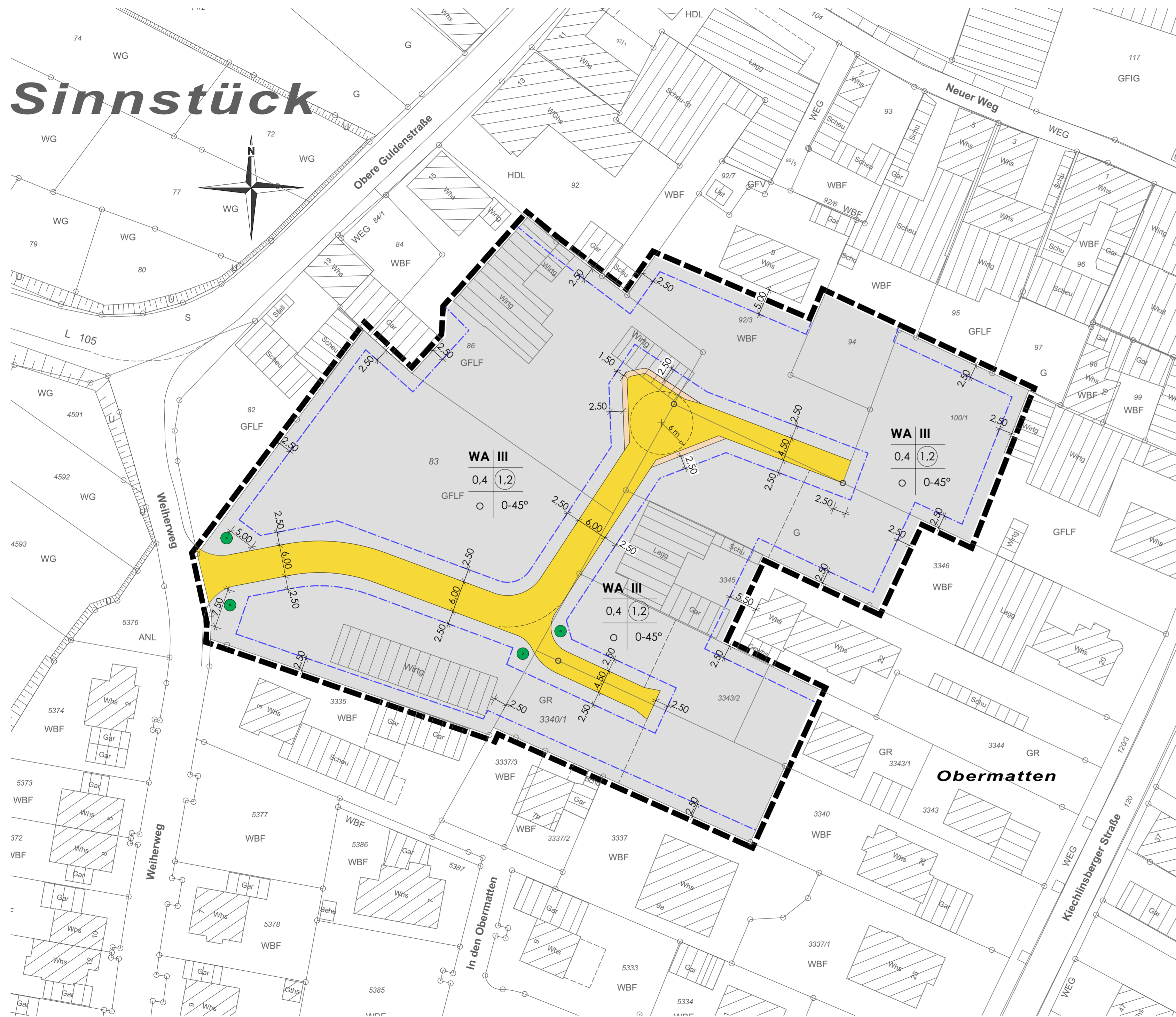


Sinnstück



Bebauungsplan "Erweiterung Obermatten"

ENTWURF

STADT ENDINGEN AM KAISERSTUHL
ORTSTEIL KÖNIGSCHAFFHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN " Erweiterung Obermatten"

Aufgestellt
Nach § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Gemeinderates ortsübliche Bekanntmachung vom am

Beteiligung der Öffentlichkeit
Nach § 3 Abs. 1 BauGB am

Öffentlich Ausgelegen
Nach § 3 Abs. 2 BauGB vom bis am

Übereinstimmung
Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Ausgefertigt, den
Der Bürgermeister

Als Satzung beschlossen
Nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 GO am

Rechtskräftig
Nach § 10 Abs. 3 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung am

Stadtverwaltung Endingen **M 1:500**
Marktplatz 6, 79346 Endingen, Tel.: 07642/6899-0
Planung: Stadtbauamt Endingen Endingen, den 24.05.2023 mü

ZEICHENERKLÄRUNG

Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	6

- 1 Art des Baugebietes
- 2 Zahl der Vollgeschosse maximal
- 3 Grundflächenzahl
- 4 Geschossflächenzahl
- 5 Bauweise
- 6 zulässige Dachneigung
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- O offene Bauweise

- Baugrenze
- bestehende Gebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen

- öffentliche Verkehrsflächen
- öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - öffentliche Straßenverkehrsflächen (Schrammbord)
 - private Grünflächen
 - Pflanzgebot von Bäumen
 - öffentliches Pflanzgebot
 - Grenze des räuml. Geltungsbereich des Bebauungsplanes



Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Entwurfes zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Obermatten“ sowie zum Erlass der örtlichen Bauvorschriften „Erweiterung Obermatten“ in 79346 Endingen-Königschaffhausen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Endingen hat am 24.05.2023 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Obermatten“ sowie zum Erlass der örtlichen Bauvorschriften „Erweiterung Obermatten“ mit Begründung und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich des Entwurfes zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Obermatten“ ist im nachstehenden Planschnitt vom 24.05.2023 dargestellt.



https://www.endingen.de/de/rathaus-und-buerger-service/Oeffentliche-Bekanntmachungen/Amtlische-Bekanntmachungen

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogener Informationen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

1.1. Umweltbeitrag mit folgenden Themenblöcken: Beschreiben des Vorhabens, Gesetzliche Grundlagen und weitere Vorgaben, Schutzgutbezogene Bestandserfassung und Bewertung, Schutzgutbezogene Prognose über die

relativ strukturellen Charakter aus und befindet sich hinsichtlich der Siedlungs- und Verkehrswegnähe in einem optisch bereits vorbelasteten Gebiet.

f) mit folgenden wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Kultur- und Sachgüter

- Informationen über mögliche Beeinträchtigungen der Erholungseignung durch den Verlust von Gartenanlagen sowie über mögliche Lärm- und Schadstoffbelastungen durch einen potentiell höheren Anliegerverkehr.

g) mit folgender Maßnahme als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft:

- Informationen über die erforderliche Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen CEF 1 und CEF 2 (Anbringen von Nisthilfen für Vogel und Fledermause).

- Informationen über die Vermeidungsmaßnahmen V1-V4 zum Schutz von brütenden Vögeln und Fledermäusen (V1 und V2), zur Aufrechterhaltung des Habitatpotenzials der Zaunweidchen-Lokalpopulation im Raum Königschaffhausen (V3) sowie zum Habitatethalt von Holzkäfern (V4).

Während der Auslegungsfrist können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen beim Bürgermeisteramt Endingen, Marktplatz 6, 79346 Endingen, Kornhalle, Zimmer Nr. 6 abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Endingen, den 16.06.2023

Tobias Metz
Bürgermeister

1.1. Umweltbeitrag mit folgenden Themenblöcken: Beschreiben des Vorhabens, Gesetzliche Grundlagen und weitere Vorgaben, Schutzgutbezogene Bestandserfassung und Bewertung, Schutzgutbezogene Prognose über die

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogener Informationen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

1.1. Umweltbeitrag mit folgenden Themenblöcken: Beschreiben des Vorhabens, Gesetzliche Grundlagen und weitere Vorgaben, Schutzgutbezogene Bestandserfassung und Bewertung, Schutzgutbezogene Prognose über die

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogener Informationen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogener Informationen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogener Informationen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogener Informationen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogener Informationen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogener Informationen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogener Informationen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogener Informationen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogener Informationen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogener Informationen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogener Informationen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogener Informationen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogener Informationen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogener Informationen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogener Informationen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogener Informationen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogener Informationen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogener Informationen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:



**Stadt Endingen a.K.: Bebauungsplan
„Erweiterung Obermatten“
- Umweltbeitrag mit artenschutzrechtlicher Prüfung -**

Anlage Nr. 1: Lageplan

Sachdaten

- Umgrenzung B-Plan "Erweiterung Obermatten"
- Maßnahmenfläche
- Gesetzlich geschützte Biotope (nach LUBW)
- Vogelschutzgebiet "Kaiserstuhl", Nr. 7912-442

Peter Lill Fachbüro für Umweltplanung & Naturschutz Runzmattenweg 7 D-79110 Freiburg	Projekt	1-20-24
	Datum	28.11.22
	bearbeitet	M. Flessa
	gezeichnet	M. Flessa
Telefon 0761 / 48801693		

Stadt Endingen a.K.: Bebauungsplan „Erweiterung Obermatten“ - Umweltbeitrag mit artenschutzrechtlicher Prüfung -		Anlage Nr. 1						
Blattinhalt:	Lageplan	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="font-size: x-small;">bearbeitet</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="font-size: x-small;">gezeichnet</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="font-size: x-small;">geprüft</td> <td></td> </tr> </table>	bearbeitet		gezeichnet		geprüft	
bearbeitet								
gezeichnet								
geprüft								
Maßstab 1: 2.500								

Aufgestellt: Endingen, den Herr Metz Bürgermeister	
---	--



**Stadt Endingen a.K.: Bebauungsplan
„Erweiterung Obermatten“
- Umweltbeitrag mit artenschutzrechtlicher Prüfung -**

Karte Nr. 1: Bestandsplan Fauna

Bestand Avifauna

- Blaumeise (Bm)
- Haussperling (H)
- Kohlmeise (K)

Potenzielle Habitate

- Fledermäuse
- Käfer
- Vögel
- Nachgewiesene Bruthabitate

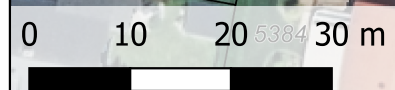
Sachdaten

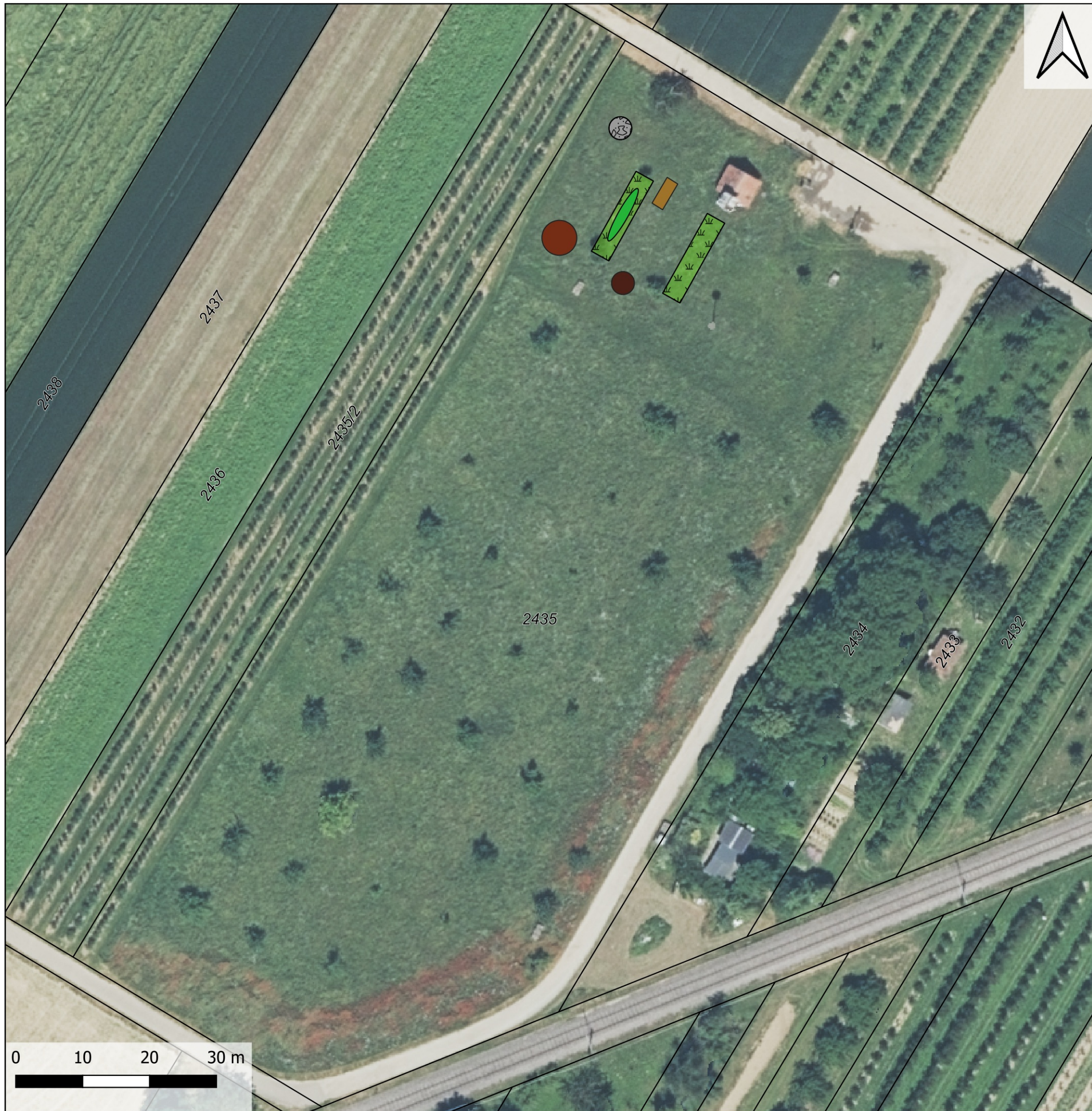
- 86 Flurstück
- Plangebiet

Peter Lill Fachbüro für Umweltplanung & Naturschutz Runzmattenweg 7 D-79110 Freiburg	Projekt	1-20-24
	Datum	28.11.2022
	bearbeitet gezeichnet	Flessa Flessa

Stadt Endingen a.K.: Bebauungsplan „Erweiterung Obermatten“ - Umweltbeitrag mit artenschutzrechtlicher Prüfung -		Karte Nr. 1	
		Datum	Zeichen
Bestandsplan Fauna		bearbeitet	
		gezeichnet	
		geprüft	
		Maßstab 1:750	

Aufgestellt: Endingen, den Herr Metz Bürgermeister	
---	--












Stadt Endingen a.K.: Bebauungsplan
 „Erweiterung Obermatten“
 - Umweltbeitrag mit artenschutzrechtlicher Prüfung -

Karte Nr. 2: Maßnahmen V 3 und V 4

Maßnahmen

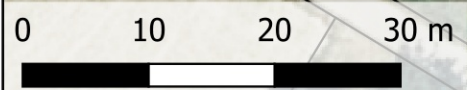
-  Entwicklung Altgrasstreifen
-  Pflanzung Gebüsch
-  Anlage Holzstapel
-  Anlage Steinriegel
-  Aufschichtung Wurzelstöcke, Baumstümpfe
-  Anlage Totholzpyramide
-  Flurstück

2435

 Peter Lill Fachbüro für Umweltplanung & Naturschutz Runzmattenweg 7 D-79110 Freiburg	Projekt	1-20-24
	Datum	28.11.2022
	bearbeitet	M. Flessa
	gezeichnet	M. Flessa
Telefon 0761 / 48801693		

Stadt Endingen a.K.: Bebauungsplan „Erweiterung Obermatten“ - Umweltbeitrag mit artenschutzrechtlicher Prüfung -		Karte Nr. 2	
		Datum	Zeichen
Blattinhalt: Maßnahmen V 3 und V 4	bearbeitet		
	gezeichnet		
	geprüft		
	Maßstab 1:600		

Aufgestellt: Endingen, den Herr Metz Bürgermeister	
---	--





Peter Lill
Fachbüro für
Umweltplanung & Naturschutz

Gemeinde Endingen a. K.

Bebauungsplan „Erweiterung Obermatten“ In Königschaffhausen

Umweltbeitrag mit artenschutzrechtlicher Prüfung

Auftraggeber: Gemeinde Endingen a. K.

Projekt: 1-20-24

Stand: 28. November 2022

Bearbeiter: Peter Lill, Maria Flessa

Peter Lill, Fachbüro für Umweltplanung und Naturschutz
Runzmattenweg 7, D-79110 Freiburg i. Br.

Sparkasse Freiburg – Nördlicher Breisgau
IBAN DE72 6805 0101 0013 8755 69

Telefon
Mobil
E-Mail

+49 761 488 016 93
+49 172 917 87 56
p.lill@umweltplanung-lill.de



IHNALTSVERZEICHNIS

1	Beschreiben des Vorhabens	4
2	Gesetzliche Grundlagen und weitere Vorgaben	5
3	Schutzgutbezogene Bestandserfassung- und bewertung	6
3.1	Methodisches Vorgehen	6
3.2	Naturraum, Geologie, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild	6
3.3	Mensch, Kultur- und Sachgüter	8
3.4	Biotoptypen	8
3.5	Schutzgebiete	10
3.6	Arten	10
4	Schutzgutbezogene Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	13
4.1	Naturraum, Geologie, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild	13
4.2	Mensch, Kultur- und Sachgüter	14
4.3	Biotoptypen	14
4.4	Schutzgebiete	14
5	Artenschutzrechtliche Anforderungen	15
5.1	Maßnahmenblätter	20
5.2	Festsetzungen	25
6	Prognose der Entwicklung bei Nichtrealisierung des Vorhabens	25
7	Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	26
8	Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten	26
9	Zusätzliche Angaben	26
10	Monitoring der Kompensationsmaßnahmen	27
11	Zusammenfassung	27



ANLAGEN

- Anlage 1:** Lageplan
Karte 1: Bestandsplan Fauna, Maßstab 1:700
Karte 2: Maßnahmenplan, Maßstab 1:600

ABBILDUNGEN

- Abb. 1:** Lageplan des B-Plangebiets „Erweiterung Obermatten“ 4

FOTOS

- Foto 1:** Garten mit artenarmer Fettwiese, Gemüseanbaufläche und (Obst-)Gehölzen 9
Foto 2: Obstbaumgehölze auf einer Intensivwiese 9
Foto 3: Vogelnest in einem Schuppen 11

ABKÜRZUNGEN

BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BauGB	Baugesetzbuch
Flst	Flurstück
Gmk	Gemarkung
RL BW	Rote Liste(n) Baden-Württemberg
RL D	Rote Liste(n) Deutschland

Rote Liste-Status D und BW:

1 = Vom Aussterben bedroht	R = Extrem selten
2 = Stark gefährdet	* = Nicht gefährdet
3 = Gefährdet	- = Nicht bewertet
V = Vorwarnliste	
D = Daten mangelhaft/unzureichend	
G = Gefährdung anzunehmen/Gefährdung unbekanntes Ausmaßes	



1 Beschreiben des Vorhabens

Die Gemeinde Endingen a. K. hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Obermatten“ am südwestlichen Ortsrand von Königschaffhausen beschlossen.

Die etwa 1 ha große Vorhabensfläche befindet sich im südlichen Bereich der Siedlungsfläche von Königschaffhausen (s. Abb. 1). Südlich schließt an die Vorhabensfläche das bestehende Bebauungsplangebiet „Obermatten“ an.

Der Vorhabensbereich wird als Allgemeines Wohngebiet WA gemäß § 4 BauNVO bzw. in einem kleineren Teilbereich im Norden als Dorfgebiet MD gemäß § 5 BauN-VO festgesetzt. Im WA sollen Baumöglichkeiten für die einheimische Bevölkerung ermöglicht werden.

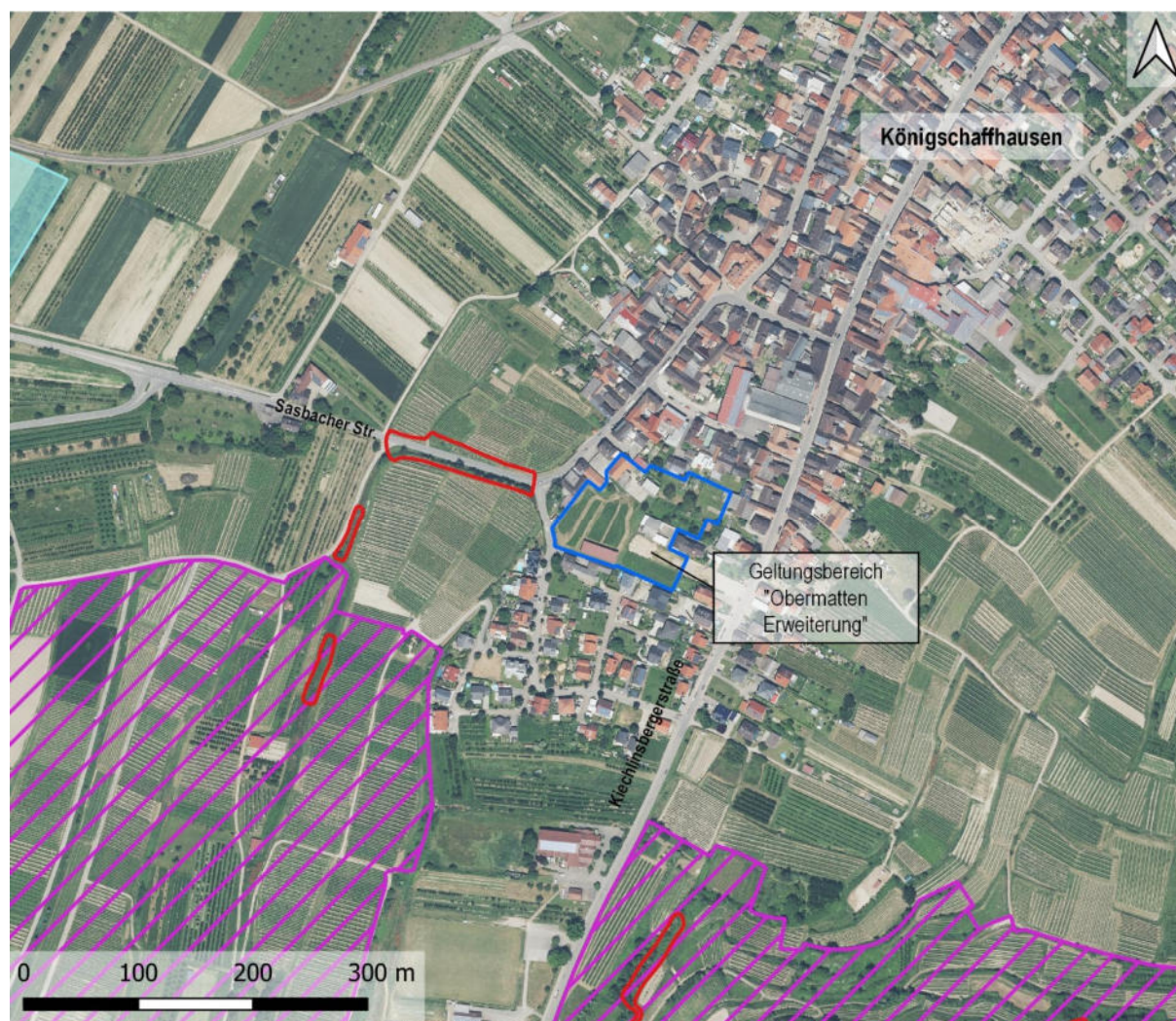


Abb. 1: Lageplan des B-Plangebiets „Erweiterung Obermatten“ (blau umrahmt: Vorhabensfläche, rot: gesetzlich geschützte Biotope (LUBW), pink schraffiert: Vogelschutzgebiet, hellblau: Wasserschutzgebiet)



Die Vorhabensfläche ist geprägt durch Gebäude, Garagen, Zufahrten, Gartenanlagen und Grünland mit Gehölzstrukturen.

Auf der Grundlage der bestehenden gesetzlichen Bestimmungen nach § 13 a BauGB sind zu genanntem Vorhaben ein Umweltbeitrag mit artenschutzrechtlicher Prüfung zu erstellen.

2 Gesetzliche Grundlagen und weitere Vorgaben

Das Vorhaben soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt werden. Auf Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen entfällt für dieses Verfahren die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung. Weiterhin besteht keine Ausgleichsverpflichtung nach § 1 a Abs. 3 BauGB. Gleichwohl sind die Belange von Natur, Landschaft und Umwelt nicht zuletzt hinsichtlich des Umweltschadensgesetzes mit gleicher Intensität, wie im Zuge des Regelverfahrens bzw. einer Umweltprüfung, zu berücksichtigen und ggf. zu erwartende Beeinträchtigungen, soweit diese für die Abwägung relevant sind, zu bewerten. Ein Umweltschaden liegt vor, wenn ein nach § 19 BNatSchG geschützter Lebensraum oder eine Art ohne vorherige Erhebung und behördliche Genehmigung erheblich beschädigt wird. Im Falle des Eintretens eines Umweltschadens ist dieser umgehend und vollständig auf Kosten des Verursachers zu sanieren.

Des Weiteren sind gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB unter anderem ebenso die artenschutzrechtlichen Belange zu betrachten, ggf. zu erwartende artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG zu prüfen und artenschutzrechtliche Anforderungen zu klären.

Entsprechend § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. Wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. Wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. Wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.



3 Schutzgutbezogene Bestandserfassung und Bewertung

3.1 Methodisches Vorgehen

Zur Einschätzung des Habitatpotenzials der Fläche erfolgten im Herbst 2020 eine Habitatbaumkontrolle und eine Biotoptypen- bzw. Strukturkartierung. Zudem wurden bereits vorhandene, gebietspezifische Daten ausgewertet.

Darüber hinaus erfolgten spezielle artenschutzfachliche Untersuchungen zu den Arten(-gruppen) Vögel, Reptilien und Holzkäfer sowie eine Abschätzung des Habitatpotenzials für weitere Arten(-gruppen).

Der vorliegende artenschutzrechtliche Fachbeitrag stellt demnach eine vollumfängliche Bewertung der artenschutzrechtlichen Relevanz des Plangebiets dar.

Im Einzelnen wurden folgende Arbeitsschritte durchgeführt:

- Recherche und Auswertung vorhandener Unterlagen / Daten
- Erfassen der Biotop- und Habitatstrukturen sowie von Arten (s. Kap. 3.6)
 1. Habitatbaumkontrolle (Überprüfung der Einzelbäume auf das Vorhandensein von Höhlen oder Spalten, rissiger Rinde, Totholzanteil sowie Käfer(-fraß)spuren)
 2. Übersichtsbegehung zur Biotopkartierung und Abschätzung des Habitatpotenzials der gesamten Vorhabensfläche
 3. Avifaunistische Übersichtsbegehung
 4. Übersichtsbegehung zur /Einschätzung/Überprüfung des Vorkommens von Reptilien
- Potenzialeinschätzung für weitere relevante Artengruppen auf Grundlage der erfassten Habitatstrukturen (s. Kap. 3.6)
- Betroffenheits- / Beeinträchtigungsprüfung der einzelnen Schutzgüter
- Prüfung ggf. zu erwartender Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG
- Prüfen ggf. erforderlicher artenschutzrechtlicher Maßnahmen zum Ausgleich bzw. zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG

3.2 Naturraum, Geologie, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum Nr. 210 „Offenburger Rheinebene“ und im Naturraum Nr. 203 „Kaiserstuhl“.

Das Plangebiet ist im Regionalplan Südlicher Oberrhein (2019)¹ als bestehendes Siedlungsgebiet (Wohn- und Mischgebiet) ausgewiesen. Westlich und östlich der Vorhabensfläche erstreckt sich ein regionaler Grünzug (Vorranggebiet).

¹ Regionalverband Südlicher Oberrhein: Regionalplan (2019)



Nach dem Landschaftsrahmenplan (2013)² wird dem Gebiet eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Boden (Böden von lokaler Bedeutung) und keine bis geringe Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser zugewiesen.

Bei dem Boden des Plangebiets handelt es sich um tiefe kalkhaltige Kolluvien aus holozänen Abschwemmmassen. Dieser Bodentypen ist hinsichtlich der Funktion als „Filter und Puffer für Schadstoffe“, als hochwertig sowie hinsichtlich der „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und „Natürlichen Bodenfruchtbarkeit“ bis sehr hochwertig einzustufen.³ Im Hinblick auf die bereits bestehende Nutzung als Siedlungsgebiet ist insbesondere im Oberbodenbereich von einer Überformung und somit von einer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen auszugehen.

Gemäß Hydrogeologischer Karte Baden-Württemberg liegt die Vorhabensfläche im Bereich der hydrogeologischen Einheit Hy 6 „Junge Magmatite“.⁴ Demnach ist im Bereich der Vorhabensfläche von einer relativ geringen Grundwasserführung auszugehen.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich weder Quellen noch natürliche Still- oder Fließgewässer.

Das Gebiet ist klimatisch der wärmebegünstigten Oberrheinebene zuzuordnen. Warme Sommer und milde, schneearme Winter sind hierfür kennzeichnend. Das Jahresmittel der Temperatur beträgt rd. 10° Celsius, die Jahresniederschläge bewegen sich im Bereich von rd. 700 mm. Besonders bei Hochdruckwetterlagen sind lufthygienische und thermische Belastungen zu erwarten. So gelten innerhalb der Siedlungsfläche nördlich der Vorhabensfläche erhöhte Luft- und/oder Wärmebelastungsrisiken. Die Gebiete rund um die Vorhabensfläche verfügen dagegen als klimatisch sehr wichtiger Freiraumbereich über eine thermische und/oder lufthygienische Ausgleichsfunktion und eine sehr hohe Empfindlichkeit.⁵

Bei der Vorhabensfläche handelt es sich um eine Siedlungsfläche mit teils gehölzreichen Grünflächen, welche jedoch über keinen besonderen optisch-ästhetischen Reiz verfügen. Im weiteren Umfeld dominieren landwirtschaftliche Nutzflächen und weitere Siedlungsgebiete mit überwiegend geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.

² Raumanalyse des Landschaftsrahmenplans (2013)

³ Bodenkundliche Einheiten, Datenabfrage LGRB-Kartendienst, November 2022

⁴ Hydrologische Einheiten, Datenabfrage LGRB-Kartendienst, November 2022

⁵ Raumanalyse des Landschaftsrahmenplans (2013)



3.3 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Dem Vorhaben stehen weder Ziele der Raumordnung gemäß Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg noch des Regionalplans Südlicher Oberrhein entgegen.

Königschaffhausen a.K. ist ein Ortsteil der Stadt Endingen a.K., welche im Regionalplan Südlicher Oberrhein (2019) als Unterzentrum ausgewiesen ist. Unterzentren sollen den qualifizierten wiederkehrenden überörtlichen Bedarf eines Verflechtungsbereiches der Grundversorgung mit in der Regel mehr als 10.000 Einwohnern decken.⁶

Die Vorhabensfläche verfügt lediglich im Bereich der privat genutzten Gärten über eine Bedeutung für die Erholungsnutzung.

Archäologische Kultur- und Sachgüter sind nach bisherigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Im Falle eines Fundes von archäologischen Überresten während der Baumaßnahmen / Bau-
feldfreimachung besteht eine Melde- und 4-tägige Erhaltungspflicht. Ggf. wird eine Sicherung und Dokumentation der archäologischen Substanz erforderlich. Auf Flurstück 3346 befindet sich ein Familiengrabstein.

3.4 Biotoptypen⁷

Die nachfolgende Beschreibung der Biotoptypen erfolgt auf Grundlage einer im Herbst 2020 durchgeführten Strukturkartierung. Die Vorhabensfläche ist vor allem durch Biotoptypen mit geringer bis mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung geprägt und unterliegt einer starken anthropogenen Nutzung.

Bei der Vorhabensfläche handelt es sich überwiegend um schon bestehende Wohnhäuser und den dazugehörigen Zier-/ Nutzgärten. Bei den Flurstücken 86, 92/3, 100/1, 3340/1, 3343 und 3346 treten vor allem artenarme Fettwiesen bzw. Intensivwiesen mit Gehölzbeständen (teilweise Obstbaumbestände) auf (s. Foto 1 und 2). Des Weiteren befinden sich diverse Garten-/ Geräteschuppen sowie (Holz-)Lagerflächen auf den Flächen.

⁶ Regionalverband Südlicher Oberrhein: Regionalplan (2019)

⁷ Die Einteilung der Biotoptypen erfolgt auf Grundlage der Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO), 2010



Foto 1: Garten mit artenarmer Fettwiese, ungenutzter Gemüseanbaufläche und (Obst-)Gehölzen innerhalb der Vorhabensfläche (Blickrichtung Westen, November 2020)



Foto 2: Obstbaumgehölze auf einer Intensivwiese (Blickrichtung Westen, November 2020)



3.5 Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Schutzgebiete, jedoch befindet sich in unmittelbarer Nähe (ca. 40m westlich) ein gesetzlich geschütztes Biotop „Hohlweg bei Königschaffhausen“. Im direkten Umfeld liegen ein weiteres geschütztes Biotop „Feldhecken an der Riesenhalde“ (ca. 170m) sowie das Vogelschutzgebiet „Kaiserstuhl“ (ca. 130m) und das Wasserschutzgebiet „Wyhl“ (ca. 500m).⁸ Darüber hinaus sind im Umfeld des Vorhabens keine weiteren Schutzgebiete ausgewiesen.

3.6 Arten

Die nachfolgenden Informationen beruhen auf Übersichtsbegehungen (Herbst 2020) zur Abschätzung des Habitatpotenzials für Vögel, Fledermäuse, Käfer und weitere Arten.

Avifauna

Im Bereich des Untersuchungsgebiets konnten zum Zeitpunkt der Begehungen (27.10.20, 02.11.20) häufig vorkommende Vogelarten, wie Kohlmeise (*Parus major*, RL BW *, RL D *) und Blaumeise (*Parus caeruleus*, RL BW *, RL D *) sowie die wertgebende Rote-Liste Art Haussperling (*Passer domesticus*, RL BW V, RL D *) nachgewiesen werden.

Hinsichtlich der Lage der Vorhabensfläche im Siedlungsbereich sowie der teils starken anthropogenen Überprägung handelt es sich bei den zusätzlich zu erwarteten Brutvogelarten hauptsächlich um wenig störungsempfindliche Kulturfolgerarten, wie z.B. Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*, RL BW *, RL D *) und Star (*Sturnus vulgaris*, RL BW *, RL D 3). Genannte Arten besiedeln als (Halb-)Höhlenbrüter (voraussichtlich) vor allem Nistkästen und/oder spaltenreiche Fassaden und Dächer.

Die Gebüsch- und Gehölzstrukturen innerhalb des Untersuchungsgebiets bieten darüber hinaus ein potenzielles Bruthabitat für in Siedlungsgebieten häufig vorkommende und ungefährdete, gebüsch- und/oder baumbrütende Vogelarten, wie Amsel (*Turdus merula*, RL BW *, RL D *), Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*, RL BW *, RL D *) und Grünfink (*Carduelis chloris*, RL BW *, RL D *). Zusätzlich bieten die Gehölzstrukturen und Obstbestände Nahrungshabitat für Buntspecht (*Dendrocopos major*, RL BW *, RL *) und Grünspecht (*Picus viridis*, RL BW *, RL D *, streng geschützt nach BNatSchG).

In einem verlassenen Schuppen auf Flst. 3343 wurde ein Vogelnest (vermutlich Amsel) erfasst. Zwei weitere Vogelnester (vermutlich Amsel / Hausrotschwanz) wurden zwischen den Dachbalken einer offenen Garage auf Flst. 86 gesichtet (s. Karte 1). Diese Bereiche sind somit als Bruthabitat anzusehen.

⁸ Daten- und Kartendienst der LUBW, November 2022



Foto 3: Vogelnest in einem Schuppen (Flst. 3343, November 2020)

Hinsichtlich der Nähe zum Vogelschutzgebiet „Kaiserstuhl“ kann auf der Vorhabensfläche mit überfliegenden oder nahrungssuchenden Arten wie Rotmilan (*Milvus milvus*, RL BW *, RL *, streng geschützt nach BNatSchG), Bienenfresser (*Merops apiaster*, RL BW *, RL D *, streng geschützt nach BNatSchG) und Wiedehopf (*Upupa epops*, RL BW V, RL D 3, streng geschützt nach BNatSchG) gerechnet werden.

Fledermäuse

Die Vorhabensfläche umfasst Siedlungsbereiche mit Wohnhäusern und mehreren scheunenartigen Gebäudeteilen, welche über eine Vielzahl an Einschlufl- und Versteckmöglichkeiten für gebäudebewohnende Fledermausarten verfügen (s. Karte 1). Das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten ist hier demnach nicht auszuschließen. Im Zuge der Begehung gelang sowohl in den zugänglichen Bereichen der Gebäude als auch in den Schuppen allerdings weder ein direkter (Individuen) noch indirekter (Kotspuren etc.) Nachweis von Fledermäusen.

Darüber hinaus stocken im Bereich der Vorhabensfläche Obstgehölze mit Habitatpotenzial für Fledermäuse (Spalten, rissige Rinde). Dies betrifft das Gehölz auf Flst. 100/1, zwei Birnenbäume auf Flst. 3346 sowie eine stark dimensionierte Winterlinde auf Flst. 3345 (s. Karte 1). Diese fungieren für Fledermäuse hinsichtlich des Fehlens größerer Hohlräume allerdings maximal als Ruhestätte und/oder (Tages-) Versteck (Sommerquartier).

Potenziell vorkommende Art ist beispielsweise die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*, RL D *, RL BW 3, FFH Anh. IV).



Des Weiteren stellt die Vorhabensfläche ebenso ein mögliches Jagdhabitat für die im Umfeld vorkommenden Arten dar.

Reptilien

Im Hinblick auf die im Plangebiet partiell geeigneten Habitatbedingungen für Reptilienarten, wie etwa die Zauneidechse (*Lacerta agilis*, RL D V, RL BW V, FFH Anhang IV) und die Mauereidechse (*Podarcis muralis*, RL D V, RL BW V, FFH Anhang IV) wurden die potenziell nutzbaren Strukturen (Holzlagerplätze, Grenzstrukturen etc.) auf das Vorkommen von Reptilien abgesehen (Sichtbeobachtung). In diesem Zuge gelangen jedoch keine Nachweise. Grund dafür könnten semi-optimale Wetterbedingungen (sonnig, 19° C aber windig) und Jahreszeit (November) sein. Demnach wird ein Vorkommen nicht vollständig ausgeschlossen.

Mit weiteren Reptilienarten ist hinsichtlich der vorhandenen Habitatstrukturen nicht zu rechnen.

Amphibien

Hinsichtlich des Fehlens besonders feuchter Standorte und/oder Oberflächengewässer ist im Bereich der Vorhabensfläche nicht mit dem Vorkommen von Amphibienarten, wie etwa der Erdkröte (*Bufo bufo*, RL D*, RL BW V), zu rechnen.

Holzkäfer

Die im Gebiet vorkommenden Bäume wurden auf das Vorhandensein von Ausflugslöchern xylobionter Käfer untersucht. Auf den Flurstücken 86, 100/1 und 3346 wurden an sechs Obstgehölzen (darunter ein abgängiges) Fraß- und Ausflugslöcher festgestellt. Demnach ist hier mit dem Vorkommen von Holzkäfer(-larven) zu rechnen.

Weitere Arten

Im Untersuchungsgebiet ist des Weiteren mit häufigen, weit verbreiteten Heuschreckenarten zu rechnen. Die meisten der in Deutschland geschützten, d.h. selteneren Arten sind an trockene oder besonders feuchte Lebensräume angepasst und werden im Untersuchungsgebiet daher nicht erwartet.

Die Strukturvielfalt der Gärten sowie die extensive Nutzung mancher Bereiche bieten Habitatflächen für Insekten. Auf Grund der Kleinräumigkeit sowie der Nähe zum Siedlungsbereich ist mit einem Vorkommen wertgebender Tagfalter-, (Lauf-)Käfer- und Wildbienenarten sowie weiterer wertgebender, europarechtlich und/oder streng geschützter Arten nicht zu rechnen.



4 Schutzgutbezogene Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

4.1 Naturraum, Geologie, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Durch die Errichtung von Gebäuden und die Anlage von Verkehrsflächen werden Flächen neu versiegelt oder gepflastert. Dem Schutzgut Boden werden demnach im Oberbodenbereich Flächen entzogen. Die Funktionen des Bodens für die „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, als „Filter und Puffer für Schadstoffe“ sowie als „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ gehen in den versiegelten Bereichen vollständig verloren.

Zur Vermeidung bzw. Verminderung der Auswirkungen auf den Boden ist grundsätzlich ein möglichst schonender und sparsamer Umgang mit betreffendem Schutzgut zu gewährleisten. Hierzu sind die Normen DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“ und DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ sowie die Vorgaben des Umweltministeriums Baden-Württemberg (vgl. „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“, Heft 10 (1994)) zu berücksichtigen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildung wird durch die Neuversiegelung / Pflasterung von Boden negativ beeinflusst. Großräumig gesehen ist jedoch von keiner erheblichen Verminderung der Neubildungsrate auszugehen, da angrenzende, landwirtschaftlich genutzte Offenlandflächen als Ausgleichsflächen vorhanden sind.

Zur Erhöhung der Sickerleistung innerhalb des Plangebiets sind Wege- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten aus wasserdurchlässigen Materialien (z.B. wassergebundene Decke, Rasenpflaster, Pflaster oder Kies) herzustellen.

Auswirkungen auf das Klima / Luft

Eingriffe in das Schutzgut Klima / Luft sind vor allem im unmittelbaren Bereich des Vorhabens zu erwarten, wobei mit lokalklimatischen Veränderungen zu rechnen ist. So ist durch die Versiegelung von Flächen insbesondere im Sommer von einer stärkeren Erwärmung des Gebiets gegenüber dem bisherigen Zustand auszugehen. Hinsichtlich der Vorbelastung des Gebiets hinsichtlich deren Luft- und/oder Wärmebelastungsrisiken sowie der Verringerung des klimatisch wichtigen Freiraumbereichs mit thermischer und/oder lufthygienischer Ausgleichsfunktion sind auch im Bereich der Vorhabensfläche lufthygienische und thermische Belastungen zu erwarten.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes nach BauGB wurde soweit wie möglich Rechnung getragen.



Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Die Vorhabensfläche liegt innerhalb des Siedlungsbereichs von Königsschaffhausen und ist umgeben von bebauten Flächen und Verkehrswegen. Das Plangebiet selbst ist geprägt durch das Vorhandensein von Gebäuden, Gärten und Gehölzbeständen sowie Holzlagerplätzen. Es zeichnet sich nur bereichsweise durch einen relativ strukturreichen Charakter aus und befindet sich hinsichtlich der Siedlungs- und Verkehrswegnähe in einem optisch bereits vorbelasteten Gebiet. Somit ist im Zuge des Vorhabens insgesamt mit keiner erheblichen Auswirkung auf das Landschaftsbild zu rechnen.

4.2 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Durch den Anliegerverkehr zum Gebiet ist mit einer entsprechend höheren Lärm- und Schadstoffbelastung zu rechnen. Aufgrund der Ortslage und dem bereits existierenden Anlieger- und Durchgangsverkehr (Kiechliinsberger Str., Obere Guldenstraße) fällt dieser Anstieg jedoch nur unwesentlich ins Gewicht.

Das Plangebiet weist hinsichtlich der Ortslage und der Nähe zu Verkehrswegen keine besondere Erholungseignung auf. Im Hinblick auf die privaten Gärten und die Obstbaumbestände geht jedoch die Funktion einer (Nah-)Erholungsnutzung für die Eigentümer ggf. vollständig verloren.

Weiterhin ist der vorhandene Grabstein auf Flst. 3346 zu beachten. Dessen Verbleib / Entfernung ist vor Beginn der Bauphase zu klären.

4.3 Biototypen

Durch das Bauvorhaben gehen überwiegend gering- und mittelwertige Biotope wie Gärten und artenarme, ruderalisierende Fettwiesen verloren, welche für den Naturhaushalt keine besondere Bedeutung haben. Wertgebende Pflanzenstandorte sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Naturschutzfachlich von Bedeutung ist dagegen der Verlust der im Bereich der Vorhabensfläche stockenden Einzelbäume und Gehölzstrukturen.

4.4 Schutzgebiete

Im Bereich des Plangebiets sowie in direkter Angrenzung befinden sich keine Schutzgebiete. Von einer direkten Beeinträchtigung ist demnach nicht auszugehen. Auch eine indirekte Beeinträchtigung von im näheren Umfeld des Plangebiets vorkommenden geschützten Biotopen sowie des Vogelschutzgebiets (vgl. Kap. 3.5) durch Stoffeinträge, bau-, betriebs- oder anlagebedingte Standortveränderungen etc. ist nicht zu erwarten.



5 Artenschutzrechtliche Anforderungen

Anhand der im Gebiet vorgefundenen Arten und Habitatstrukturen wurde überprüft, inwieweit im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung eine Betroffenheit der in Kap. 3 aufgeführten Arten anzunehmen ist.

Avifauna

Bei den innerhalb des Untersuchungsgebiets erfassten Vogelarten handelt es sich überwiegend um häufig vorkommende Arten ohne Gefährdungsstatus (RL D, RL BW), welche das Gebiet als Brut- und/oder Nahrungshabitat nutzen. Dies betrifft ebenso die (erwarteten) Brutvögel innerhalb der direkten Vorhabensfläche (z. B. Hausrotschwanz, s. Kapitel 3.6). Abgesehen davon wurde als wertgebende Art (mit Rote-Liste-Status, s. Kapitel 3.6) ein Schwarm von Haussperlingen nachgewiesen, welche die Vorhabensfläche als Brut- und/oder Nahrungshabitat nutzen.

Nach der neunstufigen Skala von Kaule 1991 & Reck 1996⁹ kann das Plangebiet als verarmt, aber noch artenschutzrechtlich relevant eingestuft werden (Stufe 5).

Artenschutzfachliche Voreinschätzung

§ 44 (1), 1 BNatSchG: Verletzung oder Tötung von Individuen (besonders geschützte Arten)

Im Zuge der Bebauung gehen sowohl Einzelbäume und Gehölzstrukturen als auch die Schuppen als potenzielle Neststandorte für Frei- und ggf. (Halb-)Höhlenbrüter, wie Amsel und Hausrotschwanz, verloren. Um den Verlust von Eiern und Jungvögeln auszuschließen, hat die Baufeld-Freimachung sowie die Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September - § 39 (5), 2 BNatSchG) zu erfolgen (s. Maßnahme V 1).

§ 44 (1), 2 BNatSchG: Erhebliche Störung von Individuen (streng geschützte Arten, europäische Vogelarten)

Während der Bauphase ist mit über die siedlungsrandtypische Belastung hinausgehenden Störwirkungen zu rechnen (Lärm, optische Reize, etc.). Diese könnten bei angrenzend brütenden Arten zu Revierverlagerungen und einem verminderten Bruterfolg führen. Die im näheren Umfeld erwarteten Arten, wie Hausrotschwanz und Kohlmeise, verfügen hinsichtlich deren Status als Kulturfolgerarten über eine gewisse Toleranz (Gewöhnung) gegenüber anthropogenen Störungen. Im Hinblick auf die im Umfeld vorkommenden Arten des Vogelschutzgebiets, könnten die akustischen und optischen Reize eine Verlagerung des Reviers bedeuten. Die Revierzentren sensibler/gefährdeter Arten werden allerdings in ausreichend großem Abstand zum Plangebiet erwartet, sodass mit keinen störungsbedingten Beeinträchtigungen lokaler Populationen zu rechnen ist.

⁹ KAULE, G. (1991): Arten- und Biotopschutz. 2. Aufl.– 519 S.; Stuttgart (Verlag Eugen Ulmer)
RECK, H. (1996): Flächenbewertung für die Belange des Arten- und Biotopschutzes. – In: Bewertung im Naturschutz. Ein Beitrag zur Begriffsbestimmung und Neuorientierung in der Umweltplanung: 71-112; Beiträge der Akademie für Natur- und Umweltschutz Bad.-Württ., 23.



Die Vorhabensfläche stellt bis auf die Obstbaumbestände kein besonders relevantes Nahrungshabitat im Umfeld vorkommender Arten dar.

Des Weiteren kann von einer gewissen Vorbelastung des Gebiets (Ortslage, Lärmbelastung durch angrenzende Verkehrswege, Siedlungstätigkeiten sowie landwirtschaftlicher Betrieb) ausgegangen werden, welche mit bereits erfolgten Anpassungsprozessen verbunden ist. Das Eintreten des Verbotstatbestandes ist folglich unwahrscheinlich.

Auch die bei einer Nutzung des Neubaugebiets auftretenden Störungen sind mit den bisherigen Störwirkungen (Siedlung, Verkehrswegnähe) vergleichbar und fallen daher für potenzielle, im Umfeld brütende Vögel nicht ins Gewicht (Gewöhnung).

§ 44 (1), 3 BNatSchG: Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (besonders geschützte Arten)

Im Zuge der Bebauung gehen sowohl Einzelbäume und Gehölzstrukturen als auch Schuppen als potenzielle Neststandorte für Frei- und ggf. (Halb-)Höhlenbrüter verloren. Bei den potenziell betroffenen Arten handelt es sich um häufig vorkommende, ungefährdete Arten mit stabilen Populationen, welche im Umfeld der Vorhabensfläche geeignete Ausweichhabitate vorfinden. Haussperlinge (Rote-Liste-Art) nisten zwar vorzugsweise in geschützten Hohlräumen an Gebäuden, eine erhebliche Beeinträchtigung ist jedoch nicht ausgeschlossen. Im Zuge des Vorhabens gehen sicher nachgewiesene Bruthabitate (Vogelneue Funde, s. Kapitel 3.6) vollständig verloren. Mit Umsetzung der Maßnahme CEF 1 kann der Verbotstatbestand nach § 44 (1), 3 BNatSchG vermieden werden.

Fledermäuse

Auf Grundlage der Habitatausstattung des Plangebiets ist davon auszugehen, dass durch den vorhabensbedingten Verlust von Freiflächen Jagdreviere von geringer bis maximal mittlerer Bedeutung für Fledermäuse verloren gehen. Fortpflanzungs- und Ruhestätten und/oder Tagesverstecke werden im Zuge des Vorhabens voraussichtlich betroffen sein.

Nach der neunstufigen Skala von Kaule 1991 & Reck 1996¹⁰ kann das Plangebiet demnach als verarmt, aber noch artenschutzrechtlich relevant eingestuft werden (Stufe 5).

Artenschutzfachliche Einschätzung

§ 44 (1), 1 BNatSchG: Verletzung oder Tötung von Individuen

Die im Zuge des Vorhabens betroffenen Gehölze und Schuppen verfügen über eine gewisse Bedeutung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte oder als Tagesversteck, wonach ein vorhabensbedingtes Töten und/oder Verletzen von Individuen diesbezüglich nicht

¹⁰KAULE, G. (1991): Arten- und Biotopschutz. 2. Aufl.– 519 S.; Stuttgart (Verlag Eugen Ulmer)
RECK, H. (1996): Flächenbewertung für die Belange des Arten- und Biotopschutzes. – In: Bewertung im Naturschutz. Ein Beitrag zur Begriffsbestimmung und Neuorientierung in der Umweltplanung: 71-112; Beiträge der Akademie für Natur- und Umweltschutz Bad.-Württ., 23.



auszuschließen ist. Zur Vermeidung des Eintretens dieses Verbotstatbestands sind entsprechende artenschutzfachliche Maßnahmen durchzuführen (s. Maßnahme V 2).

§ 44 (1), 2 BNatSchG: Erhebliche Störung von streng geschützten Fledermausarten

Der Verlust von Freiflächen als Nahrungshabitate führt hinsichtlich des Vorhandenseins vergleichbarer Habitate zu keiner erheblichen Störung angrenzend vorkommender Arten. Eine bau- oder betriebsbedingte, erhebliche Störwirkung ggf. vorhandener Tagesverstecke und/oder Quartierstandorte im näheren Umfeld der Vorhabensfläche kann als wenig wahrscheinlich eingestuft werden (vgl. Kap. 3.6).

§ 44 (1), 3 BNatSchG: Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Im Zuge der Bebauung gehen Einzelbäume und Schuppen als potenzielle Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten bzw. Tagesverstecke verloren. Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) sind (vorsorglich) entsprechende artenschutzfachliche Maßnahmen (s. Maßnahme CEF 2) durchzuführen.

Reptilien

Im Zuge der Übersichtsbegehung konnten keine Nachweise von Reptilien, wie z.B. von Eidechsen, erbracht werden. Auf Grund der punktuell günstigen Habitatbedingungen kann ein Vorkommen von Zaun- und Mauereidechse jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Artenschutzfachliche Einschätzung

§ 44 (1), 1 BNatSchG: Verletzung oder Tötung von Individuen

Durch die Bebauung innerhalb der Vorhabensfläche könnten Habitatstrukturen der Zauneidechse verloren gehen, wobei das Töten oder Verletzen einzelner Individuen nicht auszuschließen ist. In Siedlungsgebieten grundsätzlich zu berücksichtigen ist allerdings der erwartete hohe Prädationsdruck durch Hauskatzen, wonach die Wahrscheinlichkeit des Überlebens und Fortpflanzens der Reptilienarten in entsprechendem Bereich als vergleichsweise gering eingestuft wird. Es ist insgesamt von dem Vorkommen relativ instabiler Eidechsenpopulationen auszugehen, welche je nach aktuellem Zusammenspiel externer Einflussfaktoren sowie dem Vorkommen stabiler Quellpopulationen im Umfeld und der Konnektivität von Habitatbestandteilen stark variieren kann. Des Weiteren ist hinsichtlich der erwarteten relativ geringen absoluten Überplanungsfläche davon auszugehen, dass das Vorhaben zu keiner über das allgemeine Lebensrisiko, u.a. im Zuge von gartenbaulichen Maßnahmen, hinausgehenden Beeinträchtigungswahrscheinlichkeit und somit zu keiner signifikanten Erhöhung des Verletzungs- und Tötungsrisikos führt.

§ 44 (1), 2 BNatSchG: Erhebliche Störung von Individuen

Hinsichtlich der bereits bestehenden Wohnbebauung wird sich die Erweiterungsfläche nicht erheblich auf angrenzend vorkommende Eidechsenbestände auswirken. Lediglich durch die Anlage von Bauwerken und die damit einhergehende gesteigerte Beschattung angrenzender



potenzieller Zauneidechsenlebensräume wäre eine gewisse Störwirkung denkbar. Das Eintreten einer erheblichen Störung ist jedoch unwahrscheinlich.

§ 44 (1), 3 BNatSchG: Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Im Zuge der Nachverdichtung ist hinsichtlich der stellenweisen Eignung der Fläche als Zauneidechsenhabitat eine Beschädigung bzw. Zerstörung potenzieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht auszuschließen. Als begrenzender Faktor der lokalen Eidechsen-Population wird jedoch nicht das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten sondern vielmehr der Prädationsdruck durch Hauskatzen etc. eingeschätzt.

Um das Eintreten der Verbots-Tatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG dennoch gänzlich auszuschließen, ist im näheren Umfeld der Vorhabensfläche vorsorglich die Anlage eines Eidechsenhabitats vorgesehen, um einerseits die Beibehaltung des Habitatpotenzials im Umfeld des Gebiets für Eidechsen sicherzustellen und andererseits eine Gefährdung lokaler Populationen auszuschließen (s. Maßnahme V 3).

Amphibien

Mit einer erheblichen Beeinträchtigung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG ist für Amphibienarten im Zuge des Vorhabens nicht zu rechnen (vgl. Kap. 3.6).

Holzkäfer

Die in den Obstbeständen vorhandenen Ausflugslöcher deuten auf das Vorkommen von Holzkäfer(-larven) hin. Um die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG auszuschließen sind entsprechende Maßnahmen zu deren Schutz erforderlich (s. Maßnahme V 4).

Weitere Arten

Des Weiteren führt die Beurteilung der Habitateignung (Habitatpotenzial) in Verbindung mit der stichprobenhaften örtlichen Überprüfung zur gutachterlichen Einschätzung, dass eine erhebliche Beeinträchtigung weiterer europarechtlich und / oder streng geschützter Tierarten nicht zu erwarten ist.

Für die häufigen, nicht geschützten Arten wird davon ausgegangen, dass in der Umgebung ausreichend Strukturen (Gärten, Ackerland, Grünland, Gehölzstrukturen) vorhanden sind, welche den Verlust des Lebensraums auffangen können.

Zur Verringerung der Beeinträchtigungen durch die Außenbeleuchtung des vorgesehenen Wohngebiets sollten diese insekten- und fledermausverträglich (streulichtarm) installiert werden.



Maßnahme CEF 1

Im näheren Umfeld der Vorhabensfläche sind als Ausgleich für den Verlust potenzieller und nachgewiesener Brutstandorte für Vögel acht Nisthilfen anzubringen.

Maßnahme CEF 2

Im näheren Umfeld der Vorhabensfläche sind als Ausgleich für den Verlust potenzieller Quartierstandorte für Fledermäuse vier künstliche Ersatzquartiere anzubringen.

Maßnahme V 1

Zum Schutz brütender Vögel darf das Roden von Gehölzen sowie die Baufeldfreimachung nur außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis zum 30. September erfolgen. Eine Rodung außerhalb dieses Zeitraums ist ausschließlich nach Durchführung entsprechender Untersuchungen (Vorhandensein von Neststandorten etc.) zulässig.

Maßnahme V 2

Zum Schutz von Fledermäusen dürfen die Baumrodungen sowie die Baufeldfreimachungen lediglich bei warmer Witterung ($> 10^{\circ}\text{C}$) erfolgen. Die Vorgaben der Maßnahme V 1 sind zu beachten.

Maßnahme V 3

Zur Aufrechterhaltung des Habitatpotenzials der Zauneidechsen-Lokalpopulation im Raum Königschaffhausen ist zeitnah ein Ersatzhabitat im räumlich-funktionalen Zusammenhang zur Eingriffsfläche anzulegen, deren Funktionalität noch vor Baubeginn sichergestellt werden sollte. Als Maßnahmenfläche dient das Flst. 2435 (Gmk. Königschaffhausen), rd. 450 m nordwestlich der Vorhabensfläche (s. Anlage 1).

Maßnahme V 4

Die im Zuge der Bauarbeiten zu fallenden Bäume mit Habitatpotenzial für Holzkäfer(-larven) sind auf Flst. 2435 (Gmk. Königschaffhausen, s. Anlage 1) zu versetzen.



5.1 Maßnahmenblätter

Maßnahmenblatt			
Projekt:	Stadt Endingen a.K. Bebauungsplan „Erweiterung Obermatten“: Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Prüfung	Maßnahmen-Nr.:	CEF 1
<p><u>Beschreibung des Konfliktes:</u> Im Zuge des Bauvorhabens „Erweiterung Obermatten“ ist durch die Rodung von (Obst-)Gehölzen und dem Abriss von schuppenartigen Gebäuden von dem Verlust potenzieller und nachgewiesener Bruthabitate von Vögeln auszugehen.</p>			
Maßnahme: CEF 1			
<input type="checkbox"/> Schutzmaßnahme	<input type="checkbox"/> Gestaltungsmaßnahme	<input checked="" type="checkbox"/> CEF-Maßnahme	<input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme
<p><u>Vorgaben:</u> Zur Bereitstellung alternativer Bruthabitate für Vögel sind im Umfeld des Plangebiets insgesamt acht Nisthilfen aufzuhängen. Als Standort eignen sich z. B. die Hausfassaden von Wohnhäusern und hochstämmige Gehölze in den angrenzenden Siedlungsbereichen.</p> <p>Anzubringen sind insgesamt 8 Nistkästen aus Holz/Holzbeton:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2x Sperlingskoloniehäuser für bis zu drei Sperlingsbrutpaare • 2x Nischenbrüterhöhlen mit 30 x 50 mm Fluglochweite (Hausrotschwanz, Rotkehlchen) • 2x Starenhöhlen mit 45 mm Fluglochweite. • 2x Halboffene Nisthilfen mit mind. 20 cm Tiefe (Amsel) <p>Das Anbringen der Nistkästen ist unter Mitwirkung eines Sachverständigen vorzunehmen.</p> <p><u>Bedeutung Artenschutz:</u> Die Maßnahme dient dem Schutz von brütenden Vögeln sowie zur Vermeidung des Tatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.</p>			
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:			
Die Nistkästen sind regelmäßig auf ihre Funktionalität zu überprüfen.			
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung / -beschränkung		Eigentümer: Künftige Unterhaltung: Stadt Endingen a.K.	



Maßnahmenblatt			
Projekt:	Stadt Endingen a.K. Bebauungsplan „Erweiterung Obermatten“: Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Prüfung	Maßnahmen-Nr.:	CEF 2
<p><u>Beschreibung des Konfliktes:</u> Im Zuge des Bauvorhabens „Erweiterung Obermatten“ ist durch die Rodung von (Obst-)Gehölzen mit Spalten und/oder rissiger Rinde und dem Abriss von Schuppen von dem Verlust potenzieller Ruhestätten und/oder Tagesverstecke von Fledermäusen auszugehen.</p>			
Maßnahme: CEF 2			
<input type="checkbox"/> Schutzmaßnahme <input type="checkbox"/> Gestaltungsmaßnahme <input checked="" type="checkbox"/> CEF-Maßnahme <input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme			
<p><u>Vorgaben:</u> Zur Bereitstellung alternativer Ruhestätten bzw. Tagesverstecke für Fledermäuse sind im Umfeld des Plangebiets insgesamt vier künstliche Ersatzquartiere (Fledermausflachkästen) aufzuhängen. Als Standort eignen sich z. B. die Hausfassaden von Gebäuden und hochstämmige Gehölze in den angrenzenden Siedlungsbereichen.</p> <p>Das Anbringen der Nistkästen ist unter Mitwirkung eines Sachverständigen vorzunehmen.</p> <p><u>Bedeutung Artenschutz:</u> Die Maßnahme dient dem Schutz von Fledermäusen sowie zur Vermeidung des Tatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.</p>			
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:			
Die Nistkästen sind regelmäßig auf ihre Funktionalität zu überprüfen.			
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung / -beschränkung		Eigentümer: Künftige Unterhaltung: Stadt Endingen a.K.	



Maßnahmenblatt			
Projekt:	Stadt Endingen a.K. Bebauungsplan „Erweiterung Obermatten“: Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Prüfung	Maßnahmen-Nr.:	V 1
<u>Beschreibung:</u> Im Zuge des Bauvorhabens „Erweiterung Obermatten“ gehen potenzielle Neststandorte von Vögeln (Einzelbäume, Gebüsche, Schuppen etc.) verloren.			
Maßnahme: V 1			
<input type="checkbox"/> Schutzmaßnahme <input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme <input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme <input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme			
<u>Vorgaben:</u> Im Zeitraum vom 01. März bis zum 30. September dürfen keine Rodungen sowie Baufeldfreimachungen (Abriss Gartenhäuser etc.) vorgenommen werden. Falls die Baufeld-Freimachung doch in genannten Zeitraum fallen sollte, sind eine vorausgehende Suche nach Neststandorten sowie gegebenenfalls entsprechende Maßnahmen zum Schutz durchzuführen.			
<u>Bedeutung Artenschutz:</u> Die Maßnahme dient zum Schutz von brütenden Vögeln sowie zur Vermeidung des Tatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.			
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:			
Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.			

Maßnahmenblatt			
Projekt:	Stadt Endingen a.K. Bebauungsplan „Erweiterung Obermatten“: Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Prüfung	Maßnahmen-Nr.:	V 2
<u>Beschreibung:</u> Im Zuge des Bauvorhabens „Erweiterung Obermatten“ werden Einzelbäume und schuppenartige Gebäude mit kleinen Spalten und/oder mit rissiger Rinde gerodet bzw. abgerissen. Diese stellen potenzielle Ruhestätten und/oder Tagesverstecke für Fledermäuse dar.			
Maßnahme: V 2			
<input type="checkbox"/> Schutzmaßnahme <input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme <input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme <input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme			
<u>Vorgaben:</u> Zum Schutz von Fledermäusen sind die Baumrodungen sowie Baufeldfreimachungen lediglich bei warmer Witterung (> 10 Grad Celsius) zulässig, um eine selbständige Flucht von in Rissen oder Spalten ruhender Tiere zu ermöglichen. Gemäß Maßnahme V1 sind allerdings Baumrodungen im Zeitraum 01. März – 30. September verboten.			
<u>Bedeutung Artenschutz:</u> Die Maßnahme dient dem Schutz von Fledermäusen sowie zur Vermeidung des Tatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.			
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:			
Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.			



Maßnahmenblatt			
Projekt:	Stadt Endingen a.K. Bebauungsplan „Erweiterung Obermatten“: Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Prüfung	Maßnahmen-Nr.:	V 3
<u>Beschreibung des Konfliktes:</u> Im Zuge des Bauvorhabens „Erweiterung Obermatten“ kann eine Beeinträchtigung (potenziell) vorkommender Zaun- und Mauereidechsen nicht gänzlich ausgeschlossen werden.			
Maßnahme: V 3			
<input type="checkbox"/> Schutzmaßnahme <input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme <input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme <input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme			
<u>Vorgaben:</u> Um eine Beeinträchtigung der lokalen Eidechsen-Populationen auszuschließen, sind vorsorglich auf dem rd. 450 m nordwestlich des Plangebiets entfernten Flurstück 2435 (Gmk. Königschaffhausen, s. Karte 2) Maßnahmen umzusetzen. Im Zuge des Vorhabens „Obere Guldenstraße“ in Königschaffhausen wurde der südöstliche Bereich des Flurstücks bereits zur Erhöhung des Habitatpotenzials für Eidechsen umstrukturiert. Dieses Ersatzhabitat wird nun durch den rund 1.580 m ² großen nördlichen Bereich des Flurstücks erweitert. Die gesamte Fläche verfügt hinsichtlich deren Bewuchs und der angrenzenden Habitatelemente (Bahnschienen südöstlich der Fläche, ruderaler Wiesenfläche mit kleinen Gebüsch in nördlicher Angrenzung) bereits über diverse Habitatstrukturen (Eiablage- und Überwinterungsstätten etc.) und bietet demnach gute Voraussetzungen zur Aufwertung bzw. Erhöhung des Habitatpotenzials. Folgende Maßnahmen wurden/werden im nördlichen Bereich des Flurstücks (bereits) umgesetzt (s. Karte 2): Anlage von Sonn- und Versteckmöglichkeiten sowie Erhöhung des Anteils an Grenzstrukturen: <ul style="list-style-type: none"> • Aufschichten eines Holzstapels • Anlage einer Gebüsch-Reihe • Anlage eines Lesesteinriegels aus naturraumtypischen Gesteinen (Mauereidechse) • Aufstellen von Baumstümpfen und Wurzelstubben (Zauneidechse) • Belassen von Altgrasstreifen: zwei jeweils rd. 3 m breite, parallel verlaufende Streifen sind lediglich einmal jährlich zu unterschiedlichen Zeitpunkten zu mähen: jeweils 50 % eines Streifens im Zuge der 1. Mahd und die übrigen 50 % im Zuge der 2. Mahd. • Belassen / Herstellen von offenen Bodenstellen mit Feinerde zur Eiablage Zur Einhaltung der Vorgaben ist die Maßnahme von einem Artexperten zu begleiten.			
<u>Bedeutung Artenschutz:</u> Die Maßnahme dient dem Schutz von Zaun- und Mauereidechsen sowie vorsorglich zur Vermeidung des Tatbestandes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG.			
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:			
Jährliche Überprüfung der Eidechsen-Habitate. Die Steinschüttungen, die Baumstümpfe und die Holzstapel sind von Vegetation freizuhalten. Das Grünland ist weiterhin 2-mal jährlich zu mähen, das Mahdgut hat mindestens einen Tag auf der Fläche zu verbleiben und ist spätestens nach zwei Wochen abzutransportieren. Die 1. Mahd hat nach Überschreiten des Hauptblütezeitpunktes der Gräser, die 2. Mahd frühestens 6 Wochen danach zu erfolgen.			
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich <input checked="" type="checkbox"/> Nutzungsänderung / -beschränkung		Eigentümer: Stadt Endingen a.K. Künftige Unterhaltung: Stadt Endingen a.K.	



Maßnahmenblatt			
Projekt:	Stadt Endingen a.K. Bebauungsplan „Erweiterung Obermatten“: Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Prüfung	Maßnahmen-Nr.:	V 4
<u>Beschreibung des Konfliktes:</u> Im Zuge des Bauvorhabens „Erweiterung Obermatten“ gehen (Totholz-) Bäume mit Ausflugslöchern von Holzkäfern verloren. Deren Beseitigung könnte mit dem Verlust einzelner Individuen sowie deren Larvalstadien einhergehen.			
Maßnahme: V 4			
<input type="checkbox"/> Schutzmaßnahme	<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme	<input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme	<input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme
<u>Vorgaben:</u> Zum Schutz von Holzkäfer(-larven) sind vor der Rodung der Gehölze diese auf ein Vorkommen auf Holzkäfer zu überprüfen. Ggf. sind diese zu entnehmen und auf der verfügbaren Maßnahmenfläche auf Flst. 2435 (Gmk. Königschaffhausen) zu einer Baumpyramide aufzustellen (s. Karte 2). Die Gehölze sind mit möglichst viel Wurzelwerk und umgebendem Erdreich zu entnehmen. Der gewählte Standort verfügt über ähnliche Umweltbedingungen (Besonnungsgrad, Exposition, Bodenfeuchte etc.) wie der Wuchsstandort. Aufgrund der teils langen Entwicklungsdauer der Larven ist eine langfristige Sicherung der Baumpyramide zu gewährleisten. Der bereits bestehende Obstbaumbestand dient mittelfristig als potenzielles Habitat für Holzkäfer.			
<u>Bedeutung Artenschutz:</u> Die Maßnahme dient dem Schutz von Holzkäfern sowie deren Larvalstadien sowie zur Vermeidung der Tatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 u. 3 BNatSchG.			
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:			
Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.			



5.2 Festsetzungen

§9 (1): Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden:

9 (1) Nr. 20 BauGB: die Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gemäß § 41a Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz der Insektenvielfalt (Änderungsgesetz zum BNatSchG gültig ab dem 01.03.2022) sind neu zu errichtende Beleuchtungen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.

§ 9 (1) Nr. 25a BauGB: das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

In den Gärten ist pro 200 m² Grundfläche mindestens ein standortgerechter, heimischer Laub- oder Obstbaum (Hochstamm) gemäß Pflanzenliste zu pflanzen (Stammumfang 12 – 16 cm).

Entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind vier standortgerechte, heimische Laubgehölze (Hochstamm, Stammumfang 14 – 16 cm) zu pflanzen.

Bei den Pflanzungen sind nachfolgend aufgeführte Gehölzarten zu verwenden:

Gehölze:

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Obstgehölze (Hochstamm)	<i>Verschiedene Sorten</i>
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Stadtbirne	<i>Pyrus calleryana 'Chanticleer'</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i>

6 Prognose der Entwicklung bei Nichtrealisierung des Vorhabens

Bei Nichtrealisierung des Vorhabens wäre von einer Weiterführung der bisherigen Nutzung auszugehen



7 Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Vorgaben der Regionalplanung sind weitgehend beachtet. Der Standort im Siedlungsbereich ist für das Vorhaben grundsätzlich gut geeignet. Naturschutzfachlich relevante Biotoptypen und Pflanzenstandorte sind nicht betroffen.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach §§ 19 und § 44 Abs. 1 – 3 BNatSchG dienen die artenschutzrechtlichen Maßnahmen CEF 1 und CEF 2 sowie V 1 bis V 4.

8 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Hinsichtlich der zweckhaften, räumlichen Zuordnung der Vorhabensfläche zu den angrenzenden Wohnhäusern (Erweiterung der Wohnfläche für Familienangehörige etc.) bestehen keine sinnvollen Planungsalternativen.

Das Baugebiet fügt sich außerdem gut in die vorhandene Ortsbebauung von Königschaffhausen ein. Darüber hinaus werden durch die Baumaßnahme Flächen beansprucht, welche aus Sicht des Biotopschutzes eine geringe bis maximal mittlere Wertigkeit aufweisen. Dadurch wurde dem im Naturschutzrecht verankerten Vermeidungsgebot im wesentlichen Rechnung getragen.

9 Zusätzliche Angaben

Verfahrensweise

Der Umweltbeitrag wurde auf Grundlage der nachfolgenden Quellen verfasst:

- Regionalverband Südlicher Oberrhein, Regionalplan 2019
- Regionalverband Südlicher Oberrhein, Landschaftsrahmenplan 2013
- LUBW (Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg): Daten- und Kartendienst der LUBW, Datenabfrage November 2022
- LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau): Kartenviewer, Datenabfrage November 2022
- Hydrogeologische Einheiten in Baden-Württemberg. Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg, 2008
- Stadt Endingen a.K.: Flächennutzungsplan



10 Monitoring der Kompensationsmaßnahmen

Im Umweltbeitrag wurden die Maßnahmen CEF 1 und 2 sowie V 1 bis V 4 festgesetzt. Zur Gewährleistung der fachgerechten Umsetzung und Pflege der Maßnahmen wird von der Stadt Eendingen a.K. ein Fachbüro beauftragt. Dieses wird den Zustand der Ausgleichsmaßnahmen 1 x jährlich überprüfen und dokumentieren. Bei Bedarf werden entsprechende Maßnahmen ergriffen, um die Funktionserfüllung der Maßnahmen zu gewährleisten.

11 Zusammenfassung

Die Gemeinde Eendingen a. K. hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Obermatten“ am südwestlichen Ortsrand von Königschaffhausen beschlossen.

Die etwa 1 ha große Vorhabensfläche befindet sich im südlichen Bereich der Siedlungsfläche von Königschaffhausen (s. Abb. 1). Südlich schließt an die Vorhabensfläche das bestehende Bebauungsplangebiet „Obermatten“ an.

Der Vorhabensbereich wird als Allgemeines Wohngebiet WA gemäß § 4 BauNVO bzw. in einem kleineren Teilbereich im Norden als Dorfgebiet MD gemäß § 5 BauN-VO festgesetzt. Im WA sollen Baumöglichkeiten für die einheimische Bevölkerung ermöglicht werden.

Das Vorhaben soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) durchgeführt werden.

Bei der Vorhabensfläche handelt es sich hauptsächlich um anthropogen genutzte Flächen mit Wohngebäuden und Gärten (Gehölzbestände, Schuppen, Holzlagerplätze, Obstbaumwiesen etc.) von geringer bis mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung.

Der Eingriff in das Schutzgut Tiere erfolgt hauptsächlich durch die Rodung von Gebüsch, und Einzelbäumen (Obstbaumgehölze) im Bereich der Gärten sowie durch den Abriss von Gartenhäusern (Bruthabitate von Vögeln). Darüber hinaus sind kleinflächig u.a. Beeinträchtigungen von potentiellen Lebensräumen für Zaun- und Mauereidechsen möglich. Es sind daher entsprechende artenschutzfachliche Maßnahmen vorgesehen (s. Maßnahme CEF 1, CEF 2 und V 1 bis V 4), welche das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vermeiden.

Als weitere Beeinträchtigung der Umwelt ist die Versiegelung von Flächen zu nennen, welche sich negativ auf die Schutzgüter Boden und Wasser auswirken werden. Die Beanspruchung des Bodens ist dauerhaft, der Eingriff in Natur und Landschaft daher ebenfalls. Ein sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden ist zu gewährleisten.

Die (Nah-)Erholungsnutzung der privat genutzten Gärten geht durch das Bauvorhaben vollständig verloren.



Der Standort ist aufgrund der Ortslage, der hauptsächlich geringen bis mittleren naturschutzfachlichen Wertigkeit, der relativ geringen Schwere und Komplexität der Auswirkungen sowie der geringen Empfindlichkeit der angrenzenden Flächen (Wohngebiet, Weinbauflächen) für das Vorhaben geeignet.

Fertigung:

Anlage:

Blatt:

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan

"Erweiterung Obermatten"

mit örtlichen Bauvorschriften

der Stadt Endingen a.K., OT Königschaffhausen

(Landkreis Emmendingen)

als Bebauungsplan der Innenentwicklung

nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren



1 Erfordernis der Planaufstellung

Ziel des B-Plan-Verfahrens ist eine gebietsverträgliche (Neu-) Ordnung der zulässigen Wohnbebauung im Plangebiet, insbesondere unter Berücksichtigung der vorhandenen Umgebungsbebauung und deren städtebaulichen Grundlagen.

Es soll eine behutsame Nachverdichtung zur Schaffung von Wohnraum ermöglicht werden.

2 Verfahren

2.1 Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan erfolgte am 08.07.2020.

2.2 Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren § 13a BauGB durchgeführt. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1, da eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird. Mit diesem Bebauungsplan wird die Innenentwicklung gestärkt und einer Außenentwicklung entgegengewirkt. Durch die Änderung ergibt sich keine zusätzlich überbaubare Grundfläche (keine Änderung der GRZ bzw. der Baugrenzen).

Die „Kumulationsregelung“ des § 13a Abs. 1 Nr. 1 findet keine Anwendung, da sich kein Bebauungsplan im räumlichen Zusammenhang mit diesen Bebauungsplan derzeit in Aufstellung befindet.

Auch wird nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz zur UVP oder nach Landesrecht unterliegt (§ 13a Abs. 1 Satz 4).

Auch ist die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes sichergestellt, da die in der Umgebung vorhandene Art der baulichen Nutzung (Wohnen/gemischte Baufläche) unverändert.

Somit kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 auf eine Umweltprüfung (und damit auf den Umweltbericht) verzichtet werden. Die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB (FFH- und Vogelschutzgebiete) werden durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.

2.3 Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen und diese gemeinsam mit der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

3 Übergeordnete Planung

3.1 Regionalplan

Gemäß den Zielen und Vorgaben des Landesentwicklungsplanes und des rechtswirksamen Regionalplanes des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein (RVSO Sept. 2017) ist die Stadt Endingen a.K. als Unterzentrum eingestuft und liegt auf der regionalen Entwicklungsachse Emmendingen - Endingen a.K. – Rheinübergang Sasbach.

Rechts Auszug Raumnutzungskarte, RVSO 2017



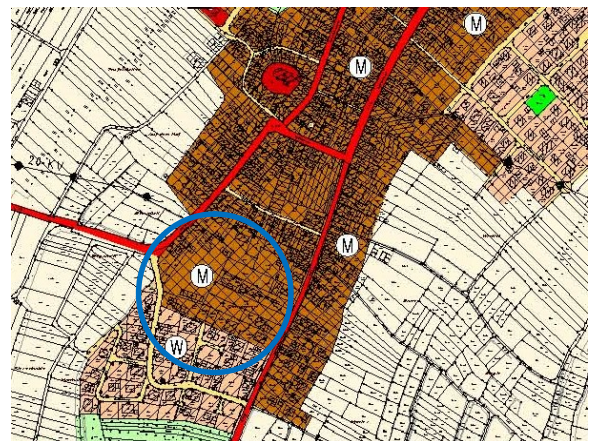
Hinsichtlich seiner Wohnfunktion ist die Stadt im rechtswirksamen Regionalplan als Siedlungsbereich ausgewiesen.

Das Plangebiet ist von keinen regionalplanerischen Restriktionsflächen direkt betroffen.

3.2 Flächennutzungsplan

Der Bereich des B-Planes ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des GVV Nördlicher Kaiserstuhl als gemischte Baufläche dargestellt (siehe nebenstehenden Auszug aus dem rechtswirksamen FNP).

Nach Rechtskraft des B-Planes wird der Flächennutzungsplan entsprechend berichtigt.



3.3 Europäisches Netz "Natura 2000"

Gemäß kartographischer Darstellung der Gebietsmeldungen für Baden-Württemberg nach der FFH-Richtlinie und der EG-Vogelschutzrichtlinie vom Ministerium Ländlicher Raum liegen für das Plangebiet derzeit keine Hinweise auf das Vorkommen eines gemeldeten oder in Meldung befindlichen FFH- oder Vogelschutzgebietes bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, vor.

Besonders geschützte Biotope

Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein besonders geschütztes Biotop.

3.4 Denkmalschutz

Archäologische Kulturdenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt.

Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 84 - Archäologische Denkmalpflege (e-mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

Bei Bodenfunden, Bildstöcken, Wegkreuzen, alten Grenzsteinen oder ähnlichem, welche von den Baumaßnahmen betroffen sind, ist das Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 84.2, Postfach 200152, 73712 Esslingen, bzw. 0761/208-3570 hinzuzuziehen (§ 20 Denkmalschutzgesetz)

3.5 Altlasten

Altlasten-, Altlastenverdachtsflächen oder entsorgungsrelevante Flächen sind im Plangebiet nicht bekannt. Offenkundige, bislang unbekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen im Zuge der geplanten Bebauung sind der Unteren Boden- und Altlastenbehörde beim Landratsamt Emmendingen unverzüglich mitzuteilen.

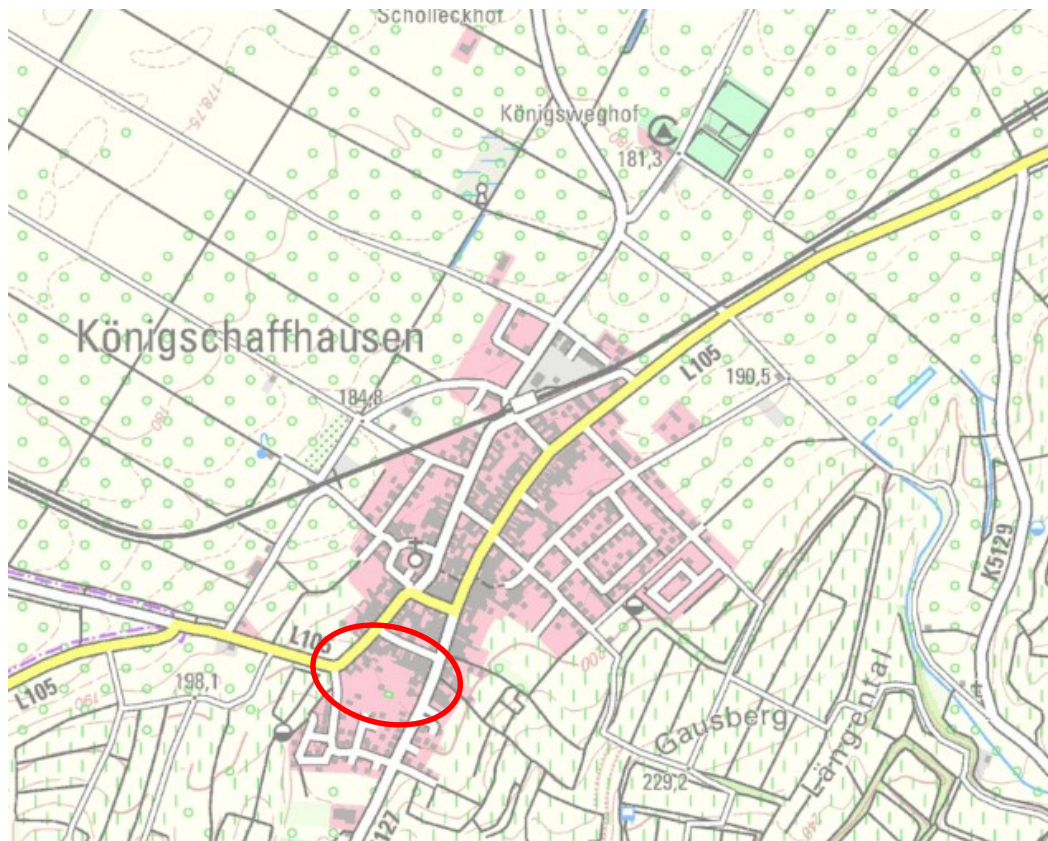
(Stand 31.12.2015)

4 Geltungsbereich

4.1 Das Plangebiet liegt im Süden der Ortslage von Königschaffhausen. Es bildet den Innenbereich des Blockes aus Oberer Guldenstraße im Westen, dem Neuen Weg im Norden sowie der Kiechlingsberger Straße im Osten.

Im Süden grenzt das fast vollständig bebaute Baugebiet „Obermatten“ an.

Das ca. 1,03 ha große Plangebiet ist nahezu eben und wird derzeit für Gärten genutzt und ist z.T. durch Nebengebäude wie Scheunen bebaut.



Ausschnitt Topografische Karte (unmaßstäblich)

Der Geltungsbereich kann auch dem "Zeichnerischen Teil" entnommen werden.

4.2 Erschließung

Erschlossen wird das Plangebiet von Südwesten über einen Abzweig aus dem Weiherweg. Dieser mündet unmittelbar nach Norden führend in die Obere Guldenstraße (L 105).

5 Städtebauliche Konzeption

Um die städtebauliche Ordnung in dem Bereich sicherzustellen werden im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Planes einige Festsetzungen getroffen.

5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet WA gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen.

Die im WA unzulässigen Tankstellen und Gartenbaubetriebe widersprechen im Hinblick auf ihr äußeres Erscheinungsbild und ihrer erforderlichen Größe dem seitens der Gemeinde angestrebten Gebietscharakter. Für sie besteht in Königschaffhausen kein Bedarf, zumal sich das Baugebiet in ungünstiger Innenbereichslage befindet.

Für die hier ausgeschlossenen Nutzungen stehen im Gesamtgemeindegebiet an anderer Stelle Flächen zur Verfügung, die im Hinblick auf die angesprochenen Aspekte eine deutlich bessere Eignung aufweisen.

Darüber hinaus sind Ferienwohnungen ausgeschlossen, da das Baugebiet für die Deckung des dringenden Bedarfs an Dauerwohnen dienen soll.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sollen zum einen nutzungsgerechte Baukörper zulassen, zum anderen aber auch die Anforderungen berücksichtigen, die sich aus der Lage des Plangebietes im Innenbereich von Königschaffhausen ergeben. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich dabei auch an der bestehenden Bebauung in den angrenzenden Gebieten.

5.1.3 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,4 festgesetzt. Dies ermöglicht bei den vorgesehenen Grundstücksgrößen eine angemessene bauliche Nutzung. Die Geschossflächenzahl wird entsprechend der Zahl der möglichen Vollgeschosse (III) mit 1,2 festgesetzt.

Dabei darf die Grundflächenzahl GRZ gemäß § 19 Abs. 3 + 4 BauNVO durch die Grundfläche von Tiefgaragen, die zu mind. 80 % begrünt sind und weniger als 1,0 m aus der Erde herausragen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. Gemeint sind dabei nicht durch andere bauliche Anlagen überbaute Teile der Tiefgarage.

5.1.4 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhenentwicklung baulicher Anlagen wird ergänzend zur Festlegung einer maximalen Zahl der Vollgeschosse durch die Festsetzung von Obergrenzen für die Traufhöhe beschränkt. Die festgesetzte Traufhöhe von 7,50 m ermöglicht dabei ein Gebäude mit 2 Vollgeschosse sowie einem weiteren Vollgeschoss, dass im Dachgeschoss in Abhängigkeit von der gewählten Dachneigung, durch ein Attikageschoss sowie dem Ausbau u.a. mit Dachgauben entstehen kann.

Maßgebend für die Bestimmung der Traufhöhen (TH) ist jeweils die Straßenoberkante (Höhe der Fertigdecke) der angrenzenden erschließenden Verkehrsfläche. Zu messen ist die Traufhöhe in der Mitte der angrenzenden, erschließenden Verkehrsfläche von der unteren Bezugshöhe bis zur Schnittlinie der Außenfläche der aufgehenden Wand mit der Oberkante der Spannen bzw. am oberen Abschluss der Wand.

Genauere Definitionen zur Traufhöhe werden bezüglich Attikageschoss und Vor-/Bzw. Rücksprüngen bzw. Widerkehren getroffen. Eine Sondersituation ergibt sich bei der Lage an zwei Straßen. Hier wird der Mittelwert gebildet.

Die festgesetzte Firsthöhe (14,0 m) wird vom unteren Bezugspunkt bis zum oberen Abschluss des Gebäudes gemessen. Dabei werden Solaranlagen nicht mitgerechnet.

Mit diesen Festlegungen werden angemessene Baukörper zugelassen, die einen harmonischen Übergang zur bestehenden umgebenden Bebauung ermöglichen.

Durch die Festsetzung einer maximalen Gebäudebreite und Gebäudelänge, auch von Hausgruppen insgesamt, soll eine überbreite bzw. überlange, in diesem Bereich untypische Bebauung verhindert werden. Diese Festsetzungen treffen jeweils nicht auf die Tiefgaragen zu, da diese sich ggf. mehr am Grundstück als dem Gebäude orientieren.

5.1.5 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Im Plangebiet wird die offene Bauweise mit der Maßgabe festgesetzt, dass sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser und Hausgruppen (Reihenhäuser) zulässig sind, um so eine flexible, dem Bedarf orientierte Bebauung zu ermöglichen.

Auch dürfen Tiefgaragen außerhalb der Baugrenze auf der gesamten Grundstücksfläche liegen um so eine flexible Anordnung der Tiefgarage einschl. ihrer Zufahrten zu ermöglichen.

5.1.6 Nebenanlagen

Bezüglich der Nebenanlagen wurde aus Gründen einer flexiblen Umsetzung differenziert, dass Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1a und 2 BauNVO wie Niederspannungs-Verteilerschächte und Beleuchtungsmasten auf der gesamten Grundstücksfläche, solche nach § 14 Abs. 1 BauNVO nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.



5.1.7 Stellplätze, überdachte Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen

Während Stellplätze auf der gesamten Grundstücksfläche und überdachte Stellplätze mit einem Abstand von 0,50 m zu öffentlichen Flächen zulässig sind, sind Garagen nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Damit soll ein ausreichender Abstand von Garagen zu öffentlichen Flächen, insbesondere Verkehrsflächen sichergestellt werden.

Es müssen mind. 75 % der erforderlichen Stellplätze in der Tiefgarage vorgesehen werden. Für nebeneinanderliegende Grundstücke ist eine gemeinsame Tiefgarage möglich. Damit können ggf. flächensparende und damit auch bodenschonende Lösungen ermöglicht werden.

5.1.8 Versorgungsleitungen

Aus gestalterischen Gründen wurde festgesetzt, dass Versorgungsleitungen unterirdisch herzustellen sind.

5.1.9 Grünflächen

Im Plangebiet werden weder private noch öffentliche Grünflächen festgesetzt.

5.1.10 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Entsprechend den Darstellungen in den dem B-Plan beigefügten Umweltbelegungen wurden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

5.1.11 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die Festsetzung, wonach für jeweils 200 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter, einheimischer Baum entsprechend der Pflanzliste gepflanzt werden muss eine Durchgrünung des Baugebietes sicherstellen.

5.1.12 Zuordnung landespflegerischer Maßnahmen

Den nicht innerhalb des Planungsgebietes ausgleichbaren Eingriffen im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen werden Maßnahmen, die außerhalb des Planungsgebietes liegen, zugeordnet.

5.2 Örtliche Bauvorschriften – Gestaltung

Um eine Einbindung des Plangebietes ins Ortsbild bzw. die angrenzende bestehende Bebauung sicherzustellen, werden bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 74 LBO hinsichtlich der Gestaltung der Gebäude getroffen.

5.2.1 Dachgestaltung

Auf eine Örtliche Bauvorschrift hinsichtlich der Dachform wurde aufgrund der flexiblen Baumöglichkeit verzichtet.

Mit den Festsetzungen zur Dachgestaltung wird ein Rahmen im Hinblick auf bestimmte Gestaltungsmerkmale und Materialien vorgegeben, innerhalb dessen der jeweilige Bauherr seine Vorstellungen realisieren kann. Damit soll ein in Grundzügen einheitlicher Gebietscharakter gewährleistet werden.

Bezüglich der zulässigen Dachneigung wurde ebenfalls zugunsten einer flexiblen Baumöglichkeit eine Spanne von 0-45° gewählt. Lediglich bei Pultdächern darf die Dachneigung max. 25° betragen. Dabei müssen Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 8° begrünt werden. Dies verbessert neben der ökologischen Situation auch die Regenwasserrückhaltung.

Mit den Festsetzungen zur Dacheindeckung (kleinteilig, nicht spiegeln) soll eine harmonische Einbindung in die umgebende Bebauung ermöglicht werden. Ausgenommen sind Solarmodule bzw. Solar-Dachziegel. Damit soll der Einbau von entsprechenden regenerativen Energie-Erzeugern ermöglicht werden.

Mit der Unzulässigkeit von unbeschichteten Metall-Eindeckungen soll der Grundwassereintrag nicht verschlechtert werden.

Mit den Festsetzungen zu Dachaufbauten soll auf der einen Seite eine harmonische Dachlandschaft, auf der anderen Seite aber auch die Möglichkeit geschaffen werden, das Dachgeschoss für zusätzlichen Wohnraum auszubauen.

5.2.2 Unbefestigte / befestigte Flächen

Die Festsetzungen zur Gestaltung der unbebauten bzw. befestigten Flächen und der Unzulässigkeit von Schottergärten sollen eine angemessene Begrünung der Grundstücke sicherstellen und die Versiegelung minimieren. Neben einem attraktiveren Erscheinungsbild wird so zu einer Reduzierung des Regenwasserabflusses beigetragen und die Grundwasserneubildung unterstützt.

In diesem Zusammenhang stehen auch die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Rückhaltung von Niederschlagswassers. Es sind keine Versickerungsanlagen zulässig. Durch die vorgeschriebene Sammlung des von den Dachflächen stammenden Regenwassers soll der Regenwasserabfluss reduziert, damit die Kanalisation entlastet und letztlich die Hochwassergefahr vermindert werden. Das Niederschlagswasser kann beispielsweise zur Grundstücksbewässerung genutzt werden.



5.2.3 Einfriedungen

Die örtlichen Bauvorschriften zu Einfriedungen hinsichtlich Höhe und Materialien soll ein harmonisches Erscheinungsbild ermöglichen.

5.2.4 Stellplätze

Für das Plangebiet wird die Anzahl der auf dem Grundstück zu schaffenden Stellplätze, gegenüber dem gemäß LBO erforderlichen einen Stellplatz, mit 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit festgesetzt. Dies steht vor dem Hintergrund, dass das Plangebiet nicht ausreichend mit öffentlichen Verkehrsmitteln angebunden ist. Es kann davon auszugehen werden, dass ein Großteil der künftigen Einwohner einen auswärtigen Arbeitsplatz haben werden. In vergleichbaren Gebieten hat sich gezeigt, dass die meisten Haushalte über mindestens 1 - 2 PKW verfügen, die Stellplätze jedoch nicht immer auf den jeweiligen Grundstücken nachgewiesen werden können. Im Plangebiet ist vorgesehen, die öffentlichen Verkehrsflächen flächensparend zu dimensionieren.

Darüber hinaus wurde festgesetzt, dass ab 15 für ein Wohngebäude erforderlichen Stellplätzen zusätzlich 0,1 Stellplätze/Wohneinheit für Besucherstellplätze hergestellt werden müssen. Damit soll auch für die Besucher von Mehrfamilienhäusern eine angemessene Zahl an Stellplätzen vorgesehen werden.

5.3 Bestandsschutz

Die im Plangebiet vorhandenen Haupt- und Nebengebäude haben Bestandsschutz und müssen erst nach baulichen und nutzungsbegründeten Änderungen den Festsetzungen bzw. örtlichen Bauvorschriften den B-Planes entsprechen.



5.4 Begründung für die Überschreitung der Grundflächenzahl GRZ

Die Orientierungswerte der Grundflächenzahl GRZ gemäß § 17 BauNVO i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO werden durch die Anrechnung der Tiefgaragenfläche bis zu einer Grenze von 0,8 (Tiefgaragenbonus) überschritten. Die Überschreitung gegenüber dem Orientierungswert von 0,4 bzw. 0,6 mit den Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete betrifft gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 3 lediglich bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird.

Im Bebauungsplan kann die GRZ bis 0,8 nur erhöht werden für Tiefgaragen die max. 1,0 m aus dem zulässig, die max. 1,0 m aus der Erde herausragen und für den nicht durch Gebäude überbauten Teil zu mind. 80 % begrünt sind. Damit ist für die Erhöhung der GRZ eine Begrünung gegeben.

Durch die Festsetzung, dass ab 15 erforderlichen Stellplätze diese zu 75 % in einer Tiefgarage erbracht werden müssen, und somit die oberirdischen Stellplätze wesentlich reduziert werden, ist es möglich, das Wohnumfeld in diesem Bereich durch eine bessere Durchgrünung attraktiver zu gestalten und die immissionsbedingten Auswirkungen zu verbessern.

Da infolge der Änderung die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Grundflächenzahl GRZ des Hauptgebäudes unverändert bleiben, werden die gesunden Wohnverhältnisse nicht beeinträchtigt.

Da die Werte des § 17 BauNVO nur Orientierungswerte darstellen, und die Überschreitung dem in § 19 Abs. 4 genannten Wert von 0,8 entspricht, geht die Stadt zusammenfassend davon aus, dass mit der geänderten Festsetzungen keine nachteiligen Auswirkungen sowohl auf die Umwelt als auch auf gesunden Wohnverhältnisse verbunden sind.

6 Umweltbelange

(§ 2 Abs. 4 BauGB)

6.1 Zusammenfassung

Die Darstellung der Umweltbelange zum B-Plan des Büros Peter Lill, Freiburg vom 28.11.2022 kommt dabei zu folgendem Ergebnis:

Die Gemeinde Endingen a. K. hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Obermatten“ am südwestlichen Ortsrand von Königschaffhausen beschlossen.

Die etwa 1 ha große Vorhabensfläche befindet sich im südlichen Bereich der Siedlungsfläche von Königschaffhausen (s. Abb. 1). Südlich schließt an die Vorhabensfläche das bestehende Bebauungsplangebiet „Obermatten“ an.

Der Vorhabensbereich wird als Allgemeines Wohngebiet WA gemäß § 4 BauNVO. Im WA sollen Baumöglichkeiten für die einheimische Bevölkerung, im MD sollen die beiden Betriebe in ihrem Bestand gesichert werden.

Das Vorhaben soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) durchgeführt werden.

Bei der Vorhabensfläche handelt es sich hauptsächlich um anthropogen genutzte Flächen mit Wohngebäuden und Gärten (Gehölzbestände, Schuppen, Holzlagerplätze, Obstbaumwiesen etc.) von geringer bis mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung.

Der Eingriff in das Schutzgut Tiere erfolgt hauptsächlich durch die Rodung von Gebüsch, und Einzelbäumen (Obstbaumgehölze) im Bereich der Gärten sowie durch den Abriss von Gartenhäusern (Bruthabitate von Vögeln). Darüber hinaus sind kleinflächig u.a. Beeinträchtigungen von potentiellen Lebensräumen für Zaun- und Mauereidechsen möglich. Es sind daher entsprechende artenschutzfachliche Maßnahmen vorgesehen (s. Maßnahme CEF 1, CEF 2 und V 1 bis V 4), welche das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vermeiden.

Als weitere Beeinträchtigung der Umwelt ist die Versiegelung von Flächen zu nennen, welche sich negativ auf die Schutzgüter Boden und Wasser auswirken werden. Die Beanspruchung des Bodens ist dauerhaft, der Eingriff in Natur und Landschaft daher ebenfalls. Ein sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden ist zu gewährleisten.

Die (Nah-) Erholungsnutzung der privat genutzten Gärten geht durch das Bauvorhaben vollständig verloren.



Der Standort ist aufgrund der Ortslage, der hauptsächlich geringen bis mittleren naturschutzfachlichen Wertigkeit, der relativ geringen Schwere und Komplexität der Auswirkungen sowie der geringen Empfindlichkeit der angrenzenden Flächen (Wohngebiet, Weinbauflächen) für das Vorhaben geeignet.

Die Hinweise insbesondere zu den artenschutzfachlichen Ersatzmaßnahmen wurden entsprechend in den B-Plan übernommen.

Auf die Darstellung in den Umweltbelangen zum B-Plan wird verwiesen.

7. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird über den Weiherweg im Südosten an das örtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Die Straßenbreite der Erschließungsstraße beträgt als gemischte Verkehrsfläche 6,0 m ohne Gehweg. Im zentralen Bereich des Plangebietes ist ein Wendehammer angeordnet, von dem aus noch ein kurzer, 4,50 m breiter Stich nach Osten verläuft.

8. Ver- und Entsorgung

Die von dem B-Plan betroffenen Grundstücke bzw. Bereiche können an das vorhandene Kanalnetz angeschlossen werden.

9. Flächenbilanz

Gesamtfläche	ca. 1,03 ha	= 100,0 %
Verkehrsfläche	ca. 0,12 ha	= 11,7 %
Netto-Baufläche	ca. 0,91 ha	= 88,3 %

Endingen, den 07.12.2022 HOF
03.05.2023
24.05.2023

Endingen a.K., den

.....
Planer

.....
Metz, Bürgermeister



SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

Fertigung: ...

Anlage:

Blatt:

zum Bebauungsplan

"Erweiterung Obermatten"

mit örtlichen Bauvorschriften

der Stadt Endingen a.K., OT Königschaffhausen

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet - "WA"

(§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis 6 BauNVO)

Zulässig sind:

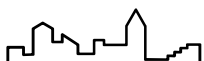
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. nicht störende sonstige Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,

Unzulässig sind:

4. Ferienwohnungen jeglicher Art
5. Gartenbaubetriebe,
6. Tankstellen.



2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 20 BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse, GRZ und GFZ

2.1.1 Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse, der Grundflächenzahl und der Geschossflächenzahl erfolgt durch Eintrag im "Zeichnerischen Teil".

2.1.2 Die Grundflächenzahl GRZ gemäß § 19 Abs. 3 + 4 BauNVO darf durch die Grundfläche von Tiefgaragen, die zu mind. 80 % begrünt sind und weniger als 1,0 m aus der Erde herausragen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. Herangezogen werden dabei nur die Teile von Tiefgaragen, die nicht durch Gebäude überbaut sind.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

2.2.1 Die Traufhöhe der baulichen Anlagen beträgt max. 7,50 m

2.2.2 Die Firsthöhe der baulichen Anlagen beträgt max. 14,00 m.

2.2.3 Für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen werden die verwendeten Begriffe wie folgt definiert:

- Für die Berechnung der Traufhöhen (TH) gilt als Bezugspunkt:

OK Straße Mitte Grundstück vor dem Gebäude mit dem Schnittpunkt der Außenwand mit dem OK Sparren bzw. bis zum oberen Abschluss der Außenwand eines Gebäudes (z.B. Attikageschoss).

Bei Grundstücken, die an zwei Straßen angrenzen wird der Mittelwert gebildet.

- Bei Pultdächern bei denen die höhere Traufhöhe max. 2,0 m über der niedrigen liegt, wird die niedere bei der Bemessung herangezogen.
- Die Traufhöhe der Hauptaußenwand wird herangezogen bei versetzten Pultdächern, sofern der Versatz mind. 4,0 m gegenüber der Hauptaußenwand zurückversetzt ist.
- Im Plangebiet gilt die festgesetzte Traufhöhe nicht für Gauben, Vorbauten, Rücksprünge und Widerkehren (Querhäuser), sofern diese in ihrer Gesamtbreite pro Dachseite weniger als 50 % betragen und in ihrer Tiefe nicht mehr als 1,5 m gegenüber der Außenwand vor- oder zurückspringen.
- Die Traufhöhe des Attikageschosses wird nicht bei der Ermittlung der Traufhöhe herangezogen, sofern es umlaufend einschl. des Dachüberstandes um mind. 1,2 m zurückgesetzt ist. Dabei werden Treppenaufgänge und Fahrstühle bis insgesamt für eine Breite von max. 6,0 m nicht betrachtet.
Die Höhe des jeweiligen Attikageschosses darf max. 4,0 m betragen. Es ist nur ein Attikageschoss möglich.
- Die Firsthöhe ist der oberste Abschluss des Gebäudes ohne Solaranlagen.

2.3 Gebäudebreite

- 2.3.1 Die Gebäudebreite beträgt maximal 13,50 m.
- 2.3.2 Die Gebäudebreite wird senkrecht zur Hauptfirstrichtung des jeweiligen Gebäudes gemessen. Bei Gebäuden mit Flachdach wird die Gebäudebreite senkrecht zur erschließenden Gebäudeseite gemessen.
- 2.3.3 Die Festsetzung gilt nicht für Tiefgaragen.

2.4 Gebäudelänge

- 2.4.1 Die Gebäudelänge beträgt
 - bei Einzelhäusern max. 27,50 m.
 - bei Doppelhaushälften und Reihenhäusern max. 14,00 m.Dabei darf die Gesamtlänge der Hausgruppen maximal 35,00 m betragen.
- 2.4.2 Die Gebäudelänge wird parallel zur Hauptfirstrichtung des jeweiligen Gebäudes gemessen. Bei Gebäuden mit Flachdach wird die Gebäudebreite parallel zur erschließenden Gebäudeseite gemessen.
- 2.4.3 Die Festsetzung gilt nicht für Tiefgaragen.

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 + 23 BauNVO)

- 3.1 Im Plangebiet wird die "offene Bauweise" (o) nach § 22 BauNVO festgesetzt. Es sind Einzel-, Doppelhäuser oder Hausgruppen zulässig.
- 3.2 Die Tiefgarage darf einschl. ihrer Zufahrten auf der gesamten Grundstücksfläche auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen.

4 Flächen für Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

- 4.1 Neben- und Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen und einer Grundfläche von max. 3,0 m x 2,5 m auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Zu den öffentlichen Straßenflächen ist ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten.
- 4.2 Gemäß § 14 Abs. 1a + 2 BauNVO sind Niederspannungs-Verteilerschränke und Beleuchtungsmasten auch auf den im Bebauungsplan als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen zulässig.

5 Flächen für Stellplätze, überdachte Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 12 + § 23 Abs. 5 BauNVO)

- 5.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- 5.2 Überdachte Stellplätze und Stellplätze können auch auf den nicht überbaubaren Flächen angelegt werden. Mit überdachten Stellplätzen ist ein Mindestabstand von 0,50 m zu den öffentlichen Flächen einzuhalten.
- 5.3 Ab insgesamt 15 erforderlichen Stellplätzen pro Wohngebäude muss eine Tiefgarage errichtet werden. Dabei müssen mind. 75 % der erforderlichen Stellplätze in der Tiefgarage vorgesehen werden. Für nebeneinanderliegende Grundstücke ist eine gemeinsame Tiefgarage zulässig.

6 Führung von Versorgungsleitungen

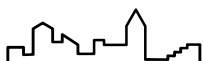
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- 6.1 Die im Plangebiet erforderlichen Versorgungsleitungen sind unterirdisch herzustellen.

7 Flächen für Aufschüttungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

- 7.1 Die privaten Grundstücksflächen sind mindestens auf das Niveau der jeweils angrenzenden Erschließungsstraße aufzufüllen. Zu den an den Geltungsbereich angrenzenden privaten Grundstücksflächen ist eine Böschung mit mind. 1:1,5 herzustellen. Dabei muss die Regenwasserversickerung auf dem jeweils eigenen Grundstück liegen.



8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 8.1 Maßnahme CEF 1: Im Umfeld der Baumaßnahme werden für die durch das Vorhaben betroffenen Vogelarten insgesamt 8 Nisthilfen angebracht.
- 8.2 Maßnahme CEF 2: Im Umfeld der Baumaßnahme werden für die durch das Vorhaben betroffenen Fledermäuse insgesamt 4 künstliche Ersatzquartiere angebracht.
- 8.3 Maßnahme V 1: Zum Schutz brütender Vögel darf das Roden von Gehölzen sowie die Baufeldfreimachung nur außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis zum 30. September erfolgen. Eine Rodung außerhalb dieses Zeitraums ist ausschließlich nach Durchführung entsprechender Untersuchungen (Vorhandensein von Neststandorten etc.) zulässig.
- 8.4 Maßnahme V 2: Zum Schutz von Fledermäusen dürfen die Baumrodungen sowie die Baufeldfreimachungen lediglich bei warmer Witterung ($> 10^{\circ}\text{C}$) erfolgen. Die Vorgaben der Maßnahme V 1 sind zu beachten.
- 8.5 Für die private und öffentliche Außenbeleuchtung sind ausschließlich Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur 1.700 bis max. 3.000 Kelvin) und einem Spektralbereich von 570 bis 630 Nanometer (z. B. LED-Lampen, Natriumdampflampen) oder Leuchtmitteln mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers.
- 8.6 Die fach- und ordnungsgemäße Ausführung der erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen.

9 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

- 9.1 Auf den Grundstücken ist pro 200 m² Grundfläche mindestens ein standortgerechter, heimischer Laub- oder Obstbaum gemäß Pflanzenliste zu pflanzen.
- 9.2 Entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind vier Standortgerechte, heimische Laubgehölze (Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm) zu pflanzen.
- 9.3 Darüber hinaus ist beim Anlegen von oberirdischen Stellplätzen je 4 Stellplätze mind. 1 Laubbaum (Hochstamm, stu 12/14, 3xv) gemäß Artenliste zu pflanzen. Die Bäume sind in die Stellplatzanlage zu integrieren und zwischen den Stellplätzen anzuordnen. Dabei ist bezogen auf die Gesamtzahl der Stellplätze mind. 1 Baum je 4 Stellplätze erforderlich. Auf ausreichend dimensionierte Pflanzgruben und geeignete Bodenbedingungen (Humusgehalt) ist zu achten.

10 Zuordnung landespflegerischen Maßnahmen

(§ 9 Abs. 1a, Satz 2 i.V.m. § 1a BauGB bzw. § 8a BNatSchG sowie §§ 135a-c BauGB)

Den nicht innerhalb des Planungsgebietes ausgleichbaren Eingriffen im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen werden Maßnahmen, die außerhalb des Planungsgebietes liegen, zugeordnet. Dabei handelt es sich um folgende Maßnahmen:

- 10.1 Maßnahme CEF 1: Im Umfeld der Baumaßnahme werden für die durch das Vorhaben betroffenen Vogelarten insgesamt 8 Nisthilfen angebracht.
- 10.2 Maßnahme CEF 2: Im Umfeld der Baumaßnahme werden für die durch das Vorhaben betroffenen Fledermäuse insgesamt 4 künstliche Ersatzquartiere angebracht.
- 10.3 Maßnahme V 3: Auf Flst. 2435, Gemarkung Königschaffhausen, werden auf einer Teilfläche Habitatstrukturen für Eidechsen angelegt.
- 10.4 Maßnahme V 4: Auf Flst. 2435, Gemarkung Königschaffhausen, werden auf einer Teilfläche für den Holzkäfer geeignete Habitatbäume aus dem Plangebiet als Totholzpyramide aufgestellt.

Artenliste

Bei den Pflanzungen sind nachfolgend aufgeführte Gehölzarten zu verwenden:

Gehölze:

Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Obstgehölze (Hochstamm)	<i>Verschiedene Sorten</i>
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Stadtbirne	<i>Pyrus calleryana 'Chanticleer'</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i>

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachneigung

- 1.1.1 Die zulässige Dachneigung für Hauptgebäude ist durch Eintragung im "Zeichnerischen Teil" festgesetzt. Sie beträgt 0 - 45°
- bei Gebäuden mit Pultdach max. 25°
- 1.1.2 Flachdächer oder flachgeneigte Dächer bis 8° müssen begrünt werden.
- 1.1.3 Bei Doppelhäusern beträgt die Dachneigung 38°. Eine Ausnahme davon ist innerhalb der im "Zeichn. Teil" festgesetzten Grenzwerte (sowie der vorgeannten Ausnahme) zulässig, soweit zusammengebaute Doppelhäuser eine Dachneigung mit max. 3° Unterschied aufweisen.
- 1.1.4 Bei Garagen und Nebengebäude müssen Flachdächer bis 8° begrünt werden sofern sie nicht als dem Haupthaus funktional zugeordnete Terrasse genutzt oder mit Photovoltaik belegt werden. Für Carports sind zusätzlich unbegrünte Flachdächer zulässig.

1.2 Dachaufbauten, Dachflächenfenster, Dacheinschnitte

- 1.2.1 Dachaufbauten und Dacheinschnitte, insbesondere Dachgauben sind insgesamt bis zu einer Länge von 75 % der Gebäudelänge des Gebäudes und sind dabei bis max. 7,50 m zulässig.
- 1.2.2 Dachaufbauten im 2. Dachgeschoss sind in ihrer Gesamtbreite gegenüber denen des 1. Dachgeschosses um 50 % zu reduzieren und dürfen in der Höhe nicht höher als die des 1. Dachgeschosses sein.
- 1.2.3 Dachaufbauten (Gauben) über zwei Geschosse sind nicht zulässig.

1.3 Dacheindeckung

- 1.3.1 Als Dacheindeckung ist nur kleinformatiges, nicht spiegelndes oder glänzendes Dachmaterial zulässig. Ausgenommen davon sind Solarmodule oder entsprechende Solar-Dachziegel.
- 1.3.2 Unbeschichtete Metalleindeckungen sind unzulässig.

2 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.1 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen und Vorgärten

Die nicht bebauten Flächen der Baugrundstücke sind als Grünfläche oder gärtnerisch genutzte Fläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei sind vorwiegend einheimische Gehölze zu verwenden. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zugänge, Zufahrten und Abstellplätze.

2.2 Gestaltung befestigter Flächen

Wegeflächen, Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen) auszubilden. Ausgenommen hiervon ist der direkte Zugangsweg zum Hauseingang mit einer Breite von max. 1,50 m.

2.3 Schottergärten sind unzulässig.

3 Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1 Als Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen dürfen nur offene Einfriedungen in Holz, Metall mit Heckenhinterpflanzung bis zu einer Gesamthöhe von 0,80 m oder Hecken bis zu einer Gesamthöhe von 1,2 m verwendet werden. Dabei ist ein Sockel von max. 0,30 m Höhe über Straßenbegrenzung zulässig. Im Bereich der Straßeneinmündungen innerhalb des Planungsgebietes ist auf die Länge des Kurvenradius eine Gesamthöhe von max. 0,80 m zulässig.

3.2 Einfriedungen aus Kunststoff, Kunststoffummantelung oder Textilbespannung sind unzulässig.

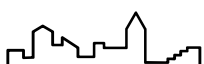
4 Stellplatzverpflichtung

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

4.1 Die Stellplatzverpflichtung wird für das gesamte Plangebiet auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt.

4.2 Ab insgesamt 15 erforderlichen Stellplätzen pro Wohngebäude müssen als Besucherstellplätze 0,1 Stellplätze/Wohneinheit oberirdisch hergestellt werden.

4.3 Bruchanteile von erforderlichen Stellplätzen werden auf die nächsthöhere ganze Zahl aufgerundet.



5 Rückhaltung von Niederschlagswasser

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

- 5.1 Das Niederschlagswasser von Dachflächen sowie von versiegelten bzw. teilversiegelten Flächen (Wege und Terrassen) im Plangebiet ist auf den Grundstücken des Anfalls in Zisternen zu sammeln.
- 5.2 Die Oberflächenentwässerung der Privatgrundstücke muss gedrosselt abgeleitet werden. Der Drosselabfluss beträgt 1,0l/s je 100 m² angeschlossener undurchlässiger Fläche. Daraus ergibt sich ein bauliches Rückhaltevolumen von 2,0 m³ je 100m² angeschlossener undurchlässiger Fläche.
- 5.3 Sofern eine Regenwassernutzung vorgesehen ist, so ist ein zusätzliches Nutzvolumen zur Verfügung zu stellen.
- 5.4 Sofern eine Regenwassernutzung im Haushalt vorgesehen und eine Trinkwassernachspeisung notwendig ist, so ist durch den Einbau geeigneter Rohrtrenner die strikte Trennung zwischen Trinkwasser und Brauchwasser im Sinne der Trinkwasserversorgung einzuhalten.
- 5.5 Das Niederschlagswasser von Flächen von denen eine Wassergefährdung ausgeht ist nach den anerkannten Regeln der Technik zu behandeln.
- 5.6 Sämtliche Entwässerungsanlagen sind vom Bauamt der Stadt Endingen a.K. abzunehmen.
- 5.7 Als Planungsgrundlage empfehlen wir die „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ der Landesanstalt für Messungen, Umwelt und Naturschutz (LUBW)“. Diese bieten eine komprimierte Zusammenfassung der fachlichen und rechtlichen Grundsätze zum Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten. Sie stehen auf der Internetseite der LUBW zum Download zur Verfügung (www.lubw.baden-wuerttemberg.de).



HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1 Landratsamtes - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

1.1 Grundwasserstände

Das Bauen im Grundwasser (< MHW = Mittel der jährlichen Höchstwerte) unterhalb der max. zulässige Gründungshöhe ist nicht zulässig.

Hinweis der Unteren Wasserbehörde zu Starkregenereignissen

Aufgrund der prognostizierten Zunahme von Starkregenereignissen muss damit gerechnet werden, dass es auch zu Niederschlagsereignissen kommen kann, die über dem Bemessungszufluss für Mulden-Rigolen-Elementen liegen. Bei solchen Niederschlagsereignissen kann es unter Umständen zu einem ungeplanten Einstau der Gebäude oder anderer Flächen kommen.

Auf eine mögliche Überflutungsgefahr infolge von Sturzfluten bei Starkregenereignissen und auf eine starkregenangepasste Bauweise (z.B., Schutz bei Lichtschächten, Türen etc.) wird hingewiesen.

1.2 Bodenschutz - Allgemeine Bestimmungen

- 1 Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur soviel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- 2 Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- 3 Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- 4 Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten. Zur Befestigung von Gartenwegen, Garageneinfahrten, Stellplätzen usw. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.
- 5 Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen, er darf nicht als An- und Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.

- 6 Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

1.3 Bodenschutz - Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

1. Der für geplanten Grünanlagen und Grabeflächen benötigter Mutterboden sollte auf dem Baugrundstück verbleiben.
2. Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.
3. Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden max. 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
4. Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis zum Anschluss an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
5. Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

1.4 Abfallrecht

Hinweise des Landratsamtes, Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissionsschutz zum Thema Abfallrecht

1. Im Hinblick auf die abfallwirtschaftlichen Belange ist das Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I, Nr. 10, S. 212) sowie die jeweils hierzu erlassenen Verordnungen in der jeweils geltenden Fassung zu beachten und anzuwenden. Hiernach gilt u.a. die Pflicht zur vorrangigen Verwertung von anfallenden Abfällen vor deren Beseitigung. Die Verwertung von Abfällen, hierzu zählt auch Bodenaushub welcher nicht wieder vor Ort eingebaut wird, hat ordnungsgemäß (also im Einklang mit allen öffentlich-rechtlichen Vorschriften) und schadlos (Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit sind nicht zu erwarten, insbesondere keine Schadstoffanreicherung im Wertstoffkreislauf) zu erfolgen.

2. Die Grundstücke innerhalb des Bebauungsplans unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Einrichtung Abfallentsorgung des Landkreises Emmendingen. Die anfallenden Abfälle sind deshalb der öffentlichen Abfallentsorgung zu überlassen.

Dies gilt auch für die Siedungsabfälle von Gewerbebetrieben. Diese haben ebenfalls Abfallbehälter des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers im angemessenen Umfang, mindestens aber einen Behälter, zu nutzen.

In diesem Zusammenhang sind die Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit einzubeziehen.

3. Bei Verwendung von qualitativ aufbereitetem Baustoffrecyclingmaterial im Rahmen der Verfüllung sind die „Vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ des Umweltministeriums Baden-Württemberg vom 13.04.2004, Az.: 25-8982.31/37 einschließlich Anlagen und Folgeerlasse im Hinblick auf eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung zu beachten.

Entscheidend sind dabei die wasser- und bodenschutzrechtlichen Vorgaben.

4. Sofern im Planungsgebiet Bodenmaterial von Fremdstandorten verwendet werden soll, sind die Vorgaben der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 zu beachten.

Entscheidend sind dabei die wasser- und bodenschutzrechtlichen Vorgaben.

5. Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist das weitere Vorgehen mit der Abfallrechtsbehörde des Landratsamt Emmendingen (07641/451-499 o. 662, E-Mail: gia@landkreis-emmendingen.de) abzustimmen.

Hinweise des Landratsamtes Emmendingen / Eigenbetrieb Abfallwirtschaft:

1. Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I, Nr. 10, S. 212) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I Nr. 40, S. 1739) in Kraft getreten am 24. Oktober 2015. Dieses Gesetz ist entsprechend zu beachten und anzuwenden.
2. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.

3. Bei der Entsorgung mineralischer Abfälle ist das Verwertungsgebot nach Abschnitt 2 Kreislaufwirtschaft §§ 7 und 8 KrWG zu beachten. Nach § 7 Abs. 3 KrWG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind die Technischen Regeln „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu beachten.
4. Eine Ausnahme stellt die Verwertung von geeignet aufbereitetem Baustoffrecyclingmaterial dar. Die „Vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ des Umweltministeriums Baden-Württemberg vom 13.04.2004, Az.: 25-8982.31/37 einschließlich Anlage, in Verbindung mit Erlass vom 10.08.2004, Az.: 25-8982.31/37 und dem Vermerk vom 12.10.2004, Az.: 258982.31/37, zuletzt verlängert durch Erlass vom 10.12.2013, Az.: 25-8982.31/103 behalten bis zum Inkrafttreten der Ersatzbaustoffverordnung, längstens jedoch bis 31.12.2017 ihre Gültigkeit.

Hinweis: Grundwasserabstände sind immer vom Grundwasserhöchststand (HHW) anzunehmen. Beim Einbau von mineralischen Abfällen in der Zuordnungseinbauklasse (Z) 1.2 soll der Abstand zwischen der Schüttkörperbasis und dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand in der Regel mindestens 2 m betragen (bei Z 1.1 min. 1 m).

Der Einbau von Z 2-Material ist zu dokumentieren.

5. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen (Vermischungsverbot) entsprechend § 9 KrWG mit Bodenmaterial auszuschließen sind.
6. Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Emmendingen abzustimmen. Es sind Einrichtungen bis zur Klärung der Laborbefunde zur Sammlung des Aushubes zu schaffen, z.B. einzelne Mulden mit Abdeckplanen aufzustellen. Aushub- und Erdarbeiten sind gutachterlich zu begleiten.
7. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und vorrangig (eventuell zuvor aufbereitet) der Verwertung oder einer zulässigen Deponierung zuzuführen. Das Herstellen von Gemischen aus belasteten Böden ist unzulässig.
8. Falls unbelastetes Aushubmaterial nicht auf dem Anfallflurstück verbleiben darf/kann, so ist die Verwendung mit dem Landratsamt Emmendingen zu klären.
9. Es darf kein teerhaltiges Material zur Aufbereitung gelangen.
10. Auf die Berücksichtigung der Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen weisen wir hin.

2 Hinweise des RP Stuttgart – Ref. Landesdenkmalpflege/ Archäologische Denkmalpflege

- 2.1 Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 84 - Archäologische Denkmalpflege (e-mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird verwiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Bei Bodenfunden, Bildstöcken, Wegkreuzen, alten Grenzsteinen oder ähnlichem, welche von den Baumaßnahmen betroffen sind, ist das Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 84.2, Postfach 200152, 73712 Esslingen, 0761/208-3570 hinzuzuziehen (§ 20 Denkmalschutzgesetz).

3 Hinweise des geologischen Landesamtes

- 3.1 Bei etwaigen Fragen im Zuge der weiteren Planungen werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

4 Hinweis des Landratsamtes - Gesundheitsamt

- 4.1 Bei Neupflanzungen oder bei Ersatz überalterter Bestände sind allergenarme Gewächse zu wählen, vor allem keine Birken, Erlen oder Hasel.
- 4.2 Bei der Erstellung von Regenwasserzisternen ist auf eine strikte Trennung zwischen Trink- und Brauchwasser zu achten. Der Betreiber einer solchen Anlage muss sich gegenüber der Gemeinde schriftlich verpflichten, dass er zwischen der separaten Brauchwasserleitung und der Trinkwasserleitung keine Verbindung herstellt und dass er jederzeit eine entsprechende Kontrolle zulässt. Etwaige Wasseruntersuchungen, die zu einer Überprüfung notwendig sein können, gehen zu Lasten des Betreibers der Brauchwasserversorgungsanlage.
- 4.3 Aus Gründen des Gesundheitsschutzes ist ein Eintrag von Pflanzenschutzmitteln zu vermeiden.

5 Grundstücksentwässerung

5.1 Allgemein:

Sämtliche Grundleitungen bis zum Anschlusspunkt an die öffentliche Kanalisation (Hausanschlussleitungen) müssen vor Verfüllung der Rohrgräben unter Bezug auf die jeweils gültige Entwässerungssatzung durch das Bauamt der Stadt Endingen abgenommen werden.

Ebenso ist rechtzeitig der Bau der Versickerungsanlagen bei der Stadt Endingen zur Prüfung anzumelden.

Der Bauherr hat bei der Gemeinde rechtzeitig diese Abnahme zu beantragen. Eine Durchschrift des Abnahmescheins ist bei der Stadtverwaltung aufzubewahren.

In den Anschlussleitungen an die öffentliche Kanalisation (Schmutzwasserkanal) müssen, soweit sie neu verlegt werden, innerhalb des Grundstücks nach der jeweiligen Bestimmung der Ortsentwässerungssatzung Kontrollschächte oder Reinigungsstücke vorgesehen werden; sie müssen stets zugänglich sein.

5.2 Schmutzwasser allgemein

Alle häuslichen Abwässer aus dem Satzungsbereich sind in die öffentliche Kanalisation der Stadt Endingen mit nachgeschalteter zentraler Sammelkläranlage des Abwasserzweckverbandes Wyhl in Wyhl abzuleiten. Das Kanalnetz der Stadt Endingen verfügt über eine ausreichende Kapazität.

5.3 Betriebliche Abwässer

Betriebliche Abwässer sind nach den anerkannten Regeln der Technik vor der Einleitung in die öffentliche Kanalisation (Schmutzwasserkanal) in bauaufsichtlich zugelassenen Abwasseranlagen zu behandeln. Bei der Überprüfung der Kapazität des Schmutzwasser aufnehmenden Kanals ist die Einleitung von betrieblichem Abwasser zu berücksichtigen.

Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen richten sich nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

6 Pflichten des Eigentümers - § 126 BauGB

Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung, einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs, Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen sowie Stützbeton (Rückenstütze) für Randsteine, Einfassungen u.ä. gemäß § 126 BauGB auf seinem Grundstück zu dulden.

Freiburg, den 17.11.2022
geändert 07.12.2022
01.03.2023
03.05.2023
24.05.2023

Endingen a.K., den

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

.....
Planer

.....
Metz, Bürgermeister

Fertigung:

Anlage:.....

Blatt:.....

SATZUNGEN

der Stadt Endingen a.K., OT Königschaffhausen (Lkr. Emmendingen)

über die Aufstellung

- a) des Bebauungsplans "Erweiterung Obermatten" mit
- b) den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften
zum B-Plan "Erweiterung Obermatten"

Der Gemeinderat der Stadt Endingen a.K. hat am xx.xx.2023

- a) den Bebauungsplan "Erweiterung Obermatten" sowie
- b) die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 Nr. 6).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 Nr. 6).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022, S. 1, 4).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

ergibt sich aus den Festsetzungen im "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplanes.

§ 2 Bestandteile des Bebauungsplanes

- a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bestehen aus:
- | | | |
|---|------------|---------------------|
| 1. Zeichnerischer Teil | M. 1 : 500 | i.d.F.v. 24.05.2023 |
| 2. Schriftliche Festsetzungen
Planungsrechtlicher Teil (§ 9 BauGB) | | i.d.F.v. 24.05.2023 |
- b) Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan bestehen aus:
- | | | |
|--|------------|---------------------|
| 1. Zeichnerischer Teil | M. 1 : 500 | i.d.F.v. 24.05.2023 |
| 2. Schriftliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO) | | i.d.F.v. 24.05.2023 |
- c) Beigefügt sind:
- | | | |
|--|--|---------------------|
| 1. Hinweise und Empfehlungen | | i.d.F.v. 24.05.2023 |
| 2. Begründung | | i.d.F.v. 24.05.2023 |
| 3. Umweltbeitrag mit artenschutzrechtlicher Prüfung
sowie 1 Lageplan und 2 Karten
Peter Lill, Fachbüro für Umweltplanung Naturschutz | | i.d.F.v. 28.11.2022 |

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.v. § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den örtlichen Bauvorschriften genannten Bestimmungen Nr. 1 - 5 zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können nach § 75 Abs. 4 Landesbauordnung i.V.m. § 17 Abs. 1 und 2 des Ordnungswidrigkeitengesetzes mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- € geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 € geahndet werden.

§ 4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan "Erweiterung Obermatten" und die örtlichen Bauvorschriften zum B-Plan "Erweiterung Obermatten" treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Endingen a.K., den

.....

Metz, Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt die Satzungen mit den ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Endingen a.K. übereinstimmt:

Endingen a.K., den

.....
Metz, Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB vom 04.01.2023
durch Bekanntmachung vom

Endingen a.K., den

.....
Metz, Bürgermeister