

In Kraft getreten

am: 10. Mai 2017

STADT STÜHLINGEN GEMARKUNG WANGEN

BEBAUUNGSPLAN LITZBÜHL II

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

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

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



SATZUNG

über den Bebauungsplan

„LITZBÜHL II“

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), jeweils in der derzeit gültigen Fassung,

hat der Gemeinderat der Stadt Stühlingen in öffentlicher Sitzung am 13.03.2017 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan im Gebiet „Litzbühl II“ ergibt sich aus dem Lageplan vom 13.03.2017.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Satzung über den Bebauungsplan besteht aus:

1. Bauvorschriften vom 13.03.2017
2. Zeichnerischem Teil vom 13.03.2017

Beigefügt sind

1. Begründung mit Plananlagen, Abgrenzungsplan und FNP-Auszug vom 13.03.2017
2. Gestaltungsplan vom 13.03.2017
3. Umweltbericht Büro Kunz Galaplan vom 13.03.2017
4. Artenschutzrechtliche Einschätzung Büro Kunz Galaplan vom 26.09.2016

§ 3

Inkrafttreten

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

Stühlingen, den **14. März 2017**


Isolde Schäfer,
Bürgermeisterin



SATZUNG

über die örtlichen Bauvorschriften der Stadt Stühlingen im Gebiet

„LITZBÜHL II“

Aufgrund des § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl.S. 358, ber. S.416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GO) Baden-Württemberg vom 24.07.2000, jeweils in der derzeit gültigen Fassung,

hat der Gemeinderat der Stadt Stühlingen am 13.03.2017 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Litzbühl II" gemäß Abgrenzungsplan und zeichnerischem Teil vom 13.03.2017.

§ 2

Örtliche Bauvorschriften

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

1.1) Zulässig sind flache und geneigte Dachformen zwischen 0° und 38° Neigung.

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

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

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

2) EINFRIEDUNGEN (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

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

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

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

2.3) Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßen und Wegen sind um mindestens 0,5 m hinter die Fahrbahnkante bzw. 0,25 m hinter die Gehweghinterkante zurückzusetzen.

3) ERHÖHUNG DER STELLPLATZVERPFLICHTUNG

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird erhöht:

0. Für Wohnungen bis	50 m ²	1,0 Stellplatz
1. Für Wohnungen über	50 m ² auf	1,5 Stellplätze
2. Für Wohnungen über	100 m ² auf	2,0 Stellplätze

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

4) GRUNDSTÜCKE (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Auffüllungen und Abgrabungen sind so durchzuführen, dass die Höhenlage der Grundstücke an die Höhenlage der Erschließungsstraße im jeweiligen Erschließungsbereich anschließt. Die Geländeverhältnisse auf den Nachbargrundstücken sind dabei zu berücksichtigen. Höhenunterschiede an Grundstücksgrenzen, die nicht an den öffentlichen Straßenraum anschließen, sind so abzuböschten oder zu terrassieren, dass der Höhenunterschied jeweils nicht mehr als 1,0 m beträgt. Böschungswinkel sind mit maximal 1:1,5 auszuführen.

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

Niederspannungs- und Telekommunikationsfreileitungen sind im Plangebiet nicht zulässig.

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

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

**§ 3
Ordnungswidrigkeiten**

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

**§ 4
Inkrafttreten**

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

Stühlingen, den 14. März 2017


Isolde Schäfer,
Bürgermeisterin



I BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund von § 9 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGLB.I.S. 1722), i. V. mit den §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl.S.132), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Art der baulichen Nutzung wird festgesetzt als:

1. **Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO**

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

2) MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1) Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch Planeintrag der maximalen Grundflächenzahl (GRZ) im zeichnerischen Teil sowie der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse als Höchstwerte.

2.2) Die maximale Höhe der Gebäude wird im zeichnerischen Teil durch die zulässige Traufhöhe (Schnittpunkt Außenwand/äußere Dachhaut bei Flachdach) und die zulässige Firsthöhe (FH) bei geneigten Dachformen festgelegt. Die Angaben erfolgen in Meter über Erschließungsstraße im jeweiligen Grundstücksabschnitt. Gemessen wird jeweils im arithmetischen Mittel der der Straße zugewandten Gebäudeeckpunkte.

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

3) BAUWEISE

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



4) ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

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

5) STELLPLÄTZE UND GARAGEN/CARPORTS

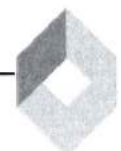
Die für die geplanten Nutzungen erforderlichen Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken zu errichten.

6) GEBOTE ZUR PFLANZUNG UND PFLANZERHALTUNG

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

7) ZUORDNUNG VON AUSGLEICHSMABNAHMEN

Die unter Ziff. 9.4 und 9.5 beschriebene externe Kompensationsmaßnahme wird dem Plangebiet „Litzbühl II“ zugeordnet.



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

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

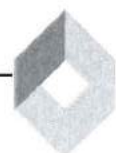
8.2) Wegeflächen, Stellplätze, Lager- und Hofflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung auszubilden, die das Versickern des Regenwassers dauerhaft und schadlos sicherstellt. Alternativ kann eine wasserundurchlässige Oberflächenbefestigung gewählt werden, wenn die Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Baugrundstück erfolgt.

8.3) Für die Dachabflüsse der einzelnen Grundstücke sind Anlagen zur Regenwassernutzung und -pufferung zu erstellen. Die Anlagen müssen ein zwangsenteleertes spezifisches Volumen von mindestens $2,0 \text{ m}^3$ pro 100 m^2 befestigte Dachfläche haben, welches mit einem Drosselabfluss von $0,5 \text{ l/s}$ an eine Überlaufleitung oder einen vorhandenen Entwässerungsgraben abgegeben wird.

Kompensation außerhalb des Plangebietes (nachrichtlich)

8.4) Die vorhandenen Fettweiden auf den im Maßnahmenplan gekennzeichneten Bereichen A und B (Flst.Nr. 197) mit ca. 7.280 m^2 und der Fläche D (Flst. Nr. 210) mit ca. 3.860 m^2 sind durch eine extensive Beweidung und Verzicht auf Düngung in Magerweiden zu entwickeln.

8.5) Die vorhandenen Magerweiden auf den im Maßnahmenplan gekennzeichneten Bereichen C (Flst. Nr. 208) mit ca. 4.110 m^2 und E (Flst. Nr. 210) mit ca. 7.080 m^2 sind durch die Fortsetzung der extensiven Beweidung mit Verzicht auf Düngung weiter auszuhagern und zu hochwertigen Magerweiden zu entwickeln.



II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

ALTLASTEN / BODENSCHUTZ

Landratsamt Waldshut, Abteilung Bodenschutz/Altlasten:

Das Planungsgebiet liegt geologisch im Bereich des Oberen Muschelkalks. In diesen Bereichen können geogen bedingt erhöhte Arsen- und Bleiablagerungen auftreten, die die jeweiligen Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für Wohngebiete überschreiten. Daher wird empfohlen, die Belastungssituation des Baugebiets zu untersuchen, um Auswirkungen auf die geplante Nutzung und den Umgang mit anfallendem Erdaushub beurteilen zu können.

Die notwendigen Untersuchungen erfolgen im Zuge der Bau- bzw. Erschließungsmaßnahmen.

III HINWEISE UND PLANUNGSEMPFEHLUNGEN

BAUGRUND

Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau:

Es wird darauf hingewiesen, dass der Untergrund im Plangebiet aus Gesteinen des Mittleren und Oberen Muschelkalkes besteht. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden und Quellen des Verwitterungsbodens ist zu rechnen, Verkarstungserscheinungen (Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggfls. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte eine Versickerung nur bei ausreichendem Kenntnisstand über die tatsächlichen geologischen Verhältnisse in Erwägung gezogen werden. Die anstehenden Gesteine können in Hang- oder Böschungslage zu Rutschungen neigen. Bei Baumaßnahmen wird eine objektbezogene Baugrunduntersuchung empfohlen.

Stühlingen, den

14. März 2017


Isolde Schäfer,
Bürgermeisterin



BEBAUUNGSPLAN „LITZBÜHL II“

STADT STÜHLINGEN

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN VOM 13.03.2017

Pflanzenliste (Anhang)**Vorschläge für sonstige Baum- und Strauchpflanzungen innerhalb des Plangebietes****Bäume**

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus pyraaster	Wildbirne
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhut
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Lonicera nigra	Schwarze Heckenkirsche
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Rosa canina	Hundsrose
Rosa arvensis	Feld-Rose
Frangulus alnus	Faulbaum

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

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



1 GRÜNDE FÜR DIE AUFSTELLUNG

Die Stadt Stühlingen kann im Ortsteil Wangen bereits seit vielen Jahren keine Baugrundstücke für das Wohnen mehr anbieten. Die Erschließung des zuletzt im Ortsteil Wangen-Unterwangen realisierten Baugebietes „Litzbühl“ wurde 1993 fertig gestellt und bereits Mitte 1997 wurde die letzte Baugenehmigung in diesem Gebiet erteilt. Die Stadt kann seitdem im Ortsteil Wangen keine Bauplätze mehr anbieten.

Es besteht aber eine mittlerweile auf fünf schriftliche Anträge auf Zuteilung eines Bauplatzes zur Wohnbebauung angestiegene Nachfrage, die alle aus der Ortschaft kommen und insofern dem örtlichen Eigenbedarf zugeordnet werden können.

Der Ortsteil Wangen besteht aus den drei Weilern Unterwangen, Oberwangen und Sparenberg. Die einzige Baugebietsentwicklung fand in Unterwangen mit dem Gebiet „Litzbühl“ statt. Im gültigen Flächennutzungsplan (Planfassung 1987) ist in Oberwangen noch eine etwa 0,7 ha große Wohnbauentwicklungsfläche dargestellt, die aber wegen der dort aufwendigen und schwierigen Erschließung als problematisch eingestuft wurde. Deshalb wurde bereits im Rahmen der begonnenen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes eine Verlagerung dieser Fläche nach Unterwangen zur Erweiterung des Gebietes „Litzbühl“ vorgesehen.

Das Gebiet „Litzbühl II“ wird im Zuge einer punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Stühlingen im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes als Wohnbauentwicklungsfläche aufgenommen. Das Gebiet stellt eine städtebaulich naheliegende Arrondierung und Ergänzung der jüngeren Wohnbauentwicklung am westlichen Ortsrand dar.

Zur Kompensation wird die Wohnbauentwicklungsfläche im OT Wangen-Oberwangen aus dem FNP herausgenommen. Insgesamt wird mit den Änderungen eine Schwerpunktbildung der Wohnbauentwicklung in Wangen im Bereich „Litzbühl“ angestrebt.

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

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

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

Die Fläche weist eine gleichmäßig nach Südost geneigte mäßige Hanglage und insgesamt gute Voraussetzungen für die Erschließung und Bebauung auf. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Erschließung und Bebauung des Gebietes geschaffen werden.



2 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

2.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im Flächennutzungsplan der Stadt Stühlingen ist das Plangebiet nicht als Wohnbauentwicklungsfäche dargestellt. Im Vorentwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes von August 2012 wurde eine etwa 0,6 ha große Wohnbaufläche im Bereich „Litzbühl II“ aufgenommen. Die frühzeitige Anhörung ergab zu dieser Flächenausweisung keine Bedenken. Da das Gesamtverfahren seitens der Stadt derzeit nicht weitergeführt wird, wird die Ergänzungsfläche im Zuge einer punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren aufgenommen.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt.

2.2 REGIONALPLAN

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

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

3 VERFAHRENSSTAND

Der Gemeinderat der Stadt Stühlingen hat am 30.05.2016 in öffentlicher Sitzung beschlossen, für den Bereich „Litzbühl II“ einen Bebauungsplan aufzustellen. Der vorliegende Vorentwurf wurde gebilligt und beschlossen, eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger fand in Form einer Planaufgabe vom 16.06.2016 bis zum 20.07.2016 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden parallel in die Planung eingeschaltet.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 13.10.2016 bis einschließlich 16.11.2016 statt. Der Satzungsbeschluss wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 13.03.2017 gefasst.



4 GEBIETSBESCHREIBUNG

4.1 LAGE, GRÖÖE UND ABGRENZUNG

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

Das Gelände fällt von Nordwesten (694 m ü. NN) nach Südosten auf 681 m ü. NN ab. Die Gesamtfläche des Planbereiches beträgt etwa 0,75 ha.

4.2 KENNDATEN DER PLANUNG

Nr.	Flächenbezeichnung	ha (ca.)	% (ca.)
1	Baugrundstückflächen WA	0,65	87
2	Öffentliche Verkehrsflächen Erschließung	0,10	13
3	Gesamtfläche	0,75	100

Anz	Gebäudetyp	BGF (ca.)	WE (ca.)	EW (ca.)
11	Einzelhäuser	-	17	39
11	Gebäude		17	39

Bruttobauland **WA**: 0,75 ha

Nettobauland **WA**: 0,65 ha

Bruttodichte: (Personen/Bruttobauland) = 52 P / ha

Durchschnittliche Grundstücksgröße: ca. 591 qm

Die *versiegelbare* Fläche ermittelt sich wie folgt:

Gesamtfläche	0,75 ha
Abzgl. öff. Verkehrsflächen inkl. Gehweg	- 0,10 ha
Nettobaugrundstücksfläche	0,65 ha

0,65 ha Wohnbaufläche x 0.40 GRZ x 1,5 (Anrechnung) bis max. 0,6 = 0,39 ha Gesamtversiegelung 0,39 ha

zzgl. Flächen öffentliche Erschließung + 0,10 ha
Summe versiegelbare Fläche **0,49 ha**



4.3 LANDWIRTSCHAFTLICHE BELANGE

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden ca. 0,7 ha landwirtschaftliche Wirtschaftsflächen in Anspruch genommen. Die Flächen werden derzeit als Grünlandflächen bewirtschaftet. Es erfolgt eine Kompensation an anderer Stelle. Im Gewinn Härdle wird eine 0,4 ha große Fläche aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen, die somit bei der landwirtschaftlichen Nutzung verbleibt.

Im Rahmen der frühzeitigen Anhörung zum Vorentwurf der Flächennutzungsplan-Fortschreibung hat das Landratsamt Waldshut (Fachbereich Landwirtschaft) bestätigt, dass agrarstrukturelle Belange im Bereich Litzbühl II nicht wesentlich beeinträchtigt würden. Diese Bewertung wurde mit der Stellungnahme vom 20.07.2016 zum Vorentwurf 2016 bestätigt.

5 ERSCHLIEßUNG

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

5.1 STRAßEN

Die innere Erschließung der südlichen Grundstücke erfolgt über eine etwa 65 Meter lange Stichstraße, die im Osten an die Gebietserschließung Litzbühl angebunden ist. Die im Gebiet Litzbühl bereits vorgegebene Erschließungsstruktur wird damit aufgenommen und ergänzt.

Zum westlichen Gebietsrand wird wiederum eine Verlängerung der Erschließung vorgesehen. Diese dient abschnittsweise der Erschließung eines Baugrundstückes und kann gegebenenfalls später auch einer weiteren Gebietsweiterung dienen. Ferner kann auf dieser Fläche der Schnee abgeschoben werden.

Die nördliche Grundstücksreihe ist im Grundsatz durch die bestehende Litzbühlstraße bereits erschlossen. Dieser Abschnitt wird lediglich funktionsgerecht ausgebaut.

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

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

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



5.2 GEHWEGE

Gehwege werden nicht vorgesehen und sind auch im Erschließungsabschnitt Litzbühl nicht vorhanden.

5.3 STELLPLÄTZE

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

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

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

5.5 VERSORGUNG / ENTSORGUNG

5.5.1 WASSERVERSORGUNG

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

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

5.5.2 ABWASSERBESEITIGUNG

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

Die Schmutzwasserableitung erfolgt generell in die bestehende Kanalisation mit Anschluss an die Kläranlage.



5.5.3 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG

Das Niederschlagswasser im Plangebiet wird im Trennsystem gesammelt und abgeleitet.

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

Aufgrund der Hanglage in Verbindung mit den wenig wasserdurchlässigen Böden im Planbereich ist eine flächige Versickerung nicht möglich. Eine erreichbare Vorflut steht nicht zur Verfügung.

5.5.4 STROMVERSORGUNG

Die künftige Stromversorgung soll über Erdkabel durch Erweiterung des vorhandenen Netzes erfolgen. Der Versorgungsträger ED Netze GmbH hat zu der Planung keine Bedenken geäußert. Die Gebietsversorgung erfolge durch Erweiterung des Ortsnetzes. Um rechtzeitige Koordinierung der Baumaßnahmen min. 6 Wochen vor Baubeginn wurde gebeten.

Niederspannungsfreileitungen werden in den örtlichen Bauvorschriften ausdrücklich ausgeschlossen, weil sie erhebliche nachteilige Wirkung auf das Ortsbild und die Gebietsgestaltung haben. Dies gerade im Gebiet Litzbühl II, weil hier aufgrund der relativ kleinen Grundstücke in Verbindung mit der Wohnstraßenerschließung eine hohe Gestaltungsqualität erreicht werden soll.

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

5.5.5 TELEKOMMUNIKATION

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

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

Um Stellungnahme des Versorgungsträgers wird gebeten.

5.5.6 ABFALLBESEITIGUNG

Die Verkehrsflächen sind für das regelmäßige Befahren mit Müllfahrzeugen dimensioniert.



6 GEPLANTE BEBAUUNG

6.1 STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

Vorgaben und Zwangspunkte

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

Ziele und Grundsätze

- ☒ Arrondierung und Gestaltung des östlichen Siedlungsrandes mit einer landschaftlichen Einbindung durch Grünflächen
- ☒ Begünstigung der Nutzung regenerativer Energie durch die Gebäudestellung
- ☒ Schaffung verkehrsberuhigter Wohnstraßen
- ☒ Wirtschaftliche Erschließung
- ☒ Bedarfsorientiertes Angebot an Bauformen und Flächengrößen
- ☒ Angemessene bauliche Dichte mit Zielwert 50 E/ha

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

Gestaltungskonzept

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

Freiraum

Eine Grün- und Ausgleichsfläche zur landschaftlichen Einbindung wird entlang der Kreisstraße und der westlichen Gebietsgrenze vorgesehen. Diese Fläche bekommt jedoch keine öffentliche Zweckbestimmung. Aufgrund der dörflichen Randlage wird auf öffentlich nutzbare Freiraumflächen verzichtet.

6.2 ART DER NUTZUNG

Als Nutzungsart wird für die Wohnbauentwicklungsflächen ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen.

Die östlich angrenzenden bebauten Gebiete sind ausschließlich durch Wohnnutzung geprägt. Die Gebietsart WA fügt sich damit gut in die Umgebungsnutzungen ein. Nutzungskonflikte sind aus dem näheren Umfeld nicht zu erwarten.



Aufgrund der Randlage des Gebietes werden Nutzungen, die zu einer verstärkten Verkehrserzeugung innerhalb und außerhalb des Gebietes führen können, ausgeschlossen bzw. entsprechende Ausnahmeregelungen nicht zugelassen. Dies betrifft Tankstellen und Gartenbaubetriebe.

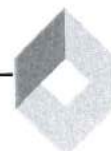
6.3 MAß DER NUTZUNG

Das zulässige Nutzungsmaß wird im zeichnerischen Teil differenziert dargestellt. Die Angaben über das zulässige Maß der Nutzung sind im Planteil als Höchstgrenzen der Anzahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl (GRZ) eingetragen. Die Höhenentwicklung der Gebäude wird durch Festsetzung einer maximalen Trauf- und Firsthöhe begrenzt.

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

6.4 BAUWEISE

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



7 UMWELTBERICHT (§1A BAUGB)/ZUSAMMENFASSUNG

7.1 EINGRIFFE

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird erforderlich, den örtlichen Eigenbedarf an Wohnbaufläche von Unterwangen zu decken. Die betroffene Fläche befindet sich am westlichen Rand von Unterwangen. Sie wird derzeit als Grünlandfläche genutzt. In dem ca. 0,75 ha großen Plangebiet wird eine Nettobaufläche ca. 0,65 ha mit einer GRZ von 0,4 für 11 Wohnparzellen ausgewiesen. Die zusätzliche Neuversiegelung beläuft sich auf ca. 0,47 ha.

Im Rahmen der Konfliktanalyse wurden folgende Konfliktpunkte festgestellt:

- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere durch den Verlust von ca. 0,73 ha Fettweide,
- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden durch die Versiegelung von ca. 0,47 ha Boden mit dem damit einhergehenden vollständigen Verlust der Bodenfunktionen,
- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/Luft durch die Versiegelung von ca. 0,47 ha kleinklimatisch wirksamen Grünlandflächen sowie den damit einhergehenden Überhitzungserscheinungen auf den Flächen,
- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild durch die Überbauung der vorhandenen Grünlandflächen.

7.2 VERMEIDUNG UND MINIMIERUNGSMÄßNAHMEN

Zur Vermeidung und Minimierung der Beeinträchtigungen sind folgende Maßnahmen geplant:

- Modellierungs-, Arbeits- und Baustelleneinrichtungsflächen sind räumlich auf die festgesetzten Baugrundstücke zu beschränken. Die Befahrung, Ablagerung und sonstige Schädigung des angrenzenden Grünlands und insbesondere der mageren Weideflächen im Süden ist zu vermeiden.
- Ausführung von privaten Parkplätzen mit wasserdurchlässigen Belägen.
- Festsetzung zur Errichtung von Zisternen mit einem zwangsentleerten Volumen und gedrosseltem Abfluss.
- Vermeidung von Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe).
- Fachgerechte Lagerung und Wiederverwendung des Oberbodens in Bereichen mit ungestörtem Boden.



7.3 KOMPENSATIONSMABNAHMEN

Zur Kompensation der Eingriffe sind folgenden Maßnahmen vorgesehen:

Innerhalb Plangebiet:

- Festsetzung zur Pflanzung eines Baumes je 400 m² unversiegelter Grundstücksfläche.

Außerhalb Plangebiet

- Die vorhandenen Fettweiden auf den im Maßnahmenplan gekennzeichneten Bereichen A und B (Flst.Nr. 197) mit ca. 7.280 m² und der Fläche D (Flst. Nr. 210) mit ca. 3.860 m² sind durch eine extensive Beweidung und Verzicht auf Dünung in Magerweiden zu entwickeln.
- Die vorhandenen Magerweiden auf den im Maßnahmenplan gekennzeichneten Bereichen C (Flst. Nr. 208) mit ca. 4.110 m² und E (Flst. Nr. 210) mit ca. 7.080 m² sind durch die Fortsetzung der extensiven Beweidung mit Verzicht auf Dünung weiter auszuagern und zu hochwertigen Magerweiden zu entwickeln.

7.4 ARTENSCHUTZ

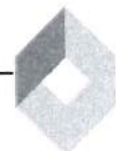
Im Hinblick auf den Artenschutz können bereits derzeit erhebliche Auswirkungen für die Artengruppen der Amphibien und Fledermäuse ausgeschlossen werden. Östlich außerhalb der Eingriffsfläche wurden Zauneidechsen in für Reptilien geeigneten Habitatstrukturen nachgewiesen. Aufgrund der Lager außerhalb des Eingriffsbereiches werden die Reptilienhabitate nicht durch das Planvorhaben beeinträchtigt oder zerstört. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen werden nicht notwendig. Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind Tabu- Zonen auszuweisen, die im Mindestabstand von drei Metern nicht befahren oder zur Materialablagerung verwendet werden dürfen. Unter Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann die Verletzung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die Artengruppen der Reptilien weitgehend ausgeschlossen werden.

Für die Artengruppe Vögel ist auch ohne die Einhaltung von artenschutzrechtliche Vorgaben ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sicher auszuschließen, da keine relevanten Brut- oder Habitatstrukturen bzw. essentielle Nahrungshabitate für Vogelarten der Offenlandbereiche innerhalb des Plangebietes vom Eingriff betroffen sind.

7.5 ERGEBNIS

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

Die vollständige Kompensation der Eingriffe beim Schutzgut Boden erfolgt über die Anrechnung der beim Schutzgut Pflanzen und Tiere erreichbaren Überkompensation. Insgesamt können die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe durch die geplanten Maßnahmen vollständig kompensiert werden.



7.6 FFH-GEBIET

Im Rahmen der durchgeführten FFH- Relevanzprüfung konnte zudem festgestellt werden, dass

- aufgrund der Lage des Plangebiets außerhalb des ausgewiesenen FFH- Gebietes „Blumberger Pforte und Mittlere Wutach“,
- der fehlenden Eingriffe in FFH – Lebensraumtypen außerhalb des FFH - Gebietes sowie
- der fehlenden direkten und indirekten Beeinträchtigungen von FFH - Einzelarten

eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzziele und des Schutzzwecks der Schutzgebiete bzw. des positiven Erhaltungszustands der in den Erhebungsbögen genannten FFH –Lebensräume nach Anhang I bzw. der Einzelarten der FFH – Richtlinie nach Anhang II nicht zu erwarten sind.

8 KOSTEN

Kosten entstehen durch die geplanten Erschließungsanlagen für Straßenbau, Straßenbeleuchtung, Ortskanalisation und Wasserversorgung sowie durch Ausgleichsmaßnahmen.

Zum gegenwärtigen Planungsstand liegen noch keine Kostenschätzungen vor.

9 REALISIERUNG

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

Stühlingen, den

14. März 2017



Isolde Schäfer
Bürgermeisterin



aufgestellt:
Wehr, den 13.03.2017
GEOplan



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



In Kraft getreten

am: 10. Mai 2017

Umweltprüfung

Bebauungsplan

„Litzbühl II“

Stadt Stühlingen – Ortsteil Wangen



Umweltbericht Satzungsfassung

Stand: 13.03.2017

Vorhabenträger:

Stadt Stühlingen
Schloßstraße 9
79780 Stühlingen

Auftragnehmer:

Kunz GaLaPlan
Kurhausstraße 3
79674 Todtnauberg

aufgestellt: 13.03.2017

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Anlass, Grundlagen und Inhalte	1
2	Allgemeine Festlegungen zur Vorgehensweise, Methodik und Detaillierungsgrad	3
2.1	Abstimmungsvorlage zur integrativen Bearbeitung von Umweltprüfung, Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, Grünordnung und Umweltbericht	3
2.2	Allgemeine Methodik	3
2.3	Daten- und Bewertungsgrundlagen und Detaillierungsgrad	5
2.4	Ziele des Umweltschutzes.....	6
2.4.1	<i>Ziele der Fachgesetze</i>	6
2.4.2	<i>Ziele der Fachplanungen</i>	9
2.4.3	<i>Berücksichtigung bei der Aufstellung</i>	11
3	Beschreibung des Vorhabens	12
3.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	12
3.1.1	<i>Alternativen</i>	14
3.1.2	<i>Belastungsfaktoren</i>	15
3.1.2.1	Baubedingte Beeinträchtigungen	15
3.1.2.2	Anlagebedingte Beeinträchtigungen	15
3.1.2.3	Betriebsbedingte Beeinträchtigungen	16
4	Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie der Umweltauswirkungen	17
4.1	Umweltentwicklung ohne das Vorhaben	17
4.2	Schutzgebiete	17
4.2.1	<i>FFH – Gebiet „Blumberger Pforte und Mittlere Wutach“</i>	17
4.2.2	<i>nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotope</i>	19
4.3	Artenschutz nach § 44 BNatSchG.....	20
4.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen	21
4.5	Schutzgut Boden	25
4.6	Oberflächenwasser.....	28
4.7	Schutzgut Grundwasser	28
4.8	Schutzgut Klima / Luft.....	29
4.9	Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild / Erholung.....	30
4.10	Schutzgut Menschliche Gesundheit	31
4.11	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	31
4.12	Wechselwirkungen	32
4.13	Biologische Vielfalt	32
4.14	Emissionen und Energienutzung.....	32
4.15	Darstellung von umweltbezogenen Plänen	33
5	Zusätzliche Angaben	33
5.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	33
5.2	Schwierigkeiten bei der Datenermittlung.....	33
5.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der unvorhersehbarer Auswirkungen (Monitoring)	33
6	Ergebnis	35
7	Grünplanerische Festsetzungen	37

1 Einleitung

1.1 Anlass, Grundlagen und Inhalte

Anlass

Die Stadt Stühlingen kann im Ortsteil Wangen bereits seit vielen Jahren keine Baugrundstücke für das Wohnen mehr anbieten. Die Erschließung des zuletzt im Ortsteil Wangen-Unterwangen realisierten Baugebietes „Litzbühl“ wurde 1993 fertig gestellt und bereits Mitte 1997 wurde die letzte Baugenehmigung in diesem Gebiet erteilt. Die Stadt kann seitdem im Ortsteil Wangen keine Bauplätze mehr anbieten.

Es besteht aber eine mittlerweile auf fünf schriftliche Anträge auf Zuteilung eines Bauplatzes zur Wohnbebauung angestiegene Nachfrage, die alle aus der Ortschaft kommen und insofern dem örtlichen Eigenbedarf zugeordnet werden können.

Der Ortsteil Wangen besteht aus den drei Weilern Unterwangen, Oberwangen und Sparenberg. Die einzige Baugebietsentwicklung fand in Unterwangen mit dem Gebiet „Litzbühl“ statt. Im gültigen Flächennutzungsplan ist in Oberwangen noch eine 0,4 ha große Wohnbauentwicklungsfläche dargestellt, die aber wegen der dort aufwendigen und schwierigen Erschließung als problematisch eingestuft wurde. Deshalb wurde bereits im Rahmen der begonnenen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes eine Verlagerung dieser Fläche nach Unterwangen zur Erweiterung des Gebietes „Litzbühl“ vorgesehen.

Das Gebiet „Litzbühl II“ wird im Zuge einer punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Stühlingen im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes als Wohnbauentwicklungsfläche aufgenommen. Das Gebiet stellt eine städtebaulich naheliegende Arrondierung und Ergänzung der jüngeren Wohnbauentwicklung am westlichen Ortsrand dar.

Zur Kompensation werden andere Wohnbauentwicklungsflächen im OT Wangen aus dem FNP herausgenommen. Insgesamt wird mit den Änderungen eine Schwerpunktbildung der Wohnbauentwicklung in Wangen im Bereich „Litzbühl“ angestrebt.

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

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

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

Die Fläche weist eine gleichmäßig nach Südost geneigte mäßige Hanglage und insgesamt gute Voraussetzungen für die Erschließung und Bebauung auf. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Erschließung und Bebauung des Gebietes geschaffen werden.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Stühlingen ist das Plangebiet derzeit nicht als Wohnbauentwicklungsfläche dargestellt. Im Vorentwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes von August 2012 wurde eine etwa 0,6 ha große Wohnbaufläche im Bereich „Litzbühl II“ aufgenommen. Die frühzeitige Anhörung ergab zu dieser Flächenausweisung keine Bedenken. Da das Gesamtverfahren seitens der Stadt derzeit nicht weitergeführt wird, wird die Ergänzungsfläche im Zuge einer punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren aufgenommen.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Vorgehensweise / Abschichtung

Gemäß der in § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB aufgeführten Abschichtungsregel erfolgen zur Vermeidung von Doppelprüfungen die Darstellungen der umweltrelevanten Sachverhalte auf der Ebene des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, da auf dieser Bebauungsplanebene die zu erwartenden Umweltauswirkungen mit einem deutlich höheren Detaillierungsgrad und Tiefenschärfe dargestellt werden als auf der FNP - Ebene. Auf eine gesonderte Umweltprüfung auf der FNP - Ebene wird verzichtet.

Ergebnis der Scopingphase

Im Rahmen der Scopingphase erfolgen von Seiten des LRA Waldshut lediglich Hinweise auf die möglichen geogenen Schadstoffbelastungen der Böden, die rechtliche Sicherung der außerhalb des Plangebietes vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen sowie die Erfolgskontrolle der geplanten Entwicklung von Magerrasenstandorten durch ein Monitoring.

Die Anregungen wurden entsprechend in den Umweltbericht eingearbeitet.

Gegenstand der Umweltprüfung

Als Gegenstand der Ermittlungen in der Umweltprüfung sind festgelegt:

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

Vorgehensweise in der Umweltprüfung

Die Gliederung der nachfolgenden Umweltprüfung orientiert sich an der für die Umweltprüfung gemäß Anlage 2 zu § 2 (4) und § 2a BauGB festgelegten Inhalten der Umweltprüfung.

- Darstellung des Bebauungsplanes mit Inhalt, Größe, Standort, Art- und Umfang der Planungen,
- Darstellung von Vorgaben durch Fachgesetze und Fachpläne sowie der für das Plangebiet relevanten Umweltziele und deren Berücksichtigung,
- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen mit Berücksichtigung der Teilaspekte Bestandsaufnahmen, Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens, Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Beeinträchtigungen, Planungsalternativen,
- Beschreibung der Verfahren der Umweltprüfung, Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen des Bebauungsplans (Monitoring) sowie allgemein verständliche Zusammenfassung.

2 Allgemeine Festlegungen zur Vorgehensweise, Methodik und Detaillierungsgrad

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

Zweck der Umweltprüfung Ein wesentlicher Aspekt bei der Einführung der Umweltprüfung war neben der verstärkten Berücksichtigung der umweltschützenden Belange auch die Bündelung der verschiedenen Teilbearbeitungsgebiete wie der naturschutzrechtlichen Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, der Grünordnungsplanung, der FFH – Vorprüfung bzw. der FFH – Verträglichkeitsprüfung.

allgemeine Vorgehensweise Im Rahmen der hier durchzuführenden Umweltprüfung wird deshalb vorgeschlagen, die eigentliche Umweltprüfung hinsichtlich der Eingriffs- Ausgleichsregelung nach §§ 18 bis 21 NatSchG sowie hinsichtlich der grünplanerischen Festsetzungen (z.B. Pflanzgebote, Pflanzbindungen) zu ergänzen.

Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung Da sich die naturschutzrechtliche Eingriffs- Ausgleichsregelung auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft beschränkt, wird vorgeschlagen, die Umweltprüfung zu diesen Schutzgütern mit Angaben zum Bestand, Bedeutung, Vorbelastung, Empfindlichkeit sowie durch die naturschutzrechtliche Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zu ergänzen.

Grünordnung Hinsichtlich der grünordnerischen Festsetzungen erfolgen in einem gesonderten Kapitel die Auflistung der aus Umweltsicht erforderlichen Festsetzungen sowie deren textliche Konkretisierung. Auf eine zeichnerische Darstellung der Maßnahmen wird im Hinblick auf die Verschlankung der Gesamtuntersuchung verzichtet. Die zeichnerische Darstellung erfolgt im eigentlichen Bebauungsplan und wird zwischen dem Städteplaner und dem Umweltgutachter entsprechend abgestimmt.

FFH – Gebiete Da im Vorhabenbereich keine FFH – Gebiete vorhanden und betroffen sind, erübrigt sich die Integration einer entsprechenden FFH – Vorprüfung bzw. FFH – Verträglichkeitsuntersuchung nach §§ 34 und 34 NatSchG in Verbindung mit § 10 NatSchG. Die im südlichen Randbereich auf der steilen Geländeböschung vorhandenen Magerweiden sind bisher nicht als FFH – Lebensraumtyp oder nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Magerrasenbestände kartiert worden. Sie werden durch die geplanten Eingriffe nicht beeinträchtigt.

Indirekte Auswirkungen auf die flugfähigen FFH-Fledermausarten sind gemäß dem Artenschutzgutachten ebenfalls nicht zu erwarten.

2.2 Allgemeine Methodik

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

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

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

Bestands- bewertung

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

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

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

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

Prognose von Auswirkungen

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

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

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

Alternativen

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

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

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

Vermeidung und Minimierung; Kompensation

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

naturschutz- rechtliche Ein- griffs- Aus- gleichs Bilanzie- rung

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

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

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

Monitoring

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

2.3

Daten- und Bewertungsgrundlagen und Detaillierungsgrad

Datengrundlagen

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

Datengrundlagen

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

Bewertungsgrundlagen

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

- Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG vom März 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154) m.W.v. 15.08.2013, Stand: 01.09.2013 aufgrund Gesetzes vom 06.06.2013 (BGBl. I S. 1482)
- Landesnaturschutzgesetz LNatSchG in der Fassung vom Dezember 2005, letzte berücksichtigte Änderung: § 60 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23. Juni 2015 (GBl. S. 449, 471)
- Bundes Wasserhaushaltsgesetz WHG vom Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2014 (BGBl. I S. 1724)
- Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto – Verordnung) vom 28.12.2010
- Landesanstalt für Umweltschutz Baden – Württemberg, Arten, Biotope, Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben und Bewerten, 1997
- Bundesbodenschutzgesetz vom 17.März 1998, zuletzt geändert am 24.02.2012
- Bodenschutzgesetz (LBodSchG) von Baden-Württemberg vom 14.12.2004, zuletzt geändert am 17.12.2009
- UVM Baden – Württemberg 1995; Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit; Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren; Heft 31
- LUBW, Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Heft 24, Arbeitshilfe; 2012
- Bundes Wasserhaushaltsgesetz WHG in der Bekanntmachung vom 31.07.2009, zuletzt geändert am 15.11.2014
- Landes Wassergesetz WG in der Bekanntmachung vom 03.12.2013, zuletzt geändert am 15.12.2014
- 22. BImSchV; 22. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes in der Fassung vom 11.09.2002
- 23. BImSchV; 23. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetzes – Verordnung über die Festlegung von Konzentrationswerten vom 15.12.1990
- TA Luft: erst Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz in der Fassung vom 26. Juni 2002.
- DIN 18 005 Schallschutz im Städtebau; Stand Mai 1987
- 16. BImSchV; Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990, geändert am 18.12.2014
- Denkmalschutzgesetz DSchG in der Fassung vom 6. Dezember 1983, zuletzt geändert am 14. Dezember 2004

Übergeordnete Planungen zur Umwelt

- Flächennutzungsplan Stühlingen (über Geoportal Raumplanung Baden-Württemberg)
- Landschaftsrahmenplan Regionalverband Hochrhein Bodensee
- Regionalplan Regionalverband Hochrhein Bodensee

Bewertungsmaterialien

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

Detaillierungsgrad

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

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

Ergänzungen

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

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

2.4 Ziele des Umweltschutzes

Vorbemerkung

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

2.4.1 Ziele der Fachgesetze

Schutzgut Mensch	
BauGB	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sowie der Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen
BImSchG TA Luft VDI Richtlinie	Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)
TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge
DIN 18 005 16. BImSchV	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
LAI Freizeit Lärm Richtlinie	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Freizeitlärm
Geruchs- immissionsrichtlinie	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchs- immissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art.
BNatSchG / LNatSchG	Zur Sicherung der Lebensgrundlage wird auch die Erholung in Natur und Landschaft herausgestellt.

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

Schutzgut Boden	
BBodSchG LBodSchG Bodenschutzverordnung	<p>Ziel der Bodenschutzgesetze ist:</p> <p>der langfristig Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen, <ul style="list-style-type: none"> ○ Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, ○ Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) ○ Archiv für Natur- und Kulturgeschichte. ○ Standort für Rohstofflagerstätten, land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen. ➤ der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen ➤ Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen ➤ Förderung und Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen
BauGB	<p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen im Weiteren durch Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden.</p>

Schutzgut Wasser	
Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer Ökologischen Funktionen. Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern. Sicherung des Grundwassers in seiner Qualität und Quantität vor Erheblichen Beeinträchtigungen als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen.
BNatSchG LNatSchG	Schutz, Pflege und Entwicklung von Naturhaushalt und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der hydrologischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage für den Menschen , Tiere und Pflanzen
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zu Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

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

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

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

2.4.2 Ziele der Fachplanungen

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

Regionalplan Im Regionalplan wurden keine Festsetzungen für das Plangebiet getroffen. Östlich des Plangebiets wird der Ortsbereich von Unterwangen als Siedlungsfläche dargestellt. Gleichzeitig ist der gesamte Bereich als Ausschlussgebiet für den Abbau von oberflächennahen Rohstoffen gekennzeichnet.

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



Abbildung 1: Regionalplanausschnitt für Unter-Wangen



Abbildung 2: Lage des Plangebiets im Flächennutzungsplan

Flächennutzungsplan

Das Baugrundstück ist derzeit im FNP nicht ausgewiesen und somit als Außenbereich einzustufen, so dass die Aufstellung des Bebauungsplans im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB mit der Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich wird.

Die östlich angrenzende Siedlung ist überwiegend als Mischgebiet und nur kleinflächige als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Flächennutzungsplanänderung

Die Stadt Stühlingen beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich „Litzbühl II“ im Ortsteil Wangen, um dort eine kleine Wohnbauergänzungsfläche auszuweisen. Die Fläche wurde im Zuge der begonnenen Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes untersucht und für geeignet befunden. Im Zuge der 2012 durchgeführten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenvoranhörung haben sich keine Bedenken gegen die Ausweisung ergeben.

Da das Flächennutzungsplanverfahren insgesamt derzeit nicht weitergeführt wird, die Aufstellung des Bebauungsplanes zur Deckung des bei der Stadt dokumentierten Bedarfs an Wohnbaulandflächen aber erforderlich ist, soll die Aufnahme der Wohnbaufläche „Litzbühl II“ als punktuelle Änderung im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen.

Das Gebiet stellt eine städtebaulich naheliegende Arrondierung und Ergänzung der jüngeren Wohnbauentwicklung am westlichen Ortsrand dar.

Zur Kompensation werden andere Wohnbauentwicklungsflächen im OT Wangen aus dem FNP herausgenommen. Insgesamt wird mit den Änderungen eine Schwerpunktbildung der Wohnbauentwicklung in Wangen im Bereich „Litzbühl“ angestrebt.

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

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

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Litzbühl II“ ist jedoch nur möglich, wenn gleichzeitig der Flächennutzungsplan geändert wird. Dort ist der Bereich des geplanten Bauvorhabens als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist insofern nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des (noch gültigen) Flächennutzungsplanes entwickelbar.

Daher soll nun mit der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes die erforderliche Wohnbauentwicklungsfläche dargestellt werden.

Landschaftsplan

Die hier relevante Fläche im Bereich Unterwangen wurde in der Umweltprüfung zum Landschaftsplan auf die möglichen Auswirkungen hinsichtlich der Schutzgüter untersucht. Die Ergebnisse wurden in einem Gebietssteckbrief dargestellt und das Gebiet insgesamt als für eine Bebauung geeignet eingestuft.

Als Schutzgut mit erhöhtem Konfliktpotential wurde das Schutzgut Boden mit den als hoch einzustufenden Standorteigenschaften für die natürliche Vegetation genannt.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass für das Gebiet aufgrund der Lage im Seitenbereich zu einem FFH – Gebiet ggf. eine FFH – Relevanzprüfung bzw. FFH - Verträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.

2.4.3 Berücksichtigung bei der Aufstellung

Vorbemerkung

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

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

3 Beschreibung des Vorhabens

3.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Vorgaben und Zwangspunkte

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

Ziele und Grundsätze

- Arrondierung und Gestaltung des östlichen Siedlungsrandes mit einer landschaftlichen Einbindung durch Grünflächen
- Begünstigung der Nutzung regenerativer Energie durch die Gebäudestellung
- Schaffung verkehrsberuhigter Wohnstraßen
- wirtschaftliche Erschließung
- bedarfsorientiertes Angebot an Bauformen und Flächengrößen
- angemessene bauliche Dichte mit Zielwert 50 E/ha

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

Gestaltungskonzept

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

Freiraum

Eine Grün- und Ausgleichsfläche zur landschaftlichen Einbindung wird entlang der Kreisstraße und der westlichen Gebietsgrenze vorgesehen. Diese Fläche bekommt jedoch keine öffentliche Zweckbestimmung. Aufgrund der dörflichen Randlage wird auf öffentlich nutzbare Freiraumflächen verzichtet.



Abbildung 3: Planung (genordet, unmaßstäblich)

Standort

Das Plangebiet liegt südwestlich angrenzend an die Ortschaft Unterwangen. Das Gebiet wird durch die St.-Wendelin-Straße im Süden begrenzt und im Norden durch einen Wirtschaftsweg. Östlich grenzt Grünland an das geplante Wohngebiet.

Der ca. 0,75 ha große Geltungsbereich befindet sich teilweise auf den Flurstücken mit den Flurstücks- Nr. 210 und 195 der Gemarkung Wangen der Stadt Stühlingen des Landkreises Waldshut.

Das Gelände fällt von Nordwesten von 694 m ü. NN nach Südosten auf 681 m ü. NN um 13 m ab.

Erschließung

Straßen

Die innere Erschließung der südlichen Grundstücke erfolgt über eine etwa 65 Meter lange Stichstraße, die im Osten an die Gebietserschließung Litzbühl angebunden ist. Die im Gebiet Litzbühl bereits vorgegebene Erschließungsstruktur wird damit aufgenommen und ergänzt.

Zum westlichen Gebietsrand wird wiederum eine Verlängerung der Erschließung vorgesehen. Diese dient abschnittsweise der Erschließung eines Baugrundstückes und kann gegebenenfalls später auch einer weiteren Gebietserweiterung dienen. Ferner kann auf dieser Fläche der Schnee abgeschoben werden.

Die nördliche Grundstücksreihe ist im Grundsatz durch die bestehende Litzbühlstraße bereits erschlossen. Dieser Abschnitt wird lediglich funktionsgerecht ausgebaut.

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

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

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

Gehwege

Gehwege werden nicht vorgesehen und sind auch im Erschließungsabschnitt Litzbühl nicht vorhanden.

Stellplätze

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

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

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

- Wasserversorgung** Die Wasserversorgung für das Plangebiet kann durch Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz gesichert werden.
- Im angrenzenden Baugebiet „Litzbühl“ bestehen Anschlussmöglichkeiten an die örtliche Wasserversorgung. In den Straßen „Talblick“ und „Litzbühlstraße“ stehen jeweils eine Leitung DN 100 GGG zur Verfügung. Überflurhydranten werden entsprechend den Richtlinien vorgesehen.
- Abwasserbeseitigung** Eine geordnete Abwasserbeseitigung kann durch Anschluss an das örtliche Leitungsnetz im Gebiet „Litzbühl“ sichergestellt werden. Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Der Leitungsbestand ist im zeichnerischen Teil dargestellt.
- Die Schmutzwasserableitung erfolgt generell in die bestehende Kanalisation mit Anschluss an die Kläranlage.
- Niederschlagswasserbeseitigung** Das Niederschlagswasser im Plangebiet wird im Trennsystem gesammelt und abgeleitet.
- Um eine gewisse Verzögerung des Regenwasserabflusses zu erreichen, wird die Errichtung von Zisternen mit einem zwangsentleerten Volumen und gedrosseltem Abfluss vorgeschrieben. Die Zisternen können auch für die Gartenbewässerung genutzt werden.
- Aufgrund der Hanglage in Verbindung mit den wenig wasserdurchlässigen Böden im Planbereich ist eine flächige Versickerung nicht möglich. Eine erreichbare Vorflut steht nicht zur Verfügung.
- Art und Umfang Nutzungsart** Als Nutzungsart wird für die Wohnbauentwicklungsflächen ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen.
- Die östlich angrenzenden bebauten Gebiete sind ausschließlich durch Wohnnutzung geprägt. Die Gebietsart WA fügt sich damit gut in die Umgebungsnutzungen ein. Nutzungskonflikte sind aus dem näheren Umfeld nicht zu erwarten.
- Aufgrund der Randlage des Gebietes werden Nutzungen, die zu einer verstärkten Verkehrserzeugung innerhalb und außerhalb des Gebietes führen können, ausgeschlossen bzw. entsprechende Ausnahmeregelungen nicht zugelassen. Dies betrifft Tankstellen und Gartenbaubetriebe.
- Maß der Nutzung** Das zulässige Nutzungsmaß wird im zeichnerischen Teil differenziert dargestellt. Die Angaben über das zulässige Maß der Nutzung sind im Planteil als Höchstgrenzen der Anzahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl (GRZ) eingetragen. Die Höhenentwicklung der Gebäude wird durch Festsetzung einer maximalen Trauf- und Firsthöhe begrenzt.
- Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird in Teilbereichen gemäß Plandarstellung auf zwei pro Wohngebäude (Doppelhaushälfte oder Einzelhaus) begrenzt. Eine wesentlich über die rechnerisch prognostizierte städtebauliche Dichte hinausgehende Verdichtung soll dort zur Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes und unter Berücksichtigung der Dimensionierung der Erschließungsanlagen vermieden werden.
- 3.1.1 Alternativen**
- Alternativen** Im Rahmen der Umweltprüfung sind hinsichtlich des Bebauungsplanes auch Alternativen zu prüfen.

Der Ortsteil Wangen besteht aus den drei Weilern Unterwangen, Oberwangen und Sparenberg. Die einzige Baugebietsentwicklung fand in Unterwangen mit dem Gebiet „Litzbühl“ statt. Im gültigen Flächennutzungsplan ist in Oberwangen noch eine 0,4 ha große Wohnbauentwicklungsfläche dargestellt, die aber wegen der dort aufwendigen und schwierigen Erschließung als problematisch eingestuft wurde. Deshalb wurde bereits im Rahmen der begonnenen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes eine Verlagerung dieser Fläche nach Unterwangen zur Erweiterung des Gebietes „Litzbühl“ vorgesehen.

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

3.1.2 Belastungsfaktoren

3.1.2.1 Baubedingte Beeinträchtigungen

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

In Bezug auf Lärmemissionen ist das Gebiet durch die südöstlich angrenzende St.-Wendelin-Straße als Hauptstraße des Orts jedoch bereits vorbelastet.

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

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

Schadstoffemissionen

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

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

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

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

3.1.2.2 Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Flächenversiegelung und Überbauung

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

Von der Gesamtfläche des Plangebietes von ca. 0,75 ha wird ca. 0,1 ha als Verkehrsfläche ausgewiesen.

Somit beschränkt sich die Nettobaufläche auf ca. 0,65 ha. Bei einer GRZ von 0,4 zuzüglich 50% für Nebenanlagen ergibt sich auf dem Baugrundstück insgesamt eine zulässige Flächenversiegelung von ca. 0,39 ha.

Insgesamt werden somit für Verkehrsflächen, Gebäude und Nebenanlagen maximal ca. 0,49 ha (= 0,39 ha + 0,1 ha) versiegelt.

Hiervon sind die bereits im Bestand versiegelten Verkehrsflächen auf ca. 0,02 ha abzuziehen, sodass sich die effektive Neuversiegelung auf ca. 0,47 ha beschränkt.

**Gelände-
modellierungen**

Da das gesamte Plangebiet nach Südwesten geneigt ist, fallen Geländemodellierungen evtl. im Seitenbereich der geplanten Gebäude und der versiegelten Freiflächen an. Außerhalb der Nettobauflächen werden keine Geländemodellierungen erforderlich.

Da die Bereiche im Umfeld der Gebäude nach Abschluss der Arbeiten wieder mit Mutterboden abgedeckt, begrünt und als Gartenflächen genutzt werden, werden die Modellierungen nicht als erheblicher Eingriff gewertet.

3.1.2.3

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

**Lärm- und
Schadstoff-
missionen**

Durch das neu geplante Wohngebiet sind im Kontext der anliegenden, St.- Wendelin-Straße keine entscheidungserheblichen Lärm- oder Schadstoffemissionen durch den Ziel- oder Quellverkehr oder durch die Heizungsanlagen der Gebäude zu erwarten.

Auf einer weitere Darstellung des Sachverhaltes kann verzichtet werden.

4 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie der Umweltauswirkungen

4.1 Umweltentwicklung ohne das Vorhaben

Umweltentwicklung ohne das Vorhaben

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

4.2 Schutzgebiete

Schutzgebiete

Das Untersuchungsgebiet liegt im Ortsteil Wangen der Stadt Stühlingen. Der Planvorhabenbereich befindet sich innerhalb der natur- und kulturräumlichen Region des Alb-Wutach-Gebiets (Nr. 120, naturräumliche Einheiten BW).

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Naturpark „Südschwarzwald“ (Gebiets- Nr. 6). Landschafts- Natur- und Vogelschutzgebiete sind aufgrund ihrer Entfernung von ca. 1,3 bis 6,2 km nicht vom Bebauungsplan betroffen.

4.2.1 FFH – Gebiet „Blumberger Pforte und Mittlere Wutach“

FFH-Gebiet

Nordwestlich des Plangebiets befindet sich, mit einem Mindestabstand von 5 m, das FFH Gebiet Nr. 8216341 „Blumberger Pforte und Mittlere Wutach“ mit einer Größe von ca. 6.337 ha.

Laut LUBW-Datenauswertebogen wird das Gebiet wie folgt beschrieben:

„18 Höhlen. Wutachschlucht mit Seitentälern vom Wutachknie abwärts mit Schluchtwäldern, Felswänden und Pioniervegetation. Hochflächen mit Trockenstandorten, Magerrasen (und Steppenheide-Komplexen, extensive Mähwiesen.“



Abbildung 4: FFH-Gebiet (blau), Plangebiet (rot).

Tabelle 1: Geschützte Lebensraumtypen im FFH-Gebiet Nr. 8216341 „Blumberger Pforte und Mittlere Wutach“

Nr.	Kurzbezeichnung
3260	Fließgewässer mit flutender Wasservegetation
5130	Wacholderheiden
6210	Kalk-Magerrasen
6230	Artenreiche Borstgrasrasen
6410	Pfeifengraswiesen
6430	Feuchte Hochstaudenfluren
6510	Magere Flachland-Mähwiesen
6520	Berg-Mähwiesen
7220	Kalktuffquellen
7230	Kalkreiche Niedermoore
8160	Kalkschutthalden
8210	Kalkfelsen mit Felsspaltenvegetation
8220	Silikatfelsen mit Felsspaltenvegetation
8310	Höhlen
91E0	Auenwälder mit Erle, Esche, Weide
91U0	Kiefernwälder der sarmatischen Steppe
9130	Waldmeister-Buchenwald
9150	Orchideen-Buchenwälder
9180	Schlucht- und Hangmischwälder

Tabelle 2: Geschützte Arten im FFH-Gebiet Nr. 8216341 „Blumberger Pforte und Mittlere Wutach“

Artengruppe	Art
Amphibien	Gelbbauchunke
Fische	Groppe
Fische	Bachneunauge
Hoehere Pflanzen / Farne	Frauenschuh
Moose	Grünes Gabelzahnmoos
Säugetiere	Mopsfledermaus
Säugetiere	Bechsteinfledermaus
Säugetiere	Großes Mausohr

Innerhalb des Plangebietes sind keine FFH – Lebensraumtypen vorhanden. Die im südlichen Randbereich auf der steilen Geländeböschung vorhandenen Magerweiden sind bisher nicht als FFH – Lebensraumtyp oder nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Magerrasenbestände kartiert worden.

Da durch den Bebauungsplan nur Fettwiesen und bereits bestehende Verkehrsflächen außerhalb der FFH – Gebietsabgrenzung in Anspruch genommen werden, kann auch eine Beeinträchtigung von FFH – Lebensraumtypen außerhalb des FFH- Gebietes ausgeschlossen werden.

Schadstoffemissionen oder sonstige Auswirkungen, die sich negativ auf die angrenzenden Grünlandbestände und das FFH- Gebiet auswirken könnten, sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Über die artenschutzrechtlichen Untersuchungen konnte weiterhin festgesellt werden, dass auch im Hinblick auf die Fledermausarten keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Ergebnis

Im Rahmen der durchgeführten FFH- Relevanzprüfung konnte zudem festgestellt werden, dass

- aufgrund der Lage des Plangebiets außerhalb des ausgewiesenen FFH- Gebietes „Blumberger Pforte und Mittlere Wutach“,
- der fehlenden Eingriffe in FFH – Lebensraumtypen außerhalb des FFH - Gebietes sowie und
- der fehlenden direkten und indirekten Beeinträchtigungen von FFH - Einzelarten

eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzziele und des Schutzzwecks der Schutzgebiete bzw. des positiven Erhaltungszustands der in den Erhebungsbögen genannten FFH –Lebensräume nach Anhang I bzw. der Einzelarten der FFH – Richtlinie nach Anhang II nicht zu erwarten sind.

4.2.2

nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotop

§30 Biotop

Im Bereich des FFH-Gebietes und damit außerhalb und westlich zum Plangebiet befindet sich ein nach §30 BNatSchG geschütztes Biotop. Das Biotop Nr. 182163370092 „Magerrasen westlich Unterwangen“ hat eine Gesamtgröße von ca. 2.500 m².

Durch die Ausweisung des Bebauungsplans werden weder die erfassten, noch die südlich im Plangebiet vorkommenden Magerwiesenbestände beeinträchtigt.



Abbildung 5.: Geschütztes Biotop (purpur) im Plangebiet (rot)

4.3 Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Vorbemerkung

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

Dies bedeutet konkret:

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

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

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

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

Der tatsächliche betroffene Eingriffsbereich beschränkt sich auf die Nettobaufläche mit ca. 0,65 ha Fettwiese. Die südlich im Plangebiet vorhandenen und höherwertigen Magerweidenbereiche sowie Gebüsch trockenwarmer Standorte sind nicht betroffen.

Amphibien

Im Gebiet fanden im Jahre 2016 drei Begehungen statt. Im und angrenzend zum Plangebiet vorhandene Lebensräume für Amphibien wurden artspezifisch mehrfach untersucht. Im untersuchten Gebiet befinden sich keine aquatischen Habitate, die als Fortpflanzungshabitate nutzbar wären. Auch Wanderbewegungen durch das Gebiet sind auf Grund des Fehlens benachbarter Gewässerhabitate sowie potentiell nutzbarer Sommer- bzw. Überwinterungshabitate nicht zu erwarten.

Fledermäuse

Die bestehenden Gehölzstrukturen im Randbereich des gehölzfreien Eingriffgebiets wurden auf eine potentielle Tauglichkeit als Strukturhabitate für Fledermäuse begutachtet. Sie sind in dieser Hinsicht von geringer Bedeutung. Somit können auf der Eingriffsfläche Winter-, Sommer- oder Zwischenquartiere ausgeschlossen werden. Da diese Gehölze zudem erhalten werden, entstehen hier weder Beeinträchtigungen durch Verlust von Orientierungslinien noch von Quartieren. Somit könnte für die Fledermausfauna allenfalls eine Beeinträchtigung durch den Verlust der Grünlandflächen als Jagdhabitat entstehen. Da Fettwiesen aber eine untergeordnete Rolle in dieser Hinsicht spielen und in der Umgebung mit den Feuchtwiesen der Talbereiche und den Magerwiesen der Hangbereiche geeignetere und weit ausgedehnte Jagdhabitate zur Verfügung stehen, ist durch die Bebauung nicht mit einem Verlust von essentiell bedeutenden Jagdhabitaten zu rechnen.

Reptilien

Im Gebiet fanden im Jahre 2016 bisher drei Begehungen zu geeigneten Witterungsverhältnissen statt, die gesondert artspezifische Habitate der Reptilien begutachteten. Entsprechende Habitate wurden bei idealen Witterungsbedingungen langsam abgeschritten. Entsprechende Habitate wie Steine, Bretter, Totholzbereiche etc. wurden auf eventuell darunter sitzende Tiere untersucht. Dabei ergaben sich Nachweise der Zauneidechse.

Im Bereich einer nördlichen Wegeböschung sind Eidechsen nachgewiesen, im Bereich des südlichen Feldrains sind Vorkommen ebenfalls möglich aber nicht nachgewiesen. Alle wichtigen Habitate befinden außerhalb des Plangebiets. Die Eidechsenlebensräume entsprechen den in Abb.3 gezeigten Flächen.

Die von Eidechsen besiedelte Zone im Übergangsbereich zum Plangebiet ist während der Bauarbeiten als bauzeitliche Tabuzone zu kennzeichnen. Während der Bauphase ist eine Puffer- bzw. Sicherheitszone von min. 3 m einzuhalten.

Habitatzerstörungen können durch die Maßnahme vermieden werden. Bauzeitliche Anpassungen sind bei Einhaltung dieser Vorgaben ganzjährig nicht notwendig.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen werden nicht notwendig. Zur dauerhaften Aufrechterhaltung der Habitatvielfalt werden auf fünf Flächen in der direkten Nachbarschaft zum Plangebiet Maßnahmen der Wiesenausmagerung vollzogen. Ebenfalls ist damit zu rechnen, dass die Gestaltung der Privatgärten sowie die Strukturen der Geländeabböschungen zusätzliche von Eidechsen nutzbare Strukturen mit sich bringen werden.

Bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Tabuzone, Abgrenzung mit vorgelagerter Pufferzone) ist nicht mit einer Verletzung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1-3 BNatSchG zu rechnen.

Vögel

Im Gebiet fanden im Jahre 2016 mehrere Begehungen statt, bei denen die Vögel akustisch und optisch erfasst wurden. Bruthinweise wurden über revieranzeigende Merkmale erfasst. Die Untersuchung der Nahrungshabitatfunktionen der Fläche wurde durch Beobachtung der einfliegenden bzw. über dem Plangebiet kreisenden Tiere gemacht.

Im Moment sind Brutvorkommen in der Nähe des Plangebiets nur in den Strukturen der benachbarten Randbereiche vorhanden. Im Plangebiet befinden sich keine von der Maßnahme betroffenen oder bauzeitlich erheblich gestörten Brutstrukturen. Auch Offenlandbrutvögel waren nicht nachweisbar. Daher bringen die Eingriffe lediglich einen geringfügigen Verlust an Nahrungshabitaten für die nachgewiesenen Vogelarten sowie eine angesichts der bestehenden Voranpassungen an menschliche Siedlungstätigkeiten nicht erhebliche Erhöhung der Störwirkungen während der Bauzeit mit sich.

Bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen werden nicht notwendig. Ein Ausgleich für den Verlust der Bruthabitate ist ebenfalls nicht notwendig. Die Habitatverluste können in der Umgebung problemlos kompensiert werden, zumal sich bedingt durch die Maßnahmen der allgemeinen Ausgleichsleistungen die Bruthabitatstrukturen für Offenlandvögel verbessern sollten.

Auch ohne Einhaltung von artenschutzrechtlichen Vorgaben kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden.

4.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Untersuchungsgebiet

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

Das Plangebiet wurde am 22.03.2016 kartiert. Die Bewertung der Lebensräume erfolgt in Anlehnung an die Ökokontoverordnung von Baden – Württemberg. Innerhalb des Satzungsgebiets sowie auf den direkt angrenzenden Flächen konnten folgende Biotoptypen unterschieden und bewertet werden:

33.41

**Artenreiche Fettweide
mittlerer Standorte
(mit mageren Anteilen).**

Das Untersuchungsgebiet wird zu großen Teilen durch eine Fettweide mittlerer Standorte eingenommen. Die Weide ist als artenreiche Weide zu verstehen und weist im Bereich von Sonderstandorten wie Feldrainen, Böschungen und Wegrändern noch Arten der Magerweiden auf, wie sie für den unteren Abschnitt der Planfläche typisch sind. Es ist jedoch eine deutliche Zunahme von Löwenzahn, Wiesenkerbel und Wiesen-Klee zu verzeichnen. Neben Süßgräsern wie Glatthafer und Ruchgras kommen hier Spitz- und Mittlerer Wegerich, Schafgarbe, Scharfer Hahnenfuß, Gamander-Ehrenpreis, Schlüsselblume und Rote Taubnessel vor.



Schutzstatus: keiner

Bewertung:

Kaule: Wertstufe: 4

HdUVP: Wertstufe: mittel

33.51

**Magerweide mittlerer
Standorte**

An der südöstlichen Gebietsgrenze befindet sich ein ca. 30 m breiter Hangstreifen mit einer Magerweide. Neben Süßgräsern kommen hier Magerkeitszeiger wie Mittlerer Wegerich, Wiesen-Schüsselblume, Kleiner Wiesenknopf, Hornklee, Frühlings-Segge, Wiesen-Witwenblume, Margerite, Wiesen-Salbei, Pfennigkraut, Behaartes Habichtskraut, Frühlings-Fingerkraut und Acker-Hornkraut vor.



Schutzstatus: keiner

Bewertung:

Kaule: Wertstufe: 5 - 6

HdUVP: Wertstufe: mittel-hoch

41.21

**Gebüsche trocken-
warmer Standorte**

Im Plangebiet befinden Gebüsche im Norden und ca. 30 m nördlich entlang der St.-Wendelin-Straße. Hier kommen überwiegend Rosen und Schwarzdorn vor, im Unterwuchs Brombeere.



Schutzstatus: keiner

Bewertung:

Kaule: Wertstufe: 4

HdUVP Wertstufe: mittel

60.20

Versiegelte Fläche

An der nördlichen Plangebietsgrenze befindet sich ein asphaltierter Wirtschaftsweg.

Schutzstatus: keiner

Bewertung

Kaule: Wertstufe: 1

HdUVP Wertstufe: Defizitbereich

Tabelle 3 Bestandsbewertung der Biotoptypen innerhalb des Plangebietes

Bestand				
Biotoptyp	LUBW Nr.	Wert	Fläche	Kompensationswert
Fettweide	33.52	13	7.270	94.510
Verkehrsflächen	60.20	1	230	230
Gesamt			7.500	94.740

- Empfindlichkeit** Im Plangebiet sind Lebensräume mit mittlerer Bedeutung anzutreffen.
Die Empfindlichkeit der einzelnen Biotoptypen gegenüber einer weiteren Überbauung oder Flächenversiegelung ist analog der Bedeutung der Flächen einzustufen.
- prognostizierte Auswirkungen** Durch die Ausweisung des Baugrundstücks können max. ca. 0,47ha Fettweide überbaut und versiegelt werden. Etwa 0,26 ha Fettwiese werden zukünftig als Gartenfläche genutzt.
Somit erfolgt ein Eingriff durch den Verlust von ca. 0,47 ha mittelwertiger Fettwiesen im Plangebiet.
- Vermeidung und Minimierung** Als Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen sind vorzusehen:
➤ Modellierungs-, Arbeits- und Baustelleneinrichtungsflächen sind räumlich auf die festgesetzten Baugrundstücke zu beschränken. Die Befahrung, Ablagerung und sonstige Schädigung des angrenzenden Grünlands und insbesondere der mageren Weideflächen im Süden ist zu vermeiden.
Weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen stehen, wie der Erhalt von Bäumen oder Gehölzen stehen auf der Fläche nicht zur Verfügung.
- Interne Kompensation** Im Plangebiet sind folgende Maßnahmen geplant:
➤ Festsetzung zur Pflanzung eines Baumes je 300 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche;
Weitere Kompensationsmaßnahmen stehen aufgrund von Platzmangel im Plangebiet nicht zur Verfügung.

Tabelle 4: Planungsbewertung der Biotoptypen innerhalb des Plangebietes

Planung				
Biotoptyp	LUBW Nr.	Wert	Fläche / Stück	Kompensationswert
Verkehrsflächen	60.20	1	1.010	1.010
Gebäude	60.10	1	3.890	3.890
Garten	60.60	6	2.600	15.600
Pflanzung Bäume	45.20	600	11	6.600
Gesamt			7.500	27.100

Dem Bestandswert des Satzungsgebiets von ca. 94.740 Ökopunkten können durch die Planung sowie den geplanten Baumpflanzungen ca. 27.100 Ökopunkte gegenübergestellt werden.

Somit entsteht eine Kompensationsdifferenz von ca. -67.640 Ökopunkten beim Schutzgut Pflanzen und Tiere.

Da innerhalb des Plangebietes keine weiteren Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stehen erfolgt die vollständige Kompensation der Eingriffe außerhalb des Plangebietes.

Externe Kompensationsmaßnahmen

Zur Deckung des Kompensationsbedarfs werden 5 Flächen der Gemeinde in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet herangezogen:

Fettweide Nord – A:

Die Fläche ist ca. 2.810 m² groß und liegt nördlich des Plangebietes und des nördlich daran anschließenden Fußballplatzes auf Flurstück 197. Eine Fettweide soll als Magerweide durch Düngeverzicht extensiviert werden. Somit können je m² 7 Ökopunkte erzielt werden. Insgesamt erbringen die Maßnahmen auf der Fläche somit ca. 19.670 Ökopunkte.

Fettweide West – B:

Die Fläche ist ca. 4.470 m² groß und liegt westlich des Plangebietes und westlich des erwähnten Fußballplatzes auf Flurstück 197. Hier soll ebenfalls Fettweide in Magerweide umgewandelt werden. Hier können somit bei 7 Ökopunkte je m², insgesamt ca. 31.290 Ökopunkte generiert werden.

Magerweide West – C:

Die Fläche ist ca. 4.110 m² groß und liegt westlich angrenzend an das Plangebiet auf Flurstück 208. Die Fläche befindet sich mit ca. 2.490 m² im FFH-Gebiet Nr. 8216341 „Blumberger Pforte und Mittlere Wutach“.

Innerhalb dieser Fläche befindet sich auf ca. 1.550 m² noch das geschützte Biotop- Nr. 182163370092 „Magerrasen westlich Unterwangen“. Auf dieser Fläche soll der Magerrasen ebenfalls durch Extensivierung weiter aufgewertet werden. Dies würde den Schutzziele der erwähnten Schutzgebiete, entgegenkommen. Da es sich hier bereits um einen relativ hochwertigen Magerrasen handelt beläuft sich die Aufwertung auf 2 Ökopunkte je m² und somit insgesamt ca. 8.220 Ökopunkte.

Fettweide Südwest – D:

Die Fläche ist ca. 3.860 m² groß und liegt südwestlich am Plangebiet auf Flurstück 210. Auf dieser Fläche soll - wie in den Flächen A und B – Fettweide in Magerweide umgewandelt werden. Somit kann mit 7 Ökopunkten je m² eine Gesamtaufwertung von ca. 27.020 Ökopunkten erreicht werden.

Magerweide Südwest – E:

Die Fläche ist ca. 7.080 m² groß und liegt südwestlich am Plangebiet und südlich an Fläche D auf Flurstück 210. Hier soll wie bei Fläche C eine leichte Aufwertung der vorhandenen Magerweide erfolgen. Somit können bei 2 Ökopunkten je m², insgesamt ca. 14.160 Ökopunkte generiert werden.

Ergebnis

Durch die Maßnahmen auf den 5 benachbarten Flächen mit insg. ca. 22.330 m² können zusammen ca. 100.360 Ökopunkte generiert werden.

Bilanz Das Kompensationsdefizit nach den internen Kompensationsmaßnahmen beläuft sich für das Schutzgut auf ca. -67.640 Ökopunkte.

Diesem Wert können ca. 100.360 Ökopunkte der externen Kompensationsmaßnahmen entgegengestellt werden, sodass eine Überkompensation von ca. 32.720 Ökopunkten entsteht.

Diese erfolgt im Vorausblick auf nicht ausgleichbare Eingriffe beim Schutzgut Boden.

Monitoring Die Gemeinde sollte nach Abschluss der Bauarbeiten die Durchführung der Pflanzgebote auf den Baugrundstücken, sowie die Aufwertungsmaßnahmen im und um das Plangebiet kontrollieren.

Zur Sicherstellung der extensiven Nutzung und der Entwicklung von mageren Grünlandstandorten im Bereich zu extensivierenden Flächen innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind entsprechende Monitoringmaßnahmen durchzuführen.

Hierfür ist auf jeder der zu extensivierenden - Fläche eine repräsentative Fläche von 5m x 5m festzulegen und einzumessen. Diese Flächen sind im Abstand von 5 Jahren auf die Prüfparameter „Blühaspekt“, „Wuchshöhe“, „Mengenverteilung Gräser /Kräuter /Leguminosen“, „Artenzahl“ und „Individuenzahl“ zu untersuchen. Das LRA Waldshut ist jeweils von den Ergebnissen zu unterrichten. Sofern sich bei den Untersuchungen negative Ergebnisse mit geringerem Blütenreichtum, abnehmendem Artenspektrum usw. ergeben, ist die Wiesenbewirtschaftung entsprechend anzupassen.

4.5 Schutzgut Boden

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

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

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

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

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

Böden Die Bodenkarten des Geologischen Landesamtes weisen die überwiegenden Flächen im Plangebiet als Braunerde Rendzina aus. Der Boden entstand aus Kalkstein des Oberen Muschelkalks. Seine Gründigkeit wird als flach angegeben.

Vorbelastung Das Plangebiet liegt südwestlich angrenzend an die Ortschaft Unter-Wangen. Das Gebiet wird durch die St.-Wendelin-Str. im Süden begrenzt und im Norden durch einen Wirtschaftsweg. Es ist deshalb von geringen Vorbelastungen durch die verkehrsbedingten Schadstoffemissionen, insbesondere Straßenverkehr z.B. Brems- und Reifenabrieb, Treib- und Schmierstoffreste usw. an der nördlichen und südlichen Gebietsgrenze auszugehen.

Aufgrund der Lage im Randbereich zum Oberen Muschelkalk können die Böden erhöhte und geogen bedingte Gehalte von Blei und Arsen aufweisen, die über den Prüfwerten der Bundesboden- und -altlastenverordnung (BBodSchV) für Wohngebiete und Kinderspielflächen liegen. Eine uneingeschränkte Nutzung des Erdaushubs ist deshalb ggf. nicht möglich. Auch bei einer Entsorgung des Erdaushubs ist nur unter Beachtung der entsprechenden Vorschriften möglich. Hierdurch können auch erhöhte Entsorgungskosten entstehen.



Abbildung 6: Ausschnitt der Bodenkarte im Plangebiet

Braunerde Rendzina, Braunerde-Rendzina und Rendzina aus geringmächtiger Fließerde über Kalkstein des Oberen Muschelkalks

Bedeutung

Die Braunerde- Rendzina im Plangebiet hat lediglich eine gering- bis mittel wertige Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und eine gleichwertige natürliche Bodenfruchtbarkeit. Die Erde erfüllt die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe mittelwertig. Eine mittlere bis hohe Standortfunktion für naturnahe Vegetation erreicht der Boden. Somit ist insgesamt von einer mittleren Wertigkeit der Braunerde- Rendzina im Plangebiet auszugehen.

Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)

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

Abbildung 7: Bodenfunktionen der Braunerde- Rendzina

Empfindlichkeit

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

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

prognostizierte Auswirkungen

Flächenversiegelung

Durch den Bebauungsplan ist mit einer zusätzlichen Bebauung bzw. Flächenversiegelung von ca. 0,47 ha Boden geringer bis mittlerer Wertigkeit zu rechnen.

Geländemodellierung

Da das gesamte Plangebiet nach Südwesten geneigt ist, fallen Geländemodellierungen evtl. im Seitenbereich der Gebäude und der versiegelten Freiflächen an.

Geländemodellierungen außerhalb der festgesetzten Nettobaufläche von ca. 0,65 ha sind nicht zulässig.

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

	Bewertungsklasse für Bodenfunktionen*	Wertstufe Gesamtbewertung	Kompensationsbedarf in Ökopunkten pro m ² Versiegelung
Braunerde Rendzina	2,0 – 1,5 – 1,5	5,0 / 3 = 1,7	1,7 x 4 = 6,8

Ermittlung Kompensationsbedarf

	Ökopunkte /m ²	Fläche in ca. m ²	Kompensationsbedarf
Braunerde Rendzina	-6,8	4.670	-31.756

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

- Modellierungs-, Arbeits- und Baustelleneinrichtungsflächen sind räumlich auf die festgesetzten Baugrundstücke zu beschränken. Die Befahrung, Ablagerung und sonstige Schädigung des angrenzenden Grünlands und insbesondere der mageren Weideflächen im Süden ist zu vermeiden.
- Ausführung von privaten Parkplätzen mit wasserdurchlässigen Belägen,
- Vermeidung von Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe).
- Fachgerechte Lagerung und Wiederverwendung des Oberbodens in Bereichen mit ungestörtem Boden.

Bei der fachgerechten Lagerung und Wiederverwendung des humosen Oberbodens sind die Vorschriften der DIN 19731 zu beachten

Kompensation Da im Plangebiet keine Möglichkeiten zur Kompensation des Schutzgutes Boden vorhanden sind und auch außerhalb des Plangebietes derzeit keine Flächen für eine schutzgutspezifische Kompensation (z.B. Flächenentsiegelung) zur Verfügung stehen, ist die vollständige Kompensation über Maßnahmen beim Schutzgut Pflanzen und Tiere vorgesehen.

Hier wurde eine Überkompensation von ca. 32.720 Ökopunkten erzielt, die ausreicht um das Kompensationsdefizit des Schutzgut Bodens von ca. -31.756 Ökopunkten auszugleichen.

Monitoring Im Zuge der Baumaßnahmen und Baugenehmigungen ist auf die Einhaltung der zulässigen Flächenversiegelungen und die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen im Plangebiet zu achten.

4.6 Oberflächenwasser

Ausschluss Im Plangebiet selbst befinden sich keine Oberflächengewässer. Das nächstgelegene Gewässer befindet sich mit dem Mühlbach ca. 240 m südlich entfernt zum Vorhabenbereich. Der Mühlbach ist ein Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung.

Aufgrund der hohen Entfernung ist nicht von einer erheblichen Beeinflussung des Mühlbachs durch das geplante Wohngebiet auszugehen.

4.7 Schutzgut Grundwasser

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

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

Es befinden sich weder Wasser- noch Quellenschutzgebiete im Untersuchungsgebiet.

Bestand Mit einer relativ hohen Niederschlagsmenge und einer gleichzeitig relativ geringen Jahresdurchschnittstemperatur sind die Voraussetzungen für eine hohe Grundwasserneubildung gegeben. Aufgrund der Hanglage und der geringmächtigen Böden versickert das Niederschlagswasser jedoch relativ schnell.

Insgesamt ist den Grundwasservorkommen im Plangebiet von geringer Bedeutung.

Vorbelastung Konkrete Untersuchungen hinsichtlich der Schadstoffbelastungen des Grundwassers im Bereich des geplanten Bebauungsplans liegen derzeit nicht vor.

Im Gelände sind keine Hinweise auf Schadstoffemissionen oder sonstige Beeinträchtigungen für den Grundwasserhaushalt erkennbar.

Empfindlichkeit Die Empfindlichkeit hinsichtlich einer Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Gründungsbauwerke wird analog zur Bedeutung als gering bewertet.

prognostizierte Auswirkungen Beeinträchtigungen hinsichtlich der Grundwasserneubildung entstehen durch die zusätzliche Flächenversiegelung und -überbauung von ca. 0,47 ha Boden.

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

- Modellierungs-, Arbeits- und Baustelleneinrichtungsflächen sind räumlich auf die festgesetzten Baugrundstücke zu beschränken. Die Befahrung, Ablagerung und sonstige Schädigung des angrenzenden Grünlands und insbesondere der mageren Weideflächen im Süden ist zu vermeiden.
- Ausführung von privaten Parkplätzen mit wasserdurchlässigen Belägen.
- Festsetzung zur Errichtung von Zisternen mit einem zwangsentleerten Volumen und gedrosseltem Abfluss.
- Vermeidung von Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe).

Der Eingriff kann durch die Festsetzung zur Errichtung von Zisternen mit zwangsentleertem Mindestvolumen reduziert werden.

Eine flächige Versickerung im Gelände ist aufgrund der rel. steilen Hanglage und der erosionsempfindlichen Böden nicht sinnvoll.

Somit werden die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser bzw. die Grundwasserneubildung weitgehend minimiert, so dass insgesamt nicht von erheblichen Auswirkungen auszugehen ist

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

Monitoring Im Zuge der Baumaßnahme und Baugenehmigung ist auf die Einhaltung der zulässigen Flächenversiegelungen, die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen sowie die Errichtung von Zisternen auf den Baugrundstücken im Plangebiet zu achten.

4.8 Schutzgut Klima / Luft

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

Bestand Laut Landschaftsrahmenplan Hochrhein Bodensee wird das Plangebiet als bioklimatisch und lufthygienisch belasteter Räum beschrieben:

Lufthygienische Belastungen werden v.a. durch Emissionen aus Verkehr, Industrie und Gewerbe, Ver- und Entsorgung, intensive Landwirtschaft und Hausbrand verursacht. Zu den bioklimatischen Belastungen gehören Behinderungen der kurzweiligen Strahlung (infolge Nebel, große Trübung) und der Wärmeabgabe des Menschen. Diese Bereiche sind hoch empfindlich gegenüber weiterer Belastungen durch Luftschadstoffe und Wärme“.

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

Die jährliche Niederschlagshöhe von ca. 1.001 -1.100 mm befindet ebenfalls im Durchschnitt Baden-Württembergs.

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

Vorbelastung Das Plangebiet liegt südwestlich angrenzend an die Ortschaft Unter-Wangen. Das Gebiet wird durch einen Wirtschaftsweg im Norden und die St.-Wendelin-Straße im Süden eingefasst. Aufgrund der rel. geringen Verkehrszahlen ist allenfalls von geringen Vorbelastungen durch verkehrsbedingten Schadstoffemissionen auszugehen.

Bedeutung / Empfindlichkeit Im Plangebiet sind mit den Grünlandflächen kleinklimatisch nur gering wirksame Vegetationsstrukturen vorhanden.

Die Empfindlichkeit gegenüber Flächenüberbauung bzw. -versiegelung wird analog zur Bedeutung der Fläche beurteilt.

- prognostizierte Auswirkungen** Durch die Überbauung bzw. Versiegelung der Grünlandflächen gehen kleinklimatisch (gering) wirksame Flächen verloren. Gleichzeitig nehmen die Überhitzungserscheinungen auf den versiegelten und überbauten Flächen entsprechend zu.
- Die Auswirkungen bleiben auf die Eingriffsbereiche und die direkte Umgebung beschränkt. Auswirkungen auf das Lokalklima oder die Wohnfunktion im Umfeld können aufgrund der geringen Flächen ausgeschlossen werden.
- Vermeidung und Minimierung** Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen werden die Gehölzhecken im Übergangsbereich von der Fettweide zur Magerweide durch die Festsetzung einer Pflanzbindung dauerhaft gesichert.
- Kompensation** Im Plangebiet sind folgende Maßnahmen geplant:
- Festsetzung zur Pflanzung eines Baumes je 400 m² unversiegelter Grundstücksfläche.
- Durch die Baumpflanzungen werden im Plangebiet Vegetationsstrukturen mit kleinklimatischer Ausgleichwirkung hergestellt. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen können hierdurch vollständig kompensiert werden.
- Monitoring** Die Gemeinde sollte nach Abschluss der Bauarbeiten die Durchführung der festgesetzten die Pflanzgebote kontrollieren.

4.9 Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild / Erholung

- Untersuchungsgebiet** Für die Darstellung und Beurteilung des Landschaftsbilds und der Erholung werden das Plangebiet und seine weitere Umgebung betrachtet.
- Bestand / Bedeutung** Das Plangebiet liegt im Alb-Wutach-Gebiet als südlichste Einheit der Gäuplatten. Es zeichnet sich durch große Höhenunterschiede, tief eingeschnittene Talfurchen und eine hohe Reliefenergie aus. Die Gäuflächen wurden früh besiedelt und werden überwiegend ackerbaulich genutzt.
- Das Plangebiet wird als Grünland genutzt und liegt auf einem unbewaldeten und somit gut einsehbaren Hang angrenzend an Unterwangen. Aufgrund der guten Einsehbarkeit der Offenen Landschaft ist dem Landschaftsbild hier eine hohe Bedeutung beizumessen.
- Auf der Fläche selbst sind außer den relativ kleinen Feldhecken keine landschaftsbildprägenden Elemente vorhanden. Auch eine Erholungsnutzung erfolgt auf der Fläche nicht.
- Allenfalls der Wirtschaftsweg auf der Nordseite wird vermutlich für die Naherholung genutzt.
- Vorbelastung** Das Plangebiet liegt südwestlich angrenzend an Unterwangen. Durch den Wirtschaftsweg im Norden und die St.-Wendelin-Straße im Süden und die angrenzenden Siedlungsbereiche sind entsprechende „Vorbelastungen“ vorhanden.

- prognostizierte Auswirkungen** Durch die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt der Verlust von bislang als Weide genutzten Flächen.
Die Bebauung wird sich wie erwähnt im Kap.3.1.1 „Alternativen“ bestmöglich in das bestehende Siedlungsbild einfügen.
- Vermeidung und Minimierung** Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen werden die Gehölzhecken im Übergangsbereich von der Fettweide zur Magerweide durch die Festsetzung einer Pflanzbindung dauerhaft gesichert.
Weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, wie z.B. der Erhalt von Bäumen oder Gehölzen stehen nicht zur Verfügung.
- Kompensation / Bilanzierung** Im Plangebiet sind folgende Maßnahmen geplant:
➤ Festsetzung zur Pflanzung eines Baumes je 400 m² unversiegelter Grundstücksfläche.
Durch die festgesetzten Baumpflanzungen entstehen im Plangebiet erstmals deutlich wahrnehmbare Landschaftsbildelemente, die gleichzeitig eine Gliederungs- und Übergangsfunktion zwischen Ortschaft und offener Landschaft erfüllen.
Durch die Maßnahmen können die Eingriffe vollständig kompensiert werden.
- Monitoring** Die Gemeinde sollte nach Abschluss der Bauarbeiten die Durchführung der festgesetzten die Pflanzgebote kontrollieren.

4.10 Schutzgut Menschliche Gesundheit

- Vorbemerkung** Beeinträchtigungen der Menschlichen Gesundheit entstehen in der Regel durch Lärm- und Schadstoffemissionen.
Wie bereits in Kap. 3.1.2.1 erläutert besteht im Plangebiet eine Vorbelastung durch die südlich angrenzende St.-Wendelin-Straße als Hauptstraße des Ortes.
Da die Beeinträchtigungen durch Baulärm nur in einem zeitlich eng begrenzten Rahmen und in einem Gebiet mit den genannten erheblichen Vorbelastungen auftreten, werden die baubedingten Lärmemissionen insgesamt als unerheblich eingestuft.
Mit anlagebedingten Beeinträchtigungen ist nicht zu rechnen.
Betriebsbedingt wird der entstehende Ziel- und Quellverkehr als Schadstoff- und Lärmquelle sowie die Heizungsanlagen der Gebäude als Schadstoffquelle sich nicht erheblich von der Vorbelastung abheben. Auf eine weitere Darstellung des Sachverhaltes kann somit verzichtet werden.

4.11 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Vorbemerkung** Im Plangebiet sind weder archäologische Bodendenkmale noch sonstige Kulturdenkmale wie Wegekreuze oder ähnliches vorhanden.
Auf eine weitere Darstellung des Sachverhaltes kann somit verzichtet werden.

4.12 Wechselwirkungen

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

	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Boden	Wasser	Klima	Land- schaftsbild
Mensch		Struktur und Ausprägung des Wohnumfeldes und des Erholungsraumes	-	Grundwasser als Brauchwasserlieferant und ggf. zur Trinkwassersicherung	Steuerung der Luftqualität und des Mikroklimas. Beeinflussung des Wohnumfeldes und des Wohlbefindens	Erholungsraum
Tiere/ Pflanzen	Störungen und Verdrängen von Arten, Trittbelastung und Eutrophierung, Artenverschiebung		Standort und Standortfaktor für Pflanzen, Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Standortfaktor für Pflanzen und Tiere	Luftqualität und Standortfaktor	Grundstruktur für unterschiedliche Biotope
Boden	Trittbelastung, Verdichtung, Strukturveränderung, Veränderung der Bodeneigenschaften	Zusammensetzung der Bodenfauna, Einfluss auf die Bodengenese		Einflussfaktor für die Bodengenese	Einflussfaktor für die Bodengenese	Grundstruktur für unterschiedliche Böden
Wasser	Eutrophierung und Stoffeinträge, Gefährdung durch Verschmutzung	Vegetation als Wasserspeicher	Grundwasserfilter und Wasserspeicher		Steuerung der Grundwasserneubildung	Einflussfaktor für das Mikroklima
Klima	-	Steuerung des Mikroklima z. B. durch Beschattung	Einfluss auf das Mikroklima	Einflussfaktor für die Verdunstungsrate		Einflussfaktor für die Ausbildung des Mikroklimas
Landschaftsbild	Neubaustrukturen, Nutzungsänderung, Veränderung der Eigenart	Vegetation als charakteristisches Landschaftselement	Bodenrelief als charakteristisches Landschaftselement	-	Landschaftsbildner über die Erosionsvorgänge, Materialablagerungen durch ehem. Gletscher	

Abbildung 8: Wechselwirkungsbeziehungen der Schutzgüter (nach Schrödter 2004, verändert)

4.13 Biologische Vielfalt

Vorbemerkung Im direkten Eingriffsbereich befinden sich als Mähwiese bewirtschaftete Fett- und Magerwiesenbereiche und eine Feldhecken trockener Standorte.

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

Durch die geplante Anlage von Gartenflächen samt Baumpflanzgeböten ist zwar mit einem Flächenverlust an Fettwiesen zu rechnen, die biologische Vielfalt nimmt jedoch durch die Ergänzung von Lebensraumstrukturen eher zu.

4.14 Emissionen und Energienutzung

Vorbemerkung Durch die Aufstellung des Bebauungsplans für ein Wohngebiet sind weder eine entscheidungserhebliche Erhöhung der Schadstoffemissionen durch die Heizung der Gebäude noch durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen zu erwarten.

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

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

Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgen diesbezüglich keine vertiefenden Untersuchungen.

4.15 Darstellung von umweltbezogenen Plänen

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

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

5 Zusätzliche Angaben

5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

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

5.2 Schwierigkeiten bei der Datenermittlung

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

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

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

Maßnahmen Als Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand vorzusehen:

- Überwachung der Durchführung der Pflanzgebote auf den Baugrundstücken,
- Überwachung der zulässigen Flächenversiegelung,
- Überwachung der Verwendung wasserdurchlässiger Beläge,
- Überwachung der Errichtung von zwangsenteerten Zisternen auf den Baugrundstücken
- Überwachung der festgesetzten Pflanzgebote.
- Kontrolle und Sicherstellung der extensiven Bewirtschaftung und Entwicklung der Grünlandflächen außerhalb des Plangebietes zu Magerweiden

Als Zeitintervall wird ein Abstand von 10 Jahren vorgeschlagen. Die erste Kontrolle sollte im Anschluss an die Fertigstellung der Baumaßnahme, spätestens jedoch für das Jahr 2020 vorgesehen werden.

Monitoring

- Zur Sicherstellung der extensiven Nutzung und der Entwicklung von mageren Grünlandstandorten im Bereich zu extensivierenden Flächen innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind entsprechende Monitoringmaßnahmen durchzuführen.

Hierfür ist auf jeder der zu extensivierenden - Fläche eine repräsentative Fläche von 5m x 5m festzulegen und einzumessen. Diese Flächen sind im Abstand von 5 Jahren auf die Prüfparameter „Blühaspekt“, „Wuchshöhe“, „Mengenverteilung Gräser /Kräuter /Leguminosen“, „Artenzahl“ und „Individuenzahl“ zu untersuchen. Das LRA Waldshut ist jeweils von den Ergebnissen zu unterrichten. Sofern sich bei den Untersuchungen negative Ergebnisse mit geringem Blütenreichtum, abnehmendem Artenspektrum usw. ergeben, ist die Wiesenbewirtschaftung entsprechend anzupassen.

6 Ergebnis

Ergebnis der Scopingphase

Im Rahmen der Scopingphase erfolgen von Seiten des LRA Waldshut lediglich Hinweise auf die möglichen geogenen Schadstoffbelastungen der Böden, die rechtliche Sicherung der außerhalb des Plangebietes vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen sowie die Erfolgskontrolle der geplanten Entwicklung von Magerrasenstandorten durch ein Monitoring.

Eingriffe

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird erforderlich, den örtlichen Eigenbedarf an Wohnbaufläche von Unterwangen zu decken.

Die betroffene Fläche befindet sich am westlichen Rand von Unterwangen. Sie wird derzeit als Grünlandfläche genutzt. In dem ca. 0,75 ha großen Plangebiet wird eine Nettobaufläche ca. 0,65 ha mit einer GRZ von 0,4 für 11 Wohnparzellen ausgewiesen. Die zusätzliche Neuversiegelung beläuft sich auf ca. 0,47 ha.

Im Rahmen der Konfliktanalyse wurden folgende Konfliktpunkte festgestellt:

- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere durch den Verlust von ca. 0,73 ha Fettweide,
- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden durch die Versiegelung von ca. 0,47 ha Boden mit dem damit einhergehenden vollständigen Verlust der Bodenfunktionen,
- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/Luft durch die Versiegelung von ca. 0,47 ha kleinklimatisch wirksamen Grünlandflächen sowie den damit einhergehenden Überhitzungserscheinungen auf den Flächen,
- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild durch die Überbauung der vorhandenen Grünlandflächen.

Vermeidung und Minimierung

Zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe erfolgt:

- Modellierungs-, Arbeits- und Baustelleneinrichtungsflächen sind räumlich auf die festgesetzten Baugrundstücke zu beschränken. Die Befahrung, Ablagerung und sonstige Schädigung des angrenzenden Grünlands und insbesondere der mageren Weideflächen im Süden ist zu vermeiden.
- Ausführung von privaten Parkplätzen mit wasserdurchlässigen Belägen.
- Festsetzung zur Errichtung von Zisternen mit einem zwangsentleerten Volumen und gedrosseltem Abfluss.
- Vermeidung von Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe).
- Fachgerechte Lagerung und Wiederverwendung des Oberbodens in Bereichen mit ungestörtem Boden.
- Artspezifische Schutzmaßnahmen für Eidechsen durch die Ausweisung von zwei Tabuzonen im Berührungsbereich zu den Eidechsenhabitaten.

Kompensation

Zur Kompensation der Eingriffe sind folgenden Maßnahmen vorgesehen:

Innerhalb Plangebiet:

- Festsetzung zur Pflanzung eines Baumes je 400 m² unversiegelter Grundstücksfläche.

Außerhalb Plangebiet

- Die vorhandenen Fettweiden auf den im Maßnahmenplan gekennzeichneten Bereichen A und B (Flst.Nr. 197) mit ca. 7.280 m² und der Fläche D (Flst. Nr. 210) mit ca. 3.860 m² sind durch eine extensive Beweidung und Verzicht auf Dünung in Magerweiden zu entwickeln.
- Die vorhandenen Magerweiden auf den im Maßnahmenplan gekennzeichneten Bereichen C (Flst. Nr. 208) mit ca. 4.110 m² und E (Flst. Nr. 210) mit ca. 7.080 m² sind durch die Fortsetzung der extensiven Beweidung mit Verzicht auf Dünung weiter auszuhagern und zu hochwertigen Magerweiden zu entwickeln.

Artenschutz

Im Hinblick auf den Artenschutz können bereits derzeit erhebliche Auswirkungen für die Artengruppen der Amphibien und Fledermäuse ausgeschlossen werden.

Bezüglich der Auswirkungen auf Eidechsen sind Vermeidungsmaßnahmen in Form artspezifischer Schutzmaßnahmen durch die Ausweisung von zwei Tabuzonen im Berührungsbereich zu den Eidechsenhabitaten notwendig. Bezüglich der Vögel ergaben sich keine weiteren Hinweise auf Ausgleichs- oder Vermeidungsmaßnahmen. Nach derzeitigem Kenntnisstand kann bei Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auch für die Artengruppen der Reptilien die Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG weitgehend ausgeschlossen werden.

Ergebnis

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

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

Insgesamt können die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe durch die geplanten Maßnahmen vollständig kompensiert werden.

FFH – Gebiet

Im Rahmen der durchgeführten FFH- Relevanzprüfung konnte zudem festgestellt werden, dass

- aufgrund der Lage des Plangebiets außerhalb des ausgewiesenen FFH- Gebietes „Blumberger Pforte und Mittlere Wutach“,
- der fehlenden Eingriffe in FFH – Lebensraumtypen außerhalb des FFH - Gebietes sowie
- der fehlenden direkten und indirekten Beeinträchtigungen von FFH - Einzelarten

eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzziele und des Schutzzwecks der Schutzgebiete bzw. des positiven Erhaltungszustands der in den Erhebungsbögen genannten FFH –Lebensräume nach Anhang I bzw. der Einzelarten der FFH – Richtlinie nach Anhang II nicht zu erwarten sind.

7 Grünplanerische Festsetzungen

Festsetzungen

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

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

Innerhalb Plangebiet

- *Wegeflächen, Stellplätze, Lager- und Hofflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung auszubilden, die das Versickern des Regenwassers dauerhaft und schadlos sicherstellt. Alternativ kann eine wasserundurchlässige Oberflächenbefestigung gewählt werden, wenn die Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Baugrundstück erfolgt.*
- *Für die Dachabflüsse der einzelnen Grundstücke sind Anlagen zur Regenwassernutzung und -pufferung zu erstellen. Die Anlagen müssen ein zwangsentleertes spezifisches Volumen von mindestens 2,0 m³ pro 100 m² befestigte Dachfläche haben, welches mit einem Drosselabfluss von 0,5 l/s an eine Überlaufleitung oder einen vorhandenen Entwässerungsgraben abgegeben wird.*

Außerhalb Plangebiet

- *Die vorhandenen Fettweiden auf den im Maßnahmenplan gekennzeichneten Bereichen A und B (Flst.Nr. 197) mit ca. 7.280 m² und der Fläche D (Flst. Nr. 210) mit ca. 3.860 m² sind durch eine extensive Beweidung und Verzicht auf Dünung in Magerweiden zu entwickeln.*
- *Die vorhandenen Magerweiden auf den im Maßnahmenplan gekennzeichneten Bereichen C (Flst. Nr. 208) mit ca. 4.110 m² und E (Flst. Nr. 210) mit ca. 7.080 m² sind durch die Fortsetzung der extensiven Beweidung mit Verzicht auf Dünung weiter auszuhagern und zu hochwertigen Magerweiden zu entwickeln.*

Monitoring

- *Zur Sicherstellung der extensiven Nutzung und der Entwicklung von mageren Grünlandstandorten im Bereich zu extensivierenden Flächen innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind entsprechende Monitoringmaßnahmen durchzuführen.*

Hierfür ist auf jeder der zu extensivierenden - Fläche eine repräsentative Fläche von 5m x 5m festzulegen und einzumessen. Diese Flächen sind im Abstand von 5 Jahren auf die Prüfparameter „Blühaspekt“, „Wuchshöhe“, „Mengenverteilung Gräser /Kräuter /Leguminosen“, „Artenzahl“ und „Individuenzahl“ zu untersuchen. Das LRA Waldshut ist jeweils von den Ergebnissen zu unterrichten. Sofern sich bei den Untersuchungen negative Ergebnisse mit geringerem Blütenreichtum, abnehmendem Artenspektrum usw. ergeben, ist die Wiesenbewirtschaftung entsprechend anzupassen.

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

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

Pflanzenliste 1

Vorschläge für sonstige Baum- und Strauchpflanzungen innerhalb des Plangebietes

Bäume

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde

Sträucher

<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhut
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Lonicera nigra</i>	Schwarze Heckenkirsche
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa arvensis</i>	Feld-Rose
<i>Frangulus alnus</i>	Faulbaum

Artenschutzrechtliche Prüfung

Bebauungsplan „Litzbühl II“

Stadt Stühlingen – Ortsteil Wangen



Artenschutzrechtliche Prüfung

Stand 26.09.2016

Auftraggeber:

Stadt Stühlingen
Schloßstraße 9
79780 Stühlingen

Auftragnehmer:

Kunz GaLaPlan
Kurhausstraße 3
79674 Todtnauberg

Kunz
26.09.2016

Bearbeitung:

Dipl.-Biol. Markus Winzer

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass	3
2	Untersuchungsgebiet	3
3	Methodik und Einschränkung des Untersuchungsgegenstands	5
4	Reptilien	7
4.1	Bestand	7
4.2	Auswirkungen	8
4.3	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	9
4.4	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen	9
4.5	Prüfung der Verbotstatbestände	9
4.6	Artenschutzrechtliche Zusammenfassung	10
5	Vögel	11
5.1	Bestand	11
5.2	Auswirkungen	12
5.3	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	12
5.4	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen	12
5.5	Prüfung der Verbotstatbestände	13
	5.5.1 Artenschutzrechtliche Zusammenfassung	13
6	Literatur	14

1

Anlass

Planvorhaben

Die Stadt Stühlingen kann im Ortsteil Wangen bereits seit vielen Jahren keine Baugrundstücke für das Wohnen mehr anbieten. Es bestehen aber mittlerweile schriftliche Anträge auf Zuteilung eines Bauplatzes zur Wohnbebauung.

Das Gebiet „Litzbühl II“ wird im Zuge einer punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Stühlingen im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes als Wohnbauentwicklungsfläche aufgenommen.

Die Fläche weist eine gleichmäßig nach Südost geneigte, mäßige Hanglage und insgesamt gute Voraussetzungen für die Erschließung und Bebauung auf. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Erschließung und Bebauung des Gebietes geschaffen werden.

Das Gestaltungskonzept sieht eine Bebauung des Gebietes mit Einzel- und/oder Doppelhäusern mit maximal zwei Vollgeschossen vor. Eine Grün- und Ausgleichsfläche zur landschaftlichen Einbindung wird entlang der Kreisstraße und der westlichen Gebietsgrenze vorgesehen.

§ 44 BNatSchG

Die artenschutzrechtliche Einschätzung dient dazu die Auswirkungen der geplanten Baumaßnahme auf die Tiergruppen der Avifauna (Vögel) und Herpetofauna (Amphibien und Reptilien) sowie der Fledermäuse im Hinblick auf die Verbotsbestände des § 44 BNatSchG Abs. 1-3 in Zusammenhang mit Abs. 5. zu untersuchen und zu beurteilen.

Dies bedeutet konkret:

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

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

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

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

2

Untersuchungsgebiet

Lage im Raum

Das Plangebiet liegt südwestlich angrenzend an die Ortschaft Unterwangen. Das Gebiet wird durch die St.-Wendelin-Straße im Süden begrenzt und im Norden durch einen Wirtschaftsweg. Östlich grenzt Grünland an das geplante Wohngebiet.

Der ca. 0,75 ha große Geltungsbereich befindet sich teilweise auf den Flurstücken mit den Flurstücks- Nr. 210 und 195 der Gemarkung Wangen der Stadt Stühlingen des Landkreises Waldshut.

Das Gelände fällt von Nordwesten von 694 m ü. NN nach Südosten auf 681 m ü. NN um 13 m ab.

Topografisch liegt das Gebiet im Naturraum Alb-Wutach-Gebiet und in der Großlandschaft Neckar- und Tauber-Gäuplatten.

am: 10. Mai 2017

Schutzgebiete Das Untersuchungsgebiet liegt im Ortsteil Wangen der Stadt Stühlingen. Der Planvorhabenbereich befindet sich innerhalb der natur- und kulturräumlichen Region des Alb-Wutach-Gebiets (Nr. 120, naturräumliche Einheiten BW).

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Naturpark „Südschwarzwald“ (Gebiets- Nr. 6). Landschafts- Natur- und Vogelschutzgebiete sind aufgrund ihrer Entfernung von ca. 1,3 bis 6,2 km nicht vom Bebauungsplan betroffen.

FFH-Gebiet Nordwestlich des Plangebiets befindet sich, mit einem Mindestabstand von 5 m das FFH Gebiet Nr. 8216341 „Blumberger Pforte und Mittlere Wutach“ mit einer Größe von ca. 6.337 ha. Laut LUBW-Datenauswertebogen wird das Gebiet wie folgt beschrieben: „18 Höhlen. Wutachschlucht mit Seitentälern vom Wutachknie abwärts mit Schluchtwäldern, Felswänden und Pioniervegetation. Hochflächen mit Trockenstandorten, Magerrasen (und Steppenheide-Komplexen, extensive Mähwiesen.“

Innerhalb des Plangebietes sind keine FFH – Lebensraumtypen vorhanden. Die im südlichen Randbereich auf der steilen Geländeböschung vorhandenen Magerweiden sind bisher nicht als FFH – Lebensraumtyp oder nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Magerrasenbestände kartiert worden. Sie werden durch die geplanten Eingriffe nicht beeinträchtigt.

Eine potentielle Betroffenheit besteht lediglich für die flugfähigen FFH-Arten Mopsfledermaus, Bechsteinfledermaus und Großes Mausohr. Diese Arten werden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung mit abgeprüft.

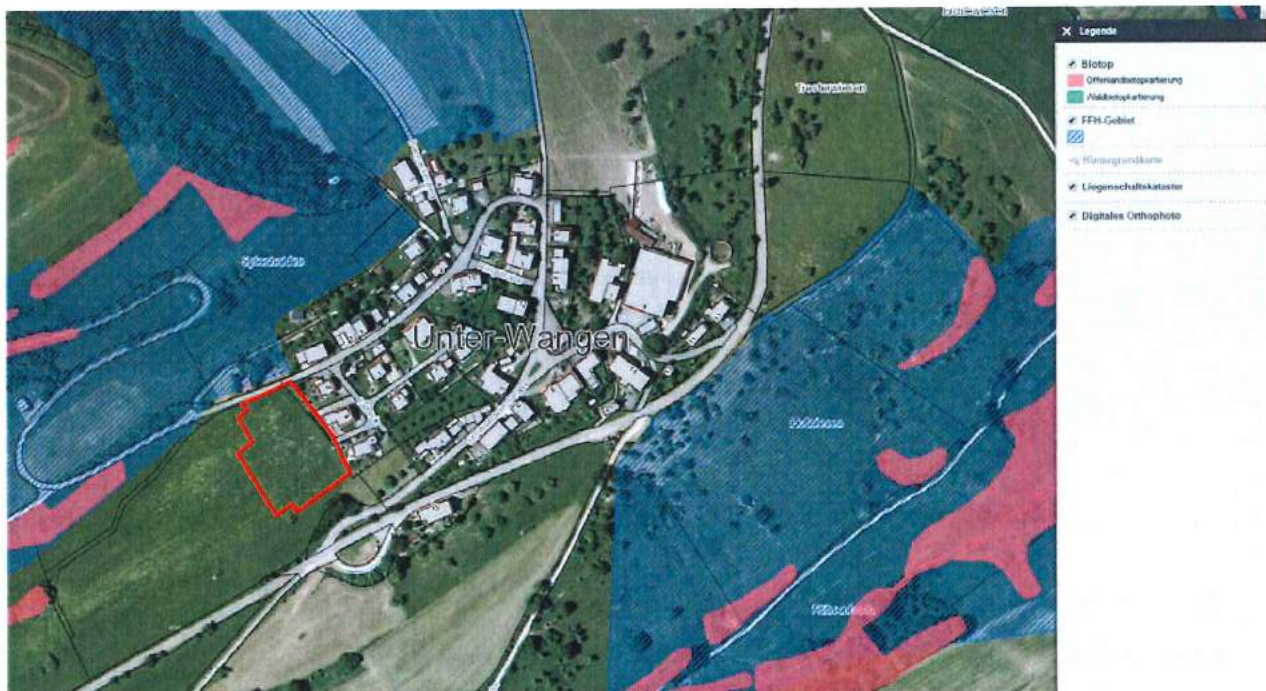


Abbildung 1: Lage des Plangebiets (rot) mit den benachbarten Schutzgebieten (siehe Legende). Quelle: LUBW

§30 Biotop Im Bereich des FFH-Gebietes und damit außerhalb und westlich zum Plangebiet befindet sich ein nach §30 BNatSchG geschütztes Biotop. Das Biotop Nr. 182163370092 „Magerrasen westlich Unterwangen“ hat eine Gesamtgröße von ca. 2.500 m².

Durch die Ausweisung des Bebauungsplans werden weder die erfassten, noch die südlich im Plangebiet vorkommenden Magerwiesenbestände beeinträchtigt.

3 Methodik und Einschränkung des Untersuchungsgegenstands

Vorbemerkung Insgesamt fanden zur Begutachtung der Fläche 3 Begehungen im Jahre 2016 statt. Bei den Sommerbegehungen wurde das Plangebiet auf eine Besiedlung durch Vögel, Reptilien und Amphibien untersucht. Die Vögel wurden optisch über Sichtnachweise mit dem Fernglas sowie akustisch über Gesangsnachweise erfasst.

Die weitere artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt über artbezogene Habitatanalysen. Eine Nutzung der auf dem Gelände vorhandenen Bäume und Gebäude durch Fledermäuse wurde nicht mittels einer Detektoranalyse überprüft.

Zur Klärung der Frage, ob das Gebiet von Reptilien besiedelt wird, fanden gleichzeitig zu den entsprechenden Begehungen auch Befragungen der Gebäudebesitzer und Anrainer statt.

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

Amphibien Im Gebiet fanden im Jahre 2016 drei Begehungen statt. Im und angrenzend zum Plangebiet vorhandene Lebensräume für Amphibien wurden artspezifisch mehrfach untersucht. Im untersuchten Gebiet befinden sich keine aquatischen Habitate, die als Fortpflanzungshabitate nutzbar wären. Auch Wanderbewegungen durch das Gebiet sind auf Grund des Fehlens benachbarter Gewässerhabitate sowie potentiell nutzbarer Sommer- bzw. Überwinterungshabitate nicht zu erwarten.

Daher kann auf eine weitere artenschutzrechtliche Untersuchung der Amphibien verzichtet werden.

Fledermäuse Die bestehenden Gehölzstrukturen im Randbereich des gehölzfreien Eingriffsgebiets wurden auf eine potentielle Tauglichkeit als Strukturhabitate für Fledermäuse begutachtet. Sie sind in dieser Hinsicht von geringer Bedeutung. Somit können auf der Eingriffsfläche Winter-, Sommer- oder Zwischenquartiere ausgeschlossen werden. Da diese Gehölze zudem erhalten werden, entstehen hier weder Beeinträchtigungen durch Verlust von Orientierungslinien noch von Quartieren. Somit könnte für die Fledermausfauna allenfalls eine Beeinträchtigung durch den Verlust der Grünlandflächen als Jagdhabitat entstehen. Da Fettwiesen aber eine untergeordnete Rolle in dieser Hinsicht spielen und in der Umgebung mit den Feuchtwiesen der Talbereiche und den Magerwiesen der Hangbereiche geeignetere und weit ausgedehnte Jagdhabitate zur Verfügung stehen, ist durch die Bebauung nicht mit einem Verlust von essentiell bedeutenden Jagdhabitaten zu rechnen.

Auf weitere Untersuchungen zur Fledermausfauna wird verzichtet. Dies betrifft auch die FFH-relevanten Fledermausarten.

Reptilien Im Gebiet fanden im Jahre 2016 bisher drei Begehungen zu geeigneten Witterungsverhältnissen statt, die gesondert artspezifische Habitate der Reptilien begutachteten. Entsprechende Habitate wurden bei idealen Witterungsbedingungen langsam abgesprochen. Entsprechende Habitate wie Steine, Bretter, Totholzbereiche etc. wurden auf eventuell darunter sitzende Tiere untersucht. Dabei ergaben sich Nachweise der Zauneidechse.

Daher müssen die Reptilien artenschutzrechtlich geprüft werden.

am: 10. Mai 2017

Avifauna

Im Gebiet fanden im Jahre 2016 mehrere Begehungen statt, bei denen die Vögel akustisch und optisch erfasst wurden. Bruthinweise wurden über revieranzeigende Merkmale erfasst. Die Untersuchung der Nahrungshabitatfunktionen der Fläche wurde durch Beobachtung der einfliegenden bzw. über dem Plangebiet kreisenden Tiere gemacht.

Daher müssen die Vögel artenschutzrechtlich geprüft werden.

4 Reptilien

4.1 Bestand

Bestand Im nördlichen Bereich des Plangebiets verläuft außerhalb der tatsächlichen
Lebensraum und Individuen Eingriffsfläche ein abgeboachter Weg in das Weideland hinein. Vor allem im steilen Mündungsbereich des Wegs zur nördlichen Wirtschaftsstraße hin sind Böschungen vorhanden. Die Böschungen sind teilweise bis zu 1,5 Meter hoch. Hier befindet sich Gesteinsmaterial. Außerdem wird die Böschung von Feldgehölzen bewachsen, deren Wurzeln die Böschung durchwachsen und damit zusätzlich strukturieren. Die Eidechsen ließen sich bisher ausschließlich in diesem Bereich nachweisen. Im Plangebiet selbst sind keine vergleichbaren Strukturen vorhanden.

Im südlichen Bereich des Plangebiets befinden sich ebenfalls außerhalb der Eingriffsfläche vergleichbare Böschungsstrukturen entlang eines rund 1 Meter hohen Böschungsrains. Ein Vorkommen von Eidechsen ist hier möglich aber bisher nicht nachgewiesen.



Abbildung 2: Bekannte Eidechsen nachweise (gelbe Punkte), potentielle Eidechsenhabitate (gelb) und Plangebiet (rot).

Die nachweislichen und potentiell genutzten Reptilienhabitate liegen außerhalb des tatsächlich von Beeinträchtigungen betroffenen Gebiets.

Der Erhaltungszustand der lokalen Population kann derzeit auf Grund der nicht möglichen Abgrenzbarkeit der Lebensräume der einzelnen Teilpopulationen nicht eingeschätzt werden. Es ist jedoch unwahrscheinlich, dass es sich bei der Population im nördlichen Randbereich des Eingriffsgebiets um eine kleine und isolierte Lokalpopulation handelt.

am: 10. Mai 2017

Angesichts der Kleinflächigkeit der Habitate und der vermutlich geringen Populationsgröße wäre eine solche Population mittelfristig nicht haltbar. Daher liegt der Schluss nahe, dass es sich bei der nachgewiesenen Population um eine Teilpopulation einer bedeutend größeren Lokalpopulation handelt. Für diese Population bestehen angesichts der hohen Anzahl an biotopgeschützten Feldhecken- und Magerwiesen im gesamten Bereich der südlich exponierten Hänge westlich von Unterwangen ausreichende Besiedlungsmöglichkeiten. Der Erhaltungszustand der Lokalpopulation ist vermutlich günstig.

Schutzstatus Die streng geschützte Zauneidechse unterliegt dem Schutzstatus der FFF-Richtlinie und ist als Anhang IV Art auch außerhalb von FFH-Gebieten als solche zu handhaben. Die Zauneidechse steht auf der Roten Liste der Reptilien Baden-Württembergs auf der Vorwarnstufe.

Tabelle 1: Schutzstatus der Reptilien im UG

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

Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH RL): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume, sowie der wildlebenden Pflanzen und Tierarten.

Anhang IV: Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse, deren Entnahme aus der Natur und Nutzung Gegenstand von Verwaltungsmaßnahmen sein können

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 1. März 2010.

Rote Liste: V = Arten der Vorwarnliste

4.2 Auswirkungen

Lärmemissionen Baubedingte Lärmemissionen entstehen vor allem durch den Einsatz entsprechender Baugeräte während der Bauarbeiten für die neuen Gebäude. In Bezug auf **Erschütterungen** Lärmemissionen ist das Gebiet durch die südöstlich angrenzende St.-Wendelin-Straße als Hauptstraße des Orts jedoch bereits vorbelastet. Da die Beeinträchtigungen durch Baulärm nur in einem zeitlich eng begrenzten Rahmen und in einem Gebiet mit den genannten Vorbelastungen auftreten, werden die baubedingten Lärmemissionen insgesamt als unerheblich eingestuft.

etc.

Störwirkungen im Seitenbereich der vorhandenen Eidechsenhabitate sollten vermieden werden. Daher sollten diese Bereiche als bauzeitliche Tabuflächen ausgewiesen werden. Zu diesen Flächen muss während der Bauphase ein Mindestabstand von ca. 3 Metern eingehalten werden. Da im Plangebiet selbst ganzjährig derzeit keine Eidechsen zu erwarten sind, ergeben sich bei Einhaltung der oben genannten Maßnahmen keine weiteren bauzeitlichen Anpassungen.

Schadstoffemissionen

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

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

am: 10. Mai 2017

4.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidung und Minimierung Die baulichen Eingriffe beschränken sich auf den zentralen und westlichen Randbereich des Plangebiets und liegen damit außerhalb der von Eidechsen besiedelten Habitate.

Die von den Eidechsen besiedelten Bereiche werden in direkter Nähe zum Plangebiet als Tabuzonen ausgewiesen und vor Beeinträchtigungen geschützt. Zur Minimierung der Störwirkungen ist zu den kartierten Reptilienhabitaten ein Mindestabstand von drei Metern einzuhalten.

Materialablagerungen oder ein Befahren der Tabubereiche ist grundsätzlich nicht zulässig. Durch die Ausweisung der Tabubereiche die dauerhafte Sicherung der südlichen Böschungsbereiche und mageren Grünlandflächen können Auswirkungen auf die Reptilienfauna weitgehend minimiert werden.

4.4 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen Im Plangebiet direkt sind keine Eidechsenhabitate vorhanden. Ausgleichsmaßnahmen oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen werden daher nicht notwendig. Im Rahmen der Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung werden jedoch Maßnahmen auf fünf benachbarten Flächen mit insg. ca. 22.330 m² vollzogen, die auch den Eidechsen zu Gute kommen.

Durch die Entwicklung und den Schutz von Magerrasenflächen und die dadurch vermeidbaren Eingriffe für die von Eidechsen besiedelten Bereiche können erhebliche Auswirkungen für die Reptilienfauna weitgehend ausgeschlossen werden.

4.5 Prüfung der Verbotstatbestände

**§ 44 (1) 1
Tötungsverbot**

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

Die für die Zauneidechsen-Population wichtigen Habitate liegen außerhalb des Plangebiets. Es bestehen lediglich im Nordwesten und im Südwesten Berührungspunkte zu hier vorhandenen Habitaten. Diese Bereiche werden für die Bauphase als Tabuzone ausgewiesen. Daher ist eine Erfüllung des Verbotstatbestands nicht zu befürchten.

Die Tabuzone muss frei von Störungen wie Materialablagerungen, Befahren der Flächen usw. gehalten werden. Hierfür empfiehlt sich die Einhaltung eines Sicherheitsabstands von 3 m während der Bauphase.

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

**§ 44 (1) 2
Störungsverbot**

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

Durch die Festsetzung der Tabuzone können die Tiere ungefährdet in ihren Lebensräumen verbleiben. Die Tabuzone muss frei von Störungen wie Materialablagerungen, Befahren der Flächen usw. gehalten werden. Hierfür empfiehlt sich die Einhaltung eines Sicherheitsabstands von 3 m während der Bauphase.

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

**§ 44 (1) 3
Schädigungs-
verbot**

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

Im Bereich der tatsächlichen Eingriffsfläche im westlichen Bereich des Plangebiets befinden sich keine für Eidechsen notwendigen Strukturhabitate. Alle für Eidechsen notwendigen Habitate werden durch die Ausweisung der Tabuzone über die Bauzeit geschützt.

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

4.6

Artenschutzrechtliche Zusammenfassung

Ergebnis

Im Bereich einer nördlichen Wegeböschung sind Eidechsen nachgewiesen, im Bereich des südlichen Feldrains sind Vorkommen ebenfalls möglich aber nicht nachgewiesen. Alle wichtigen Habitate befinden außerhalb des Plangebiets. Die Eidechsenlebensräume entsprechen den in Abb.3 gezeigten Flächen.

Die von Eidechsen besiedelte Zone im Übergangsbereich zum Plangebiet ist während der Bauarbeiten als bauzeitliche Tabuzone zu kennzeichnen. Während der Bauphase ist eine Puffer- bzw. Sicherheitszone von min. 3 m einzuhalten.

Habitatzerstörungen können durch die Maßnahme vermieden werden. Bauzeitliche Anpassungen sind bei Einhaltung dieser Vorgaben ganzjährig nicht notwendig.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen werden nicht notwendig. Zur dauerhaften Aufrechterhaltung der Habitatvielfalt werden auf fünf Flächen in der direkten Nachbarschaft zum Plangebiet Maßnahmen der Wiesenausmagerung vollzogen. Ebenfalls ist damit zu rechnen, dass die Gestaltung der Privatgärten sowie die Strukturen der Geländeabböschungen zusätzliche von Eidechsen nutzbare Strukturen mit sich bringen werden.

Bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Tabuzone, Abgrenzung mit vorgelagerter Pufferzone) ist nicht mit einer Verletzung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1-3 BNatSchG zu rechnen.

5 Vögel

5.1 Bestand

Bestand Lebensraum und Individuen

Im direkten Plangebiet selbst konnten keine Brutvogelarten nachgewiesen werden. Alle nachgewiesenen Vogelarten brüten in den benachbarten Randbereichen (Randsiedler) oder fliegen bei der Nahrungssuche in das Gebiet ein (Nahrungsgäste). In den Randbereichen und Privatgärten ist der in Tabelle 2 ersichtliche Bestand an weit verbreiteten Siedlungsvogelarten vorhanden.

Als Arten der Vorwarnliste treten die Goldammer, der Feldsperling und der Turmfalke auf. Die Goldammer markierte ein Revier südlich des Plangebiets. Im Plangebiet selbst war sie nicht nachzuweisen. Der Turmfalke brüdet vermutlich an einem Gebäude in Unterwangen und nutzt das Plangebiet sporadisch zur Nahrungsaufnahme. Dies gilt auch für die sonstigen streng geschützten Greifvogelarten Mäusebussard, Schwarzmilan und Rotmilan. Feldsperlinge waren mehrfach in den Heckenstrukturen der Umgebung nachweisbar. Sie nutzen das Plangebiet als Nahrungshabitat nur sporadisch.

Als gefährdete Arten treten die Turmdohle, die Rauchschwalbe und die Mehlschwalbe auf. Alle drei brüten vermutlich in oder an Gebäuden der Umgebung und nutzen das Plangebiet nur in Form von Überflügen auf der Nahrungssuche.

Der Grünspecht war einmalig im Süden des Plangebiets nachweisbar und markierte hier auf den Bäumen der nicht von der Maßnahme betroffenen Feldhecke sein Revier. Auch er tritt ausschließlich als Nahrungsgast im Plangebiet auf.

Auf Grund der besonderen Strukturen der Umgebung mit einem hohen Anteil an Magerwiesen und Hecken wäre die Anwesenheit von teilweise schutzrelevanten Offenlandarten wie Feldlerche, Neuntöter, Schwarzkehlchen, Dorngrasmücke etc. zu erwarten gewesen. Nachdem diese bei den ersten beiden Begehungen nicht nachweisbar waren, erfolgte bei der dritten Begehung eine ergänzende Untersuchung im weiteren Umfeld, ohne dass sich Nachweise ergaben.

Die folgende Auflistung orientiert sich an den bisher gemachten Nachweisen.

Tabelle 2: Übersicht über die vorkommenden Vogelarten im Eingriffsgebiet.

Nr.	deutscher Artnamen	wissenschaftlicher Artnamen	Status	Rote Liste	Schutz- status
				Ba.Wü.	
1	Amsel	Turdus merula	RS	-	b
2	Bachstelze	Motacilla alba	NB	-	b
3	Blaumeise	Parus caeruleus	RS	-	b
4	Buchfink	Fringilla coelebs	RS	-	b
5	Elster	Pica pica	NG	-	b
6	Feldsperling	Passer montanus	NG	V	b
7	Hausrotschwanz	Phoenicurus ochruros	RS	-	b
8	Grünfink	Carduelis chloris	RS	-	b
9	Grünspecht	Picus viridis	RS	-	s
10	Goldammer	Emberiza citrinella	RS	V	b
11	Kohlmeise	Parus major	RS	-	b

Nr.	deutscher Artnamen	wissenschaftlicher Artnamen	Status	Rote Liste	Schutz- status
				Ba.Wü.	
12	Kolkrabe	Corvus corax	NG	-	b
13	Mäusebussard	Buteo buteo	NG	-	s
14	Mehlschwalbe	Delichon urbicum	NG	3	b
15	Mönchsgrasmücke	Sylvia atricapilla	RS	-	b
16	Rabenkrähe	Corvus corone	NG	-	b
17	Rauchschwalbe	Hirundo rustica	NG	3	b
18	Ringeltaube	Columba palumbus	NG	-	b
19	Rotmilan	Milvus milvus	NG		s
20	Schwarzmilan	Milvus migrans	NG		s
21	Stieglitz	Carduelis carduelis	NG	-	b
22	Turmdohle	Coloeus monedula	NG	3	b
23	Turmfalke	Falco tinnunculus	NG	V	s

Status: RS= Nahrungsgast; NG = Nahrungsgast;

Rote Liste: Rote Liste:* = momentan nicht gefährdet, V = Arten der Vorwarnliste, 3 = gefährdet

Europäische Vogelschutz-Richtlinie (EVR): RICHTLINIE 2009/174/EG des Europäischen

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

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 1.März 2010:

s = streng geschützt; b = besonders geschützt

5.2 Auswirkungen

Auswirkungen

Alle als Randsiedler nachgewiesenen Arten nutzen für sie passende Strukturen der Umgebung, die im Rahmen des Eingriffs jedoch nicht beeinträchtigt werden. Offenlandarten konnten keine nachgewiesen werden. Da im Gebiet selbst keine Gehölze vorhanden sind und die randlichen Gehölze nicht beeinträchtigt werden, ergeben sich keine bauzeitlichen Eingriffsvorgaben oder Rodungsfristen.

Die Auswirkungen beschränken auf geringfügige Einschränkungen des Nahrungshabitats der nachgewiesenen Vogelarten. Diese Habitatverluste sind in der Umgebung kompensierbar.

5.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidung und Minimierung

Da keine Bäume, Gehölze und Sträucher im Baustellenbereich vorhanden sind, sind keine bauzeitlichen Auflagen bezüglich der Eingriffszeiten einzuhalten.

5.4 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen werden nicht notwendig, da keine Bruthabitatstrukturen verloren gehen und das Offenland nicht als Bruthabitat genutzt wird. Durch die Aufwertungsmaßnahmen des umgebenden Grünlands ist mit einer Verbesserung der Brut- und Nahrungshabitate im räumlichen Kontext zu rechnen.

5.5 Prüfung der Verbotstatbestände

§ 44 (1) 1 Tötungsverbot

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

Es erfolgt keine Beeinträchtigung von Brutstrukturen des Offenlands und der Siedlungen. Daher kein ein Töten von Adulttieren und Fortpflanzungseinheiten auch ohne bauzeitliche Fristvorgaben vermieden werden.

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

§ 44 (1) 2 Störungsverbot

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

Die derzeit vorhandenen Brutvögel brüten überwiegend in nicht von den erhöhten Störwirkungen betroffenen Randbereichen des Eingriffsgebiets. Sie sind an entsprechende Störwirkungen durch Straßenverkehr und menschliche Siedlungstätigkeiten schon gewöhnt.

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

§ 44 (1) 3 Schädigungs- verbot

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

Es gehen keine Bäume, Hecken oder sonstige Gehölzstrukturen für nestbauende Nischenbrüter verloren. Das Offenland wird derzeit nicht als Bruthabitat genutzt. Der Nahrungshabitatverlust kann in der Umgebung ohne weitere Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht notwendig.

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

5.5.1 Artenschutzrechtliche Zusammenfassung

Ergebnis

Im Moment sind Brutvorkommen in der Nähe des Plangebiets nur in den Strukturen der benachbarten Randbereiche vorhanden. Im Plangebiet befinden sich keine von der Maßnahme betroffenen oder bauzeitlich erheblich gestörten Brutstrukturen. Auch Offenlandbrutvögel waren nicht nachweisbar. Daher bringen die Eingriffe lediglich einen geringfügigen Verlust an Nahrungshabitaten für die nachgewiesenen Vogelarten sowie eine angesichts der bestehenden Voranpassungen an menschliche Siedlungstätigkeiten nicht erhebliche Erhöhung der Störwirkungen während der Bauzeit mit sich.

Bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen werden nicht notwendig. Ein Ausgleich für den Verlust der Bruthabitate ist ebenfalls nicht notwendig. Die Habitatverluste können in der Umgebung problemlos kompensiert werden, zumal sich bedingt durch die Maßnahmen der allgemeinen Ausgleichsleistungen die Bruthabitatstrukturen für Offenlandvögel verbessern sollten.

Auch ohne Einhaltung von artenschutzrechtlichen Vorgaben kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden.

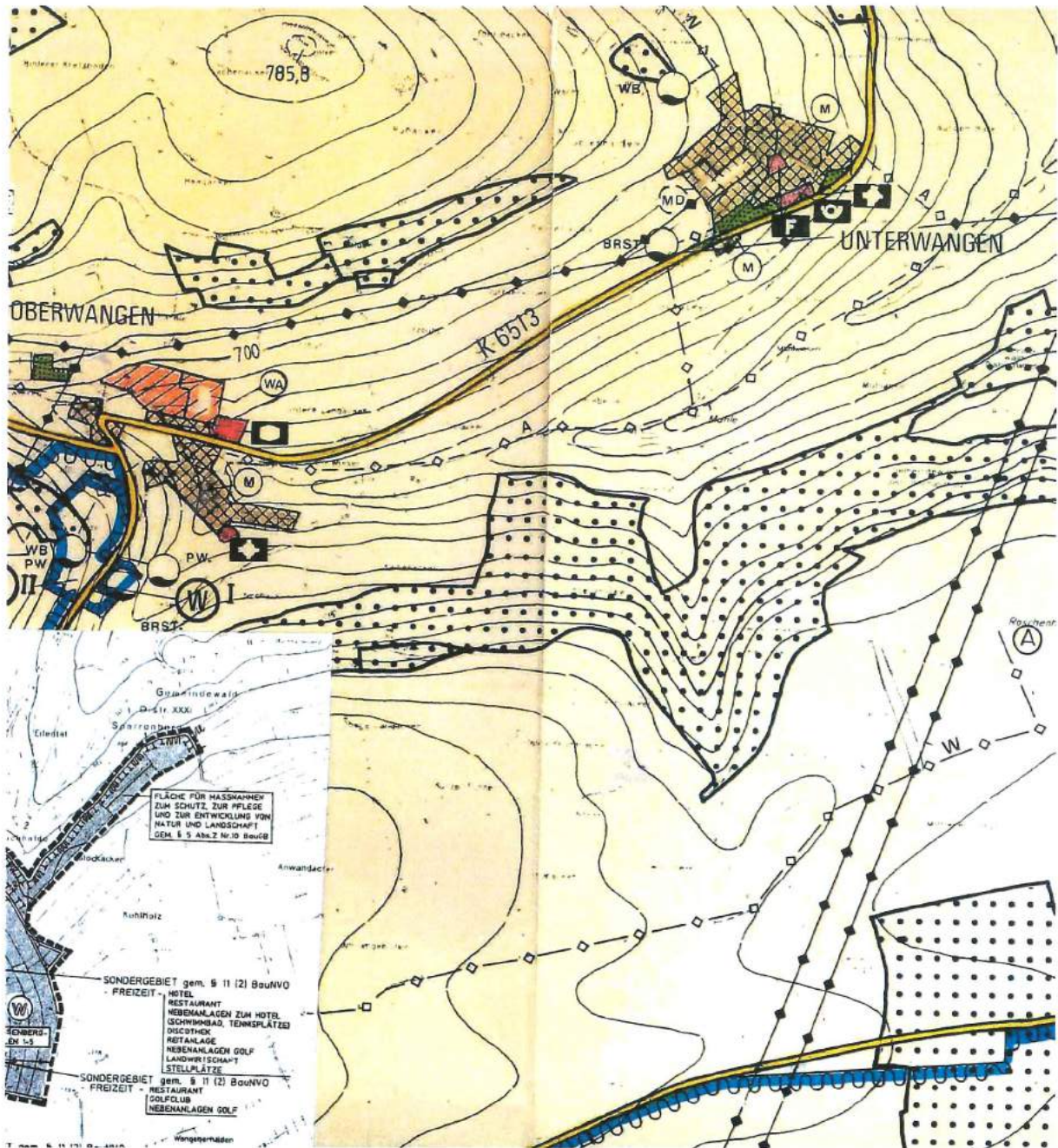
am: ~~10. Mai 2017~~

6 Literatur

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

In Kraft getreten

am: 1.0. Mai 2017

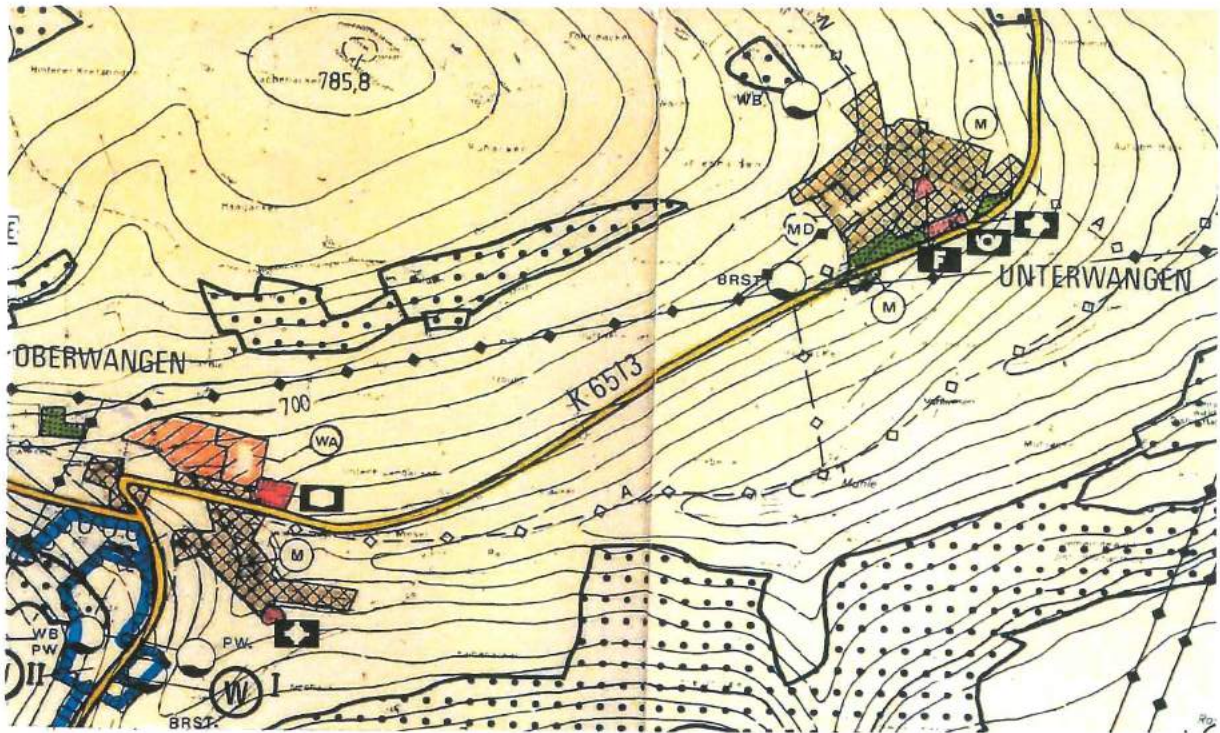


STADT STÜHLINGEN
FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG
WIRKSAME PLANFASSUNG 1987

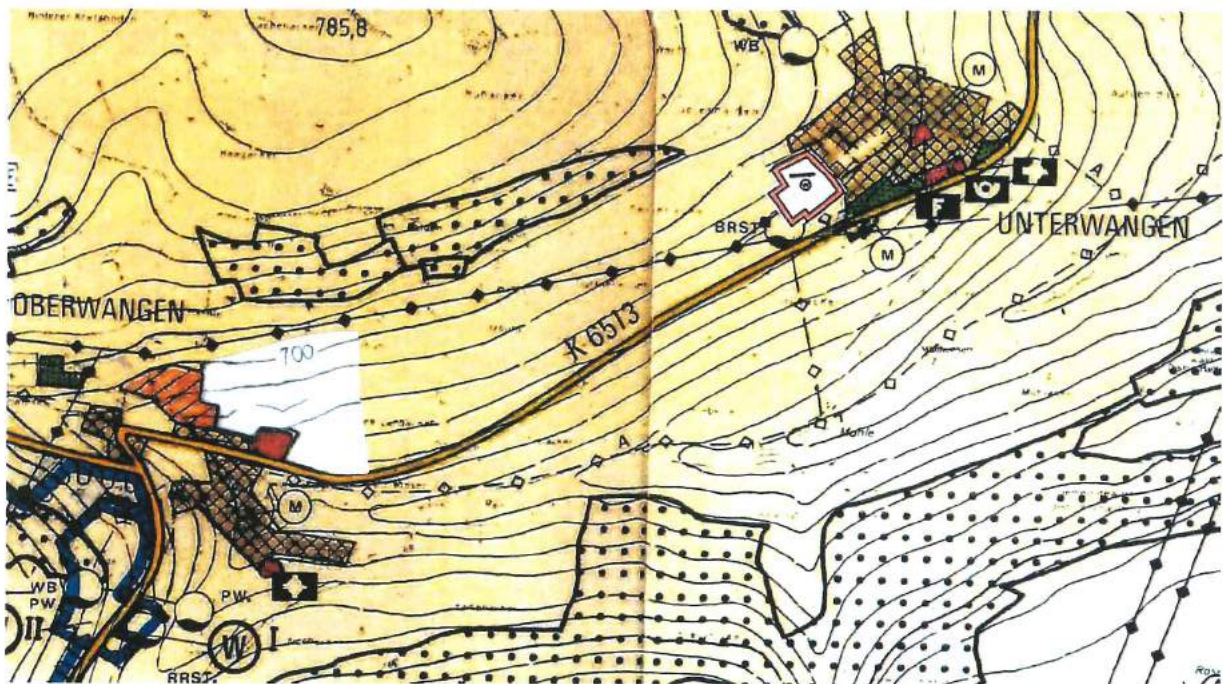
GEMARKUNG WANGEN
„WANGEN-LITZBÜHL II“
PLANFERTIGUNG: 13.03.2017



In Kraft getreten
am: 10. Mai 2017



STADT STÜHLINGEN GEMARKUNG WANGEN
FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG „WANGEN-LITZBÜHL II“
WIRKSAME PLANFASSUNG 1987 PLANFERTIGUNG: 26.09.2016

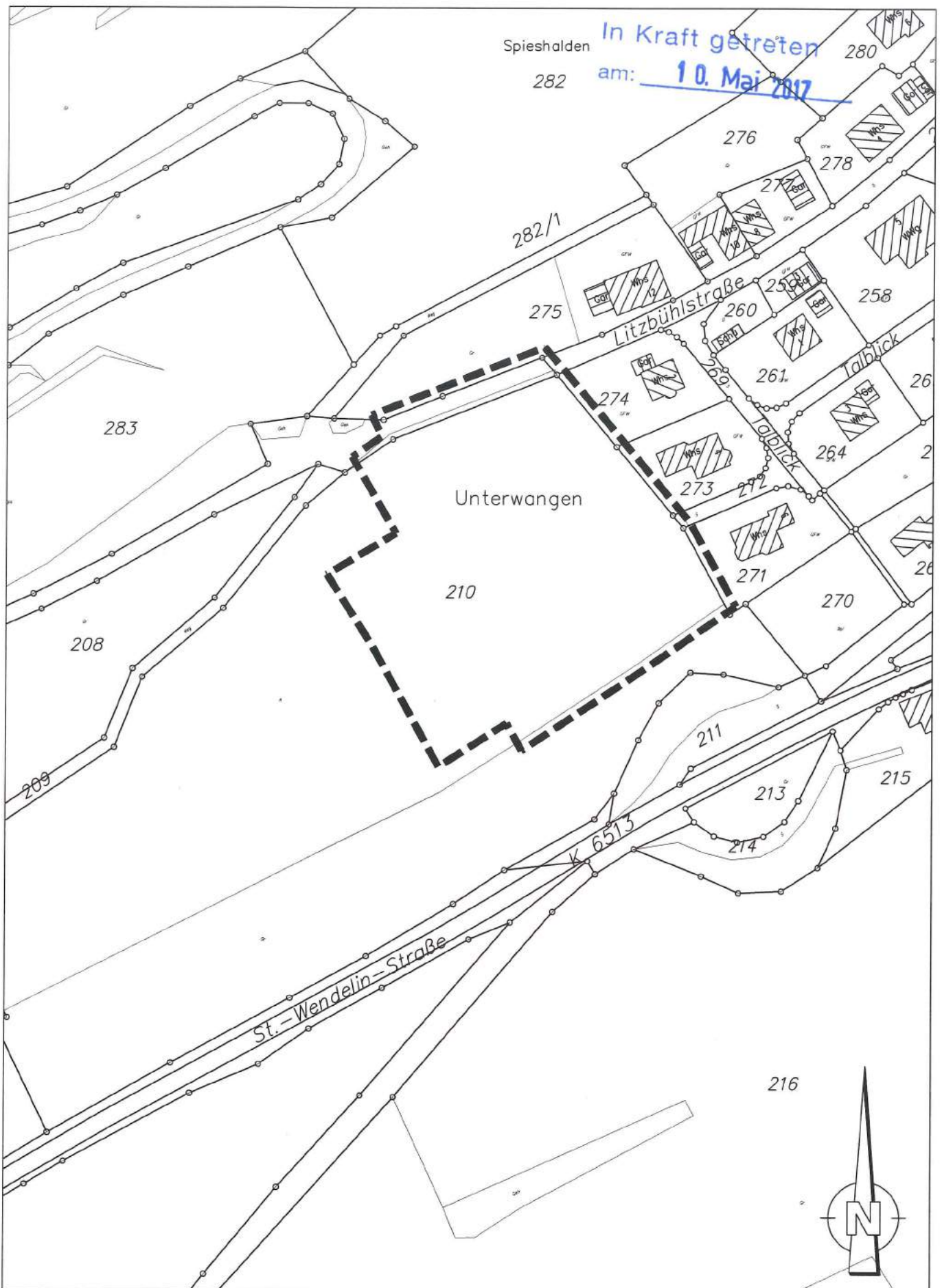




STADT STÜHLINGEN
FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG
ÄNDERUNGSFASSUNG

GEMARKUNG WANGEN
„WANGEN-LITZBÜHL II“
PLANFERTIGUNG: 13.03.2017

GEOplan





Stadt Stühlingen		Gemarkung Wangen	GEOplan 
Bebauungsplan		Litzbühl II	
Abgrenzungsplan		----	
Planstand: 13.03.2017	Erstellt: 07.02.2017	Maßstab:	1:1500
Größe: 21,0 x 29,7	gez: me		
Layout: Abgrenz PDF	Proj.Nr.: B 1510	Unterschrift:	



Legende

In Kraft getreten
am: 10. Mai 2017

- Lebensräume mit mittlerer bis hoher Bedeutung
- Gebüsch trockenwarmer Standorte
 - Magerweide
- Lebensräume mit mittlerer Bedeutung
- Feldgehölze
 - Fettweide
- Defizitbereiche
- versiegelte Flächen (Asphalt, Pflaster, Schotter)
- Sonstige
- Grenze Biotope
 - Grenze FFH - Gebiet
- Eingriffe
- Grenze Plangebiet
 - Geplante Verkehrsflächen
 - Geplante Baufenster
 - Geplante Grundstücksgrenzen

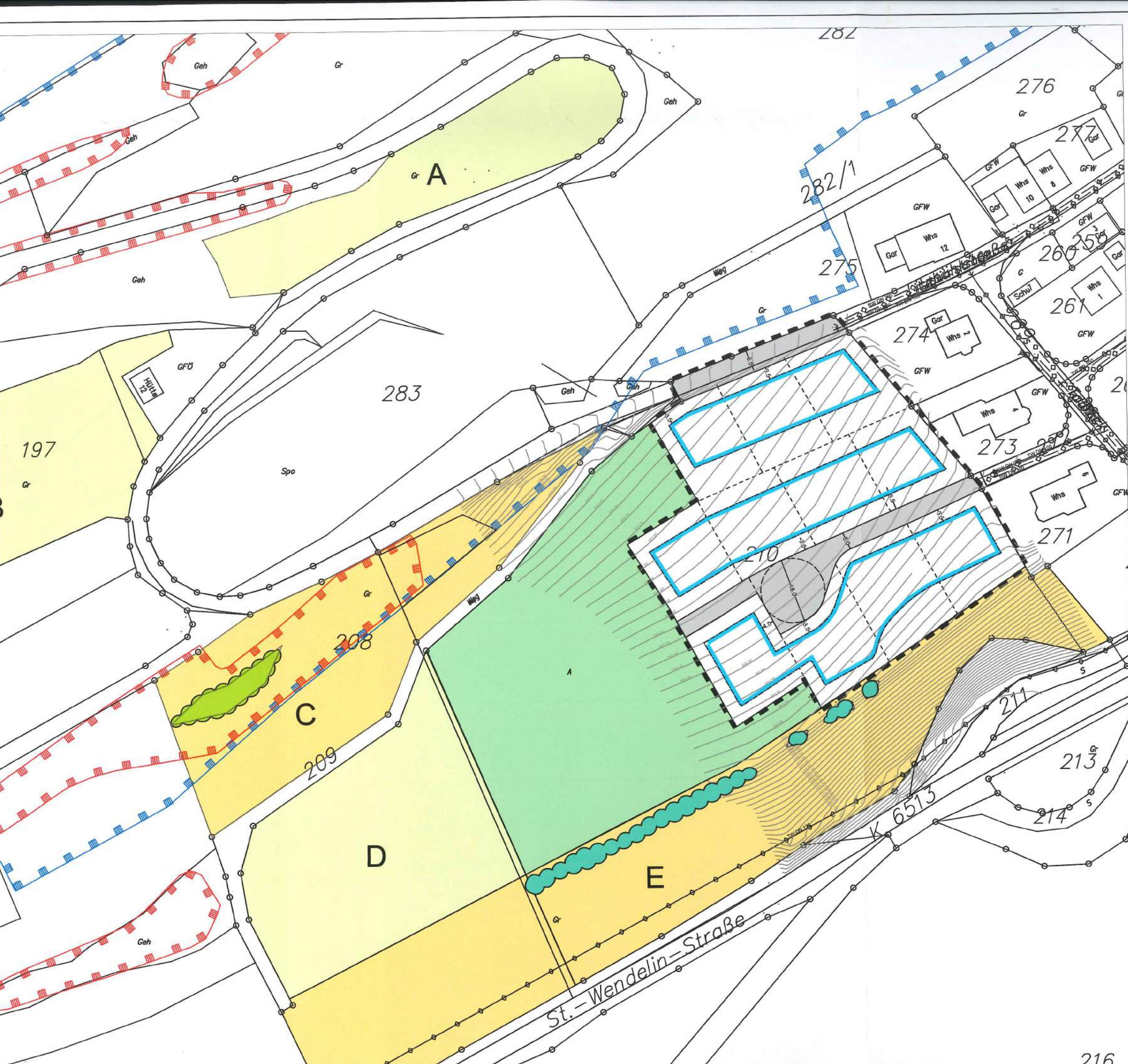
Stadt Stühlingen
Gemarkung Wangen
Bebauungsplan "Litzbühl II"

Umweltbericht - Bestand

PLAN M 1:1000

Dipl. Ing. (FH) Georg Kunz
Garten- und Landschaftsplanung
Kurhausstraße 3; 79674 Todtnauberg
Tel: 07671/962870 Fax: 07671/962871

Stand 13.03.2017



- Legende**
- Eingriffe**
- Grenze Plangebiet
 - Geplante Verkehrsflächen
 - Geplante Wohnbauflächen
 - Geplante Baufenster
 - - - Geplante Grundstücksgrenzen
- Bestand**
- ☁ Gebüsch trockenwarmer Standorte
 - ☁ Feldgehölz
 - Fettweide
- Maßnahmen**
- Fettweide mit Verzicht auf Düngung zur Entwicklung von Magerweidenbeständen
 - Magerweide mit Verzicht auf Düngung zur Aufwertung der Magerweidenbestände
 - A** Kennung der Maßnahmenfläche
- Sonstige**
- Biotope
 - FFH

In Kraft getreten
am: 10. Mai 2017

Stadt Stühlingen
Gemarkung Wangen
Bebauungsplan "Litzbühl II"

Umweltbericht - Maßnahmen

PLAN M 1:1000

In Kraft getreten

am: 10. Mai 2017


STADT STÜHLINGEN

GEMARKUNG WANGEN

BEBAUUNGSPLAN

LITZBÜHL II

Zeichnerischer Teil

Datum: 13.03.2017	Planstand: 07.02.2017	Maßstab: 1:500
Größe: 970,0 x 475,0	gez: me	
Plbz: RePlan	Proj.Nr.: B 1510	Unterschrift: 

Büro Murg:

Büro Wehr:

Am Bühlacker 7
79730 Murg-Niederhof

Lachenstraße 16
79664 Wehr

www.geobueros.de
geoplan@geobueros.de

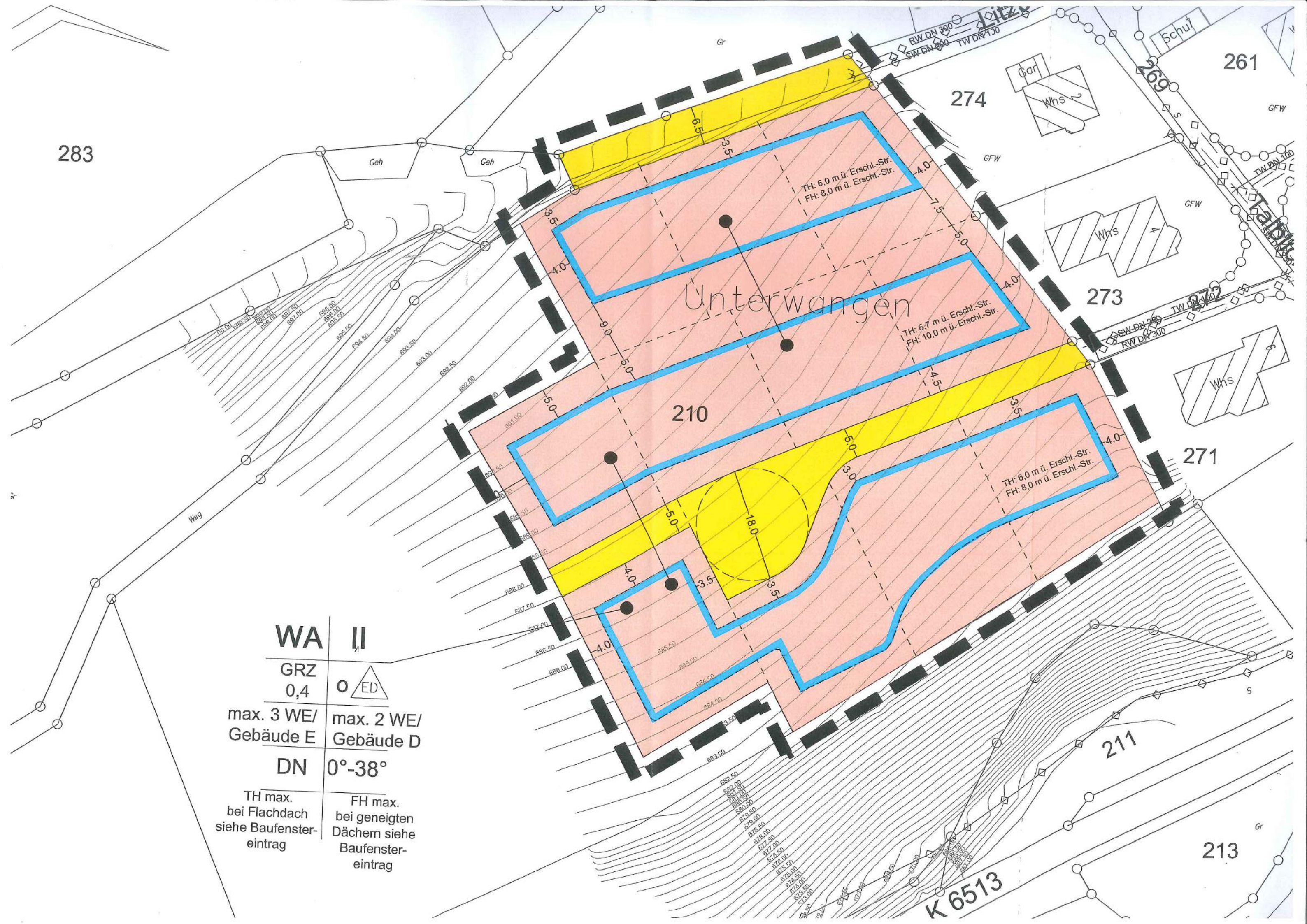
Tel.: 07763/91300
Fax.: 07763/91301

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

GEOplan Büro für
Stadtplanung



Dipl.-Geograph/
freier Stadtplaner
Till O. Fleischer



283

274

261

273

210

271

211

213

WA	II
GRZ 0,4	
max. 3 WE/ Gebäude E	max. 2 WE/ Gebäude D
DN	0°-38°
TH max. bei Flachdach siehe Baufenster- eintrag	FH max. bei geneigten Dächern siehe Baufenster- eintrag

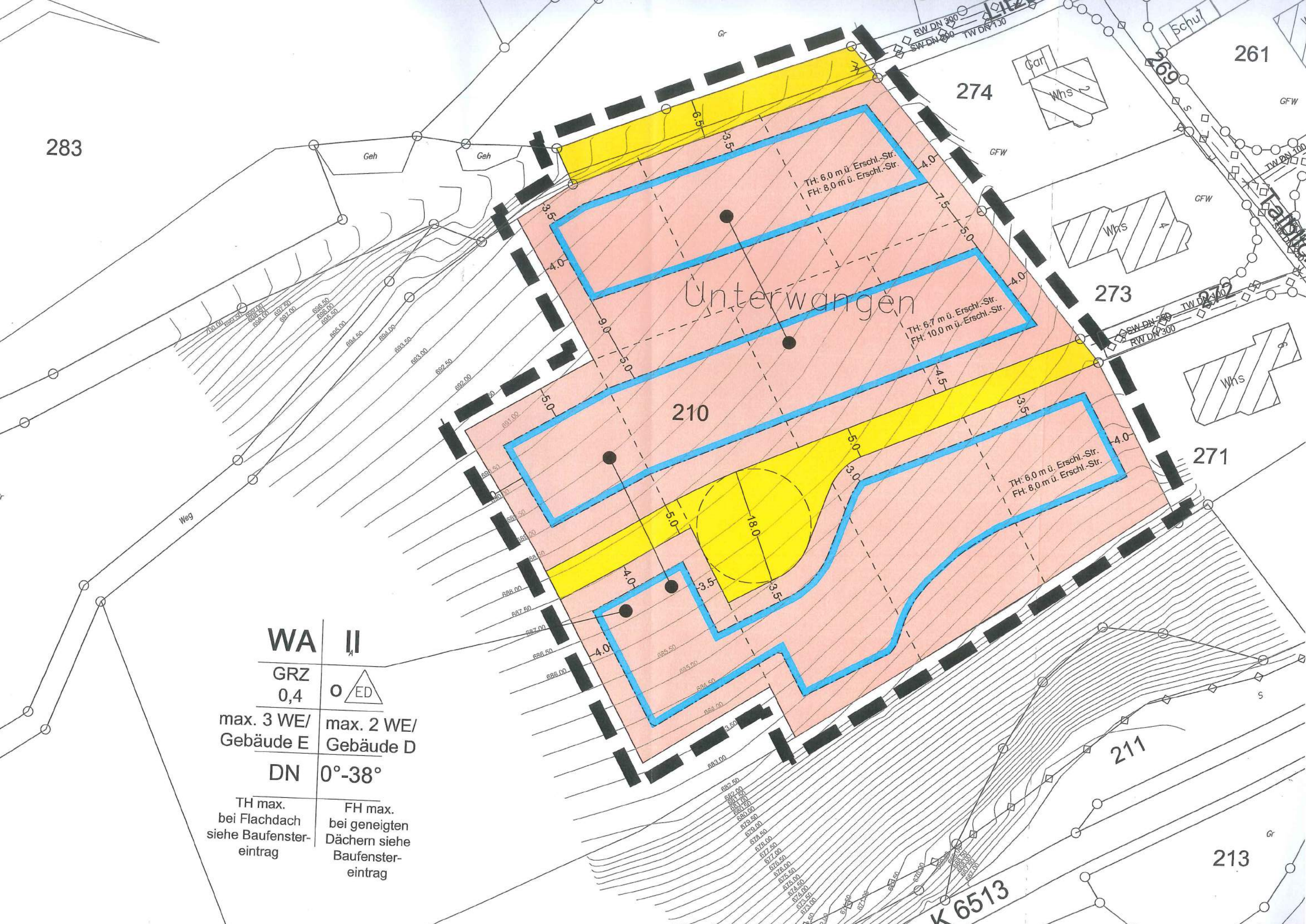
TH: 6,0 m ü. Erschl.-Str.
FH: 8,0 m ü. Erschl.-Str.

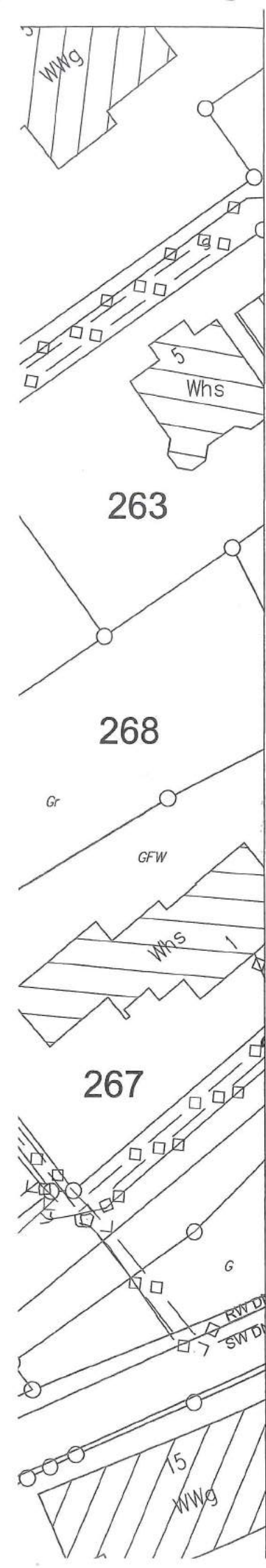
TH: 6,7 m ü. Erschl.-Str.
FH: 10,0 m ü. Erschl.-Str.

TH: 6,0 m ü. Erschl.-Str.
FH: 8,0 m ü. Erschl.-Str.

Unterwangen

18,0





A Bestandsdarstellung

- Gebäude mit Haus-Nr. u. Nutzung
- Grundstücksgrenze
- 1611/30 Flurstücksnummer
- Höhenschichtenlinie mit Höhenangabe über NN

B Kennzeichnungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

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

C Empfehlungen

- Geplante Grundstücksgrenze (Empfehlung)

D Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 (7) BauGB)
- Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)
- Flächen gleicher Nutzung (§9 (1) Nr.2 BauGB, §22 u. 23 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§9 (1) Nr.1 BauGB)
- max.WE** Maximale Anzahl Wohneinheiten pro Gebäude (§9 (1) Nr.6 BauGB)
- GRZ** Grundflächenzahl als Höchstmaß (§9 (1) Nr.1 BauGB)
- TH** Traufhöhe (§9 (1) Nr.1 BauGB)
- FH** Firsthöhe (§9 (1) Nr.1 BauGB)

- DN 0°-38°** Dachneigung (§74 LBO BW)
- Offene Bauweise (§9 (1) Nr.2 BauGB)
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§9 (1) Nr.2 BauGB)
- Baugrenze (§9 (1) Nr.2 BauGB, §22 u. 23 BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§9 (1) Nr.5 u. (6) BauGB)

Hinweis: Leitungslagen nach Bestandsplanwerk Versorgungsträger

VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT

NACH § 2 ABS.1 BAUGB VOM 23.09.2004 i.d.F.v. 20.10.2015
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

STÜHLINGEN, DEN **14. März 2017**



Schäfer
SCHÄFER BÜRGERMEISTERIN

AM 30.05.2016
AM 08.06.2016

FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

NACH § 3 ABS.2 BAUGB VOM 23.09.2004 i.d.F.v. 20.10.2015
DURCH DARLEGUNG DER PLANUNGSABSICHTEN
ANSCHL. AUSLEGUNG

STÜHLINGEN, DEN **14. März 2017**



Schäfer
SCHÄFER BÜRGERMEISTERIN

VOM 16.06.2016 AM 08.06.2016
BIS 20.07.2016

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

NACH § 3 ABS.2 BAUGB VOM 23.09.2004 i.d.F.v. 20.10.2015
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

STÜHLINGEN, DEN **14. März 2017**



Schäfer
SCHÄFER BÜRGERMEISTERIN

VOM 13.10.2016 AM 05.10.2016
BIS 16.11.2016

In Kraft getreten
am: 10. Mai 2017

STADT STÜHLINGEN
GEMARKUNG WANGEN

VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT

NACH § 2 ABS.1 BAUGB VOM 23.09.2004 i.d.F.v. 20.10.2015
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

STÜHLINGEN, DEN 14. März 2017



SCHÄFER, BÜRGERMEISTERIN

AM 30.05.2016
AM 08.06.2016

FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

NACH § 3 ABS.2 BAUGB VOM 23.09.2004 i.d.F.v. 20.10.2015
DURCH DARLEGUNG DER PLANUNGSABSICHTEN
ANSCHL. AUSLEGUNG

STÜHLINGEN, DEN 14. März 2017



SCHÄFER, BÜRGERMEISTERIN

VOM 16.06.2016 BIS 20.07.2016

AM 08.06.2016
BIS 20.07.2016

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

NACH § 3 ABS.2 BAUGB VOM 23.09.2004 i.d.F.v. 20.10.2015
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

STÜHLINGEN, DEN 14. März 2017



SCHÄFER, BÜRGERMEISTERIN

VOM 13.10.2016

BIS 16.11.2016
AM 05.10.2016

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NACH § 10 BAUGB VOM 23.09.2004 i.d.F.v. 20.11.2014

I.V.M. § 4 ABS.1 GemO

STÜHLINGEN, DEN 14. März 2017



SCHÄFER, BÜRGERMEISTERIN

AM 13.03.2017

AUSFERTIGUNG

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN
UNTER BEACHTUNG DES VORSTEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜSSEN
DES GEMEINDERATES ÜBEREINSTIMMT.

STÜHLINGEN, DEN 14. März 2017



SCHÄFER, BÜRGERMEISTERIN

RECHTSKRÄFTIG

NACH § 10 BAUGB VOM 23.09.2004 i.d.F.v. 20.10.2015
DURCH BEKANNTMACHUNG
IN KRAFT GETRETEN

STÜHLINGEN, DEN



SCHÄFER, BÜRGERMEISTERIN

AM 10. Mai 2017
AM 10. Mai 2017

