

In Kraft getreten

am:

12 Juni 2013

**STADT STÜHLINGEN  
ORTSTEIL EBERFINGEN**

---

**EINBEZIEHUNGSSATZUNG**

**"REIBEÄCKER"**

---

# SATZUNG

## zur Einbeziehung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Einbeziehungssatzung)

### "REIBEÄCKER"

#### der Stadt STÜHLINGEN, Ortsteil EBERFINGEN

für den im Zeichnerischen Teil (Bl. 2) durch Abgrenzung dargestellten räumlichen Geltungsbereich.

Der Gemeinderat der Stadt Stühlingen hat die Einbeziehungssatzung „Reibeäcker“ unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften am 03.06.2013 als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) - BauGB,
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) – BauNVO,
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509) – PlanzV 90,
4. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 06.02.2012 (BGBl. I, S. 148) – BNatSchG,
5. §§ 74 und 79 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert am 25.01.2012 (GBl. S. 65, 73) – LBO BW,
6. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. 698), zuletzt geändert am 25.01.2012 (GBl. S. 65) – GemO BW.

#### § 1

#### RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus der Festsetzung im Zeichnerischer Teil (Blatt 2).

#### § 2

#### BESTANDTEILE DER SATZUNG

Die Satzung besteht aus:

- |     |                               |                       |
|-----|-------------------------------|-----------------------|
| 1.1 | Übersichtsplan (Blatt 1)      | vom 17.12.2012        |
| 1.2 | Zeichnerischer Teil (Blatt 2) | vom 17.12.2012        |
|     |                               | i.d.F. vom 03.06.2013 |

In Kraft getreten  
am: 12. Juni 2013 <sup>2</sup>

Beigefügt sind:

2. Begründung zur Satzung

vom 17.12.2012  
i.d.F. vom 03.06.2013

3. Eingriffs-Ausgleichs-Ermittlung, kamm+pohla, Lörrach

vom 14.11.2012  
i.d.F. vom 29.04.2013

4. FFH-Vorprüfung, kamm+pohla, Lörrach

vom 14.11.2012

5. Artenschutzrechtliche Prüfung, Büro Kiechle, Gottmadingen

vom 07.11.2012

### § 3

#### GEGENSTAND DER SATZUNG

Gegenstand der Satzung ist die Einbeziehung des gemäß Darstellung im Zeichnerischen Teil (Blatt 2) dieser Satzung bebaubaren Bereichs des Grundstücks Flst.Nr. 543 (nach abgeschlossener Flurneueinrichtung 1848) in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB.

Darüber hinaus werden auf der Grundlage von § 34 (5) BauGB folgende Festsetzungen getroffen:

- 3.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Festsetzung des Höchstmaßes der Anzahl der Vollgeschosse (II) und der zulässigen Grundfläche bestimmt.
- 3.2 Die Überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt.
- 3.3 Erhaltung von Bäumen: Im Zeichnerischen Teil sind einzelne Birn- und Apfelbäume zur Erhaltung festgesetzt. Während der Baumaßnahme sind der Stamm und der gesamte Wurzelraum vor Schäden einschl. Bodenverdichtung zu schützen.
- 3.4 Anpflanzen von Bäumen: Auf dem Grundstück sind zusätzlich fünf Obst-Hochstämme anzupflanzen (Qualität: Stammumfang 18-20 cm, 3 x verpflanzt).
- 3.5 Flächen und Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Die auf dem Grundstück vorhandene, nicht vom Eingriff betroffene Wiese ist zu extensivieren. Die Nutzung ist auf einen zweimaligen Schnitt pro Jahr zu reduzieren, das Mähgut ist zu beseitigen. Auf Düngung ist zu verzichten.
- 3.6 Flachdächer sind extensiv zu begrünen, soweit sie nicht zur Energiegewinnung genutzt werden (Substrathöhe min. 10 cm).
- 3.7 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen: Den zu erwartenden Eingriffen werden Ausgleichsmaßnahmen in Form einer Sammelausgleichsmaßnahme außerhalb des Bebauungsplangebietes im Sinne des § 9 (1a) BauGB wie folgt zugeordnet:
  - 3.7.1 Insgesamt sind 28 Obst-Hochstämme zu pflanzen:  
auf dem Flurst. Nr. 1379 (westlich des Ortes), Garten von Flurstück Nr. 93/7 „Oberärten“, Flurst. 534 und östlich angrenzender Straßenrand „Bergstraße“ sowie auf Flurstück 541 entlang des nördlich angrenzenden Weges. Qualität: Stammumfang 18-20 cm, 3 x verpflanzt, Sortenauswahl sh. Pflanzempfehlungen.
  - 3.7.2 Auf Flurstück Nr. 1306 sind ca. 360 m<sup>2</sup> Ackerfläche angrenzend an den vorhandenen Gehölzbestand mit Saatgut von Magerwiesen und Trockenrasen aus der Umgebung einzusäen und über verschiedene Brachestadien bis zum Gehölzbestand der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Zusätzlich gelten folgende Hinweise:

**Artenschutz:** Zum Schutz europäischer Vogelarten darf die Baufeldbereinigung nur in den Monaten Oktober bis Februar stattfinden (Störungsverbot gem. § 39 (5) 2 BNatSchG).

**Geologie:** Nach Geologischer Karte bilden im Plangebiet Hangschutt sowie Verwitterungsbildungen des Mittleren Muschelkalks den oberflächennahen Baugrund. Die Gesteine des Mittleren Muschelkalks sind erfahrungsgemäß aufgrund der erfolgten Sulfatauslaugung (Gips/Anhydrit) verstimmt und von Deckschichten unbekannter Mächtigkeit verhüllt. Inwieweit im Untergrund des Gebietes noch auslaugfähige Sulfatlagen vorkommen, ist nicht bekannt. Außerdem sind Auffüllungen der vorangegangenen Nutzungen möglich.

Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant bzw. zulässig ist, wird die Erstellung eines hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Ggf. sollte wegen der Auslaugung möglicher Sulfatvorkommen auf eine Versickerung verzichtet werden. Das Grundwasser kann betonangreifend sein.

Wegen der genannten geologischen Gegebenheiten werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen unter besonderer Berücksichtigung verkarstungsbedingter Fehlstellen im Gründungshorizont gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

#### § 4

#### INKRAFTTRETEN

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

04. Juni 2013

Stühlingen, den ... .. 2013

Die Bürgermeisterin



Siegel der Gemeinde

# **BEGRÜNDUNG**

## **zur Einbeziehungssatzung**

### **"REIBEÄCKER"**

#### **der Stadt STÜHLINGEN, Ortsteil EBERFINGEN**

für den im Zeichnerischen Teil (Bl. 2) durch Abgrenzung dargestellten räumlichen Geltungsbereich.

#### **I. ALLGEMEINES UND PLANUNGSERFORDERNIS**

Der Gemeinderat der Stadt Stühlingen hat am 17.12.2012 gemäß § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) BauGB die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Reibeäcker“ beschlossen.

Die Aufstellung dieser Einbeziehungssatzung ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Bauvorhabens auf dem Grundstück Flst.Nr. 543 (nach abgeschlossener Flurbereinigung Flst. Nr. 1848) zu schaffen.

Das betreffende Grundstück liegt derzeit im Außenbereich, das vom Eigentümer geplante Wohnhaus ist demzufolge nicht genehmigungsfähig. Da die unmittelbar anschließenden Grundstücke (Flst.Nrn. 534 und 542) bereits mit Wohngebäuden bebaut sind (Abstand 12 bzw. 20 m), soll der nordwestliche Teil des Grundstücks per Satzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil aufgenommen werden, damit das Bauvorhaben dann nach dieser Satzung bzw. § 34 BauGB beurteilt werden kann.

#### **II. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Stühlingen weist für die betreffenden Flächen in Eberfingen zu einem kleinen Teil Wohnbauflächen (W) und zum größeren Teil Flächen für die Landwirtschaft aus.

Der Flächennutzungsplan befindet sich derzeit im Änderungsverfahren, die aufgrund dieser Satzung erforderliche Flächenarrondierung zugunsten der Wohnbauflächen (ca. 600 qm) kann im Rahmen dieses Änderungsverfahrens erfolgen.

#### **III. VERFAHREN**

Das Verfahren ist ein einstufiges Verfahren ohne Umweltbericht auf der Grundlage des § 34, Absätze 4 bis 6 BauGB. Die Ziele der Satzung sind mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, die Zulässigkeit von Vorhaben, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern, wird nicht begründet und es bestehen keine Anhaltspunkte zur Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b genannten Schutzgüter. Auf eine frühzeitige Bürgerbeteiligung und eine Behördenvoranhörung kann verzichtet werden. Zur Vorbereitung des Entwurfs zur Offenlegung wurden offene inhaltliche und verfahrenstechnische Fragen mit den betreffenden Fachbereichen des Landratsamtes Waldshut abgestimmt.

#### IV. PLANUNGSGEBIET

Der Geltungsbereich der Satzung beschränkt sich auf das Grundstück Flst. Nr. 543 (nach abgeschlossener Flurbereinigung Flst. Nr. 1848).

Südlich und südwestlich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an, nördlich und nordöstlich mit Wohngebäuden bebaute Grundstücke entlang der Bergstraße sowie ein Erschließungsweg.

Die Flächen selbst werden derzeit landwirtschaftlich als Wiese genutzt. Entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze stehen sich mehrere hochwertige Obstbäume, die größtenteils erhalten werden können. Das Gelände hat ein leichtes Gefälle Richtung Nordost.

#### V. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

##### V.1 ERSCHLIESSUNG

###### Verkehr

Die Anbindung des Grundstückes an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über den bestehenden Erschließungsweg und dessen Anschluss an die Bergstraße.

###### Übrige Erschließungsanlagen

Die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen können, soweit nicht bereits vorhanden, im Bereich des Erschließungsweges verlegt werden, der Anschluss an die Leitungen im Verlauf der Bergstraße ist, soweit erforderlich, unproblematisch.

##### V.2 BEBAUUNG UND NUTZUNG

Das Grundstück ist nicht bebaut. Es wird wie beschrieben derzeit landwirtschaftlich genutzt.

###### Art der Nutzung

Die Art der Nutzung wird nicht festgesetzt. Sie richtet sich dementsprechend nach § 34 BauGB.

###### Maß der Nutzung

Das Maß der Nutzung wird lediglich durch die Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse und der zulässigen Grundfläche bestimmt. Alle übrigen Punkte sind nach § 34 BauGB zu beurteilen. Diese Regelung ist ausreichend und ermöglicht eine für den Standort verträgliche Bebauungsdichte in Fortsetzung und Ergänzung des anschließenden Bestandes.

Die überbaubaren Grundstücksflächen, festgesetzt durch Baugrenzen, orientieren sich am Bauvorhaben und an dem Ziel, die vorhandene Baustruktur der umgebenden Bebauung sinnvoll abzurunden.

Auf weitere Festsetzungen wurde bewusst verzichtet.

## V.4 GRÜNORDNUNG UND FREIFLÄCHENGESTALTUNG, ARTENSCHUTZ

### Freiraumgestaltung

Nicht nur zur Minimierung des Eingriffs, sondern auch zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes sollen die bestehenden Obstbäume größtenteils erhalten werden und im Rahmen des Ausgleichs um weitere ergänzt werden. Konkrete Standorte für das Anpflanzen der Bäume werden jedoch nicht festgesetzt.

Die Begründung von Grünordnungskonzept sowie zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz erfolgt in der beigefügten separaten Eingriffs-Ausgleichs-Ermittlung (Büro Kamm + Pohla, Lörrach). Diese enthält auch die Begründung zu den Regelungen zu Ausgleichsmaßnahmen.

### Artenschutz

Aufgrund von Umgebung, Bestand und derzeitiger Nutzung kann insgesamt davon ausgegangen werden kann, dass bei Erhalt der bestehenden Obstbäume keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nach § 44 BNatSchG beeinträchtigt werden. Im Zusammenhang mit der Lage der Fläche im Randbereich der FFH-Gebietskulisse wurden eine FFH-Relevanzprüfung (Büro Kiechle, Gottmadingen) sowie eine FFH-Vorprüfung (Kamm + Pohla, Lörrach) vorgenommen, die ebenfalls als Anlage beigefügt sind.

## V.5 BEABSICHTIGTE MASSNAHMEN

Die vorliegende Satzung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit von Bauvorhaben schaffen, deren Realisierung kurzfristig vorgesehen ist. Zusätzliche Erschließungs- oder andere infrastrukturelle Maßnahmen seitens der Gemeinde sind nicht erforderlich.

Lörrach, den 17.12.2012  
Ergänzt gem. Beschluss des  
Gemeinderates vom 03.06.2013

Entwurf + Planfertigung

**PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST**  
STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR  
STÜHLING, K. SCHÜTT, FREIER STADT- UND LÄNDLICHE ARCHITEKT  
TURMSTRASSE 22 79539 LÖRRACH TEL 07621 / 8528

Stühlingen, den 04. Juni 2013



Die Bürgermeisterin

**Ergänzungssatzung für das Bauvorhaben Senger in Stühlingen-Eberfingen:****Einschätzung der Erheblichkeit des Eingriffs in Natur und Landschaft  
und Ausgleichsermittlung  
unter Berücksichtigung des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG****1. Vorbemerkungen**

Die hier vorliegende Eingriffs-Ausgleichsermittlung basiert auf dem zur Verfügung gestellten Plan „Nachweis der Abstandsflächen“ vom 12.9.2012, erstellt von Dipl.Ing. (FH) Hirzle. Vorgehen ist der Bau eines Einfamilienhauses auf Flurstück Nr. 1848 (neu) bzw. 543 (alt). Entlang der Südwestseite des Grundstücks verläuft die Grenze des FFH-Gebietes, an der Südostseite reicht ein nach § 30 geschützter Biotop bis auf das Grundstück. Mehrere Obstbäume sind auf dem Grundstück vorhanden, von denen einige für das Vorhaben beseitigt werden müssten.

Für eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich. Die Eingriffe in Natur und Landschaft aber sind zu ermitteln und auszugleichen. Der Artenschutz ist zu berücksichtigen.

Eine Ergänzungssatzung kann nur aufgestellt werden, wenn keine Erhaltungsziele von Natura-2000-Gebieten (FFH-Gebiet/Vogelschutzgebiet) berührt sind. Ein geeigneter Nachweis wurde erbracht (Kiechle 2012), eine FFH-Vorprüfung wurde durchgeführt.

Die Betroffenheit wertvoller Lebensräume und gem. § 44 BNatSchG geschützter Arten wurde geprüft (Kiechle 2012).

**2. Zu erwartender Eingriff in die natürlichen Schutzgüter und Ausgleichsbedarf****2.1. Schutzgut Boden**

Die Baufläche befindet sich im Bereich von karbonatgesteinsschuttreichem, schluffigem, tonigem Lehm im Muschelkalk des Alb-Wutach-Gebietes.

Auf der Basis der Bodenschätzung wurden die zu berücksichtigenden Bodenfunktionen bewertet (s. Tabelle, Angaben des LGRB<sup>1</sup>)

Betroffene Fläche und Bewertung der Bodenfunktionen: zur Bewertung s. Anmerkung 1)

Betroffene Fläche	Größe ca. m <sup>2</sup>	Grundwert der einzelnen Bodenfunktionen				Wertstufe (Gesamtwert)
		AKIWA Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	FIPU Filter u. Puffer für Schadstoffe	KUPFLA Natürliche Boden- fruchtbarkeit	NATVEG Sondersto. f. naturnahe Veg.; s. Anmerkung 2)	
ges. Flurstück	2040	4	3	3	unbedeutend	3,33

1) Wertstufe 4 = sehr hohe Bedeutung, 3 = hohe Bedeutung; 2 = mittlere Bedeutung, 1 = geringe Bedeutung

2) Die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ wird nur dann berücksichtigt, wenn sie mit 4 = „sehr hohe Bedeutung“ bewertet wurde. Die geringer bewerteten Standorte gelten als **unbedeutender** Sonderstandort für die naturnahe Vegetation.

Bebauung und Nutzung des Geländes sind mit hohen Eingriffen in den Boden verbunden. Der Bereich des Gebäudes und die Zufahrt einschließlich der Nebenanlagen (Garagen, Terrassen etc.) werden versiegelt. Während der Bauausführung wird er z.T. auch auf der unversiegelt bleibenden Fläche umgelagert, wodurch die natürliche Bodenstruktur nachteilig verändert wird.

Je höher die Bodenfunktionen bewertet wurden, desto höher ist der Ausgleichsbedarf. Eine Überbauung ist der Eingriff von höchster Erheblichkeit.

Kiechle 2012: Naturschutzrechtliche Beurteilung des Bauvorhabens Senger, Gemeinde Eberfingen, Stadt Stühlingen. S. Anhang  
<sup>1</sup> Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau LGRB: Bewertung der Bodenfunktionen, 2011

**Überbaubare Fläche:** Die zu überbauende Fläche beträgt in Anlehnung an die vorliegende Planung (s. Kap. 1) ca. 450 m<sup>2</sup>.

**Flächenanteil mit Bodenumlagerung (= mittlerer Eingriff):** Von der nicht überbauten Fläche wird voraussichtlich durch Bodenabtrag, -aufschüttung oder Verdichtung ein vergleichbarer Flächenanteil in seiner natürlichen Bodenstruktur beeinträchtigt.

Aus dem Gesamtwert der Bodenfunktionen vor und nach dem Eingriff und dem betroffenen Flächenanteil errechnet sich der Ausgleichsbedarf (s. Tabelle unten).

### Eingriff und Kompensationsbedarf: <sup>2</sup>

Vom Eingriff betroffene Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertstufe vor dem Eingriff	Wertstufe nach dem Eingriff	Eingriff (betroffene Fläche x Verlust Wertstufe)	Kompensationsbedarf in Ökopunkten (Punkte Eingriff x 4) <sup>3</sup>
<b>Versiegelbare Flächen</b>				
ca. 450 m <sup>2</sup>	3,33	0	450 m <sup>2</sup> x 3,33 = 1.498,5	5.994
<b>Umgelagerte Flächen</b>				
ca. 450 m <sup>2</sup>	3,33	2 <sup>4</sup>	450 m <sup>2</sup> x 1,33 = 598,5	2.394
<b>Summe Kompensationsbedarf (Ökopunkte)</b>				<b>8.388</b>

### Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs und zum Ausgleich

Maßnahmen zur Minimierung oder Vermeidung des Eingriffs in den Boden in seiner Funktion als Standort für Kulturpflanzen und als Filter und Puffer für Schadstoffe sind innerhalb des Grundstückes nicht möglich. Die Bodenfunktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ kann durch Versickerungsflächen oder Maßnahmen zur Rückhaltung von Regenwasser, z.B. Zisternen, zumindest teilweise ersetzt werden, der Eingriff kann dadurch minimiert oder ausgeglichen werden.

Als Richtwert für die Größe der notwendigen Versickerungsfläche gelten 10 % der versiegelten Fläche, von der das abgeleitete Niederschlagswasser versickert werden soll. Im vorliegenden Fall sind dies ca. 45 m<sup>2</sup>. Die sehr hohe natürliche Rückhaltefähigkeit des Bodens aber erfordert möglicherweise besondere Maßnahmen, um die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu verbessern. Das Einbringen von Kiespackungen oder Rigolen kann eine Lösung sein. Der Baugrund kann nach Aushub der Baugrube hinsichtlich seiner Versickerungsfähigkeit geprüft werden. Es können 4 Ökopunkte pro m<sup>2</sup> Sickerfläche angerechnet werden.

Die Verwendung von Zisternen für die Regenwasserspeicherung und evtl. auch für die Brauchwassernutzung entlastet ebenfalls die Vorfluter bei Starkregen. Die Entscheidung für ihren Einsatz trifft der Bauherr.

Dachbegrünung kann gem. ÖKVO in Abhängigkeit von der Mächtigkeit der Auftragsschicht mit max. 4 Ökopunkten pro m<sup>2</sup> angerechnet werden. Ob und zu welchem Anteil Flachdächer entstehen, die begrünt werden können, kann erst im Bauantrag bestimmt werden.

Daher können im aktuellen Planungsstadium Zisternen und begrünte Dächer noch nicht als Kompensationsmaßnahme berechnet werden. Bei der Bewertung der Ausgleichsflächen wurden

<sup>2</sup> Bewertungsgrundlagen:

LUBW: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Bodenschutz Heft 23, 2010.

Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr: Ökokonto-Verordnung – ÖKVO v. 19.12.2010.

<sup>3</sup> gem. Ökokonto-Verordnung ÖKVO

<sup>4</sup> Bewertung gem. Umweltministerium BW: Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Arbeitshilfe. Juni 2006. (Neuaufgabe in Vorbereitung)

begrünte Dächer optional aufgelistet, um zu demonstrieren, welchem Biotopwert sie entsprechen.

### Mögliche Ausgleichsmaßnahmen

Sickermulde oder -graben	ca. 45 m <sup>2</sup> à 4 Ökopunkte	180 Ökopunkte
Dachbegrünung (optional)	z.B. 20 m <sup>2</sup> , bis zu 4 Ökopunkte	bis zu 80 Ökopunkte
Ges. Ausgleichsmaßnahmen auf dem Grundstück		180 (-260) Ökopunkte

**Somit bleibt das Ausgleichsdefizit für den Eingriff in die Bodenfunktionen bei ca. 8.200 Ökopunkten.**

Weitere Ausgleichsflächen stehen derzeit nur außerhalb des Grundstücks zur Verfügung. Um das Defizit auszugleichen, können schutzgutübergreifende Maßnahmen gem. Ökokontoverordnung ÖKVO durchgeführt werden, z.B. Renaturierung verbauter Gewässer, Grünlandextensivierung, Pflege von verbuschenden Wiesen.

## 2.2 Schutzgut Wasser

Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Entlang des Weges im Norden des Grundstücks verläuft ein Graben für Oberflächenwasser, der nur bei stärkerem Regen Wasser führt. Weitere Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Die Grundwasserneubildungsrate leitet sich ab aus der Rückhaltefähigkeit des Bodens (entspricht „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“, s.o.). Der Boden besitzt eine sehr hohe Rückhaltefähigkeit für Niederschlagswasser, daher ist der Anteil der Niederschläge, die rasch in das Grundwasser gelangen können - unter Berücksichtigung der leichten Hanglage, die zu etwas höherem oberflächlichen Abfluss führt – gering (verglichen mit Durchschnittswerten im Naturraum).

Die sehr hohe Rückhaltefähigkeit aber schlägt sich positiv nieder, um Hochwasserspitzen zu mindern. Entfällt diese Funktion im Wasserkreislauf durch Versiegelung des Bodens, so erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss in Abhängigkeit vom versiegelten Flächenanteil.

### Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs und zum Ausgleich

In Anlehnung an die Aussagen zum Schutzgut Boden kann das Regenwasser durch Versickerungsflächen dem Untergrund zugeführt werden. Der Eingriff in den Wasserhaushalt wird bei vollständiger Versickerung als ausgeglichen betrachtet.

Der erwähnte Graben entlang des Erschließungsweges soll erhalten bleiben. Eine Einfahrt zum Grundstück ist notwendig, aber eine vollständige Verrohrung ist zu vermeiden, um keine weiteren Eingriffe in den Wasserhaushalt zu verursachen.

## 2.3 Schutzgut Klima/Luft

Aussagen zu Besonderheiten des Klimas oder der Luftverhältnisse im Bereich der Ergänzungssatzung liegen nicht vor. Negative Änderungen durch Errichtung eines Einfamilienhauses sind nicht zu erwarten.

## 2.4 Schutzgut Arten und Lebensräume

### Bestandsbeschreibung und Bewertung des Eingriffs in den natürlichen Lebensraum

Für die Baumaßnahme werden ca. 450 m<sup>2</sup> der vorhandenen mittelwertigen Wiese dauerhaft beseitigt. Ein weiterer, nur annähernd bestimmbarer Teil des Grundstücks wird gärtnerisch genutzt und umgestaltet werden.

Innerhalb bzw. in unmittelbarer Nähe des Baufensters stehen zwei Apfelbäume. Der kleinere Baum muss beseitigt werden, der größere soll laut Auskunft des Bauherrn nach einem Rückschnitt erhalten bleiben. Weitere Obstbäume stehen in Randlage nahe der Südwestgrenze des Flurstücks, zwei mächtige Birnbäume sind besonders hervorzuheben.

Der ökologische Wert der zu beseitigenden Wiese und der Obstbäume wird gemäß der Biotoptypenbewertung Baden-Württemberg<sup>5</sup> ermittelt.

#### Ermittlung des Eingriffs gem. Biotoptypenbewertung

Lebensraumtyp	Biotopwert (Punktwert)	Zuschlag	Fläche m <sup>2</sup> / Anzahl	Bilanzwert (Punktwert)
Wirtschaftswiese mittlerer Standorte	13		ca. 900 m <sup>2</sup> <sup>6</sup>	11.700
Obstbaum auf o.g. Wiese mittl. Sto, StU ca. 60 cm	5 x 60 cm StU		1 St.	300
Obstbaum auf Wiese mittl. Sto, StU ca. 120 cm (kann evtl. erhalten bleiben)	5 x 120 cm StU		1 St.	600
<b>Ausgleichsbedarf = Summe:</b>				<b>12.000 (bis 12.600)</b>

Neben der Punktebewertung (s. Tabelle oben) ist von besonderer Bedeutung, dass die Abgrenzung des

**FFH-Gebietes Nr. 8216341 „Blumberger Pforte und Mittlere Wutach“** und der **gesetzlich geschützte Biotop Nr. 8216-337-0119 „Hohlweg Obergärten“** bis in das Grundstück reichen.

Die FFH-Verträglichkeit des Vorhabens wird im nachfolgenden Abschnitt behandelt.

Der erwähnte Biotop befindet sich an der Südostgrenze des Grundstücks. Die Schutzwürdigkeit bezieht sich auf die morphologische Sonderform, der aktuelle Bewuchs mit Grünlandarten besitzt keinen Schutzstatus. Der Hohlweg wird durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt.

#### Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs

Wünschenswert ist, einen möglichst großen Anteil des großen Grundstücks als Wiese zu erhalten (Vermeidungsmaßnahme).

Die wesentlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zugunsten der geschützten Flächen und potentiell vorhandenen geschützten Arten sind die o.g. Erhaltung der beiden großen Birnbäume und des Hohlweges. Der Bauherr hat dies bereits zugesagt. Eventuell kann auch der große Apfelbaum am südlichen Rand des Baufensters erhalten bleiben. Auf den Schutz vor Beschädigungen während der Bauphase ist zu achten, der zu erhaltende Baumbestand einschließlich des Wurzelraumes (entspricht etwa dem Kronenbereich) in der Nähe der Baustelle ist während der Baudurchführung mittels eines Schutzzaunes zu sichern.

Die Fällung des zu beseitigenden Obstbaumes (bzw. der beiden Obstbäume) ist nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar, d.h. außerhalb der Brutzeiten der Vögel, zulässig.

#### Ausgleichsmaßnahmen

Auf dem großen Grundstück können in beschränktem Umfang Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden (vgl. Tab. auf folgender Seite). Die vorgeschlagenen Obstbäume sind als Hochstämme zu pflanzen. Die verbleibende Grünlandfläche innerhalb des Grundstückes kann extensiviert

<sup>5</sup> LfU Baden-Württemberg: Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. Abgestimmte Fassung August 2005.

<sup>6</sup> Überbauter Flächenanteil und ein Anteil an gärtnerisch umgestalteter Fläche, jew. 450 m<sup>2</sup> (vgl. Kap. Boden)

werden. Die Größe des Grundstücks beträgt ca. 2.040 m<sup>2</sup>. Das Wohnhaus mit Garten nimmt ca. 900 m<sup>2</sup> ein. Es bleiben 1.140 m<sup>2</sup> Wiesenfläche mit heutigem Biotopwert von 13 Ökopunkten, die durch extensive Bewirtschaftung zu einer Magerwiese mittlerer Standorte entwickelt werden kann. Sie wird mit 19 Punkten bewertet. Die Aufwertung beträgt somit 6 Ökopunkte pro m<sup>2</sup>.

#### Ermittlung des Ausgleichs auf dem Grundstück<sup>7</sup>

Entstehender Biotoptyp	Biotopwert	Größe m <sup>2</sup> /Anzahl	Bilanzwert (Punktebewertung)
Garten	6	ca. 450 m <sup>2</sup>	2.700
zu pflanzende Obstbäume in der mittelwertigen Wiese oder am Rand des Gartens im Übergang zur Wiese, ca. 5 St., StU 18-20 cm	5 x 20 cm StU = 100	ca. 5 St.	500
Von Bauwerken bestandene Fläche, Weg, Platz	1	ca. 450 m <sup>2</sup>	450
Entwicklung der Wirtschaftswiese (13 ÖP) zu Magerwiese mittl. Standorte (19 ÖP)	Aufwertung um 6 ÖP	ca. 1.140 m <sup>2</sup>	6.840
<b>Möglicher Ausgleich innerhalb des Baugrundstückes= Summe:</b>			<b>ca. 10.490</b>

Der mögliche Ausgleich innerhalb des Baugrundstückes beträgt **10.490 Ökopunkte**. Es bleibt ein **Ausgleichsdefizit von ca. 1.500 Ökopunkten** für das Schutzgut Arten und Lebensräume bestehen.

#### Artenschutz gem. § 44 BNatSchG und FFH-Verträglichkeit

Um dem gesetzlichen Auftrag des Artenschutzes aus § 44 BNatSchG entsprechen zu können und die FFH-Verträglichkeit zu überprüfen, wurde die „Naturschutzrechtliche Beurteilung des Bauvorhabens Senger, Gemeinde Eberfingen, Stadt Stühlingen“ (Kiechle 2012) veranlasst. Das Gutachten ist beigelegt.

Das Gutachten zeigt, dass keine FFH-Lebensraumtypen vorhanden oder betroffen sind. Für Eidechsen fehlen geeignete Lebensräume. Die vorhandenen Obstbäume wurden hinsichtlich ihrer Bedeutung als (Teil-)Lebensraum für FFH-relevante bzw. streng oder besonders geschützte Arten, spez. Vögel und Fledermäuse, untersucht.

Unter der Voraussetzung, dass die beiden großen Birnbäume am Südwestrand des Grundstücks erhalten bleiben, werden keine Beeinträchtigungen für das FFH-Gebiet und FFH-relevante Arten und keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erwartet. Sollte der Erhalt dieser Bäume fraglich oder Beeinträchtigungen nicht auszuschließen sein, müssten vor Beginn der Bauarbeiten ergänzende vogel- und fledermauskundliche Gutachten erstellt werden.

## 2.5 Schutzgut Landschaftsbild, Erholungsfunktion

### Qualität der Landschaft und Eingriff durch die Bebauung

Das Planungsgebiet liegt am westlichen Ortsrand auf einem leicht nach Nordosten geneigten Hang. Die Obstwiese auf dem zu untersuchenden Grundstück bildet, gemeinsam mit den umgebenden Grünlandflächen und Obstwiesen, einen reizvollen Ortsrand zwischen Bebauung und Waldfläche im Südwesten. Die großen Obstbäume besitzen eine besondere Bedeutung als typisches und prägendes Landschaftselement.

Die Qualität der betroffenen Landschaft ist sehr hoch.

<sup>7</sup> LfU Baden-Württemberg: Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. Abgestimmte Fassung August 2005.

Die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage entspricht in seiner Dimension der umgebenden Bebauung.

Ein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild ist dann nicht zu erwarten, wenn die großen Obstbäume, speziell die eindrucksvollen Birnbäume, dauerhaft erhalten bleiben (Vermeidungsmaßnahme).

Die in Kap. 2.4 vorgeschlagene Pflanzung von ca. 5 neuen hochstämmigen Obstbäumen dient ebenfalls der Erhaltung des Landschaftsbildes.

## 2.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Besonders zu beachtende Kultur- und Sachgüter sind in diesem Bereich nicht bekannt.

## 2.7 Wechselwirkungen

### Wechselwirkungen mit anderen Flächennutzungen:

Bisher wird die Fläche als Wiese genutzt. Sie befindet sich im Eigentum der Bauherren. Es ist davon auszugehen, dass die vorgesehene Bebauung keine existentielle wirtschaftliche Bedrohung für den bewirtschaftenden Landwirt bedeutet.

### Wechselwirkungen zwischen den Naturgütern:

Zwischen den Naturgütern gibt es Wechselwirkungen positiver oder negativer Art. Nachteilige Wirkungen, die im Zusammenhang mit der Planungsmaßnahme stehen, werden bei der Ermittlung des Eingriffs in das jeweilige Schutzgut berücksichtigt.

## 2.8 Zusammenfassung der Eingriffs-Ausgleichs-Ermittlung, Bilanz

Betroffenes Naturgut	Eingriff	Möglicher Ausgleich	Bilanz in Ökopunkten
Boden	ca. 8.390 Ökopunkte	ca 180 Ökopunkte; evtl. ist ein geringer Ausgleich über eine Zisterne und Dachbegrünung möglich (nicht quantifizierbar)	Defizit von ca. 8.200 ÖP. es kann nur über schutzgutübergreifende Maßnahmen an anderer Stelle ausgeglichen werden
Wasserhaushalt: Regenwasserab- leitung	rd. 450 m <sup>2</sup> Versiegelungsfläche	Versickerung von Niederschlagswasser über Mulden, Rigolen u.ä.	ausgeglichen
Arten, Biotop	ca. 12.000 Ökopunkte	ca 10.500 Ökopunkte	Defizit von 1.500 Ökopunkten
Spezieller Artenschutz:	Verbotstatbestand nicht zu erwarten, wenn die großen Birnbäume erhalten bleiben	Ausgleichsmaßnahmen nicht nötig	--
Landschafts- und Ortsbild	gering, wenn große Obstbäume, spez. Birnbäume, langfristig erhalten bleiben	Pflanzung von Obst-Hochstämmen	nicht quantifizierbar, aber positiv für das Landschaftsbild
			<b>Defizit: 9.700 Ökopunkte</b>

Fazit: Die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen auf dem Baugrundstück reichen nicht aus. **Es bleibt ein Defizit von rd. 9.700 Ökopunkten.** Weitere Ausgleichsmaßnahmen müssen (evtl. schutzgutübergreifend) außerhalb des Baugrundstückes gesucht werden.

**Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung**

Der Bauherr hat verschiedene Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen gemacht. Daraus wurden folgende Maßnahmen ausgewählt und mit der Genehmigungsbehörde abgestimmt:

1. Pflanzung von insges. 28 Obst-Hochstämmen im Ort und im ortsnahen Bereich wie in der Plananlage dargestellt und in Anlehnung an die Pflanzempfehlungen für Obst-Hochstämmen.
2. Umwandlung eines Teiles der Ackerfläche auf Flurstück Nr. 1306, Einsaat mit Saatgut von Extensivwiesen aus der Umgebung ( Heudruschverfahren), natürliche Sukzession mit Entwicklung über verschiedene Brachestadien, Gehölzaufwuchs bis zum Gehölzbestand. Auf eine dauerhafte Anlage einer Extensivwiese wird verzichtet, weil die Bauherrschaft nicht über die nötigen Mähgeräte verfügt. Die Bodenbewertung gibt für die Bodenfunktion „Standort für naturnahe Vegetation“ eine hohe Bedeutung an. Deshalb wird kein Gehölzbestand angepflanzt, sondern nach der Initialeinsaat die natürliche Sukzession ermöglicht. Die Entwicklung über verschiedene Brachestadien schafft Lebensraum für verschiedene sich ablösende Lebensgemeinschaften, während der Brachestadien insbesondere für Insekten.

Der erzielbare Ausgleich lässt sich wie folgt berechnen:

Maßnahme, entstehender Biotoptyp	Biotopwert	Größe m <sup>2</sup> /Anzahl	Bilanzwert (Punktebewertung)
23 Obst-Hochstämmen auf Grünland 5 Obst-Hochstämmen im Garten (s. Plandarstellung im Anhang), Sortenauswahl in Anlehnung an die Pflanzempfehlungen	5 x 20 cm StU = 100	28 St.	2.800
Umwandlung der Ackerfläche (4 ÖP), Einsaat mit Saatgut aus Magerwiesen, Entwicklung über verschiedene Brachestadien zu Gehölzbestand (trockenwarmer) basenreicher Standorte (19 - 26 ÖP, Mittelwert 23 ÖP)	Aufwertung um 19 ÖP/m <sup>2</sup>	ca. 360 m <sup>2</sup>	6.840
<b>Möglicher Ausgleich = Summe:</b>			<b>ca. 9.640</b>

Der Ausgleich ist über diese Maßnahmen hergestellt.

**4. Vorschläge für Festsetzungen im Bebauungsplan:**

1. Die großen Birnbäume an der Südwestgrenze des Baugrundstücks, Flurst. Nr. 1848 (543 alt), sind zu erhalten. Während der Baumaßnahme sind der Stamm und der gesamte Wurzelraum vor Schäden einschl. Bodenverdichtung zu schützen.
2. Der große Apfelbaum in der Nähe des Baufensters ist möglichst zu erhalten. Zum nötigen Stamm- und Wurzelschutz s.u.1.
3. Fünf Obst-Hochstämmen sind auf dem Grundstück zu pflanzen. Qualität: Stammumfang 18-20 cm, 3 x verpflanzt, Sortenauswahl s. Pflanzempfehlungen.
4. Die auf dem Grundstück vorhandene, nicht vom Eingriff betroffene Wiese ist zu extensivieren. Die Nutzung ist auf einen zweimaligen Schnitt pro Jahr zu reduzieren, das Mähgut ist zu beseitigen. Auf Düngung ist zu verzichten.
5. Insgesamt 28 Obst-Hochstämmen sind zu pflanzen: auf dem Flurst. Nr. 1379 (westlich des Ortes), Garten von Flurstück Nr. 93/7 „Oberärten“, Flurst. 534 und östlich angrenzender Straßenrand „Bergstraße“ sowie auf Flurstück 541 entlang des nördlich angrenzenden Weges. Qualität: Stammumfang 18-20 cm, 3 x verpflanzt, Sortenauswahl s. Pflanzempfehlungen.
6. Auf Flurstück Nr. 1306 sind ca. 360 m<sup>2</sup> Ackerfläche angrenzend an den vorhandenen Gehölzbestand mit Saatgut von Magerwiesen und Trockenrasen aus der Umgebung einzusäen und über verschiedene Brachestadien bis zum Gehölzbestand der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Anlagen:

- Luftbildausschnitt mit Darstellung des Bestandes, M 1:2500
- Luftbildausschnitt mit Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung, M 1:3000 im Original (DIN A 3), unmaßstäblich verkleinert im Format DIN A 4
- Kiechle, Josef; 2012: Naturschutzrechtliche Beurteilung des Bauvorhabens Senger, Gemeinde Eberfingen, Stadt Stühlingen“
- FFH-Vorprüfung (Formblatt, 5 Seiten)

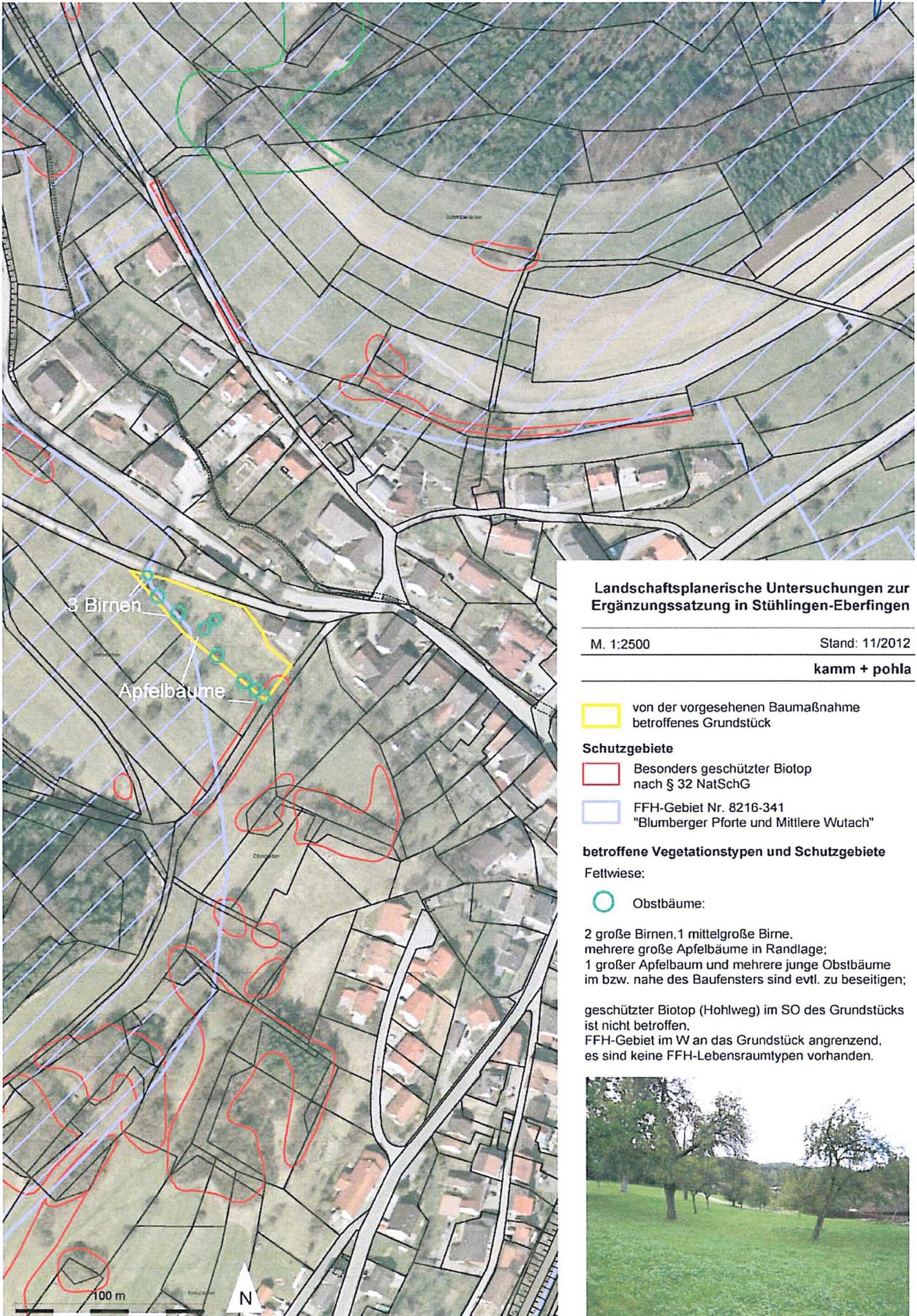
Lörrach, den 14.11.2012, ergänzt 29.4.2013

kamm + pohla

dipl.ing. freie landschaftsarchitektinnen

schwarzwaldstr. 3  
tel. 07621 / 86200

79539 lörrach  
fax 86299



**Landschaftsplanerische Untersuchungen zur  
Ergänzungssatzung in Stühlingen-Eberfingen**

M. 1:2500

Stand: 11/2012

kamm + pohla

 von der vorgesehenen Baumaßnahme  
betroffenes Grundstück

**Schutzgebiete**

 Besonders geschützter Biotop  
nach § 32 NatSchG

 FFH-Gebiet Nr. 8216-341  
"Blumberger Pforte und Mittlere Wutach"

**betroffene Vegetationstypen und Schutzgebiete**

Feltwiese:

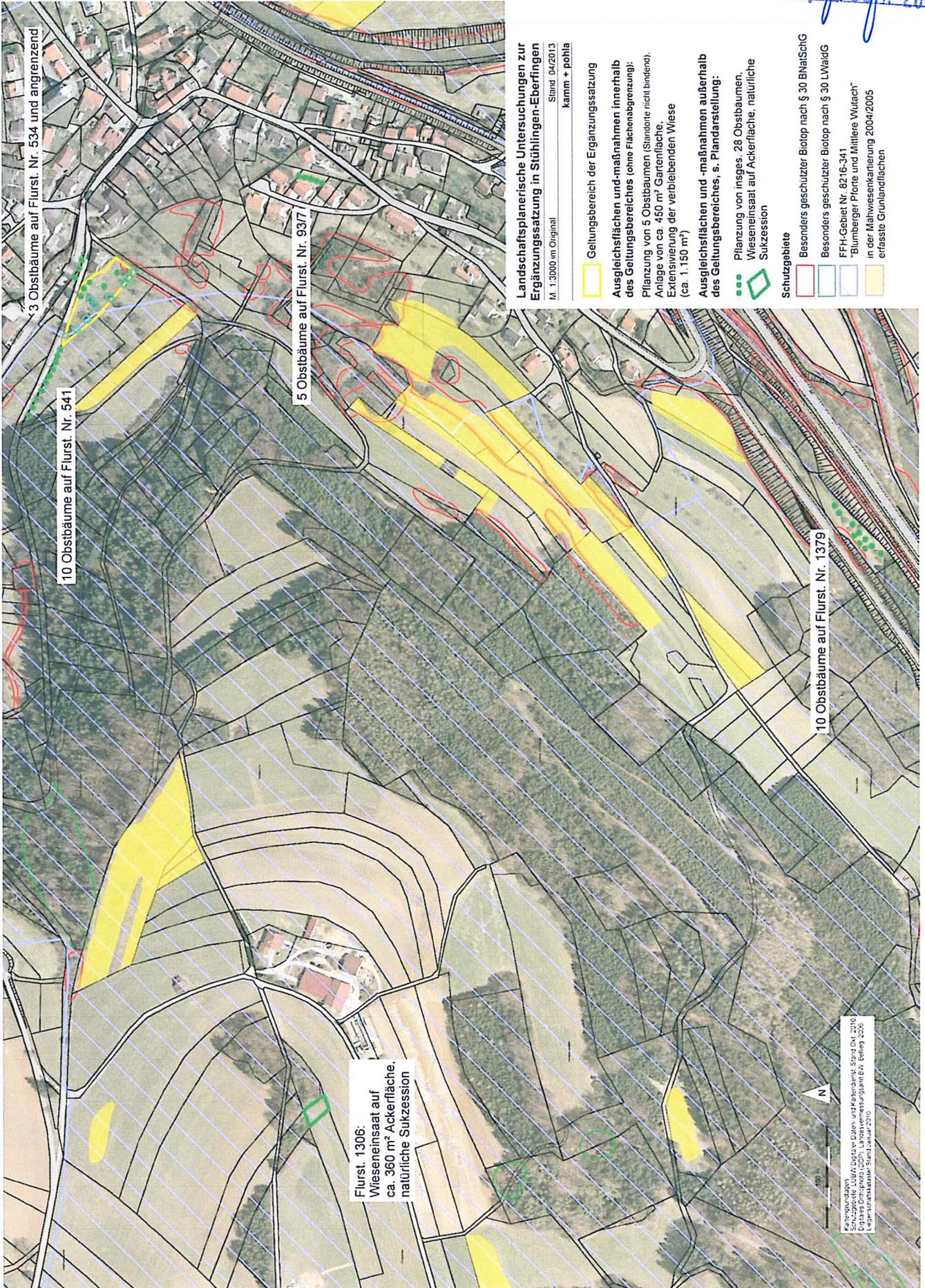
 Obstbäume:

2 große Birnen, 1 mittelgroße Birne,  
mehrere große Apfelbäume in Randlage;  
1 großer Apfelbaum und mehrere junge Obstbäume  
im bzw. nahe des Baufensters sind evtl. zu beseitigen;

geschützter Biotop (Hohlweg) im SO des Grundstücks  
ist nicht betroffen.

FFH-Gebiet im W an das Grundstück angrenzend,  
es sind keine FFH-Lebensraumtypen vorhanden.





3 Obstbäume auf Flurst. Nr. 534 und angrenzend

10 Obstbäume auf Flurst. Nr. 541

5 Obstbäume auf Flurst. Nr. 937

10 Obstbäume auf Flurst. Nr. 1379

Flurst. 1306:  
Wieseneinsatz auf  
ca. 360 m² Ackerfläche,  
natürliche Sukzession

**Landschaftsplanerische Untersuchungen zur Ergänzungssatzung in Stühlingen-Eberfingen**

M. 1:3000 im Original  
Stand: 04/2013  
kamm + pohl

- Geltungsbereich der Ergänzungssatzung
- Ausgleichsflächen und -maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches (ohne Flächenabgrenzung): Pflanzung von 5 Obstbäumen (Standorte nicht bindend), Anlage von ca. 450 m² Gartenfläche, Extensivierung der verbleibenden Wiese (ca. 1.150 m²)
- Ausgleichsflächen und -maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches, s. Pflanzdarstellung:
- Pflanzung von insges. 28 Obstbäumen, Wieseneinsatz auf Ackerfläche, natürliche Sukzession

- Schutzgebiete**
- Besonders geschützter Biotop nach § 30 BNatSchG
  - Besonders geschützter Biotop nach § 30 LWaldG
  - FFH-Gebiet Nr. 8216-341 "Blumberger Florie und Mittlere Wutach"
  - in der Mahwesenskartierung 2004/2005 erfasste Grünlandflächen

Kartenmaterial:  
Schutzgebiete LUER/Digitaler Daten- und Kopierdienst; Stand Okt. 2010  
Digitales Orthophoto (DGM), Landesvermessungsamt (LV), Beilag. 226  
Flurstückskarte (Standortplan) 2010



## **Naturschutzrechtliche Beurteilung des Bauvorhabens Senger, Gemeinde Eberfingen, Stadt Stühlingen**

### **1. Anlass**

Am westlichen Rand des alten Ortskerns von Stühlingen ist geplant, auf einem Wiesengrundstück mit Streuobstbestand ein Einfamilienhaus zu errichten. Das Verfahren soll über eine Ergänzungssatzung zur Genehmigungsreife gelangen. Nach geltendem Recht war das Vorhaben einer naturschutzrechtlichen Überprüfung zu unterziehen, durch die in erster Linie geklärt werden sollte, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände oder eine Beeinträchtigung von Lebensräumen des Anhangs I oder von Lebensstätten von Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie die Zulässigkeit des Vorhabens in Frage stellen.

### **2. Vorgehen**

Zur Klärung der genannten Fragen fand am 31.10.2012 eine Begehung der Fläche statt, im Rahmen derer geklärt werden musste, inwieweit

- die beanspruchte Wiese dem FFH-Lebensraum 6510 „Magere Flachland-Mähwiese“ entspricht,
- der Streuobstbestand Habitatfunktion für Vögel oder Fledermäuse erfüllt
- der Gesamtkomplex von der Zauneidechse als Lebensstätte genutzt wird.

### **3. Ergebnisse**

Trotz der vorangeschrittenen Jahreszeit war es möglich, die genannten Fragen zuverlässig klären

#### **3.1 FFH-Relevanz**

Das geplante Baugrundstück liegt am Rand des FFH-Gebietes „8216-341 Blumberger Pforte und Mittlere Wutach“, die Parzelle wird von der derzeitigen Grenzlinie knapp angeschnitten. Auf Grund der Tatsache, dass für das FFH-Gebiet noch kein Managementplan erstellt wurde, im Zuge dessen der Grenzverlauf konkretisiert worden wäre, sind alle Randzonen innerhalb eines Puffers von 50 m außerhalb der gemeldeten Gebietskulisse so zu beurteilen, als wären sie Bestandteile der Natura-2000-Gebiete. Das bedeutet konkret, dass die gesamte Parzelle in eine FFH-Vorprüfung einzubeziehen war.

Hinsichtlich der Betroffenheit „gemeinter Lebensräume“ des Anhangs I der FFH-Richtlinie ist eindeutig festzuhalten, dass es sich bei dem auf dem Grundstück ausgebildeten Vegetationstyp um eine artenarme Fettwiese mit hohen Anteilen an Scharfem Hahnenfuß und verschiedenen Obergräsern handelt und nicht um eine Magere Flachland-Mähwiese (Lebensraumtyp 6510). Fettwiesen sind weder nach der FFH-Richtlinie noch nach dem Biotopschutzgesetz besonders geschützt.

Bezüglich der Lebensstätten von Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie ist die Wiese als solche von untergeordneter Bedeutung, denkbar wäre dagegen die Nutzung der Streuobstbäume als Quartier von Fledermäusen. Diese Inanspruchnahme konnte für einen großen Teil der vorhandenen Bäume ausgeschlossen werden, da sie auf Grund ihres Alters oder ihrer Dimension dafür nicht in Frage kommen. Einzig im Fall eines großkronigen Apfelbaumes war diese Funktion nicht von vornherein auszuschließen, zumal eine ältere Abrissstelle eines mächtigen Astes Fäulnisstellen aufwies. Da dieser Bereich allerdings nach oben völlig offen und somit Sonne und Regen ungeschützt ausgeliefert ist, kommt er als Versteck für lichtscheue Fledermäuse nicht in Frage. Sonstige Kleinsthöhlen in Form von Rindenabplatzungen oder ähnlichem konnten nicht registriert werden.

Somit ist keine FFH-Relevanz gegeben, auf eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung kann verzichtet werden. Diese Aussage gilt nur unter der Voraussetzung, dass zwei stattliche randständige Birnbäume erhalten bleiben, die möglicherweise für die im Anhang II der FFH-Richtlinie geführte Bechsteinfledermaus von Bedeutung sind.

### **3.2 Betroffenheit streng geschützter Arten**

Von den in der Artenschutzverordnung genannten streng geschützten Arten sind ausschließlich die Gruppen der Fledermäuse, der Vögel und die Zauneidechse in Betracht zu ziehen. Im Hinblick auf die Gruppen der Fledermäuse und der Vögel ist davon auszugehen, dass die Streuobstwiese einen Bestandteil ihres Jagd- bzw. Nahrungshabitates darstellt. Da Fettwiesen diesbezüglich allerdings kein besonderer Stellenwert zukommt, ist der Verlust von einigen hundert Quadratmetern dieses Biotoptyps durch Überbauung und eine reduzierte Nutzbarkeit der Gebäudeperipherie nicht als erhebliche Beeinträchtigung zu sehen, die eine nachhaltige Schwächung der lokalen Populationen von streng geschützten Arten auslösen könnte. Auch der Verlust einzelner Brutplätze von Vögeln, die in den Kronen von Bäumen brüten, erfüllt keinen Verbotstatbestand, zumal nur einzelne Bäume überhaupt als Brutbäume geeignet sind. Eine Zerstörung von Fledermausquartieren ist auszuschließen (s.o.).

Für die Zauneidechse stellt die Wiese allein keinen geeigneten Lebensraum dar, da sie einen zu dicht geschlossenen und im Frühsommer sehr hochwüchsigen Bewuchs aufweist, da Sonderstrukturen zum Aufwärmen oder zum Verstecken fehlen und da zudem keine geeigneten Bereiche vorhanden sind, in denen Eier abgelegt werden und sich entwickeln könnten. Derartige Strukturen finden sich rudimentär allenfalls in den zu den beiden angrenzenden Wegen abfallenden Böschungen, die, da sie vom Vorhaben nicht unmittelbar betroffen sind, nicht in die Betrachtung einbezogen wurden.

#### 4. Fazit

Die Überprüfung der zur Bebauung vorgesehenen Parzelle führte zum Ergebnis, dass das Vorhaben nicht gegen die Konvergenzkriterien der FFH-Richtlinie verstößt, da weder relevante Arten noch Lebensräume maßgeblich tangiert werden. Auch artenschutzrechtlich sind keine Verbotstatbestände erkennbar, solange die gesetzlichen Vorgaben bezüglich des Fällens von Bäumen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel eingehalten werden. Die Aussagen bezüglich der Fledermäuse und Vögel gelten allerdings nur, wenn durch den Eingriff keine zusätzlichen Beeinträchtigungen in der Peripherie verursacht werden. Die Einschränkung bezieht sich insbesondere auf die beiden oben angesprochenen Birnbäume am südwestlichen Rand des Grundstücks. Die artenschutzrechtliche Bedeutung dieser Bäume konnte zum Zeitpunkt der Überprüfung nicht zuverlässig ermittelt werden. Sollte deren Beeinträchtigung – auch im Zuge der Bauausführung – nicht auszuschließen sein, müssten vor Beginn der Arbeiten ergänzende vogel- und fledermauskundliche Gutachten erstellt werden.

Gottmadingen, 07.11.2012



Dipl. Biol. J. Kiechle

### 1. Allgemeine Angaben

1.1	Vorhaben	<b>Bebauungsplan Kreuzäcker II, Stühlingen-Eberfingen</b>	
1.2	Natura 2000-Gebiete <small>(bitte alle betroffenen Gebiete auflisten)</small>	Gebietsnummer(n) <b>8216-341</b>	Gebietsname(n) <b>Blumberger Pforte und Mittlere Wutach</b>
1.3	Vorhabenträger	Adresse <b>Stadt Stühlingen Herr Gatti, Bauamtsleiter Schloßstraße 9, 79780 Stühlingen</b>	Telefon / Fax / E-Mail <b>07744/532-50 gatti@stuehlingen.de</b>
1.4	Gemeinde	<b>Stühlingen, Ortsteil Eberfingen</b>	
1.5	Genehmigungsbehörde <small>(sofern nicht § 34 Abs. 1a BNatSchG einschlägig)</small>	<b>Landratsamt Waldshut</b>	
1.6	Naturschutzbehörde	<b>im Landratsamt Waldshut</b>	
1.7	Beschreibung des Vorhabens	<b>Bebauungsplan für ein Allgemeines Wohngebiet</b>  <input checked="" type="checkbox"/> weitere Ausführungen: siehe  Eingriffs-Ausgleichs-Ermittlung (kamm+pohla 2012) und Naturschutzrechtliche Beurteilung des Bauvorhabens Senger, Gemeinde Eberfingen, Stadt Stühlingen (Kiechle 2012)	

### 2. Zeichnerische und kartographische Darstellung

Das Vorhaben soll durch Zeichnung und Kartenauszüge soweit dargestellt werden, dass dessen Dimensionierung und örtliche Lage eindeutig erkennbar ist. Für Zeichnung und Karte sind angemessene Maßstäbe zu wählen.

- 2.1  Zeichnung und kartographische Darstellung in beigefügten Antragsunterlagen enthalten  
 2.2  Zeichnung / Handskizze als Anlage  kartographische Darstellung zur örtlichen Lage als Anlage

### 3. Aufgestellt durch (Vorhabenträger oder Beauftragter):

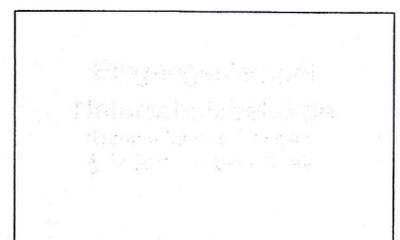
Anschrift *	Telefon *	Fax *
<b>Kamm + Pohla</b>	<b>07621-86200</b>	<b>07621-86299</b>
<b>Dipl.Ing. Freie Landschaftsarchitektinnen</b>		
<b>Schwarzwaldstr. 3</b>	e-mail *	
<b>79539 Lörrach</b>	<b>info@kamm-pohla.de</b>	

\* sofern abweichend von Punkt 1.3

Datum  
14.11.2012

Unterschrift

Erläuterungen zum Formblatt sind bei der Naturschutzbehörde erhältlich oder unter <http://natura2000-bw.de>



**4. Feststellung der Verfahrenszuständigkeit**

(Ausgenommen sind Vorhaben, die unmittelbar der Verwaltung der Natura 2000-Gebiete dienen)

4.1 Liegt das Vorhaben

- in einem Natura 2000-Gebiet oder
- außerhalb eines Natura 2000-Gebiets mit möglicher Wirkung auf ein oder ggfs. mehrere Gebiete oder auf maßgebliche Bestandteile eines Gebiets?

⇒ weiter bei Ziffer 4.2

4.2 Bedarf das Vorhaben einer behördlichen Entscheidung oder besteht eine sonstige Pflicht, das Vorhaben einer Behörde anzuzeigen?

- ja ⇒ weiter bei Ziffer 5
- nein ⇒ weiter bei Ziffer 4.3

4.3  Da das Vorhaben keiner behördlichen Erlaubnis oder sonstigen Anzeige an eine Behörde bedarf, wird es gemäß § 34 Abs. 1a Bundesnaturschutzgesetz der zuständigen Naturschutzbehörde hiermit angezeigt.

⇒ weiter bei Ziffer 5

Vermerke der zuständigen Behörde

Fristablauf:

(1 Monat nach Eingang der Anzeige)

**5. Darstellung der durch das Vorhaben betroffenen Lebensraumtypen bzw. Lebensräume von Arten \*)**

Lebensraumtyp (einschließlich charakteristischer Arten) oder Lebensräume von Arten **)	Lebensraumtyp oder Art bzw. deren Lebensraum kann grundsätzlich durch folgende Wirkungen erheblich beeinträchtigt werden:	Vermerke der zuständigen Behörde
Potentielle Teil-Habitats von Vögeln und Fledermäusen in den Obstbäumen	Beseitigung eines Obstbaumes	

\*) Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art an verschiedenen Orten vom Vorhaben betroffen ist, bitte geografische Bezeichnung zur Unterscheidung mit angeben.  
Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art in verschiedenen Natura 2000-Gebieten betroffen ist, bitte die jeweilige Gebietsnummer = und ggf. geografische Bezeichnung = mit angeben.

\*\*\*) Im Sinne der FFH-Richtlinie prioritäre Lebensraumtypen oder Arten bitte mit einem Sternchen kennzeichnen.

weitere Ausführungen: siehe Anlage „Naturschutzrechtliche Beurteilung des Bauvorhabens Senger, Gemeinde Eberfingen, Stadt Stühlingen (Kiechle 2012)

**6. Überschlägige Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen durch das Vorhaben anhand vorhandener Unterlagen**

	mögliche erhebliche Beeinträchtigungen	betroffene Lebensraumtypen oder Arten *) **)	Wirkung auf Lebensraumtypen oder Lebensstätten von Arten (Art der Wirkung, Intensität, Grad der Beeinträchtigung)	Vermerke der zuständigen Behörde
<b>6.1</b>	<b>anlagebedingt</b>			
6.1.1	Flächenverlust (Versiegelung)		Verlust von Nahrungshabitaten durch Bebauung von ca. 450 m <sup>2</sup> Fettwiese	
6.1.2	Beseitigung eines, evtl. von zwei Obstbäumen	Vögel und Fledermäuse	Verlust potenzieller Teilhabitate	
6.1.3	Nutzungsänderung		Nahrungshabitate: Umwandlung in Garten; ca. 450 m <sup>2</sup> direkt betroffene Fläche	
6.1.4				
6.1.5				
6.1.6				
<b>6.2</b>	<b>betriebsbedingt</b>			
6.2.1				
6.2.2				
6.2.3				
6.2.4				
6.2.5				
6.2.6				
6.2.7				
<b>6.3</b>	<b>baubedingt</b>			
6.3.1				
6.3.2				
6.3.3				
6.3.4				

\*) Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art an verschiedenen Orten vom Vorhaben betroffen ist, bitte geografische Bezeichnung zur Unterscheidung mit angeben.  
Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art in verschiedenen Natura 2000-Gebieten betroffen ist, bitte die jeweilige Gebietsnummer – und ggf. geografische Bezeichnung – mit angeben.

\*\*) Im Sinne der FFH-Richtlinie prioritäre Lebensraumtypen oder Arten bitte mit einem Sternchen kennzeichnen.

## 7. Summationswirkung

Besteht die Möglichkeit, dass durch das Vorhaben im Zusammenwirken mit anderen, bereits bestehenden oder geplanten Maßnahmen die Schutz- und Erhaltungsziele eines oder mehrerer Natura 2000-Gebiete erheblich beeinträchtigt werden?

ja       weitere Ausführungen: siehe Anlage

	betroffener Lebensraumtyp oder Art	mit welchen Planungen oder Maßnahmen kann das Vorhaben in der Summation zu erheblichen Beeinträchtigungen führen ?	welche Wirkungen sind betroffen?	Vermerke der zuständigen Behörde
7.1				
7.2				
7.3				
7.4				
7.5				

Sofern durch das Vorhaben Lebensraumtypen oder Arten in mehreren Natura 2000-Gebieten betroffen sind, bitte auf einem separaten Blatt die jeweilige Gebietsnummer mit angeben.

nein, Summationswirkungen sind nicht gegeben

## 8. Anmerkungen

(z.B. mangelnde Unterlagen zur Beurteilung der Wirkungen oder Hinweise auf Maßnahmen, die eine Beeinträchtigung von Arten, Lebensräumen, Erhaltungszielen vermeiden könnten)

**Die Abgrenzung des FFH-Gebietes verläuft an der Südwestgrenze des zu bebauenden Grundstücks. Die oben beschriebene Betroffenheit bezieht sich auf einen bis zwei Obstbäume außerhalb des FFH-Gebietes, die aktuell nicht als Teil-Lebensraum der FFH-relevanten Arten genutzt werden. Das FFH-Gebiet in seiner dargestellten Abgrenzung ist nicht von Flächenverlust betroffen. Benachbarte große Birnbäume, die eine hohe Eignung als potenzielle Teil-Habitate für die genannten FFH-relevanten Arten aufweisen, bleiben erhalten.**

weitere Ausführungen: siehe Anlagen „Eingriffs-Ausgleichs-Ermittlung“ (kamm+pohla 2012) und „Naturschutzrechtliche Beurteilung des Bauvorhabens Senger, Gemeinde Eberfingen, Stadt Stühlingen“ (Kiechle 2012).

### 9. Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde

- Auf der Grundlage der vorstehenden Angaben und des gegenwärtigen Kenntnisstandes wird davon ausgegangen, dass vom Vorhaben **keine erhebliche Beeinträchtigung** der Schutz- und Erhaltungsziele des / der oben genannten Natura 2000-Gebiete ausgeht.

Begründung:

- Das Vorhaben ist geeignet, die Schutz- und Erhaltungsziele des / der oben genannten Natura 2000-Gebiets / Natura 2000-Gebiete erheblich zu beeinträchtigen. **Eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung muss durchgeführt werden.**

Begründung:

Bearbeiter Naturschutzbehörde (Name, Telefon)	Datum	Handzeichen	Bemerkungen
Erfassung in Natura 2000 Eingriffsdatenbank durch:	Datum	Handzeichen	Bemerkungen

Bearbeiter Genehmigungsbehörde (Name, Telefon)	Datum	Handzeichen	Bemerkungen
--	-------	-------------	-------------



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
der Satzung  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

In Kraft getreten  
am 4. Juni 2013



# STADT STÜHLINGEN ORTSTEIL EBERFINGEN EINBEZIEHUNGSSATZUNG "REIBEÄCKER"

ÜBERSICHTSPLAN M 1:2.000

Blatt 1

Entwurf + Planfertigung	vom 17.12.2012	<b>PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST</b> STAATLICHE PLANUNG UND ARCHITEKTUR PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST DIPL.-ING. A. SCHÜTT FREIER STAATL. PLANER + ARCHITEKT TURMSWASSE 22 79639 LÖRRACH TEL. 07621/8528 FAX 8527	
Planerin	Dipl.-Ing. A. Schütt		
geändert	03.06.2013		
Zeichnerin	Dipl.-Ing. A. Schütt	geändert	

Verfahrensübersicht und Ausfertigung			
Aufstellungsbeschluss	am 17.12.2012	öffentliche Bekanntmachung	am 09.01.2013
Frühzeitige Bürgerbeteiligung	Beschluss am ---	öffentliche Bekanntmachung	am ---
und Behördenvoranhörung	durchgeführt vom --- bis ---	Voranstaltung	am ---
Öffentliche Auslegung	Beschluss am 17.12.2012	öffentliche Bekanntmachung	am 09.01.2013
	durchgeführt vom 17.01.2013 bis 19.02.2013		
Berachrichtigung Träger Öffentlicher Belange	am 18.12.2012		
Beschluss über eingegangene Anregungen	am 03.06.2013		

Satzungsbeschluss am 03.06.2013  
Ausfertigung der Satzung Stühlingen, den 4. Juni 2013

(Schäfer, Bürgermeisterin)  
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch  am 12. Juni 2013

**Vermerke**  
Dieser Bebauungsplan wurde nach Inkrafttreten geändert:  
rechtsverbindlich am \_\_\_\_\_ Akterplanzeichen \_\_\_\_\_  
rechtsverbindlich am \_\_\_\_\_ Akterplanzeichen \_\_\_\_\_ (Sonstige Vermerke)

**Plangrundlage**  
Katasterplan Staatl. Vermessungsamt vom \_\_\_\_\_  
Bestandsplan Ingenieurbüro ... vom \_\_\_\_\_  
Erschließungsplanung Ingenieurbüro ... vom \_\_\_\_\_



**ZEICHENERKLÄRUNG**

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

II / 200 m² Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß / zulässige Grundfläche

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB, §§ 22+23 BauNVO)

Baugrenze

3. Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr.20, 25 und (6) BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Bäume erhalten

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

In Kraft getreten am 2. Juni 2013

**STADT STÜHLINGEN  
ORTSTEIL EBERFINGEN  
EINBEZIEHUNGSSATZUNG "REIBEÄCKER"**

ZEICHNERISCHER TEIL M 1:500

Blatt 2

Entwurf + Planfertigung	vom 17.12.2012	<b>PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST</b> STAATLICHE PLANUNG UND ARCHITEKTUR PLANUNG UND ARCHITEKTUR PLANUNG UND ARCHITEKTUR TURNSTRASSE 22 79639 LÖRRACH TEL 07621/6528 FAX 6527
Planerin Dipl.Ing. A.Schütt	geändert 03.06.2013	
Zeichnerin Dipl.Ing. A.Schütt	geändert	

<b>Verfahrensübersicht und Ausfertigung</b>			
Aufstellungsbeschluss	am 17.12.2012	Öffentliche Bekanntmachung	am 09.01.2013
Frühzeitige Bürgerbeteiligung	Beschluss am ---	Öffentliche Bekanntmachung	am ---
und Behördenanhörung	durchgeführt vom --- bis ---	Veranstaltung	am ---
Öffentliche Auslegung	Beschluss am 17.12.2012	Öffentliche Bekanntmachung	am 09.01.2013
	durchgeführt vom 17.01.2013 bis 19.02.2013		
Benachrichtigung Träger Öffentlicher Belange	am 18.12.2012		
Beschluss über eingegangene Anregungen	am 03.06.2013		

Satzungsbeschluss am 03.06.2013  
 Ausfertigung der Satzung, Stühlingen, den 4. Juni 2013

(Siegler, Bürgermeisterin)

Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch öffentliche Bekanntmachung am 2. Juni 2013

**Vermerke**  
 Dieser Bebauungsplan wurde nach Inkrafttreten geändert:  
 rechtsverbindlich am \_\_\_\_\_ Aktenplanzeichen \_\_\_\_\_  
 rechtsverbindlich am \_\_\_\_\_ Aktenplanzeichen \_\_\_\_\_ (Sonstige Vermerke)

**Plangrundlage**  
 Katasterplan Staatl. Vermessungsamt vom \_\_\_\_\_  
 Bestandsplan Ingenieurbüro ... vom \_\_\_\_\_  
 Erschließungsplanung Ingenieurbüro ... vom \_\_\_\_\_

Reibeäcker