



# Stadt Stühlingen

Landkreis Waldshut

## 1. Änderung der Ergänzungssatzung zur Festlegung des Innenbereichs durch Abrundung einzelner Grundstücke im Stadtteil Wangen, Ringstraße, Flst. Nr. 244 u.a. (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)

### INHALTSANGABE:

#### I. SATZUNG

#### II. BEGRÜNDUNG

1. Allgemeines
2. Inhalt der Änderung/Erweiterung
3. Umweltverträglichkeit
4. sonstige Umweltbelange
5. Nachrichtlich übernommene Hinweise

#### III. ANLAGE

- Lageplan mit Gebietsabgrenzung M 1:500 Bl. 1
- Pflanzliste Bl. 2

#### IV. VERFAHRENSÜBERSICHT UND AUSFERTIGUNG

## **SATZUNG**

### **1. Änderung der Ergänzungssatzung zur Festlegung des Innenbereichs durch Abrundung einzelner Grundstücke im Stadtteil Wangen, Ringstraße, Flst. Nr. 244 u.a. (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)**

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) hat der Gemeinderat der Stadt Stühlingen am

24.07.2023

in öffentlicher Sitzung folgende Satzung unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften beschlossen:

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

---

#### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil in der Fassung vom 04.04.2023 (Anlage 1). Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungsflächen ist im Lageplan „schwarz“ gestrichelt umrandet.

#### **§ 2 Klarstellungsflächen**

Die innerhalb der in § 1 dieser Satzung gekennzeichneten Klarstellungsflächen werden zu Flächen „Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB erklärt.

#### **§ 3 Ergänzungsflächen**

Die innerhalb der in § 1 dieser Satzung gekennzeichneten Ergänzungsflächen werden gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB einbezogen.

## § 4 Zulässigkeit von Vorhaben

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 2 bis § 3 richtet sich nach den Festsetzungen gemäß § 34 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 und 1a, § 1a BauGB, § 11 BauGB und im Übrigen nach § 34 BauGB.

- a) Erschließung:  
Die Erschließung erfolgt von der „Ringstraße“ aus. Dort sind die Wasser- und Abwasserhauptleitungen vorhanden. Die weiteren Versorgungsleitungen (z.B. Strom, Gas, Telekommunikation) sind mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen abzustimmen. Leitungsführungen im öffentlichen Bereich sind mit der Stadt abzustimmen. Das häusliche Abwasser ist an die öffentliche Kanalisation in der Ringstraße im Trennsystem anzuschließen.
- b) Garagen und Carports (überdachte Stellplätze), Stellplätze:  
Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist an der Torseite ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten. Entlang von landwirtschaftlichen Flächen sind sie mindestens 0,50 m zurückzusetzen.  
Je Wohneinheit sind zwei Stellplätze nachzuweisen. Garagen und Carports können hierbei angerechnet werden.
- c) Sichtfelder:  
An den Zufahrten zu den öffentlichen Straßen und Wegen sind ausreichende Sichtfelder ab 0,80 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten.
- d) Einfriedungen:  
Zäune sind bis max. 1,20 m Höhe ohne Sockel zulässig. Die Einfriedungen müssen einen Mindestabstand von 15 cm zur Geländeoberkante einhalten. Offene und geschlossene Einfriedungen sind entlang von öffentlichen Verkehrsflächen und landwirtschaftlichen Flächen um mindestens 0,50 m zurückzusetzen. Zulässig sind Einfriedungen als Bepflanzung, Holz- oder Metallzäune (ohne Stacheldraht). Ausgeschlossen sind Anlagen aus Kunststoff und mit grellen Farben.
- e) Oberflächenwasser:  
Anfallendes Oberflächenwasser von privaten Baugrundstücken darf nicht auf öffentliche Flächen abgeleitet werden.
- f) Oberflächengestaltung der Gebäude:  
Glänzende und stark reflektierende Materialien (z.B. polierte Bleche, etc.) sind zur Oberflächengestaltung der Gebäude nicht zugelassen, ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie. Großflächige Glasfassaden sind in das Gebäude zu integrieren. Grelle Farben (Neonfarben) sind unzulässig. Im Übrigen ist das Gebäude in Form, Gestaltung, Material und Farbe auf die Umgebungsbebauung abzustimmen und soll sich entsprechend in die Umgebung einfügen.

## **§ 5 Planungsrechtliche Festsetzungen**

- a) Als Art der baulichen Nutzung wird ein Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO festgesetzt.
- b) Zulässig sind folgende Nutzungen gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO:
1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
  2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
  3. sonstige Wohngebäude,
  4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
  5. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  6. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- c) Nicht zulässig sind folgende Nutzungen gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO:
1. Einzelhandelsbetriebe,
  2. Schank- und Speisewirtschaften,
  3. sonstige Gewerbebetriebe,
  4. Gartenbaubetriebe,
  5. Tankstellen.
- d) Grünordnung  
Vorhandene und neugepflanzte Einzelbäume und Hecken sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Ausfall sind diese spätestens in der dem Ausfall folgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Eine veränderte räumliche Anordnung von Ersatzpflanzungen für ausgefallene, festgesetzte, zu erhaltende Bäume und ausgefallene festgesetzte Hecken ist aus gestalterischen oder funktionalen Gründen zulässig. Die Anzahl der Bäume wird je Baugrundstück auf 4 Stück (Hochstamm) festgesetzt. Die Mindestpflanzgröße der Bäume beträgt: 3xv StU 16-18 cm. Heckenpflanzungen sind nach ortstypischem Erscheinungsbild hinsichtlich Länge, Breite und Orientierung (entlang der Flurlinien) zu pflanzen. Neu- bzw. Ersatzpflanzungen sind der Stadt schriftlich und mittels einer Fotodokumentation nachzuweisen.  
Zur Pflanzauswahl wird die Pflanzliste (Anlage 2) festgesetzt.  
Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind, sofern sie nicht als Wege, Platz-, Spielflächen, Stellplätze mit ihren Zufahrten etc. genutzt werden, als Grün- oder Gartenflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

## **§ 6 Aufhebung**

Die bisherige Satzung vom 09.11.1998 wird mit Eintreten der Rechtskraft dieser Satzung ersatzlos aufgehoben.

## **§ 7 Hinweise**

### **Landwirtschaftliche Emissionen**

Im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung grenzen die Flächen der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Landwirtschaftliche Emissionen sind deshalb als ortsüblich hinzunehmen.

### **Artenschutz**

Bei der Umsetzung eines geplanten Vorhabens sind die artenschutzrechtlichen Vorgaben (Tötungs- und Verletzungsverbot, Störungs- und Schädigungsverbot) zu beachten. Gegebenenfalls sind zur Prüfung der Zulässigkeit eines Vorhabens aktuelle Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zur Prüfung vorzulegen sowie Maßnahmen zur Vermeidungs- und Verminderung oder CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) erforderlich.

Baumfällungen und Gehölzrodungen sind nur außerhalb der Brutzeiten vom 01.10. d.J. bis 28.02.d.J zulässig.

Es wird empfohlen, Quartiere für Fledermäuse in die Wände von Neubauten zu integrieren. Fledermaussteine wurden speziell für den Einbau in Fassaden entwickelt. Sie sind wartungsfrei und lassen sich in Putz- oder Ziegelwände integrieren.

An Gebäudefassaden und Bäumen sollten Nistmöglichkeiten für Höhlen- und Nischenbrüter angebracht werden.

Zäune sollten über einen Mindestbodenabstand von 15 cm verfügen, um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.

Bei der Anlage von Grünflächen sollte auf eine Verwendung von Geovlies/Folien und Steinschüttungen verzichtet werden. Diese Stoffe beeinträchtigen die ökologische Bodenfunktion.

### **Außenbeleuchtung**

Die Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu gestalten. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt.

### **Altlasten und Verunreinigungen**

Beim Auftreten von Bodenverunreinigungen, verdächtigem Material oder Grundwasserverschmutzungen ist das Landratsamt Waldshut unverzüglich zu verständigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass bei entsprechend belastetem Material die gegebenenfalls erforderlichen Maßnahmen, wie Separierung, Untersuchung auf bestimmte Parameter sowie die Entsorgung erfolgen und von einem Sachverständigen begleitet werden.

### **Bodenschutz**

Mutterboden, der bei der Durchführung des Vorhabens und der Erschließung im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb des Vertragsgebietes bedarf der Zustimmung der Stadt. Auf mögliche natürliche (geogene) Belastungen des Mutterbodens wird hingewiesen, diese werden bei einer Deponielagerung in der Regel nur mit Gutachten angenommen. Eine Bodenuntersuchung vor Beginn der Maßnahmen wird empfohlen.

- Der anfallende Erdaushub ist im Rahmen der Baumaßnahmen im Planungsgebiet so weit wie möglich wieder zu verwenden (Massenausgleich).
- Muss bei den Baumaßnahmen anfallender Erdaushub aus dem Planungsgebiet abgefahren werden, sind die Verwertungs- bzw. die Entsorgungsmöglichkeiten durch repräsentative Bodenuntersuchungen (z.B. im Zuge eines Baugrundgutachtens) möglichst frühzeitig vorab zu klären. Dadurch können Bauverzögerungen vermieden werden.

Im Plangebiet können geogen bedingt auch erhöhte Arsen- und Schwermetallgehalte in den Böden auftreten, die über den jeweiligen Prüfwerten der Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung für Wohngebiete liegen und damit die Nutzung von Planungsgebieten einschränken können.

Zur vorsorglichen Abklärung, ob durch geogen bedingt erhöhte Arsen- und Schwermetallgehalte in den dortigen Böden eine gesundheitliche Gefährdung zu besorgen ist, wird empfohlen, im weiteren Verfahren die konkrete Belastungssituation im Planungsgebiet durch geeignete repräsentative Bodenuntersuchungen zu ermitteln.

### § 8 Ordnungswidrigkeiten

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

### § 9 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stühlingen, den 25.07.2023

(Siegel)



*Burger*  
Burger  
Bürgermeister

Vermerk über die Rechtskraft der Satzung:

Die Satzung ist durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 02.08.2023 in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Stühlingen, den 03.08.2023

(Siegel)



*Burger*  
Burger  
Bürgermeister

## Begründung

zur 1. Änderung der Ergänzungssatzung zur Festlegung des Innenbereichs durch Abrundung einzelner Grundstücke im Stadtteil Wangen, Ringstraße, Flst. Nr. 244 u.a. (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)

### **1. Allgemeines**

#### 1.1 Erfordernis der Änderung

Die Stadt Stühlingen hat im Jahr 1998 für den dortigen Bereich bereits eine Satzung zur Festlegung der Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils erlassen (Abrundungssatzung „Ringstraße“ vom 09.11.1998).

Im Rahmen der 1. Änderung soll nun der Geltungsbereich der Satzung um eine Teilfläche nach Norden hin erweitert werden.

Anlass für die Änderung und Erweiterung ist ein Antrag der Bauherrschaft. Diese beabsichtigt, auf dem Grundstück durch Umbau-Umnutzung-Anbau an das bestehende Garagengebäude ein eigengenutztes Wohnhaus zu erstellen bzw. umzunutzen.

Das Baugrundstück ist derzeit mit einem Garagengebäude auf Flst. Nr. 244 bebaut.

Die geplante Wohnbebauung führt damit zu einer Ergänzung des vorhandenen Siedlungsraumes durch Umnutzung eines Bestandgebäudes.

Die Erschließung ist auf privater Basis wirtschaftlich über die bestehende „Ringstraße“ möglich. Durch die Erweiterung des Geltungsbereichs kann eine Arrondierung der bestehenden Bebauung ohne öffentliche Erschließungsmaßnahmen erfolgen.

#### 1.2 Plangebiet/Räumlicher Geltungsbereich der Erweiterung der Änderungssatzung

Diese 1. Änderung beinhaltet eine Erweiterung des Geltungsbereichs nach Norden hin. Sie ist im Lageplan unter Anlage 1 dargestellt. Es werden Erweiterungsflächen des Grundstücks Flst. Nr. 244 mit einbezogen. Durch Aufnahme dieser Außenbereichsfläche wird die bestehende Bebauung abgerundet.

Die Flächen liegen am Ortsrand des Stadtteils Unterwangen.

#### 1.3 Bestehende Eigentumsverhältnisse

Die Baugrundstücke im Plangebiet befinden sich in Privateigentum.

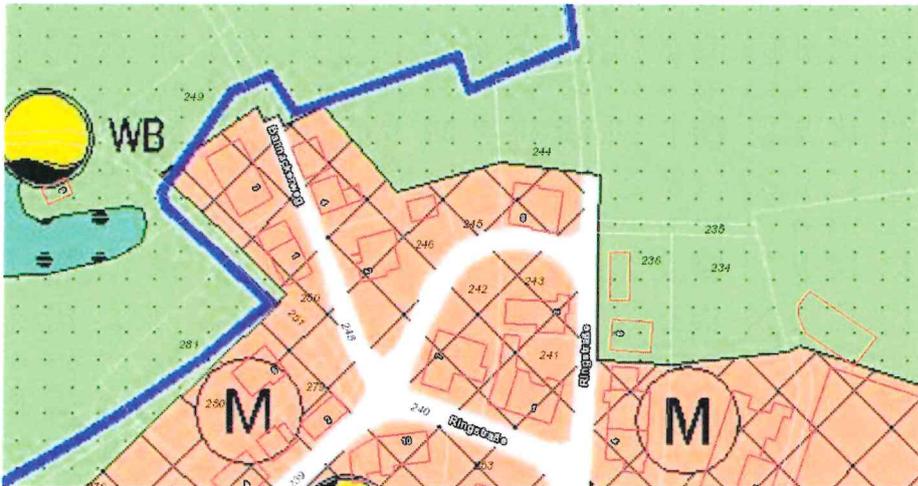
#### 1.4 Vorbereitende Bauleitplanung

##### a) Regionalplan Hochrhein-Bodensee 2000:

Im Regionalplan liegt für den Geltungsbereich in der Kategorie der Regionalen Siedlungsstruktur keine Ausweisung vor.

### b) Flächennutzungsplan:

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Erweiterungsbereich nach Norden als Mischfläche und anschließend als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.



### c) Bebauungsplan:

Für das Plangebiet besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Es grenzen keine Bebauungspläne an den Geltungsbereich an.

## **2. Inhalt der Änderung/Erweiterung**

Diese 1. Änderung der Abrundungssatzung erstreckt sich ausschließlich auf den nördlichen Ortsrand mit geringfügiger Erweiterung des Geltungsbereichs nach Norden (Teilfläche Flst. Nr. 244).

Die rechtskräftige Abrundungssatzung „Ringstraße“ vom 09.11.1998 wird nach Rechtskraft der neuen Satzung ersatzlos aufgehoben.

### 2.1 Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs im Rahmen der Änderung

#### 2.1.1 Flst. Nr. 244 Teil

Eine kleine Teilfläche des Grundstücks Flst. Nr. 244, die bis jetzt im Außenbereich liegt, wird in die Abrundungssatzung mit einbezogen.

#### 2.1.2 Städtebauliche Festsetzungen

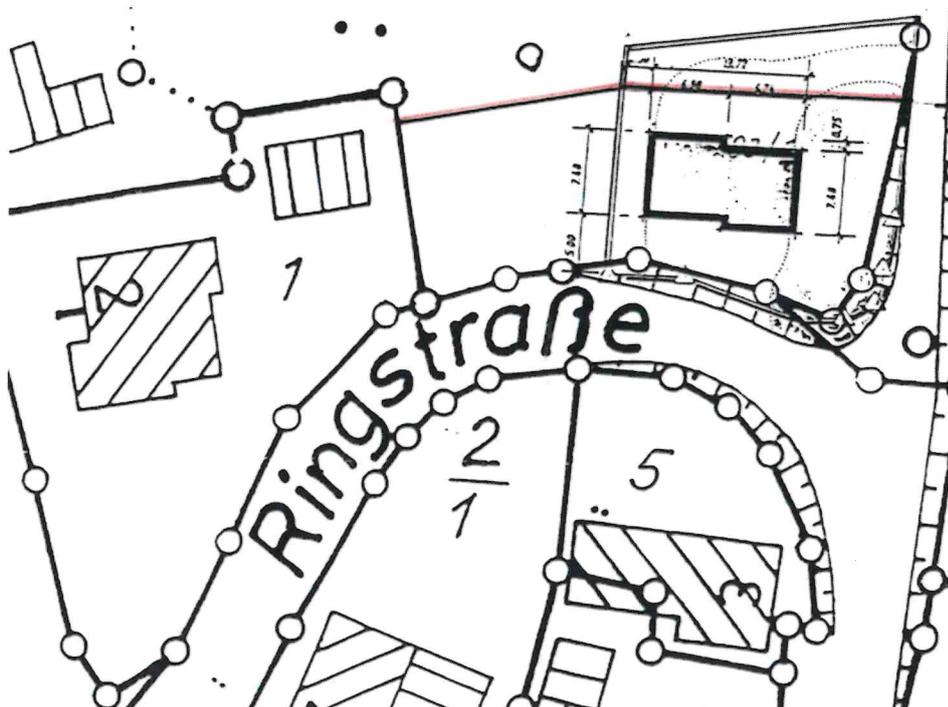
- a) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen werden nicht festgesetzt.
- b) Als Art der baulichen Nutzung wird ein Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO festgesetzt.
- c) Zulässig sind bestimmte Nutzungen gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO.
- d) Weitere Regelungen erfolgen gemäß dem Satzungsentwurf zu Garagen und Carports (überdachte Stellplätze), Stellplätzen, Sichtfelder und Einfriedungen.
- e) Alle übrigen städtebaulichen Parameter unterliegen einer Beurteilung nach § 34 BauGB, dem Gebot des Einfügens in den Bestand.

- f) Zudem werden geringfügige Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Siehe hierzu Ziffer 2.2.2.

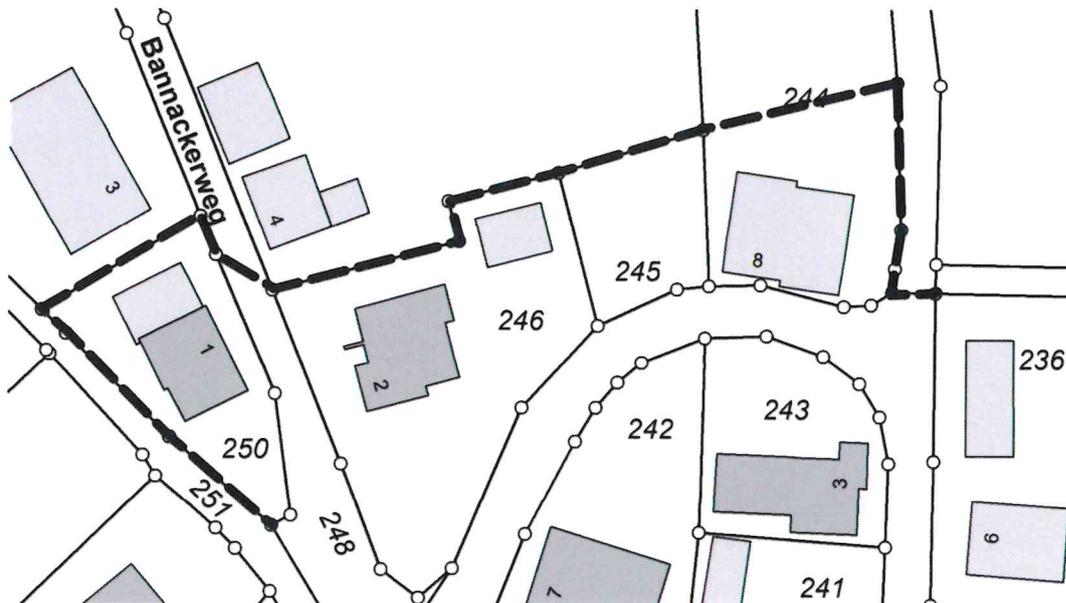
Auszug Luftbild Plangebiet:



Auszug rechtskräftige Abrundungssatzung:



## Geplante 1. Änderung (Gebietsabgrenzung):



## 2.2 Grünordnung/Artenschutz

### 2.2.1 Eingriffs-Ausgleichsbewertung

Für dieses Plangebiet wurde keine Eingriffs-Ausgleichsbewertung erarbeitet.

### 2.2.2 Ausgleich

Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB unterliegen Flächen, die im Zuge einer Ergänzungssatzung bebaubar werden, der Pflicht eines ökologischen Ausgleichs. Um den Eingriff zu kompensieren wird die Ersatzpflanzung von hochstämmigen Obstbäumen vorgeschlagen.

## 2.3 Erschließung

### 2.3.1 Verkehr:

Die verkehrliche Erschließung ist über die bestehende öffentliche „Ringstraße“ gesichert. Die Zufahrt ist über die ausgebaute Ringstraße und den angrenzenden landwirtschaftlichen Weg möglich. Dieser landwirtschaftliche Weg wird durch die Stadt nicht weiter ausgebaut.

### 2.3.2 Technische Ver- und Entsorgung

Für die neu geplanten Gebäude sind folgende Regelungen zu beachten:

#### a) Entwässerungssystem:

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem über das bestehende Leitungsnetz in der Ringstraße. Eine Anschlussmöglichkeit an die Kanäle im öffentlichen Verkehrsraum der Ringstraße ist im Rahmen der Detailplanung zu prüfen und planerisch zu lösen. Das häusliche Abwasser ist an den Schmutzwasserkanal der öffentlichen Kanalisation in der Ringstraße anzuschließen.

b) Ableitung von Regenwasser:

Niederschlagswasser aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen ist auf dem eigenen Grundstück zu sammeln und schadlos abzuleiten (§ 33 LBO). Für die Abflüsse des Grundstücks sind Anlagen zur Niederschlagswassernutzung und-pufferung zu erstellen. Die Anlagen müssen ein zwangsentleertes spezifisches Volumen von mindestens 2,0 m<sup>3</sup> pro 100 m<sup>2</sup> befestigte Fläche haben, welches mit einem Drosselabfluss von 0,5 l/s an eine Überlaufleitung oder einen vorhandenen Entwässerungsgraben abgegeben wird. Die Überläufe der Zisternen und die Wege-, Straßen- und Hofflächenentwässerung sind an den öffentlichen Regenwasserkanal in der „Ringstraße“ mit einem Schacht und einer Leitung DN 150 anzuschließen oder können auch, unter Einhaltung der geltenden Bestimmungen und soweit möglich, über den belebten, begrünten Oberboden auf den privaten Flächen versickert werden. Dazu ist ggf. eine Überlaufleitung an den öffentlichen Regenwasserkanal in der „Ringstraße“ erforderlich.

c) Belagsflächen:

Die oberirdischen Stellplätze sowie Wege- und Platzflächen auf privaten Flächen sind mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen (z. B. Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasenfugen etc.).

d) Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung ist über das bestehende Netz in der Ringstraße gesichert. Eine Anschlussmöglichkeit ist im Rahmen der Detailplanung zu prüfen und planerisch zu lösen.

e) Elektrizität/Gas/Telekommunikation:

Auswirkungen auf das bestehende Versorgungsnetz sind durch die Änderung und Erweiterung voraussichtlich nicht zu erwarten.

Die weiteren Versorgungsleitungen (z.B. Strom, Gas, Telekommunikation, Breitbandversorgung) sind mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen abzustimmen. Neue Hausanschlüsse sind bei diesen gesondert zu beantragen.

f) Leitungsführungen im öffentlichen Bereich sind vor Baubeginn mit der Stadt abzustimmen.

g) Leitungs- und Bestandspläne sind vor Baubeginn beim jeweiligen Versorgungsunternehmen einzuholen.

h) Abfallentsorgung:

Die verkehrliche Erschließung ist über die bestehende öffentliche „Ringstraße“ gesichert. Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Landkreis Waldshut enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft des Landkreises in der jeweils geltenden Fassung.

### 3. Umweltverträglichkeit

- a) Aufgrund der vorhandenen Bebauung und der geringen Inanspruchnahme von neuen Außenbereichsflächen liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der FFH-Gebiete vor. Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.
- b) Artenschutzrechtliche Belange sind nicht betroffen.
- c) Das charakteristische Landschaftsbild bleibt erhalten.

- d) Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist gemäß Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) nicht notwendig.

#### **4. sonstige Umweltbelange**

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

##### **Schutzgut Menschen**

Durch die Änderung nicht betroffen.

##### **Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Durch die Änderung nicht betroffen.

##### **Schutzgut Boden**

Durch die Änderung nicht betroffen.

##### **Schutzgut Wasser**

Offene Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Es liegt ebenfalls nicht innerhalb eines Gewässerschutzgebietes.

##### **Schutzgut Klima**

Aufgrund der vorhandenen Bebauung sind Änderungen der klimatischen Auswirkungen nicht zu erwarten.

##### **Schutzgut Stadtbild/Erholung**

Aufgrund der vorhandenen Bebauung sind Auswirkungen auf das Stadtbild und die Erholungsfunktion nicht zu erwarten.

##### **Kulturgut/Denkmalenschutz/Kleindenkmale**

Es sind aufgrund der vorhandenen Bebauung keine Funde zu erwarten.

##### **FFH und Vogelschutz:**

Aufgrund der vorhandenen Bebauung und der geringen Inanspruchnahme von neuen Außenbereichsflächen liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen oder Schutzwecken von Fauna-Flor-Habitat-Gebieten oder Vogelschutzgebieten vor. Die Erweiterungsfläche grenzt an ein solches Gebiet.

##### **Fazit:**

Durch die vorliegende Satzungsänderung sind keine weiteren nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

#### **5. Nachrichtlich übernommene Hinweise**

Deutsche Telekom Technik GmbH, Adolf-Kolping-Straße 2 – 4, 78166 Donaueschingen:  
Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur

notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherrn bei unserem Bauherrens-service zu beantragen ist.

Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrens-service oder unserem Eingangstor für die Hauszuführung melden.

Die Kontaktdaten lauten: Tel.+49 800 3301903, Web: <https://www.telekom.de/bauherren>

Landratsamt Waldshut – Landwirtschaft –

Eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen im Rahmen des Eingriffs- und Ausgleichskonzeptes sollte unterbleiben

**Anlagen:**

Anlage Blatt 1 / Lageplan mit Gebietsabgrenzung vom 04.04.2023

Anlage Blatt 2 / Pflanzliste

Stadtbauamt Stühlingen

Aufgestellt: 17.05.2023

Ergänzt: 11.07.2023

---

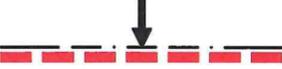
Stadt: **Stühlingen**  
Gemarkung: **Wangen**  
Flst.-Nr.: **244, 245, 246 u. 250**

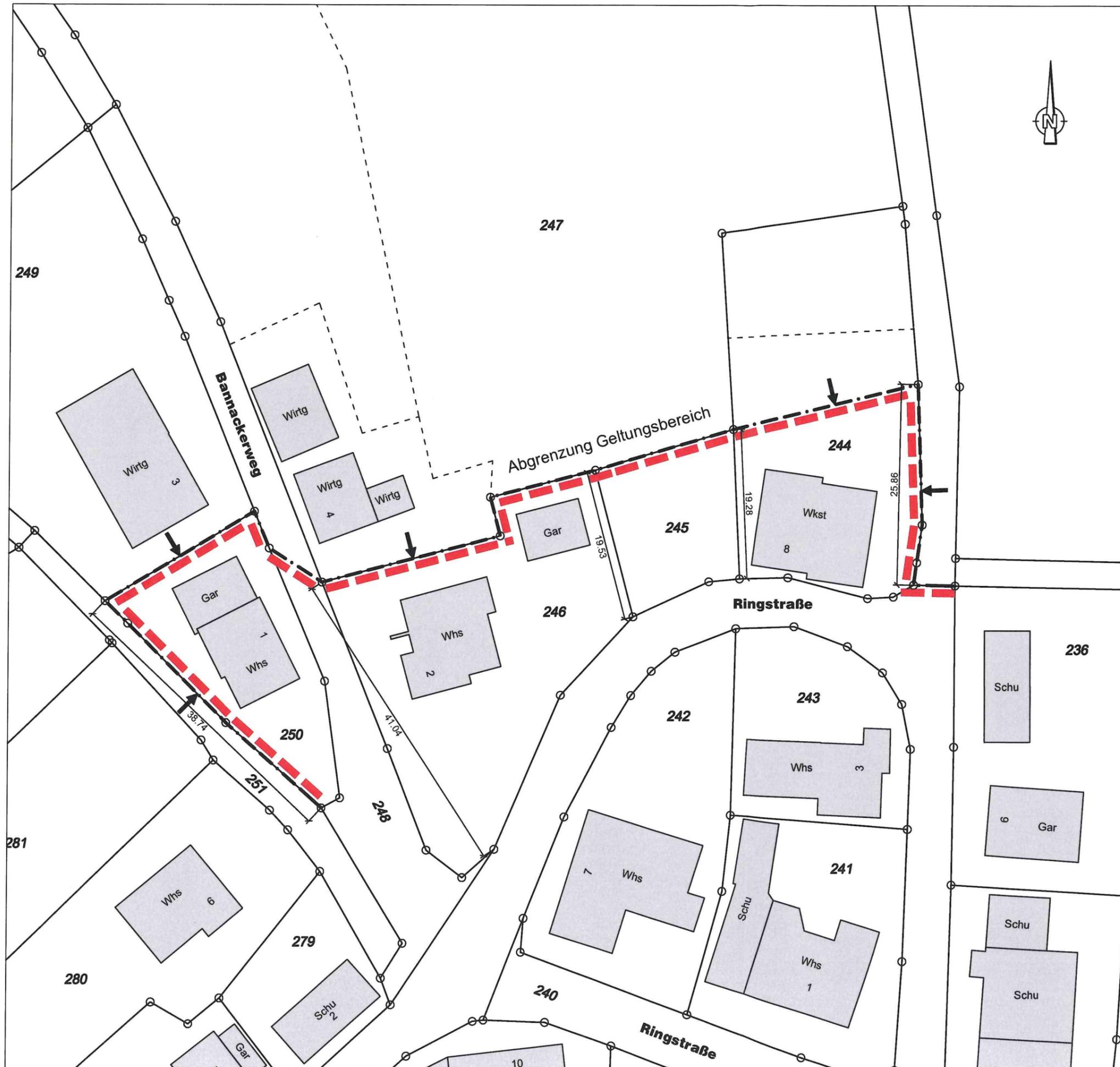
LAGEPLAN

Maßstab 1 : 500

**1. Änderung**  
der Ergänzungssatzung zur Festlegung  
des Innenbereichs durch Abrundung  
einzelner Grundstücke im Stadtteil  
Wangen (Unterwangen) Ringstraße  
(Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)

**Legende**

Abgrenzung  
räumlicher Geltungsbereich: 



Stadtverwaltung Stühlingen  
- Stadtbauamt -  
Schloßstraße 9  
79780 Stühlingen

Erstellt: 04.04.2023  
Ergänzt: 11.07.2023

## Anlage Blatt 2 / Pflanzliste

<p><b>Bäume</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Acer campestre Feld- Ahorn</li> <li>- Betula pendula Hänge-Birke</li> <li>- Carpinus betulus Hainbuche</li> <li>- Prunus avium Vogelkirsche</li> <li>- Pyrus pyraeaster Wildbirne</li> <li>- Quercus petraea Traubeneiche</li> <li>- Quercus robur Stiel-Eiche</li> <li>- Sorbus aria Echte Mehlbeere</li> <li>- Sorbus aucuparia Eberesche</li> <li>- Sorbus torminales Elsbeere</li> <li>- Tilia cordata Winterlinde</li> <li>- Tilia platyphyllos Sommerlinde</li> </ul>	<p><b>Sträucher</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berberis vulgaris Gewöhnliche Berberitze</li> <li>- Cornus mas Kornelkirsche</li> <li>- Cornus sanguinea Blutroter Hartriegel</li> <li>- Corylus avellana Hasel</li> <li>- Crataegus monogyna Weißdorn</li> <li>- Euonymus europaeus Pfaffenhut</li> <li>- Ligustrum vulgare Gewöhnlicher Liguster</li> <li>- Lonicera xylosteum Heckenkirsche</li> <li>- Lonicera nigra Schwarze Heckenkirsche</li> <li>- Prunus spinosa Schlehe</li> <li>- Rhamnus carthica Echter Kreuzdorn</li> <li>- Rosa canina Hundsrose</li> <li>- Rosa arvensis Feld- Rose</li> <li>- Sambucus nigra Schwarzer Holunder</li> </ul>
<p><b>Einheimische, alte Obstbaumsorten (nur Hochstämme) wie z.B. :</b></p>	
<p><b>Äpfel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Blauacher</li> <li>- Kaiser Wilhelm</li> <li>- Oldenburg</li> <li>- Jakob Fischer</li> <li>- Brettacher</li> <li>- Boskoop</li> <li>- Gewürzluiken</li> <li>- Blenheim Goldrenette</li> <li>- Trierer Weinapfel</li> <li>- Ananasrenette</li> <li>- Gravensteiner</li> <li>- Danziger Kant</li> <li>- Goldparmäne</li> <li>- Berlepsch Goldrenette</li> <li>- Bohnapfel</li> <li>- Zuccalmaglio</li> </ul>	<p><b>Birnen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gute Luise</li> <li>- Sülibirne</li> <li>- Gelbmöstler</li> <li>- Conference</li> <li>- Gellerts Butterbirne</li> <li>- Alexander Lucas</li> <li>- Schweizer Wasserbirne</li> </ul> <p><b>Kirschen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Burlat</li> <li>- Beutelsbacher</li> <li>- Büttners rote Knorpelkirsche</li> </ul> <p><b>Nussbäume</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Juglans regia</li> </ul>