

Gemeinde Grenzach-Wyhlen, Gemarkung Wyhlen

BEBAUUNGSPLAN „LÖRRACHER STRASSE“



ABWÄGUNG DER UMWELTBELANGE NACH §13 a BauGB

Stand: 02.04.2019

Bearbeitung: B. Eng. Cristina Dinacci di Sangermano

Auftraggeber:

Gemeinde Grenzach-Wyhlen
Hauptstraße 10
79639 Grenzach-Wyhlen

Auftragnehmer:

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

Kunz

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	1
1.1	Anlass, Grundlagen und Inhalte.....	1
2	Abwägung der Umweltbelange	3
2.1	Lage im Raum, Schutzgebiete und Eingriff	3
2.2	Auswirkungen auf die Schutzgüter §1(6) Nr. 7 BauGB	5
2.2.1	<i>Schutzgut Tiere und Pflanzen</i>	<i>5</i>
2.2.2	<i>Schutzgut Boden</i>	<i>6</i>
2.2.3	<i>Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser</i>	<i>7</i>
2.2.4	<i>Schutzgut Klima / Luft.....</i>	<i>8</i>
2.2.5	<i>Schutzgut Landschaftsbild und Erholung</i>	<i>9</i>
2.2.6	<i>Schutzgut Mensch</i>	<i>10</i>
2.2.7	<i>Schutzgut Fläche</i>	<i>10</i>
2.2.8	<i>Schutzgut Biologische Vielfalt</i>	<i>10</i>
2.3	Zusammenfassung Artenschutzrechtliche Einschätzung	11
3	Zusammenfassung	13

1 Einleitung

1.1 Anlass, Grundlagen und Inhalte

Anlass

In der Gemeinde Grenzach-Wyhlen erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes auf den Grundstücken Flst. Nr. 499 und 505. Gegenstand des Bebauungsplans ist das mit einem Wohnhaus bebaute Grundstück, das mit Wohnen (Mehrfamilienhaus) nachverdichtet werden soll.

Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Sonderbaufläch/Friedhof dargestellt. Südlich des Plangebiets grenzt der Friedhof von Wyhlen an. Die Grünflächen nördlich des Friedhofs sind als Friedhofs-Erweiterungsflächen vorgesehen, der sich anschließende Geländestreifen bis zur Lörracher Straße wird noch landwirtschaftlich oder gärtnerisch (mit Wohnhaus bebautes Grundstück) genutzt; daran schließt sich östlich der Parkplatz der Friedhofsgärtnerei an, der von der Lörracher Straße angefahren wird. Aus heutiger Sicht werden die Friedhofs-Erweiterungsflächen als zu groß und die im Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbauflächen für Friedhofsnutzung – abgesehen von der sich östlich anschließenden Friedhofsgärtnerei – als nicht mehr erforderlich angesehen.

Vorraussetzung für die Nachverdichtung und Überplanung von Flst. Nr. 499 war die Erhebung tierökologischer Primärdaten (Vögel, Fledermäuse, Reptilien) innerhalb der Planfläche einhergehend mit einer speziellen Artenschutzprüfung nach § 44 BNatSchG - in enger Absprache mit der Fachbehörde.

Durch das direkt an die Fläche angrenzende Vogelschutzgebiet „Tüllinger Berg und Gleusen, Teilgebiet Gleusen“ war außerdem eine FFH-Vorprüfung (Screening) nach § 34 BNatSchG und zusätzlich eine FFH-Verträglichkeitsstudie erforderlich.

Das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Untersuchung lässt die geplante Bebauung zu; die Untersuchungen des Büros Öko-Log Freilandforschung/Heiko Müller-Stieß sind dem Bebauungsplan als Abwägungsgrundlage beigelegt.

Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von etwa 0,31 ha.

rechtliche Grundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB. Die Voraussetzungen zur Einstufung des Verfahrens nach § 13 a BauGB liegen vor, weil mit der Aufstellung eine Nachverdichtung vorgenommen wird. Die übrigen Voraussetzungen wie Lage im Innenbereich, Größe etc. sind ebenfalls eingehalten.

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung entfallen die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Nachweis der naturschutzrechtlichen Kompensation. Die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.

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

Der Schwellenwert von 20.000 m² gem. § 13a (1) BauGB wird deutlich unterschritten. Landschafts- oder Naturschutzgebiete sowie FFH-Gebiete sind nicht betroffen. Ebenfalls sind keine nach §30 BNatSchG besonders geschützten Offenland- oder Waldbiotope vom Eingriff betroffen.

Im Hinblick auf das Vogelschutzgebiet erfolgten umfangreiche artenschutzrechtliche Untersuchungen sowie eine FFH-Vorprüfung (Screening) nach § 34 BNatSchG und zusätzlich eine FFH-Verträglichkeitsstudie durch das Büro Öko-Log Freilandforschung. Hierbei konnte festgestellt werden, dass durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Vogelschutzgebiet zu erwarten sind.

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

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

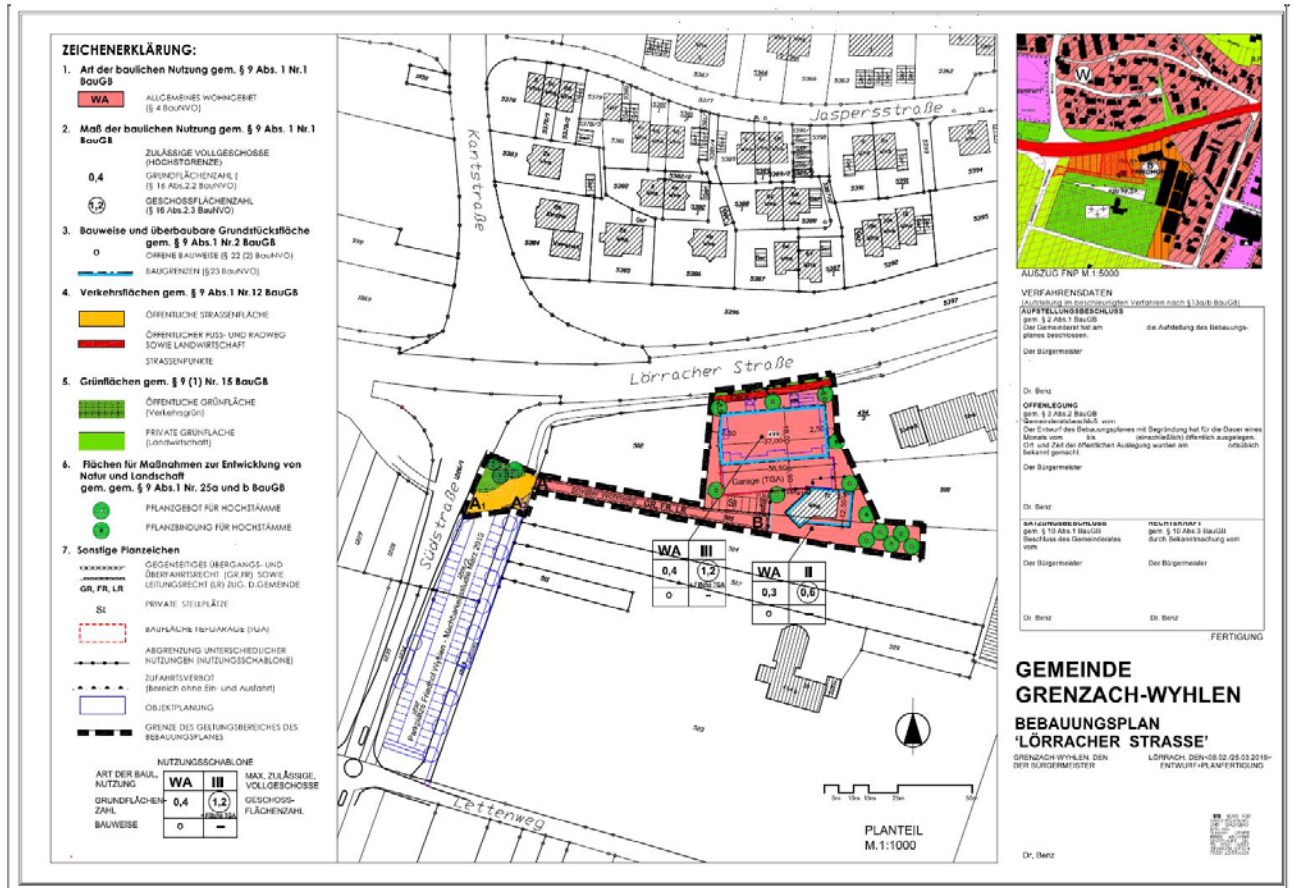


Abbildung 1: Bebauungsplan „Lörracher Straße“; oben rechts: Auszug aus FNP (Quelle: BfB, Tillmann Liewer)

Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan (FNP) als Sonderbaufläche/Friedhof dargestellt.

Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB aufgestellt wird, ist der Flächennutzungsplan auf dem Wege der Berichtigung zu ändern. Das Plangebiet soll künftig als Allgemeines Wohngebiet (WA) im FNP ausgewiesen werden.

Abbildung 2: Auszug aus dem FNP, Maßstab 1:5000



- Planvorhaben** Vorgesehen ist der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 14-16 Wohnungen, großzügigen Terrassen nach Süden und einer Tiefgarage mit 18 Stellplätzen, die an ihrer Südkante halbgeschossig in Erscheinung tritt.
- Die Grundstücksgröße umfasst 0,31 ha bzw. 3.060 m². Abzüglich der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen (ca. 220 m²) und der geplanten Grünflächen (ca. 160 m²) ergibt sich eine Nettobaufläche von ca. 2.680 m².
- Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Lörracher Straße“ wird eine GRZ von 0,4 im nördlichen Teil (1.890 m²) und eine GRZ von 0,3 im südlichen Teil (790 m²) des Grundstücks Flst. Nr. 499 festgelegt. Zuzüglich einer Anrechnung von 50 % für Nebenanlagen ergibt sich auf den Baugrundstücken eine max. zulässige Flächenversiegelung von insgesamt ca. 1.490 m².
- Zuzüglich der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen mit ca. 215 m² ergibt sich durch die Überplanung eine max. zulässige Flächenversiegelung von ca. 1.705 m² innerhalb des Plangebietes.
- Da mit den vorhandenen Gebäuden, Zufahrten usw. bereits versiegelte Flächen mit insgesamt ca. 930 m² vorhanden sind, beschränkt sich die zusätzliche Flächenversiegelung auf ca. 775 m².
- sonstige Fachbelange** Für die Aufstellung des Bebauungsplans werden keine land- oder forstwirtschaftlichen Belange tangiert.

2 **Abwägung der Umweltbelange**

2.1 **Lage im Raum, Schutzgebiete und Eingriff**

- Lage im Raum** Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Grenzach-Wyhlen. Es befindet sich im Naturraum Dinkelberg (161) und in der Großlandschaft Hochrheingebiet (16).
- Das Plangebiet betrifft den Bereich an der Lörracher Straße zwischen der Friedhofsgärtnerei im Osten und der Einmündung der Südstraße im Westen und ist bereits durch eine private Stichstraße an die Südstraße angeschlossen.
- Betroffen sind die Grundstücke Flst.Nr. 499 und 502 mit den im Norden und Westen angrenzenden öffentlichen Flächen.
- Das Baugelände liegt teilweise etwas niedriger als die Lörracher Straße, fällt nach Süden leicht ab und wird im Norden und Westen durch einen öffentlichen Fuß- und Radweg begrenzt.
- Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von 0,31 ha.

- Schutzgebiete** Natur- oder Landschaftsschutzgebiete bzw. nach §30 BNatSchG geschützte Biotope sind im Plangebiet sowie im näheren Umfeld nicht ausgewiesen.
- Direkt an das Plangebiet angrenzend bzw. im Bereich der bestehenden Zufahrt und öffentlichen Grünfläche befindet sich das Vogelschutzgebiet „Tüllinger Berg und Gleusen, Teilgebiet Gleusen“. Aus diesem Grund war eine FFH-Vorprüfung nach § 34 BNatSchG und zusätzlich eine FFH-Verträglichkeitsstudie erforderlich. Diese wurden durch das Büro Öko-Log Freilandforschung/Heiko Müller-Stieß durchgeführt und sind dem Bebauungsplan als Abwägungsgrundlage beigelegt.
- Bei den Untersuchungen wurde eine sporadische Nutzung einzelner Bäume des Plangebiets als Ansitzwarte durch die Zaunammer, eine der Zielarten des angrenzenden Vogelschutzgebietes, festgestellt. Durch die Planung ist jedoch keine Brutstätte direkt betroffen, da sich die Brutstätten der Zaunammer außerhalb des Plangebiets, genauer im Bereich des südlich gelegenen Friedhofs, befinden.

Laut Eco-Log „handelt es sich bei Umsetzung der aktuell vorgesehenen Planung um eine marginale Beeinträchtigung eines Revierpaares; die Bäume können nach den Baumaßnahmen weiterhin als Ansitzwarten genutzt werden“.

Sollten wider Erwarten im südlichen Bereich des Plangebiets Gehölze gerodet werden, können „einzelne (wenige) Bäume ergänzend an den südlichen Rand gepflanzt werden, die schon recht bald Funktionen als Ansitzarten übernehmen können. Die Beeinträchtigungen können vermindert werden (südlicher Bereich wird erhalten, evtl. einzelne ergänzende Bäume werden angepflanzt), dass die Auswirkungen auf die Zaunammer als eine der wesentlichen Zielarten und somit auf das Erhaltungsziel des Vogelschutzgebietes auf ein verträgliches Maß reduziert werden“ (Eco-Log 2018).

Als Ergebnis der FFH – Vorprüfung sowie der FFH – Verträglichkeitsstudie wurde festgestellt. Das das Vorhaben nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen für das angrenzende Vogelschutzgebiet bzw. die Schutzziele und den Schutzzweck des Schutzgebietes führt.



Abbildung 3: Lage des Plangebietes (rot) und des Vogelschutzgebietes (pink gestrichelt) in Grenzach-Wyhlen (Quelle: LUBW)

Das FFH-Gebiet „Wälder bei Wyhlen“ (Schutzgebiets-Nr. 8411341) befindet sich rund 250 m nördlich des Plangebiets. In diesem Bereich sind keine Eingriffe geplant. Aufgrund der Entfernung und gemäß Eco-Log „keine der im Datenbogen aufgeführten Arten (Biber, Gelbbauchunke, Hirschkäfer und Grünes Besenmoos) im Funktionsumfeld“ des Plangebiets vorkommt, sind erhebliche Beeinträchtigungen der LRTs und der Einzelarten des FFH-Gebietes auszuschließen.



Abbildung 4: Lage des Plangebietes (rot) und des FFH-Gebiets (blau gestrichelt) in Grenzach-Wyhlen (Quelle: LUBW)

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

Vorbemerkung Das Baugebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,31 ha. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich Auswirkungen auf die Schutzgüter und deren Wirkungsgefüge, welche im Bebauungsplan zu berücksichtigen und bestmöglich zu vermeiden bzw. minimieren sind.

2.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

tatsächlicher Bestand Der tatsächliche Bestand setzt sich aus Biotoptypen mit unterschiedlicher Wertigkeit zusammen. Das Plangebiet ist bereits teilweise durch Gebäude (Wohnhaus, Garage) und Verkehrsflächen (Zufahrt) sowie einem gepflasterten Weg und einer Terrasse versiegelt. Diese Bereiche sind als Defizitbereich zu werten.

Zu dem bestehenden Wohnhaus gehört ein Privatgarten mit Zierrasen (LUBW Nr. 33.80). Der Zierrasen setzt sich aus gewöhnlichen Arten wie Schafgarbe und Kriechendes Fingerkraut, aber auch aus besonderen wie Sauerklee oder den Magerkeitszeigern Thymian und Ferkelkraut zusammen. Der Sauerklee ist hier vermutlich aufgrund eines schmalen Reststreifen Fichtenwald auf der Wiese zu finden. Der Fichtenstreifen ist aufgrund der geringen Dimension jedoch nicht mehr als Wald, sondern als Feldgehölz (LUBW Nr. 41.10) anzusprechen.

Auf den Grünflächen sind rund um das Wohnhaus Ziergehölze (Gebüsch aus nicht heimischen Straucharten, LUBW Nr. 44.12) und insgesamt 29 Einzelbäume (LUBW Nr. 45.30) zu finden. Entlang der Ostgrenze des Plangebiets steht ein Heckenzaun (LUBW Nr. 44.40).

Der Grünfläche und den Gehölzen ist insgesamt eine geringe bis mittlere Bedeutung im Hinblick auf die Habitateigenschaft für Tiere und Pflanzen beizumessen.

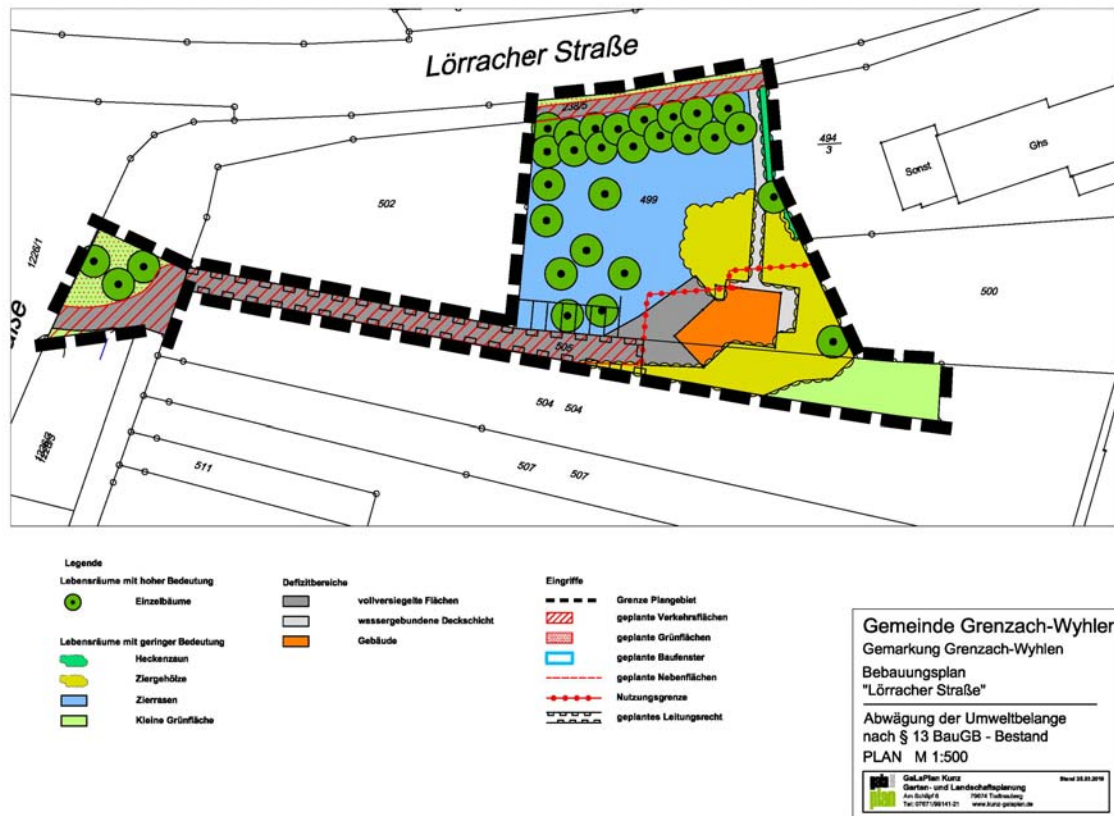


Abbildung 5: Darstellung tatsächlicher Bestand (Stand: Dezember 2018)

Betroffenheit

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Lörracher Straße“ ergibt sich ein dauerhafter Verlust von Privatgartenbereichen mit Zierrasen, voraussichtlich 24 Einzelbäumen und ca. 180 m² Ziergebüsch.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist die Flächenversiegelung insgesamt auf das unbedingt notwendige Maß einzuschränken. Nicht überbaubare Flächen sind als Gartenflächen zu gestalten. Für 5 Bäume, welche außerhalb des Baufensters liegen, wird eine Pflanzbindung festgesetzt.

Als Ausgleich für den Verlust von Gehölzen sind 11 einheimische, standortgerechte Laubbäume am östlichen Rand des Plangebiet zu pflanzen und zu pflegen.

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

2.2.2

Schutzgut Boden

Bestand

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

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

Aus geologischer Sicht liegt das Plangebiet innerhalb von Schwemmlehm. Laut LGRB ist im Plangebiet die bodenkundliche Einheit Brauner Auenboden und Auenpseudogley-Brauner Auenboden aus Auenlehm (Z224) zu finden.



Abbildung 6: Bodentypen in und um das Plangebiet (Quelle: LGRB)

Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)

Standort für naturnahe Vegetation	die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel bis hoch (2.5)	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: mittel bis hoch (2.5)	Wald: hoch bis sehr hoch (3.5)
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: hoch bis sehr hoch (3.5)	Wald: hoch bis sehr hoch (3.5)
Gesamtbewertung	LN: 2.83	Wald: 3.17

Abbildung 7: Bodenfunktionen des Bodentypen Brauner Auenboden und Auenpseudogley-Brauner Auenboden aus Auenlehm

Es kann davon ausgegangen werden, dass die Böden innerhalb des Plangebietes zumindest stellenweise bereits durch Abgrabungen, Aufschüttungen, Überbauung, Verdichtung usw. anthropogen überprägt sind.

Im Plangebiet bestehen keine Hinweise auf Altlasten.

Betroffenheit

Die Aufstellung des Bebauungsplans führt im Plangebiet zu einer max. zusätzlichen Flächenversiegelung von ca. 775 m².

Durch die Flächenversiegelung erfolgt der vollständige Verlust der natürlichen Bodenfunktionen auf diesen Flächen.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die Flächenversiegelungen durch die geplante Wohnbebauung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Bei fachgerechter Lagerung und Wiederverwendung des humosen Oberbodens sind die Vorschriften der DIN 19731 zu beachten. Des Weiteren sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen oder Privatgartenbereiche zu gestalten. Außerdem ist die Befestigung von Nebenanlagen mit wasserdurchlässigen Belägen vorzunehmen.

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

2.2.3

Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

Bestand

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer.

Das nächstgelegene Gewässer ist das Fließgewässer „Rustel“, welcher in etwa 90 m östlicher Entfernung liegt. Beeinträchtigungen können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.

Das Gebiet liegt auch nicht in einem Hochwasser-Gefahrenbereich.

Grundwasser

Das Gebiet liegt in der Hydrogeologischen Einheit Verschwemmungssediment, welche als Grundwassergeringleiter einzustufen ist.

Grundwasser- oder Quellenschutzgebiete sind nicht ausgewiesen. Rund 600 m südlich des Plangebiets liegt das festgesetzte Wasserschutzgebiet „WSG 024 Grenzach Wyhlen: TB 1 - 3 + TB Rothaus“ mit den Schutzgebietszonen III und IIIA. Aufgrund der Entfernung sind keine Beeinträchtigungen des WSG zu erwarten.

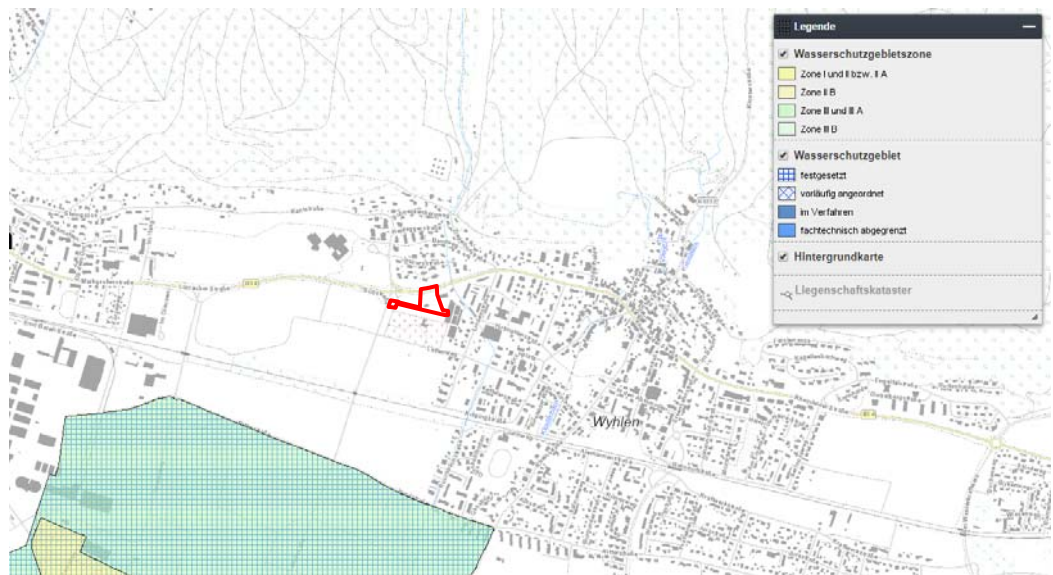


Abbildung 8: Lage des Plangebiets (rot) und der Wasserschutzgebietszonen (Quelle: LUBW)

Betroffenheit

Insgesamt ist das Plangebiet in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser als Bereich von geringer bis mittlerer Bedeutung einzustufen. Vorbelastungen bestehen durch die bereits versiegelten Flächen sowie die Emissionen der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen.

Durch die max. zusätzliche Flächenversiegelung von ca. 775 m² erfolgt eine geringfügige Verringerung der Grundwasserneubildung im Plangebiet.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme sind Schadstoffeinträge während den Bauarbeiten durch Treib- oder Schmierstoffe bestmöglich zu vermeiden. Außerdem wird die Befestigung von Nebenanlagen wie Terrassen oder Stellplätzen mit wasser-durchlässigen Belägen empfohlen, um eine Versickerung des Niederschlagswassers zu ermöglichen. Außerdem wird empfohlen, das Regenwasser über Retentionszisternen mit gedrosseltem Abfluss aufzufangen.

Aufgrund der Wahl des Verfahrens nach § 13a BauGB ist eine Kompensation der Eingriffe nicht erforderlich.

2.2.4

Schutzgut Klima / Luft

Bestand

Regionales Klima

Das Klima in Grenzach ist warm und gemäßigt. Es gibt das ganze Jahr über deutliche Niederschläge in Grenzach. Selbst der trockenste Monat weist noch hohe Niederschlagsmengen auf. Die Temperatur liegt in Grenzach im Jahresdurchschnitt bei 10,1 °C. Über das Jahr verteilt gibt es im Schnitt 790 mm Niederschlag. Bedeutende Funktionen für das Klima ist der nahen Wasserfläche des Rheins zuzuordnen.

Kleinklima

Die versiegelten Bereiche für Gebäude, Verkehrsflächen etc. sind als Defizitbereiche mit entsprechenden Überhitzungserscheinungen einzustufen.

Den vorhandenen Grünflächen ist eine geringe Bedeutung im Hinblick auf das Kleinklima beizumessen. Als kleinklimatisch wirksame Elemente sind hingegen die zahlreichen Gehölze im Plangebiet zu werten.

An das Gebiet grenzen im Norden die Lörracher Straße und im Westen die Südstraße an. Vorbelastungen bestehen hier durch die verkehrsbedingten Schadstoffemissionen.

Die Fläche besitzt insgesamt einen mittleren kleinklimatischen Wert.

Das Plangebiet liegt bereits in einem Bereich mit beeinträchtigten Luftleitbahnen. Frischluftschneisen oder sonstige lokalklimatisch bedeutsame Flächen sind daher durch das Bauvorhaben nicht betroffen.

Betroffenheit

Durch die Überbauung von Böden gehen kleinklimatisch gering bis hochwertige Flächen dauerhaft verloren. Weitere Beeinträchtigungen erfolgen durch die zusätzliche Flächenversiegelung und die damit einhergehenden Überhitzungserscheinungen auf den Flächen.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme ist auf eine entsprechende Durchgrünung des Plangebiets zu achten. Hierfür werden etwa 40 % nicht überbaubare Grundstücksflächen als Gartenbereich angelegt. Darüber hinaus sind 11 heimische, standortgerechte Laubbäume auf dem Grundstück zu pflanzen und zu pflegen.

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

2.2.5

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Bestand

Das Plangebiet liegt am Rande des Siedlungsbereichs der Gemeinde Grenzach-Wyhlen. Bisher diente es als Privatgarten. Der Gartenbereich verfügt über zahlreiche Gehölze, das Gelände ist dadurch aber von außen wenig einsichtig.

Eine öffentliche Erholungsnutzung erfolgt auf der Fläche selbst nicht. Allerdings verläuft am nördlichen Rand des Gebiets ein öffentlicher Fuß- und Radweg.

Insgesamt ist der Bereich für das Orts- und Landschaftsbild sowie für die Erholungseignung – bis auf den öffentlichen Weg - nur von mittlerer Bedeutung.

Betroffenheit

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt eine Veränderung des Ortsbildes im unmittelbaren Seitenbereich der B 34, da die Gehölze entlang des öffentlichen Weges entfernt werden und somit der Sichtschutz zum Plangebiet beseitigt wird. Da im Zuge der geplanten Wohnbebauung jedoch wieder Bäume gepflanzt werden, werden die allenfalls die geringen bis mittleren Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert.

Mit dem Bau eines Mehrfamilienhauses erfolgt eine Nachverdichtung der Siedlungsstruktur. Von dem Vorhaben sind keine besonders hochwertigen Landschaftselemente betroffen.

Da das Privatgelände Erholungssuchenden – bis auf den öffentlichen Weg - nicht zur Verfügung steht, und der bestehende Fußweg erhalten bleibt, ergeben sich durch das Bauvorhaben keine Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung.

Dennoch ist die Flächenversiegelung grundsätzlich auf das unbedingt notwendige Mindestmaß einzuschränken. Eine angemessene Durchgrünung des Gebiets erfolgt über die geplanten Pflanzbindungen und Pflanzgebote.

Eine vollständige Kompensation der für das Schutzgut Landschaftsbild entstehenden Beeinträchtigungen ist durch die aufgeführten Maßnahmen zwar nicht möglich, aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13a BauGB aber auch nicht erforderlich.

2.2.6 Schutzgut Mensch

Bestand/ Betroffenheit

Das Plangebiet ist bisher im FNP als Erweiterungsfläche für den Friedhof ausgewiesen und soll zukünftig als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Derzeit besteht wird das betroffene Grundstück als Privatgarten genutzt. Die geplante Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus stellt keine erhebliche Beeinträchtigung für die umgebende Wohnnutzung dar und entspricht dem sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Fläche.

Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens an der Lörracher Straße werden im straßennahen Bereich vermutlich die Grenzwerte an der Nordfassade erreicht werden (vgl. Begründung zum BPlan Lörracher Straße von BfB, 2018). Gemäß BfB „lassen sich diese Belastungsspitzen jedoch mit Hilfe passiver Schallschutzmaßnahmen auffangen, zumal die Bauindustrie heute standardmäßig Baumaterialien einsetzt, die hinsichtlich ihrer schalldämmenden Eigenschaften dem Lärmpegelbereich II entsprechen.“

Zum Schutz der Anwohner, welche in der näheren Umgebung der B34 wohnen, ist außerdem eine Umfahrung für die B 34 geplant, wodurch sich das Verkehrsaufkommen und damit die Belastungen durch Lärm und Schadstoffe künftig deutlich reduzieren werden.

Der öffentliche Fuß- und Radweg bleibt erhalten.

Wesentliche Erhöhungen des Ziel- und Quellverkehrs sind durch das kleine Plangebiet nicht zu erwarten.

2.2.7 Schutzgut Fläche

Bestand/ Betroffenheit

Das Plangebiet ist teilweise bereits durch Gebäude und Verkehrsflächen versiegelt. Durch die innerörtliche Verdichtung und Nutzung von bisherigen Gartenbereichen können weitere Siedlungsentwicklungen am Ortsrand vermieden werden.

Da zudem nur ca. 755 m² zusätzlich versiegelt werden, stellt die Nachverdichtung einen sinnvollen Beitrag zur Flächeneinsparung dar.

2.2.8 Schutzgut Biologische Vielfalt

Biologische Vielfalt

Im Plangebiet sind neben geringwertigen Zierrasen und Ziergehölzen auch zahlreiche ältere, heimische Bäume von mittlerem bis hohem Wert für die Biologische Vielfalt vorhanden. Insgesamt kann das Baugebiet als Bereich von geringer bis mittlerer Bedeutung für die biologische Vielfalt beurteilt werden. Im Zuge der geplanten Bebauung gehen somit Lebensräume von geringer bis mittlerer Wertigkeit für die Flora und Fauna verloren.

Im Zuge der Bebauungsplanung sind die Einzelbäume soweit wie möglich zu erhalten bzw. durch standortgerechte Neupflanzungen im Gebiet zu ersetzen. In diesem Sinne wird für 5 Bäume, welche außerhalb des Baufensters liegen, eine Pflanzbindung festgesetzt. Außerdem sind 11 einheimische, standortgerechte Laubbäume am östlichen Rand des Plangebiet zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

2.3 Zusammenfassung Artenschutzrechtliche Einschätzung

Vorbemerkung Die Darstellung der folgenden Sachverhalte wurden den Faunistischen Untersuchungen des Büros Öko-Log Freilandforschung vom Juli 2018 von Heiko Müller-Stieß zur Aufstellung des Bebauungsplans entnommen und werden *kursiv* dargestellt.

Tab. 1: Übersicht über die Begehungen und Tätigkeiten.

Datum	Tageszeit, Witterung	Tätigkeiten
13.04.18	abends-nachts, leicht bew., um 15-12°C	Fledermäuse, (Eulen)Vögel
14.04.18	vormittags bei 8°C und mittags, sonnig, 18°C	Vögel, Reptilien
06.05.18	abends-nachts; sonnig, um 25°	Fledermäuse, (Eulen)Vögel
07.05.18	früh morgens-vormittags; klar, um 11-17°	Vögel, Reptilien
25.05.18	abends-nachts; leicht bew., sonnig, 22°	Fledermäuse, (Eulen)Vögel, Reptilien
26.05.18	früh morgens; sonnig, bis 27°	Vögel
08.06.18	abends-nachts; sonnig, um 25-19°	Fledermäuse, (Eulen)Vögel
09.06.18	früh morgens; neblig, regnerisch, teils sonnig, 26°	Fledermäuse, Vögel, Reptilien
03.07.18	Sehr früh-vormittags, 25-29°	Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Struktur
19.07.18	Abends-nachts, klar, um 20°	Fledermäuse, Vögel
20.07.18	Früh-vormittags, sonnig, 25°	Vögel, Reptilien, Struktur

Reptilien

Mit Mauereidechse, Zauneidechse und Blindschleiche wurden 3 Reptilienarten nachgewiesen; die ersten beiden Arten sind nach dem BNatSchG besonders und streng geschützt (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie).

Von den anderen betrachteten Artengruppen sind die Vorkommen der Mauereidechse (*Podarcis muralis*) aufgrund ihres Status als FFH-Art (Anhang IV, dadurch besonders und streng geschützt nach dem BNatSchG) und die Einzelnachweise (2 Ind.) der Zauneidechse (*Lacerta agilis*, ebenso wie die Mauereidechse geschützt) hervorzuheben. Die Nachweise zum Zeitpunkt der Kartierung umfassten 13 Mauereidechsen innerhalb der Fläche; andere Autoren (LAUFER 2015) geben Korrekturfaktoren (z.B. von 4) an, somit würden theoretisch ca. 50 Individuen (genau 52) in der Fläche und dem näheren Funktionsbereich im Frühjahr – Sommer 2018 leben. Die intensiven Kartierungen und die Dauer der Beobachtungen geben jedoch nur einen realen Bestand von 10-13 Ind. wieder. Die Gesamtpopulation (Abb. 9b) des betrachteten größeren Raumes umfasst mehrere 100 Individuen. Für die Zauneidechse sind die entsprechenden Zahlen 2 Ind. gesichtet (Abb. 10a), mit Korrekturfaktor (6) vermeintlich 12 in der Fläche, nach Einschätzung des Gutachters sind jedoch auch real nur wenige Zauneidechsen zum Zeitpunkt der letzten Begehung in der Fläche gewesen. Der Bestand im Umfeld wird bei ca. 10 Fundpunkten auf +/- 50 Individuen geschätzt.

Artenschutz-Vermeidungsmaßnahmen ("mitigation measures")

- **Mauereidechse:** Die wesentlichen Lebensräume können durch die Planung (**Abb. 2 rechts**) erhalten werden. Während der Bauphase sind die neuen offenen (und damit für die Tiere geeigneten) Teillebensräume regelmäßig von der öBB abzusuchen und in die sicheren südlichen Bereiche umzusetzen. Eine Absperrung durch Reptiliensperrzäune der hauptsächlich im südlichen Bereich gelegenen Kernlebensräume der Mauereidechse zur Vermeidung von nach Nor-

den in Risikobereiche abwandernde Mauereidechsen kann in den Bauablauf integriert werden.

- Zauneidechse: Maßnahmen sind identisch mit den Maßnahmen für die Mauereidechse; im Unterschied zu letztgenannter Art (in der Fläche vorkommend und reproduzierend) konnten von der Zauneidechse nur einzelne, wahrscheinlich in die Fläche dismigrierende Individuen festgestellt werden

Artenschutz-Ersatzmaßnahmen

Mauereidechse

Bei Umsetzung der Planung sind von den gefundenen 13 Individuen (rechnerisch 52) lediglich 3-4 betroffen, ergibt sich ein Flächenbedarf von ca. 30-40m² (je nach Gestaltung, Anbindung an umliegende Funktionsbereiche, 3dimensionale Darstellung, vgl. LAUFER 2015). Am südlichen Rand sollten kleine Xerothermstandorte (speziell gestaltete Aufhäufungen/Gabionen mit unterschiedlichem Gesteinssubstrat, Versteck- und Deckungsmöglichkeiten für Mauereidechsen), kleine Gebüschgruppen angelegt werden.

Zauneidechse

Besondere Ausgleichsmaßnahmen erscheinen nicht notwendig, da die Art als einwandernd (und nicht stetig vorkommend) klassifiziert wurde; langfristig profitiert die Art von lückigen südexponierten Xerothermstandorten mit halboffenen Bereichen und gut grabbarem (sandigen) Untergrund im Umfeld deckungsreicher Strukturen.

Vögel

Während der Untersuchung wurden in erster Linie ubiquitäre, für den begutachteten Standort typische und weitverbreitete Arten wie z.B. Amsel, Blaumeise, Buchfink oder Zaunkönig nachgewiesen, insgesamt 33 Arten, davon 13 Brutvogelarten, bezogen auf die geringe Flächengröße ein guter Wert. Bunt- und Grünspecht wurden als Nahrungsgäste sowie Mauersegler, Mehlschwalbe, Graureiher und Mäusebussard im Überflug festgestellt.

Bezogen auf die vglw. kleine Fläche von ca. 0.19 ha stellen die 13 festgestellten Brutvögel, zudem weitere Nahrungsgäste einen guten Wert dar (vgl. RECK 1995, 1996). Die Fläche wird i.d.R. von ubiquitären, lokal bis bundesweit häufigen Arten genutzt. Mit Girlitz und Haussperling brüten 2 Arten der Vorwarnliste von Baden-Württemberg auf dem Gelände (Umfeld des Hauses). Zu-dem wird die Fläche sporadisch von der Zaunammer (Rote Liste 1), der Zielart des südlich angrenzenden Vogelschutzgebietes als Nahrungsfläche genutzt.

Artenschutz-Vermeidungsmaßnahmen ("mitigation measures")

- Vogelarten: Rodung der Gehölze im Winter (01.10. - bis 28.02.)
- Allgemeine Maßnahmen: Randliche Gestaltung und Durchgrünung des Geländes mit Kleingehölzen, Obstbäumen. Hierdurch können bereits eine Reihe wenig störanfälliger, zudem (teils) synanthroper Vogelarten Lebensraum im engen Umfeld des Menschen finden.

Fledermäuse

Bei den nachgewiesenen Arten handelt es sich um Zwergfledermaus, Weißrandfledermaus, sowie den Großen Abendsegler, welche die Fläche als Teile jeweils deutlich größerer Jagdgebiete nutzen. Quartiere in Baumhöhlen oder anderen Strukturen im Gebiet wurden keine gefunden.

Die 3 nachgewiesenen Fledermausarten sind gebietstypisch; es gibt regelmäßig bis sporadische jagdliche Nutzungen der Fläche. Quartiere sind keine vorhanden.

Da laut Eco-Log kein Verbotstatbestand vorliegt, ist keine weitere Prüfung notwendig.

Weitere Arten *Weitere nach §44 BNatSchG relevante Arten/gruppen wurden nicht festgestellt bzw. sind nicht maßgeblich für die vglw. kleine Fläche.*

Fazit *Im Zuge der Prüfung der Vorortsituation zur Änderung des BPlans Flurstück 499 wurde im Frühjahr-Sommer 2018 ein Gutachten zu den Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien angefertigt. Bezogen auf den Beurteilungszustand wurden die Mauereidechse und synanthrope Brutvogelarten als lokal wertgebend herausgearbeitet. Mit den empfohlenen Maßnahmen (Beachtung des Rodungszeitraumes, Absuchen potenzieller Lebensräume vor Inanspruchnahme, Anlage von kleinen Xerothermstandorten, Gebüsch-, Baumpflanzungen) verbleiben keine Verbotstatbestände i.S.d. Gesetzes.*
Eine Alternativen- oder Ausnahmeprüfung i.S.d. Gesetzes wird als nicht notwendig erachtet.

3 **Zusammenfassung**

Vorbemerkung Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans „Lörracher Straße“ ist die Aufstellung des Bebauungsplanes auf den Grundstücken Flst. Nr. 499 und 505. Gegenstand des Bebauungsplans ist das mit einem Wohnhaus bebaute Grundstück, das mit Wohnen (Mehrfamilienhaus) nachverdichtet werden soll. Das Vorhaben dient der Schaffung von dringend benötigtem zusätzlichem Wohnraum.

Eingriffe Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,31 ha bzw. 3,050 m². Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Lörracher Straße“ wird eine GRZ von 0,4 im nördlichen Teil (1.890 m²) und eine GRZ von 0,3 im südlichen Teil (790 m²) des Grundstücks Flst. Nr. 499 festgelegt. Zuzüglich einer Anrechnung von 50 % für Nebenanlagen ergibt sich auf den Baugrundstücken eine max. zulässige Flächenversiegelung von insgesamt ca. 1.490 m².

Zuzüglich der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen mit ca. 215 m² ergibt sich durch die Überplanung eine max. zulässige Flächenversiegelung von ca. 1.705 m² innerhalb des Plangebietes.

Da mit den vorhandenen Gebäuden, Zufahrten usw. bereits versiegelte Flächen mit insgesamt ca. 930 m² vorhanden sind, beschränkt sich die zusätzliche Flächenversiegelung auf ca. 775 m².

Artenschutz Aufgrund der Strukturen innerhalb des Plangebiets sowie in unmittelbarer Nähe besteht durch die Aufstellung des Bebauungsplans eine Betroffenheit der Artengruppen Vögel und Reptilien. Für die verschiedenen Tiergruppen wurden Vermeidungs- und Minimierungs- sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen formuliert, welche zur Verhinderung des Eintretens der Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG zwingend eingehalten werden müssen.

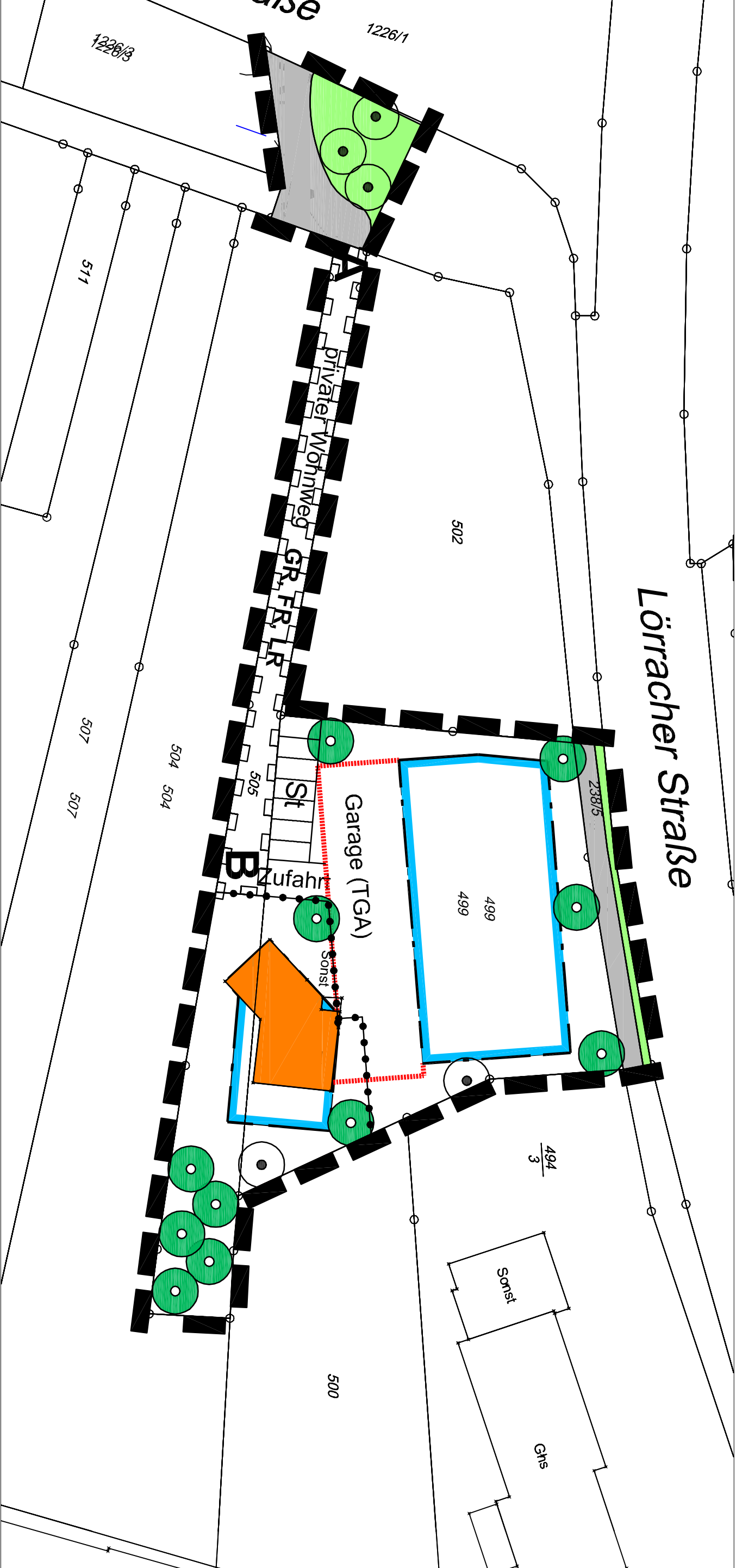
Ergebnis Durch die Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich die Erhöhung der Flächenversiegelung auf max. 755 m², was zu einem dauerhaften Verlust von Privatgartenbereichen mit Zierrasen, voraussichtlich 24 Einzelbäumen und ca. 180 m² Ziergebüsch führt.

Insgesamt sind als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme etwa 40 % Grünflächen als Gartenbereich anzulegen und die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß einzuschränken.

Zur Kompensation des Verlusts von Gehölzen werden Pflanzgebote für 11 standortgerechte, heimische Bäume festgesetzt. Für 5 Bäume, welche außerhalb des Baufensters liegen, wird eine Pflanzbindung festgesetzt.

Schadstoffeinträge während der Bauarbeiten durch Treib- oder Schmierstoffe sind bestmöglich zu vermeiden. Außerdem ist die Befestigung von Nebenanlagen mit wasserdurchlässigen Belägen vorzunehmen, um eine Versickerung des Niederschlagswassers zu ermöglichen. Das Regenwasser sollte wenn möglich über Retentionszisternen mit gedrosseltem Abfluss aufgefangen werden.

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



- Legende**
- Eingriffe**
- geplante Verkehrsflächen
 - geplante Grünflächen
 - geplante Baufenster
 - geplante Nebenflächen
 - Nutzungsgrenze
 - geplantes Leitungsrecht
 - Pflanzbindung Einzelbaum
 - Pflanzgebot Einzelbaum
- Grenze Plangebiet**
- Eingriffe**
- geplante Verkehrsflächen
 - geplante Grünflächen
 - geplante Baufenster
 - geplante Nebenflächen
 - Nutzungsgrenze
 - geplantes Leitungsrecht
 - Pflanzbindung Einzelbaum
 - Pflanzgebot Einzelbaum

Gemeinde Grenzach-Wyhlen

Gemarkung Grenzach-Wyhlen

Bebauungsplan

"Lörzacher Straße"

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