodentypen Insgesamt handelt es sich bei den Bodentypen im BPlan-Bereich um anthropogen überprägte Böden sowie am Hang um eine Rendzina auf Muschelkalk Hangschutt, deren Wertigkeit für die o.g. Funktionen gering ist. Lediglich als Standort für eine natürliche Vegetation hat die Rendzina eine hohe Bedeutung.

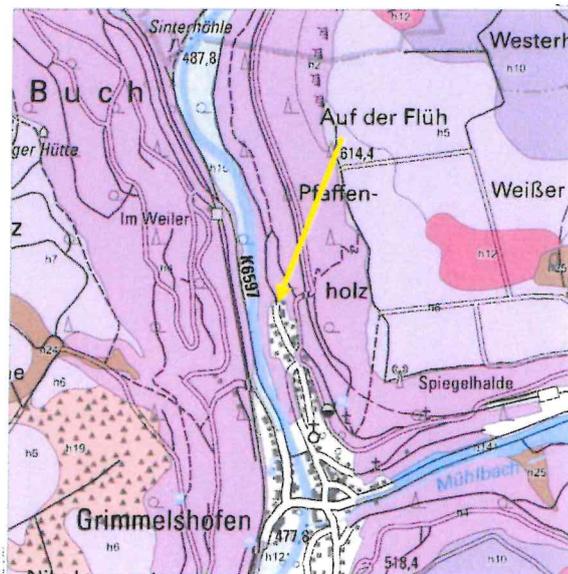


Abbildung 10: Bodeneinheiten im USG =gelber Pfeil (Quelle LGRB)

Legende

BK50: Bodenkundliche Einheiten

- Brauner Auenboden und Auenbraunerde z. T. mit Vergleyung im nahen Untergrund, aus Auensand und Auenlehm (A1)
- Auengley, Auenpseudogley-Auengley und Brauner Auenboden-Auengley aus Auensand und Auenlehm (A3)
- Pelosol, Braunerde-Pelosol und Pseudogley-Pelosol aus Fließerden, untergeordnet aus Schwemmschutt (D1)
- Kolluvium, z. T. über Braunerde und Parabraunerde, aus Abschwemm Massen über Fließerden (K1)
- Parabraunerde, Pelosol-Parabraunerde, Terra fusca-Parabraunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus Fließerden und Hangschutt (L3)
- Rendzina aus Kalk- und Dolomitstein, z. T. aus Hang- oder Schwemmschutt (R1)
- Rendzina und Pararendzina aus Hangschutt, z. T. aus Rutschmassen (R2)
- Pararendzina, Pelosol-Pararendzina, Braunerde-Pararendzina aus Fließerden und Hangschutt, teilweise aus Rutschmassen (Z1)

Bedeutung / Empfindlichkeit der natürlichen Bodeneinheit Die Bewertung des natürlichen Bodenbestandes erfolgt in Anlehnung an den Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“, herausgegeben vom Umweltministerium Baden-Württemberg (Heft 23). Nach dem o.g. Heft 23 ergeben sich für die einzelnen Bodenfunktionen folgende Bewertungsklassen:

Bodenformgruppen	Bewertungsklassen		
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe
LIIIa4, LIIa3	2,0	1,0	2,0

Bewertungsklasse 1 = geringe Funktionserfüllung (FE); 2 = mittlere FE; 3 = hohe FE; 4 = sehr hohe FE;

Nach Heft 23 errechnet sich für die betroffenen Böden folgende Wertstufe:

<i>Klassenzeichen</i>	<i>Bewertungsklassen für die Bodenfunktionen</i>	<i>Wertstufe Gesamtbewertung der Böden</i>
h4	2 – 1 – 2	1,67

Insgesamt handelt es sich bei den Böden im BPlan-Bereich um einen Standort mit einer geringen bis mittleren Bedeutung und Schutzwürdigkeit für das Schutzgut Boden.

Nach der Ökokonto-Verordnung werden je Wertstufe 4 Ökopunkte angerechnet. Daraus ergeben sich bei Wertstufe 1,67 insgesamt 6,68 Ökopunkte pro m² Kompensationsbedarf für versiegelte Flächen.

Vorbelastungen Es sind keine Vorbelastungen für das Plangebiet bekannt.

Vermeidung und Minimierung Zur Vermeidung bzw. Verminderung von Konflikten sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Wege- und Stellplatzflächen sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z. B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke) auszuführen.

Kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer sind im Bebauungsplangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Eine Kontamination des Bodens oder des Gewässers, in das anfallendes Oberflächenwasser eingeleitet wird, ist dauerhaft auszuschließen

Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

- Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.
- Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- Die Auftragshöhe des verwendeten Mutterbodens soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

Prognostizierte Auswirkungen Bei der Umsetzung des BPlans „Pfaffenholzstraße 26“ werden 120 m² Rendzina (Bodenwerteinheit 1,67) überschüttet und 214 m² Gartenböden flächig versiegelt. Dies führt zur Bodenwertstufe 0 und verursacht einen geringen bis **mittleren Konflikt**.

Der Kompensationsbedarf beträgt nach Heft 24 bei Differenzbildung zwischen der Wertstufe des Bodens vor dem Eingriff (hier 1,67) und der Wertstufe nach dem Eingriff (hier 0), wegen der Versiegelung (214 m²) und Überlagerungen (120 m²) **558 Bodenwerteinheiten**.

Da die Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Boden größtenteils im Schutzgut Pflanzen und Tiere erfolgen muss, ist die Umrechnung des Kompensationsbedarf in Ökopunkte im Anhalt an Heft 23 und 24 erforderlich. Dies erfolgt mit der Formel:

Bodenwerteinheit 1,67 x 4 ÖP/m² und Bodenwerteinheit = 6,68 ÖP/m²

multipliziert mit 334 m² Eingriffsfläche

ergibt einen **Kompensationsbedarf von 2.231 Ökopunkten**.

Kompensation Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden mit Maßnahmen im Schutzgut Pflanzen und Tiere kompensiert.

Ergebnis Die Bodenbeeinträchtigungen auf 334 m², mit einem Kompensationsbedarf von 2.231 Ökopunkten, werden mit Ausgleichsmaßnahmen im Schutzgut Pflanzen und Tiere kompensiert.

4.7 Schutzgut Wasser

Methodik Oberflächengewässer- und die Grundwasserverhältnisse werden anhand der Topographie und Geologie erörtert.

Untersuchungsgebiet Das Untersuchungsgebiet wird wegen der geringen Auswirkungen des Bauvorhabens auf das nähere Umfeld begrenzt.

Beschreibung Im Eingriffsbereich selbst gibt es keine Oberflächengewässer. Das unverschmutzte Niederschlagswasser wird über Gräben der Wutach zugeleitet.

Das Plangebiet liegt aus hydrogeologischer Sicht auf einem Kluft- und Karstgrundwasser-leiter, mit mittlerer Grundwasserergiebigkeit und damit auch mittlerer Grundwasserwertigkeiten.

Vorbelastung Es sind keine Vorbelastungen bekannt.



- Vermeidung und Minimierung* Zur Vermeidung von Wasserverschmutzung sind Kupfer-, zink- oder bleigedckte Dächer im Bebauungsplangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Eine Kontamination des Bodens oder des Gewässers, in das anfallendes Oberflächenwasser eingeleitet wird, ist dauerhaft auszuschließen.
- Auswirkungen* Die Versiegelung durch den Neubau von Gebäuden hat keine negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt des Gebietes.
- Kompensation* Für das Schutzgut Wasser sind keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig.
- Ergebnis* Mit dem geplanten Neubau ergeben sich keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser.
- Die Gefahr der Wasserverunreinigung ist bei Einhaltung der Konfliktvermeidungsmaßnahmen gering.

4.8 Schutzgut Klima und Luft

- Methodik* Das Schutzgut wird anhand von topographischen Karten, Fachliteratur sowie den Erläuterungen im Landschaftsplan analysiert.
- Untersuchungsgebiet* Das Untersuchungsgebiet ist das Wutachtal im Umfeld des BPlanbereichs.
- Beschreibung* Das Bauvorhaben liegt in der Kaltluftströmung des Wutachtals, die neben der Mühlbachtalströmung Grimmelshofen in warmen Sommernächten und bei Inversionswetterlagen durchlüftet.
- Auswirkungen* Die mit dem BPlan ermöglichte Bebauung hat nur sehr geringe Auswirkungen auf das Mikroklima und die Luftqualität.
- Beeinträchtigung: unerheblich
- Kompensation* Es ist keine Kompensation erforderlich.
- Ergebnis* Mit dem geplanten BPlan ergeben sich keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima und Luft.

4.9 Schutzgut Landschafts- bzw. Stadtbild und Erholungseignung

- Methodik* Das Schutzgut wird anhand von topographischen Karten, Freizeitkarten, Landschaftsplan, Luftbild und einer Ortsbegehungen analysiert. In einem ersten Schritt ist der durch den Eingriff beeinträchtigte Landschaftsraum in seiner räumlichen Ausdehnung zu erfassen und in seiner

landschaftsästhetischen Qualität zu beschreiben. Dies geschieht durch Charakteristik visueller Wirkzonen und mit der Differenzierung ästhetischer Raumeinheiten (-Bestandserfassung). Auf der Grundlage landschaftlicher relevanter Wertkriterien wird folgend mit einer Indikatorfunktion der Eigenwert der Landschaft in den einzelnen Raumeinheiten (= Landschaftskammer) ermittelt und daran bewertet. Danach muss zur Erfassung Vorhabens bedingter Eigenwertverluste der Landschaft der Eingriff in seiner Beschaffenheit beschrieben und seine Auswirkungen auf das Erscheinungsbild erfasst werden.

Entscheidende Kriterien zur Beurteilung der Leistungsfähigkeit des Landschaftsbildes und des Erholungswertes sind dabei die Vielfalt, Eigenart / Charakteristik und Natürlichkeit der Landschaft bzw. des Landschaftsbildes als Voraussetzung der Erholungswirkung und des Ranges eines Landschaftsbildes.

Unter Erholungspotential eines Landschaftsraumes wird die Bedeutung der Landschaft für extensive und naturnahe Erholungsformen wie Spazieren gehen, Aufenthalt und Spiele im Freien, Radfahren u.ä. verstanden. In diesem Zusammenhang sind das Landschaftsbild und die Freiraumqualität als wesentlicher Wirkungsfaktor für das Erholungspotential anzusehen. Als weitere Voraussetzung ist das weitgehende Fehlen umweltbelastender Faktoren (Lärm, Luft) sowie die Zugänglichkeit des Landschaftsraumes zu betrachten.

Untersuchungs- Die mit dem BPlan ermöglichte Bebauung kann grundsätzlich das
gebiet Landschaftsbild durch Nah- und/oder durch Fernwirkungen, die vom Eingriffsvorhaben auf das Landschaftsbild ausgehen, beeinträchtigt werden. Darum wird das Untersuchungsgebiet auf die visuelle Wirkzone ausgedehnt. Im Fall des BPlans „Pfaffenholzstr. 26“ ist nur das Umfeld Pfaffenholzstraße nahbereichsrelevant. Fernwirkung hat der BPlan auf den gegenüberliegenden ostexponierten Wutachtalhang.

Beschreibung Das geplante Bauvorhaben liegt am Ende der Pfaffenholzstraße am
Landschaftsbild nördlichen Rand von Grimmelshofen am Osthang der Wutach. Es liegt auf
Nahbereich einer kleinen Ebene im ansonsten bewaldeten Hang, weshalb es auch vom Gegenhang kaum sichtbar ist. Die Bebauung hat daher keinen Einfluss auf das Landschaftsbild.



Abbildung 11: Das Bauvorhaben (roter Punkt) liegt versteckt im Osthang des Wutachtales und ist auch nur von wenigen Stellen am Gegenhang einsehbar.

<i>Beschreibung Erholung</i>	Der Planbereich liegt abseits von Wanderwegen und hat aufgrund der „Sackgassenlage“ auch keine sonstigen Erholungsfunktionen.
<i>FNP</i>	Das Planungsgebiet ist als Wohngebiet ausgewiesen.
<i>Auswirkungen</i>	Die Bebauung soll den vorhandenen Gebäude Kubaturen entsprechen und passt daher ins Bild der Pfaffenholzstraße.
<i>Ergebnis</i>	Das Landschafts- und Dorfbild sowie die Erholungseignung von Grimmelshofen werden durch den Neubau nicht verändert, weshalb auch keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung zu erwarten sind.

4.10 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

<i>Kulturgüter</i>	Im BPlanbereich sind keine Kulturgüter bekannt.
<i>Sachgüter</i>	Der Garten wird derzeit vom Antragsteller bewirtschaftet. Auch mit einem Neubau ist die forstwirtschaftliche Nutzung des benachbarten Waldes leicht eingeschränkt möglich.
<i>Konflikt- vermeidung und -verminderung</i>	Ca. 500 m ² Wald im Umfelle von 30 m um das Gebäude wird als Niederwald weiterhin bewirtschaftet.
<i>Auswirkungen</i>	Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter sind nicht zu erwarten. Durch den geplanten Bau wird die Forstwirtschaft als Teil der sonstigen Sachgüter leicht beeinträchtigt, da keine Altholzbestände im näheren Umfeld mehr möglich sind. Beeinträchtigung: mittel
<i>Ergebnis</i>	Durch den geplanten Bau wird die Forstwirtschaft als Teil der sonstigen Sachgüter leicht beeinträchtigt, da auf ca. 500 m ² keine Altholzbestände mehr möglich sind. Das Schutzgut Kulturgüter wird nicht beeinträchtigt.

4.11 Biologische Vielfalt

<i>Beschreibung</i>	Die mit dem Bauvorhaben überplante Gartenfläche an der Pfaffenholzstraße hat keine Biotopverbundfunktionen, weder für Standortgebundene Vegetation noch für den Wildtierkorridor. Hangseits des Neubaus werden ca. 120 m ² Magerwiese überschüttet.
<i>Biotopverbund</i>	Flächen im Biotopverbund haben in der Regel eine höhere Biodiversität, da sie in gutem Austausch mit Nachbarflächen stehen und eine Zuwanderung von Arten möglich ist. Der BPlan liegt außerhalb von für den Biotopverbund essentiellen Flächen

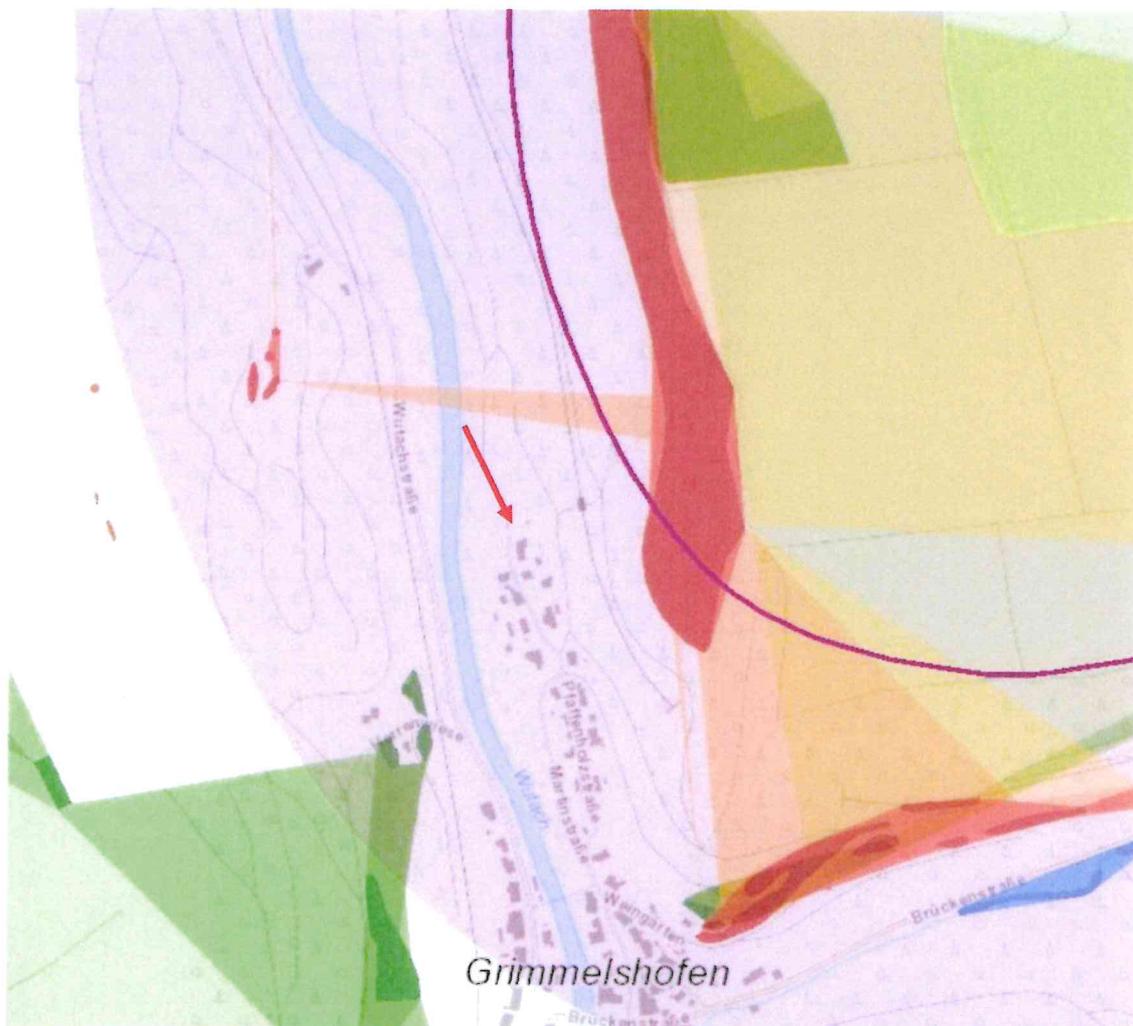


Abbildung 12: Das Bauvorhaben (roter Pfeil) liegt im Wildtierkorridor „Hetzhofen / Achdorf (Alb-Wutach-Gebiet - Randen (CH)“ (lila Fläche). Biotopverbundselemente mittlerer Standorte (grüne Flächen) ist nicht betroffen; Der Verbund trockener Standorte ist mit gelb / braunen Flächen dargestellt; Der Verbund feuchter Standorte, insbesondere entlang der Bäche und Gräben (blaue Flächen) ist ebenfalls nicht betroffen

Auswirkungen Die biologische Vielfalt wird durch den Neubau nur in geringem Umfang, durch Inanspruchnahme der Magerwiese beeinträchtigt. Dies geschieht jedoch sehr kleinflächig und außerhalb eines relevanten Biotopverbunds, weshalb der Biodiversitätskonflikt nur als gering zu bewerten ist.

4.12 Wechselwirkungen

Entscheidungs- erhebliche Wechselwirkungen Es bestehen grundsätzlich zwischen allen Schutzgütern Wechselwirkungen.
Wechselwirkungen Das Projektgebiet wird derzeit weitgehend als Gemüsegarten genutzt und hat nur geringe positive Wirkungen auf seine Umgebung.

Ergebnis Die geplante Bebauung hat nur geringe Auswirkungen in die Umgebung, sodass auch nur lokale begrenzt die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Boden leicht beeinträchtigt werden. Die übrigen Schutzgüter Klima und Luft, Mensch und Landschaftsbild sowie Wasser werden nicht beeinträchtigt.

4.13 Emissionen und Energienutzung

Emissionen Im BPlanbereich entstehen durch die Bebauung zusätzliche Emissionen. Diese sind jedoch bei Einhaltung der Vorschriften, von sehr geringer Wirkung.

Ver- und Entsorgung Die Ver- und Entsorgung (Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation etc.) ist durch Anschluss an vorhandene Leitungen in Pfaffenholzstraße vorgesehen.

Energie Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen, sind zulässig.

Ergebnis Durch das Bauvorhaben sind keine negativen Auswirkungen durch Emissionen zu erwarten.

Beeinträchtigung: unerheblich

4.14 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

zulässige Vorhaben Die nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben zeigen keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen. Die Belange des Umweltschutzes werden daher nicht beeinträchtigt.

4.15 Zusätzliche Angaben

Merkmale der technischen Die Bewertung erfolgt über verbal argumentative Ansätze.

Verfahren bei der Umweltprüfung Es sind im Rahmen dieses Umweltberichts keine besonderen technischen Verfahren zur ausreichenden Umweltanalyse erforderlich.

Die Erhebungen zum Artenschutz sind ausreichend.

Schwierigkeiten bei der Datenermittlung Es ergaben sich keine Schwierigkeiten hinsichtlich der Erfassung des Datenmaterials.

4.16 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Maßnahmen Die Umsetzung folgender kurz zusammengefasster Festsetzungen muss überprüft werden:

Es dürfen keine Schottergärten angelegt werden.

Es müssen 3 großkronige Bäume im Garten vorhanden sein (M1).

Es müssen am Waldrand Reptilienhabitate vorhanden sein (M2).

Zäune müssen für Kleintiere durchgängig sein.

Zeitrahmen Die Maßnahmen M1 und M2 müssen spätestens 1 Jahr nach Baufertigstellung (Endabnahme) abgeschlossen sein.

5. Ergebnis

Allgemein Die Familie Gisy ist Eigentümer des Flurstücks Nr. 12 und beabsichtigt die Realisierung eines Einfamilienhauses zur eigenen Wohnnutzung

Bei Aufstellung von Bauleitplänen ist für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 2 Absatz 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten (gemäß Anhang IV der FFH-RL, die Europäische Vogelarten und Verantwortungsarten nach §§ 44 BNatSchG) zusätzlich eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP). proECO wurde für den Bebauungsplan „Pfaffenholzstraße 26“ mit der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB beauftragt. Es ist daher ein Umweltbericht nach § 2a BauGB zu erstellen und gem. § 1a Abs. 3 BauGB die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG in der Abwägung grundsätzlich zu berücksichtigen.

Der BPlan umfasst eine Fläche von 1.139 m². Davon sind

- 214 m² Wohngebäude
- 200 m² private Verkehrsfläche
- 725 m² private Grünfläche

Alternativen Die Familie Gisy hat kein alternatives Baugrundstück.

Schutzgebiete Der Bebauungsplan liegt im Naturpark „Südschwarzwald“. Durch den Vorhabenbezogenen-BPlan „Pfaffenholzstraße 26“ werden keine Schutzgebiete beeinträchtigt.

Schutzgüter Der BPlanbereich „Pfaffenholzstraße 26“ hat für die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere, eine mittlere Bedeutung, für die übrigen zu beurteilenden Schutzgüter nur geringe Bedeutung

Artenschutz Konflikte mit geschützten Arten können ausgeschlossen werden.

Zur Unterstützung der Vogel- und Fledermauspopulationen sollen am neuen Gebäude bzw. in Gehölzen 4 Vogelnistkästen und 2 Fledermauskästen aufgehängt werden.

*Konflikt-
vermeidung
und Konflikt-
minimierung*

Die Umsetzung folgender kurz zusammengefasster Festsetzungen bilden die Hauptbausteine der Konfliktminimierung und muss überprüft werden:

Es darf kein Schottergärten angelegt werden.

Es sind 3 großkronige Bäume zu pflanzen (M1).

Es müssen am Waldrand Eidechsenhabitate angelegt werden (M2)

Zäune müssen für Kleintiere durchgängig sein.

Auswirkungen

Die Auswirkungen des Vorhabenbezogenen BPlans „Pfaffenholzstraße 26“ werden im Kapitel 3 Belastungsfaktoren in ihren generellen Wirkungen dargestellt. Die Wirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden in Kapitel 4 beschrieben. Der Plan 2 gibt einen Überblick zu den schwerwiegendsten Konflikten einzelner Schutzgüter.

Der gravierendste Konflikt bei der Umsetzung des BPlans ist die Überschüttung von 120 m² Magerwiese. Hier entsteht ein Kompensationsbedarf von 1.800 Ökopunkten.

Die mittleren bis hohen Konflikte im Schutzgut Pflanzen und Tiere durch die Überbauung des Gartens und die Veränderungen am Waldrand müssen mit Ausgleichsmaßnahmen „im Wert von“ 3.727 Ökopunkten kompensiert werden.

Im Schutzgut Boden entstehen durch die Überbauung und Überschüttung mittlere Konflikte mit einem Kompensationsbedarf von 2.231 Ökopunkten.

Die übrigen Schutzgüter werden nur geringem Umfang beeinträchtigt.

Maßnahmen

Im BPlanbereich werden folgende Ausgleichsmaßnahmen mit einem Ökopunktevolumen von 7.900 ÖP umgesetzt:

Ausgleichsmaßnahme M1 „Baumpflanzungen“:

Im Garten werden 3 großkronige Bäumen gepflanzt (Pflanzqualität Hochstamm mit Ballen, 3 x verschult, Stammumfang 18 bis 20 cm). Diese sind dauerhaft zu pflegen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Ersatzpflanzungen gleicher Güte zu ersetzen. Hierdurch entstehen 1.500 Ökopunkte.

Ausgleichsmaßnahme M2 „Reptilienhabitate“:

Am Waldrand werden dauerhaft Reptilienhabitate im Wert von 1.600 € angelegt, womit ein Kompensationsvolumen von 6.400 Ökopunkten geschaffen wird. Derartige Reptilienhabitat-Elemente sind z.B. Steinriegel, Holzbeigen, Totholzfashinen etc..

Ergebnis Die Eingriffe insbesondere in die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere verursachen einen Kompensationsbedarf von 7.758 Ökopunkten.

Als Ausgleichsmaßnahmen sind Baumpflanzungen (M1) und Reptilienhabitate (M2) vorgesehen (siehe Plan: Bestand, Konflikt und Maßnahmen).

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG müssen keine besonderen Maßnahmen ergriffen werden.

Zur Unterstützung der Vogel- und Fledermauspopulationen werden 4 Vogelnistkästen und 2 Fledermauskästen am neuen Gebäude bzw. in Gehölzen aufgehängt.

6. Grünplanerische Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

BauGB Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen nach §9 Abs 1 BauGB auch „grünplanerische Maßnahmen“ (insbesondere §9 (1) Nr. 20 und 25) festgesetzt werden.

Allgemein Eine grünplanerische Maßnahme hat meist multifunktionale Wirkungen und dient daher in verschiedenen Schutzgütern als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme.

Festsetzungen nach §9 BauGB (1) Nr. 20 **„Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:“**

1. Stellplatzflächen sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z. B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke) auszuführen und nach Möglichkeit durch eine entsprechende Neigung an die angrenzenden Grünflächen anzuschließen.
2. Kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer sind im Bebauungsplangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Eine Kontamination des Bodens oder des Gewässers, in das anfallendes Oberflächenwasser eingeleitet wird, ist dauerhaft auszuschließen.
3. Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird die Verwendung UV-anteilarmer Außenbeleuchtung zur Minderung der Fernwirkung festgesetzt (z. B. Natriumdampf-Niederdrucklampen, LED-Leuchten). Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulichtarm).
4. Einfriedungen müssen zum Boden einen Abstand von mindestens 20 cm aufweisen.
5. Um Konflikte mit nachtaktiven Arten (Fledermäuse etc.) während der Bauphase zu vermeiden dürfen keine Nachtarbeiten durchgeführt werden.
6. Für eine Beleuchtung der Zuwegung sind fledermausfreundliche Leuchtmittel zu wählen.



proECO

7. Im Plangebiet sind alle Nebengebäude und Garagen mit Dachneigungen von 0° bis 10° mit einer mindestens 30 cm dicken Substratschicht zu begrünen. Eine Kombination mit Anlagen zur Energieerzeugung oder -einsparung ist zulässig

*Festsetzungen
nach §9
BauGB (1)
Nr.25a*

„Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“

1. Der Waldrand ist zu erhalten.

§74 LBO

„Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke“

1. Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch als Vegetationsfläche zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

Hinweis:

Flächenabdeckungen mit Schotter/ Kies zur gärtnerischen Gestaltung der unbebauten Flächen (z. B. Schottergärten) sind gemäß § 9 Abs. 1 LBO und § 21a S. 2 LNatSchG nicht zulässig.

2. Nebenflächen wie Mülltonnenplätze, Abfallplätze und Lagerplätze sind dauerhaft gegenüber dem Straßenraum und anderen öffentlichen Räumen abzuschirmen und gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Die Anlagen zur Abschirmung sind – sofern es sich bei diesen nicht bereits um Gehölze (Hecken) handelt – zu begrünen (Kletterpflanzen oder Spalierbäume).

Hinweise

Folgende Hinweise dienen der Vermeidung und Minimierung von Konflikten:

Kollisionsschutz für Vögel bei Glasflächen:

1. Zu Vogelkollisionen an Glasflächen kommt es aufgrund der Transparenz, der Spiegelung oder der nächtlichen Beleuchtung. Auf die Empfehlungen folgender Broschüre wird hingewiesen: H. Schmid, W. Doppler, D. Heynen & M. Rössler (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach.

WEHR, DEN 22.04.2022

CHR. SCHMIDT & CA. REBELL
PROECO UMWELTPLANUNG GMBH
HEINRICH-HEINE-STR. 3A
79664 WEHR

ANHANG: Pflanzenliste BPlan „Pfaffenholzstraße 26“

Vorschläge für sonstige Baum- und Strauchpflanzungen sowie Fassadenbegrünung innerhalb des Plangebietes

Diese Liste geht auf Grund des Klimawandels und der daher nötigen Anpassungen der Stadtgehölze über die bisher üblichen einheimischen Arten hinaus, da eine „Begrünung“ grundsätzlich zur Abmilderung des „Klimastress“ erforderlich ist und daher mit „neuen“ Baumarten „experimentiert“ werden muss.

BÄUME

Kleinkronige Bäume

- Acer griseum (Zimtahorn)
- Albizia julibrissin (Seidenbaum)
- Amelanchier arborea ‚Robin Hill‘ (Baumfelsenbirne)
- Camelia sasanqua (Herbstblühende Kamelie)
- Euonymus alatus (Japanisches Pfaffenhüttchen)
- Fraxinus ornus ‚Meczek‘ (Kugel Blumenesche)
- Lagerstoemia indica (Kräuselmyrte)
- Magnolia loebneri ‚Merrill‘ (Grosse Sternmagnolie)
- Prunus cerasifera ‚Woodi‘ (Japanische Blutpflaume)
- Prunus subhirtella ‚Autumnalis‘ (Winterblühende Kirsche)
- Prunus spinosa ‚Rosea‘ (Rosa Schlehdorn)
- Pyrus salicifolia (Weidenblättrige Birne)
- Tetradium daniellii hupehensis (Duftesche, Bienenbaum)
- Tilia cordata ‚Green Globe‘ (Kugelförmige Winterlinde)

Mittelkronige Bäume

- Acer buergerianum (Dreispitziger Ahorn)
- Acer campestre (Feldahorn)
- Acer freemanii ‚Autumn Blaze‘ (Herbstflammenahorn)
- Acer monspessulanum (Französischer Felsenahorn)
- Acer opalus (Schneeballahorn)
- Acer rubrum ‚Red Sunset‘ (Rotahorn)
- Calocedrus deccurrens (Flusszeder)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Castanea sativa (Edelkastanie) veredelte Sorte hat grössere Früchte und bleibt kleiner
- Cercis siliquastrum (Judasbaum)
- Corylus colurna (Baumhasel)
- Fraxinus ornus ‚Louisa Lady‘ (Blumenesche)
- Fraxinus angustifolia ‚Raywood‘ (Schmalblättrige Esche)
- Koelreuteria paniculata (Blasenbaum)
- Magnolia x grandiflora (Grossblütige Magnolie)
- Magnolia x soulangeana (Tulpenmagnolie)
- Malus trilobata (Dreilappiger Apfel) schlank-aufrecht
- Mespilus germanica (Echte Mispel)
- Morus alba (Weisse Maulbeere)

- *Morus nigra* (Schwarze Maulbeere)
- *Parrotia persica* (Parrotia)
- *Pinus sylvestris* (Waldföhre)
- *Prunus avium* (Vogelkirsche)
- *Prunus sargentii* ‚Rancho‘ (Sargents Kirsche)
- *Prunus maackii* (Amur-Kirsche)
- *Prunus serrula* (Tibetkirsche)
- *Pyrus pyraeaster* (Wildbirne)
- *Ostrya carpinifolia* (Hopfenbuche)
- *Quercus ilex* (Steineiche)
- *Sorbus aucuparia* (Eberesche)
- *Sorbus torminalis* (Elsbeere)
- *Sorbus domestica* (Speierling)
- *Sorbus aria* (Mehlbeere)
- *Sorbus intermedia* z.B. ‚Brouwers‘ (Schwedische Mehlbeere)
- *Sorbus alnifolia* (Koreanische Eberesche)
- *Tilia euchlora* (Krimlinde)

Grosskronige Bäume

- *Acer pseudoplatanus* (Bergahorn)
- *Aesculus flava* (Gelbbühende Rosskastanie)
- *Carya ovata* (Schuppenrindenhickory)
- *Carya illinoensis* (Pekannuss)
- *Catalpa bungei* (Grosskroniger Trompetenbaum)
- *Catalpa speciosa* (Prächtiger Trompetenbaum)
- *Celtis australis* (Südländischer Zürgelbaum)
- *Fagus sylvatica* (Rotbuche)
- *Ginkgo biloba* ‚Autumn Gold‘ (Ginkgo, männlich, macht keine Früchte)
- *Gymnocladus dioica* (Geweihbaum)
- *Juglans nigra* (Schwarznuss)
- *Liriodendron tulipifera* (Tulpenbaum)
- *Nyssa sylvatica* (Tupelobaum)
- *Phellodendron amurense* (Amur-Korkbaum)
- *Quercus castaneifolia* (Kastanienblättrige Eiche)
- *Quercus frainetto* (Ungarische Eiche)
- *Quercus pubescens* (Flaumeiche)
- *Quercus petraea* (Traubeneiche)
- *Quercus robur* (Stieleiche)
- *Quercus rubra* (Amerikanische Roteiche)
- *Quercus zerris* (Zerreiche)
- *Sophora japonica* (Japanischer Schnurbaum)
- *Tilia tomentosa* (Silberlinde)
- *Tilia mongolica* (Mongolische Linde)
- *Ulmus minor* (Feldulme)
- *Ulmus pumila* (Sibirische Ulme)
- *Zelkova serrata* ‚Green Vase‘ (Japanische Zelkove)
- *Juglans cinerea* (Butternuss)

Schlankkronige Bäume

- *Acer campestre* ‚Elsrijk‘ (Kegel-Feldahorn)
- *Acer rubrum* ‚Scanlon‘ 10-20m / 4m
- *Carpinus betulus* ‚Frans Fontaine‘ (Säulen-Hainbuche)
- *Carpinus betulus* ‚Fastigiata‘ (Säulenhainbuche)
- *Magnolia loebneri* ‚Merrill‘ (Grosse Sternmagnolie)
- *Magnolia kobus* (Japanische Magnolie)
- *Malus trilobata* (Dreilappiger Apfelbaum)
- *Parrotia persica* ‚Vanessa‘ (Parrotie, schlank)

Säulenförmige Bäume

- *Fagus sylvatica* ‚Dawyck Gold‘ (Gelbe Säulenbuche)
- *Fagus sylvatica* ‚Dawyck‘ (Säulenbuche)
- *Fagus sylvatica* ‚Rohan Obelisk‘ (Rote Säulenbuche)
- *Fraxinus ornus* ‚Obelisk‘ (Säulen-Blumenesche)
- *Ginkgo biloba* ‚Fastigiata‘ (Säulen-Ginkgo)
- *Kolreuteria paniculata* ‚Fastigiata‘ (Säulen-Blasenlesche)
- *Quercus robur* ‚Fastigiata koster‘
- *Quercus robur* ‚Fastigiata Koster‘ (Säule-Eiche)
- *Sorbus aucuparia* ‚Fastigiata‘ (Säulen-Eberesche)

STRÄUCHER

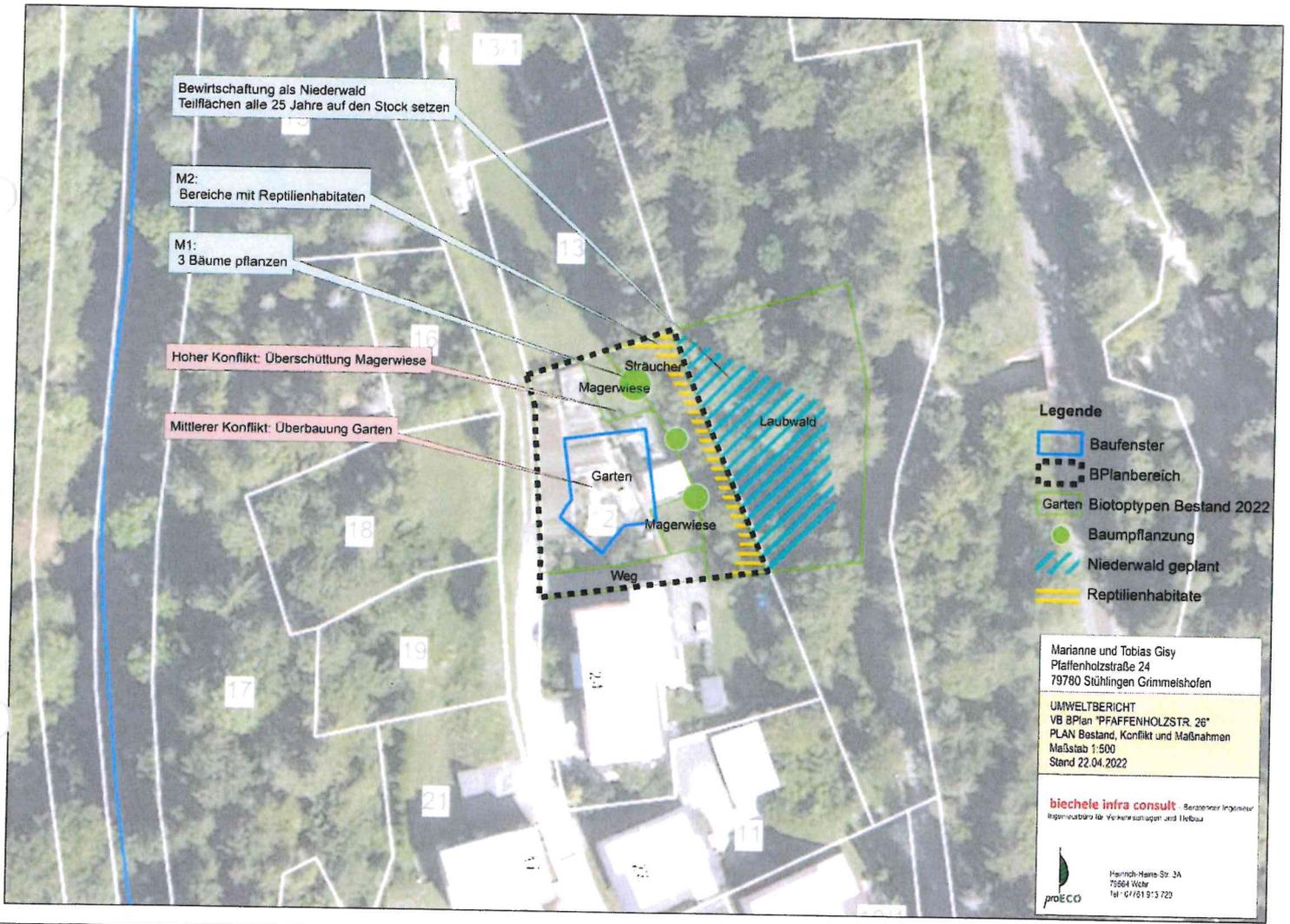
- *Amelanchier ovalis* (Gewöhnliche Felsenbirne)
- *Berberis vulgaris* (Gewöhnliche Berberitze)
- *Cotoneaster integerrimus* (Gewöhnliche Zwergmispel)
- *Cornus sanguinea* (Blutroter Hartriegel)
- *Corylus avellana* (Gemeine Hasel)
- *Crataegus monogyna* (Eingriffeliger Weißdorn)
- *Euonymus europaeus* (Pfaffenhut)
- *Frangulus alnus* (Faulbaum)
- *Hippocrepis emerus* (Strauchkronwicke)
- *Ligustrum vulgare* (Gewöhnlicher Liguster)
- *Prunus mahaleb* (Steinweichsel)
- *Prunus spinosa* (Schlehe)
- *Rhamnus cathartica* (Purgier- Kreuzdorn)
- *Ribes uva-crispa* (Stachelbeere)
- *Rosa corymbifera* (Heckenrose)
- *Rosa tomentosa* (Filz- Rose)
- *Rosa vosagiaca* (Vogesen- Rose)
- *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder)
- *Virburnum lantana* (Wolliger Schneeball)

FASSADENBEGRÜNUNG

- *Akebia quinata* // *trifoliata* (Akebie)
- *Aristolochia tomentosa* (John Sims) Pfeifenwinde



- *Aristolochia durior* (*macrophylla*) Pfeifenwinde
- *Campsis*, Arten (z.B. Flamenco, Stromboli, Indian summer etc.) (Klettertrompeten)
- *Celastrus orbiculatus* / (*orbiculata*) / *scandens*) (Rundblättriger / Gemeiner / Amerikanischer Baumwürger)
- *Clematis* Arten (z.B. *viticella*, *orientalis*, *montana* etc.) (Klematis)
- *Cotoneaster dammeri* x *suecicus* "Skogholm" (Kriechmispel)
- *Euonymus fortunei* (Kletterspindel)
- *Hedera* Arten (Efeu)
- *Hydrangea (anomala) petiolaris* (Kletterhortensie)
- *Humulus lupulus* (Hopfen)
- *Lonicera* Arten (z.B. Immergrünes G., Japanisches G., Rotes G. etc.) (Geißblatt / Jelängerjelier)
- *Parthenocissus tricuspidata* "Veitchii" // *Engelmannii* etc. (Wilder Wein)
- *Polygonum (Fallopia) aubertii* (Knöterich)
- *Pyracantha coccinea* (Feuerdorn)
- *Rosa* (Kletterrosen)
- Spalierobst (Apfel, Birne, Pfirsich, Aprikose, Quitte; Kiwi; Feige, Brombeere, Himbeere etc.)
- *Vitis vinifera* (Traubenwein)
- Winterjasmin
- *Wisteria sinensis* // *floribunda* // *frutescens*) (Blauregen Glyzinie)



Bewirtschaftung als Niederwald
Teilflächen alle 25 Jahre auf den Stock setzen

M2:
Bereiche mit Reptilienhabitaten

M1:
3 Bäume pflanzen

Hoher Konflikt: Überschüttung Magerwiese

Mittlerer Konflikt: Überbauung Garten

Straucher
Magerwiese
Garten
Weg
Magerwiese
Laubwald

- Legende**
- Baufenster
 - BPlanbereich
 - Garten Biotypen Bestand 2022
 - Baumpflanzung
 - Niederwald geplant
 - Reptilienhabitate

Marianne und Tobias Gisy
Pfaffenholzstraße 24
79780 Stühlingen Grimmelshofen

UMWELTBERICHT
VB BPlan "PFAFFENHOLZSTR. 26"
PLAN Bestand, Konflikt und Maßnahmen
Maßstab 1:500
Stand 22.04.2022

biechele infra consult · Beratender Ingenieur
Ingenieurbüro für Verkehrsschutz und Tiefbau

proECO
Pfaffenholz-Str. 2A
79864 Wörth
Tel. +49 781 915 723

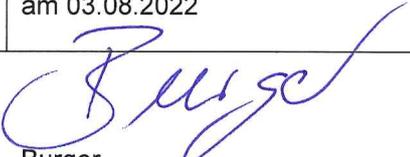
Anlage 3

Pflanzenliste (Anhang)

<p>Bäume</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acer campestre Feld- Ahorn - Betula pendula Hänge-Birke - Carpinus betulus Hainbuche - Prunus avium Vogelkirsche - Pyrus pyraeaster Wildbirne - Quercus petraea Traubeneiche - Quercus robur Stiel-Eiche - Sorbus aria Echte Mehlbeere - Sorbus aucuparia Eberesche - Sorbus torminalis Elsbeere - Tilia cordata Winterlinde - Tilia platyphyllos Sommerlinde 	<p>Sträucher</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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
<p>Einheimische, alte Obstbaumsorten (nur Hochstämme) wie z.B. :</p>	
<p>Äpfel</p> <ul style="list-style-type: none"> - Blauacher - Kaiser Wilhelm - Oldenburg - Jakob Fischer - Brettacher - Boskoop - Gewürzluiken - Blenheim Goldrenette - Trierer Weinapfel - Ananasrenette - Gravensteiner - Danziger Kant - Goldparmäne - Berlepsch Goldrenette - Bohnapfel - Zuccalmaglio 	<p>Birnen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gute Luise - Sülibirne - Gelbmöstler - Conference - Gellerts Butterbirne - Alexander Lucas - Schweizer Wasserbirne <p>Kirschen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Burlat - Beutelsbacher - Büttners rote Knorpelkirsche <p>Nussbäume</p> <ul style="list-style-type: none"> - Juglans regia

VI. VERFAHRENSÜBERSICHT UND AUSFERTIGUNG

zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften:

1. Gesamt -Beschluss Gemeinderat mit a) Aufstellungsbeschluss b) frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit c) frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	am 20.12.2021
2. Bekanntmachung a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB mit b) frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB) mit c) frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB	am 02.02.2022
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	Vom 10.02.2022 bis einschließlich 18.03.2022
4. Frühzeitige Beteiligung der der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	Vom 10.02.2022 bis einschließlich 18.03.2022
5. Billigung des Bebauungsplanentwurfes und der Örtlichen Bauvorschriften und Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat	am 09.05.2022
6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegungen gem. § 3(2) BauGB	am 18.05.2022
7. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Örtlichen Bauvorschriften mit Begründungen gem. § 3(2) BauGB	Vom 27.05.2022 bis einschließlich 04.07.2022
8. Beteiligung der der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB	Vom 27.05.2022 bis einschließlich 04.07.2022
9. Beschlüsse a) über Anregungen/Abwägungen und b) <u>anschließender</u> Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 (7) LBO	am 25.07.2022
10. Inkrafttreten durch ortsübliche Bekanntmachung (Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften)	am 03.08.2022
Stadt Stühlingen, den 04.08.2022	  Bürger Bürgermeister