

Stadt Schopfheim, Gemarkung Langenau

BEBAUUNGSPLAN „STALTEN“



UMWELTBELANGE NACH §13 b BauGB

Stand: 16.03.2019

Bearbeitung: B. Eng. Cristina Dinacci di Sangermano, M.Sc. Biol. Victoria Oezkent

Auftraggeber:

Stadt Schopfheim
Hauptstraße 23
79650 Schopfheim

Auftragnehmer:

Kunz GaLaPlan
Dipl. Ing. (FH) Georg Kunz
Am Schlipf 6
79674 Todtnauberg

Kunz

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	1
1.1	Anlass, Grundlagen und Inhalte.....	1
2	Umweltbelange.....	4
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>	<i>6</i>
2.2.2	<i>Schutzgut Boden</i>	<i>8</i>
2.2.3	<i>Schutzgut Grundwasser</i>	<i>9</i>
2.2.4	<i>Schutzgut Oberflächenwasser.....</i>	<i>10</i>
2.2.5	<i>Schutzgut Klima / Luft.....</i>	<i>12</i>
2.2.6	<i>Schutzgut Landschaftsbild und Erholung</i>	<i>13</i>
2.2.7	<i>Schutzgut Mensch</i>	<i>13</i>
2.2.8	<i>Schutzgut Fläche</i>	<i>14</i>
2.2.9	<i>Schutzgut Biologische Vielfalt.....</i>	<i>14</i>
2.3	Zusammenfassung Artenschutzrechtliche Einschätzung	14
3	Zusammenfassung	17

1 Einleitung

1.1 Anlass, Grundlagen und Inhalte

Anlass

Das Wachstum unserer Dörfer und Städte ist eng mit dem wirtschaftlichen Wachstum und der Bevölkerungsentwicklung verbunden. Derzeit ist die wirtschaftliche Situation vergleichbar mit der der Wirtschaftswunderzeit und mittlerweile sind die Kinder der geburtenstarken Jahrgänge dabei selbst Familien zu gründen. Des Weiteren steigt die Geburtenrate, nach stark rückläufigen Jahren deutlich an, teilweise wird in einigen Kommunen bereits wieder eine natürliche Bevölkerungsentwicklung verzeichnet. Dies hat Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt und insbesondere auf die Nachfrage nach Wohnbauflächen. Im ländlich geprägten Raum wird traditionell das Einfamilienhaus bevorzugt und entsprechend hoch ist derzeit die Nachfrage nach Bauplätzen.

In der Stadt Schopfheim und den Ortsteilen 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. Wie derzeit überall, besteht auch in Schopfheim enormer Bedarf nach Jahren der Stagnation. Der Stadt liegen für das Gebiet „STALTEN“ bereits jetzt über 90 Anfragen vor, überwiegend einheimischer Interessenten, insbesondere von jungen Familien. Die Stadt Schopfheim hat in den letzten Jahren im Wesentlichen Geschosswohnungsbau in der Innenstadt entwickelt, das letzte Baugebiet für Einfamilienhäuser liegt fast 10 Jahre zurück. In der Zwischenzeit entstand ein großer Nachholbedarf.

Sofern keine Wohnbauflächen angeboten werden können, muss mit einer Abwanderung gerechnet werden. Der Ortsteil Langenau ist aufgrund der Nähe zu den Infrastrukturstandorten (Kindergarten und Schule im Stadtteil), sowie der Nähe zur S-Bahnstation „Schopfheim West“ (Luftlinie ca. 1km) und zu den Nahversorgungsschwerpunkten einer der Wohnbauentwicklungsstandorte der Stadt Schopfheim. Aufgrund der topografischen Lage des geplanten Baugebiets mit sehr guter Orientierung ist das Plangebiet ein attraktiver Wohnstandort.

Die Stadt Schopfheim ist bestrebt Bauplätze in eigener Regie anzubieten. Im Vorfeld wurden, mit maßgeblicher Unterstützung durch die Ortsverwaltung, die Eigentümer kontaktiert und entsprechende Optionen gesichert. Die Bereitstellung von gemeindeeigenem Bauland ist ein wichtiges Steuerungsinstrument der kommunalen Bodenordnungspolitik.

Mit der Ausweisung des Wohngebietes „STALTEN“ möchte die Stadt Schopfheim dem vorhandenen Bedarf nachfrageorientiert gerecht werden und die baurechtlichen Voraussetzungen dafür schaffen.

rechtliche Grundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Stalten“ ist eine Maßnahme der Innenentwicklung nach § 13b 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 m² und der Bebauungsplan dient der Wohnnutzung. Der Bebauungsplan kann daher im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden keine Vorhaben zugelassen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

Im Plangebiet befinden sich keine FFH-Gebiete, Vogelschutz-, Landschafts- oder Naturschutzgebiete.

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

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.

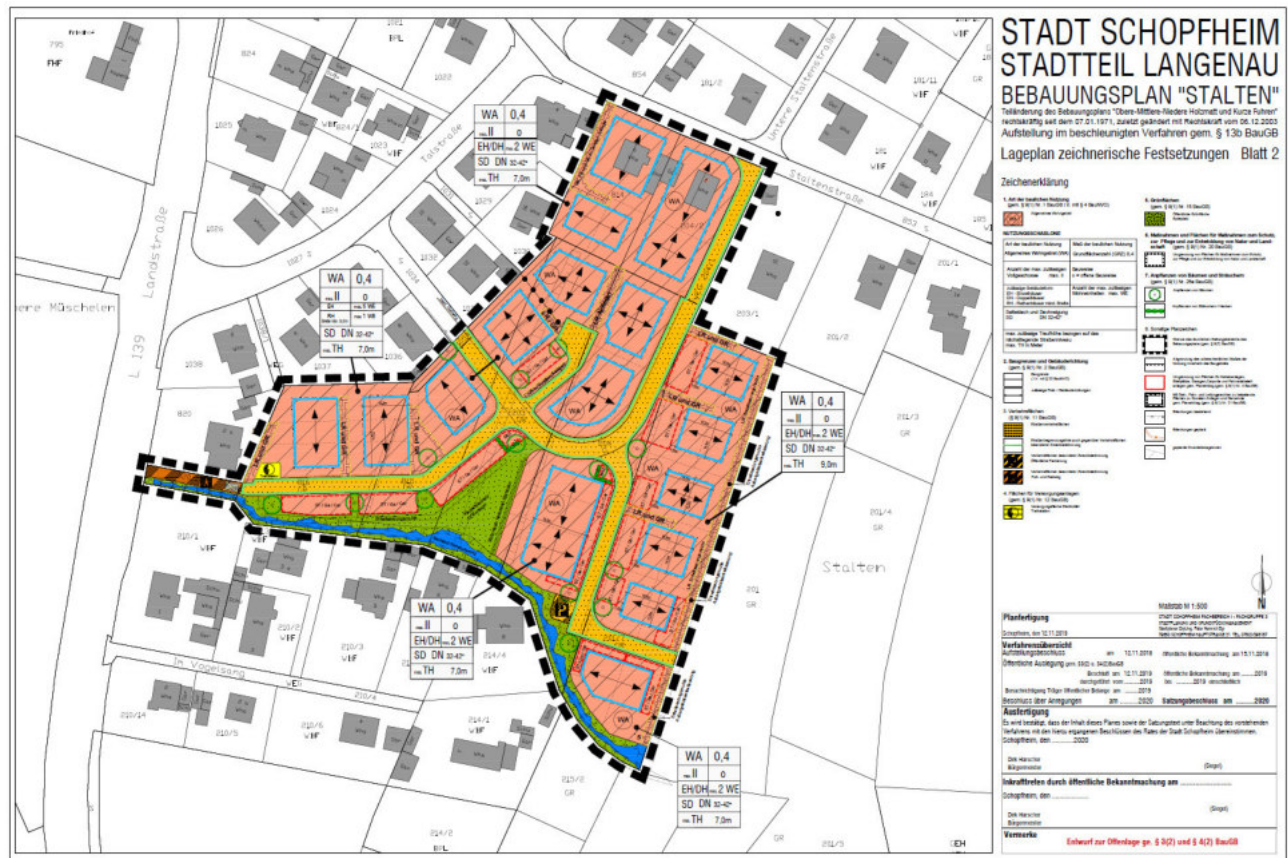


Abbildung 1: Bebauungsplan „Stalten“ (Quelle: Stadt Schopfheim)

Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan (FNP) der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schopfheim-Maulburg-Hausen-Hasel (Stand: November 2017) als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

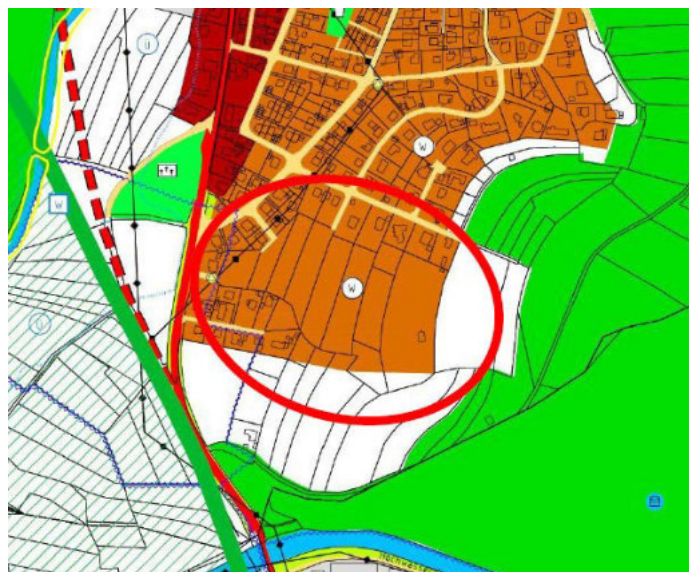


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem FNP

Planvorhaben Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Stalten“ ist die Schaffung eines neuen Wohngebietes vorgesehen. Festgesetzt sind hierfür Einzelhäuser (EH), Doppelhäuser (DH) und Reihenhäuser (RH). Es sind in der östlichen, höher gelegenen Hälfte des Bau- gebiets EH oder DH möglich mit jeweils max. 2 Wohneinheiten, in der unteren, östlichen Hälfte sind Reihenhäuser mit max. 1 Wohneinheit oder Einzelhäuser bis max. 6 Wohnein- heiten festgesetzt.

Es sind ca. 30 Bauplätze zwischen 460 m² bis max. 760 m² vorgesehen, entstehen können ca. 36 Wohneinheiten für ca. 90 Einwohner.

Flächenbilanz

Baugrundstücke einschl. Bestand	12.386 m ²
öffentliche Grünflächen	1.795 m ²
Verkehrsflächen einschl. Gehweg	2.346 m ²
Fuß- und Radweg	114 m ²
Trafostation	36 m ²
Gesamtfläche	16.677 m²



Rechtskräftiger Bebauungsplan Der Bebauungsplan „Obere-Mittlere-Niedere Holzmatt und Kurze Fuhren“, in Kraft getreten am 07.01.1971, wird teilweise überlagert.

Die derzeitige Nutzung auf den Plangebietsflächen entspricht dem rechtskräftigen Bebauungsplan, sodass auch für die überlagerten Bereiche vom tatsächlichen Bestand im Gelände ausgegangen werden kann.

Mit Rechtskraft des Bebauungsplans „STALTEN“ wird der alte Bebauungsplan in den Überlagerungsbereichen aufgehoben.

Im Wesentlichen betroffen von den Überlagerungen sind 2 Grundstücke an der „Staltenstraße“, die auf Wunsch der Eigentümer nachverdichtet werden sollen.

Auszug Bebauungsplan „Obere-Mittlere-Niedere Holzmatt und Kurze Fuhren“ von 1971



sonstige Fachbelange

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es handelt es sich zu Großteil um eine Fettwiese sowie Bereichen mit Kleingartennutzung. Für die Aufstellung des Bebauungsplans werden demnach landwirtschaftliche Belange tangiert.

Durch die Realisierung des Bebauungsplans gehen der landwirtschaftlichen Nutzung 1,66 ha Fläche verloren. Dieser Verlust wurde gegenüber dem Wunsch der Gemeinde, neue Wohnbauflächen zu entwickeln, gewichtet und in die Abwägung eingestellt.

Da der Bebauungsplan, entsprechend der Zielsetzung des § 13b BauGB, der Deckung des kurz- bis mittelfristigen Wohnbauflächenbedarfs dient, kommen daher andere Flächen nicht in Frage.

2 Umweltbelange

2.1 Lage im Raum, Schutzgebiete und Eingriff

Lage im Raum

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Langenau. Es befindet sich im Naturraum Hochschwarzwald (155) und in der Großlandschaft Schwarzwald (15).

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Flst.-Nr. 820/2, 816, 815, 1034, 205, 204, 204/1, 201/7 und 201. Das Gelände ist derzeit nur teilweise an das Verkehrsnetz angeschlossen, und zwar durch die Talstraße. Zur äußeren Erschließung sind Zufahrten zu der Staltenstraße und der L139 notwendig. Außerdem ist eine innere Erschließung des geplanten Wohngebiets nötig.

Das Baugebiet grenzt an Wohnbebauung an. Nur im Osten schließen Grünflächen an.

Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von ca. 1,67 ha.

Schutzgebiete

Natur- oder Landschaftsschutzgebiete bzw. nach §30 BNatSchG geschützte Biotop sind im Plangebiet sowie im näheren Umfeld nicht ausgewiesen. Auswirkungen auf deren Schutzziele sind somit auszuschließen.

Natura 2000 Gebiete befinden sich ebenfalls keine im Plangebiet. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Dinkelberg und Röttler Wald“ (Schutzgebiets-Nr. 8312311) befindet sich

rund 150 m östlich bzw. 250 m westlich des Plangebiets. Das nächstgelegene Vogel-
schutzgebiet „Südschwarzwald“ liegt in etwa 8 km östlicher Entfernung. Das nächstgele-
gene Waldbiotop „Steinbruch O Stalden“ (Biotop-Nr. 283123366256) im Osten und das
Offenlandbiotop „Kleine Wiese von Enkenstein bis Mündung“ (Biotop-Nr. 183123360197)
im Westen befinden sich ca. 280 bzw. 250 m vom Plangebiet entfernt.

Es finden keine Eingriffe in die Schutzgebiete statt. Aufgrund der Distanz können erheb-
liche Beeinträchtigungen der Schutzgebiete ausgeschlossen werden.



Abbildung 4: Lage des Plangebiets (rot) und der Schutzgebiete (Quelle: LUBW)

Biotopverbun- dachsen

Biotopverbundachsen sind im Plangebiet ebenfalls nicht ausgewiesen. Südlich des Plan-
gebiets bzw. der Siedlungsbereiche von Langenau sind Biotopverbundachsen mittlerer
Standorte kartiert. Beeinträchtigungen für diesen Biotopverbund sind nicht zu erwarten.



Abbildung 1: Plangebiet (rot) und Lage der Biotopverbundflächen (grün) (Quelle: LUBW)

Wildtierkorridor Der Vorhabenbereich liegt nicht innerhalb eines Wildtierkorridors. Der nächstgelegene Wildtierkorridor „Röttler Wald / Kandern (Hochschwarzwald) - Hohe Möhr / Zell i. Wiesental (Hochschwarzwald)“ liegt ca. 1,1 km nördlich des Eingriffsbereiches und wird durch die große Entfernung zum Eingriffsbereich nicht beeinträchtigt.

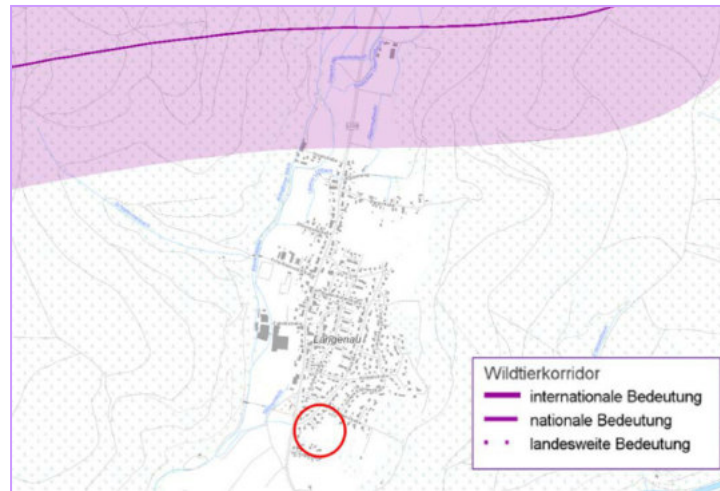


Abbildung 6: Lage Plangebiet (rot) und Abgrenzung Wildtierkorridor (lila) (Quelle: LUBW)

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

Vorbemerkung Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha und wird als Biototyp Fettwiese angesprochen.

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

2.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

tatsächlicher Bestand

Das Plangebiet ist unbebaut. Das Gelände weist ein Ost-West-Gefälle auf. Der Höhenunterschied beträgt etwa 13 m (von 370 m ü. NN. im Osten bis 357 m ü. NN. im Westen).

Als Biototyp ist großflächig eine Fettwiese mittlerer Standorte (LUBW Nr. 33.41) vorhanden. Die Wiese ist relativ artenarm. Hier sind beispielsweise die Arten Rotschwengel, Wiesenschwengel, Knäuelgras, Spitz- und Breitwegerich. Rot- und Weißklee sowie Ferkelkraut und Wiesen-Flockenblume zu finden. Der Hang ist in hangparallele Streifen gegliedert. Hier wechseln sich Fettwiesen mit kleinen Feldrainen (dunkle Streifen auf dem Luftbild) und ehemaligen Entwässerungsgräben ab. In den Gräben ist keine wesentliche Änderung der Vegetation zu erkennen. Kleinflächig und vereinzelt sind auch dauerhaft nasse Bereiche zu finden, welche jedoch aufgrund der geringen Flächengröße nicht als eigener Biototyp beschrieben werden.

Als einzelner Biototyp aufgenommen wird dagegen die Wirtschaftswiese mittlerer Standorte (LUBW Nr. 33.40) im Nordosten des Eingriffsbereichs. Neben den Fettwiesenarten sind Sukzessionsansätze mit Gehölz- und Ruderalarten vorhanden.

Entlang der Südgrenze des Plangebiets verläuft ein Entwässerungsgraben (LUBW Nr. 12.61). Dieser ist auf der Südseite, also zu den bestehenden Wohngebäuden hin durch Mauern und Geländebefestigungen eher naturfern ausgeprägt. Zu den Grünlandflächen besteht eine teils steile, teils flache Böschung mit Mädesüß, Binsen, Indischem Springkraut, Wald-Simse und Landschilf (Sonstige Hochstaudenflur, LUBW Nr. 35.44).

Der schmale Graben weist eine Tiefe von ca. 30 cm auf und führt nur zeitweise Wasser. Im Sommer 2019 war der Graben über eine längere Zeit vollständig trocken. Die Sohle ist aus feinkörnigem, erdigem Material aufgebaut. Weiter östlich und außerhalb des Plangebietes ist der Graben unverbaut und naturnah. Innerhalb des Plangebietes besteht im mittleren Abschnitt eine Verbauung auf der Südseite zu den angrenzenden Privatgrund-

stücken sowie im westlichen Abschnitt eine massive Verbauung parallel zum Fußweg.

Am Ostrand des Plangebiets stehen zwei Apfelbäume, wovon einer bereits abgängig ist, und eine Esche (LUBW Nr. 45.30). Weitere 11 Einzelbäume befinden sich im Norden bzw. Nordosten des Plangebiets. Es handelt sich um Obst- und Zierbäume in den hier vorhandenen Privatgärten (LUBW Nr. 60.62). Zwischen den Flurstücken 814 und 204/2 befindet sich zudem Gestrüpp (Brennnessel, Brombeere, Wein).

Dem Plangebiet ist insgesamt eine mittlere Bedeutung im Hinblick auf die Habitats-eigenschaft für Tiere und Pflanzen beizumessen.

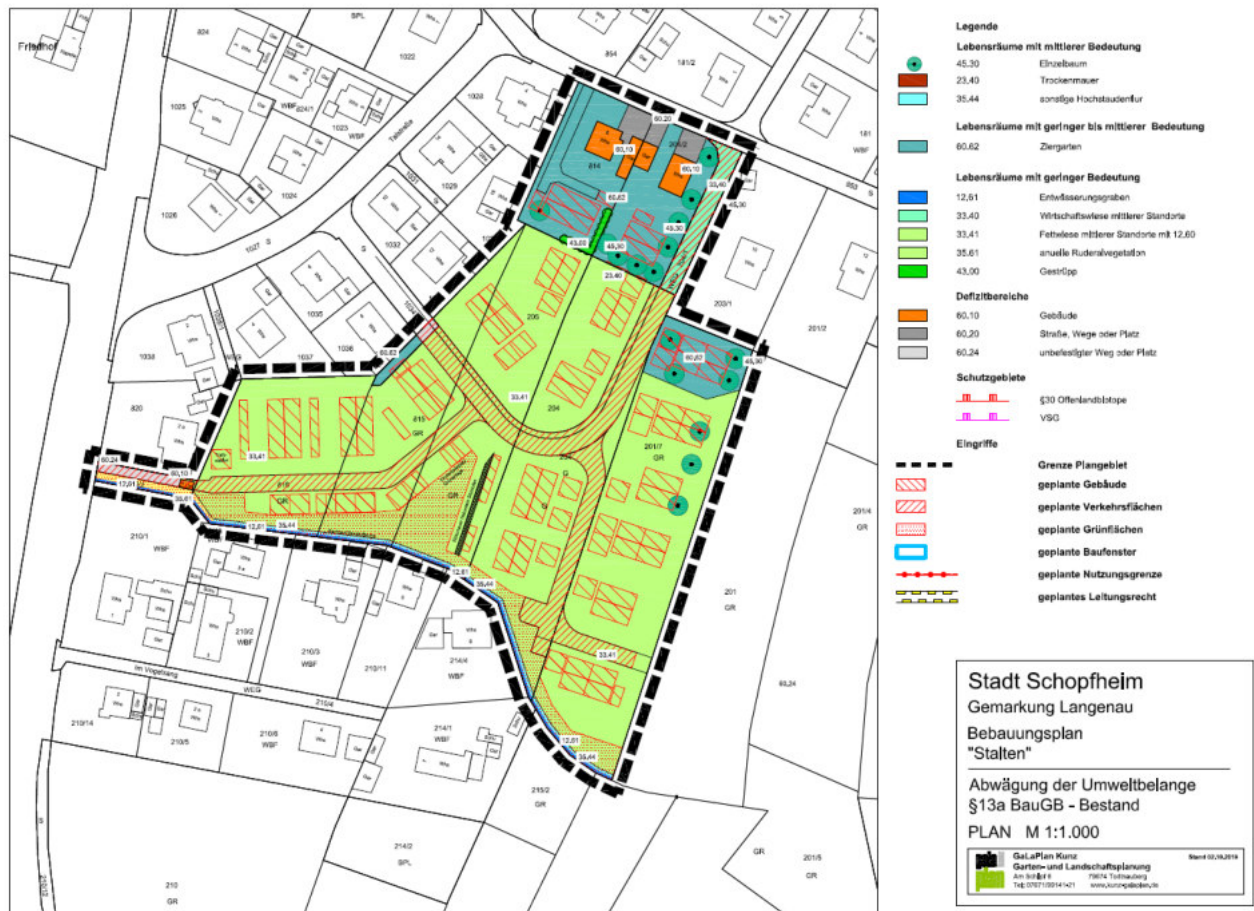


Abbildung 7: Darstellung tatsächlicher Bestand (Stand: Oktober 2019)

Betroffenheit

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Stalten“ ergibt sich ein dauerhafter Verlust von Fettwiesen und Privatgartenbereichen.

Bei den Einzelbäumen wird von einem Verlust der kartierten 16 Einzelbäume ausgegangen. Ein Erhalt bzw. die Festsetzung von Pflanzbindungen für Einzelbäume ist aufgrund der gewählten Lage der Baufenster nicht möglich. Allerdings bestehen derzeit in den Bereichen mit den Privatgärten in Norden des Plangebietes keine konkreten Bauabsichten, so dass hier die vorhandenen 9 Bäume voraussichtlich noch über einen längeren Zeitraum erhalten bleiben.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme ist die Flächenversiegelung insgesamt auf das unbedingt notwendige Maß einzuschränken. Nicht überbaubare Flächen (40%) sind als Grün- oder Gartenflächen zu gestalten.

Entlang des Grabens im Süden des Plangebiets wird eine öffentliche Grün- und Maßnahmenfläche festgesetzt. Durch die Ausweisung der Grünfläche bzw. Maßnahmenfläche ist es möglich, den Graben von den Mauern und Geländeabstützungen zu den privaten Grundstücken im Süden abzurücken, naturnahe Uferflächen mit wechselnden Uferneigungen, begleitenden Hochstauden und Gehölzen sowie einer naturnah gestalteten Sohle herzustellen.

In einer größeren Flächenaufweitung ist zudem die Gestaltung einer naturnahen Spielfläche vorgesehen.

Zur Durchgrünung des geplanten Wohngebiets werden auf den privaten Grundstücksflächen Pflanzgebote für einen Baum pro angefangene 400 m² privater Grundstücksfläche festgesetzt. Die im zeichnerischen Teil mit Pflanzstandort eingetragenen Bäume können darauf angerechnet werden. Außerdem sind Flachdächer mit einer Substratschicht von mind. 10 cm zu begrünen.

Eine vollständige Kompensation der für das Schutzgut Pflanzen und Tiere entstehenden Eingriffe ist durch die geplanten Maßnahmen mit Baumpflanzungen, Privaten Grünflächen, Ausweisung von Grünflächen und den Aufwertungsmaßnahmen am Entwässerungsgraben nicht möglich, aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13b BauGB auch nicht erforderlich.

2.2.2

Schutzgut Boden

Bestand

Zur Berücksichtigung der Einzelfunktionen für das Schutzgut Boden sind gemäß dem Bodenschutzgesetz zu untersuchen:

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



Aus geologischer Sicht liegt das Plangebiet innerhalb der Weitenau-Formation. Laut LGRB ist hier die bodenkundliche Einheit Parabraunerde aus Deck- über Mittellage auf Oberrotliegend-Material zu finden.

Abbildung 8: Bodentypen rund um das Plangebiet (rot)
(Quelle: LGRB)

Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)

Standort für naturnahe Vegetation	die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel bis hoch (2.5)	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: mittel (2.0)	Wald: hoch (3.0)
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: mittel bis hoch (2.5)	Wald: gering bis mittel (1.5)
Gesamtbewertung	LN: 2.33	Wald: 2.33

Abbildung 9: Bodenfunktionen des Bodentyps Parabraunerde aus Deck- über Mittellage auf Oberrotliegend-Material

Hinweise auf Altlasten sind im überplanten Gebiet nicht vorhanden. Als Vorbelastung sind demnach nur die mit ca. 0,06 ha geringen Flächenversiegelungen zu nennen.

Betroffenheit

Die Aufstellung des Bebauungsplans führt im Plangebiet zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung von ca. 0,94 ha.

Durch die Flächenversiegelung erfolgt der vollständige Verlust der natürlichen Bodenfunktionen auf diesen Flächen. Da die verbleibenden und nicht versiegelten Gartenflächen wieder mit Mutterboden abgedeckt und begrünt werden, wird für diese Fläche nicht von erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die Flächenversiegelungen durch die geplante Wohnbebauung auf das unbedingt notwendige Maß 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 (40%) als Grünflächen oder Privatgartenbereiche zu gestalten. Außerdem ist die Befestigung von Nebenanlagen mit wasserdurchlässigen Belägen vorzunehmen.

Entlang des Grabens im Süden des Plangebiets wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Dasselbe gilt für die angrenzende Spielplatzfläche als öffentliche Grünfläche.

Zudem sind Flachdächer mit einer Substratschicht von mind. 10 cm zu begrünen.

Vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten ist eine Konzeption entsprechend der einschlägigen Richtlinie zum Wiederaufbau und zur anderweitigen Verwendung des Oberbodens zu erstellen. Oberboden ist getrennt auszubauen und abseits des Baubetriebes zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist dieser als oberste Bodenschicht wieder einzubauen (siehe Festsetzungen). Der Unterbodenaushub ist, soweit dies aufgrund der Beschaffenheit möglich ist, im Gebiet wieder einzubauen bzw. fachgerecht weiterzuverarbeiten.

Im Plangebiet ist ein Massenausgleich für den anfallenden Erdaushub anzustreben, für überschüssige Erdmassen ist ein Verwendungsnachweis zu führen. Belastete Böden sind geordnet zu entsorgen (sh. Geotechnischer Bericht vom 12.03.2018 Anlage zum Bebauungsplan).

Im Landkreis Lörrach muss aufgrund der geologischen Gegebenheiten mit einer Radonproblematik in Gebäuden gerechnet werden. Radon in Häusern wird heute weltweit als Problem angesehen, da es mit Abstand das größte umweltbedingte Lungenkrebsrisiko darstellt und nach dem Rauchen die zweithäufigste Ursache von Lungenerkrankungen ist. Radon kann durch undichte Fundamente oder Keller in Häuser gelangen und sich in Wohnungen ansammeln.

Durch die Berücksichtigung der Radonproblematik bereits beim Bau kann von vornherein vermieden werden, dass Radon später zu einem Problem wird. Weitere Informationen zu diesem Thema bietet beispielsweise die Homepage des Landkreises Lörrach: <https://www.loerrach-landkreis.de/radon>

Maßnahmen für eine schutzgutspezifische Kompensation wie z. B. eine Entsiegelung von Flächen stehen innerhalb des Plangebietes nicht zur Verfügung. Aufgrund der Wahl des Verfahrens nach § 13b BauGB ist eine Kompensation der Eingriffe jedoch auch nicht erforderlich.

2.2.3

Schutzgut Grundwasser

Bestand

Die Fläche liegt in der hydrogeologischen Einheit der jungquartären Flusskies und Sand. Aufgrund der 2 bis 4 m mächtigen lehmigen Böden (siehe auch Baugrundgutachten) ist nur von einer geringen Grundwasserneubildung auf der Fläche auszugehen. Die Kies-schichten reichen ab einer Tiefe von 2 – 4 m bis zu 7 m Tiefe bevor der Hangschutt des Rotliegenden erreicht wird.

Ein geschlossener Grundwasserspiegel konnte bei den Baugrunduntersuchungen bis nicht erreicht werden. Somit ist von Grundwasserflurabständen von über 7 m auszugehen. Es wird im Baugrundgutachten jedoch auf das stauende Hangschichtwasser hingewiesen. Sondierbohrungen und Schürfgruben füllten sich schnell mit Sickersasser und bilden einen oberflächennahen Wasserspiegel nur wenige Dezimeter unter der Geländeoberkante.

Das Versickern von Niederschlagswasser ist aufgrund der anstehenden Böden nur in untergeordnetem Umfang möglich. Erst die kiesigeren Schichten im Untergrund weisen entsprechende Sickerfähigkeiten auf.

Unmittelbar südlich und westlich grenzt die Wasserschutzgebietszone III des WSG 037 Dinkelberger WVV mit Tiefbrunnen Herzenau I und II sowie Tiefbrunnen Müschelen an. Im westlichen Randbereich reicht das Plangebiet sogar geringfügig in die Schutzgebietszone III hinein.

Im Plangebiet sind die unversiegelten Flächen des Wasserschutzgebietes als Bereiche mit hoher Bedeutung zu beurteilen. Insgesamt ist das Plangebiet in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser jedoch als Bereich von mittlerer Bedeutung einzustufen. Vorbelastungen durch Versiegelungen o. ä. bestehen nicht.

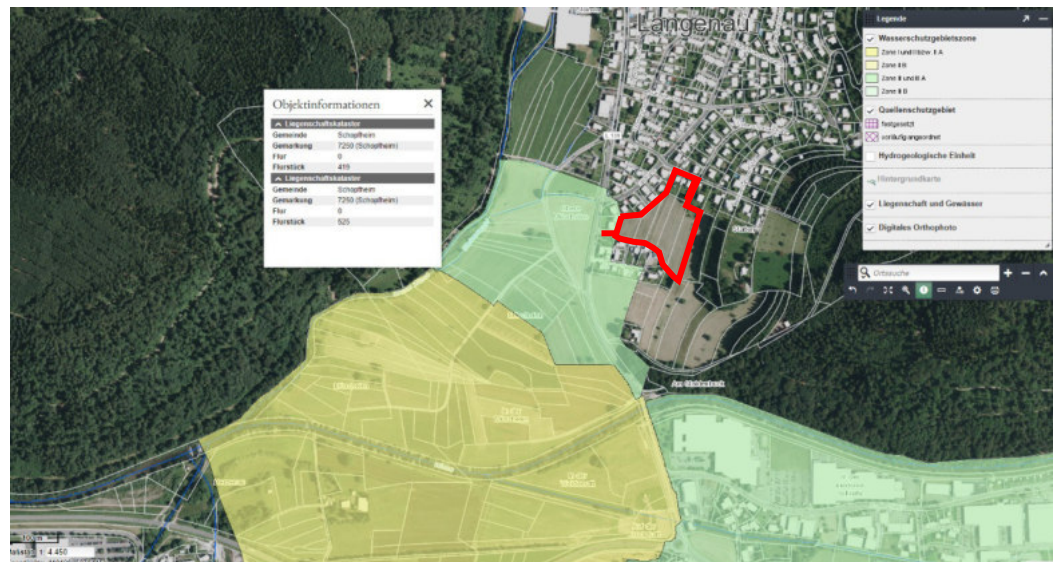


Abbildung 10: Wasserschutzgebiete (Quelle: LUBW)

Betroffenheit

Durch die zusätzliche Flächenversiegelung von ca. 0,94 ha. entstehen aufgrund der wenig sickerfähigen Böden allenfalls geringe Beeinträchtigungen im Hinblick auf die Grundwasserneubildung.

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.

Eingriffe in eine anstehende Grundwasserschicht sind aufgrund des hohen Grundwasserflurabstands nicht zu erwarten. Es muss jedoch von stauendem und drückendem Hangschichtwasser ausgegangen werden. Da Drainagen um die Gebäude grundsätzlich nicht zulässig sind, müssen Kellergeschosse in wasserdichter Bauweise (weiße Wanne) ausgebildet werden.

Im Hinblick auf die angrenzenden Wasserschutzgebiete sind die Vorschriften der Schutzgebietsverordnung des betroffenen Wasserschutzgebietes einzuhalten. Des weiteren wird aufgrund der Nähe zum Wasserschutzgebiet die Einhaltung von höheren Anforderungen im Hinblick auf die bei der Kanalisation verwendeten Rohre usw. empfohlen.

Eine flächige Versickerung des Oberflächenabwassers über den belebten Oberboden ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht oder allenfalls eingeschränkt möglich.

Vorgesehen ist die Festsetzung von Retentionszisternen für das Regenwasser aus Dachflächen und die Ableitung der Überläufe in die geplante Trennkanalisation.

Nach derzeitigem Kenntnisstand entstehen für das Schutzgut Grundwasser keine erheblichen Auswirkungen. Aufgrund der Wahl des Verfahrens nach § 13b BauGB wäre eine vollständige Kompensation der Eingriffe ohnehin nicht erforderlich.

2.2.4

Schutzgut Oberflächenwasser

Bestand

Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein Entwässerungsgraben mit periodischer Wasserführung. Er ist nicht in dem Gewässernetz der LUBW aufgenommen. Der Graben führt nur zeitweise Wasser. Im Sommer 2019 war der Graben über eine längere Zeit vollständig trocken.

Auf der Südseite, also zu den bestehenden Wohngebäuden hin, ist der Graben durch Mauern und Geländebefestigungen eher naturfern ausgeprägt. Zu den Grünlandflächen besteht eine teils steile, teils flache Böschung mit Mädesüß, Binsen, Indischem Springkraut, Wald-Simse und Landschilf.



Abbildung 11: Entwässerungsgraben

Weitere Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die nächstgelegenen Gewässer „Steingraben“, „Muschelengraben“ und „Obere Muschelen Wuh“ befinden sich westlich in ca. 60 bis 160 m Abstand zum Plangebiet.

Überschwemmungsflächen sind im Plangebiet ebenfalls nicht ausgewiesen. Die Fläche liegt oberhalb der von der Kleinen Wiese bzw. der Wiese bei Hochwasser eingestauten Talbereiche.

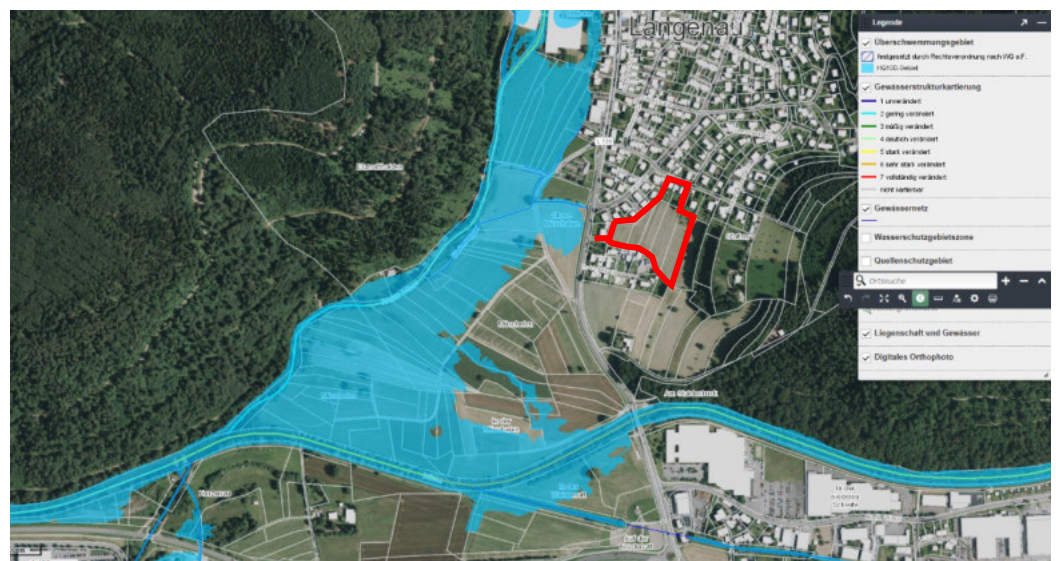


Abbildung 12: Überschwemmungsgebiete (Quelle: LUBW)

Betroffenheit

Eingriffe in diesen Graben erfolgen nicht. Vielmehr wird durch die Festsetzung einer Grün- und Maßnahmenfläche die naturnahe Gestaltung des Graben ermöglicht.

Entlang des Grabens im Süden des Plangebiets wird eine öffentliche Grün- und Maßnahmenfläche festgesetzt. Durch die Ausweisung der Grünfläche bzw. Maßnahmenfläche ist es möglich den Graben von den Mauern und Geländeabstützungen zu den privaten Grundstücken im Süden abzurücken, naturnahe Uferflächen mit wechselnden Uferneigungen, begleitende Hochstauden- und Gehölzen sowie einer naturnah gestalteten Sohle herzustellen.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme für das Schutzgut Oberflächenwasser sind Schadstoffeinträge während den Bauarbeiten durch Treib- oder Schmierstoffe bestmöglich zu vermeiden. Für Arbeiten am Gewässer sind lediglich biologisch abbaubare Hydrauliköle zulässig.

Da es sich nur um einen Entwässerungsgraben und damit nicht um ein Gewässer im Sinne des Wassergesetzes BW handelt, ist die Festsetzung eines Gewässerrandstreifens nicht notwendig, wenngleich die Ausweisung der Grün- und Maßnahmenfläche eine entsprechende Zielsetzung verfolgt.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für das Schutzgut Oberflächengewässer ist die Festsetzung von Retentionszisternen für das Regenwasser aus Dachflächen und die Ableitung der Überläufe in die geplante Trennkanalisation vorgesehen.

Insgesamt ergeben sich für das Schutzgut Oberflächengewässer durch die Ausweisung der Grün- bzw. Maßnahmenfläche eher Verbesserungen der örtlichen Situation. Weitere Kompensationsmaßnahmen sind und wären aufgrund der Wahl des Verfahrens nach § 13b BauGB nicht erforderlich.

2.2.5 Schutzgut Klima / Luft

Bestand

Regionales Klima

Topografisch liegt das Plangebiet in der Wiesentalau und weist ein warmes und gemäßigtes Klima auf. Die relativ hohe Jahresmitteltemperatur von ca. 9,4°C und durchschnittlichen Niederschlagsmengen von ca. 910 mm kennzeichnen das relativ milde Klima. Ausgeprägte Berg- und Talwindssysteme sind im Vorhabenbereich nicht zu erwarten.

Kleinklima

Vorbelastungen durch Versiegelungen oder Schadstoffemissionen bestehen im Plangebiet nicht.

Den vorhandenen Grünflächen ist eine geringe Bedeutung im Hinblick auf das Kleinklima beizumessen. Als kleinklimatisch wirksame Elemente sind lediglich die wenigen Gehölze im Norden des Plangebiets zu werten.

Die Fläche besitzt insgesamt einen geringen kleinklimatischen Wert.

Das Plangebiet liegt durch die Lage am Siedlungsrand und die angrenzende Wohnbebauung von drei Seiten bereits in einem Bereich mit beeinträchtigten Luftleitbahnen. Frischluftschneisen oder sonstige lokalklimatisch bedeutsame Flächen sind daher durch das Bauvorhaben nicht betroffen.

Betroffenheit

Durch die Überbauung bzw. Versiegelung von Böden gehen größtenteils kleinklimatisch geringwertige Grünlandflächen dauerhaft verloren. Weitere Beeinträchtigungen erfolgen durch die mit der Flächenversiegelung einhergehenden Überhitzungserscheinungen auf den Flächen. Zudem werden im Zuge der Baumaßnahmen 16 Bäume entfernt.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme ist auf eine entsprechende Durchgrünung des Plangebiets zu achten. Hierfür werden 40 % nicht überbaubare Grundstücksflächen als Grünflächen oder Gartenbereiche angelegt.

Zur Durchgrünung des geplanten Wohngebiets werden auf den privaten Grundstücksflächen Pflanzgebote für einen Baum pro angefangene 400 m² privater Grundstücksfläche festgesetzt. Die im zeichnerischen Teil mit Pflanzstandort eingetragenen Bäume können darauf angerechnet werden. Flachdächer sind dauerhaft mit einer Substratschicht von mind. 10 cm zu begrünen.

Eine vollständige Kompensation der für das Schutzgut Klima und Luft entstehenden Eingriffe ist durch die aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zwar nicht möglich, aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13b BauGB aber auch nicht erforderlich.

2.2.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Bestand

Das Plangebiet liegt am Rande des Siedlungsbereichs des Ortsteils Langenau der Stadt Schopfheim. Bisher wurde der zu bebauende Bereich als Fettwiese landwirtschaftlich oder kleiner Teilflächen im Norden als Privatgarten genutzt. Der Gartenbereich verfügt nur über wenige Gehölze. Durch die Lage des Plangebiets abseits bestehender Straßen und der angrenzenden Wohnbebauung, ist das Gelände nicht oder nur aus den direkten Seitenbereichen einsehbar.

Eine öffentliche Erholungsnutzung erfolgt auf der Fläche nicht. Die Gartenfläche im Norden dient in Bezug auf die Erholung lediglich dem privaten Gebrauch.

Insgesamt ist der Bereich für das Orts- und Landschaftsbild sowie für die Erholungseignung nur von geringer Bedeutung.

Betroffenheit

Mit dem Bau von Wohnhäusern erfolgt eine Nachverdichtung der Siedlungsstruktur. Das bisher eher naturnahe Erscheinungsbild der Fläche wird jedoch dauerhaft überprägt. Bis auf die Einzelbäume in den nördlichen Gartenbereichen sind keine besonders hochwertigen Landschaftselemente betroffen.

Durch die Festsetzung der Grünflächen und Grabenstruktur im südlichen Randbereich, die Gartengestaltung auf den 40% nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie durch die Festsetzungen für Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken (je ein Baum pro angefangene 400 m² privater Grundstücksfläche) wird eine ausreichende Durchgrünung des geplanten Baugebietes sichergestellt.

Der Erhalt von Einzelbäumen ist aufgrund der Grundstückszuschnitte nicht möglich. Da für die Privatgartenflächen im Norden keine konkreten Bauabsichten bestehen, können ggf. 9 Einzelbäume erhalten werden; eine konkrete Festsetzung von Pflanzbindungen ist jedoch aufgrund der ausgewiesenen Baufenster nicht möglich.

Die Flächenversiegelung sollte sich grundsätzlich auf das unbedingt notwendige Maß einzuschränken.

Im Hinblick auf die Erholungseignung ergeben sich nur in untergeordnetem Umfang Beeinträchtigungen, da die Fläche bisher nicht über Wege erschlossen war. Über die Eingrünung, den geplanten Spielplatz und die naturnahe Grabenstruktur im Süden erfolgen zudem auch entsprechende Aufwertungsmaßnahmen.

Eine vollständige Kompensation der für das Schutzgut Landschaftsbild entstehenden über die genannten Maßnahmen nicht möglich, jedoch aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13b BauGB nicht erforderlich.

2.2.7 Schutzgut Mensch

Bestand/ Betroffenheit

Das Plangebiet ist im FNP als Wohngebiet ausgewiesen. Derzeit wird das betroffene Grundstück größtenteils als Fettwiese und im Norden als Privatgarten genutzt.

Die geplante Bebauung mit Wohnhäusern stellt trotz Erhöhung des Ziel- und Quellverkehrs keine erhebliche Beeinträchtigung für die umgebende Wohnnutzung dar, da derartige Auswirkungen zu den üblichen Belastungen in Wohngebieten gehören.

Einem gesonderten Gutachten (Büro für Schallschutz Dr. Jans), lässt sich entnehmen dass sich für das Plangebiet, trotz der Nähe zur L 139 und zur B 317, „die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung für „allgemeine Wohngebiete“ im gesamten Plangebiet und der entsprechende Orientierungswert „tags“ innerhalb der geplanten Wohnbaufläche eingehalten werden. Lediglich der Orientierungswert „nachts“ wird innerhalb einer kleinen Teilfläche am westlichen Rand der Wohnbaufläche geringfügig überschritten.

Wie in Abschnitt 7 ausgeführt wurde, können weder entlang der L 139 noch am westlichen Rand der Wohnbaufläche „aktive“ Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschirmen mit sinnvoller Ausdehnung bzw. mit städtebaulich vertretbaren Dimensionen

angeordnet werden. Deshalb ist davon auszugehen, dass keine "aktiven" (abschirmenden) Schallschutzmaßnahmen realisiert werden.

Im Bebauungsplan sind deshalb alle Flächen zu kennzeichnen, in denen durch "passive" Schallschutzmaßnahmen, d. h. durch den Einsatz von Gebäudeaußenbauteilen mit einer hinreichend hochwertigen Luftschalldämmung, der in schutzbedürftige Räume von Gebäuden übertragene Straßenverkehrslärm auf ein zumutbares Maß begrenzt werden muss. Die als Grundlage für die Ermittlung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109-2 [9] dienenden maßgeblichen Außenlärmpegel La bzw. Lärmpegelbereiche sind in Anlage 7 für die aus schalltechnischer Hinsicht ungünstigste Höhenlage von 9 m über Gelände (2. Obergeschoss) grafisch dargestellt.

Erhebliche Auswirkungen auf die geplante Wohnnutzung durch die verkehrsbedingten Lärmemissionen der L 139 sowie der B 317 können somit bei Einhaltung der vor genannten Vorgaben ausgeschlossen werden.

Aufgrund der relativ geringen Größe des Baugebietes können auch erhebliche Beeinträchtigungen der Wohnnutzung durch den zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr weitgehend ausgeschlossen werden.

2.2.8 Schutzgut Fläche

Bestand/ Betroffenheit Das Plangebiet ist derzeit weitgehend unversiegelt. Die geplante Bebauung des bereits von Siedlungsflächen umschlossenen Gebietes entspricht dem sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Fläche, weil sie an bestehende Bebauung anschließt.

2.2.9 Schutzgut Biologische Vielfalt

Biologische Vielfalt Im Plangebiet sind lediglich eine Fettwiese von geringem bis mittlerem und einige wenige Bäume sowie ein Entwässerungsgraben von mittlerem Wert für die Biologische Vielfalt vorhanden. Insgesamt kann das Baugebiet als Bereich von mittlerer Bedeutung für die biologische Vielfalt beurteilt werden.

Da der Graben im Süden des Plangebiets erhalten bleibt bzw. im Zuge der geplanten Bebauung sogar aufgewertet wird, gehen insgesamt lediglich Lebensräume von geringer bis mittlerer Wertigkeit verloren. Zudem ist eine Begrünung von Flachdächern vorgesehen.

Im Zuge der Bebauungsplanung ist der Gehölzverlust durch standortgerechte Neupflanzungen im Gebiet zu ersetzen.

2.3 Zusammenfassung Artenschutzrechtliche Einschätzung

Vorbemerkung Die Darstellung der folgenden Sachverhalte wurden der artenschutzrechtlichen Prüfung vom 12.11.2019 von B.Sc. Forstwissenschaften & Waldökologie Carolin Tomasek zur Aufstellung des Bebauungsplans „Stalten“ entnommen und werden *kursiv* dargestellt.

Reptilien *Im Plangebiet wurden während der Kartierungen keine planungsrelevanten Reptilien nachgewiesen. Lediglich die besonders geschützte Blindschleiche konnte in den Gartenbereichen im nördlichen Plangebiet festgestellt werden. Laut Angaben der Anwohner treten jedoch Eidechsen in den bestehenden Privatgartenbereichen auf.*

Die Auswirkungen durch den geplanten Baueingriff auf die Blindschleichen und potentiell vorkommenden Eidechsen beschränken sich auf den nördlichen Teil des Plangebiets mit den privat genutzten Gartenflächen.

Nach derzeitigem Planungsstand (Oktober 2019) sind Bautätigkeiten in diesem Bereich (Flurstück Nr 204/2 und 814) vorerst nicht geplant, daher wird eine vorzeitige Vergrämung mit Aufstellen von Schutzzäunen nicht als zielführend erachtet.

Sobald es konkrete Bauabsichten geben sollte, müssen die betroffenen Bereiche im Rahmen des Bauantrags erneut auf Reptilien abgesucht werden und daraufhin entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen eingeleitet werden.

Weiterhin ist es erforderlich, um eine Tötung der (potentiell) in den Privatgartenflächen vorhandenen Tiere zu vermeiden, Schutzzäune aufzustellen. Während der Aktivitätsphase der Tiere sind die privaten Gartenflächen mit einem von Reptilien nicht überwindbaren Schutzzaun gegenüber Baustellen für den Straßenbau abzugrenzen. Der Zaun muss unmittelbar südlich an die Gartenflächen der angrenzenden Gebäude errichtet werden.

Die Maßnahmen sind von einer qualifizierten Ökologischen Baubegleitung zu betreuen.

Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben ist das Eintreten der Verbotsstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Amphibien

Im Plangebiet wurden keine streng geschützten Amphibien nachgewiesen, im Entwässerungsgraben wurde Grasfroschlaich gefunden, im östlichen Plangebiet konnte ein Jungtier der Erdkröte dokumentiert werden.

Da im Rahmen der Gewässerrenaturierung in besiedelte Habitate (Entwässerungsgraben) eingegriffen wird, müssen als Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung die bewohnten Amphibienhabitate vor Baubeginn behutsam frei gemäht und der Graben durch eine qualifizierte ökologische Baubegleitung auf Amphibien bzw. Laich abgesucht werden. So kann sichergestellt werden, dass sich während der Renaturierungsmaßnahmen keine Individuen im Entwässerungsgraben befinden.

Über den Zeitraum der sonstigen Bauarbeiten (Straßenbau, Bau der Gebäude usw.) muss der Entwässerungsgraben mittels Amphibienschutzgittern abgesichert werden. So kann das Einwandern von Amphibien in die Baubereiche verhindert werden. Das bauzeitlich leicht erhöhte Verkehrsvorkommen führt nicht zu entscheidenden Beeinträchtigungen des allgemeinen Lebensrisikos für die Amphibien. (Siehe auch Reptilien).

Ausgleichsmaßnahmen sind aufgrund der Renaturierungsmaßnahme nicht erforderlich.

Fledermäuse

Durch die Auswertung der akustischen Aufnahmen, welche mit Hilfe eines Batdetektors (Batlogger M) aufgezeichnet wurden, konnten mittels des Programmes BatExplorer 2.1, die Zwergfledermaus und

Bei der Gattung Myotis kann es sich verbreitungsbedingt um das Große Mausohr, die Kleine Bartfledermaus und/oder die Fransenfledermaus handeln. Eine eindeutige Bestimmung ist jedoch anhand der Rufaufzeichnungen nicht immer möglich.

Die Flugrouten verliefen vorwiegend im Bereich der Gehölzreihe östlich des Plangebiets und weiter westlich entlang der L 139. Mittlere Aktivität konnte im Bereich der Straßenlaternen westlich des Plangebiets verzeichnet werden. Innerhalb des tatsächlichen Plangebiets konnten nur sporadisch Fledermausrufe (Fangrufe) aufgezeichnet werden.

Im Untersuchungsgebiet sind keine Bäume mit relevanten Spaltenstrukturen vorhanden, die als Fledermausquartiere in Frage kommen könnten, da sie alle sehr jung sind.

Gebäude sind im Vorhabenbereich ebenfalls nicht vorhanden.

Artenschutzrechtlich besteht kein begründeter Anspruch auf Ausgleichsmaßnahmen, das Anbringen von z. B. zwei Großraum- und Überwinterungshöhlen vom Typ 1FW der Firma Schwegler an den gepflanzten Bäumen wird jedoch zur Aufwertung des Lebensraumes empfohlen.

Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen, da sich die Fledermäuse dann in der Ruhephase befinden und somit Flugkorridore während der Jagdphase in der Dämmerung nicht beeinträchtigt werden.

Dauerbeleuchtungen der Gebäudefassaden sollten nicht erfolgen, da so eine mögliche Störung der Fledermäuse während der Jagd bzw. während des Transferfluges in die Jagdgebiete vermieden werden kann.

Bei Neubauten ist von neuen Beleuchtungsanlagen auszugehen. Grundsätzlich sollten hierfür insektenfreundliche Lichtquellen (z. B. gelbliche LED's) verwendet werden. Ein flächiges Anstrahlen von Fassaden o. ä. sollte vermieden werden. Ebenso sollte eine flächige Ausleuchtung der Gartenbereiche vermieden werden.

Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben ist das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Vögel

Im Plangebiet selbst konnten keine Brutvögel nachgewiesen werden, in den angrenzenden Bereichen kommen überwiegend siedlungsfolgende Vögel mit eher geringen Bestandszahlen vor. Die von der Rodung betroffenen Einzelbäume werden zwar derzeit nicht genutzt, eine bauzeitliche Regelung ist jedoch trotzdem erforderlich.

Um eine Verletzung der Verbotstatbestände zu vermeiden, muss die Rodung der Einzelbäume und Gehölzstrukturen in der gesetzlich dafür zulässigen Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen. Sollte dies aus terminlichen Gründen nicht möglich sein, sind die Bäume von einem Fachmann erneut zu untersuchen und nach nicht mehr nachweisbarer Nutzung durch Brutvögel freizugeben.

Angesichts der bestehenden Störwirkungen (vorhandene Siedlung) sind die Arten der Umgebung bereits an die mit dem Eingriff verbundenen Störwirkungen angepasst.

Im Plangebiet selbst konnten keine Brutvögel nachgewiesen werden, in den angrenzenden Bereichen kommen überwiegend siedlungsfolgende Vögel mit eher geringen Bestandszahlen vor. Die von der Rodung betroffenen Einzelbäume werden zwar derzeit nicht genutzt, eine bauzeitliche Regelung ist jedoch trotzdem erforderlich.

Um eine Verletzung der Verbotstatbestände zu vermeiden, muss die Rodung der Einzelbäume und Gehölzstrukturen in der gesetzlich dafür zulässigen Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen. Sollte dies aus terminlichen Gründen nicht möglich sein, sind die Bäume von einem Fachmann erneut zu untersuchen und nach nicht mehr nachweisbarer Nutzung durch Brutvögel freizugeben.

Angesichts der bestehenden Störwirkungen (vorhandene Siedlung) sind die Arten der Umgebung bereits an die mit dem Eingriff verbundenen Störwirkungen angepasst. Brutvogelarten im Randbereich des Plangebiets lassen sich durch die erhöhten Störwirkungen im Eingriffsbereich nicht erheblich beeinträchtigen. Die Arten innerhalb des Plangebiets können den Verlust an Nahrungshabitaten in der Umgebung ohne zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen kompensieren.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen werden nicht notwendig, da die beanspruchten Einzelbäume und Gehölzbereiche derzeit nicht als Bruthabitat genutzt werden. Da keine Brutstätten entfallen, besteht artenschutzrechtlich kein begründeter Anspruch auf Ausgleichsmaßnahmen, das Anbringen von 4 für Kästen für den Haussperling wird jedoch zur Habitataufwertung empfohlen.

Die Renaturierung des Entwässerungsgrabens mit Pufferzone und den umfangreichen Baumpflanzungen ist als positive Maßnahme für die örtliche Avifauna anzusehen.

Der Haussperling als Siedlungsart wird durch die Eingriffe nicht erheblich gestört und verliert auch seine Bruthabitate nicht.

Erhebliche Auswirkungen auf die Greifvogelarten und lediglich akustisch nachgewiesene Arten sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben ist das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

3 Zusammenfassung

- Vorbemerkung** Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans „Stalten“ ist die Aufstellung des Bebauungsplanes auf den Grundstücken Flst. Nr. 820/2, 816, 815, 205, 204, 204/1, 201/7 und 201.
- Gegenstand des Bebauungsplans ist eine Fettwiese, auf der eine neue Wohnsiedlung entstehen soll. Das Vorhaben dient der Schaffung von benötigtem Wohnraum.
- Eingriffe** Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,67 ha. Hiervon entfallen ca. 0,25 ha auf geplante Verkehrsflächen und ca. 0,18 ha auf öffentliche Grünflächen.
- Somit ergibt sich eine Nettobaufläche von ca. 1,25 ha. Über die festgesetzte GRZ von 0,4 zuzüglich 50% für Nebenanlagen ergibt sich auf den Baugrundstücken eine max. zulässige Flächenversiegelung von ca. 0,75 ha.
- Zusammen mit den Verkehrsflächen ergibt sich somit eine zusätzliche Flächenversiegelung von ca. 1 ha.
- Da im Bestand versiegelte Verkehrsfläche mit 0,03 ha sowie Gebäude mit 0,03 ha vorhanden sind, beschränkt sich die zusätzliche Flächenversiegelung auf ca. 0,94 ha.
- Artenschutz** Aufgrund der Strukturen innerhalb des Plangebiets sowie in unmittelbarer Nähe besteht durch die Aufstellung des Bebauungsplans eine Betroffenheit der Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Amphibien. 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.
- Ergebnis** Durch die Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich eine zusätzliche Flächenversiegelung von 0,94 ha, was zu einem dauerhaften Verlust von Fettwiese, Privatgartenbereichen und 16 Einzelbäumen führt.
- Insgesamt sind als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme etwa 40% nicht überbaubare Grundstücksflächen als Grünflächen oder Gartenbereich anzulegen und die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß einzuschränken.
- Entlang des Grabens im Süden des Plangebiets wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Hier erfolgt eine naturnahe Gestaltung des Grabens mit begleitenden Hochstauden und Gehölzen etc.
- Zur Kompensation des Verlusts von Gehölzen und zur Durchgrünung des geplanten Wohngebiets werden auf den privaten Grundstücksflächen Pflanzgebote für einen Baum pro angefangene 400 m² privater Grundstücksfläche festgesetzt.
- Flachdächer sind dauerhaft mit einer Substratschicht von mind. 10 cm zu begrünen.
- Schadstoffeinträge während der Bauarbeiten durch Treib- oder Schmierstoffe sind bestmöglich zu vermeiden. Außerdem ist die Befestigung von Nebenanlagen mit wasser-durchlässigen Belägen vorzunehmen, um eine Versickerung des Niederschlagswassers zu ermöglichen.
- Zur Entwässerung des Gebietes ist die Festsetzung von Retentionszisternen für das Regenwasser aus Dachflächen und die Ableitung der Überläufe in die geplante Trennkana-lisation.
- Eine vollständige Kompensation der für die Schutzgüter entstehenden Eingriffe ist nicht möglich bzw. aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13b BauGB ist eine Kom-pensation der Eingriffe ohnehin nicht erforderlich.



Legende

Lebensräume mit mittlerer Bedeutung

- 45.30 Einzelbaum
- 23.40 Gartenmauer
- 35.44 sonstige Hochstaudenflur

Lebensräume mit geringer Bedeutung

- 12.61 Entwässerungsgraben
- 33.40 Wirtschaftswiese mittlerer Standorte
- 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte mit 12.60
- 35.61 anuelle Ruderalvegetation
- 43.00 Gestrüpp
- 60.62 Ziergarten

Defizitbereiche

- 60.10 Gebäude
- 60.20 Straße, Wege oder Platz
- 60.24 unbefestigter Weg oder Platz

Schutzgebiete

- §30 Offenlandbiotope
- VSG

Eingriffe

- Grenze Plangebiet
- geplante Verkehrsflächen
- geplante Grünflächen
- geplante Baufenster
- geplante Nebenflächen
- geplantes Leitungsrecht

Stadt Schopfheim

Gemarkung Langenau

Bebauungsplan

"Stalten"

Umweltbelange §13b BauGB - Bestand

PLAN M 1:1.000



Legende

Schutzgebiete

- §30 Offenlandbiotope
- VSG

Maßnahmen

- Grenze Plangebiet
- geplante Verkehrsflächen
- geplante Grünflächen / Spielplatz
- geplante Grünflächen / Maßnahmenfläche Renaturierung Graben
- geplante Baufenster
- geplante Nebenflächen
- geplantes Leitungsrecht
- Pflanzgebot Einzelbaum
- Pflanzgebot Sträucher
- Renaturierung Gewässer

Stadt Schopfheim

Gemarkung Langenau

Bebauungsplan
"Stalten"

Umweltbelange §13b BauGB -
Maßnahmen

PLAN M 1:1.000