

# SATZUNG

über den Bebauungsplan der Innenentwicklung  
im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

## „RAPPENHALDE“

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), i. V. m. § 4 der Stadtordnung Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), jeweils in der derzeit gültigen Fassung,

hat der Gemeinderat der Stadt Stühlingen in öffentlicher Sitzung am 26.10.2015 den Bebauungsplan "Rappenhalde" als Satzung beschlossen.

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der zeichnerische Teil vom 26.10.2015 maßgebend.

### **§ 2 Bestandteile der Satzung**

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Zeichnerischem Teil vom 26.10.2015
- 2) Bauvorschriften vom 26.10.2015

Beigefügt sind:

- Begründung mit fachlicher Bewertung der Umweltbelange sowie artenschutzrechtlicher Beurteilung vom 26.10.2015
- Abgrenzungsplan vom 26.10.2015
- Bestandsplan vom 26.10.2015
- Maßnahmenplan vom 26.10.2015
- Gestaltungsplan vom 26.10.2015

### **§ 3 Überlagerung rechtskräftiger Bebauungsplan**

Für den räumlichen Geltungsbereich wird ein neuer Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Rappenhalde“ aufgestellt, der den rechtskräftigen Bebauungsplan „Rappenhalde-Galgenbuck-Krumme Furche“ vom 05.09.1950 überlagert.

### **§ 4 Inkrafttreten**

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Stühlingen, den 27. Okt. 2015

  
Isolde Schäfer,  
Bürgermeisterin



## SATZUNG

über die örtlichen Bauvorschriften der Stadt Stühlingen  
im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

### **„RAPPENHALDE“**

Aufgrund des § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg, in Kraft getreten am 01.03.2015, in Verbindung mit § 4 der Stadtordnung (GO) Baden-Württemberg vom 24.07.2000, jeweils in der derzeit gültigen Fassung,

hat der Gemeinderat der Stadt Stühlingen am 26.10.2015 die folgende Satzung beschlossen:

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

Die örtlichen Bauvorschriften gelten innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Rappenthalde" gemäß Abgrenzungsplan und zeichnerischem Teil vom 26.10.2015.

#### **§ 2 Örtliche Bauvorschriften**

##### 1) DACHFORM UND GESTALTUNG DER GEBÄUDE

1.1) Grelle oder reflektierende Fassaden- oder Bedachungsmaterialien sind nicht zulässig. Reflektierendes oder glänzendes Material darf zur Dacheindeckung nicht verwendet werden, ausgenommen für den Einbau von Sonnenkollektoren. Zulässig sind Materialien der für den Betrieb von Solaranlagen zur Stromerzeugung oder Warmwasserbereitung erforderlichen Einrichtungen.

1.2) Dachgaupen sind in der Form von SchlepPGAUPEN, Dreiecksgaupen, Giebelgaupen oder Flachgaupen allgemein zulässig. Die Länge darf maximal zwei Drittel der Gebäudelänge, die Einzellänge pro Gaube maximal 6,0 m betragen. Von den Giebelwänden ist ein Mindestabstand von 0,8 m einzuhalten. Der Mindestabstand des Gaupenansatzes zur Firstlinie beträgt 0,5 m bzw. eine Ziegel- oder Dachsteinreihe. Die Dachfläche des Hauptdaches einschließlich der Trauflinie muss unterhalb der Dachgaube durchlaufen.

2) EINFRIEDUNGEN

Für die Einfriedung der Grundstücke entlang der öffentlichen Straßen und Wege gilt:

2.1) Maximale Höhe bei	
Holz- oder Metallzäunen	1,00 m
Sockelmauern	0,30 m

2.2) Zulässig sind Einfriedungen als Bepflanzungen, Holz- oder Metallzäune (kein Stacheldraht), auch in Verbindung mit Sockelmauern. Wird ein Zaun auf eine Sockelmauer gesetzt, so ist die Gesamthöhe von höchstens 1,00 m einzuhalten.

3) GRUNDSTÜCKE

3.1) Auffüllungen und Abgrabungen sind so durchzuführen, dass die gegebenen Geländeverhältnisse möglichst wenig (Richtwert < 1,0 m) beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse auf den Nachbargrundstücken sind dabei zu berücksichtigen. Höhenunterschiede an Grundstücksgrenzen, die nicht an den öffentlichen Straßenraum anschließen, sind so abzuböschern oder zu terrassieren, dass der Höhenunterschied jeweils nicht mehr als 1,00 m beträgt. Böschungswinkel sind mit maximal 1:1,5 auszuführen.

3.2) Auffüllungen und Abgrabungen gegenüber dem gewachsenen Gelände sind im Baugesuchverfahren mit ausreichenden Unterlagen zu belegen.

3.3) Für sonstige befestigte Flächen (Zufahrten, Pkw-Stellplätze) ist nur die Verwendung von Belägen zulässig, die ein Versickern des Oberflächenwassers dauerhaft und schadlos gewährleisten.

4) ANLAGEN ZUR REGENWASSERNUTZUNG

Für die Dachabflüsse der einzelnen Grundstücke sind Anlagen zur Regenwassernutzung (Pufferzisternen) zu erstellen. Die Anlagen müssen ein zwangsentleertes Volumen von mindestens 2,0 m<sup>3</sup> pro 100 m<sup>2</sup> versiegelter Grundfläche aufweisen, welches mit einem Drosselabfluss von 1,0 l/s an eine Überlaufleitung abgegeben wird.

5) ERHÖHUNG DER STELLPLATZVERPFLICHTUNG

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird erhöht:

0. Für Wohnungen bis 50 m <sup>2</sup>	1,0 Stellplatz
1. Für Wohnungen über 50 m <sup>2</sup> auf	1,5 Stellplätze
2. Für Wohnungen über 100 m <sup>2</sup> auf	2,0 Stellplätze

Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so wird aufgerundet.

In Kraft getreten  
am: 04. Nov. 2015

**§ 3  
Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach § 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

**§ 4  
Inkrafttreten**

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

Stühlingen, den

27. Okt. 2015



Isolde Schäfer,  
Bürgermeisterin



## I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund von § 9 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGLB.I.S. 1748), i. V. mit den §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl.S.132), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

### 1) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Art der baulichen Nutzung wird festgesetzt als:

#### 1.1) **Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO**

1.1.1) Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

### 2) MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1) Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch Eintragungen im Planteil der Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstwerte und der Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze.

2.2) Die maximale Höhe der Gebäude wird gemäß Darstellung im zeichnerischen Teil durch die zulässige Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) festgelegt. Die Angaben erfolgen in Meter über vorhandener Erschließungsstraße. Maßgeblich ist die mittlere Höhe der Erschließungsstraße in dem Straßenabschnitt, der durch die der Straße zugewandten Gebäudeeckpunkte begrenzt wird. Grenzt ein Baugrundstück an mehrere Erschließungsstraßen, so ist der Straßenabschnitt mit der höchsten mittleren Höhe maßgeblich.

2.3) Bei Gebäuden, die mit Flach- oder Pultdächern abgeschlossen werden, gilt die Traufhöhe als oberste Höhenbegrenzung des Vollgeschosses. Darüber ist ein Attikageschoss zulässig mit max. 50% der darunter liegenden Geschossfläche. Talseits ist das Attikageschoss um mind. 3 m zurück zu versetzen, bergseits ist es, sofern die Traufhöhe nicht eingehalten werden kann, um mind. 1 m zurück zu versetzen.

### 3) BAUWEISE

Es wird offene Bauweise (o) festgesetzt. Zulässig sind Einzelhäuser.



4) ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planteil durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

5) STELLPLÄTZE UND GARAGEN/CARPORTS

5.1) Die für die geplanten Nutzungen erforderlichen Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken zu errichten. Sie sind auf dem gesamten Grundstück zulässig.

5.2) Auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten Grünflächen sind Stellplätze, Garagen oder Carports nicht zulässig.

5.3) Garagen (auch Carports) sind auf den zeichnerischen Teil dargestellten Flächen und innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

6) SCHUTZFLÄCHEN

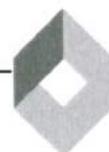
Die im zeichnerischen Teil mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten eingetragenen Flächen sind von jeglicher Überbauung frei- und zugänglich zu halten. Die Befestigung durch Wege oder Straßenflächen ist möglich. Tief wurzelnde Gehölze dürfen nicht im Leitungsbereich gepflanzt werden. Eine Gefährdung von Leitungen durch Bepflanzung ist auszuschließen.

7) GEBOTE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

7.1) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind je angefangene 400 m<sup>2</sup> nicht überbaubarer Freifläche je 1 standortgerechter und hochstämmiger Laubbaum gemäß der beigefügten Pflanzliste (Anhang) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten (Pflanzqualität = Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm). Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

7.2) An den im zeichnerischen Teil festgesetzten Standorten sind standortgerechte Bäume gemäß Pflanzenliste 1 anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. (Pflanzqualität = Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm) Das Pflanzen von Koniferen ist nicht zulässig. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Abweichungen von den Standorten sind bis maximal 2,0 Meter (Richtwert) möglich.

7.3) An den im zeichnerischen Teil festgesetzten Standorten sind vorhandenen Gehölz- und Heckenbestände dauerhaft zu sichern, zu pflegen und zu erhalten.



8) MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

8.1) Festsetzung von insgesamt 0,13 ha Grünflächen Die Grünflächen sind als zweischürige magere Mähwiese zu nutzen. Der erste Schnitt sollte erst nach dem Verblühen des Wiesen—Salbeis (*Salvia pratense*) erfolgen. Eine Düngung ist nicht zulässig.

8.2) Terrassen, Fußwege und die Befestigung von ebenerdigen PKW-Stellplätzen, Garagenvorplätzen und Hofzufahrten ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Die Art der Befestigung von PKW-Stellplätzen muss das Versickern von Oberflächenwasser dauerhaft und schadlos gewährleisten.

8.3) Festsetzung des Einbaus von Drosselzisternen mit einem zwangsentleerten Mindestvolumen.

8.4) Zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (1) 1 – 3 für die Artengruppe der Vögel und Fledermäuse ist die Rodung von Bäumen und Gehölzen nur innerhalb der gesetzlichen festgesetzten Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig.

8.5) Zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (1) 1 – 3 sind nördlich der anthropogen freigelegten Felsanschnitte während der Bauzeit von Reptilien nicht überwindbare Zäune aufzustellen, um das Einwandern von Tieren in den Gefahrenbereich zu verhindern.

## II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

### ALTLASTEN / BODENSCHUTZ

*Landratsamt Waldshut, Abteilung Bodenschutz/Altlasten:*

Das Planungsgebiet liegt geologisch im Bereich des Oberen Muschelkalks. Aktuelle Bodenuntersuchungen haben ergeben, dass sich in diesen Böden geogen bedingt erhöhte Arsen- und Bleiablagerungen befinden können, deren Gehalt über den jeweiligen Prüfwerten der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für Wohngebiete liegen können. Daher wird dringend empfohlen, die Belastungssituation des Baugebiets im Verfahren zu untersuchen.

Die notwendigen Untersuchungen erfolgen im Zuge der Bau- bzw. Erschließungsmaßnahmen.

Stühlingen, den 27. Okt. 2015



Isolde Schäfer,  
Bürgermeisterin



**ANHANG: Pflanzenliste**

Vorschläge für sonstige Baum- und Strauchpflanzungen innerhalb des Plangebietes

**Bäume**

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Pyrus pyraster</i>	Wildbirne
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Ulmus minor</i>	Feldulme

**Sträucher**

<i>Amelanchier ovalis</i>	Gewöhnliche Felsenbirne
<i>Berberis vulgaris</i>	Gewöhnliche Berberitze
<i>Cotoneaster integerrimus</i>	Gewöhnliche Zwergmispel
<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Daphne mezereum</i>	Echter Seidelbast
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhut
<i>Frangulus alnus</i>	Faulbaum
<i>Hippocrepis emerus</i>	Strauchkronwicke
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Prunus mahaleb</i>	Steinweichsel
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Purgier- Kreuzdorn
<i>Ribes uva-crispa</i>	Stachelbeere
<i>Rosa corymbifera</i>	Heckenrose
<i>Rosa tomentosa</i>	Filz- Rose
<i>Rosa vosagiaca</i>	Vogesen- Rose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Virburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball

**Einheimische, alte Obstbaumsorten (nur Hochstämme) wie z.B. :**

**Äpfel**

Blauacher  
Kaiser Wilhelm  
Oldenburg  
Jakob Fischer  
Brettacher  
Boskoop  
Gewürzluiken  
Blenheim Goldrenette  
Trierer Weinapfel  
Ananasrenette  
Gravensteiner  
Danziger Kant  
Goldparmäne  
Berlepsch Goldrenette  
Bohnapfel  
Zuccalmaglio

**Birnen**

Gute Luise  
Sülibirne  
Gelbmöstler  
Conference  
Gellerts Butterbirne  
Alexander Lucas  
Schweizer Wasserbirne

**Kirschen**

Burlat  
Beutelsbacher  
Büttners rote Knorpelkirsche

**Nussbäume**

Juglans regia



## 1. GRÜNDE FÜR DIE AUFSTELLUNG

Die Stadt Stühlingen beabsichtigt im Sinne der Konversion das gegenwärtig untergenutzte Grundstück Flst.Nr. 1054/1 der ehemaligen Jugendherberge zur Wohnbaufläche umzuwandeln. Mit der Innenentwicklung wird die angrenzende Wohnbebauung maßvoll ergänzt, der unbefestigte Weg zur Erschließungsstraße des nördlichen Wohngebiets Rappenthalde ausgebaut und der brachliegenden Fläche eine neue Funktion zugewiesen.

Das ca. 0,44 ha große Gebiet liegt im Stadtteil Stühlingen und ist bereits von Wohnbebauung umgeben. Mit der Bebauung der Fläche kann zusätzlicher Wohnraum im Innenbereich geschaffen werden. Das auffällige Gebäude der ehemaligen Jugendherberge aus dem Jahre 1953 wurde bereits nach jahrelangem Leerstand 2003 abgebrochen und wird derzeit zum „wildem Parken“ genutzt.

Durch die Umwandlung des Plangebiets von einer Gemeinbedarfsfläche zu einer Wohnbaufläche kann zusätzlicher Wohnraum im Stadtgebiet angeboten werden. Das Grundstück erhält somit eine neue Funktion und rundet den nordöstlichen Siedlungsbereich der Stadt Stühlingen maßvoll ab. Es besteht bereits konkretes Bauinteresse für zwei der drei auszuweisenden Grundstücke.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Überlagerung des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden insoweit erforderlich, da die tatsächlich gebauten Strukturen stark von den festgesetzten Baufluchten und Baulinien des Bebauungsplans „Rappenthalde-Galgenbuck-Krumme Furche“ von 1950 abweichen. Im Rahmen einer Bauvoranfrage hat die Stadt Stühlingen beim Landratsamt Waldshut abgeklärt, dass der vorhandene Bebauungsplan rechtsgültig und anwendbar ist und dass die dort enthaltenen Planfestsetzungen der geplanten Bebauung entgegenstehen.

Der östlich angrenzende Teil des Baufluchten und -linienplans der Baugebiete Galgenbuck und Krumme Furche wurde bereits in dem Teilbebauungsplan „Galgenbuck-Krumme Furche“ von 1967 überplant und entspricht in etwa den heutigen Gegebenheiten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Umnutzung einer Teilfläche zu Wohnzwecken geschaffen werden sowie die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die geplanten Baumaßnahmen geschaffen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist somit auch eine Maßnahme der Innenentwicklung, indem die ehemalige Fläche der Jugendherberge zu Wohnzwecken umgenutzt wird. Die Aufstellung erfolgt daher im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.



## **2. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN**

### 2.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im Flächennutzungsplan der Stadt Stühlingen ist das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke dargestellt. Westlich, südlich und östlich angrenzend befinden sich Wohnbauflächen. Nördlich grenzt Wald bzw. ein FFH-Gebiet an. Die geplante Wohnbaufläche ist im aktuellen Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Die Bebauungsplanänderung kann als Maßnahme der Innentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, auch wenn sie von den Darstellungen des FNP abweicht (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Der Flächennutzungsplan befindet sich in einem laufenden Fortschreibungsverfahren. Bezüglich des Plangebiets wird der Flächennutzungsplan im Zuge des Fortschreibungsverfahrens angepasst.

### 2.2 REGIONALPLAN

Der Regionalplan 2000 weist die Stadt Stühlingen als Kleinzentrum mit Schwerpunkt für Kur, Fachkliniken und Fremdenverkehr aus. Die Stadt trägt das Prädikat Luftkurort. In der Raumnutzungskarte liegt die Planungsfläche innerhalb der dargestellten Siedlungsflächen. Nördlich grenzt Wald und ein schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege an.

Aussagen des Regionalplans 2000 stehen dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht entgegen.

## **3. VERFAHRENSSTAND**

Der Gemeinderat der Stadt Stühlingen hat in öffentlicher Sitzung am 13.07.2015 beschlossen, für den Bereich "Rappenhalde" einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufzustellen.

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde in öffentlicher Sitzung am 13.07.2015 gebilligt. Die 1-monatige Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 13.08.2015 bis einschließlich 15.09.2015 durchgeführt.

Der Satzungsbeschluss wurde am 26.10.2015 gefasst.

## **4. GEBIETSBESCHREIBUNG**

### 4.1 LAGE, GRÖÖE UND ABGRENZUNG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rappenhalde“ umfasst das Grundstück Flst.Nr. 1054/1 und das Grundstück Flst.Nr. 13 teilweise auf der Gemarkung Stühlingen und befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Stadt.



Die Straße „An der Steig“ begrenzt das Gebiet im Osten. Nördlich grenzt Wald an. Südlich verläuft die Straße „Rappenthalde“. Im Westen schließt das Wohngebiet „Rappenthalde“ an. Im Einzelnen ergibt sich die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches aus dem zeichnerischen Teil.

Topografisch liegt das Gebiet am Südhang des östlichen Ausläufers des Lindenberg-Spießenberg auf einer Höhe von ca. 500 m bis ca. 490 m.

Die Abgrenzung ergibt sich durch die Grundstücksgrenzen des Grundstückes Flst.Nr. 1054/1. und des östlich angrenzenden Wegegrundstücks Flst.Nr. 13 (Teil). Maßgeblich ist der im Abgrenzungsplan und im zeichnerischen Teil dargestellte räumliche Geltungsbereich.

Die Gesamtfläche des Planungsgebietes beträgt ca. 0,44 ha.

4.2 KENNDATEN DER PLANUNG

Nr.	Flächenbezeichnung	ha (ca.)	% (ca.)
1	Gesamtfläche	0,44	100
2	Nettobaufäche Wohnen	0,22	50
3	Verkehrsfläche	0,07	16
4	Grünfläche	0,13	30
5	Fläche zur Anbindung Feldweg und Grundstückerschließung	0,02	5

Anz	Gebäudetyp	BGF (ca.)	WE (ca.)	EW (ca.)
3	Einzelhäuser		5	13
3	<b>Gebäudeeinheiten</b>		<b>5</b>	<b>13</b>

Bruttobauland **WA**: 0,29 ha  
 Nettobauland **WA**: 0,22 ha  
 Bruttodichte: (Personen/Bruttobauland) = 45 P / ha  
 Durchschnittliche Grundstücksgröße: ca. 735 qm

Die *versiegelbare* Fläche ermittelt sich wie folgt:

Gesamtfläche	0,29 ha
Abzgl. öffentl. Verkehrsfläche	- 0,07 ha
Nettobaugrundstücksfläche	0,22 ha
0,22 ha Wohnbaufläche x 0.40 GRZ x 1,5 (Anrechnung)	
Gesamtversiegelung	0,13 ha
Zzgl. öffentl. Verkehrsfläche	0,07 ha
<b>Summe versiegelbare Fläche rd.</b>	<b>0,20 ha</b>



#### 4.3 FORSTLICHE BELANGE

Nördlich an das Plangebiet grenzt Wald an. Im Rahmen einer der Planung vorangegangenen Bauvoranfrage hat das Kreisforstamt beim Landratsamt Waldshut darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um Privatwald mit einem etwa 80-110-jährigen Bestand mit knapp 30 m hohen Buchen, Kiefern und Fichten handelt. Zur Einhaltung des gesetzlichen Waldabstandes wurde der Verzicht auf einen ursprünglich geplanten vierten Bauplatz gefordert. Mit den drei verbleibenden Bauplätzen wird der gesetzliche Mindestabstand zum Wald eingehalten. Die Abstandslinie ist im zeichnerischen Teil entsprechend eingetragen und eine bauliche Nutzung findet nur außerhalb dieser Linie statt.

#### **5. ALTLASTEN / BODENSCHUTZ**

Das Landratsamt Waldshut, Abteilung Bodenschutz/Altlasten hat im Zuge der Offenlage folgende Hinweise gegeben:

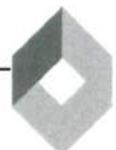
Im Planungsgebiet befindet sich die Altablagerung AA Galgengasse/Galgenbuck (Flächen-Nr. 00791-000). Diese ist als A-Fall (archiviert) abgeschlossen und demnach für den Bebauungsplan nicht relevant.

Das Planungsgebiet liegt geologisch im Bereich des Oberen Muschelkalks. Aktuelle Bodenuntersuchungen haben ergeben, dass sich in diesen Böden geogen bedingt erhöhte Arsen- und Bleiablagerungen befinden können, deren Gehalt über den jeweiligen Prüfwerten der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für Wohngebiete liegen könnten. Daher wird dringend empfohlen, die Belastungssituation des Baugebiets im Verfahren zu untersuchen.

Die notwendigen Untersuchungen erfolgen im Zuge der Bau- bzw. Erschließungsmaßnahmen.

Liegen die Prüfwerte im Rahmen der BBodSchV, gelten nachstehende Hinweise für den Erdaushub.

Der anfallende Erdaushub ist im Rahmen der jeweiligen Baumaßnahme auf dem Baugrundstück so weit wie möglich wieder zu verwenden. Sollte der Erdaushub nicht vollständig auf dem Grundstück verwendet werden können, ist dieser vor der Abfuhr, in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde, zu untersuchen und entsprechend zu entsorgen.



## 6. ERSCHLIEßUNG

### 6.1 STRAßEN

Zur verkehrlichen Erschließung des Plangebiets wird ein neuer Verkehrsweg mit zwei Fahrbahnen im nördlichen Plangebiet angelegt. Die geplante Straße verläuft in etwa auf dem vorhandenen unbefestigten Weg, der gegenwärtig bereits zur Erschließung des westlich angrenzenden Wohngebiets genutzt wird. Die geplante Straße schließt im Westen an die Straße „Obere Rappenthalde“ an. Zur Erschließung des Gebiets wird zusätzlich die Straße „An der Steig“ im östlichen Teil des Geltungsbereichs ausgebaut. Nach Nordosten geht die Straße „An der Steig“ als landwirtschaftlicher Weg weiter.

Aufgrund der an den südlichen und östlichen Grundstücksgrenzen vorhandenen steilen Böschungen und der in den Felsböschungen vorhandenen Reptilienbeständen wird hier ein Ein- und Zufahrtsverbot festgelegt. Die Grundstückerschließung erfolgt für alle Baugrundstücken von Norden.

### 6.2 VERSORGUNG/ENTSORGUNG

#### 6.2.1 WASSERVERSORGUNG

Die Wasserversorgung kann durch Erweiterung des vorhandenen Leitungssystems sichergestellt werden. Der Leitungsbestand ist anhand der Bestandsunterlagen der Stadt im zeichnerischen Teil dargestellt. An die vorhandene Wasserleitung in der Straße „Obere Rappenthalde“ kann angeschlossen werden.

#### 6.2.2 ABWASSERBESEITIGUNG

Eine geordnete Abwasserbeseitigung kann durch Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz sichergestellt werden. Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem in die vorhandene Mischwasserleitung. Der Anschluss erfolgt in jedem Fall an den MW-Kanal in der südlichen Rappenthalde. Ein entsprechendes Leitungsrecht für das nördliche Baugrundstück ist im zeichnerischen Teil festgelegt. Der Leitungsbestand ist nach dem Bestandsplanwerk der Stadt im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.

#### 6.2.3 NIEDERSCHLAGSWASSER

Eine dezentrale Regenwasserversickerung ist auf Grund der Hanglage und des felsigen Untergrunds nicht ohne zusätzliche technische Maßnahmen umsetzbar, eine Vorflut steht nicht zur Verfügung. Zumindest vorläufig steht für die weitere Ableitung nur der MW-Kanal der südlichen Straße „Rappenthalde“ zur Verfügung. Diese Bedingungen ergeben sich aufgrund der bereits vorhandenen Erschließungsanlagen.

Um eine gewisse Verzögerung des Regenwasserabflusses zu erreichen, wird der Einbau von Drosselzisternen mit einem zwangsenteerten Mindestvolumen vorgeschrieben. Das Wasser kann im Übrigen z.B. für die Gartenbewässerung genutzt werden.



#### 6.2.4 ENERGIEVERSORGUNG

Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherstellung der Erdgasversorgung ist zu prüfen. Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Plangebiet durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes, ausgehend von der oberen Rappenthalde, mit Erdgas versorgt werden.

Für eine koordinierte Planung sollen Baumaßnahmen mindestens 4 Monate vor Erschließungsbeginn angezeigt werden

#### 6.2.5 STROMVERSORGUNG

An das bestehende Stromnetz kann angeschlossen werden. Für die bestehenden Stromkabel im Planungsgebiet sind entsprechende Leitungsrechte eingetragen.

#### 6.2.6 TELEKOMUNIKATION

Die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet werden geprüft. Je nach Ausgang der Prüfung wird eine Ausbauentscheidung getroffen. Im Fall einer Versorgung durch einen anderen Anbieter wird auf die Errichtung eines eigenen Netzes verzichtet. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Um rechtzeitige Koordinierung der Baumaßnahmen (min. 3 Monate vor Beginn) wird gebeten.

#### 6.2.7 ABFALLBESEITIGUNG

Die Zufahrt zu den südlich gelegenen Grundstücken weist keine Wendemöglichkeit auf. Die Müllbehälter der durch die Zufahrt erschlossenen Grundstücke müssen deshalb an der Haupteerschließungsstraße aufgestellt werden. In Anbetracht der kurzen Abschnittslänge von etwa 50 Metern ist dies zumutbar.

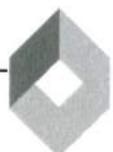
#### 6.3 BAUGRUND

Im Plangebiet ist mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, zu rechnen. Es wird empfohlen, für das Bauvorhaben eine objektbezogene Baugrunderkundung gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 sowie eine Gründungsberatung durch ein privates Ingenieurbüro durchzuführen.

### **7. GEPLANTE BEBAUUNG**

#### 7. STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Die Fläche für die Umwandlung von Gemeinbedarfsfläche in Wohnbau- und Grünfläche umfasst etwa 0,44 ha. Der Flächenumriss wird bestimmt durch die Grenzen des Grundstücks Flst.Nr. 1054/1 und im Osten durch das Wegegrundstück Flst.Nr. 13 zum Teil. Eine innere Erschließungsmaßnahme ist erforderlich, weil aufgrund der topographischen Situation mit einer starken Hangböschung im Süden keine Zufahrt von der südlichen Erschließungsstraße „Rappenthalde“ möglich ist.



*Vorgaben und Zwangspunkte*

Die Zwangspunkte ergeben sich im Wesentlichen aus dem notwendigen Bebauungsabstand zum bestehenden Wald von 30 m sowie aus der topografischen Lage des Plangebiets.

*Ziele und Grundsätze*

- Landschaftliche Einbindung des Gebietes durch Grünflächen**
- Begünstigung der Nutzung regenerativer Energie durch die Gebäudestellung**
- Wirtschaftlichkeit der Erschließung**
- Bedarfsorientiertes Angebot an Bauformen und Flächengrößen**
- Berücksichtigung ökologischer Belange, gute Integration in die Topographie**

Aufgrund der örtlichen Randlage und mit Rücksicht auf die aufgelockert strukturierte Umgebungsbebauung werden etwas größere Grundstücke gebildet. Die durchschnittliche Grundstücksgröße liegt bei etwa 735 m<sup>2</sup>.

Die Ausweisung von Einzelhäusern entspricht der konkreten Bauabsichten vor Ort.

7.1 ART DER NUTZUNG

Die Art der zulässigen Nutzung wird der geplanten Nutzung entsprechend als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Nutzungskonflikte im Umfeld sind nicht zu erwarten, da die Umgebung maßgeblich durch das Wohnen geprägt ist.

7.2 MAß DER NUTZUNG

Die Angaben über das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind im Planteil als Höchstgrenzen der Anzahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl (GRZ) eingetragen.

Die Höhenentwicklung der Gebäude ist durch Festsetzung der maximalen Traufhöhe (TH) bzw. Firsthöhe (FH) begrenzt. Die Höhenangaben werden auf die geplante Erschließungsstraße bezogen.

7.3 BAUWEISE

Im Plangebiet wird offene Bauweise (o) festgesetzt. Zulässig sind Einzelhäuser.

7.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen bestimmt.



## **8. BESCHREIBUNG DER UMWELTBELANGE (§1 (6) NR. 7 BAUGB)**

Die vorliegende Bebauungsplanänderung ist eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB. Die Voraussetzungen zur Einstufung des Verfahrens nach § 13 a BauGB liegen vor, weil mit der Änderung eine Folgenutzung im Änderungsbereich vorgenommen wird. Die übrigen Voraussetzungen wie Lage im Innenbereich, Größe etc. sind ebenfalls eingehalten. Für Bebauungspläne der Innenentwicklung entfallen die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Nachweis der naturschutzrechtlichen Kompensation. Die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.

Durch die Bebauungsplanänderung werden keine Vorhaben zugelassen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter. Der Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> gem. § 13a (1) BauGB wird deutlich unterschritten. Landschafts- oder Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen. Die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB sind damit gegeben.

### 8.1 LAGE IM RAUM UND SCHUTZGEBIETE

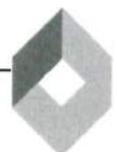
Die Stadt Stühlingen liegt in der naturräumlichen Einheit „Alb- Wutach- Gebiet“, welches den Neckar- und Tauber- Gäuplatten im Südwestdeutschen Schichtstufenland zugeordnet wird.

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Siedlungsrand von Stühlingen im Gewann Rappenhalde. Der Planvorhabenbereich befindet sich auf Flst.- Nr. 1054/ 1 und 13. Geplant sind drei Bauplätze für drei Wohnhäuser die über eine Verbindungsstraße von der Straße „An der Steig“ zur „Oberen Rappenhalde“ erschlossen werden.

#### FFH- Gebiet

An die nordwestlich gelegene Grundstücksgrenze des Flurstücks grenzt das Wäldchen des Gewanns Nägeles Fohren, welches Bestandteil des FFH- Gebiets „Blumberger Pforte und Mittlere Wutach“ (Schutzgebiets- Nr. 8216341) ist. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Rappenhalde“ wird das angrenzende FFH- Gebiet nicht tangiert oder beeinträchtigt. Die baulichen Eingriffe für die geplante Gebäude erfolgen in einem Abstand von ca. 30 m (entspricht dem gesetzlichen Waldabstand) südwestlich der FFH- Gebietsgrenze statt. Lediglich die nördliche Abgrenzung des Plangebietes und die hier vorgesehenen Grünflächen grenzen an das FFH – Gebiet an.

Im FFH- Report sind neunzehn Lebensraumtypen angegeben. Entsprechende Lebensraumtypen kommen innerhalb des Plangebietes nicht vor. Im Hinblick auf die Einzelarten beschränkt sich das Arteninventar des FFH- Gebiets auf acht Arten, welche bis auf die Fledermausarten (Beschsteinfledermaus, Großes Mausohr und Mopsfledermaus) aufgrund der fehlenden Habitatstrukturen ebenfalls ausgeschlossen werden können.

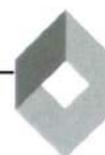


Entlang der südlichen Plangebietsgrenze sind offene Felsböschungen vorhanden. Diese weisen allerdings keine, für Fledermäuse nutzbaren Habitatstrukturen auf. Auch kann eine Beeinträchtigung des vorhandenen Waldrandes als Leitlinie und Flugkorridor durch die hier vorgesehene Ausweisung der Grünflächen bzw. des Waldabstandes ausgeschlossen werden.

Da weder erhebliche Eingriffe innerhalb des FFH – Gebietes noch erhebliche Auswirkungen für das FFH- Gebiet durch die im unmittelbaren Seitenbereich erfolgenden Baumaßnahmen zu erwarten sind, können bereits im Vorfeld von weiteren Untersuchungen negative Auswirkungen für die Erhaltungs- und Schutzziele des FFH – Gebiets und den positiven Erhaltungszustand der Lebensräume und Einzelarten ausgeschlossen werden.



**Abb. 1:** Darstellung des Plangebiets (rot) im Wohngebiet Rappenthalde südlich der Grenze zum FFH- Gebiet „Blumberger Pforte und Mittlere Wutach“. Der eigentliche Eingriffsbereich (orange) befindet sich in 30 m Abstand zum FFH- Gebiet.



### Sonstige Schutzgebiete

Im südlichen Bereich ist das Landschaftsschutzgebiet „Weilertal“, Stühlingen (Schutzgebiets- Nr. 337005) in etwa 140 m Entfernung ausgewiesen. Etwa 160 m nordöstlich ist das Offenlandbiotop „Gehölz mit Steinriegel Galgenbuck“ (Biotopp- Nr. 18216337029) ausgewiesen.

Naturschutzgebiete, Vogelschutzgebiete, Waldschutzgebiete oder Naturdenkmäler sind nicht ausgewiesen. Das Plangebiet befindet sich im Naturpark „Südschwarzwald“ (Schutzgebiets- Nr. 6).

### 8.2. SCHUTZGUT PFLANZEN UND TIERE

Für die Bebauungsplanaufstellung wurde eine Bestandserfassung für das gesamte Plangebiet von ca. 0,44 ha durchgeführt. Die nachfolgenden Biotoptypen wurden im Plangebiet kartiert:

Im Großteil des Untersuchungsgebietes (UG) kommt auf ca. 2.350 m<sup>2</sup> ein Fettwiesenbestand von mittlerer bis hoher Wertigkeit vor. An trockenen Stellen sind noch zahlreiche Magerkeitszeiger wie Wiesen-Witwenblume, Wundklee, Hornklee, Wiesensalbei, Wiesen-Bocksbart, Zypressen-Wolfsmilch, Kleiner Wiesenknopf, Große Bibernelle und Margerite zu finden. Zusätzlich dazu sind noch Futter-Esparsette, Zottiger Klappertopf, Wiesen-Klee, Wiesen-Labkraut, Leimkraut und Sauerampfer vorhanden.

Im südlichen Böschungsbereich des Plangebiets steht teilweise Kalkfels an. Dieser anthropogen freigelegte Felsanschnitt mit ca. 90 m<sup>2</sup> ist teilweise mit trockenen Grasbeständen mit Trespen bewachsen, teilweise mit Arten der Fettwiesengesellschaft, sowie einzelnen Gehölzen und Verbuschungszweigern. Dem Lebensraum anthropogen freigelegter Felsanschnitt kommt aufgrund der Strukturvielfalt eine mittlere bis hohe Bedeutung zugute.

Etwa 910 m<sup>2</sup> werden im UG durch Gebüsche trockenwarmer Standorte mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt eingenommen. Diese bestehen aus Hartriegel, Pfaffenhütchen, Flieder, Waldrebe, Holunder, Forsythie, Hasel, Schlehe, Brombeere und Feldahorn. Weitergehend finden sich auf den Flächen noch ca. 230 m<sup>2</sup> Ruderalvegetation mit geringer bis mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt (ehemalige Fläche der Herberge). Innerhalb des Planbereichs befindet sich ein Einzelbaum. Die Kiefer steht nordwestlich der südlichen Gehölzgruppe und kann nicht erhalten bleiben. Weitere Einzelbäume stehen knapp östlich außerhalb des Abgrenzungsraumes innerhalb einer privaten Gartenfläche.

Schließlich befinden sich noch ca. 290 m<sup>2</sup> versiegelte Straßen und Schotterwege im UG.

Da für die südliche Teilfläche des Untersuchungsgebiets bereits seit 1950 der rechtskräftige Bebauungsplan „Rappenhalde, Galgenbuck und Krumme Furche“ besteht, werden nicht der tatsächliche Bestand, sondern die Vorgaben im bestehenden Bebauungsplan zur Bewertung der Umweltbelange herangezogen.



Im Bebauungsplan von 1950 ist keine GRZ festgesetzt. Ebenso fehlen weitere grünordnerische Festsetzungen wie z.B. Pflanzbindungen noch Pflanzgebote oder Grünflächen fehlen.

Da für den rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 1950 keine konkreten Festsetzungen bzgl. der zulässigen Flächenüberbauung und –versiegelung vorliegen, wird hierfür unter Berücksichtigung der Bebauungen der Nachbargrundstücke eine GRZ von 0,4 sowie 50% für Nebenflächen als Standardwert für Wohngebiete angenommen. Da die sich die Nettobaufläche des rechtskräftigen Bebauungsplans auf ca. 0,44 ha beläuft, war eine maximal versiegel- und überbaubare Fläche von ca. 0,26 ha bereits bisher zulässig.

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan wird bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Rappenthalde“ durch die erforderliche Ausweisung der Grünflächen für den Waldabstand und die Verkehrsflächen die Nettobaufläche von ca. 0,44 ha auf ca. 0,22 ha reduziert. Bei der vorgegebenen GRZ von 0,4 zuzgl. 50% für Nebenflächen ist somit nach der Überplanung eine zulässige Flächenüberbauung und –versiegelung von ca. 0,13 ha auf den Baugrundstücken zulässig.

Da die Erschließung aufgrund der Geländesituation im neuen Bebauungsplan „Rappenthalde“ nur von Norden her erfolgen kann, wird zusätzlich eine Verkehrsfläche von ca. 0,07 ha benötigt.

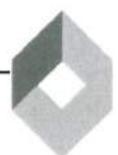
Somit reduziert sich die max. zulässige Gesamtversiegelung gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan von 0,26 ha auf 0,2 ha, so dass insgesamt von einer um 0,06 ha geringere Flächenversiegelung und –überbauung ausgegangen werden kann.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Rappenthalde“ gehen ein Einzelbaum, 0,09 ha Fettwiesenfläche, 0,023 ha Ruderalfläche und 0,09 ha Gehölzfläche verloren.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden insgesamt 0,13 ha Grünfläche festgesetzt und insgesamt 0,022 ha Feldgehölz erhalten. Die 0,13 ha Grünfläche setzen sich aus drei Einzelflächen zusammen. Eine Fläche befindet sich nördlich der geplanten Erschließungsstraße. Das Gebüsch trockenwarmer Standorte mit 0,012 ha auf der nördlichen Grünfläche wird als Pflanzbindung festgesetzt. Östlich des geplanten Wendehammers wird ebenfalls eine Grünfläche festgesetzt. Die dritte Grünfläche sichert den Bestand des anthropogen freigelegten Felsabschnitts im südlichen Grenzbereich und die Böschungskante im östlichen Grenzbereich des Plangebiets.

Die Grünflächen sollten als extensive und zweischürige Mähwiesenbereiche genutzt werden. Eine Düngung der Flächen sollte unterbleiben. Östlich des Wendehammers sind vier standortgerechte Obstbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Weiter erfolgt auf den Baugrundstücken die Festsetzung zur Pflanzung von je einem standortgerechten Baum pro angefangene 0,04 ha, nicht überbaubare Grundstücksfläche zur Gliederung und Durchgrünung des Gebietes. Die insgesamt 0,09 ha nicht überbaubare Grundstücksfläche sind als private Gartenfläche zu nutzen.



Durch die um ca. 0,06 ha geringer Flächenversiegelung, den Erhalt der südlichen Felsböschung und der Gebüschbestände in der nördlichen Grünfläche, die Entwicklung von ca. 0,13 ha Grünflächen als extensive Mähwiesen und die Pflanzung von vier Obstbäumen ergeben sich durch die Überplanung der Flächen, deutliche Verbesserungen gegenüber dem bisher rechtskräftigen Bebauungsplan.

### 8.3. ARTENSCHUTZ

#### 8.3.1 AMPHIBIEN

Im Moment kann die Gruppe der Amphibien von weiteren artenschutzrechtlichen Betrachtungen ausgeschlossen werden. Das Gebiet ist überwiegend ein Trockenstandort und weist keine Gewässerbiotope auf. Auch in direkter Nähe sind keine Laichgewässer oder sonstige Habitats für Amphibien vorhanden. Daher ist ein Vorkommen von Amphibien weitgehend auszuschließen.

#### 8.3.2 REPTILIEN

Im südlichen Bereich der Eingriffsfläche befindet sich eine Straßenböschung, die vermutlich von der Zauneidechse besiedelt wird. Nachweise der Art gibt es in den benachbarten Gärten. In diesen Bereichen befinden sich die Eidechsen nach Festsetzung der Böschung als Grünfläche weitgehend außerhalb des Wirkraums der Maßnahme.

Als Vermeidungsmaßnahme genügt es, die Böschung während der Bauarbeiten an den Gebäuden mittels eines für Eidechsen unüberwindbaren Schutzzauns abzugrenzen. Damit wird verhindert, dass die Tiere während der Bauarbeiten in die Gefahrenbereiche oberhalb der Böschung eindringen können. Wo bautechnisch möglich, sollte oberhalb der Böschung noch eine Pufferzone eingerichtet werden. Durch die Pufferzone werden die Störwirkungen der Baumaßnahmen gemildert.

Weitere Vermeidungs- Minimierungsmaßnahmen, wie z.B. die Einschränkung der Bauzeiten und (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen sind nicht notwendig.

Bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann eine Verletzung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 – 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

#### 8.3.3 VÖGEL

In direkter Nähe zum Eingriffsgebiet wurden 16 Brutvogelarten nachgewiesen. Sie haben ihre Revierzentren im Bereich der Siedlungen und Wälder der näheren Umgebung. In diesem Bereich finden keine direkten Eingriffe statt. Diese Bereiche bleiben als störungsfreie Brut- und Rückzugszonen erhalten.

Im direkten Eingriffsbereich stehen nur Gebüsch und 1 junger Baum. Sie sind derzeit jedoch nicht als Bruthabitat von Bedeutung. Die vorhandenen Gehölzstrukturen im Plangebiet werden nicht als Bruthabitate genutzt. Dennoch sollten die Bäume in der gesetzlich dafür vorgeschriebenen Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar gerodet werden. Sollte dies nicht möglich sein, sind die Bäume vor der Rodung nochmals durch eine Fachkraft auf einen Brutvogelbesatz zu überprüfen. Unter diesen Aspekten ist nicht mit einer Erfüllung des Tötungs- und Schädigungsverbots zu rechnen.



Eine Erfüllung des Störungsverbots ist ebenfalls nicht zu erwarten. Die Tiere sind bereits an hohe Störwirkungen angepasst. Sie können sich entweder weiterhin in ihren Bruthabitaten aufhalten oder in der Umgebung ausreichend Ersatzhabitate finden. Beeinträchtigungen des Erhaltungszustands der lokalen Population sind nicht zu erwarten. Die nachgewiesenen Arten suchen das Eingriffsgebiet lediglich sporadisch zur Nahrungssuche auf. Sie verlieren einen geringfügigen Anteil ihres Nahrungshabitats, der in der Umgebung kompensierbar ist.

Somit kann bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme (Rodung der Bäume in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar) das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) 1 – 3 ausgeschlossen werden.

#### 8.3.4 FLEDERMÄUSE

Im Moment ist das Eingriffsgebiet für Fledermäuse nur von sehr eingeschränkter Bedeutung. Potentiell nutzbare Quartiere sind nachweislich nicht vorhanden. Die in Tabelle 3 genannten Arten erfahren während der Bauarbeiten eine zeitlich befristete und in der Umgebung kompensierbare Einschränkung ihres Nahrungshabitats. Störwirkungen auf mögliche Quartiere in Großbäumen oder Gebäuden der Umgebung sind nicht zu erwarten.

Da keine Eingriffe in die Leitstruktur des Waldrandes erfolgen und der Waldabstand von 30 m eingehalten wird, ist auch nicht mit einer Beeinträchtigung für die hier potentiell vorhandenen Flugkorridore zu rechnen.

Weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen oder Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Somit kann die Erfüllung von Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 -3 bereits im Vorfeld von vertiefenden Untersuchungen ausgeschlossen werden.

#### 8.4 SCHUTZGUT BODEN

Unter Berücksichtigung der Einzelfunktionen für das Schutzgut Boden sind gemäß dem Bodenschutzgesetz folgende Funktionen zu untersuchen:

- Funktion als Standort für die natürliche Vegetation
- Funktion als Standort für Kulturpflanzen
- Funktion als Filter- und Puffer für Schadstoffe
- Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

Die Bestandserfassung erfolgt in Anlehnung an das Bodenschutzgesetz auf der Grundlage des Leitfadens zur „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“, LUBW Bodenschutz 23.

Zur Berücksichtigung der Einzelfunktionen für das Schutzgut Boden sind gemäß dem § 2 (2) Nr. 1 a.) bis c.) des Bundesbodenschutzgesetzes zu untersuchen: die natürliche Bodenfruchtbarkeit, Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe, Standort für die natürliche Vegetation. Die Informationen zum Boden entstammen zum einen den Bodenübersichtskarten von Baden-Württemberg (GüK 300, BK 50) der LGRB und den Daten der LUBW.



Geologisch liegt Stühlingen im Bereich des Mittleren Muschelkalks aus dem Erdzeitalter der Trias entlang des Mittellaufes der Wutachs. Der Eingriffsbereich liegt ca. 180 m nördlich der Wutach. Auf den holozänen Schotterbereichen des Flusstals haben sich kalkhaltige Braune Auenböden mit lokaler Vergleyung ausgeprägt.

Die Bodenkarten des Geologischen Landesamtes weisen die überwiegenden Flächen im Plangebiet als Rendzina, Braune Rendzina und Braunerde-Rendzina aus. Der Boden entstand aus Muschelkalk-Hangschutt, der häufig mit geringmächtiger lösslehmhaltiger Fließerde überlagert ist.

Der Rendzina im Plangebiet hat lediglich eine geringe Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Der Boden weist eine mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit und eine mittlere Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe auf. Eine hohe Standortfunktion für naturnahe Vegetation wird nicht erreicht.

Als Vorbelastungen sind die vorhandenen Flächenversiegelungen durch die bereits versiegelten Straßen und Wirtschaftswege zu nennen.

Als Vorbelastungen sind die vorhandenen Flächenversiegelungen durch die bereits versiegelten Straßen und Wirtschaftswege zu nennen. Im Hinblick Die Bodenaltlastenkataster dargestellte Fläche „AA Kippe Galgengasse Stühlingen“ sind aufgrund der Einstufung als A-Fall (Ausscheiden der Fläche) keine besonderen Vorgaben zu beachten.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Bereich des oberen Muschelkalks sind geogene Belastungen der Böden mit Blei und Arsen möglich. Sofern Aushub und Bodenmaterial aus dem Baugebiet abgefahren werden muss, sind entsprechende Bodenuntersuchungen durchzuführen. Sofern Belastungen festgestellt werden, sind die anfallenden Böden gemäß den Vorgaben der VwV Boden ordnungsgemäß zu entsorgen. Eine freie Verwendung des anfallenden Aushubs ist bei entsprechenden Schadstoffbelastungen nicht möglich.

#### **Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)**

<b>Standort für naturnahe Vegetation</b>	die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht	
<b>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</b>	mittel (2.0)	
<b>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</b>	LN: gering (1.0)	Wald: mittel (2.0)
<b>Filter und Puffer für Schadstoffe</b>	LN: mittel (2.0)	Wald: mittel (2.0)
<b>Gesamtbewertung</b>	LN: 1.67	Wald: 2.00

Geplant sind die Ausweisung von drei Baufenstern mit einer Nettobaupläche von 0,13 ha sowie der Flächenverbrauch für eine Verkehrsstraße von 0,07 ha. Insgesamt beläuft sich die max. zulässige Gesamtüberbauung bzw. – Versiegelung auf ca. 0,2 ha.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Rappenthalde“ erfolgt gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan eine Reduzierung der Gesamtversiegelung von ca. 0,26 ha auf ca. 0,2 ha und somit um ca. 0,06 ha.



Gegenüber den Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan ergibt sich daher keine Beeinträchtigung, sondern eine Reduzierung der Eingriffe für das Schutzgut Boden.

Im Hinblick auf die tatsächliche Situation im Gelände ist jedoch von einer zusätzlichen Flächenversiegelung von ca. 0,2 ha auszugehen.

Zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe wird hinsichtlich des Schutzgutes Boden festgesetzt:

- Reduzierung der Flächenversiegelung auf die unbedingt erforderlichen Flächen,
- Befestigung von Fußwegen, Stellplatzflächen sowie der Grundstückszufahrt mit wasserdurchlässigen Belägen,
- Vermeidung von Schadstoffeinträgen während der Bauarbeiten,
- Bei der fachgerechten Lagerung und Wiederverwendung des humosen Oberbodens sind die Vorschriften der DIN 19731 zu beachten,
- Auffüllungen und Abgrabungen dürfen die Geländebeziehungen nicht maßgeblich verändern (Richtwert < 1,0 m, Böschungsverhältnis 1: 1,5)

Weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen für das Schutzgut Boden stehen derzeit nicht zur Verfügung.

Insgesamt ergeben sich für das Schutzgut Boden gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan damit entsprechende Verbesserungen.

#### 8.5 SCHUTZGUT OBERFLÄCHENWASSER

Fließgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Etwa 630 m südöstlich des Plangebiets befindet sich die Wutach als Gewässer I. Ordnung. Ein Gewässer II. Ordnung der Weilerbach befindet sich ca. 170 m südlich des Plangebiets. Durch die Planaufstellung ergeben sich für die Gewässer aufgrund ihrer Entfernung zum Plangebiet keine Beeinträchtigungen. Auf weitere Ausführungen kann verzichtet werden.

#### 8.6 SCHUTZGUT GRUNDWASSER

Konkrete Untersuchungen im Hinblick auf die Grundwasservorkommen liegen für das Plangebiet nicht vor. Wasserschutzgebiete, Grundwasserschonbereiche oder Quellschutzgebiete sind im Plangebiet nicht ausgewiesen. Das nächste Wasserschutzgebiet „WSG Sellequellen 1-3 Eberfingen, WSG- Nr. 337256, Zone IIB“ befindet sich ca. in 3,6 km südlicher Entfernung. Insgesamt kann die Grundwasserneubildung aufgrund der Lage im mittleren Muschelkalk als Grundwassergeringleiter trotz der relativ hohen Niederschlagsmenge von 1000 mm im Jahresmittel als gering bis mittel eingestuft werden. Insgesamt ist damit den Grundwasservorkommen im Plangebiet eine geringe bis mittlere Bedeutung beizumessen.



Eingriffe in die Grundwasserstruktur durch die Gebäudefundamente sind nicht zu erwarten. Ebenso ist nicht mit erheblichen Schadstoffeinträgen, die zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserqualität führen könnten, zu rechnen, sofern die entsprechenden Vorschriften beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Treibstoffe, Schmiermittel) während der Bauarbeiten sowie bei der anschließenden Nutzung eingehalten werden.

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Rappenthalde, Galgenbuck und Krumme Furche“ wird die Flächenversiegelung durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Rappenthalde“ von ca. 0,26 ha auf ca. 0,2 ha reduziert.

Gegenüber dem tatsächlichen Bestand im Gelände nimmt die Flächenversiegelung jedoch um ca. 0,2 ha zu.

Als Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung hinsichtlich der Eingriffe in die Grundwasserneubildung werden im Bebauungsplan festgesetzt:

- Befestigung von Pkw - Stellplatzflächen sowie der Grundstückszufahrt mit wasserundurchlässigen Belägen,
- Festsetzung zur von zwangsentleerenden Retentionszisternen mit Mindestvolumen,
- Reduzierung der Flächenversiegelung auf die unbedingt erforderlichen Flächen,
- Vermeidung von Schadstoffeinträgen während der Bauarbeiten.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücksflächen ist aufgrund der dichten Bebauung nicht möglich.

Es ergibt sich durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Rappenthalde“ gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan eine Verbesserung aufgrund der reduzierten Flächenversiegelung für das Schutzgut Grundwasser.

#### 8.7 SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Die Gemarkungsgrenzen der Stadt Stühlingen liegen südlich der Baar. Von der Baar aus ziehen Kaltluft- und Nebelseen in Richtung Rhein. Von den westlich gelegenen Höhenzügen des Schwarzwalds ziehen Regen und Gewitterwolken nach Südwesten.

Das Klima in Stühlingen ist mäßig warm bis gemäßigt. Das ganze Jahr über fallen deutliche Niederschläge. Der Oktober ist mit einem monatlichen Mittel von ca. 60 mm der trockenste Monat. Das monatliche Mittel sinkt nur im Januar unter 0°C. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 8,7 °C. Es fallen ca. 1.000 mm Niederschläge innerhalb eines Jahres.

Stühlingen ist als Luftkurort ausgewiesen und profitiert von den Kalt- und Frischluftströmungen von der Baar entlang des Wutachtals.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Schadstoffemissionen durch drei Wohnhäuser sind nicht zu erwarten.



Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Rappenthalde, Galgenbuck und Krumme Furche“ wird die Flächenversiegelung durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Rappenthalde“ von ca. 0,26 ha auf ca. 0,2 ha reduziert.

Gegenüber dem tatsächlichen Bestand im Gelände nimmt die Flächenversiegelung jedoch um ca. 0,2 ha zu. Des Weiteren gehen ein Einzelbaum, 0,09 ha Fettwiesenfläche, 0,023 ha Ruderalfläche und 0,09 ha Gehölzfläche verloren, sodass mit einer geringen bis mittleren Beeinträchtigungen für das Kleinklima auszugehen ist.

Östlich des Wendehammers sind vier standortgerechte Obstbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Weiter erfolgt auf den Baugrundstücken die Festsetzung zur Pflanzung von je einem standortgerechten Baum pro angefangene 0,04 ha, nicht überbaubare Grundstücksfläche zur Gliederung und Durchgrünung des Gebietes. Die insgesamt 0,09 ha nicht überbaubare Grundstücksfläche sind als private Gartenfläche zu nutzen.

Durch diese Reduzierung der Flächenversiegelung sowie die genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie die geplanten Baumpflanzungen ergibt sich für das Schutzgut Klima/ Luft eine Verbesserung gegenüber den Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan.

#### 8.8 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG

Das Plangebiet liegt im Naturraum Alb-Wutach-Gebiet, dass zur Großlandschaft Neckar-Tauber-Gäuplatten gehört.

Im Plangebiet selbst werden im Landschaftsrahmenplan Hochrhein Bodensee weder Vorbelastungen durch dichte Infrastruktur und Besiedelung noch hochwertige Landschafts-, Naturerholungs- oder Naturerfahrungsräume dargestellt. Der nördlich an das Plangebiet angrenzende Wald wird als zu sichernder Walderholungsraum dargestellt. Gleichzeitig wird dieser Raum auch als lärmbelastet durch ein dichtes, Straßennetz dargestellt.

Eine klassische Erholungsnutzung im Plangebiet selbst findet nicht statt und hat somit keine Bedeutung.

Im Hinblick auf das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung ist somit allenfalls von einer geringen Beeinträchtigung auszugehen, da sich der Eingriffsbereich innerhalb einer bereits erschlossenen Siedlung befindet.

Gegenüber dem tatsächlichen Bestand im Gelände nimmt die Flächenversiegelung jedoch um ca. 0,2 ha zu. Hierdurch gehen ein Einzelbaum, 0,09 ha Fettwiesenfläche, 0,023 ha Ruderalfläche und 0,09 ha Gehölzfläche verloren, sodass von einer geringen bis mittleren Beeinträchtigungen für das Kleinklima auszugehen ist.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden insgesamt 0,13 ha Grünfläche festgesetzt und insgesamt 0,022 ha Feldgehölz erhalten.



Als grünordnerische Maßnahmen sind östlich des Wendehammers vier standortgerechte Obstbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Weiter erfolgt auf den Baugrundstücken die Festsetzung zur Pflanzung von je einem standortgerechten Baum pro angefangene 0,04 ha, nicht überbaubare Grundstücksfläche zur Gliederung und Durchgrünung des Gebietes. Die insgesamt 0,09 ha nicht überbaubare Grundstücksfläche sind als private Gartenfläche zu nutzen.

Durch diese Reduzierung der Flächenversiegelung sowie die genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ergibt sich für das Schutzgut Landschaftsbild/Erholung eine Verbesserung gegenüber den Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan.

### 8.9 ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG

Für den Änderungsbereich des Bebauungsplans wurden im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan folgende Auswirkungen festgestellt:

- Reduzierung der Flächenversiegelung- und überbauung um 0,06 ha mit aufwertender Funktion für den Naturhaushalt in Bezug auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Grundwasser, Klima/ Luft sowie Landschaftsbild und Erholung.

Zur Vermeidung und Minimierung der verbleibenden Beeinträchtigungen werden im Plangebiet festgesetzt:

- Erhalt des südlich im Plangebiet vorhandenen anthropogen freigelegten Felsanschnitt durch Festsetzung als Grünfläche und Lebensraum für die Reptilien,
- Festsetzung von Pflanzbindungen für die im vorhandenen Gehölzflächen,
- Befestigung von Fußwegen, Stellplatzflächen sowie der Grundstückszufahrt mit wasserdurchlässigen Belägen,
- Bei der fachgerechten Lagerung und Wiederverwendung des humosen Oberbodens sind die Vorschriften der DIN 19731 zu beachten,
- Vermeidung von Schadstoffeinträgen während der Bauarbeiten,
- Festsetzung von zwangsentleerende Drosselzisternen,
- Auffüllungen und Abgrabungen dürfen die Geländebeziehungen nicht maßgeblich verändern (Richtwert < 1,0 m, Böschungsverhältnis 1: 1,5).

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorgaben sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Aufstellen eines reptiliensicheren Schutzzauns entlang der südlich gelegenen Böschungskante mit 3 m Pufferzone während der Bauarbeiten zur Verhinderung des Einwanderns von Eidechsen in den Gefahrenbereich während der gesamten Bauarbeiten,
- Einhaltung der bauzeitlichen Einschränkung bzgl. der Rodung von Bäumen und Sträuchern innerhalb der gesetzlichen festgesetzten Rodungsfrist von Anfang Oktober bis Ende Februar zum Schutz von Vogelarten und Fledermäusen.



Als grünordnerische Maßnahmen werden im Plangebiet festgesetzt:

- Pflanzgebot für vier standortgerechte, hochstämmig und einheimische Obstbäume gemäß der Pflanzliste im Anhang im Bereich der Grünflächen,
- Pflanzgebot für je einen standorteigenen, hochstämmigen und einheimischen Laubbaum gemäß der Pflanzliste im Anhang pro angefangene 400 m<sup>2</sup> unüberbaubare Grundstücksfläche,
- Einhaltung des Waldabstands von 30 m sowie extensive Bewirtschaftung der Grünflächen als zweischürige Mähwiese.

Insgesamt ergibt sich gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan durch die hier vorliegende Änderung eine Reduzierung der Flächenversiegelung von 0,06 ha sowie die Festsetzung zum Erhalt und zur Entwicklung von Grünflächen und Gehölzbeständen, so dass insgesamt mit einer ökologischen Aufwertung für die einzelnen Schutzgüter zu rechnen ist.

Sofern die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfüllt werden, kann ein Verstoß der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 -3 ausgeschlossen werden.

## 9. KOSTEN

Die geplante Bebauung erfordert zusätzliche Erschließungsmaßnahmen im öffentlichen Raum. Dazu gehören die leitungsgedundene Ver- und Entsorgung sowie der Straßenbau. Eine Kostenschätzung hierzu liegt noch nicht vor.

## 10. REALISIERUNG

Der Bebauungsplan soll als Grundlage für die Bodenordnung dienen. Die beiden betroffenen Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Stühlingen. Eine zeitnahe Umsetzung der Planung ist gewährleistet.

Stühlingen, den 27. Okt. 2015

aufgestellt:  
Wehr, den 26.10.2015  
**GEOplan**



Till O. Fleischer,  
Dipl.-Geogr./freier Stadtplaner

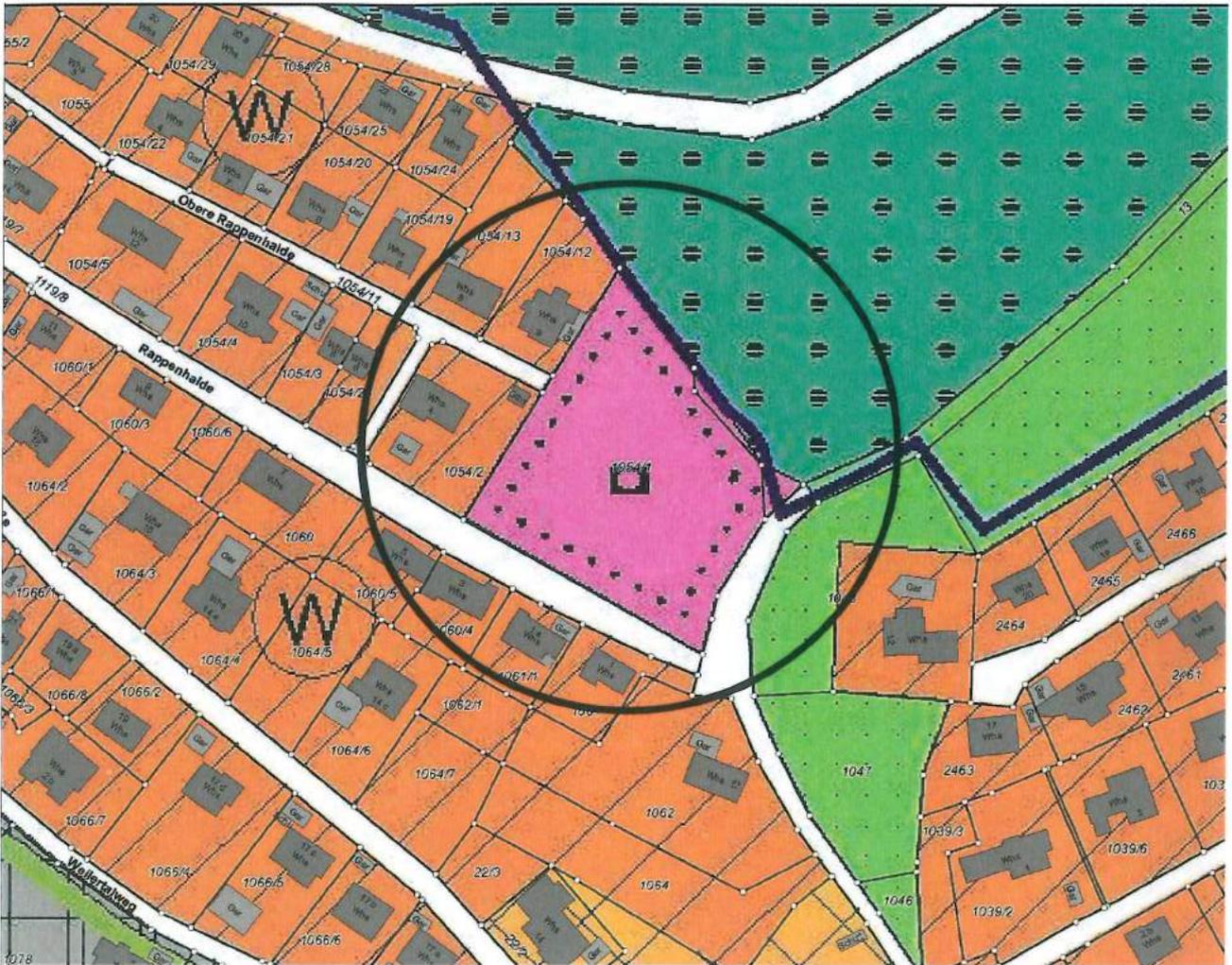
**Fachliche Bearbeitung der  
Umweltbelange nach § 1a BauGB**

Dipl.-Ing. (FH) Georg Kunz  
Garten- und Landschaftsplanung  
79674 Todtnauberg

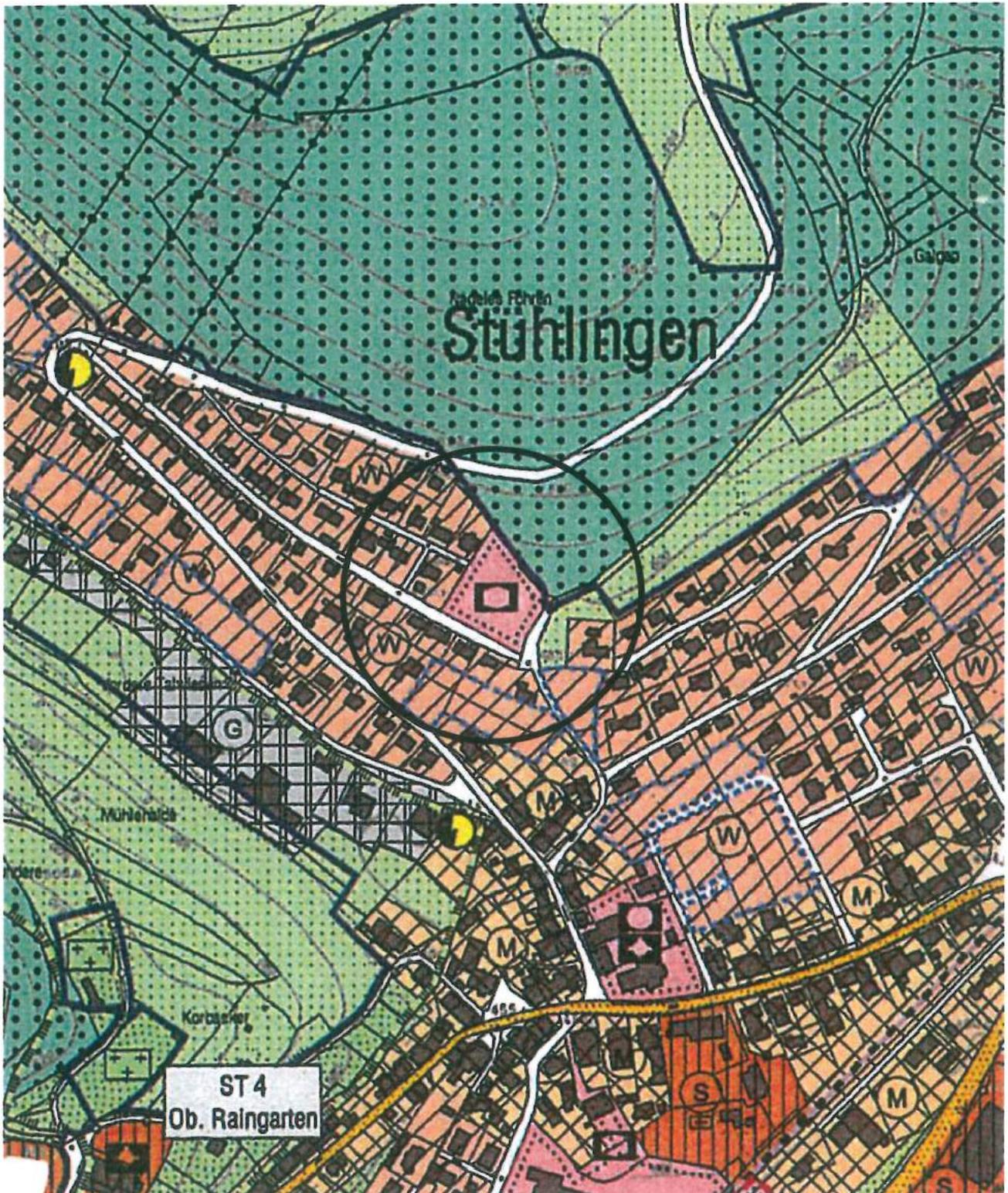


  
Isolde Schäfer,  
Bürgermeisterin





○ Lage des Planbereiches

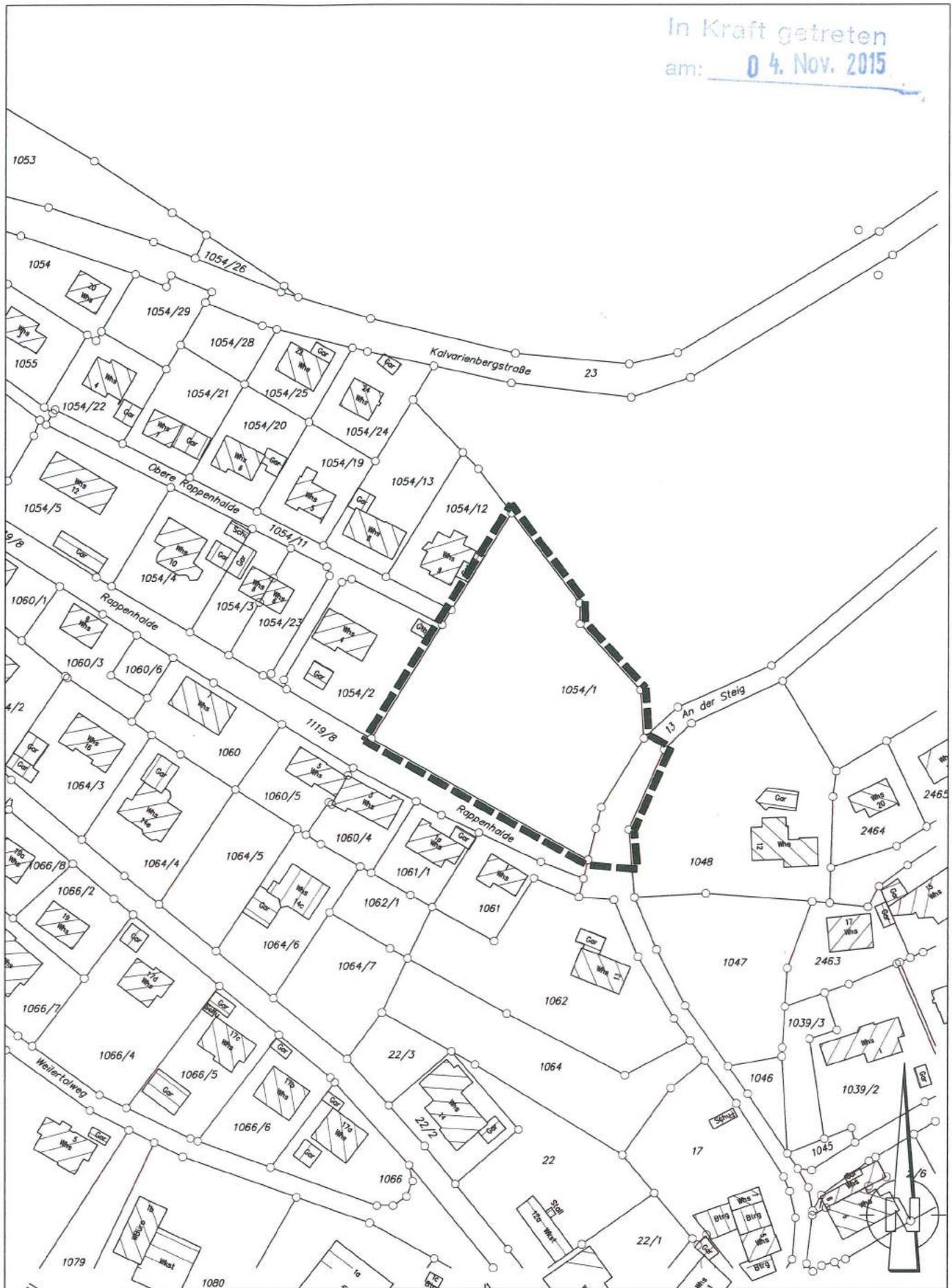


○ Lage des Planbereiches

Auszug aus dem Entwurf der laufenden Fortschreibung des  
Flächennutzungsplans Stühlingen (Stand: 16.07.2012)

unmaßstäblich

In Kraft getreten  
am: 04. Nov. 2015



**Stadt Stühlingen**  
Bebauungsplan  
**Abgrenzungsplan**

Gemarkung Stühlingen  
**Rappenthalde**  
Satzung

**GEOplan**



Datum: 26.10.2015

Planstand: 23.06.2015

Maßstab:

Größe: 21,0 x 29,7

gez: pd

**1:1500**

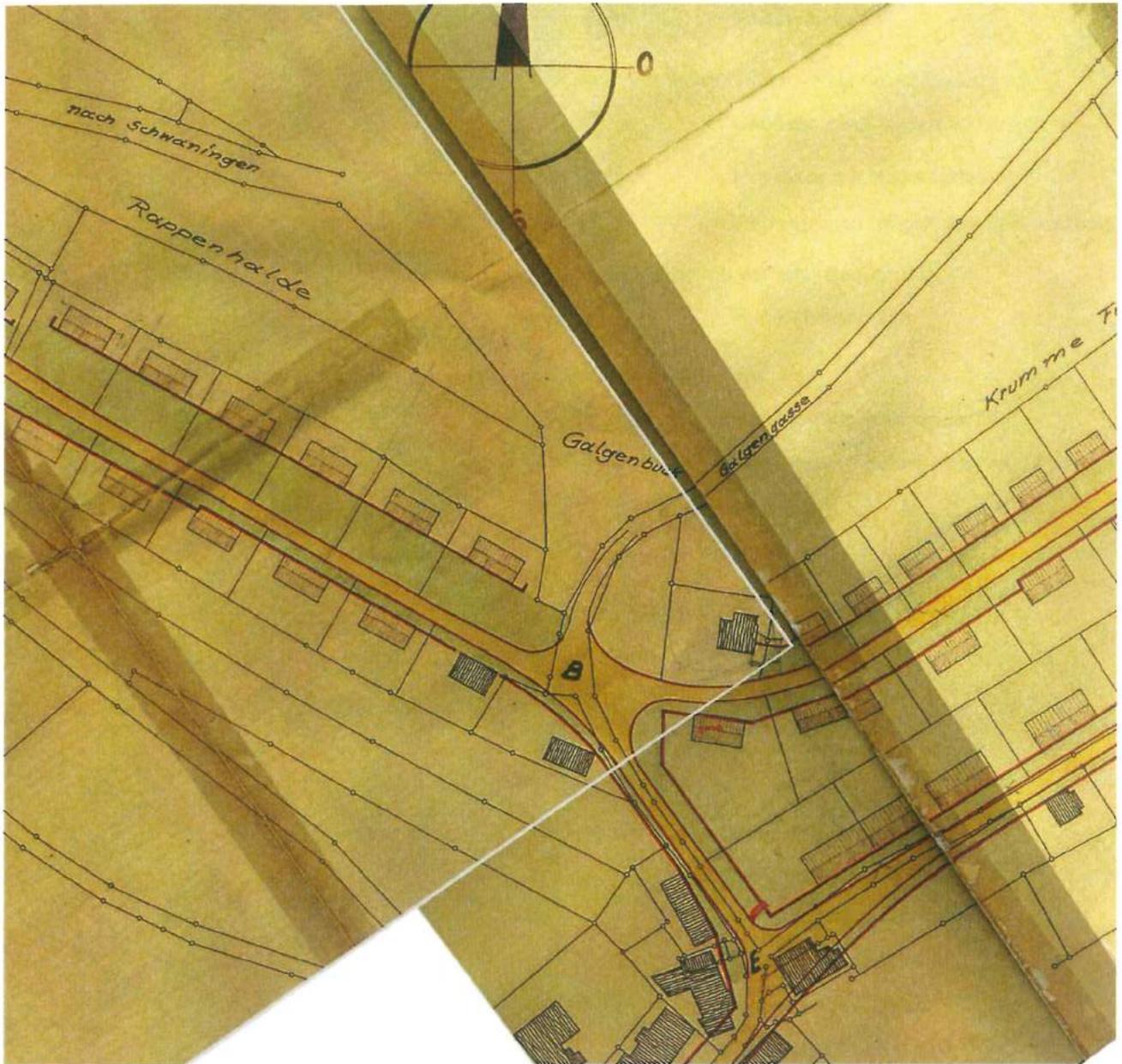
Plbz: Abgrenz

Proj.Nr.: B 1489

Unterschrift: *li*

In Kraft getreten

am: 04. Nov. 2015



Auszug aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan  
Rappenhalde-Galgenbuck-Krumme Furche

unmaßstäblich



Legende

Lebensräume mit hoher Bedeutung

Einzelbäume

Lebensräume mit mittlerer bis hoher Bedeutung

Gebüsch trockenwarmer Standorte

Fettwiese mit Magerkeitszeiger

Anthropogen freigelegter Felsanschnitt

Lebensräume mit geringer Bedeutung

Ruderalvegetation

Defizitbereiche

Straße, Fußgängerwege

versiegelte Flächen (Asphalt, Pflaster, Schotter)

Gebäude

Waldweg

Sonstige

FFH

Eingriffe

Grenze Plangebiet

Geplante Gebäude

Geplante Verkehrsflächen

Geplante Grünflächen

Geplante Baufenster

Geplante Nebenflächen

Geplante Grundstücksgrenzen

Zufahrten verboten

Leitungsrecht

Gemeinde Stühlingen

Gemarkung Stühlingen

Bebauungsplan "Rappenhalde"

Umweltbericht - Bestand

PLAN M 1:500



Dipl. Ing. (FH) Georg Kunz  
Garten- und Landschaftsplanung  
Kurhausstraße 3; 79674 Todtnauberg  
Tel- 07671/962870 Fax- 07671/962871

Stand 26.10.2015



- Legende**
- Lebensräume mit hoher Bedeutung**
  - Einzelbäume
  - Sonstige
  - FFH
  - Maßnahmen**
  - Grenze Plangebiet
  - Pflanzbindung Gehölzhecken
  - Pflanzgebot Einzelbäume
  - Geplante Verkehrsflächen
  - Grünflächen / extensive Bewirtschaftung
  - Geplante Baufenster
  - Geplante Nebenflächen
  - Geplante Grundstücksgrenzen
  - Zufahrten verboten
  - Leitungsrecht

**Gemeinde Stühlingen**  
Gemarkung Stühlingen  
Bebauungsplan "Rappenhalde"

Umweltbericht - Maßnahmen  
PLAN M 1:500

**gala plan** Dipl. Ing. (FH) Georg Kunz  
Garten- und Landschaftsplanung  
Kurhausstraße 3; 79674 Todtnauberg  
Tel. 07671/962870 Fax. 07671/962871 Stand 26.10.2015

In Kraft getreten  
am: 04. Nov. 2015



<b>Stadt Stühlingen</b>	<b>Gemarkung Stühlingen</b>
<b>Bebauungsplan</b>	<b>Rappenthalde</b>
<b>Gestaltungsplan</b>	<b>Satzung</b>
Datum: 26.10.2015	Planstand: 05.10.2015
Größe: 29,7 x 42,0	gezeichnet: pä
Platz: Gestalt-VA	Proj.Nr.: B 1489
	Unterschrift:
	Maßstab: <b>1:500</b>
	Büro für Stadtplanung Dipl.-Geograph/freier Stadtplaner Tilo O. Fleischer

In Kraft getreten  
am: 04. Nov. 2015

# STADT STÜHLINGEN

## GEMARKUNG STÜHLINGEN

### BEBAUUNGSPLAN

# RAPPENHALDE

## Zeichnerischer Teil

Datum: 26.10.2015	Planstand: 02.11.2015	Maßstab: <b>1:500</b>
Größe: 785,0 x 475,0	gez: pä	
Plbz: RePlan 4	Proj.Nr.: B 1489	Unterschrift: 

Büro Murg:

Am Bühlacker 7  
79730 Murg-Niederhof

Tel.: 07763/91300  
Fax.: 07763/91301

Büro Wehr:

Lachenstraße 16  
79664 Wehr

Tel.: 07762/5208-55  
Fax.: 07762/5208-23

www.geobueros.de  
geoplan@geobueros.de

**GEOplan** Büro für  
Stadtplanung



Dipl.-Geograph/  
freier Stadtplaner  
Till O. Fleischer



WA	II
GRZ	0,4 
TH	6,0 m ü. Erschließungsstr.
FH	9,0 m ü. Erschließungsstr.

## VERFAHRENSV

### AUFGESTELLT

NACH § 2 ABS.1 BAUGB VOM 23.09.2004  
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERA

STÜHLINGEN, DEN 27. Okt. 2015

### ÖFFENTLICH AUSGELEGE

NACH § 3 ABS.2 BAUGB VOM 23.09.2004  
IN DER ZEIT  
ÖFFENTLICH BEKANTGEMACHT

STÜHLINGEN, DEN 27. Okt. 2015

### ALS SATZUNG BESCHLOS

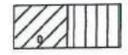
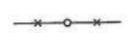
NACH § 3 ABS.2 BAUGB VOM 23.09.2004  
MIT §4 ABS. GO

STÜHLINGEN, DEN 27. Okt. 2015

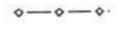
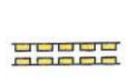
### AUSFERTIGUNG

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT  
UNTER BEACHTUNG DES VORSTEHEND  
DES GEMEINDERATES DER STADT SCH

STÜHLINGEN, DEN 27. Okt. 2015

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 (7) BauGB)
-  Gebäude mit Haus-Nr.
-  Grundstücksgrenze
-  Wegfallende Grundstücksgrenze (Empfehlung)
-  Geplante Grundstücksgrenze (Empfehlung)
-  Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)
-  Flächen gleicher Nutzung (§9 (1) Nr.2 BauGB, §22 u. 23 BauNVO)
-  Baugrenze (§9 (1) Nr.2 BauGB, §22 u. 23 BauNVO)

- GRZ** Grundflächenzahl als Höchstmaß (§9 (1) Nr.1 BauGB)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§9 (1) Nr.1 BauGB)
- FH** Firsthöhe (§9 (1) Nr.1 BauGB)
- TH** Traufhöhe (§9 (1) Nr.1 BauGB)
- O** Offene Bauweise (§9 (1) Nr.2 BauGB)
- E** Nur Einzelhäuser zulässig (§9 (1) Nr.2 BauGB)

-  Straßenverkehrsflächen (§9 (1) Nr.5 u. (6) BauGB)
-  Unterirdische Leitungen (§9 (1) Nr.13 u. (6) BauGB)
-  Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§9 (1) Nr.4, II u. (6) BauGB)
-  Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen (§9 (1) Nr.4 u. 22 BauGB)
-  Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger (§9 (1) Nr.21 BauGB)

-  Private Grünflächen (§9 (1) Nr.15 u. (6) BauGB)
-  Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 (1) Nr.25b) u. (6) BauGB)
-  Anpflanzen Bäume (§9 (1) Nr.15 BauGB)
-  Erhalten von Sträuchern (§9 (1) Nr.25 u. (6) BauGB)
-  Mindestwaldabstand von 30 m

Hinweis: Leitungslagen nach Bestandsplanwerk Versorgungsträger

In Kraft getreten  
am: 04. Nov. 2015

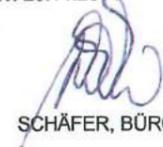
## VERFAHRENSVERMERKE

### AUFGESTELLT

NACH § 2 ABS.1 BAUGB VOM 23.09.2004 i.d.F.v. 20.11.2014  
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

AM 13.07.2015

STÜHLINGEN, DEN 27. Okt. 2015

  
SCHÄFER, BÜRGERMEISTERIN



### ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

NACH § 3 ABS.2 BAUGB VOM 23.09.2004 i.d.F.v. 20.11.2014  
IN DER ZEIT  
ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT

VOM 13.08.2015 BIS 15.09.2015  
AM 05.08.2015

STÜHLINGEN, DEN 27. Okt. 2015

  
SCHÄFER, BÜRGERMEISTERIN



# STADT STÜHLINGEN

## GEMARKUNG STÜHLINGEN