

Name des B-Plan:

Gemeinde:

Gemarkung:

INHALT DER PLANAKTE

BEMERKUNGEN



7. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Wurzelbrunnen-Kammerten“

Stand: 22.06.2020
Fassung: Satzungsbeschluss
gem. § 10 (1) BauGB

Inhalt:
Satzungen
Deckblatt
Bebauungsvorschriften
Begründung
Umweltbeitrag / Artenschutzrechtliche Prüfung



SATZUNGEN

der Gemeinde Ihringen über

- a) **die 7. Änderung des Bebauungsplans „Wurzelbrunnen-Kammerten“**
- b) **die örtlichen Bauvorschriften zur 7. Änderung des Bebauungsplans „Wurzelbrunnen-Kammerten“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ihringen hat am 22.06.2020

- a) die 7. Änderung des Bebauungsplans „Wurzelbrunnen-Kammerten“
- b) die örtlichen Bauvorschriften zur 7. Änderung des Bebauungsplans „Wurzelbrunnen-Kammerten“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186)

§ 1

Gegenstand der 7. Änderung

- a) Gegenstand der 7. Änderung ist der Bebauungsplan „Wurzelbrunnen-Kammerten“ der Gemeinde Ihringen vom 07.03.1977 (Datum der Rechtskraft) in der Fassung der 4. Bebauungsplanänderung vom 01.02.2012 (Datum der Rechtskraft).
- b) Gegenstand sind ferner die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Wurzelbrunnen-Kammerten“ der Gemeinde Ihringen vom 07.03.1977 (Datum der Rechtskraft) in der Fassung der 4. Bebauungsplanänderung vom 01.02.2012 (Datum der Rechtskraft).

§ 2

Inhalte der 7. Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 22.06.2020 werden

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen (zeichnerischer und textlicher Teil) für den Änderungsbereich (Deckblatt) und
- b) die örtlichen Bauvorschriften für den Änderungsbereich (Deckblatt) neu gefasst.

Für die nicht von der Änderung betroffenen Teile des Bebauungsplans „Wurzelbrunnen-Kammerten“ der Gemeinde Ihringen vom 07.03.1977 (Datum der Rechtskraft) gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften fort.

Der Bebauungsplan „Wurzelbrunnen-Kammerten“ der Gemeinde Ihringen vom 07.03.1977 (Datum der Rechtskraft) wird im Änderungsbereich (Deckblatt) überlagert.

§ 3

Bestandteile der 7. Änderung

Die 7. Änderung besteht aus

- a) den neu gefassten planungsrechtlichen Festsetzungen (zeichnerischer und textlicher Teil) für den Änderungsbereich (Deckblatt) vom 22.06.2020
- b) den neu gefassten örtlichen Bauvorschriften (zeichnerischer und textlicher Teil) für den Änderungsbereich (Deckblatt) vom 22.06.2020

Beigefügt sind:

- a) die gemeinsame Begründung vom 22.06.2020
- b) der Umweltbeitrag und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung von Juli 2019

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 5

Inkrafttreten

Die 7. Änderung des Bebauungsplans und die örtlichen Bauvorschriften zur 7. Änderung des Bebauungsplans „Wurzelbrunnen-Kammerten“ der Gemeinde Ihringen treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Ihringen, den 25. Juni 2020



Benedikt Eckerle
Bürgermeister



Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Ihringen übereinstimmen.

Ihringen, den 25. JUNI 2020



Benedikt Eckerle
Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der 01. JULI 2020

Ihringen, den 01. JULI 2020



Benedikt Eckerle
Bürgermeister



Die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften werden für den Änderungsbereich (Deckblatt) des Bebauungsplans „Wurzelbrunnen-Kammerten“ wie folgt neu erlassen:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

- 1.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind von den nach § 4 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig:
- Anlagen für sportliche Zwecke
- 1.1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 (3) Nr. 3 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist der Planzeichnung zu entnehmen und wird bestimmt durch die Festsetzung

- der Grundflächenzahl (GRZ),
- Geschossflächenzahl (GFZ)
- der maximalen Höhe baulicher Anlagen (maximale Trauf- und Firsthöhe)
- und der maximalen Zahl der Vollgeschosse (Z).

1.3 Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

- 1.3.1 Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die maximale Trauf- und Firsthöhe gemäß der Planzeichnung festgesetzt.
- 1.3.2 Die maximale Traufhöhe wird gemessen zwischen der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße (Maienbrunnenstraße) an der Mitte des Gebäudes und dem Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit der Außenfassade.

- 1.3.3 Die maximale Firsthöhe wird gemessen zwischen der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße (Maienbrunnenstraße) an der Mitte des Gebäudes und der oberen Dachbegrenzungskante (First).
- 1.4 Bauweise** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
Es wird gemäß der Planzeichnung die offene Bauweise (o) festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 1.5 Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- 1.5.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) werden durch Baugrenzen entsprechend der Planzeichnung festgesetzt.
- 1.5.2 Untergeordnete Bauteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, sowie Vorbauten wie Außentreppe, Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten und Wintergärten dürfen die Baugrenzen bis zu 1,50 m überschreiten, wenn sie nicht breiter als 5,0 m sind und nicht innerhalb der privaten Grünfläche liegen.
HINWEIS:
Es wird darauf hingewiesen, dass die gemäß Landesbauordnung (LBO) erforderlichen Grenzabstände für untergeordnete Bauteile einzuhalten sind.
- 1.5.3 Dachvorsprünge bis 0,80 m dürfen die Baugrenzen auf der gesamten Länge überschreiten.
- 1.6 Stellplätze, Carports, Garagen**
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)
Oberirdische PKW- und Fahrradstellplätze sowie oberirdische Garagen und Carports sind im gesamten allgemeinen Wohngebiet auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 1.7 Nebenanlagen** (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)
Nebenanlagen nach § 14 (1) und § 14 (2) BauNVO mit einem Bruttorauminhalt von mehr als 25 m³ sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- 1.8 Private Grünfläche** (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
Innerhalb der privaten Grünfläche sind bauliche Anlagen nicht zulässig.
- 1.9 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- 1.9.1 Wege- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Schotter, Schotterrasen) auszubilden.
- 1.9.2 Kupfer-, zink- oder bleihaltige Außenbauteile sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu befürchten ist.

1.9.3 Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und konzentriert abstrahlt.

1.10 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Innerhalb der privaten Grünfläche sind Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186)

2.1 Dachgestaltung der Hauptgebäude (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.1.1 Die Dächer der Hauptgebäude sind gemäß der Planzeichnung als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 20° bis 45° auszuführen.
- 2.1.2 Die Dächer von Doppelhaushälften müssen die gleiche Dachform und Firstrichtung aufweisen. Die Dachneigung ist anzugleichen, d.h. dass eine maximale Abweichung von 5° zulässig ist.
- 2.1.3 Dacheindeckungen sind ausschließlich in den Farben rot bis rotbraun oder grau bis anthrazit zulässig.
- 2.1.4 Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sowie glänzende oder reflektierende Materialien sind für Dacheindeckungen und Wandverkleidungen nicht zugelassen. Ausgenommen hiervon sind Anlagen, die der regenerativen Energiegewinnung dienen.

2.2 Dachgestaltung der Garagen und Carports (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.2.1 Die Dächer von Garagen und Carports sind als Flach- oder Satteldächer mit einer Neigung zwischen 0° - 25° auszuführen.
- 2.2.2 Flach- bzw. flachgeneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 5° sind zu begrünen, wobei die Substrathöhe mindestens 10 cm betragen muss.

2.3 Abstellflächen und Freiflächengestaltung (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

- 2.3.1 Abstellflächen wie Abfalltonnenplätze und Abfallplätze sind mit einem festen Sichtschutz und/oder einer dichten Bepflanzung abzuschirmen.
- 2.3.2 Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Das Anlegen von Gärten aus mineralischen Stoffen (Kiesflächen, Schottervorgärten) ist nicht zulässig.

2.4 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

- 2.4.1 Tote und lebende Einfriedungen dürfen - bezogen auf die Straßenoberkante - entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nicht höher als 0,80 m sein.
- 2.4.2 Einfriedungen aus Blech, Kunststoff und Glasbausteinen sind nicht zulässig.
- 2.4.3 Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenvor- oder -hinterpflanzung zulässig.
- 2.4.4 Die Verwendung von Stacheldraht ist als Einfriedung nicht zulässig.

2.5 Außenantennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)

Pro Gebäude sind nur eine nach außen sichtbare Antenne und eine Satellitenanlage zulässig. Satellitenanlagen müssen den gleichen Farbton wie die dahinterliegende Gebäudefläche aufweisen.

3 HINWEISE

3.1 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

3.2 Landwirtschaftliche Emissionen

Das Bebauungsplangebiet grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Daher kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen wie Gerüche, Stäube oder Geräuschen kommen, diese sind als ortsüblich hinzunehmen.

3.3 Artenschutzrechtlich gebotene Maßnahmen (Vögel und Reptilien)

3.3.1 Baufeldräumung (Rodung von Gehölzen und Abtrag der krautigen Vegetation) ist nur im Winterhalbjahr zw. 01.11. und 28.02 zulässig.

3.3.2 Erdarbeiten und Abräumen vorhandener Steinhaufen dürfen erst bei Tagestemperaturen von über 15 Grad (Abwanderung von Eidechsen) oder – unabhängig von Tagestemperaturen - ab 10. April durchgeführt werden. Vorhandene Steinhaufen müssen dabei von Hand abgeräumt werden.

3.3.3 Die Böschung zw. Flst. 1660 und 1662 ist in ihrer derzeitigen Ausgestaltung möglichst zu erhalten. Sofern unvermeidbare baubedingte Eingriffe erfolgen, ist die Böschung nach Abschluss der Bauarbeiten wiederherzustellen (spätestens 1 Jahr nach Abschluss der Bauarbeiten).

3.3.4 Die vorhandenen Nisthilfen für Blau- und Kohlmeise sind umzuhängen, falls die Bäume, an denen die Nisthilfen angebracht sind, baubedingt entfernt werden müssen (spätestens 3 Monate nach Abschluss der Bauarbeiten)

3.3.5 Es ist 1 Nisthilfe für den Haussperling am neuen Baukörper (spätestens 1 Jahr nach Abschluss der Bauarbeiten) anzubringen.

3.3.6 Nach Abschluss der Bauarbeiten sollen 20 standortgerechte, heimische Sträucher entweder einzeln oder als Gruppe (spätestens 1 Jahr nach Abschluss der Bauarbeiten) gepflanzt werden.

3.4 Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde bei Baugenehmigungsverfahren

Die untere Naturschutzbehörde ist an den jeweiligen baugenehmigungs- bzw. kenntnisgabepflichtigen sowie den baurechtlich verfahrensfreien Vorhaben (z.B. Gebäudeabbruch) innerhalb der vorliegenden Bebauungsplanänderung zu beteiligen.

3.5 Brand- und Katastrophenschutz

Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Als Grundlage sind die DVGW-Arbeitsblätter W 331 und W 400 zu beachten. Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen (LBOAVO § 2 Abs. 1-4). Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV-Feuerwehrlflächen auszuführen.

3.6 Geotechnik

Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB bilden im Plangebiet holozäne Abschwemmmassen sowie pleistozäner Löss jeweils unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Ihringen, den 25. Juni 2020




Benedikt Eckerle
Bürgermeister

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Planverfasser

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Ihringen übereinstimmen.

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der 01. JULI 2020

Ihringen, den 25. JUNI 2020



B. Eckerle
Benedikt Eckerle
Bürgermeister

Ihringen, den 01. JULI 2020



B. Eckerle
Benedikt Eckerle
Bürgermeister

INHALT

1	ALLGEMEINES	2
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	2
1.2	Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich	2
2	PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION.....	3
2.1	Flächennutzungsplan	3
2.2	Vorhandener Bebauungsplan.....	4
2.3	Planungsverfahren / Verfahrensablauf	5
3	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	7
3.1	Art der baulichen Nutzung	7
3.2	Maß der baulichen Nutzung	7
3.3	Bauweise / Überbaubare Grundstückflächen	7
3.4	Stellplätze / Nebenanlagen	8
3.5	Ökologische Maßnahmen	8
4	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....	9
4.1	Dachgestaltung der Hauptgebäude	9
4.2	Dachgestaltung der Garagen und Carports	9
4.3	Abstellflächen / Freiflächengestaltung	9
4.4	Einfriedungen.....	9
4.5	Außenantennen.....	10
5	UMWELTBELANGE	10
6	ANGRENZENDE REBWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN	11
7	HOCHWASSER.....	12
8	VER- UND ENTSORGUNG	12
9	BODENORDNUNG.....	12
10	KOSTEN.....	13
11	STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN	13

1 ALLGEMEINES

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Aufgrund einer konkreten, privaten Nachfrage nach Wohnraum, möchte die Gemeinde Ihringen neue Wohnbaumöglichkeiten ausweisen und dazu vorhandene Innenentwicklungspotenziale ausschöpfen. Die Gemeinde Ihringen hat den Standort auf Gemarkung Ihringen an der Maienbrunnenstraße geprüft und hält eine Wohnbauentwicklung an dieser Stelle für sinnvoll. So bestehen entlang der Maienbrunnenstraße bereits Wohngebäude, ebenso ist eine Erschließung vorhanden. Einer Nachverdichtung der gut erschlossenen Lage steht jedoch der am 07.03.1977 in Kraft getretene Bebauungsplan „Wurzelbrunnen-Kammerten“ entgegen. Das Flst. Nr. 1660 weist aufgrund seiner Größe im Vergleich zu angrenzenden Grundstücken noch Spielräume für eine Nachverdichtung im Bestand im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden auf. Weitere Grundstücke werden nicht in die räumliche Abgrenzung der Bebauungsplanänderung miteinbezogen, da auf diesen Grundstücke nicht ausreichend unbebaute Flächen für eine Nachverdichtung zur Verfügung stehen.

Deshalb soll für diesen Bereich die siebte Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Dabei sollen geeignete Bauplätze für eine zeitgemäße Bebauung ausgewiesen werden. Die Planung verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Vorrang der Innenentwicklung zur Bereitstellung von Wohnbaumöglichkeiten
- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Schaffung kompakter Siedlungsstrukturen („Stadt der kurzen Wege“)
- kostensparende Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen

Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt ohne Umweltprüfung im einstufigen Verfahren nach § 13a BauGB.

1.2 Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich des Ortskerns von Ihringen. Im Osten verläuft die Maienbrunnenstraße. Nördlich und südlich befindet sich bestehende Wohnbebauung. Im Westen grenzen rebwirtschaftlich genutzte Flächen an.



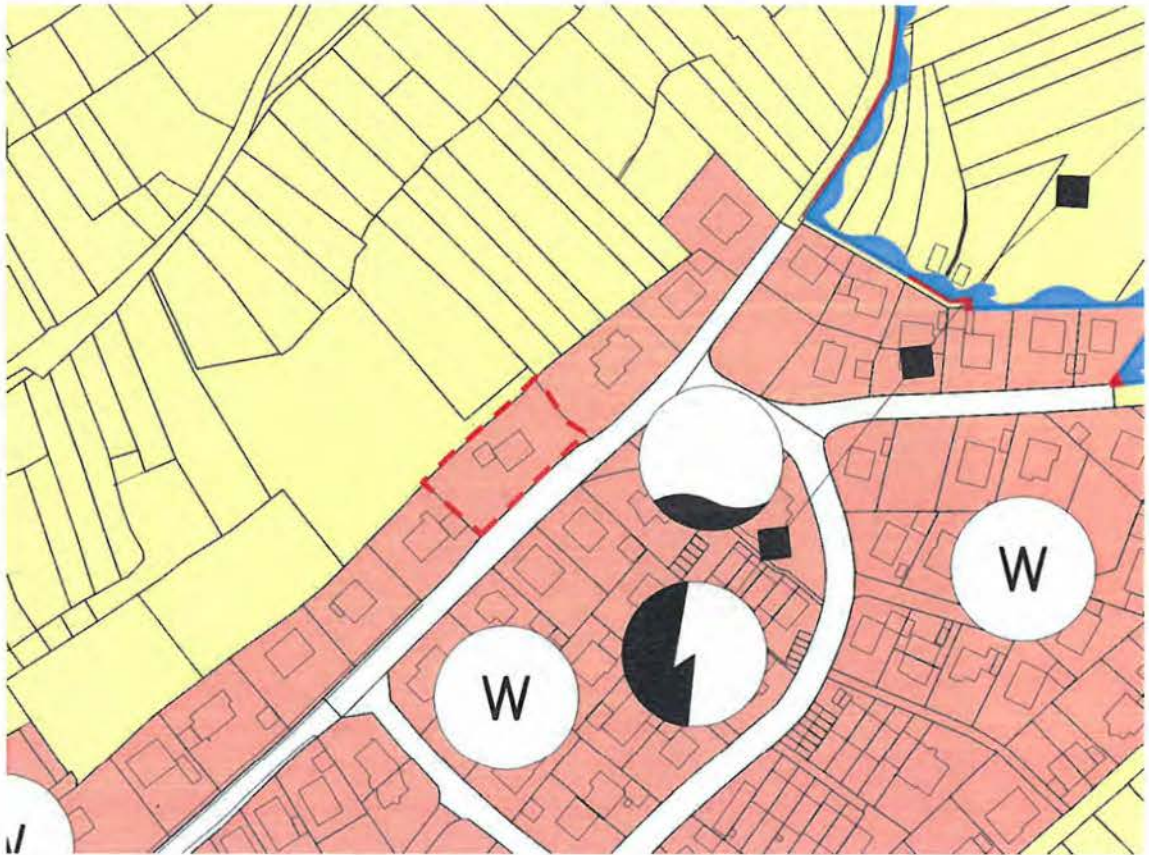
Luftbild (Plangebiet rot umrandet)

Im Plangebiet befinden sich derzeit ein Wohngebäude, private Parkierungsmöglichkeiten in Form von Stellplätzen und Garage sowie private Grün- bzw. Gartenbereiche.

2 PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

2.1 Flächennutzungsplan

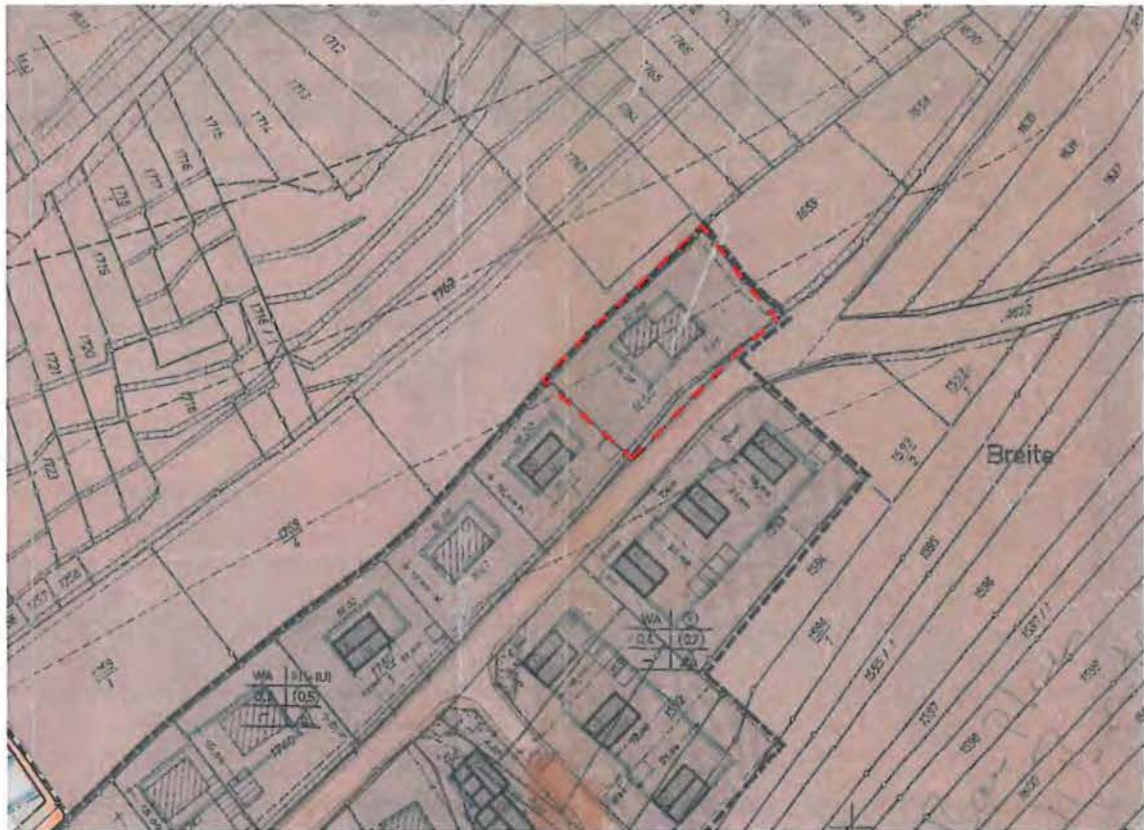
Der wirksame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Breisach-Merdingen-Ihringen von 2006 stellt für die betroffenen Flächen (siehe unten) Wohnbauflächen dar. Die Bebauungsplanänderung, in deren Geltungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt wird, kann aus den rechtswirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von 2006 (ohne Maßstab; Plangebiet rot umrandet)

2.2 Vorhandener Bebauungsplan

Für den Geltungsbereich der 7. Bebauungsplanänderung gilt bislang der Bebauungsplan „Wurzelbrunnen-Kammerten“ mit Rechtskraft vom 07.03.1977. Die nicht von der 7. Änderung betroffenen Teile des ursprünglichen Bebauungsplans gelten weiterhin unverändert fort. Im Änderungsbereich wird der bestehende Bebauungsplan überlagert.



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan (ohne Maßstab; Plangebiet rot umrandet)

2.3 Planungsverfahren / Verfahrensablauf

Die Bebauungsplanänderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Als Bebauungsplan der Innenentwicklung leistet er einen Beitrag dazu, die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu minimieren. Die Bebauungsplanänderung dient insbesondere der angemessenen Nachverdichtung im bereits gut erschlossenen Innenbereich.

Die Größe des Plangebiets liegt bei rund 1.360 m², das Maß der baulichen Nutzung wird begrenzt durch eine GRZ von 0,4. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO liegt damit deutlich unter dem Schwellenwert von 20.000 m². Bebauungsplanverfahren, die in einem zeitlichen, räumlichen und sachlichen Zusammenhang stehen, liegen nicht vor. Daher greift die Kumulationsregel im vorliegenden Fall nicht.

Ebenso gibt es bei der Planung keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der FFH- und Vogelschutzrichtlinie (Natura 2000). Durch die Bebauungsplanänderung wird zudem keine Rechtsgrundlage für UVP-pflichtige Vorhaben geschaffen. Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung und Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 (1) BImSchG zu beachten sind, da sowohl im Plangebiet als auch im Umfeld des Plangebiets keine Störfallbetriebe vorhanden sind, von denen aus Auswirkungen auf das Plangebiet hervorgerufen werden können.

Damit sind die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB vollumfänglich erfüllt.

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB kann auf die Frühzeitige Beteiligung verzichtet werden. Darüber hinaus kann auf die Umweltprüfung sowie die Erstellung eines Umweltberichts mit einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie auf die Zu-

sammenfassende Erklärung verzichtet werden. Dennoch müssen die Belange von Natur und Umwelt berücksichtigt werden. Deshalb ist insbesondere eine Prüfung des Arten- und Naturschutzes notwendig, die in einer Umweltbeitrag mit artenschutzrechtlicher Konfliktabschätzung vom Büro Gaede&Gilcher aus Freiburg dokumentiert wird und die Umweltbelange für den Bebauungsplan auf Grundlage von § 1 (6) Nr. 7 BauGB zusammenfassend behandelt.

Verfahrensablauf

14.10.2019	Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für die 7. Änderung des Bebauungsplans „Wurzelbrunnen-Kammerten“ und die Änderung der Örtlichen Bauvorschriften gem. § 2 (1) BauGB i. V. m. § 1 (8) BauGB
04.11.2019 bis 06.12.2019	Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB
Anschreiben vom 28.10.2019 mit Frist bis 06.12.2019 22.06.2020	Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
	Der Gemeinderat behandelt die in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und beschließt die 7. Änderung des Bebauungsplans „Wurzelbrunnen-Kammerten“ und die mit der Bebauungsplanänderung aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 (1) BauGB jeweils als Satzung.

3 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung

Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Wurzelbrunnen-Kammerten“ ist für den Änderungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet auf Basis der BauNVO 1968 festgesetzt. Seinerzeit waren in einem Allgemeinen Wohngebiet auch Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen als Ausnahmen in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässig. Diese Ausnahme wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Wurzelbrunnen-Kammerten“ als solche in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Ausnahme wurde jedoch in der BauNVO 1990 ersatzlos gestrichen.

Im Bereich der Bebauungsplanänderung wird ein Allgemeines Wohngebiet auf Basis der BauNVO 1990 festgesetzt, um Bezug auf die bereits bestehende tatsächliche und nach rechtskräftigem Bebauungsplan zulässige Wohnnutzung zu nehmen und sicherzustellen, dass sich die Neubebauung in die Umgebungsnutzungen harmonisch einfügt.

Um den überwiegend ruhigen Charakter eines Wohngebietes im ländlichen Raum zu unterstreichen, werden Anlagen für sportliche Zwecke sowie Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen. Hinzu kommt, dass gerade für Anlagen für sportliche Zwecke sowie für Gartenbaubetriebe und Tankstellen der hierfür erforderliche Platzbedarf nicht ausreicht. Anlagen für Verwaltungen sind im Plangebiet nicht zulässig, da solche Anlagen in der Ortsmitte anzusiedeln sind, um den Charakter einer lebendigen Ortsmitte zu betonen. Der Ausschluss der genannten Nutzungen dient außerdem der Vermeidung von Lärm sowie von Besucherverkehr und letztendlich der Stärkung der Wohnnutzung als angestrebter Hauptnutzung.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)

Es wird eine maximale GRZ von 0,4 sowie eine GFZ von 0,8 festgesetzt, so dass dem Planungsziel des Einfügens in die Bestandsbebauung entsprochen wird. Anhand der festgesetzten GRZ und GFZ wird darüber hinaus einer der Lage im ländlichen Raum angemessenen, effizienten und flächensparenden Ausnutzung der Grundstücke im Sinne der Innenentwicklung entsprochen.

Anzahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei begrenzt. Dies erfolgt vor dem Hintergrund der Bezugnahme auf die umgebende Bebauung und unter Berücksichtigung des Ziels der städtebaulich harmonischen Einfügung.

Maximale Trauf- und Firsthöhe

Unter Berücksichtigung der umgebenden Bestandsgebäude werden eine Traufhöhe von maximal 6,50 m und eine Firsthöhe von maximal 11,50 m für städtebaulich angemessen angesehen.

3.3 Bauweise / Überbaubare Grundstückflächen

Festgesetzt ist die offene Bauweise, wobei nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Dies unterstützt die umgebende aufgelockerte Gebäudestruktur und nimmt Bezug auf den rechtskräftigen Bebauungsplan in der Urfassung.

Im Plangebiet wird ein einzelnes Baufenster durch Baugrenzen festgesetzt, um auf die umgebende aufgelockerte Bebauung angemessen zu reagieren und diese im Plangebiet entsprechend fortzuführen. Das festgesetzte Baufenster ermöglicht zugleich eine flexible und effiziente Grundstücksnutzung im Sinne von Innenentwicklung und Nachverdichtung.

Um den Bauherren Spielräume bei der Hochbauplanung zu ermöglichen, dürfen untergeordnete Bauteile und Dachvorsprünge die festgesetzten Baugrenzen geringfügig überschreiten.

3.4 Stellplätze / Nebenanlagen

Oberirdische PKW- und Fahrradstellplätze sowie oberirdische Garagen und Carports sind im gesamten allgemeinen Wohngebiet auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, um den Bauherren eine flexible Grundstücksnutzung zu ermöglichen. Ein Carport wird dabei definiert als ein mindestens an zwei Seiten offener, überdachter Stellplatz.

Nebenanlagen nach § 14 (1) und § 14 (2) BauNVO mit einem Bruttorauminhalt von mehr als 25 m³ sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig, um einer planerisch nicht erwünschten Errichtung solcher Nebenanlagen im Plangebiet zu verhindern. Im Umkehrschluss sind Nebenanlagen nach § 14 (1) und § 14 (2) BauNVO mit einem Bruttorauminhalt von weniger als 25 m³ im gesamten allgemeinen Wohngebiet auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Hiermit wird sowohl den Bauherren beim Anlegen z.B. von Terrassenflächen oder dem Bau eines kleinen Gartenschuppens als auch Versorgungsträgern bei der Errichtung von Versorgungsinfrastrukturen im Plangebiet große Flexibilität gegeben.

3.5 Ökologische Maßnahmen

Wege- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung auszubilden, um die Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort zu fördern.

Um den Boden vor Verschmutzung mit Kupfer-, Zink oder Bleiionen zu schützen, ist die Dacheindeckung mit ebendiesen Metallen nur dann zulässig, wenn diese beschichtet oder ihn ähnlicher Weise behandelt sind, sodass eine Kontamination des Bodens ausgeschlossen werden kann.

Aus Gründen des Insektenschutzes und eines sparsamen Umgangs mit Energie ist die Außenbeleuchtung energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren.

4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

4.1 Dachgestaltung der Hauptgebäude

Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 20° bis 45° auszuführen, so dass sich die Neubauten harmonisch in die umgebende Dachlandschaft einfügen. Die Umgebungsbebauung ist durch Satteldächer geprägt.

Die Dächer von Doppelhaushälften müssen die gleiche Dachform und Firstrichtung aufweisen, um in der optischen Außenwirkung der einzelnen Baukörper eine gestalterische Einheit zu bilden.

Um sich in die Bestandsbebauung einzufügen und das Ortsbild nicht zu beeinträchtigen, werden für die Hauptbaukörper ausschließlich rote bis braune sowie graue bis anthrazitfarbene Dacheindeckungsmaterialien zugelassen.

Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sind nicht zugelassen, da sie als ortsuntypisch und gestalterisch unbefriedigend beurteilt werden. Glänzende oder reflektierende Materialien sind aufgrund ihrer gestalterischen Dominanz und aufgrund ihrer negativen Außenwirkung, insbesondere auf die Nachbarschaft, für Dacheindeckungen und Wandverkleidungen nicht zugelassen. Ausgenommen hiervon sind Anlagen, die der regenerativen Energiegewinnung dienen, um eine ökologisch nachhaltige Energiegewinnung zu gewährleisten.

4.2 Dachgestaltung der Garagen und Carports

Die Dächer von Garagen sind als Flach- oder Satteldächer mit einer Neigung zwischen 0° - 25° auszuführen. Für die Dächer von Carports gilt ebenso, dass sie als Flach- oder Satteldächer mit einer Neigung zwischen 0° - 25° auszuführen sind. Damit werden eine harmonische Dachlandschaft von Garagen und Carports und die gestalterische Anpassung von Haupt- und Parkierungsgebäuden sichergestellt.

Flach- bzw. flachgeneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 5° sind zu begrünen, wobei die Substrathöhe mindestens 10 cm betragen muss. Die Dächer sind aus gestalterischen und ökologischen Gründen extensiv zu begrünen. Dies unterstützt unter anderem das Versickern bzw. Verdunsten von Niederschlagswasser direkt vor Ort, dient der Artenvielfalt von Tieren und leistet einen Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas. Die Mächtigkeit der Auftragsschicht spielt auch für die Retention und Abflussverzögerung von Regenwasser und somit für die Entlastung der örtlichen Kanalisation eine wichtige Rolle.

4.3 Abstellflächen / Freiflächengestaltung

Damit insbesondere das Straßenbild nicht durch Müll- und Recyclingtonnen geprägt wird, sind diese Standorte durch Bepflanzung oder bauliche Anlagen abzuschirmen.

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Das Anlegen von Gärten aus mineralischen Stoffen (Kiesflächen, Schottervögärten) ist nicht zulässig. Damit soll sichergestellt werden, dass die verbleibenden Freiflächen optisch ansprechend gestaltet werden.

4.4 Einfriedungen

Um keine Tunnelwirkung oder das Gefühl einer Abgeschirmtheit im öffentlichen Raum zu erzeugen, sind tote Einfriedungen und lebende Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Dies stellt auch eine an-

gemessene freie Sicht von PKWs, die aus den privaten Grundstücken auf die Maienbrunnenstraße ausfahren, sicher.

Einfriedungen dürfen nicht aus Blech, Kunststoff und Glasbausteinen hergestellt werden, da diese Materialien für die Verwendung von Einfriedungen als ortsuntypisch anzusehen sind und daher negative Auswirkungen auf das Ortsbild haben können.

Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenvor- oder Hinterpflanzung zulässig, um das Gebiet zusätzlich einzugrünen.

Stacheldraht wird als wohngebietsuntypisches Material aus gestalterischen Gründen ausgeschlossen.

4.5 Außenantennen

Pro Gebäude sind nur eine nach außen sichtbare Antenne und eine Satellitenanlage zulässig, so dass das Ortsbild nicht negativ beeinträchtigt wird. Satellitenanlagen müssen den gleichen Farbton wie die dahinterliegende Gebäudefläche aufweisen, um eine farblich abgestimmte Außenwirkung der Gebäude sicherzustellen.

5 UMWELTBELANGE

Umweltschützende Belange sind in die Abwägung einzubeziehen. Für diese Belange, die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB ausführlich definiert werden, ist eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchzuführen. Da der Bebauungsplan „Wurzelbrunnen-Kammerten“ im § 13a-Verfahren nach BauGB geändert wird, kann auf eine förmliche Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und die Dokumentation in Form eines Umweltberichts verzichtet werden. Die Belange des Arten- und Naturschutzes sind dennoch in die Abwägung einzustellen und entsprechend zu berücksichtigen. Dies erfolgt durch die vorliegende „Artenschutzrechtliche Konfliktabschätzung“ des Büros Gaede&Gilcher, die Bestandteil der Begründung ist.

6 ANGRENZENDE REBWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN

An das Plangebiet grenzen unmittelbar im Westen rebwirtschaftlich genutzte Flächen (Flst. Nr. 1662) an. Die nördlich und westlich direkt angrenzenden Flächen, auf einer ca. 4 m hohen Terrasse liegend, sind mit Reben bestockt und nur ca. 3 - 4 m von der Bebauungplangrenze entfernt. Während die Ausrichtung der Rebzeilen auf dem nördlich gelegen Flst. Nr. 1664 senkrecht zum Bauplatz verläuft, sind die Rebzeilen auf den westlich gelegen Flst.-Nrn. 1662 und 1663 parallel ausgerichtet, so dass die Luftströmung des Pflanzenschutzgerätes direkt auf den Bauplatz gerichtet ist. Dies stellt ein erhebliches Konfliktpotential bezüglich Spritzmittelabdrift dar.



Ausschnitt Luftbild (ohne Maßstab; Plangebiet rot umrandet)

Bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist besonders auf den Schutz von unbeteiligten Personen in der Umgebung der Behandlungsfläche zu achten. Das Bundesamt für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit hat dargelegt, welcher Mindestabstand zu Grundstücken mit Wohnbebauung einzuhalten ist. Demnach darf bei der Spritz- und Sprühanwendung in Raumkulturen wie Wein ein Abstand von fünf Metern nicht unterschritten werden. Hierbei wird der Abstand in der Regel von der Bebauungplangrenze (nicht Baugrenze) zur Flurstücksgrenze der landwirtschaftlichen Nutzung gemessen, da insbesondere die Gefährdung beim Aufenthalt im Freien am Größten ist.

Durch die Bebauungsplanänderung soll der planerischen Prämisse „Innen- vor Außenentwicklung“ und einer angemessenen Nachverdichtung im Siedlungsbestand Rechnung getragen werden und damit ein Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden geleistet werden. Zudem können bestehende Erschließungsanlagen effizient genutzt werden. Aus stadtplanerischer Sicht ist die Schaffung neuer Baumöglichkeiten

im gut erschlossenen Siedlungszusammenhang auf Basis dieser Bebauungsplanänderung daher zu befürworten.

Die Gefahr, die durch Spritzmittelabdrift in vorliegendem Fall für Menschen zu befürchten, ist als gering einzustufen. Im Bestand befinden sich an der Grundstücksgrenze, die den Rebflächen zugewandt ist, Bäume- und Gehölzstrukturen, die als natürliche Schutzmöglichkeiten vor Spritzmittelabdrift dienen. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wird für den Bereich der Baum- und Gehölzstrukturen eine private Grünfläche festgesetzt, auf der die Errichtung weiterer baulicher Anlagen ausgeschlossen ist und die bestehenden Baum- und Gehölzstrukturen erhalten werden müssen. Der Neupflanzung einer Hecke stehen artenschutzrechtlich gebotene Maßnahmen entgegen. Ferner ist innerhalb des Plangebiets bereits eine Wohnnutzung vorhanden. Konflikte mit der Bewirtschaftung der angrenzenden Rebflächen sind der Gemeinde Ihringen nicht bekannt. Die Gemeinde Ihringen kommt im Rahmen der Abwägung zum Ergebnis, Baumöglichkeiten durch die vorliegende Bebauungsplanänderung zu ermöglichen. Auf die Ausbringung der Spritz- und Sprühmittel nach den Grundsätzen der „Guten Fachlichen Praxis“ wird hingewiesen. Der aktuelle Rebbewirtschafter hat die pilzresistente Rebsorte „Solaris“ gepflanzt, bei denen eine Behandlung mit Pflanzenschutzmitteln nicht so häufig notwendig ist. Zusätzlich verwendet er ein die Abdrift minderndes Spritzgerät und behandelt die ersten drei Rebzeilen zum Wohngebäude nur nach innen. Das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme gilt sowohl für den Rebbewirtschafter als auch für die jetzigen und künftigen Bewohner.

7 HOCHWASSER

Das Plangebiet ist von Hochwasserereignissen gemäß der Hochwassergefahrenkarte der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg nicht betroffen.



Ausschnitt Hochwassergefahrenkarte (ohne Maßstab; Plangebiet rot umrandet)

8 VER- UND ENTSORGUNG

An das bestehende Leitungsnetz (Wasser, elektrischer Strom, Gas, Breitband, Schmutzwasser- und Regenwasserentsorgung) kann angeschlossen werden.

9 BODENORDNUNG

Bodenordnende Maßnahmen sind voraussichtlich nicht erforderlich.

10 KOSTEN


Die entstehenden Kosten werden von den Planungsbegünstigten im Rahmen einer Kostenübernahmeerklärung sowie der Gemeinde übernommen.

11 STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN

Allgemeines Wohngebiet	ca.	1.152 m ²
Private Grünfläche	ca.	209 m ²
Summe / Geltungsbereich	ca.	1.361m²

Ihringen, den 25.6.2020




Bürgermeister
Benedikt Eckerle

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Planverfasser

Ausfertigungsvermerk

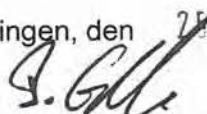
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Ihringen übereinstimmen.

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der 01. JULI 2020

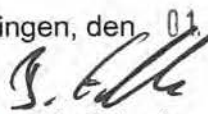
Ihringen, den 25. JUNI 2020




Benedikt Eckerle
Bürgermeister

Ihringen, den 01. JULI 2020




Benedikt Eckerle
Bürgermeister

UMWELTBETRAG NACH
BAUGB § 1 (6) UND
SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE
PRÜFUNG ZUR DECKBLATT-ÄNDERUNG
FÜR LGB.-NR. 1660,
B-PLAN „WURZELBRUNNEN-KAMMERTEN“

Auftraggeber:
Gem. Ihringen

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. S. Gilcher
B. Sc. D. Dreier

Fauna und Artenschutz:
Dipl.-Biol. F. Kurz

Juli 2019

LANDSCHAFTSÖKOLOGIE + PLANUNG
Gaede und Gilcher Partnerschaft, Landschaftsplaner

Schillerstr. 42, 79102 Freiburg, Tel. 0761 / 79102-97 -98, -99, info@gaede-gilcher.de



INHALT

1	ANLASS UND RECHTLICHER RAHMEN.....	1
2	LAGE.....	1
3	BESTAND.....	2
3.1	MENSCH.....	2
3.2	PFLANZEN, TIERE UND IHRE LEBENSÄRÄUME (BIOLOGISCHE VIELFALT).....	2
3.3	BODEN.....	6
3.4	WASSER.....	6
3.5	KLIMA / LUFT.....	7
3.6	LANDSCHAFT.....	7
3.7	KULTUR- UND SACHGÜTER.....	7
4	ARTENSCHUTZ.....	8
5	MAßNAHMEN.....	13
6	QUELLEN.....	14

1

ANLASS UND RECHTLICHER RAHMEN

Anlass

Die Gemeinde Ihringen plant, einen Bebauungsplan im Bereich des Flurstücks 1660 (Maienbrunnenstr. 51) aufzustellen. Geplant ist die Ergänzung des vorhandenen Wohnhauses um ein weiteres Wohngebäude.

Rechtlicher Rahmen

Ein Verfahren nach § 13 b BauGB erfordert keinen formalen Umweltbericht als Bestandteil der Genehmigungsunterlagen. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sind – ebenso wie artenschutzrechtliche Belange – jedoch dennoch zu berücksichtigen (BauGB § 1, 6 (7)). Artenschutzrechtliche Belange unterliegen dabei nicht der Abwägung.

2

LAGE

Lage des Plangebiets



Abbildung 1: Lage des Plangebiets (Übersicht)

Das Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Teil Ihringens. Im Nordwesten grenzen Rebflächen an, im Südosten die Maienbrunnenstraße. Nordöstlich und südwestlich schließen sich Bebauung und Gärten an.

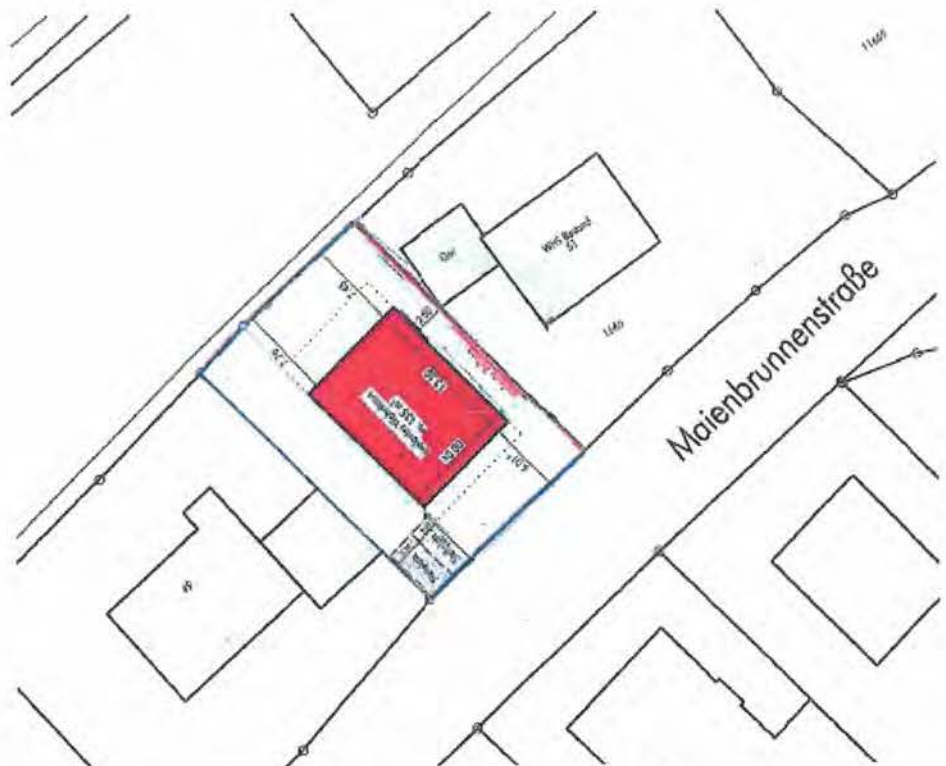


Abbildung 2: Lage und Umfang des vorgesehenen Baufensters (Detail)

**Entwicklung aus dem
Flächennutzungsplan**

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Breisach-Merdingen-Ihringen ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Eine Entwicklung aus dem FNP ist somit gegeben.

3

BESTAND

3.1

MENSCH

Das Plangebiet liegt innerhalb der Gemarkungsgrenzen von Ihringen und umfasst bisher wohnbaulich genutzte Flächen. Das Gebiet ist bereits erschlossen.

3.2

**PFLANZEN, TIERE UND IHRE LEBENSÄUMLICHKEITEN (BIOLOGISCHE
VIELFALT)**

Administrative Vorgaben

Administrative Vorgaben, z.B. in Form besonders geschützter Biotope, sind im Plangebiet nicht bekannt.

Biotope- und Strukturtypen

Bestand: Das Plangebiet liegt innerhalb des bebauten Bereichs. Das Grundstück beinhaltet folgende Elemente:

- Zierrasen.
- einzelne Sträucher und junge Obstbäume (Stammdurchmesser 8-25 cm) sowie eine Hecke zum Nachbar- und Straßengrundstück
- Grabeland für Gemüse.
- Zierpflanzungen.

Nach Nordwesten zu grenzt eine Böschung zu den Rebterrassen des Kaiserstuhls an.

Tierwelt

Vögel

Bei den Kartierungen wurden insgesamt 15 Vogelarten überwiegend angrenzend an das Plangebiet beobachtet (siehe folgende Tabelle). Innerhalb des eigentlichen Plangebietes sind nur wenige als Brutplatz geeignete Strukturen in den Hecken zur Straße und zum Nachbargrundstück vorhanden. Hier könnten Freibrüter wie Amseln brüten.

Der sehr gepflegte Garten mit einem großen Anteil an Zierrasen stellt keine besonders hochwertige Nahrungsfläche für die meisten Vogelarten dar. Die steile Böschung zur Rebterrasse mit Wildkräutern und Sämereien kann jedoch von Haussperlingen, Goldammer, Bluthänfling und weiteren Kleinvögeln zur Nahrungssuche genutzt werden. Haussperlinge nutzen zudem die Hecken und Bäume auf dem Grundstück dauerhaft als Ruheplätze und vermutlich in geringem Umfang auch zur Nahrungssuche. Blau- und Kohlmeisen brüten in den verschiedenen Nistkästen auf dem Grundstück 51, aber außerhalb des eigentlichen Plangebietes.

Im Umfeld des Plangebietes tritt zudem der Wiedehopf als wertgebende Vogelart auf, dessen gelegentliche Nutzung des Gartengrundstücks zum Ansitz auf dem Hausdach durch den Besitzer bestätigt wurde, der aber während den Kartierungen nur deutlich außerhalb des Siedlungsraumes und damit deutlich entfernt vom Plangebiet singend festgestellt werden konnte. Weitere wertgebende Arten, die in der Nähe zum Grundstück festgestellt wurden, sind Bluthänfling und Goldammer. Auch ein Auftreten der Zaunammer und des Bienenfressers ist am nahegelegenen Schneckenberg belegt, diese beiden Arten scheinen aber keinen direkten Bezug zum Plangebiet zu haben.

Der Turmfalke ist die einzige Greifvogelart, die im Siedlungsgebiet der Maienbrunnenstraße festgestellt wurde, und der gelegentlich auch innerorts Nahrung suchen könnte.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						Plangebiet		angrenzend	
V	A	D	B	H	Artname	Status	Rev.	Status	Rev.
				SH	Amsel (Turdus merula)	N		A	
				SH	Blaumeise (Parus caeruleus)	N		B	1
		3	2	MH	Bluthänfling (Carduelis cannabina)	(N)		A	
				H	Buntspecht (Dendrocopus major)	(N)		(N)	
				H	Girlitz (Serinus serinus)	(N)		A	
		V	V	H	Goldammer (Emberiza citrinella)	(N)		A	
				SH	Grünfink (Carduelis chloris)	N		A	
				SH	Hausrotschwanz (Phoenicurus ochrurus)	N		B	
		V	V	SH	Haussperling (Passer domesticus)	N		B	>10
				SH	Kohlmeise (Parus major)	N		B	1
				SH	Ringeltaube (Columba palumbus)	(N)		B	1
		3		SH	Star (Sturnus vulgaris)	(N)		N	1
				H	Türkentaube (Streptopelia decaocto)	(N)		B	1
	A		V	MH	Turmfalke (Falco tinnunculus)	(N)		N	
Z	§§	3	V	S	Wiedehopf (Upupa epops)	(N)		B	

Tabelle 1: Artenliste Avifauna

Spalte 1: Vogelschutz-Richtlinie

- I Anhang I der Vogelschutzrichtlinie
- Z Zugvogelart Art. 4, Abs. 2 VRL, für die in Bad.-Württ. Schutzgebiete ausgewiesen wurden.

Spalte 2: Schutzstatus in Deutschland

alle europäischen Vogelarten sind *besonders geschützt* (§10 BNatSchG mit Bezug zu Art. 1 VRL)

- A im Anhang A der EG-VO 338/97 streng geschützt
- §§ streng geschützt nach BArtSchV

Spalte 3: Rote Liste Deutschland 2015 (Grünberg et al. 2015)

Spalte 4: Rote Liste Baden-Württemberg (Bauer et al. 2016)

Kategorien für Spalte 3-4: **V** - Vorwarnliste **3**- gefährdet; **2** - stark gefährdet; **1** - vom Aussterben bedroht **0**- ausgestorben **R** -Arten mit geographischer Restriktion

Spalte 5: Häufigkeit zur Brutzeit in Baden-Württemberg 2005-2009 (Bauer et al 2016)

- SS sehr selten (1-100 Brutpaare) S selten (101-1000 Brutpaare)
- MH mäßig häufig (1001-10.000 Brutpaare) H häufig (10.001-100.000 Brutpaare)
- SH sehr häufig (> 100.000 Brutpaare)

Spalte 7, 9: Status im Plangebiet bzw. in der Umgebung (für Brutvögel gemäß EOAC-Code): N- Nahrungsgast (N) potenzieller Nahrungsgast A – mögliches Brüten B – wahrscheinliches Brüten

Das Plangebiet besteht aus einem sehr kleinen Gartengrundstück innerhalb des Siedlungsraumes. Die Obstbäume sind alle noch sehr jung und bieten daher wenig Nist- und Nahrungsangebot. Der überwiegende Teil des Gartens bietet allenfalls typischen Siedlungsbewohnern wie Meisen, Amseln, Hausrotschwanz und Haussperlingen ein geeignetes Nahrungshabitat und auch Rastplätze in den Hecken und Bäumen. Die angrenzende Böschung mit ihrer typischen Vegetation aus Gräsern und Kräutern kann von angrenzend siedelnden Vogelarten als kleinflächiges Nahrungshabitat genutzt werden.

Die Nutzung der Böschung kann für drei wertgebende Arten (Girlitz, Goldammer und Bluthänfling) angenommen werden. Das nächste Revier des gefährdeten Wiedehopfs befindet sich in deutlicher Entfernung zum Plangebiet in den Rebbergen und eine gelegentliche Nutzung der Fläche durch diese Art wurde nur vom Besitzer selbst angezeigt. Eine häufige Nutzung des Gartens als Nahrungshabitat ist hingegen durch die vielen Störungen im Siedlungsraum und die Habitatausstattung des Gartengrundstücks nicht anzunehmen.

Entsprechend dieser Artenausstattung und wegen seiner sehr kleinen Fläche hat das Plangebiet eine geringe Bedeutung als Nahrungshabitat für die Avifauna. Die nördlich das Grundstück zu den Reben hin begrenzen- de Böschung hat hingegen eine etwas höhere Bedeutung als Nahrungshabitat für einige Arten.

Reptilien

Bei den drei Begehungen wurden sowohl Zauneidechsen (*Lacerta agilis*), als auch eine Smaragdeidechse (*Lacerta bilineata*) festgestellt. Zauneidechsen (1 Weibchen, 1 Männchen) wurden am 22.05 und 04.06. in dem krautigen Saum zum westlich angrenzenden Nachbargrundstück beobachtet, die Smaragdeidechse konnte nur am 04.06. an der Böschung am Nordrand des Plangebietes beobachtet werden. Ob es sich dabei um ein Männchen oder Weibchen handelt, lässt sich anhand von Färbung und Zeichnung nicht immer zweifelsfrei bestimmen. Das Habitat im Plangebiet ist besonders auf der südexponierten Böschung für Eidechsen sehr günstig, wo der Grundstückseigentümer mit Steinhaufen attraktive Verstecke und durch die seltenere Mahd der Böschung günstige Nahrungsflächen geschaffen hat. Auch die Ablage von Eiern ist in der Böschung mit ihrem Lössboden denkbar und eine ganzjährige Besiedelung des Grundstücks zumindest durch die Zauneidechse anzunehmen. Da nur ein einmaliger Nachweis eines Individuums der Smaragdeidechse gelang, kann davon ausgegangen werden, dass das Gartengrundstück nur einen Teilbereich des Revieres dieser Art darstellt. Diese Art ist selten im Siedlungsraum anzutreffen und besiedelt vornehmlich südexponierte Hanglagen mit ausreichend Versteckmöglichkeiten und passendem Mikroklima. Ein Auftreten von Mauereidechsen (*Podacris muralis*) ist entlang der Böschung und bei den Steinhaufen und Mäuerchen am Nordrand des Plangebietes ebenfalls möglich. Die Art konnte bei den drei Begehungsterminen zwar nicht

nachgewiesen werden, ist aber am Kaiserstuhl generell häufig und kommt auch oft innerhalb von Siedlungen vor.

Sonstige Artengruppen

Heuschrecken, Tagfalter, Wildbienen: Die südexponierte und gut besonnte Böschung am Nordrand des Plangebietes kann für Heuschrecken, Wildbienen und einige Tagfalter attraktiv sein. Es wurden keine größeren Vorkommen dieser Tiergruppen bei den Begehungen festgestellt, und das Blütenangebot an der Böschung war relativ gering. Der Bewuchs ist relativ dicht von Gräsern und Klatschmohn dominiert. Offene Lössanrisse als Nisthabitat für Wildbienen fehlen. Der intensiv bewirtschaftete und gepflegte Garten im Plangebiet selbst bietet diesen Tierarten keinen geeigneten Lebensraum. Fraßpflanzen für die Raupen des Nachtkerzenschwärmers (Anh. IV FFH-RL) sind ebenfalls im Plangebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet hat somit für Heuschrecken, Tagfalter und Wildbienen nur eine sehr geringe Bedeutung.

Fledermäuse: Gebäudebewohnende und in Siedlungen häufig anzutreffende Fledermausarten, wie z.B. die Zwergfledermaus könnten die Gartenparzelle als kleinen Teilbereich ihres Nahrungshabitates nutzen. Da aber keine blütenreichen Säume und Gewässer oder ähnliche Strukturen ein erhöhtes Aufkommen an Fluginsekten begünstigen, ist nicht anzunehmen, dass die 0,04 ha des Plangebietes für Fledermausarten mit ihren großen Jagdgebieten essenziell sind. Vorhabensbedingte Konflikte sind daher nicht zu erwarten.

3.3

BODEN

Bodenfunktionen

Da sich das Plangebiet innerhalb des Ortes befindet, sind keine Informationen bezüglich des Bodens verfügbar.

Bodendenkmäler

Im B-Plan-Gebiet sind keine Kulturdenkmale bekannt.

3.4

WASSER

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Südlich verläuft der Krebsbach (verdolt). Das Flurstück befinden sich an der Grenze von Überflutungsflächen bei HQ 50. Das Baufenster ist jedoch hochwasserfrei.



Abbildung 3-2: Überschwemmungsgebiete im Plangebiet (LUBW 2018).

Grundwasser

Es befinden sich keine Wasser- oder Quellschutzgebiete im Plangebiet oder in der näheren Umgebung. Weitere Angaben zum Grundwasser liegen nicht vor.

3.5

KLIMA / LUFT

Klima

Die klimatischen Verhältnisse in der Gemeinde Ihringen sind dem Belastungsklima der Oberrheinebene zugeordnet. Das Jahresmittel der Lufttemperatur liegt im Plangebiet bei 12° C und ist damit im überdurchschnittlichen Bereich.

Die Bedeutung für die Entstehung von Kaltluft ist aufgrund der geringen Flächenausdehnung und der bisherigen Nutzung als gering einzustufen.

3.6

LANDSCHAFT

Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich in der Wohnbaugebiet in Ihringen und ist der Öffentlichkeit nicht zugänglich.

3.7

KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind nicht bekannt.

4

ARTENSCHUTZ

Die artenschutzrechtlichen Verbots-Tatbestände des § 44 (1) BNatSchG umfassen die Tötung von Individuen, die Zerstörung oder Beschädigung der Lebensstätten von besonders geschützten Arten sowie erhebliche Störungen von streng geschützten Arten und europäischen Vogelarten. Die Beurteilung der Verbotstatbestände und die Kompensationsvorschläge orientieren sich an den Empfehlungen des FuE-Vorhabens des Bundesumweltministeriums (Runge et al 2010) sowie an einem im Auftrag des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen erstellten Leitfadens (MKULNV NRW 2013).

Vögel

Eine detaillierte Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist im vorliegenden Fall nur für Brutvögel in direkter Umgebung des Plangebietes erforderlich. Für potenzielle Nahrungsgäste aus größerer Entfernung (Kategorie (N) in Tabelle 1) kann man davon ausgehen, dass eine so kleine Gartenparzelle im Verhältnis zum Aktionsraum und zur Attraktivität der angrenzenden und nahrungsreichen Rebterrassen keine essenzielle Nahrungsfläche darstellt.

Da es sich um eine Nachverdichtung in bereits bebautem und daher intensiv von Menschen genutzten und geformtem Gebiet handelt, ist nicht anzunehmen, dass durch die Planung die angrenzend siedelnden Brutvögel so erheblich gestört werden, dass mit einer negativen Auswirkung auf die lokalen Populationen dieser Arten zu rechnen wäre. Die Behandlung der einzelnen Verbotstatbestände erfolgt daher für jede Brutvogelart der Umgebung in der folgenden Tabelle und summarisch mit Hinweisen auf die besonders planungsrelevanten Arten im folgenden Text.

§ 44 (1), 1 BNatSchG: Verletzung oder Tötung von Individuen: Im Plangebiet sind aktuell nur wenige geeigneten Niststätten für Vögel vorhanden. Die Hecken um das Grundstück können von Freibrütern (z.B. Grünfink, Amsel) zur Anlage von Nestern genutzt werden. Eine Baufeldräumung darf daher nur außerhalb der Brutzeit (31.03.-01.10.) durchgeführt werden. Durch diese Vermeidungsmaßnahme tritt der Verbots-Tatbestand voraussichtlich nicht ein.

§ 44 (1), 2: Erhebliche Störung von europäischen Vogelarten: In der Bauphase ist mit optischen und akustischen Störungen von Brutvögeln auf angrenzenden Flächen zu rechnen. Auch wenn nahe an Siedlungen lebende Vogelarten eine hohe Toleranz für derartige Störungen entwickelt haben, könnten im schlimmsten Fall die Baumaßnahmen während der Brutperiode zu Revierverlagerungen, Aufgabe von Nest-Standorten oder vermindertem Bruterfolg führen. Bei allen Brutvogelarten der näheren Umgebung handelt es sich um im Naturraum weit verbreitete Arten mit großen Populationen. Man kann daher davon ausgehen, dass vorübergehenden Störungen einzelner Brutpaare keine erheblichen Beeinträchtigungen der lokalen Populationen nach sich ziehen.

Einige der weiter entfernt siedelnden aber mit ihrem Revier randlich das Plangebiet streifende Arten wie der Bluthänfling, der Wiedehopf und die Goldammer sind in ihrem Bestand gefährdet oder zumindest rückläufig. Besonders laute Arbeiten (Baufeldräumung und Erdaushub) und damit verbunden besonders weitreichende Störungen auch dieser weiter entfernt siedelnden Arten während der Brutzeit (v.a. nach Anlage der Nester) sind daher unbedingt zu vermeiden, da bereits die Aufgabe eines Revieres als erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Population zu bewerten ist. Eine Baufeldräumung während der Ansiedlungsphase in den Monaten März-April würde vermutlich höchstens zu einer kleinräumigen Verschiebung der Neststandorte der betroffenen Arten führen. Es ist davon auszugehen, dass im angrenzenden Kaiserstuhlgebiet ausreichend geeignete Nistplätze für diese Arten bestehen.

§ 44 (1), 3: Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten: Das Plangebiet wird von Haussperlingen praktisch ständig als Ruhestätte und auch als Nahrungshabitat genutzt. Weiterhin ist es ein (wenn auch sehr kleiner) Bestandteil der Brutreviere von weiteren Vogelarten und kann potenziell auch von weiter umherstreifenden Arten als Nahrungshabitat genutzt werden (siehe Tabelle 1). Für die meisten Vogelarten der Umgebung stellt das Plangebiet keinen essenziellen Teil ihres Nahrungshabitates dar, da ihre Streifgebiete zur Nahrungssuche sehr weiträumig sind (Turmfalke, Star etc.) oder das Gartengrundstück keine wirklich idealen Nahrungsflächen für die Art darstellt (z.B. Wiedehopf, Buntspecht).

Für die praktisch ständig im Gebiet anwesenden Haussperlinge stellt sich die Situation dagegen anders dar. Diese Kulturfolger sind auf Nistmöglichkeiten an Gebäuden sowie ausreichend schattige Ruheplätze in Gebüsch der direkten Umgebung um ihren Brutplatz angewiesen. Als Nahrungshabitat hat das Plangebiet jedoch auch dieser Vogelart nicht sehr viel zu bieten, lediglich die besonnte Böschung könnte Sämereien und Insekten beinhalten, der Rest der Gartenfläche ist zu stark gepflegt. Als Kulturfolger sind Haussperlinge jedoch an menschliche Störungen und häufige Veränderungen in ihrem Lebensumfeld gewöhnt, sodass davon auszugehen ist, dass sie sich im Zeitraum der Bauphase andere Ruheplätze in den Reben oder in anderen Gärten suchen werden. Langfristig sollten jedoch sowohl Nistplätze, als auch ausreichend Ruhestätten in Form von heimischen Gebüsch und Hecken für diese Art im Siedlungsraum erhalten bleiben.

Fazit: Bei fachgerechter Durchführung der Maßnahmen treten die Verbots-Tatbestände des § 44 (1), 1 bis 3 BNatSchG im Hinblick auf die Avifauna nicht ein.

1	2	3	4	5	6
Artname	Status Bp.	§ 44 (1) 1	§ 44 (1) 2	§ 44 (1) 3	Maßnahmen
Amsel (<i>Turdus merula</i>)	N,pb	○	□	◇	V1
Blaumeise (<i>Parus caeruleus</i>)	N	○	□	◇	
Bluthänfling (<i>Carduelis cannabina</i>)	(N)	○	■	◇	V2
Buntspecht (<i>Dendrocopus major</i>)	(N)	○	□	◇	
Girlitz (<i>Serinus serinus</i>)	(N)	○	□	◇	
Goldammer (<i>Emberiza citrinella</i>)	(N)	○	□	◇	
Grünfink (<i>Carduelis chloris</i>)	N,pb	○	□	◇	V1
Hausrotschwanz (<i>Phoenicurus ochruros</i>)	N	○	□	◇	
Hausperling (<i>Passer domesticus</i>)	N	○	□	◇	A1
Kohlmeise (<i>Parus major</i>)	N	○	□	◇	
Ringeltaube (<i>Columba palumbus</i>)	(N)	○	□	◇	
Star (<i>Sturnus vulgaris</i>)	(N)	○	□	◇	
Türkentaube (<i>Streptopelia decaocto</i>)	(N)	○	□	◇	
Turmfalke (<i>Falco tinnunculus</i>)	(N)	○	□	◇	
Wiedehopf (<i>Upupa epops</i>)	(N)	○	■	◇	V2

Tabelle 2: Artenschutzrechtliche Prüfung Avifauna

Spalte 2: Status im Plangebiet (pb) – potentielle Nisthabitate vorhanden, (N) potenzieller Nahrungsgast, N- Nahrungsgast, Brutvogel angrenzender Flächen)

Spalte 3-5, Artenschutz BNatSchG:

§ 44 (1), 1: Verletzung, Tötung oder Beschädigung von Individuen

§ 44 (1), 2: erhebliche Störung von europäischen Vogelarten

§ 44 (1), 3: Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beschädigen oder zerstören

Symbole Abkürzungen in den Spalten 3-5:

- Verbotstatbestand tritt nicht ein, da die Fortpflanzungsstätten vom Eingriff nicht betroffen sind
- Verbotstatbestand tritt nicht ein, da bau- und betriebsbedingte Störungen sich voraussichtlich nicht erheblich auf den Erhaltungszustand der lokalen Population auswirken
- Verbotstatbestand tritt nicht ein, wenn Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit (28.02.-30.09.) durchgeführt wird
- Verbotstatbestand tritt nicht ein, wenn erhebliche Störungen durch Lärm ausbleiben oder minimiert werden
- ◇ Verbotstatbestand tritt nicht ein, da keine essenziellen Bestandteile der Fortpflanzungsstätte betroffen sind

Sp. 6 Maßnahmenvorschläge

V1 – Baufeldräumung nur zwischen 01.10. und 28.02.

V2 – Minimierung von Störungen durch Lärm von April-Juli

A1 – Neuanlage von Hecken aus heimischen Gehölzen

Reptilien

Die Prüfung erfolgt für die Zaun- und Smaragdeidechse gleichermaßen, da beide Arten im Plangebiet nachgewiesen wurden. Darüber hinaus wird auch für die Mauereidechse eine Prüfung vorgenommen, weil sie im Gebiet und auch in Siedlungen generell recht häufig auftritt. Im folgenden Text wird vereinfachend von „Eidechsen“ gesprochen.

§ 44 (1), 1 BNatSchG: Verletzung oder Tötung von Individuen: Ein Tötungsrisiko besteht vor allem, wenn Erdarbeiten nahe der Böschung am Nordrand des Plangebietes durchgeführt werden, weil dann Eigelege zerstört oder überwinterte Eidechsen getötet werden können. Dies gilt auch für ein Befahren der böschungsnahen Bereiche mit schweren Baumaschinen. Zur Vermeidung des Verbots-Tatbestandes ist eine Bauzeitenregelung erforderlich.

§ 44 (1), 2: Erhebliche Störung von streng geschützten Arten: Erhebliche Störungen der lokalen Population der Eidechsen sind nicht zu erwarten, da im Plangebiet nur ein kleiner Teil der lokalen Population lebt und die Vorkommen auf angrenzenden Flächen nicht betroffen sind.

§ 44 (1), 3: Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten: Im Plangebiet sind nur an der ca. 15 m langen süd-exponierten Böschung zur ersten Rebpflanzung hinauf optimale Lebensbedingungen für Eidechsenarten gegeben. Für die Zauneidechse sind auch die krautigen Staudensäume entlang der Hecke zum Nachbargrundstück im Westen gut nutzbar. Fortpflanzungsstätten sind aufgrund der Bodenbeschaffenheit (Löss) an der gut besonnten Böschung ebenfalls anzunehmen. Als Ruhestätten stehen den Eidechsen auf dem Streifen zwischen Böschung und geplantem Bauwerk derzeit einige Steinhäufen, ideale Böschungsvegetation und einige kleine Büsche (z.B. Lavendel) zur Verfügung. Auch wenn die Planung einen Abstand von über 7 m vom Bauwerk zu der Böschung vorsieht, werden sowohl Ruhe- als auch Fortpflanzungsstätten während der Bauphase zerstört und die gesamte Grundstücksfläche voraussichtlich vorübergehend (z.B. durch Befahren, Materiallagerung etc.) beansprucht. Die direkt an das Plangebiet angrenzenden Rebberge des Kaiserstuhls bieten jedoch auf großen Flächen weiterhin ebenfalls sehr günstige Habitats mit idealer Exposition, sodass eine Verschiebung der Habitatfunktionen (Sonnplätze, Eiablage, Verstecke) aus dem zukünftig geringfügig mehr verschatteten Siedlungsbereich hinaus in die Rebberge möglich sein sollte.

Es ist jedoch anzunehmen, dass die Nutzungsintensität und die Störungen zunehmen. Dies ist vor dem baulichen Eingriff auszugleichen und die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang zu wahren. Zu diesem Zweck müssen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im direkten Anschluss an oder im Umkreis von ca. 500 m um das Plangebiet durchgeführt werden.

Fazit: Bei Berücksichtigung der Maßnahmen treten die Verbotstatbestände des §44 (1), 1 bis 3 BNatSchG im Hinblick auf Zaun-, Smaragd- und Mauereidechse voraussichtlich nicht ein.

1	2	3	4	5	6
Artnamen	Status Bp.	§ 44 (1)1	§ 44 (1)2	§ 44 (1)3	Maßnahmen
Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>)	V	○	□	▶	V3, A2
Smaragdeidechse (<i>Lacerta bilineata</i>)	V	○	□	▶	V3, A2
Mauereidechse (<i>Podacris muralis</i>)	(V)	○	□	▶	V 3, A2

Tabelle 3: Artenschutzrechtliche Prüfung Reptilien

Spalte 2:

Status im Plangebiet: V – Vorkommen auf der Fläche nachgewiesen, (V)- Potenzielles Vorkommen auf der Fläche durch Habitateignung und benachbarte Vorkommen anzunehmen

Spalte 3-5, Artenschutz BNatSchG:

§ 44 (1), 1: Verletzung, Tötung oder Beschädigung von Individuen

§ 44 (1), 2: erhebliche Störung von streng geschützten Arten

§ 44 (1), 3: Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beschädigen oder zerstören

Symbole Abkürzungen in den Spalten 3-5:

- Verbotstatbestand tritt nicht ein, wenn bei der Baufeldräumung außerhalb der Aktivitätsphase alle Versteckmöglichkeiten und die Vegetation abgeräumt werden
- Verbotstatbestand tritt nicht ein, da bau- und betriebsbedingte Störungen sich voraussichtlich nicht erheblich auf den Erhaltungszustand der lokalen Population auswirken
- ▶ Verbotstatbestand tritt nicht ein, wenn vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (A2) durchgeführt werden

Sp. 6 Maßnahmenvorschläge

- V3 Baufeldräumung nur in den Wintermonaten, Abräumen von allen Verstecken und Vegetation im April oder August-September.
- A2 Optimierung von Böschungen außerhalb des Plangebietes

5

MAßNAHMEN

Bauzeitenregelung und vorbereitende Arbeiten

- Unter Berücksichtigung von möglichen Nestanlagen in den Hecken und Bäumen des Plangebietes darf eine Baufeldräumung nur von September bis März erfolgen.
- Durchführung der Erdarbeiten außerhalb Kernbrutzeit, das heißt nur von Juli bis Mitte April
- Rodung von Staudenfluren und Abtrag der krautigen Vegetation im Winterhalbjahr. Die Fläche sollte oberflächlich für Eidechsen unattraktiv sein, damit diese nach dem Erwachen aus dem Winterschlaf zügig abwandern. Steinhäufen nur manuell an warmen Tagen ab April entfernen, sodass darin überwinternde Eidechsen abwandern können.
- Durchführung von Erdarbeiten in einem Zeitraum, in dem Eidechsen aktiv sind – also keine Winterruhe mehr halten - aber keine Fortpflanzungszeit (Mai-Juli) ist. In diesem Zeitfenster sind die Eidechsen aus dem abgeräumten Plangebiet abgewandert und noch keine Eigelege vorhanden, die sich wiederum im offenen Boden des abgeräumten Plangebiet befinden könnten. Laufer (2014) empfiehlt für die Zauneidechse im Frühjahr den April bzw. im Sommer die Monate ab August bis Mitte September. Bei warmen Frühjahren kann bereits Ende März begonnen werden, da die Eidechsen dann früher aktiv werden. Wenn für die Erdarbeiten der Zeitraum im Spätsommer gewählt wird, müssen zwei Wochen vorher wiederum alle Vegetation und alle für Eidechsen attraktiven Strukturen von der Fläche abgeräumt werden, damit die Tiere abgewandert sind. Falls erforderlich, ist die Rückwanderung der Tiere während der Bauarbeiten durch einen Amphibienzaun zu unterbinden.

Anlage von Hecken

- Falls die vorhandenen Heckenstrukturen durch die Baumaßnahmen in Anspruch genommen werden, sollen auf dem Grundstück nach Abschluss der Bauarbeiten wieder Hecken aus standortgerechten, heimischen Gebüsch angelegt werden, um den nahe am Plangebiet brütenden Haussperlingen wieder geeignete Ruheplätze innerhalb ihrer Koloniegrenzen zur Verfügung zu stellen.

Maßnahmen für Eidechsen

- Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen soll eine der beiden folgende Maßnahmen durchgeführt werden:
 - Die im Plangebiet abzutragenden Steine sind oberhalb in unverschatteter Lage in die Böschung einzubauen. Voraussetzung dafür ist, dass – abgesehen vom Bau des Hauses, das den Böschungsfuß nur in den Morgenstunden kurz beschattet - keine zusätzliche Beschattung der Böschung erfolgt, sei es durch Bepflanzung der Böschung selbst oder durch Bepflanzung im Plangebiet mit Schattenwurf auf die Böschung. Dies gilt sinngemäß auch für zusätzliche Anbauten oder freistehende Gebäude. Böschung und Steine sind durch regelmäßige

- Mahd/Mulchmahd (z.B. von zu starkem Brombeerwuchs) freizuhalten. Erster Mahdtermin Anfang Mai und zweiter Mahdtermin Anfang Juli. Flächenumfang für Mahd: 50 m².
- Anlage von Steinhaufen an bisher strukturarmen Böschungen weiter oben im Rebberg (im Umfeld von max. 500 m um den Planbereich). Es sollen zwei ca. 80 cm tiefe, 3 m lange Mulden im Abstand von 5-15 m an der Böschung angelegt und mit Lese- oder Bruchsteinen gefüllt werden. 80% dieser Steine sollten eine Größe von 20-40 cm haben. Der Aushub aus den Mulden kann an einer Seite der Steinhaufen locker angeschüttet werden. Böschung und Steinriegel sind durch regelmäßige Mahd/Mulchmahd (z.B. von zu starkem Brombeerwuchs) freizuhalten, Einzelgebüsche und höhere krautige Strukturen sind jedoch als Nahrungshabitat und Rückzugsraum bei Hitze ebenfalls wichtig. Erster Mahdtermin Anfang Mai und zweiter Mahdtermin Anfang Juli. Flächenumfang für Mahd: 50 m²

6

QUELLEN

Anlage von Hecken

BAUER, H.-G., BOSCHERT, M., FÖRSCHLER, M., HÖLZINGER, J., KRAMER, M., & MAHLER, U. (2016). *Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6. Fassung Stand 31.12.2013*. Naturschutz-Praxis Artenschutz 11: Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, Karlsruhe.

BILLEN N. (1996): Standortabhängigkeit der Bodenveränderung durch Brachlegung von Äckern in Südwestdeutschland

GASSNER, E. (1993): Methoden und Maßstäbe für die planerische Abwägung, 134 S

GRÜNEBERG, C., BAUER, H.-G., HAUPT, O., HÜPPOP, O., RYSLAVY, T., & SÜDBECK, P. (2015). Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5. Fassung, Nov. 2015. *Berichte zum Vogelschutz*, S. 19-68.

KIEMSTEDT, H.; OTT, S. (1994) [LANA 1994]: Methodik der Eingriffsregelung, Teil I: Synopse. LANA-Schriftenreihe 4, 90 S.

KIEMSTEDT, H.; OTT, S. (1996 a) [LANA 1996 a]: Methodik der Eingriffsregelung, Teil II: Analyse. LANA-Schriftenreihe 5, 113 S.

KIEMSTEDT, H.; OTT, S. (1996 b) [LANA 1996 b]: Methodik der Eingriffsregelung, Teil III: Vorschläge zur bundeseinheitlichen Anwendung der Eingriffsregelung nach §8 Bundesnaturschutzgesetz. LANA-Schriftenreihe 6, 146 S.

KÖPPEL, J.; FEICKERT, U.; SPANDAU, L. & STRASSER, H., (1998):

Praxis der Eingriffsregelung. - Stuttgart: Ulmer.

LAUFER, H. (2014). Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechse. *Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg* 77, S. 94-140

LGRB 2007: Bodenkarte 1:50 000 & Bodenfunktionsbewertung Landkreis Breisgau Hochschwarzwald

MARKS, R. et al. (Hrsg.) (1992): Anleitung zur Bewertung des Leistungsvermögens des Landschaftshaushaltes (BA LVL). Forschungen zur deutschen Landeskunde, Band 229. Trier.

NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 14 (1): 60 S.

REUTER, U.; BAUMÜLLER, J.; HOFFMANN, U. (1991): Luft und Klima als Planungsfaktor im Umweltschutz. Expert-Verlag, Band 328.

SÜDBECK, P., ANDRETTZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. (Hrsg.; 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

