
Gemeinde Schliengen

**Bebauungsplan „Ochsenmatt I“
(Obereggenen)**

**Umweltbeitrag mit grünordnerischen
Festsetzungen**

Freiburg, den 13.12.18
Stand: Satzung



Gemeinde Schliengen, Bebauungsplan „Ochsenmatt I“ (Obereggenen),
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	5
1.5 Datenbasis	8
2. Wirkfaktoren des Planungsvorhabens	8
3. Prüfung der UVP Pflicht	9
4. Prüfung der Natura 2000 Betroffenheit	9
5. Prüfung der Betrachtung von schweren Unfällen	9
6. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung	10
7. Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen	20
8. Zusammenfassung	21

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Plangebietes	1
Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan	5
Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan	6
Abb. 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan (Entwicklungs- und Maßnahmenkonzept)	7
Abb. 5: Synthetisch ermittelte Windrose im Umfeld des Plangebiets	14

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-Obereggenen soll im Gewann *Ochsenmatt* für die Grundstücke Flst. Nr. 1164, 1165, 1165/1, 1166 und Teile des Grundstücks Flst. Nr. 34 ein Bebauungsplan zur Entwicklung eines Wohnbaugebiet aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich umfasst nach zugrunde liegender Katastergrundlage insgesamt eine Fläche von ca. 0,46 ha, wovon ca. 0,38 ha auf private Grundstücksflächen und ca. 0,07 ha auf öffentliche Verkehrsflächen entfallen. Zusätzlich ist eine öffentliche Grünfläche (Verkehrsgrün) vorhanden (0,01 ha). 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 sieben Einfamilien- oder Doppelhäusern in offener Bauweise geplant. Der Bebauungsplan sieht eine Untergliederung des Geltungsbereichs in zwei allgemeine Wohngebiete (WA 1 und WA 2) vor. 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 Süden über eine von dem vorhandenen Asphaltweg abgehenden Stichweg erfolgen. Die Erschließung der neuen Baugrundstücke soll hauptsächlich über die neue innere Erschließung vorgenommen werden.

Lage des Plangebiets

Das Bebauungsplangebiet liegt am nördlichen Ortsrand des Schliengerer Ortsteils Obereggenen. Begrenzt wird es durch vorhandene Wohnbebauung in offener Bauweise, die Feldberger Straße, einen Grasweg im Norden sowie durch Wiesen- und Ackerflächen (vgl. Abb. 1).



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 zusammenfassenden 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 1,4 km in nordöstlicher 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 6,3 km zum Plangebiet auf.

Naturschutzgebiete
(§ 23 BNatSchG)

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet (*Auf der Eck*, im Westen) liegt 2,6 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.

Landschaftsschutzgebiete
(§ 26 BNatSchG)

Zur Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiets *Markgräfler Hügelland und angrenzender westlicher Südschwarzwald* (im Nordosten und Osten) besteht eine Entfernung von 850 m. Eine Betroffenheit ist nicht gegeben.

Naturpark
(§ 27 BNatSchG)

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Kulisse des Naturparks *Südschwarzwald*.

Der Naturpark umfasst insgesamt 394.000 ha und reicht von Herbolzheim und Triberg im Norden bis nach Waldshut-Tiengen und Lörrach im Süden. Im Westen schließt er die Vorbergzone bis Freiburg und Emmendingen ein, nach Osten dehnt er sich bis Donaueschingen und Bad Dürrheim auf der Baar-Hochebene aus.

Der Zweck des Naturparks Südschwarzwald ist es, das Gebiet als vorbildliche Erholungslandschaft zu entwickeln, zu pflegen und zu fördern. Insbesondere soll die besondere Eignung als naturnaher Erholungsraum und als bedeutsame Landschaft für Tourismus einschließlich des Sports gefördert werden. Zudem sollen die charakteristische Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft sowie die Ausstattung mit Lebensräumen bewahrt und entwickelt werden. Weiterhin ist es Zweck des Naturparks, eine möglichst naturverträgliche Erholung für die Allgemeinheit zu gewährleisten und auf der Basis der natürlichen, kulturellen und wirtschaftlichen Qualität des Gebietes durch Aktivierung der vorhandenen Potentiale und durch positives Zusammenwirken verschiedener Bereiche die regionale Wertschöpfung zu erhöhen. Die bäuerliche Landwirtschaft und die Forstwirtschaft sollen in ihrer Bedeutung für die Erhaltung und Pflege der Kultur- und Erholungslandschaft erhalten und fortentwickelt werden. Zudem ist es Zweck des Naturparks, die

Belange des Naturschutzes, des Tourismus, der Land- und Forstwirtschaft sowie der städtebaulichen Entwicklung untereinander abzustimmen.

Grundsätzlich unterliegen alle Handlungen, die den Charakter des Naturparks verändern oder dem Schutzzweck zuwiderlaufen können, nach § 4 der Naturpark-VO einem Erlaubnisvorbehalt durch die Untere Naturschutzbehörde. Von diesem ausgenommen sind Gebiete des Naturparks, die zum Zeitpunkt der Entscheidung über die Erlaubnis „Erschließungszonen“ des Naturparks sind. Zu diesen zählen nach § 2 der Naturpark-VO u.a. Flächen, die im jeweiligen Flächennutzungsplan für die Bebauung vorgesehen sind (Bauflächen). Da der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert wird, trifft dies für das Plangebiet zu.

Naturdenkmale
(§ 28 BNatSchG)

In Obereggenen sind an unterschiedlichen Standorten am Hohlebach insgesamt drei Linden als Naturdenkmale (Einzelgebilde) ausgewiesen. Die Entfernungen zum Plangebiet betragen 0,2–0,5 km. Eine Betroffenheit ist durch die Planung nicht gegeben.

Geschützte Biotope
(§ 30 BNatSchG)

Westlich des Plangebiets sind in einer Entfernung von > 70 m zwei Offenlandbiotope (*Bergbächle im Gewinn Berge und Heide* und *Holebach NW Obereggenen beim Lülzbächlezufluß*) ausgewiesen. Zusätzlich und direkt an diese anschließend befindet sich rund 120 m in südwestlicher Richtung das Offenlandbiotop *Lülzbächle westlich Obereggenen im Gewinn Mühlematt*.

Die drei Biotope sind nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG geschützt als *Auwälder* sowie als *Natürliche oder naturnahe Bereiche fließender Binnengewässer* einschließlich ihrer Ufervegetation. Wesentliche Elemente der Biotope sind die vorhandenen Bäche. Weiterhin sind die begleitenden Auwaldstreifen Teil der Biotope, diese sind hochwüchsig und geschlossen und weisen die typischen Gehölze wie Schwarz-Erle, gewöhnliche Esche und Weiden auf. Eine Betroffenheit der Biotope ist durch die Planung nicht gegeben.

*Festgesetzte
Überschwemmungsgebiete*
(§ 78 WHG, § 65 WG)

Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet.

1.4 Übergeordnete und kommunale Planungen

Regionalplan

Die geplante Fläche befindet sich am Rande eines im Regionalplan 2000 festgelegten *regionalen Grünzuges* (Abb. 2). Östlich der an das Plangebiet grenzenden Feldberger Straße schließt ein *Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege* an.

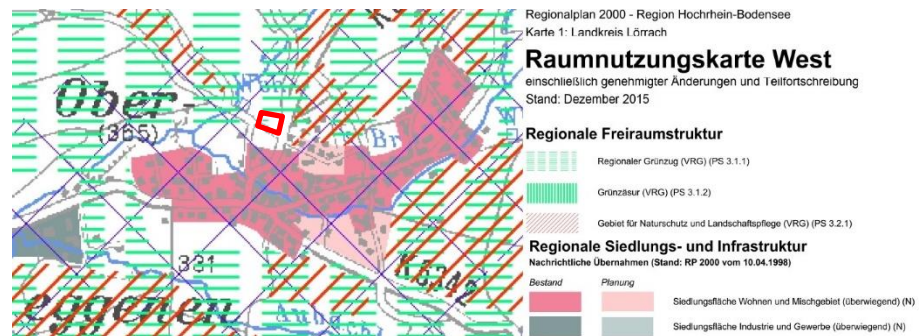


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan (ohne Maßstab) mit Markierung der ungefähren Lage des Bebauungsplans (rote Umrandung)

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 nach Mitteilung des Regionalverbands Hochrhein-Bodensee nicht betroffen.

Zur Stützung der Ziele des direkt angrenzenden regionalen Grünzuges ist bei der Realisierung des Baugebietes auf die Ausbildung eines qualitätsvollen 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; Sicherung empfindlicher Böden gegenüber Schadstoffeintrag; Sicherung des durchwurzelbaren Bodenkörpers (Unschärfbereich)

- Grundwasser: Sicherung der Grundwasserqualität bei Verlust von Oberboden (Unschärfbereich)
- Oberflächenwasser: Sicherung der Böden mit mittlerer bis sehr hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt; Sicherung der mäßig bis sehr gering belasteten Gewässer (Unschärfbereich)
- Arten und Biotope: Entwicklung der Offenland- und Waldbiotope mit mittlerem bis hohem Leistungs- und Funktionsvermögen; Entwicklung wertvoller Arten und Lebensräume (Aufwertung und Entwicklung von Gebieten mit hohem Biotopentwicklungspotential und einer Grundausstattung an wertvollen Biotopen. Um wertvolle Bereiche sollten Randzonen geschaffen und aufgewertet werden.)

Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schliengen-Bad Bellingen von 2004 ist das Plangebiet als *Fläche für Landwirtschaft* dargestellt (vgl. Abb. 3). Der Flächennutzungsplan wird daher gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

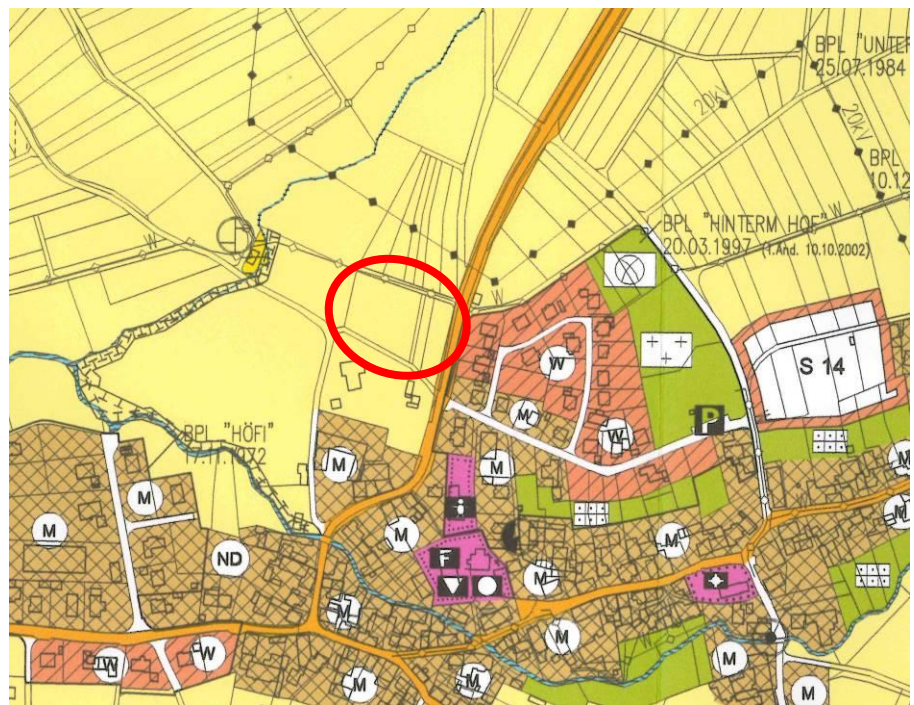


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Markierung der Lage des Bebauungsplans (rote Umrandung)

Landschaftsplan

Im Landschaftsplan Schliengen-Bad Bellingen (2004) ist das Plangebiet als *Fläche mit Vorrang für die Landwirtschaft – Acker, Wirtschaftsgrünland* verzeichnet (vgl. Abb. 4)

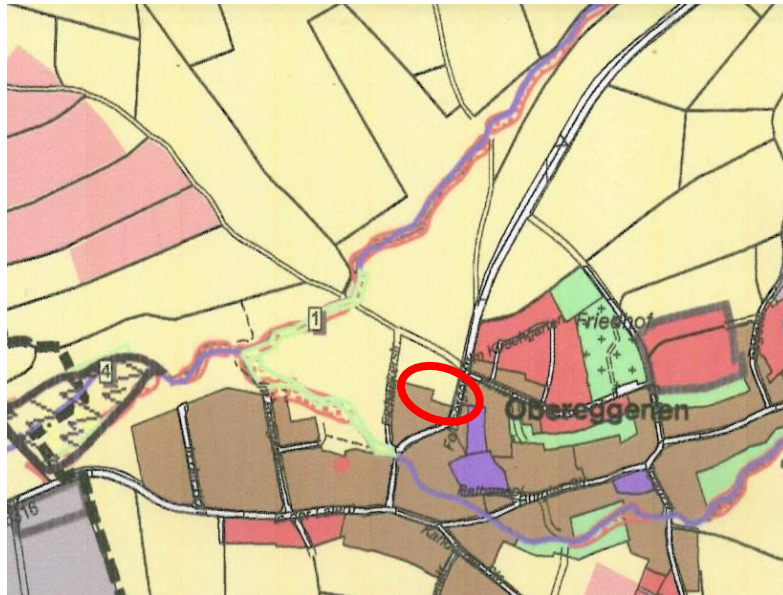


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan (Entwicklungs- und Maßnahmenkonzept) mit Markierung der Lage des Bebauungsplans (rote Umrandung)

Entlang des Berglebaches sieht der Landschaftsplan Maßnahmen zur Gewässerentwicklung vor. Durch das Vorhaben entsteht hierfür kein Konfliktpotenzial.

*Bestehende
Bebauungspläne*

Das Plangebiet liegt außerhalb der Klarstellungssatzung der Gemeinde Schliengen für die Ortsteile Liel, Mauchen, Niedereggenen, Obereggenen und Schallsingen vom 23.07.2007. Östlich vom Plangebiet gelegen ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans *Hinterm Hof* aus dem Jahr 1997.

Biotopverbund

Von dem Konzept der Gemeinde Schliengen zur Schaffung eines Biotopverbundes sowie von der Darstellung der Biotopverbundflächen im Landschaftsrahmenplan ist das Plangebiet nicht betroffen.

Die Kulissen des Fachplans Landesweiter Biotopverbund Baden-Württemberg überschneiden das Plangebiet auf rund $\frac{1}{4}$ der Fläche (nördlicher Bereich): Hiervon betroffen sind der Acker und ein kleiner Teil der Wiesenfläche, die teils als Kernraum, teils als 500 m-Suchraum für den Biotopverbund mittlerer Standorte definiert sind. Der nördlich an das Plangebiet angrenzende Grasweg ist als Kernfläche für den Biotopverbund mittlerer Standorte verzeichnet.

Durch das Vorhaben kommt es zu einer grundlegenden Änderung der Biotoptypen im Gebiet. Eine nennenswerte Eignung für den Biotopverbund mittlerer Standorte wird im Planzustand nicht gegeben sein. De facto wird aber auch die aktuelle Bedeutung des Plangebiets für den Biotopverbund als gering eingeschätzt. Grund sind die intensiven landwirtschaftlichen Flächennutzungen, welche keine günstigen Strukturen für den Biotopverbund bedingen. Vor diesem Hintergrund und in Anbetracht der geringen Flächengröße des Plangebiets ist kein Konfliktpotenzial zwischen dem Vorhaben und dem Biotopverbund mittlerer Standorte gegeben.

1.5 Datenbasis

Verwendete Daten

Folgende Datengrundlagen wurden für die Erstellung des Umweltbeitrags herangezogen:

- Übersichtsbegehung mit Erfassung der Biotoptypen durch faktorgruen am 20.06.2018
- 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)
- bestehender Bebauungsplan „Hinterm Hof“ (1997) und Klarstellungssatzung der Gemeinde Schliengen–Ortsteil Obereggenen (2007).
- 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;
- Baubedinge Emissionen:
 - Staubemissionen,
 - Schallemissionen (Lärm),
 - Lichtemissionen,
 - Erschütterungen.

Anlagenbedingt

Anlagebedingt kommt es zu einer Versiegelung von max. ca. 0,22 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. 0,30 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 1,4 km in nordöstlicher 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 Obereggener Gemarkung zumindest als Jagdhabitat nutzen. Aufgrund der vorhandenen Biototypen (Acker) und der geringen Größe des Plangebiets (0,46 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 6,3 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		
Flächenbilanz	<p>Das Plangebiet liegt derzeit im Außenbereich und wird landwirtschaftlich genutzt (Ackerflächen).</p> <p>Von der Planung werden ca. 0,46 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. Ausgehend von der GRZ von 0,4 und der nach § 19 BauNVO möglichen Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Carports, Garagen und Nebenanlagen ist mit einer Versiegelung von 60 % der privaten Grundstücke zu rechnen. Dies entspricht einer Fläche von rund 0,23 ha. Insgesamt ist somit von einer Versiegelung von ca. 0,30 ha im Plangebiet auszugehen.</p> <p>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. 0,46 ha verloren.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf ist flächensparend ausgearbeitet. Weitere Möglichkeiten zur Reduktion der Flächeninanspruchnahme sind nicht gegeben.</p>
Boden		
Bodentypen	<p>Es kommt laut Bodenkarte 1:50 000 (BK 50) im Plangebiet ausschließlich der Bodentyp <i>tief entwickelte Parabraunerde</i> (z. T. <i>podsolig und pseudovergleyt</i>) (Z16) vor, welcher sich aus lösslehmhaltigen Decklagen über meist umgelagertem altpleistozänem Schotter (Basislage), bzw. örtlich über Höhenschotter entwickelt hat.</p>	

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
<p><i>Funktionsbewertung</i></p>	<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> wird vom Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau mit mittel bis hoch (2.5) bewertet. Die Funktion <i>Filter und Puffer für Schadstoffe</i> wird mit mittel (2.0) angegeben, die Funktion <i>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</i> ist mit gering bis mittel (1.5) bewertet. Es ergibt sich eine Gesamtbewertung von 2.00.</p> <p>Das Schutzgut Boden hat im Plangebiet eine mittlere Bedeutung.</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. 0,27 ha. In diesen Bereichen werden die Bodenfunktionen vollständig unterbunden.</p> <p>Im Zuge der Erschließung sind in den Wohngebieten weitere Bodenbewegungen durch Bodenaufträge, -abträge 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.</p> <p>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)

Schutzgut / Prüfaspekte

Derzeitiger Zustand

Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen

Versiegelungsgrad

Aktuell ist das Plangebiet mit Ausnahme des Asphaltwegs zwischen der vorhandenen Wohnbebauung und der Ackerfläche unversiegelt. Von der Versiegelung betroffen ist eine Fläche von rund 315 m², was einem Anteil von knapp 7 % am gesamten Plangebiet entspricht.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind zu nennen:

- 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.

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.

Das Planvorhaben sieht eine Vollversiegelung von insgesamt rund 0,07 ha 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 0,23 ha. Insgesamt ist somit von einer Versiegelung von ca. 0,30 ha im Plangebiet auszugehen.

Durch die Versiegelung werden die natürlichen Bodenfunktionen vollständig unterbunden (s.o.). Dies stellt eine erhebliche Beeinträchtigung dar.

Schutzgut / Prüfaspekte	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
<i>Alllasten</i>	Informationen zu im Plangebiet vorhandenen Altlasten liegen nicht vor.	Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.
Wasser		
<i>Grundwasser</i>	Das Plangebiet befindet sich im Bereich der hydrogeologischen Einheit <i>Mittel- und Unterjura</i> (Verwitterungs-/Umlagerungsbildung). Dabei handelt es sich überwiegend um Grundwassergeringleiter.	Es ist eine Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Neuversiegelung in nicht erheblichem Maß zu erwarten. Eine Versickerung von Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich. Daher wird ein Rückhalt in Speicherzisternen festgesetzt, aus denen eine gedrosselte Einleitung in den Regenwasserkanal erfolgt. Hochwasserspitzen werden durch die Drosselung vermindert.
<i>Oberflächengewässer</i>	Es sind keine im Amtlichen Wasserwirtschaftlichen Gewässernetz verzeichneten Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden. Das nächste Gewässer ist der Berglebach, der im Westen in einer Entfernung von rund 70 m zum Plangebiet verläuft.	Aufgrund der Entfernung sind keine Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern zu erwarten.
<i>Hochwasser / Überflutungsflächen</i>	Gemäß dem aktuellen Stand der Hochwassergefahrenkarte liegen keine Bereiche des Plangebietes oder seiner näheren Umgebung innerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete.	Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.
<i>Quell- / Wasserschutzgebiete</i>	In der Umgebung des Plangebietes sind weder Quell- noch Wasserschutzgebiete vorhanden.	Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
Klima / Luft		

Lokalklima

Der Naturraum zählt zu den wärmsten Gebieten Deutschlands, vor allem im Sommer kann es zu hohen Wärmebelastungen kommen. Zusätzlich sind Überschreitungen von kritischen Werten für Ozon und Stickoxide möglich.

Die erhöhte Versiegelung durch das Planvorhaben begünstigt aufgrund der Erhitzung von Gebäuden und Straßen eine Erhöhung der Wärmebelastung. Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, wird eine extensive Begrünung von flachen Dächern im Bebauungsplan festgesetzt.

Durch die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern ist eine gewisse staubbundene und thermisch ausgleichende Funktion gegeben.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

- Extensive Begrünung von Flachdächern von Garagen, Carports und Nebengebäuden
- Pflanzung von Gehölzen

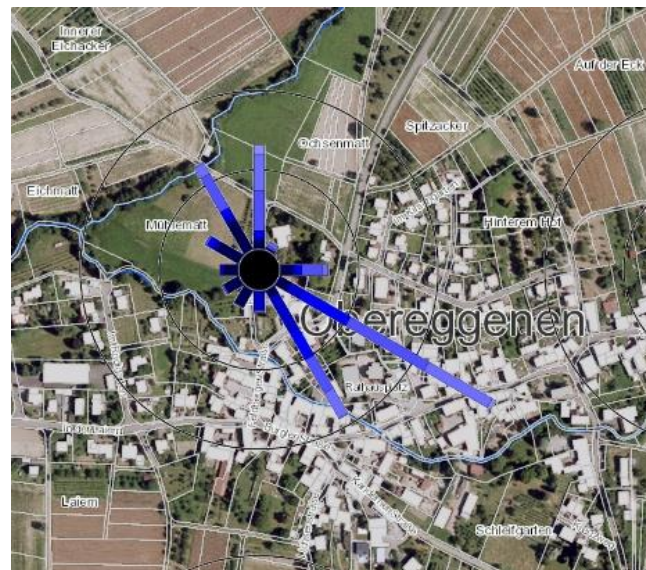


Abb. 5: Synthetisch ermittelte Windrose im Umfeld des Plangebiets (Quelle: LUBW; 03.07.2018)

Das Plangebiet liegt im Randbereich von Obereggenen. Direkt angrenzend befinden sich landwirtschaftliche Flächen, sodass das Gebiet durch das ländlich geprägte Umfeld gut mit Frischluft versorgt wird. Südost ist die vorherrschende Windrichtung (vgl. Abb. 5).

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
Kaltluftentstehung / -abfluss	<p>Aufgrund des geringen Versiegelungsgrades hat das Plangebiet für die umliegende Wohnbebauung eine lokale Bedeutung für die nächtliche Kaltluftproduktion und die damit verbundene Frischluftversorgung.</p> <p>Die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Plangebiet selbst (Acker) wirken kaltluftproduzierend. Die in Bodennähe entstehende Kaltluft fließt in dem leicht geneigten Gelände dem Gefälle nach überwiegend in westliche Richtung ab.</p>	<p>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.</p> <p>Die Ausrichtung der Baufenster verhindert die Entstehung einer riegelartigen Bebauung, sodass auch zukünftig das Abfließen der Kaltluft gewährleistet ist.</p>
Immissionen / Emissionen	<p>Die Luftqualität kann zeitweise beeinträchtigt werden von Emissionen aus landwirtschaftlichen Flächen in Form von Spritzmittelabdrift und Stäuben.</p>	<p>Die erforderlichen Mindestabstände (2 m zu Flächenkulturen) werden eingehalten. Zusätzlich bewirkt auch die Eingrünung des Plangebietes durch eine Pflanzbindung auf privaten Grundstücken eine gewisse Verringerung der Immissionen von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.</p>
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		
Biotoptypen / -strukturen	<p>Das Plangebiet wird bislang überwiegend als Acker genutzt. Mit einbezogen ist auch ein asphaltierter Weg am Rand der derzeitigen Wohnbebauung.</p> <p>Der Biotoptyp <i>Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation</i> (37.11) nimmt über 90 % des Plangebiets ein. Der Rest wird überwiegend von dem Biotoptyp <i>völlig versiegelte Straße oder Platz</i> (60.21) gebildet. Mit sehr geringem Anteil kommt noch eine <i>Fettwiese mittlerer Standorte</i> (33.41) vor. Es sind somit keine hochwertigen Biototypen entwickelt.</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 von Garagen, Carports und Nebenanlagen • nicht überbaubare Grundstücksflächen sollen gärtnerisch angelegt werden

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
<i>Geschützte Pflanzen</i>	<p>Eine Übersicht über die im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen ist dem Bestandsplan in Anhang 3 zu entnehmen.</p> <p>Auf den Flächen des Plangebiets wurden bei der Begehung keine geschützten Arten festgestellt. Aufgrund der vorliegenden Nutzungen und der kartierten Biotoptypen sind diese im Plangebiet auch nicht zu erwarten.</p>	Es ist mit keinen Auswirkungen zu rechnen.
<i>Habitatpotenzial</i>	<p>Das Habitatpotenzial wurde im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung betrachtet. Diese hielt fest, dass der überwiegende Teil des Plangebiets derzeit als Acker genutzt wird. Essentielle Habitatstrukturen für artenschutzrechtlich zu berücksichtigende Arten sind nicht vorhanden.</p> <p>Im nahen Umfeld kommen relativ störungstolerante planungsrelevante Vogelarten vor, die aber durch das Planvorhaben nicht beeinträchtigt werden. Auch ein mögliches Vorkommen von Zauneidechsen auf nahe gelegenen Grundstücken ist nicht von der Planung betroffen. Weitere Untersuchungen 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. 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</p>	<p>Es entstehen neue bauliche Anlagen, die zu einer gewissen Veränderung des Landschaftsbilds der bestehenden Kulturlandschaft führen. Um eine Beeinträchtigung des Landschaftsbilds zu vermeiden, sind Gehölzpflanzungen zur Eingrünung des Gebiets vorgesehen. Bei</p>

<i>Schutzgut / Prüfaspekte</i>	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
<i>Erholungseignung / -nutzung</i>	<p>geprägten Kulturlandschaft, das Ortsbild ist durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Insbesondere die kleinräumige Mischung von unterschiedlichen Nutzungsarten (Äcker, Wiesen, Obstbau) sowie eingestreute Bäume und die Ufergehölze des Berglebaches wirken landschaftsbildprägend und sind von hoher Bedeutung.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf einer Höhe von rund 345 m ü. NN und ist leicht in westliche 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 Osten bestehen direkte Sichtbeziehungen zur Feldberger Straße (K 6342).</p> <p>Das Schutzgut Landschaftsbild besitzt insgesamt eine mittlere bis hohe Bedeutung.</p>	<p>Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen können die Beeinträchtigungen durch die Bebauung gemindert werden.</p> <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fläche mit Pflanzgebot auf privaten Grundstücken zur Eingrünung (Ortsrand sowie zur Feldberger Straße) • Pflanzung von weiteren Bäumen und Sträuchern zur Ein- und Durchgrünung des Plangebiets
<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>Die fußläufigen Verbindungen zwischen den Siedlungsbereichen und den angrenzenden zur Naherholung genutzten landwirtschaftlichen Bereichen bleiben auch weiterhin erhalten.</p>	

Schutzgut / Prüfaspekte	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
Mensch		
<i>Lärmimmissionen / -emissionen</i>	<p>Im Umfeld des Bebauungsplangebiets befindet sich schutzbedürftige Wohnbebauung. Durch die vorhandene Bebauung ist gleichzeitig eine Geräusentwicklung in dem für Wohnnutzung üblichen Ausmaß gegeben.</p> <p>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 Geräusentwicklung zu rechnen. Besondere Vermeidungsmaßnahmen sind nicht vorzusehen.</p>
<i>Luftschadstoff- immissionen / -emissionen</i>	<p>Von den landwirtschaftlichen Flächen gehen weitere Emissionen in Form von Spritzmittelabdrift und Stäuben aus.</p>	<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 erforderlichen Mindestabstände (2 m zu Flächenkulturen werden eingehalten). Zudem können die Emissionen durch eine ordnungsgemäße Landwirtschaft und Gehölzpflanzungen im Plangebiet verringert werden. Die Eingrünung des Plangebietes durch eine Pflanzbindung auf privaten Grundstücken bewirkt eine gewisse Verringerung der Immissionen von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.</p>
Kultur- und Sachgüter		
<i>Archäologische Fundstellen</i>	<p>Hinweise auf archäologische Fundstellen liegen für das Plangebiet nicht vor.</p>	<p>Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>
<i>Baudenkmale</i>	<p>Baudenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.</p>	<p>Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>

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

Geschützte Bereiche

Das Plangebiet ist Teil des Naturparks <i>Südschwarzwald</i> .	Da der Bereich durch die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zu einer „Erschließungszone“ nach § 2 der Naturpark-VO wird, unterliegt das Vorhaben keinem Erlaubnisvorbehalt durch die Untere Naturschutzbehörde.
--	---

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:
Begrünung und Bepflanzung der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eingetragenen Flächen F1 mit standortgerechten gebietsheimischen Sträuchern. Pro angefangene 10 m Länge sind jeweils mind. drei Sträucher zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen. Artempfehlungen siehe Anhang 2.

Auf den privaten Baugrundstücken sind pro angefangener 400 m² Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger, heimischer Laub- oder Obstbaum sowie mindestens drei heimische Sträucher zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Artempfehlungen siehe Anhang 2. Die Strauchpflanzungen der Fläche F1 sind hierauf nicht anzurechnen. Bäume festgesetzter Baumstandorte können auf die zu pflanzende Anzahl der Bäume angerechnet werden. Geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standorten sind zulässig.

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 Retentionsspeicherezisternen durch die Eigentümer zu errichten. Die Retentionsspeicherezisternen müssen einen Retentionsraum von mindestens 2 m³ pro 100 Quadratmeter abgeschlossener 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.
- Sollten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen.

8. Zusammenfassung

Anlass

Der Bebauungsplan „Ochsenmatt I“ soll die Ausweisung eines kleinen Wohngebiets in Schliengen-Obereggenen 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.

Aufgabenstellung

Für die Erstellung des Bebauungsplans wurden die Umweltbelange berücksichtigt. Der hier vorliegende Umweltbeitrag fasst die Ergebnisse zusammen.

Ergebnis

Das Plangebiet wird größtenteils von Ackerfläche eingenommen. Daneben ist ein asphaltierter Weg vorhanden. Durch das geplante Wohngebiet werden vor allem bisherige landwirtschaftliche Nutzflächen überbaut. Eine erhebliche Beeinträchtigung ergibt sich durch die Neuversiegelung mittelwertiger Böden auf max. ca. 0,27 ha.

Lärmimmissionen von der Kreisstraße und Spritzmittel-Immissionen von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen haben geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch. Diese werden gemindert durch die gegebenen Abstände zum Plangebiet sowie durch die Pflanzung von Gehölzen.

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.

Grünordnung und Ausgleichsmaßnahmen:

Folgende Maßnahmen werden im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt:

- Pflanzung von hochstämmigen Laub-/Obstbäumen auf den Privatgrundstücken
- Pflanzung von gebietsheimischen Sträuchern auf den privaten Grundstücken am Ortsrand und an der Feldberger Straße
- Extensive Begrünung von flach geneigten Dächern von Garagen, Carports und Nebenanlagen
- Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Wegflächen
- Installation von insektenverträglicher Außenbeleuchtung

Im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange wurde auch betrachtet, ob die Planung verträglich mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes ist. Die Prüfung kam zu dem Ergebnis, dass solche Konflikte nicht zu erwarten sind.

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.

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*)