

**Stadt Schopfheim, Gemarkung Enkenstein**

## **2. TEILÄNDERUNG VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN „LACHSGRABENWEG“**

---



## **ABWÄGUNG DER UMWELTBELANGE NACH §13 b BauGB**

**Stand: 27.04.2018**

Bearbeitung: M.Sc. Agrarbiologie A. Herb

**Auftraggeber:**

**Stadt Schopfheim**  
Hauptstraße 23  
79650 Schopfheim

**Auftragnehmer:**

**Dipl. Ing. (FH) Georg Kunz**  
Garten- und Landschaftsplanung  
Am Schlipf 6  
79674 Todtnauberg

*Kunz*

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>1</b>
1.1	Anlass, Grundlagen und Inhalte .....	1
<b>2</b>	<b>Abwägung der Umweltbelange</b> .....	<b>4</b>
2.1	Lage im Raum, Schutzgebiete und Eingriff .....	4
2.2	Auswirkungen auf die Schutzgüter §1(6) Nr. 7 BauGB .....	6
2.2.1	<i>Schutzgut Tiere und Pflanzen</i> .....	6
2.2.2	<i>Schutzgut Boden</i> .....	7
2.2.3	<i>Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser</i> .....	7
2.2.4	<i>Schutzgut Klima / Luft</i> .....	8
2.2.5	<i>Schutzgut Landschaftsbild und Erholung</i> .....	8
2.2.6	<i>Schutzgut Mensch</i> .....	9
2.2.7	<i>Schutzgut Fläche</i> .....	9
2.2.8	<i>natürliche Ressourcen</i> .....	9
2.2.9	<i>Anfälligkeit für Unfälle und Katastrophen</i> .....	9
2.3	Zusammenfassung Artenschutzrechtliche Einschätzung.....	9
<b>3</b>	<b>Zusammenfassung</b> .....	<b>12</b>

# 1 Einleitung

## 1.1 Anlass, Grundlagen und Inhalte

### Anlass

Anlass für die 2. Teiländerung des Vorhaben- und Erschließungsplans „Lachsgrabenweg“ ist der geplante Umbau mit Erweiterung des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Flst.- Nr. 87 auf der Gemarkung Enkenstein durch die Eigentümer. Das Grundstück ist bereits voll erschlossen, auch für die Erweiterung sind keine neuen Anlagen erforderlich. Das Vorhaben dient der Nachverdichtung, dabei wird eine geringe Fläche des derzeitigen Außenbereichs mit ca. 132 m<sup>2</sup> in die 2. Teiländerung mit einbezogen.

Dies ist erforderlich, damit der Ausbau einer zusätzlichen Wohnung für eine Familie mit 2 Kindern im Dachgeschoss des insgesamt zweistöckigen Gebäudes sinnvoll umzusetzen ist. Im Erdgeschoss des bestehenden Wohnhauses befindet sich eine behindertengerechte Wohnung, die unverändert bleiben soll. Die zulässige Anzahl von Wohneinheiten (max. 3 WE) wird dabei nicht überschritten.

In Enkenstein stehen kaum noch Wohnbauflächen, auch nicht innerhalb der bereits bebauten Siedlungsbereiche, zur Verfügung. Die nur noch vereinzelt vorhandenen Baulücken sind in privatem Besitz und werden in der Regel für den Eigenbedarf vorgehalten. Eine Nachfrage besteht, insbesondere von jungen Familien. Die Stadt Schopfheim unterstützt private Vorhaben, sofern ein Beitrag zur Aktivierung innerörtlicher Potenziale geleistet wird und die Vorhaben mit den städtebaulichen Zielsetzungen vereinbar sind. Der geplante Umbau mit Erweiterung im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans „Lachsgrabenweg“ entspricht diesen Zielsetzungen. Mit der 2. Teiländerung des Vorhaben- und Erschließungsplans „Lachsgrabenweg“ möchte die Stadt Schopfheim die baurechtlichen Voraussetzungen für eine vertragliche Nachverdichtung schaffen.

### rechtliche Grundlagen

Die 2. Teiländerung des Vorhaben- und Erschließungsplans „Lachsgrabenweg“ erfolgt nach § 13 b BauGB. Das Plangebiet liegt im bzw. schließt unmittelbar an die im Zusammenhang bebaute Ortslage an. Die durch den Bebauungsplan begründete Grundfläche liegt unter 10.000 m<sup>2</sup> und der Bebauungsplan dient der Wohnnutzung. Der Bebauungsplan kann daher im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich der 2. Teiländerung des Vorhaben- und Erschließungsplans umfasst einen Teil des Grundstücks Flst.- Nr. 87 auf der Gemarkung Enkenstein. Das Plangebiet ist voll erschlossen und anteilig durch den rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplan „Lachsgrabenweg“ (Aufstellung 1997, 1. Änderung von 2006) überlagert. Im südlichen Bereich.

Im Jahr 2015 wurde der Bachlauf südlich des Plangebietes der 2. Teiländerung als FFH-Gebiet „Dinkelberg und Röttler Wald“ ausgewiesen. Die Ausweisung des FFH-Gebietes bezieht sich auf den Verlauf des „Lachsgrabens“/ bzw. des „Maibergbachs“ (Gewässer ID 8159). Aufgrund der digitalen Darstellung der LUBW ist davon auszugehen, dass der Verlauf der FFH-Gebietsgrenze nicht parzellenshaft ist und eine ungenaue Digitalisierung stattgefunden hat. Durch die Bebauungsplanänderung ergeben sich keine negativen Beeinträchtigungen oder eine Missachtung der Schutzgebietsziele des FFH-Gebietes bzw. gegenüber des LRTs.

Vogelschutzgebiete nach Vogelschutzrichtlinie sind durch die Planänderung. Ebenso sind im Plangebiet oder den angrenzenden Flächen keine Landschafts- oder Naturschutzgebiete ausgewiesen.

Da keine Eingriffe im FFH-Gebiet stattfinden, ist eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder Landesrecht nicht gegeben. Damit entfallen die Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Nachweis der naturschutzrechtlichen Kompensation. Die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.

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

Die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB sind damit gegeben.

Gemäß § 1a BauGB sind jedoch die umweltschützenden Belange insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Vermeidung und Minimierung der zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen. Nachfolgend werden die zu erwartenden Eingriffe beschrieben und bewertet.

### Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft gemäß des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes als Mischbaufläche dargestellt. Der Bereich der 2. Teiländerung des Vorhaben- und Erschließungsplans „Lachsgrabenweg“, der nicht in der Ausweisung des FNP enthalten ist (132 m<sup>2</sup>) wird bei der nächsten Fortschreibung des FNP entsprechend angepasst.

### rechtskräftiger Bebauungsplan

Nordwestlich grenzt der Bebauungsplan „Dorfzentrum Enkenstein“, rechtskräftig seit dem 12.02.2001 an. Festgesetzt auf dem Nachbargrundstück Flst.-Nr. 88 ist ein Dörfliches Mischgebiet, das im Wesentlichen dem Wohnen dient. Das Grundstück ist unbebaut und wird privat, als Fläche für die Landwirtschaft (Grünland) genutzt. Durch das geplante Vorhaben im Bereich der 2. Teiländerung des Vorhaben- und Erschließungsplans „Lachsgrabenweg“ entstehen auf dem angrenzenden Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Dorfzentrum Enkenstein“ keine Beeinträchtigungen. Auf mögliche Störungen durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung wurde bereits sowohl im Vorhaben- und Erschließungsplan „Lachsgrabenweg“ von 1997 als auch im Bebauungsplan „Dorfzentrum Enkenstein“ von 2001 hingewiesen.

Der Änderungsbereich wird mir einer Grundfläche von etwa 850 m<sup>2</sup> festgelegt. Etwa 720 m<sup>2</sup> des Änderungsbereiches sind durch den rechtskräftigen Bebauungsplan überlagert, welcher sich aus einer privaten Grünfläche (Uferbegleitgrün) mit etwa 50 m<sup>2</sup> und einer als Mischgebiet ausgewiesenen Nettobaufläche von 670 m<sup>2</sup> zusammensetzt. Unter Berücksichtigung der festgesetzten GRZ von 0.3 und einer Anrechnung von 50% Nebenanlagen ergibt sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes eine max. zulässige Flächenversiegelung von etwa 300 m<sup>2</sup>. Die 130 m<sup>2</sup> Aussenbereichsfläche werden dem Biotoptypenuntertyp Privatgartenbereich zugeordnet.



**Abbildung 1:** Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Lachsgrabenweg“ vom 1997, Änderungsbereich rosa gestrichelt, Erweiterungsbereich gelb hinterlegt, private Grünfläche grün und Nettobaufläche rot dargestellt. (Quelle: Geoportal Landkreis Lörrach)

**Planvorhaben** Durch die 2. Teiländerung des Vorhaben- und Erschließungsplans „Lachsgrabenweg“ ergeben sich folgende Veränderungen gegenüber des rechtskräftigen Bebauungsplanes:

- Erweiterung Grundfläche des rechtskräftigen Bebauungsplan um etwa 130 m<sup>2</sup>
- Vergrößerung der Nettobaupfläche um etwa 50 m<sup>2</sup>
- Vergrößerung der privaten Grünfläche als Gewässerrandstreifen um 80 m<sup>2</sup>
- Vergrößerung des Baufensters zur Realisierung des geplanten Bauvorhabens
- Aufhebung Pflanzbindungen und -gebote Einzelbäume südlicher Planbereich
- Ausweisung Pflanzbindung für Uferbepflanzung



**Abbildung 2:** Darstellung 2. Planänderung „Lachsgrabenweg“, Änderungsbereich rosa gestrichelt, Erweiterungsbereich gelb hinterlegt, private Grünfläche grün und Nettobaupfläche rot dargestellt. (Kunz Galaplan Maßnahmenplan)

Die Bruttobaupfläche entspricht dem Änderungsbereich von etwa 850 m<sup>2</sup>. Abzüglich der privaten Grünfläche mit etwa 130 m<sup>2</sup>, welche als Gewässerrandstreifen mit einer Mindestbreite von 5 Metern festgesetzt wird, ergibt sich eine Nettobaupfläche von 720 m<sup>2</sup>. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,3 und einer Anrechnung von 50 % Nebenanlagen ergibt sich demnach durch die Bebauungsplanänderung einer max. zulässige Flächenversiegelung von 320 m<sup>2</sup>.

**sonstige Fachbelange**

Weder forst- noch landwirtschaftliche Belange werden tangiert.

## 2 Abwägung der Umweltbelange

### 2.1 Lage im Raum, Schutzgebiete und Eingriff

#### Lage im Raum

Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich des Kleinen Wiesentals in der naturräumlichen Einheit des Südschwarzwaldes.

Die Bebauungsplanänderung bezieht sich auf ein Teilbereich des Flst.- Nr. 87 der Gemarkung Enkenstein, Stadt Schopfheim, welches bereits anteilig durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Lachsgrabenweg“ überlagert ist. Der Planbereich bezieht sich auf eine Grundfläche von 850 m<sup>2</sup>.

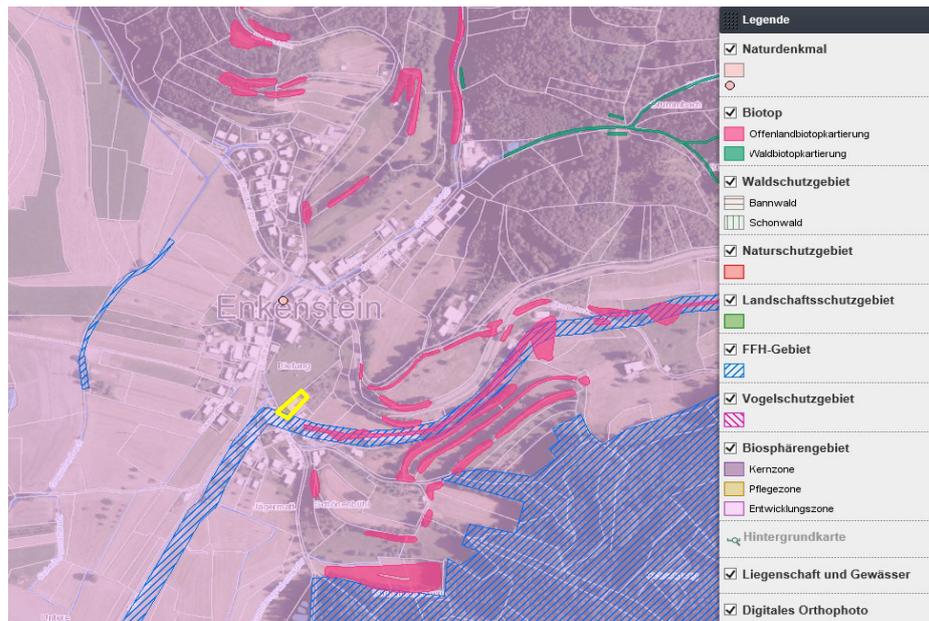


Abbildung 3: Lage Plangebiet (gelb) im Ortsteil Enkenstein der Stadt Schopfheim

#### Schutzgebiete

Der Planbereich ist leicht durch die Gebietsgrenze des FFH- Gebietes „Dinkelberg und Röttler Wald“ überlagert. Der rechtskräftige Bebauungsplan im Plangebiet besteht seit 1997.

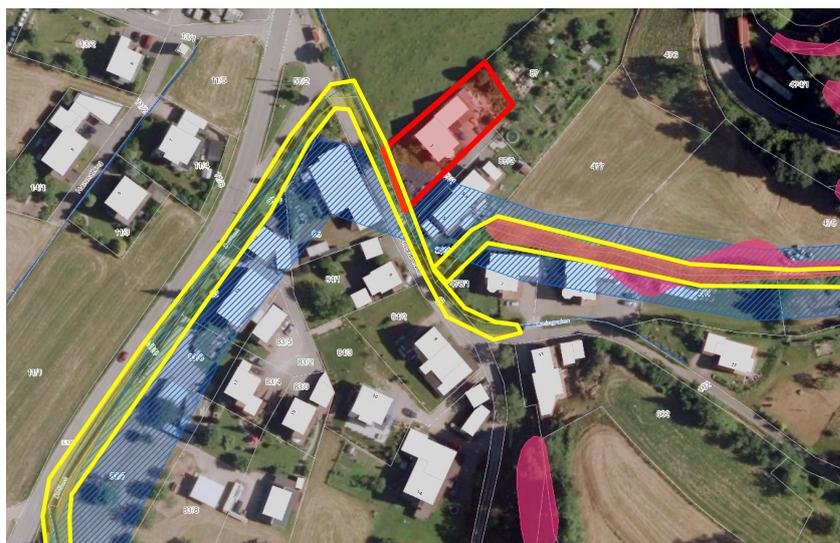


Abbildung 4: Lage Plangebiet (rot). Verlauf Gebietsgrenze FFH- Gebiet (blau schraffiert), Lage Offenlandbiotope (magenta) und tatsächlicher Verlauf Fließgewässer mit flutender Wasservegetation

Im Jahr 2015 wurde der Bachlauf südlich des Plangebietes der 2. Teiländerung als FFH-Gebiet ausgewiesen. Die Ausweisung des FFH-Gebietes bezieht sich auf den Verlauf des „Lachsgrabens“/ bzw. des „Maibergbachs“ (Gewässer ID 8159).

Durch die FFH-Gebiets-Neuverordnungen der Regierungspräsidien BW wurden die FFH-Gebietsgrenzen verändert oder angepasst und als Verordnungsentwurf auf der Homepage des Regierungspräsidiums ausgestellt (Abfrage 26.04.2018). Die neuen Abgrenzungen befinden sich derzeit in der Anhörung.



**Abbildung 5:** Lage Plangebiet (rot). Verlauf Gebietsgrenze FFH- Verordnung (blau schraffiert), Verlauf bestehende FFH- Gebietsgrenze (türkis), Verlauf Fließgewässer „Lachsgraben“ (blau)

Wie in den Abbildungen 4 und 5 zu sehen ist, wurde der Verlauf der gemeldeten FFH-Gebietsgrenze nicht parzellenscharf digitalisiert und die Grenze der FFH-Gebietsverordnung verläuft unmittelbar südlich der Gebäudegrenze von Flst.- Nr. 87, Gemarkung Enkenstein, sodass in beiden Fällen Überlagerungen mit Siedlungsstrukturen und Privatgartenbereichen bestehen.

Der Lachsgraben als Fließgewässer ist als FFH- LRT 3260 Fließgewässer mit flutender Wasservegetation anzusprechen. Das Bauvorhaben bzw. die Lage des Baufensters wurde an die örtlichen Gegebenheiten und die Gebietsgrenze des FFH-Gebietes angepasst. Weiter wird ein Gewässerrandstreifen von mind. 5 m zum Fließgewässer hin ausgewiesen.

Im Rahmen der FFH-Gebietsverordnung sollten die Gebietsabgrenzungen entweder unmittelbar auf die Flurstücksgrenzen des Liegenschaftskatasters oder auf im Gelände eindeutig erkennbare Elemente wie Uferkanten von Fließgewässern, Weg- oder Waldränder gelegt werden.

In diesem Fall besteht demnach eine anfechtbare Gebietsabgrenzung. Es wird empfohlen, dass sich die betroffenen Grundstückseigentümer im Anhörungsverfahren beteiligen sollten. Die Sachverhalte werden ebenfalls in der FFH-Vorprüfung dargestellt.

Durch die 2. Bebauungsplanänderung ergeben sich für den LRT Fließgewässer mit flutender Wasservegetation keine negativen Beeinträchtigungen oder eine Missachtung der Schutzgebietsziele des FFH-Gebietes bzw. gegenüber des LRTs.

#### **Biotopbe nach §30 BNatSchG**

Etwa 25 m östlich wurde das Offenlandbiotop „Feuchtgebiet Brodenloch u. Lochmatt“ E Enkenstein“ (Biotop- Nr. 183123360209) im Jahr 1996 kartiert. Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

## Biosphärengebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb der Entwicklungszone zur Förderung einer nachhaltigen, wirtschaftlichen und menschlichen Entwicklung, des Biosphärengebiets „Südschwarzwald“ (Schutzgebiets- Nr. 2). Die Bebauungsplanänderung steht im Sinne der Entwicklungsfunktion.

## Naturpark

Das gesamte Untersuchungsgebiet ist Teil des Naturparks „Südschwarzwald“.

Gemäß § 4 Abs. 2 der Naturparkverordnung vom 08.03.2000 des Reg. Präs. Freiburg bedarf die „Errichtung von baulichen Anlagen“ einer schriftlichen Erlaubnis der jeweils örtlichen Unteren Naturschutzbehörde.

Aufgrund der Lage innerhalb einer bereits überbauten ergeben sich für durch die geplante Nachverdichtungsmaßnahmen keine Beeinträchtigungen für den Schutzzweck des Naturparks.

## 2.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter §1(6) Nr. 7 BauGB

### Vorbemerkung

Für die Bewertung der Umweltbelange wird die Planungsgrundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Lachsgrabenweg“ von 1997 herangezogen.

Die nördlich gelegene Erweiterungsfläche mit 130 m<sup>2</sup> festgelegt und als Biotopuntertyp Privatgarten angesprochen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich Auswirkungen auf die Schutzgüter und deren Wirkungsgefüge, welche im Bebauungsplan zu berücksichtigen und bestmöglich zu vermeiden und zu minimieren sind.

### 2.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

#### tatsächlicher Bestand

Der tatsächliche Bestand setzt sich aus mehreren Biotoptypen mit unterschiedlicher Wertigkeit zusammen. Im südwestlichen Planbereich befindet sich mit dem Lachsgraben ein Fließgewässer, wessen Uferbereiche größtenteils entlang der Verkehrsflächen-seite befestigt sind. Der Uferbereich wurde anteilig mit Ziergehölzen und Weiden bepflanzt. Südlich des Gebäudes befindet sich hauptsächlich ein Zierrasenbereich sowie ein älterer Nussbaum.

Östlich des bestehenden Gebäudes wurden ebenfalls Einzelstücker angepflanzt. Der nördliche Bereich des Flst.- Nr. 87 wird als strukturreicher Gartenbereich mit Beeten, Sträuchern, Hecken, Zierrasen und Steinhaufen genutzt.



Abbildung 6: Darstellung tatsächlicher Bestand vom April 2018

**Betroffenheit** Durch die Bebauungsplanänderung ergibt sich die Erhöhung der max. Flächenversiegelung um 20 m<sup>2</sup> was zu einem dauerhaften Verlust des Privatgartenbereiches führt. Im südwestlichen Plangebiet wird eine private Grünfläche als Gewässerrandstreifen ausgewiesen. Gegenüber des rechtskräftigen Bebauungsplanes ergibt sich hier eine Erhöhung der Grünfläche um 80 m<sup>2</sup>. Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme werden 55% Grünflächen als Gartenbereich angelegt. Insgesamt ist die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Mindestmaß einzuschränken.

Der Nussbaum im westlichen Plangebiet muss aus verkehrssicherheitstechnischen Gründen entfernt werden. Der Bauherr hat vorgeschlagen das Totholz des Nussbaumes im nördlich gelegenen Gartenbereich als Lebensraum für Insekten und Reptilien anzulegen. Der Nussbaum ist als Pflanzbindung im zeichnerischen Teil lokalisiert und bisher baurechtlich in den Bebauungsvorschriften unter 3.5 festgesetzt. Die Ersatz-Anpflanzung des Nussbaumes erfolgt im nördlich gelegenen Gartenbereich von Flst.-Nr. 87. Die Pflanzbindungen für Einzelbäume im südwestlichen Gartenbereich werden aufgehoben, da der Uferbereich zahlreich bepflanzt ist.

Eine vollständige Kompensation der für das Schutzgut Pflanzen und Tiere entstehenden Eingriffe ist nicht möglich, aber aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13b BauGB auch nicht erforderlich.

## 2.2.2 Schutzgut Boden

**Bestand** Das Plangebiet liegt innerhalb des bereits erschossenen Siedlungsraumes. Als geologische Einheit wird hier die Weitenau- Formation (Fedspat- Sandstein) angegeben. Als vorherrschende Bodenformation wird die Braunerde aus Decklage aus Fließerde über Rotliegendem beschrieben. Da bereits eine Bebauung mit einem Einfamilienwohnhaus und Nebenanlagen erfolgt ist, sind die Bodenfunktionen nach „Bodenschutz 23“ und das Bodengefüge bereits weitgehend verändert.

Durch den rechtskräftigen Bebauungsplan besteht die Zulässigkeit einer Flächenversiegelung innerhalb des Baugrundstücks mit max. 320 m<sup>2</sup>. Im südwestlichen Bereich ist eine private Grünfläche mit etwa 50 m<sup>2</sup> als Uferbegleitgrün entlang des Lachsgrabens ausgewiesen.

**Betroffenheit** Durch die Bebauungsplanänderung wird der rechtskräftige Bebauungsplan um 130 m<sup>2</sup> ergänzt, die private Grünfläche vergrößert, was zu einer Erhöhung der max. zulässigen Flächenversiegelung von 20 m<sup>2</sup> führt.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die Flächenversiegelungen durch die Wohnbebauung auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken. Bei fachgerechter Lagerung und Wiederverwendung des humosen Oberbodens sind die Vorschriften der DIN 19731 zu beachten. Des Weiteren sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen oder Privatgartenbereiche anzulegen.

Eine Kompensation der für das Schutzgut Boden entstehenden Eingriffe ist innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Aufgrund der Wahl des Verfahrens nach § 13b BauGB ist eine Kompensation der Eingriffe nicht erforderlich.

## 2.2.3 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

**Bestand** Im südlichen Plangebiet verläuft ein Abschnitt des „Lachsgraben“ (Gewässer ID 19119) als Gewässer II. Ordnung und von wasserwirtschaftlicher Bedeutung. Der Lachsgraben ist durch eine FFH- Gebietsgrenze überlagert und wird als FFH LRT 3260 Fließgewässer mit flutender Wasservegetation angesprochen.

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

**Betroffenheit** Durch die zusätzliche Flächenversiegelung und -überbauung von 20 m<sup>2</sup> erfolgt eine allenfalls eine geringfügige Verringerung der Grundwasserneubildung im Plangebiet. Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme sind Schadstoffeinträge während den Bauarbeiten durch Treib- oder Schmierstoffe sind bestmöglich zu vermeiden. Das Regenwasser soll möglichst aufgefangen und zur Gartenbewässerung genutzt werden.

Im südwestlichen Plangebiet wird die bestehende private Grünfläche um 80 m<sup>2</sup> erweitert, sodass ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen zum Lachsgrabenhin ausgewiesen wird. Die bestehende Bepflanzung der Uferkante wird als Pflanzbindung im zeichnerischen Planteil der Bebauungsplanänderung dargestellt und über die bestehenden Bebauungsvorschriften 3.5 dauerhaft geschützt.

Durch die Bebauungsplanänderung ergibt sich gegenüber dem Schutzgut Oberflächengewässer durch Fixierung eines Gewässerrandstreifens mit einer Mindestbreite von 5 m eine deutliche Verbesserung. In den FFH- LRT Flutende Wasservegetation wird nicht eingegriffen. Eine Kompensation wird nicht notwendig. Aufgrund der Wahl des Verfahrens nach § 13b BauGB ist eine Kompensation der Eingriffe nicht erforderlich.

## 2.2.4 Schutzgut Klima / Luft

**Bestand** Das vordere Wiesental sowie dessen Seitentäler gehören zu den klimatisch begünstigten Regionen in Deutschland. Die relativ hohe Jahresmitteltemperatur von ca. 8 - 9°C und durchschnittlichen Niederschlagsmengen von ca. 1100 mm kennzeichnen das relativ milde Klima. Gemäß den Angaben in Klimaatlas Baden – Württemberg ist im Plangebiet mit 10 bis 20 Nebeltagen pro Jahr zu rechnen. Ausgeprägte Berg- und Talwindssystem sind im Vorhabenbereich nicht zu erwarten. Der vorhandenen Siedlungsfläche ist eine eher geringe Bedeutung im Hinblick auf Luftbefeuchtung, -filterung oder Beschattung zuzuordnen. Positive kleinklimatische Eigenschaften gehen von dem Lachsgraben sowie von den Baum- und Gehölzpflanzungen aus.

**Betroffenheit** Durch die Bebauungsplanänderung ergibt sich die Erhöhung der max. Flächenversiegelung um 20 m<sup>2</sup> was zu einem dauerhaften Verlust des Privatgartenbereiches führt. Im südwestlichen Plangebiet wird eine private Grünfläche als Gewässerrandstreifen ausgewiesen. Gegenüber des rechtskräftigen Bebauungsplanes ergibt sich hier eine Erhöhung der Grünfläche um 80 m<sup>2</sup>. Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme werden 55% Grünflächen als Gartenbereich angelegt. Insgesamt ist die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Mindestmaß einzuschränken. Der bestehende Nussbaum kann nicht erhalten werden. Die Pflanzbindungen für Einzelbäume im südlichen Plangebiet werden aufgehoben. Ein Nussbaum wird im nördlichen Gartenbereich von Flst.- Nr. 87 nachgepflanzt. Die Gehölzpflanzung am Uferbereich des Lachsgrabens wird als Pflanzbindung mit im zeichnerischen Rechtsplan aufgenommen.

Eine vollständige Kompensation der für das Schutzgut Klima und Luft entstehenden Eingriffe ist hierdurch jedoch nicht möglich, aber aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13b BauGB auch nicht erforderlich.

## 2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

**Bestand** Das Plangebiet liegt im Naturraum Hochschwarzwald, der zur Großlandschaft Schwarzwald gehört. Der Ortsteil Enkenstein liegt in der Talaue der Kleinen Wiese. Enkenstein ist stark dörflich geprägt.

Der Planbereich ist durch eine Siedlungsstruktur mit Gebäude, Zufahrt und einem Gartenbereich geprägt. Der Gesamte Gartenbereich ist naturnah und biodiversitätsfördernd angelegt.

**Betroffenheit** Durch die geplante zusätzliche Bebauung wird sich das Landschaftsbild allenfalls geringfügig ändern. Zum sparsamen Umgang von bisher nicht besiedelten Außenbereichen werden dem bestehenden Geltungsbereich etwa 130 m<sup>2</sup> Fläche ergänzt. Die bestehende private Grünfläche am Lachsgraben wird um 80 m<sup>2</sup> erweitert und als Gewässerrandstreifen mit einer Mindestbreite von 5 m ausgewiesen. Das bestehende Ufergehölz wird als Pflanzbindung festgesetzt.

Der bestehende Nussbaum kann nicht als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme erhalten werden. Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme werden 55% Grünflächen als Gartenbereich angelegt. Insgesamt ist die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Mindestmaß einzuschränken.

Eine Kompensation der für das Schutzgut Landschaftsbild entstehenden geringfügigen Eingriffe ist nicht notwendig, bzw. aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13b BauGB auch nicht erforderlich.

## 2.2.6 Schutzgut Mensch

**Bestand/ Betroffenheit** Das Plangebiet ist bereits als Siedlungsfläche ausgewiesen. Derzeit besteht auf dem Grundstück ein Einfamilienwohnhaus, welches um eine Wohnung erweitert werden soll. Es ist nicht mit Konflikten zu benachbarten Wohnbauten zu rechnen.

## 2.2.7 Schutzgut Fläche

**Bestand/ Betroffenheit** Das Plangebiet ist bereits als bebautes Grundstück im Innenbereich verortet. Erweitert wird dieses um etwa 130 m<sup>2</sup> im nördlichen Plangebiet. Betroffen ist hier ein Privatgartenbereich, auf welchem ein Schuppen besteht. Durch die Bebauungsplanänderung wird die zulässige Flächenversiegelung um 20 m<sup>2</sup> geringfügig erhöht. Aus einem Einfamilienhaus wird ein 2 Generationenhaus, sodass dem städtebaulichen Grundsatzes des sparsamen Umgangs mit Außenbereichsflächen vollumfänglich nachgekommen wurde.

## 2.2.8 natürliche Ressourcen

**Bestand/ Betroffenheit** Als natürliche Ressource im Plangebiet ist das Fließgewässer Lachsgraben mit einer wasserwirtschaftlichen Bedeutung hervorzuheben.

Durch die Bebauungsplanänderung erfolgt die Ausweisung eines Gewässerrandstreifens mit einer Mindestbreite von 5 m. Innerhalb des Gewässerrandstreifens dürfen keinerlei Veränderungen wie Abgrabungen, Auffüllungen, Mauern, Treppen etc. vorgenommen werden.

Die Funktionalität der natürlichen Ressource Fließgewässer ist nachhaltig gesichert.

## 2.2.9 Anfälligkeit für Unfälle und Katastrophen

**Bestand/ Betroffenheit** Durch die Bebauungsplanänderung ergeben sich keine erhöhten Anfälligkeiten für Unfälle und Katastrophen.

## 2.3 Zusammenfassung Artenschutzrechtliche Einschätzung

**Vorbemerkung** Die Darstellung der folgenden Sachverhalte wurden der artenschutzrechtlichen Einschätzung vom 27.04.2018 von B.Eng. Cristina Dinacci di Sangermano zur Bebauungsplanänderung entnommen und werden *kursiv* dargestellt.

*Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein vereinfachtes Bebauungsplan-Verfahren nach §13b BauGB. Die Kartierungen zur Einschätzung des Bestands an Tierarten im UG sind noch nicht abgeschlossen, allerdings können bereits jetzt alle artenschutzrechtlichen Belange eingeschätzt werden.*

*Die artenschutzrechtliche Prüfung wird spätestens zum Satzungsbeschluss vorgelegt.*

*Aufgrund der engen Zeitschiene mit Offenlage der Planunterlagen bis Anfang Mai 2018, beschränkten sich die getroffenen Aussagen auf eine artenschutzrechtliche Einschätzung. Umfangreiche Untersuchungen zu den einzelnen Artengruppen sind bzw. waren aufgrund der Jahreszeit sowie der späten Beauftragung im März 2018 noch nicht möglich. Die vorliegende artenschutzrechtliche Einschätzung beschränkt sich deshalb zunächst auf eine Ermittlung der möglicherweise vorkommenden Arten (worst-case-Betrachtung) und der bisher tatsächlich gefundenen Arten.*

#### **gelistete Arten FFH-Gebiet**

*Im Süden, innerhalb des Plangebietes verläuft ein Teil des FFH-Gebietes „Dinkelberg und Röttler Wald“, Schutzgebiets-Nr. 8312311. Damit liegt das FFH-Gebiet im direkten Wirkraum der Maßnahme. Eine Prüfung der im Erhebungsbogen des FFH-Gebiets genannten Arten zur Abschätzung einer potentiellen Betroffenheit ist somit notwendig.*

*Eine Betroffenheit für den im Süden, innerhalb des Plangebietes gelegenen Teil des FFH-Gebietes „Dinkelberg und Röttler Wald“ ist für einige Arten des Gebietes, insbesondere die mobilen Arten, möglich. Für keine der potentiell betroffenen Arten des FFH-Gebietes ist bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes bzw. eine Einschränkung der FFH-Schutzziele durch das Bauvorhaben zu erwarten.*

#### **Reptilien**

*Im Eingriffsbereich befinden sich potentielle Sommer-, Winter-, Nahrungs- und Fortpflanzungshabitate von 5 (möglicherweise) im UG vorkommenden Reptilienarten (Zauneidechse, Waldeidechse, Ringelnatter, Schlingnatter und Blindschleiche). Somit ist sowohl bei Eingriffen während als auch nach der Aktivitätsphase von Reptilien die Tötung oder Verletzung von Einzeltieren möglich. Die sicher von Reptilien besiedelten Flächen nördlich des Eingriffsbereichs sind als Bautabuzonen auszuweisen und im Gelände zu kennzeichnen.*

*Zur Vermeidung und Minimierung des Tötungstatbestands müssen Reptilien aus den potentiell besiedelten Bereichen im UG durch das Auflegen einer schwarzen Folie über einen Zeitraum von ca. 3 Wochen in der Zeit von Ende März - Anfang Mai oder Mitte August – Ende September sowie das vorsichtige Entfernen der oberflächigen Habitatstrukturen (Mitte August bis Ende September, bestenfalls im September) vergrämt werden. Die Vergrämung darf erst nach Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen mit Herstellung eines künstlichen Winterquartiers erfolgen. Um das Rückwandern von Reptilien in den Eingriffsbereich zu verhindern, ist nach dem Auflegen der Vergrämungsfolie ein von Reptilien nicht überwindbarer Zaun zu stellen. Dieser soll im Nordosten und Südwesten des Plangebietes stehen. Außerdem sind nutzbare Strukturen (Steine, Bretter usw.) im Spätsommer/Herbst (Mitte August bis Ende September, bestenfalls im September) vorsichtig per Hand zu beseitigen und dadurch die Flächen als Lebensraum zu entwerten.*

*Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind im Vorfeld der Vergrämung im Privatgartenbereich des betreffenden Grundstücks Flst. Nr. 87, angrenzend an den Eingriffsbereich, Ersatzhabitate herzustellen. Hierfür genügt es, die vorhandenen Strukturen (Ziegelsteine, Bretter, etc.) an anderer Stelle wiederaufzubauen.*

*Die ordnungsgemäße Umsetzung der genannten Maßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen und zu dokumentieren. Bei Einhaltung der vor genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen werden die Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 - 3 BNatSchG nicht verletzt.*

#### **Amphibien**

*Im Eingriffsbereich befinden sich potentielle Sommer-, Winter- und Nahrungshabitate von 6 (möglicherweise) im UG vorkommenden Amphibienarten (Feuersalamander, Bergmolch, Fadenmolch, Gelbbauchunke, Erdkröte, Grasfrosch). Somit ist sowohl bei Eingriffen während als auch nach der Aktivitätsphase von Amphibien die Erfüllung eines Verbotstatbestandes möglich.*

*Zur Vermeidung und Minimierung des Tötungstatbestands müssen Amphibien aus den potentiell besiedelten Bereichen im UG bzw. unmittelbar angrenzend durch das vorsichtige Entfernen der oberflächigen Habitatstrukturen (Mitte August bis Ende September, bestenfalls im September) und die Aufstellung eines von Amphibien nicht überwindbaren Zaunes anschließend an die Vergrämungsmaßnahme für Reptilien im Nordosten und Südwesten des Plangebietes ferngehalten werden. Potentielle Laichhabitats sind im UG bzw. direkt angrenzend mit dem Entwässerungsgraben und dem Maibergbach vorhanden. Eingriffe in diese Gewässer sind nicht vorgesehen, sodass Beeinträchtigungen von potentiellen Fortpflanzungshabitats ausgeschlossen werden können.*

*Da für den Verlust der Reptilienhabitats vorgesehen ist, die potentiellen Landlebensräume bzw. Überwinterungshabitats im Eingriffsbereich abzubauen und im Privatgartenbereich des betreffenden Grundstücks Flst. Nr. 87, angrenzend an den Eingriffsbereich, wiederherzustellen, und diese dann auch Amphibien zur Verfügung stehen, bedarf es keinem weiteren Ausgleich. Die ordnungsgemäße Umsetzung der genannten Maßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen und zu dokumentieren.*

*Bei Einhaltung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der Umsetzung der vorgeschlagenen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme für die Amphibien- bzw. Reptilienfauna kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1-3 BNatSchG ausgeschlossen werden.*

## **Vögel**

*Das Plangebiet ist aufgrund seiner eingeschränkten Habitatgestaltung als Brut- und Nahrungshabitats für die Vögel der näheren Umgebung nur bedingt interessant. Als Brutstrukturen sind lediglich einige Ziersträucher entlang des Maibergbachs und ein Höhlenbaum (Walnuss) am südwestlichen Rand des UG zu nennen. Insgesamt handelt es sich bei den (potentiellen) Brutvögeln im UG nach bisherigen Erkenntnissen um weit verbreitete und überwiegend nicht im Bestand bedrohte Arten der Siedlungslandschaften. Im Moment ist davon auszugehen, dass das UG zum Brutrevier eines Haurotschwanzpaares gehört. Ob weitere Arten im Gebiet oder unmittelbar angrenzend brüten, ist bei weiteren Kartierterminen zu ermitteln. Das Gebiet bzw. der Luftraum über dem UG wird außerdem zur Nahrungssuche durch Greifvögel und andere Arten genutzt.*

*Um eine Verletzung der Verbotstatbestände zu vermeiden, müssen die Rodung des Walnussbaumes und der Abriss des Hasenstalls in der dafür gesetzlich zulässigen Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen. Außerdem muss der vermutlich besetzte Nistkasten im Privatgartenbereich des betreffenden Grundstücks Flst. Nr. 87, direkt nordöstlich an den Eingriffsbereich angrenzend, aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Eingriff im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar, also nach den Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln, umgehängt werden. Die künstliche Nisthilfe ist an einen anderen Baum außerhalb des UG in etwas größerer Entfernung zu hängen, beispielsweise an einem Baum im nördlichen Teil des Gartens des betreffenden Grundstücks.*

*Der Verlust der Walnuss als potentielles Bruthabitats muss durch das Anbringen einer künstlichen Nisthilfe im Privatgartenbereich des betreffenden Grundstücks Flst. Nr. 87, angrenzend an den Eingriffsbereich, kompensiert werden. Als Nistkasten ist ein Kasten der Art „Nisthöhle 1B“ mit Fluglochweite 32 mm von Schwegler zu verwenden. Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden.*

## **Fledermäuse**

*Bedingt durch die Nähe zu großräumigen Waldflächen, einigen potentiell nutzbaren Quartieren in und um das Plangebiet sowie den angrenzenden Gewässern (Maibergbach, Entwässerungsgraben) als Jagdgebiet ist eine mögliche Betroffenheit von Fledermäusen nicht auszuschließen.*

*Im UG befinden sich mit zwei Baumhöhlen in dem Walnussbaum im Südwesten und zwei Fledermauskästen, von denen einer am Wohngebäude und einer an einem Strommasten direkt angrenzend angebracht ist, potentielle Sommer- und Winterquartiere.*

*Eine Betroffenheit besteht ggf. für spalten- und höhlenbewohnende Fledermäuse im Sommer sowie für in Baumhöhlen überwinternde Tiere im Winter. Um einen Verbotstatbestand zu vermeiden, ist die Fällung der Walnuss im Herbst (Mitte September bis Ende Oktober) vorzunehmen.*

*Der mit der Rodung des Walnussbaumes verbundene Verlust potentiell nutzbarer Höhlenquartiere muss durch das Abringen eines künstlichen Strukturhabitats ausgeglichen werden. Als Ersatzhabitat ist ein Fledermauskasten (Typ Fledermaushöhle 2FN von Schwegler) an einer dafür geeigneten Stelle im Privatgartenbereich des betreffenden Grundstücks Flst. Nr. 87, angrenzend an den Eingriffsbereich, anzubringen.*

*Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden.*

### 3 Zusammenfassung

#### Vorbemerkung

Anlass für die 2. Teiländerung des Vorhaben- und Erschließungsplans „Lachsgrabenweg“ ist der geplante Umbau mit Erweiterung des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Flst.- Nr. 87 auf der Gemarkung Enkenstein durch die Eigentümer. Das Grundstück ist bereits voll erschlossen, auch für die Erweiterung sind keine neuen Anlagen erforderlich. Das Vorhaben dient der Nachverdichtung, dabei wird eine geringe Fläche des derzeitigen Außenbereichs mit ca. 132 m<sup>2</sup> in die 2. Teiländerung mit einbezogen.

#### Eingriffe

Der Änderungsbereich wird mit einer Grundfläche von etwa 850 m<sup>2</sup> festgelegt. Etwa 720 m<sup>2</sup> des Änderungsbereiches sind durch den rechtskräftigen Bebauungsplan überlagert, welcher sich aus einer privaten Grünfläche (Uferbegleitgrün) mit etwa 50 m<sup>2</sup> und einer als Mischgebiet ausgewiesenen Nettobaufläche von 670 m<sup>2</sup> zusammensetzt. Unter Berücksichtigung der festgesetzten GRZ von 0,3 und einer Anrechnung von 50% Nebenanlagen ergibt sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes eine max. zulässige Flächenversiegelung von etwa 300 m<sup>2</sup>. Die 130 m<sup>2</sup> Außenbereichsfläche werden dem Biotoptypenuntertyp Privatgartenbereich zugeordnet.

Durch die 2. Teiländerung des Vorhaben- und Erschließungsplans „Lachsgrabenweg“ ergeben sich folgende Veränderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan:

- Erweiterung Grundfläche des rechtskräftigen Bebauungsplan um etwa 130 m<sup>2</sup>
- Vergrößerung der Nettobaufläche um etwa 50 m<sup>2</sup>
- Vergrößerung der privaten Grünfläche als Gewässerrandstreifen um 80 m<sup>2</sup>
- Vergrößerung des Baufensters zur Realisierung des geplanten Bauvorhabens
- Aufhebung Pflanzbindungen und -gebote Einzelbäume südlicher Planbereich
- Ausweisung Pflanzbindung für Uferbepflanzung

#### Artenschutz

Aufgrund der naturnahen Gestaltung des Privatgartenbereiches auf Flst.- Nr. 87 besteht durch die Bebauungsplanänderung eine Betroffenheit der Artengruppen Reptilien, Amphibien, Vögel und Fledermäuse. Für die verschiedenen Tiergruppen wurden Vermeidungs- und Minimierungs sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen formuliert, welche zur Verhinderung des Eintretens der Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG zwingend eingehalten werden müssen.

Die bisher noch ausstehenden Geländebegehungen zum Nachweis des Methodenstandards zur Untersuchung von verschiedenen Artengruppen erfolgen während der Entwurfsphase und können spätestens zum Satzungsbeschluss berücksichtigt werden.

## **Ergebnis**

Durch die Bebauungsplanänderung ergibt sich die Erhöhung der max. Flächenversiegelung um 20 m<sup>2</sup> was zu einem dauerhaften Verlust des Privatgartenbereiches mit allenfalls geringen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter führt.

Insgesamt sind als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme werden 55% Grünflächen als Gartenbereich anzulegen und die Flächenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Mindestmaß einzuschränken.

Im südwestlichen Plangebiet wird eine private Grünfläche als Gewässerrandstreifen ausgewiesen. Gegenüber des rechtskräftigen Bebauungsplanes ergibt sich hier eine Erhöhung der privaten Grünfläche um 80 m<sup>2</sup>. Der Nussbaum im westlichen Plangebiet muss aus verkehrssicherheitstechnischen Gründen entfernt werden. Die Ersatz-Anpflanzung des Nussbaumes erfolgt im nördlich gelegenen Gartenbereich von Flst.-Nr. 87. Die Pflanzbindungen für Einzelbäume im südwestlichen Gartenbereich werden aufgehoben, da der Uferbereich zahlreich bepflanzt ist. Die Uferbepflanzung wird als Pflanzbindung im zeichnerischen Planteil mit aufgenommen.

Eine vollständige Kompensation der für die Schutzgüter entstehenden Eingriffe ist nicht möglich bzw. nicht erforderlich. Aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13b BauGB ist eine Kompensation der Eingriffe hinfällig.

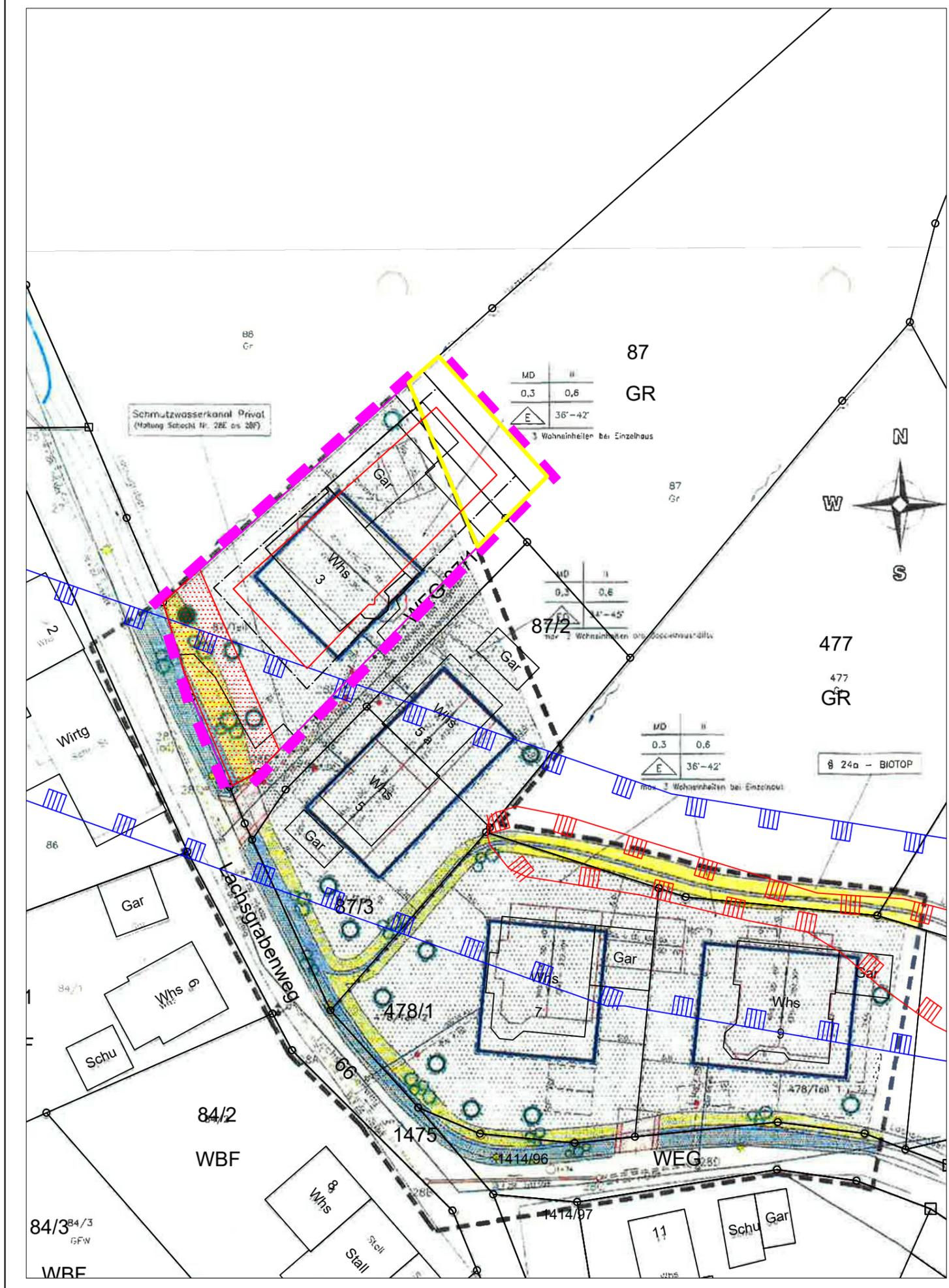
# Legende

Vorhaben- und Erschließungsplan "Lachsgrabenweg" 1997

<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>							
	DORFGEBIET						
<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>							
0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL (HÖCHSTGRENZE)						
0,6	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (HÖCHSTGRENZE)						
#	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)						
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b>							
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG						
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG						
	BAUGRENZE						
<b>NUTZUNGSSCHABLONE</b>							
	<table border="1"> <tr> <th>NUTZUNGSART</th> <th>GESCHOSSZAHL</th> </tr> <tr> <td>GRUNDFLÄCHENZAHL</td> <td>GESCHOSSFLÄCHENZAHL</td> </tr> <tr> <td>BAUWEISE</td> <td>WOHNLEISTUNG</td> </tr> </table>	NUTZUNGSART	GESCHOSSZAHL	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	BAUWEISE	WOHNLEISTUNG
NUTZUNGSART	GESCHOSSZAHL						
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL						
BAUWEISE	WOHNLEISTUNG						
<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>							
	FAHRBAHN						
	PRIVATWEG						
	ZUFAHRTSBRÜCKE -PRIVAT-						
<b>GRÜNFLÄCHEN</b>							
	ÖFFENTLICHES BÖSCHUNGSGRÜN ENTLANG DER BACHLÄUFE						
	PRIVATES BÖSCHUNGSGRÜN ENTLANG DER BACHLÄUFE						
	§ 24a - BIOTOP						
	JEDGLICHE VERÄNDERUNGEN UNZULÄSSIG						

- bestehende Pflanzbindung
- bestehendes Pflanzgebot

- Sonstige**
- §30 BNatSchG Offenlandbiotop
  - FFH- Gebietsgrenze
- Eingriffe**
- Grenze Plangebiet
  - geplante Grünflächen
  - geplante Baufenster
  - Ergänzungsfläche 130 m²



**Stadt Schopfheim**  
 Gemarkung Enkenstein  
 2. Teiländerung Vorhaben- und Erschließungsplan "Lachsgrabenweg"

---

Abwägung der Umweltbelange §13 BauGB  
 Bestand rechtskräftiger BPlan  
 PLAN M 1:500

GaLaPlan Kunz  
 Garten- und Landschaftsplanung  
 Am Schlipf 6 79674 Todtnauberg  
 Tel: 07671/99141-21 www.kunz-galaplan.de

Stand 27.04.2018



### Legende

- Lebensräume mit hoher Bedeutung**
- Einzelbäume
- Lebensräume mit geringer bis mittlerer Bedeutung**
- mäßig ausgebauter Bachabschnitt mit FFH- LRT  
3260 Fließgewässer mit flutender Wasservegetation
- Privatgarten
- Ziersträucher
- Haselnussstrauch
- Defizitbereiche**
- wassergebundene Deckschicht
- Gebäude
- Sonstige**
- §30 BNatSchG Offenlandbiotop
- FFH- Gebietsgrenze
- Eingriffe**
- Grenze Plangebiet
- geplante Grünflächen
- geplante Baufenster
- Ergänzungsfläche 130 m²

**Stadt Schopfheim**  
 Gemarkung Enkenstein  
 2. Teiländerung Vorhaben- und Erschließungsplan "Lachsgrabenweg"

---

Abwägung der Umweltbelange §13 BauGB  
 tatsächlicher Bestand  
 PLAN M 1:500

**gala plan** GaLaPlan Kunz  
 Garten- und Landschaftsplanung  
 Am Schlipf 6 79674 Todtnauberg  
 Tel: 07671/99141-21 www.kunz-galaplan.de

Stand 27.04.2018



### Legende

- Sonstige**
-  §30 BNatSchG Offenlandbiotop
  -  Gebietsgrenze FFH- Gebiet
- Maßnahmen**
-  Grenze Plangebiet
  -  private Grünflächen, Gewässerrandstreifen
  -  Baufenster
  -  Pflanzbindung Gehölze Uferbereich

**Stadt Schopfheim**  
 Gemarkung Enkenstein  
 2. Teiländerung Vorhaben- und  
 Erschließungsplan "Lachsgrabenweg"

---

Abwägung der Umweltbelange §13a BauGB  
 Maßnahmen  
 PLAN M 1:500

 **GaLaPlan Kunz**  
 Garten- und Landschaftsplanung  
 Am Schlipf 6 79674 Todtnaberg  
 Tel: 07671/99141-21 www.kunz-galaplan.de

Stand 27.04.2018