
Gemeinde Schliengen

**Bebauungsplan „Unterm Dorf“
(Mauchen)**

**Umweltbeitrag mit grünordnerischen
Festsetzungen**

Freiburg, den 13.12.2018
Stand: Satzung



Gemeinde Schliengen, Bebauungsplan „Unterm Dorf“ (Mauchen), Umweltbeitrag,
Stand: Satzung

Projektleitung und Bearbeitung:
Dipl. Forstwirt Manuel Oelke

faktorgruen
79100 Freiburg
Merzhauser Straße 110
Tel. 07 61 / 70 76 47 0
Fax 07 61 / 70 76 47 50
freiburg@faktorgruen.de

79100 Freiburg
78628 Rottweil
69115 Heidelberg
70565 Stuttgart
www.faktorgruen.de

Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer, Glaser

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	1
1.1 Vorhabenbeschreibung	1
1.2 Rechtliche Vorgaben und methodisches Vorgehen	2
1.3 Geschützte Bereiche	3
1.4 Übergeordnete und kommunale Planungen	4
1.5 Datenbasis	8
2. Wirkfaktoren des Planungsvorhabens	9
3. Prüfung der UVP Pflicht	9
4. Prüfung der Natura 2000 Betroffenheit	10
5. Prüfung der Betrachtung von schweren Unfällen	10
6. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung	11
7. Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen	21
8. Zusammenfassung	23

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Plangebietes	2
Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan	4
Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan	6
Abb. 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan	7
Abb. 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan (Entwicklungs- und Maßnahmenkonzept)	7
Abb. 6: Synthetisch ermittelte Windrosen im Umfeld des Plangebiets	15

Anhang

- Anhang 1: Fotodokumentation
- Anhang 2: Pflanzempfehlung Gehölzarten
- Anhang 3: Bestandsplan Biotoptypen

Anlage

- Anlage 1: Fachbeitrag Artenschutz

1. Allgemeines

1.1 Vorhabenbeschreibung

Angaben zum
Bebauungsplan

In Schliengen-Mauchen soll im Gewann *Unterm Dorf* für das Grundstück Flst. Nr. 3937 sowie Teile der Grundstücke Flst. Nrn. 3932, 3933, 3934, 3935, 3936 ein Bebauungsplan für ein Wohnbaugebiet aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich umfasst nach zugrunde liegender Katastergrundlage insgesamt eine Fläche von ca. 7.531 m², wovon ca. 6.751 m² auf private Grundstücksflächen und ca. 780 m² auf öffentliche Verkehrsflächen entfallen. Der Bebauungsplan bereitet die Entwicklung eines Wohngebiets vor. Dafür ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets und Verkehrsflächen vorgesehen.

Innerhalb des Wohngebiets ist der Bau von zwölf Einfamilien- oder Doppelhäusern in offener Bauweise geplant. Der Bebauungsplan sieht eine Untergliederung des Geltungsbereichs in zwei allgemeine Wohngebiete (WA 1 und WA 2) vor. Da der Bezugspunkt der festgesetzten Höhen auf die neu geplante Straße bezogen wird und das Gelände topographisch nach Nordwesten ansteigt, sind für die nordwestlichen Gebäude (WA 1) etwas höhere Trauf- bzw. Gebäudehöhen möglich. Die Gebäudehöhe soll im WA 1 max. 11,5 m betragen (Sattel-/Walmdach, 2 Vollgeschosse), im WA 2 max. 10,5 m (Sattel-/Walmdach, 2 Vollgeschosse). Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,4 festgesetzt.

Die Erschließung des Baugebiets soll im Südosten über drei von der Auggener Straße abgehende Stichwege erfolgen. Die Erschließung der neuen Baugrundstücke soll hauptsächlich über die neue innere Erschließung vorgenommen werden.

Lage des Plangebiets

Das Bebauungsplangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand des Schliengener Ortsteils Mauchen. Begrenzt wird es durch vorhandene Wohnbebauung in offener Bauweise, die Auggener Straße, eine Böschung mit oberhalb gelegenen Rebflächen, sowie eine Ackerfläche (vgl. Abb. 1). Am nordwestlichen Rand des Plangebietes verläuft im Bereich der Böschung eine 20 kV-Leitung.



Abb. 1: Lage des Plangebietes

1.2 Rechtliche Vorgaben und methodisches Vorgehen

Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB - Voraussetzungen

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) aufgestellt. § 13b BauGB erlaubt die Anwendung von § 13a BauGB, wenn die zulässige / festgesetzte Grundfläche des Bebauungsplans weniger als 10.000 m² umfasst, sich der Bebauungsplan an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt und durch ihn die Zulässigkeit von Wohnnutzung begründet wird (vgl. Kap. 1.1).

Weitere Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind gem. § 13a BauGB:

- Der Bebauungsplan begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die der UVP-Pflicht unterliegen (s. hierzu Kap. 3),
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten (s. hierzu Kap. 4),
- Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen zu beachten sind (s. hierzu Kap. 5).

Belange des Umweltschutzes

Es finden die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB Anwendung, wonach von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammen-

fassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird. Zudem ist § 4c BauGB (Überwachung) nicht anzuwenden.

Dennoch sind gem. den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB in jedem Bebauungsplanverfahren die Umweltbelange sowie die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen zu berücksichtigen. Dies erfolgt durch den vorliegenden „Umweltbeitrag“.

Eingriffsregelung

Ein Ausgleich für die geplanten Eingriffe ist nicht erforderlich, da gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB bei Einhaltung der zulässigen Grundfläche die Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Daher wird keine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erstellt.

Artenschutzrecht

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten (wobei die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten darstellen). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten für die besonders und streng geschützten Arten bestimmte Zugriffs- und Störungsverbote.

Bei nach den Vorschriften des BauGB zulässigen Eingriffen gelten diese Verbote jedoch nur für nach europäischem Recht geschützte Arten (alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten).

Für eine detaillierte Darstellung der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird auf den separaten Erläuterungsbericht der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung verwiesen.

1.3 Geschützte Bereiche

Natura 2000 (§ 31 ff BNatSchG)

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (*Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen*; Teilfläche) befindet sich in einer Entfernung von 1,1 km in südöstlicher Richtung. Von den relevanten Arten des FFH-Gebiets haben vier Fledermausarten einen Aktionsradius, welcher potenziell das Plangebiet einschließt.

Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet (*Rheinniederungen Haltingen – Neuenburg mit Vorbergzone*; im Westen) weist eine Entfernung von 2,5 km zum Plangebiet auf.

Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet (*Auf der Eck*, im Südosten) liegt 1,1 km vom Geltungsbereich entfernt. Es handelt sich um ein Trockenrasengebiet, welches zahlreichen stark gefährdeten Pflanzen und Tieren im Markgräfler Hügelland Lebensraum bietet. Ein räumlich-funktionaler Zusammenhang zum Plangebiet liegt nicht vor; eine Betroffenheit ist daher nicht gegeben.

Nationalpark (§ 24 BNatSchG)

Nicht betroffen.

Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG)

Nicht betroffen.

<p><i>Landschaftsschutzgebiete</i> (§ 26 BNatSchG)</p>	<p>Zur Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiets <i>Markgräfler Hügel-land und angrenzender westlicher Südschwarzwald</i> besteht eine Entfernung von 1,2 km. Eine Betroffenheit ist nicht gegeben.</p>
<p><i>Naturpark</i> (§ 27 BNatSchG)</p>	<p>Der Naturpark <i>Südschwarzwald</i> befindet sich in einer Entfernung von 2,2 km. Eine Betroffenheit liegt nicht vor.</p>
<p><i>Naturdenkmäler</i> (§ 28 BNatSchG)</p>	<p>Einzelne Bäume in der Umgebung (Entfernungen > 1 km) sind als Naturdenkmale (Einzelgebilde) erfasst. Eine Betroffenheit ist durch die Planung nicht gegeben.</p>
<p><i>Geschützte Biotope</i> (§ 30 BNatSchG)</p>	<p>In einer Entfernung von ca. 85 m südwestlich befindet sich das Waldbiotop <i>Freimühlenbächle N Schliengen</i>.</p> <p>Rund 200 m entfernt vom Plangebiet liegen die Offenlandbiotope <i>Feldgehölz südwestlich Mauchen</i> sowie <i>Feuchtgebiet am Sportplatz</i>. Eine Betroffenheit ist durch die Planung nicht gegeben.</p>
<p><i>Festgesetzte Überschwemmungsgebiete</i> (§ 78 WHG, § 65 WG)</p>	<p>Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet.</p>

1.4 Übergeordnete und kommunale Planungen

Regionalplan

Im Regionalplan der Region Hochrhein-Bodensee (2000) ist der Bereich des Plangebiets als (planbare) *Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet* dargestellt. Die geplante Fläche befindet sich zudem am Rande eines im Regionalplan 2000 festgelegten *regionalen Grünzuges* (Abb. 2).

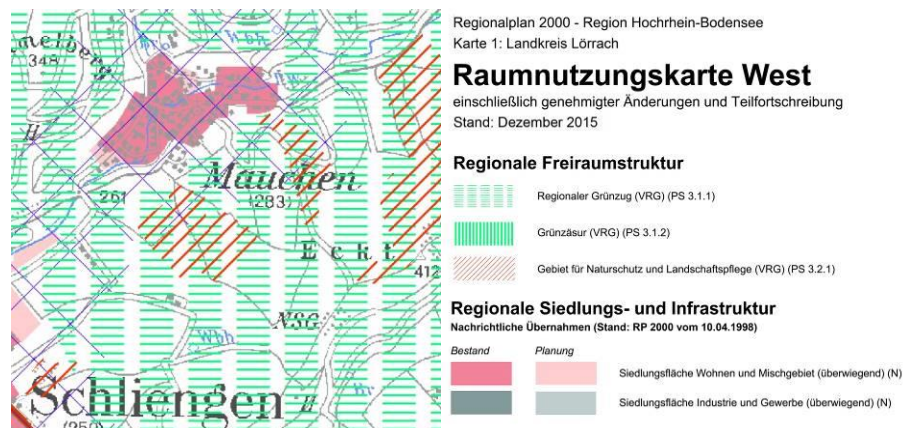


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan

Die im Regionalplan verzeichneten regionalen Grünzüge dienen „der Sicherung des Freiraumes und haben siedlungsstrukturierende Funktionen. Sie nehmen [...] ökologische Ausgleichsfunktionen dort wahr, wo ökologische Funktionen, die Landwirtschaft oder Naherholungsgebiete durch die Siedlungsentwicklung gefährdet sind. In den Grünzügen sind die ökologischen Funktionen und die landschaftsgebundene Erholung zu sichern und zu entwickeln. Nutzungen in den Grünzügen dürfen diesem Ziel nicht widersprechen“ (Regionalplan, S. 77).

Weiterhin sollen folgende Funktionen durch Grünzüge gesichert werden (Regionalplan, S. 78):

- Frischluftentstehung und Frischluftaustausch,
- Erfüllung der Bodenfunktionen, Schutz von wertvollen Böden vor Verlust durch Flächeninanspruchnahme

In regionalen Grünzügen findet eine Besiedlung nicht statt.

Regionale Grünzüge werden im Regionalplan gebietsscharf ausgewiesen (Maßstab 1:50.000), bei gebietsscharfer Betrachtung ist der regionale Grünzug nicht betroffen. Der Regionalverband Hochrhein-Bodensee weist jedoch darauf hin, dass eine mögliche künftige Siedlungserweiterung über die nun geplante Fläche in Richtung Schliengen nicht mehr stattfinden darf, da eine solche Erweiterung im regionalen Grünzug liegen würde.

Zur Stützung der Ziele des direkt angrenzenden regionalen Grünzuges ist bei der Realisierung des Baugebietes auf die Ausbildung eines qualitativ hochwertigen Ortsrandes im Übergang zur offenen Landschaft zu achten.

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan der Region Hochrhein-Bodensee beschreibt für die Schutzgüter die folgenden Konflikte und Ziele:

- Boden: Vordringliche Sicherung als Standort für Kulturpflanzen; Vordringliche Sicherung des durchwurzelbaren Bodenkörpers; Sicherung empfindlicher Böden gegenüber Schadstoffeintrag
- Wasser: Sicherung der Böden mit mittlerer bis sehr hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf.
- Klima und Luft: Sicherung und Entwicklung klimatischer Ausgleichsflächen: Freiräume zwischen den Siedlungen haben hohe Bedeutung als klimatische Ausgleichsflächen. Dies gilt vor allem für die bioklimatisch belasteten Gebiete der Region. Sanierung und Aufwertung bioklimatisch und lufthygienisch belasteter Räume (Emissionen aus Verkehr, Industrie, Gewerbe, Landwirtschaft, Hausbrand / Behinderung der kurzweiligen Strahlung durch Nebel und Trübung).
- Arten und Biotop: Entwicklung der Offenland- und Waldbiotop mit mittleren Leistungs- und Funktionsvermögen; Sicherung der Durchlässigkeit zwischen Siedlungsräumen; Sanierung der strukturarmen landwirtschaftlich genutzten Gebiete.

Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schliengen-Bad Bellingen von 2004 ist das Plangebiet als *geplante Wohnbaufläche* (S06) sowie als *Fläche für Landwirtschaft* dargestellt (vgl. Abb. 3).

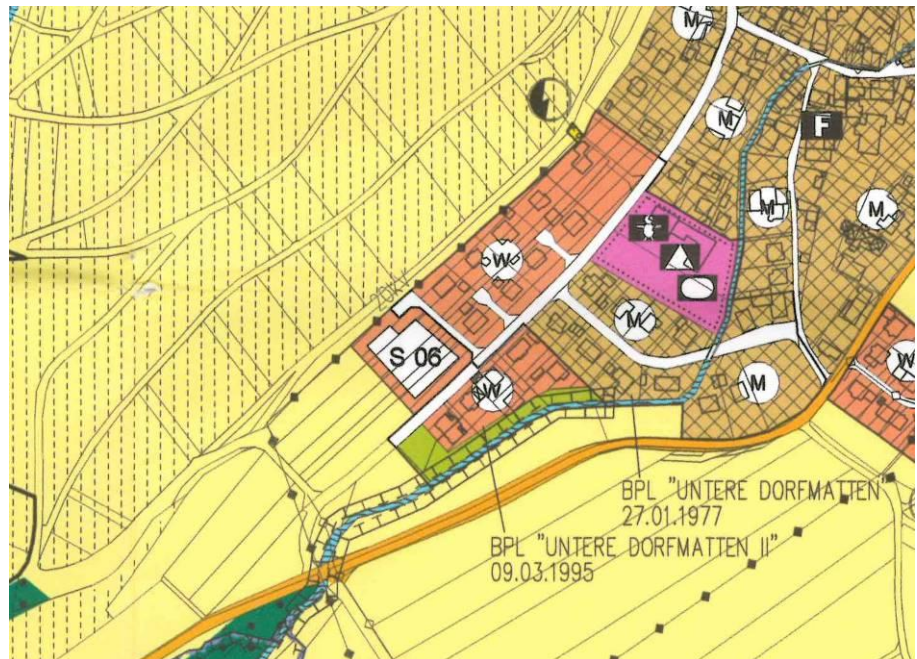


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Im Rahmen der Abwägung wurde eine Konfliktanalyse für die Fläche S 06 durchgeführt. Als Abwägung und Lösungsansatz wurde festgehalten:

- Die Fläche nimmt den durch die vorhandene Bebauung vorgegebenen Ortsrand auf.
- Die Freileitung ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu beachten.
- Im Rahmen der Bebauungsplanung ist auf eine wirksame Ortsrandeingrünung bzw. Ortsrandgestaltung zu achten.

In der Folge wurde die Fläche *Unterm Dorf* als Wohnbaufläche in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Unterm Dorf“ ist etwa doppelt so groß wie die zu entwickelnde Wohnbaufläche S 06. Der Flächennutzungsplan wird daher gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

Landschaftsplan

Im Landschaftsplan Schliengen-Bad Bellingen (2004) findet eine Bewertung der potenziellen Erweiterungsfläche *Unterm Dorf* statt (Fläche S 06, S. 94). Das Risiko für das Schutzgut *Landschaft* wird als hoch eingestuft, für das Schutzgut *Boden* als mittel. Für die Schutzgüter *Grundwasser*, *Oberflächenwasser*, *Klima/Luft*, *Arten und Biotope* wird das Risiko als gering bewertet. Die verbale Bewertung lautet:

Die ackerbaulich genutzten Bereiche entlang der Auggener Straße können bis auf die Höhe des jetzigen Ortseingangs bebaut werden (Absolute Siedlungsgrenze). Eine darüber hinaus gehende Bebauung ist für das Landschaftsbild sehr negativ zu bewerten (regionaler Grünzug).

In der Endbewertung wird die Fläche als *bedingt geeignet* eingestuft.

In der Karte zur Bewertung der Fläche ist eine *langfristige Siedlungsgrenze* verzeichnet, und zwar auf der Höhe des Beginns der Bebauung südlich der Auggener Straße (vgl. Abb. 4).

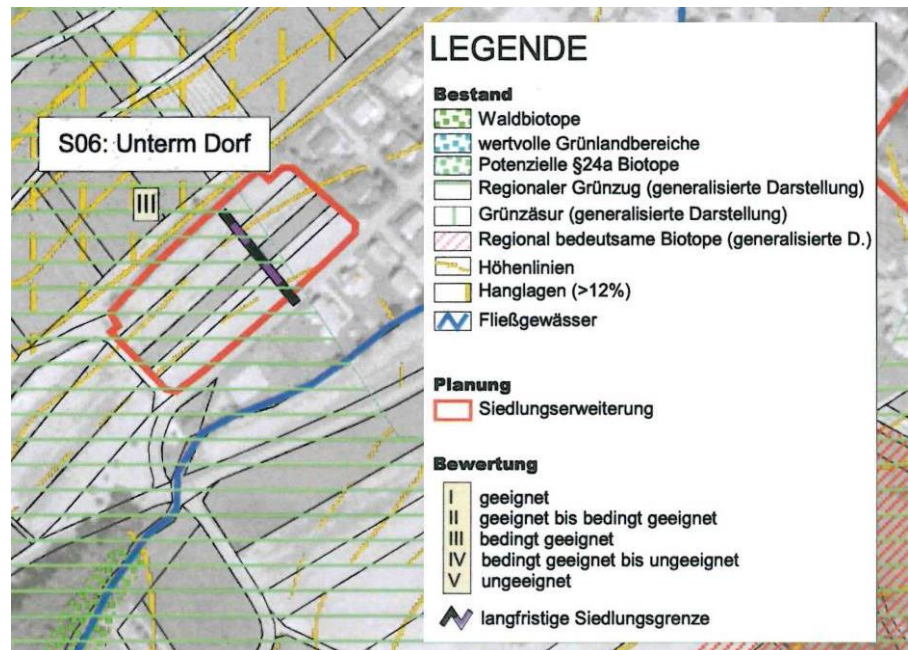


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan (Bewertung der Siedlungserweiterung Mauchen, S. 93)

Diese Grenze ist jedoch nicht als absolute Siedlungsgrenze in das Entwicklungs- und Maßnahmenkonzept des Landschaftsplans übernommen worden. Der Geltungsbereich ist als *Entwicklungsfläche Wohnbebauung* und als *Fläche mit Vorrang für die Landwirtschaft (Acker, Wirtschaftsgrünland)* verzeichnet (Abb. 5).

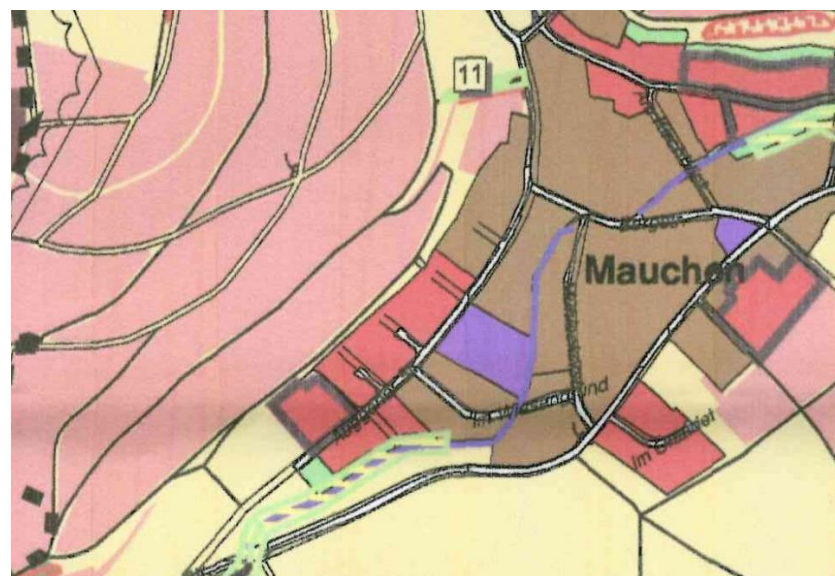


Abb. 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan (Entwicklungs- und Maßnahmenkonzept)

Bestehende Bebauungspläne

Die an das Plangebiet angrenzende Wohnbebauung ist einbezogen durch die Bebauungspläne *Untere Dorfmatte*n (2. Änderung 1986) und *Untere Dorfmatte*n II (1995).

Das gegenwärtige Plangebiet überlagert den Bebauungsplan *Untere Dorfmatte*n geringfügig im Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 3937 (Grasweg an der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze). Dieser Teilbereich ist im Bebauungsplan *Untere Dorfmatte*n als *Straßenverkehrsfläche* ausgewiesen.

Biotopverbund

Von den Kulissen des Fachplans Landesweiter Biotopverbund Baden-Württemberg, sowie von dem Konzept der Gemeinde Schliengen zur Schaffung eines Biotopverbundes ist das Plangebiet nicht betroffen.

In der Darstellung der Biotopverbundflächen im Landschaftsrahmenplan ist für den Bereich zwischen Schliengen und Mauchen die *Sicherung der Durchlässigkeit zwischen Siedlungsräumen* vorgesehen (überregionaler Biotopverbund, Naherholung, Klima; Aufwertung der Freiräume). Zwischen dem Ortsrand von Schliengen und dem Plangebiet liegt ein Abstand von knapp 600 m, weshalb die Sicherung dieses Freiraums weiterhin gewährleistet ist.

1.5 Datenbasis

Verwendete Daten

Folgende Datengrundlagen wurden für die Erstellung des Umweltbeitrags herangezogen:

- Übersichtsbegehung mit Erfassung der Biotoptypen durch faktorgruen am 04.05.2016
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Daten- und Kartendienst der LUBW online (<http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>)
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (2018): LGRB Karten-viewer online (<http://maps.lgrb-bw.de/>)
- Landschaftsrahmenplan Hochrhein-Bodensee (2007)
- Regionalplan 2000 Hochrhein-Bodensee (Stand: 2014)
- *Flächennutzungsplan 2015* des Gemeindeverwaltungsverbands Schliengen–Bad Bellingen (2004)
- *Landschaftsplan* des Gemeindeverwaltungsverbands Schliengen–Bad Bellingen (2004)
- bestehende Bebauungspläne „Untere Dorfmatten (2. Änderung 1986) und *Untere Dorfmatte*n II (1995).
- Biotopverbund-Konzept der Gemeinde Schliengen (Fr. Meineke, 2017).

2. Wirkfaktoren des Planungsvorhabens

Baubedingt

Während der Bauphase können verschiedene Wirkfaktoren zum Tragen kommen:

- Direkte Veränderung von Vegetations- / Biotopstrukturen,
- Veränderung des Bodens bzw. Untergrundes,
- Bodenabgrabungen und -umlagerungen
- Vorübergehende Flächeninanspruchnahme Lagerflächen
- Baubedingte Emissionen:
 - Staubemissionen,
 - Schallemissionen (Lärm),
 - Lichtemissionen,
 - Erschütterungen.

Anlagenbedingt

Anlagebedingt kommt es zu einer Versiegelung von max. ca. 0,35 ha Boden durch die geplanten Gebäude sowie die öffentlichen Verkehrsflächen. Darüber hinaus werden Flächen des Plangebiets für die Anlage von Wegen, Stellplätzen, Nebenanlagen und sonstigen Freianlagen beansprucht.

- Überbauung / Versiegelung von max. ca. 0,48 ha

Betriebsbedingt

Betriebsbedingte Faktoren entstehen durch die Nutzung des Planungsvorhabens (Wohnnutzung) und sind in geringem Ausmaß zu erwarten. Insbesondere kann es zu Störungen durch menschliche Anwesenheit kommen. Darüber hinaus sind zu nennen:

- Lichtemissionen durch die Beleuchtung von Wegen und Gebäuden
- Für Wohnnutzung übliche Geräusentwicklung.

3. Prüfung der UVP Pflicht

Der vorliegende Bebauungsplan begründet die Zulässigkeit von Wohnbebauung. Dieses Vorhaben unterliegt keiner UVP-Pflicht.

4. Prüfung der Natura 2000 Betroffenheit

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (*Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen*; Teilfläche) befindet sich in einer Entfernung von 1,1 km in südöstlicher Richtung. Von den relevanten Arten des FFH-Gebiets haben vier Fledermausarten einen Aktionsradius, welcher potenziell das Plangebiet einschließt. Von diesen Arten ist anzunehmen, dass sie Teile der Mauchener Gemarkung zumindest als Jagdhabitat nutzen. Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen (Acker) und der geringen Größe des Plangebiets (0,75 ha) ist das Vorhaben für diese Arten nicht relevant. Entsprechend werden die Erhaltungsziele des FFH-Gebiets *Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen* durch den Bebauungsplan nicht berührt.

Zum nächstgelegenen Vogelschutzgebiet (*Rheinniederungen Haltingen-Neuenburg mit Vorbergzone*; im Westen, rund 2 km entfernt) liegt kein räumlich-funktionaler Zusammenhang vor.

Das Plangebiet weist keinen räumlich-funktionalen Zusammenhang zu den FFH- und Vogelschutzgebieten der Umgebung auf. Aufgrund der Entfernung des Plangebiets zu den nächstgelegenen Natura 2000-Gebieten und aufgrund seiner Funktion und Größe (vgl. Kap. 1.3) können Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der Schutzgebiete durch das geplante Vorhaben mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

5. Prüfung der Betrachtung von schweren Unfällen

Der vorliegende Bebauungsplan begründet die Zulässigkeit von Wohnbebauung (vgl. Kap. 1.1). Bei dieser Nutzung ist mit keinem Auftreten von schweren Unfällen zu rechnen, die zu Pflichten hinsichtlich der Vermeidung oder der Begrenzung von Auswirkungen führen würden.

6. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
Fläche		
<i>Flächenbilanz</i>	<p>Das Plangebiet liegt derzeit im Außenbereich und wird landwirtschaftlich genutzt (Ackerflächen).</p> <p>Von der Planung werden ca. 0,75 ha für Wohn- und Verkehrsflächen (inklusive der Gärten im Wohngebiet) in Anspruch genommen.</p>	<p>Die geplante Bebauung ist mit einer Flächen(neu-)inanspruchnahme verbunden. Im Sinne der in den Statistiken (z.B. des statistischen Landesamts) verwendeten Definition von Flächenverbrauch – die den Zuwachs an Siedlungs- und Verkehrsflächen meint, worin aber in erheblichem Maße auch Grün- und Freiflächen enthalten sein können – gehen Außenbereichsflächen im Umfang von ca. 0,75 ha verloren.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf ist flächensparend ausgearbeitet. Weitere Möglichkeiten zur Reduktion der Flächeninanspruchnahme sind nicht gegeben.</p>
Boden		
<i>Bodentypen</i>	<p>Es kommen laut Bodenkarte 1:50 000 (BK50) im Plangebiet Pararendzinen, Rigosol-Pararendzinen und Parabraunerde-Pararendzinen (Z34) aus wärmzeitlichem Löss (stellenweise umgelagert) vor.</p>	
<i>Funktionsbewertung</i>	<p>Die Bodenfunktion als <i>Standort für naturnahe Vegetation</i> erreicht im vorliegenden Fall keine hohe oder sehr hohe Bewertungsklasse und ist somit nicht weiter zu berücksichtigen.</p> <p>Die Funktion der <i>natürlichen Bodenfruchtbarkeit (Standortfunktion für Kulturpflanzen)</i> sowie die Funktion <i>Filter und Puffer für Schadstoffe</i> werden mit hoch (3.0) bewertet. Das Landesamt bewertet die Funktion <i>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</i></p>	<p>Die Funktionen des Bodens werden im Rahmen der Planungen beeinträchtigt durch Abgrabung, Umlagerung, Überbauung und Verdichtung.</p> <p>Durch die neu entstehenden Gebäude, Nebenanlagen und Verkehrswege kommt es zur Neuversiegelung von Böden im Umfang von ca. 0,48 ha. In diesen Bereichen werden die Bodenfunktionen vollständig unterbunden.</p> <p>Im Zuge der Erschließung sind in den Wohngebieten weitere Bodenbewegungen durch Bodenaufträge, -abträge</p>

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
	<p>mit mittel bis hoch (2.5). Es ergibt sich eine Gesamtbewertung von 2.83.</p> <p>Das Schutzgut Boden hat im Plangebiet eine hohe Bedeutung.</p>	<p>und Bodenverdichtungen zu erwarten, die auch bei einem anschließenden Auftrag von Oberbodenmaterial dauerhaft mit einer Störung der natürlichen Bodenstruktur und Bodenschichtung einher gehen. Die natürlichen Bodenfunktionen werden in diesen Bereichen nicht unterbunden, werden jedoch aufgrund der Umlagerungen eingeschränkt. Es wird davon ausgegangen, dass die Beeinträchtigung durch Bodenabgrabung und -aufschüttung sowie durch Verdichtungen auf das spätere Wohngebiet und die Verkehrsflächen begrenzt bleibt.</p> <p>Nach Umsetzung der Planung können die Bodenfunktionen wie folgt bewertet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine / sehr geringe Funktionserfüllung in den bebauten / versiegelten Bereichen • geringe Funktionserfüllung in den unversiegelten, aber evtl. von Bodenabgrabung und -aufschüttung sowie Verdichtung betroffenen Bereichen im Wohngebiet (Gärten) <p>Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind zu nennen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sparsamer und fachgerechter Umgang mit Boden und Bodenmaterial; • Flachdächer und flach geneigte Dächer von Nebenanlagen, Garagen, Carports) werden begrünt. Dafür soll eine mind. 10 cm mächtige Substratschicht verwendet werden; • Für private Wege, Stellplatzflächen und Zufahrten wird die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge festgesetzt.

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
Versiegelungsgrad	Aktuell ist das Plangebiet unversiegelt.	<p>In Ihrer Stellungnahme zur Offenlage des Bebauungsplans fordert die Untere Bodenschutzbehörde, dass mit den Bauanträgen der Nachweis über die Verwendung des Aushubs und über die Auffüllung des Baugrundstücks vorzulegen ist (Erdaushubkonzept). Ein Massenausgleich innerhalb des Gebietes ist anzustreben.</p> <p>Das Planvorhaben sieht eine Vollversiegelung von rund 740 m² durch Verkehrsflächen vor. Hinzu kommen die Versiegelungen auf den privaten Grundstücken. Ausgehend von der GRZ von 0,4 und der nach § 19 BauNVO möglichen Überschreitung der zulässigen Grundfläche ist mit einer Versiegelung von 60 % der privaten Grundstücke zu rechnen. Dies entspricht einer Fläche von rund 4.100 m². Insgesamt ist somit von einer Versiegelung von ca. 0,48 ha im Plangebiet auszugehen.</p> <p>Durch die Versiegelung werden die natürlichen Bodenfunktionen vollständig unterbunden (s.o.). Dies stellt eine erhebliche Beeinträchtigung dar.</p>
Altlasten	Informationen zu im Plangebiet vorhandenen Altlasten liegen nicht vor.	Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.
Wasser		
Grundwasser	Das Plangebiet befindet sich im Bereich der hydrogeologischen Einheit <i>Tertiär im Oberrheingraben</i> . Dabei handelt es sich überwiegend um Grundwassergeringleiter ohne nennenswerte Grundwasserführung.	<p>Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Neuversiegelung in nicht erheblichem Maß zu erwarten.</p> <p>Eine Versickerung von Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich. Daher wird ein Rückhalt in Retentionsspeichersystemen festgesetzt. Hochwasserspitzen werden durch die Drosselung vermindert.</p>

Schutzgut / Prüfaspekte	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
<i>Oberflächengewässer</i>	Es sind keine im Amtlichen Wasserwirtschaftlichen Gewässernetz verzeichneten Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden. Das nächste Gewässer ist das Mauchenbächle, das jenseits der Auggener Straße in einer Entfernung von rund 30 m zum Plangebiet verläuft.	Aufgrund der Entfernung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern zu erwarten.
<i>Hochwasser / Überflutungsflächen</i>	<p>Gemäß dem aktuellen Stand der Hochwassergefahrenkarte liegen keine Bereiche des Plangebietes innerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete.</p> <p>Entlang des Mauchenbächles sind kleinere Überflutungsbereiche markiert; zum Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten HQ_{extrem} weist das Plangebiet eine Entfernung von rund 15 m auf.</p>	Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.
<i>Quell- / Wasserschutzgebiete</i>	Das nächste Wasserschutzgebiet (<i>Hohlebach</i>) befindet sich in einer Entfernung von 300 m. Hinweise auf Beeinträchtigungen liegen nicht vor.	Da die Grenze des WSG vom Geltungsbereich aus gesehen hangaufwärts liegt, sind Auswirkungen nicht zu erwarten. Vermeidungsmaßnahmen sind nicht notwendig.
Klima / Luft		
<i>Lokalklima</i>	Der Naturraum zählt zu den wärmsten Gebieten Deutschlands, vor allem im Sommer kann es zu hohen sommerlichen Wärmebelastungen kommen. Zusätzlich sind innerhalb des Naturraums Überschreitungen von kritischen Werten für Ozon und Stickoxide möglich.	<p>Die erhöhte Versiegelung durch das Planvorhaben begünstigt aufgrund der Erhitzung von Gebäuden und Straßen die Ausbildung eines Stadtklimas. Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, wird eine extensive Begrünung von flachen Dächern im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Durch die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern ist eine gewisse staubbundene und thermisch ausgleichende Funktion gegeben.</p>

Schutzgut / Prüfaspekte

Derzeitiger Zustand

Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen

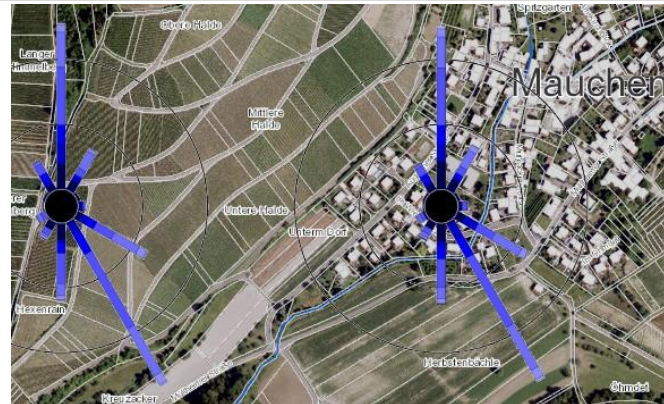


Abb. 6: Synthetisch ermittelte Windrosen im Umfeld des Plangebiets (Quelle: LUBW)

Das Plangebiet liegt im Randbereich von Mauchen. Direkt angrenzend befinden sich landwirtschaftliche Flächen, sodass das Gebiet durch das ländlich geprägte Umfeld gut mit Frischluft versorgt wird. Südost bzw. Nord sind die vorherrschenden Windrichtungen (vgl. Abb. 6).

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

- Extensive Begrünung von Flachdächern
- Pflanzung von Gehölzen

Kaltluftentstehung / -abfluss

Aufgrund des geringen Versiegelungsgrades hat das Plangebiet für die umliegende Wohnbebauung eine lokale Bedeutung für die nächtliche Kaltluftproduktion und die damit verbundene Frischluftversorgung.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Plangebiet selbst (Acker) und nordwestlich sowie südwestlich des Plangebiets (Rebland, Acker) wirken frisch- und kaltluftproduzierend. Die in Bodennähe entstehende Kaltluft fließt in dem

Die neu entstehenden flächigen Versiegelungen führen zu dem Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen und damit einer kleinräumigen Ausweitung des Siedlungsklimas mit erhöhten Temperaturen gegenüber dem Offenland. Aufgrund der aufgelockerten Bauweise und Bepflanzungen sind diese Veränderungen jedoch nur als gering einzuschätzen.

Die Ausrichtung der Baufenster verhindert die Entstehung einer riegelartigen Bebauung, sodass auch zukünftig das Abfließen der im Bereich der nordwestlich an das

Schutzgut / Prüfaspekte	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
<i>Immissionen / Emissionen</i>	<p>leicht geneigten Gelände dem Gefälle nach in südliche Richtung ab.</p> <p>Die Luftqualität kann zeitweise beeinträchtigt werden von Emissionen aus landwirtschaftlichen Flächen in Form von Spritzmittelabdrift und Stäuben.</p>	<p>Plangebiet grenzenden Hangflächen produzierten Kaltluft gewährleistet ist.</p> <p>Die Eingrünung des Plangebietes durch eine Pflanzbindung auf privaten Grundstücken verringert die Immissionen von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.</p>
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		
<i>Biotoptypen / -strukturen</i>	<p>Das Plangebiet wird bislang überwiegend als Acker genutzt. Mit einbezogen ist auch ein Grasweg am Rand der derzeitigen Wohnbebauung. In kleinen Teilen ist zudem der Fuß der Böschung im Nordwesten im Geltungsbereich gelegen.</p> <p>Im Bereich der Böschung sind mit kleineren Anteilen die Biotoptypen <i>Nitrophytische Saumvegetation</i>, <i>Brombeer-Gestrüpp</i> sowie <i>Brombeer-Schlehen-Gebüsch mittlerer Standorte</i> einbezogen. Es sind keine hochwertigen Biotoptypen vorhanden.</p> <p>Eine Übersicht über die im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen ist dem Bestandsplan in Anhang 3 zu entnehmen.</p>	<p>Durch das Planvorhaben wird die Biotopstruktur im Plangebiet vollständig verändert, zu großen Teilen versiegelt und durch geringer wertige Biotoptypen ersetzt. Neben den geplanten Einfamilien- oder Doppelhäusern werden Verkehrsflächen, Zuwegungen, Nebenanlagen und Gärten geschaffen.</p> <p>Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Begrünung von Flachdächern • nicht überbaubare Grundstücksflächen sollen gärtnerisch angelegt werden
<i>Geschützte Pflanzen</i>	<p>Auf den Flächen des Plangebiets wurden bei Begehungen keine geschützten Arten festgestellt. Aufgrund der vorliegenden Nutzungen und der kartierten Biotoptypen sind diese im Plangebiet auch nicht zu erwarten.</p>	<p>Es ist mit keinen Auswirkungen zu rechnen.</p>

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
<i>Habitatpotenzial</i>	<p>Das Habitatpotenzial wurde im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung betrachtet. Diese hielt fest, dass der überwiegende Teil des Plangebietes derzeit als Acker genutzt wird. Lediglich im Randbereich am Fuß einer angrenzenden Böschung wurden Habitatstrukturen vorgefunden, die von artenschutzrechtlich relevanten Arten genutzt werden könnten. Alle essentiellen Lebensraumbestandteile, insbesondere potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten, befinden sich aber auf der Böschung außerhalb des Plangebietes und werden auch weiterhin ihre Funktion im ökologischen Zusammenhang erfüllen können. Weitergehende Bestandserfassungen sind nicht erforderlich. Details sind dem Artenschutz-Beitrag (Anlage 1) zu entnehmen.</p>	<p>Relevante Strukturen befinden sich nur außerhalb des Plangebietes und werden ihre Funktion auch bei Umsetzung der Planung weiterhin erfüllen können.</p> <p>Artenschutzrechtliche Konflikte und das Eintreten von Verbotstatbeständen können mit hinreichender Sicherheit bei Beachtung folgender Vermeidungsmaßnahme ausgeschlossen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bäume und Sträucher dürfen wegen des (möglichen) Vorkommens von Brutvögeln nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden. <p>Darüber hinaus wird zum Schutz nachtaktiver Insekten die Verwendung UV-anteilarmer Außenbeleuchtung festgesetzt (z.B. LED-Leuchten).</p>
Landschaftsbild und Erholungswert		
<i>Landschaftsbildqualität</i>	<p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Großlandschaft „Südliches Oberrhein-Tiefland“ im Naturraum „Markgräfler Hügelland“.</p> <p>Der Geltungsbereich liegt in einer dörflich geprägten Kulturlandschaft, das Ortsbild ist durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Insbesondere mit Gehölzen bestandene Wiesen und Böschungen sowie der Weinbau wirken landschaftsbildprägend und sind von hoher Bedeutung. Die weiteren intensiv ackerbaulich genutzten Flächen sind hingegen von geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.</p>	<p>Es entstehen neue bauliche Anlagen, die zu einer Veränderung des Landschaftsbilds und Beeinträchtigung der bisher bestehenden Kulturlandschaft führen. Um eine deutliche Beeinträchtigung des Landschaftsbilds zu vermeiden, sind Gehölzpflanzungen zur Eingrünung des Gebiets vorgesehen.</p> <p>Bei Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen können die Beeinträchtigungen durch die Bebauung gemindert werden.</p>

Schutzgut / Prüfaspekte	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
<i>Erholungseignung / -nutzung</i>	<p>Das Plangebiet befindet sich auf einer Höhe von ca. 263 m ü. NN und ist leicht in südöstliche Richtung geneigt. Es ist jedoch keine bedeutsame Fernwirkung vorhanden.</p> <p>Aufgrund der Lage am Ortsrand besitzt das Gebiet allerdings eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen durch bauliche Anlagen. Nach Südosten hin (Müllheimer Straße) werden die Sichtbeziehungen jedoch durch Gehölze im Bereich des Mauchenbächles etwas eingeschränkt.</p> <p>Das Schutzgut Landschaftsbild besitzt insgesamt eine mittlere bis hohe Bedeutung.</p> <p>Die Landschaft des Markgräfler Hügellands besitzt allgemein eine hohe Bedeutung für die Erholungsfunktion.</p> <p>Das Plangebiet selbst wird vor allem landwirtschaftlich genutzt und ist von untergeordneter Bedeutung für die Erholung. Die am Gebiet verlaufenden Wege können jedoch der siedlungsnahen Kurzzeiterholung im direkten Wohnumfeld dienen.</p>	<p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pflanzgebote auf privaten Grundstücken zur Ortsrandeingrünung • Pflanzung von weiteren Bäumen und Sträuchern zur Ein- und Durchgrünung des Plangebiets <p>Die fußläufigen Verbindungen zwischen den Siedlungsbereichen und den angrenzenden zur Naherholung genutzten landwirtschaftlichen Bereichen bleiben auch weiterhin erhalten.</p>
Mensch <i>Lärmimmissionen / -emissionen</i>	<p>Im Umfeld des Bebauungsplangebiets befindet sich schutzbedürftige Wohnbebauung. Durch die vorhandene Bebauung ist gleichzeitig eine Geräuschentwicklung in dem für Wohnnutzung üblichen Ausmaß gegeben. Darüber hinaus gehen temporär Emissionen in Form von Maschinenlärm von den landwirtschaftlichen Flächen aus.</p>	<p>Die Umsetzung der Planung führt zu einer Erhöhung von Lärmemissionen (Wohnnutzung mit geringen Lärmemissionen, Entstehung von zusätzlichem Verkehr). Es ist mit einer für Wohnnutzung üblichen Geräuschentwicklung zu rechnen. Besondere Vermeidungsmaßnahmen sind nicht vorzusehen.</p>

Schutzgut / Prüfaspekte	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
<i>Luftschadstoff- immissionen / -emissionen</i>	Von den landwirtschaftlichen Flächen gehen weitere Emissionen in Form von Spritzmittelabdrift und Stäuben aus.	<p>Es lassen sich gelegentlich auftretende Emissionen in Form von Staub oder Geruch oder die Abdrift von Spritzmitteln von den benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht ausschließen. Durch die Lage des Plangebiets im ländlichen Raum sind diese als ortsüblich zu tolerieren.</p> <p>Die südwestlich angrenzende landwirtschaftliche Fläche ist für eine ackerbauliche Nutzung zu klein, so dass davon ausgegangen wird, dass hier nur untergeordnet mit Spritzmitteleinsatz zu rechnen ist. Das Plangebiet hat zur nordwestlichen Rebfläche einen Abstand von ca. 13 m. Innerhalb dieser Entfernung liegen ein landwirtschaftlicher Weg sowie die Böschung, die ca. 5 m Höhe überwindet. Auf der Böschung haben sich verschiedene Gehölze etabliert, die ihrerseits eine gewisse Schutzfunktion übernehmen können.</p> <p>Zudem können die Emissionen durch eine ordnungsgemäße Landwirtschaft und Gehölzpflanzungen im Plangebiet verringert werden. Die Eingrünung des Plangebietes durch Pflanzgebote auf privaten Grundstücken verringert die Immissionen von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.</p>
Kultur- und Sachgüter		
<i>Archäologische Fundstellen</i>	Hinweise auf archäologische Fundstellen liegen für das Plangebiet nicht vor.	Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.
<i>Baudenkmale</i>	Baudenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.	Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut / Prüfaspekte	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
------------------------------------	----------------------------	--

Abwasser und Abfall

Der Bebauungsplan begründet die Zulässigkeit von Wohngebäuden. Für eine ordnungsgemäße Entwässerung sowie Abfallbeseitigung ist gesorgt. Somit ist nicht mit problematischen in der Umwelt verbleibenden Abfällen und Abwässern zu rechnen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Vorhabenbedingte Wirkungen, die zu Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern führen können und über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen, sind nach aktuellem Kenntnisstand und bei Umsetzung der definierten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

7. Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen

Ziele der grünordnerischen Festsetzungen

Im Folgenden werden Empfehlungen für grünordnerische Festsetzungen und Hinweise für den Bebauungsplan gegeben. Damit soll zum einen eine angemessene Durchgrünung und Gestaltungsqualität des Plangebiets erreicht werden, zum anderen sollen die Belange des Natur- und Umweltschutzes einschließlich des besonderen Artenschutzes berücksichtigt werden.

Es wird empfohlen, folgende planungsrechtliche Festsetzungen, Hinweise und örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan zu übernehmen:

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

- Extensive Begrünung der flach geneigten Dächer von Carports, Garagen und Nebenanlagen
- Wasserdurchlässige Befestigung von Wegeflächen innerhalb von privaten Wege- und Stellplatzflächen und deren Zufahrten
- Installation von insektenverträglicher Außenbeleuchtung
- Zulässigkeit von kupfer-, zink- und bleigedeckten Dächern nur, wenn diese beschichtet oder behandelt sind.

Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25a, b BauGB)

- Bepflanzung der privaten Baugrundstücke:
Auf den privaten Baugrundstücken sind pro angefangener 400 m² Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger, heimischer Laub- oder Obstbaum sowie mindestens vier heimische Sträucher zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
Bäume festgesetzter Baumstandorte können auf die zu pflanzende Anzahl der Bäume angerechnet werden. Geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standorten sind zulässig. Artempfehlungen sind dem Anhang 2 zu entnehmen.

Weitere örtliche Bauvorschriften

- Begrünung bzw. gärtnerische Anlage der nicht überbauten Flächen;
- Einfriedungen sind nur als lebende Hecken, Maschendraht, Holz- oder Drahtzäune zugelassen. Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig.
- Zur Kappung von Abflussspitzen sind auf den privaten Grundstücken Retentionsspeicherzisternen durch die Eigentümer zu errichten. Die Retentionsspeicherzisternen müssen einen Retentionsraum von mindestens 2 m³ pro 100 m² angeschlossener versiegelter Fläche besitzen. Ein zusätzlicher Speicherraum für eine Brauchwassernutzung kann vorgesehen werden.

Hinweise

- Gemäß § 178 BauGB kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.
- Berücksichtigung von Maßnahmen zum sparsamen und schonenden Umgang mit Boden während der Baumaßnahmen

- In Ihrer Stellungnahme zur Offenlage des Bebauungsplans fordert die Untere Bodenschutzbehörde, dass mit den Bauanträgen der Nachweis über die Verwendung des Aushubs und über die Auffüllung des Baugrundstücks vorzulegen ist (Erdaushubkonzept). Ein Massenausgleich innerhalb des Gebietes ist anzustreben.
- Bäume und Sträucher dürfen wegen des (möglichen) Vorkommens von Brutvögeln nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden.
- Nordwestlich des Plangebiets verläuft eine 20-kV-Freileitung der ED Netze. Die Leitung verfügt über einen Schutzstreifenbereich von 9 m beidseits der Trassenachse. Baumaßnahmen im Schutzbereich dürfen nur nach Absprache mit ED-Netze erfolgen.
- Sollten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen.

8. Zusammenfassung

<i>Anlass</i>	Der Bebauungsplan „Unterm Dorf“ soll die Ausweisung eines kleinen Wohngebiets in Schliengen-Mauchen ermöglichen. Im Bebauungsplan, der im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB erstellt wird, sind neben der Festsetzung eines Wohngebiets auch Pflanzgebote auf privaten Grundstücken u.a. zu Eingrünung des Ortsrandes vorgesehen.
<i>Aufgabenstellung</i>	Für die Erstellung des Bebauungsplans wurden die Umweltbelange berücksichtigt. Der hier vorliegende Umweltbeitrag fasst die Ergebnisse zusammen.
<i>Ergebnis</i>	<p>Das Plangebiet wird größtenteils von Ackerfläche eingenommen. Daneben ist ein Böschungsfuß vorhanden. Durch das geplante Wohngebiet werden vor allem bisherige landwirtschaftliche Nutzflächen überbaut. Eine erhebliche Beeinträchtigung ergibt sich durch die Versiegelung mittel- bis hochwertiger Böden auf max. ca. 0,48 ha.</p> <p>Lärmimmissionen von der Auggener Straße und Spritzmittelimmissionen von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen haben geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch. Durch die Anpflanzung von Gehölzen werden diese Beeinträchtigungen gemindert.</p> <p>Durch die Bebauung wird sich der Oberflächenabfluss geringfügig erhöhen und damit die Einleitung von Niederschlagswasser in den Vorfluter. Die Auswirkungen auf das lokale Klima sind gering. Das Landschaftsbild wird nicht erheblich beeinträchtigt, wozu die vorgesehenen Neupflanzungen beitragen.</p> <p>Grünordnung und Ausgleichsmaßnahmen:</p> <p>Folgende Maßnahmen werden im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pflanzung von hochstämmigen Laub-/Obstbäumen auf den Privatgrundstücken bzw. am Ortsrand • Pflanzung von gebietsheimischen Sträuchern auf den privaten Grundstücken • Extensive Begrünung von flach geneigten Dächern von Garagen, Carports und Nebenanlagen • Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Wegflächen • Installation von insektenverträglicher Außenbeleuchtung <p>Im Rahmen der Umweltprüfung wurde auch geprüft, ob die Planung verträglich mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes ist. Die Prüfung kam zu dem Ergebnis, dass solche Konflikte nicht zu erwarten sind.</p> <p>Mit den festgesetzten Maßnahmen werden die mit der Planung verbundenen Umweltbeeinträchtigungen teilweise vermieden oder vermindert. Ein vollständiger Ausgleich ist im Rahmen dieses Verfahrens nach § 13b BauGB nicht erforderlich.</p>

ANHANG 1: Fotodokumentation





ANHANG 2: Pflanzempfehlung Gehölzarten

Auf den privaten Baugrundstücken sind entsprechend der grünordnerischen Festsetzungen Bäume und Sträucher zu pflanzen.

Mindestqualität Bäume: Hochstamm, Stammumfang min. 12 cm. Mindestqualität Sträucher: 2 x verpflanzt, min. 60 cm. Bei Abgang einzelner Bäume/Sträucher sind diese gleichartig zu ersetzen.

Artempfehlungen:

Bäume für private Grundstücke

- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- Gewöhnliche Traubenkirsche (*Prunus padus*)
- Mehlbeere (*Sorbus aria*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Obstbäume (Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge), bevorzugt regionaltypische Obstbaumsorten (z.B. Purpurroter Zwiebelapfel, Brettacher, Graue Herbststrenette) gemäß der Empfehlungen des Fachbereichs Landwirtschaft und Natur-schutz des Landratsamts Lörrach (www.loerrach-landkreis.de/streuobst)

Sträucher für private Grundstücke

- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana*)
- Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Zweigrifflicher Weißdorn (*Crataegus laevigata*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
- Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
- Echte Hunds-Rose (*Rosa canina*)
- Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)