

In Kraft getreten
am: 03. Juli 2013

**STADT STÜHLINGEN
ORTSTEIL WEIZEN**

BEBAUUNGSPLAN

UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

"GRUBÄCKER - WEST"

PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST BÜROS FÜR STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR

DIPL.ING. ANDREAS SCHÜTT FREIER STADTPLANER + ARCHITEKT 79539 LÖRRACH TURMSTR. 22 TEL. 07621/8528 FAX 8527 .

SATZUNGEN

zum Bebauungsplan sowie über die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan

"GRUBÄCKER - WEST"

der Stadt STÜHLINGEN, Ortsteil WEIZEN

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

Der Gemeinderat der Stadt Stühlingen hat den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Grubäcker-West“ unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften am 24.06.2013 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 Satzungen ergibt sich aus der Festsetzung im Zeichnerischen Teil (Blatt 2).

§ 2

BESTANDTEILE DER SATZUNGEN

1. Die **Satzung über den Bebauungsplan** besteht aus:

1.1 Zeichnerischer Teil (Blatt 2)

vom 05.11.2012

1.2 Textliche Festsetzungen

vom 05.11.2012

i.d.F. vom 24.06.2013

2. Die **Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften** besteht aus:

- | | |
|---|---|
| 2.1 gemeinsamer Zeichnerischer Teil (Blatt 2) | vom 05.11.2012 |
| 2.2 Örtliche Bauvorschriften | vom 05.11.2012
i.d.F. vom 24.06.2013 |

Beigefügt sind:

- | | |
|--|---|
| 3. Abgrenzungslageplan (Blatt 1) | vom 05.11.2012 |
| 4. Gestaltungsplan (Blatt 3) | vom 05.11.2012
i.d.F. vom 24.06.2013 |
| 5. Begründung zu Bebauungsplan und Örtlichen Bauvorschriften | vom 05.11.2012
i.d.F. vom 24.06.2013 |
| 6. Umweltbericht zum Bebauungsplan, kamm+pohla, Lörrach | vom 05.11.2012
i.d.F. vom 26.04.2013 |
| 7. FFH-Vorprüfung, kamm+pohla, Lörrach | vom 05.11.2012 |
| 8. Artenschutzrechtliche Prüfung, Büro Kiechle, Gottmadingen | vom 01.08.2012 |
| 9. Lärmprognose, TÜV Süddeutschland, Freiburg | vom 23.05.2001 |

§ 3

ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO getroffenen örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan zuwiderhandelt.

§ 4

INKRAFTTRETEN

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

25. Juni 2013

Stühlingen, den 2013

Die Bürgermeisterin



Siegel der Gemeinde

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan

"GRUBÄCKER - WEST"

der Stadt STÜHLINGEN, Ortsteil WEIZEN

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

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung zum zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (Blatt 2) wird folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 (1) BauGB

1. ART DER NUTZUNG

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird festgesetzt als:

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

gem. § 4 BauNVO

1.1.1 Gem. § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO sind Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig.

1.1.2 Gem. § 1 (6) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO sind nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

1.1.3 Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB wird die zulässige Anzahl von Wohnungen auf zwei Wohnungen je Gebäude beschränkt.

1.2 Verkehrsflächen

gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

1.3 Grünflächen

gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 (1) BauGB und § 16 ff BauNVO

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch Festsetzung (Bl. 2) der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
gem. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

4. BAUWEISE
gem. § 22 BauNVO

Die Bauweise wird als offene Bauweise (o) festgesetzt. Entsprechend der Eintragung im Plan (Bl. 2) sind jeweils Flächen festgesetzt, auf denen nur Einzelhäuser oder Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind.

5. NEBENANLAGEN
gem. § 14 BauNVO

Nebenanlagen und Einrichtungen, die der Nutztierhaltung oder zu Zuchtzwecken dienen sind unzulässig, Nebenanlagen zur Kleintierhaltung sind ausnahmsweise zulässig.

6. GARAGEN
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Der Abstand zwischen Garagen und Verkehrsflächen muss im Bereich der Garagenzufahrten min. 5,0 m betragen, ansonsten min. 1,0 m.

7. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELT-EINWIRKUNGEN gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

An den Umfassungsbauteilen der Wohngebäude entlang der Kreisstraße sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend den im Gutachten des TÜV Süddeutschland vom 23.05.2001 prognostizierten Lärmpegelwerten baulich vorzusehen. Die Maßnahmen sind im Bauantrag nachzuweisen.

II. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG UND FREIFLÄCHENGESTALTUNG
gem. § 9 (1) BauGB

1. PFLANZGEBOTE
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

1.1 Im Bereich des künftigen Ortsrandes sowie entlang der Kreisstraße und im Bereich der Parkplätze sind großkronige Laubbäume, 4 x verpflanzt, StU mind. 20 – 25 cm, zu pflanzen. Geeignete Arten sind den Pflanzempfehlungen (Anlage) zu entnehmen.

1.2 Für alle festgesetzten Baumstandorte gilt, dass geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standorten in begründeten Fällen (Zufahrt, Leitungstrassen usw.) zugelassen sind. Der Abstand der Bäume zu Straßen, Geh- und Radwegen soll mindestens 0,80 m betragen.

- 1.3 Die privaten Baugrundstücke sind je angefangene 400 m² Grundstücksfläche mit je einem hochstämmigen Laubbaum 3 x verpflanzt, StU mind. 18 bis 20 cm, oder hochstämmiger Obstbaum, StU mind. 10 bis 12 cm, zu bepflanzen. Geeignete Arten sind den Pflanzempfehlungen zu entnehmen. Die im Bebauungsplan dargestellten zu pflanzenden Hochstämme auf Privatgelände können angerechnet werden.
- 1.4 Für alle Baumpflanzungen gilt, dass bei Abgang oder Fällung eines Baumes als Ersatz ein vergleichbarer Laubbaum / Strauch gemäß Pflanzenliste nachzupflanzen ist.
- 1.5 Die Befestigung von Flächen ist zu minimieren. Zugangswege und Zufahrten zu Garagen, Carports und Stellplätzen sowie Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belegen zu versehen.
- 1.6 Flachdächer sind extensiv zu begrünen, soweit sie nicht zur Energiegewinnung genutzt werden (Substrathöhe min. 10 cm, Artenauswahl s. Pflanzempfehlungen).

2. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- 2.1 Die Freifläche im Nordwesten ist zu einer artenreichen Mähwiese zu entwickeln. Beeinträchtigungen der Grasnarbe während der Bauphase sind zu vermeiden, ggf durch geeignete Schutzmaßnahmen wie Errichtung eines Bauzaunes. Zur Entwicklung und Pflege ist zweimal jährlich eine Mahd durchzuführen, das Mähgut ist zu beseitigen. Beschattung ist zu vermeiden.
- 2.2 Zur Erhaltung der Böschung entlang der K 6510 südlich des Bebauungsplangebietes als hochwertige Magerwiese sind zur Verhinderung von Beeinträchtigungen während der Bauphase geeignete Maßnahmen zum Schutz der Vegetation durchzuführen, z.B. die Errichtung eines Bauzaunes.

B. HINWEISE

1. BODENSCHUTZ

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel humoses Bodenmaterial abgefahren wird, wie für die Erschließung notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von humosem Bodenmaterial auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig. Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei trockener Witterung und trockenem Boden erfolgen. Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes z.B. zum Zweck des Massenausgleichs oder der Geländemodellierung darf der Oberboden (ca. 20 cm) des Urgeländes nicht überschüttet werden, er ist zuvor abzuschleppen. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.

Ein Überschuss an Oberboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden.

Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Ober- und Unterboden durchzuführen. Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung von Oberboden ist dieser max. 2 m hoch locker aufzuschütten. Ab einer Lagerdauer von über 6 Monaten ist diese Fläche zu begrünen (z.B. Ölrettich, Luzerne)

in ...aft getreten
am: 03.01.2013

Vor Auftrag des Oberbodens sind Unterbodenverdichtungen aufzulockern. Zwischen-
gelagertes Bodenmaterial ist vor Verdichtungen und Vernässungen zu schützen.

2. GEOTECHNIK, Stellungnahme RP FR vom 18.01.2013

Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten
(z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl des
Gründungshorizontes, zum Grundwasser und dgl.) wird frühzeitig objektbezogene
geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.
Die Baugrunduntersuchungen sollten gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 unter
besonderer Berücksichtigung der Hangstandfestigkeit und der möglichen
Verkarstungsgefährdung durchgeführt werden.

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.

3. DENKMALPFLEGE, Stellungnahme RP FR vom 04.01.2013

Da im Planungsgebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunde zutage treten
können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie von allen weiteren Erd- und
Aushubarbeiten frühzeitig dem RP Freiburg, Ref. 26 – Denkmalpflege, Fachgebiet
Archäologische Denkmalpflege schriftlich mitzuteilen. Gemäß § 20 DSchG sind auch
im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste,
Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen o.ä.) umgehend zu melden
und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen.
Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung
einzuräumen.

4. STELLUNGNAHME TELEKOM vom 30.01.2013

Für die rechtzeitige Planung und Bauvorbereitung (Koordinierung mit übrigen
Erschließungsmaßnahmen) ist es notwendig, den Beginn, Umfang und Ablauf der
Baumaßnahmen (Bauzeitenplan) so früh als möglich, mindestens jedoch 3 Monate
vor Baubeginn, mitzuteilen an : Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 32 Ref PB 2,
Tel 0771/858745.

5. ABWASSERBESEITIGUNG

Gem. § 45 b (3) Wassergesetz besteht für Grundstücke, die nach dem 01.01.1999
bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, eine
Verpflichtung zur dezentralen Versickerung von nicht verunreinigtem Regenwasser.
Die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan enthalten entsprechende
Regelungen.

In Kraft getreten
am: 03. Juli 2013 5

C. ZUORDNUNG VON AUSGLEICHSMASSNAHMEN
gem. § 9 (1a) BauGB

Den zu erwartenden Eingriffen werden Ausgleichsmaßnahmen in Form von Sammelausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes im Sinne des § 9 (1a) BauGB wie folgt zugeordnet:

Das Defizit aus der Eingriffs-Ausgleich-Bilanz des Umweltberichtes von 40.810 Ökopunkten und 9.470 Wertepunkten ist über das Ökokonto der Stadt Stühlingen auszugleichen.

Stühlingen, den 05.11.2012
Geändert und ergänzt gem. Beschluss
des Gemeinderates vom 24.06.2013

Schäfer, Bürgermeisterin



In Kraft getreten
am: 03. Juli 2013

PFLANZEMPFEHLUNGEN

Liste 1: Großkronige (g) bis mittelgroße (m) Laubbäume als strassenbegleitende Baumreihe

Feld-Ahorn	Acer campestre	m
Spitzahorn	Acer platanoides	g
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	g
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	g
Traubeneiche	Quercus petraea	g
Stiel-Eiche	Quercus robur	g
Eberesche	Sorbus aucuparia	m
Winter-Linde, Sommerlinde	Tilia cordata, Tilia platiphyllos	g

Mindest-Qualitäten für Baumpflanzungen mit Wirkung in den öffentlichen Raum gem. zeichnerischer Festsetzung im Bebauungsplan (10 Bäume):

4 x verpflanzte Hochstämme, Stamm-Umfang mind. 20 – 25 cm.

Mindest-Qualitäten für weitere Baumpflanzungen gem. textlicher Festsetzung im Bebauungsplan (10 Bäume):

3 x verpflanzte Hochstämme, Stamm-Umfang mind. 18 – 20 cm.

Bei allen Baumstandorten neben und zwischen befestigten Flächen ist auf ein ausreichendes Volumen des durchwurzelbaren Bereichs zu achten (Volumen von Pflanzgruben mind. 12 m³ bei mind. 1,5 m Tiefe gem. FLL-Richtlinien¹).

Liste 2: Hochstämmige Obstbäume

Regionaltypische Sorten für die Anpflanzung auf Privatgrundstücken

Äpfel , z.B.	Boskoop
	Sonnenwirtsapfel
	Maunzenapfel
	Bittenfelder Sämling
	Lausitzer Nelkenapfel
Birnen , z.B.	Blumberger Langstiel
	Schweizer Wasserbirne
	Grüne Jagdbirne
Steinobst , z.B.	Alexander Lukas
	Wangenheims Frühzwetschge
	Deutsche Hauszwetschge (Typ „Achdorf“)
	Büttners Rote Knorpelkirsche
	Große Schwarze Knorpelkirsche
Walnüsse	Hedelfinger
	Sämling

Für die Verwendung gem. Anpflanzungsfestsetzungen gilt als Mindestqualität:
Hochstamm, Stammumfang mind. 10-12 cm.

Auswahl aus den Empfehlungen der Beratungsstelle für Obst- und Gartenbau des Landkreises Waldshut sowie aus dem „Merkblatt für die Pflanzung von Obsthochstämmen im Interesse der Landschaftspflege und der Ortsverschönerung“, hrsg. v. Regierungspräsidium Freiburg.

¹ FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.): Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate. Ausgabe 2004. Bonn

3. Sedum-Gras-Kraut-Vegetation für extensive Dachbegrünung

Geeignete Artenzusammensetzung zur Begrünung von Flachdächern mit mindestens 10 cm Schichtstärke des Vegetationssubstrats

Sukkulenten

		Wuchshöhe in cm
Scharfer Mauerpfeffer	Sedum acre	5 - 10
Weißer Mauerpfeffer	Sedum album	5 - 10
Felsen-Fetthenne	Sedum reflexum	8 - 15
Milder Mauerpfeffer	Sedum sexangulare	5 - 8
Goldsedum	Sedum 'Weihenstephaner Gold'	8 - 12
Immergrünchen	Sedum hybridum 'Immergrünchen'	8 - 12
Kaukasus-Fetthenne	Sedum spurium	8 - 12
Kaukasus-Fetthenne, rote Sorte	Sedum spurium 'Fuldaglut'	8 - 10
Himalaja-Fetthenne	Sedum ewersii	8 - 12
Dachwurz	Sempervivum-Arten	5 - 8

Zur Stabilisierung der Haupt-Pflanzengruppe sollten mindestens 7 verschiedene Sedum-Arten verwendet werden.

Gräser

Dach-Trespe	Bromus tectorum	40 - 60
Blaugrüne Segge	Carex flacca	10 - 15
Erd-Segge	Carex humilis	5 - 15
Schwingel	Festuca spec.	10 - 30
Flaches Rispengras	Poa compressa	15 - 30
Wiesen-Rispengras	Poa pratensis ssp. angustifolia	30 - 40

Kräuter und Zwiebelgewächse

Wiesen-Schafgarbe	Achillea millefolium	30 - 50
Teppich-Schafgarbe	Achillea tomentosa	10 - 20
Schnittlauch	Allium schoenoprasum	20 - 30
Färber-Kamille	Anthemis tinctoria	40 - 60
Skabiosen-Flockenblume	Centaurea scabiosa	30 - 70
Karthäusernelke	Dianthus carthusianorum	15 - 30
Kleines Habichtskraut	Hieracium pilosella	5 - 15
Felsennelke	Petrohagia saxifraga	20 - 30
Frühlings-Fingerkraut	Potentilla verna	8 - 15
Braunelle	Prunella grandiflora	5 - 15
Kleiner Wiesenknopf	Sanguisorba minor	20 - 40
Polsterseifenkraut	Saponaria ocymoides	5 - 15
Gewöhnlicher Thymian	Thymus pulegioides	5 - 30
Feld-Thymian	Thymus serpyllum	5 - 8
Phönizische Königskerze	Verbascum phoeniceum	40 - 60
Büschel-Veronica	Veronica teucrium	20 - 60

Mindesthöhe der durchwurzelbaren Schicht 10 cm (Gesamtdicke des Substrataufbaus), so dass dauerhaft eine geschlossene Vegetationsdecke aus Sedum-Gras-Kraut-Begrünung gewährleistet ist.

Bei Kombination von Dachbegrünung mit Solaranlagen kann es zweckmäßig sein, nur die niedrigwüchsigen Arten o.g. Liste zu verwenden, um Verschattungen von Modulen zu vermeiden.

Lörrach, den 5.11.2012, geändert 26.4.2013

kamm + pohla

dipl.ing. freie landschaftsarchitektinnen

schwarzwaldstr. 3
tel. 0 76 21 / 8 62 00

79 539 lörrach
fax 8 62 99

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan

"GRUBÄCKER - WEST"

der Stadt STÜHLINGEN, Ortsteil WEIZEN

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

1. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

1.1 ALLGEMEINE GEBÄUDEGESTALTUNG

- 1.1.1 Grelle oder reflektierende Materialien sind zur Oberflächengestaltung der Gebäude (Dach und Fassade) unzulässig. Großflächige Fenster sind hiervon ausgenommen. Solaranlagen auf Dächern und die entsprechenden Dachflächen sind farblich aufeinander abzustimmen.
- 1.1.2 An der Grenze zusammengebaute Gebäude (Doppelhäuser, Garagen, Carports) sind hinsichtlich Höhenlage, Dachneigung und -deckung sowie Fassadengestaltung aufeinander abzustimmen.

1.2 DÄCHER

- 1.2.1 Dacheindeckungen mit unbeschichteten Metallblechen sind unzulässig. Unterschiedliche Dachneigungen und Eindeckungen für Doppelhaushälften sind unzulässig.
- 1.2.2 Dachgaupen sind bis zu einer Länge von insgesamt max. zwei Dritteln der Länge des Daches zulässig. Sie müssen von der Giebelwand einen Abstand von mind. 2,5 m einhalten und mindestens 0,50 m unterhalb der Firstlinie ansetzen. Die Dachfläche darf unterhalb der Gaupe nicht unterbrochen werden.

2. GEBÄUDEHÖHEN

- 2.1 Die Höhe der Gebäude (Traufhöhe) darf von der im Mittel gemessenen geplanten oder vorhandenen Höhe der anschließenden Straßenkante bis zur Traufe (Schnittpunkt Außenwand – Dachhaut) höchstens 5,5 m, bergseits der nördlichen Erschließungsstraße höchstens 7,0 m betragen.
- 2.1 Die Höhe der Gebäude (Firsthöhe) darf von der im Mittel gemessenen geplanten oder vorhandenen Höhe der anschließenden Straßenkante bis zum First höchstens 9,5 m, bergseits der nördlichen Erschließungsstraße höchstens 11,0 m betragen.

3. EINFRIEDIGUNGEN

Einfriedigungen sind nur bis zu einer Höhe von insgesamt 1,0 m als Zäune oder Hecken, auch in Verbindung mit Sockelmauern, oder nur als Sockelmauern bis zu einer Höhe von 0,4 m zulässig. Der Abstand von der Straßen- oder Gehwegkante muss mindestens 0,5 m betragen. Einfriedigungen aus Nadelgehölzen sind nicht zulässig.

In Kraft getreten
am: 03. Juni 2013

4. GESTALTUNG DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- 4.1 Auffüllungen und Abtragungen auf den Grundstücken sind so durchzuführen, daß die gegebenen, natürlichen Geländebeziehungen so wenig wie möglich verändert werden. Der Höhenunterschied zwischen neuem Gelände und anschließender Straße darf eine Höhe von 0,3 m nicht überschreiten. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen. Der Höhenunterschied an den Grenzen benachbarter Baugrundstücke darf eine Höhe von 0,5 m nicht überschreiten.
- 4.2 Zur Bepflanzung der unbebauten Flächen dürfen nur standortgerechte, einheimische Laubgehölze verwendet werden (Arten sh. Pflanzenliste, Anlage zu den Textlichen Festsetzungen). Nadelgehölze und exotische Pflanzenarten wie z.B. Thuja sind unzulässig.
- 4.3 Stellplätze sind wasserdurchlässig herzustellen, dazu werden Varianten mit belebter Bodenschicht empfohlen (Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen).

5. ANLAGEN ZUR RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

Zur Entwässerung von nicht gewerblich genutzten, versiegelten Flächen sind je Grundstück Anlagen zur Regenwasserversickerung oder zur Regenwasserrückhaltung und -nutzung herzustellen (Zisternensysteme).

Versickerungsmulden, Sickerschächte oder Regenwasserzisternen sind mit einer Mindestgröße von 2,0 m³ und einem Mindestretentionsvolumen von 1,0 m³ mit einem Notüberlauf in das Entwässerungssystem (vgl. auch ATV 117) herzustellen. Die Speicherzisternen sind mit Vorfilterschacht oder Filterplatte auszuführen. Je 100 m² zu entwässernder Fläche sollte vor dem Notüberlauf ein Speichervolumen von 2,0 bis 2,5 m³ nachgewiesen werden. Die Entleerung des Speichervolumens soll gedrosselt erfolgen (0,1 l/s).

Sickerschächte und Rigolen sind nur für unbeeinflusstes Dränagewasser, Schichtenwasser und Dachwasser von Gründächern zulässig. Alle anderen Wässer bedürfen der vorherigen Filterung über min. 30 cm belebten, begrünten Oberboden bzw. über ein spezielles Substrat.

Bei der Niederschlagswasserversickerung sind die Vorgaben der Verordnung des UM über die dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser zu beachten. Ein punktuell gezieltes Versickern von Niederschlagswasser ist nach der WSG-VO nicht zulässig.

6. STELLPLÄTZE

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO) wird auf 1,5 Stellplätze je Wohnung erhöht. Ergibt sich bei der Berechnung der nachzuweisenden Stellplätze eine Bruchzahl, so wird aufgerundet.

Stühlingen, den 05.11.2012
Geändert und ergänzt gem. Beschluss
des Gemeinderates vom 24.06.2013

Schäfer, Bürgermeisterin



BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan und zu den Örtlichen Bauvorschriften

"GRUBÄCKER - WEST"

der Stadt STÜHLINGEN, Ortsteil WEIZEN

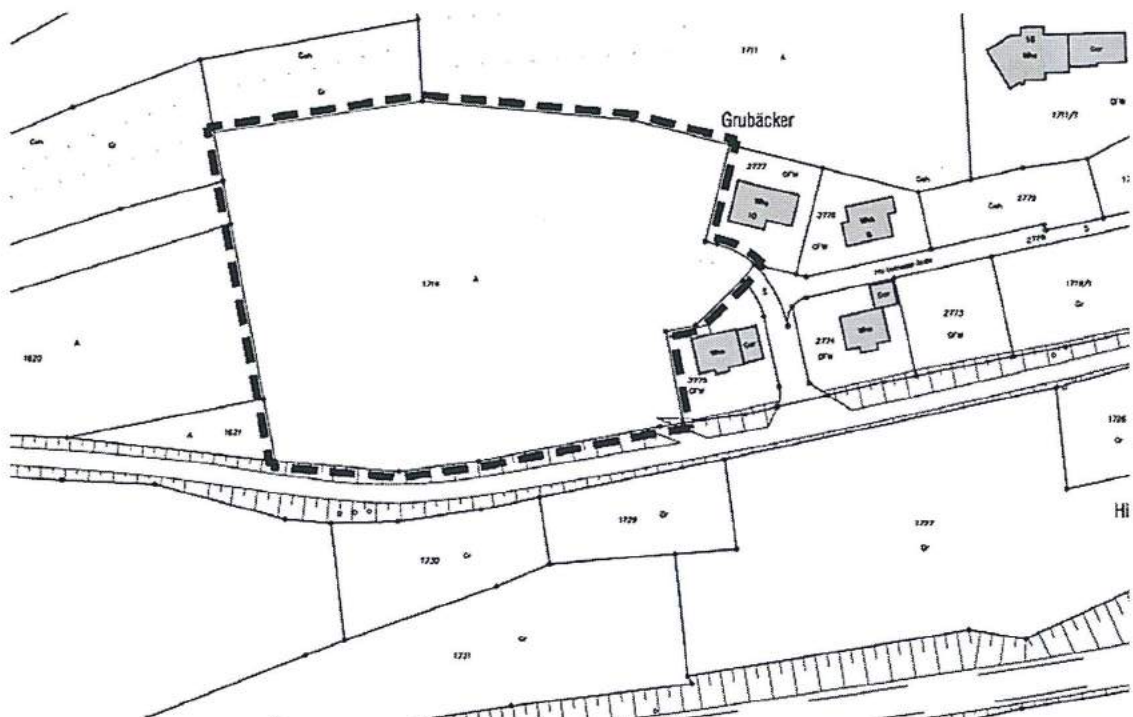
für den im Zeichnerischen Teil (Bl. 2) durch Abgrenzung dargestellten räumlichen Geltungsbereich.

I. ALLGEMEINES UND PLANUNGSERFORDERNIS

Der Gemeinderat der Stadt Stühlingen hat am 16.07.2012 gemäß § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Grubäcker-West“ beschlossen.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes „Grubäcker-West“ ist erforderlich, weil der ursprünglich für diesen Bereich gültige Bebauungsplan „Grubäcker-West“ vom 23.01.2002 in einer Entscheidung des Verwaltungsgerichts Freiburg vom 23.09.2004 mangels ordnungsgemäßer Ausfertigung für nichtig erklärt wurde (Az: 9 K 2789/03).

Ziel des Bebauungsplans war seinerzeit die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung am westlichen Ortsrand des Ortsteiles Weizen in Form eines Neubaugebietes. Auf seiner Grundlage wurde der östliche Teil des Gebietes erschlossen und bebaut, der westliche Teil, der als zweiter Bauabschnitt vorgesehen war, jedoch nicht. Da der Ortsteil Weizen über keine anderen bereits teilweise erschlossenen Bauplätze verfügt, soll nun als planungsrechtliche Grundlage für Erschließung und Bebauung der verbleibenden Fläche, für diesen westlichen Teilbereich erneut ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

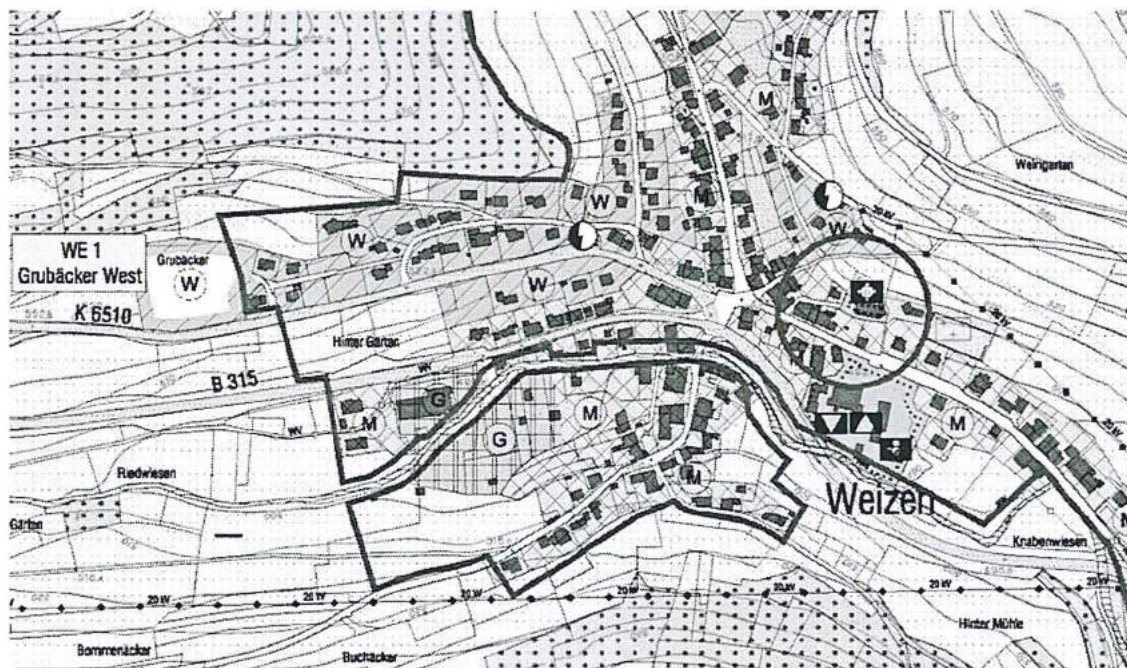


Abgrenzung neuer Bebauungsplan, unmaßstäblich

Dem Entwurf zum neuen Bebauungsplan „Grubäcker-West“ wurden die Ziele des ursprünglichen Bebauungsplans sowie die Erfahrungen aus dessen Umsetzung zugrunde gelegt. Untersucht und diskutiert wurden in diesem Zusammenhang verschiedene Varianten für die Erschließung und mögliche Formen und Dichten der Bebauung. Der Ortschaftsrat des Ortsteiles Weizen hat in diesem Prozess aktiv mitgewirkt.

II. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Stühlingen weist für die Flächen des Bebauungsplanes "Grubäcker-West" geplante Wohnbauflächen (W) aus. Da die Festsetzungen zur Art der Nutzung sowie deren Abgrenzung dieser Darstellung entsprechen, ist die Änderung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.



Auszug wirksamer Flächennutzungsplan, digitalisierte Fassung, unmaßstäblich

III. VERFAHREN

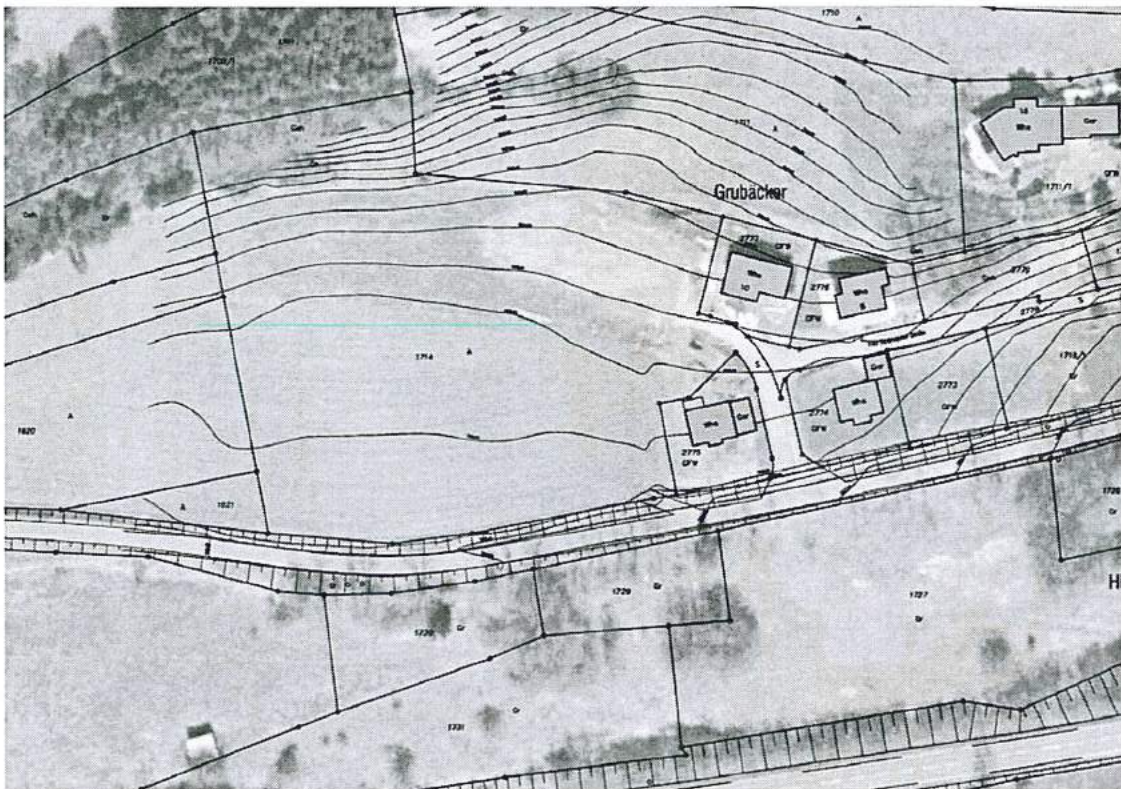
Das Bebauungsplanverfahren ist ein reguläres Verfahren inklusive Umweltbericht. Auf eine frühzeitige Bürgerbeteiligung und eine Behördenvoranhörung soll verzichtet werden, da der neue Bebauungsplan in seinen wesentlichen Zügen den Zielen und Inhalten des ursprünglichen Bebauungsplans entspricht und diese lediglich weiterentwickelt. Zur Vorbereitung des Entwurfs zur Offenlegung wurde zur Vorabklärung offener inhaltlicher und verfahrenstechnischer Fragen ein Termin mit den betreffenden Fachbereichen des Landratsamtes Waldshut durchgeführt, auf dessen Ergebnissen der nun vorliegende Entwurf aufbaut. Die Inhalte der Planung wurden zudem in zwei öffentlichen Sitzungen des Ortschaftsrates unter Anwesenheit von Anliegern ausgiebig erörtert und diskutiert.

IV. PLANUNGSGEBIET

Der Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans beinhaltet den westlichen Teil des alten Bebauungsplans „Grubäcker-West“, reduziert um eine ursprünglich im Norden vorgesehene Ausgleichsfläche und die Flächen der südlich vorbeiführenden Kreisstraße. Er beschränkt sich somit auf den größten Teil des Grundstück Flst.Nr. 1714 (siehe auch Abgrenzungslageplan), das sich in städtischem Eigentum befindet.

Westlich des Grundstücks schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an, nördlich verschiedene Gehölzgruppen sowie weitere landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzte Flächen. Im Osten bindet die Planung direkt an den bereits realisierten Teil des Baugebietes und dessen Erschließungsstraße, die Fritz-Stotmeister-Straße an. Direkt südlich des Grundstückes verläuft die K 6510 nach Lembach, weiter südlich die B 315 nach Bonndorf.

Die Flächen selbst werden derzeit noch landwirtschaftlich genutzt. Die Böschungsflächen zur Kreisstraße (Biotop) sollen unverändert erhalten werden. Das Gelände hat ein leichtes, im Norden etwas stärkeres Gefälle Richtung Süden.



Orthofoto mit Kataster und Höhenlinien

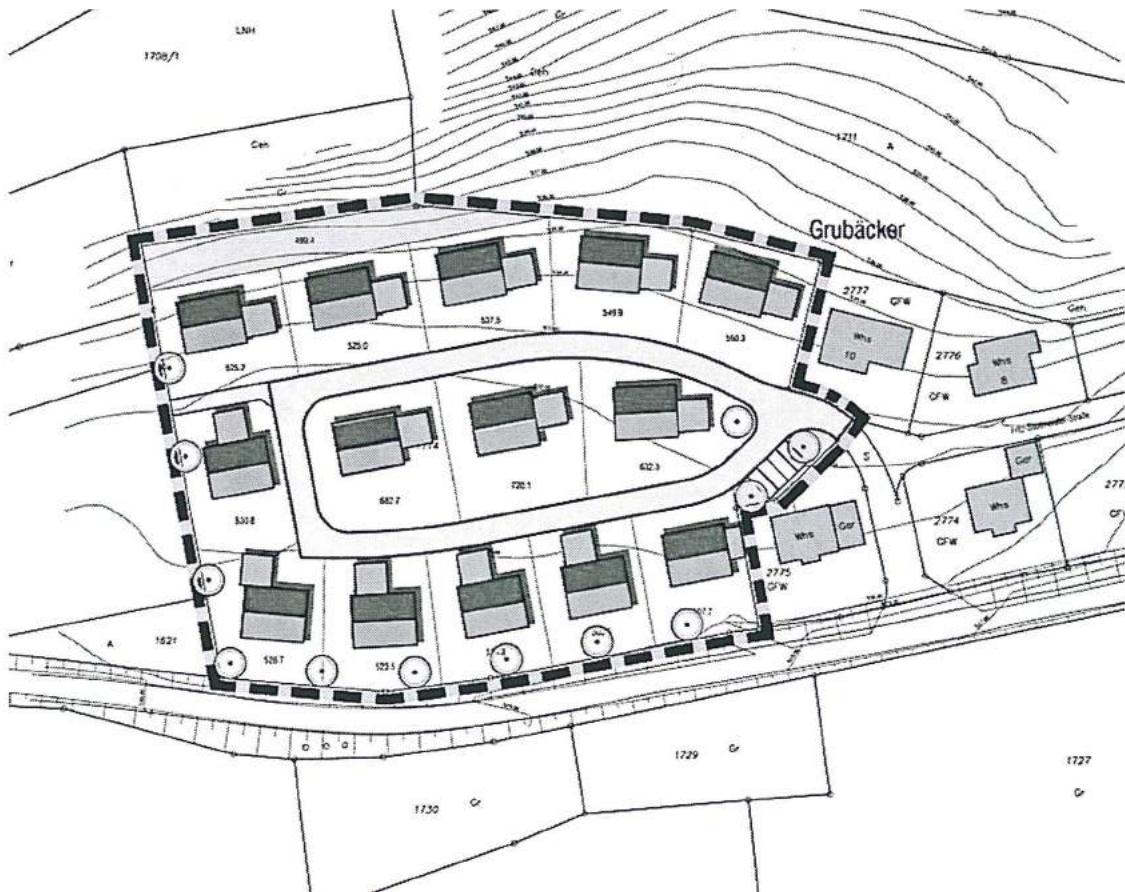
V. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

V.1 ERSCHLIESSUNG

Verkehr

Die Anbindung des Gebietes an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über den direkten Anschluss an die Fritz-Stotmeister-Straße am dafür ursprünglich vorgesehenen und bereits vorbereiteten Punkt. Die Fritz-Stotmeister-Straße verfügt nach Süden über einen Anschluss an die Lembacher Straße (K 6510) und nach Osten als Fuß- und Radweg einen Anschluss an die Breitenfeldstraße.

Für die innere Erschließung des Gebietes wurde das Erschließungsprinzip des ursprünglichen Bebauungsplanes weiterentwickelt. Die früher vorgesehenen Stichstraßen mit verschiedenen großen Wendeanlagen wurden durch eine Ringstraße ersetzt. Auch wenn dadurch doppelt erschlossene Grundstücke im mittleren Bereich entstehen, funktioniert dieses Prinzip wesentlich besser für den Zuschnitt der Gesamtfläche. Diese Straße ist als Mischverkehrsfläche mit einer Breite von 5,0 m vorgesehen.



Gestaltungsplan, unmaßstäblich

Am Anbindepunkt an die Fritz-Stotmeister-Straße wird eine Fläche für öffentliche Parkplätze vorgesehen und am westlichen Ende der Ringstraße erschließt ein anschließender landwirtschaftlicher Weg die verbleibenden landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Der Bebauungsplan enthält die entsprechenden Festsetzungen zu Öffentlichen Verkehrsflächen. Die südlich vorbeiführende Kreisstraße wurde nicht wieder in die Abgrenzung des Bebauungsplans aufgenommen, da dafür keinerlei planungsrechtliche Notwendigkeit besteht.

Übrige Erschliessungsanlagen

Die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen können im Bereich der Ringstraße verlegt werden, der Anschluss an die Leitungen im Verlauf der Fritz-Stotmeister-Straße ist vorbereitet, die Querschnitte dort wurden seinerzeit entsprechend dimensioniert.

V.2 BEBAUUNG UND NUTZUNG

Das Grundstück ist nicht bebaut. Es wird wie beschrieben derzeit landwirtschaftlich genutzt (vgl. Orthofoto).

Art der Nutzung

Die bisherige Art der baulichen Nutzung, Allgemeines Wohngebiet (WA) wird aus dem ursprünglichen Bebauungsplan übernommen und gleichzeitig in der Zulässigkeit der Nutzungen differenziert.

Die Flächen sollen im Schwerpunkt der Nutzung Wohnen vorbehalten sein, außerdem verlangt der Standort (zum Ort dezentral) nach einer Beschränkung von verkehrserzeugenden Nutzungen. Daher sind Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig. Nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig, da sie dem Planungsziel Wohnen widersprechen und entweder permanenten Zielverkehr generieren würden, für den Standort zu flächenintensiv wären bzw. mit nicht erwünschten Emissionen verbunden sind.

Um die mögliche Wohndichte auf ein sinnvolles Maß für diesen Standort zu beschränken wird die Anzahl der Wohnungen je Gebäude auf zwei WE beschränkt.

Maß der Nutzung

Das Maß der Nutzung, festgesetzt durch Anzahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ), wird für das angestrebte städtebauliche Konzept prinzipiell beibehalten und weiterentwickelt. Festgesetzt sind zwei Vollgeschosse, eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8. Diese Festsetzungen ermöglichen für den Standort sinnvolle Bebauungsdichten in Fortsetzung und Ergänzung des anschließenden Bestandes.

Die überbaubaren Grundstücksflächen, festgesetzt durch Baugrenzen, orientieren sich am städtebaulichen Konzept und lassen mit ihrer Durchgängigkeit eine vertretbare Flexibilität im Zuschnitt der Grundstücke und in der Umsetzung der Baukörper zu. Die Baufenster sind unterschiedlich tief (14,0 m, in der mittleren Zeile bis zu 20,0 m), sodass unterschiedliche Haustypen und -formen möglich sind und deren konkrete Lage innerhalb der Siedlung im Rahmen der schrittweisen Realisierung auch angepasst werden kann. Wichtig hierbei war in erster Linie die Sicherung sinnvoller Mindestgebäudeabstände aufgrund der Südausrichtung der möglichen Grundstücke.

Bauweise

Die Bauweise wird dem städtebaulichen Ziel entsprechend als offene Bauweise für Einzelhäuser und Doppelhäuser festgesetzt. Damit im Rahmen der Realisierung innerhalb eines verträglichen Rahmens flexibel auf sich wandelnde Anforderungen reagiert werden kann, wird die Bauweise der Grundstückslage und Topografie entsprechend differenziert. In der nördlichen Gebäudezeile sind nur Einzelhäuser zulässig, in den übrigen Bereichen Einzel- und Doppelhäuser. Auf eine Festsetzung der Gebäuderichtung wurde bewusst verzichtet.

Waldabstand

Der Gesetzliche Waldabstand von 30 m wird gemäß den vorliegenden Unterlagen in der äußersten nordwestlichen Ecke um ca. 5 m unterschritten. In diesem Bereich befinden sich keine hochstämmigen Nadelbäume, sodass nicht von einer Gefährdung

auszugehen ist. Unabhängig davon wird im Rahmen der Veräußerung der Grundstücke durch die Stadtverwaltung eine entsprechende Haftverzichtserklärung vereinbart.

Schallimmissionen B 315

Bereits im Rahmen des Verfahrens zum ursprünglichen Bebauungsplan wurde der TÜV Süddeutschland, Freiburg mit einer Schallimmissionsbegutachtung bezüglich des von der Bundesstraße 315 ausgehenden Verkehrslärms beauftragt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, das die Richtwerte prinzipiell eingehalten werden, lediglich in den Nachtstunden wird eine leichte Überschreitung für die südlichste geplante Gebäudezeile prognostiziert (siehe Anlage).

Im Bebauungsplan wurden darauf basierende Festsetzungen zu Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen getroffen: An den Umfassungsbauteilen der Wohngebäude der südlichen Gebäudezeile sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend den im Gutachten prognostizierten Lärmpegelwerten vorzusehen und im Bauantrag nachzuweisen.

V.3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Durch die Örtlichen Bauvorschriften und grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen die städtebauliche Einordnung, die beabsichtigte Gestaltung sowie die Einordnung in das Landschaftsbild gesichert werden. Die Regelungen orientieren sich dabei am städtebaulichen Konzept.

Dem angestrebten Erscheinungsbild der Siedlung entsprechend werden auch unter Berücksichtigung der angrenzenden Bauungsstrukturen bereichsweise differenzierte Trauf- und Firsthöhen festgelegt.

Die Traufhöhe) darf höchstens 5,5 m, in der hintersten Gebäudereihe am Hang höchstens 7,0 m über der geplanten Straßenhöhe liegen, die Firsthöhe höchstens 9,5 bzw. 11,0 m.

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO) wird aufgrund der Lage im Ländlichen Raum auf 1,5 Stellplätze je Wohnung erhöht.

V.4 GRÜNORDNUNG UND FREIFLÄCHENGESTALTUNG, ARTENSCHUTZ

Freiraumgestaltung

Zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes dürfen für die Bepflanzung grundsätzlich nur einheimische, standortgerechte Laubgehölze verwendet werden. Koniferen und exotische Pflanzenarten sind nicht zulässig. Den Festsetzungen ist eine entsprechende Pflanzenliste als Anlage beigelegt.

Konkrete Standorte für das Anpflanzen von Bäumen werden im Wesentlichen nur am Siedlungsrand und im Bereich der öffentlichen Flächen festgesetzt. Da für die übrigen Bereiche die künftige Grundstückseinteilung und die Haustypen flexibel sind, gilt hier nur eine allgemeine Festsetzung ohne Standortbindung. Die Begründung von Grünordnungskonzept sowie zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz erfolgt im beigelegten separaten Landschaftsplanerischen Beitrag (Büro Kamm + Pohla, Lörrach). Dieser enthält auch den Umweltbericht sowie die Begründung zu den Regelungen zu Ausgleichsmaßnahmen.

In Kraft getreten
am: 03. Juni 2013 7

Artenschutz

Aufgrund von Umgebung, Bestand und derzeitiger Nutzung kann insgesamt davon ausgegangen werden kann, dass keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nach § 44 BNatSchG beeinträchtigt werden. Im Zusammenhang mit der Lage der Fläche innerhalb der FFH-Gebietskulisse (Abgrenzung erfolgte erst nach Aufnahme der Fläche als geplante Wohnbaufläche in den Flächennutzungsplan und nach Rechtskraft des ursprünglichen Bebauungsplans) wurden eine FFH-Relevanzprüfung (Büro Kiechle, Gottmadingen) sowie eine FFH-Vorprüfung (Kamm + Pohla, Lörrach) vorgenommen, die ebenfalls als Anlage beigelegt sind.

V.5 BEABSICHTIGTE MASSNAHMEN

Der vorliegende Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung des Gebietes sowie für die Genehmigungsfähigkeit von Bauvorhaben schaffen, deren Realisierung kurzfristig vorgesehen ist. Zusätzliche Erschließungs- oder andere infrastrukturelle Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Lörrach, den 05.11.2012
Ergänzt gem. Beschluss des
Gemeinderates vom 24.06.2013

Entwurf + Planfertigung

PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST
STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR
BURDGEMEINSCHAFT
Dipl.-Ing. C. SCHULTZ FREIER STADTPLANER + ARCHITEKT
TURMSTRASSE 22 79539 LÖRRACH TEL 07621 / 8528

Stühlingen, den 25. Juni 2013



Die Bürgermeisterin

In Kraft getreten

am: 03. April 2013

**Landschaftsplanerischer Beitrag zum Bebauungsplan
„Grubäcker-West“ in Stühlingen - Weizen:**

**Umweltbericht
mit integrierter Eingriffs-Ausgleichs-Ermittlung
unter Berücksichtigung des Artenschutzes**

5.11.2012

Redaktionell ergänzt am 26.4.2013

Inhalt

1.	Aufgabenstellung	2
2.	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	
3.	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	
4.	Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung	3
5.	Fachplanungen und sonstige zu berücksichtigende Vorgaben	
6.	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und Beschreibung der Umweltauswirkungen: Eingriffsbewertung, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen	4
6.1	Schutzgut Mensch	
6.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	
6.3	Schutzgut Boden	7
6.4	Schutzgut Wasser	8
6.5	Schutzgut Klima/Luft	9
6.6	Schutzgut Landschaftsbild, Erholungsfunktion	
6.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	10
6.8	Wechselwirkungen	
6.9	Zusammenfassung der Eingriffs-Ausgleichs-Ermittlung, Bilanz	11
7.	Artenschutz nach § 44 BNatSchG	
8.	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	12
9.	Emissionsvermeidung, Entsorgung, Nahverkehr	
10.	Technische Verfahren	
11.	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	
12.	Anmerkungen zur Durchführung der Umweltprüfung	13
13.	Zusammenfassung der Umweltprüfung	
14.	Maßnahmen zur Festsetzung im Bebauungsplan	14

Anhang:

Pflanzempfehlungen

Kiechle 2012: Baugebiet Grubäcker-West, Gemeinde Weizen, Stadt Stühlingen:
FFH-Relevanzprüfung, Artenschutzrechtliche Beurteilung

FFH-Vorprüfung

In Kraft getreten

am: 03. Juli 2013

1. Aufgabenstellung

Der Stadtrat von Stühlingen hat beschlossen, für das Gebiet „Grubäcker-West“ einen Bebauungsplan im einstufigen Verfahren aufzustellen. Der Geltungsbereich umfasst 9.746 m². Das Plangebiet soll zum Wohngebiet entwickelt werden.

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Pkt. 7 und § 1a sowie nach § 2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen. Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind alle Belange von Umwelt- und Naturschutz, die für die Abwägung von Bedeutung sein können, zu ermitteln und zu bewerten.

Die Inhalte der Umweltprüfung ergeben sich aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB, sowie § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der Anlage 1 zum BauGB. Für die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange ist maßgeblich, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode, sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans verlangt werden kann. Die Belange von Natur und Landschaft sind neben den anderen öffentlichen und privaten Belangen in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht zu behandeln.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung des Bebauungsplanes (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Da sich die Inhalte des Umweltberichts mit der Bewertung der Schutzgüter für die Eingriffsermittlung zum großen Teil überschneiden, werden die Eingriffsermittlung und die Ausgleichsplanung in den vorliegenden Umweltbericht integriert.

2. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

2.1 Lage des Plangebiets

Weizen ist ein Ortsteil der Stadt Stühlingen, der zwischen dem Hauptort Stühlingen und Bonndorf vergleichsweise verkehrsgünstig an der B 315 liegt.

Das geplante Wohngebiet "Grubäcker-West" ist am Westrand des Ortes als Erweiterung des bestehenden Wohngebietes „Grubäcker“ vorgesehen. Nach Westen folgt landwirtschaftlich genutzte Fläche, im Süden grenzt die Kreisstraße K 6510 an, die Flächen im Norden gehören zum Teil zu einem großen Privatgarten und zum Teil sind sie von Gehölzen bewachsen. Im Osten schließt das erwähnte vorhandene Wohngebiet an.

2.2 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplans

Die gesamte Baufläche soll als Wohngebiet festgesetzt werden. Die Erschließung erfolgt über den vorhandenen Anschluss durch das benachbarte Wohngebiet an die K 6510.

Gesamtfläche Plangebiet:	9.746 m ²
davon	
Wohnbaufläche:	7.844 m ²
Verkehrsfläche (Straße, Parkbucht, Weg):	1.330 m ²
Grünfläche:	572 m ²

Überbaubarer Flächenanteil innerhalb der Wohnbaufläche:	
Überbaubare Grundfläche mit GRZ 0,4	3.138 m ²
Zulässige Überschreitung für Nebenanlagen bis max. GRZ 0,6	1.569 m ²
Gesamter überbaubarer Anteil innerhalb der Wohnbaufläche	4.707 m ²

3. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurden insgesamt ca. 26 Flächen in Stühlingen, davon 18 Wohnbauflächen, landschaftsplanerisch auf ihre Eignung als Baufläche untersucht, 4 weitere untersuchte Flächen wurden bereits verworfen. Die Fläche „Grubäcker-West“ ging als eine Fläche mit vergleichsweise geringen Konflikten aus der Untersuchung hervor.

In Kraft getreten
am: 03. Juli 2013

4. Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

Baubedingte Wirkungen

Die im Gebiet vorhandenen Lebensräume – überwiegend Acker, im Norden Brachfläche unterschiedlicher Qualität - werden beseitigt. Der im Norden angrenzende geschützte Gehölzbestand liegt bereits außerhalb des Plangebietes. Die Böschung im Süden mit Magerwiese bleibt erhalten. Wertvoller Oberboden und Unterboden müssen abgetragen werden, der verbleibende Anteil des Bodens wird überwiegend umgelagert und dadurch in seiner natürlichen Struktur verändert. Im Zuge des Baubetriebes ist mit Lärm- und Staubentwicklung sowie Erschütterungen durch die Baumaßnahmen selbst und durch den Baustellenverkehr zu rechnen.

Anlagebedingte Wirkungen

Der überwiegende Teil des Bodens wird versiegelt, die Versickerung und Verdunstung im Gebiet ist vermindert und der Wasserabfluss beschleunigt. Die Fläche steht nicht mehr für die landwirtschaftliche Produktion und die natürliche Vegetation und die Tierwelt oder alternative Nutzungen zur Verfügung.

Betriebsbedingte Wirkungen

Die Nutzung als Wohngebiet wird die Anlieger entlang der Zufahrtsstrecken zum Gebiet mit Lärm und Abgasen belasten. Durch die Heizanlagen wird die Umgebung belastet.

5. Fachplanungen und sonstige zu berücksichtigende Vorgaben

Regionalplan

Im Regionalplan ist ein regional bedeutsamer Biotopkomplex vom nördlichen Rand des Planungsgebietes nach Westen und weiter nach Norden ausgewiesen. Für das Planungsgebiet selbst enthält er keine Angaben.

Flächennutzungsplan FNP, Landschaftsplan LP

Die Fläche „Grubäcker-West“ ist im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt. Anlässlich der in Vorbereitung befindlichen Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Stühlingen wurden die geplanten und auch die im FNP dargestellten, aber noch nicht realisierten Bauflächen landschaftsplanerisch untersucht, so auch die Fläche „Grubäcker-West“. Sie erhielt die Bewertung „bevorzugtes Gebiet“ unter dem Vorbehalt damals noch ausstehender Untersuchungen der FFH-Verträglichkeit und zum Artenschutz.

Das FFH-Gebiet Nr. 8216-341 "Blumberger Pforte und Mittlere Wutach" nimmt nahezu den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ein. Im Norden sowie auf der Böschung im Süden des Bebauungsplangebietes ist der FFH-Lebensraumtyp „Magere Flachlandmähwiese“ vorhanden. Da die Abgrenzung des FFH-Gebietes erfolgte, nachdem der Flächennutzungsplan rechtskräftig wurde, hätte sich die FFH-Fläche an die Baufläche „Grubäcker-West“ anpassen müssen. Es wurde eine FFH-Relevanzprüfung (Kiechle 2012) und eine FFH-Vorprüfung durchgeführt.

Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG:

Die erwähnte Fläche auf der Böschung an der Südgrenze des Bebauungsplangebietes ist als besonders geschützter Magerrasen erfasst (Biotop Nummer 182163370751, bestehend aus drei Teilflächen, zwei davon außerhalb des Bebauungsplangebietes). Die Fläche im Norden ist unter der Nr. 182163370753 erfasst, es handelt sich überwiegend um Gehölzbestand, südlich vorgelagert auch um Magerrasen bzw. Flachland-Mähwiese (s.u. FFH-Gebiet), die sich heute über die Darstellung der Biotopkartierung hinaus bis in das Bebauungsplangebiet erstreckt (vgl. Darstellung im Gutachten Kiechle 2012).

FFH-Relevanzprüfung, Artenschutzrechtliche Beurteilung:

Die Lage im FFH-Gebiet machte die FFH-Relevanzprüfung und artenschutzrechtliche Beurteilung gem. § 44 BNatSchG erforderlich. Als Ergebnis zeigte sich, dass keine Belange der FFH-Richtlinie oder des Artenschutzes dem Vorhaben entgegen stehen (Kiechle 2012).

Weitere allgemeine gesetzliche Vorgaben:

Bundesnaturschutzgesetz § 21, Landesnaturschutzgesetz §§ 20 und 21: Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Falls Eingriffe unvermeidlich sind, so sind sie zu minimieren, auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

Bundesbodenschutzgesetz §§ 4 und 7, Landesbodenschutz- und Altlastengesetz § 2: Mit unversiegelten Böden ist schonend und sparsam umzugehen. Die Wiedernutzung von versiegelten oder veränderten Böden oder die Nutzung weniger wertvoller Böden soll zunächst geprüft werden. Schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden. Es sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden bzw. zu vermindern. Mutterboden ist zu erhalten, er ist vor Baumaßnahmen abzutragen, seitlich zu lagern und wieder einzubauen. Unnötige Versiegelungen sind zu vermeiden.

Wassergesetz Baden-Württemberg § 45: Niederschlagswasser soll grundsätzlich im Gebiet zurückgehalten werden und durch Verdunstung oder Versickerung möglichst wieder dem Wasserkreislauf zur Verfügung stehen, sofern dies schadlos und unter vertretbarem Aufwand möglich ist.

6. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes - Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter - und Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung - Eingriffsbewertung, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

6.1 Schutzgut Mensch

6.1.1 Bestandsaufnahme und Bewertung, Vorbelastung

Heute gehen von dem Bearbeitungsgebiet keine nachteiligen Wirkungen für die Bewohner in der Umgebung aus.

Das Verkehrsaufkommen auf der B 315, die im Abstand von 65 m bis 72 m zur zukünftigen Randbebauung vorbei führt, belastet das vorhandene und das zukünftige Wohnquartier mit Verkehrslärm.¹

6.1.2 Eingriffsbewertung, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Der Bau des geplanten Wohngebietes ist mit Emissionen aus dem (Schwer-)Verkehr verbunden, der Betrieb verursacht v.a. PKW-Verkehr. Entsprechend werden die Emissionen für die Bewohner der benachbarten Gebäude während der Bauphase steigen.

Nach Errichtung der Wohnbebauung sind keine erheblichen zusätzlichen Belastungen für die Menschen im angrenzenden Wohngebiet durch steigende Verkehrszahlen zu erwarten, da die geplante Erweiterung max. 15 Einzel- oder Doppelhäuser umfasst.

Aufgrund des oben erwähnten Gutachtens zur Lärmbelastung werden für die der B 315 am nächsten gelegenen Gebäude passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt (s. Bebauungsplan).

6.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

6.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Planungsgebiet wird überwiegend ackerbaulich genutzt, dieser Teil hat einen sehr geringen Biotopwert. Der nördliche Teil liegt seit einiger Zeit brach, dort hat sich trotz Brache auf einem kleinen Teil, ca. 350 m², die Flachland-Mähwiese, FFH-Lebensraumtyp 6510, mit hohem Biotop-

¹ TÜV Süddeutschland, Niederlassung Freiburg: Geräusch-Immissions-Prognose (Verkehr) für das Bebauungsplangebiet „Grubäcker-West“ der Stadt Stühlingen-Weizen.

In Kranz...
am: 09.11.2013

wert halten können (s. Kiechle 2012). Der größere Teil der Brachfläche ist als Ruderalvegetation unterschiedlicher Qualität und Zusammensetzung einzustufen, er wurde z.T. vorübergehend beweidet und besitzt durchschnittlich einen mittleren Wert. Im Sommer 2012 war die Goldrute aspektbildend.

Die Böschung im Süden, ca. 400 m², ist als Flachland-Mähwiese bzw. Magerrasen von hoher Bedeutung als natürlicher Lebensraum.

Das FFH-Gebiet Nr. 8216341 „Blumberger Pforte und Mittlere Wutach“ erstreckt sich fast über die gesamte Bearbeitungsfläche. Der vorhandene FFH-Lebensraumtyp im Bebauungsplangebiet, die Flachland-Mähwiese auf rd. 350 m² im nördlichen Teil und auf ca. 400 m² auf der Böschung im Süden, wurden oben erwähnt. Von dem erfassten Arteninventar (Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie) sind bestenfalls die Fledermausarten zu erwarten (Bechsteinfledermaus und Großes Mausohr)², die möglicherweise die Fläche als Jagdhabitat nutzen oder sich im Flug an den Gehölzbeständen im Norden orientieren. Diese Flugroute bleibt erhalten und in der Umgebung bleiben ausreichend Jagdhabitats verfügbar.

Für die faunistisch besonders bedeutsamen Faltervorkommen, speziell für den Wundklee-Bläuling, sind gem. Auskunft von Herrn Hafner³ die oben erwähnten Mähwiesenreste und Ruderal- bzw. Hochstaudenflächen nicht relevant, da die Raupenfutterpflanzen fehlen. Andere Magerrasenarten, die für bedeutsame Falter des Offenlandes essenziell sein können, sind ebenfalls nicht vorhanden. Der Verlust der Brachfläche mit Ruderalvegetation bzw. Hochstauden hat daher keine beeinträchtigende Wirkung auf potenziell oder faktisch bedrohte Tierarten.

6.2.2 Eingriffsermittlung

Es muss davon ausgegangen werden, dass die vorhandenen Strukturen innerhalb des Bearbeitungsgebietes vollständig beseitigt werden mit Ausnahme der Böschung im Süden und eines schmalen, ca. 8 m breiten Streifens im Norden, der von Bebauung freigehalten bleiben soll.

Eingriff in den natürlichen Lebensraum im Bebauungsplangebiet

Geltungsbereich des Bebauungsplans: 9.746 m²

Ermittlung des Eingriffs gem. Biotoptypenbewertung⁴

Lebensraumtyp	Biotopwert	Fläche m ² / Anzahl	Bilanzwert (Punktebewertung)
Acker	4	ca. 5.400 m ²	21.600
Brachfläche, Ruderalflur	11	ca. 3.600 m ²	39.600
Flachland-Mähwiese im N, Ges.fläche ca. 350 m ² , davon bleiben ca. 80 m ² erhalten (Böschung im S mit 400 m ² bleibt erhalten)	28	ca. 270 m ²	7.560
Ausgleichsbedarf = Summe:			68.760

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs

Die als Grünfläche festgesetzte Wiese im Norden beinhaltet eine Restfläche der Flachland-Mähwiese. Um sie zu erhalten, darf sie während der Bauphase und auch später nicht beeinträchtigt werden. Eine Gefährdung besteht durch Boden- oder Materialablagerung oder Überfahren mit schweren Geräten während der Baustellenzeit, aber auch durch intensive Nutzung oder Ablage-

² LUBW Baden-Württemberg: Datenauswertebogen zum FFH-Gebiet „Blumberger Pforte und Mittlere Wutach“, website der LUBW, Stand 8.10.2012.

³ H. Hafner, Schmetterlingsspezialist, Auskunft übermittelt von Herrn Kiechle per e-mail am 24.4.2013

⁴ LfU Baden-Württemberg: Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. Abgestimmte Fassung August 2005.

rungen nach Beendigung der Bauphase. Während der Bauphase ist ein Schutz nur durch die Errichtung eines Bauzaunes zu gewährleisten.

Die geschützte Magerrasenfläche bzw. Flachland-Mähwiese im Süden bleibt erhalten, der Eingriff in diesen hochwertigen Lebensraum wird vermieden. Die vorgesehenen Laubbäume sollen deutlich oberhalb der Böschung gepflanzt werden, um Laubfall und Schattenwurf auf die Fläche zu minimieren.

6.2.3 Ausgleichsmaßnahmen

Als Ausgleich für die Inanspruchnahme der vorhandenen Lebensräume können Bäume und Grünflächen im neuen Wohngebiet angerechnet werden:

Der unversiegelt bleibende Anteil innerhalb der Wohnbaufläche beträgt 3.137 m² (40 % der Wohnbaufläche, vgl. Kap. 2.2). Er wird begrünt und gärtnerisch gestaltet. Pro 400 m² Wohnbaufläche soll ein Laub- oder Obstbaum gepflanzt werden. Straßenbäume, Grünflächen und Straßenbegleitgrün im öffentlichen Raum können ebenfalls angerechnet werden.

Der zu erhaltende Rest der Flachland-Mähwiese und der Brachfläche im Norden kann aufgewertet werden. Eine zweimalige Mahd pro Jahr mit Abtransport des Mähgutes ist notwendig, um Nährstoffe zu entziehen und die gewünschte magere Ausbildung zu erhalten bzw. im Bereich der Ruderalbestände herzustellen. Die Besonnung ist notwendig für die Erhaltung und Entwicklung der Fläche, Beschattung durch Nebengebäude oder Gehölzpflanzungen sind zu vermeiden. Der gesamte Grünstreifen soll auf diese Art zu einer Flachland-Mähwiese aufgewertet werden.

Ermittlung des Ausgleichs innerhalb des Bebauungsplangebietes:⁵

Biotop	Anzurechnender Biotopwert für Ausgleich	Möglicher Ausgleich Fläche m ² /Anzahl	Bilanzwert (Punktebewertung)
Grün-, Gartenfläche der Wohnbaufläche	je 6	ca.3.137 m ²	18.822
Verkehrsgrün (Parkbucht)	je 6	72	432
Zu pflanzende Laubbäume mit Wirkung auf den öff. Raum gem. Festsetzung im B-Plan	120-150 P., Mittelwert 135 P ¹ (6 Punkte x 20-25cm StU)	12 St.	1.620
Laubbäume in den Gärten (je 400 m ² Wohnbaufläche ein Baum, die o.g. bereits festgesetzten Bäume werden angerechnet)	120 P ¹ , (6 Punkte x 18-20cm StU)	10 St. (insges. 20 St., davon werden 10 St. der vorherigen Pos. angerechnet)	1.200
Aufzuwertender Ruderal- und Hochstaudenbestand im Norden (magere Wiese auf ca. 80 m ² bleibt erhalten)	Aufwertung von 13 – 15 P. (Fettwiese, Ruderalflur) zu 28 P. (magere Mähwiese)	420	5.880
Möglicher Ausgleich im Bebauungsplangebiet = Summe:			27.954

¹ Der Grundwert des Biototyps (Garten) wird mit dem Stammumfang (cm) multipliziert.

Weitere Möglichkeiten des Ausgleichs:

Aufgrund der besonderen Schutzverantwortung und dem Entwicklungspotential der Gemeinde wäre als Ausgleichsmaßnahme eine Umwandlung von Fettwiesen zu mageren Flachland-Mähwiesen wünschenswert. Zurzeit stehen aber keine Flächen zur Extensivierung zur Verfügung. Sie werden von den Landwirten intensiv bewirtschaftet.

⁵ LfU Baden-Württemberg: Bewertung der Biototypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. Abgestimmte Fassung August 2005.

In Kraft getreten

am:

03. Juli 2013

Ausgleichsbilanz für das Schutzgut Arten und Lebensräume:

Ausgleichsbedarf:	68.760	
möglicher Ausgleich innerhalb B-Plan-Gebiet rd.	27.950	
Ausgleichsbedarf abzüglich möglicher Ausgleich	40.810	Ökopunkte-Defizit

Es bleibt ein erhebliches Ausgleichsdefizit für den Eingriff in den natürlichen Lebensraum von rd. 41.000 Ökopunkten bestehen. Ein Ausgleich außerhalb des Bebauungsplangebietes ist derzeit nur über das Ökokonto der Stadt Stühlingen möglich.⁶

6.3 Schutzgut Boden**6.3.1 Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen**

Das gesamte Stadtgebiet liegt innerhalb des Alb-Wutach-Gebietes in der Untereinheit 2.1 „Muschelkalk-Lettenkeuper-Gäu“ (BÜK 200).

Die Schichtpakete des Muschelkalks sind in weiten Bereichen von Löss bedeckt, der als Feinmaterial aus den Schotterflächen der Schmelzwasserflüsse ausgeweht wurde.

Auf der Basis der Bodenschätzung wurden die zu berücksichtigenden Bodenfunktionen bewertet (Angaben des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Stand 2011).

Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: Dieser Wert beschreibt die Rückhaltefähigkeit des Bodens, wodurch der Oberflächenwasserabfluss verzögert bzw. verringert wird. Die Böden im Bearbeitungsgebiet verfügen über eine geringe Rückhaltefähigkeit für Niederschläge.

Filter und Pufferfähigkeit des Bodens: Die schützenden Deckschichten bewahren den Grundwasserkörper vor schädlichen Stoffen. Im Planungsgebiet ist die Filterfähigkeit des Bodens von mittlerer Bedeutung.

Natürliche Bodenfruchtbarkeit: Die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens für die Landwirtschaft ist im gesamten Planungsgebiet von mittlerer Bedeutung.

Als Sonderstandort für naturnahe Vegetation ist die Fläche unbedeutend. Diese Bodenfunktion bleibt unberücksichtigt⁷.

Bewertung der Bodenfunktionen im Bebauungsplangebiet:

Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1 gering	Gesamtwert = Durchschnittswert 1,66
Filter und Puffer für Schadstoffe	2 mittel	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	2 mittel	

Vorbelastungen:

Altlasten und sonstige Belastungen des Bodens sind innerhalb des Planungsgebietes nicht bekannt.

6.3.2 Eingriffsermittlung

Die Bebauung ist mit erheblichen Eingriffen in den Boden verbunden. Er wird innerhalb der Wohnbaufläche bis zu einem Anteil von 60 % versiegelt, und auf der unversiegelt bleibenden Fläche wird die natürliche Bodenstruktur überwiegend durch Umlagerung nachteilig verändert. Auf der Verkehrsfläche werden die Bodenfunktionen vollständig beseitigt. Nur die Grünfläche im Norden mit ca. 500 m² und die Böschung im Süden mit ca. 400 m² werden wieder hergestellt

⁶ Ein Ökokonto ist im Aufbau. Eine Maßnahme zur Gewässerrenaturierung wird derzeit vorbereitet und kann evtl. als Ausgleich dienen. Nähere Angaben sind erst nach Vorliegen der Planung und Bewertung der Aufwertungsmaßnahmen möglich.

⁷ Bewertung gem. Heft 23 der LUBW „Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“.

bzw. bleiben nahezu unverändert. Je höher die Bodenfunktionen bewertet wurden, desto höher ist der Eingriff und in der Folge der Ausgleichsbedarf.

Beseitigung der Bodenfunktionen auf 9.746 (ges. Baufläche) – 900 m² (zu erhaltende Flächen) = 8.846 m² vom Eingriff betroffene Fläche.

Bewertung mit 1,66 Wertpunkten pro m² ergibt einen rechnerischen **Eingriff in die Bodenfunktionen von 14.684 Wertpunkten⁸**.

6.3.3 Mögliche Ausgleichsmaßnahmen

Die Wiederherstellung der Bodenfunktionen auf den unversiegelt bleibenden Flächenanteilen von 40 % der Wohnbaufläche ist als Ausgleich zu betrachten.

40 % von 7.844 m² = 3.138 m² Ausgleichsfläche.

Bewertung mit 1,66 Wertpunkten gem. ursprünglichem Wert der Bodenfunktionen ergibt einen **Ausgleich von 5.210 Wertpunkten**.

Eine extensive Begrünung von Flachdächern kann einen Beitrag zur Verzögerung des Niederschlagsabflusses leisten (Bodenfunktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf). Werden Gebäude oder Garagen mit Flachdächern versehen, ist eine mindestens 10 cm dicke Substratschicht mit Begrünung auf dem Dach herzustellen. Konkrete Flächenangaben oder eine Bewertung der Wirksamkeit der Maßnahme aufgrund der Substratstärke sind nicht möglich.

Als Ausgleich für die verlorene Bodenfunktion „Ausgleichskörper im Wasserhaushalt“ können auf den Baugrundstücken Versickerungsmulden (vgl. nachfolgenden Punkt 6.4) angelegt werden. Als Orientierungswert ist von 10 % der versiegelten Fläche auszugehen. Bei insgesamt rd. 6.040 m² Versiegelungsfläche (4.707 m² versiegelbarer Wohnbaufläche plus 1.330 Verkehrsfläche) wären dies ca. 600 m². Das Regenwasser von begrünten Dachflächen kann direkt über Rigolen in den Untergrund versickern.

Ausgleichsbilanz für das Schutzgut Boden:

Ausgleichsbedarf		rd. 14.684
abzüglich möglicher Ausgleich	-	5.210
<u>Ausgleichsdefizit</u>		<u>- 9.474 Berechnungspunkte/Wertpunkte</u>

Es bleibt ein **Ausgleichsdefizit von 9.474 Berechnungspunkten**. Eine (in Teilbereichen) realisierbare Dachbegrünung kann erst bei Vorlage von Bauanträgen quantifiziert werden.

Weitere Ausgleichsmaßnahmen können nur schutzgutübergreifend kompensiert werden.

6.4 Schutzgut Wasser

6.4.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung

Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Aufgrund der geringen Rückhaltefähigkeit des Bodens (Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, s.u. 6.3 Boden) gelangt das Niederschlagswasser rasch in den Untergrund. Die Grundwasserneubildungsrate dieser Fläche ist entsprechend hoch.

Die mittlere Filter- und Pufferfähigkeit des Bodens bietet einen durchschnittlich wirksamen Schutz des Grundwasserkörpers vor Verunreinigung.

⁸ Bewertung und Berechnung nach Heft 23 der LUBW „Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“

6.4.2 Eingriff in den Wasserhaushalt

Die Ableitung des Oberflächenwassers von der versiegelbaren Fläche (ca. 4.707 m² auf der Wohnbaufläche plus öffentliche Verkehrsfläche von 1.330 m²), wodurch der Oberflächenabfluss erhöht und die Neubildungsrate reduziert wird, ist der wesentliche Eingriff in das Schutzgut Wasser.

6.4.3 Mögliche Ausgleichsmaßnahmen

Nicht schädlich verunreinigtes Oberflächenwasser soll möglichst versickert werden. Als Richtwert für ihre Größe gelten die unter 6.3.3 genannten 10% der versiegelten Fläche, insgesamt ca. 600 m² reine Sickerfläche. Die tatsächliche Größe bemisst sich nach der Versickerungsfähigkeit des Bodens und evtl. weiteren Maßnahmen zur Rückhaltung wie Zisternen, die auch zur Brauchwassernutzung eingesetzt werden können, ggf. auch nach dem Anteil begrünter Dachfläche. Details hierzu sind im Rahmen des jeweiligen Bauantrags zu klären. Für den Anteil des auf dem Grundstück versickerten Oberflächenwassers fallen keine Abwassergebühren an.

Die Sickermulde ist mit einer mind. 30 cm starken Oberbodenschicht auszubilden. Das Dachregenwasser, die Niederschläge von den Zufahrten sowie von untergeordneten Verkehrsflächen kann hier eingeleitet und versickert werden. Das Regenwasser von begrünten Dächern kann direkt über Rigolen in den Untergrund abgeführt werden.

Bei Ausschöpfen der genannten Maßnahmen kann voraussichtlich alles Niederschlagswasser versickert werden. Der Eingriff in den Wasserhaushalt ist dann ausgeglichen.

6.5 Schutzgut Klima/Luft

Klimasituation

Klimagutachten mit Aussagen zur speziellen Situation im Bebauungsplangebiet oder in der nächsten Umgebung liegen nicht vor.

Vorbelastungen

Die vorhandene östlich an das Planungsgebiet angrenzende Wohnbebauung übt möglicherweise einen kleinklimatisch spürbaren Effekt aus. Neben der Erwärmung der befestigten Flächen ist auch ein Einfluss auf die Windströmungen nicht vollständig auszuschließen. Da die vorhandene Bebauung aber weder geschlossene Riegel noch vielgeschossige Baukörper aufweist, sind die negativen Klimawirkungen vermutlich nicht erheblich.

Eingriff in das Schutzgut Klima und Luft

Es ist nicht mit einem zusätzlichen und erheblichen Eingriff in das Lokalklima und die Luftverhältnisse durch die Bauerweiterung zu rechnen.

Klimawirksame Maßnahmen

Obwohl voraussichtlich kein erheblicher Eingriff durch die Bebauung zu erwarten ist, werden klimawirksame Maßnahmen empfohlen, die gleichzeitig dem Erhalt weiterer Schutzgüter dienen:

Dachbegrünung kann die Aufheizung evtl. entstehender Flachdächer verringern. Zur Minimierung der Erwärmung der befestigten Flächen tragen Laubbäume als Schattenspende bei, sie sollten bevorzugt so gepflanzt werden, dass sie die befestigten Flächen beschatten.

6.6 Schutzgut Landschaftsbild, Erholungsfunktion

6.6.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung

Weizen liegt in der hochwertigen und besonders schutzwürdigen Landschaft des Alb-Wutach-Gebietes (BfN⁹). Die Baufläche liegt am Hangfuß auf noch flach geneigtem Gelände. Auf der

⁹ BfN: website des Bundesamtes für Naturschutz: http://www.bfn.de/0311_schutzw_landsch.html; Datenstand vom Januar 2011.

Baufläche selbst sind keine landschaftlich wirkungsvollen Strukturen vorhanden. Die beiden kleinen hochwertigen Magerrasen- bzw. Mähwiesenflächen (vgl. Kap. 6.2.) sind für Laien nicht sofort von einer durchschnittlichen Wiese unterscheidbar und treten aufgrund ihres niedrigen Wuchses nicht hervor. Im Norden grenzt an das Bearbeitungsgebiet ein wertvoller und auch landschaftswirksamer Gehölzbestand an.

Eine hohe Frequentierung durch Spaziergänger und Wanderer wurde nicht festgestellt.

Landschaftsschutzgebiete sind nicht betroffen.

Vorbelastungen

Das vorhandene Wohngebiet ist bisher kaum durch landschaftlich wirksame Bepflanzung in die Landschaft eingebunden.

6.6.2 Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild und Erholungslandschaft

Die Erweiterung des vorhandenen Wohngebietes um max. 15 Einzel- oder Doppelhäuser ist nicht mit wesentlichen zusätzlichen Eingriffen in die Landschaft verbunden. Es wird keine exponierte Lage beansprucht und es müssen keine wertvollen Landschaftsstrukturen beseitigt werden.

6.6.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs und zum Ausgleich

Zur Gestaltung und Einbindung der Neubebauung in die Landschaft sollte das Gebiet gut durchgrünt werden. Ergänzend zu den Bäumen entlang der K 6510, am westlichen Ortsrand und im Bereich der öffentlichen Stellplätze sollten auch auf den einzelnen Grundstücken möglichst viele Laubbäume gepflanzt werden. Als Richtwert gilt mindestens ein hochstämmiger großkroniger Laubbaum oder Obst-Hochstamm pro 400 m² Grundstücksfläche (geeignete Arten s. Pflanzempfehlungen). Die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume auf den Privatgrundstücken können angerechnet werden, d.h. es sind zusätzlich noch 10 Bäume auf Privatgelände zu pflanzen. Der Wiesenstreifen im Norden ist zu erhalten, auch die Beschattung sollte möglichst gering bleiben.

6.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bisher gibt es keine Hinweise auf besonders zu beachtende Kultur- und Sachgüter, archäologische Fundstätten etc. innerhalb des Plangebietes. Sollten bei Erdarbeiten Hinweise auf archäologische oder kulturell bedeutsame Funde erscheinen, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Denkmalamt zu informieren.

6.8 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen mit anderen Flächennutzungen:

Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung muss aufgegeben werden. Weitere Nutzungen, mit denen die geplante Wohnnutzung in Wechselwirkung treten könnte, sind nicht vorgesehen.

Wechselwirkungen zwischen den Naturgütern:

Zwischen den Naturgütern gibt es Wechselwirkungen positiver oder negativer Art. Nachteilige Wirkungen, die im Zusammenhang mit der Planungsmaßnahme stehen, wurden bei der Ermittlung der Umweltauswirkungen berücksichtigt. Besondere Wechselwirkungen über die üblichen natürlichen Zusammenhänge hinaus sind bisher nicht erkennbar.

In Kraft getreten
am: 3. Juni 2013**6.9. Zusammenfassung der Eingriffs-Ausgleichs-Ermittlung, Bilanz**

Betroffenes Schutzgut/Naturgut	Eingriff (ggf.Punktwert)	Minimierung /Ausgleich (ggf.Punktwert)	Bilanz (ggf.Punktwert)
Mensch	vorh. Lärmbelastung von der B 315	Passive Lärmschutzmaßnahmen	
Arten, Biotope	68.760 Ökopunkte	27.954 Ökopunkte, (Dachbegrünung: nicht quantifizierbar)	- 40.810 Ökopunkte
Boden	14.680 Wertpunkte ¹	5.210 Wertpunkte ¹	- 9.470 Wertpunkte ¹
Wasserhaushalt: Ableitung des Regenwassers	ca. 4.707 m ² + 1.330 m ² versiegelbare Fläche	Sickermulden insges. ca. 600 m ² , evtl. weitere Maßnahmen	ausgeglichen
Landschaftsbild	kein erheblicher zusätzlicher Eingriff	Aufwertung des Ortsrandes durch gute Eingrünung der Neubebauung	ausgeglichen; Aufwertung möglich

¹ Die Punktebewertung für das Schutzgut Boden resultiert aus der Bewertung und Berechnung nach Heft 23 der LUBW „Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“. Wenn schutzgutübergreifend oder über das Ökokonto der Gemeinde ein Ausgleich berechnet werden soll, so müssen o.g. Wertpunkten geeignete Maßnahmen in Ökopunkten gegenüber gestellt werden. Für die Umrechnung gibt es keine eindeutigen Vorgaben, sie muss mit dem Landratsamt abgestimmt werden.

Zusammenfassung der erheblichen Eingriffe und möglicher Ausgleichs- bzw. Minimierungsmaßnahmen:

- Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensräume und in die Bodenfunktionen ist nicht innerhalb des Bebauungsplangebietes ausgleichbar. Das verbleibende Defizit von rd. 40.800 Ökopunkten und 9.470 Wertpunkten aus der Bodenbewertung kann nur über das Ökokonto der Stadt Stühlingen kompensiert werden, da derzeit keine Flächen außerhalb des Bebauungsplangebietes zur Aufwertung zur Verfügung stehen.
- Eine gute Eingrünung des neuen Ortsrandes kann zu einer Aufwertung der Landschaft führen.
- Möglichkeiten der Dachbegrünung müssen im Bauantrag geprüft werden.
- Der vorhandenen Vorbelastung durch den Verkehr auf der B 315, die mit Lärmimmissionen für die Bewohner verbunden ist, wird mit passiven baulichen Lärmschutzmaßnahmen begegnet.

7. Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Die Lage im bzw. die Nähe zum FFH-Gebiet machte eine artenschutzrechtliche Prüfung notwendig. Das erarbeitete Gutachten (Kiechle 2012, Anlage zum Umweltbericht) ergab, dass der Realisierung der Planung keine Belange des Artenschutzes oder der FFH-Richtlinie entgegen stehen. Der Verlust von nahezu 300 m² des FFH-Lebensraumtyps 6510 „Flachland-Mähwiese“ liegt unter der Bagatellgrenze, der Bestand kann zu einem kleinen Teil geschont werden. Aus einem angrenzenden Hochstauden- und Ruderalbestand von rd. 400 m² soll eine Flachland-Mähwiese entwickelt werden.

Eine Verletzung oder Tötung streng geschützter Tier- oder Pflanzenarten ist nicht zu erwarten, auch eine Schwächung lokaler Populationen nicht. Weitere Ausführungen s. Kap. 6.2.1.

In Kraft getreten
am: 03. Juli 2013

8. Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

8.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Wird die Planung durchgeführt, so ist mit erheblichen Eingriffen insbesondere in den gering- bis mittelwertigen, kleinflächig auch hochwertigen Lebensraum und in den mittelwertigen Boden zu rechnen. Da der westliche Ortsrand von Weizen bereits von neuer Wohnbebauung geprägt ist, entstehen durch die Erweiterung um max. 15 Einzel- und Doppelhäuser keine grundsätzlich neuen belastenden Strukturen. Entscheidend für den zukünftigen Umweltzustand ist, wie sehr die zu erwartenden Belastungen minimiert und kompensiert werden können.

8.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Wird auf die Planung an dieser Stelle verzichtet und eine Alternativfläche gesucht, muss unter den potenziellen Standorten abgewogen werden. Ein Alternativstandort steht in Weizen nicht zur Verfügung. Ein Ausweichen auf andere Ortsteile wäre die Folge. Die im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes untersuchten Wohnbauflächen waren überwiegend mit höheren Umweltkonflikten verbunden. Keinesfalls soll eine höherwertige Fläche mit entsprechend größeren Negativwirkungen für Natur und Landschaft beansprucht werden.

Ein völliger Verzicht schont insbesondere die Bodenressourcen und die natürlichen Lebensräume. Ob und ggf. welche weiteren Folgen für die Stadt Stühlingen bei Verzicht auf die Realisierung der Wohnbebauung langfristig entstehen würden, kann im Rahmen dieses Umweltberichtes nicht eingeschätzt werden.

9. Emissionsvermeidung, Entsorgung, Nahverkehr

Über die gesetzlichen Anforderungen hinaus werden keine besonderen Anforderungen in Bezug auf zulässige Emissionen, zulässige Brennstoffe oder die Hausisolierung festgelegt.

Das anfallende Abwasser des Gebiets wird über die bestehende Kanalisation der Kläranlage zugeleitet.

Der im Gebiet anfallende Müll wird vom Abfallwirtschaftsbetrieb entsorgt.

Das Gebiet ist rd. 500 m von der Bushaltestelle in Weizen und rd. 2 km von der Bushaltestelle in Weizen-Bahnhof entfernt. Die Frequenz des ÖPNV aber ist gering.

10. Technische Verfahren

Die Bestandsaufnahme basiert auf den bei Ortsbegehungen gewonnenen Erkenntnissen und aus der Auswertung des Luftbildes. Die Eingriffsbilanzierung für die Biotoptypen erfolgte nach dem Bewertungsschema der LUBW (2005) und der Ökokontoverordnung und auf der Basis der Flächendarstellung und -ermittlung im Bebauungsplan.

Die Bewertung der Bodenfunktionen wurde vom Amt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau in Freiburg zur Verfügung gestellt. Die Eingriffsbilanzierung für den Boden erfolgte gemäß der Arbeitshilfe des Umweltministeriums BW (2006).

Besondere technische Verfahren wurden nicht angewandt.

11. Möglichkeiten der Überwachung von Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen

Ausarbeitung von Maßnahmen im Bauantrag

Die Größe der Versickerungsanlagen ist im Entwässerungsgesuch zum Bauantrag zu bestimmen. Eine Kombination mit Zisternen zur Rückhaltung und Verwendung als Brauchwasser ist möglich.

Flachdächer sind zu begrünen, um einen Beitrag zur Abflussverzögerung und zur Minimierung der Lufterwärmung zu leisten.

Die Planung der geforderten Baumpflanzungen mit Artangaben bzw. Sortenbezeichnung (Obst) ist ebenfalls im Bauantrag nachzuweisen.

12. Anmerkungen zur Durchführung der Umweltprüfung

Es sind keine besonderen Schwierigkeiten bei der Durchführung der Umweltprüfung entstanden.

13. Zusammenfassung der Umweltprüfung

Die Stadt Stühlingen will mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Grübäcker-West“ in Weizen ein weiteres Wohngebiet bereitstellen, um der Nachfrage zu entsprechen. Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohnfläche ausgewiesen.

Bestand: Die überplante Fläche wird aktuell landwirtschaftlich genutzt, der nördliche Teil liegt in Erwartung des Bebauungsplans bereits brach. Es schließt westlich an das vorhandene Wohngebiet am Westrand des Ortes an. Westlich davon bleibt landwirtschaftliche Nutzfläche bestehen, im Norden grenzt Gehölzaufwuchs und Gartenfläche an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Fläche von 9.746 m².

Die Bedeutung der Fläche als natürlicher Lebensraum ist gering bis mittel, kleinflächig auch hoch. Am Nordrand grenzt ein hochwertiger Gehölzbestand an. Die Bodenfunktionen sind mittelwertig. Die Lärmbelastung von der B 315 ist als erhebliche Vorbelastung zu betrachten.

Planung: Es ist ein Allgemeines Wohngebiet geplant. Die Erschließung erfolgt über den vorhandenen Anschluss für das bestehende Wohngebiet an die K 6510.

Eingriff: Die vorhandenen Lebensräume werden fast vollständig beseitigt, von dem hochwertigen, ca. 350 m² großen Mähwiesenfragment im Nordwesten bleiben nur ca. 80 m² erhalten. Der hochwertige Magerrasen auf der Böschung im Süden und der hochwertige Gehölzbestand am Nordrand außerhalb des Bebauungsplangebietes bleiben bestehen. Die mittelwertigen Böden werden versiegelt oder umgelagert.

Minimierungsmaßnahmen: Der Erhalt des o.g. Magerrasens auf der Böschung im Süden sowie der teils mageren, teils ruderalen Wiese bzw. Hochstaudenfläche im Norden im Bereich der festgesetzten Grünfläche minimiert den Eingriff in die natürlichen Lebensräume. Eine (extensive) Dachbegrünung auf neu entstehenden Gebäuden könnte den Verlust naturnaher Lebensräume teilweise ersetzen und den Abfluss des Regenwassers verzögern. Genaue Angaben zur jeweiligen Größe und Ausbildung können ggf. erst im Bauantrag der Einzelvorhaben gemacht werden. Der vorhandenen Lärmbelastung von der B 315 begegnet man durch bauliche Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden.

Ausgleich:

Die Entwicklung der verbleibenden Wiese und Ruderalfläche im Norden zu einer Magerwiese, Baumpflanzungen, Begrünung der unversiegelt bleibenden Grundstücksfläche und die Versickerung des Niederschlagswassers können den Eingriff nur teilweise ausgleichen. Es bleibt ein erhebliches Ausgleichsdefizit bestehen, das über das Ökokonto der Stadt Stühlingen kompensiert werden soll. Möglichkeiten der rechnerischen Berücksichtigung eventueller Dachbegrünung für die Ausgleichsermittlung bestehen nicht, da offen ist, ob und in welchem Umfang Flachdächer entstehen.

14. Maßnahmen zur Festsetzung im Bebauungsplan

Die aus dem Kap. 6 resultierenden Maßnahmen sowie darüber hinaus gehende Gestaltungsmaßnahmen werden in den Bebauungsplan bzw. in die Festsetzungen zum Bebauungsplan übernommen.

Vorschläge für Festsetzungen im Bebauungsplan zur Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen und zur Grünordnung und Freiraumplanung

1. Zur Begrünung des Wohngebietes sind 12 großkronige Bäume, 4 x verpflanzt, StU mind. 20 – 25 cm, gemäß der zeichnerischen Darstellung im Bebauungsplan zu pflanzen. Geeignete Arten sind den Pflanzempfehlungen zu entnehmen.

2. Die Freifläche im Nordwesten ist zu erhalten und zu einer artenreichen Mähwiese zu entwickeln. Beeinträchtigungen der Grasnarbe während der Bauphase sind durch Errichtung eines Bauzaunes als Schutzmaßnahme zu verhindern. Zur Entwicklung und Pflege ist zweimal jährlich zu mähen, das Mähgut ist zu beseitigen. Beschattung durch Gebäude, Gehölzpflanzungen u.ä. sind zu vermeiden. Nach Realisierung der Bebauung sind Materialablagerungen, intensive Nutzung und sonstige Beeinträchtigungen der Mähwiese zu unterlassen.
3. Die Böschung entlang der K 6510 im Süden des Bebauungsplangebietes ist als hochwertige Magerwiese zu erhalten. Besteht die Gefahr von Beeinträchtigungen während der Bauphase, sind geeignete Maßnahmen zum Schutz der Vegetation durchzuführen, z.B. die Errichtung eines Bauzaunes.
4. Auf den Wohngrundstücken ist pro 400 m² Fläche je ein hochstämmiger Laubbaum, Größe: 3 x verpflanzt, StU mind. 18 bis 20 cm, oder hochstämmiger Obstbaum, StU mind. 10 bis 12 cm, zu pflanzen. Geeignete Arten sind den Pflanzempfehlungen zu entnehmen. Die im Bebauungsplan dargestellten zu pflanzenden Hochstämme auf Privatgelände (10 Stück) können angerechnet werden.
5. Versickerungsmulden für die Einleitung und Versickerung von Dachregenwasser und nicht schädlich verunreinigtem Oberflächenwasser sind herzustellen und mit einer mind. 30 cm starken belebten Bodenschicht zu versehen und zu begrünen. Oberflächenwasser von begrünerten Dächern kann direkt über Rigolen in den Untergrund versickert werden.
6. Flachdächer sind mit einer mind. 10 cm dicken Substratschicht zu begrünen. Geeignete Artenzusammensetzungen für die Einsaat sind den Pflanzempfehlungen zu entnehmen.
7. Mutterboden ist zu erhalten, er ist vor der Baumaßnahme abzutragen, seitlich zu lagern und wieder einzubauen. Überschüssiger Boden ist anderweitig an geeigneten Stellen einzubauen. Unnötige Versiegelungen sind zu vermeiden.
8. Sollten bei Erdarbeiten Hinweise auf archäologische Funde erscheinen, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Denkmalamt zu informieren.

Lörrach, den 5.11.2012, redaktionell ergänzt am 26.4.2013

kamm + pohla

dipl.ing. freie landschaftsarchitektinnen

schwarzwaldstr. 3
tel. 07621 / 86200

79539 lörrach
fax 86299

1. Allgemeine Angaben

1.1	Vorhaben	Bebauungsplan Grubäcker-West, Stühlingen-Weizen	
1.2	Natura 2000-Gebiete <small>(bitte alle betroffenen Gebiete auflisten)</small>	Gebietsnummer(n) 8216-341	Gebietsname(n) Blumberger Pforte und Mittlere Wutach
1.3	Vorhabenträger	Adresse Stadt Stühlingen Herr Gatti, Bauamtsleiter Schloßstraße 9, 79780 Stühlingen	Telefon / Fax / E-Mail 07744/532-50 gatti@stuehlingen.de
1.4	Gemeinde	Stühlingen, Ortsteil Eberfingen	
1.5	Genehmigungsbehörde <small>(sofern nicht § 34 Abs. 1a BNatSchG einschlägig)</small>	Landratsamt Waldshut	
1.6	Naturschutzbehörde	im Landratsamt Waldshut	
1.7	Beschreibung des Vorhabens	Bebauungsplan für ein Allgemeines Wohngebiet <input checked="" type="checkbox"/> weitere Ausführungen: siehe Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Ermittlung und Fachgutachten „FFH-Relevanzprüfung, Artenschutzrechtliche Beurteilung“ (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 *
Kamm + Pohla	07621-86200	07621-86299
Dipl.Ing. Freie Landschaftsarchitektinnen		
Schwarzwaldstr. 3	e-mail *	
79539 Lörrach	info@kamm-pohla.de	

* sofern abweichend von Punkt 1.3

Datum 5.11.2012, redaktionell
ergänzt 26.4.2013

Unterschrift

Eingangsstempel
Naturschutzbehörde
(Beginn Monatsfrist gem.
§ 34 Abs. 1a BNatSchG)

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
LR-Typ 6510 Magere Flachland-Mähwiese,	Beseitigung der Vegetation auf ca. 250 m ² von insgesamt 350 m ³ im Norden des Bebauungsplangebietes (ca. 400 m ² im Süden auf der Straßenböschung bleiben erhalten)	

*) 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 Umweltbericht zum Bebauungsplan, spez. Kap. 6.2.1 und „FFH-Relevanzprüfung, Artenschutzrechtliche Beurteilung“ (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
6.1	anlagebedingt			
6.1.1	Flächenverlust (Versiegelung)	6510 Flachland-Mähwiese	Totalverlust des betroffenen Flächenanteils von ca. 250 m ² ; Wiederherstellung auf benachbarter Fläche	
6.1.2	Flächenumwandlung			
6.1.3	Nutzungsänderung			
6.1.4	Zerschneidung, Fragmentierung von Natura 2000-Lebensräumen			
6.1.5	Veränderungen des (Grund-) Wasserregimes			
6.1.6				
6.2	betriebsbedingt			
6.2.1	stoffliche Emissionen			
6.2.2	akustische Veränderungen			
6.2.3	optische Wirkungen			
6.2.4	Veränderungen des Mikro- und Mesoklimas			
6.2.5	Gewässerausbau			
6.2.6	Einleitungen in Gewässer (stofflich, thermisch, hydraulischer Stress)			
6.2.7	Zerschneidung, Fragmentierung, Kollision			
6.3	baubedingt			
6.3.1	Flächeninanspruchnahme (Lagerplätze etc.)	6510	evtl. Lagerplatz unbestimmter Größe während der Bauphase	
6.3.2	Emissionen			
6.3.3	akustische Wirkungen			
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

	betreffener 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 Baufläche ist bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellt. Die Abgrenzung des FFH-Gebietes erfolgte später.

- weitere Ausführungen

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

In Kraft getreten

am: 08. Juli 2013

Baugebiet Grubäcker-West Gemeinde Weizen, Stadt Stühlingen

FFH-Relevanzprüfung Artenschutzrechtliche Beurteilung

1. Fragestellung

Das geplante Baugebiet Grubäcker West am Ortsrand der Gemeinde Weizen liegt in weiten Teilen noch innerhalb des FFH-Gebietes „8216-341 Blumberger Pforte und Mittlere Wutach“. Auf Grund dieser Tatsache war es erforderlich eine FFH-Relevanzprüfung durchzuführen, durch die geklärt werden sollte, inwieweit die Realisierung des Vorhabens Beeinträchtigungen von Lebensraumtypen des Anhangs I oder von Arten (bzw. deren Lebensstätten) des Anhangs II der FFH-Richtlinie nach sich zieht. Ergänzend war abzuschätzen, ob durch das Vorhaben nach BNatSchG streng geschützte Arten beeinträchtigt werden könnten. Eine generelle Eingriffsbeurteilung bezüglich der verschiedenen Schutzgüter ist nicht Bestandteil des vorliegenden Gutachtens.

2. Vorgehen

Das Planungsgebiet wurde am 15.06.2012 und am 06.07.2012 begangen und bezüglich tatsächlicher oder potentieller Lebensräume und Arten überprüft, die für die Fragestellung von Bedeutung sind. Auf Grund der örtlichen Gegebenheiten (Biotop-typen, Ausstattung mit Habitatrequisiten, aktuelle Nutzung) war es offensichtlich, dass planungsrelevante Vorkommen streng geschützter Arten oder von Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie weitestgehend ausgeschlossen werden können. Auf eine differenzierte Kartierung von Brutvögeln oder Fledermäusen konnte somit verzichtet werden, da weder Brutplätze noch Quartiere zur Verfügung stehen. Um die Präsenz der Zauneidechse zu überprüfen, erwiesen sich die beiden Termine ebenfalls als ausreichend.

3. FFH-Relevanz

Das Planungsgebiet umfasst eine leicht nach Süden geneigte Fläche, die im Norden aktuell von einem Komplex aus Gehölz und Magerrasen und im Süden von der K 6510 begrenzt wird. Im Osten grenzt es an ein bestehendes Wohngebiet, im Westen an die offene Feldflur. Etwa 2/3 der Fläche unterliegen aktuell ackerbaulicher Nutzung, das nördliche Drittel liegt derzeit brach. Im Süden fällt das Gebiet über eine südexponierte Böschung zur Kreisstraße ab.

Trotz fehlender Nutzung ist in der nordwestlichen Ecke dieses Teilbereiches noch immer eine Magere Flachland-Mähwiese (LRT 6510) ausgebildet, ein weiterer Be-

stand dieses dem besonderen Schutz der FFH-Richtlinie unterliegenden Lebensraumtyps existiert auf der Straßenböschung (vgl. Abb. 1). Auch wenn beide Bestände im Rahmen der Grünlandkartierung von 2004/2005 nicht erfasst wurden, im Moment nicht adaequat bewirtschaftet werden und zudem Teile der Straßenböschung als nach dem Biotopschutzgesetz besonders geschützte Magerrasen kartiert wurden, besteht kein Zweifel daran, dass es sich hier um Ausbildungen des FFH-Lebensraumtyps handelt. Der nördliche Bestand entspricht dem Typ der Salbei-Glatthaferwiese, der südliche dem der Trespen-Glatthaferwiese.

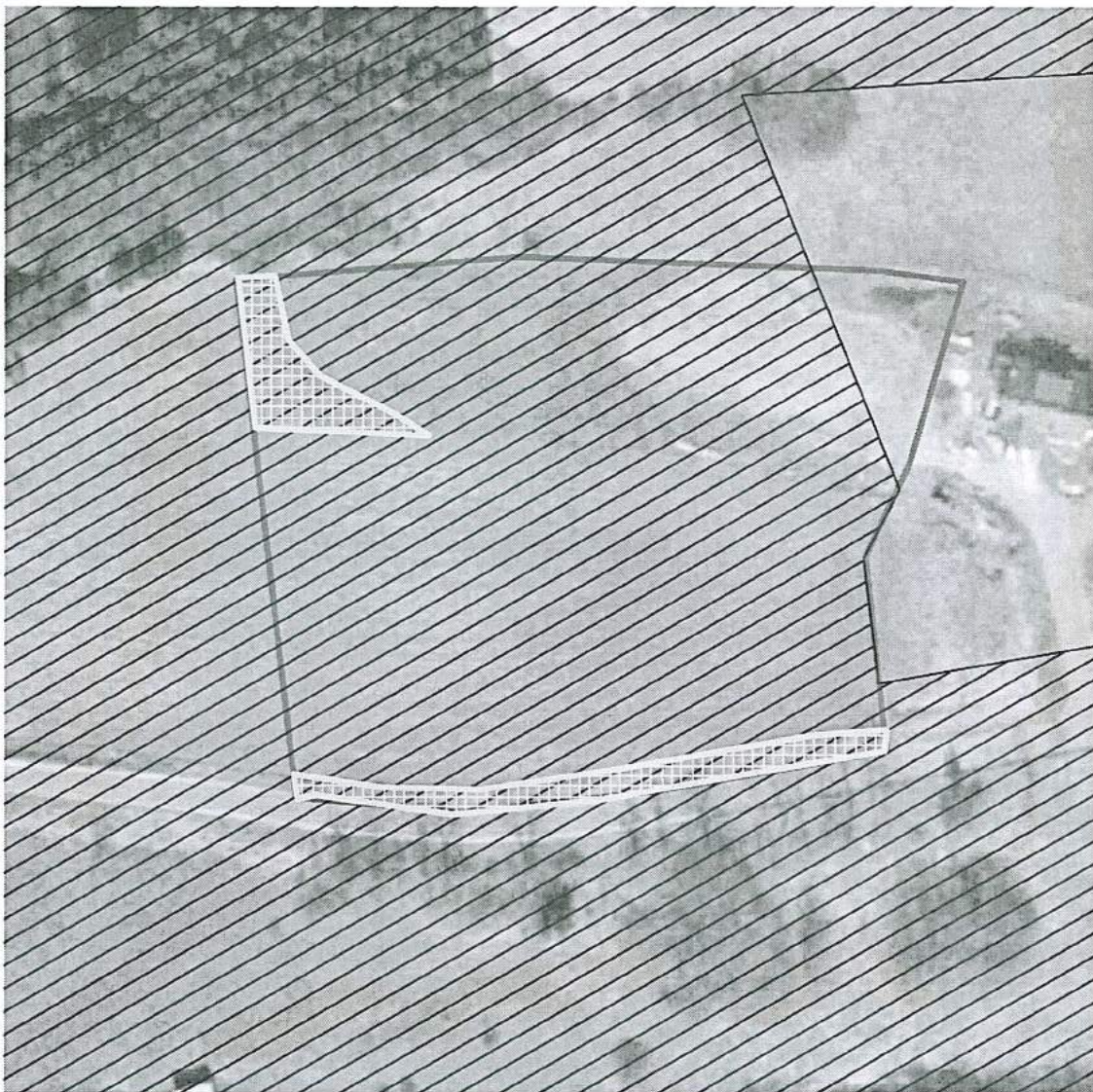


Abb. 1: Geplantes Baugebiet Grubäcker-West, Magere Flachland-Mähwiesen
rote Umrandung: Planungsgebiet
blaue Schraffur: FFH-Gebiet
grüne Schraffur: FFH-LRT 6510 – Magere Flachland-Mähwiesen

Der Erhaltungszustand beider Bestände ist infolge der aufgegebenen bzw. dem Lebensraumtyp nicht angemessenen Nutzung allerdings nur als „noch gut“ (= Erhaltungszustand C) einzustufen.

Kennzeichnende Pflanzenarten der nördlichen Fläche sind u.a. Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Wiesen-Flockenblume (*Centaurea jacea*), Wiesen-Salbei (*Salvia pratensis*), Zottiger Klappertopf (*Rhinanthus alectorolophus*), Acker-Witwenblume (*Knautia arvensis*) und Esparsette (*Onobrychis viciifolia*). Der Rest der ehemaligen Wiesenfläche zeigt stärker ruderalisierte Züge.

Auf der Straßenböschung sind einige der genannten Arten ebenfalls vertreten, bedingt durch zeitlich begrenzte Phasen stärkerer Austrocknung kommen hier jedoch zusätzlich verschiedene Arten der Halbtrockenrasen bzw. trockenwarmer Saumgesellschaften vor, wie z.B. Aufrechte Trespe (*Bromus erectus*), Arznei-Schlüsselblume (*Primula veris*), Frühlings-Fingerkraut (*Potentilla neumanniana*), Dost (*Origanum vulgare*) und Odermennig (*Agrimonia eupatorium*).

Die Ausdehnung der Mageren Flachland-Mähwiesen liegt im Norden bei wenig über 300 m² im Süden bei wenig über 400 m². Unter der Voraussetzung, dass die Straßenböschung nicht den Baugrundstücken zugeschlagen wird, sondern in ihrer jetzigen Form erhalten bleibt, läge der durch das Vorhaben verursachte Flächenverlust des FFH-Lebensraums weit unterhalb der Bagatellgrenze, ab der er als für das Gebiet relevant einzustufen wäre.

Von den im Anhang II der Richtlinie geführten Tier- und Pflanzenarten ist (theoretisch) ausschließlich das Große Mausohr in die Betrachtung einzubeziehen, für sonstige Arten ist die Fläche als (Teil-)Lebensraum ungeeignet. Die Fledermausart wird möglicherweise den Rand des angrenzenden Gehölzes als Leitstruktur nutzen, an der sie entlang fliegt. Eine Inanspruchnahme der (ehemaligen) Wiese als fakultatives Nahrungshabitat ist unter den derzeit gegebenen Verhältnissen jedoch auszuschließen, da die Art nachtaktive Insekten von der Bodenoberfläche aufnimmt und dies nur im gemähten Zustand möglich ist.

Insgesamt ist somit festzustellen, dass das Vorhaben nicht gegen die Konvergenzkriterien der FFH-Richtlinie verstößt und damit auch keine vertiefenden Untersuchungen im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsprüfung notwendig sind.

4. Streng geschützte Arten

Aus der Liste der im Sinne von § 42 BNatSchG relevanten Arten bzw. Artengruppen konnte die Betrachtung auf die streng geschützte Zauneidechse sowie die Gruppen der Vögel und Fledermäuse beschränkt werden. Für sonstige streng geschützte Tier- oder Pflanzenarten bietet das Planungsgebiet keine geeigneten Habitate.

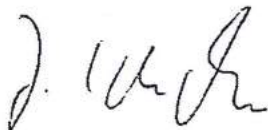
Vorkommen der Zauneidechse wären insbesondere unter Berücksichtigung der nördlich angrenzenden Strukturen zwar möglich, die Präsenz der Art konnte jedoch innerhalb des Planungsgebietes nicht nachgewiesen werden. Auf Grund der Dichte und Wuchshöhe des Aufwuchses der brachgefallenen Flächen ist anzunehmen, dass sie für die Zauneidechse keine essentiellen Habitatbausteine mehr darstellen und dass selbst der angrenzende Komplex aus Magerrasen und Gehölzformationen in dieser Funktion bereits deutlich außerhalb des artspezifischen Optimums liegt. Die Realisierung des Vorhabens würde somit in Bezug auf diese Reptilienart keinen naturschutzrechtlichen Konflikt auslösen.

Bezüglich der Gruppen der Vögel und der Fledermäuse ist festzuhalten, dass sich innerhalb des Planungsgebietes keinerlei Fortpflanzungsstätten oder Quartiere von Arten befinden. Möglich bzw. wahrscheinlich ist jedoch, dass die Flächen als Nahrungshabitate genutzt werden. Durch eine Bebauung kann diese Funktion zwar für einzelne, in ihrer Nahrungssuche auf offene, strukturarme Flächen angewiesene Arten verlorengehen, umgekehrt entstehen neue Strukturen, die teilweise für andere Arten nutzbar sein werden. Es kommt somit nicht zu einem vollständigen Funktionsverlust, sondern zu einer Verlagerung der Bedeutung zugunsten siedlungstoleranter Arten.

5. Zusammenfassende Beurteilung

Aus der Überprüfung der örtlichen Gegebenheiten ließen sich keine Verbotstatbestände bezüglich der Konvergenzkriterien der FFH-Richtlinie oder der Beeinträchtigung streng geschützter Pflanzen- oder Tierarten nach BNatSchG feststellen. Der Flächenverlust des FFH-Lebensraums 6510 liegt mit ca. 300 m² unter der Bagatellgrenze. Eine Verletzung oder Tötung streng geschützter Pflanzen- oder Tierarten ist ebenso wenig zu erwarten wie eine Schwächung lokaler Populationen. Einer Realisierung des Vorhabens stehen somit keine Belange des Artenschutzes bzw. der FFH-Richtlinie entgegen.

Gottmadingen, den 01.08.2012



Dipl. Biol. J. Kiechle

Kopie an H. Essmann / B. 6. 06
by

In Kraft getreten

am: ~~03. Juli 2013~~

TÜV
SÜDDEUTSCHLAND

Bericht Nr. 210403682

**Geräusch-Immissions-Prognose (Verkehr)
für das Bebauungsplangebiet „Grubäcker-West“
der Stadt Stühlingen-Weizen**

**Bau und
Betrieb**

Auftraggeber: Stadt Stühlingen
Bürgermeisteramt
Postfach 12 63
79778 Stühlingen

Anlage: Bebauungsplangebiet
„Grubäcker-West“
Stühlingen-Weizen

Auftrag vom: 21.05.2001

Ausführende Messstelle: TÜV Bau und Betrieb GmbH
Umweltgutachten Lärm und
Erschütterungsschutz
Niederlassung Freiburg
Robert-Bunsen-Str. 1
79108 Freiburg

Auftrags-Nummer: 210403682

Bearbeiter: Dipl.-Ing. (FH) K. Weidlich

Seitenzahl: 8

Beilagenzahl: 4

Datum: 23.05.2001

Niederlassung Freiburg

Umweltgutachten
Lärm und
Erschütterungsschutz

Robert-Bunsen-Str. 1
D-79108 Freiburg
Telefon (07 61) 5 14 36-1 34
Telefax (07 61) 5 14 36-1 98
www.tuevs.de

Freiburg, 2001-05-23
BB-NMT4-FREWd-

Das Dokument besteht aus:
8 Seiten

TÜV Süddeutschland
Bau und Betrieb GmbH
Aufsichtsratsvorsitzender:
Karsten Puell
Geschäftsführer:
Roland Ayx (Sprecher)
Dr. Kurt Vinzens
Sitz: München
Amtsgericht München
HRB 96 869



In Kraft getreten
am: 03. Juli 2013

Seite 2 von 8
Bau und Betrieb
Unser Zeichen, Erstelldatum, Kennzeichnung: BB-NMT4-FRE/Wd Freiburg, 2001-05-23



Inhaltsverzeichnis:

	Blatt
1 Zusammenfassung.....	3
2 Allgemeines	4
3 Örtliche Verhältnisse	4
4 Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen	4
5 Immissions-Grenzwerte (Verkehrslärm)	5
6 Städtebauliche Orientierungswerte	5
7 Ermittlung der Geräusch-Emissionen- und -Immissionen.....	7

Beilagenverzeichnis:

- Beilage 1 Lageplan
- Beilage 2 und 3 Berechnungsblätter



Sachbearbeiter: Herr Weidlich
Telefon: 07 61/5 14 36-1 34

1 Zusammenfassung

Bei den Verkehrslärm-Immissionen, ausgehend von der das Bebauungsgebiet in einem Randabstand von 65 m bis 72 m tangierenden B 315, ist tags mit keinen und nachts mit nur geringfügigen Überschreitungen (1 dB(A)) der in der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (WA) angegebenen Orientierungswerte von 55 dB(A) tags und von 45 dB(A) nachts zu rechnen. Die Berechnungen nach RLS 90 zeigten für verschiedenen Abstands- und Höhenverhältnisse folgende Ergebnisse:

Aufpunkt		Beurteilungspegel dB(A)	
		tags	nachts
Randbebauung	65 m, 1.OG	54	46
Mittlere Zone	105 m, 1. OG	51	43

2. Allgemeines

Das Bürgermeisteramt der Stadt Stühlingen, Schloßstr. 9, 79780 Stühlingen beauftragte den TÜV Süddeutschland Bau und Betrieb GmbH, Niederlassung Freiburg, mit der Erstellung eines Schall-Immissions-Prognose-Gutachtens für das Bebauungsplangebiet „Grubäcker-West“ in Stühlingen-Weizen.

In dem Gutachten ist der von der B315 einwirkende Verkehrslärm zu ermitteln.

3. Örtliche Verhältnisse



Das Bebauungsplangebiet „Grubäcker-West“ befindet sich am Westrand der Stadt Stühlingen, Ortsteil Weizen, in einem von Norden nach Süden stärker abfallenden Hanggelände und wird am Südrand unmittelbar von der untergeordneten Gemeindeverbindungsstrasse (K6510) und insbesondere von der in einem Randabstand von ca. 65 m verlaufenden Bundesstraße B 315 tangiert.

Die angrenzenden Flächen sind nur in Richtung Osten zum Ortskern bereits bebaut.

4. Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen

Bei der Berechnung und Beurteilung der Geräusch-Emissionen und -Immissionen wurden folgende anerkannten Regelwerke, Normen und Richtlinien zugrunde gelegt:

DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“.

RLS 90 - Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Ausgabe 1990,
herausgegeben vom Bundesminister für Verkehr.

16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 27.11.1989 (Verkehrslärmschutz-Verordnung - 16. BImSchV).

5 Immissions-Grenzwerte (Verkehrslärm)

In der Verkehrslärmschutz-Verordnung - 16. BImSchV wurden zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche Immissions-Grenzwerte festgelegt:

Die Verordnung gilt in erster Linie für den Bau oder die wesentliche Änderung von



öffentlichen Straßen sowie von Schienenwegen. Dabei ist sicherzustellen, dass der Beurteilungspegel folgende Immissions-Grenzwerte nicht überschreitet:

	tags	nachts
Gewerbegebiete (GE)	69 dB(A)	59 dB(A)
Kern-, Dorf- und Mischgebiete (MK, MD, MI)	64 dB(A)	54 dB(A)
Reine und Allgemeine Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete (WR, WA, WS)	59 dB(A)	49 dB(A)

Die Bezugszeiträume für die entsprechenden Beurteilungspegel sind dabei für den Tageszeitraum von 06:00 bis 22:00 Uhr und für den insgesamt 8-stündigen Nachtzeitraum zwischen 22:00 und 06:00 Uhr festgelegt:

6 Städtebauliche Orientierungswerte

Als weitere Planungshilfe und Abwägungskriterien sind in der DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ folgende Orientierungswerte aufgeführt:

	tags	nachts
Gewerbegebiete (GE)	65 dB(A)	55 bzw. 50 dB(A)
Dorf- und Mischgebiete (MD/MI)	60 dB(A)	50 bzw. 45 dB(A)
Allgemeine Wohngebiete (WA)	55 dB(A)	45 bzw. 40 dB(A)
Reine Wohngebiete (WR)	50 dB(A)	40 bzw. 35 dB(A)

Diese Werte orientieren sich an den Richtwerten der TA-Lärm, wobei der jeweils



niedrigere Nachtrichtwert für Gewerbe- und Arbeitslärm und der höhere Nachtrichtwert dem Verkehrslärm zuzuordnen ist.

7 Ermittlung der Geräusch-Emissionen- und -Immissionen

Repräsentative Ermittlung von Verkehrslärm-Emissionen und -Immissionen von öffentlichen Straßen erfolgen nach dem heutigen Erkenntnisstand nicht mehr durch Messungen, sondern durch Berechnungen. Die in der Richtlinie für Lärmschutz an Straßen/RLS 90 angegebenen und statistisch abgesicherten Verfahren und Berechnungsformeln stellen eine weitere Entwicklung der in der RLS 81 bzw. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ angegebenen Berechnungsmethoden dar.

Wesentliche Ausgangsgröße ist dabei das durch offizielle Zählung ermittelte durchschnittliche tägliche Verkehrsaufkommen (DTV) in Kfz/24 Stunden. Aus diesem Wert wird das stündliche Verkehrsaufkommen M_n in Kfz/Stunde für den Tageszeitraum von 06:00 bis 22:00 Uhr und für den Nachtzeitraum von 22:00 bis 06:00 Uhr gebildet.

Die für das betrachtete Gebiet maßgebenden Zahlen basieren auf der amtlichen Zählung aus dem Jahre 1995, Zählstellen-Nr. 8216/1100, Knotenpunkt nordwestlich von Schwaningen. Danach betrug das durchschnittliche tägliche Verkehrsaufkommen $DTV = 2\,481$ Kfz pro 24 Stunden, entsprechend einer maßgebenden Verkehrsstärke von $M_t = 149$ Kfz/h am Tage und von $M_n = 25$ Kfz/h in der Nacht. Der Güterverkehrsanteil, der mit dem LKW-Anteil p in der RLS 90 gleichzusetzen ist, betrug $p = 10,3\%$.

Bei einer Hochrechnung für den Zeitraum bis zum Jahre 2001 mit einer jährlichen Verkehrs-Zunahme von 1,5 % errechnet sich ein im Gutachten zugrunde gelegtes Verkehrsaufkommen von $DTV = 2.705$ Kfz/24 Stunden bzw. $M_t = 162$ Kfz/h und $M_n = 28$ Kfz/h.

Die derzeit zulässige Geschwindigkeit auf der B 315 beträgt für PKW's und LKW's $v = 70$ km/h.



Die einzelnen Berechnungs- und Auswertergebnisse unserer rechnergeschützten Ermittlungen sind in der Anlage 2 aufgeführt.

Als Immissionspunkte im Bereich der geplanten Bebauung wurden die südliche Randzone mit dem geringsten Abstand zur B 315 und die mittlere Zone in Fensterhöhe der 1. Obergeschosse angesetzt mit 6 m über Erdgleiche. Unter den vorgenannten Voraussetzungen ist ohne zusätzliche Schallschutz-Massnahmen mit folgenden Beurteilungspegeln zu rechnen:

Aufpunkt		Beurteilungspegel dB(A)	
		tags	nachts
Randbebauung	65 m, 1.OG	54	46
Mittlere Zone	105 m, 1. OG	51	43

Aus den Berechnungsergebnissen lässt sich ableiten, dass bei einer Ausweisung des Plangebietes als Allgemeines Wohngebiet (WA) die hierfür nach der Verkehrslärm-schutzverordnung zulässigen Grenzwerte von 59 dB(A) tags und von 49 dB(A) nachts deutlich unterschritten werden.

Die in der DIN 18005 angegebenen städtebaulichen Orientierungswerte von 55 dB(A) tags und von 45 dB(A) nachts werden tags nicht und nachts am ungünstigsten Punkt nur geringfügig um 1 dB(A) überschritten.

Bei einer Reduzierung der jetzigen zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h auf innerörtlich 50 km/h ließe sich eine Pegelsenkung von 2 dB(A) erzielen und somit auch eine Unterschreitung des nächtlichen Orientierungswertes von 45 dB(A).

Die von der untergeordneten und gering befahrenen Ortsverbindungsstrasse K 6510 ausgehenden Verkehrsgeräuschemissionen und -Immissionen führen zu keiner spürbaren Erhöhung der ermittelten Beurteilungspegel.

Umweltgutachten

Lärm und Erschütterungsschutz

Die fachlich Verantwortlichen

gez.

Dipl.-Ing. Manfred Eimers

Dipl.-Ing. (FH) Klaus Weidlich

Berechnungsergebnisse nach RLS-90
Lange gerade Straßen
Gesamtergebnis

TUEV Südwest
Stühlingen.LGS
22.05.2001

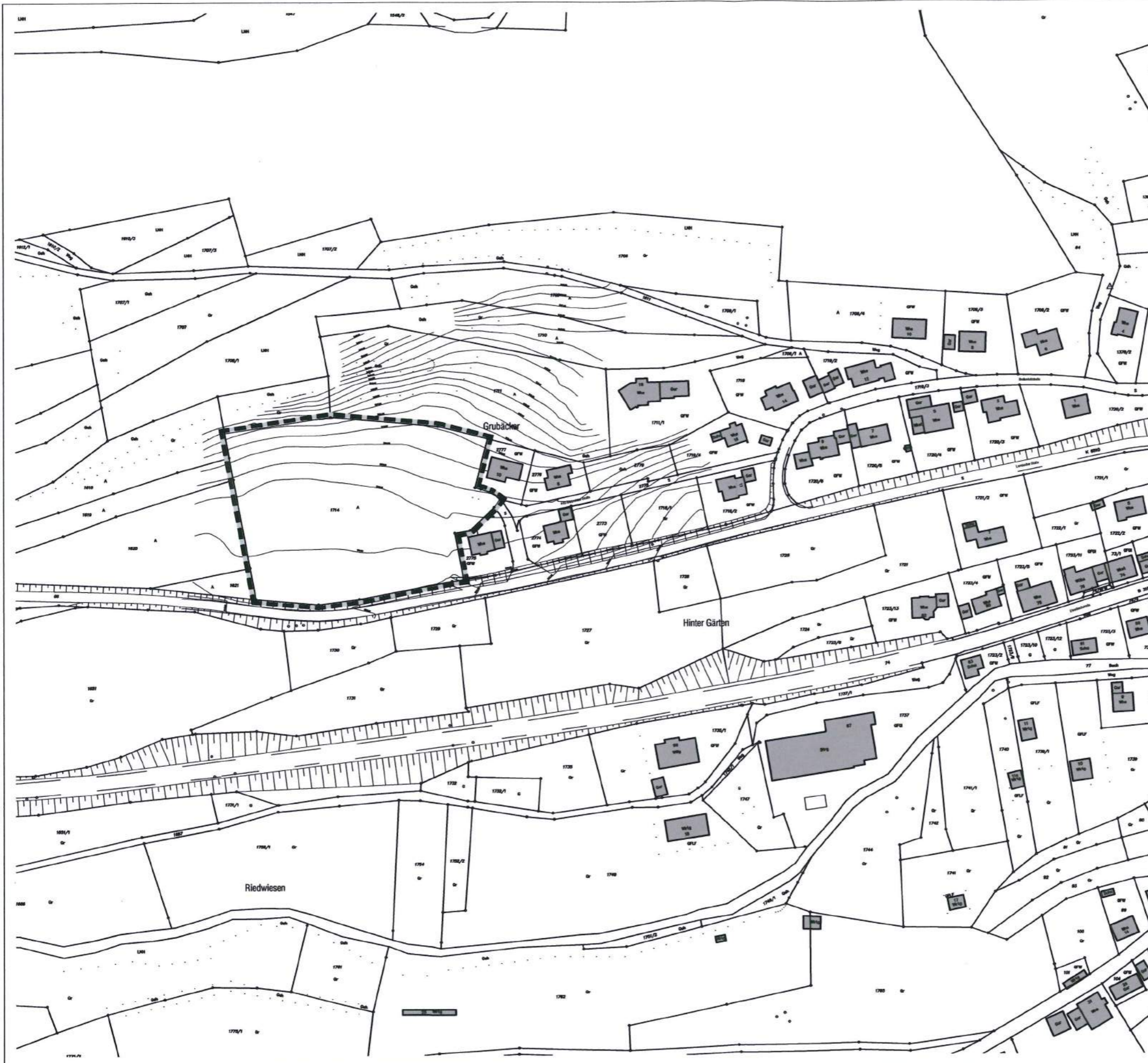
B-Plan Grubäcker-West Stühlingen-Weizen B 315

DTV	M (T/N)	p (T/N)	v Pkw	v LKW	DStro	RQ	DStg	LmE (T/N)
Kfz/24h	Kfz/h	%	km/h	km/h	dB		dB	dB(A)
2705.0	162.0/ 28.0	10.3/ 10.3	70.0	70.0	0.0	0.0	0.0	60.0/ 52.4

Nr. Immissionspunkt	s ₀ L _m	HIP m	K dB	Korr. dB	Ds+DBM dB	s Refl. m	h Refl. m
1 Whs 65 m 1. OG	65.0	30.0	0.0	0.0	-6.6	0.0	0.0
2 Whs 105 m 1. OG	105.0	30.0	0.0	0.0	-9.4	0.0	0.0
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							

Nr. Immissionspunkt	D Mf. dB	D E dB	s LS m	h LS m	dü m	De dB	Lr (T/N) dB(A)
1 Whs 65 m 1. OG	0.0	0.0	0.0	0.0	0	0.0	53.4/ 45.8
2 Whs 105 m 1. OG	0.0	0.0	0.0	0.0	0	0.0	50.6/ 43.0
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							

Zeichen	Einheit	Bedeutung
Emission (Tabellenkopf)		
DTV	Kfz/24h	durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke
M (T/N)	Kfz/h	maßgebende Verkehrsstärke Tag/Nacht
p (T/N)	%	maßgebende Lkw-Anteile ü. 2,8t Tag/Nacht
v Pkw	km/h	zulässige Pkw-Geschwindigkeit
v Lkw	km/h	zulässige Lkw-Geschwindigkeit
DStro	dB	Korrektur für unterschiedl. Straßenoberfl.
RQ	m	Regelquerschnitt (E = Erdwall definiert)
DStg	dB	Korrektur für Steigungen
LmE (T/N)	dB(A)	Emissionspegel Tag/Nacht
Basis-Tabelle		
HIP	$s_{1,0}$ m	Horizontaler Abstand zw. IP und Str.Achse
h Str	m	Immissionspunkthöhe
K	dB	Höhe der Straßenoberfläche
Korr	dB	Zuschlag für erhöhte Störwirkung an Sign.
hm	m	Korrektureingabe
Ds	dB	mittlere Höhe über Grund für DBM
DBM	dB	Korrektur zur Ber. v. Abstand u. Luftab.
Ds+DBM	dB	Korrektur für Boden und Meteorologie
Lr (T/N)	dB(A)	Summe aus Ds + DBM
		Beurteilungspegel ohne Reflexion u. Absch.
Reflexions-Tabelle		
s	m	Horizontaler Abstand zw. Refl.u.Str.Achse
h	m	Höhe des Reflektors ü. Straßenoberfläche
DLA α	dB	Reflexionsverlust am Reflektor
Neig	grad	Neigung des Reflektors (+ = von Str. weg)
D Mf	dB	Mehrfachreflexion (Eingabewert)
D E	dB	Einfachreflexion am definierten Reflektor
Lr (T/N)	dB(A)	Beurteilungspegel mit Reflexion ohne Ab.
Abschirmungs-Tabelle		
s LS	m	Horizontaler Abst. zw. Beugungsk.u.Str.A.
h LS	m	Höhe der Beugungskante
dü	m	Überstandslänge des Schirms beiderseits
De	dB	Einfügungsdämmung als Summe aus Dz+DBM
Lr (T/N)	dB(A)	Beurteilungspegel mit Refl. und Abschirm.



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

In Kraft getreten
am: 03. Juli 2013



STADT STÜHLINGEN

BEBAUUNGSPLAN

"GRUBÄCKER-WEST"

ÜBERSICHTSPLAN M 1:2.000

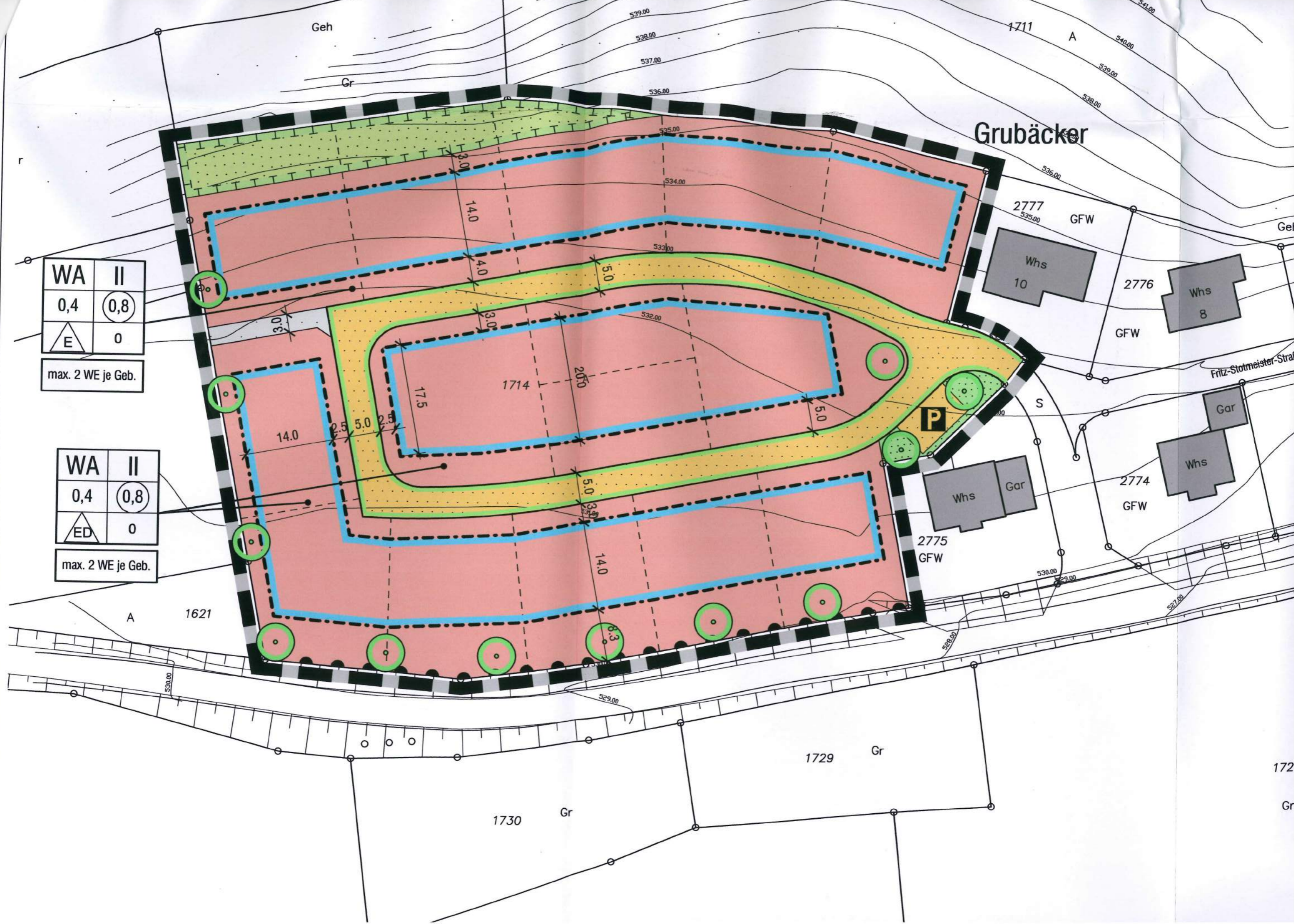
Blatt 1

Entwurf + Planfertigung vom <u>05.11.2012</u>		PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST	
Planerin <u>Dipl.-Ing. A. Schütt</u>	geändert _____	STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR	
Zeichnerin <u>Dipl.-Ing. A. Schütt</u>	geändert _____	DIPLOM-INGENIEURIN A. SCHÜTT FREIER STADTPLANERIN + ARCHITECTIN TURMSTRASSE 22 79639 LÖRRACH TEL. 07621/85208 FAX 8527	
Verfahrensübersicht und Ausfertigung			
<u>Aufstellungsbeschluss</u>	am <u>16.07.2012</u>	öffentliche Bekanntmachung	am <u>28.11.2012</u>
<u>Frühzeitige Bürgerbeteiligung</u>	Beschluss am _____	öffentliche Bekanntmachung	am _____
und Behördenanhörung	durchgeführt vom _____	bis _____	Veranstaltung am _____
<u>Öffentliche Auslegung</u>	Beschluss am <u>05.11.2012</u>	öffentliche Bekanntmachung	am <u>28.11.2012</u>
	durchgeführt vom <u>06.12.2012</u>	bis <u>18.01.2013</u>	
Benachrichtigung Träger öffentlicher Belange	am <u>05.12.2012</u>		
Beschluss über eingegangene Anregungen	am <u>24.06.2013</u>		
<u>Satzungsbeschluss</u>	am <u>24.06.2013</u>		
Ausfertigung des Entwurfs Stühlingen,	den <u>25. Juni 2013</u>		
			
(Schäfer, Bürgermeister)		(Siegel)	
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch		öffentliche Bekanntmachung	<u>03. Juli 2013</u>
Vermerke			
Dieser Bebauungsplan wurde nach Inkrafttreten geändert:			
rechtsverbindlich am _____	Änderungsplanzeichen _____		
rechtsverbindlich am _____	Änderungsplanzeichen _____	(Sondervermerke)	
Plangrundlage			
Katasterplan	Staatl. Vermessungsamt	vom _____	
Bestandsplan	Ingenieurbüro ...	vom _____	
Erschließungsplanung	Ingenieurbüro ...	vom _____	

Grubäcker

WA	II
0,4	0,8
E	0
max. 2 WE je Geb.	

WA	II
0,4	0,8
ED	0
max. 2 WE je Geb.	

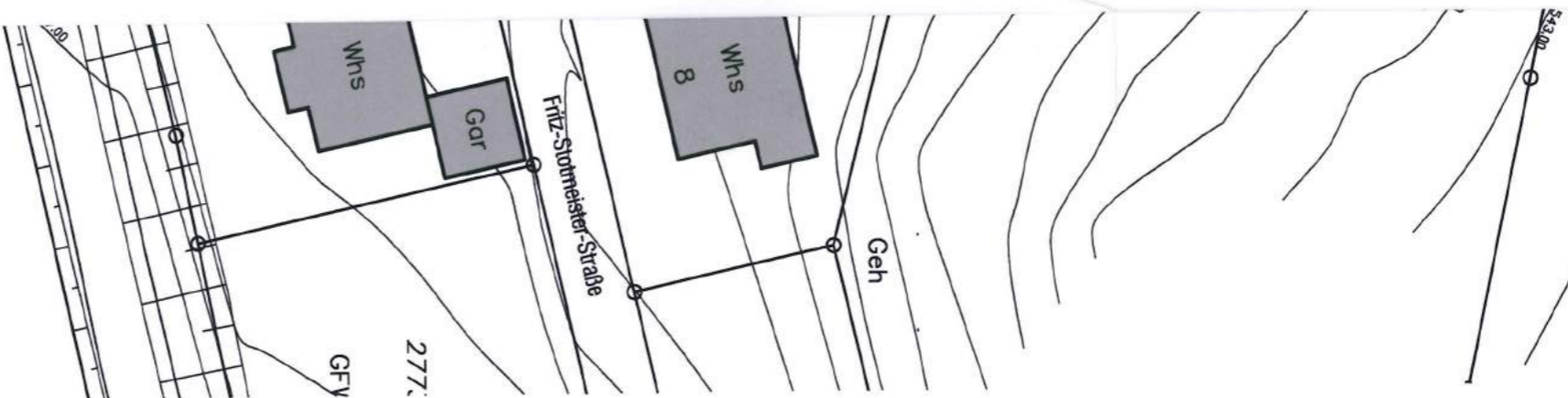


Zeichenerklärung



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

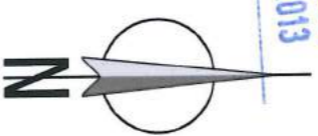
343,00
A
544,00



1727
Gr



In Kraft getreten
am: 03. Juli 2013



STADT STÜHLINGEN BEBAUUNGSPLAN "GRUBÄCKER-WEST"

GESTALTUNGSPLAN M 1:500

Blatt 3

Entwurf + Planfertigung	von	05.11.2012	geändert	am	16.07.2012	öffentliche Bekanntmachung	am	28.11.2012
Planer/in	Dipl.-Ing. A. Schütt		geändert			Veranstaltung	am	
Zeichner/in	Dipl.-Ing. A. Schütt					öffentliche Bekanntmachung	am	28.11.2012

PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST
STADTLANDSCHAFTS- UND ARCHITEKTUR
FRIEDRICH-SCHÜTT FRIEDRICH-SCHÜTT
TUDINGEN/KAISERSTR. 22 73539 LÜNNICH TEL. 071421/8338 FAX 8327

Verfahrensübersicht und Ausfertigung	am	16.07.2012	öffentliche Bekanntmachung	am	28.11.2012
Ausführungsbeschluss	am	16.07.2012	öffentliche Bekanntmachung	am	28.11.2012
Frühzeitige Bürgerbeteiligung und Beteiligungsverfahren	am	05.11.2012	öffentliche Bekanntmachung	am	28.11.2012
Öffentliche Auslegung	am	05.11.2012	öffentliche Bekanntmachung	am	28.11.2012
Bewertung der eingegangenen Anregungen	am	05.12.2012	öffentliche Bekanntmachung	am	28.11.2012
Beschluss über eingegangene Anregungen	am	05.12.2012	öffentliche Bekanntmachung	am	28.11.2012

Satzungsbeschluss
Ausfertigung am 24.06.2013
den 25. Juni 2013

(Schaltz, Bürgermeister) am 03. Juli 2013
öffentlich Bekanntmachung



Vermerke
Dieser Bebauungsplan wurde nach Inkrafttreten geändert:
rechtsverbindlich am _____ Aktenzeichen _____
rechtsverbindlich am _____ Aktenzeichen _____
(Sonsige Vermerke)

Plangrundlage
Katasterplan Stadt Vermessungsamt
Bestandsplan Ingenieurbüro... von _____
Erschließungsplanung Ingenieurbüro... von _____

