

Stadt Schopfheim, Gemarkung Wiechs

BEBAUUNGSPLAN „ÖSTLICHE HÜNERHALDEN / AM RAIN“



Umweltbelange nach § 13b BauGB

Stand: 15.03.2022

Bearbeitung: B. Sc. Umweltnaturwissenschaften Anna Lang

Auftraggeber:

Stadt Schopfheim
Hauptstraße 29-31
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	Streuobstdatenerhebung Baden-Württemberg.....	6
2.3	Auswirkungen auf die Schutzgüter § 1(6) Nr. 7 BauGB	7
2.3.1	<i>Schutzgut Tiere und Pflanzen</i>	7
2.3.2	<i>Schutzgut Boden</i>	9
2.3.3	<i>Schutzgut Grundwasser</i>	11
2.3.4	<i>Schutzgut Oberflächengewässer</i>	12
2.3.5	<i>Schutzgut Klima / Luft</i>	12
2.3.6	<i>Schutzgut Landschaftsbild und Erholung</i>	13
2.3.7	<i>Schutzgut Mensch</i>	15
2.3.8	<i>Schutzgut Fläche</i>	15
2.3.9	<i>Schutzgut Biologische Vielfalt</i>	15
2.4	Zusammenfassung Artenschutzrechtliche Prüfung	16
3	Zusammenfassung	18
	Anhang	20

1 Einleitung

1.1 Anlass, Grundlagen und Inhalte

Anlass

Die Stadt Schopfheim ist als Mittelzentrum im Wiesental aufgrund ihrer attraktiven Lage im Großraum Basel und aufgrund der guten sozialen und technischen Infrastruktur ein beliebter Wohn- und Arbeitsort. Mit insgesamt fast 20.000 Einwohner*innen in Schopfheim und den 9 Ortsteilen ist ein konstantes Wachstum verbunden, das sich in vermehrter Bautätigkeit in der Kernstadt wie auch in den Ortsteilen widerspiegelt. Gerade der Ortsteil Wiechs südlich von Schopfheim ist in den letzten Jahrzehnten durch einige Neubaugebiete wie z. B. „Rebacker-Rütteberg“ inzwischen bis auf fast 2.000 Einwohner*innen angewachsen. Die Baugebiete in Wiechs sind zu einem Großteil aufgefüllt; freie Bauplätze stehen kaum zur Verfügung.

Die Stadt Schopfheim erhielt die Anfrage privater Bauherr*innen aus dem Ortsteil zur Errichtung von zwei Wohngebäuden nördlich der „Rheinfelder Straße“ im Ortsteil Wiechs. Neben einem von den Bauherr*innen selbst genutzten Gebäude soll ein zweites Wohnhaus errichtet werden. Die zu arrondierende Fläche grenzt unmittelbar an den bebauten Ortsteil an.

Die Stadt Schopfheim unterstützte das Vorhaben, insbesondere da für die langfristige Ausweisung von Wohnraum im Flächennutzungsplan kaum noch Flächen zur Verfügung standen. Kleinere Abrundungen und Ergänzungen sowie die Schließung von Baulücken als Maßnahmen der Innenentwicklung werden daher vermehrt vorangetrieben, um hiermit der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum zumindest in geringem Umfang entgegenzuwirken.

Das geplante Baugebiet liegt südlich des Hotels „Krone“ und schließt an die Bebauungspläne „Hinter der Hünnerhalden-Ost“, „Dellacker“ und „Östliche Hünnerhalden“ an bzw. überlagert diese in Teilen. Der Bebauungsplan „Östliche Hünnerhalden / Am Rain“ wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB aufgestellt.

Verortung des Plangebiets



Abbildung 1: Links: Verortung des Bauvorhabens in Schopfheim-Wiechs, rechts: Abgrenzung des Plangebiets (Quelle Luftbild: LUBW)

Rechtliche Grundlagen

Das Bebauungsplanverfahren ist durch die Inhalte und Abläufe des Baugesetzbuches (BauGB) vorgegeben. Mit der BauGB-Novelle 2017 wurde der § 13b BauGB neu eingeführt. Er ermöglicht die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB auch für Wohnbauflächen, die an Siedlungsbereiche unmittelbar anschließen.

Ein Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB nur dann aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO von weniger als 10.000 m² festgesetzt wird. Im vorliegenden Fall wird dieser Schwellenwert mit einer zulässigen Grundfläche von ca. 4.152 m² deutlich unterschritten. Andere Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, liegen nicht vor.

Anwendbar ist § 13b BauGB zudem nur bei Bebauungsplänen für geplante Wohnnutzungen, die an bebaute Ortsteile anschließen. Die Voraussetzungen treffen für die vorliegende Planung zu.

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Die vorliegende Planung nach § 13b BauGB beinhaltet ausschließlich Wohnnutzungen, UVP-pflichtige Vorhaben werden somit nicht begründet.

Das beschleunigte Verfahren ist auch dann ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) bestehen. Eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten ist aufgrund der Lage außerhalb von Natura 2000-Gebieten und der geringen Fernwirkung der geplanten Bebauung nicht zu erwarten. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB kann von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, einem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von einer Eingriffs-/ Ausgleichts-Bilanzierung abgesehen werden. Des Weiteren kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist, soweit die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird. Im vorliegenden Fall wird die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt. Die Arrondierung stellt eine städtebauliche sinnvolle Ordnung her und führt zu einem kompakten Siedlungskörper mit einem gut ausgebildeten Ortsrand.

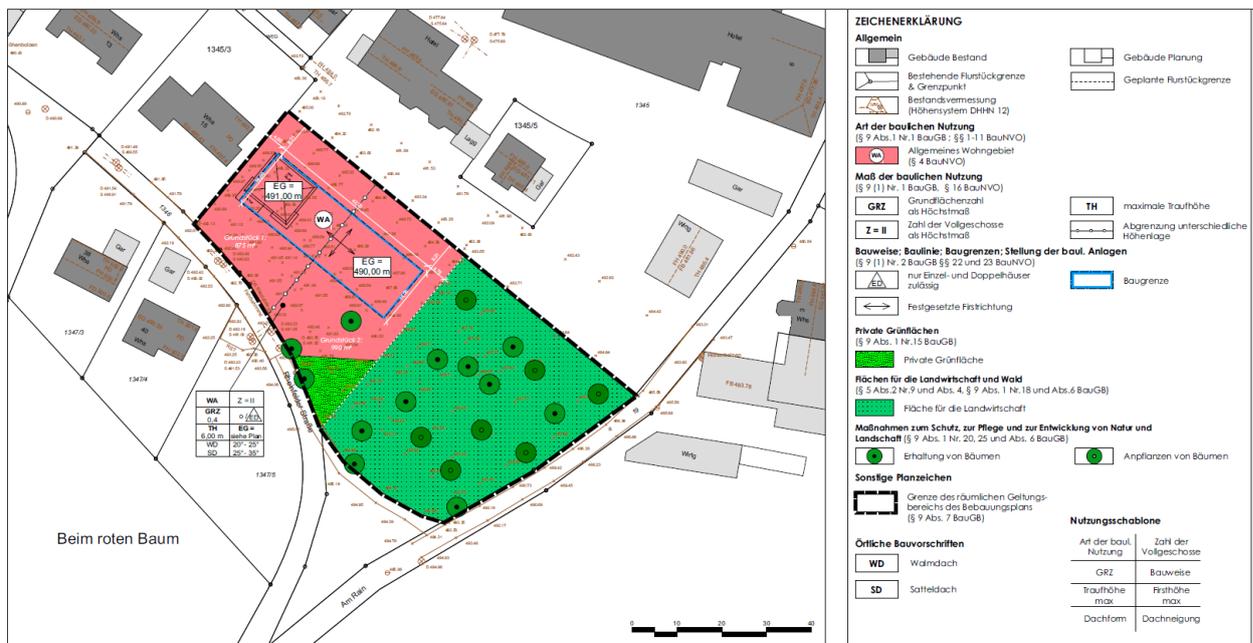


Abbildung 2: Bebauungsplan „Östliche Hühnerhalden – Am Rain“ (Quelle: Stadtbau Lörrach, Stand 15.03.2022)

Regionalplan

Für die Stadt Schopfheim sind die Ziele des Regionalplans 2000 des Regionalverbands Hochrhein-Bodensee maßgebend. Nach dem Regionalplan ist die Stadt Schopfheim als Mittelzentrum auszubauen. Neben Schopfheim und Fahrnau sind die Ortsteile Wiechs und Langenau aufgrund ihrer zentralen Lage als Entwicklungsorte für Wohnen ausgewiesen. Daher besteht hier die Möglichkeit, Flächen, die über den Eigenbedarf hinausgehen, auszuweisen.

Der Ortsteil Wiechs ist als Ausschlussgebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe gekennzeichnet; weiterhin ist der Siedlungskörper grob dargestellt. Wiechs ist nach Osten, Süden und Westen von einem Regionalen Grünzug sowie von einem Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG) umgeben.

Das Plangebiet liegt im direkten Anschluss an den bestehenden Siedlungskörper auf Höhe des letzten Gebäudes der Bebauung nördlich der Rheinfelder Straße. Aufgrund der gebietsscharfen Darstellung des Regionalen Grünzugs wurde davon ausgegangen, dass das Plangebiet den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung nicht entgegensteht.

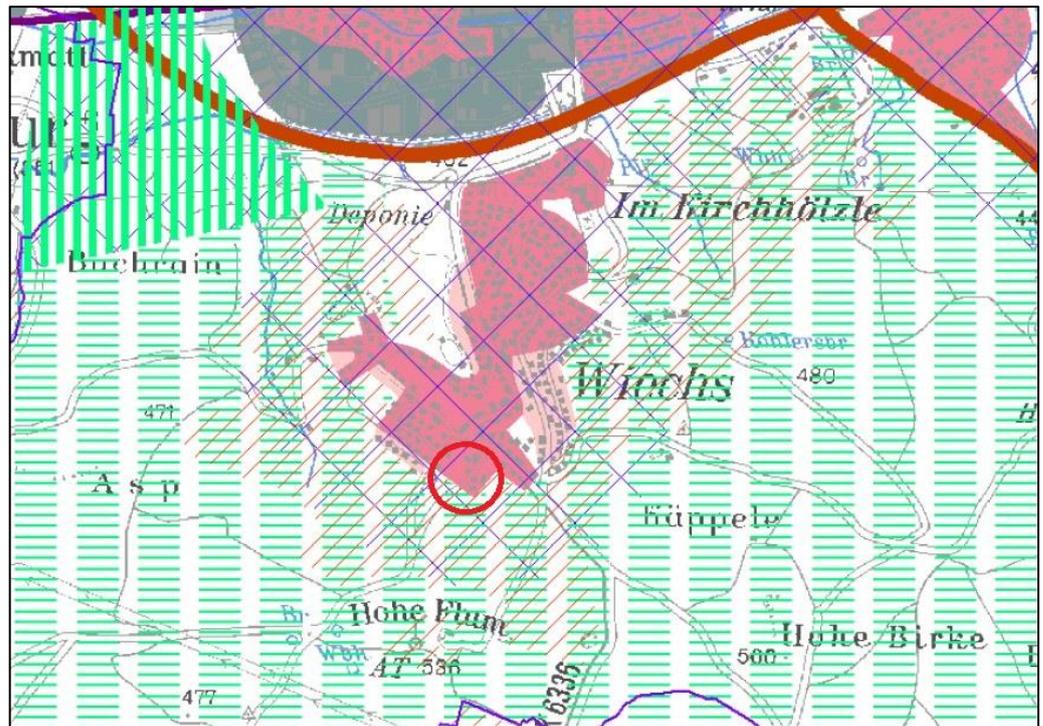


Abbildung 3: Unmaßstäblicher Auszug aus dem Regionalplan: Lage des Plangebiets (rot) (Quelle: Regionalverband Hochrhein-Bodensee)

**Flächen-
nutzungsplan
(FNP)**

Im Flächennutzungsplan der Stadt Schopfheim ist das Plangebiet im nördlichen Bereich als Gemischte Baufläche dargestellt. Die zu arrondierende Fläche ist bislang als Außenbereich i. S. § 35 BauGB einzustufen. Sie grenzt unmittelbar an den bebauten Ortsteil an.

Der aufzustellende Bebauungsplan erfüllt damit die Voraussetzungen des § 13b BauGB, wodurch keine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig wird, sondern dieser auf dem Weg der Berichtigung anzupassen ist.

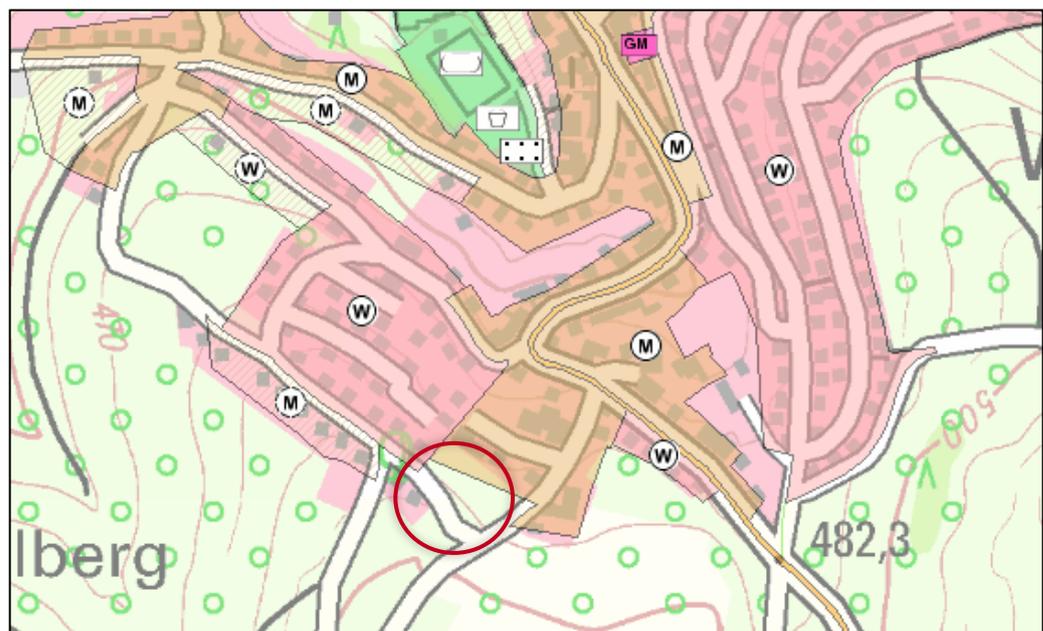


Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (Quelle: Geoportal Raumordnung BW)

Landschaftsplan	Es liegt ein Landschaftsplan für die Verwaltungsgemeinschaft Schopfheim-Maulburg-Hausen-Hasel vor. Im Bestandsplan zur aktuellen Flächennutzung wird das Plangebiet als Streuobstwiese dargestellt. In der Landschaftsentwicklung zeichnet sich die Fläche rund um Wiechs als strukturreiches Gebiet mit Grünland, Ackerland, Waldinseln, Hecken, Feldgehölzen, Obstwiesen u. ä. aus.
Flächenversiegelung	<p>Die Flächengröße des Plangebietes beträgt ca. 4.152 m² (Bruttobaufläche).</p> <p>Abzüglich der privaten Grünfläche mit 149 m² und der Fläche für die Landwirtschaft mit 2.180 m² ergibt sich eine Nettobaufläche von 1.823 m².</p> <p>Bei einer festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 zzgl. 50 % für Nebenanlagen beträgt die maximal zulässige Flächenversiegelung innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets somit 1.094 m² (1.823 m² * 0,6).</p> <p>Da sich derzeit keine versiegelten bzw. teilversiegelten Flächen im Plangebiet befinden, beträgt die zusätzliche Flächenversiegelung, die durch die Aufstellung des Bebauungsplans entsteht, 1.094 m².</p>
Sonstige Fachbelange	<p>Im Zusammenhang mit der geplanten Nachverdichtung wird ein Teil einer bisher landwirtschaftlich genutzten Wiese (Streuobstwiese) in Anspruch genommen. Damit sind landwirtschaftliche Belange im Hinblick auf eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme in geringem Maße betroffen. Ein großer Teil des Plangebiets bleibt als Fläche für die Landwirtschaft bestehen und kann auch in Zukunft als Pferdeweide genutzt werden.</p> <p>Da zudem landwirtschaftlich genutzte Wiesen- bzw. Weideflächen und Äcker unmittelbar an das Plangebiet angrenzen, ist mit Emissionen wie Staub, Geruch und Lärm zu rechnen, welche als ortsüblich hinzunehmen sind.</p> <p>Waldflächen sind vom Vorhaben nicht betroffen.</p>

2 Umweltbelange

2.1 Lage im Raum, Schutzgebiete und Eingriff

Lage im Raum

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand des Schopfheimer Ortsteils Wiechs. Es befindet sich im Naturraum Hochschwarzwald und in der Großlandschaft Schwarzwald. Topografisch liegt das Gebiet in der Wiesentalebene auf einer Höhe von ca. 480 m ü. NHN.

Das Plangebiet liegt im Schopfheimer Ortsteil Wiechs an der Rheinfelder Straße und betrifft einen Teil des Grundstücks mit der Flurstücks-Nr. 1345. Das Plangebiet misst eine Größe von ca. 4.152 m².

Im Osten endet das Plangebiet an der Straße „Am Rain“; im Westen bildet das Grundstück mit der Flst. Nr. 1345/3 die Grenze. Nördlich und westlich des Plangebiets liegen überwiegend Wohngebäude. Im Norden schließt ein Hotel mit Restaurant an. Nach Süden und Südosten liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Einzelnen ergibt sich die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches aus dem zeichnerischen Teil.

Die Fläche besteht aus Grünland, welches von Pferden beweidet wird. Hier befinden sich auch einige – teilweise alte – Streuobstbäume. Zudem befindet sich der Abschnitt eines Schotterwegs im Plangebiet.

Vom Vorhaben betroffen sind die Strukturen im nördlichen Bereich des Plangebiets durch den Bau der Wohngebäude und den Nebenanlagen. Drei Streuobstbäume müssen im Zuge der Bauarbeiten gerodet werden. Alle anderen Vegetationsstrukturen in der Umgebung werden nicht tangiert und bleiben erhalten.

Schutzgebiete



Abbildung 5: Plangebiet (rot), FFH-Gebiet (blau) und geschützte Biotop (pink) (Quelle: LUBW)

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 am Rand eines bereits überbauten Ortsteils von Schopfheim ergeben sich für durch die geplanten Nachverdichtungsmaßnahmen keine Beeinträchtigungen für den Schutzzweck des Naturparks.

Biosphären- gebiet

Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb von Biosphärengebieten. Die Entwicklungszone des Biosphärengebiets „Schwarzwald“ beginnt in etwa 2,3 km nördlicher Entfernung.

FFH-Gebiet

Im geplanten Baugebiet sind keine FFH-Gebietsflächen vorhanden. Teilflächen des FFH-Gebiets „Dinkelberg und Röttler Wald“ (Schutzgebiets-Nr. 8312311, s. Abbildung 5) befinden sich knapp 50 m südwestlich des Plangebiets.

Aufgrund der Entfernung sowie der dazwischen bestehenden Wohnbebauung können direkte Beeinträchtigungen von Lebensraumtypen sowie der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebiets ausgeschlossen werden.

Indirekte Beeinträchtigungen der mobilen Arten des FFH-Gebietes werden im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung (vgl. Kunz GaLaPlan 2022) in den jeweiligen Kapiteln überprüft. Als Einzelarten werden im Datenbogen des FFH-Gebietes angegeben:

- Gelbbauchunke
- Groppe
- Bachneunauge
- Hirschkäfer
- Dohlenkrebs
- Helm-Azurjungfer
- Grünes Koboldmoos
- Grünes Besenmoos
- Rogers Goldhaarmoos
- Mopsfledermaus
- Bechsteinfledermaus
- Wimperfledermaus
- Großes Mausohr

- Vogelschutzgebiet (VSG)** Im Plangebiet liegen auch keine Vogelschutzgebietsflächen. Das nächstgelegene Vogel-
schutzgebiet „Südschwarzwald“ (Schutzgebiets-Nr. 8114441) befindet sich in über 7 km
Entfernung östlich des Vorhabenbereichs.
Aufgrund der hohen Entfernung können mögliche Beeinträchtigungen auf die Schutz- und
Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes ausgeschlossen werden.
- Natur- (NSG) und Land-
schaftsschutz-
gebiete (LSG)** Natur- und Landschaftsschutzgebiete sind ebenfalls nicht betroffen. Die nächstgelegenen
Schutzgebiete (LSG „Eichener See“, NSG „Buhrenboden“) befinden sich in über 3 km
Entfernung.
- Gesetzlich ge-
schützte Biotope
nach § 30
BNatSchG i. V.
m. § 33 NatSchG** Im Planbereich oder unmittelbar angrenzend befinden sich keine geschützten Biotope.
Das nächstgelegene Biotop „Feldgehölz ‚An der Halden‘ im Westen von Wiechs“ (Biotop-
Nr. 183123360177, s. Abbildung 5) liegt etwa 180 m nördlich des Planbereichs.
Aufgrund der Entfernung können Beeinträchtigungen des Biotops ausgeschlossen wer-
den.
- FFH-Mähwiesen** In etwa 150 m westlicher Entfernung befinden sich die FFH-Mähwiesen „Flachland-Mäh-
wiese II, westlich Wiechs“ (MW-Nummer 6500033646205871). Diese sind nicht vom Ein-
griff betroffen.
- Biotopverbunde** Im Plangebiet befinden sich keine Biotopverbunde feuchter, mittlerer oder trockener
Standorte.
- Generalwild-
wegeplan BW** Der nächstgelegene Wildtierkorridor verläuft etwa 1,8 km vom Plangebiet entfernt. Auf-
grund der Distanz können Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

2.2

Streubobstdatenerhebung Baden-Württemberg

Streubobst- gebiete

Teile des betroffenen Flurstücks liegen in einem Streubobstgürtel. Der Großteil der in Ab-
bildung 6 markierten Bäume ist noch vorhanden – nicht (mehr) vorhandene Bäume sind
mit einem gelben X markiert. Vor allem der südliche und östliche Bereich ist als klassische
Streubobstwiese ausgeprägt und wird mit Pferden beweidet.



Abbildung 6: Auszug aus der Streubobsterfassung der LUBW: Plangebiet (rot), dokumentierte Streubobst-
bäume (grün), nicht (mehr) vorhandene Streubobstbäume (gelbes X)

- Erhaltung von Streuobstbeständen nach § 33a NatSchG** Nach § 33a NatSchG sind Streuobstbestände im Sinne des § 4 Absatz 7 des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes (LLG), die eine Mindestfläche von 1.500 m² umfassen, zu erhalten.
Umwandlungen von Streuobstbeständen sind auszugleichen. Der Ausgleich erfolgt vorrangig durch eine Neupflanzung innerhalb einer angemessenen Frist.
- Auswirkungen auf den Streuobstbestand** Der Großteil des Plangebiets wird mit ca. 2.180 m² als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Zudem wird auf ca. 149 m² eine private Grünfläche angelegt (s. Abbildung 2). Auf diesen Flächen sind die Strukturen des jetzigen Streuobstbestands zu erhalten. Auch die Nutzung der Streuobstwiese als Pferdeweide innerhalb der gekennzeichneten Fläche für die Landwirtschaft wird weiterhin durchgeführt.
Auch die Streuobstbäume, die sich im zukünftigen Allgemeinen Wohngebiet (WA) befinden, sind zu erhalten. Drei junge bis mittelalte Bäume müssen insgesamt dem Bauvorhaben weichen.
- Maßnahmen zum Streuobstbestand** Da Streuobstbestände zu erhalten bzw. Umwandlungen von Streuobstbeständen nach § 33a NatSchG auszugleichen sind, sind folgende Maßnahmen zu beachten:
- Zur Kompensation des Verlusts von Vegetationsstrukturen werden außerhalb des Eingriffsbereichs auf der „Fläche für die Landwirtschaft“ sieben Pflanzgebote für heimische und hochstämmige Obstbäume gemäß der Pflanzliste 1 im Anhang festgesetzt (vgl. Maßnahmenplan, Kap. 2.3.1). Zusätzlich zu den schon vorhandenen Obstbäumen kann der Charakter einer Streuobstwiese somit erhalten und verbessert werden. Die Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
 - Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zur Erhaltung festgesetzten Bäume (Pflanzbindung) sind ebenfalls zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
 - Bei Abgang sind die älteren Obstbäume mind. 10 Jahre als stehendes Totholz zu erhalten. Gleichzeitig sind gleichwertige Obstbäume gemäß der Pflanzliste 1 im Anhang an anderer Stelle der „Fläche für die Landwirtschaft“ zu pflanzen, diese somit zu ersetzen und einen langfristigen Lebensraum für totholzbewohnende Arten wie Totholzkäfer oder Spechte zu erhalten.

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

- Vorbemerkung** 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.

2.3.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Tatsächlicher Bestand** Das Plangebiet wurde im Jahr 2021 im Hinblick auf die vorhandenen Biotoptypen und Habitatstrukturen kartiert.
Der Großteil des Plangebiets stellt eine Fettweide mittlerer Standorte (33.52) dar. Auf der vorhandenen Fettweide befinden sich insgesamt 18 Obstbäume (45.30) der Arten Kirsche, Apfel und Walnuss. Z. T. sind die Bäume schon alt und weisen mehrere Baumhöhlen oder ausgefaulte Stämme auf oder sind am Stamm mit Efeu umwachsen.
Vom Vorhaben betroffen ist lediglich der westliche Teil des Plangebiets. Im Eingriffsbereich befinden sich die genannten Biotoptypen Fettweide und Einzelbäume. Geplant sind zwei Gebäude mit Nebenanlagen und im Süden des Eingriffsbereichs eine Grünfläche als Garten. Alle in der Umgebung befindlichen Vegetationsstrukturen – bis auf drei Streuobstbäume im Eingriffsbereich – werden nicht tangiert und bleiben erhalten.



- Biototypen**
- Gehölmzarme terrestrische und semiterrestrische Biototypen
 - 33.52 Fettweide mittlerer Standorte
 - Gehölzbestände und Gebüsch
 - 45.30 Einzelbaum
- Eingriffe**
- Grenze Plangebiet
 - geplante private Grünflächen
 - geplante Fläche für die Landwirtschaft
 - geplante Baufenster
 - geplante Nutzungsgrenze

Stadt Schopfheim
 Gemarkung Wiechs
 Bebauungsplan
 "Östliche Hünenhalden / Am Rain"
 Umweltbelange - Bestand
 PLAN M 1:500

GaLaPlan Kunz
 Garten- und Landschaftsplanung
 Am Schlipf 6 79674 Todtnauberg
 Tel: 07571/939141-21 www.kunz-galaplan.de

Stand 16.02.2022

Abbildung 7: Darstellung tatsächlicher Bestand (Kunz GaLaPlan, Stand: 16.02.2022)



- Planung**
- Maßnahmen**
- Grenze Plangebiet
 - geplante private Grünflächen
 - geplante Fläche für die Landwirtschaft
 - geplante Baufenster
 - geplante Nutzungsgrenze
 - Pflanzbindung Einzelbaum
 - Pflanzgebot Einzelbaum

Stadt Schopfheim
 Gemarkung Wiechs
 Bebauungsplan
 "Östliche Hünenhalden / Am Rain"
 Umweltbelange - Massnahmen
 PLAN M 1:500

GaLaPlan Kunz
 Garten- und Landschaftsplanung
 Am Schlipf 6 79674 Todtnauberg
 Tel: 07571/939141-21 www.kunz-galaplan.de

Stand 16.02.2022

Abbildung 8: Maßnahmenplan (Kunz GaLaPlan, Stand: 16.02.2022)

Betroffenheit / Maßnahmen

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Östliche Hünerhalden / Am Rain“ ergibt sich ein dauerhafter Verlust von Teilen einer Fettweide und drei Streuobstbäumen. Ansonsten werden keine weiteren Gehölzstrukturen tangiert.

Durch den Bau des Einfamilienhauses kommt es zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung von 1.094 m² innerhalb des Plangebiets.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme ist die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß einzuschränken.

Im Plangebiet sind pro Grundstück und pro angefangener 300 m² jeweils ein standortgerechter und heimischer, hochstämmiger Baum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm (entsprechend der Pflanzliste 1 oder 2) zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Bestandsbäume werden hierfür bereits miteinberechnet.

Bei Abgang oder Fällung eines Baumes ist als Ersatz ein vergleichbarer Laubbaum oder Obstbaum (gemäß der Pflanzenliste 1 oder 2) zu pflanzen.

Als Ausgleich der Streuobstbestände sind angrenzend an den Eingriffsbereich (Fläche für die Landwirtschaft) mindestens sieben heimische, standortgerechte und hochstämmige Obstbäume gemäß der Pflanzliste 1 im Anhang zu pflanzen (vgl. Abbildung 8). Die Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zur Erhaltung festgesetzten Bäume (Pflanzbindung) sind ebenfalls zu pflegen und dauerhaft zu erhalten (vgl. Abbildung 8).

Bei Abgang sind die älteren Obstbäume mind. 10 Jahre als stehendes Totholz zu erhalten. Gleichzeitig sind gleichwertige Obstbäume gemäß der Pflanzliste 1 im Anhang an anderer Stelle der „Fläche für die Landwirtschaft“ zu pflanzen, diese somit zu ersetzen und einen langfristigen Lebensraum für totholzbewohnende Arten wie Totholzkäfer oder Spechte zu erhalten.

149 m² im Süden des Eingriffsbereichs sind als private Grünfläche gärtnerisch zu pflegen und zu erhalten. Dasselbe gilt für die nicht überbaubaren Flächen innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets (ca. 729 m²).

Flachdächer bei Nebenanlagen (Garagen, Carports etc.) sind nur zulässig, wenn sie extensiv begrünt werden (Substratschicht mind. 10 cm).

Ergebnis

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

2.3.2

Schutzgut Boden

Bestand

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

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

Das Plangebiet liegt am Rande des bereits erschlossenen Siedlungsraumes.

Als geologische Einheit ist gemäß den Karten des Geologischen Landesamtes von Mittlerem und Oberem Muschelkalk auszugehen.

Innerhalb des Plangebiets befindet sich die Bodenformationen „Terra fusca-Parabraun-erde aus lösslehmreichen Fließerden auf Rückstandston“ (s. nachfolgende Abbildung).

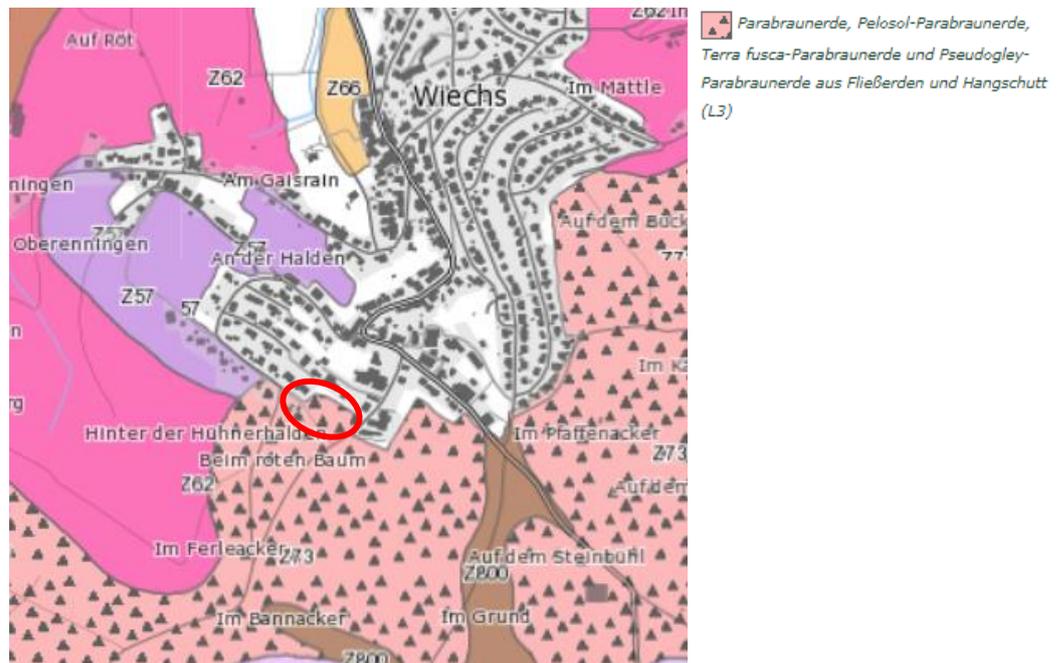


Abbildung 9: Bodentypen in und um das Plangebiet (rot) (Quelle: LGRB)

Da das Plangebiet aktuell vollständig unversiegelt ist, sind die Bodenfunktionen nach „Bodenschutz 23“ und das Bodengefüge nicht bzw. kaum verändert.

Die Bodenfunktionen werden für Terra fusca-Parabraunerde aus lösslehmreichen Fließ-erden auf meist umgelagertem Rückstandston der Karbonatgesteinsverwitterung (Oberer Muschelkalk) (Z73) wie folgt beurteilt:

Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)

Standort für naturnahe Vegetation	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel (2.0)	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: gering bis mittel (1.5)	Wald: mittel bis hoch (2.5)
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: hoch bis sehr hoch (3.5)	Wald: hoch bis sehr hoch (3.5)
Gesamtbewertung	LN: 2.33	Wald: 2.67

Abbildung 10: Bewertung der „Terra fusca-Parabraunerde“ im Plangebiet (Quelle: LGRB)

Altlastenflächen sind nicht bekannt. Allerdings ist im Landkreis Lörrach mit einer Radon-Belastung zu rechnen.

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 Lungenkrebs ist. Radon kann durch undichte Fundamente oder Keller in Häuser gelangen und sich in Wohnungen ansammeln. Grundsätzlich können davon alle Häuser in Gebieten mit erhöhter Bodenluftkonzentration (über etwa 20.000 Bq/m³) betroffen sein (alte und neue Häuser, Häuser mit und ohne Kellergeschoss). Die Radon-problematik sollte bereits beim Bau berücksichtigt werden, um von vornherein zu vermeiden, dass Radon später zu einem Problem wird. Entsprechende Präventivmaßnahmen (z. B. Ermittlung der Belastung vor Baubeginn) sind vorzunehmen.

Laut Bürger-Geoportal des Landkreises Lörrach sind im Plangebiet weder bergbaube-dingte Belastungen zu erwarten noch ist der Vorhabenbereich in der Erosionsgefahren-karte als gefährdet gekennzeichnet.

Betroffenheit / Maßnahmen

Durch den Bau des Einfamilienhauses kommt es zu einer zusätzlichen Flächenversiege-lung von 1.094 m² innerhalb des Plangebiets.

Durch die zusätzliche Flächenversiegelung erfolgt der vollständige Verlust der

natürlichen Bodenfunktionen auf diesen Flächen. Die Anlage der privaten Gartenbereiche südlich der neuen Wohngebäude wird nicht als Eingriff gewertet, da die Flächen nach Abschluss der Bauarbeiten wieder mit Mutterboden abgedeckt werden und damit die Bodenfunktionen weitgehend wiederhergestellt werden können.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die Flächenversiegelungen durch die Wohnbebauung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Bei fachgerechter Lagerung und Wiederverwendung des humosen Oberbodens sind die Vorschriften der DIN 19731 zu beachten. Außerdem ist die Befestigung von Nebenanlagen mit wasserdurchlässigen Belägen vorzunehmen.

Flachdächer bei Nebenanlagen (Garagen, Carports etc.) sind nur zulässig, wenn sie extensiv begrünt werden (Substratschicht mind. 10 cm).

149 m² im Süden des Eingriffsbereichs sind als private Grünfläche gärtnerisch zu pflegen und zu erhalten. Dasselbe gilt für die nicht überbaubaren Flächen innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets (ca. 729 m²).

Ergebnis

Eine vollständige Kompensation der für das Schutzgut Boden entstehenden Eingriffe, z. B. über die Entsiegelung versiegelter Flächen, ist innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Aufgrund der Wahl des Verfahrens nach § 13b BauGB ist eine Kompensation der Eingriffe aber auch nicht erforderlich.

2.3.3

Schutzgut Grundwasser

Bestand

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Wasser- oder Quellenschutzgebiete.

In über 1 km nördlich des Plangebietes liegt das Wasserschutzgebiet „WSG 037 Dinkelberger WV: TB Herzenau I + II TB Müschelen“ mit den Zonen III und IIIA.

Aufgrund der weiten Entfernung sind keine vorhabenbedingten Beeinträchtigungen für das Wasserschutzgebiet zu erwarten.

Die hydrogeologische Einheit bildet im Plangebiet Mittlerer und Oberer Muschelkalk, ungliedert. Die vorliegenden Böden gelten als Mischtypen aus Grundwasserleiter bzw. Grundwassergeringleiter und besitzen eine stark wechselnde Ergiebigkeit.

Durch die vorhandene Böschung im Planbereich kann es bei Starkregenereignissen zu Hangsichtwasser kommen.

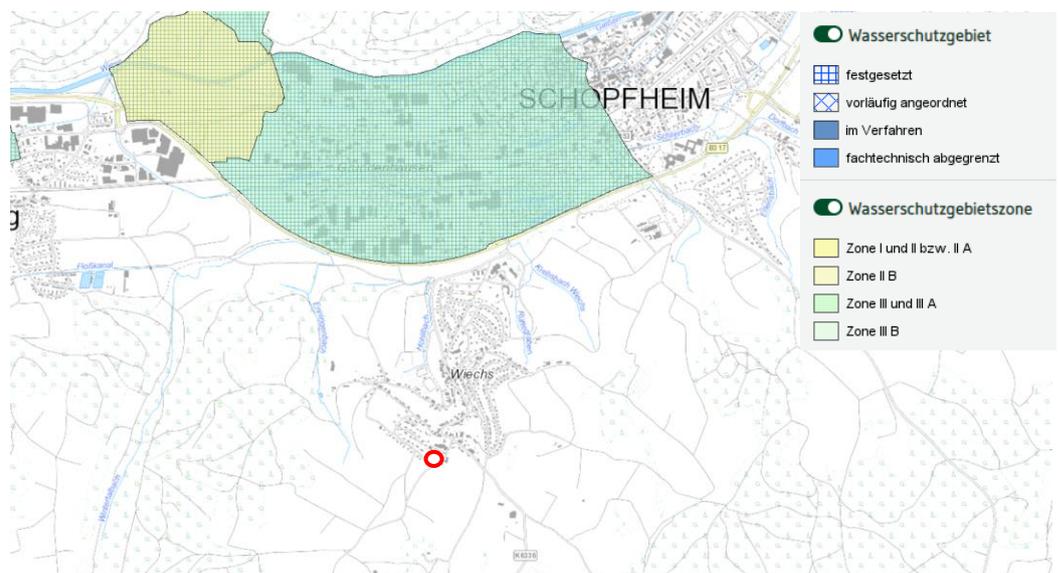


Abbildung 11: Plangebiet (rot) und WSG mit WSG-Zonen (Quelle: LUBW)

Betroffenheit / Maßnahmen	<p>Durch die zusätzliche Flächenversiegelung und -überbauung von 1.094 m² erfolgt eine Verringerung der Grundwasserneubildung im Plangebiet.</p> <p>Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme sind Schadstoffeinträge während den Bauarbeiten durch Treib- oder Schmierstoffe bestmöglich zu vermeiden.</p> <p>Die Befestigung von Nebenanlagen wie Terrassen oder Stellplätzen ist mit wasserdurchlässigen Belägen vorzunehmen, um eine Versickerung des Niederschlagswassers zu ermöglichen.</p> <p>Um die öffentliche Regenwasserkanalisation zu entlasten und Abwasserspitzen zu verringern, wurden zudem Retentionsspeicherezisternen zur Sammlung und gedrosselten Einleitung von Niederschlagswasser festgesetzt.</p> <p>Flachdächer bei Nebenanlagen (Garagen, Carports etc.) sind nur zulässig, wenn sie extensiv begrünt werden (Substratschicht mind. 10 cm).</p> <p>149 m² im Süden des Eingriffsbereichs sind als private Grünfläche gärtnerisch zu pflegen und zu erhalten. Dasselbe gilt für die nicht überbaubaren Flächen innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets (ca. 729 m²).</p>
Ergebnis	<p>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.</p> <p>Weitere Maßnahmen sind nicht möglich. Aufgrund der Wahl des Verfahrens nach § 13b BauGB ist eine Kompensation der Eingriffe nicht erforderlich.</p>

2.3.4 Schutzgut Oberflächengewässer

Bestand	<p>Im Plangebiet befinden sich keine Fließ- oder Stillgewässer. Die nächsten Fließgewässer befinden sich in etwa 400 m Entfernung, sodass Beeinträchtigungen auszuschließen sind.</p> <p>Ausgewiesene Überschwemmungsflächen oder Flächen der Hochwassergefahrenkarte sind im Plangebiet ebenfalls nicht vorhanden.</p> <p>Auf eine weitere Betrachtung des Schutzgutes Oberflächengewässer kann verzichtet werden.</p>
----------------	---

2.3.5 Schutzgut Klima / Luft

Bestand	<p><u>Regionales Klima</u></p> <p>Topografisch liegt das Plangebiet in der Wiesentalebene und weist ein warmes und gemäßigtes Klima auf. Die relativ hohe Jahresmitteltemperatur von ca. 10,0 °C und durchschnittlichen Niederschlagsmengen von ca. 1.198 mm kennzeichnen das milde Klima.</p> <p>Gemäß den Angaben in Klimaatlas Baden-Württemberg liegt das Plangebiet im Talnebelbereich. Ausgeprägte Berg- und Talwindssysteme sind im Vorhabenbereich nicht zu erwarten.</p> <p><u>Kleinklima</u></p> <p>Dem Plangebiet ist eine geringe bis mittlere Bedeutung im Hinblick auf Luftbefeuchtung, -filterung oder Beschattung zuzuordnen. Positive kleinklimatische Eigenschaften gehen von den vorhandenen Streuobstbäumen aus.</p> <p>Den vorhandenen Grünflächen ist hingegen eine geringe Bedeutung im Hinblick auf das Kleinklima beizumessen.</p> <p>Vorbelastungen bestehen in geringem Umfang durch die verkehrsbedingten Schadstoff-</p>
----------------	---

emissionen der angrenzend verlaufenden Straßen „Rheinfelder Straße“ und „Am Rain“.

Das Plangebiet besitzt insgesamt einen geringen bis mittleren kleinklimatischen Wert.

Es liegt am Rande bzw. innerhalb eines Bereichs mit beeinträchtigten Luftleitbahnen. Frischluftschneisen oder sonstige lokalklimatisch bedeutsame Flächen sind daher durch das Bauvorhaben nicht betroffen.

Betroffenheit / Maßnahmen

Durch die Überbauung bzw. Versiegelung und den dadurch bedingten Verlust der Vegetationsbestände gehen kleinklimatisch wirksame Flächen dauerhaft verloren. Weitere Beeinträchtigungen erfolgen durch die Flächenversiegelungen und die damit einhergehenden Überhitzungserscheinungen auf den Flächen.

Insgesamt ist die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Es ist auf eine entsprechende Durchgrünung des Plangebiets zu achten. 149 m² im Süden des Eingriffsbereichs sind als private Grünfläche gärtnerisch zu pflegen und zu erhalten. Dasselbe gilt für die nicht überbaubaren Flächen innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets (ca. 729 m²).

Im Plangebiet sind pro Grundstück und pro angefangener 300 m² jeweils ein standortgerechter und heimischer, hochstämmiger Baum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm (entsprechend der Pflanzliste 1 oder 2) zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Bestandsbäume werden hierfür bereits mit einberechnet.

Bei Abgang oder Fällung eines Baumes ist als Ersatz ein vergleichbarer Laubbaum oder Obstbaum (gemäß der Pflanzenliste 1 oder 2) zu pflanzen.

Zudem sind angrenzend an den Eingriffsbereich mindestens sieben heimische, standortgerechte und hochstämmige Obstbäume gemäß der Pflanzliste 1 im Anhang zu pflanzen. Die Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zur Erhaltung festgesetzten Bäume (Pflanzbindung) sind ebenfalls zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Bei Abgang sind die älteren Obstbäume mind. 10 Jahre als stehendes Totholz zu erhalten. Gleichzeitig sind gleichwertige Obstbäume gemäß der Pflanzliste 1 im Anhang an anderer Stelle der „Fläche für die Landwirtschaft“ zu pflanzen, diese somit zu ersetzen und einen langfristigen Lebensraum für totholzbewohnende Arten wie Totholzkäfer oder Spechte zu erhalten.

Flachdächer bei Nebenanlagen (Garagen, Carports etc.) sind nur zulässig, wenn sie extensiv begrünt werden (Substratschicht mind. 10 cm).

Ergebnis

Da der Eingriff kleinflächig ist (zusätzliche Versiegelung von 1.094 m²) und in der unmittelbaren Umgebung weiträumige Grünland- und Waldflächen als klima- und lufthygienisch bedeutsame Flächen in großem Umfang vorhanden sind, können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima / Luft ausgeschlossen werden.

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

2.3.6

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Bestand

Das Plangebiet wird im Wesentlichen durch die Siedlungsrandlage geprägt, sodass das Baugebiet eine städtebauliche Arrondierung des Ortsrands darstellt. Daher ist auf eine entsprechende Eingrünung zu achten.

Angrenzend zum Plangebiet befinden sich Wohnbebauung und landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Im Landschaftsplan wird das Plangebiet als strukturreiches Gebiet mit Grünland,

Feldgehölzen, Obstwiesen etc. dargestellt.

Landschaftlich wertgebende Elemente sind in Form der bestehenden Streuobstbäume vorhanden, welche z. T. aufgrund ihres hohen Alters bereits abgängig sind.

Eine öffentliche Erholungsnutzung erfolgt auf der Fläche nicht. Der Bereich wird lediglich privat zur Pferdehaltung genutzt.

Insgesamt ist der Bereich für das Orts- und Landschaftsbild von hoher Bedeutung.



Abbildung 12: Fettweide (links) und Obstbäume (rechts) im Eingriffsbereich (Fotos: Kunz GaLaPlan)

Betroffenheit / Maßnahmen

Durch die geplante Bebauung wird sich das Landschaftsbild geringfügig ändern. Erhebliche Beeinträchtigungen des Ortsbildes erfolgen durch die geplante Bebauung zweier Wohngebäude aber nicht. Zudem bleibt ein großer Teil des Plangebiets als „Fläche für die Landwirtschaft“ im jetzigen Zustand als Streuobstwiese bestehen.

Das Privatgelände steht Erholungssuchenden auch derzeit nicht zur Verfügung, weshalb sich keine Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung ergeben.

Insgesamt ist die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Um die Beeinträchtigungen zu mindern, ist auf eine entsprechende Durchgrünung des Plangebiets zu achten. 149 m² im Süden des Eingriffsbereichs sind als private Grünfläche gärtnerisch zu pflegen und zu erhalten. Dasselbe gilt für die nicht überbaubaren Flächen innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets (ca. 729 m²).

Im Plangebiet sind pro Grundstück und pro angefangener 300 m² jeweils ein standortgerechter und heimischer, hochstämmiger Baum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm (entsprechend der Pflanzliste 1 oder 2) zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Bestandsbäume werden hierfür bereits mit einberechnet.

Bei Abgang oder Fällung eines Baumes ist als Ersatz ein vergleichbarer Laubbaum oder Obstbaum (gemäß der Pflanzenliste 1 oder 2) zu pflanzen.

Zudem sind angrenzend an den Eingriffsbereich mindestens sieben heimische, standortgerechte und hochstämmige Obstbäume gemäß der Pflanzliste 1 im Anhang zu pflanzen. Die Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zur Erhaltung festgesetzten Bäume (Pflanzbindung) sind ebenfalls zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Bei Abgang sind die älteren Obstbäume mind. 10 Jahre als stehendes Totholz zu erhalten. Gleichzeitig sind gleichwertige Obstbäume gemäß der Pflanzliste 1 im Anhang an anderer Stelle der „Fläche für die Landwirtschaft“ zu pflanzen, diese somit zu ersetzen und einen langfristigen Lebensraum für totholzbewohnende Arten wie Totholzkäfer oder Spechte zu erhalten.

Flachdächer bei Nebenanlagen (Garagen, Carports etc.) sind nur zulässig, wenn sie extensiv begrünt werden (Substratschicht mind. 10 cm).

Ergebnis Eine Kompensation der für das Schutzgut Landschaftsbild entstehenden Beeinträchtigungen ist aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13b BauGB nicht erforderlich.

2.3.7 Schutzgut Mensch

Bestand / Betroffenheit Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit entstehen in der Regel durch Lärm- und Schadstoffemissionen.

Lärm- und Schadstoffbelastungen können im vorliegenden Fall als baubedingte Emissionen auftreten. Aufgrund des zeitlich auf die Bauarbeiten beschränkten Auftretens können diese jedoch als unerheblich eingestuft werden.

Aufgrund der Vorbelastungen durch die angrenzenden Straßen „Rheinfelder Straße“ und „Am Rain“ sowie der Errichtung von lediglich zwei Wohnhäusern sind die entstehenden, verkehrsbedingten Lärmemissionen nur von geringer Bedeutung.

Geringfügige Erhöhungen des Ziel- und Quellverkehrs sind zwar zu erwarten, derartige Entwicklungen sind jedoch typisch für Siedlungen und stellen somit ebenfalls keine erhebliche Beeinträchtigung dar.

2.3.8 Schutzgut Fläche

Bestand / Betroffenheit Das Plangebiet ist derzeit unversiegelt. Durch die geplante Bebauung werden 1.094 m² bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche zusätzlich versiegelt.

Die Nutzung des Plangebietes als Bauland entspricht dem sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Fläche, da direkt im Anschluss an bestehende Wohnnutzung gebaut wird.

Eine Kompensation der für das Schutzgut Fläche entstehenden Beeinträchtigungen ist nicht notwendig bzw. aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13b BauGB auch nicht erforderlich.

2.3.9 Schutzgut Biologische Vielfalt

Biologische Vielfalt Für das Plangebiet ist aufgrund der Beweidung durch Pferde nur eine mäßige Bedeutung in Bezug auf die biologische Vielfalt festzustellen. Lediglich die bestehenden z. T. abgängigen Streuobstbäume weisen aufgrund der Höhlen und Spalten eine bedeutende Funktion als faunistisches Habitat für Vögel, Fledermäuse und Käfer auf.

Während der faunistischen Begehungen konnte keine Nutzung der Obstbäume als Bruthabitat festgestellt werden. Die Bäume wurden vor allem als temporäre Ansitze von Kohlmeisen genutzt.

Für Fledermäuse hat die vorhandene Grünlandfläche mit Streuobstbäumen eine besondere Bedeutung als Nahrungshabitat und Gebiet für Transferflüge entlang von Leitlinien. Der Großteil des Plangebiets bleibt als Fläche für die Landwirtschaft bestehen. Im Eingriffsbereich selbst wurde im Zuge der Kartierungen nur wenig Fledermausaktivität festgestellt. Die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme sowie die Ausgleichsmaßnahmen zur Erhaltung der Streuobst- und Gehölzbestände stellen sicher, dass das Plangebiet auch zukünftig diesbezüglich genutzt werden kann.

Die beim Schutzgut Tiere und Pflanzen beschriebenen Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet (vgl. Kapitel 2.3.1) kommen grundsätzlich auch dem Schutzgut Biologische Vielfalt zugute. Zusätzliche Maßnahmen sind nicht erforderlich. Insgesamt ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Biologische Vielfalt zu rechnen.

2.4 Zusammenfassung Artenschutzrechtliche Prüfung

Vorbemerkung Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Östliche Hünerhalden / Am Rain“ wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Hierbei handelt es sich um ein eigenständiges Gutachten.

Im Plangebiet fanden im Jahr 2021 Begehungen zur Ermittlung der Habitatstrukturen und Biotoptypen statt, fünf Begehungen zur Erfassung der Avifauna, vier Begehungen zur Erfassung der Reptilien und fünf Begehungen zur Erfassung der Fledermäuse. Auf das ggf. nicht gänzlich auszuschließende Vorkommen von Totholzkäfern wurde im Rahmen von Beibeobachtungen und im Zuge der Baumhöhlenkontrolle geachtet.

Die nachfolgend dargestellten artenschutzrechtlichen Zusammenfassungen (in *kursiv*) zu den Artengruppen Käfer, Reptilien, Vögel und Fledermäuse sind dem Gutachten entnommen. Weitere Details sind dem eigenständigen Gutachten zu entnehmen.

Käfer

Im Zuge der Kontrolle der Baumhöhlen auf Totholzkäferspuren wurden keine Hinweise auf totholzbewohnende Käfer gefunden. Somit ist derzeit nicht von einem Vorkommen von streng oder besonders geschützten Käferarten auszugehen. Sollten sich dennoch in den geeigneten Totholzstrukturen der z. T. alten Streuobstbäume Lebensräume der Käfer befinden, gilt folgendes.

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zur Erhaltung festgesetzten Bäume (Pflanzbindung) sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Bei Abgang sind die älteren Obstbäume mind. 10 Jahre als stehendes Totholz zu erhalten. Gleichzeitig sind gleichwertige Obstbäume gemäß der Pflanzliste im Anhang an anderer Stelle der „Fläche für die Landwirtschaft“ zu pflanzen, diese somit zu ersetzen und einen langfristigen Lebensraum für totholzbewohnende Arten wie Totholzkäfer oder Spechte zu erhalten.

Zur Kompensation des Verlusts von Vegetationsstrukturen werden außerhalb des Eingriffsbereichs auf der „Fläche für die Landwirtschaft“ sieben Pflanzgebote für heimische und hochstämmige Obstbäume gemäß der Pflanzliste 1 im Anhang festgesetzt. Zusätzlich zu den schon vorhandenen Obstbäumen kann der Charakter einer Streuobstwiese somit erhalten und verbessert werden. Die Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Bei Anwendung der vorgenannten Vermeidungs- und Minimierungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der Erhaltung der Streuobstbestände werden langfristig potenzielle Lebensräume für totholzbewohnende Arten erhalten und neu geschaffen.

**Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben ist das Eintreten der Verbots-
tatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.**

Reptilien

Im Zuge der Reptilien-Kartierungen im Jahr 2021 konnten insgesamt drei Individuen der besonders geschützten Blindschleiche nachgewiesen werden. Nachweise weiterer Reptilien-Arten im Plangebiet gibt es nicht.

Um Beeinträchtigungen zu vermeiden, ist der geplante Eingriffsbereich mittels Entwertungsmaßnahmen für Reptilien unattraktiv zu machen und zusätzlich durch das Vorhandensein von Schutzzäunen eine Zuwanderung bzw. Nutzung zu verhindern.

Eine erhebliche Störung von Reptilien ist nicht zu erwarten. Falls streng geschützte Arten der Reptilien vorhanden sind, besiedeln sie bereits jetzt Bereiche unmittelbar angrenzend an Wohnbebauung und werden während der Bauzeit infolge der Abschirmung durch den Schutzzaun in unbeeinträchtigten bzw. störungsarmen Bereichen bleiben.

Eine Notwendigkeit von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen besteht nicht, da sich in der Umgebung weitere geeignete Strukturen befinden, auf die die Reptilien ausweichen können und im Zuge des Neubaus auch wieder neue, strukturreiche Gartenbereiche entstehen.

**Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben ist das Eintreten der Verbots-
tatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.**

Vögel

Im Plangebiet selbst wurden keine Brutvögel erfasst. In den angrenzenden Bereichen konnten aber Brutvogelarten der siedlungsnahen Bereiche nachgewiesen werden. Gebäudebrüter wie z. B. Rauchschwalbe und Haussperling nutzen höchstwahrscheinlich die umliegenden Gebäude und Rinder-/Pferdeställe.

Es kommen überwiegend siedlungsfolgende Vögel mit hohen Bestandszahlen vor. Greifvögel waren ausschließlich im Überflug zu beobachten.

Um eine Verletzung der Verbotstatbestände zu vermeiden, muss die Rodung der Gehölzstrukturen in der gesetzlich dafür zulässigen Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen. Sollte dies aus terminlichen Gründen nicht möglich sein, sind die Gehölze von einer ökologischen Fachkraft zu untersuchen und erst nach fehlender Nutzung durch Brutvögel freizugeben.

Angesichts der bestehenden Störwirkungen (vorhandene Siedlung mit landwirtschaftlichem Betrieb) 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. Der geringfügige Verlust an Grünland bzw. Nahrungshabitat kann ohne Weiteres direkt in der angrenzenden Umgebung kompensiert werden.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zum Funktionserhalt oder weitere Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da durch den Eingriff keine nachweislich als Brutstätte genutzten Habitate verloren gehen. Die Streuobstbestände sind ohnehin zu erhalten bzw. auszugleichen. Zudem sind auf den Baugrundstücken weitere Laubbäume zu pflanzen. Die Ausgleichsmaßnahmen kommen somit auch der Vogelfauna zugute. Der geringfügige Verlust von Grünland als Nahrungshabitat kann in der direkten Umgebung ausgeglichen bzw. kompensiert werden. Erhebliche Auswirkungen auf die streng geschützten Greifvogelarten sind ebenfalls nicht zu erwarten.

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

Fledermäuse

Im Plangebiet sind viele Bäume vorhanden, die potenzielle Quartierstrukturen für Fledermäuse in Form von Höhlen, Spalten oder Rindenabplatzungen aufweisen. Potenziell nutzbare Gebäude befinden sich ausschließlich außerhalb der Plangebietsabgrenzung.

Die betroffenen Bäume im Plangebiet wurden äußerlich sowie mittels Endoskopkamera auf Fledermausspuren (Kot etc.) begutachtet. Dabei konnten keine Hinweise auf einen Fledermausbesatz festgestellt werden. Der Großteil der Gehölze bleibt ohnehin erhalten.

Die vorhandenen Grünlandbereiche bieten für Fledermäuse ein Nahrungsangebot. Bei der Jagd notwendige Orientierungselemente wie Gehölze oder Gebäudekanten finden sich über das gesamte Plangebiet verteilt bzw. unmittelbar angrenzend. Die Eignung des Plangebiets als Jagdhabitat für Fledermäuse ist insgesamt als mittel bis hoch einzustufen.

Durch die Auswertung der akustischen Aufnahmen bei den insgesamt fünf durchgeführten Kartierungen konnten folgende Arten bzw. Gattungen nachgewiesen werden:

- Weißbrand- / Rauhautfledermaus
- Zwergfledermaus
- Nyctaloide (Nordfledermaus, Breitflügelfledermaus, Zweifarbfledermaus, Kleiner oder Großer Abendsegler)
- Mausohren (Gattung Myotis)
- Langohren (Gattung Plecotus)
- Alpenfledermaus

Neben normalen Ortungsrufen konnten auch einige Sozialrufe sowie Feeding Buzzes aufgenommen werden. Es werden Quartiere von Zwergfledermäusen und Weißbrandfledermäusen in der näheren Umgebung vermutet. Die Feeding Buzzes weisen auf eine Nutzung der Plangebietsfläche als Jagdrevier hin.

Die Fledermaus-Aktivität im Plangebiet kann insgesamt als hoch eingestuft werden. Vor allem die 2. und 3. Kartierung mit jeweils zwei Horchboxen lassen auf eine hohe Fleder-

mausaktivität mit Streuobstbäumen als Leitlinien schließen.

Bei der Verteilung der aufgenommenen Rufe ist auffällig, dass sich die Fledermäuse hauptsächlich entlang der Streuobstbestände im Süden sowie angrenzend an das Plangebiet im Licht einer Straßenlaterne aufhielten. Auf den offenen Grünflächen im nördlichen Teil waren lediglich vereinzelte Tiere zu finden.

Grundsätzlich sind die Bauarbeiten für das Einfamilienhaus nur tagsüber auszuführen, da sich die Fledermäuse dann in der Ruhephase befinden und somit Flugkorridore während der Dämmerung nicht beeinträchtigt werden. Dauerbeleuchtungen der Gebäudefasaden und Gartenbereiche sollten nicht erfolgen, da so eine mögliche Störung der Fledermäuse während des Transferfluges in die Jagd-/ Nahrungsgebiete vermieden werden kann.

Sind Beleuchtungen nicht zu vermeiden, sind fledermausfreundliche Beleuchtungen anzubringen.

Da im Zuge der Baumaßnahmen keine Quartierstrukturen in Form von geeigneten Bäumen oder Gebäuden verloren gehen und der Verlust von Grünland als Jagdhabitat nicht als essenziell für die Fledermausfauna einzustufen ist, sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Zudem wird zur Erhaltung der Streuobstbestände in der südöstlich gelegenen „Fläche für die Landwirtschaft“ diese mittels weiterer Streuobstpflanzungen großzügig aufgewertet. Dies kommt auch der Artengruppe der Fledermäuse als Verbesserung der Leitlinienstruktur zugute.

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

3 Zusammenfassung

Anlass

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans „Östliche Hünerhalden / Am Rain“ ist der geplante Bau zweier Einfamilienhäuser auf dem Grundstück Flst. Nr. 1345 der Gemarkung Wiechs. Das Plangebiet wird derzeit zum Großteil landwirtschaftlich als Fettweide bzw. Streuobstwiese genutzt. Das Vorhaben dient der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum.

Als Verfahrensart wird das sogenannte beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt.

Eingriffe

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Östliche Hünerhalden / Am Rain“ ergibt sich folgende Flächenversiegelung im Geltungsbereich:

Die Flächengröße des Plangebietes beträgt ca. 4.152 m² (Bruttobaufläche).

Abzüglich der privaten Grünfläche mit 149 m² und der Fläche für die Landwirtschaft mit 2.180 m² ergibt sich eine Nettobaufläche von 1.823 m².

Bei einer festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 zzgl. 50 % für Nebenanlagen beträgt die maximal zulässige Flächenversiegelung innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets somit 1.094 m² (1.823 m² * 0,6).

Da sich derzeit keine versiegelten bzw. teilversiegelten Flächen im Plangebiet befinden, beträgt die zusätzliche Flächenversiegelung, die durch die Aufstellung des Bebauungsplans entsteht, 1.094 m².

Ergebnis

Durch die zusätzliche Flächenversiegelung von 1.094 m² kommt es zum dauerhaften Verlust von Teilen einer Fettweide und drei Streuobstbäumen.

Vermeidung und Minimierung:

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die Flächenversiegelungen durch die Wohnbebauung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Bei fachgerechter Lagerung und Wiederverwendung des humosen Oberbodens sind die Vorschriften der DIN 19731 zu beachten.

Schadstoffeinträge während der Bauarbeiten durch Treib- oder Schmierstoffe sind bestmöglich zu vermeiden.

Die Befestigung von Nebenanlagen ist mit wasserdurchlässigen Belägen vorzunehmen, um eine Versickerung des Niederschlagswassers zu ermöglichen.

Zudem sind Retentionspeicherzisternen anzulegen, um die öffentliche Regenwasserkanalisation zu entlasten und Abwasserspitzen zu verringern.

Kompensation:

Im Plangebiet sind pro Grundstück und pro angefangener 300 m² jeweils ein standortgerechter und heimischer, hochstämmiger Baum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm (entsprechend der Pflanzliste 1 oder 2) zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Bestandsbäume werden hierfür bereits mit einberechnet.

Bei Abgang oder Fällung eines Baumes ist als Ersatz ein vergleichbarer Laubbaum oder Obstbaum (gemäß der Pflanzenliste 1 oder 2) zu pflanzen.

Angrenzend an den Eingriffsbereich sind zudem mindestens sieben heimische, standortgerechte und hochstämmige Obstbäume gemäß der Pflanzliste 1 im Anhang zu pflanzen. Die Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zur Erhaltung festgesetzten Bäume (Pflanzbindung) sind ebenfalls zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Bei Abgang sind die älteren Obstbäume mind. 10 Jahre als stehendes Totholz zu erhalten. Gleichzeitig sind gleichwertige Obstbäume gemäß der Pflanzliste 1 im Anhang an anderer Stelle der „Fläche für die Landwirtschaft“ zu pflanzen, diese somit zu ersetzen und einen langfristigen Lebensraum für totholzbewohnende Arten wie Totholzkäfer oder Spechte zu erhalten.

Flachdächer bei Nebenanlagen (Garagen, Carports etc.) sind nur zulässig, wenn sie extensiv begrünt werden (Substratschicht mind. 10 cm).

149 m² im Süden des Eingriffsbereichs sind als private Grünfläche gärtnerisch zu pflegen und zu erhalten. Dasselbe gilt für die nicht überbaubaren Flächen innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets (ca. 729 m²).

Eine vollständige Kompensation der für die Schutzgüter entstehenden Eingriffe ist durch diese Maßnahmen nicht möglich, aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13b BauGB aber auch nicht erforderlich.

Artenschutz

Aufgrund der Strukturen innerhalb des Plangebiets sowie in unmittelbarer Nähe besteht durch die Aufstellung des Bebauungsplans voraussichtlich eine Betroffenheit der Artengruppen Käfer, Reptilien, Vögel und Fledermäuse. Bei Einhaltung der in der Artenschutzrechtlichen Prüfung formulierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist aber nicht von erheblichen Beeinträchtigungen dieser Artengruppen auszugehen.

Anhang

Pflanzliste 1

Zulässig sind ausschließlich heimische, hochstämmige Obstbaumarten mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zum Pflanzzeitpunkt.

Beispiele für Obstbaumsorten:

Äpfel	Blauacher, Kaiser Wilhelm, Oldenburg, Jakob Fischer, Brettacher, Boskoop, Gewürzluiken, Blenheim Goldrenette, Trierer Weinapfel, Ananasrenette, Gravensteiner, Danziger Kant, Goldparmäne, Berlepsch Goldrenette, Bohnapfel, Zuccalmaglio
Birnen	Gute Luise, Sülibirne, Gelbmöstler, Conference, Gellerts Butterbirne, Alexander Lucas, Schweizer Wasserbirne
Kirschen	Burlat, Beutelsbacher, Büttners rote Knorpelkische
Nussbäume	Walnuss
Pflaumen / Zwetschgen	Bühler Frühzwetschge, Ontariopflaume, The Czar, Hanita

Pflanzliste 2

Zulässig sind nur standortgerechte, landschaftstypische Laubbaumarten mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zum Pflanzzeitpunkt. Es muss sich um in Schopfheim heimische Baumarten aus dem Herkunftsgebiet Nr. 7 handeln (Quelle: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, LfU 2002).

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aria</i>	Echte Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme