Gemeinde Schutterwald

Bebauungsplan
„Südlich der Löhliswälder Straße“

im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ohne Umweltbericht

Satzung in der Fassung 11.01.2021

bestehend aus:

Satzungstext

Übersichtskarte

Planzeichnung

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. BauGB

Örtlichen Bauvorschriften gem. LBO Baden-Württemberg

Begründung

Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung

Nachweis der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung

Gemeinde Schutterwald - Satzung

über den Bebauungsplan „Südlich der Löhliswälder Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ohne Umweltbericht

Nach § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808, 2831),
§ 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613), zum 01. August 2019 in Kraft getreten, in der derzeit aktuellen Fassung.
in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)
hat der Gemeinderat der Gemeinde Schutterwald am 27.01.2021 den Bebauungsplan „Südlich der Löhliswälder Straße“ als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südlich der Löhliswälder Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans "Südlich der Löhliswälder Straße" vom 11.01.2021.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus:

1. dem Bebauungsplan, bestehend aus
   a. dem zeichnerischen Teil im Maßstab 1:500 mit Abgrenzung des Geltungsbereichs und den zeichnerischen Festsetzungen vom 11.01.2021
   b. den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans vom 11.01.2021

2. den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO vom 11.01.2021, bestehend aus
   a. dem zeichnerischen Teil im Maßstab 1:500 mit Abgrenzung des Geltungsbereichs und den zeichnerischen Festsetzungen vom 11.01.2021
   b. den textlichen Festsetzungen vom 11.01.2021

Beigefügt sind, ohne Bestandteil der Satzung zu werden:

1. Begründung des Bebauungsplans „Südlich der Löhliswälder Straße“ vom 11.01.2021
2. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum Bebauungsplan „Südlich der Löhliswälder Straße“ vom 25.09.2018, Bresch Henne Mühlinghaus
3. Erläuterungsbericht – Nachweis der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung vom 01.08.2019, Ingenieurbüro Siggelkow
4. Übersichtskarte (ohne Maßstab)

§ 3 Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig im Sinne des § 213 BauGB sowie § 75 LBO handelt, wer den Vorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Schutterwald, den 27.04.2021

Der Bürgermeister Martin Holschuh

Vermerk über die Rechtskraft des Bebauungsplans „Südlich der Löhliswälder Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ohne Umweltbericht

Der Bebauungsplan „Südlich der Löhliswälder Straße“ mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 23.04.2021 in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

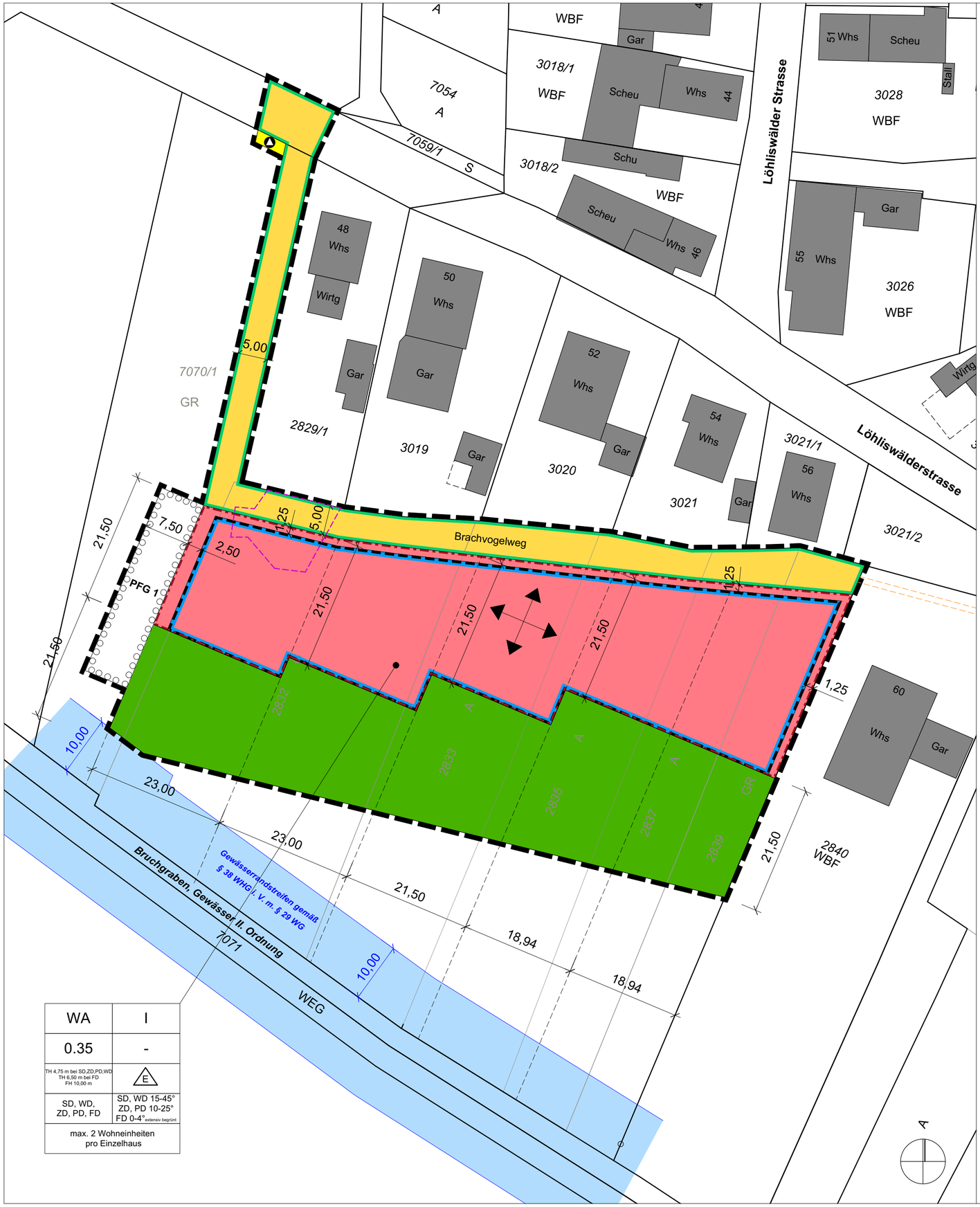
Schutterwald, den 27.04.2021

Der Bürgermeister Martin Holschuh

Gemeinde Schutterwald
Bebauungsplan „Südlich der Löhliswälder Straße“
im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ohne Umweltbericht Stand:11.01.2021

Übersichtkarte (Satzung)

Übersichtkarte ohne Maßstab



WA	I
0.35	-
TH 4,75 m bei SD,ZD,PD,WD TH 6,50 m bei FD FH 10,00 m	E
SD, WD, ZD, PD, FD	SD, WD 15-45° ZD, PD 10-25° FD 0-4° extensiv begrünt
max. 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus	

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
max. 2 WE	Beschränkung der Zahl der Wohnungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Maß der baulichen Nutzung
§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0.35	Grundflächenzahl GRZ
I	Zahl der Vollgeschosse
TH 4,75 m	Traufhöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf die Straßenhöhe in Fahrbahnmitte (Achse)
FH 10,00 m	Firsthöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf die Straßenhöhe in Fahrbahnmitte (Achse)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

E — offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsfläche öffentlich

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 und Abs. 6 BauGB

Fläche für Versorgungsanlage

Abfall

Grünflächen
§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

Private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

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

geplante Grundstücksgrenze

Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

Gar/Car/St/N — Garagen/Carports/Stellplätze/Nebenanlagen

Gebäude Bestand

Nachrichtliche Übernahme

Bunker
siehe Hinweise und Begründung

Leitungsrecht (außerhalb Geltungsbereich)

Gewässerrandstreifen
siehe Hinweise

Zeichenerklärung gemäß Bauordnungsrecht

FD	Flachdach	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW
PD	Pultdach	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW
SD	Satteldach	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW
ZD	Zeltdach	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW
35°	Dachneigung	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächen-zahl	Geschoss-flächenzahl
Traufhöhe Firsthöhe	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Anzahl der Wohneinheiten	

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am 25.09.19
Ortsübliche Bekanntmachung	im Mitteilungsblatt am 04.10.19
frühzeitige Bürgerbeteiligung	gemäß § 3 (1) BauGB entfällt
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	gemäß § 4 (1) BauGB entfällt
Auslegungsbeschluss	gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am 25.09.19
Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung	gemäß § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt am 04.10.19
Auslegung	vom 14.10. bis 25.11.19
Erneute Auslegung	entfällt
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 27.11.19
erneute Beteiligung	entfällt
Satzungsbeschluss	gemäß § 10 (1) BauGB durch GR am 27.01.2021
Ortsübliche Bekanntmachung	gemäß § 10 (3) BauGB im Mitteilungsblatt Nr.16 am 23.04.2021

Ausgefertigt:

Schutterwald, den 27.04.2021
Bürgermeister

Zur Beurkundung:

Schutterwald, den
Bürgermeisteramt

In Kraft getreten am 23.04.2021

Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes stimmen mit den Beschlüssen des Gemeinderats überein.

Gemeinde Schutterwald

Bebauungsplan "Südlich der Löhliswälder Straße"

im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB
ohne Umweltbericht

Verfahrensschritt	Satzung	Fassungsdatum	11.01.2021
Erstellt	KH		
Format	DIN A 2 420 x 594 mm	Maßstab	1:500
Plannr. + Index	S/01/A	geändert	

planschmiede
hansert + partner mbb
architekten und stadtplaner

mörburgstraße 5 | 77746 schutterwald | fon (0781) 20552796
fax (0781) 94902292 | www.planschmiede-hansert.net | info@planschmiede-hansert.net

Textliche Festsetzungen

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten für den Geltungsbereich des Bebauungsplans folgende planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808, 2831), in der derzeit aktuellen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1124) und Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbauland-Gesetz v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), in der derzeit aktuellen Fassung

§ 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613), zum 01. August 2019 in Kraft getreten, in der derzeit aktuellen Fassung.

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2009 (GBl. S. 185) m.W.v. 01.01.2009 (rückwirkend) bzw. 09.05.2009, in der derzeit aktuellen Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der derzeit aktuellen Fassung.

Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO Wohngebäude und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Ebenfalls nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse sowie durch die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt.
Die Festsetzungen sind der Nutzungsschablone in der Planzeichnung zu entnehmen.

2.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

Bezugspunkt zur Bestimmung der maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhe ist die Oberkante der den Gebäuden vorgelagerten Erschließungsstraße in Gebäudemitte.

Als Traufhöhe gilt das Maß vom Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (bei Satteldach, Walmdach und Zeltdach), bis zum oberen Abschluss der niedrigeren Außenwand (bei Pultdach) bzw. bis zum oberen Abschluss der Attika (bei Flachdach).

Als Firsthöhe (FH) gilt das Maß vom Bezugspunkt bis zum oberen Abschluss der Dachhaut.

Die zulässigen Trauf- und Firsthöhen sind den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung zu entnehmen.

3.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und 23 BauNVO)

Die Bauweise, die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) und die Stellung der baulichen Anlagen sind durch Planeintrag festgesetzt.

4.0 Garagen, Carports und Stellplätze sowie Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 und § 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.

Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zur angrenzenden Erschließungsfläche einhalten, sofern sie mit ihrer Einfahrtsseite parallel zur Erschließungsstraße errichtet werden. Wird eine Garage mit ihrer Längsseite parallel zur Erschließungsstraße errichtet, kann die Garage direkt auf der Grenze zur öffentlichen Erschließungsfläche errichtet werden.

5.0 Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die zulässige Anzahl der Wohnungen ist durch Planeintrag festgesetzt.

6.0 Flächen für die Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Die Flächen für die Abfallentsorgung sind durch Planeintrag festgesetzt.

7.0 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

In der Planzeichnung sind private Grünflächen festgesetzt. Innerhalb dieser privaten Grünflächen ist die Errichtung von Anlagen zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung zulässig.
Außerdem zulässig ist das Errichten einer befestigten Fläche (z. B. als Terrasse) bis zu einer Grundfläche von max. 25 m² pro zu bildendem Baugrundstück.

8.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.1 Bauzeitenbeschränkung
Die Baufeldfreimachung und Rodung darf nur innerhalb der gesetzlich erlaubten Fristen (01. Oktober bis 28. Februar) durchgeführt werden.

8.2 Maßnahmen zum Reptilienschutz/CEF-Maßnahmen
Bereits ein Jahr vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist ein geeignetes Ersatzhabitat für die Mauereidechsen von insgesamt 700 m² in räumlicher Nähe der Vorkommen herzustellen.
Dazu ist eine Fachplanung vorzulegen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. In dieser Fachplanung sind auch geeignete Maßnahmen zur Vergrämung der Tiere zu benennen. Möglichkeiten der Vergrämung sowie der Anlage eines Ersatzhabitats sind der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Bresch Henne Mühlinghaus, Juli 2018) zu entnehmen.
Ebenso sind ein Jahr nach Fertigstellung der Bauarbeiten die Maßnahmenflächen auf ihre Eignung als Habitat zu überprüfen (Monitoring). Das Monitoring ist von einem geeigneten Sachverständigen durchzuführen, zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

9.0 **Pflanzgebote** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist je vollendete 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Baum (z. B. Ahorn, Sommer- und Winterlinde, Stieleiche, Nussbaum, Europäische Lärche, Kirschbaum) zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Auf der mit PFG 1 bezeichneten Fläche am westlichen Gebietsrand ist zum Schutz vor landwirtschaftlichen Immissionen ein 3 m breiter Streifen durchgängig zu bepflanzen. Es sind heimische Sträucher in zwei versetzten Reihen zu pflanzen, der Abstand der Pflanzen untereinander soll 1,50 m nicht überschreiten. Das Einbringen von Pflanzenschutzmitteln ist auf dieser Fläche verboten.

Gemeinde Schutterwald, den 27.04.2021

Der Bürgermeister

planschmiede
hansert + partner mbb
architekten und stadtplaner

mörburgstraße 5 | 77746 schutterwald
fon 0781 – 20552796 | fax 0781 – 94902292
info@planschmiede-hansert.net

Planverfasser

Örtliche Bauvorschriften

1.0 Dächer und Dachaufbauten (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Dachform der Hauptgebäude und die jeweils zulässige Dachneigung sind durch Planeintrag festgesetzt.
Flachdächer (Neigung 0-4°) sind nur als extensiv begrünte Flachdächer zulässig.
Der Neigungswinkel der Dachflächen muss beidseitig des Firstes gleich sein.
Für untergeordnete Bauteile können Dachform und Dachneigung frei gewählt werden.

Als Dachform für freistehende Garagen, Carports und sonstige bauliche Nebenanlagen sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von max. 12° oder extensiv begrünte Flachdächer zulässig.
Bei direkt an das Hauptgebäude angebauten Garagen und sonstigen baulichen Nebenanlagen ist ebenfalls die Übernahme von Dachform und Dachneigung des Hauptdaches zulässig.

Dachaufbauten sind nur bei einer Dachneigung des Hauptdaches größer oder gleich 30° zulässig. Auf einem Gebäude ist nicht mehr als eine Art Gauben zulässig.
Die Summe aller Gaubenbreiten je Gebäudeseite darf 50 % der Gebäudelänge nicht überschreiten.
Der Abstand der Dachaufbauten zu den Giebelwänden muss mind. 1,50 m betragen. Mit dem oberen Abschluss der Gaube ist ein Abstand von mind. 0,50 m zum First einzuhalten (senkrecht gemessen).

Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen, sind zulässig.
Auf geneigten Dächern sind die Anlagen zwingend in der Neigung der Dachfläche zu errichten, der Abstand zu First, Traufe und den Giebelwänden muss mind. 0,50 m betragen. Bei vollflächiger Belegung mit Solarkollektoren kann auf die Einhaltung dieser Abstände verzichtet werden.
An Fassaden sind nur senkrecht angebrachte oder in die Fassaden integrierte Anlagen zulässig.
Aufgeständerte Anlagen sind nur auf Flachdächern und nur bis zu einer Höhe von max. 1,00 m über der Oberkante der Dachhaut zulässig.

Dacheindeckungen aus Blei, Kupfer oder Zink sind beschichtet oder in anderer geeigneter Form behandelt einzubauen, um einen Schadstoffabtrag durch Regenwasser zu vermeiden.

2.0 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Zufahrten, Stellplätze und sonstige befestigte Flächen sind als teilweise wasserdurchlässige Befestigungen (siehe Abwassersatzung der Gemeinde Schutterwald) herzustellen.

3.0 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Auf den privaten Grundstücken sind Regenwasserrückhalteanlagen vorzusehen. Die Drosselabfluss-Spende qdr darf max. 9 l/s x ha Grundstücksfläche betragen. Die Drosselung erfolgt durch ein entsprechendes Drosselbauwerk auf jedem der Grundstücke.
Die geplanten Anlagen sind im Rahmen des Entwässerungsgesuchs darzustellen, zu erläutern und mit dem Abwasserzweckverband abzustimmen. Siehe dazu auch „Erläuterungsbericht – Nachweis der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung“ vom 01.08.2019, Ingenieurbüro Siggelkow.

3.0 Stellplatzverpflichtung (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Anzahl der nachzuweisenden notwendigen Stellplätze für Wohnungen wird auf 2 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt.

Gemeinde Schutterwald, den 27.04.2021

Der Bürgermeister

planschmiede
hansert + partner mbb
architekten und stadtplaner

mörburgstraße 5 | 77746 schutterwald
fon 0781 – 20552796 | fax 0781 – 94902292
info@planschmiede-hansert.net

Planverfasser

Hinweise

1.0 Baufeldfreimachung

Die Baufeldfreimachung und Rodung darf nur innerhalb der gesetzlich erlaubten Fristen (01. Oktober bis 28. Februar) durchgeführt werden.

2.0 Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes/Erdaushub

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes wird hingewiesen. Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z. B. Mineralöle, Teer, …) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Umweltschutz und Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

3.0 Bau- und Kunstdenkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege

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, Referat 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 hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

4.0 Erneuerbare Energien

Bei der Errichtung von baulichen Anlagen (Wohn- und Nichtwohngebäude) sind die Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Energie-Einspar-Verordnung (EnEV) sowie des Gesetzes zur erneuerbaren Wärmeenergie in Baden-Württemberg (EwärmeG), jeweils in der gültigen Fassung, zu beachten.

5.0 Kampfmittel

Für das Planungsgebiet wurde eine multitemporale Luftbildauswertung mit alliierten Kriegsluftbildern durchgeführt. Die Luftbildauswertung hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern innerhalb des Untersuchungsgebiets ergeben. Insofern sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

In der Planzeichnung nachrichtlich gekennzeichnet ist die Lage der Bodenplatte eines ehemaligen Westwallbunkers, Nummer WH 4877. Die Ruine gehört zur Sachgesamtheit Westbefestigung, die ein Kulturdenkmal nach § 2 DSchG darstellt.
Die Bodenplatte soll freigelegt und vor ihrer Weiterverwertung (Verwendung bei Baumaßnahmen oder Entfernung) untersucht und dokumentiert werden (siehe dazu Schreiben LRA Ortenaukreis, Herr Kupferer, D2016047/13 vom 21.12.2016).

6.0 Hochwasserschutz

Das Planungsgebiet liegt nicht in einem Überflutungsbereich bei HQ 100. Lediglich bei HQ extrem wird die südwestliche Ecke des Planungsgebiets tangiert (siehe Erläuterungsbericht Entwässerung).
Es sind entsprechend keine weiteren Maßnahmen zum Hochwasserschutz notwendig.

7.0 Bauen im Grundwasser

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser grundsätzlich abzulehnen. Die Höhenlage der Unterkante Kellerfußboden ist so zu wählen, dass diese über den mittleren bekannten Grundwasserständen liegt.

Für unvermeidbare bauliche Anlagen unterhalb des mittleren Grundwasserstandes sowie für Grundwasserabsenkungen im Rahmen von Bauvorhaben ist eine separate wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde (Landratsamt Ortenaukreis) zu beantragen.

Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebsicher auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern /Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.

Die Herstellung einer Dränage zum Absenken und Fortleiten von Grundwasser ist unzulässig.

Die genauen Grundwasserstände sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens genau zu ermitteln und in den Planunterlagen darzustellen. Zur Orientierung können folgende Werte der Messstelle 135/115-8 SCHUTTERWALD HOEFEN herangezogen werden:
Niedrigster Grundwasserstand 1980-1997 (gemittelt) 145,50 üNN
Mittelwert der Jahre 1980 -1997 (gemittelt) 146,48 üNN
Höchster Grundwasserstand 1980-1997 (gemittelt) 147,60 üNN

8.0 Gewässerrandstreifen

Nachrichtlich wird im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans der Gewässerrandstreifen des Bruchgrabens dargestellt (10 m ab Böschungsoberkante).

Gewässerrandstreifen erfüllen gemäß § 38 Abs. 1 WHG folgende Funktionen: Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion oberirdischer Gewässer, Wasserspeicherung, Sicherung des Wasserabflusses und Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.

In den Gewässerrandstreifen ist gemäß § 38 Abs. 4 WHG i. V. m. § 29 Abs. 2 und 3 WG verboten:

- die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können
- die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind
- das Entfernen von Bäumen und Sträuchern, soweit die Beseitigung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung des Gewässers, zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist oder im Wald im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft erfolgt
- das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern
- der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ausgenommen in und im Zusammenhang mit zugelassen Anlagen
- die Umwandlung von Grünland in Ackerland
- in einem Bereich von 5 m der Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, ausgenommen Wundverschlussmittel zur Baumpflege und Wildbissschutzmittel

- in einem Bereich von 5 m die Nutzung als Ackerland ab dem 01. Januar 2019; hiervon ausgenommen sind die Anpflanzung von Gehölzen mit Ernteintervallen von mehr als zwei Jahren sowie die Anlage und der umbruchlose Erhalte von Blühstreifen in Form von mehrjährigen nektar- und pollenspenden Trachtflächen für Insekten

  Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, den Gewässerrandstreifen natürlich zu entwickeln. Dabei ist der Leitfaden anzuwenden: „Gewässerrandstreifen in Baden-Württemberg – Anforderungen und praktische Umsetzung“, zum download auf: http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/255462/

  Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für die Reptilien nicht im Gewässerrandstreifen errichtet werden dürfen.

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.0 Aufgabe, Notwendigkeit und Abgrenzung des Bebauungsplans
- 1.1 Entwurfsfassung vom 10.09.2019
- 2.1 Entwurfsfassung Erneute Auslegung vom 07.08.2019

2.0 Beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB ohne Umweltbericht

3.0 Vorhandene baurechtliche Vorgaben
- 3.1 Vorbereitende Bauleitplanung
- 3.2 Verbindliche Bauleitplanung

4.0 Beschreibung des Plangebiets
- 4.1 Bestand (Lage, Bebauung, Erschließung, Ver- und Entsorgung, Besonderheiten)
- 4.2 Hochwasserschutz
- 4.3 Planungskonzept

5.0 Beschreibung und Begründung der Festsetzungen
- 5.1 Zeichnerischer Teil und planungsrechtliche Festsetzungen
- 5.2 Örtliche Bauvorschriften

6.0 Grünordnung und Altlasten

7.0 Umlegung und Kosten

8.0 Statistik

1.0 Aufgabe, Notwendigkeit und Abgrenzung des Bebauungsplans

Eine private Eigentümergemeinschaft beabsichtigt die Erschließung einer Fläche am südwestlichen Ortsrand des Ortsteils Höfen zur Errichtung von fünf Einzelhäusern.
Das Gelände wird derzeit als Wiese und Ackerfläche genutzt.

1.1 Entwurfsfassung vom 10.09.2018

In der Entwurfsfassung vom 10.09.2019 betrug die Größe des Geltungsbereichs ca. 1,09 ha. Davon waren ca. 2.670 m² als Allgemeines Wohngebiet, ca. 7.314 m² als private Grünfläche und ca. 890 m² als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen.

Geltungsbereich Bebauungsplan, Entwurfsfassung vom 10.09.2019, ohne Maßstab

Da sich die Fläche direkt am Übergang zum Außenbereich befindet, wurde die Wahl des Beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB durch das Baurechtamt moniert und ein Verfahren nach § 13b BauGB vorgeschlagen.

Darüber hinaus ergaben sich im Zuge der weiteren Planungen Änderungen in einigen Sachfragen (z. B. Regenwasserrückhaltung, Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Gebäude), so dass eine erneute Auslegung der Entwurfsfassung auch bei einer Beibehaltung des Verfahrens nach § 13a BauGB notwendig geworden wäre.

1.2 Entwurfsfassung vom 07.08.2019/Satzungsfassung vom 11.01.2021

Der Geltungsbereich wurde zur Entwurfsfassung vom 07.08.2019 zurückgenommen. Zur Satzungsfassung vom 11.01.2021 wurde der Geltungsbereich im süd-westlichen Bereich um 10 m² verkleinert, um eine Überlappung mit dem Gewässerrandstreifen zu vermeiden.

Geltungsbereich Bebauungsplan, Entwurfsfassung vom 11.01.2021, ohne Maßstab

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist begrenzt
- im Norden durch die Löhliswälderstraße sowie durch die Flurstücke Nr. 2829/1, 3019, 3020, 3021/1 und 3021/2
- im Westen durch das Flurstück Nr. 7070/1, wobei ein Teilbereich des Flurstücks zur Erschließung genutzt wird
- im Süden durch eine im Abstand von 21,50 m von den Baubereichen gedachte imaginäre Linie
- im Osten durch das Flurstück Nr. 2840

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen.

2.0 Beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB ohne Umweltbericht

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB erfolgen.
Durch den Bebauungsplan wird ein überbaubarerer Bereich definiert, dessen Fläche deutlich weniger als 10.000 m² beträgt und als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen wird.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans schließt sich unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an.
Erfüllt ein Bebauungsplan diese Vorgaben des § 13b BauGB, kann § 13a BauGB angewendet werden.

Der vorliegende Bebauungsplan erfüllt sowohl die Vorgaben des § 13b BauGB als auch die Voraussetzungen des § 13a Abs. 4 BauGB für ein beschleunigtes Verfahren.

Durch den Bebauungsplan wird ein überbaubarer Bereich ausgewiesen, dessen Fläche deutlich weniger als 20.000 m² betragen (WA-Fläche ca. 2.670 m²).

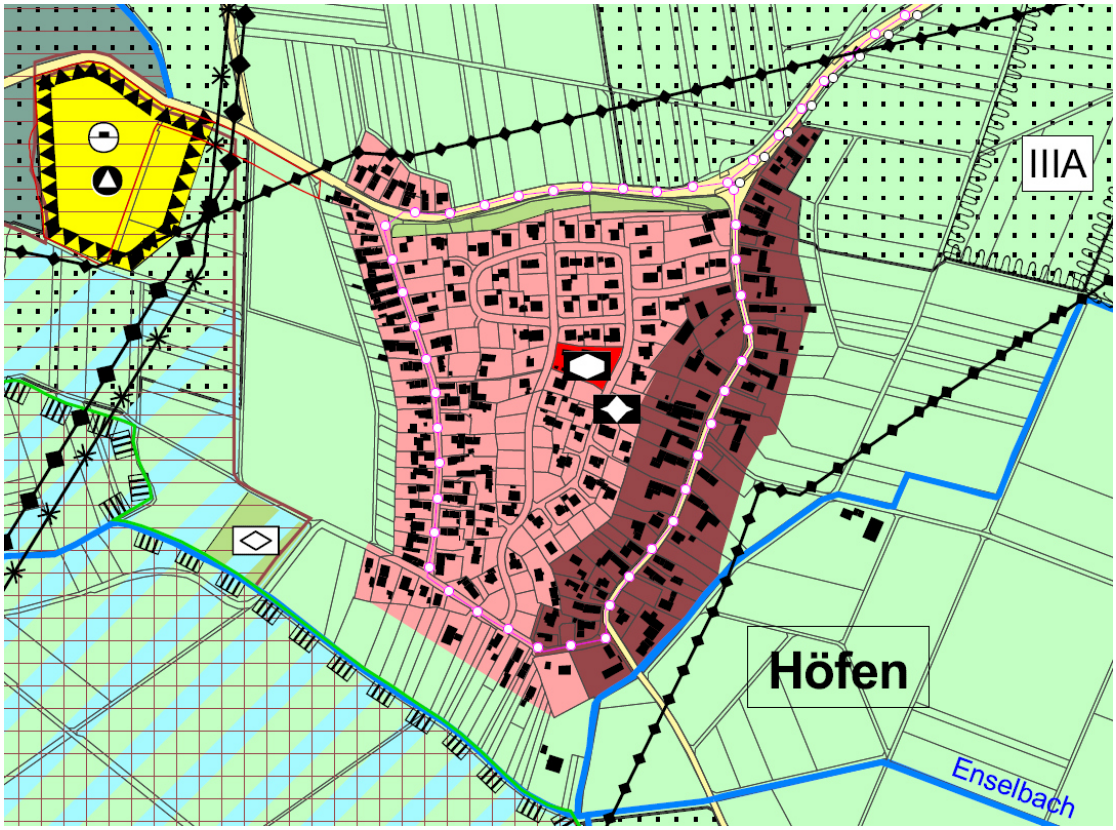
Für Bebauungspläne der Innenentwicklung wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen.
Auf Basis einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung (Bresch Henne Mühlinghaus, November 2017) wurde der Untersuchungsumfang und -detaillierungsgrad mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Bresch Henne Mühlinghaus, Juli 2018) erarbeitet. Deren Ergebnisse wurden als Festsetzungen in den Bebauungsplan überführt.

Der Bebauungsplan begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannter Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen nicht.

Der Bebauungsplan begründet weiter keine Zulässigkeit von Vorhaben, bei denen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

3.0 Vorhandene baurechtliche Vorgaben

3.1 Vorbereitende Bauleitplanung



Flächennutzungsplan 2009, 1. Änderung 2015, Verwaltungsgemeinschaft Schutterwald – Durbach - Hohberg – Ortenberg - Offenburg, ohne Maßstab

Im 2009 fortgeschriebenen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg – gültig ist derzeit die 1. Änderung von 2015 - ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans in Teilbereichen als Wohnbaufläche Bestand, zum Großteil jedoch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der vorliegende Bebauungsplan ist **nicht** aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird auf dem Wege der Berichtigung angepasst.

3.2 Verbindliche Bauleitplanung

Es liegt keine verbindliche Bauleitplanung für den Geltungsbereich vor.

4.0 Beschreibung des Plangebiets

4.1 Bestand

Lage
Das Planungsgebiet liegt am südwestlichen Ortsrand des Schutterwälder Ortsteils Höfen am Übergang zur freien Landschaft.
Die natürliche Grenze der (in östlicher Fortsetzung des Planungsgebiets bereits vorhandenen) Bebauung bildet der Bruchgraben.

Aufgrund der Lage am Ortsrand und der derzeitigen Nutzung wurde frühzeitig davon ausgegangen, dass schützenswerte Tier- und/oder Pflanzenarten auf den Flächen vorkommen. Entsprechend wurde über eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde der Untersuchungsumfang und der Detaillierungsgrad festgelegt und eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet (siehe Punkt 6.0 Grünordnung und Altlasten).

Bebauung
Derzeit wird das Planungsgebiet als Wiesen- und Ackerfläche genutzt und ist vollständig unbebaut.

Erschließung
Die verkehrliche Erschließung sieht eine öffentliche Stichstraße - nach Süden abzweigend westlich des Flurstücks Nr. 2829/1 und dann parallel zu den Flurstücken 2829/1 bis 3021/1 verlaufend, in der Planzeichnung als Planstraße A bezeichnet - vor, die alle fünf zu bildenden Grundstücke erschließt.
Die Breite des Verkehrsraumes der Erschließungsstraße beträgt 5,00 m.
Damit ein Aus- und Einfahren von Müllfahrzeugen nicht nötig ist, wird am Anschluss an die Löhliswälderstraße ein Mülltonnenabstellplatz vorgesehen.

Ver- und Entsorgung
Auszüge Erläuterungsbericht Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung (Siggelkow, 01.August.2019):
"Die Entwässerung soll wie im gesamten Ortsteil Höfen im Trennsystem erfolgen. Die geplante Schmutzwasserkanalisation wird an die bestehende Kanalisation in der Löhliswälderstraße angeschlossen. Das Regenwasser der Bauplätze, der östlichen Zufahrt und der Grünflächen wird oberirdisch über Mulden oder Rohrleitungen dem Vorfluter zugeführt. Der westliche Teil der Zufahrt wird an die bestehende Regenwasserkanalisation in der Löhliswälderstraße angeschlossen.
Vorfluter für das Baugebiet ist der Bruchgraben, der das Gebiet im Süden tangiert. (...) Eine Versickerung des Oberflächenwassers ist wegen des hohen Grundwasserstands und der Nähe zum Bruchgraben nicht möglich. (...)
Das Baugebiet wird an den bestehenden öffentlichen SW-Kanal in der Löhliswälderstraße angeschlossen. Der geplante Schmutzwasserkanal wird aus der Erschließungsstraße über das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. 2840 zum bestehenden Schacht H-KS023 geführt. Auch die Wasserleitung soll entlang dieser Trasse verlegt werden.“

Besonderheiten
Direkt südlich angrenzend an das Flurstück Nr. 2829/1 befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs ein Bunker.

Anlage zur Auswertung OG-4262, RP Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst, ohne Maßstab

Eine multitemporale Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst beim RP Stuttgart ergab keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern.

Der Bunker (bzw. dessen noch vorhandene Bodenplatte) gehört laut Auskunft des Landesdenkmalamts (Schreiben vom 21.12.2016, LRA Ortenaukreis, Baurecht & Denkmalschutz, Hr. Kupferer, AZ D2016047/13) zur Sachgesamtheit Westbefestigung und stellt ein Kulturdenkmal nach § 2 DSchG dar und trägt die Nummer WH 4877.

In selbigem Schreiben wird mitgeteilt, dass die Bodenplatte unabhängig von der zukünftigen Verwendung (oder dem Abbruch) freigelegt und dokumentiert werden soll. Dies erfolgt durch einen ehrenamtlichen Denkmalpfleger.

Die Eigentümergemeinschaft verpflichtet sich, den Bunker freizulegen und dessen Dokumentation zu veranlassen.
Aufgrund seiner Lage innerhalb der zukünftigen Erschließungsstraße wird der Bunker dann abgebrochen.

4.2 Hochwasserschutz

Das Planungsgebiet liegt nicht im Überflutungsbereich des HQ 100. Es gibt daher bei HQ 100 auch keine Überflutungstiefen.

4.3 Planungskonzept

Der vorliegende Bebauungsplan ermöglicht die Schaffung von fünf Grundstücken zur Bebauung mit Einzelhäusern. Die städtebauliche Struktur am südwestlichen Ortsrand von Höfen wird dadurch komplettiert.

Ziel ist es, in verträglicher Weise Nachverdichtung zu ermöglichen. Entsprechende Festsetzungen - besonders hinsichtlich des Maßes der Nutzung - wurden getroffen.

5.0 Beschreibung und Begründung der Festsetzungen

5.1 Zeichnerischer Teil und planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung ist das Allgemeine Wohngebiet (WA), was der baulichen Umgebung und der gesamten Prägung des Ortsteils Höfen entspricht. Zugelassen werden außerdem Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Alle ausnahmsweise zulässigen Anlagen werden ausgeschlossen.

Ausgeschlossen werden aufgrund der Struktur des Gebiets und der Erschließung mit Stichstraße verkehrsintensive Nutzungen: Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

Das *Maß der baulichen Nutzung* wird über die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Zahl der Vollgeschosse sowie durch die Höhe der baulichen Anlagen definiert.
Mit diesen Parametern wird der Ortsrandlage Rechnung getragen: die GRZ beträgt nur 0,35 statt der im WA üblichen 0,4 - der Anteil an versiegelter Fläche ist entsprechend etwas geringer als üblich. Zulässig ist weiter nur ein Vollgeschoss, d.h. ein Dachgeschoss kann nur noch unter 75% der Grundfläche des darunterliegenden Erdgeschosses aufweisen.
Über die Festsetzungen zur Traufhöhe und Firsthöhe wird sichergestellt, dass die Gebäude eine ähnliche Kubatur aufweisen wie die umliegende Bebauung. Bei Errichtung eines Gebäudes mit Flachdach wird die Traufhöhe erhöht, um den Bau eines Obergeschosses überhaupt zu ermöglichen. Dagegen wird bei der Errichtung eines Gebäudes mit geneigtem Dach aufgrund der Festsetzungen zur Traufhöhe immer ein Kniestock im Obergeschoss entstehen.
Der Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen ist die Oberkante der neu anzulegenden Erschließungsstraße in Gebäudemitte. Hier regte das Baurechtsamt in seiner Stellungnahme an, die Bezugshöhe als Höhe üNN zu definieren. Allerdings ist dies zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht möglich, da noch keine detaillierte Straßen- und Ver-/Entsorgungsplanung vorliegt und somit die Höhenlage der Straße noch nicht als üNN-Wert festgesetzt werden kann, ohne u. U. Nachteile für die bauliche Entwicklung zu generieren.

Die oberen Bezugspunkte zur Ermittlung der zulässigen Höhen werden ebenso klar definiert. Dabei wird den unterschiedlichen Dachformen und den sich daraus ergebenden Unterschieden bei der Höhendefinition Rechnung getragen.

Die *Bauweise* wird als offene Bauweise mit Einzelhausbebauung festgesetzt, dies entspricht der Umgebungsbebauung. Eine höhere Verdichtung ist am Übergang zur offenen Landschaft nicht gewünscht, ebenso eine Bebauung mit Reihen- und/oder Doppelhäusern.

Die *überbaubaren Grundstücksflächen* werden als ein durchgängiges Band festgesetzt, um den Grundstückseigentümern eine flexible Bebauung zu ermöglichen. Zur Erschließungsstraße wird ein Abstand von 1,25 m eingehalten (hier können Abstandsflächen auf der Erschließungsstraße zu liegen kommen), seitlich werden jeweils 2,50 m Abstand zur jeweiligen Grundstücksgrenze aufgenommen. Eine Ausnahme bildet der östliche Gebietsrand, an dem der Baubereich einen Grenzabstand von 1,25 m einhält, dieser kann mit einer Bebauung nur verwirklicht werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren eine entsprechende Baulast vorgelegt wird.
Der Baubereich erhält seine Begrenzung zur freien Landschaft hin in einem Abstand von 21,50 m von der Straßenbegrenzungslinie und wird nach Osten hin abgetreppt. Das östliche Gebäude liegt somit ungefähr auf der Höhe der auf Flurstück Nr. 2840 vorhandenen Bebauung.

Um den Übergang zur freien Landschaft von Bebauung freizuhalten, wird für *Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze* ein eigener Baubereich in der Planzeichnung festgesetzt. Dieser nimmt die südliche Grenze des Baubereichs für Hauptgebäude auf und umfasst außerdem den Abstand zwischen Baubereich und Straßenbegrenzungslinie sowie die seitlichen Grenzabstände im Osten und Westen.
Damit ist sichergestellt, dass die privaten Grünflächen frei von Bebauung bleiben.
Außerdem wird sichergestellt, dass die Garagen von der Straßenbegrenzungslinie zurückspringen, um eine städtebauliche nicht gewünschte Korridorwirkung auf der Erschließungsstraße zu vermeiden. Hier wurde zur erneuten Auslegung konkretisiert, dass der Abstand von 5 m zur öffentlichen Erschließungsfläche nur auf der Einfahrtsseite einzuhalten ist.

Die Festsetzung der *Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden* ist notwendig, um sowohl die Unterbringung des ruhenden Verkehrs sicherzustellen als auch das Maß der Nutzung weiter zu beschränken. Es ist nicht gewollt, dass am Übergang zur freien Landschaft Mehrfamilienwohnhäuser entstehen, die nicht in die bauliche Struktur der Umgebung passen. Es sind max. 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus möglich.

In der Planzeichnung wird eine *Fläche für die Abfallentsorgung* festgesetzt, auf der die Mülltonnen am Tag der Müllabholung deponiert werden können, da die Planstraße A für ein drei-achsiges Müllfahrzeug nicht befahrbar ist.

Die Festsetzungen zu den privaten *Grünflächen* sollen sicherstellen, dass die bauliche Nutzung der Grünflächen ausbleibt. Zulässig sind lediglich eine befestigte Fläche von max. 25 m² (z. B. als Terrasse im Zusammenhang mit dem Hauptgebäude oder als separate Fläche in der Grünfläche) pro zu bildendem Baugrundstück sowie die notwendigen Anlagen zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung.
Die ohnehin nach LBO zulässigen verfahrensfreien Vorhaben werden dadurch nicht berührt.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden auf Basis der vorliegenden Speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung getroffen. Diese werden unter Punkt 6. Grünordnung und Altlasten näher erläutert und begründet.

Darüber hinaus werden *Pflanzgebote* erlassen, um die Durchgrünung der privaten Grünflächen zu sichern und den Übergang zur freien Landschaft zu gestalten.
Außerdem wird durch das Pflanzgebot 1 der erforderliche Abstand zur Landwirtschaft sichergestellt, wobei die mit dem Pflanzgebot umgrenzte Fläche dennoch landwirtschaftlich genutzt bleibt und nicht zur privaten Grünfläche wird.

5.2 Örtliche Bauvorschriften

Die getroffenen Festsetzungen zu *Dächern und Dachaufbauten* sollen ein Einfügen der neuen Gebäude in gestalterischer Hinsicht gewährleisten. Es hat sich gezeigt, dass beim Verzicht auf solche Festsetzungen gerade bei der Nachverdichtung gestalterisch unbefriedigende Ergebnisse erzielt werden.
Flachdächer sind außerdem immer extensiv zu begrünen, was nicht nur aus ökologischer sondern auch aus technischer Sicht sinnvoll ist.

Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen, sind zulässig. Hier ist es jedoch auch notwendig, gewisse Vorgaben zu machen, um die Anlagen gestalterisch - insbesondere bei Aufständerung auf Flachdachflächen - einzufügen.

Zur *Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke* wird festgesetzt, dass alle befestigten Flächen als teilweise wasserdurchlässige Befestigungen nach der Abwassersatzung der Gemeinde herzustellen sind. Dies gilt auch (oder gerade) für die in der Grünfläche zulässige befestige Fläche von max. 25 m².

Um die naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung sicherzustellen, sind auf den privaten Grundstücken *Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser* vorzusehen. Die Drosselabfluss-Spende qdr der Regenwasserrückhalteanlagen darf max. 9 l/s x ha Grundstücksfläche betragen. Die Drosselung erfolgt durch ein entsprechendes Drosselbauwerk auf jedem der Grundstücke.

Die geplanten Anlagen sind im Rahmen des Entwässerungsgesuchs darzustellen, zu erläutern und mit dem Abwasserzweckverband abzustimmen. Siehe dazu auch „Erläuterungsbericht – Nachweis der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung“ vom 01.08.2019, Ingenieurbüro Siggelkow.

Die *Stellplatzverpflichtung* enthält die Vorgabe der Herstellung von zwei Stellplätzen pro Wohneinheit. Dies entspricht dem tatsächlichen Bedarf im Ortsteil Höfen, da der öffentliche Nahverkehr nur eingeschränkt verfügbar ist.

6.0 Grünordnung und Altlasten

Im Planungsgebiet sind keine Altlastenverdachtsflächen vorhanden.

Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Bresch Henne Mühlinghaus, 07.11.2017, Auszüge)
"Im Rahmen der Bebauungsplanung ist der besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Um zu überprüfen, inwieweit durch die Planung artenschutzrechtlich relevante Arten (...) betroffen sein könnten, wurde die bhm Planungsgesellschaft mbH Bruchsal von der Eigentümergemeinschaft mit der Erstellung der vorliegenden Artenschutzrechtlichen Vorprüfung beauftragt. (...)
Bei der Begehung im Oktober 2017 wurde Habitatpotential für Vögel und Reptilien festgestellt. Um im Rahmen der weiteren Planung Sicherheit in Bezug auf den Artenschutz nach § 44 BNatSchG zu erhalten und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellen zu können, wird folgender, mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmte Untersuchungsumfang empfohlen:
Vögel - fünf Begehungen (Verhören, Sichtbeobachtung, Erstellung einer Artenliste)
Reptilien - vier Begehungen (Erfassung geeigneter Habitatstrukturen, Kontrolle dieser Strukturen)"

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Bresch Henne Mühlinghaus, 25.09.2018, Auszüge):
"(...) Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch bauliche Veränderungen bzw. den Betrieb im geplanten Vorhabensbereich zu vermeiden, sind Maßnahmen für Mauereidechsen und Brutvögel erforderlich.
Bei Durchführung der im Folgenden beschriebenen Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch das Vorhaben ausgeschlossen werden.

Vermeidungsmaßnahmen erforderlich für Brutvögel:
Bauzeitenbeschränkung: Entfernung von Gehölzen nur in den Monaten September bis Ende Februar (außerhalb der Haupt-Vogelbrutzeit)
Vermeidungsmaßnahmen erforderlich für Mauereidechsen:
Ökologische Baubegleitung zur fachlichen Planung und Umsetzung einer Vergrämung der Tiere in eine vom Plangebiet aus für Mauereidechsen erreichbare, vor Baubeginn hergestellte Ausgleichsfläche

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) erforderlich für Mauereidechsen:
Fachplanung und Herstellung eines geeigneten Ersatzhabitats vor Baubeginn auf einer Fläche von insgesamt 700 m² in räumlicher Nähe (z. B. Bau einer ausreichend besonnten Trockenmauer oder Einsatz von Gabionen zur Grundstücksabgrenzung innerhalb des Plangebietes).

Sofern (Wege-)flächen innerhalb der Mauereidechsen-Lebensräume (siehe Karte im Anhang) als grob geschotterte Fahrspuren erhalten oder als seiltiche, grob geschotterte und schütter bewachsene Bankettstreifen mit jeweils mind. 0,5 m Breite ausgebildet werden, verringert sich die herzustellende Maßnahmenfläche entsprechend.

Monitoring: Ein Jahr nach Fertigstellung der Bauarbeiten sind die Maßnahmenflächen auf ihre Eignung als Habitate zu überprüfen. Ggf. sind nachsteuernde weitere Maßnahmen zu ergreifen, um die Habitateignung für die Mauereidechsen zu verbessern. Das Monitoring ist von einem geeigneten Sachverständigen durchzuführen, zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen."

Das Maßnahmenkonzept wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Eine Realisierung der Maßnahmenvorschläge ist im Plangebiet möglich und vom Bauherrn vorzunehmen. Über die genaue Lage/Abgrenzung der Maßnahmenfläche im Plangebiet wird der Bauherr die UNB informieren.

Die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung genannten Maßnahmen wurden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

7.0 Umlegung und Kosten

Die durch Umlegung, Erschließung, Bebauungsplan usw. entstehenden Kosten werden vollumfänglich durch die Erschließungsgemeinschaft getragen. Der Gemeinde entstehen keine Kosten.

8.0 Statistik

Gesamtfläche Planungsgebiet	ca.	6.228 m²
davon		
Allgemeines Wohngebiet	ca.	2.670 m²
Grünfläche (inkl. Fläche für Versorgungsanlagen)	ca.	2.573 m²
Straßenverkehrsfläche	ca.	985 m²

Gemeinde Schutterwald, den 27.04.2021

planschmiede
hansert + partner mbb
architekten und stadtplaner

mörburgstraße 5 | 77746 schutterwald
fon 0781 – 20552796 x| fax 0781 – 94902292
info@planschmiede-hansert.net

Der Bürgermeister

Planverfasser

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Zur

Bebauung

Südlich der Löhliswälderstraße Schutterwald

Abgabefassung

bhm
BRESCH HENNE MÜHLINGHAUS
LANDSCHAFTSPLANUNG STADTPLANUNG FREIRAUMPLANUNG BHMP.de

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zur Bebauung südlich der Löhliswälderstraße Gemeinde Schutterwald

Projekt-Nr.

1773-1

Bearbeiter

Dipl.-Landschaftsökologe, D. Krümberg

Datum

25.09.2018

Bresch Henne Mühlinghaus
Planungsgesellschaft mbH

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

Sitz der GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

Inhalt **Seite**

1. Faunistische Kartierungen 1

2. Formblatt Mauereidechse 1

2.1 Vorhaben bzw. Planung 1

2.2 Schutz- und Gefährdungsstatus der betroffenen Art 2

2.3 Charakterisierung der betroffenen Tierart 2

2.3.1 Lebensraumansprüche und Verhaltensweisen 2

2.3.2 Abgrenzung und Bewertung des Erhaltungszustandes der lokalen Population 3

2.3.3 Kartografische Darstellung 3

2.4 Prognose und Bewertung der Schädigung und / oder Störung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (bau-, anlage- und betriebsbedingt) 4

2.4.1 Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) 4

2.4.2 Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) 5

2.4.3 Erhebliche Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) 6

2.4.4 Entnahme von wildlebenden Pflanzen oder ihren Entwicklungsformen, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Standorte (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG) 7

2.4.5 Kartografische Darstellung 8

2.5 Ausnahmeverfahren 8

2.6 Fazit saP Mauereidechse 8

2.6.1 Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und/oder der vorgesehenen Vermeidungs- und CEF- Maßnahmen werden die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG 8

2.6.2 Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und/oder der vorgesehenen FCS-Maßnahmen 8

3. Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung 9

3.1 Artenschutzrechtliche Maßnahmen 9

3.1.1 Vermeidungsmaßnahmen 9

3.1.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) 9

3.1.3 Monitoring 9

3.1.4 Weitere Vorgehensweise 10

1. Faunistische Kartierungen

Im Rahmen der Bebauungsplanung ist der besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Auf Grundlage einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung wurde der Untersuchungsumfang in Abstimmung mit der UNB im auf die Artengruppen „Brutvögel“ und „Reptilien“ festgelegt.

Die entsprechenden Begehungen fanden im Zeitraum Mai – Juni 2018 statt und sind in der Karte im Anhang dargestellt. Hierbei konnte eine Population von Mauereidechsen nachgewiesen werden. Weiterhin konnte ein einzelnes Revier der Zauneidechse an der kleinen Brücke nachgewiesen werden. Dieses befindet sich allerdings außerhalb des Geltungsbereiches und ist von der Planung nicht betroffen. Ein Vorkommen weiterer Reptilienarten konnte ausgeschlossen werden.

Für im Plangebiet vorkommenden Vögel, siehe Tab. 1 kann eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit ausgeschlossen werden, da es sich bei den nachgewiesenen Brutvogelarten lediglich um weit verbreitete Arten („Allerweltsarten“) handelt. Um Tötungen von Vögeln im Allgemeinen zu vermeiden, sind potenzielle Brutplätze (Gehölze) nur außerhalb der Haupt-Vogelbrutzeit von September bis Ende Februar zu entfernen.

Tab. 1: Artliste Vögel

Legende: Status: BV = Brutvogel NG = Nahrungsgast Rote Liste: V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet

Art dt.	Art wiss.	Rote Liste Deutschland (2016)	Rote Liste BW (2013)	Status	17.04.2018	02.05.2018	16.05.2018	31.05.2018	19.06.2018
Amsel	*Turdus merula*				x				x
Bachstelze	*Motacilla alba*				x			x	
Fitis	*Phylloscopus trochilus*				x				
Feldsperling	*Passer montanus*	V	V	BV	x	x			
Grünfink	*Chloris chloris*					x	x		x
Grünspecht	*Picus viridis*				x	x			
Hausrotschwanz	*Phoenicurus ochruros*					x		x	
Haussperling	*Passer domesticus*	V	V	BV	x	x	x	x	x
Kohlmeise	*Parus major*				x				
Rabenkrähe	*Corvus corone*						x		x
Rauchschwalbe	*Hirundo rustica*	3	3	NG	x	x	x	x	x
Ringeltaube	*Columba palumbus*							x	
Star	*Sturnus vulgaris*	3		NG	x	x	x	x	
Stieglitz	*Carduelis carduelis*				x	x	x	x	x
Straßentaube	*Columba livia domestica*							x	
Türkentaube	*Streptopelia decaocto*							x	
Turmfalke	*Falco tinnunculus*		V	NG		x			
Auswertung	Anzahl: 17	4	4		10	9	6	9	6

2. Formblatt Mauereidechse

zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung von Arten des Anhangs IV der FFH-RL und von europäischen Vogelarten nach §§ 44 und 45 BNatSchG (saP)[1]

Stand: Mai 2012

Hinweise:

- *Dieses Formblatt ersetzt nicht die erforderliche fachgutachterliche Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände und ggf. die Begründung der Ausnahmevoraussetzungen.*
- *Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gilt nur für die Arten des Anhangs IV der FFH-RL, die Europäischen Vogelarten und die Verantwortungsarten. Die übrigen besonders geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach §§ 14 ff BNatSchG (vgl. § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG) bzw. in der Bauleitplanung nach § 18 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. BauGB abzuarbeiten.*
- *Mit diesem Formblatt wird das Vorhaben bzw. die Planung nur auf eine betroffene Art (bzw. Gilde bei Europäischen Vogelarten) geprüft. Sind mehrere europarechtlich geschützte Arten betroffen, sind jeweils gesonderte Formblätter vorzulegen. Eine Aussage, ob das Vorhaben bzw. die Planung insgesamt artenschutzrechtlich zulässig ist, kann nur im Rahmen der erforderlichen fachgutachterlichen Gesamtprüfung erfolgen.*
- *Auf die Ausfüllung einzelner Abschnitte des Formblatts kann verzichtet werden, wenn diese im konkreten Einzelfall nicht relevant sind (z.B. wenn eine Ausnahmeprüfung nach Ziffer 5 nicht erforderlich ist).*

2.1 Vorhaben bzw. Planung

Kurze Vorhabens- bzw. Planungsbeschreibung:

Eine private Eigentümergemeinschaft (vertreten durch Hr. Andreas Ritter, Löhliswälder Straße 22, 77746 Schutterwald) plant die Entwicklung eines Baugebietes am Südwestrand des Ortsteils Höfen, Schutterwald südlich der Löhliswälderstraße auf einer Fläche von ca. 3.200 m². Geplant ist der Bau von fünf Einfamilienhäusern sowie einer als Zuwegung dienenden Stichstraße.

Im Rahmen der Bebauungsplanung ist der besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Auf Grundlage einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung wurde der Untersuchungsumfang in Abstimmung mit der UNB im auf die Artengruppen „Brutvögel“ und „Reptilien“ festgelegt.

Die entsprechenden Begehungen fanden im Zeitraum Mai – Juni 2018 statt. Hierbei konnte eine Population von Mauereidechsen nachgewiesen werden. Weiterhin konnte ein einzelnes Revier der Zauneidechse nachgewiesen werden. Dieses befindet sich allerdings außerhalb des Geltungsbereiches und ist von der Planung nicht betroffen. Ein Vorkommen weiterer Reptilienarten konnte ausgeschlossen werden.

Für die saP relevante Planunterlagen:

Artenschutzrechtliche Vorprüfung (bhm 2017).

[1] LUBW – LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG. Formular zum Download auf der Internetseite der LUBW.

2.2 Schutz- und Gefährdungsstatus der betroffenen Art[2]

☒ Art des Anhangs IV der FFH-RL

☐ Europäische Vogelart[3]

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste Status in Deutschland	Rote Liste Status in Baden-Württemberg
Mauereidechse	*Podarcis muralis*	☐ 0 (erloschen / verschollen) ☐ 1 (vom Erlöschen bedroht) ☐ 2 (stark gefährdet) ☐ 3 (gefährdet) ☐ R (Art geografi-scher Restriktion) ☒ V (Vorwarnliste)	☐ 0 (erloschen /verschollen) ☐ 1 (vom Erlöschen bedroht) ☒ 2 (stark gefährdet) ☐ 3 (gefährdet) ☐ R (Art geografischer Restrik-tion) ☐ V (Vorwarnliste)

2.3 Charakterisierung der betroffenen Tierart

2.3.1 Lebensraumansprüche und Verhaltensweisen

Textliche Kurzbeschreibung mit Quellenangaben.

Insbesondere:

- *Angaben zur Art und zum Flächenanspruch bezüglich der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z. B. Angaben zur Reviergröße, Nistplatztreue), essentiellen Teilhabitate und Nahrungshabitate und deren räumliche Abgrenzung.*
- *Artspezifische Empfindlichkeit gegenüber bau-, anlage- und betriebsbedingten Störwirkungen des Vorhabens.*
- *Dauer der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten und Charakter der in diesen Phasen beanspruchten Gebiete / Flächen.*

Die folgenden Angaben sind u. a. den Artensteckbriefen der LUBW entnommen:

Die Mauereidechse bevorzugt trockenwarme, südexponierte Standorte in Flusstälern, insbesondere in klimatisch begünstigten Weinanbaugebieten. In Baden-Württemberg besiedelt sie Böschungen in Rebgebieten, Felsbereiche und Bahndämme. In Trockenmauern und Steinhaufen kann sie sich vor Feinden und durch den ausgeglichenen Temperaturverlauf im Hohlraumsystem vor starker Sonneneinstrahlung schützen. Mauereidechsen sind in der Regel zwischen Ende März und Anfang Oktober aktiv.

Verbreitung im Untersuchungsraum

☒ nachgewiesen ☐ potenziell möglich

Kurzbeschreibung mit Quellenangaben, insbesondere zur:

---

[2] *Es sind nur die Arten des Anhangs IV der FFH-RL und die Europäischen Vogelarten darzustellen, weil der Erlass einer Rechtsverordnung für die Verantwortungsarten gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG gegenwärtig noch aussteht.*

[3] *Einzeln zu behandeln sind nur die Vogelarten der Roten Listen. Die übrigen Vogelarten können zu Gilden zusammengefasst werden.*

- *Bedeutung des Vorkommens (lokal, regional, landesweit, bundesweit, europaweit),*
- *Lage zum Vorhaben,*
- *Art des Habitats (z. B. Brut- oder Nahrungshabitat).*

Im Plangebiet konzentriert sich das Vorkommen der Mauereidechse insbesondere auf den von der Löhliswälderstraße nach Süden verlaufenden Weg am Westrand des Plangebietes und den daran angrenzenden halbwilden Gemüseacker im Südwesten des Plangebietes. Hier finden sich auch die größten Bestandsdichten der Tiere. Weiterhin ist der im Norden der Fläche von West nach Ost verlaufende Weg ebenfalls nahezu vollständig besiedelt. Die Bestandsdichte ist hier aber deutlich geringer (siehe Karte). Sämtliche genannten Flächen sind als Ganzjahreshabitate für die Tiere geeignet.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich weitere Mauereidechsenvorkommen. Dies betrifft zum einen die Fortsetzung des oben genannten von Nord nach Süd verlaufenden Weges und zum anderen den südlichen Ausgang des Gartengrundstückes. Dort führt eine kleine steinerne Brücke über den hier verlaufenden Graben. Sowohl die Brücke als auch die unmittelbar angrenzenden Flächen sind dicht von Mauereidechsen besiedelt.

Im Fall eines nur potenziellen Vorkommens ist darzulegen,

- *welche Gegebenheiten (insb. Biotopstrukturen) für die Möglichkeit des Vorkommens der Art sprechen und*
- *aus welchen Gründen der Nachweis des Vorkommens nicht geführt werden konnte (Worst-case-Analysen sind allerdings nur zulässig, wenn wissenschaftliche Erkenntnislücken vorhanden sind, die nicht behebbar sind) bzw. nicht geführt werden muss (z.B. wenn die Art durch die Vorhabenwirkungen nicht in verbotsrelevanter Weise betroffen werden kann oder wenn eine Ermittlung des Artvorkommens unverhältnismäßig wäre, was jedoch von der zuständigen Naturschutzbehörde festzustellen wäre).*

2.3.2 Abgrenzung und Bewertung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Kurzbeschreibung der vom Vorhaben betroffenen lokalen Population einschließlich ihrer Abgrenzung; Begründung des Erhaltungszustandes (Zustand der Population, Habitatqualität, Beeinträchtigungen).

Auf Grundlage der Kartierungsergebnisse ist davon auszugehen, dass es sich bei dem Vorkommen im Eingriffsbereich um einen Teil der Population handelt, welche sich über einen deutlich größeren Raum erstreckt, wie die Eidechsenfunde im Ortsteil Höfen während der artenschutzrechtlichen Vorprüfung belegen.

Auf dieser Basis kann der Erhaltungszustand der lokalen Population als günstig bewertet werden.

2.3.3 Kartografische Darstellung

Insbesondere kartografische Darstellung des Artvorkommens / der lokalen Population, der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten, essentiellen Teilhabitate sowie der Nahrungshabitate[4].

Siehe Karte im Anhang.

[4] *Die unter Punkt 3.4 und 4.5 erwähnten kartografischen Darstellungen können in einer gemeinsamen Karte erfolgen.*

2.4 Prognose und Bewertung der Schädigung und / oder Störung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (bau-, anlage- und betriebsbedingt)

2.4.1 Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

a) **Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?** ☒ ja ☐ nein

Kurze Darstellung des Konflikts mit Benennung der wesentlichen, vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen sowie der konkret betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten.

Durch die Überbauung des Plangebiets geht ein Ganzjahreshabitat auf einer Fläche von ca. 700 m² verloren.

b) **Werden Nahrungs- und/oder andere essentielle Teilhabitate so erheblich beschädigt oder zerstört, dass dadurch die Funktionsfähigkeit von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten vollständig entfällt?** ☒ ja ☐ nein

(vgl. LANA "Arten- und Biotopschutz": Ziffer I. 3. der Hinweise zu den zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes, 2009)

Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens auf Nahrungshabitate und oder andere essentielle Teilhabitate sowie Einschätzung der Rückwirkungen auf die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten.

Siehe 2.4.1 a

c) **Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten durch Störungen oder sonstige Vorhabenwirkungen so beeinträchtigt und damit beschädigt, dass diese nicht mehr nutzbar sind?** ☐ **ja** ☒ **nein**

(vgl. LANA stA "Arten- und Biotopschutz": Ziffer I. 2. der Hinweise zu den zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes, 2009)

Beschreibung der Auswirkungen.

Eine über den Verlust des o. g. Habitats hinausgehende Störung ist nicht zu erwarten.

d) **Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?** ☐ ja ☒ nein

Kurze Beschreibung der Vermeidungsmaßnahmen; ggf. Angabe der verbleibenden Beeinträchtigungen bei nur teilweise möglicher Vermeidung.

Der Verlust des Habitates ist bei Überbauung der Flächen unvermeidbar.

Verweis auf die detaillierten Planunterlagen: ---

e) **Handelt es sich um ein/e nach § 15 BNatSchG oder § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG zulässige/s Vorhaben bzw. Planung (§ 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG)?** ☐ ja ☐ nein

(vgl. BVerwG, Urt. vom 14.07.2011 - 9 A 12.10 - Rz.117 und 118)

Kurze Begründung, dass die Eingriffsregelung korrekt abgearbeitet worden ist, und Verweis auf die detaillierten Planunterlagen.

Hier zutreffend § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG: Die Eingriffsregelung wird im Aufstellungsverfahren zur geplanten Abrundungssatzung korrekt abgearbeitet.

f) **Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vor gezogene Ausgleichsmaßnahmen gewahrt (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)?** ☐ ja ☒ nein

Prüfung, ob im räumlichen Zusammenhang geeignete (und nicht bereits anderweitig besetzte) Ausweichmöglichkeiten für die betroffenen Individuen bestehen.

Bei den im Umfeld des Plangebietes liegenden Habitaten muss davon ausgegangen werden, dass diese bereits von Mauereidechsen besiedelt sind, wie die Funde südlich des Plangebietes und während der artenschutzrechtlichen Vorprüfung belegen.

g) **Kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewährleistet werden (§ 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)?** ☒ ja ☐ nein

Beschreibung der Maßnahmen, die zum Funktionserhalt der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang vorgesehen sind, mit Angaben zu:

- *Art und Umfang der Maßnahmen, der ökologischen Wirkungsweise, dem räumlichen Zusammenhang, Beginn und Dauer der Maßnahmen (Umsetzungszeitrahmen), der Prognose, wann die ökologische Funktion erreicht sein wird, der Dauer von evtl. Unterhaltungsmaßnahmen, der Festlegung von Funktionskontrollen (Monitoring) und zum Risikomanagement, der rechtlichen Sicherung der Maßnahmenflächen (tatsächliche und rechtliche Verfügbarkeit).*

Die ökologische Funktion kann durch die Schaffung eines angepassten Ersatzhabitates in räumlicher Nähe gewährleistet werden.

Dies ist zum Beispiel durch den Bau einer ausreichend besonnten Trockenmauer oder den Einsatz von Gabionen zur Grundstücksabgrenzung innerhalb des Plangebietes erreichbar.

Der Ausführungsplanung ist ein angepasstes Fachkonzept zu Grunde zu legen, damit Lebensraum auf einer Fläche von insgesamt 700 m² geschaffen werden kann. Sofern (Wege-)flächen innerhalb der Mauereidechsen-Lebensräume (siehe Karte im Anhang) als grob geschotterte Fahrspuren erhalten oder als seitliche, grob geschotterte und schütter bewachsene Bankettstreifen mit jeweils mind. 0,5 m Breite ausgebildet werden, verringert sich die herzustellende Maßnahmenfläche dementsprechend.

Das Ersatzhabitat ist vor Zerstörung des derzeitigen Lebensraumes herzustellen und die Funktionsfähigkeit nach Fertigstellung der Baumaßnahmen durch ein Monitoring zu begutachten (Vorkommensnachweis Mauereidechse).

h) **Falls kein oder kein vollständiger Funktionserhalt gewährleistet werden kann: Beschreibung der verbleibenden Beeinträchtigung/en.**

Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird erfüllt:

☐ **ja**
☒ **nein**

2.4.2 Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

a) **Werden Tiere gefangen, verletzt oder getötet?** ☒ ja ☐ nein

Kurze Darstellung des Konflikts mit Benennung der wesentlichen, vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen sowie Darstellung und ggf. Quantifizierung von Beeinträchtigungen.

Bei der Umsetzung der Planung kann es zur Tötung von Einzelindividuen kommen.

b) **Kann das Vorhaben bzw. die Planung zu einer signifikanten Erhöhung des Verletzungs- oder Tötungsrisikos von Tieren führen?** ☐ ja ☒ nein

Darstellung des signifikant erhöhten Verletzungs- bzw. Tötungsrisikos.

Bei einem signifikant erhöhten Kollisionsrisiko sind Angaben zu:

- *den artspezifischen Verhaltensweisen,*
- *der häufigen Frequentierung des Einflussbereichs des Vorhabens bzw. der Planung und/oder*
- *der Wirksamkeit vorgesehener Schutzmaßnahmen erforderlich.*

Wenn nein: Begründung, warum keine signifikante Schädigung prognostiziert wird.

In dem kleinen Baugebiet mit lediglich 5 Einfamilienhäusern ist mit keinem nennenswerten Pkw-Verkehr zu rechnen, der zu betriebsbedingten Verletzungs- und Tötungsrisiken für die hoch mobilen Mauereidechsen führen könnte.

c) **Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?** ☒ ja ☐ nein

Kurze Beschreibung der Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Bauzeitenregelung, Maßnahmen für kollisionsgefährdete Tierarten); ggf. Angabe der verbleibenden Beeinträchtigungen bei nur teilweise möglicher Vermeidung.

Die Tiere sind durch an die räumlichen Gegebenheiten und den Bauablauf angepasste Maßnahmen aus ihrem derzeitigen Habitat möglichst in Richtung der hergestellten Maßnahmenflächen zu vergrämen. Dies kann beispielsweise durch die flächige Auslage von Bändchengewebe in der Fläche für einen angemessenen Zeitraum vor Baubeginn geschehen.

Sobald ein Vorkommen von Mauereidechsen in der Fläche mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann, ist die Fläche für eine Wiederbesiedlung unattraktiv zu machen.

Die Vergrämung ist durch eine ökologische Baubegleitung in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde zu planen und durchzuführen.

Aufgrund des für die Tiere erheblichen Stresses und der damit verbundenen erhöhten Mortalität ist ein Abfangen der Tiere keine geeignete Vermeidungsmaßnahme.

Verweis auf die detaillierten Planunterlagen:

Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird erfüllt:

☐ **ja**
☒ **nein**

2.4.3 Erhebliche Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

a) **Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört?** ☐ ja ☒ nein

Kurze Darstellung des Konflikts mit Benennung der wesentlichen, vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen (z.B. Lärm- oder Lichtimmissionen, Barriere- bzw. Trennwirkungen und/oder genetische Verinselung) auf die lokale Population sowie Darstellung und ggf. Quantifizierung von Beeinträchtigungen.

Eine über das bisherige Maß hinaus gehende erhebliche Störung ist nicht zu erwarten.

b) **Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?** ☐ ja ☐ nein

Kurze Beschreibung der (ggf. vorgezogen durchzuführenden) Vermeidungsmaßnahmen, Angaben zur Wirksamkeit (Zeitpunkt, Plausibilität, etc.) und ggf. Angabe der verbleibenden Beeinträchtigungen bei nur teilweise möglicher Vermeidung.

Nicht erforderlich

Verweis auf die detaillierten Planunterlagen:

Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird erfüllt:

☐ **ja**
☐ **nein**

2.4.4 Entnahme von wildlebenden Pflanzen oder ihren Entwicklungsformen, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Standorte (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG)

a) **Werden wild lebende Pflanzen entnommen oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört?** ☐ ja ☒ nein

Kurze Darstellung des Konflikts mit Benennung der wesentlichen, vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen sowie Darstellung und ggf. Quantifizierung von Beein trächtigungen.

-

b) **Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?** ☐ ja ☐ nein

Kurze Beschreibung der Vermeidungsmaßnahmen; ggf. Angabe der verbleibenden Beeinträchtigungen bei nur teilweise möglicher Vermeidung.

Verweis auf die detaillierten Planunterlagen: _____.

Nicht erforderlich

c) **Handelt es sich um ein/e nach § 15 BNatSchG oder § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG zulässige/s Vorhaben bzw. Planung (§ 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG)?** ☐ ja ☐ nein

(vgl. BVerwG, Urt. vom 14.07.2011 - 9 A 12.10 - Rz.117 und 118)

Kurze Begründung, dass die Eingriffsregelung korrekt abgearbeitet worden ist, und Verweis auf die detaillierten Planunterlagen.

Hier zutreffend § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG: Die Eingriffsregelung wird im Aufstellungsverfahren zur geplanten Abrundungssatzung korrekt abgearbeitet.

d) **Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gewahrt (§ 44 Abs. 5 Satz 4 i.V.m. Satz 2 BNatSchG)?** ☒ ja ☐ nein

Kurze Begründung.

Es ist keine Beeinträchtigung streng geschützter Pflanzen zu erwarten

e) **Kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewährleistet werden (§ 44 Abs. 5 Satz 4 i.V.m. Satz 3 BNatSchG)?** ☐ ja ☐ nein

Beschreibung der Maßnahmen, die zum Funktionserhalt der Art bzw. ihrer Standorte vorgesehen werden können, mit Angaben zu:

- *Art und Umfang der Maßnahmen, der ökologischen Wirkungsweise, dem räumlichen Zusammenhang, Beginn und Dauer der Maßnahmen (Umsetzungszeitrahmen), der Prognose, wann die ökologische Funktion erreicht sein wird, der Dauer von evtl. Unterhaltungsmaßnahmen, der Festlegung von Funktionskontrollen (Monitoring) und zum Risikomanagement der rechtlichen Sicherung der Maßnahmenflächen (tatsächliche und rechtliche Verfügbarkeit).*

Nicht erforderlich

Verweis auf die detaillierten Planunterlagen:
---

f) **Falls kein oder kein vollständiger Funktionserhalt gewährleistet werden kann: Beschreibung der verbleibenden Beeinträchtigung/en.**

Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG wird erfüllt:

☐ **ja**
☒ **nein**

2.4.5 Kartografische Darstellung

Kartografische Darstellung der in 4.1 - 4.4 aufgeführten Konflikte sowie der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und / oder zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen)[5]

Siehe Karte im Anhang

2.5 Ausnahmeverfahren

Nicht erforderlich

Wird im Falle der Erfüllung eines oder mehrerer Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG (vgl. Ziffern 4.1, 4.2, 4.3 und/oder 4.4) die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt?

☐ **nein - Vorhaben bzw. Planung ist unzulässig, Prüfung endet hiermit.**

☐ **ja - weiter mit Punkt 5.1 ff.**

2.6 Fazit saP Mauereidechse

2.6.1 Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und/oder der vorgesehenen Vermeidungs- und CEF- Maßnahmen werden die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG

☒ **nicht erfüllt - Vorhaben bzw. Planung ist zulässig.**

☐ **erfüllt - weiter mit Pkt. 6.2.**

2.6.2 Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und/oder der vorgesehenen FCS-Maßnahmen

☐ **sind die Voraussetzungen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG (ggf. i.V.m. Art. 16 Abs. 1 FFH-RL) nicht erfüllt - Vorhaben bzw. Planung ist unzulässig.**

☐ **sind die Voraussetzungen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG (ggf. i.V.m. Art. 16 Abs. 1 FFH-RL) erfüllt - Vorhaben bzw. Planung ist zulässig.**

[5] *Die unter Punkt 3.4 und 4.5 erwähnten kartografischen Darstellungen können in einer gemeinsamen Karte erfolgen.*

3. Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch bauliche Veränderungen bzw. den Betrieb im geplanten Vorhabensbereich zu vermeiden, sind Maßnahmen für Mauereidechsen und Brutvögel erforderlich.

3.1 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Bei Durchführung der im Folgenden beschriebenen Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch das Vorhaben ausgeschlossen werden.

3.1.1 Vermeidungsmaßnahmen

erforderlich für: Brutvögel

- Bauzeitenbeschränkung: Entfernung von Gehölzen nur in den Monaten September bis Ende Februar (außerhalb der Haupt-Vogelbrutzeit)

erforderlich für: Mauereidechsen

- ökologische Baubegleitung zur fachlichen Planung und Umsetzung einer Vergrämung der Tiere in eine vom Plangebiet aus für Mauereidechsen erreichbare, vor Baubeginn hergestellte Ausgleichsfläche (siehe Kap. 3.1.2)

3.1.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen)

erforderlich für: Mauereidechsen

- Fachplanung und Herstellung eines geeigneten Ersatzhabitates vor Baubeginn auf einer Fläche von insgesamt 700 m² in räumlicher Nähe (z. B. Bau einer ausreichend besonnten Trockenmauer oder Einsatz von Gabionen zur Grundstücksabgrenzung innerhalb des Plangebietes).

  Sofern (Wege-)flächen innerhalb der Mauereidechsen-Lebensräume (siehe Karte im Anhang) als grob geschotterte Fahrspuren erhalten oder als seitliche, grob geschotterte und schütter bewachsene Bankettstreifen mit jeweils mind. 0,5 m Breite ausgebildet werden, verringert sich die herzustellende Maßnahmenfläche dementsprechend.

3.1.3 Monitoring

Ein Jahr nach Fertigstellung der Bauarbeiten sind die Maßnahmenflächen auf ihre Eignung als Habitate zu überprüfen. Ggf. sind nachsteuernde weitere Maßnahmen zu ergreifen, um die Habitateignung für die Mauereidechsen zu verbessern. Das Monitoring ist von einem

geeigneten Sachverständigen durchzuführen, zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

3.1.4 Weitere Vorgehensweise

Das Maßnahmenkonzept wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde (Hr. Püschel, email und Tel.) abgestimmt. Eine Realisierung der Maßnahmenvorschläge ist im Plangebiet möglich und vom Bauherrn vorzunehmen. Über die genaue Lage/Abgrenzung der Maßnahmenflächen im Plangebiet wird der Bauherr die UNB informieren.

Legende

Plangebiet

Fundpunkte Mauereidechse

Datum

- 06.04.2018
- 19.04.2018
- 25.04.2018
- 11.05.2018

Lebensraum Mauereidechse

betroffen

- ja
- nein

Auftraggeber	Private Eigentümergemeinschaft (vertreten dr. Hr. Ritter)		
Projekt	saP Abrundungssatzung Schutterwald		
Planinhalt	Ergebnisse Reptilienkartierung		
Datum	18.07.2018	Nummer	saP 1
Bearbeiter	KR	Maßstab	1:750

BHM Planungsgesellschaft mbH
Bruchsal • Freiburg • Nürtingen info@bhmp.de

1773_Grundkarte_saP

Ingenieurbüro für das Bauwesen Siggelkow GmbH

Auftrag Nr.: 1876-K-17
Anlage Nr.: 1
Fertigung.: 1

Erschließungsgemeinschaft „Löhliswald Süd“

Erschließung des Baugebietes „Südlich der Löhliswälder Straße“ in Schutterwald, OT Höfen

ERLÄUTERUNGSBERICHT

- Nachweis der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung -

Unternehmensträger:

Datum:

(Unterschrift)

Entwurfsverfasser:

Datum: 01. August 2019

(Siggelkow)

INHALTSVERZEICHNIS

1 Allgemeines 1

2 Flächenaufstellung 1

3 Berechnung des Regenwasserabflusses aus dem Baugebietes „Südlich der Löhliswälder Straße“ 2

4 Erforderlicher Rückhalteraum (nach DWA-A117): 2

4.1 Bemessungsgrundlagen 2

4.2 Undurchlässige Fläche A_u 2

4.3 Drosselabfluss 2

4.4 Drosselabflussspende 3

4.5 Abminderungsfaktor 3

4.6 Zuschlagsfaktor 3

4.7 Ermittlung des Rückhaltevolumens 4

5 Regenwasserbehandlung 4

6 Schmutzwasser 4

7 Hochwasserschutz 5

8 Verkehrsanlagen 5

Anhang:

1.) KOSTRA DWD
2.) HWG der LUBW mit den Überflutungsflächen im betrachteten Bereich
3.) HWG der LUBW mit den Überflutungstiefen im betrachteten Bereich

1 Allgemeines

Die Erschließungsgemeinschaft „Löhliswald Süd“ beabsichtigt für das Baugebiet „südlich der Löhliswälder Straße“ im Ortsteil Höfen einen Bebauungsplan aufzustellen. Dabei handelt es sich um eine ca. 0,61 ha große Fläche, die in Ortsrandlage im Südwesten des Ortsteils Höfen liegt.

Das Gelände wird z. Z. als Acker und Wiese genutzt. Die Entwässerung soll wie im gesamten Ortsteil Höfen im Trennsystem erfolgen. Die geplante Schmutzwasserkanalisation wird an die bestehende Kanalisation in der Löhliswälderstraße angeschlossen Das Regenwasser der Bauplätze, der östlichen Zufahrt und der Grünflächen wird oberirdisch, über Mulden oder Rohrleitungen, dem Vorfluter zugeführt. Der westliche Teil der Zufahrt wird an die bestehende Regenwasserkanalisation in der Löhliswälderstraße angeschlossen.

Vorfluter für das Baugebiet ist der Bruchgraben, der das Gebiet im Süden tangiert.

Die vorhandene Versiegelung beträgt zurzeit nahezu 0%. Die höchste zulässige, versiegelte Fläche im Baugebiet wurde vom Büro Planschmiede Hansert ermittelt und der Berechnung zu Grunde gelegt.

Eine Versickerung des Oberflächenwassers ist wegen des hohen Grundwasserstands und der Nähe zum Bruchgraben nicht möglich.

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über oberirdische Mulden oder über geschlossene Rohrleitungen, die letztendlich in den Bruchgraben entwässern.

Da eine Versickerung des Regenwassers nicht möglich ist, wird eine Rückhaltung für das Baugebiet vorgesehen. Aus dieser wird das anfallende Regenwasser über eine Drossel dem Vorfluter zugeführt. Lediglich die westliche Zufahrt wird in die öffentliche Regenwasserkanalisation in der Löhliswälderstraße eingeleitet.

2 Flächenaufstellung

Nach Aussage des Büros Planschmiede Hansert beträgt die maximale, versiegelte Fläche im WA 2.670 m² und die gesamte, geplante Straßenfläche, welche über das Baugebiet entwässert beträgt 608 m². Die westliche Zufahrt, mit einer Fläche von ca. 0,03 ha entwässert wie eingangs geschildert über die Löhliswälderstraße. Somit beträgt die versiegelte Fläche von Verkehrswegen und Bauplätzen zusammen ca. 0,36 ha. Auf die Gesamtfläche betrachtet ergibt das einen Versiegelungsgrad von ca. 59%.

3 Berechnung des Regenwasserabflusses aus dem Baugebietes „Südlich der Löhliswälder Straße“

Der Abfluss beträgt ohne Rückhaltung:

Q_{ein} = $Q_{r15,1}$ = $r_{15,n=1} \cdot A_u$

Kanalisiertes Einzugsgebiet: A_{EK} = ca. 0,61 ha

undurchlässige Fläche: A_u = ca. 0,36 ha

$Q_{r15,n=1}$ = 125,6 l/(s · ha) · 0,36 ha = 45,22 l/s

4 Erforderlicher Rückhalteraum (nach DWA-A117):

Für das Baugebiet wird, wie nachfolgend ermittelt, ein ca. 98 m³ großes Rückhaltevolumen erforderlich.

4.1 Bemessungsgrundlagen

Kanalisiertes Einzugsgebiet:	A_{EK}	=	0,61 ha
Versiegelungsgrad:	VS	=	59 %
Überschreitungshäufigkeit:	n	=	0,2

4.2 Undurchlässige Fläche A_u

In die Rückhaltung entwässern vom Gesamtgebiet nur 0,33 ha.

A_u = 0,36 ha - 0,03 ha = ca. 0,33 ha

4.3 Drosselabfluss

Der Drosselabfluss aus dem Baugebiet ergibt sich wie folgt:

Q_{dr} = 15 l/(s · ha) · 0,61 ha = 9,15 l/s Gewählt: 9,00 l/s

Ungedrosselter Abfluss der westlichen Zufahrt:

Q_{dr} = 125,6 l/(s · ha) · 0,03 ha = 3,77 l/s Gerundet: 4,00 l/s

Verbleibender Drosselabfluss für die Rückhaltung:

Q_{dr} = 9,00 l/s – 4 l/s = 5,00 l/s

Die Drosselung erfolgt durch ein entsprechendes Drosselbauwerk auf jedem der Grundstücke. Je Grundstück ergibt sich so ein Drosselabfluss von ca. 1,00 l/s.

4.4 Drosselabflussspende

Drosselabflussspende: $q_{dr,r,u}$ = 5,00 l/s / 0,33 ha = 15,15 l/(s · ha)

4.5 Abminderungsfaktor

Fließzeit

t_f = ca. 5 min

Aus DWA-A 117, Bild 3 interpoliert: f_A ≈ 0,99

4.6 Zuschlagsfaktor

f_Z = 1,20 (geringes Risikomaß)

4.7 Ermittlung des Rückhaltevolumens

$$V_{s,u} = (r_{D,n} - q_{dr,r,u}) \cdot D \cdot f_Z \cdot f_A \cdot 0{,}06$$
$$= (r_{D,n} - q_{dr,r,u}) \cdot D \cdot 1{,}20 \cdot 0{,}99 \cdot 0{,}06$$
$$= (r_{D,n} - 15{,}15) \cdot D \cdot 0{,}07128$$

D [min]	h_N [min]	$r_{D,N}$ [l/(S*ha)]	$q_{dr,ru}$ [l/(s*ha)]	$r_{D,N}$-$q_{dr,ru}$ [l/(s*ha)]	$V_{S,U}$ [m³/ha]	V [m³]
5,00	9,90	330,40	15,15	315,25	112,36	37,08
10,00	14,80	246,20	15,15	231,05	164,69	54,35
15,00	18,10	201,30	15,15	186,15	199,03	65,68
20,00	20,60	171,80	15,15	156,65	223,32	73,70
30,00	24,20	134,60	15,15	119,45	255,43	84,29
45,00	27,80	103,70	15,15	88,55	284,03	93,73
60,00	30,40	84,40	15,15	69,25	296,17	**97,74**
90,00	32,20	59,60	15,15	44,45	285,16	94,10
120,00	33,50	46,60	15,15	31,45	269,01	88,77

$$\text{erf. } V = V_{S,U} \cdot A_u = 296{,}17 \cdot 0{,}33 = 97{,}74 \text{ m}^3 \approx \mathbf{98 m^3}$$

Pro Grundstück muss somit mindestens ein Volumen von ca. 20 m³ zur Verfügung gestellt werden.

5 Regenwasserbehandlung

Das Gebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Es ist daher i.d.R. nicht mit einer Verschmutzung des Oberflächenwassers zu rechnen. Eine Regenwasserbehandlung ist daher nach aktuellem Stand nicht erforderlich.

6 Schmutzwasser

Das Baugebiet wird an den bestehenden, öffentlichen SW-Kanal in der Löhliswälderstraße angeschlossen. Der geplante Schmutzwasserkanal wird aus der Erschließungsstraße über das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. 2840 zum bestehenden Schacht H-KS023 geführt. Auch die Wasserleitung soll entlang dieser Trasse verlegt werden. Es sind Leitungsrechte für die Überquerung des Flurstücks Nr. 2840 erforderlich.

7 Hochwasserschutz

Zur Beurteilung hinsichtlich der Hochwassergefährdung wurden die Hochwassergefahrenkarten der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) herangezogen.

Das Baugebiet liegt nicht in einem bei HQ 100 betroffenen Bereich. Es gibt daher bei HQ 100 auch keine Überflutungstiefen in diesem Bereich.

8 Verkehrsanlagen

Das Gebiet wird über die Löhliswälderstraße erschlossen.

Die Breite des Verkehrsraumes der Erschließungsstraße beträgt 5,00 m.

Damit ein Aus- und Einfahren von Müllfahrzeugen nicht nötig ist, wird am Anschluss an die Löhliswälderstraße ein Mülltonnenabstellplatz vorgesehen.

Anlage 1:

KOSTRA-DWD 2010R

Nach den Vorgaben des Deutschen Wetterdienstes - Hydrometeorologie -

Niederschlagshöhen nach KOSTRA-DWD 2010R

Rasterfeld : Spalte 16, Zeile 88
Ortsname : Schutterwald (BW)
Bemerkung :
Zeitspanne : Januar - Dezember

Dauerstufe	Niederschlagshöhen hN [mm] je Wiederkehrintervall T [a]								
	1 a	2 a	3 a	5 a	10 a	20 a	30 a	50 a	100 a
5 min	5,6	7,5	8,6	9,9	11,8	13,6	14,7	16,0	17,9
10 min	9,0	11,5	13,0	14,8	17,2	19,7	21,2	23,0	25,4
15 min	11,3	14,2	16,0	18,1	21,1	24,0	25,7	27,9	30,8
20 min	12,9	16,2	18,2	20,6	23,9	27,3	29,2	31,6	35,0
30 min	15,1	19,0	21,3	24,2	28,2	32,1	34,4	37,3	41,3
45 min	17,0	21,7	24,4	27,8	32,5	37,2	40,0	43,4	48,1
60 min	18,1	23,4	26,5	30,4	35,7	41,0	44,1	48,0	53,3
90 min	19,6	25,0	28,2	32,2	37,6	43,0	46,1	50,1	55,5
2 h	20,8	26,3	29,5	33,5	39,0	44,5	47,7	51,7	57,2
3 h	22,6	28,2	31,4	35,5	41,1	46,7	50,0	54,1	59,6
4 h	24,0	29,6	32,9	37,1	42,7	48,4	51,7	55,8	61,5
6 h	26,0	31,8	35,1	39,4	45,1	50,9	54,2	58,5	64,3
9 h	28,2	34,1	37,5	41,8	47,7	53,6	57,0	61,3	67,2
12 h	29,9	35,9	39,3	43,7	49,7	55,6	59,1	63,5	69,4
18 h	32,5	38,5	42,1	46,5	52,6	58,6	62,2	66,7	72,7
24 h	34,4	40,5	44,1	48,7	54,8	60,9	64,5	69,1	75,2
48 h	41,3	49,0	53,4	59,1	66,7	74,4	78,9	84,5	92,2
72 h	46,0	54,5	59,5	65,8	74,4	82,9	87,9	94,2	102,7

Legende

T Wiederkehrintervall, Jährlichkeit in [a]: mittlere Zeitspanne, in der ein Ereignis einen Wert einmal erreicht oder überschreitet

D Dauerstufe in [min, h]: definierte Niederschlagsdauer einschließlich Unterbrechungen

hN Niederschlagshöhe in [mm]

Für die Berechnung wurden folgende Klassenwerte verwendet:

Wiederkehrintervall	Klassenwerte	Niederschlagshöhen hN [mm] je Dauerstufe			
		15 min	60 min	24 h	72 h
1 a	Faktor [-]	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe
	[mm]	11,30	18,10	34,40	46,00
100 a	Faktor [-]	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe
	[mm]	30,80	53,30	75,20	102,70

Wenn die angegebenen Werte für Planungszwecke herangezogen werden, sollte für rN(D;T) bzw. hN(D;T) in Abhängigkeit vom Wiederkehrintervall

- bei 1 a ≤ T ≤ 5 a ein Toleranzbetrag von ±10 %,
- bei 5 a < T ≤ 50 a ein Toleranzbetrag von ±15 %,
- bei 50 a < T ≤ 100 a ein Toleranzbetrag von ±20 %

Berücksichtigung finden.

KOSTRA-DWD 2010R 3.2.2 · Copyright © itwh GmbH 2017 · Engelbosteler Damm 22 · D-30167 Hannover · www.itwh.de

KOSTRA-DWD 2010R

Nach den Vorgaben des Deutschen Wetterdienstes - Hydrometeorologie -

Niederschlagsspenden nach KOSTRA-DWD 2010R

Rasterfeld : Spalte 16, Zeile 88
Ortsname : Schutterwald (BW)
Bemerkung :
Zeitspanne : Januar - Dezember

Dauerstufe	Niederschlagspenden rN [l/(s ha)] je Wiederkehrintervall T [a]								
	1 a	2 a	3 a	5 a	10 a	20 a	30 a	50 a	100 a
5 min	188,2	249,4	285,3	330,4	391,7	452,9	488,8	533,9	595,2
10 min	150,6	191,8	215,8	246,2	287,3	328,5	352,6	382,9	424,0
15 min	125,6	158,2	177,2	201,3	233,9	266,5	285,6	309,6	342,2
20 min	107,6	135,3	151,5	171,8	199,5	227,1	243,3	263,7	291,3
30 min	83,8	105,7	118,5	134,6	156,5	178,4	191,3	207,4	229,3
45 min	62,8	80,2	90,3	103,1	120,5	137,9	148,0	160,8	178,2
60 min	50,3	65,0	73,6	84,4	99,2	113,9	122,5	133,3	148,1
90 min	36,4	46,4	52,2	59,6	69,6	79,6	85,4	92,8	102,8
2 h	28,9	36,5	41,0	46,6	54,2	61,8	66,2	71,8	79,4
3 h	20,9	26,1	29,1	32,9	38,1	43,2	46,3	50,1	55,2
4 h	16,6	20,6	22,9	25,7	29,7	33,6	35,9	38,8	42,7
6 h	12,0	14,7	16,3	18,2	20,9	23,6	25,1	27,1	29,7
9 h	8,7	10,5	11,6	12,9	14,7	16,5	17,6	18,9	20,7
12 h	6,9	8,3	9,1	10,1	11,5	12,9	13,7	14,7	16,1
18 h	5,0	5,9	6,5	7,2	8,1	9,1	9,6	10,3	11,2
24 h	4,0	4,7	5,1	5,6	6,3	7,1	7,5	8,0	8,7
48 h	2,4	2,8	3,1	3,4	3,9	4,3	4,6	4,9	5,3
72 h	1,8	2,1	2,3	2,5	2,9	3,2	3,4	3,6	4,0

Legende

T Wiederkehrintervall, Jährlichkeit in [a]: mittlere Zeitspanne, in der ein Ereignis einen Wert einmal erreicht oder überschreitet

D Dauerstufe in [min, h]: definierte Niederschlagsdauer einschließlich Unterbrechungen

rN Niederschlagsspende in [l/(s·ha)]

Für die Berechnung wurden folgende Klassenwerte verwendet:

Wiederkehrintervall	Klassenwerte	Niederschlagshöhen hN [mm] je Dauerstufe			
		15 min	60 min	24 h	72 h
1 a	Faktor [-]	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe
	[mm]	11,30	18,10	34,40	46,00
100 a	Faktor [-]	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe
	[mm]	30,80	53,30	75,20	102,70

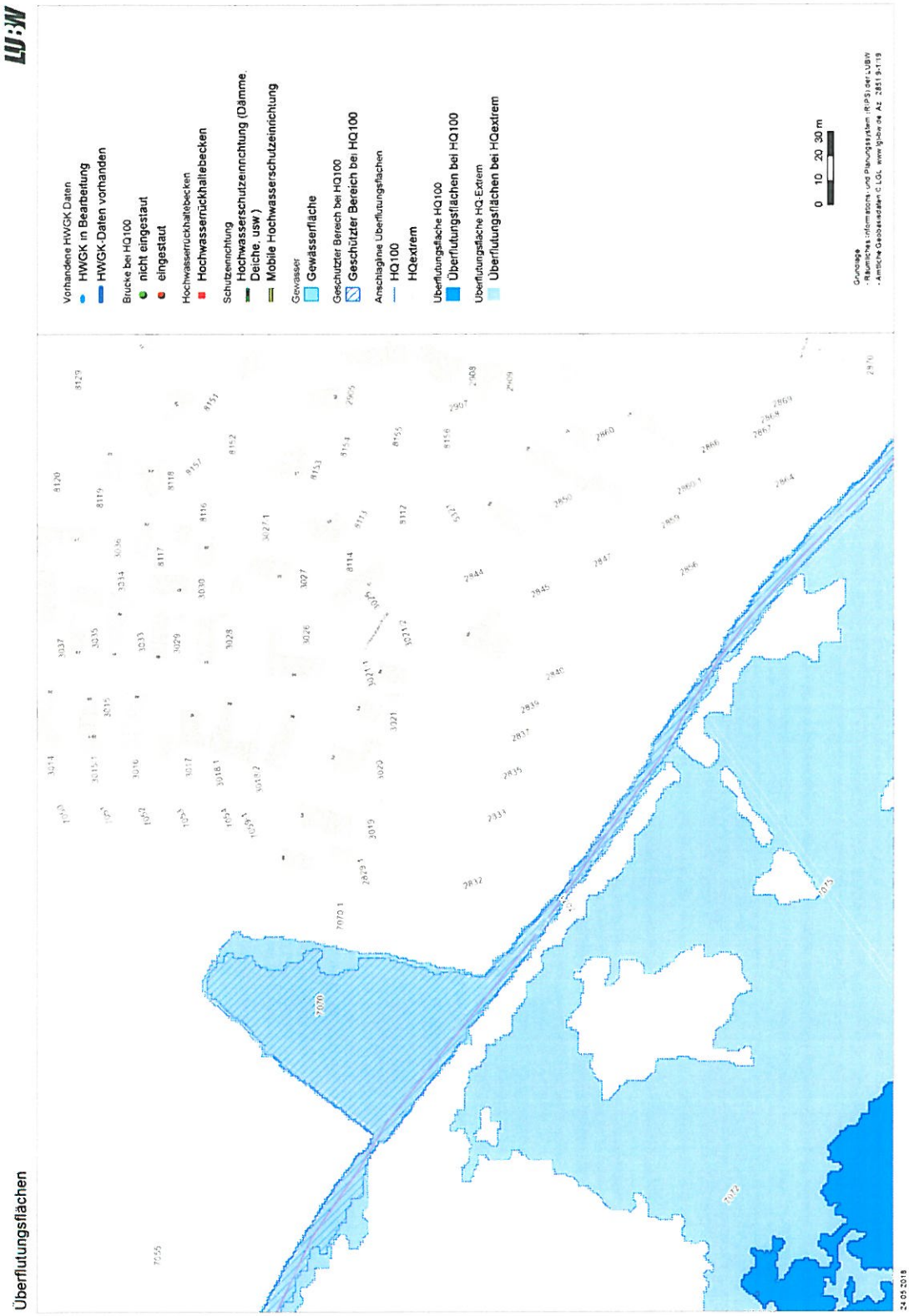
Wenn die angegebenen Werte für Planungszwecke herangezogen werden, sollte für rN(D;T) bzw. hN(D;T) in Abhängigkeit vom Wiederkehrintervall

- bei 1 a ≤ T ≤ 5 a ein Toleranzbetrag von ±10 %,
- bei 5 a < T ≤ 50 a ein Toleranzbetrag von ±15 %,
- bei 50 a < T ≤ 100 a ein Toleranzbetrag von ±20 %

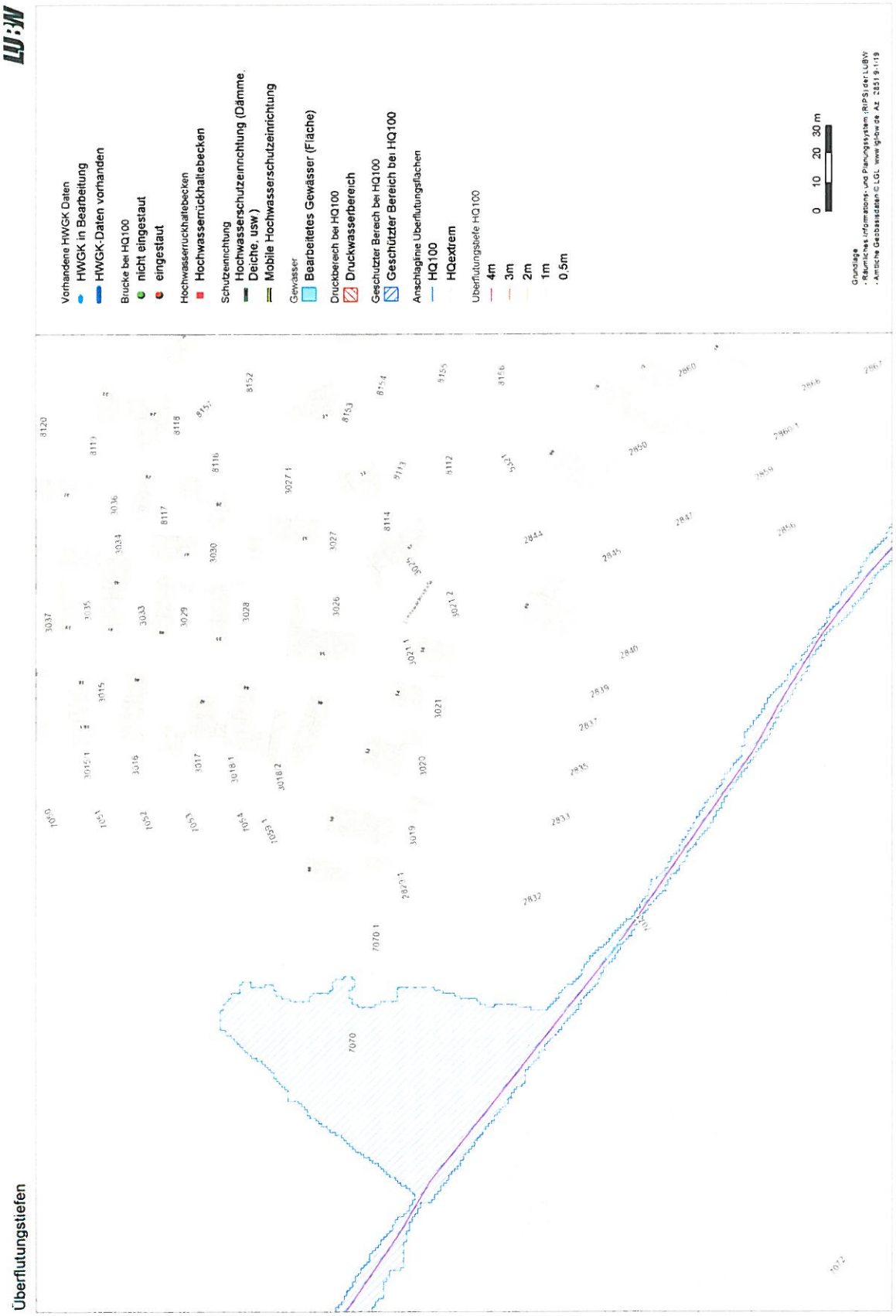
Berücksichtigung finden.

itwh KOSTRA-DWD 2010R 3.2.2 · Copyright © itwh GmbH 2017 · Engelbosteler Damm 22 · D-30167 Hannover · www.itwh.de

Anlage 2:


LUBW
Überflutungsflächen
Vorhandene HWGK-Daten
HWGK in Bearbeitung
HWGK-Daten vorhanden
Brücke bei HQ100
nicht eingestaut
eingestaut
Hochwasserrückhaltebecken
Hochwasserrückhaltebecken
Schutzeinrichtung
Hochwasserschutzeinrichtung (Dämme, Deiche, usw.)
Mobile Hochwasserschutzeinrichtung
Gewässer
Gewässerfläche
Geschützter Bereich bei HQ100
Geschützter Bereich bei HQ100
Anschlagline Überflutungsflächen
HQ100
HQextrem
Überflutungsfläche HQ100
Überflutungsflächen bei HQ100
Überflutungsfläche HQ-Extrem
Überflutungsflächen bei HQextrem
0 10 20 30 m
Grundlage
- Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW
- Amtliche Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de Az: 2851.9-1/19
24.05.2019

Anlage 3:


LUBW
Überflutungstiefen
Vorhandene HWGK Daten
HWGK in Bearbeitung
HWGK-Daten vorhanden
Brücke bei HQ100
nicht eingestaut
eingestaut
Hochwasserrückhaltebecken
Hochwasserrückhaltebecken
Schutzeinrichtung
Hochwasserschutzeinrichtung (Dämme, Deiche, usw.)
Mobile Hochwasserschutzeinrichtung
Gewässer
Bearbeitetes Gewässer (Fläche)
Druckbereich bei HQ100
Druckwasserbereich
Geschützter Bereich bei HQ100
Geschützter Bereich bei HQ100
Anschlagline Überflutungsflächen
HQ100
HQextrem
Überflutungstiefe HQ100
4m
3m
2m
1m
0,5m
0 10 20 30 m
Grundlage
• Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW
• Amtliche Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de Az: 2851.9-1/19
24.05.2018