

GEMEINDERATSSITZUNG GR 2024-Nr. 5

vom 21.10.2024

öffentlich

Anwesend:

1. Bürgermeister: Klaus Vosberg
2. Stellvertreter: Daniel Schneider
Carola Tröscher
3. Gemeinderäte: Gerion Buhl
Karl Eitenbichler
Tobias Jautz
Nico Ketterer
Edson Kreuz
Michael Martin
Albert Rees
Hanspeter Rees
Johannes Rösch
Sandra Saier
4. Protokollführer: Hauptamtsleiter Christoph Weber
5. Sonst. Verhandlungsteilnehmer: Kämmerin Gudrun Leimroth
Bei TOP 2:
Stefanie Burg (Büro fsp Stadtplanung)
Christine Rakelmann (Büro faktorgrün)
Markus Reisenberger (Büro Raupach & Stangwald)
Massimo Baratta (badenovaNETZE GmbH)

Es fehlten entschuldigt:

- Ortsvorsteher: Eugen Schreiner und Michael Schenk

Nicht entschuldigt oder aus anderen Gründen:

- Gemeinderäte: -

Nachfolgende Tagesordnungspunkte werden behandelt:

1. Bekanntgaben
2. Beratung und Beschlussfassung über die Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung)
3. Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Völinsbach-Steiertenhof“
 - Behandlung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung
 - Billigung des Entwurfs und Beschluss zur Durchführung der Offenlage
4. Frageviertelstunde

TOP 1 | Bekanntgaben

Ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit

Bürgermeister Klaus Vosberg gibt zunächst bekannt, dass der Gemeinderat zur Sitzung ordnungsgemäß eingeladen wurde und stellt fest, dass das Gremium beschlussfähig ist

TOP 2 | **Beratung und Beschlussfassung über die Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung)**

Sachverhalt:

Kämmerin Gudrun Leimroth erläutert anhand einer Präsentation ausführlich den Sachverhalt. Sie berichtet dabei, dass das Bundesverfassungsgericht mit Beschluss vom 10.04.2018 (1 BvL 11/14, 1 BvL 12/14, 1 BvL 1/15, 1 BvR 639/11, 1 BvR 889/12) die Bewertungsvorschriften für die Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt hatte. Seine Entscheidung hatte das BVerfG damit begründet, dass das Festhalten des Gesetzgebers am Hauptfeststellungszeitpunkt 1964 zu gravierenden und umfassenden Ungleichbehandlungen führt, für die es keine ausreichende Rechtfertigung gibt.

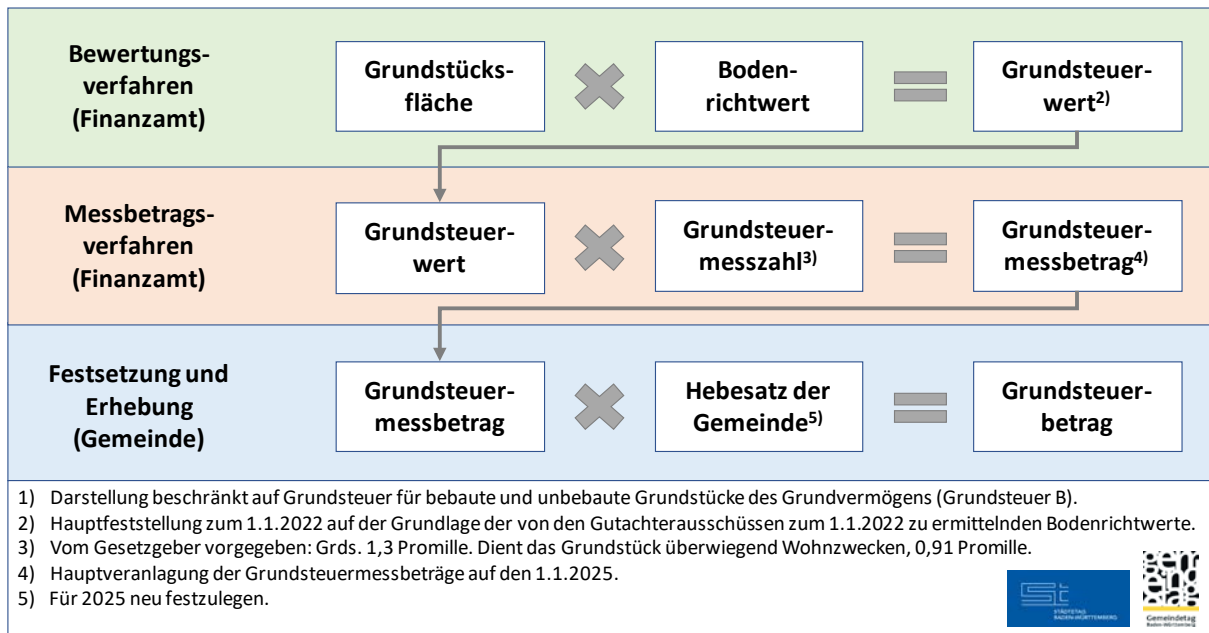
Mit dem Beschluss wurde gleichzeitig bestimmt, dass der Gesetzgeber bis zum 31. Dezember 2019 eine gesetzliche Neuregelung zu treffen hat. Diese Verpflichtung wurde durch die Verkündung des Grundsteuerreformpakets des Bundes im November/Dezember 2019 erfüllt. Damit durften und dürfen die bisherigen Bewertungsregeln noch für eine Übergangszeit bis 31. Dezember 2024 angewandt werden.

Neben dem eigentlichen Grundsteuerreformgesetz war auch eine Grundgesetzänderung Teil des Reformpakets. Der geänderte Artikel 105 Abs. 2 des Grundgesetzes ermächtigt die Länder nun, vom Grundsteuerrecht des Bundes (Bundesmodell) abzuweichen. Von dieser Länderöffnungsklausel haben mehrere Bundesländer Gebrauch gemacht. Zu ihnen gehört das Land Baden-Württemberg, wo der Landtag am 4. November 2020 das Landesgrundsteuergesetz (LGrStG) beschlossen hat.

Sowohl im Bundesrecht als auch im Landesgrundsteuergesetz wird die Grundsteuer wie im bisherigen Recht in einem dreistufigen Verfahren ermittelt:

- Im ersten Schritt, dem Bewertungsverfahren, stellen die Finanzämter den Grundsteuerwert fest. Das Verfahren endet mit dem Erlass eines Grundsteuerwertbescheids.
- Im zweiten Schritt wird von den Finanzämtern auf der Grundlage des Grundsteuerwerts der Messbetrag berechnet. Das Verfahren endet mit dem Erlass eines Messbescheids.
- Im dritten und letzten Schritt errechnet die Gemeinde die Grundsteuer, in dem sie den Messbetrag mit dem vom Gemeinderat beschlossenen Hebesatz multipliziert. Durch den Grundsteuerbescheid wird die Grundsteuer dann gegenüber dem Steuerpflichtigen festgesetzt.

Die Grundsteuer in Baden-Württemberg (ab 2025)¹⁾



Für das Grundvermögen (Grundsteuer B) hat der Landesgesetzgeber in Baden-Württemberg mit dem modifizierten Bodenwertmodell einen eigenen Weg gewählt. Bei diesem Modell wird die Grundstücksfläche mit dem vom örtlichen Gutachterausschuss auf den 01.01.2022 festgestellten Bodenrichtwert multipliziert. Die Gebäudewerte auf den entsprechenden Grundstücken sind dagegen nicht relevant. In Baden-Württemberg bleibt die Bebauung eines Grundstücks und damit ein etwaiger Gebäudewert auf der Ebene der Bewertung damit unberücksichtigt. Der sich ergebende Grundsteuerwert (Grundstücksfläche x Bodenrichtwert) wird mit der sogenannten Steuermesszahl, für die insbesondere für bebaute Wohngrundstücke ein Abschlag von 30 % vorgesehen ist, vervielfacht.

Bei der Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A) hat der Landesgesetzgeber das Bundesmodell übernommen. Die Bewertung erfolgt hier auf Basis eines typisierenden durchschnittlichen Ertragswertverfahrens. Während im bisherigen Recht bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben die Wohngebäude der Betriebsinhaber, seiner Familienangehörigen und die Altenteiler bei der Grundsteuer A mitbewertet worden sind, werden diese zukünftig als eigenes Grundsteuerobjekt bei der Grundsteuer B bewertet.

Aufgrund der neuen, ab 2025 geltenden Bemessungsgrundlagen sind auch die Hebesätze 2025 neu zu beschließen.

Aufkommensneutralität

Der Vorschlag der Verwaltung sieht vor, dass es durch die Grundsteuerreform nicht zu einer Erhöhung des Grundsteueraufkommens gegenüber dem Jahr 2024 kommt. Es ist somit vorgesehen, den Hebesatz und das zu erwartende

Grundsteueraufkommen so zu kalkulieren, dass die sogenannte „Aufkommensneutralität“ gegeben ist.

Kalkulation der Hebesätze

Grundsteuer A:

Das Grundsteueraufkommen 2024 aus der Grundsteuer A beträgt ohne Nachzahlungen für frühere Jahre aktuell 37.400 EUR.

Für das Jahr 2025 sind vom Finanzamt bisher Messbeträge in Höhe von insgesamt 4.789 EUR festgesetzt worden. Zuzüglich noch festzusetzender Messbeträge und abzüglich zukünftiger Änderungen, beispielsweise durch Entscheidung über beim Finanzamt eingegangener Einsprüche, rechnet die Verwaltung für 2025 mit einer Messbetragssumme von 9.602 EUR. Die endgültige Messbetragssumme kann sich in Abhängigkeit noch ausstehender Grundsteuermessbescheide und der Unwägbarkeiten durch eingegangene Einsprüche gegenüber dem aktuellen Stand noch verändern.

Auf der aktuellen Grundlage würde das Grundsteueraufkommen 2024 bei der Grundsteuer [A] im Jahr 2025 erreicht werden mit einem Hebesatz von

$$\frac{37.400}{9.602} = 390 \text{ v. H.}$$

Grundsteuer B:

Das Grundsteueraufkommen 2024 aus der Grundsteuer B beträgt ohne Nachzahlungen für frühere Jahre aktuell 340.400 EUR.

Für das Jahr 2025 sind vom Finanzamt bisher Messbeträge in Höhe von insgesamt 147.793 EUR festgesetzt worden. Zuzüglich noch festzusetzender Messbeträge und abzüglich zukünftiger Änderungen, beispielsweise durch Entscheidung über beim Finanzamt eingegangener Einsprüche, rechnet die Verwaltung für 2025 mit einer Messbetragssumme von 130.927 EUR. Die endgültige Messbetragssumme kann sich in Abhängigkeit noch ausstehender Grundsteuermessbescheide und der Unwägbarkeiten durch eingegangene Einsprüche gegenüber dem aktuellen Stand noch verändern.

Auf der aktuellen Grundlage würde das Grundsteueraufkommen 2024 bei der Grundsteuer [B] im Jahr 2025 erreicht werden mit einem Hebesatz von

$$\frac{340.400}{130.927} = 260 \text{ v. H.}$$

Nur für Grundsteuer B:

Am 9. September 2024 hat das Finanzministerium für die Grundsteuer B das sogenannte Transparenzregister veröffentlicht (<https://fm.baden-wuerttemberg.de/de/steuern/grundsteuer-dossier/transparenzregister>). Darüber

können Steuerpflichtige für eine bestimmte Gemeinde eine Bandbreite an möglichen Hebesätzen abfragen, die aus Sicht des Finanzministeriums aufkommensneutral ist.

Für die Gemeinde Oberried wird darin ein Hebesatzkorridor von 203 v. H. bis 225 v. H. ausgewiesen.

Der von der Verwaltung ermittelte aufkommensneutrale Hebesatz für die Grundsteuer B bewegt sich damit außerhalb des Hebesatzkorridors.

Die Gründe für eine Abweichung vom Hebesatzkorridor des Transparenzregisters, trotz angestrebter Aufkommensneutralität, können u. a. darin liegen, dass bei der Berechnung des aufkommensneutralen Hebesatzkorridors seitens des Finanzministeriums ausschließlich Grundsteuerobjekte berücksichtigt wurden, bei denen sowohl nach altem Recht als auch nach neuem Recht ein Messbetrag zum Zeitpunkt der Veröffentlichung festgesetzt war. Darüber hinaus wurden bei der Ermittlung des bisherigen Grundsteueraufkommens 2024 als Bezugsgröße für die Aufkommensneutralität veraltete Messbeträge aus dem Jahr 2022 herangezogen. Im Gegensatz zum Transparenzregister hat die Verwaltung bei der Berechnung des aufkommensneutralen Hebesatzes zusätzlich die noch festzusetzenden Messbeträge 2025 sowie zukünftige Änderungen beispielsweise aufgrund von Entscheidungen des Finanzamts über eingegangene Einsprüche berücksichtigt. Dies führt dazu, dass sich der von der Verwaltung errechnete Hebesatz mit 260 v. H. um 35 Punkte außerhalb des Hebesatzkorridors des Transparenzregisters bewegt.

Vergleich mit Hebesätzen benachbarter Gemeinden

Die Veränderung zwischen bisherigem Hebesatz und dem für das Jahr 2025 aufkommensneutralen Hebesatz ist – je nach Entwicklung der Bodenrichtwerte in den jeweiligen Gemeinden während der letzten Jahrzehnte – selbst zwischen benachbarten Gemeinden unterschiedlich, so dass ein Vergleich der Hebesätze umliegender Gemeinden kaum mehr aussagekräftig ist.

Belastungsverschiebungen

Die bereits erwähnte Aufkommensneutralität bezieht sich ausschließlich auf das Grundsteueraufkommen in einer Gemeinde insgesamt, nicht jedoch auf die Höhe der Grundsteuer für den einzelnen Steuerpflichtigen. Sinngemäß könnte man sagen, dass die Aufkommensneutralität lediglich eine Aussage darüber trifft, ob man als Gemeinde mit Inkrafttreten der Reform in etwa genauso viele Einnahmen aus der Grundsteuer anstrebt wie zuvor. Auch bei einer aufkommensneutralen Gestaltung, in Bezug auf die Grundsteuereinnahmen insgesamt, wird es jedoch trotzdem zwangsläufig Verschiebungen im Hinblick auf die zu zahlende Grundsteuer je Steuerpflichtigem geben. Demnach werden manche Steuerpflichtige, auch bei einer aufkommensneutralen Hebesatzgestaltung, mehr bezahlen müssen als bisher und andere wiederum weniger als bisher. Dieser Umstand wird häufig als sogenannte „Belastungsschiebungen“ beschrieben. Die Belastungsverschiebungen ergeben sich insbesondere zwischen verschiedenen Grundstücksarten. Belastungsverschiebungen sind eine zwangsläufige Folge der

o.g. Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts. Die dadurch notwendige Grundsteuerreform musste zwangsläufig zu Belastungsverschiebungen führen. Eine Nachfolgeregelung, welche darauf abgezielt hätte, genau die bisherigen Ergebnisse in der Steuerbelastung eines jeden einzelnen Steuerpflichtigen nachzubilden, wäre absehbar wiederum rechtswidrig gewesen.

Darüber hinaus ist die Höhe der Belastungsverschiebungen im Bereich der Grundsteuer B auch Ausdruck des Bodenwertmodells des Landesgrundsteuergesetzes, bei dem die Gebäudewerte nicht berücksichtigt werden. Da ausschließlich die Bodenwerte maßgeblich sind, führt bspw. eine Bebauung mit einem hochwertigen Neubau zu keiner höheren Grundsteuerbelastung für den Steuerpflichtigen, andererseits führt jedoch auch ein eher einfaches und altes Gebäude für den entsprechenden Steuerpflichtigen auch nicht zu einer geringeren Grundsteuerbelastung.

Da eine Gemeinde nach dem LGrStG wie auch im Bundesmodell nur jeweils einen Hebesatz für die Grundsteuer A und B bestimmen kann, kann auf die Veränderungen der Messbeträge alt/neu für einzelne Steuerpflichtige, Grundstücke, Grundstücksarten, Gebiete oder Ortsteile und die sich daraus ergebenden Belastungsverschiebungen nicht mit einer näher zu konkretisierenden Hebesatzgestaltung eingegangen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Sachverhalt.

In der anschließenden Beratung werden von der Verwaltung noch einige Verständnisfragen aus der Mitte des Gemeinderats beantwortet.

Beschluss (mehrheitlich):

12	Dafür-Stimmen
1	Dagegen-Stimme
0	Enthaltung

Die Hebesätze für die Grundsteuer werden wie folgt festgesetzt:

- a) für die Betriebe der Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A) auf 390 v. H.,
- b) für Grundstücke (Grundsteuer B) auf 260 v. H..

Die Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung) der Gemeinde Oberried wird wie in der Anlage beschlossen.

Hinweis: Bei der Höhe des Hebesatzes der Gewerbesteuer erfolgt keine Änderung.



Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung)

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung und §§ 2 und 9 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg in Verbindung mit §§ 1, 50 und 52 des Landesgrundsteuergesetzes für Baden-Württemberg und §§ 1, 4 und 16 des Gewerbesteuergesetzes hat der Gemeinderat Oberried am 21.10.2024 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Steuererhebung

- (1) Die Gemeinde Oberried erhebt von dem in ihrem Gebiet liegenden Grundbesitz Grundsteuer nach den Vorschriften des Landesgrundsteuergesetzes für Baden-Württemberg.
- (2) Sie erhebt Gewerbesteuer nach den Vorschriften des Gewerbesteuergesetzes von den stehenden Gewerbebetrieben mit Betriebsstätte in der Gemeinde Oberried und den Reisegewerbebetrieben mit Mittelpunkt der gewerblichen Tätigkeit in der Gemeinde Oberried.

§ 2 Steuerhebesätze

Die Hebesätze werden festgesetzt

1. für die Grundsteuer
 - a) für die Betriebe der Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A) auf 390 v. H.,
 - b) für Grundstücke (Grundsteuer B) auf 260 v. H.,
2. für die Gewerbesteuer auf 360 v.H.

der Steuermessbeträge.

§ 3 Geltungsdauer

Die in § 2 festgelegten Hebesätze gelten erstmals für das Kalenderjahr 2025.

§ 4 Grundsteuerkleinbeträge

Grundsteuerkleinbeträge im Sinne des § 52 Abs. 2 des Landesgrundsteuergesetzes für Baden-Württemberg werden fällig



- a) am 15. August mit ihrem Jahresbetrag, wenn dieser 15 Euro nicht übersteigt;
- b) am 15. Februar und 15. August zu je einer Hälfte ihres Jahresbetrags, wenn dieser 30 Euro nicht übersteigt.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft

Oberried, den 21.10.2024

Klaus Vosberg
Bürgermeister

TOP 3

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Vörlinsbach-Steiertenhof“

- **Behandlung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**
- **Billigung des Entwurfs und Beschluss zur Durchführung der Offenlage**

Sachverhalt:

Bekanntermaßen möchte die Gemeinde aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum neues Bauland ausweisen. Innerhalb des bestehenden Siedlungsbereichs stehen keine zusammenhängenden Flächen mehr für eine größere Wohnbaulandentwicklung zur Verfügung. Daher soll nun im Bereich östlich des Steiertenhofs ein Wohngebiet in attraktiver Westhanglage entwickelt werden. Geplant ist die Entwicklung als Allgemeines Wohngebiet mit Einzel- und Doppelhäusern, sowie einer Hausgruppe. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Vörlinsbach-Steiertenhof“ werden insbesondere folgende Ziele und Zwecke verfolgt:

- Schaffung von Wohnraum insbesondere für die ortsansässige Bevölkerung
- Sicherung einer geordneten, ortsbaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung der baulichen Umgebung
- Festsetzungen von gestalterischen Leitlinien für eine ortsbildgerechte Neubebauung
- Sicherung einer ökonomischen Erschließung der Neubebauung

Lage des Plangebiets

Das Plangebiet (ca. 1,28 ha) befindet sich östlich der Vörlinsbachstraße und umfasst Teile der Flurstücke Nrn. 135, 135/2, 135/12, 135/13 und Nr. 136. Derzeit wird die Fläche überwiegend landwirtschaftlich genutzt (Grünland). Das Gelände steigt von Nordwesten her an, bis zu einem Hochpunkt am östlichen Gebietsrand. Begrenzt wird das Plangebiet im Norden durch eine Geländezäsur, in der früher häusliche Abfälle gelagert wurden und die heute vollständig bewachsen und als Biotop kartiert ist. Südöstlich schließen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an, im Süden grenzt das Gebiet sowohl an den Siedlungsbestand sowie an landwirtschaftliche Flächen. Im Westen grenzt ebenfalls der bestehende Siedlungskörper an.



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (genordet, ohne Maßstab)

Verfahren

Da für das Plangebiet im Außenbereich bislang kein Planungsrecht besteht, sollte für die angestrebte Flächenentwicklung der Bebauungsplan „Vörlinsbach-Steiertenhof“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt werden. Mit der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 wurden Bebauungsplanaufstellungen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB für unionsrechtswidrig erklärt, weshalb es für die Bebauungsplanaufstellung nun eines zweistufigen Regelverfahrens mit Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bedarf. Die Frühzeitige Beteiligung fand im Zeitraum vom 18.07.2022 bis zum 31.10.2022 statt.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Bereich des Bebauungsplans Flächen für die Landwirtschaft dar. Damit der Bebauungsplan „Vörlinsbach-Steiertenhof“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, muss der Flächennutzungsplan punktuell geändert werden. Die 9. punktuelle Flächennutzungsplanänderung wird derzeit im Parallelverfahren durchgeführt.

Zum Tagesordnungspunkt Bürgermeister Vosberg begrüßt zunächst Frau Stefanie Burg (Büro fsp Stadtplanung), Frau Christine Rakelmann (Büro faktorgrün), Herrn Markus Reisenberger (Büro Raupach & Stangwald) sowie Herrn Massimo Baratta (badenovaNETZE GmbH) am Ratstisch.

Anschließend stellt Frau Burg den aktuellen Stand bezüglich des Bebauungsplanentwurfs vor. Sie geht dabei zunächst auf die Historie und den Verfahrenstand ein. Anschließend berichtet sie von den eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TöBs) und der Öffentlichkeit. Danach stellt sie ausführlich den Entwurf des Planwerks vor.

Nach dem Vortrag von Frau Burg erläutert Frau Rakelmann den Umweltbericht bzw. die Umweltauswirkungen und die entsprechenden Ausgleichmaßnahmen.

Herr Reisenberger stellt bezüglich der Erschließung das Konzept für die Entwässerung und Wasserversorgung vor.

Zu den Sachvorträgen wird auf die umfassenden Beratungsunterlagen, die diesem Protokoll ebenfalls beigelegt sind, verwiesen.

Anschließend werden Verständnisfragen aus der Mitte des Gemeinderats beantwortet.

Sodann unterbricht Bürgermeister Vosberg die Beratung zu TOP 3 und schiebt TOP 4 „Frageviertelstunde“ ein. An dieser Stelle wird den anwesenden Einwohner gestattet Fragen zum Thema zu stellen. Von dieser Möglichkeit wird rege Gebrauch gemacht. Von den Fragestellern werden insbesondere Fragen und Anregungen zu den Themen Entwässerung, Gebäudehöhen und Altlasten vorgetragen. Bürgermeister Vosberg sichert im Zusammenhang mit den Gebäudehöhen zu, die bereits bestehende digitale Visualisierung zu aktualisieren. Hier soll insbesondere die optische Wirkung der beiden geplanten Mehrfamilienhäuser in Bezug auf die angrenzende Bebauung herausgearbeitet werden.

Nachdem keine weiteren Fragen mehr gestellt werden, ruft Bürgermeister Vosberg erneut TOP3 auf. Der Gemeinderat stellt hier nun weitere Verständnisfragen, die von den Planungsbüros beantwortet werden.

Abschließend wird noch über das Thema Dachvorsprung abgestimmt. Dieses Thema wurde bisher bewusst noch offengelassen. Der Gemeinderat stimmt hier mehrheitlich (8 Dafür-Stimmen) für einen verpflichtenden Dachüberstand von mindestens 30 cm.

Nach den Beratungen fasst der Gemeinderat die folgenden Beschlüsse.

Beschluss (mehrheitlich):

10	Dafür-Stimmen
3	Dagegen-Stimme
0	Enthaltung

1. Der Gemeinderat wägt die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander ab und beschließt die im Rahmen der Frühzeitigen

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen entsprechend der Beschlussvorschläge.

2. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Vörlinsbach-Steiertenhof“ und beschließt die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB.



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Vörlinsbach-Steiertenhof“

Satzungen
Planzeichnung
Bebauungsvorschriften
Begründung
Umweltbericht
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
Bericht umwelttechnische Erkundung
Geotechnischer Bericht
Entwässerungskonzept

Stand: 21.10.2024
Fassung: Offenlage
gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB



fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

SATZUNGEN DER GEMEINDE OBERRIED

über

- a) den Bebauungsplan „Vörlinsbach-Steiertenhof“**
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Vörlinsbach-Steiertenhof“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberried hat am __.__._____

- a) den Bebauungsplan „Vörlinsbach-Steiertenhof“
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Vörlinsbach-Steiertenhof“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften jeweils als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) den Bebauungsplan „Vörlinsbach-Steiertenhof“ und
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Vörlinsbach-Steiertenhof“

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Vörlinsbach-Steiertenhof“ vom __.__._____.

Durch den Bebauungsplan „Vörlinsbach-Steiertenhof“ wird der Bebauungsplan „Unteres Vörlinsbach“ in der Fassung seiner letzten Änderung (Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Vörlinsbach, in Kraft getreten am 22.10.2002) teilweise überlagert.

§ 2

Bestandteile

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus:

- a) dem zeichnerischen Teil, M 1:500 in der Fassung vom
- b) dem textlichen Teil (Bebauungsvorschriften) in der Fassung vom

Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

- a) dem gemeinsamen zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan in der Fassung vom
- b) den örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil) in der Fassung vom

Beigefügt sind:

- a) die gemeinsame Begründung in der Fassung vom
- b) der Umweltbericht in der Fassung vom
- c) die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in der Fassung vom
- d) der Bericht der umwelttechnischen Erkundung in der Fassung vom 25.06.2020
- e) der geotechnische Bericht in der Fassung vom 24.11.2022
- f) das Entwässerungskonzept in der Fassung vom 10.10.2024

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Regelungen zu Dächern, zur sichtbaren Wandhöhe, zur Grundstücksgestaltung, zu Einfriedungen und Mauern, zu Außenantennen und Freileitungen, zur Stellplatzverpflichtung sowie zu Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser in den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können nach § 75 (4) LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 4

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft. Durch den Bebauungsplan „Vörlinsbach-Steiertenhof“ wird der Bebauungsplan „Unteres Vörlinsbach“ in der Fassung seiner letzten Änderung (Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Vörlinsbach, in Kraft getreten am 22.10.2002) teilweise überlagert.

Oberried, den

Bürgermeister
Klaus Vosberg

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Plans sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Oberried übereinstimmen.

Oberried, den

Bürgermeister
Klaus Vosberg

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der _____._____

Oberried, den

Bürgermeister
Klaus Vosberg



Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschossflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - TH zulässige Traufhöhe in m ü. NHN, als Höchstwert
 - FH zulässige Firsthöhe in m ü. NHN, als Höchstwert
 - GH zulässige Gebäudehöhe in m ü. NHN, als Höchstwert
- Höhenlage der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
- EFH zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NHN, als Höchstwert
 - EFH min zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NHN, als Mindestwert
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
 - offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig
 - offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - öffentlicher Fußweg
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigung
 - private Wegefläche
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Zweckbestimmung: Elektrizität
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünfläche
 - Öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Quartiersplatz Verkehrsgrün
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
 - Gründorferische Maßnahmen (siehe Bebauungsvorschriften)
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzung Bäume
- Sonstige Planzeichen**
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Zweckbestimmung: Ga: Garage Cp: Carport St: Stellplatz Na: Nebenanlage
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Eigentümers Flst. Nr. 135/12 zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Mit Leitungsrecht zugunsten des Leitungsbetreibers zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Gemeinde Oberried zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten des Eigentümers Flst. Nr. 135/3 zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Hauptfrischtrich (Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Vorschriften nach § 74 LBO**
- SD Satteldach WD Walmdach
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)**
- bestehende Haupt- und Nebengebäude
 - bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
 - vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
 - 505 Höhenlinien mit Höhenangaben in m ü. NHN (Meter über Normalhöhennull)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Unteres Vörlinsbach"
 - Biotop § 33 NatSchG
 - Schnitt Linie
 - Poller
 - Straßenhöhen Achse in m ü. NHN (Raupach & Stangwald Ingenieure)
- Nutzungsschablone**
- | | |
|-------------------------------------------------|------------------------|
| Art des Baugebiets | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| Bauweise | zulässige Gebäudehöhe |
| Dachneigung (Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO) | |

Gemeinde Oberried

Gemarkung Oberried



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Vörlinsbach-Steiertenhof"

Verfahrensdaten		Ausfertiger: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Oberried übereinstimmen.
Aufstellungsbeschluss	04.07.2022	
Frühzeitige Beteiligung	18.07.2022 - 31.10.2022	
Offenlage	_____	Bürgermeister Klaus Vosberg
Satzungsbeschluss	_____	

Bekanntmachungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der _____.

Plandaten

M. 1/500
Im Planformat: 765 mm x 510 mm

Die Planunterlage nach dem Stand vom 04.02.2024 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV 90 vom 14.06.2021
Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM

Planstand: 21.10.2024
Projekt-Nr: S-20-057
Bearbeiter: Burg/Wel/JC
24-10-21 Plan 500 (24-09-27).dwg

fsp.stadtplanung
Fähle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO)

- 1.1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind von den nach § 4 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauNVO zulässigen Nutzungen, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.
- 1.1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) und Nrn. 2-5 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

- 1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung bzw. dem Planeintrag zu entnehmen und wird bestimmt durch den angegebenen Wert der
 - Zahl der Vollgeschosse,
 - Grundflächenzahl (GRZ),
 - Geschossflächenzahl (GFZ),
 - Höhe der baulichen Anlagen (TH, FH, GH).
- 1.2.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA1 kann die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, von Nebenanlagen sowie von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
- 1.2.3 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 kann für Hausgruppenmittelhäuser die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 und die zulässige

Geschossflächenzahl (GFZ) bis zu einer Geschossflächenzahl von 1,0 überschritten werden.

1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

- 1.3.1 Die maximale sowie die minimale Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH, EFH min), die maximale Traufhöhe (TH) sowie die maximale Firsthöhe (FH) sind dem Planeintrag zu entnehmen. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der äußeren Wandfläche mit der Oberkante der Dachhaut. Als Firsthöhe gilt die obere Dachbegrenzungskante.
- 1.3.2 Als unterer Bezugspunkt für die maximale Trauf- und Firsthöhe gilt die festgesetzte maximale Erdgeschossfußbodenhöhe.
- 1.3.3 Die maximale Gebäudehöhe (GH) von Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen beträgt 3,5 m, sofern sie nicht im Plan in m ü. NHN festgesetzt wurde. Als oberer Bezugspunkt gilt die obere Dachbegrenzungskante. Als unterer Bezugspunkt gilt die auf dem jeweiligen Grundstück festgesetzte maximale Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) des Hauptgebäudes.

1.4 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

- 1.4.1 Es gilt die offene Bauweise.
- 1.4.2 Zulässig sind entsprechend der Festsetzung je Baufenster in der Planzeichnung Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen.

1.5 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- 1.5.1 Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind die Baugrenzen im zeichnerischen Teil.
- 1.5.2 Dachvorsprünge bis 0,60 m dürfen die Baugrenzen auf der gesamten Länge überschreiten.

1.6 Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- 1.6.1 Die Stellung der baulichen Anlagen der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung) ist der Planzeichnung zu entnehmen.
- 1.6.2 Bei Hauptgebäuden darf von der angegebenen Firstrichtung maximal 5° abgewichen werden. Nebengebäude und untergeordnete Dächer können eine andere Firstrichtung aufweisen.

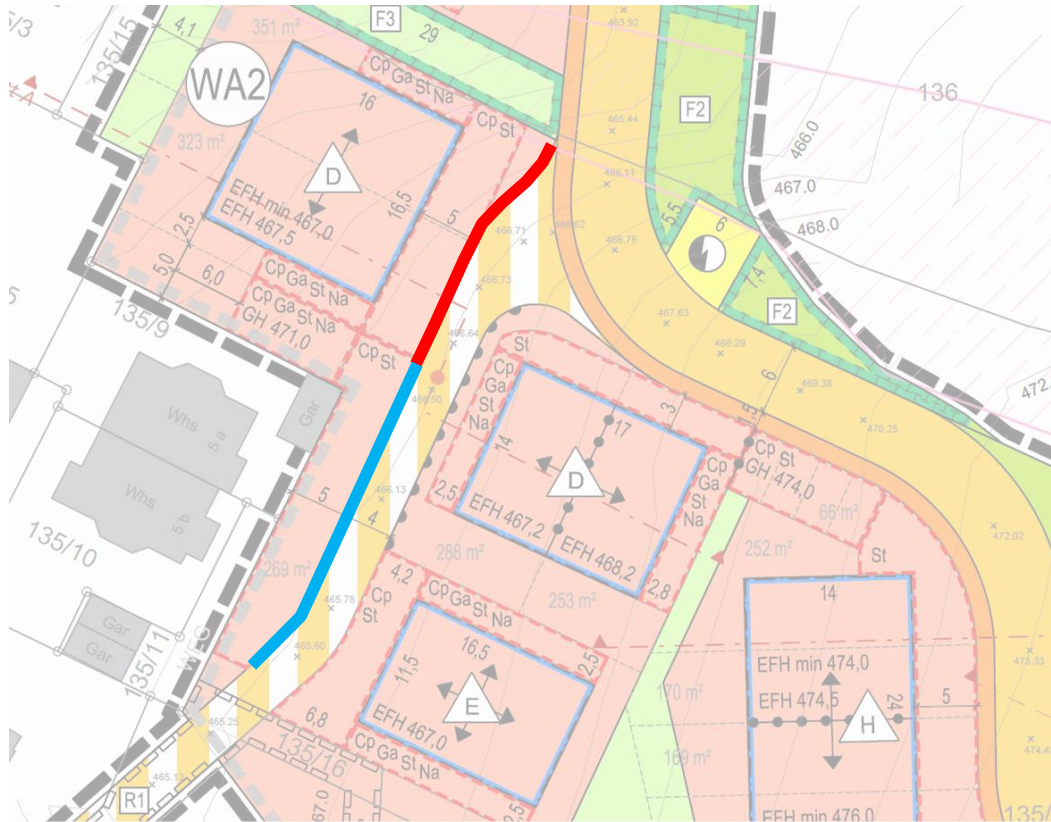
1.7 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

- 1.7.1 Im allgemeinen Wohngebiet WA1 ist in Wohngebäuden je angefangenen 130 m² Grundstücksfläche des Baugrundstücks eine Wohnung zulässig.
- 1.7.2 In den allgemeinen Wohngebieten WA2, WA3 und WA4 ist in Wohngebäuden je angefangenen 250 m² Grundstücksfläche des Baugrundstücks eine Wohnung zulässig.

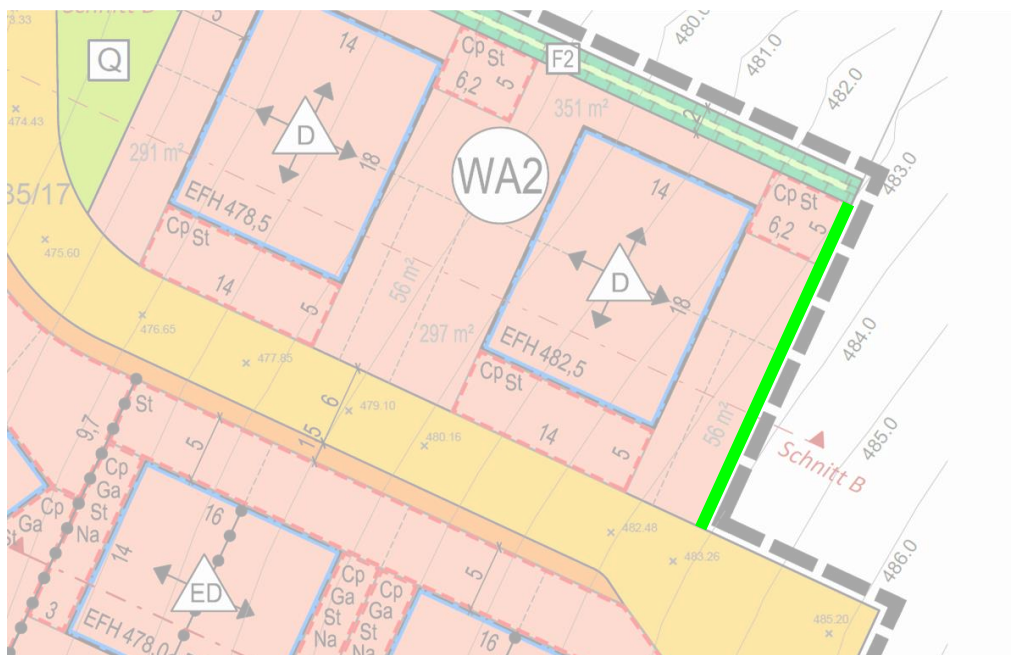
1.8 Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

- 1.8.1 Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und in den hierfür ausgewiesenen Zonen (Ga) gemäß Planzeichnung zulässig.
- 1.8.2 Carports und offene Kfz-Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen und in den hierfür ausgewiesenen Zonen (Cp / St) gemäß Planzeichnung zulässig.

- 1.8.3 Offene Fahrrad-Stellplätze sind im gesamten Baugebiet zulässig.
- 1.9 Nebenanlagen** (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)
Hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen mit mehr als 25 m³ Brutto-Rauminhalt sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der dafür vorgesehenen Zonen (Na) gemäß Planzeichnung zulässig.
Hinweis:
Für Nebenanlagen an der Grundstücksgrenze gelten die Höhen-, Flächen- und Längenbeschränkungen nach § 6 LBO.
- 1.10 Zufahrtsverbote** (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
Im Bereich der festgesetzten Zufahrtsverbote sind Ein- und Ausfahrten der Baugrundstücke auf die bzw. von den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.
- 1.11 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen** (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)
Die mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ gekennzeichnete Versorgungsfläche dient der Stromversorgung des Plangebietes (Trafostation).
- 1.12 Grünflächen** (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- 1.12.1 Die öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Quartiersplatz“ ist gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Zulässig sind untergeordnete bauliche Anlagen, die dem Nutzungszweck der Grünfläche dienen (wie bspw. Sitzplätze, Spielgeräte).
- 1.12.2 Die öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Verkehrsrün“ ist gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 1.12.3 Die öffentlichen Grünflächen, die mit den Flächen „F1“ bzw. „F2“ (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) belegt sind, sind entsprechend den Festsetzungen 1.15.3 bzw. 1.15.4 anzulegen und zu unterhalten.
- 1.12.4 Die privaten Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 1.13 Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 (1) Nr. 16c BauGB)
- 1.13.1 In den in der nachfolgenden Darstellung in Rot gekennzeichneten Abschnitten entlang der Grundstücksgrenzen ist der Bereich zwischen Hauptgebäude und Verkehrsfläche mit einem Gefälle in Richtung Verkehrsfläche herzustellen.
- 1.13.2 In dem in der nachfolgenden Darstellung in Hellblau gekennzeichneten Abschnitt ist die Verkehrsfläche mit einem Hochbord (Mindesthöhe Anschlag 12 cm) abzuschließen.



1.13.3 In dem in der nachfolgenden Darstellung in Grün gekennzeichneten Abschnitt ist entlang der Grundstücksgrenze eine Mauer mit einer Höhe von mind. 0,4 m zu errichten. Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante des anstehenden Geländes unmittelbar südöstlich der Grundstücksgrenze entlang des gekennzeichneten Abschnitts.



1.14 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

- 1.14.1 Die Fläche „R1“ ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Eigentümers des Flst. Nr. 135/12 zu belasten.
- 1.14.2 Die Fläche „R2“ ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des Leitungsbetreibers zu belasten.
- 1.14.3 Die Fläche „R3“ ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Gemeinde Oberried zu belasten.
- 1.14.4 Die Fläche „R4“ ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des Eigentümers des Flst. Nr. 135/3 zu belasten.

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

- 1.15.1 Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind im Bebauungsplangebiet nur zulässig, wenn sie dauerhaft korrosionsfest beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Untergeordnete Bauteile (Dachrinnen, Verwahrungen etc.) dürfen aus den beschriebenen Metallen bestehen. Eine Kontamination des Bodens oder des Gewässers, in das anfallendes Oberflächenwasser eingeleitet wird, ist dauerhaft auszuschließen.
- 1.15.2 Für die öffentliche und private Straßen- und Außenbeleuchtung sind ausschließlich Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur unter 2.700 Kelvin) und einem Hauptspektralbereich von über 580 Nanometer oder Leuchtmittel mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung zu verwenden. Zulässig sind staubdichte und voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (Upward Light output Ratio ULR = 0%). Nach oben strahlende oder flächige Fassadenbeleuchtung ist unzulässig. Der Lichtmast darf sich nicht im Kronenbereich von Bäumen befinden. Die Lichtquellen sind auf das für die verkehrssichere Nutzung der Freiflächen notwendige Maß zu beschränken (z. B. durch Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter oder Bewegungsmelder).
- 1.15.3 Auf der im zeichnerischen Teil festgesetzten Fläche „F1“ (mit Ausnahme der Fläche „R2“) ist eine dichte Baum-Strauch-Hecke aus gebietsheimischen standortgerechten Sträuchern und Bäumen mit begleitenden Krautsäumen zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Heckenpflanzung ist in einer Breite von 4 m mit daran anschließenden Krautsäumen in 1 m Breite auf der südwestlich angrenzenden Seite und 3 m Breite auf der nordöstlich angrenzenden Seite anzulegen. Die Heckenpflanzung ist zweizeilig versetzt mit einem Pflanzabstand von 1,3 – 1,7 m und Reihenabstand von 1,0 m anzulegen. Sträucher der gleichen Art sind in Gruppen von 3 – 5 Stück nebeneinander zu pflanzen. In der Hecke sind Bäume in einem Abstand von 10 – 15 m zu pflanzen. Innerhalb der Fläche „R2“ sind keine Gehölze, sondern eine Hochstaudenflur inkl. artenreichem Krautsaum zu entwickeln. Zur Pflege der Hecke ist ein „Auf-den-Stock-Setzen“ abschnittsweise und mit Ausnahme der Bäume auf einer Länge von jeweils bis zu 10 m möglich. Zu verwenden sind Laubbäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von min. 16 cm, sowie Sträucher mit einer Mindestpflanzqualität von 100 cm. Die Saumstreifen sowie die Fläche „R2“ sind mit Saatgut einer artenreichen, standortgerechten, autochthonen Saumvegetation anzusäen. Diese ist ein- bis zweimal jährlich zu mähen. Empfohlene Gehölzarten sind den Pflanzlisten Nr. 1 und Nr. 2 im Anhang zu entnehmen.

Hinweis:

Bei Gehölzpflanzungen ist das Nachbarrecht von Baden-Württemberg zu berücksichtigen.

- 1.15.4 Auf der im zeichnerischen Teil festgesetzten Fläche „F2“ sowie „R2“ ist ein artenreicher Krautsaum zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Krautsaum ist mit Saatgut einer artenreichen, standortgerechten, autochthonen Saumvegetation anzusäen. Diese ist ein- bis zweimal jährlich zu mähen.
- 1.15.5 Auf der im zeichnerischen Teil festgesetzten Fläche „F3“ ist eine dichte Strauchhecke aus gebietsheimischen standortgerechten Sträuchern mit begleitenden Krautsäumen zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Heckenpflanzung ist in einer Breite von 3 m mit daran anschließenden Krautsäumen in je 1 m Breite anzulegen. Die Heckenpflanzung ist zweizeilig versetzt mit einem Pflanzabstand von 1,3 - 1,7 m und Reihenabstand von 1,0 m anzulegen (Mindestpflanzqualität der Sträucher: 100 cm). Sträucher derselben Art sind in Gruppen von 3 - 5 Stück nebeneinander zu pflanzen. Die Saumstreifen sind mit Saatgut einer artenreichen, standortgerechten, autochthonen Saumvegetation anzusäen. Diese ist ein- bis zweimal jährlich zu mähen. Empfohlene Gehölzarten sind der Pflanzliste Nr. 5 im Anhang zu entnehmen.
- 1.16 Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)**
- 1.16.1 Flachdächer und flach geneigte Dächer von Garagen und Carports mit einer Dachneigung von $< 15^\circ$ sind zu einem Anteil von mindestens 70 % zu begrünen, sofern diese nicht als Terrassen genutzt werden. Die Mindestsubstrathöhe beträgt 10 cm. Die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser- / Kräutermischung anzusäen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen. Bei einer parallelen Nutzung der Dachflächen durch Solar- bzw. Fotovoltaikanlagen sind diese aufzuständern und die Abstände der Modulreihen untereinander, die Modultiefe und die Höhenlage der Module auf die Vegetation abzustimmen.
- 1.16.2 Auf den mit dem Pflanzgebot „F4“ belegten Grundstücken ist eine dichte Schnitthecke aus gebietsheimischen, standortgerechten Sträuchern mit einer Mindesthöhe von 1,5 m anzulegen (2 Sträucher pro lfd. m), dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Empfohlen werden Straucharten gemäß der Artenliste Nr. 3 im Anhang.
- 1.16.3 Auf den Baugrundstücken sind pro angefangener 400 m² Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Laub- oder Obstbaum sowie mindestens drei Sträucher zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen. Ab einer Tiefe des Vorgartens (der Fläche zwischen der wegemäßigen Erschließungsanlage und der Gebäudekante) von 4 m ist mindestens einer der Bäume im Bereich des Vorgartens zu pflanzen. Empfohlen werden Baum- und Straucharten gemäß den Artenlisten Nr. 4 und Nr. 5 im Anhang.
- 1.16.4 Entsprechend der Eintragung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Quartiersplatz“ ein Standort für die Pflanzung eines Baums festgesetzt. Zu verwenden ist ein großkroniger Laubbaum als Hochstamm mit min. 18 cm Stammumfang. Der Baum ist dauerhaft zu pflegen und zu schützen und bei Abgang durch Neupflanzung gleicher Qualität zu ersetzen. Empfohlen werden Baumarten gemäß der Artenliste Nr. 6 im Anhang.
- 1.16.5 Entsprechend der Eintragung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ ein Standort für die Pflanzung eines Baums festgesetzt. Zu verwenden ist ein Laubbaum als Hochstamm mit min. 18 cm Stammumfang. Der Baum ist dauerhaft zu pflegen und zu schützen und bei Abgang durch Neupflanzung gleicher Qualität zu ersetzen. Empfohlen werden Baumarten gemäß der Artenliste Nr. 7 im Anhang.

1.17 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers / Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr. 11 und 26 BauGB)

Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, sind auf den Grundstücksflächen zu dulden. Dies gilt auch für den zur Befestigung der Abgrenzungssteine der öffentlichen Verkehrsflächen nötige Hinterbeton.

Hinweis:

Die Masten der Straßenlampen und deren erforderliche Gründung sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden. Die Sicherung erfolgt durch Regelung im Kaufvertrag.

Anhang – Pflanzliste (Artenempfehlungen)

Nr. 1: Artenempfehlungen für die Pflanzung von Bäumen innerhalb der Fläche „F1“

- Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- Gewöhnliche Traubenkirsche (*Prunus padus*)
- Echte Mehlbeere (*Sorbus aria*)
- Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
- Sal-Weide (*Salix caprea*)

Nr. 2: Artenempfehlungen für die Pflanzung von Sträuchern innerhalb der Fläche „F1“

- Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana*)
- Gewöhnliche Traubenkirsche (*Prunus padus*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Echte Hunds-Rose (*Rosa canina*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Trauben-Holunder (*Sambucus racemosa*)
- Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)

Nr. 3: Artenempfehlung für die Schnitthecke innerhalb der Fläche „F4“

- Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Nr. 4: Artenempfehlungen für die Pflanzung von Bäumen auf den privaten Baugrundstücken

- Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana*)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- Echte Mehlbeere (*Sorbus aria*)
- Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)

Nr. 5: Artenempfehlungen für die Pflanzung von Sträuchern auf den privaten Baugrundstücken und der Fläche „F3“

- Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana*)
- Echte Hunds-Rose (*Rosa canina*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Trauben-Holunder (*Sambucus racemosa*)
- Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)

Nr. 6: Artenempfehlungen für die Pflanzung von Bäumen auf der öffentlichen Grünfläche „Quartiersplatz“

- Spitz-Ahorn (Acer platanoides „Allershausen“)
- Blumenesche (Fraxinus ornus)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Gewöhnliche Traubenkirsche (Prunus padus)
- Echte Mehlbeere (Sorbus aria)
- Krimlinde (Tilia x europaea „Euchlora“)

Nr. 7: Artenempfehlungen für die Pflanzung von Bäumen auf der öffentlichen Grünfläche „Verkehrsgrün“

- Feldahorn „Elegant“ (Acer campestre „Huibers Elegant“)
- Kegelförmiger Spitzahorn (Acer platanoides „Cleveland“)
- Schwedische Mehlbeere „Brouwers“ (Sorbus intermedia „Brouwers“)
- Echte Mehlbeere (Sorbus aria)
- Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)

2.1 Dächer (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

2.1.1 Als Dachform sind Satteldächer und Walmdächer festgesetzt.

Dachüberstand: wird in Gemeinderatssitzung behandelt

2.1.2 Die zulässige Dachneigung ist der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil zu entnehmen. Die Dachneigung direkt aneinander angrenzender Doppelhäuser oder Hausgruppen muss einheitlich sein. Sollte keine Einigung erzielt werden, gilt 45° Dachneigung. Ein Versatz der Firstlinie ist zulässig.

2.1.3 Garagen, Carports sind entweder in das Gebäude einzubeziehen oder mit flachem (0° - 5° Dachneigung) oder flachgeneigtem (5° - 15° Dachneigung) Dach zu errichten und mit einer vegetativen Dachbegrünung (Mindestsubstrathöhe 5 cm, extensive Pflege) zu versehen.

2.1.4 Dachaufbauten sind in Form von Schlepp-, Giebel- oder Dreiecksgauben sowie Dacheinschnitte (Loggien) bis jeweils maximal 6,5,00 m Breite zulässig. Dies gilt auch für Dachaufbauten mit Durchbrechung der Trauflinie (Wiederkehr, Zwerchhaus). Es ist nur eine Gaubenform pro Dachfläche zulässig. Giebel- und Dreiecksgauben müssen mindestens dieselbe Dachneigung wie das Hauptdach aufweisen. Der seitliche Abstand der Dachaufbauten und Dacheinschnitte zu den Ortgängen (seitliche Dachbegrenzungskante) sowie zueinander muss mindestens 1,00 m betragen. Der Abstand der Dachaufbauten und Dacheinschnitte zum Hauptfirst, gemessen parallel zur Dachfläche, muss mindestens 1,25 m betragen. Bei Herstellung einer Wiederkehr kann auf den oberen Abstand verzichtet werden.

2.1.5 Als Dacheindeckung sind ausschließlich rote, braune, graue bis schwarze Ziegel oder Dachsteine zulässig.

2.1.6 Wellfaserzement, Dachpappe und glänzende oder reflektierende Materialien sind im gesamten Gebiet nicht zulässig.

2.1.7 Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen (Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren) sind aus blendfreiem Material herzustellen.

Hinweis:

Auf die Verpflichtung gemäß § 8b des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg zur Installation von Photovoltaikanlagen bei Neubauten wird hingewiesen.

2.2 Sichtbare Wandhöhe (§74 (1) Nr. 1 LBO)

2.2.1 Im WA1 ist eine sichtbare Wandhöhe von bis zu 10,0 m zulässig.

2.2.2 Im WA2, WA3 und WA4 ist eine sichtbare Wandhöhe von bis zu 7,0 m zulässig.

2.2.3 Die Wandhöhe bemisst sich senkrecht zwischen dem Schnittpunkt Außenwand / Unterkante Dachhaut und der Geländeoberkante (nach Herstellung der Baumaßnahme), wobei das Giebeldreieck unberücksichtigt bleibt. Die Wandhöhe kann im

Bereich von Vorbauten und untergeordneten Bauteilen etc. ausnahmsweise überschritten werden.

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

- 2.3.1 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke im Plangebiet sind zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 2.3.2 Nebenflächen wie Mülltonnenplätze und Lagerplätze sind dauerhaft gegenüber dem Straßenraum und anderen öffentlichen Räumen abzuschirmen und gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Die Anlagen zur Abschirmung sind - sofern es sich bei diesen nicht bereits um Gehölze (Hecken) handelt - zu begrünen (Kletterpflanzen oder Spalierbäume).

2.4 Einfriedungen und Mauern (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

- 2.4.1 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 0,80 m bezogen auf die öffentliche Verkehrsfläche zulässig.
- 2.4.2 Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig, der Abstand von Hecken und Hinterpflanzungen zur öffentlichen Verkehrsfläche beträgt mindestens 0,50 m. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.
- 2.4.3 Im Bereich von Wendeanlagen müssen Einfriedungen einen Abstand von mindestens 1,0 m vom Fahrbahnrand als Schutzstreifen einhalten.
- 2.4.4 Geschlossene Einfriedungen (Beton- oder Natursteinmauern und Gabionen) sind nur als Sockel bis zu einer Höhe von maximal 0,30 m zulässig.
- 2.4.5 Stützmauern sind aus Naturstein oder begrünten Gabionen herzustellen.

2.5 Außenantennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)

Außenantennen und/oder Parabolanlagen sind an einem Standort am Wohngebäude zu konzentrieren.

2.6 Freileitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Freileitungen sind unzulässig.

2.7 Stellplatzverpflichtung (§ 74 (2) Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird im WA2, WA3 und WA4 auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt. Bruchteile einer Stellplatzzahl sind auf die nächste volle Stellplatzzahl aufzurunden. Im WA1 ist 1,0 Stellplatz pro Wohneinheit nachzuweisen.

2.8 Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

- 2.8.1 Auf Privatflächen anfallendes Niederschlagswasser ist über Zisternen zu sammeln und darf nur selbsttätig gedrosselt (0,3 l/s je angefangener 150 m² undurchlässiger Grundstücksfläche) und zeitverzögert in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden. Das Mindestvolumen der Zisterne ist in Abhängigkeit des maßgeblichen Niederschlagsereignisses im Rahmen des Entwässerungsantrags nachzuweisen.
- 2.8.2 Die Notüberläufe von Regenspeichern/Zisternen und Versickerungsanlagen sind an die öffentliche Regenentwässerung (Regenwasserkanal) anzuschließen.

3 HINWEISE

3.1 Sichtfelder an Grundstückszufahrten

Der private Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Grundstückseinfahrten eine ausreichend Ein- und Ausfahrtssicht gewährleistet wird. Beeinträchtigungen beispielsweise durch Bepflanzungen über 0,80 m sind auszuschließen.

3.2 Beleuchtung

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

3.3 Artenschutzrechtliche Hinweise: Rodungszeitraum

Vogelarten

Gemäß § 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Haselmäuse

Aufgrund des möglichen Vorkommens von Haselmäusen im Bereich des Biotops „Feldgehölze und Hohlwege E Oberried, Biotopnr. 180133150832“ muss eine Fällung bzw. ein Rückschnitt von Gehölzen in diesem Bereich zwischen 01. Dezember und 28./29. Februar durchgeführt werden, wobei sowohl bei der Fällung / beim Rückschnitt als auch beim Abtransport der gefälltten Gehölze / des Schnittguts die Flächen nicht mit Maschinen befahren werden dürfen. Andernfalls kann es zur Tötung von sich im Winterschlaf befindlichen Haselmäusen in Bodennestern kommen. Mit der Stockrodung (Entfernung der verbliebenen Wurzelstöcke) darf frühestens am 01. Mai begonnen werden, sodass die aus dem Winterschlaf erwachten Haselmäuse (Bodennester befinden sich häufig im Bereich der Wurzelstöcke) abwandern können.

3.4 Insektenfreundliche Gestaltung von Gärten

Gemäß § 21a NatSchG ist darauf hinzuwirken, dass Gartenanlagen insektenfreundlich gestaltet werden und Gartenflächen vorwiegend begrünt werden. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 LBO. Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.

3.5 Bodenschutz

Die folgenden Hinweise sollen dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seiner Funktion zu sichern. Gesetzliche Grundlagen finden sich im BBodSchG und für den Bereich der Bauleitplanung in § 1 a BauGB. Insbesondere ist bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Allgemeine Bestimmungen

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Erdarbeiten sollten grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw. benutzt werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.
- Bei der Benutzung (Bebauung, Befahrung, Lagerung, Baustelleneinrichtung) von Boden sowie beim Abgraben, Auftragen und Umlagern von Bodenmaterial gilt das Vermeidungsgebot zur Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 7 BBodSchG einschließlich der Anforderungen an das Auf- und Einbringen und Umlagern von Materialien nach § 6 (BBodSchG). Es muss daher sichergestellt werden, dass schädliche Bodenveränderungen (Bodenverdichtungen, Schadstoffeinträge, etc.) vorsorglich vermieden werden.
- Bodenarbeiten (Befahrung, Abtrag, Auftrag, Umlagerung) dürfen nur bei geeigneten, niederschlagsfreien Witterungsverhältnissen und bei ausreichend abgetrocknetem bzw. gefrorenem Boden erfolgen. Stark feuchte und nasse Böden sind für eine Umlagerung nicht geeignet und dürfen auf keinen Fall befahren werden. Die Grenzen der Befahrbarkeit und Bearbeitbarkeit nach den geltenden technischen Normen (z. B. DIN 19639, DIN 19731 etc.) sind jeweils zu beachten und einzuhalten.

Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

- Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.
- Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auf-

lockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.

- Die Auftragshöhe des verwendeten Mutterbodens soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

Hinweise zu Aufschüttungen (Bauen am Hang)

- Aufschüttungen im Zuge einer Niveaueinpassung oder Geländemodellierung (auch die, die einem konkreten Einzelbauvorhaben unterliegen), sind nur in Form einer bodenähnlichen Anwendung möglich (Einbaukonfiguration < Z 0). Hierbei ist insbesondere § 12 BBodSchV zu beachten und anzuwenden. Großflächige Aufschüttungen zur Niveaueinpassung und Geländemodellierung (Erschließung, Herstellung einer Entwässerung) des Geländes auf einer Fläche > 0,5 ha, sind nur im Zusammenhang eines Bodenschutzkonzeptes nach § 2 Absatz 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) möglich. Weiterhin ist ab einer Eingriffsfläche von > 1 ha eine fachkundige bodenkundliche Baubegleitung zur Überwachung der Maßnahmen und des Stoffstroms zu beauftragen.

Bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben sollte im Sinne von § 3 Abs. 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) im Rahmen der Abfallvermeidung ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Dabei werden durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung anfallenden Massen an Bodenaushub vor Ort verwendet (sogenannter Erdmassenausgleich). Dies gilt in besonderem Maße in Gebieten mit erhöhten Belastungen nach § 12 Abs. 10 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung. Für nicht verwendbare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden.

Gemäß § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) ist bei Vorhaben, die auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 ha auf den Boden einwirken, vom Vorhabenträger ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Zu den Einwirkungen zählen neben der Versiegelung durch Bauwerke auch die Erschließungsmaßnahmen für z. B. Kanalisation oder Straßen sowie jede Art von Erdbauarbeiten. Das Bodenschutzkonzept ist dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz (AUWB) im Rahmen des baurechtlichen Zulassungsverfahrens vorzulegen. Handelt es sich um ein zulassungsfreies Vorhaben, ist das Bodenschutzkonzept spätestens 6 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten vorzulegen.

Beträgt die Fläche, auf der ein Vorhaben ausgeführt wird, mehr als 1,0 ha, so kann das AUWB als zuständige Bodenschutz- und Altlastenbehörde vom Vorhabenträger die Bestellung einer fachkundigen bodenkundlichen Baubegleitung verlangen, welche die Einhaltung der Vorgaben aus dem Bodenschutzkonzept überwacht.

3.6 Biotopschutz

Das an das Bebauungsplangebiet angrenzende vorhandene, nach § 33 NatSchG geschützte Biotop „Feldgehölze und Hohlwege E Oberried, Biotopnr. 180133150832“ dient dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von zwei Feldhecken entlang eines Hohlwegs.

Unzulässig sind sämtliche Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen

erheblichen Beeinträchtigung führen können. Während der Bauphase ist das Biotop entlang der Baugrundstücke auszuzäunen. Baustellen-, Rangier- und Lagerflächen sind außerhalb des geschützten Biotops anzulegen. Abgetragener Mutterboden muss außerhalb des Biotops gelagert werden. Eventuelle Bodenaufträge oder -abträge zur Geländeanpassung müssen die Grenzen des Biotops einhalten und dürfen diese nicht überschreiten.

Eingriffe in den Wurzelbereich (Kronendurchmesser + 1,50 m) der Bestandsbäume des Feldgehölzes sind unzulässig.

3.7 Denkmalschutz

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.

3.8 Grundstücksentwässerung

Alle häuslichen Abwässer sind in die öffentliche Kanalisation der Gemeinde Oberried mit nachgeschalteter zentraler Sammelkläranlage des Abwasserzweckverbandes Breisgauer Bucht abzuleiten. Da die öffentliche Kanalisation im Trennsystem ausgeführt ist, ist auf eine richtige und vollständige Trennung des Abwassers zu achten: Häusliche Abwässer sowie belastetes Niederschlagswasser sind in den Schmutzwasserkanal abzuleiten. Auf die örtliche Entwässerungssatzung wird hingewiesen. Das in den Arbeitsmaterialien zum Umgang mit Regenwasser – Regenwasserrückhaltung – beschriebene Bewertungsverfahren der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg ist durchzuführen.

3.9 Starkregen

Die Stichstraße wird über eine Querneigung talseitig, d.h. in Richtung Norden, entwässert. Bei Starkniederschlagsereignissen kann das abfließende Niederschlagswasser, welches im Regenwasserkanal keine Aufnahme über die Straßeneinläufe findet, im Wesentlichen über die Straße im Baugebiet bis in die talseitigen Wiesen abgeleitet werden. Generell ist geplant, den Gehweg im Plangebiet mit Flachborden (Anschlag 4 cm) auszuführen.

3.10 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten im Verbreitungsbereich von Lössführender Fließerde und lokal Holozänen Abschwemmmassen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes

ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bau-technischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungs-horizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

3.11 Löschwasserversorgung

Die Löschwassermenge von mind. 96 m³ Stunde kann über einen Zeitraum von mind. zwei Stunden über zwei benachbarte Überflurhydranten bereitgestellt werden. Eine hydraulische Berechnung des Gesamtnetzes für die Löschwasserversorgung liegt vor. Im Hochbehälter „Vörlinsbach“ steht zusätzlich eine Löschwasserreserve von 200 m³ zur Verfügung.

3.12 Abfallwirtschaft

In der Planstraße ist eine für 3-achsige Müllfahrzeuge ausreichend dimensionierte Wendemöglichkeit vorgesehen. Die einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften (UW) bzw. Berufsgenossenschaft-Vorschriften sind zu beachten: DGUV Vorschrift 43, 44 „Müllbeseitigung“, DGUV Information 214-033, DGUV-Regeln 114-60170) sowie die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, RASSt 06 (Stand: 15.12.2008).

Die Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ ist aufgrund der Dimensionierung und der Dachüberstände des angrenzenden Steiertenhofs nicht als Zufahrt für ein Müllfahrzeug geeignet. Auf das Einfahren des Müllfahrzeugs wird daher verzichtet. Die Abfallbehälter und ggf. sonstigen Abfälle der Wohngebäude Vörlinsbachstraße Nr. 5a und Nr. 5b sowie des südwestlich geplanten Einzelhauses sind am Tag der Abholung im Einmündungsbereich an der Vörlinsbachstraße bereitzustellen. Dies wird für die Gebäude Vörlinsbachstraße Nr. 5a und Nr. 5b bereits entsprechend gehandhabt.

3.13 Landwirtschaftliche Emissionen

Das Bebauungsplangebiet grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Daher kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen wie Gerüche, Stäube oder Geräuschen kommen. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen, solange die Grenzwerte der gesetzlichen Bestimmungen nicht überschritten werden.

3.14 Klimaanpassung

Material und Farbe der Gebäude sollten so gewählt werden, dass eine Aufheizung der Gebäude weitgehend vermieden wird (helle Farben, Materialien, die sich wenig aufheizen). Damit wird nicht nur der nachträgliche Kühlbedarf im Gebäude selbst, sondern auch die Aufheizung der Umgebung (Hitzeinsel) reduziert.

Oberried, den

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Klaus Vosberg
Bürgermeister

Planverfasser

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Oberried übereinstimmen.

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der _____

Oberried, den

Oberried, den

Klaus Vosberg
Bürgermeister

Klaus Vosberg
Bürgermeister

INHALT

1	ALLGEMEINES	3
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	3
1.2	Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich	3
1.3	Regionalplan	4
1.4	Flächennutzungsplan	5
1.5	Bestehende Rechte.....	5
1.6	Altlasten	5
1.7	Wohnbauflächenbedarf	6
1.8	Planungsverfahren	6
2	KONZEPTION DER PLANUNG	8
2.1	Städtebau und Erschließung	8
2.2	Ver- und Entsorgung	10
2.3	Landwirtschaftliche Emissionen	11
3	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	11
3.1	Art der baulichen Nutzung.....	11
3.2	Maß der baulichen Nutzung	11
3.3	Höhe baulicher Anlagen, Zahl der Vollgeschosse	12
3.4	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung baulicher Anlagen	13
3.5	Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	13
3.6	Garagen, Carports und Stellplätze sowie Nebenanlagen	13
3.7	Verkehrsflächen	14
3.8	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen.....	14
3.9	Grünflächen	14
3.10	Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	14
3.11	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	15
3.12	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	15
3.13	Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	16
3.14	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers / Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen	16
4	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	16
4.1	Dächer	16
4.2	Sichtbare Wandhöhe.....	17
4.3	Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke	17
4.4	Einfriedungen und Mauern	17
4.5	Außenantennen / Freileitungen	18
4.6	Stellplatzverpflichtung	18
4.7	Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser.....	18

BEGRÜNDUNG

Seite 2 von 19

5	UMWELTBERICHT.....	18
6	BODENORDNUNG.....	19
7	KOSTEN.....	19
8	STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN	19

1 ALLGEMEINES

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum möchte die Gemeinde Oberried neues Bauland ausweisen. Innerhalb des bestehenden Siedlungsbereichs stehen keine zusammenhängenden Flächen mehr für eine größere Wohnbaulandentwicklung zur Verfügung. Daher soll nun im Bereich östlich des Steiertenhofs ein Wohngebiet entwickelt werden.

Das Plangebiet umfasst eine landwirtschaftliche Fläche in Hanglage und ist zentral gelegen, da die Ortsmitte und alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen zu Fuß erreicht werden können. Da für das Plangebiet im Außenbereich bislang kein Planungsrecht besteht, soll für die angestrebte Flächenentwicklung ein Bebauungsplan im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Vörlinsbach-Steiertenhof“ werden insbesondere folgende Ziele und Zwecke verfolgt:

- Schaffung von Wohnraum insbesondere für die ortsansässige Bevölkerung
- Sicherung einer geordneten, ortsbaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung der baulichen Umgebung
- Festsetzungen von gestalterischen Leitlinien für eine ortsbildgerechte Neubebauung
- Sicherung einer ökonomischen Erschließung der Neubebauung

1.2 Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich

Das ca. 1,28 ha große Plangebiet befindet sich östlich der Vörlinsbachstraße und umfasst Teile der Flurstücke Nr. 135, 135/2, 135/12, 135/13 und Nr. 136. Derzeit wird die Fläche überwiegend landwirtschaftlich genutzt (Grünland), entlang der Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken Nr. 135/13 und Nr. 136 befindet sich ein Gehölzbestand. Das Gelände steigt von Nordwesten her an, bis zu einem Hochpunkt am östlichen Gebietsrand. Insgesamt weist das Gelände innerhalb des Geltungsbereichs eine Höhendifferenz von ca. 35 m auf.

Begrenzt wird das Plangebiet im Norden durch eine Geländezäsur, in der früher häusliche Abfälle gelagert wurden (vgl. Kapitel 1.6) und die heute vollständig bewachsen und als Biotop kartiert ist. Südöstlich schließen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an, im Süden grenzt das Gebiet sowohl an den Siedlungsbestand sowie an landwirtschaftliche Flächen. Im Westen grenzt ebenfalls der bestehende Siedlungskörper an.

Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

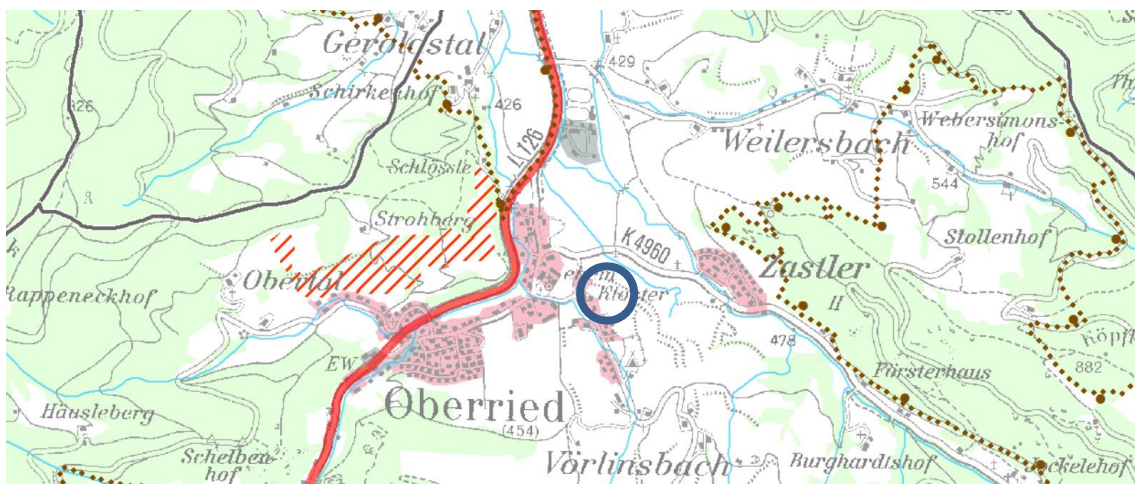


Lage des Plangebiets im Luftbild (rote Umrandung) (Quelle: Geoportal Baden-Württemberg, 2022)

1.3 Regionalplan

Für die Gemeinde Oberried sind die Ziele des Regionalplans Südlicher Oberrhein maßgebend. Die Gemeinde Oberried ist im Regionalplan als Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen festgelegt (Plansatz 2.4.1.1 (1) Z) und zählt zum Ländlichen Raum im engeren Sinne (Plansatz 2.1.3.2 (1) N). Dieser soll so entwickelt werden (Plansatz 2.1.3.2 (2) G), dass „günstige Wohnstandortbedingungen Ressourcen schonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden“.

Für das Plangebiet ergeben sich damit keine Konflikte mit den Zielen des wirksamen Regionalplans. Das Plangebiet befindet sich auf einer Fläche im Außenbereich, das im Regionalplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen ist. Im Westen schließt es an die bestehende Siedlungsfläche an, die als „Siedlungsfläche Bestand – Wohn- und Mischgebiet“ dargestellt ist.

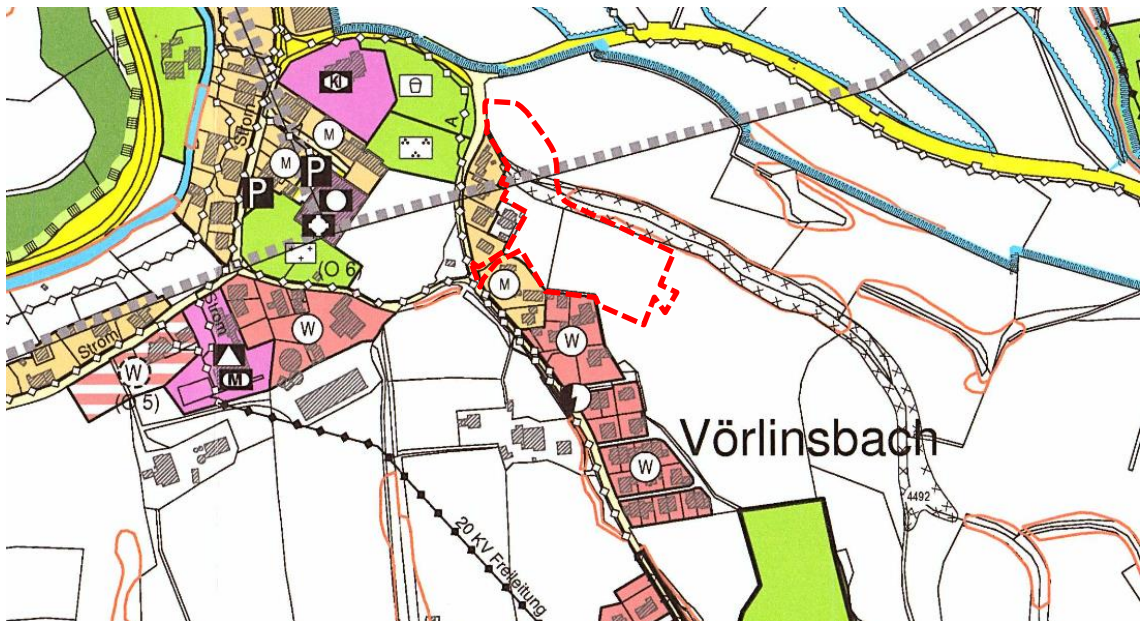


Ausschnitt des Regionalplans Südlicher Oberrhein (Lage des Plangebiets blau markiert)

1.4 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands (GVV) Dreisamtal aus dem Jahr 2012 stellt für den Bereich des Bebauungsplans Flächen für Landwirtschaft dar. Zudem sind Altlasten und altlastverdächtige Flächen dargestellt, die im nördlichen Bereich in das Plangebiet hineinragen (vgl. Kapitel 1.6). Nordöstlich des Plangebiets ragt ein Biotop nach § 32 LNatSchG in das Plangebiet, im Süden und Westen befindet sich eine bestehende Wohnbaufläche bzw. gemischte Baufläche.

Damit der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann, wird dieser im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB punktuell geändert. Am 06.12.2023 wurde in der Verbandsversammlung des GVV Dreisamtal der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss der frühzeitigen Beteiligung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Die Frühzeitige Beteiligung zur 9. FNP-Änderung fand vom 22.12.2023 bis zum 31.01.2024 (Behörden und Träger öffentlicher Belange) bzw. vom 19.01.2024 bis zum 19.02.2024 (Öffentlichkeit) statt.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal von 2012 (ohne Maßstab; Lage des Plangebiets rot markiert)

1.5 Bestehende Rechte

Der Großteil des Plangebiets ist baurechtlich als Außenbereich (§ 35 BauGB) zu beurteilen. Um die städtebaulichen Zielsetzungen umsetzen zu können, ist deshalb die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Der Bebauungsplan „Unteres Vörlinsbach“ in der Fassung seiner letzten Änderung (Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Vörlinsbach, in Kraft getreten am 22.10.2002) wird im Westen teilweise durch das Plangebiet überlagert. Für den Überlagerungsbereich wird ein weißes Deckblatt zum Aufbringen auf dem Bebauungsplan „Unteres Vörlinsbach“ beigefügt.

1.6 Altlasten

Innerhalb des Plangebiets ist entlang des nördlichen Gebietsrandes die Altlast bzw. altlastenverdächtige Fläche „Altablagerung/Hohlwegverfüllung beim Albrechtenhof“ (Flächen-Nr. 04492-00) kartiert. Eine Umwelttechnische Erkundung des Untergrunds wurde daher durchgeführt (Stand Juni 2020). Diese hat eine Belastung des Bodens mit

Zuordnungswerten zwischen Z0*IIIA und Z2 ergeben. Boden des Zuordnungswertes Z2 ist für die Wiederverwertung unter versiegelten Flächen geeignet. Boden des Zuordnungswertes Z0 bis Z1.1 kann auch in unversiegelten Bereichen verwendet werden. Ein Hinweis auf Reste der „Altablagerung/Hohlwegverfüllung beim Albrechtenhof“ wurde nicht gefunden. Beim Wirkungspfad Boden – Mensch werden alle Prüfwerte für Wohngebiete und Kinderspielflächen nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung eingehalten. Auch beim Wirkungspfad Boden – Grundwasser werden alle Prüfwerte eingehalten.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde mit dem Landratsamt abgestimmt, dass mit Beginn der Erschließungsarbeiten eine weitere Sondierung auf den Baugrundstücken im direkten Grenzbereich zu den Altablagerungen durchgeführt wird. Eine weitere Altlastenerkundung im Rahmen der Bauleitplanung ist daher nicht erforderlich.

1.7 Wohnbauflächenbedarf

Basierend auf den Zielen der Raumordnung muss bei der Inanspruchnahme bisheriger Außenbereichsflächen individuell nachgewiesen werden, dass ein entsprechender Bedarf innerhalb der Gemeinde auch tatsächlich vorliegt. Dabei ist gemäß Plansatz 3.1.9 Satz 2 LEP 2002 zum einen der Vorrang der Innenentwicklung zu berücksichtigen, zum anderen ist der Bedarfsnachweis für Wohnbauflächen gemäß Plansatz 3.1.5 LEP 2002 zu führen. Auf einen entsprechenden Bedarfsnachweis kann nur dann verzichtet werden, wenn die zu entwickelnde Fläche bereits als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gewertet werden kann, oder wenn im Rahmen einer punktuellen Flächennutzungsplanänderung durch einen Flächentausch zu Gunsten der geplanten Bebauung die Darstellung angepasst wird. Dies ist bei der vorliegenden Planung nicht gegeben, weshalb im Rahmen der 9. punktuellen Flächennutzungsplanänderung der Wohnbauflächenbedarf ermittelt und dargestellt worden ist. Auf das Verfahren zur 9. Flächennutzungsplanänderung und den Bedarfsnachweis wird verwiesen.

1.8 Planungsverfahren

Bereits im Jahr 2019 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst, jedoch mit einem abweichenden Geltungsbereich. Zu diesem Zeitpunkt war die Erschließung des Hauptbereichs noch im Bereich des Steiertenhofs vorgesehen. Aufgrund von neuen Erkenntnissen hat sich jedoch ergeben, dass eine Erschließung von Nordosten einfacher umzusetzen ist. Aus diesem Grund wurde das Plangebiet in nördliche Richtung erweitert. Zudem wurde das Plangebiet nach Südosten hin verkleinert und damit an den aktuellen Wohnbauflächenbedarf der Gemeinde Oberried angepasst. Aus diesem Grund wurde das Verfahren komplett neu eingeleitet und der Aufstellungsbeschluss aus 2019 aufgehoben.

Zum Zeitpunkt des erneuten Aufstellungsbeschlusses im Jahr 2022 sollte der Bebauungsplan zunächst im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt werden, da alle Voraussetzungen hierfür erfüllt waren. Es sollte jedoch an einem zweistufigen Verfahren festgehalten werden. Der vorliegende Bebauungsplan sollte deshalb nach § 13b BauGB ohne Umweltprüfung und ohne Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im zweistufigen Verfahren mit einer freiwilligen frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung aufgestellt werden. Dennoch mussten die Belange von Natur und Umwelt berücksichtigt werden, weshalb zur frühzeitigen Beteiligung ein Umweltbeitrag beigelegt wurde.

Mit der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 wurden Bebauungsplanaufstellungen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB für unionsrechtswidrig erklärt, weshalb der Bebauungsplan nun im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt werden soll. Die freiwillige frühzeitige Beteiligung wird dabei als frühzeitige Beteiligung angerechnet, sodass eine weitere Offenlage durchzuführen ist. Zur

BEGRÜNDUNG

Offenlage wird auch eine formelle Umweltprüfung (Umweltbericht) mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vorgelegt. Da das Plangebiet im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands (GVV) Dreisamtal größtenteils als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist, muss auch der Flächennutzungsplan für die betroffenen Flächen punktuell geändert werden (9. punktuelle Flächennutzungsplanänderung).

Verfahrensablauf

04.07.2022	Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Vörlinsbach-Steiertenhof“ gem. § 2 (1) BauGB, billigt den Vorentwurf und beschließt, die Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB durchzuführen.
18.07.2022 bis 31.10.2022	Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
Anschreiben vom 14.07.2022 mit Frist bis 26.08.2022	Durchführung der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
___.__.____	Der Gemeinderat behandelt die in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen, billigt den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Vörlinsbach-Steiertenhof“ und beschließt, die Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchzuführen.
___.__.____ bis ___.__.____	Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB
Anschreiben vom ___.__.____ mit Frist bis ___.__.____	Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
___.__.____	Der Gemeinderat behandelt die eingegangenen Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan „Vörlinsbach-Steiertenhof“ und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 (1) BauGB als Satzung.

2 KONZEPTION DER PLANUNG

2.1 Städtebau und Erschließung

Die ursprünglich geplanten Erschließungsvarianten (Stand: Aufstellungsbeschluss 2019) im Bereich des Steiertenhofs sowie über den Schwörerhofweg oder Bruckmattenweg werden aus verkehrsplanerischer Sicht kritisch gesehen, da die bestehenden Ansätze vergleichsweise schmale Straßenquerschnitte aufweisen. Aus diesem Grund wurde die Prüfung einer Erschließung von Nordosten her über das Flurstück Nr. 136 vorgenommen. Trotz der topographisch schwierigen Situation und der sich daraus ergebenden Steigung von bis zu 15,5 % auf einzelnen Straßenabschnitten wird diese Erschließungsvariante für umsetzbar befunden.

Zudem wurde in Anpassung an den aktuellen Wohnbauflächenbedarf der Gemeinde Oberried das Plangebiet verkleinert. In Abweichung zur ursprünglichen Planung (ca. 3,7 ha) beschränkt sich das Plangebiet nun auf eine Fläche von ca. 1,28 ha. Der städtebauliche Entwurf ermöglicht perspektivisch eine Erweiterung des Siedlungsbereichs nach Südosten und kann somit flexibel auf Veränderungen des Wohnbauflächenbedarfs reagieren.

Im westlichen Bereich des Plangebiets wurde der Geltungsbereich so gefasst, dass auf den Antrag eines Angrenzers (Vörlinsbachstraße Nr. 5a) reagiert werden kann: Diesem wurde die Möglichkeit eingeräumt, Flächen hinzuzukaufen, um Stellplätze flächensparend auf dem eigenen Grundstück anordnen zu können. Die Flächen befinden sich östlich angrenzend an das Flurstück 135/11 sowie östlich und nordöstlich des Flurstücks 135/9 und umfassen einen 5 m breiten Streifen, der aktuell als landwirtschaftliche Fläche genutzt wird.

Die bestehende Zufahrt nördlich des Steiertenhofs wurde ebenfalls in den Geltungsbereich mitaufgenommen, wodurch der rechtskräftige Bebauungsplan „Unteres Vörlinsbach“ in diesem Bereich überlagert wird. Im Deckblatt zur Bebauungsplanänderung des bestehenden Bebauungsplans ist der Bereich als eine mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche dargestellt. Mit der Festsetzung als verkehrsberuhigter Bereich wird die verkehrliche Erschließung des Plangebiets geordnet. Negative Entwicklungen des Verkehrsaufkommens im Bereich des Siedlungsbestands können so ausgeschlossen werden.

Östlich des Flurstücks Nr. 135/3 wird der bestehende Bebauungsplan im Bereich einer unbebauten Fläche überlagert, die aktuell als Dorfgebiet (MD) festgesetzt ist. Mit der Aufnahme in den Geltungsbereich soll die Fläche als private Grünfläche festgesetzt werden. Im Zuge des Umlegungsverfahrens vor der Offenlage ist das Flurstück Nr. 135/15 (westlicher Teilbereich der privaten Grünfläche) entstanden, das vom Eigentümer des Flurstücks Nr. 135/3 für die Erweiterung des Hausgartens erworben wird.

Im Bereich nordöstlich des Steiertenhofs grenzt der Geltungsbereich an den bestehenden Bebauungsplan „Unteres Vörlinsbach“ an und setzt in diesem Bereich Teilflächen der Flurstücke Nr. 135 und Nr. 135/12 als Allgemeines Wohngebiet bzw. private Grünfläche fest. Damit wird u. a. der geplanten baulichen Erweiterung auf dem Flurstück Nr. 135/12 sowie daran angrenzend Rechnung getragen.

In den nachfolgenden Darstellungen sind das strukturelle Gesamtkonzept dargestellt, sowie der Gestaltungsplan, der als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans diente.



Strukturkonzept (Stand Januar 2022, FSP Stadtplanung): Gesamtkonzept für alle Bauabschnitte



Gestaltungsplan (Stand September 2024, FSP Stadtplanung)

Die geplante Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern orientiert sich an der lockeren Siedlungsstruktur der Umgebung. Im nördlichen Bereich bilden entlang der geplanten Zufahrt zwei Mehrfamilienhäuser den Auftakt in das Wohngebiet. Geprägt ist das Gelände insbesondere durch die topografische Situation, welche sich auf die Gestaltung der Grundstücke auswirkt.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine Stichstraße, die in einem Wendehammer mündet. Durch die separate Erschließung wird der angrenzende Siedlungsbestand nicht zusätzlich verkehrlich belastet. Die bestehende Zufahrt nördlich des Steiertenhofs wird lediglich als Notzufahrt ausgebaut und dient weiterhin der Erschließung der Grundstücke in zweiter Reihe. Eine Durchfahrt zur geplanten Stichstraße kann für den Individualverkehr mithilfe eines Pollers verhindert werden. Entlang der Straße sollen Bereiche für Besucherstellplätze ausgewiesen werden. Für welche Straßenabschnitte die Parkerausweisungen gelten soll, wird erst nach Baufertigstellung der Straße festgelegt, weshalb der vorliegende Bebauungsplan hierzu noch keine Aussagen trifft.

2.2 Ver- und Entsorgung

Regenwasserrückhaltung:

Die Entwässerungsplanung sieht einen Regenrückhalteraum (Stauraumkanal) vor Einleitung in den Bestandskanal in der Talstraße vor. Der Drosselabfluss des Regenrückhalterums wurde auf 30 l/s bemessen. Bei der Dimensionierung des Regenrückhalterums wurden die gesamten öffentlichen Verkehrsflächen für den ersten und für die folgende Bauabschnitte berücksichtigt. Der Regenrückhalteraum ist für ein 5-jähriges Niederschlagsereignis dimensioniert. Bei einer Überschreitung des 5-jährigen Ereignisses wird das Niederschlagswasser über einen Notüberlauf abgeleitet und auf den nördlich des Baugebiets angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen (Flst. Nr. 136) zur Versickerung gebracht. Die beschriebene Versickerung findet bei entsprechenden Starkniederschlägen bereits statt.

Für die Privatgrundstücke ist die Entwässerung im Rahmen der jeweiligen Entwässerungsanträge mit Zisternen und Drosselabfluss von 0,3 l/s je angefangener 150 m² undurchlässiger Fläche nachzuweisen. Die Notüberläufe der Zisternen können an das bestehende Regenwasserkanalnetz angeschlossen werden.

Schmutz- und Regenwasserkanäle:

Der Schmutzwasserkanal wird straßenmittig in einer Tiefe von ca. 2,5 m verlegt. Zur Ausführung kommt ein PVC-Rohr mit Dimension DN 250. Private Hausanschlüsse sind an den Hauptkanal anzuschließen. Im Kreuzungsbereich der Vörlinsbachstraße schließt der neue Kanal an den bestehenden Schmutzwasserkanal DN 250 an.

Der Regenwasserkanal wird parallel zum Schmutzwasserkanal in einer Tiefe von ca. 2 m als PVC-Rohr in Dimension DN 400 gebaut. Private Hausanschlussleitungen sind an den Hauptkanal anzuschließen. Unterhalb der Vörlinsbachstraße wird der Regenwasserkanal in den geplanten Regenrückhalteraum geführt.

Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung für das neue Baugebiet wird über einen Anschluss im Kreuzungsbereich Klosterweg / Vörlinsbachstraße sichergestellt. Die Leitungsführung folgt der Zufahrt entlang des Steiertenhofs ins Bebauungsgebiet. Am Ende dieser Zufahrt zweigt sich die Leitung in einen nordwestlichen und einen südöstlichen Strang auf. Hausanschlüsse werden an der Zuleitung in der Zufahrt oder an diese beiden Stränge angeschlossen. Die Verlegetiefe wird ca. 1,40 m betragen.

2.3 Landwirtschaftliche Emissionen

Im Umkreis von 600 m zum Plangebiet befinden sich insgesamt vier Tierhaltungsbetriebe, die Bestandsschutz genießen. Zwei der Tierhaltungsbetriebe befinden sich südlich und zwei Betriebe westlich des Plangebiets.

Für die geplante Erweiterung der Grundschule (Flst. Nr. 12/2) in räumlicher Nähe zum Plangebiet liegt bereits ein Geruchsprognosegutachten (Prüflaboratorium iMA Richter & Röckle) vor, das drei der vier genannten Tierhaltungsbetriebe berücksichtigt und für die Beurteilung landwirtschaftlicher Geruchsimmissionen in das Plangebiet herangezogen werden kann. Im Gutachten werden die beiden Betriebe westlich des Plangebiets sowie einer der beiden südlich liegenden Betriebe untersucht. Da sich der vierte, ebenfalls südlich befindliche Tierhaltungsbetrieb in noch größerer Entfernung zum Plangebiet befindet als die untersuchten Betriebe, sind für diesen vergleichbare Geruchsimmissionen in das Plangebiet anzunehmen.

Die Ausbreitung von (landwirtschaftlichen) Gerüchen wird wesentlich von der Windrichtung und der Windgeschwindigkeit bestimmt. Aus dem Geruchsprognosegutachten geht hervor, dass die Gemeinde Oberried im Bereich der Talsohle maßgeblich von der Leitwirkung des St. Wilhelmer Tals geprägt ist, das von Süd-Südwesten nach Nord-Nordosten verläuft. Infolgedessen herrschen im Kernort Oberried übergeordnete Südwestwinde vor. Aufgrund der topografischen Lage des Plangebiets und der abschirmenden Wirkung des bestehenden Wohngebiets nordöstlich der Vörlinsbachstraße können Konflikte wegen landwirtschaftlicher Geruchsimmissionen in das Plangebiet weitgehend ausgeschlossen werden.

3 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der umgebenden Bestandsbebauung und dem Ziel des Bebauungsplans, Grundstücke für den Wohnungsbau bereitzustellen, werden für den Bebauungsplan „Vörlinsbach-Steiertenhof“ Allgemeine Wohngebiete (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt. Das Plangebiet wird in vier allgemeine Wohngebiete gegliedert, um die Vielzahl an unterschiedlichen Wohnbedarfen durch verschiedene Gebäudetypen abbilden zu können. Im WA1 sollen die Flächen für Geschosswohnungsbau bereitgestellt werden. Im WA2 sollen Doppelhäuser untergebracht werden, während im WA3 ein Doppelhaus und eine Häusergruppe vorgesehen sind. Im WA4 können Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden. Mit den jeweiligen Festsetzungen wird die Umsetzung des städtebaulichen Entwurfs sichergestellt.

Schank und Speisewirtschaften sowie Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig, da diese Ziel- und Quellverkehr generieren, der im Plangebiet zu Nutzungskonflikten führen kann. Außerdem sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig. Diese Nutzungen sind deshalb ausgeschlossen, um die Fläche der Wohnnutzung vorzuhalten und Nutzungskonflikte durch Emissionen (betrifft Tankstellen) innerhalb des Gebiets zu vermeiden.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird definiert durch die Höhe der baulichen Anlagen (maximale Trauf- und Firsthöhe, maximale Gebäudehöhe), die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl sowie die zulässige Zahl an Vollgeschossen als Höchstmaß.

Die zulässige überbaubare Grundfläche in den allgemeinen Wohngebieten wird gemäß dem Orientierungswert, der durch die Baunutzungsverordnung definiert wird, auf 0,4 festgesetzt. Damit ist eine flächensparende Siedlungsentwicklung im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gewährleistet.

Zudem wurde in Anlehnung an die Zahl der Vollgeschosse eine maximale Geschossflächenzahl von 1,2 (WA1) bzw. 0,8 (WA2, WA3 und WA4) festgesetzt. Hierdurch werden an den Bestand angepasste Gebäudehöhen und eine angemessene Ausnutzung der Grundstücke ermöglicht.

Im WA1 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, von Nebenanlagen sowie von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (z. B. Tiefgaragen) bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,8 überschritten werden. Diese Regelung trägt der beabsichtigten höheren baulichen Dichte am Quartierseingang im Sinne einer „Adressbildung“ Rechnung und ermöglicht eine effiziente Nutzung der Grundstücksfläche. So wird gewährleistet, dass die für die geplanten Mehrfamilienhäuser notwendige Anzahl an KfZ-Stellplätzen und überdachten Fahrradstellplätzen, sowie die Abstellflächen für Müllbehälter und Zufahrten effizient auf dem Grundstück angeordnet werden können. Darüber hinaus wird dem Bauherrn mit der Überschreitungsmöglichkeit Spielraum in der Freiflächengestaltung, insbesondere bei der Planung der privaten Außenbereiche (Terrassen) eingeräumt. Gleichzeitig wird mit der Regelung sichergestellt, dass wenigstens 20 % der Grundstücksflächen im WA1 unversiegelt bleiben und begrünt werden. In Kombination mit den südlich am WA1 angrenzenden privaten Grünflächen kann so eine ausreichende Durchgrünung der Grundstücke gewährleistet werden.

Im WA3 wird für Hausgruppenmittelhäuser eine geringfügige Überschreitung der Grundflächenzahl sowie der Geschossflächenzahl zugelassen. Damit wird die spezifische bauliche Situation der Mittelhäuser berücksichtigt. Da die Grundstücke der Mittelhäuser in der Regel kleiner sind als die der Hausgruppenendhäuser, kann für eine effiziente Grundstücksnutzung in diesen Bereichen eine dichtere Bebauung erforderlich werden.

3.3 Höhe baulicher Anlagen, Zahl der Vollgeschosse

Um angesichts der großen Höhenunterschiede im Plangebiet eine städtebaulich sinnvolle Gestaltung der Grundstücke und gleichzeitig ein harmonisches Einfügen in das Ortsbild zu ermöglichen, wurden in den allgemeinen Wohngebieten WA2, WA3 und WA4 zwei Vollgeschosse zugelassen. Im WA1 ist eine höhere bauliche Dichte erwünscht, weshalb bis zu drei Vollgeschosse zulässig sind. Durch die Festsetzungen zu den zulässigen Trauf- und Gebäudehöhen bezogen auf die festgesetzten maximalen Erdgeschossfußbodenhöhen, können dem Gebiet nicht zuträgliche Gebäudehöhen vermieden werden. In Bereichen, in denen die Entwässerungsplanung es erfordert, wurde zusätzlich eine minimale Erdgeschossfußbodenhöhe festgesetzt. So kann ausgeschlossen werden, dass bei Niederschlagsereignissen über die Straße abfließendes Hangwasser in die Gebäude eindringt.

Garagen, Carports und Nebenanlagen dürfen nicht höher als 3,5 m gebaut werden, um nicht zu dominant in Erscheinung zu treten. Als unterer Bezugspunkt der Festsetzung gilt jeweils die auf dem zugehörigen Grundstück zulässige maximale Erdgeschossfußbodenhöhe. Sofern dies aufgrund der Topografie nicht möglich ist oder keine Erdgeschossfußbodenhöhe als Bezugspunkt zugeordnet werden kann, wurde eine absolute, maximale Gebäudehöhe (GH) im Planeintrag festgelegt.

3.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung baulicher Anlagen

Die gewachsene Siedlungsstruktur in der Umgebung des Plangebiets ist geprägt durch eine lockere Bebauung. Die offene Bauweise mit Einzelhäusern überwiegt deutlich. Sie gewährleistet gute Belichtungsverhältnisse und Abstände zu den Grundstücksgrenzen. Um ein harmonisches städtebauliches Ortsbild zu gewährleisten, wird für die Allgemeinen Wohngebiete daher eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern, sowie einer Hausgruppe festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Die vorgesehene, an die Topografie angepasste Bebauung, soll durch die gewählten Baufenster ermöglicht werden. Diese bieten gleichzeitig einen gewissen Spielraum, um den zukünftigen Bauherren individuelle bauliche Lösungen zu ermöglichen. Die Baufenster orientieren sich an der geplanten Straßenführung sowie der topografischen Situation und sollen Konflikte in Folge von Abgrabungen (bspw. Entwässerung, Verschattung) zwischen den Grundstücken reduzieren.

In den allgemeinen Wohngebieten soll durch die Festsetzung der Firstrichtung sichergestellt werden, dass die Gebäude trauf- oder giebelständig zur Straße angeordnet sind, um ein geordnetes städtebauliches Gesamtbild zu erreichen. Diese Ausrichtungsform der Gebäude lehnt sich an die Gestaltung der Umgebungsbebauung sowie die topografische Situation an.

3.5 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Zur Steuerung der Dichte des Baugebiets wird die maximal zulässige Zahl der Wohnungen geregelt. Damit soll eine zu hohe Dichte verhindert werden, die sich insbesondere auf den erforderlichen Stellplatzbedarf und die Verkehrserzeugung auswirkt. In den allgemeinen Wohngebieten WA2, WA3 und WA4 ist daher je angefangenen 250 m² Grundstücksfläche maximal eine Wohneinheit zulässig. Damit sind in WA2, WA3 und WA4 bis zu zwei Wohneinheiten je Grundstück zulässig. Ausgenommen hiervon sind die Hausgruppenmittelhäuser in WA3, in denen aufgrund der geringeren Grundstücksfläche nur jeweils eine Wohneinheit realisiert werden kann. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und auch im Hinblick auf die große Nachfrage nach Wohnraum ist im allgemeinen Wohngebiet WA1 je angefangenen 130 m² Grundstücksfläche eine Wohneinheit zulässig. Im WA1 werden somit im nördlichen Gebäude bis zu sieben Wohneinheiten und im südlichen Gebäude bis zu neun Wohneinheiten ermöglicht.

3.6 Garagen, Carports und Stellplätze sowie Nebenanlagen

Garagen, Carports, offene Kfz-Stellplätze sowie hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen mit mehr als 25 m³ Brutto-Rauminhalt sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) und in den dafür vorgesehenen Zonen zulässig. Sie sollen auf diese Bereiche begrenzt werden, um nicht gegenüber den Hauptgebäuden, insbesondere talseitig, zu dominant in Erscheinung zu treten. Der Anordnung der Zonen für Garagen, Carports, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen liegt zugrunde, dass entlang der öffentlichen Verkehrsflächen Carports oder offene Stellplätze errichtet werden können. Garagen und sonstige Nebenanlagen sind unmittelbar entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nicht vorgesehen, um eine „geschlossene“ Wirkung auf den Straßenraum zu vermeiden. Sofern die Grundstücksgrößen und -zuschnitte, sowie die Topografie es zulassen, sind in den von der Straße aus gesehen rückwärtigen Grundstücksbereichen Zonen u. a. für Garagen und sonstige Nebenanlagen vorgesehen. Im WA2 sind angrenzend an die Fläche „F2“ auch in den rückwärtigen Grundstücksbereichen keine Garagen und sonstigen hochbaulich in Erscheinung tretenden Nebenanlagen zulässig, um negative Auswirkungen auf das Offenlandbiotop zu vermeiden.

Um eine effiziente und flexible Grundstücksorganisation zu ermöglichen, sind offene Fahrrad-Stellplätze im gesamten Baugebiet zulässig.

3.7 Verkehrsflächen

Die Grundlage für die Festsetzung der öffentlicher Straßenverkehrsfläche bildet die Erschließungsplanung des Fachbüros Raupach & Stangwald Ingenieure GmbH aus Schallstadt-Mengen. Hierdurch kann eine umsetzbare und funktionierende Erschließung des Plangebiets sichergestellt werden. Der parallel zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche verlaufende Fußweg soll einen möglichst direkten Verbindungsweg beispielsweise zur nächstliegenden Bushaltestelle garantieren.

Die Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigung“ dient der Erschließung der angrenzenden Grundstücke sowie als Rettungsgasse für Einsatzfahrzeuge.

Um die Zugänglichkeit zum Wohngebäude Vörlinsbachstraße Nr. 1a zu gewährleisten, wird eine private Wegefläche festgesetzt.

Die Grundstückszufahrten im Bereich des WA1 sollen gebündelt und auf Höhe der Gebäudeeingänge platziert werden. Zum Schutz von Grünflächen, von Platzflächen sowie von Eckbereichen werden Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Auch entlang der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigung“ wird ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgelegt, um zu gewährleisten, dass die Grundstückszufahrten in Richtung Nordosten über die Planstraße erfolgen.

3.8 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Für die Stromversorgung des Plangebiets wird neben dem Ausbau des Leitungsnetzes die Errichtung einer Trafostation erforderlich. Die mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ gekennzeichnete Versorgungsfläche nördlich der geplanten Erschließungsstraße dient der Unterbringung einer freistehenden Trafostation mit einer Grundfläche von ca. 6 x 5,5 m.

3.9 Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Quartiersplatz“ und „Verkehrsrün“ dienen der Durchgrünung und Gestaltung des Plangebiets, sowie der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser. Die Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Quartiersplatz“ sind untergeordnete bauliche Anlagen zulässig, die dem Nutzungszweck der Grünfläche als Treffpunkt dienen (z.B. Sitzplätze, Spielgeräte). Die öffentliche Grünfläche im Nordosten des Plangebiets dient dem Schutz des angrenzenden Biotops und der Umsetzung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet, sowie als Leitstruktur für Fledermäuse. Auf die Festsetzungen zu den Flächen „F1“ und „F2“ in Kapitel 3.12 wird verwiesen.

Die privaten Grünflächen dienen der Durchgrünung des Plangebiets und der Reduzierung des Versiegelungsgrads.

3.10 Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Im Bereich von Ein- und Zufahrten zu einzelnen Grundstücken müssen bauliche Vorkehrungen getroffen werden, um Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen schadlos ableiten zu können. Für die betroffenen Abschnitte wird festgesetzt, dass mittels Geländemodellierung ein Gefälle vom Baugrundstück in Richtung Verkehrsfläche hergestellt wird. Zudem wird sichergestellt, dass entlang der Grenze zwischen WA2 und der

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigung“ abschnittsweise ein Hochbord (Anschlag 12 cm) errichtet wird. Für die beiden östlichen Doppelhaus-Grundstücke im WA2 wird festgesetzt, dass entlang der östlichen Grenze des Plangebiets eine Mauer mit mindestens 40 cm Höhe über Geländeoberkante zu errichten ist. Als Bezugspunkt der Mindesthöhe gilt die Oberkante des anstehenden Geländes unmittelbar südöstlich der Grundstücksgrenze. Ziel dieser Festsetzung ist es, dass Oberflächenwasser, das von den hangaufwärts angrenzenden Flächen zufließt, in nordöstliche Richtung auf die Biotopfläche abgeleitet werden kann.

Diese Regelungen dienen dem geordneten Abfluss von Oberflächenwasser und der Vermeidung oder Verringerung von Wasserschäden infolge von Starkregen. Sofern im Bauantrag nachgewiesen wird, dass bei Starkregenereignissen ein schadloses Ableiten von Niederschlagswasser auch auf andere Art sichergestellt werden kann, kann von diesen Regelungen ausnahmsweise abgewichen werden.

3.11 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Zur Sicherung der Erschließung an das Plangebiet angrenzender Flurstücke sind die Flächen „R1“ und „R4“ mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der jeweiligen Flurstückseigentümer zu belasten. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten des Leitungsbetreibers zu belastende Fläche „R2“ dient der Errichtung und Unterhaltung des vorgesehenen Regenwasserrückhalteriums. Die mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Gemeinde Oberried zu belastende Fläche „R3“ dient der Pflege der vorgesehenen Heckenpflanzung.

3.12 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zum Schutz des Bodens und des Grundwassers vor Verschmutzung mit Kupfer-, Zink oder Bleiionen, ist der Einsatz von ebendiesen Metallen im Dach- und/ oder Fassadenbereich nur dann zulässig, wenn diese beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, sodass eine negative Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser ausgeschlossen werden kann.

Aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit von Fledermäusen und der Nutzung einer Leitstruktur entlang des nördlichen Gebietsrands durch lichtscheue Arten (z.B. Großes Mausohr) sind Beeinträchtigungen der Habitatnutzung der Tiere durch künstliches Licht während der Dämmerung und Nacht zu vermeiden bzw. zu minimieren. Die notwendige Nutzungszeit der Beleuchtung kann z.B. durch Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter oder Bewegungsmelder begrenzt werden.

Auf der im zeichnerischen Teil festgesetzten Fläche „F1“ ist eine dichte Baum-Strauch-Hecke aus gebietsheimischen standortgerechten Sträuchern und Bäumen mit begleitenden Krautsäumen zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Diese dient dem Ausgleich der in Anspruch genommenen Flächen des Offenlandbiotops „Feldgehölze & Hohlwege E Oberried“ und gleichzeitig als Eingrünung des Plangebiets entlang der nördlichen Plangebietsgrenze. Es soll eine geschlossene Bepflanzung aus Bäumen und Sträuchern mit dichter Struktur geschaffen werden. Die dauerhafte Höhe soll mindestens 3 m erreichen. Ein Aufwachsen der Gehölze über die geforderte Mindesthöhe schränkt die Wirksamkeit der Leitstruktur nicht ein. Für den Teilbereich der „F1“-Fläche, die mit einem Leitungsrecht zu belasten ist (Fläche „R2“) sind keine Gehölze, sondern eine Hochstaudenflur mit Krautsaum zu pflanzen. Damit kann die Zugänglichkeit des Regenrückhaltebeckens sichergestellt und der geplante Leitungsverlauf ermöglicht werden.

Auf der im zeichnerischen Teil festgesetzten Fläche „F2“ ist ein artenreicher Krautsaum zu entwickeln. Die Fläche dient dem Schutz des bestehenden Offenlandbiotops

„Feldgehölze & Hohlwege E Oberried“ sowie als Leitstruktur für Fledermäuse. Auf der Fläche „F3“ ist ebenfalls als Fortführung der Fledermaus-Leitstruktur eine Strauch-Hecke mit begleitenden Krautsäumen herzustellen.

3.13 Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Durch die Festsetzung zur Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern kann das anfallende Niederschlagswasser zurückgehalten werden. Dies führt außerdem zu einer gewissen mikroklimatisch wirksamen Kühlung des Plangebiets. Zudem kann durch die extensive Begrünung ein Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen werden und die Dachbegrünung wirkt sich positiv auf das Ortsbild aus.

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Fläche „F4“ dient der Eingrünung des Plangebiets sowie der Fortführung der Fledermaus-Leitstruktur. Hierfür ist eine dichte Schnitthecke anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

Die Festsetzungen zur Begrünung der privaten Grundstücke dienen insbesondere der Minimierung und Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie zur gestalterischen Ordnung des Plangebiets. Die Maßnahme wirkt sich außerdem positiv auf das Lokalklima aus. Der Erhalt bestehender Bäume wird unterstützt, indem diese auf die Festsetzung angerechnet werden können. Außerdem wird durch die Maßnahmen eine Mindestbegrünung des Plangebiets gewährleistet, die Belange von Natur und Umwelt im Rahmen der Neubebauung berücksichtigt und eine nachhaltige Entwicklung gefördert. Die Maßnahmen zur Anpflanzung dienen zudem der Kalt- und Frischluftproduktion sowie als Schattenspender für Anwohner. Es sind die Pflanzlisten im Anhang der Bauungsvorschriften zu beachten.

Entsprechend der Eintragung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Quartiersplatz“ sowie innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ jeweils ein Standort für die Pflanzung eines Baums festgesetzt. Die Maßnahme wirkt sich positiv auf das Ortsbild, die Erholungsfunktion und Lokalklima aus und kann Lebensraum für Tiere und Pflanzen schaffen.

3.14 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers / Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen

Zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung sind Aufschüttungen, Abgrabungen sowie Stützmauern auf den privaten Grundstücksflächen zu dulden, sofern sie für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

4.1 Dächer

In den allgemeinen Wohngebieten sind in Anlehnung an die benachbarte Bebauung Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 25° bis maximal 45° zugelassen. Dadurch wird eine ausreichende Gestaltungsfreiheit für die Bauherren ermöglicht und der städtebaulichen Variabilität der Umgebungsbebauung Rechnung getragen.

Dachüberstand: Wird in Gemeinderatssitzung behandelt.

Die Festlegung wird auf die Hauptgebäude beschränkt, damit für die Bauherren bei der Gestaltung von Wintergärten oder Dächern untergeordneter Anbauten ausreichend Spielraum bleibt. Bei Garagen und Carports sind die Dächer entweder in das Gebäude einzubeziehen, oder als extensiv begrünte Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer bis

zu einer maximalen Neigung von 15° auszugestalten. Die Dachbegrünung leistet einen Beitrag zur Regenwasserrückhaltung und somit auch zum Hochwasserschutz. Gleichzeitig werden durch die Verdunstung und den damit verbundenen kühlenden Effekt auch eine Verbesserung des Mikroklimas sowie eine Reduzierung der Hitzebelastung erzielt. Die Dachbegrünung hat darüber hinaus auch einen positiven ökologischen sowie gestalterischen Effekt. Eine Kombination mit Anlagen zur Energieerzeugung oder -einsparung ist möglich.

Die Festsetzungen bzgl. Dachaufbauten gewährleisten, dass die Proportionen zwischen Gebäudekörper und Dach eingehalten werden und das Ortsbild nicht negativ beeinflusst wird. Gerade die Dachlandschaften leisten einen wichtigen Beitrag zu einem harmonischen Ortsbild.

Um das Einfügen der Gebäude in die Bestandsbebauung zu gewährleisten und um das Ortsbild nicht zu beeinträchtigen, werden nur rote, braune, graue bis schwarze Dacheindeckungsmaterialien zugelassen. Dies gilt nicht für Garagen, Carports und Nebenanlagen. Wellfaserzement und Dachpappe sowie glänzende oder reflektierende Materialien dürfen nicht verwendet werden, da sie als ortsuntypisch gelten. Anlagen der solaren Energiegewinnung sind auf allen Dächern und nur in blendfreier Ausführung zulässig.

4.2 Sichtbare Wandhöhe

Um den Charakter der beabsichtigten Bebauung sicherzustellen, wurden neben Höhenfestsetzungen und Regelungen zu Vollgeschossen auch Festsetzungen zur sichtbaren Wandhöhe getroffen. Wie auch die Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung trägt die Begrenzung der sichtbaren Wandhöhe dazu bei, dass Hauptgebäude in exponierter Hanglage nicht zu dominant in Erscheinung treten und sich so in das Orts- und Landschaftsbild integrieren können.

Das Giebeldreieck bleibt bei der Bemessung der Wandhöhe unberücksichtigt, damit gleichermaßen trauf- und giebelständige Gebäude errichtet werden können. Die angegebene sichtbare Wandhöhe ist als Maximalwert an jedem beliebigen Punkt des Gebäudes einzuhalten.

4.3 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

Die Festsetzung, dass die nicht überbauten Flächen der Grundstücke zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten sind, unterstützt die Qualität des öffentlichen Raums und des Ortsbilds und wirkt sich positiv auf das Lokalklima aus. Die Entstehung von Schottergärten soll verhindert werden.

Die Festsetzungen zu Müllstandorten und Lagerplätzen dienen der positiven Wahrnehmung des Gebietes sowie dem Schutz des Ortsbildes und sorgen zudem für eine Minimierung der Konflikte durch Geruchsimmissionen. Das Maß der baulichen Erscheinung der Anlagen zur Abschirmung sowie die Lage auf den jeweiligen Grundstücken wird über die Festsetzungen zu den Nebenanlagen definiert.

4.4 Einfriedungen und Mauern

Zur Gestaltung des Straßenraums, zur Verhinderung zu hoher und dadurch im Straßenraum „tunnelartig“ wirkender Einfriedungen wurden Höhenbeschränkungen für Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen – max. 0,8 m bezogen auf die öffentliche Verkehrsfläche – aufgenommen. Hierdurch soll ein größtmögliches Maß an Sichtbeziehungen und ein möglichst „offenes“ Erscheinungsbild entlang der Straßen ermöglicht werden.

Aufgrund der Verkehrssicherheit sowie zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf den Straßenraum ist ein Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche bei Hecken und Heckenhinterpflanzung von 0,5 m einzuhalten.

Einfriedungen sind nur als Heckenstrukturen, Holzzäune und Maschendraht sowie Drahtzäune nur mit Heckenhinterpflanzung zugelassen. So soll eine an das Ortsbild angepasste Gestaltung des Plangebiets gewährleistet werden. Stacheldraht wurde als wohngebietsuntypisches Material ausgeschlossen.

Stützmauern sind entweder in Naturstein und Trockenbauweise auszuführen oder ganzflächig zu begrünen, um den Eingriff in das Landschaftsbild zu minimieren. Außerdem kann sich dies auch in ökologischer Hinsicht positiv auf das Plangebiet auswirken.

4.5 Außenantennen / Freileitungen

Um die Beeinträchtigung des Ortsbildes durch zu viele Antennen bzw. Parabolanlagen zu verhindern, sind diese an einem Standort am Wohngebäude zu konzentrieren.

Freileitungen sind aufgrund der Wirkung auf das Ortsbild im Plangebiet nicht zulässig und somit unterirdisch zu verlegen.

4.6 Stellplatzverpflichtung

Da sich das Plangebiet in topographisch schwieriger Lage befindet und sich an Familien bzw. Mehrpersonenhaushalte richtet, ist in den Wohngebieten WA2 – WA4 mit einem erhöhten Motorisierungsgrad zu rechnen. Um diesem Rechnung zu tragen, soll durch die Verpflichtung von 1,5 nachzuweisenden Stellplätzen je Wohneinheit ein unerwünschter Parkdruck im öffentlichen Raum vermieden werden. Aufgrund der höheren Dichte im Wohngebiet WA1 sowie dessen Lage am Hangfuß, wird für den Bereich WA1 ein Stellplatzschlüssel von 1,0 Stellplätzen pro Wohneinheit festgesetzt. Weitere Besucherstellplätze sind auf dem Grundstück dennoch vorgesehen.

4.7 Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser

Aufgrund der Bodenbeschaffenheit (Wechsel aus Hanglehm und Hangschutt) und der starken Hangneigung (rund 15 %) im Plangebiet wird von einer dezentralen Versickerung auf privaten Grundstücken abgesehen. Auf der Grundlage der geotechnischen Untersuchung und des Entwässerungskonzepts sind Retentionszisternen mit Notüberläufen vorgesehen, die sich selbstständig über einen Drosselabfluss in das öffentliche Kanalnetz leeren.

5 UMWELTBERICHT

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurde durch das Büro faktorgruen aus Freiburg eine Umweltprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht dokumentiert. Der Bericht liefert mit der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung eine Grundlage zur landschaftsplanerischen Beurteilung und Bewertung der zu erwartenden Eingriffe und somit wichtiges Abwägungsmaterial.

Neben der Darstellung der Bestandssituation und der Prognose über die Auswirkungen auf den Umweltzustand bei Durchführung der Planung enthält dieser auch die Inhalte des Grünordnungsplanes sowie weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Umwelt.

Zur Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes wird die Umweltprüfung durch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ergänzt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Die darin vorgeschlagenen umweltrelevanten Maßnahmen wurden in den Festsetzungs- bzw. Hinweiskatalog des Bebauungsplanes integriert.

BEGRÜNDUNG

Seite 19 von 19

6 BODENORDNUNG

Die Grundstücksneubildung kann durch einen Fortführungsnachweis erfolgen. Ein amtliches Umlegungsverfahren ist nicht erforderlich.

7 KOSTEN

Die Planungs- und Erschließungskosten werden von der Gemeinde Oberried bzw. der badenovaKONZEPT GmbH als Erschließungsträgerin getragen und sind im Haushalt der Gemeinde vorgesehen. Eine Refinanzierung wird durch die Grundstücksverkäufe erfolgen.

8 STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN

Allgemeine Wohngebiete	ca. 7.924 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen	ca. 2.445 m ²
Straße	ca. 1.618 m ²
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigung“	ca. 482 m ²
Gehweg	ca. 345 m ²
Private Verkehrsflächen	ca. 41 m ²
Öffentliche Grünflächen	ca. 1.307 m ²
Öffentliche Grünfläche „Quartiersplatz“	ca. 248 m ²
Öffentliche Grünfläche „F1“ + „F2“	ca. 1.038 m ²
Öffentliche Grünfläche „Verkehrsgrün“	ca. 21 m ²
Private Grünflächen	ca. 1.077 m ²
Flächen für Versorgungsanlagen	ca. 40 m ²
Summe / Geltungsbereich	ca. 12.834 m²

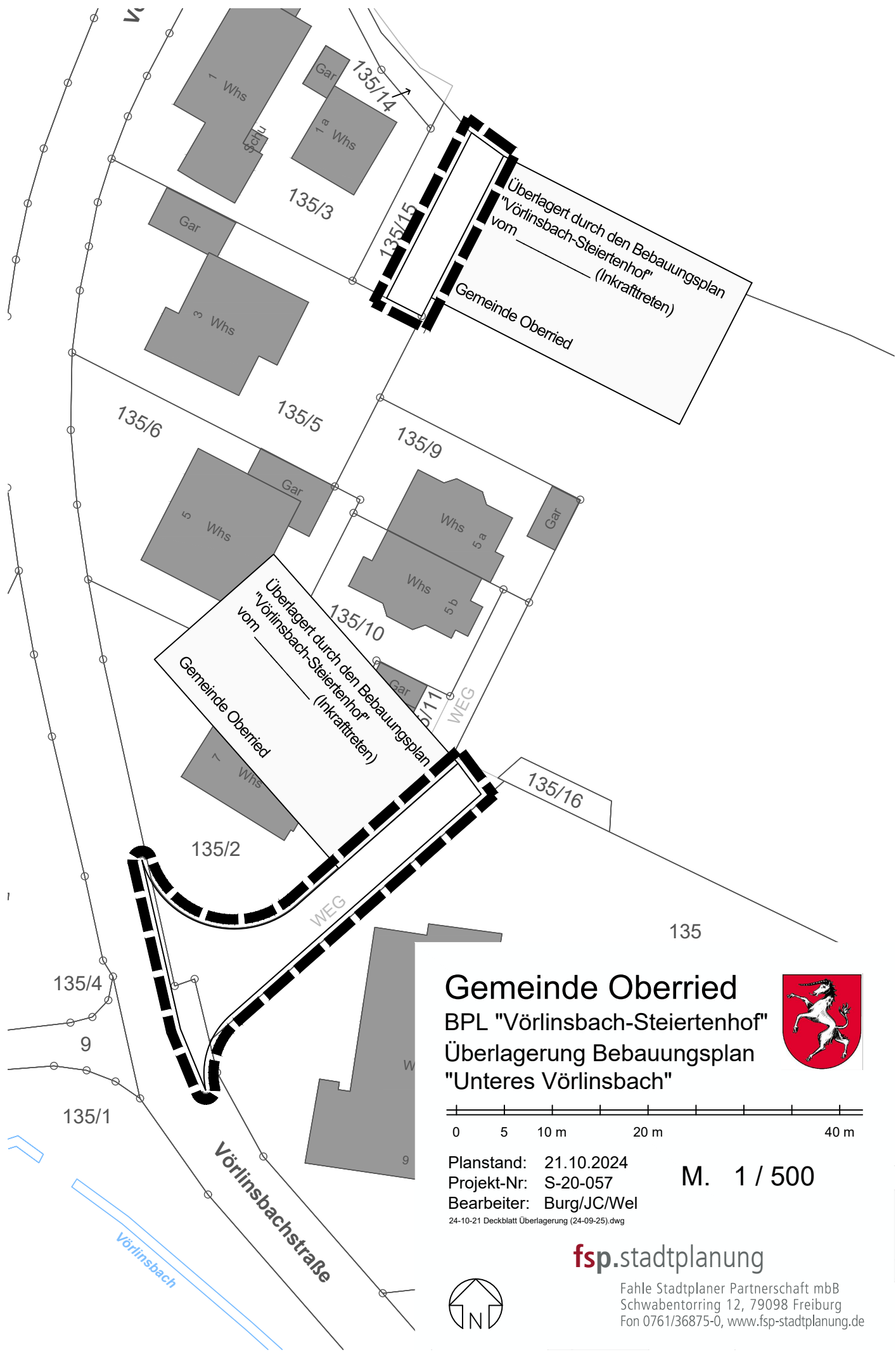
Oberried, den

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

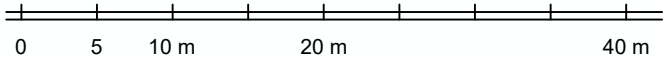
Klaus Vosberg
Bürgermeister

Planverfasser



Überlagert durch den Bebauungsplan
"Vörlinsbach-Steiertenhof"
vom _____
(Inkrafttreten)
Gemeinde Oberried

Gemeinde Oberried
BPL "Vörlinsbach-Steiertenhof"
Überlagerung Bebauungsplan
"Unteres Vörlinsbach"



Planstand: 21.10.2024
Projekt-Nr: S-20-057
Bearbeiter: Burg/JC/Wel

M. 1 / 500

24-10-21 Deckblatt Überlagerung (24-09-25).dwg

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de



Gemeinde Oberried

**Bebauungsplan „Vörlinsbach-
Steiertenhof“**

**Umweltbericht mit integriertem
Grünordnungsplan**

Freiburg, den 21.10.2024
Offenlage



Gemeinde Oberried, Bebauungsplan „Vörlinsbach-Steiertenhof“, Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan, Offenlage

Projektleitung:
M.Sc. Landschaftsökologie Christine Rakelmann
Bearbeitung:
M.Sc. Umweltwissenschaften Maike Jung

faktorgruen
79100 Freiburg
Merzhauser Straße 110
Tel. 07 61 / 70 76 47 0
Fax 07 61 / 70 76 47 50
freiburg@faktorgruen.de

79100 Freiburg
78628 Rottweil
69115 Heidelberg
70565 Stuttgart
www.faktorgruen.de

Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer, Glaser

Foto Titelblatt: Maike Jung, faktorgruen

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ausgangslage	1
2. Rechtliche und planerische Vorgaben, Prüfmethode, Datenbasis	2
2.1 Rechtliche Grundlagen	2
2.2 Allgemeine Umweltziele	3
2.3 Geschützte Bereiche	5
2.4 Übergeordnete und kommunale Planungen	7
2.5 Prüfmethode	10
2.6 Datenbasis	12
3. Beschreibung städtebaulichen Planung	13
3.1 Ziele und umweltrelevante Festsetzungen / Bauvorschriften	13
3.2 Wirkfaktoren der Planung	14
3.3 Abschichtung der zu untersuchenden Auswirkungen	14
4. Derzeitiger Umweltzustand	15
4.1 Fläche	15
4.2 Boden	16
4.3 Wasser	18
4.4 Klima / Luft	20
4.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	20
4.5.1 Pflanzen und Biotoptypen	20
4.5.2 Tiere	21
4.6 Landschaftsbild und Erholungswert	21
4.7 Mensch	22
4.8 Kultur- und Sachgüter	23
4.9 Bedeutung des Plangebiets für Klimaschutz und Klimawandel sowie besondere Betroffenheiten der Schutzgüter durch den Klimawandel	23
5. Grünordnungsplanung	25
5.1 Grünordnerische und umweltrelevante Maßnahmen	25
6. Prognose der Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich	30
6.1 Fläche	30
6.2 Boden	31
6.3 Wasser	33
6.4 Klima / Luft	34
6.4.1 Auswirkungen auf das Lokalklima und Lufthygiene	34
6.4.2 Beitrag zum Klimawandel	35

6.5	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	36
6.5.1	Pflanzen und Biotoptypen	36
6.5.2	Tiere	37
6.5.3	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Zusammenfassung).....	38
6.6	Landschaftsbild und Erholungswert.....	39
6.7	Mensch	40
6.8	Kultur- und Sachgüter	41
6.9	Betroffenheit geschützter Bereiche	41
6.10	Abwasser und Abfall	42
6.11	Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung	43
6.12	Wechselwirkungen	43
6.13	Auswirkungen des Klimawandels auf das Vorhaben	43
6.14	Risiko schwerer Unfälle.....	44
6.15	Kumulation.....	44
7.	Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs	44
8.	Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung.....	47
8.1	Bilanzierung der Schutzgüter	47
8.2	Bilanzierung nach Ökopunkten.....	50
8.2.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	50
8.2.2	Schutzgut Boden	52
8.2.3	Gesamtbilanz nach Ökopunkten.....	53
9.	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	54
10.	Planungsalternativen	55
10.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	55
10.2	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	55
11.	Zusammenfassung	56
12.	Literaturverzeichnis.....	60

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Abgrenzung des Geltungsbereichs im Luftbild.	1
Abb. 2:	Schutzgebiete im Umfeld des Bebauungsplangebiets.	6
Abb. 3:	Schutzgebiete im Umfeld des Bebauungsplangebiets.	6
Abb. 4:	Ausschnitt aus dem wirksamen FNP des GVV Dreisamtal (2012).	9
Abb. 5:	An das Bebauungsplangebiet angrenzende Geltungsbereiche	9
Abb. 6:	Flächen des landesweiten Biotopverbunds	10
Abb. 7:	Überflutungsflächen im Umfeld des Bebauungsplangebiets.	19
Abb. 8:	Angrenzendes Wasserschutzgebiet.	20

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Wertungsstufen bei der Beurteilung des Ist-Zustands	10
Tab. 2: Relevanzmatrix	15
Tab. 3: Klimaschutzbeitrag von Böden und Biotopen / Nutzungen durch Kohlenstoffspeicherung.	
Tab. 4: Flächenbilanz der bisherigen und zukünftigen Nutzung.....	30
Tab. 5: Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung der Biotoptypen im Plangebiet.....	50
Tab. 6: Bilanzierung der externen Ausgleichsmaßnahme M1 "Wehrlewald"	52
Tab. 7: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des Bodens im Plangebiet.....	52
Tab. 8: Gesamtbilanz Biotoptypen und Boden.....	54

Anhang

- Anhang 1: Karte Biotoptypen Bestand
- Anhang 2: Karte Biotoptypen Planung
- Anhang 3: Karte Bodentypen Bestand
- Anhang 4: Karte Bodentypen Planung
- Anhang 5: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
- Anhang 6: Maßnahmensteckbrief M1 „Wehrlewald“

1. Anlass und Ausgangslage

Anlass

Die Gemeinde Oberried sieht die Aufstellung des Bebauungsplans „Vörlinsbach-Steiertenhof“ zur Entwicklung eines kleinen Wohngebiets östlich des Steiertenhofs vor. Bislang wird die Fläche überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplangebiets umfasst Teilflächen der Flurstücke Nrn. 135, 135/2, 135/12, 135/13 sowie 136 (Gemarkung Oberried) und besitzt eine Gesamtfläche von ca. 1,28 ha (s. Abb. 1)

Der Bebauungsplan bereitet die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA1-WA4) mit 19 Bauplätzen vor. Das Plangebiet ist ca. 1,28 ha groß, davon entfallen ca. 0,79 ha auf das Allgemeine Wohngebiet, ca. 0,13 ha auf öffentliche Grünflächen, weitere ca. 0,11 ha auf private Grünflächen sowie 0,25 ha auf öffentliche Verkehrsflächen. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,4 festgesetzt.

Die Erschließung des Baugebiets soll über eine neu angelegte Zufahrtsstraße erfolgen, die von der Vörlinsbachstraße nach Osten abzweigt. Diese Stichstraße mündet in einem Wendehammer. Die bestehende Zufahrt nördlich des Steiertenhofs wird lediglich als Rettungsgasse ausgebaut und dient weiterhin der Erschließung der Grundstücke in zweiter Reihe.

Lage des Plangebiets

Das Bebauungsplangebiet liegt am östlichen Rand von Oberried südlich der K 4960 und östlich der Vörlinsbachstraße. Es schließt im Süden an bestehende Wohngebiets- und im Westen an Mischgebietsflächen an. Im Norden wird die Fläche von einer Feldhecke mit Hohlweg begrenzt. Nach Osten hin setzt sich die landwirtschaftliche Nutzung als Grünland fort. Das Gelände steigt von Nordwesten her an und weist eine Höhendifferenz von ca. 35 m auf.



Abb. 1: Abgrenzung des Geltungsbereichs im Luftbild (Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de; Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg).

2. Rechtliche und planerische Vorgaben, Prüfmethode, Datenbasis

2.1 Rechtliche Grundlagen

*Umweltschützende
Belange im BauGB:*

Umweltprüfung

Gemäß den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a, 2 Abs. 4, 2a, 4c, 5 Abs. 5 sowie der Anlage zu den §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung ein obligatorischer Teil bei der Aufstellung von Bebauungsplänen. Inhalt der Umweltprüfung ist die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen gemäß der Anlage 1 zum Baugesetzbuch. Dabei werden diejenigen Umweltauswirkungen ermittelt, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes vorbereitet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Zur Dokumentation der Umweltprüfung erstellt der Vorhabenträger einen Umweltbericht, der alle umweltrelevanten Belange zusammenfasst und den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt wird.

*Untersuchungs-
umfang und -methode*

Gemäß § 2 Abs. 4 S. 2f BauGB legt die Gemeinde für den Umweltbericht fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplans in angemessener Weise verlangt werden kann.

Im Scopingtermin am 04.11.2021 hat die Gemeinde den aus ihrer Sicht erforderlichen Umfang und den erforderlichen Detaillierungsgrad der Prüfmethode zur Ermittlung der Umweltbelange festgelegt. Die Ergebnisse der darauf basierenden Umweltprüfung sind in diesem Umweltbericht dargelegt.

Die im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung vom 18.07.2022 bis zum 31.10.2022 ergänzend eingegangenen Stellungnahmen zu Untersuchungsumfang und -methode wurden zur Offenlage ebenfalls berücksichtigt.

*Eingriffsregelung
nach BNatSchG
und BauGB*

Gemäß § 1a Abs. 3 S. 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz). Ein Ausgleich ist dann nicht erforderlich, wenn die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 S. 6 BauGB).

Artenschutzrecht

Schutzgegenstand des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten (wobei die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten darstellen). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten für die besonders und streng geschützten Arten bestimmte Zugriffs- und Störungsverbote.

Bei nach den Vorschriften des BauGB zulässigen Eingriffen gelten diese Verbote jedoch nur für nach europäischem Recht geschützte

Arten (alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten).

Für eine detaillierte Darstellung der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird auf die separate spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in Anhang 5 verwiesen.

2.2 Allgemeine Umweltziele

Definition

Umweltqualitätsziele definieren die anzustrebenden Umweltqualitäten eines Raums und stellen damit den Maßstab für die Beurteilung von Vorhabenswirkungen dar.

Funktion: Bewertungsmaßstab

Die Umweltziele stellen den Bewertungsmaßstab für die im Umweltbericht zu ermittelnden Auswirkungen dar. Sie werden nachfolgend schutzgutbezogen dargestellt und sind aus den genannten Fachgesetzen abgeleitet.

Pflanzen und Tiere

Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Naturschutzgesetzes Baden-Württemberg (NatSchG), insbesondere

- Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten, der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen
- Erhalt lebensfähiger Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten
- Ermöglichung des Austausches zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen (Biotopverbund)
- Entgegenwirken hinsichtlich Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten
- Erhalt der strukturellen und geografischen Eigenheiten von Lebensgemeinschaften und Biotopen in einer repräsentativen Verteilung

Fläche, Boden und Wasser

Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB), insbesondere

- Grundsatz zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden
- Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung
- Umnutzung von landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur in notwendigem Umfang

Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und des Gesetzes zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (LBodSchAG), insbesondere

- Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit bzw. der Funktionen des Bodens
- Abwehr schädlicher Bodenveränderungen
- Weitestmögliche Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sowie der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
- Erstellung von Bodenschutzkonzepten und bodenkundliche Baubegleitung

Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere

- Erhalt der Böden, sodass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können
- Renaturierung nicht mehr genutzter versiegelter Flächen oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, Überlassen der natürlichen Entwicklung

Vorgaben des Wasserhaushaltgesetzes, insbesondere

- Schutz der Gewässer (einschließlich der Gewässerrandstreifen) als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut
- Keine Verschlechterung des ökologischen und chemischen Zustands von Fließgewässern
- Keine Verschlechterung des mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers
- Ortsnahe Versickerung / Verrieselung von Niederschlagswasser oder Einleitung in ein Gewässer ohne Vermischung mit Schmutzwasser, sofern dem keine wasserrechtlichen / öffentlich-rechtlichen Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen

Luft / Klima

Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB), insbesondere

- Vermeidung von Emissionen
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung tragen

Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere

- Schutz von Luft und Klima durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen

Vorgaben des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG) und des Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetzes Baden-Württemberg (KlimaG BW)

- Reduzierung der Treibhausgasemissionen (unter Berücksichtigung der festgelegten Sektorziele), dabei Einhaltung der Rangfolge: 1. Vermeiden, 2. Verringern von Treibhausgasemissionen, 3. Versenken von Treibhausgasen
- Anpassung an die unvermeidbaren Folgen des Klimawandels
- Erhalt, Schutz und Aufbau natürlicher Kohlenstoffspeicher
- Vorbildfunktion der öffentlichen Hand

*Landschaftsbild;
Erholungswert;
Kultur- und Sachgüter*

Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere

- Dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes der Landschaft

- Schutz und Zugänglich-Machen nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeigneter Flächen zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft
- Bewahrung der Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen

Mensch / Lärm

Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) und untergesetzliche Normen zum Lärmschutz in Form der

- Orientierungswerte der DIN 18005
- Immissionsrichtwerte der TA Lärm

2.3 Geschützte Bereiche

Natura 2000
(§ 31 ff BNatSchG)

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken“ (Schutzgebiets-Nr. 8013342) liegt westlich des Bebauungsplangebiets in ca. 250 m Entfernung (s. Abb. 2). Gemäß Bestandskarte im Managementplan zum FFH-Gebiet (2020) kommen in dem Bereich nördlich und westlich von Oberried zahlreiche Fließgewässer mit flutender Wasservegetation sowie darüber hinaus einzelne Mähwiesen der FFH-LRT 6510 und 6520, artenreiche Borstgrasrasen und Auenwälder vor. Die Fließgewässer stellen Lebensstätten von Dohlenkrebs, Steinkrebs und Groppe dar. In den Wäldern gab es zudem Nachweise des Grünen Besenmooses und der Spanischen Flagge. Darüber hinaus sind alle wald- und struktureichen Offenlandflächen des FFH-Gebiets als Lebensstätte für die Wimperfledermaus, Bechsteinfledermaus und das Große Mausohr abgegrenzt worden. Im Katholischen Pfarrhaus, ca. 120 m östlich des Bebauungsplangebiets, besteht außerdem eine Wochenstube des Großen Mausohrs, in der am 03.07.2018 86 Tiere erfasst wurden.

Ein weiteres FFH-Gebiet „Hochschwarzwald um Hinterzarten“ (Schutzgebiets-Nr. 8114341) befindet sich in einer Entfernung von ca. 580 m östlich des Bebauungsplangebiets. Im Managementplan für das FFH-Gebiet (2020) werden für die nächstgelegenen Teilflächen Lebensstätten und Fundpunkte der Arten Spanische Flagge, Grünes Besenmoos, Grünes Koboldmoos, Rogers Goldhaarmoos, Steinkrebs und Groppe angegeben. Bei den erfassten FFH-Lebensraumtypen handelt es sich überwiegend um montane Wälder, Borstgrasrasen und Wacholderheiden sowie kleinere Fließgewässer.

Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Südschwarzwald“ (Schutzgebiets-Nr. 8114441) befindet sich in 2 km Entfernung vom

Bebauungsplangebiet.

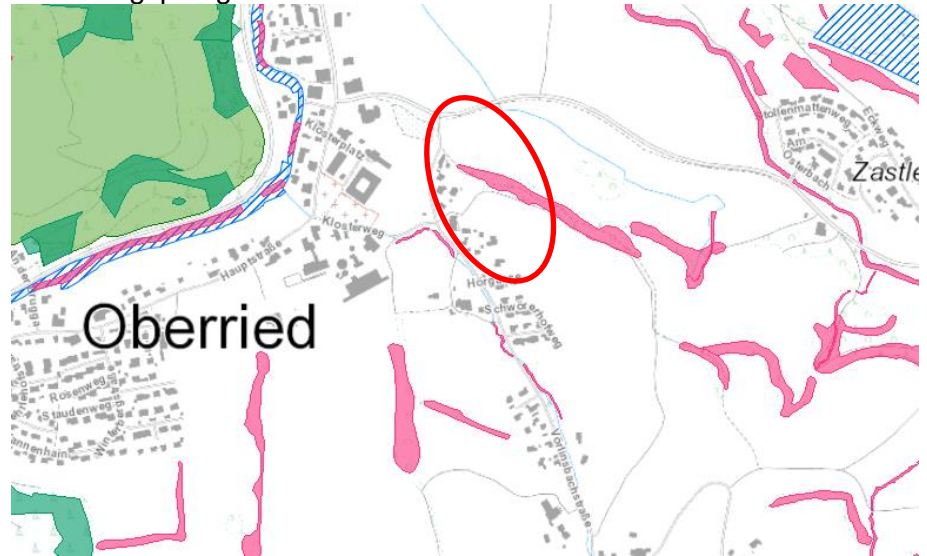


Abb. 2: Schutzgebiete im Umfeld des Bebauungsplangebiets. Hellgrün: Landschaftsschutzgebiet. Dunkelgrün: geschützte Waldbiotope, violett: geschützte Offenlandbiotope, blau schraffiert: FFH-Gebiete (Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de; Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg).

Naturschutzgebiete
(§ 23 BNatSchG)

Nicht betroffen (mehr als 2,5 km entfernt).

Nationalpark
(§ 24 BNatSchG)

Nicht betroffen.

Biosphärenreservate
(§ 25 BNatSchG)

Das Bebauungsplangebiet liegt am nördlichen Rand der Entwicklungszone des Biosphärengebiets „Schwarzwald“ (Schutzgebiets-Nr. 2).

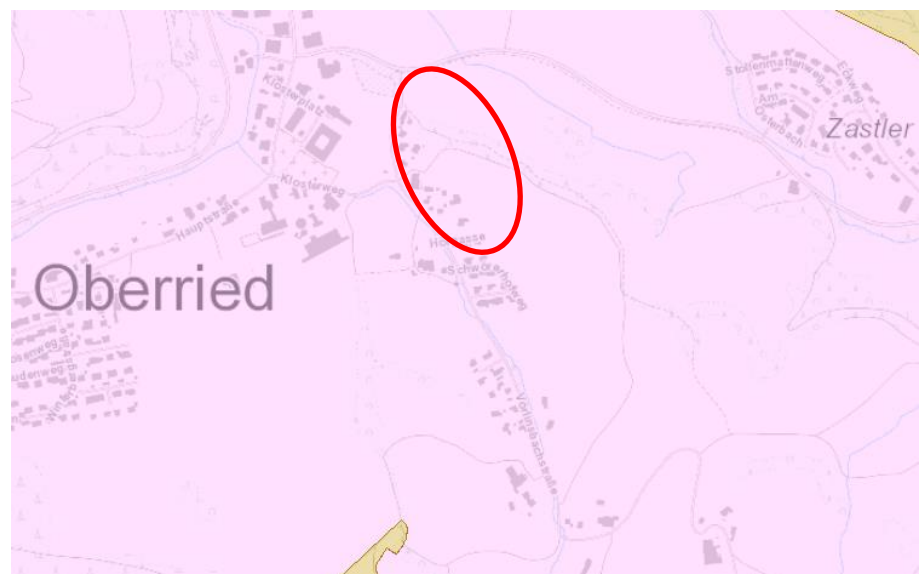


Abb. 3: Schutzgebiete im Umfeld des Bebauungsplangebiets. Violett: Entwicklungszone Biosphärengebiet. Hellbraun: Pflegezone Biosphärengebiet (Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de; Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg).

<i>Landschaftsschutzgebiete</i> (§ 26 BNatSchG)	Nicht betroffen. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Schauinsland“ (Schutzgebiet-Nr. 3.15.032) liegt westlich des Bebauungsplangebiets in ca. 330 m Entfernung (s. Abb.2)
<i>Naturpark</i> (§ 27 BNatSchG)	Das Bebauungsplangebiet befindet sich vollständig innerhalb der Gebietskulisse des Naturparks „Südschwarzwald“ (Schutzgebiets-Nr. 6).
<i>Naturdenkmäler</i> (§ 28 BNatSchG)	Nicht betroffen.
<i>Geschützte Biotope</i> (§ 30 BNatSchG, § 33 NatSchG)	<p>Mit Inkrafttreten des „Insektenschutzgesetzes“ wurde zum 1.3.22 der Katalog der gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope um die Biotope „artenreiches Grünland, Streuobstwiesen, Steinriegel und Trockenmauern“ ergänzt. Steinriegel und Trockenmauern waren in Baden-Württemberg bereits bislang gemäß § 33 NatSchG geschützt. Der Biotoptyp „Artenreiches Grünland“ entspricht den bereits aufgrund der FFH-Richtlinie geschützten FFH-Mähwiesen (siehe unten). Streuobstwiesen sind in Baden-Württemberg bereits aufgrund des § 33a NatSchG geschützt (siehe nachfolgender Absatz).</p> <p>Das nach § 33 NatSchG geschützte Biotop „Feldgehölze und Hohlwege E Oberried“ (Biotop-Nr. 180133150832) befindet sich am nördlichen Rand des Bebauungsplangebiets. Dabei handelt es sich gemäß Datenbogen um „zwei längliche Feldgehölze mit vollständig überdeckten Hohlwegen an steilen Nordost- bzw. Nordwesthängen; die Baumschicht der Feldgehölze wird von verschiedenen heimischen Baumarten gebildet, wobei es keine eindeutig dominierenden Arten gibt. Häufig kommen Gewöhnliche Esche, Berg- und Spitzahorn, Stieleiche, Hainbuche und Rotbuche vor. In der Strauchschicht dominiert meist Hasel. Im Saum finden sich Grünland-, Saum- und Ruderalarten. Im Innern der Strukturen (v.a. an den Lösswänden der Hohlwege) treten meist Efeu, Farn-Arten und Vielblütige Weißwurz auf, abschnittsweise sind die Lösswände vegetationsfrei, die Sohle beider Hohlwege ist unbefestigt, jedoch wird der nördliche tiefere und längere Hohlweg intensiv als Mountainbike-Parcours genutzt, der südliche, etwas flachere und kürzere Hohlweg ist dagegen ungenutzt“ (LUBW 2022).</p>
<i>Streuobstbestände</i> (§ 33a NatSchG)	Es sind keine nach § 33a NatSchG oder gemäß § 30 BNatSchG geschützten Streuobstbestände im Gebiet vorhanden.
<i>Wasserschutzgebiet</i>	Nicht betroffen. In nördliche Richtung schließt jedoch die Zone III B des Wasserschutzgebiets „WSG-FEW+KIRCHZARTEN+STEGEN+WVV HIMMELREICH“ an.
<i>Festgesetzte Überschwemmungsgebiete</i> (§ 78 WHG, § 65 WG)	Nicht betroffen. Nördlich außerhalb des Bebauungsplangebiets gelegen befindet sich jedoch das durch Rechtsverordnung festgesetzte Überschwemmungsgebiet „ÜSG Osterbach“.

2.4 Übergeordnete und kommunale Planungen

<i>Landesentwicklungsplan</i>	Gemäß Landesentwicklungsplan (LEP, Wirtschaftsministerium BW 2002) gehört die Gemeinde Oberried zur Raumkategorie „Ländlicher Raum im engeren Sinne“. Als allgemein in der Planung zu berücksichtigende Grundsätze (G) 2.4.3 und 2.4.3.1 für den ländlichen Raum im engeren Sinne werden u.a. genannt: Der Ländliche Raum im engeren
-------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen Ressourcen schonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden. Die durch hohe Erholungs-, Freizeit- und Umweltqualität vielerorts gegebenen günstigen Wohnstandortbedingungen sind zu sichern, für die weitere Siedlungsentwicklung Flächen sparend, orts- und landschaftsgerecht zu nutzen und im Standortwettbewerb als Vorteil gezielt einzusetzen.“

Regionalplan

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans (Regionalverband Südlicher Oberrhein 2019) werden keine Festlegungen für das Plangebiet getroffen.

Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan der Region Südlicher Oberrhein (RVSO 2024) wird der Zustand von Natur und Landschaft analysiert. Die Schutzgüter werden im Kartenteil des Plans wie folgt bewertet:

- Schutzgut Boden: Bodenfunktionen mit mittlerer Bedeutung
- Schutzgut Wasser: Grundwasser ohne / mit sehr geringer Bedeutung, sehr geringe Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung
- Schutzgut Klima und Luft: sonstiger Freiraumbereich ohne Bewertung
- Schutzgut Arten und Lebensräume: nördlicher Gebietsrand mit geringer Bedeutung, das übrige Plangebiet stellt einen sonstigen Freiraumbereich dar, für dessen Bewertung keine ausreichenden Daten vorliegen
- Schutzgut Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholung: mittlere Bedeutung, kleinräumige Erlebnisqualität durch Offenlandgebiete mit mäßig intensiver Nutzung

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Dreisamtal aus dem Jahr 2012 wird der Bereich des Bebauungsplans als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zusätzlich sind Altlasten und altlastverdächtige Flächen dargestellt, die im nördlichen Bereich in das Plangebiet hineinragen. Darüber hinaus rag ein geschütztes Biotop in das Plangebiet.

Damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird dieser im Parallelverfahren punktuell geändert. Im Rahmen dieser 9. Flächennutzungsplanänderung wird gleichzeitig ein Flächentausch mit zwei Flächen vollzogen, die im wirksamen Flächennutzungsplan bislang als geplante Wohnbauflächen dargestellt sind. Für diese Flächen sieht die Gemeinde Oberried keine weitere bauliche Entwicklung vor, weshalb sie entsprechend ihrer bisherigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche bzw. als landwirtschaftliche Fläche und als Verkehrsfläche dargestellt werden sollen.

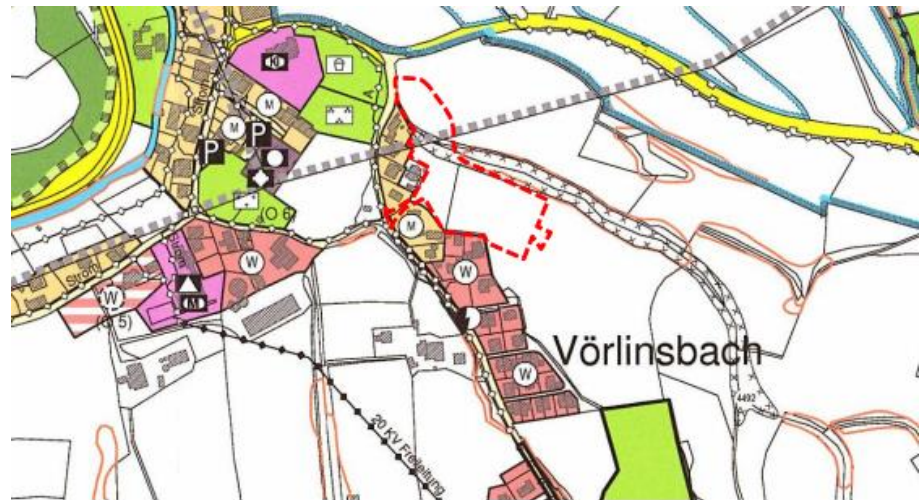


Abb. 4: Ausschnitt aus dem wirksamen FNP des GVV Dreisamtal (2012), ohne Maßstab.

Bestehende Bebauungspläne

Für die überwiegende Fläche des Plangebiets besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Am westlichen Rand im Bereich der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden Teile des Geltungsbereichs des im Jahr 1998 in Kraft getretenen Bebauungsplans „Unteres Vörlinsbach“ überlagert (s. Abb. 5). Für den Überlagerungsbereich wird ein weißes Deckblatt zum Aufbringen auf dem Bebauungsplan „Unteres Vörlinsbach“ beigefügt.

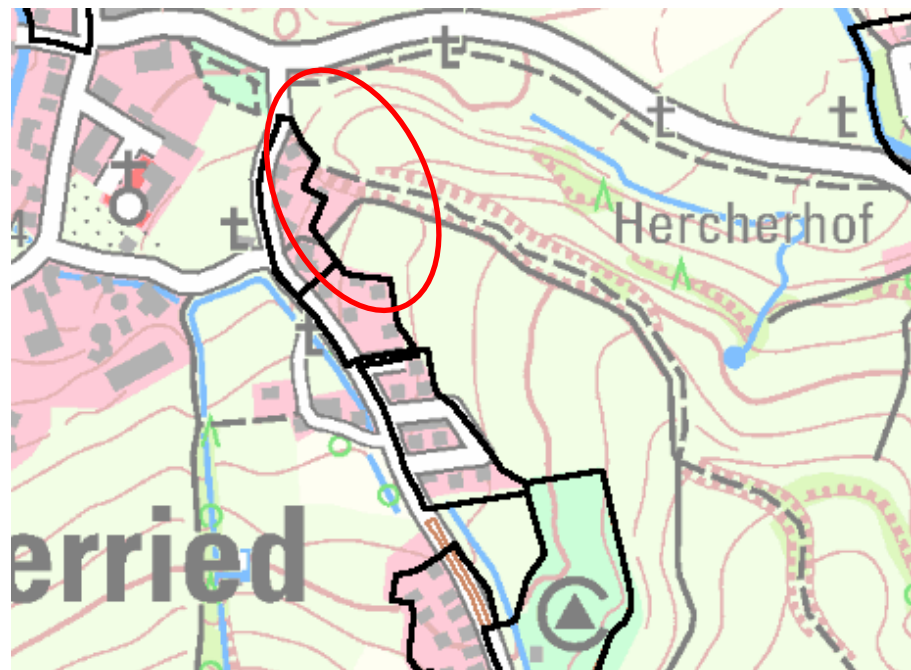


Abb. 5: An das Bebauungsplangebiet angrenzende Geltungsbereiche bestehender Bebauungspläne (Quelle: Geoportal Raumordnung BW 2022).

Biotopverbund

Im Umkreis des Bebauungsplangebiets befinden sich Kernflächen und Kernräume des Biotopverbunds trockener, mittlerer und feuchter Standorte des Fachplans Landesweiter Biotopverbund BW. Die für das Bebauungsplangebiet relevanten Bereiche befinden sich im nördlichen Teil. Es handelt sich um Kernflächen trockener Standorte (s. Abb. 6).

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wildtierkorridoren mit überregionaler Bedeutung.

Für das Gebiet der Gemeinde Oberried wurde bislang kein spezifischer Biotopverbundplan erstellt.



Abb. 6: Flächen des landesweiten Biotopverbunds trockener (rot), mittlerer (grün) und feuchter (blau) Standorte (Quelle: LUBW Online-Kartendienst 2022).

2.5 Prüfmethode

Allgemein

Inhalt der Umweltprüfung ist die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen gemäß Anlage 1 zum BauGB. Dabei werden diejenigen Umweltauswirkungen ermittelt, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes vorbereitet werden. Für die Ermittlung und Bewertung der Bestandssituation und der zu erwartenden Umweltauswirkungen werden eigene Erhebungen der Biotoptypen sowie weitere bestehende Unterlagen herangezogen (s. hierzu auch Kap. 2.6).

Bewertung des Ist-Zustands

Die Bewertung der aktuellen Leistungs- / Funktionsfähigkeit der Schutzgüter wird mittels einer fünfstufigen Skala durchgeführt. Es gilt folgende Zuordnung:

Tab. 1: Wertungsstufen bei der Beurteilung des Ist-Zustands

Leistung / Funktion	keine/ sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
---------------------	--------------------	--------	--------	------	-----------

Zur besseren Übersicht wird bei den Beschreibungen zum Ist-Zustand des jeweiligen Schutzguts / Themenfeldes zur Darstellung der Bewertung des Ist-Zustandes folgendes Symbol verwendet:

➔ Bewertung des Ist-Zustandes

Bewertung der prognostizierten Auswirkungen

Die nachteiligen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umwelt werden gemäß § 2 Abs. 4 und Anlage 1 BauGB hinsichtlich ihrer „Erheblichkeit“ bewertet. Der Übergang von „unerheblichen“ zu „erheblichen“ Auswirkungen ist dabei im Einzelfall schutzgutbezogen zu begründen.

Diese Bewertung kann in der Regel zugleich für die Anwendung der Eingriffsregelung herangezogen werden. Bei der Eingriffsbewertung wird untersucht, ob die aufgrund der Planung zulässigen Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Im Einzelfall wird das Maß der Umweltauswirkungen nach fachgutachterlicher Einschätzung zusätzlich mittels einer 5-stufigen Skala (sehr gering – gering – mittel – hoch – sehr hoch) bewertet. In der Umweltprüfung sind bei der Prognose der Auswirkungen des Vorhabens außerdem auch die positiven Auswirkungen auf die Schutzgüter darzustellen.

Zur besseren Übersicht werden bei den Texten zur Beurteilung der vorhabenbedingten Auswirkungen folgende Symbole verwendet:

- ▶ erhebliche nachteilige Auswirkung / Beeinträchtigung
- ▷ unerhebliche (oder keine) nachteil. Auswirkung / Beeinträchtigung
- + positive Auswirkung

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Verbindliche Vorgaben zu Prüfmethoden in der Eingriffsregelung sind im BauGB nicht enthalten. Im Rahmen dieses Umweltberichts erfolgt die Ermittlung des Eingriffsumfangs getrennt nach den einzelnen Schutzgütern gemäß folgendem Vorgehen:

- verbal-argumentative Beurteilung für alle natürlichen Schutzgüter (Wasser, Boden, Klima / Luft, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild)
- zusätzlich Ökopunkte-Bilanzierung für die natürlichen Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“ und „Boden“; hierfür wird die Bewertungsmethode der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) des Landes Baden-Württemberg verwendet.
- Die Bilanzierung für das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ erfolgt demnach anhand der Biotoptypen (Anlage 2, Abschnitt 1 und Tabelle 1 der ÖKVO). Danach wird jedem vorkommenden Biotoptyp ein Ökopunkte-Wert zugewiesen. Hohe Punktwerte stehen dabei für eine hohe ökologische Wertigkeit, niedrige Zahlen für eine geringe ökologische Wertigkeit. Der Punktwert wird anschließend mit der Fläche, die der Biotoptyp einnimmt, multipliziert. Die so für jeden vorkommenden Biotoptypen ermittelten Punktwerte werden summiert, sodass sich ein Gesamtwert der Bestandssituation ergibt. Ebenso wird ein Gesamtwert der Planungssituation ermittelt. Dazu muss zuvor abgeschätzt werden, welche Biotoptypen sich aufgrund der Planung vermutlich einstellen werden.
- Die Bilanzierung des Schutzguts „Boden“ erfolgt demnach anhand der Bodenfunktionen (Anlage 2, Abschnitt 3 und Tabelle 3 der ÖKVO). Dabei werden die vier Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“, „Filter und Puffer für Schadstoffe“ sowie „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit bewertet. Wie

bei den Biotoptypen lässt sich ein Punktwert pro Flächeneinheit im Ist-Zustand sowie im Planzustand ermitteln.

Bei den Schutzgütern "Boden" und "Biotoptypen" ergibt die Gegenüberstellung von Bestands- und Planungswert i. d. R. ein Defizit an Wertpunkten (Ausgleichsbedarf), das den Umfang der nötigen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen vorgibt.

Die Auswahl an möglichen Ausgleichsmaßnahmen ist hier, in der Bauleitplanung, nicht auf die abschließende Maßnahmenauflistung der Ökokontoverordnung beschränkt. Ausgleichsmaßnahmen müssen aber auf jeden Fall eine aus landschaftspflegerischer Sicht sinnvolle Aufwertung des Naturhaushaltes und / oder des Landschaftsbildes darstellen.

2.6 Datenbasis

Verwendete Daten

Folgende Datengrundlagen wurden für die Erstellung des Umweltberichts herangezogen:

- Übersichtsbegehung vom 28.03.2022
- Ingenieurgruppe Geotechnik (2022): Erschließung des Baugebietes „Steiertenhof“ in Oberried – Geotechnischer Bericht.
- Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (2022): Daten- und Kartendienst der LUBW online (www.udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/)
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (2022): LGRB Kartenviewer online (www.maps.lgrb-bw.de/)
- Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg (2022): Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg online (www.geoportal-raumordnung-bw.de)
- Raupach Stangwald Ingenieure (2024): Gemeinde Oberried, Erschließung Baugebiet Steiertenhof. Entwässerungskonzept.
- Regionalverband Südlicher Oberrhein (2006): Regionale Klimaanalyse der Region Südlicher Oberrhein (REKLISO) – Wissenschaftlicher Abschlussbericht.
- Regionalverband Südlicher Oberrhein (2017): Regionalplan Südlicher Oberrhein 3.0.
- Regionalverband Südlicher Oberrhein (2024): Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein.
- Universität Freiburg (2024): LoKlim. Lokale Strategien zur Anpassung an den Klimawandel online (www.lokale-klimaanpassung.de/).
- Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg (2002): Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung, Datenlücken

Es wurden notwendige Untersuchungen durchgeführt und Daten recherchiert, um die erforderlichen Angaben zusammenzustellen, die eine Beurteilung der Umweltauswirkungen der Planung zulassen.

Die Altlastenthematik ist noch nicht abschließend geklärt (s. Kap. 4.2 u. 6.2). Es wurde mit dem Landratsamt abgestimmt, dass mit Beginn der Erschließungsarbeiten eine weitere Sondierung auf den Baugrundstücken im direkten Grenzbereich zu den Altablagerungen

durchgeführt wird. Eine weitere Altlastenerkundung im Rahmen der Bauleitplanung ist daher nicht erforderlich.

3. Beschreibung städtebaulichen Planung

3.1 Ziele und umweltrelevante Festsetzungen / Bauvorschriften

Ziele

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum möchte die Gemeinde Oberried neues Bauland ausweisen. Innerhalb des bestehenden Siedlungsbereichs stehen keine zusammenhängenden Flächen mehr für eine größere Wohnbaulandentwicklung zur Verfügung. Daher soll nun im Bereich östlich des Steiertenhofs ein Wohngebiet entwickelt werden. Das Plangebiet umfasst eine landwirtschaftliche Fläche in Hanglage und ist zentral gelegen, da die Ortsmitte und alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen zu Fuß erreicht werden können.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Vörlinsbach-Steiertenhof“ werden insbesondere folgende Ziele und Zwecke verfolgt:

- Schaffung von Wohnraum insbesondere für die ortsansässige Bevölkerung
- Sicherung einer geordneten, ortsbaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung der baulichen Umgebung
- Festsetzungen von gestalterischen Leitlinien für eine ortsbildgerechte Neubebauung
- Sicherung einer ökonomischen Erschließung der Neubebauung

Zur Umsetzung dieser Ziele ist im Geltungsbereich die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA1-WA4) geplant. Im WA1 soll der Bau von zwei Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden. Im WA2 ist der Bau von Doppelhäusern zulässig, während im WA3 ein Doppelhaus und eine Häusergruppe vorgesehen sind. Im WA4 sind sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser zulässig.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine Stichstraße, die in einem Wendehammer mündet. Die bestehende Zufahrt nördlich des Steiertenhofs wird lediglich als Notzufahrt ausgebaut und dient weiterhin der Erschließung der Grundstücke in zweiter Reihe. Eine Durchfahrt zur neuen Stichstraße kann durch einen Poller verhindert werden.

Zur Sicherung der Ortsrandeingrünung ist entlang der neu entstehenden Zufahrtsstraße ein Pflanzgebot zur Entwicklung einer dichten Feldhecke mit abschirmender Funktion vorgesehen.

Um eine ausreichende Durchgrünung des Gebiets zu gewährleisten, sind weitere Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern auf den privaten Baugrundstücken vorgesehen.

Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

- Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung mit Grundflächenzahl (GRZ), Zahl der Vollgeschosse, Höhe der baulichen Anlagen, Stellung baulicher Anlagen
- Vorschriften zu Dachform und -neigung
- Vorschriften zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen
- Festsetzungen und Vorschriften zur Gestaltung und Bepflanzung der privaten Grundstücke

- Festsetzung für die Gestaltung der privaten und öffentlichen Außenbeleuchtung
- Festsetzung zur Bepflanzung von öffentlichen Grünflächen
- Festsetzung zur Begrünung der Flachdächer von Garagen und Carports
- Vorschriften zur Gestaltung von Einfriedungen und Mauern
- Vorschriften bezüglich Anlagen zum Sammeln und Rückhalt von Niederschlagswasser

3.2 Wirkfaktoren der Planung

Baubedingt

Baubedingt können verschiedene Wirkfaktoren eintreten wie z.B.:

- Beseitigung von Vegetation (hier: kurzer Abschnitt einer geschützten Feldhecke, Grünland)
- Abgrabungen und Aufschüttungen
- Vorübergehende Inanspruchnahme von Flächen zur Lagerung
- Entstehung von Schall- und Schadstoffemissionen sowie Erschütterungen

Anlagebedingt

Anlagebedingt ist von einer Flächeninanspruchnahme für Verkehrsflächen, Gebäude, Nebenanlagen, Stellplatzflächen und sonstige Freianlagen auszugehen. Dabei kommt es zu einer Versiegelung von Flächen im Umfang von 0,25 ha für Verkehrsflächen und Versorgungsanlagen sowie max. 0,51 ha für Wohngebäude, Zufahrten und Nebenanlagen.

Zudem sind mit Umsetzung der Planung und Bebauung von Flächen Veränderungen des Landschaftsbilds zu erwarten.

Betriebsbedingt

Betriebsbedingte Faktoren durch die Wohnnutzung sind in geringem Ausmaß zu erwarten. Insbesondere kann es zu Störungen durch menschliche Anwesenheit kommen. Darüber hinaus sind zu nennen:

- Lichtemissionen durch die Beleuchtung von Wegen und Gebäuden.
- Für Wohnnutzung übliche Entstehung von Lärm.

3.3 Abschichtung der zu untersuchenden Auswirkungen

Um gemäß dem Prinzip der Verhältnismäßigkeit nicht alle denkbaren, sondern nur die möglicherweise erheblichen nachteiligen Wirkungen vertieft zu untersuchen, erfolgt eine Relevanzeinschätzung. In der nachfolgenden Relevanzmatrix werden die o. g. Wirkfaktoren hinsichtlich ihrer zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter bewertet:

Dabei wird unterschieden zwischen

(■) möglicherweise erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die vertieft geprüft werden müssen (siehe Kap. 6)

und

(-) keine Auswirkungen oder Auswirkungen, die als nicht erheblich einzustufen sind und nicht weiter geprüft werden.

Zusätzlich wird bei der Bewertung auch zwischen den einzelnen Projektphasen (Bau, Anlage und Betrieb) unterschieden, um die erheblichen Auswirkungen präzise festlegen zu können.

Tab. 2: Relevanzmatrix

	Fläche	Boden	Wasser	Klima, Luft	Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt	Landschaftsbild / Erholung	Mensch - Wohnen	Kultur- / Sachgüter
Baubedingt								
Beseitigung von Vegetation	-	■	■	■	■	■	-	-
Abgrabungen und Aufschüttungen	-	■	■	-	■	■	-	-
Vorübergehende Flächeninanspruchnahme Lagerflächen	-	■	■	-	■	-	-	-
Luftschadstoffemissionen (inkl. Stäube)	-	■	-	■	■	-	■	-
Erschütterungen	-	■	-	-	■	-	■	-
Schallemissionen (Lärm)	-	-	-	-	■	-	■	-
Lichtemissionen	-	-	-	-	■	-	-	-
Anlagebedingt								
Trennwirkungen		-	-	■	■	-	-	-
Flächeninanspruchnahme	■	■	■	■	■	■	-	-
Betriebsbedingt								
Schallemissionen durch das Vorhaben		-	-	-	■	-	■	-
Stoffemissionen (Nährstoffe, Stäube, Luftschadstoffe)		■	■	-	■	-	-	-
Lichtemissionen		-	-	-	■	-	-	-

4. Derzeitiger Umweltzustand

4.1 Fläche

Begriff

Mit dem aus der EU-Richtlinie 2014/52/EU im Jahr 2017 in das Baugesetzbuch übernommenen Schutzgut „Fläche“ sollen in Umweltverträglichkeitsprüfungen die Auswirkungen auf den Flächenverbrauch untersucht werden. Dabei wird im Wesentlichen zwischen „unverbrauchten“ Freiflächen (Offenland, Wald) auf der einen und für Siedlungs- und

Verkehrszwecke in Anspruch genommenen Flächen auf der anderen Seite unterschieden.

Flächen / -nutzungen

Das Plangebiet ist eine im Außenbereich liegende, unverbrauchte Freifläche (Offenland), die bislang im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird. Dieser wird im Parallelverfahren geändert (s. Kap. 6.1).

4.2 Boden

Bestandsdarstellung /
Bestandsbewertung (→)

Der Geotechnische Bereich kommt zu dem Ergebnis, dass „der Untergrund im Baugebiet unter einem ca. 0,2 m bis 0,5 m dicken Oberboden (Mutterboden) meist aus einer bis zu > 4 m mächtigen Schicht aus fein- bis gemischtkörnigen Hanglehm mit vergleichsweise geringer Scherfestigkeit sowie verhältnismäßig starker Zusammendrückbarkeit aufgebaut [wird], der als stark wasser- und frostempfindlich und gering wasserdurchlässig einzustufen ist. Unter dem Hanglehm stehen zumeist die gut tragfähigen Ablagerungen des Hangschuttes an. Im tieferen Untergrund ist mit unregelmäßigem Relief mit dem unterlagerten Festgestein (Migmatit) zu rechnen. Nach länger anhaltender feuchter Witterung ist in den Böden mit Sicker-/Hangwasser zu rechnen.“ (Ingenieurgruppe Geotechnik 2022).

Bodenfunktionen

Die Bodenkarte 1:50.000 (BK 50) stellt als vorherrschenden Bodentyp im Plangebiet „Pseudovergleyte Parabraunerde aus lösslehmreichen Fließerden“ dar. Im Bereich der geplanten Zuwegung steht außerdem „Brauner Auenboden-Auengley aus Auensand- und Lehm“ an.

Da die Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen der BK50 und der flurstücksgenauen Bewertung nach der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) bzw. dem Automatisierten Liegenschaftsbuch (ALB) voneinander abweichen, wurde von beiden Bewertungsmethoden (ALK/ALB und Bodenschutzheft 23 nach LUBW) jeweils die höhere Bewertung für die abschließende Beurteilung herangezogen. Damit wird einer Anregung des Landratsamts, Fachbereich Umweltrecht, Boden und Wasser, aus der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens gefolgt.

Die einzelnen Bodenfunktionen der beiden bodenkundlichen Einheiten werden deshalb wie folgt bewertet (s. Bodentypenkarte in Anhang 3):

Unveränderte Böden innerhalb der Kartiereinheiten A118 & A110 - Pseudovergleyte Parabraunerde sowie Brauner Auenboden-Auengley (Flurstück Nr. 136):

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel bis hoch (2,5)
- Ausgleichsfunktion im Wasserkreislauf: hoch (3,0)
- Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe: gering bis mittel (1,5)
- Gesamtbewertung: 2,33

Unveränderte Böden in der Kartiereinheit A118 - Pseudovergleyte Parabraunerde (Flurstück Nr. 135/13)

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel bis hoch (2,5)
- Ausgleichsfunktion im Wasserkreislauf: gering bis mittel (1,5)
- Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe: mittel bis hoch (2,5)
- Gesamtbewertung: 2,17

Das Potenzial zur Ausbildung von Extremstandorten (Standortfunktion für natürliche Vegetation) ist im vorliegenden Fall nicht als „sehr hoch“ zu bewerten und wird in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach Ökopunkten in Kap. 8 nicht weiter berücksichtigt.

Derzeitig ist das Plangebiet weitgehend unversiegelt. Lediglich im Bereich der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden bereits befestigte Wegeflächen in Anspruch genommen.

In der Gesamtbewertung weisen beide Bodentypen eine mittlere Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen auf.

→ Mittlere Bedeutung für des Schutzguts Boden

Altlasten

Innerhalb des Plangebiets befindet sich eine Altablagerung. Nach Informationen des Landratsamts Breisgau-Hochschwarzwald handelt es sich um die Altablagerung „AA/ Hohlwegverfüllung beim Albrechtenhof“ in Oberried. Diese „wurde im Zeitraum von ca. 1950 -1965 als Mülldeponie betrieben. Neben Bauschutt und Erdaushub wurden überwiegend Hausmüll und Sperrmüll auf der Deponie abgelagert. Zwischen 1966 und 1994 erfolgten noch „wilde“ Ablagerungen von hausmüllartigem Müll und Schrott. Bei einer Fläche von ca. 5.000 m² und einer mittleren Höhe von ca. 1,5 m ergibt sich ein ungefähres Volumen von 7.500 m³.

Kontaminationen von Grundwasser und Boden wurden bisher nicht aktenkundig. Eine Gefährdung eines Oberflächengewässers ist auszuschließen.

Aufgrund der ehemaligen Nutzung der Grundstücke als Deponie und der abgelagerten Stoffe besteht nach derzeitigem Kenntnisstand ein Altlastenverdacht, ein akuter Handlungsbedarf ist jedoch nicht gegeben.

Lediglich im Bereich des Hohlwegs gibt es Hinweise auf nicht rechtmäßig entsorgte Müllablagerungen.“

Die Fläche liegt gemäß der Behandlung nach Altlastenhandbuch auf Beweinsniveau 1. Dies bedeutet, dass entsprechend der Prioritätensetzung bisher keine technischen Untersuchungen durchgeführt wurden. Die Datengrundlage basiert auf einer historischen Erhebung.

Um weitere Kenntnisse zu gewinnen, wurde deshalb eine Umwelttechnische Erkundung des Untergrunds durchgeführt (Stand Juni 2020). Diese hat eine Belastung des Bodens mit Zuordnungswerten zwischen Z0*IIIA und Z2 ergeben. Boden des Zuordnungswertes Z2 ist für die Wiederverwertung unter versiegelten Flächen geeignet. Boden des Zuordnungswertes Z0 bis Z1.1 kann auch in unversiegelten Bereichen

verwendet werden. Ein Hinweis auf Reste der „Altablagerung/Hohlwegverfüllung beim Albrechtenhof“ wurde nicht gefunden.

→ besondere Empfindlichkeit wegen möglicher Altablagerungen

4.3 Wasser

Bestandsdarstellung /
Bestandsbewertung (→)

Grundwasser

Der zentrale Bereich des Plangebiets befindet sich innerhalb der hydrogeologischen Einheit „Verwitterungs-/Umlagerungsbildung“. Nach Nordwesten hin geht diese in die Einheit „Flussbettsand“ über. Bei der „Verwitterungs- und Umlagerungsbildung“ handelt es sich um Ablagerungen, die als Verwitterungsdecke über dem anstehenden Gestein liegen. Diese besitzen häufig eine geringe Durchlässigkeit und Ergiebigkeit als Porengrundwasserleiter (Grundwassergeringleiter), teilweise jedoch auch stark wechselnde Porendurchlässigkeit. Der Flussbettsand weist überwiegend eine Deckschicht mit geringer bis guter Porendurchlässigkeit auf und stellt ansonsten einen Porengrundwasserleiter mit mäßiger bis geringer Durchlässigkeit und meist kleinräumiger, mäßiger Ergiebigkeit dar. Die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung ist im gesamten Bereich gering und die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen entsprechend erhöht (LGRB 2022).

Laut dem Geotechnischen Bericht liegt ein zusammenhängender Grundwasserspiegel in einer für das Bauvorhaben relevanten Tiefe nicht vor. „Je nach den vorherrschenden Niederschlagsverhältnissen muss in den bindigen / gemischtkörnigen Böden mit Sicker-/Hangwasser gerechnet werden. Erfahrungsgemäß handelt es sich dabei aber nicht um dauerhafte, sondern nur um temporäre Wasservorkommen.“ (Ingenieurgruppe Geotechnik 2022).

→ Mittlere Bedeutung für das Teilschutzgut Grundwasser

Oberflächengewässer

Im Plangebiet selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Südlich der Vörlinsbachstraße verläuft jedoch unmittelbar der Vörlinsbach als Gewässer II. Ordnung.

→ Ohne Bedeutung für das Teilschutzgut Oberflächengewässer

Hochwasser / Überflutungsflächen

Das Plangebiet selbst befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und HQ₁₀₀-Gebieten. Nördlich des Plangebiets befindet sich eine Fläche des HQ_{Extrem} bzw. nördlich der K 4960 entlang des Zastlerbachs auch Flächen des HQ₁₀₀ (s. Abb. 7).



Abb. 7: Überflutungsflächen im Umfeld des Bebauungsplangebiets (hellblau: HQ-Extrem, dunkelblau: HQ-100) (Quelle: LUBW Online-Kartendienst 2022).

Daneben sind unabhängig von den umliegenden Gewässern angesichts der Hanglage im Gebiet auch Abfluss- und Erosionsereignisse bei Auftreten von Starkregen denkbar. Eine Starkregengefahrenkarte liegt für das Gemeindegebiet bislang nicht vor.

Das Entwässerungskonzept des Büros Raupach Stangwald Ingenieure (2024) stellt jedoch fest, dass das Oberflächenwasser im Plangebiet derzeit nur gering anteilig versickert oder verdunstet wird. Stattdessen wird dieses aufgrund der steilen Hangneigung sowie des anstehenden, gering durchlässigen Hanglehms der Falllinie folgend abgeleitet. Eine Beeinträchtigung der vorhandenen Bebauung innerhalb des unterhalb gelegenen Teils der Vörlinsbachstraße kann bei Starkniederschlagsereignissen in Folge von Sickerwasser nicht ausgeschlossen werden.

- ➔ Plangebiet ohne Bedeutung für den Hochwasserschutz, aber Empfindlichkeit bei Starkregenereignissen

Quell- / Wasserschutzgebiete

Es sind keine festgesetzten Wasserschutzgebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhanden. Nördlich davon befindet sich hingegen die Zone IIIB des „WSG-FEW+KIRCHZARTEN+STEGEN+WVV HIMMELREICH“ (s. Abb. 8).

Quellenschutzgebiete sind nicht betroffen



Abb. 8: Angrenzendes Wasserschutzgebiet (WSG-FEW+Kirchzarten+Stegen+WVV Himmelreich) (Quelle: LUBW Online-Kartendienst 2022).

- ➔ Plangebiet ohne Bedeutung hinsichtlich Quell- / Wasserschutzgebiete

4.4 Klima / Luft

Bestandsdarstellung /
Bestandsbewertung (➔)

Lokalklima

Die Gemeinde Oberried liegt im Naturraum „Hochschwarzwald“ auf einer Höhe von ca. 450 m ü. NN. und zählt dadurch zu den eher gemäßigten Klimaten Deutschlands. Eingerahmt von den extremeren Klimaten des südlichen Oberrheins und der Schwarzwaldhochlagen zeichnet sich ein mittleres nächtliches Lufttemperaturfeld ab (REKLISO 2006). Derzeitig können sich die Umgebung und die Fläche des Plangebiets in Hitzeperioden adäquat abkühlen. Das Grünland im Plangebiet wirkt zudem kaltluftproduzierend, wobei die bodennah gebildete Kaltluft dem Gefälle nach hangparallel abfließt.

Die Hauptwindrichtung ist wegen der Ausrichtung des Tals von Winden aus südöstlicher und südlicher Richtung geprägt.

- ➔ mittlere Bedeutung für das Lokalklima

Emissionen

Die unversiegelten Freiflächen im Plangebiet tragen zur Kalt- und Frischluftproduktion bei. Es finden sich kaum Strömungshindernisse im Plangebiet.

Nennenswerte Immissionen und Emissionen der angrenzend vorhandenen Wohnbebauung sind aktuell nicht gegeben. Die Luftqualität kann jedoch zeitweise kurzfristig von Emissionen und Stäuben aus der landwirtschaftlichen Nutzung beeinträchtigt werden.

- ➔ Geringe Vorbelastung durch Emissionen

4.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

4.5.1 Pflanzen und Biototypen

Bestandsdarstellung /
Bestandsbewertung (➔)

Biototypen

Der Großteil der Fläche besteht aus einer Fettwiese mittlerer Standorte (Biototyp-Nr. 33.41). Die prägende Flora der Fettwiese beinhaltet Arten des Wirtschaftsgrünlands wie Rot-Klee (*Trifolium pratense*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Wolligem Honiggras (*Holcus lanatus*), Scharfem Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Sauerampfer (*Rumex acetosa*) und Weißem Labkraut (*Galium album*). An der nördlichen Grenze des Plangebiets befinden sich zwei Feldgehölze inkl. Hohlweg. (Biotopname: Feldgehölze und Hohlwege E Oberried B.-Nr.: 180133150832) (s. Biototypenkarte in Anhang 1).

- ➔ Biototypen mit überwiegend mittlerer Wertigkeit

Pflanzenarten von besonderer Bedeutung

Im Rahmen der Erfassung der Biotoptypen wurden auch etwaige Vorkommen seltener und / oder gefährdeter Pflanzensippen mitberücksichtigt. Es wurden jedoch keine seltenen und / oder gefährdeten Pflanzensippen im Plangebiet angetroffen.

→ ohne Bedeutung

4.5.2 Tiere

*Bestandsdarstellung /
Bestandsbewertung (→)*

Aufgrund der im Gebiet vorhandenen Habitatstrukturen (Feldhecke, Grünland) aber auch der Siedlungsnähe ist insgesamt eine mittlere faunistische Artenvielfalt im Gebiet zu erwarten.

So kommen weit verbreitete, ubiquitäre Arten der Siedlungsbereiche bzw. störungsunempfindliche Vogelarten wie Amsel, Blaumeise, Rotkehlchen oder Buchfink im Untersuchungsgebiet vor, die im Bereich der Feldhecke brüten können. Des Weiteren können die Gehölze einen Lebensraum für die Haselmaus darstellen und als Leitstruktur und Jagdhabitat von Fledermäusen genutzt werden. Höhlenbäume sind in diesem Abschnitt der Feldhecke jedoch nicht vorhanden.

Die Wiese eignet sich insbesondere als Lebensraum für Falter sowie für weitere Insektenarten. Ein Vorkommen der in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten kann dabei jedoch mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Neben den Vorkommen weit verbreiteter Arten ermöglichen die Habitatstrukturen auch ein Vorkommen seltener oder auch ggf. besonders geschützter Arten. Die artenschutzrechtlich besonders geschützten Arten gemäß § 44 BNatSchG, das heißt die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten, sowie die Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie werden innerhalb der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Anhang 5) genauer untersucht. Für eine ausführliche Darstellung der Ergebnisse der Habitatpotenzialanalyse und der Erfassungen wird auf diese spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bzw. eine Zusammenfassung davon in Kap. 6.5.3 verwiesen.

→ Dem Gebiet kommt insgesamt eine hohe Bedeutung zu.

4.6 Landschaftsbild und Erholungswert

*Bestandsdarstellung /
Bestandsbewertung (→)*

Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Großlandschaft „Schwarzwald“, im Naturraum „Hochschwarzwald“. Das Landschaftsbild wird in diesem Bereich von Hügel- bzw. Mittelgebirgslandschaften, bestehend aus Wiesen- und Weideflächen, sowie von Waldstücken geprägt. Der Geltungsbereich liegt am Ortsrand von Oberried in Richtung Zastlertal. Das Landschaftsbild ist Richtung Südwesten durch die vorhandene Wohnbebauung von Oberried geprägt. Nach Norden hin grenzen ein geschütztes Offenlandbiotop sowie freie Wiesen-/Weideflächen an. Nach Osten erstrecken sich weiterhin Hügellandschaften, die neben den Wiesen- und Weideflächen von Gehölz- und Waldbeständen begleitet werden.

Das Gelände im Plangebiet ist deutlich exponiert und fällt in nordöstliche Richtung ab. Es bestehen zum Teil weite Sichtbeziehungen sowohl in Tal- als auch in Bergrichtung. So ist das Gebiet bereits von der L 126, in Richtung des nördlichen Ortseingangs von Oberried fahrend, aus weit einsehbar. Die Feldhecke am nördlichen Rand der Fläche besitzt jedoch eine abschirmende Funktion. Mit Ausnahme der randlichen Feldgehölze sind keine Elemente mit besonderem, landschaftsprägendem Charakter vorhanden. Das Gebiet weist eine mittlere Naturnähe auf.

Aufgrund der exponierten Lage am Ortsrand und den umgebenden, weitgehend un bebauten Höhenlagen einer typischen Schwarzwaldlandschaft besitzt das Plangebiet jedoch eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen durch bauliche Anlagen. Das Schutzgut Landschaftsbild ist insgesamt von hoher Bedeutung.

→ Hohe Bedeutung des Landschaftsbilds

Erholungswert

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt (Grünland)

Im Plangebiet verlaufen keine befestigten Wege. Vielmehr handelt es sich um Trampelpfade, die für die siedlungsnahen Kurzzeiterholung im direkten Wohnumfeld in Form von Spaziergängen oder durch Erholungssuchende mit Hunden (Feierabenderholung) genutzt werden. Darüber hinaus ist keine spezielle Erholungsinfrastruktur im Plangebiet vorhanden. Es liegt eine geringe bis mittlere Erholungsfunktion vor

→ Mittlere Bedeutung des Erholungswerts

4.7 Mensch

*Bestandsdarstellung /
-bewertung*

Lärmemissionen

Die angrenzend vorhandene Bebauung ist vor allem von Wohnnutzung geprägt. Im denkmalgeschützten Steiertenhof befindet sich zusätzlich eine Kindertagespflege mit einer Außenanlage, die östlich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet liegt. Hier kann es zu zeitweilig auftretenden Geräuscheinwirkungen kommen, die jedoch als sozialadäquat einzustufen sind.

Südöstlich des Plangebiets befindet sich zudem in einer Entfernung von ca. 200 m ein Campingplatz.

Luftschadstoffemissionen

Von den landwirtschaftlichen Flächen können temporär Luftschadstoffemissionen ausgehen.

Geruchsemissionen

Im Umkreis von 600 m zum Plangebiet befinden sich insgesamt vier Tierhaltungsbetriebe, die Bestandsschutz genießen. Zwei der Tierhaltungsbetriebe befinden sich südlich und zwei Betriebe westlich des Plangebiets.

Für das vorliegende Plangebiet liegt kein Geruchsprognosegutachten vor. Für die geplante Erweiterung der Grundschule (Flst. Nr. 12/2) in

räumlicher Nähe zum Plangebiet wurde jedoch ein Geruchsprognosegutachten (Prüflaboratorium iMA Richter & Röckle) erstellt, das drei der vier genannten Tierhaltungsbetriebe berücksichtigt und für die Beurteilung landwirtschaftlicher Geruchsmissionen in das Plangebiet herangezogen werden kann. Im Gutachten werden die beiden Betriebe westlich des Plangebiets sowie einer der beiden südlich liegenden Betriebe untersucht. Da sich der vierte, ebenfalls südlich befindliche Tierhaltungsbetrieb in noch größerer Entfernung zum Plangebiet befindet als die untersuchten Betriebe, sind für diesen vergleichbare Geruchsmissionen in das Plangebiet anzunehmen. Die Ausbreitung von (landwirtschaftlichen) Gerüchen wird wesentlich von der Windrichtung und der Windgeschwindigkeit bestimmt. Aus dem Geruchsprognosegutachten geht hervor, dass die Gemeinde Oberried im Bereich der Talsohle maßgeblich von der Leitwirkung des St. Wilhelmer Tals geprägt ist, das von Süd-Südwest nach Nord-Nordost verläuft. Infolgedessen herrschen im Kernort Oberried übergeordnete Südwestwinde vor. Aufgrund der topografischen Lage des Plangebiets und der abschirmenden Wirkung des bestehenden Wohngebiets nordöstlich der Vörlinsbachstraße können Konflikte wegen landwirtschaftlicher Geruchsmissionen in das Plangebiet weitgehend ausgeschlossen werden.

4.8 Kultur- und Sachgüter

*Bestandsdarstellung /
Bestandsbewertung (→)*

→ Hinweise auf archäologische Fundstellen liegen für das Plangebiet nicht vor. Baudenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

In der Nähe des Plangebiets liegt jedoch ein gemäß § 2 DSchG klassifiziertes Kulturdenkmal (Hauptstraße 17, 23, Klosterplatz 1-4). Es handelt sich dabei um eine am Ende des 17. Jahrhunderts ausgebaute, vierflügelige Klosteranlage, die aus nördlicher und östlicher Richtung aus gut einsehbar ist.

→ Geringe Bedeutung des Plangebiets hinsichtlich Kultur- und Sachgütern, aber raumwirksames Kulturgut im näheren Umfeld vorhanden

4.9 Bedeutung des Plangebiets für Klimaschutz und Klimawandel sowie besondere Betroffenheiten der Schutzgüter durch den Klimawandel

*Beitrag des Plangebiets zum
Klimaschutz bzw.
Klimawandel*

Durch ihre Fähigkeit, Kohlenstoff zu speichern, tragen sowohl Böden als auch Biotop- bzw. Nutzungsstrukturen in unterschiedlichem Maß zur Dämpfung oder zur Verschärfung des Klimawandels bei. Angelehnt an die gespeicherten Kohlenstoffvorräte ergibt sich die in Tab. 3 dargestellte Reihung.

Vor allem das im Plangebiet vorhandene Grünland mit der angrenzenden Fedhecke bindet entsprechend Kohlenstoffdioxid in Vegetation und Boden.

Tab. 3: Klimaschutzbeitrag von Böden und Biotopen / Nutzungen durch Kohlenstoffspeicherung. Die Zahlen wurden LUBW 2013, Klein&Schulz 2011, Broghammer 2012, Peßler 2012, Neufeldt 2005 und BMEL 2018 sowie der Bodenkarte 1:50.000 des LGRB entnommen. Sie geben lediglich Größenordnungen an und wurden nicht gebietsspezifisch ermittelt. Das Plangebiet ist überwiegend der Kategorie mittel zuzuordnen.

Kohlenstoffspeicherung	Kohlenstoffvorrat (Größenordnung)	Böden	Biotop/Nutzung
sehr hoch	> 500 t/ha	Organisch oder sehr hoher Humusgehalt und hohe Mächtigkeit → z.B. Hochmoorböden	intakte Moore ¹
hoch	> 200 t/ha	hoher Humusgehalt, mittel-/starkmächtig → z.B. Niedermoorböden, Hortisole, Schwarzerden	Wälder und Feuchtgebiete Streuobstwiesen mit altem Baumbestand
mittel	~ > 100 t/ha	Mittlerer Humusgehalt, z.B. viele Braunerden, Auenböden, Kolluvien	Grünland
gering	~ < 100 t/ha	Geringer Humusgehalt, z.B. Parabraunerden in Hanglage	Ackerflächen
sehr gering	~ 0-30 t/ha	Sehr geringer Humusgehalt und flachgründig; sowie: versiegelte Böden	Versiegelte / bebaute Flächen

Mittelfristige Klimatische Veränderungen im Plangebiet

Der Klimawandel kann zu Veränderungen von Parametern wie Niederschlag oder Temperatur führen und sich vielfältig auf den geplanten Siedlungsraum auswirken. So wird für Oberried ein mittlerer Jahrestemperaturanstieg von 1,4 °C in naher Zukunft (2021-2050) prognostiziert.

Zudem ist davon auszugehen, dass in naher und ferner Zukunft die Zahl der Sommertage (Maximaltemperatur ≥ 25 °C) ansteigen und die Zahl der heißen Tage (Maximaltemperatur ≥ 30 °C) deutlich zunehmen werden (von 1 Tag auf 16 Tage). Die Anzahl der Frosttage (Anzahl der Tage mit $T_{min} < 0$ °C) hingegen wird in ferner Zukunft (2071-2100) deutlich sinken (Universität Freiburg, Projekt LoKlim 2024). Lagebedingt ist in der Gemeinde Oberried allerdings mit höheren Unsicherheiten der Modelldaten zu rechnen

Ebenfalls zunehmen können sowohl Dürreereignisse in Trockenperioden als auch lokale Starkregenereignisse mit kleinräumig extremen Überflutungen bzw. Hochwasser auch entlang von kleinen Fließgewässern.

¹ Entwässerte Moore oder andere degradierte Ökosysteme können zwar größere Mengen Treibhausgase freisetzen, aber dennoch ein großes Senkenpotenzial (bei Renaturierung) besitzen. Insofern ist eine Zuordnung in die Kategorie hoch oder sehr hoch auch bei beeinträchtigten Biotopen gerechtfertigt, solange ein Renaturierungspotenzial besteht.

5. Grünordnungsplanung

5.1 Grünordnerische und umweltrelevante Maßnahmen

Im Folgenden werden Empfehlungen für grünordnerische Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften für den Bebauungsplan gegeben. Damit soll zum einen eine angemessene Durchgrünung und Gestaltungsqualität des Plangebiets erreicht werden, zum anderen sollen die Belange des Natur- und Umweltschutzes einschließlich des besonderen Artenschutzes berücksichtigt werden.

Es wird empfohlen, folgende planungsrechtliche Festsetzungen und Bauvorschriften in den Bebauungsplan zu übernehmen:

Maßnahme 1

Öffentliche Grünflächen

Die öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Quartiersplatz“ ist gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Zulässig sind untergeordnete bauliche Anlagen, die dem Nutzungszweck der Grünfläche dienen (wie bspw. Sitzplätze, Spielgeräte).

Die öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Verkehrsrün“ ist gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

▷ Umsetzung als Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Erläuterung / Begründung

Die öffentlichen Grünflächen dienen der Durchgrünung und Gestaltung des Plangebiets und besitzen Funktion für die Versickerung von Niederschlagswasser. Die vorhandenen Sitzplätze im Bereich des kleinen Quartiersplatzes können als kleiner Treffpunkt oder für eine kurze Rast genutzt werden.

Maßnahme 2

Materialien für die Dacheindeckung

Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind im Bebauungsplangebiet nur zulässig, wenn sie dauerhaft korrosionsfest beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Untergeordnete Bauteile (Dachrinnen, Verwahrungen etc.) dürfen aus den beschriebenen Metallen bestehen. Eine Kontamination des Bodens oder des Gewässers, in das anfallendes Oberflächenwasser eingeleitet wird, ist dauerhaft auszuschließen.

▷ Umsetzung als Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Erläuterung / Begründung

Verschiedene Materialien werden für die Dacheindeckung oder als Fassadenverkleidung ausgeschlossen, da durch diese Ionen in den Boden ausgewaschen werden können. Dieser Schadstoffeintrag soll vermieden werden.

Maßnahme 3

Außenbeleuchtung

Für die öffentliche und private Straßen- und Außenbeleuchtung sind ausschließlich Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur unter 2.700 Kelvin) und einem Hauptspektralbereich von über 580 Nanometer oder Leuchtmittel mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung zu verwenden. Zulässig sind staubdichte und voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der

Horizontalen abstrahlen (Upward Light output Ratio ULR = 0%). Nach oben strahlende oder flächige Fassadenbeleuchtung ist unzulässig. Der Lichtmast darf sich nicht im Kronenbereich von Bäumen befinden. Die Lichtquellen sind auf das für die verkehrssichere Nutzung der Freiflächen notwendige Maß zu beschränken (z.B. durch Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter oder Bewegungsmelder).

▷ Umsetzung als Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Erläuterung / Begründung

Aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit von Fledermäusen und der Nutzung einer Leitstruktur durch lichtscheue Arten (z.B. Großes Mausohr) sind Beeinträchtigungen der Habitatnutzung der Tiere durch künstliches Licht während der Dämmerung und Nacht zu vermeiden bzw. zu minimieren. Die Maßnahme dient weiterhin dem Erhalt des nächtlichen Ortsbildes, der Rücksichtnahme auf die Nachbarschaft, gesunden Wohnverhältnisse und der Energieeinsparung.

Maßnahme 4

Als Eingrünung dienende Heckenpflanzung

Auf der im zeichnerischen Teil festgesetzten Fläche „F1“ (mit Ausnahme der Fläche „R2“) ist eine dichte Baum-Strauch-Hecke aus gebietsheimischen standortgerechten Sträuchern und Bäumen mit begleitenden Krautsäumen zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Heckenpflanzung ist in einer Breite von 4 m mit daran anschließenden Krautsäumen in 1 m Breite auf der südwestlich angrenzenden Seite und 3 m Breite auf der nordöstlich angrenzenden Seite anzulegen. Die Heckenpflanzung ist zweizeilig versetzt mit einem Pflanzabstand von 1,3-1,7 m und Reihenabstand von 1,0 m anzulegen. Sträucher der gleichen Art sind in Gruppen von 3-5 Stück nebeneinander zu pflanzen. In der Hecke sind Bäume in einem Abstand von 10-15 m zu pflanzen. Zur Pflege der Hecke ist ein „Auf-den-Stock-Setzen“ abschnittsweise auf einer Länge von jeweils bis zu 10 m möglich. Zu verwenden sind Laubbäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von min. 16 cm sowie Sträucher mit einer Mindestpflanzqualität von 100 cm. Die Saumstreifen sowie die Fläche „R2“ sind mit Saatgut einer artenreichen, standortgerechten, autochthonen Saumvegetation anzusäen. Diese ist ein- bis zweimal jährlich zu mähen.

▷ Umsetzung als Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Erläuterung / Begründung

Die dichte Hecke dient als Eingrünung des Plangebiets und potenzielle Leitstruktur für Fledermäuse entlang der nördlichen Plangebietsgrenze. Es soll eine geschlossene Bepflanzung aus Bäumen und Sträuchern mit dichter Struktur geschaffen werden

Maßnahme 5

Artenreicher Krautsaum an einer Querungsstelle für Fledermäuse sowie als Abstandsfläche dienend (südseitig)

Auf der im zeichnerischen Teil festgesetzten Fläche „F2“ ist ein artenreicher Krautsaum zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Der Krautsaum ist mit Saatgut einer artenreichen, standortgerechten, autochthonen Saumvegetation anzusäen. Diese ist ein- bis zweimal jährlich zu mähen.

▷ Umsetzung als Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Erläuterung / Begründung

Um den tieffliegenden Fledermäusen den Durchflug zur Nordseite der Hecke zu ermöglichen, muss eine Querungsstelle mit einem gehölzfreien Durchgang von 3 m Breite zwischen dem bestehenden Gehölzbiotop und der neu zu pflanzenden Hecke erhalten bleiben. Der weitere Krautsaum auf der Südseite des Biotops dient als Abstandsfläche zum Schutz des Biotops und bietet gleichzeitig Funktion z.B. für Insekten.

Maßnahme 6

Heckenpflanzung zwischen WA1 und WA2

Auf der mit dem Pflanzgebot „F3“ belegten Grundstücken ist eine dichte Strauch-Hecke aus gebietsheimischen standortgerechten Sträuchern mit begleitenden Krautsäumen zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Heckenpflanzung ist in einer Breite von 3 m mit daran anschließenden Krautsäumen in je 1 m Breite anzulegen. Die Heckenpflanzung ist zweizeilig versetzt mit einem Pflanzabstand von 1,3-1,7 m und Reihenabstand von 1,0 m anzulegen (Mindestpflanzqualität der Sträucher: 100 cm). Sträucher derselben Art sind in Gruppen von 3-5 Stück nebeneinander zu pflanzen. Die Saumstreifen sind mit Saatgut einer artenreichen, standortgerechten, autochthonen Saumvegetation anzusäen. Diese ist ein- bis zweimal jährlich zu mähen.

▷ Umsetzung als Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Erläuterung / Begründung

Die dichte Hecke dient dem Erhalt einer vorhandenen Flugstraße für Fledermäuse. Es soll eine geschlossene Bepflanzung aus Sträuchern mit dichter Struktur geschaffen werden.

Maßnahme 7

Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer von Garagen und Carports mit einer Dachneigung von < 15° sind zu einem Anteil von mindestens 70 % zu begrünen, sofern diese nicht als Terrassen genutzt werden. Die Mindestsubstrathöhe beträgt 10 cm. Die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser- / Kräutermischung anzusäen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen. Bei einer parallelen Nutzung der Dachflächen durch Solar- bzw. Fotovoltaikanlagen sind diese aufzuständern und die Abstände der Modulreihen untereinander, die Modultiefe und die Höhenlage der Module auf die Vegetation abzustimmen.

▷ Umsetzung als Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Erläuterung / Begründung

Durch die Dachbegrünung kann das anfallende Niederschlagswasser zurückgehalten werden. Dies führt außerdem zu einer gewissen mikroklimatisch wirksamen Kühlung des Plangebiets. Zudem kann durch die extensive Begrünung ein Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen werden und die Dachbegrünung wirkt sich in gewissem Maß positiv auf das Ortsbild aus.

Maßnahme 8

Hecken- und Strauchpflanzungen entlang des WA1

Auf den mit dem Pflanzgebot „F4“ belegten Grundstücken ist eine dichte Schnitthecke aus gebietsheimischen, standortgerechten Sträuchern mit einer Mindesthöhe von 1,5 m anzulegen (2 Sträucher pro lfd. m), dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

▷ Umsetzung als Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Erläuterung / Begründung

Die dichte Hecke dient dem Erhalt einer vorhandenen Flugstraße für Fledermäuse. Es soll eine geschlossene Bepflanzung aus Sträuchern mit dichter Struktur geschaffen werden.

Maßnahme 9

Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken

Auf den Baugrundstücken sind pro angefangener 400 m² Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Laub- oder Obstbaum sowie mindestens drei Sträucher zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen. Ab einer Tiefe des Vorgartens (der Fläche zwischen der wegemäßigen Erschließungsanlage und der Gebäudekante) von 4 m ist mindestens einer der Bäume im Bereich des Vorgartens zu pflanzen.

▷ Umsetzung als Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Erläuterung / Begründung

Nicht zu befestigende Bereiche sollen begrünt werden, um dadurch einen Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu schaffen. Die Maßnahme wirkt sich außerdem positiv auf das Lokalklima und das Landschaftsbild aus.

Maßnahme 10

Einzelbaumpflanzung auf öffentlichen Flächen

Entsprechend der Eintragung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Quartiersplatz“ ein Standort für die Pflanzung eines Baums festgesetzt. Zu verwenden ist ein großkroniger Laubbaum als Hochstamm mit min. 18 cm Stammumfang. Der Baum ist dauerhaft zu pflegen und zu schützen und bei Abgang durch Neupflanzung gleicher Qualität zu ersetzen.

▷ Umsetzung als Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Erläuterung / Begründung

Die Maßnahme wirkt sich positiv auf das Ortsbild, die Erholungsfunktion und Lokalklima aus und kann Lebensraum für Tiere und Pflanzen schaffen.

Maßnahme 11

Zusätzliche Einzelbaumpflanzung auf den öffentlichen Grünflächen

Entsprechend der Eintragung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Quartiersplatz“ ein Standort für die Pflanzung eines Baums festgesetzt. Zu verwenden ist ein großkroniger Laubbaum als Hochstamm mit min. 18 cm Stammumfang. Der Baum ist dauerhaft zu pflegen und zu schützen und bei Abgang durch Neupflanzung gleicher Qualität zu ersetzen.

Entsprechend der Eintragung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der

Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ ein Standort für die Pflanzung eines Baums festgesetzt. Zu verwenden ist ein Laubbaum als Hochstamm mit min. 18 cm Stammumfang. Der Baum ist dauerhaft zu pflegen und zu schützen und bei Abgang durch Neupflanzung gleicher Qualität zu ersetzen.

▷ Umsetzung als Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Erläuterung / Begründung

Die Maßnahme wirkt sich positiv auf das Ortsbild und Lokalklima aus und kann Lebensraum für Tiere und Pflanzen schaffen.

Maßnahme 12

Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke im Plangebiet sind zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

▷ Umsetzung als örtliche Bauvorschrift gem. § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Erläuterung / Begründung

Die Maßnahme wirkt sich positiv auf das Ortsbild und Lokalklima aus und kann Lebensraum für Tiere und Pflanzen schaffen. Die Entstehung von Schottergärten soll verhindert werden

Maßnahme 13

Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser

Auf Privatflächen anfallendes Niederschlagswasser ist über Zisternen zu sammeln und darf nur selbsttätig gedrosselt (0,3 l/s und je 100 m² Grundstücksfläche) und zeitverzögert in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden. Das Mindestvolumen der Zisterne ist in Abhängigkeit des maßgeblichen Niederschlagsereignisses im Rahmen des Entwässerungsantrags nachzuweisen.

Die Notüberläufe von Regenspeichern/Zisternen und Versickerungsanlagen sind an die öffentliche Regenentwässerung (Regenwasserkanal) anzuschließen.

▷ Umsetzung als örtliche Bauvorschrift gem. § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Erläuterung / Begründung

Eine Zisternennutzung ermöglicht eine temporäre oder auch längerfristige Speicherung von Niederschlagswasser. Dieses kann z.B. für die Bewässerung von Pflanzungen genutzt werden. Gleichzeitig wird durch den Rückhalt und die zeitlich verzögerte Einleitung von Regenwasser aus den Zisternen insbesondere bei Starkregenereignissen die Kanalisation entlastet. Zudem kann durch den Rückhalt und die Versickerung von Wasser das Mikroklima verbessert werden.

Darüber hinausgehende Empfehlung

Fassadenbegrünung

Aufgrund ihrer ökologischen und gestalterischen Funktion ist eine Begrünung, insbesondere der Südfassaden der Gebäude, zu empfehlen. Die Fassadenbegrünung trägt zur Durchgrünung des Gebiets bei, schafft Biotopstrukturen z.B. für Insekten und trägt zur Verbesserung des lokalen Klimas und Rauminnenklimas bei.

Zur Gestaltung können Schling- und Kletterpflanzen verwendet werden. Für Ranker sind dabei ggf. Kletterhilfen wie Rankseile oder Rankgitter erforderlich.

Empfehlenswerte Arten für Gerüstkletterpflanzen sind z.B.

- Waldrebe-Sorten, *Clematis*
- Kletter-Rosen-Sorten, *Rosa*
- Winter-Jasmin, *Jasminum nudiflorum*
- Geißblatt-Sorten, *Lonicera*
- Zierkiwi, *Actinidia kolomikta*
- Klettergurke, *Akebie*

Empfehlenswerte Arten für selbstklimmende Pflanzen sind z.B.

- Trompetenblume, *Campsis x tagliabuana*
- Efeu, *Hedera colchica*
- Spindelstrauch-Sorten, *Euonymus fortunei*.

6. Prognose der Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

6.1 Fläche

Orientierungsmaßstab

Die Nationale Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung in der Neuauflage von 2016 sieht als Ziel für das Jahr 2030 vor, die Flächeninanspruchnahme (Siedlung und Verkehr) auf weniger als 30 ha/Tag zu reduzieren. Die Ressourcenstrategie der Europäischen Union und der Klimaschutzplan der Bundesregierung sehen bis 2050 das Netto-Null-Ziel, d.h. Flächenkreislaufwirtschaft, vor.

Bei dem aktuell (2018-2021) hohen Siedlungsentwicklungsbedarf von ca. 55 ha/Tag (Daten: UBA) kann das genannte Ziel nur durch eine hohe Effizienz in der Flächennutzung (und nur zu einem späteren Zeitpunkt) erreicht werden. Eine hohe Effizienz kann erreicht werden durch:

- Innenentwicklung
- Wiedernutzbarmachung vormals baulich beanspruchter Flächen
- hohe bauliche Dichte (bei gleichzeitig hinreichenden und qualitativ durchgrüntem Freiflächen)

Der Zielwert (30 ha/Tag) ist bei der Wohnbauentwicklung in etwa mit einem Orientierungswert für eine Mindestnutzungsdichte von etwa 60-65 Wohneinheiten je Hektar erreichbar. Eine solche Mindestnutzungsdichte lässt sich annäherungsweise mit einer 3-geschossigen Blockbebauung realisieren oder in Abhängigkeit von der Planung mit einer Mischung aus Reihen-/ Doppelhäusern, einzelnen Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern realisieren.

Flächenbilanz

Tab. 4: Flächenbilanz der bisherigen und zukünftigen Nutzung

Bisherige Nutzung		Zukünftige Nutzung	
Grünland	1,16 ha	WA (Einzel-/ Doppelhäuser, Hausgruppen, Mehrfamilienhäuser)	0,90 ha
Gehölzstrukturen	0,04 ha	Straße u. Wege, befestigt	0,25 ha
Wegeflächen, befestigt	0,01 ha	Öff. Grünflächen	0,13 ha
Siedlungsfläche (Hausgarten)	0,07 ha		
	1,28 ha		1,28 ha

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

Das geplante Vorhaben führt zu einer Inanspruchnahme von unbebauten Flächen der freien Landschaft für die Entwicklung eines Wohngebiets. Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA1, WA2, WA3, WA4) mit einer Größe von ca. 0,9 ha, öffentlicher Grünflächen in einem Umfang von 0,13 ha sowie öffentlicher Verkehrsflächen im Umfang von ca. 0,25 ha vor und ist damit insgesamt mit einer Flächeninanspruchnahme im Umfang von ca. 1,28 ha verbunden. Der Bebauungsplan sieht für die geplanten Gebäude neben Einzelhäusern aus Gründen des Flächensparens auch eine Umsetzung als Doppelhaus, als Hausgruppe sowie als Mehrfamilienhaus vor.

Um den Flächenverbrauch zu reduzieren, wird im Rahmen der parallelen punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans ein Flächentausch mit zwei Flächen vollzogen, die im wirksamen Flächennutzungsplan bislang als geplante Wohnbauflächen dargestellt sind. Für diese Flächen sieht die Gemeinde Oberried keine weitere bauliche Entwicklung vor, weshalb sie entsprechend ihrer bisherigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche bzw. als landwirtschaftliche Fläche und als Verkehrsfläche dargestellt werden sollen.

▷ keine erhebliche nachteilige Auswirkung der Inanspruchnahme von freier Landschaft durch Vollzug von Flächentausch im Rahmen der punktuellen Flächennutzungsplanänderung

Minimierungs- / Vermeidungsmaßnahmen

- Flächensparende, kompakte Siedlungsstrukturen u. Wohnformen

Fazit

Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

6.2 Boden

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

Bodenfunktionen

Durch die neu entstehenden Gebäude, Nebenanlagen und Verkehrsflächen kommt es zu einer Versiegelung von Böden im Umfang von insgesamt bis ca. 0,76 ha (GRZ 0,4 mit Überschreitung der zulässigen Grundfläche bis 0,6 im WA2-4, GRZ 0,4 mit Überschreitung bis 0,8 im WA1). In diesen Bereichen werden die Bodenfunktionen vollständig unterbunden (s. Bodentypenkarte in Anhang 4). Im Zuge der Bautätigkeiten sind in dem Wohngebiet weitere Bodenbewegungen durch Bodenaufträge und -abträge sowie Bodenverdichtungen zu erwarten, die auch bei einem anschließenden Auftrag von Oberbodenmaterial

dauerhaft mit einer Störung der natürlichen Bodenstruktur und Bodenschichtung einher gehen. Die natürlichen Bodenfunktionen werden in diesen Bereichen nicht unterbunden, sind jedoch nach den Umlagerungen nur noch eingeschränkt vorhanden.

Nach Umsetzung der Planung können die Bodenfunktionen wie folgt bewertet werden:

- Keine / sehr geringe Funktionserfüllung in den bebauten / versiegelten Bereichen
- geringe Funktionserfüllung in den unversiegelten, aber evtl. von Bodenabgrabung und -aufschüttung sowie Verdichtung betroffenen Bereichen im Wohngebiet.

Durch die anstehende großflächige Versiegelung von Böden mit mittlerer Bedeutung wird erheblich in das Schutzgut Boden eingegriffen.

Es ist nach § 2 Abs. 3 Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 ha einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der Vorhabensplanung/-durchführung zu erstellen. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird empfohlen.

Zudem wird für die jeweiligen Bauvorhaben empfohlen, weitere gezielte geotechnische Untersuchungen und Beratungen durchführen zu lassen, da z.T. stark wasser- und frostempfindlicher Hanglehm ansteht und mit Sicker-/ Hangwasser zu rechnen ist.

Altlasten

Innerhalb des Änderungsbereichs ist entlang des nördlichen Gebietsrandes die Altlast bzw. altlastenverdächtige Fläche „Altablagerung/Hohlwegverfüllung beim Albrechtenhof“ (Flächen-Nr. 04492-00) kartiert. Eine Umwelttechnische Erkundung des Untergrunds wurde daher durchgeführt (Stand Juni 2020). Diese hat eine Belastung des Bodens mit Zuordnungswerten zwischen Z0*IIIA und Z2 ergeben. Ein Hinweis auf Reste der „Altablagerung/Hohlwegverfüllung beim Albrechtenhof“ wurde nicht gefunden. Beim Wirkungspfad Boden – Mensch werden alle Prüfwerte für Wohngebiete und Kinderspielflächen nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung eingehalten. Auch beim Wirkungspfad Boden – Grundwasser werden alle Prüfwerte eingehalten.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan „Vörlinsbach-Steiertenhof“ wurde mit dem Landratsamt abgestimmt, dass mit Beginn der Erschließungsarbeiten eine weitere Sondierung auf den Baugrundstücken im direkten Grenzbereich zu den Altablagerungen durchgeführt wird. Eine weitere Altlastenerkundung im Rahmen der Bauleitplanung ist daher nicht erforderlich.

Sollten darüber hinaus bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und / oder Geruchsemissionen (z. B. Mineralöle, Teer etc.) wahrgenommen werden, so ist umgehend das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald (Amt für Umweltschutz; Amt für Wasserwirtschaft und

Bodenschutz) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

- ▶ erhebliche nachteilige Auswirkung durch Versiegelungen, Bodenumlagerungen und -verdichtung

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind neben dem sparsamen und fachgerechten Umgang mit Boden und Bodenmaterial die folgenden Maßnahmen zu nennen:

- Flachdächer und flach geneigte Dächer von hochbaulich in Erscheinung tretenden Nebenanlagen, Garagen, Carports werden begrünt. Dafür soll eine mind. 10 cm mächtige Substratschicht verwendet werden.
- Wege- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung auszuführen.
- Berücksichtigung der Hinweise zum Bodenschutz

Kompensation im Plangebiet

Nicht vorgesehen.

Fazit

Es verbleiben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die durch schutzgutübergreifende Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebiets ausgeglichen werden.

6.3 Wasser

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

Grundwasser

Es ist eine gewisse Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses durch die Neuversiegelung zu erwarten.

„In Anbetracht des relativ steilen Geländes und der geringen Durchlässigkeit der anstehenden 2-3 m mächtigen Deckschichten ist eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser nicht zweckmäßig. Zudem würde eine Versickerung mögliche Böschungsrutschungen begünstigen und die bestehenden Unterlieger negativ beeinträchtigen. Auf Grund der vorhandenen Topographie, der technischen Gegebenheiten sowie der gewählten Trassierung der Erschließungsstraßen erfolgt die Entwässerung des Gesamtgebiets, öffentlich wie privat, in eine Richtung. Lediglich die Richtung Klosterweg gerichtete Behelfszufahrt wird im unteren Bereich Richtung Vörlinsbachstraße entwässert. Das Richtung Norden abzuleitende Regenwasser [...] wird in einen Regenrückhalteraum/ Kanalstauraum eingeleitet. [...] Die Speicherung in Hauszisternen und gedrosselte Ableitung aus privaten Flächen werden im Bebauungsplan durch Festsetzungen und Begründungen entsprechend geregelt und in der Entwässerungsplanung berücksichtigt. [...] Für die Privatgrundstücke ist die Entwässerung im Rahmen der jeweiligen Entwässerungsanträge mit Zisternen und gedrosselter, zeitverzögerter Ableitung [...] nachzuweisen.“ (Raupauch Stangwald Ingenieure 2024).

Oberflächengewässer

Der Vörlinsbach wird nicht von der geplanten Bebauung berührt. Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Hochwasser/ Überflutungsflächen

Da das Plangebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt, sind keine Maßnahmen zum Hochwasserschutz notwendig.

Im Entwässerungskonzept wurden Starkregenereignisse berücksichtigt: „Das Volumen des Regenrückhalterausms ist für 5-jährliche Niederschlagsereignisse dimensioniert. [...] Bei der Überschreitung des 5-jährlichen Ereignisses springt der Notüberlauf an, der das entlastete RW in eine angrenzende landwirtschaftlich genutzte Wiese zur breitflächigen Versickerung ableitet. Die bei Notüberlauf beschriebene Versickerung auf den landwirtschaftlichen Flächen [...] findet bei entsprechenden Starkniederschlagsereignisse auch derzeit bereits statt [...] Der Abfluss bei bestehenden Starkniederschlägen aus dem relativ kleinen, oberhalb des Baugebiets gelegenen Außengebiet, könnte in die geplanten RW-Leitungen eingeleitet werden, soll jedoch vielmehr durch die Anordnung eines kleinen Walls (Höhe ca. 40 cm) mit oberhalb angeordneter parallel verlaufender Mulde in das östliche Biotop abgeleitet werden.“ (Raupach Stangwald Ingenieure 2024).

Zum Schutz der privaten Grundstücke vor Überflutungen sind auf Teilflächen des Allgemeinen Wohngebiets zusätzliche bauliche Vorkehrungen notwendig. So sind die Stellplatzflächen in diesen gefährdeten Bereichen mit Gefälle zur Straße auszurichten und teils mit Hochbord zu versehen. Für weitere Ausführungen wird auf die Hinweise in den planungsrechtlichen Festsetzungen verwiesen.

Quell/ Wasserschutzgebiete

Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

▷ keine erheblich nachteiligen Auswirkungen

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

- Rückhalt von Niederschlagswasser in Retentionszisternen auf den Privatgrundstücken
- Begrünung von öffentlichen Flächen und Privatgrundstücken
- Bauliche Vorkehrungen auf einzelnen Grundstücken zum Schutz vor Überflutungen bei Starkregenereignissen/ Festlegung einer minimalen Erdgeschossfußbodenhöhe
- Ausbildung eines kleinen randlichen Walls zur Ableitung von Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen

Kompensation im Plangebiet

Nicht vorgesehen.

Fazit

Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

6.4 Klima / Luft

6.4.1 Auswirkungen auf das Lokalklima und Lufthygiene

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

Durch den Bau der Wohngebäude und neuer Infrastruktur (Verkehrsflächen u.A.) kommt es zu Auswirkungen auf die Luftaustauschprozesse und das Lokalklima am Rand der Gemeinde Oberried. Die versiegelten Flächen führen zu einer Erhitzung und Ausweitung des Siedungsklimas mit erhöhten Temperaturen. Insbesondere im Zusammenhang mit dem Klimawandel können sich erhöhte Wärmebelastungen ergeben.

Die Anordnung der Gebäude bzw. Baufenster gewährleistet jedoch, dass keine riegelartige Bebauung ohne Lücken zwischen den Gebäuden entsteht, die den Kaltluftabfluss von den höhergelegenen Hängen talabwärts unterbricht.

Durch die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern auf den privaten Baugrundstücken ist zusätzlich eine gewisse staubbindende und thermisch ausgleichende Funktion gegeben.

Immissionen/ Emissionen/ Lufthygiene

Durch die Bebauung und Wohnnutzung entstehen niedrige anthropogene Emissionen in Form von Hausbrand und Verkehr. Zudem wird die Funktion der Kaltluft-/ Frischluftproduktion reduziert.

▷ geringe nachteilige Auswirkung

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

- Begrünung von Flachdächern/ flach geneigten Dächern der Garagen und Carports
- Gärtnerische Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, u.a. mit Baum- und Strauchpflanzungen
- Pflanzung von Gehölzen im Bereich der geplanten Feldhecke

Kompensation im Plangebiet

Nicht vorgesehen.

Fazit

Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

6.4.2 Beitrag zum Klimawandel

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

Es werden Flächen mit mittlerer Klimaschutzfunktion (Kohlenstoffspeicher, hier: Feldhecke, Grünland, vgl. Kap. 4.9) zerstört.

Zudem ist der Bau von Gebäuden unabhängig von ihrem Energiestandard vor allem aufgrund der eingesetzten Baumaterialien (v.a. Beton) mit hohen Treibhausgas-Emissionen verbunden.

Demgegenüber ist zu erwarten, dass aktiver Klimaschutz durch die Nutzung erneuerbarer Energien betrieben wird, da seit dem 1. Mai 2022 gemäß Photovoltaik-Pflicht-Verordnung in Baden-Württemberg eine Photovoltaik-Pflicht für neue Wohngebäude gilt. Es gibt jedoch keine expliziten Bestrebungen, ein klimaneutrales Gebiet zu entwickeln.

▷ Aufgrund der geringen Plangebietsgröße ist von keiner erheblichen nachteiligen Beeinträchtigung hinsichtlich der globalen Betrachtungsebene auszugehen.

Anmerkung: Auch wenn die obige Betrachtung zum Ergebnis kommt, dass der Beitrag des Plangebiets zum Klimawandel eher zu vernachlässigen ist, muss bedacht werden, dass sich grundsätzlich viele kleinere bauliche Entwicklungen gesamthaft erheblich auswirken können. Dies kann im Rahmen des vorliegenden Umweltberichts jedoch nur bedingt berücksichtigt werden.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

- Pflanzung von Bäumen
- Begrünung der Flachdächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen

<i>Kompensation im Plangebiet</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Betrieb von Photovoltaik-Anlagen <p>Die Kompensation der Auswirkungen ist im Plangebiet nicht möglich.</p>
<i>Fazit</i>	Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

6.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

6.5.1 Pflanzen und Biotoptypen

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen Durch das Planvorhaben werden die Biotopstrukturen im Plangebiet vollständig verändert, Flächen versiegelt oder durch geringerwertige Biotoptypen ersetzt. Neben den geplanten Wohngebäuden werden Verkehrsflächen, Zuwegungen, Nebenanlagen und Hausgärten geschaffen. Dafür wird überwiegend eine Fettwiese mittlerer Standorte in Anspruch genommen (s. Biotoptypenkarte in Anhang 2).

Der überwiegende Teil des geschützten Biotops mitsamt dem Hohlweg kann weiterhin erhalten werden. Es kommt jedoch auch zu einem Verlust eines Teilabschnitts der geschützten Feldhecke. Dieser Verlust soll plangebietsintern ausgeglichen werden. Dafür ist es vorgesehen, die bestehende Feldhecke in nordwestliche Richtung zu verlängern. Dies soll durch eine 4 m breite, dichte Heckenneupflanzung aus Bäumen und Sträuchern erfolgen, die von Krautsäumen begleitet wird. Für die Gehölzpflanzungen und Säume sollen standortgerechte und gebietsheimische Arten verwendet werden.

Unter Berücksichtigung dieser Maßnahme verbleiben dennoch erhebliche Auswirkungen, die durch plangebietsexterne Maßnahmen auszugleichen sind (s. Kap. 7).

Zum Ausgleich des Verlusts erfolgt plangebietsextern eine Maßnahme im Gemeindewald (Teilflächen der Flst-Nrn. 154, 154/13, Gemarkung Oberried). Dort soll ein klimalabiler Fichtenbestand hin zu einem sekundären Eichen-Mischwald umgebaut werden. Die Maßnahme geht damit über die ordnungsgemäße Forstwirtschaft hinaus. Insgesamt soll der Umbau auf einer Fläche von ca. 4,5 ha umgesetzt werden und generiert 261.794 Ökopunkte. Davon werden anteilig 186.044 Ökopunkte dem Bebauungsplan „Vörlinsbach-Steiertenhof“ zugeordnet (s. Kap. 7).

► erhebliche nachteilige Auswirkung aufgrund der großflächigen Zerstörung von Biotopstrukturen mit teils hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können genannt werden:

- Begrünung von Flachdächern von Garagen, Carports und Nebenanlagen
- Gärtnerische Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Pflanzung von Bäumen
- Überwiegender Erhalt des geschützten Biotops.

Kompensation im Plangebiet • Pflanzung von 2 Bäumen (Quartiersplatz und Verkehrsgrün)

Fazit

Die Planung ist mit erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen und Biotoptypen verbunden, da diese größtenteils überbaut oder stark verändert werden. Planexterne Ausgleichsmaßnahmen sind erforderlich (vgl. Kap. 7).

6.5.2 Tiere

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

Die Planung ist mit der Überbauung bzw. starken Veränderung eines Großteils der vorhandenen Biotope und einem Verlust von Lebensräumen und Habitatstrukturen überwiegend weit verbreiteter Arten verbunden. Zur Minimierung der Beeinträchtigungen werden öffentliche Grünflächen ausgewiesen, die dem Schutz und der Entwicklung von Gehölzen dienen sollen.

Für diese Allerweltsarten mit einem breiten Lebensraumspektrum ist mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen, da diese i.d.R. weniger empfindlich gegenüber Eingriffswirkungen sind und vergleichsweise einfach auf andere Standorte und Lebensräume in der Umgebung ausweichen können.

Für diejenigen Arten mit spezifischeren Lebensraumsprüchen (hier Haselmaus und Fledermäuse) gilt dies jedoch nicht. Für diese Arten können sich mit Umsetzung der Planung zum Teil erhebliche Beeinträchtigungen ergeben. Um eine Tötung oder Verletzung von Haselmäusen zu verhindern, sind deshalb Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen (zeitliche Beschränkung für die Rodung von Gehölzen). Für die Artengruppe der Fledermäuse werden zudem Vermeidungsmaßnahmen notwendig, um der Zerschneidung eines Flugkorridors entgegenzuwirken.

▷ unter Berücksichtigung der untenstehenden Maßnahmen keine erheblich nachteiligen Auswirkungen

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Für die genannten Arten und Artengruppen werden die folgenden Vermeidungsmaßnahmen notwendig:

- Maßnahmen zum Schutz der angrenzenden Feldhecke
- Beschränkung des Zeitraums für die Fällung von Gehölzen sowie des maschinellen Befahrens der Fläche zum Schutz von Brutvögeln, Fledermäusen und der Haselmaus
- Rodung der Wurzelstubben nach Ende der Winterruhezeit der Haselmaus
- Schutz eines Fledermaus-Flugkorridors durch die Verwendung fledermausverträglicher Laternen und Außenbeleuchtung
- Pflanzung einer Strauchhecke im WA1 mit Funktionen als Leistruktur für Fledermäuse bzw. zur Abschirmung von Lichteinstrahlung der angrenzenden Gebäude

Kompensation im Plangebiet

- Neupflanzung von Heckenstrukturen (F1, F3, F4)
- Gärtnerische Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, u.a. mit Baum- und Strauchpflanzungen (F4)
- Pflanzung von 2 Bäumen (Quartiersplatz, Verkehrsgrün)

Fazit

Unter Berücksichtigung der im Plangebiet umgesetzten Maßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Teilschutzgut Tiere.

6.5.3 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Zusammenfassung)

Relevanzprüfung

Die durchgeführte artenschutzrechtliche Relevanzprüfung des Büros faktorgruen (2020) ergab, dass ein vertiefter Untersuchungsbedarf für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse besteht, für die daraufhin Erfassungen durchgeführt wurden.

Ein Vorkommen der Haselmaus konnte ebenfalls nicht ausgeschlossen werden, auf eine Bestandserfassung wurde aber verzichtet, da eine Tötung oder Verletzung von Tieren durch geeignete Maßnahmen (Berücksichtigung von Zeiträumen für Baumfällungen, das Entfernen der Stubben, etc.) vermieden werden kann und für die Tiere ausreichend Lebensräume im räumlichen-funktionalen Zusammenhang verbleiben.

Aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen wurde eine Untersuchung von Reptilien und weiteren Artengruppen nicht für erforderlich gehalten.

Kartierungen

Im Folgenden werden die Ergebnisse der im Jahr 2020 (Vögel) und 2022 (Fledermäuse) durchgeführten Erfassungen der Arten bzw. Artengruppen kurz zusammengefasst. Für ausführliche Beschreibungen wird auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung verwiesen.

Im Rahmen der ornithologischen Kartierungen 2020 wurden insgesamt 23 Vogelarten erfasst, von denen drei weit verbreitete und anpassungsfähige Arten möglicherweise innerhalb des Plangebiets brüteten. Auch nach Umsetzung des Planvorhabens werden diese Arten weiterhin Brutmöglichkeiten in angrenzenden Gehölzen vorfinden. Die grundsätzlich als planungsrelevant zu wertenden Arten Goldammer, Haussperling und Star wurden als Brutvögel im Umfeld eingestuft; Beeinträchtigungen durch das Vorhaben konnten aber aufgrund der geringen Störanfälligkeit der Arten und/oder der Entfernung der Brutreviere zum Baugebiet ausgeschlossen werden.

Da eine Funktion des zu rodenden Abschnitts der Feldhecke insbesondere als Leitstruktur für Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden konnte, wurden im Zeitraum von Mai bis August 2022, detektorgestützte Beobachtungstermine und ein zusätzlicher Netzfang zum Abfang einer Flugstraße zur Bestimmung akustisch nicht eindeutig zu bestimmender Arten durch das Büro FrInaT durchgeführt.

Die Fledermauserfassungen zeigten, dass die Feldhecke, die das Baugebiet in Ost-West-Richtung durchzieht, von Mausohren und Zwergfledermäusen als Leitstruktur genutzt wird. Insbesondere für die Wochenstube von Mausohren im nahen Pfarrhaus sind die Flugstraßen durch das Plangebiet von hoher Bedeutung. Bei Umsetzung des Planvorhabens wird die Leitstruktur durch eine Straße unterbrochen und der Zuflug aus Südwesten beeinträchtigt. Durch Lichtimmissionen entstehen zusätzliche Beeinträchtigungen für Fledermäuse entlang des Gehölzes.

Prüfung der Verbotstatbestände

Für die Artengruppen, Vögel und Fledermäuse sowie die Art Haselmaus ist die Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen (VM) notwendig, um das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu vermeiden.

Vermeidungsmaßnahmen

Bei den vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen handelt es sich um: Spezifische Vermeidungsmaßnahmen

V1 (Haselmaus):

- Beschränkung des Zeitraums für die Fällung von Gehölzen auf den Zeitraum Dezember bis Februar und Vermeidung des Befahrens von Flächen innerhalb des Gehölzes im Zuge der Fällarbeiten.
- Die Wurzelstockrodung darf erst ab Anfang Mai erfolgen.

V2 (Mausohr):

- Erhalt und ggf. Verdichtung der Leitstruktur westlich der zukünftigen Straße.
- Umlenkung der Flugroute östlich der Straße auf die Nordseite der Feldhecke durch Erhalt von Querungsstelle in der Feldhecke mit Breite von 2-3 m
- Vermeidung störender Beleuchtung in dem Bereich, in dem die zukünftige Straße gequert werden muss, sowie im Bereich des Fußgängerwegs

Es wird empfohlen, zur Überwachung der fachgerechten Umsetzung der Maßnahmen eine ökologische Baubegleitung hinzuzuziehen. Außerdem soll die Wirksamkeit der Maßnahmen durch ein Monitoring überwacht werden.

Fazit

Bei Durchführung der genannten Maßnahmen kann das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen mit hinreichender Sicherheit vermieden werden.

6.6 Landschaftsbild und Erholungswert

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

Landschaftsbildqualität

Es entstehen neue bauliche Anlagen, die zu einer Veränderung des Landschaftsbilds und Beeinträchtigung der bisher bestehenden Kulturlandschaft führen.

Um eine deutliche Beeinträchtigung des Landschaftsbilds zu vermeiden, ist ein Erhalt des Großteils der bestehenden, landschaftsprägenden und sichtabschirmenden Feldhecken notwendig. Diese wurde aus diesem Grund nicht mit in den Vorhabensbereich mit einbezogen und bleibt von der Planung unangetastet. Zusätzlich soll zur Eingrünung des Gebiets bzw. der neu entstehenden Straße die Feldhecke durch Neupflanzung fortgesetzt werden.

Darüber hinaus sind Festsetzungen zu den Gebäudehöhen und -kubatur zu berücksichtigen.

Erholungseignung/ -nutzung

Im Plangebiet verlaufen Trampelpfade, die von Spaziergängern oder Erholungssuchenden mit Hund genutzt werden. Bei Umsetzung der

Planung werden Wegeverbindungen für Fußgänger und Fußgängerinnen geschaffen, die weiterhin die Funktion der „Feierabenderholung“ im Wohnumfeld erfüllen kann.

Im zentralen Bereich des Plangebiets ist es zudem geplant, eine kleine öffentliche Grünfläche mit Sitzgelegenheiten zu gestalten, die als Treffpunkt oder kurzzeitiger Rastplatz dienen kann.

▷ unerhebliche nachteilige Beeinträchtigung bei Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

- Vorgaben zur Gebäudehöhe, Bauweise, Firstrichtung, sichtbarer Wandhöhe etc.
- Pflanzung einer Schnitthecke zur Eingrünung des Plangebiets
- Pflanzung von Bäumen auf den Stellplätzen/ in den Vorgärten
- Begrünung der nichtüberbaubaren Flächen der Baugrundstücke
- Begrünung der Flachdächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen

Kompensation im Plangebiet

Nicht vorgesehen.

Fazit

Das Planvorhaben führt zu dem Verlust von Grünland und dem Teilbereich einer Feldhecke als landschaftstypische Elemente und stattdessen zu der Entstehung neuer baulicher Anlagen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbilds können jedoch durch eine Eingrünung des Gebiets und durch Festsetzungen hinsichtlich Höhe und Gestaltung der Baukörper vermieden werden.

6.7 Mensch

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

Lärmimmissionen/ -emissionen

Die Umsetzung der Planung führt zu einer Erhöhung von Lärmemissionen (Wohnnutzung mit geringen Lärmemissionen, Entstehung von zusätzlichem Verkehr). Es ist mit einer für Wohnnutzung üblichen Geräuschentwicklung zu rechnen. Besondere Vermeidungsmaßnahmen sind nicht vorzusehen.

Luftschadstoffimmissionen/ -emissionen

Es lassen sich gelegentlich auftretende Emissionen von den benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht ausschließen. Durch die Lage des Plangebiets im ländlichen Raum sind diese als ortsüblich zu tolerieren.

Geruchsmissionen/ -emissionen

Durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung umliegender landwirtschaftlicher Flächen sind gelegentlich entstehende Immissionen zu erwarten und als ortsüblich zu tolerieren.

Aufgrund der topografischen Lage des Plangebiets und der abschirmenden Wirkung des bestehenden Wohngebiets nordöstlich der Vörlinsbachstraße können Konflikte wegen landwirtschaftlicher Geruchsmissionen von benachbarten Tierhaltungsbetrieben in das Plangebiet weitgehend ausgeschlossen werden.

▷ keine erhebliche nachteilige Auswirkung

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Nicht vorgesehen.

Fazit

Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

6.8 Kultur- und Sachgüter

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

Es sind zum derzeitigen Kenntnisstand keine Beeinträchtigungen von Kulturgütern im Plangebiet selbst zu erwarten. Archäologische Kulturdenkmale sind bisher nicht bekannt.

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen.

Zum Schutz der Einsehbarkeit der westlich angrenzenden Klosteranlage werden Festsetzungen zur Gebäudehöhe und zu den Baugrenzen getroffen, die die Raumwirksamkeit der Klosteranlage gewährleisten sollen.

▷ keine erhebliche nachteilige Auswirkung

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

- Berücksichtigung der Vorgaben des § 20 DSchG zum Fund von Kulturdenkmälern
- Erhalt der Einsehbarkeit der im Umfeld vorhandenen Klosteranlage durch Festsetzungen zur Gebäudehöhe und zu den Baugrenzen

Fazit

Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

6.9 Betroffenheit geschützter Bereiche

Natura 2000

Aufgrund der Entfernung des Baugebietes zum FFH-Gebiet wird nicht davon ausgegangen, dass das Vorhaben geeignet ist, Lebensraumtypen oder Arten im FFH-Gebiet selbst zu beeinträchtigen (z.B. durch Stoffeinträge oder Scheuchwirkungen).

Es können sich prinzipiell Beeinträchtigungen für Fledermäuse durch die Zerschneidung eines möglichen Flugkorridors sowohl durch Gehölzverluste als auch Lichteinwirkungen ergeben. Aus diesem Grund sieht der Baugebietesplan entlang des nördlichen Randes des Geltungsbereichs weiterhin eine durchgängige Feldhecke vor und trifft Festsetzungen, die Lichtmissionen im Bereich des potenziellen Flugkorridors vermeiden sollen, sodass unter Berücksichtigung der Umsetzung dieser Maßnahmen davon ausgegangen wird, dass vom Vorhaben keine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustands insbesondere des Großen Mausohrs bzw. der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebiets ausgeht.

Naturschutzgebiete

Nicht betroffen.

Nationalpark

Nicht betroffen.

Biosphärenreservate

Die Ziele des Biosphärengebiets werden gemäß § 7 der Gebietsverordnung im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt.

<i>Landschaftsschutzgebiete</i>	Nicht betroffen.
<i>Naturpark</i>	Da für den Bereich ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst ist und dieser damit einer „Erschließungszone“ im Sinne des § 2 der Naturpark-VO entspricht, unterliegt das Vorhaben keinem Erlaubnisvorbehalt durch die Untere Naturschutzbehörde.
<i>Naturdenkmäler</i>	Nicht betroffen.
<i>Geschützte Biotope</i>	<p>Das geschützte Biotop wird überwiegend weiterhin erhalten. Um die Zufahrt zu der geplanten Bebauung zu schaffen, ist es jedoch notwendig, einen kleinen Abschnitt der nördlichen Feldhecke zu entfernen.</p> <p>Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind „Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung“ geschützter Biotope führen können, verboten. Von den Verboten des Absatzes 2 kann allerdings auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Dieser Ausgleich ist in der Regel gleichartig zu erbringen.</p> <p>Aus diesem Grund ist es geplant, zum Ausgleich des Verlusts einer Teilfläche des geschützten Feldgehölzes die verbleibende Feldhecke straßenbegleitend in nordwestliche Richtung fortzuführen und auf der nördlichen Seite der geplanten Zufahrtsstraße eine neue Feldhecke auf einer Länge von ca. 100 m anzulegen.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht ist zum Schutz des Biotops ein Pufferstreifen zwischen der Bebauung und dem Biotop geplant.</p> <p>Zur Vermeidung von Beschädigungen oder der Zerstörung des weiteren Biotops sind der Hohlweg und der Wurzelbereich der bestehenden Bäume (Kronendurchmesser + 1,50 m) während der Bauphase auszusäuen. Baustellen-, Rangier- und Lagerflächen sind außerhalb der Abgrenzungen des geschützten Biotops anzulegen. Dies gilt auch im Rahmen der notwendigen Bodenarbeiten. Abgetragener Mutterboden muss außerhalb des Biotops gelagert werden. Eventuelle Bodenaufträge zur Geländeanpassung müssen die Grenzen des Biotops einhalten und dürfen diese nicht überschreiten.</p>
<i>Streuobstbestände</i>	Nicht betroffen.

6.10 Abwasser und Abfall

<i>Darstellung der Auswirkungen</i>	Der Bebauungsplan begründet die Zulässigkeit von Wohngebäuden. Für eine ordnungsgemäße Entwässerung sowie Abfallbeseitigung ist gesorgt. Somit ist nicht mit problematischen in der Umwelt verbleibenden Abfällen und Abwässern zu rechnen. Die Abfallentsorgung erfolgt über das bestehende Straßensystem, die Entwässerung im Trennsystem. Die Schmutzwasserleitung wird an bestehende Entwässerungsanlagen in der Vörlinsbachstraße angeschlossen. Das Regenwasser wird auf den Grundstücken und der geplanten Ortskanalisation gesammelt und gedrosselt abgeleitet.
<i>Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen</i>	Nicht notwendig.

6.11 Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung

Potenzial zur Nutzung erneuerbarer Energien

Seit dem 1. Januar 2022 besteht bei Neubauten im Nichtwohnbereich und für neue offene Parkplätze mit mindestens 35 Stellplätzen die Pflicht, eine Photovoltaikanlage zu installieren. Seit dem 1. Mai 2022 gilt gemäß Photovoltaik-Pflicht-Verordnung in Baden-Württemberg auch eine Photovoltaik-Pflicht für neue Wohngebäude. Grundsätzliche Voraussetzung für die Photovoltaikpflicht ist, dass das jeweilige Bauvorhaben über eine Dachfläche verfügt, die zur Solarnutzung geeignet ist. Die Dächer müssen eine zusammenhängende Mindestfläche von 20 Quadratmetern aufweisen. Bei Flachdächern darf die Fläche eine maximale Neigung von 20 Grad aufweisen. Steildächer dürfen bei einer Neigung von 20 bis maximal 60 Grad nur nach Westen, Osten und allen dazwischenliegenden Himmelsrichtungen nach Süden ausgerichtet sein.

In § 8a Absatz 7 Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg wird vorgegeben, dass eine öffentlich-rechtliche Pflicht zur Dachbegrünung bestmöglich mit der Photovoltaikpflicht in Einklang gebracht werden muss. Dabei schließt die eine Pflicht die andere nicht aus, der Umfang der Mindestnutzung reduziert sich jedoch um 50 Prozent.

Vorgesehene Maßnahmen / Energienutzung

- Installation von PV-Anlagen auf Gebäudedächern

6.12 Wechselwirkungen

Vorhabenbedingte Wirkungen, die zu Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern führen können und über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen, sind nach aktuellem Kenntnisstand und bei Umsetzung der definierten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Auswirkungen des Vorhabens auf die Anpassungsfähigkeit der Schutzgüter gegenüber dem Klimawandel

- Verringerung der klimatischen Ausgleichsfunktion aufgrund der Überbauung von kaltluftproduzierenden Flächen

6.13 Auswirkungen des Klimawandels auf das Vorhaben

Der Klimawandel kann zu Veränderungen von Parametern wie Niederschlag oder Temperatur führen und sich vielfältig auf den geplanten Siedlungsraum auswirken. Zu erwarten sind:

- eine Zunahme der mittleren Jahrestemperatur und von Dürreereignissen und damit eine Verschärfung der bioklimatischen Belastung im geplanten Wohngebiet
- eine Zunahme des Risikos von Starkregen und abfließendem Hangwasser

Vorsorgemaßnahmen

Aus Gründen der Klimaanpassung ist die Pflanzung zahlreicher Bäume vorgesehen, die verschiedene Funktionen erfüllen können wie z.B. Schatten spenden an Hitzetagen.

Zum Schutz vor Überflutungen einzelner privater Grundstücke bei Starkregenereignissen werden bauliche Vorkehrungen notwendig. So sind die Stellplatzflächen in den gefährdeten Bereichen mit Gefälle zur Straße auszurichten und teils mit Hochbord zu versehen. Für weitere Ausführungen wird auf die Hinweise in den planungsrechtlichen Festsetzungen verwiesen.

Für die weitere Entwässerung ist auf den Privatgrundstücken der Betrieb von Zisternen mit gedrosselter, zeitverzögerter Ableitung vorgesehen. Zudem wird ein Regenrückhalteraum für ein 5-jährliches Niederschlagsereignis dimensioniert. Bei der Überschreitung des 5-jährlichen Ereignisses springt ein Notüberlauf an, der das entlastete RW auf eine angrenzende, landwirtschaftlich genutzten Wiese zur breitflächigen Versickerung ableitet.

6.14 Risiko schwerer Unfälle

Im Rahmen des Bebauungsplans ist keine Nutzung durch Störfallbetriebe vorgesehen und auch im Umfeld des Bebauungsplangebiets befinden sich keine Störfallbetriebe, zu denen ein Sicherheitsabstand für die geplante Wohnnutzung einzuhalten wäre.

Im Plangebiet selbst ist eine Wohnnutzung geplant, sodass das Risiko schwerer Unfälle, das von der Aufstellung dieses Bebauungsplans ausgeht, als gering eingeschätzt wird.

6.15 Kumulation

Im Rahmen der gemeindlichen Abwägung ist auch das Zusammenwirken des Bebauungsplans mit den Auswirkungen anderer Vorhaben hinsichtlich Natur und Umwelt zu berücksichtigen. Als diesbezüglich möglicherweise relevante und daher in diesem Zusammenhang zu betrachtende andere Vorhaben ist die langfristig geplante Erweiterung des Bebauungsplangebiets in südöstliche Richtung zu nennen.

Mit Umsetzung der beiden Bauabschnitte sind kumulierende Auswirkungen in Form des Verlusts weiterer Lebensräume für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie von Flächen mit klimatischer Ausgleichsfunktion zu erwarten.

7. Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs

Anlass

Die Prognose der Auswirkungen in Kapitel 6 zeigt, dass die erheblichen Umweltauswirkungen bei den Schutzgütern Fläche, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Boden durch die grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nur teilweise ausgeglichen bzw. kompensiert werden können.

Die verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen sollen durch die plangebietsexterne Maßnahme M1 „Wehrlewald- Entwicklung eines sekundären Eichen-Mischwalds“ im Gemeindewald (Teilflächen der Flst-Nrn. 154, 154/13, Gemarkung Oberried) kompensiert werden. Dort soll ein klimalabiler Fichtenbestand hin zu einem sekundären Eichen-

Mischwald umgebaut werden. Die Maßnahme geht damit über die ordnungsgemäße Forstwirtschaft hinaus. Im nordöstlichen Teil überlagert die Maßnahmenfläche einen Teil des Waldbiotops „Sukzessionsflächen S Oberried“ (Nr. 280133154084), dessen Charakter durch Fichten- und Brombeeraufwuchs kaum mehr erkennbar ist. Hier soll eine angepasste Maßnahmenumsetzung erfolgen.

Insgesamt soll der Umbau auf einer Fläche von ca. 4,5 ha umgesetzt werden und generiert insgesamt 261.794 Ökopunkte. Davon werden anteilig 186.044 Ökopunkte dem Bebauungsplan „Vörlinsbach-Steiertenhof“ zugeordnet, sodass ein Überschuss von 75.750 Ökopunkten verbleibt.

Eine Abstimmung zur Ausgestaltung der Fläche ist unter Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde und der unteren Forstbehörde des Landratsamts Breisgau-Hochschwarzwald erfolgt.

Die Maßnahme wird nachfolgend zusammenfassend beschrieben. Für weitere Informationen wird auf den Maßnahmensteckbrief in Anhang 6 verwiesen.

Ziel der Maßnahme

Ziel der Maßnahme M1 „Wehrlewald – Entwicklung eines sekundären Eichen-Mischwalds“ ist die Entwicklung von einem klimalabilen Fichtenbestand hin zu einem sekundären Eichen-Mischwald. Damit soll die Zielbestockung eine naturnahe Baumartenzusammensetzung aufweisen. Die Maßnahme geht über die ordnungsgemäße Forstwirtschaft hinaus.

Beschreibung der Maßnahme

Auf der Maßnahmenfläche ist auf insgesamt ca. 4,2 ha (davon 3,2 ha für den B-Plan „Vörlinsbach-Steiertenhof“) die Entnahme des vorhandenen Nadelbaumbestands zu Gunsten einer neuen Eichen-Mischwald-Kultur geplant. Einzelne Sträucher sowie Laubbäume sollen belassen werden.

Im Anschluss daran erfolgt die Pflanzung der Zielbaumart (Stieleiche) sowie dem Anbau dienender Baumarten (z.B. Hainbuche, Winter-Linde, randlich Vogel-Kirsche). Zum Schutz gegen Wildverbiss ist ein Zaun oder Hordengatter aus Holz zu installieren.

Im Bereich des geschützten Waldbiotops (ca. 0,28 ha) soll zudem in einem ersten Pflegedurchgang die Sukzessionsfläche von Brombeere freigestellt werden, sodass ohne aktive Pflanzung die bereits vorkommenden lichtbedürftigen Laubbaum-Arten (Berg-Ahorn, Pappel, Hase, Hainbuche) und weitere Sträucher gefördert werden. Der Traufbereich soll mit Vogelkirsche bepflanzt werden.

Wirkungsprognose

Die Entwicklung eines sekundären Eichen-Mischwalds kann in der Regel erfolgreich umgesetzt werden.

Nach der Erstinstandsetzung bedarf es für den langfristigen Maßnahmenenerfolg einiger Kultursicherungsmaßnahmen (z.B. Freischneiden, Nachpflanzung bei Abgang, Verbissschutz). Aufkommende Nadelhölzer sind zurückzudrängen. Eine Ausbreitung von Neophyten sollte ggf. unterbunden werden. Zur dauerhaften Sicherung der Eiche sollte eine Jungbestandspflege und Mischwuchsregulierung erfolgen. Generell sollten dienende Baumarten ausgewählt werden, die für den Standort geeignet sind und auch unter Berücksichtigung der

Risikomanagement

Klimawandelbedingungen langfristig mit den standörtlichen Begebenheiten (z.B. Hitzeperioden m. Trockenstress) zurechtkommen.

Da unter Berücksichtigung der oben genannten Anforderungen von einer hohen Wirkungsprognose ausgegangen wird, werden keine weiteren Maßnahmen zum Risikomanagement für erforderlich gehalten.

8. Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung

8.1 Bilanzierung der Schutzgüter

NATUR-GUT	Eingriff	Vermeidung und Verminderung	Ausgleich und Ersatz	Fazit
BODEN	<ul style="list-style-type: none"> Versiegelung von Böden im Umfang von max. 0,76 ha sowie Störung der natürlichen Bodenstruktur und -schichtung durch Bodenaufträge, -abträge und Bodenverdichtungen in den übrigen, nicht versiegelten Bereichen 	<ul style="list-style-type: none"> Sparsamer und fachgerechter Umgang mit Boden und Bodenmaterial Begrünung der Flachdächer und flach geneigten Dächern von Garagen und Carports Empfehlung der Durchführung weiterer gezielter geotechnischer Untersuchungen für die jeweiligen Bauvorhaben 	<ul style="list-style-type: none"> Durchführung von plangebietsexternen, schutzgutübergreifenden Kompensationsmaßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> Unter Berücksichtigung der plangebietsexternen, schutzgutübergreifenden Kompensationsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
WASSER	<ul style="list-style-type: none"> Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses 	<ul style="list-style-type: none"> Rückhaltung von Niederschlagswasser in Retentionszisternen auf den Privatgrundstücken und gedrosselte Ableitung Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Überflutungen bei Starkregenereignissen auf einzelnen Grundstücken / Festlegung einer minimalen Erdgeschossfußbodenhöhe Begrünung der Flachdächer und flach geneigten Dächern von Garagen und Carports 	<ul style="list-style-type: none"> Nicht notwendig. 	<ul style="list-style-type: none"> Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

NATUR-GUT	Eingriff	Vermeidung und Verminderung	Ausgleich und Ersatz	Fazit
KLIMA / LUFT	<ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der Kaltluftproduktion • Entstehung von Treibhausgasen durch den Bau von Gebäuden sowie den Verlust von Grünland mit Klimaschutzfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> • Begrünung der Flachdächer und flach geneigten Dächern von Garagen und Carports • Begrünung der nichtüberbaubaren Flächen der Baugrundstücke • Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen 	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht notwendig. 	<ul style="list-style-type: none"> • Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
TIERE UND PFLANZEN	<ul style="list-style-type: none"> • Überbauung und damit Zerstörung von Biotopstrukturen von überwiegend mittlerer, teils hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit (Feldhecke) • Verlust von Habitatstrukturen 	<ul style="list-style-type: none"> • Für Fledermäuse angepasste Außenbeleuchtung • Begrünung der Flachdächer und flach geneigten Dächern von Garagen und Carports 	<p>Plangebietsinterne Kompensation:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Begrünung der nichtüberbaubaren Flächen der Baugrundstücke • Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen • Pflanzung einer Hecke auf der öffentlichen Grünfläche F1 <p>Plangebietsexterne Kompensation:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung eines klimalabilen Fichtenbestands zu sekundärem Eichen-Mischwald • Erhalt und Aufwertung einer Sukzessionsfläche innerhalb eines Waldbiotops 	<ul style="list-style-type: none"> • Unter Berücksichtigung der plangebietsexternen Kompensationsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

NATUR-GUT	Eingriff	Vermeidung und Verminderung	Ausgleich und Ersatz	Fazit
LANDSCHAFTSBLD / ERHÖLUNGSRAUM	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von unbebauten Flächen und Entstehung neuer baulicher Anlagen am Ortsrand 	<ul style="list-style-type: none"> Festsetzungen zur Gebäudehöhe, Bauweise, Firstrichtung, sichtbarer Wandhöhe etc. Pflanzung einer abschirmenden Baum-Strauch-Hecke Begrünung der öffentlichen Grünflächen und der nichtüberbaubaren Flächen der Baugrundstücke Begrünung der Flachdächer und flach geneigten Dächern von Garagen und Carports 	<ul style="list-style-type: none"> Nicht notwendig. 	<ul style="list-style-type: none"> Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
<p>Gesamtfazit Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie plangebietsinternen und -externen Ausgleichsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.</p>				

8.2 Bilanzierung nach Ökopunkten

8.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bilanz im Plangebiet

Die folgende Tabelle zeigt das Ergebnis der Ökopunkte-Bilanzierung auf Basis der im Plangebiet erfassten Biotoptypen. Verwendet wurde das Bilanzierungsmodell der Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg (ÖKVO).

Abweichende Bewertung

Dabei wurde in den folgenden Fällen von den in der Biotopwertliste angegebenen Normalwerten abgewichen:

- Der im Plangebiet liegende Teil der Feldhecke ist lediglich in einer geringen Breite und artenarm ausgebildet. Der Saumbereich wird von Brombeere dominiert. Es wurde deshalb eine Abwertung vorgenommen (Normalwert: 17 ÖP/m²) und die Feldhecke mit 14 ÖP/m² bewertet.
- Der auf den mit „F2“ gekennzeichneten Flächen zu entwickelnde Krautsaum wird voraussichtlich Arten sowohl der nitrophytischen Saumvegetation (Biotoptyp-Nr. 35.11, Normalwert von 12 ÖP/m²) als auch der mesophytischen Saumvegetation (Biotoptyp-Nr. 35.12, Normalwert 19 ÖP/m²) enthalten. In der nachfolgenden Bilanzierung wird der Zielzustand mit 14 ÖP/m² bewertet.
- Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass die auf der Fläche „F3“ entstehende Hecke auch naturraumuntypische Straucharten enthält, wird dort von dem Biotoptyp Nr. 44.21 ausgegangen und die Fläche mit 10 ÖP/m² bewertet.

Tab. 5: Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung der Biotoptypen im Plangebiet.

	Biotoptyp	Fläche (qm)	Anzahl	Biotoptypen Ökopunkte	
				Grundwert	Gesamt
Ausgangszustand	33.52 Fettweide mittlerer Standorte	11.554		13	150.202
	41.22 Feldhecke mittlerer Standorte (Abwertung: geringe Breite, artenarm, Saum von Brombeere dominiert)	427		15	6.405
	60.21 Völlig versiegelte Straße	151		1	151
	60.60 Hausgarten	698		6	4.188
	Summe Ausgangszustand	12.830			160.946

	Biotoptyp	Fläche (qm)	Anzahl	Biotoptypen Ökoprojekte	
				Grundwert	Gesamt
Planungszustand	1. Wohnflächen, Hausgärten, private Grünflächen				
	35.10 Saumvegetation mittlerer Standorte, Krautsaum "F2" (erwartete Artenzusammensetzung u. Bewertung angelehnt an Nr. 35.11/35.12) private Grünfläche am WA2	101		14	1.414
	41.22/ 44.21 Hecke mittlerer Standorte (ggf. auch nicht heimischen Arten), private Grünfläche "F3" am WA1	150		10	1.500
	44.30 Heckenzaun bzw. Schnitthecke auf der Fläche "F4" im WA1	104		4	416
	45.30 Einzelbäume auf geringwertigen Biotoptypen (anrechenbarer Umfang 60 cm, Annahme: 1 Baum je angefangener 400 m ² Grundstücksfläche)		25	8	12.000
	60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche im WA (WA1: GRZ 0,4 mit Überschreitung bis 0,8, WA2-4: GRZ 0,4 mit Überschreitung bis 0,6)	5.065		1	5.065
	60.62/60.63 Hausgarten im WA1-WA4 (restliches, nicht überbaubares WA, abzüglich F2-F4), private Grünflächen ohne Pflanzgebot	3.578		6	21.469
	2. Verkehrsflächen				
	60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz	2.526		1	2.526
	3. Öffentliche Grünflächen				
	35.10 Saumvegetation mittlerer Standorte, Krautsaum auf 50 % der Fläche von "F1" + Fläche "R2" (erwartete Artenzusammensetzung u. Bewertung angelehnt an Nr. 35.11/35.12)	448		14	6.265
	35.10 Saumvegetation mittlerer Standorte, Krautsaum der öffentlichen Grünflächen "F2" (erwartete Artenzusammensetzung u. Bewertung angelehnt an Nr. 35.11/35.12)	210		14	2.940
	41.22 Feldhecke mittlerer Standorte auf 50 % der Fläche von "F1"	380		14	5.313
	45.30 Einzelbäume auf geringwertigen Biotoptypen (anrechenbarer Umfang 80 cm)		2	8	1.280
	60.50 Kleine Grünfläche als Verkehrsleitgrün	21		4	84
	60.50 Kleine Grünfläche auf der Fläche "Q"	248		4	992
	Summe Planungszustand (inkl. interne Ausgleichsmaßnahmen)	12.830			61.264
	Bilanz Schutzgut Tiere und Pflanzen: Planungszustand minus Ausgangszustand				-99.682

Bilanz der externen Ausgleichsmaßnahmen

Die folgende Tabelle zeigt das Ergebnis der Ökopunkte-Bilanzierung auf Basis der Biotoptypen für die externen Ausgleichsmaßnahmen.

Tab. 6: Bilanzierung der externen Ausgleichsmaßnahme M1 "Wehrlewald"

	Biototyp	Fläche (qm)	Biototypen Ökopunkte	
			Grundwert	Gesamt
Ausgangszustand	58.10 Sukzessionswald aus Laubbäumen	2.767	14	38.738
	59.44 Fichtenbestand	42.710	14	597.940
	Summe Ausgangszustand	45.477		636.678

	Biototyp	Fläche (qm)	Biototypen Ökopunkte	
			Grundwert	Gesamt
Planungszustand	56.40 Eichen-Sekundärwald (Artenausstattung hat voraussichtlich Überschneidungen mit dem Biototyp-Nr. 53.22 Heidelbeer-Buchen-Wald)	42.710	20	854.200
	58.10 Sukzessionswald aus Laubbäumen	2.767	16	44.272
	Summe Planungszustand	45.477		898.472
	Bilanz Schutzgut Tiere und Pflanzen: Planungszustand minus Ausgangszustand			261.794

8.2.2 Schutzgut Boden

Die folgende Tabelle zeigt das Ergebnis der Ökopunkte-Bilanzierung auf Basis der im Plangebiet vorhandenen Bodenfunktionen. Die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ bleibt unberücksichtigt, da sie nicht als „sehr hoch“ einzustufen ist.

Da die Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen der BK50 und der flurstücksgenauen Bewertung nach der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) bzw. dem Automatisierten Liegenschaftsbuch (ALB) voneinander abweichen, wurde von beiden Bewertungsmethoden (ALK/ALB und Bodenschutzheft 23 nach LUBW) jeweils die höhere Bewertung für die abschließende Beurteilung herangezogen (s. Kap. 4.2).

Tab. 7: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des Bodens im Plangebiet.

	Bodentyp	Fläche (qm)	Bodenfunktionen		
			Bewertung Ø	ÖP/qm *	Gesamt (ÖP)
Ausgangszustand	Unveränderte Böden innerhalb der Kartiereinheiten A118 & A6 - Pseudovergleyte Parabraunerde sowie Brauner Auenboden-Auengley (Flurstück Nr. 136)	3.620	2,33	9,32	33.738
	Unveränderte Böden in der Kartiereinheit A118 - Pseudovergleyte Parabraunerde (Flurstück Nr. 135/13)	8.362	2,17	8,68	72.582
	Völlig versiegelte Böden: Verkehrsflächen	149	0,00	0,00	0
	Böden der Ortslage (unversiegelt, aber stark verändert): Hausgärten	701	1,00	4,00	2.804
	Summe Ausgangszustand	12.832			109.125

	Bodentyp	Fläche (qm)	Bodenfunktionen		
			Bewertung Ø	ÖP/qm *	Gesamt (ÖP)
Planungszustand	Völlig versiegelte Böden: Überbaubare Grundstücksflächen im WA1 (GRZ 0,4 mit Überschreitung bis 0,8)	1.249	0,00	0,00	0
	Völlig versiegelte Böden: Überbaubare Grundstücksflächen im WA2-4 (GRZ 0,4 mit Überschreitung bis 0,6)	3.816	0,00	0,00	0
	Völlig versiegelte Verkehrsflächen, Versorgungsfläche	2.526	0,00	0,00	0
	Böden der Ortslage (unversiegelt, aber stark verändert): Hausgärten u. private Grünflächen	3.934	1,00	4,00	15.737
	Böden der Ortslage (unversiegelt, aber stark verändert: öffentliche Grünfläche F2, Quartiersplatz, Verkehrsgrün, Fläche mit Leitungsrecht R2)	402	1,00	4,00	1.608
	Unversiegelte, aber im Zuge der Baumaßnahmen beeinträchtigte Böden: öffentliche Grünfläche F1 abzüglich Fläche mit Leitungsrecht R2	903	1,50	6,00	5.418
	Summe Planungszustand	12.830			22.763
Bilanz Schutzgut Boden: Planungszustand minus Ausgangszustand					-86.362

Bilanz der externen Ausgleichsmaßnahmen

Die Festlegung von schutzgutbezogenen Kompensationsmaßnahmen war im vorliegenden Fall nicht möglich. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden daher schutzgutübergreifend kompensiert, indem der Ökopunkte-Überschuss beim Schutzgut Tiere und Pflanzen dem Schutzgut Boden angerechnet wird (siehe folgendes Kapitel).

8.2.3 Gesamtbilanz nach Ökopunkten

Die folgende Tabelle zeigt die Gesamtbilanz für Plangebiet und externe Kompensationsmaßnahmen. Demnach werden die Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets vollständig kompensiert. Für das Schutzgut Boden werden dabei schutzgutübergreifende Ersatzmaßnahmen angerechnet. Es verbleibt ein rechnerischer Überschuss von 75.750 Ökopunkten, die für weitere Vorhaben der Gemeinde verwendet werden können.

Tab. 8: Gesamtbilanz Biotoptypen und Boden.

	Schutzgut Tiere und Pflanzen	Schutzgut Boden	schutzgutübergreifend (Tiere und Pflanzen, Boden)
Bilanz im Plangebiet	-99.682	-86.362	-186.044
Bilanz externe Maßnahmen	261.794	0	261.794
Gesamtbilanz (ÖP)	162.112	-86.362	75.750

9. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Notwendigkeit von Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büros faktorgruen (2023) sieht die Durchführung einer Effizienz- und Erfolgskontrolle vor. Ziel ist die die Wirksamkeit der Maßnahme V2 (Mausohr) zu gewährleisten.

Vorschlag für Überwachungsmaßnahmen

Um die Wirksamkeit der Maßnahme V2 zu gewährleisten, sollte der Erhalt der beiden beobachteten Flugrouten von Mausohren durch ein Monitoring überwacht werden. Vorgeschlagen wird folgendes Vorgehen:

- Erste Erfassung vor Baubeginn, um einen Orientierungswert für die zukünftigen Erfassungen zu erhalten
- Weitere Durchgänge in den Jahren 1, 3 und 5 nach Beginn der Bauarbeiten
- Drei abendliche Beobachtungstermine zwischen Mai und August, parallele Erfassung der Flugrouten mit zwei Beobachtern
- Überprüfung der Umsetzung der Maßnahme V2 (SaP S.23)
- Erstellung eines Berichts in jedem Monitoringjahr inklusive Unterbreitung von Nachbesserungsvorschlägen, sofern kein vollständiger Funktionsnachweis erbracht wurde oder die Maßnahme V2 nicht vollständig umgesetzt wurde

Umweltbaubegleitung

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Tiere können nur bei Beachtung bzw. fachgerechter Ausführung der benannten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen verhindert werden. Um dies sicherzustellen, sollte eine umweltfachlich qualifizierte Person für eine Umweltbaubegleitung (UBB) benannt werden. Diese ist bereits an der Ausführungsplanung und der Erstellung der Vergabeunterlagen der Baumaßnahme zu beteiligen. So soll sichergestellt werden, dass umweltrelevante Aspekte bereits bei der Bauzeitenplanung, in den Baustelleneinrichtungsplänen und in den Leistungsverzeichnissen berücksichtigt werden.

Dazu gehören insbesondere:

- Fällung von Bäumen im Rahmen der Baufeldräumung im Zeitraum Dezember bis Februar (damit Vermeidung der Tötung oder Verletzung von Haselmäusen und Vögeln sowie Störung von Fledermäusen)
- Durchführung von Wurzelstockrodungen erst ab Mai
- Durchführung von Bauarbeiten außerhalb der nächtlichen Aktivitätszeit von Fledermäusen
- Schutz vor Beeinträchtigungen der verbleibenden Feldhecke bei der Baufeldräumung

Darüber hinaus ist es die Aufgabe der UBB, während des Bauablaufs unvorhersehbare natur- oder artenschutzrechtliche Konfliktlagen früh- bzw. rechtzeitig zu erkennen, darauf hinzuweisen und im Rahmen der Beauftragung zu möglichen Lösungen zu beraten.

10. Planungsalternativen

10.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das Plangebiet entsprechend seines derzeitigen Bestandes bestehen und die oben genannten Umweltauswirkungen werden nicht eintreten.

10.2 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Im Sommer 2021 ist eine Bürgerbefragung durchgeführt worden, deren Ergebnisse anschließend ausgewertet wurden. Ergänzend dazu erfolgte im Januar 2022 eine Anwohnerversammlung, bei der Bürgerinnen und Bürger die Gelegenheit hatten, sich auf Grundlage eines städtebaulichen Entwurfs des Büros fsp.stadtplanung mit Hinweisen und Anregungen in die Planung einzubringen. Zusätzlich wurden die Ergebnisse verschiedener Untersuchungen und Gutachten kontinuierlich sowie Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung eingearbeitet, um eine tragfähige Planung zu entwickeln. Dabei wurden beispielsweise verschiedene Planungsvarianten hinsichtlich der Erschließung, Wohnformen, Gebäudehöhen, Gebäudestellung, Dachformen, Maßnahmen zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorgaben etc. geprüft.

11. Zusammenfassung

Aufgabenstellung

Für die Erstellung des Bebauungsplans werden die Umweltbelange berücksichtigt sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen entwickelt. Zusätzlich ist der Verlust eines Abschnitts eines geschützten Feldgehölzes auszugleichen.

Zur Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz wird der zu erwartende Zustand nach Umsetzung der Planung dem aktuellen Ist-Zustand gegenübergestellt. Es werden Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen berücksichtigt und Ausgleichsmaßnahmen für voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes entwickelt, die durch die zu erwartenden Eingriffe entstehen.

In der zum Umweltbericht erstellten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird außerdem ermittelt, ob artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten sind und es werden Lösungen für diese Konflikte aufgezeigt.

Vorhabenbeschreibung

Die Gemeinde Oberried sieht die Aufstellung des Bebauungsplans „Vörlinsbach-Steiertenhof“ zur Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebiets südöstlich der Ortsmitte vor. Bislang wird die Fläche überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Der Geltungsbereich des Plangebiets ist ca. 1,28 ha groß, davon entfallen ca. 0,79 ha auf die Wohngebiete WA1-WA4, weitere 0,13 ha auf öffentliche Grünflächen, ca. 0,12 ha auf private Grünflächen sowie 0,25 ha auf öffentliche Verkehrsflächen. Die Erschließung des Baugebiets soll über eine neu angelegte Zufahrtsstraße erfolgen, die von der Vörlinsbachstraße nach Osten abzweigt. Diese Stichstraße mündet in einem Wendehammer.

Zur Eingrünung des Gebiets sind der Erhalt und die Ergänzung einer Feldhecke durch Neupflanzung entlang der neu entstehenden Stichstraße vorgesehen. Weitere Pflanzgebote auf den privaten Grünflächen dienen der Durchgrünung des Bebauungsplangebiets.

Ausgangszustand

Bislang wurde die Fläche überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Betroffen ist ein geschütztes Feldgehölz, welches einer Mausohrkolonie als Leitstruktur dient.

Grünordnungsplanung

Es werden verschiedene grünordnerische Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften für den Bebauungsplan berücksichtigt. Damit soll zum einen eine angemessene Durchgrünung und Gestaltungsqualität des Plangebiets erreicht werden, zum anderen sollen die Belange des Natur- und Umweltschutzes einschließlich des besonderen Artenschutzes berücksichtigt werden.

Die Grünordnungsplanung sieht u.a. vor:

- Gärtnerische Gestaltung u. Einzelbaumpflanzungen von öffentlichen Grünflächen
- Vorgaben für die öffentliche und private Außenbeleuchtung aus Gründen des Fledermausschutzes
- Als Eingrünung dienende Heckenpflanzung mit begleitenden Krautsäumen

Umweltbezogene Auswirkungen der Planung

- Begrünung der Flachdächer und flach geneigten Dächern von Garagen, Carports und Nebenanlagen
- Gehölzpflanzungen auf den privaten Baugrundstücken und Grünflächen

Mit Umsetzung der Planung kommt es zu einem Teilverlust einer nach § 33 NatSchG geschützten Feldhecke sowie einer Mähweide mittlerer Standorte genutzt wird. Damit kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.

Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich dabei zusätzlich aus der Überbauung und Neuversiegelung hochwertiger Böden im Umfang von bis zu 0,5 ha im Bereich der Wohnbauflächen und um Umfang von ca. 0,25 ha für die geplanten Verkehrsflächen.

Vermeidungsmaßnahmen

Zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/ Luft, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Landschaftsbild und Erholung werden u.a. die folgenden Maßnahmen im Bebauungsplan berücksichtigt:

- Sparsamer und fachgerechter Umgang mit Boden und Bodenmaterial
- Begrünung der Flachdächer und flach geneigten Dächern von Garagen und Carports
- Rückhaltung von Niederschlagswasser in Retentionszisternen auf den Privatgrundstücken und gedrosselte Ableitung
- Für Fledermäuse angepasste Außenbeleuchtung
- Festsetzungen zur Gebäudehöhe
- Begrünung der öffentlichen Grünflächen und der nichtüberbaubaren Flächen der Baugrundstücke

Maßnahmen (intern)

- Begrünung der privaten Baugrundstücke durch die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern und damit auch Ein- und Durchgrünung des Gebiets
- Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen
- Pflanzung einer Hecke aus Bäumen und Sträuchern zum Ausgleich des Verlusts der Teilfläche eines geschützten Biotops (Feldhecke) und zur Eingrünung des Plangebiets

Mit den festgesetzten Maßnahmen werden die mit der Planung verbundenen Umweltbeeinträchtigungen vermindert und zum Teil ausgeglichen.

Eingriffsbilanzierung

Durch das Planvorhaben ergeben sich erhebliche Eingriffe für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Biotope sowie Boden, die im Sinne der Eingriffsregelung zu kompensieren sind. Dies erfolgt zum Teil durch Maßnahmen im Plangebiet selbst. Unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebiets verbleibt jedoch für das Schutzgut Biotope rechnerisch ein Defizit von 99.682 Ökopunkten. Ebenso können die Eingriffe in das Schutzgut Boden durch Maßnahmen im Plangebiet nur teilweise ausgeglichen werden. Es verbleibt ein Defizit von 86.362 Ökopunkten, sodass sich ein Gesamtdefizit von rechnerisch 186.044 Ökopunkten ergibt, welches durch Maßnahmen außerhalb des Plangebiets vollständig kompensiert werden kann. Es verbleibt ein Überschuss von ca. 75.750 Ökopunkten.

<i>Maßnahmen (extern)</i>	<p>Es werden Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen außerhalb des Plangebiets durchgeführt, welche für den Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung notwendig sind. Dabei handelt es sich um die:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung eines klimalabilen Fichtenbestands zu sekundärem Eichen-Mischwald • Erhalt und Aufwertung einer Sukzessionsfläche innerhalb eines Waldbiotops
<i>Monitoring</i>	<p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büros faktorgruen sieht die Durchführung einer Effizienz- und Erfolgskontrolle vor. Ziel ist die die Wirksamkeit der Maßnahme V2 (Mausohr) zu gewährleisten. Dabei sollte der Erhalt der beiden beobachteten Flugrouten von Mausohren überwacht werden.</p>
<i>Umweltbaubegleitung</i>	<p>Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Tiere können nur bei Beachtung bzw. fachgerechter Ausführung der benannten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen verhindert werden. Um dies sicherzustellen, sollte eine umweltfachlich und in diesem Fall tierökologisch qualifizierte Person für eine Umweltbaubegleitung (UBB) benannt werden.</p>
<i>Artenschutz</i>	<p>Im Rahmen der Untersuchung der Umweltbelange wurde ebenfalls betrachtet, ob die Planung verträglich mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes ist. Die Prüfung kam zu dem Ergebnis, dass solche Konflikte bei Einhaltung der folgenden Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) nicht zu erwarten sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durchführung der Baufeldräumung außerhalb der Vogelbrutzeit • Durchführung von Fäll- und Rodungsarbeiten in der Zeit von frühestens Ende November bis Ende Februar zur Vermeidung der Verletzung oder Tötung von Vögeln oder Fledermäusen • Durchführung von Bauarbeiten außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen • Vermeidung der Entstehung von temporären Brutmöglichkeiten während der Bauphase • Reduzierung von Lichtemissionen und Verwendung von Leuchtmitteln mit bestimmter Farbtemperatur und Spektralbereich • Vermeidung der Entstehung von flachen Gewässern im Baustellenbereich zum Schutz vor einer Ansiedlung von Amphibien • Pflanzung mehrerer Hecken in Fortführung einer bestehenden Feldhecke am nördlichen Rand des Plangebiets sowie zwischen den Baufenstern des WA1 und WA2
<i>Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft</i>	<p>Das zum Teil in das Plangebiet hineinragende geschützte Biotop „Feldgehölze und Hohlwege E Oberried“ kann überwiegend erhalten und durch Vermeidungsmaßnahmen vor Beeinträchtigungen geschützt werden.</p> <p>Zum Ausgleich des Teil-Verlusts der Feldhecke im Umfang von ca. 400 m² erfolgt eine Neupflanzung einer Baum-Strauch-Hecke mit begleitenden Krautsäumen entlang des nördlichen Plangebietsrands auf einer Fläche von ca. 800 m².</p>
<i>Fazit</i>	<p>Unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungsmaßnahmen sowie plangebietsinternen und -externen Ausgleichsmaßnahmen</p>

verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

12. Literaturverzeichnis

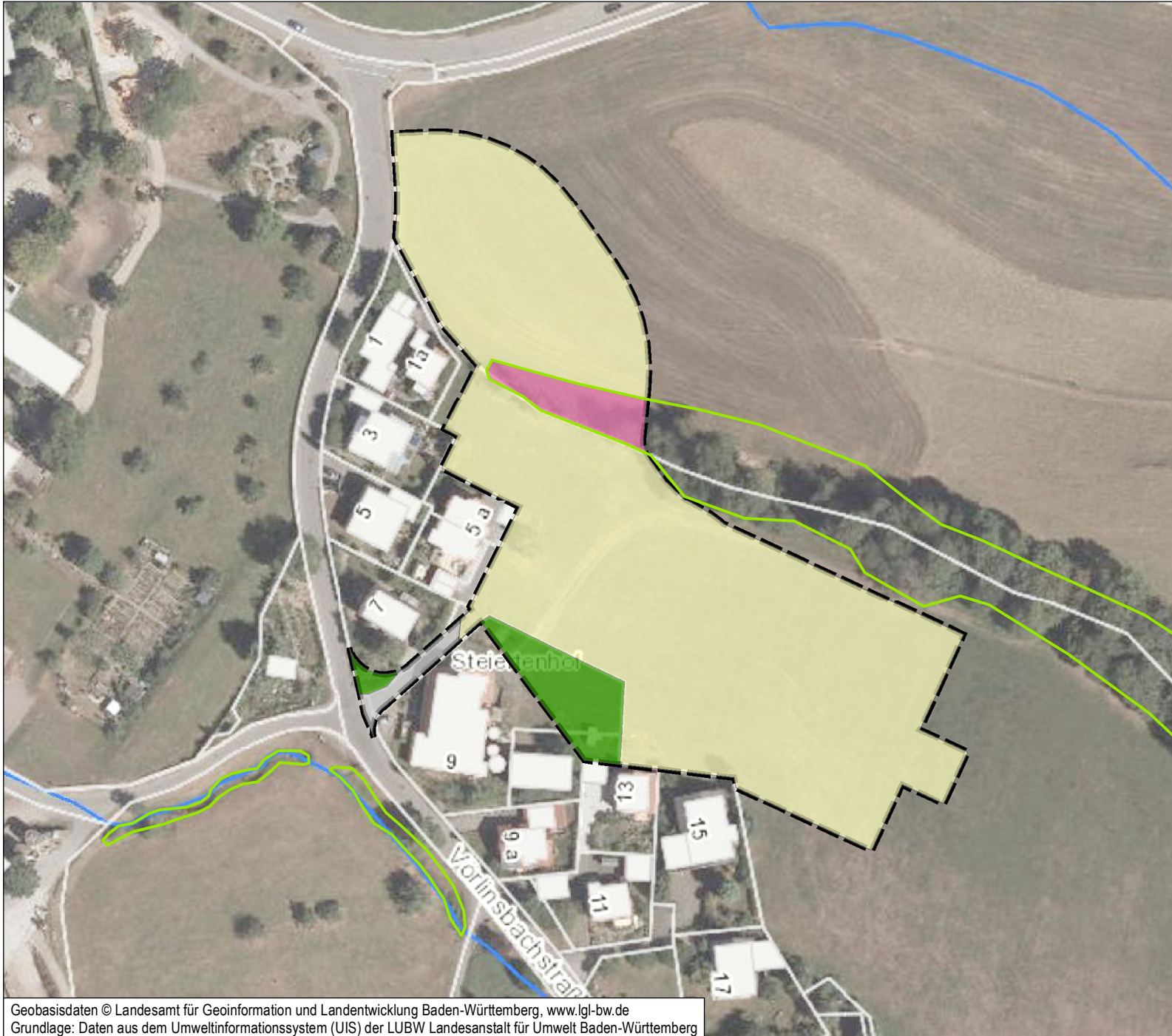
BMEL (2018): Humus in landwirtschaftlich genutzten Böden Deutschlands. Ausgewählte Ergebnisse der Bodenzustandserhebung.

BROGHAMMER, M. (2012): Streuobstwiesen als Kohlenstoffspeicher -eine Fallstudie auf der Schwäbischen Alb. Masterthesis. Universität Greifswald.

KLEIN, D. & SCHULZ, C. (2011): Wälder und Holzprodukte als Kohlenstoffspeicher. Eine Betrachtung zur Klimaschutzleistung der Wälder in Bayern. LWF aktuell 85/2011. 40.

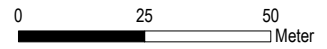
NEUFELDT, HENRY. (2005). Carbon stocks and sequestration potentials of agricultural soils in the federal state of Baden-Württemberg, SW Germany. Journal of Plant Nutrition and Soil Science. 168. 202 - 211. 10.1002/jpln.200421441.

PESSLER, C. (2012) Carbon Storage in Orchards. Masterthesis. Institut für Waldökologie (IFE), Universität für Bodenkultur (BOKU), Wien.



Biotypen (Biotyp-Nr.)
Erfassungsdatum: 03/2022

- Gesetzlich geschützte Biotope
- 33.52 Fettweide mittlerer Standorte
- 41.22 Feldhecke mittlerer Standorte
- 60.21 Völlig versiegelte Straße
- 60.60 Hausgarten
- Geltungsbereich

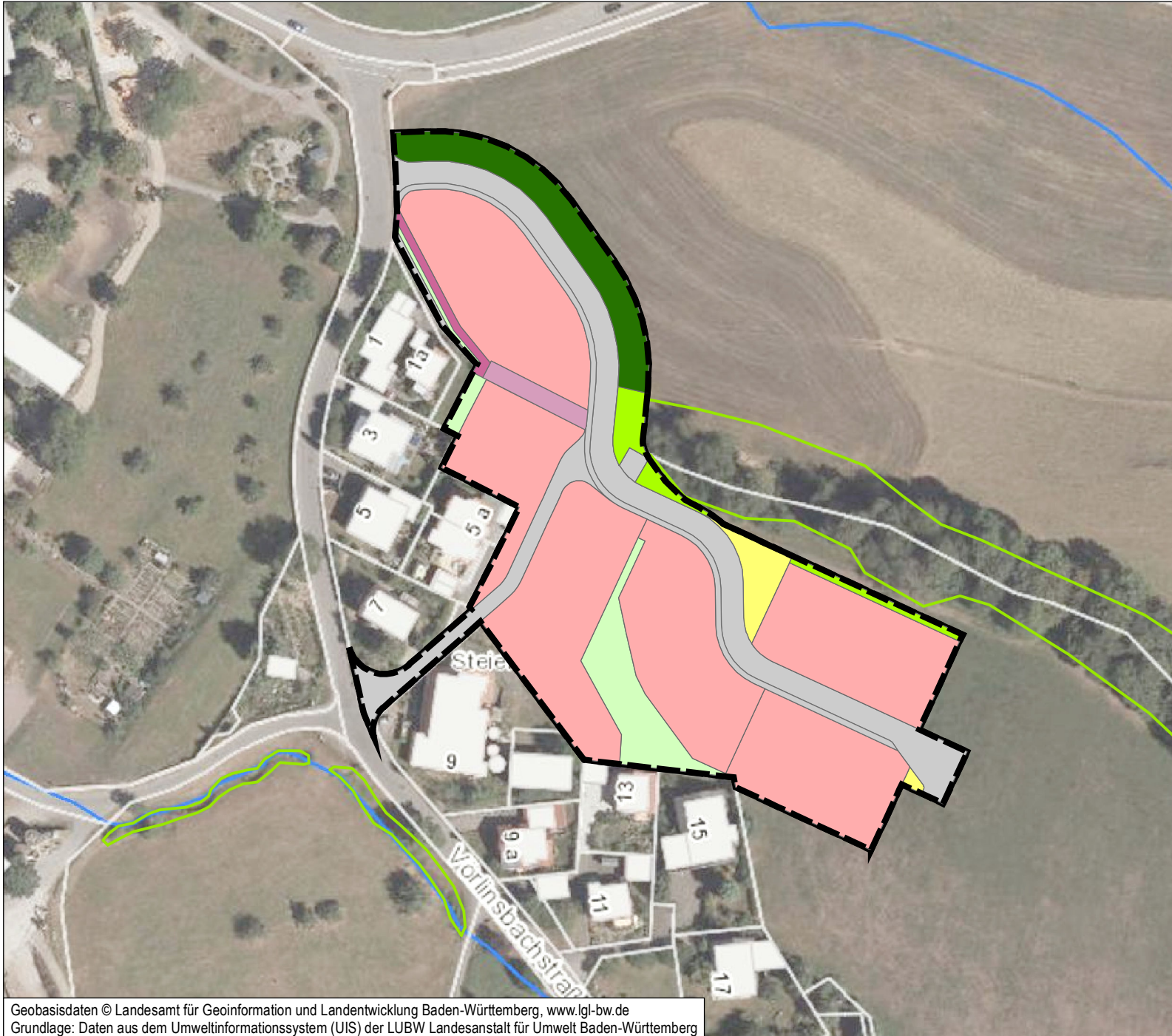


faktorgrün 79100 Freiburg, Tel. 0761 - 707 647 0
 78628 Rottweil, Tel. 0741 - 157 05
 69115 Heidelberg, Tel. 06221 - 985 410
 70565 Stuttgart, Tel. 0711 - 48 999 48 0
 Partnerschaftsgesellschaft mbB
 Landschaftsarchitekten bdla
 Beratende Ingenieure www.faktorgruen.de

Projekt **Gemeinde Oberried**
Bebauungsplan "Vörlinsbach-Steiertenhof"

Planbez. **Anhang 1 zum Umweltbericht:**
Biotypen Bestand

Maßstab 1:1.500	Bearbeiter CR	Datum 21.10.2024
-----------------	---------------	------------------



Biotoptypen (Biotoptyp-Nr.)

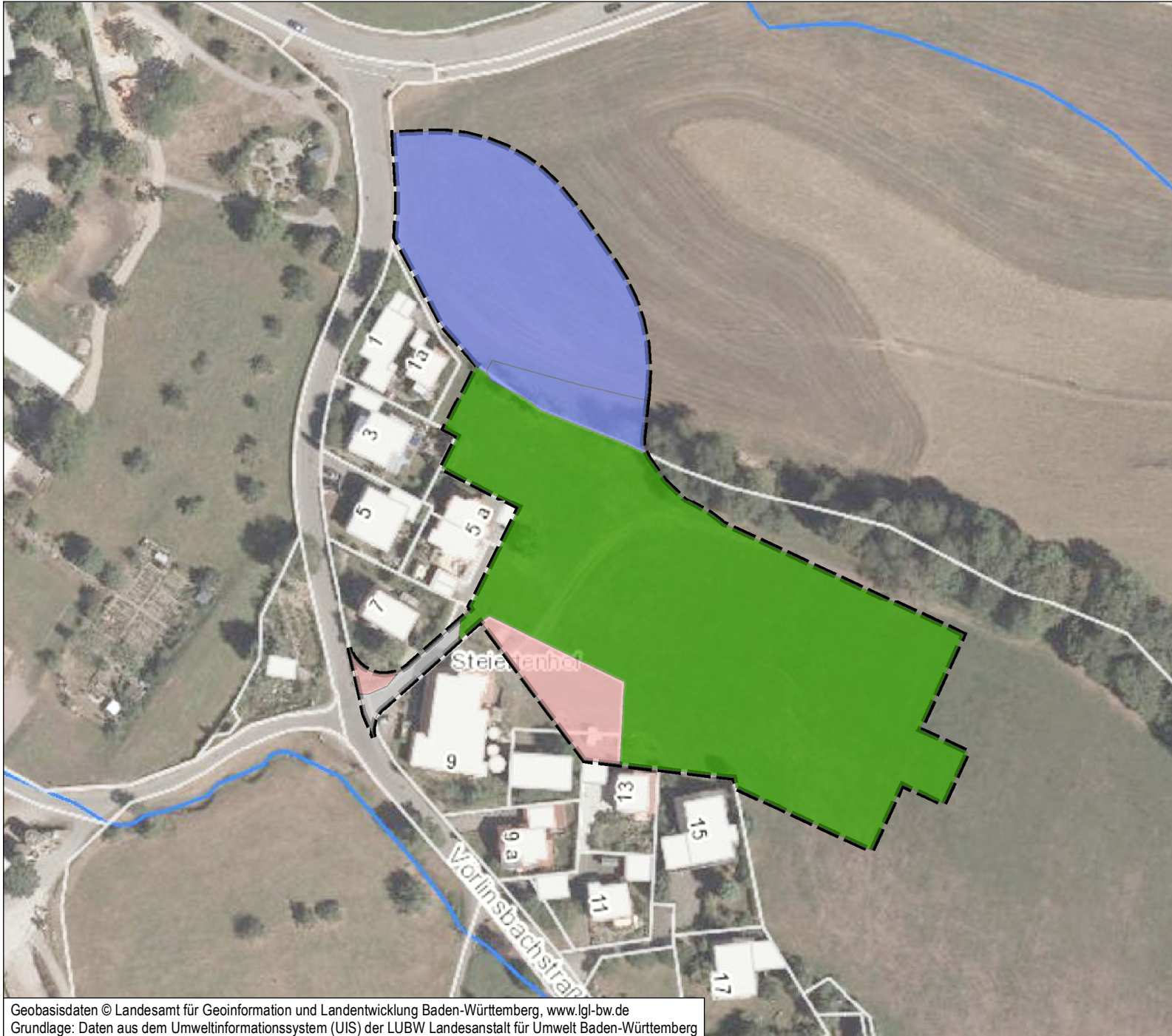
- 35.10 Saumvegetation mittlerer Standorte "F2"
- 35.10 Saumvegetation mittlerer Standorte +
41.22 Feldhecke mittlerer Standorte "F1"
- 41.22/44.21 Hecke mittlerer Standorte "F3"
- 44.30 Schnitthecke "F4"
- 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche +
60.62/60.23 Hausgarten
(Allgemeines Wohngebiet)
- 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz
- 60.50 Kleine Grünfläche
- 60.60 Hausgarten
- Geltungsbereich Bebauungsplan
- Gesetzlich geschützte Biotope



faktorgrün 79100 Freiburg, Tel. 0761 - 707 647 0
 78628 Rottweil, Tel. 0741 - 157 05
 69115 Heidelberg, Tel. 06221 - 985 410
 70565 Stuttgart, Tel. 0711 - 48 999 48 0
 Partnerschaftsgesellschaft mbB
 Landschaftsarchitekten bdla
 Beratende Ingenieure www.faktorgruen.de

Projekt **Gemeinde Oberried
 Bebauungsplan "Vörlinsbach-Steiertenhof"**
 Planbez. **Anhang 2 zum Umweltbericht:
 Biotoptypen Planung**

Maßstab 1:1.500 | Bearbeiter CR | Datum 21.10.2024



Bodentypen (gemäß BK 50)

- Unveränderte Böden: Pseudovergleyte Parabraunerde (Kartiereinheit A118)
- Unveränderte Böden: Pseudovergleyte Parabraunerde sowie Brauner Auenboden-Auengley (Kartiereinheiten A118 & A6)
- Böden der Ortslage: Hausgarten
- Versiegelte Böden: Verkehrsfläche
- Geltungsbereich Bebauungsplan

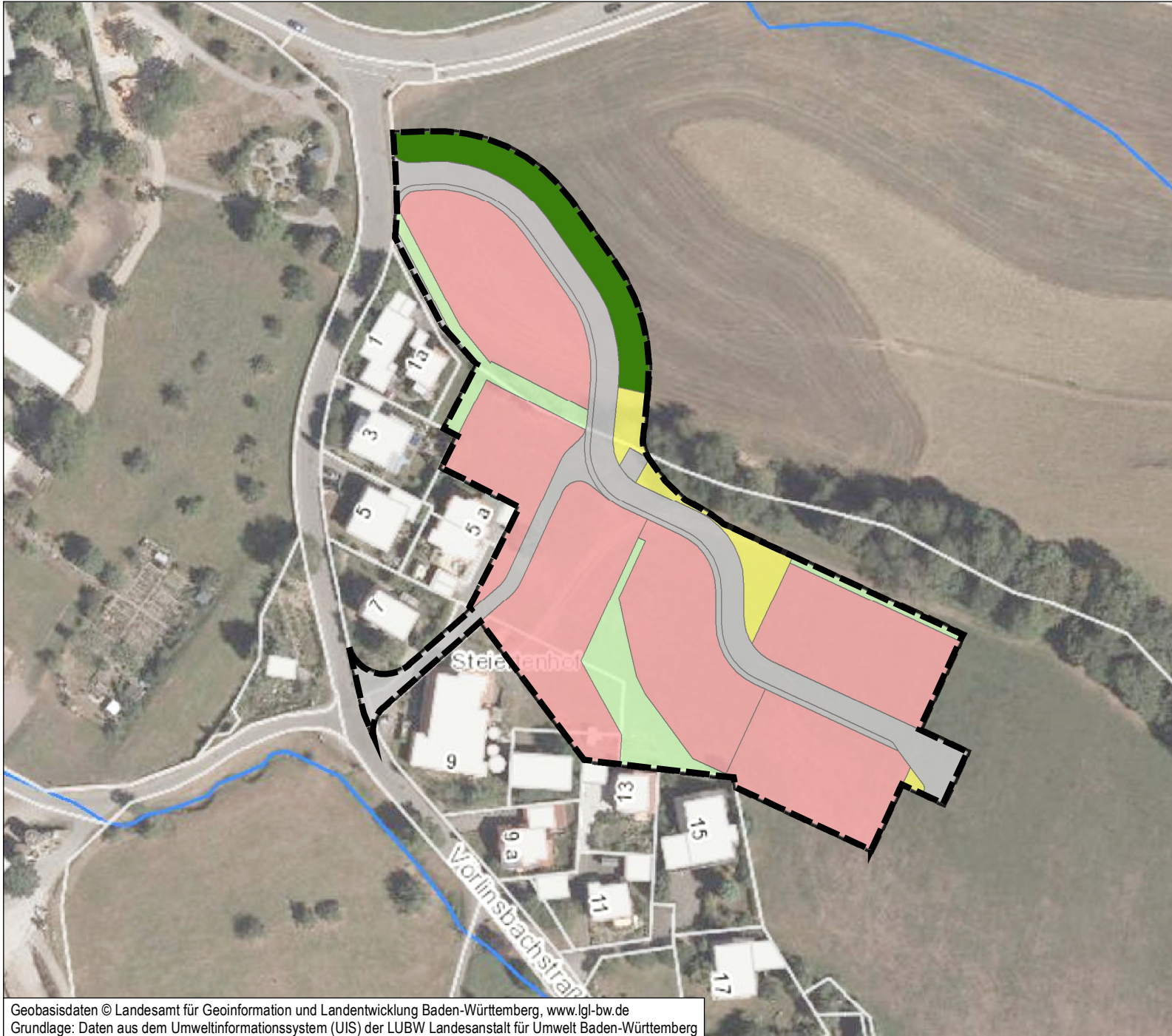


faktorgrün 79100 Freiburg, Tel. 0761 - 707 647 0
 78628 Rottweil, Tel. 0741 - 157 05
 69115 Heidelberg, Tel. 06221 - 985 410
 70565 Stuttgart, Tel. 0711 - 48 999 48 0
 Partnerschaftsgesellschaft mbB
 Landschaftsarchitekten bdla
 Beratende Ingenieure www.faktorgruen.de

Projekt **Gemeinde Oberried
 Bebauungsplan "Vörlinsbach-Steiertenhof"**

Planbez. **Anhang 3 zum Umweltbericht:
 Bodentypen Bestand**

Maßstab 1:1.500	Bearbeiter CR	Datum 21.10.2024
-----------------	---------------	------------------



Bodentypen (gemäß BK 50)

- Unversiegelte, aber im Zuge der Bau-
maßnahmen beeinträchtigte Böden
(öffentliche Grünfläche)
- Böden der Ortslage (weitere öffentliche
Grünflächen)
- Böden der Ortslage (Hausgärten, private
Grünfläche)
- Völlig versiegelte Flächen und Böden der
Ortslage (Allgemeines Wohngebiet)
- Völlig versiegelte Straße, Versorgungsfläche
- Geltungsbereich Bebauungsplan



faktorgrün 79100 Freiburg, Tel. 0761 - 707 647 0
 78628 Rottweil, Tel. 0741 - 157 05
 69115 Heidelberg, Tel. 06221 - 985 410
 70565 Stuttgart, Tel. 0711 - 48 999 48 0
 Partnerschaftsgesellschaft mbB
 Landschaftsarchitekten bdla
 Beratende Ingenieure www.faktorgruen.de

Projekt **Gemeinde Oberried
 Bebauungsplan "Vörlinsbach-Steiertenhof"**

Planbez. **Anhang 4 zum Umweltbericht:
 Bodentypen Planung**

Maßstab 1:1.500 Bearbeiter CR Datum 21.10.2024

Gemeinde Oberried

**Bebauungsplan „Vörlinsbach-
Steiertenhof“**

**Anhang 5 zum Umweltbericht:
Spezielle artenschutzrechtliche
Prüfung**

Freiburg, den 21.10.2024
Offenlage



Gemeinde Oberried, Bebauungsplan „Vörlinsbach-Steiertenhof“, Anhang 5 zum Umweltbericht: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Offenlage

Projektleitung:
M.Sc. Landschaftsökologie Christine Rakelmann
Bearbeitung:
Dipl. Biologe Michael Bauer

faktorgruen
79100 Freiburg
Merzhauser Straße 110
Tel. 07 61 / 70 76 47 0
Fax 07 61 / 70 76 47 50
freiburg@faktorgruen.de

79100 Freiburg
78628 Rottweil
69115 Heidelberg
70565 Stuttgart
www.faktorgruen.de

Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer, Glaser

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Gebietsübersicht1

2. Rahmenbedingungen und Methodik.....2

 2.1 Rechtliche Grundlagen.....2

 2.2 Methodische Vorgehensweise.....3

 2.2.1 Schematische Abfolge der Prüfschritte3

 2.2.2 Festlegung der zu berücksichtigenden Arten5

3. Lebensraumstrukturen im Untersuchungsgebiet.....6

4. Wirkfaktoren des Vorhabens6

5. Relevanzprüfung.....7

 5.1 Europäische Vogelarten7

 5.2 Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV7

 5.3 Ergebnis der Relevanzprüfung9

6. Vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung der Europäischen Vogelarten10

 6.1 Bestandserfassung10

 6.2 Prüfung der Verbotstatbestände.....12

7. Vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie15

 7.1 Fledermäuse15

 7.1.1 Bestandserfassung.....15

 7.1.2 Prüfung der Verbotstatbestände17

8. Erforderliche Maßnahmen19

 8.1 Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen19

 8.2 Monitoring und Risikomanagement21

9. Zusammenfassung22

10. Quellenverzeichnis24

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Plangebietes (rote Umrandung).....	1
Abb. 2: Beobachtete Flugrichtungen von Transferflügen durch das Planungsgebiet (übernommen aus HURST ET AL. 2022)	17
Abb. 3: Vorgeschlagene Maßnahmen zum Erhalt der Flugwege im Baugebiet Vörlinsbach- Steiertenhof (übernommen aus HURST ET AL. 2022)).....	21

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Erfassungstage Brutvögel	10
Tab. 2: Im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Vogelarten (für die fett dargestellten Arten ist eine detaillierte Prüfung der Verbotstatbestände erforderlich)	11
Tab. 3: Erfassungstage Fledermäuse.....	15
Tab. 4: Schutzstatus der im Plangebiet sicher nachgewiesenen (grau hinterlegt) und potenziell vorkommenden Fledermausarten.....	15

Anhang

- Begriffsbestimmungen
- Kartendarstellung Erfassungsergebnisse Brutvögel

1. Anlass und Gebietsübersicht

Anlass

Die Gemeinde Oberried sieht die Aufstellung des Bebauungsplans „Vörlinsbach-Steiertenhof“ östlich des Klosters und südlich der Talstraße Richtung Zastler vor, um die Nachfrage an neuem Wohnraum zu decken. Das Plangebiet ist ca. 1,24 ha groß und wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden artenschutzrechtliche Konfliktpotenziale ermittelt, die bei der Umsetzung des Vorhabens entstehen können, und geeignete Maßnahmen zur Lösung dieser Konflikte dargelegt.

Lage des Plangebiets

Das Bebauungsplangebiet liegt am östlichen Rand von Oberried südlich der K 4960. Es schließt im Süden an bestehende Wohngebiets- und im Westen an Mischgebietsflächen an. Im Nordosten grenzt ein geschütztes Offenlandbiotop an (Feldgehölz mit Hohlweg, Biotopnr. 180133150832), dessen westlicher Teil in das Plangebiet hineinragt. Dahinter setzt sich nach Norden und Osten hin die landwirtschaftliche Nutzung als Grünland fort.

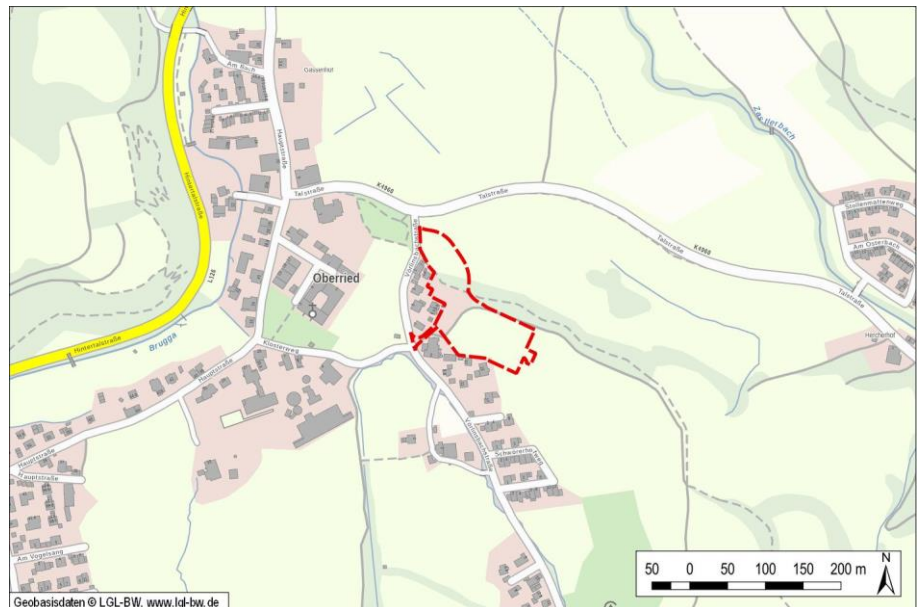


Abb. 1: Lage des Plangebietes (rote Umrandung)

Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet ist weitgehend deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans (Teilflächen der Flurstücke Nrn. 132, 135, 135/2, 135/12, 135/13 sowie 136 auf der Gemarkung Oberried). Der Großteil der Fläche besteht aus einer Fettwiese mittlerer Standorte. Ein schmaler als Feldhecke ausgeprägter Teil des geschützten Biotops verläuft durch das Plangebiet. Direkt angrenzende Gehölze am Rand des Siedlungsbereichs sowie das nordöstlich gelegene Feldgehölz wurden in die Relevanzprüfung und sofern relevant in die Erfassung von Artengruppen einbezogen.

2. Rahmenbedingungen und Methodik

2.1 Rechtliche Grundlagen

Zu prüfende Verbotstatbestände

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten, wobei die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten darstellen. Maßgeblich für die artenschutzrechtliche Prüfung sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG, die durch § 44 Abs. 5 BNatSchG eingeschränkt werden.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Neben diesen Zugriffsverboten gelten Besitz- und Vermarktungsverbote.

Anwendungsbereich

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten bei Eingriffen im Bereich des Baurechts und bei nach § 17 Abs. 1 oder 3 BNatSchG zugelassenen Eingriffen in Natur und Landschaft die aufgeführten Verbotstatbestände nur für nach europäischem Recht geschützten Arten, d. h. die in Anhang IV der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG, FFH-RL) aufgeführten Arten und die europäischen Vogelarten. In der hier vorgelegten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden daher nur diese Arten behandelt.

In einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG können zusätzlich sogenannte „Verantwortungsarten“ bestimmt werden, die in gleicher Weise wie die o.g. Arten zu behandeln wären. Da eine solche Rechtsverordnung bisher nicht vorliegt, ergeben sich hieraus aktuell noch keine zu berücksichtigten Arten.

Tötungs- und Verletzungsverbot

Es liegt dann kein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vor, wenn durch den Eingriff / das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht wird und zugleich diese Beeinträchtigung nicht vermieden werden kann. Ebenfalls liegt dieser Verbotstatbestand nicht vor, wenn Tiere im Rahmen einer Maßnahme, die auf ihren Schutz vor Tötung /

Verletzung und der Verbringung in eine CEF-Fläche dient, unvermeidbar beeinträchtigt werden.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Es liegt dann kein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist. Gegebenenfalls können hierfür auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgelegt werden. Die Wirksamkeit von CEF-Maßnahmen muss zum Zeitpunkt des Eingriffs gegeben sein, um die Habitatkontinuität sicherzustellen. Da CEF-Maßnahmen ihre Funktion häufig erst nach einer Entwicklungszeit in vollem Umfang erfüllen können, ist für die Planung und Umsetzung von CEF-Maßnahmen ein zeitlicher Vorlauf einzuplanen.

Ausnahme

Wenn ein Eingriffsvorhaben bzw. die Festsetzungen eines Bebauungsplanes dazu führen, dass Verbotstatbestände eintreten, ist die Planung grundsätzlich unzulässig. Es ist jedoch nach § 45 BNatSchG eine Ausnahme von den Verboten möglich, wenn:

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen
- und es keine zumutbaren Alternativen gibt
- und der günstige Erhaltungszustand für die Populationen von FFH-Arten trotz des Eingriffs gewährleistet bleibt bzw. sich der Erhaltungszustand für die Populationen von Vogelarten nicht verschlechtert, z. B. durch Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustands in der Region (FCS-Maßnahmen).

2.2 Methodische Vorgehensweise

2.2.1 Schematische Abfolge der Prüfschritte

Grobgliederung

Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt in zwei Phasen:

1. Relevanzprüfung: In Phase 1 wird untersucht, für welche nach Artenschutzrecht zu berücksichtigenden Arten eine Betroffenheit frühzeitig mit geringem Untersuchungsaufwand ausgeschlossen werden kann bzw. welche weiter zu untersuchen sind. In vielen Fällen kann in dieser Prüfstufe bereits ein Großteil der Arten ausgeschlossen werden.
2. Vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung derjenigen Arten, deren mögliche Betroffenheit im Rahmen der Relevanzprüfung nicht ausgeschlossen werden konnte, in zwei Schritten:
 - Bestandserfassung der Arten im Gelände
 - Prüfung der Verbotstatbestände für die im Gebiet nachgewiesenen, artenschutzrechtlich relevanten Arten.

Relevanzprüfung

In der Relevanzprüfung kommen folgende Kriterien zur Anwendung:

- Habitatpotenzialanalyse: Auf Grundlage einer Erfassung der am Eingriffsort bestehenden Habitatstrukturen wird anhand der be-

kannten Lebensraumsprüche der Arten - und ggfs. unter Berücksichtigung vor Ort bestehender Störfaktoren - analysiert, welche Arten am Eingriffsort vorkommen könnten.

- Prüfung der geographischen Verbreitung, z.B. mittels der Artensteckbriefe der LUBW, der Brut-Verbreitungskarten der Ornithologischen Gesellschaft Baden-Württemberg OGBW, Literatur- und Datenbankrecherche (z.B. ornitho.de), Abfrage des Zielartenkonzepts (ZAK) der LUBW, evtl. auch mittels vorhandener Kartierungen und Zufallsfunden aus dem lokalen Umfeld. Damit wird geklärt, ob die Arten, die hinsichtlich der gegebenen Biotopstrukturen auftreten könnten, im Plangebiet aufgrund ihrer Verbreitung überhaupt vorkommen können.
- Prüfung der Vorhabensempfindlichkeit: Für die dann noch verbleibenden relevanten Arten wird fachgutachterlich eingeschätzt, ob für die Arten überhaupt eine vorhabenspezifische Wirkungsempfindlichkeit besteht. Dabei sind frühzeitige Vermeidungsmaßnahmen – im Sinne von einfachen Maßnahmen, mit denen Verbotstatbestände vorab und mit hinreichender Gewissheit ausgeschlossen werden können – zu berücksichtigen.

Durch die Relevanzprüfung wird das Artenspektrum der weiter zu verfolgenden Arten i.d.R. deutlich reduziert. Mit den verbleibenden Arten wird nachfolgend die "vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung" durchgeführt (s. nachfolgende Ausführungen zu Phase 2). Soweit in der Relevanzprüfung bereits eine projektspezifische Betroffenheit aller artenschutzrechtlich relevanten Arten ausgeschlossen werden kann, endet die Prüfung. Die nachfolgenden Prüfschritte sind dann nicht mehr erforderlich.

Phase 2: Vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung

Teil 1: Bestandserhebung

Die vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung beginnt mit einer Bestandserhebung im Gelände für diejenigen Arten, deren Betroffenheit in der Relevanzprüfung nicht mit hinreichender Gewissheit ausgeschlossen werden konnte. Untersuchungsumfang und -tiefe richten sich nach dem artengruppenspezifisch allgemein anerkannten fachlichen Methodenstandard.

Teil 2: Prüfung

Die daran anschließende artenschutzrechtliche Beurteilung erfolgt in der Reihenfolge der Verbotstatbestände in § 44 BNatSchG. Es wird für die im Gebiet vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten / Artengruppen geprüft, ob durch die Vorhabenwirkungen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten können.

Begriffsbestimmung

Einige zentrale Begriffe des BNatSchG, die in der artenschutzrechtlichen Prüfung zur Anwendung kommen, sind vom Gesetzgeber nicht abschließend definiert worden. Daher werden eine fachliche Interpretation und Definition zur Beurteilung der rechtlichen Konsequenzen notwendig. Die in dem vorliegenden Gutachten verwendeten Begriffe sind in Anhang 1 dargestellt. Sie orientieren sich hauptsächlich an den durch die Bund/Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung (LANA, 2009) vorgeschlagenen und diskutierten Definitionen. Für die ausführliche Darstellung wird darauf verwiesen. In Anhang 2 werden nur einige Auszüge wiedergegeben.

2.2.2 Festlegung der zu berücksichtigenden Arten

Neben allen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, welche die Artengruppen der Säugetiere, Reptilien, Amphibien, Schmetterlinge, Käfer, Libellen, Fische und Pflanzen umfasst, sind gemäß der Richtlinie über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (Richtlinie 79/409/EWG) alle in Europa natürlicherweise vorkommenden Vogelarten geschützt.

Im Rahmen der meisten Planungen kann ein Großteil der Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie bereits im Vorfeld ausgeschlossen werden (s. Kap. 5.2). Hinsichtlich der Vögel hat sich in der Gutachterpraxis gezeigt, dass es notwendig ist, Differenzierungen vorzunehmen. Unterschieden werden planungsrelevante Arten und „Allerweltsarten“.

Nicht zu berücksichtigende Vogelarten

„Allerweltsarten“, d.h. Arten die weit verbreitet und anpassungsfähig sind und die landesweit einen günstigen Erhaltungszustand aufweisen, werden in der artenschutzrechtlichen Prüfung i.d.R. nicht näher betrachtet. Bei diesen Arten kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG verstoßen wird:

- Hinsichtlich des Lebensstätten-schutzes im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 5 BNatSchG ist für diese Arten im Regelfall davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der von einem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Abweichend von dieser Regelannahme sind aber Lebensraumverluste im Siedlungsbereich im Einzelfall kritischer zu beurteilen, da die Ausweichmöglichkeiten in einer dicht bebauten Umgebung möglicherweise geringer sind.

- Hinsichtlich des Störungsverbotes (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) kann für diese Arten auf Grund ihrer Häufigkeit grundsätzlich ausgeschlossen werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.

Wenn im Einzelfall eine größere Anzahl von Individuen oder Brutpaaren einer weitverbreiteten und anpassungsfähigen Art von einem Vorhaben betroffen sein kann, ist diese Art jedoch in die vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung einzubeziehen.

Regelmäßig zu berücksichtigen ist bei diesen Arten das Tötungs- und Verletzungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG), indem geeignete Vermeidungsmaßnahmen zu treffen sind.

Regelmäßig zu berücksichtigende Vogelarten

Als planungsrelevante Vogelarten werden in der artenschutzrechtlichen Prüfung regelmäßig diejenigen Arten berücksichtigt, die folgenden Kriterien entsprechen:

- Rote-Liste-Arten Deutschland (veröff. 2021, Stand 2020) und Baden-Württemberg (veröff. 2022, Stand 2019) einschließlich RL-Status "V" (Arten der Vorwarnliste)
- Arten nach Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL)
- Zugvogelarten nach Art. 4 Abs. 2 VS-RL

- Streng geschützt nach der Bundesartenschutzverordnung (BArt-SchVO)
- Koloniebrüter

3. Lebensraumstrukturen im Untersuchungsgebiet

Habitatpotenzialanalyse

Um zu erfassen, welches Potenzial an Lebensraumstrukturen (Habitatstrukturen) im Plangebiet besteht, wurde am 16.03.2020 eine Begehung des Plangebietes durchgeführt. Dabei wurden folgende (potenzielle) Habitatstrukturen festgestellt:

- Fettwiese
- Feldgehölz, das am nördlichen Siedlungsrand an der Vörlinsbachstraße als schmale Feldhecke beginnend zunächst durchs Plangebiet verläuft und sich dann als deutlich breiteres Feldgehölz entlang der nordöstlichen Grenze des Vorhabenbereichs Richtung Osten fortsetzt
- Nistkästen an Bäumen am Rand bzw. knapp außerhalb des Plangebiets

4. Wirkfaktoren des Vorhabens

Darstellung des Vorhabens

Das Planvorhaben soll die Entwicklung eines Wohngebiets auf Flächen ermöglichen, die derzeit überwiegend als Grünland genutzt werden. Bei Umsetzung des Vorhabens kommt es zum Verlust von Fettwiesen. Zudem muss für die Erschließung des Baugebiets ein kleiner Abschnitt im westlichen Bereich des geschützten Biotops „Feldgehölze und Hohlwege E Oberried“ gerodet werden. Der überwiegende Teil des geschützten Biotops mitsamt dem Hohlweg liegt jedoch außerhalb des Plangebiets und bleibt erhalten.

Relevante Vorhabensbestandteile

Das geplante Vorhaben ist auf diejenigen Vorhabensbestandteile hin zu untersuchen, die eine nachteilige Auswirkung auf Arten oder Artengruppen haben können. Aus der Palette aller denkbaren Wirkfaktoren (in Anlehnung an LAMBRECHT & TRAUTNER 2007) erfolgt eine Auswahl der bei diesem Vorhaben relevanten Wirkfaktoren:

Baubedingte Wirkfaktoren

- Temporäre Inanspruchnahme funktional bedeutender Lebensraumbestandteile durch Baustellenzufahrten, Baustelleneinrichtungsflächen etc.
- Vermehrte Störungen durch Lärm, Licht und menschliche Anwesenheit
- Abschieben und Lagerung/Transport des Oberbodens
- Abschieben der Vegetationsdecke
- Erdaufschüttungen
- Gehölzrodungen, Baumfällungen
- Staubemissionen

Anlagenbedingte Wirkfaktoren

- Flächeninanspruchnahme durch Neuversiegelungen und Überbauung
- Dauerhafte Zerstörung von Lebensraum für Tiere und Pflanzen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- Vermehrte Störungen durch Lärm, Licht und menschliche Anwesenheit im Rahmen der Wohnnutzung

5. Relevanzprüfung

5.1 Europäische Vogelarten

Weitverbreitete und anpassungsfähige Vogelarten

Aufgrund der Habitatstrukturen (s. Kap. 3) sind als Brutvögel im Plangebiet und dessen nahem Umfeld weitverbreitete und anpassungsfähige Vogelarten zu erwarten. Für das Plangebiet sind als typische Vertreter dieser Artengruppe zu nennen: Amsel (*Turdus merula*), Buchfink (*Fringilla coelebs*), Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*), Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*), Blaumeise (*Cyanistes caeruleus*) und Kohlmeise (*Parus major*). Eine Verletzung oder Tötung dieser Vögel im Rahmen der Fällarbeiten ist auszuschließen, wenn Baumfällungen entsprechend der Vorgabe des § 39 (5) BNatSchG nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden. Außerhalb dieses Zeitraums wird das Fluchtverhalten der Tiere dazu führen, dass eine Verletzung oder Tötung der Vögel nicht eintritt.

Gemäß den Erläuterungen in Kap. 2.2.2 werden bei diesen Arten die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr.2 und 3 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit nicht eintreten; daher erfolgt für diese Arten keine weitere Prüfung.

Planungsrelevante Vogelarten

Die im Gebiet vorkommenden Gehölze können Lebensraum für frei brütende Vogelarten wie beispielweise die Goldammer (*Emberiza citrinella*) (RL-BW: V) oder Höhlenbrüter wie den Feldsperling (*Passer montanus*) (RL-BW: V) bieten. Dieser könnte u.a. in den Nistkästen am Rande des Plangebiets brüten.

Die offene Landschaft mit dem Feldgehölz und Einzelbäumen am Rand des Plangebiets ist prinzipiell auch für den Grauschnäpper (*Muscicapa striata*) (RL-BW: V) geeignet.

→ Im Rahmen der vertiefenden artenschutzrechtlichen Prüfung wird eine Brutvogelkartierung erforderlich.

5.2 Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV

In Baden-Württemberg kommen aktuell rund 76 der im Anhang IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) aufgeführten Tier- und Pflanzenarten vor. Ein Vorkommen im Plangebiet kann für einige Artengruppen aufgrund fehlender Lebensräume (Oberflächengewässer) ohne detaillierte Untersuchung ausgeschlossen werden, z. B. für die der Amphibien, Libellen und Weichtiere. Für die übrigen Artengruppen gelten folgende Überlegungen:

Säugetiere

Von den im Anhang IV aufgeführten Säugetierarten erscheint für das Untersuchungsgebiet nur das Vorkommen von Fledermäusen und der Haselmaus möglich.

Das angrenzend und teilweise durch das Gebiet verlaufende Feldgehölz könnte Baumhöhlenquartiere für Fledermäuse bieten und eine wichtige Leitstruktur darstellen. Auch Nistkästen an Bäumen am Rand des Untersuchungsgebiets könnten von Fledermäusen als Quartiere genutzt werden. Insbesondere die Funktion als Leitstruktur könnte beeinträchtigt werden oder verloren gehen, wenn für den Bau von Zuwegungen bei Umsetzung des Vorhabens in das Feldgehölz eingegriffen wird.

→ Eine vertiefte Untersuchung der Lebensraumfunktion des Plangebiets für Fledermausarten mittels Sichtbeobachtungen und Netzfängen wird erforderlich.

Das Feldgehölz nordöstlich des Gebiets könnte einen Lebensraum der Haselmaus darstellen. Im westlichen Bereich, wo es als schmale Feldhecke von der Vörlinsbachstraße Richtung Osten durch das Plangebiet verläuft, wird es bei Umsetzung der Planung durch eine Straße zerschnitten. Dadurch gehen auf ca. 40 m Länge der Feldhecke Habitatstrukturen verloren, die von Haselmäusen besiedelt sein könnten. Der überplante Abschnitt besteht allerdings überwiegend aus niedrigem Brombeergestrüpp mit wenigen kleineren Laubbäumen und ist daher wegen des nur temporär vorhandenen Futterangebots nicht als ganzjähriger Haselmauslebensraum einzuschätzen. Sollten dort Haselmäuse vorkommen, ist damit zu rechnen, dass sie sich in der Aktivitäts- und insbesondere in der Fortpflanzungszeit vorwiegend in den weiter östlich gelegenen Bereichen mit einer größeren Vielfalt an frucht- und nusstragenden Gehölzen aufhalten. Überwinternde Tiere können in dem vom Eingriff betroffenen Bereich aber nicht ausgeschlossen werden, da Haselmäuse ihren Winterschlaf in Nestern am Boden unter Gehölzen/Gestrüpp verbringen. Die Tötung von Haselmäusen im Zuge der Rodungen zur Umsetzung des Planvorhabens und damit ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist somit nicht auszuschließen. Um dies zu verhindern, ist folgende Vermeidungsmaßnahme (detaillierte Beschreibung in Kap. 8.1) umzusetzen:

- V1: Beschränkung des Zeitraums für die Fällung von Gehölzen auf den Zeitraum Dezember bis Februar und Vermeidung des Befahrens von Flächen innerhalb des Gehölzes im Zuge der Fällarbeiten. Die Wurzelstockrodung darf erst ab Anfang Mai erfolgen.

Die Funktion möglicher Ruhestätten (ggf. auch Fortpflanzungsstätten) geht durch den Eingriff nicht verloren, weil weniger als 5 % des Feldgehölzes entfallen und nur ein Abschnitt mit eingeschränkter Habitat-eignung entfällt. Da folglich umfangreiche Ausweichmöglichkeiten bestehen bleiben, ist mit einem Verstoß gegen das Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) nicht zu rechnen. Auch eine erhebliche Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) tritt nicht ein, sofern die genannten Vermeidungsmaßnahmen ergriffen werden und die Tiere dadurch in Bereiche abwandern, die von den vorhabenbedingten Störungen nicht betroffen sind.

→ Sofern geeignete Maßnahmen zur Vermeidung der Tötung winterschlafender Haselmäuse umgesetzt werden (V1), können für die Haselmaus Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG auch ohne weitergehende Untersuchungen hinreichend sicher ausgeschlossen werden.

Reptilien

Die sehr strukturarme, relativ wüchsige Fettwiese im Plangebiet ist als Lebensraum für Reptilien weitgehend ungeeignet. Entlang des als Biotop ausgewiesenen Feldgehölzes sind vereinzelt Saumstrukturen vorhanden, die prinzipiell für Reptilien, insbesondere die Zauneidechse (*Lacerta agilis*), geeignete Habitatstrukturen darstellen, aber außerhalb des Vorhabenbereichs liegen. Im westlichen Abschnitt, wo das Gehölz bei Umsetzung des Vorhabens durch die Erschließungsstraße zerschnitten wird, fällt das Gelände mit ca. 20% Neigung Richtung Nordwesten ab und es sind keine gut besonnten Strukturen (beispielsweise Totholz) am Gehölzrand vorhanden, weshalb dieser Bereich für Eidechsen nicht attraktiv ist. Östlich und südlich außerhalb des Plangebiets sind am Südrand von Gehölzbeständen und ggf. auf dem Gelände des 200 m südöstlich gelegenen Campingplatzes besser besonnte Saumstrukturen vorhanden, in denen ein Vorkommen von Zauneidechsen nicht gänzlich auszuschließen ist. Diese Bereiche werden aber durch das Planvorhaben nicht beeinträchtigt.

→ Weitergehende Untersuchungen dieser Artengruppe sind nicht erforderlich.

Schmetterlinge

Die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten besiedeln v. a. magerere Feucht- oder Trockenstandorte außerhalb von Siedlungsgebieten. Die Fettwiesen im Plangebiet weisen keine geeigneten Futterpflanzen für die Raupen der zu berücksichtigenden Schmetterlingsarten sowie generell eine geringe Artenvielfalt auf, weshalb das Vorkommen planungsrelevanter Arten ohne Bestandserfassung ausgeschlossen werden kann.

→ Weitergehende Untersuchungen dieser Artengruppe sind nicht erforderlich.

Käfer

Die Bestandsbäume im Plangebiet haben keine ausgeprägten Alt- und Totholzstrukturen, weshalb aktuell im Plangebiet keine geeigneten Habitatstrukturen für Käferarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wie Eremit (*Osmoderma eremita*) oder den Großen Eichenbock (*Cerambyx cerdo*) vorhanden sind.

→ Weitergehende Untersuchungen dieser Artengruppe sind nicht erforderlich.

Pflanzen

Es gibt keine Hinweise auf Vorkommen von Pflanzen des Anhang IV der FFH-Richtlinie im Plangebiet.

→ Weitergehende Untersuchungen dieser Artengruppe sind nicht erforderlich.

5.3 Ergebnis der Relevanzprüfung

Es wurden potenzielle Lebensräume für verschiedene Brutvogelarten (Höhlen-/Nischenbrüter und in Gehölzen nistende Freibrüter) und für

verschiedene Fledermausarten vorgefunden. Somit sind Bestandserfassungen für folgende Artengruppen notwendig:

- Brutvögel
- Fledermäuse

6. Vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung der Europäischen Vogelarten

6.1 Bestandserfassung

Datengrundlage

Zur Erfassung der im Untersuchungsgebiet vorkommenden Brutvögel wurde zwischen März und Juni 2020 eine Revierkartierung nach SÜDBECK ET. AL. (2005) durchgeführt. Die Begehungen wurden bei geeignetem Wetter (kein Niederschlag, wenig bis kein Wind) jeweils in den frühen Morgenstunden durchgeführt.

Tab. 1: Erfassungstage Brutvögel

Begehung	Datum	Wetter
1	16.03.2020 06:45-08:15	Klar, 3 Grad, windstill, 1°C
2	03.04.2020 06:45-07:45	Klar, wenig Wind, 0°C
3	22.04.2020 06:15-07:00	Klar, fast windstill, 8°C
4	15.05.2020 06:00-07:00	Bedeckt, windstill, 8°C
5	27.05.2020 06:00-06:45	Klar, windstill, 8°C
6	08.06.2020 05:15-05:45	bewölkt, windstill, 11°C

Ergebnisse der Erfassung

Im Rahmen der Brutvogelerfassung wurden insgesamt 23 Vogelarten nachgewiesen (Tab. 2), davon sind sieben gemäß den in Kap. 2.2.2 genannten Kriterien planungsrelevant. Die Auswertungen der Erfassungsdaten erfolgte in Anlehnung an SÜDBECK ET AL. (2005). Bei drei Arten (Amsel, Buchfink und Mönchsgrasmücke) wurden die Revierzentren und damit auch mögliche Neststandorten in Gehölzen im Plangebiet verortet. Weitere neun Arten wurden als Brutvögel im engeren Umfeld des Plangebiets eingestuft und die Goldammer als möglicher Brutvogel in etwas größerer Entfernung.

Außerhalb der Wertungszeiten oder nicht mit revieranzeigendem Verhalten nachgewiesene Arten, die gemäß dem Methodenstandard nicht als Brutvögel zu werten sind (betrifft vier Arten), wurden als Nahrungsgäste und sechs weitere nur an einem einzelnen Termin erfasste Arten als gelegentliche Gäste eingestuft.

Bei den Brutvögeln im Plangebiet handelt sich um weit verbreitete, un gefährdete und anpassungsfähige Arten, daher kann bei diesen Arten gem. den Erläuterungen in Kap. 2.2.2 ohne weitere Überprüfung davon ausgegangen werden, dass sie ihre Reviere kleinräumig verlagern können. Von den (möglichen) Brutvögeln im Umfeld sind lediglich die

Arten Goldammer, Haussperling und Star regelmäßig als planungsrelevant zu betrachten. Für diese Arten wird daher nachfolgend eine detaillierte Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände vorgenommen.

Für die Nahrungsgäste und nur an einzelnen Terminen nachgewiesenen Arten stellt das Plangebiet nach gutachterlicher Einschätzung keinen essenziellen Teil ihres Habitats dar; mit Beeinträchtigungen durch das Vorhaben ist daher nicht zu rechnen.

Tab. 2: Im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Vogelarten (für die fett dargestellten Arten ist eine detaillierte Prüfung der Verbotstatbestände erforderlich)

Status	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Abk.	Rote Liste		Erhaltungszustand in BW / im Gebiet	Verant. BW für D	§
				BW	D			
BV	Amsel	<i>Turdus merula</i>	A	*	*	günstig	!	
NG	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	Ba	*	*	günstig	!	
BA	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	Bm	*	*	günstig	!	
BV	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	B	*	*	günstig	!	
G	Dohle	<i>Coloeus monedula</i>	D	*	*	günstig	-	
BA	Elster	<i>Pica pica</i>	E	*	*	günstig	!	
B?	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	G	V	*	ungünstig	!	
G	Grauspecht	<i>Picus canus</i>	Gsp	2	2	ungünstig	!	a, c
G	Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	Gü	*	*	günstig	!	c
BA	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hr	*	*	günstig	!	
BA	Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	H	V	*	ungünstig	!	
BA	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	K	*	*	günstig	!	
G	Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	Mb	*	*	günstig	!	c
BV	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Mg	*	*	günstig	!	
NG	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	Rk	*	*	günstig	!	
BA	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	Rt	*	*	günstig	-	
BA	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	R	*	*	günstig	!	
G	Schwarzmilan	<i>Milvus migrans</i>	Swm	*	*	günstig	!	a, c
BA	Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	Sd	*	*	günstig	!	
BA	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	S	*	3	günstig	!	
NG	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	Sti	*	*	günstig	!	
NG	Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	Tf	V	*	ungünstig	!	c
G	Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	Wd	*	*	günstig	!	

Status

- BV Brutvogel im Plangebiet
- BA Brutvogel im engeren Umfeld des Plangebietes
- B? vermutlich Brutvogel im Umfeld
- NG Nahrungsgast im Plangebiet
- G gelegentlicher Gast (Einzelnachweis, z.B. Überflug)

Sonstige Erläuterungen

Abk. Abkürzung Artnamen (DDA-Schlüssel)

Rote Liste – Gefährdungsstatus in Baden-Württemberg (BW, 2019) / in Deutschland (D, 2020)

1 – vom Aussterben bedroht

2 – stark gefährdet

3 – gefährdet

V – Vorwarnliste

* – ungefährdet

♦ – nicht bewertet

Verant. BW für D: Verantwortung Baden-Württembergs für die Art in Deutschland

!!! - extrem hohe Verantwortlichkeit (>50 %)

!! - sehr hohe Verantwortlichkeit (20–50 %)

! - hohe Verantwortlichkeit (10–20 %)

[!] - Art, die in Baden-Württemberg früher einen national bedeutenden Anteil aufwies, diesen aber inzwischen durch Bestandsverluste in Baden-Württemberg oder durch Bestandsstagnation und gleichzeitige Zunahme in anderen Bundesländern verloren hat.

§ Schutzstatus

a - EU-VS-RL Anh. I

b - Art. 4(2) EU-VS-RL

c - streng geschützt nach BArtSchVO

6.2 Prüfung der Verbotstatbestände

Goldammer

Kurzdarstellung der betroffenen Art

Die Goldammer ist in Baden-Württemberg ohne größere Verbreitungslücke über das ganze Land verteilt. Sie ist eine Charakterart der halboffenen bis offenen Kulturlandschaft und besiedelt vor allem die trockenen Bereiche mit struktur- und abwechslungsreichen Elementen. Für alle Habitate sind exponierte Stellen als Singwarten von besonderer Bedeutung. Als Rast- und Winterhabitat wird die offene Kulturlandschaft bevorzugt. Als Schlafplätze werden jeweils Hecken, Jungfichtenbestände, Röhrichte, Wildkrautflächen und Waldränder bezogen. Die Nester werden sowohl am Boden als auch in Büschen und Sträuchern gebaut, wobei der Anteil in Gehölzen deutlich höher ist als am Boden (HÖLZINGER 1997). Die Effektdistanz nach GARNIEL & MIERWALD (2010) beträgt 100 m, die Fluchtdistanz nach GASSNER & WINKELBRANDT (2005) 15 m.

Das vermutete Brutvorkommen der Goldammer befand sich in einem Gehölz gut 100 m östlich des Plangebiets.

*Tötungs- / Verletzungsverbot
§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG*

Eine vorhabenbedingte Erhöhung des Tötungs- oder Verletzungsrisikos für die Goldammer kann aufgrund der Lage des Brutreviers außerhalb des Plangebiets ausgeschlossen werden.

*Störungsverbot
§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG*

Das vermutlich von der Goldammer besiedelte Gehölz liegt in Relation zum Plangebiet außerhalb der Effektdistanz nach GARNIEL & MIERWALD (2010) und ist außerdem durch einen weiteren vorgelagerten Gehölzstreifen optisch vom geplanten Baugebiet abgeschirmt.

Vorhabenbedingte Störwirkungen im Brutrevier der Goldammer können daher hinreichend sicher ausgeschlossen werden.

*Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten
§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG*

Aufgrund der Lage des vermuteten Brutreviers außerhalb des Plangebiets ist eine unmittelbare Zerstörung der Fortpflanzungsstätte ausgeschlossen. Die Kartierung ergab zudem keine Hinweise auf eine Nutzung des Plangebiets als Nahrungshabitat. Unter Berücksichtigung der Entfernung zum Plangebiet und der Abschirmung durch einen vorgelegerten Gehölzstreifen ist eine Aufgabe des Reviers aufgrund von Vorhabenswirkungen somit nicht zu erwarten. Eine Auslösung des Verbotstatbestands kann folglich hinreichend sicher ausgeschlossen werden.

Fazit

Das Brutrevier der Goldammer wird nach gutachterlicher Einschätzung durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Haussperling

Kurzdarstellung der betroffenen Art

Beim Haussperling handelt es sich um eine häufig in Siedlungsbereichen brütende Vogelart, die in Nischen und Höhlen an Gebäuden Nester baut. Er tritt häufig in Kolonien auf und kann bis zu vier Mal im Jahr brüten. Die Art ernährt sich hauptsächlich von Sämereien, die Jungen werden aber mit Insekten gefüttert. Während die Nistmöglichkeiten sich häufig an Gebäuden befinden, müssen zur Nahrungsaufnahme und Deckung im Umfeld Gärten, Grasland, Feld, Gebüsche oder Bäume vorhanden sein. Beim Haussperling ist Lärm am Brutplatz gemäß GARNIEL & MIERWALD (2010) unbedeutend.

Zahlreiche Haussperlinge wurden in den Gärten und an den Gebäuden im Siedlungsgebiet westlich und südlich des Plangebiets nachgewiesen. Es ist davon auszugehen, dass die Art überwiegend in Nischen an den Wohngebäuden und ggf. auch in Nistkästen in den Gärten nistet. Einige Exemplare hielten sich in der Feldhecke innerhalb des Plangebiets auf. Bei der Nahrungssuche im Plangebiet wurde die Art nur sporadisch beobachtet.

*Tötungs- / Verletzungsverbot
§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG*

Für die Haussperlinge erhöht sich das Tötungs- und Verletzungsrisiko vorhabenbedingt nicht, weil sich die Brutstätten außerhalb des Eingriffsbereichs befinden. Eine Verletzung oder Tötung adulter Tiere, die sich möglicherweise zur Nahrungssuche innerhalb des Eingriffsbereichs aufhalten, ist aufgrund des Fluchtverhaltens auszuschließen.

*Störungsverbot
§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG*

Die zu erwartenden Störwirkungen durch Maschinen und Menschen in Form von Lärm, Licht und Erschütterungen während der Bauzeit sind für die außerhalb des Plangebiets brütenden Haussperlinge nicht relevant, weil die Art als äußerst störungstolerant gilt. Es ist daher nicht mit dem Eintreten des Verbotstatbestands zu rechnen.

*Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten
§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG*

Die Brutstätten liegen außerhalb des Eingriffsbereichs und werden daher nicht durch das Vorhaben überplant. Aufgrund der hohen Störungstoleranz von Haussperlingen ist auch bauzeitlich nicht mit einer Aufgabe der Brutreviere zu rechnen. Das Plangebiet ist in geringem Maße als Nahrungshabitat geeignet, wird aber von den Haussperlin-

gen gemäß den Erfassungsergebnissen nur sporadisch zur Nahrungssuche aufgesucht. Daher ist nicht davon auszugehen, dass es sich um essenzielle Nahrungsflächen handelt, deren Zerstörung eine Aufgabe der Fortpflanzungsstätte nach sich ziehen könnte. Die Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleiben folglich auch bei Umsetzung des Vorhabens erhalten.

Fazit

Der Haussperling wird nach gutachterlicher Einschätzung durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Star

Kurzdarstellung der betroffenen Art

Der Star bewohnt bevorzugt offene Wiesenlandschaften mit altem Baumbestand und lichte Laub- und Laubmischwälder. Sind geeignete natürliche oder künstliche Nistgelegenheiten vorhanden, werden mit Ausnahme von dichten Fichtenwäldern alle Biotope besiedelt. Die Siedlungsdichte ist stark abhängig von vorhandenen Nisthöhlen und kann daher durch das Anbringen künstlicher Nisthilfen gut gesteigert werden. Er brütet natürlicherweise in Baumhöhlungen, beispielsweise in Spechthöhlen oder ausgefaulten Astlöchern (HÖLZINGER 1997). Die Effektdistanz nach GARNIEL & MIERWALD (2010) beträgt 100 m, die Fluchtdistanz nach GASSNER & WINKELBRANDT (2005) 15 m.

Der Star wurde mit mindestens zwei Brutpaaren ca. 50 m südlich des Plangebiets nachgewiesen; die Bruthöhlen befanden sich vermutlich in größeren Bäumen am Siedlungsrand.

Tötungs- / Verletzungsverbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Für den Star erhöht sich das Tötungs- und Verletzungsrisiko vorhabenbedingt nicht, weil sich die Brutstätten außerhalb des Eingriffsbereichs befinden. Eine Verletzung oder Tötung adulter Tiere, die sich möglicherweise zur Nahrungssuche innerhalb des Eingriffsbereichs aufhalten, ist aufgrund des Fluchtverhaltens auszuschließen.

Störungsverbot § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Die zu erwartenden Störwirkungen durch Maschinen und Menschen in Form von Lärm, Licht und Erschütterungen während der Bauzeit sind für die außerhalb des Plangebiets brütenden Stare nicht relevant, weil die Art wenig störungsempfindlich ist und die Fortpflanzungsstätten nicht in unmittelbarer Nähe zum geplanten Baugebiet liegen. Es ist daher nicht mit dem Eintreten des Verbotstatbestands zu rechnen.

Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Die Brutstätten liegen ca. 50 m südlich des geplanten Baugebiets und werden daher nicht durch das Vorhaben überplant. Aufgrund der Entfernung und der Störungstoleranz von Staren ist auch bauzeitlich nicht mit einer Aufgabe der Brutreviere zu rechnen. Das Plangebiet ist in geringem Maße als Nahrungshabitat geeignet. Da jedoch keine Nachweise von Staren bei der Nahrungssuche im Plangebiet erbracht wurden, ist nicht davon auszugehen, dass es sich um essenzielle Nahrungsflächen handelt, deren Zerstörung eine Aufgabe der Fortpflanzungsstätten nach sich ziehen könnte. Die Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleiben folglich auch bei Umsetzung des Vorhabens erhalten.

Fazit

Der Star wird nach gutachterlicher Einschätzung durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich.

7. Vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

7.1 Fledermäuse

7.1.1 Bestandserfassung

Datengrundlage

Zur Erfassung der Fledermausaktivität im Plangebiet, insbesondere von Transferflügen zwischen Wochenstubenquartieren und Jagdgebieten, wurden durch das Freiburger Institut für angewandte Tierökologie (FrInaT) vier detektorgestützte Begehungen durchgeführt (Tab. 3). Viele Fledermausarten orientieren sich bei diesen Transferflügen eng an Leitstrukturen, deshalb wurden die Beobachtungen überwiegend entlang der Feldhecke im Plangebiet durchgeführt. Die Begehungen fanden in den Abendstunden ab Sonnenuntergang bis ca. 1,5 Stunden nach Sonnenuntergang statt.

Da bei den ersten beiden Begehungen eine Nutzung der Leitstruktur durch eine Flugstraße von Tieren der Gattung *Myotis* festgestellt wurde, deren Echoortungsrufe keine eindeutige Unterscheidung zwischen den Arten der Gattung zulassen, wurde am 28.06. für zwei Stunden ab Sonnenuntergang zusätzlich ein Netzfang an der Hecke durchgeführt, um die Fledermausarten und den Reproduktionsstatus der gefangenen Exemplare zu identifizieren.

Für eine detaillierte Darstellung der Fledermausuntersuchungen wird auf das Fachgutachten von FrInaT (HURST ET AL. 2022) verwiesen.

Tab. 3: Erfassungstage Fledermäuse

Datum	Start	Ende	Temperatur	Tätigkeit
09.06.2022	21:30	23:05	14 bis 12	Sichtbeobachtung
21.06.2022	21:30	23:05	24 bis 22	Sichtbeobachtung
28.06.2022	21:30	01:45	19 bis 15	Netzfang
06.07.2022	21:25	23:00	20 bis 19	Sichtbeobachtung
25.07.2022	21:15	22:45	27 bis 25	Sichtbeobachtung

Ergebnisse der Erfassung

Bei den Sichtbeobachtungen wurden Flugstraßen von Zwergfledermäusen und Tieren der Gattung *Myotis* nachgewiesen; einige Tiere zeigten auch Jagdverhalten im Plangebiet. Einzelne Exemplare der Artengruppe *Nyctaloid* (möglicherweise Breitflügelfledermäuse) nutzten ebenfalls die Leitstruktur für Transferflüge.

Beim Netzfang am 28.06.2022 wurden 26 Mausohren (davon 24 Weibchen), fünf Zwergfledermäuse, eine Breitflügelfledermaus und ein Braunes Langohr gefangen.

Tab. 4: Schutzstatus der im Plangebiet sicher nachgewiesenen (grau hinterlegt) und potenziell vorkommenden Fledermausarten

Art	Schutzstatus	Gefährdung	Erhaltungszustand
-----	--------------	------------	-------------------

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	EU	D	RL D	RL BW	k.b.R.	BW
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	IV	§§	3	2	U1	-
Nordfledermaus	<i>Eptesicus nilssonii</i>	IV	§§	3	2	U1	-
Bechsteinfledermaus	<i>Myotis bechsteinii</i>	II, IV	§§	2	2	U1	-
Wasserschneckenfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	IV	§§	n	3	FV	+
Wimperfledermaus	<i>Myotis emarginatus</i>	II, IV	§§	2	R	U1	-
Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	II, IV	§§	n	2	U1	+
Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	IV	§§	n	3	U1	+
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	IV	§§	n	2	FV	+
Kleinabendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	IV	§§	D	2	U1	-
Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	IV	§§	V	i	U1	-
Weißrandfledermaus	<i>Pipistrellus kuhlii</i>	IV	§§	n	D	FV	+
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	IV	§§	n	i	U1	+
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	IV	§§	n	3	FV	+
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	IV	§§	n	G	FV	+
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	IV	§§	3	3	FV	+
Zweifarbflögelmaus	<i>Vespertilio murinus</i>	IV	§§	D	i	U1	?

Schutzstatus:

EU Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH), Anhang II und IV

D nach dem BNatSchG in Verbindung mit der BArtSchV besonders (§) und streng (§§) geschützte Arten

Gefährdung:

RL D Rote Liste Deutschland (MEINIG et al. 2020)

RL BW Rote Liste Baden-Württemberg (BRAUN 2003)

- R extrem seltene Art mit geographischer Restriktion
- 0 ausgestorben oder verschollen
- 1 vom Aussterben bedroht
- 2 stark gefährdet
- 3 gefährdet

- V Arten der Vorwarnliste
- D Daten unzureichend
- n derzeit nicht gefährdet
- G Gefährdung unbekanntes Ausmaßes
- i „gefährdete wandernde Tierart“ (SCHNITTLER ET AL. 1994)

Erhaltungszustand:

k.b.R. Erhaltungszustand der Arten in der kontinentalen biogeographischen Region (BFN 2019)

BW Erhaltungszustand der Arten in Baden-Württemberg (LUBW 2019)

- FV / + günstig
- U1 / - ungünstig - unzureichend
- U2 / -- ungünstig - schlecht
- XX / ? unbekannt

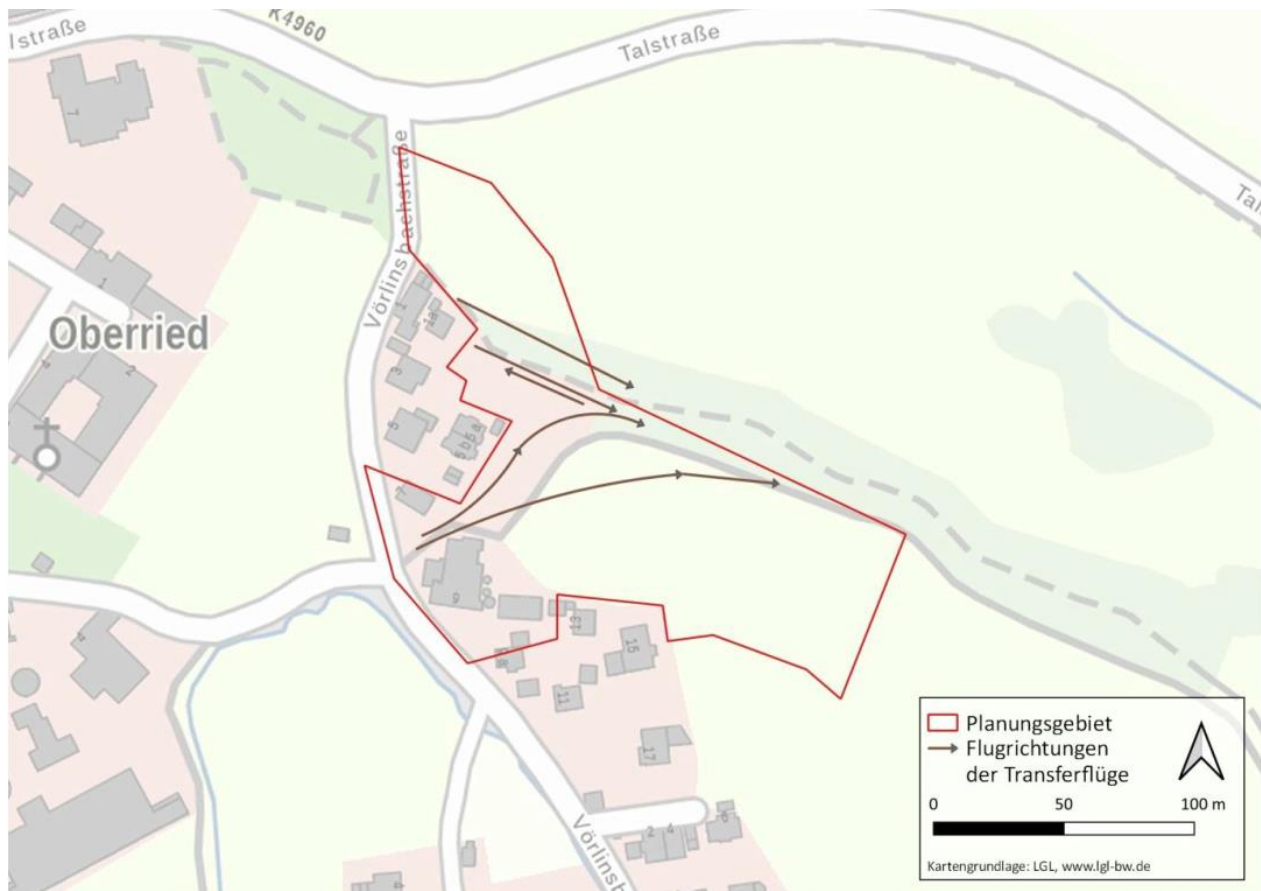


Abb. 2: Beobachtete Flugrichtungen von Transferflügen durch das Planungsgebiet (übernommen aus HURST ET AL. 2022)

7.1.2 Prüfung der Verbotstatbestände

Kurzdarstellung der betroffenen Art

Bis zu 16 Fledermausarten könnten im Gebiet potenziell vorkommen, vier davon wurden anhand der aufgezeichneten Rufe bzw. durch Netzfang sicher nachgewiesen. Bei den nicht nachgewiesenen, potenziell vorkommenden Arten ist lediglich ein sporadisches Auftreten im Planungsgebiet anzunehmen, Auswirkungen der Planungen auf diese Arten sind nicht zu erwarten.

Breitflügelfledermaus

Der Fang eines Jungtiers beim Transferflug entlang der Hecke sowie die bei den detektorgestützten Begehungen aufgezeichneten Rufe der Artengruppe Nyctaloid weisen darauf hin, dass Breitflügelfledermäuse zumindest sporadisch das Feldgehölz als Leitstruktur auf Transferflügen nutzen und dort jagen. Eine Wochenstube in der Umgebung ist aufgrund des Fangs eines Jungtiers wahrscheinlich.

Mausohr

Bei den Sichtbeobachtungen wurden intensiv genutzte Flugstraßen von Mausohren im Plangebiet nachgewiesen. Einige Tiere flogen jeweils direkt an der in Ost-West-Richtung verlaufenden Feldhecke entlang; weitere Mausohren flogen aus Südwesten quer über die Wiese und dann ebenfalls an der Feldhecke weiter Richtung Osten (vgl. Abb. 2). Der Fang vieler säugender Weibchen weist auf eine nahe gelegene Wochenstube hin. Im Dachstuhl des 150 m entfernten Pfarrhauses ist

eine Wochenstube mit ca. 200 Tieren bekannt. Es ist davon auszugehen, dass mindestens 40 bis 50 Tiere dieser Wochenstube die Leitstrukturen im Plangebiet zur Wochenstubenzeit auf dem Weg in ihre Jagdgebiete nutzen.

Zwergfledermaus

Auch Zwergfledermäuse nutzten die Heckenstruktur auf Transferflüge, einzelne Tiere jagten auch im Plangebiet. Der Fang von zwei Weibchen und einem Jungtier lässt auf eine Wochenstube in der Nähe schließen, vermutlich im Siedlungsbereich von Oberried.

Braunes Langohr

Der Fang eines Männchens lässt darauf schließen, dass das Plangebiet zumindest sporadisch von der Art genutzt wird. Aufgrund der sehr leisen Echoortungsrufe ist die Art bei akustischen Untersuchungen regelmäßig unterrepräsentiert, daher ist es nicht überraschend, dass sich aus den Detektorbeobachtungen keine Hinweise auf Braune Langohren ergaben.

*Tötungs- / Verletzungsverbot
§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG*

Im Plangebiet wurden keine Fledermausquartiere nachgewiesen. Fledermäuse nutzen das Gebiet folglich nur während ihrer nächtlichen Aktivitätszeiten. Da das geplante Baugebiet direkt an den Siedlungsbereich angrenzt, ist allerdings nicht mit Arbeiten während der Nachtzeiten und daher auch nicht mit einer Erhöhung des Tötungsrisikos für Fledermäuse zu rechnen.

*Störungsverbot
§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG*

Unter der Annahme, dass keine Bauarbeiten während der Nachtzeiten stattfinden, ist nicht mit von der Baustelle ausgehenden nächtlichen Licht- und Lärmemissionen zu rechnen. Eine erhebliche Störung von Fledermäusen durch baubedingte Auswirkungen ist daher nicht zu erwarten.

Die Zerschneidung der quer durch das Plangebiet verlaufenden Feldhecke durch eine Straße sowie die zusätzliche Beeinträchtigung durch zu erwartende Lichtimmissionen aus dem künftigen Siedlungsbereich könnten zum Funktionsverlust der Leitstruktur führen, die Richtung Osten aus Oberried herausführt. Viele Fledermäuse, insbesondere der Gattung Myotis, aber unter anderem auch Zwergfledermäuse, meiden auf Transferflügen und teils auch bei der Jagd beleuchtete Bereiche.

Von dem Verlust der Leitstruktur wäre schätzungsweise bis zu knapp einem Viertel der Tiere der nahe gelegenen Mausohr-Wochenstube betroffen. Aufgrund der hohen Anzahl an Tieren muss mit einer Beeinträchtigung der Wochenstube und auch mit nachteiligen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population gerechnet werden. Um eine erhebliche Störung auszuschließen, müssen Maßnahmen zum Erhalt der Leitstruktur und zur Minimierung der Lichtimmissionen im Bereich der Feldhecke umgesetzt werden (s. Kap. 8.1, V2).

Die Zwergfledermaus profitiert ebenfalls von den Maßnahmen für das Mausohr; die Auslösung des Verbotstatbestands ist für diese Art aber aufgrund ihrer geringeren Störungsempfindlichkeit aber ohnehin nicht zu erwarten.

Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten
§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Bei Umsetzung des Bebauungsvorhabens werden keine Fledermausquartiere unmittelbar zerstört. Es kommt allerdings zum Verlust einer Wiesenfläche mit einer Größe von ca. 1,3 ha, die von Fledermäusen zur Jagd genutzt wird.

Beim Verlust essenzieller Jagdhabitats kann es zum Verlust einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte kommen. Im vorliegenden Fall ist davon aber nicht auszugehen, weil aufgrund der Erfassungsergebnisse nur von einer untergeordneten Rolle des Plangebiets als Jagdhabitat von Mausohren und Zwergfledermäusen auszugehen ist. Der Verlust kann von beiden Arten durch Ausweichen in andere Gebiete kompensiert werden. Mausohren haben einen sehr großen Aktionsradius von bis zu 20 km. Zwergfledermäuse sind hinsichtlich ihres Jagdhabitats wenig anspruchsvoll und könnten in benachbarten Bereichen oder auch zukünftig weiterhin im Plangebiet im Bereich der Bebauung jagen. Durch den Verlust von Jagdhabitats wird der Verbotstatbestand folglich ebenfalls nicht erfüllt.

Ob der Verlust der Leitstruktur im Plangebiet zur Aufgabe der nahe gelegenen Fortpflanzungsstätte von Mausohren führen würde, ist gemäß dem Fachgutachten von FrInaT schwierig zu prognostizieren. Diese Beeinträchtigung wurde allerdings bereits unter dem Störungsverbot bewertet und kann durch geeignete Maßnahmen vermieden werden, weshalb nicht mit dem Verlust der Fortpflanzungsstätte zu rechnen ist.

Fazit

Bei fachgerechter Umsetzung der Maßnahme V2 zum Erhalt der Leitstruktur kann die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände hinsichtlich der Artengruppe der Fledermäuse hinreichend sicher ausgeschlossen werden.

8. Erforderliche Maßnahmen

8.1 Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen

Die nachfolgenden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen von Arten und ihren Lebensstätten ergeben sich:

- aus naturschutzrechtlichen Vorgaben insbesondere dem allgemeinen Artenschutz (§ 39 BNatSchG)

und / oder

- projektspezifisch zur Verminderung / Vermeidung nachteiliger Wirkungen des hier geprüften Vorhabens

Bäume und Sträucher dürfen entsprechend der Vorgabe des BNatSchG nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden. Aufgrund des möglichen Vorkommens von Haselmäusen muss der Fällzeitraum auf Dezember bis Februar eingeschränkt werden (vgl. V1).

V1 Haselmaus

Innerhalb der Feldhecke sind Fällungen und Rückschnitte des Gehölzbestandes nur von Anfang Dezember bis Ende Februar möglich, wobei

bei der Fällung / beim Rückschnitt und beim Abtransport des Schnittguts die Gehölzflächen nicht mit Maschinen befahren werden dürfen. Andernfalls kann es zur Tötung von Haselmäusen kommen, die sich in Nestern am Boden im Winterschlaf befinden könnten.

Mit der Wurzelstockrodung darf erst ab Anfang Mai begonnen werden, wenn die möglicherweise dort vorkommenden Haselmäuse aus dem Winterschlaf erwacht sind und aus dem nach der Fällung nicht mehr als (Sommer-) Habitat geeigneten Bereich in den angrenzenden Gehölzbestand abwandern könnten.

Es wird empfohlen, zur Überwachung der fachgerechten Umsetzung der Maßnahme eine ökologische Baubegleitung hinzuzuziehen.

V2 (Mausohr)

Maßnahmen zum Erhalt der Flugrouten von Fledermäusen durch das Plangebiet:

- Erhalt bzw. Nachverdichtung der Feldhecke westlich der zukünftigen Straße.
- Umlenkung der Flugroute östlich der Straße auf die Nordseite der Feldhecke, da die Südseite ggf. zukünftig durch Lichtimmissionen beeinträchtigt wird. Aktuell ist es vorgesehen, die Hecke nordwestlich der zukünftigen Straße durch Neupflanzungen fortzuführen. Um den tieffliegenden Mausohren den Durchflug zur Nordseite der Hecke zu ermöglichen, muss daher im Falle von Neupflanzungen an der Querungsstelle östlich der Straße ein Durchgang von ca. 2 bis 3 m Breite erhalten bleiben.
- Vermeidung störender Beleuchtung in dem Bereich, in dem die zukünftige Straße durch die Fledermäuse gequert werden muss, sowie im Bereich des Fußgängerwegs, der aus südlicher Richtung kommend zur Straße führt (vgl. Abb. 3). Folgende Hinweise für die Beleuchtung müssen in diesen Bereichen beachtet werden:
 1. Lichtwirkungen sind so zu steuern, dass sie hinsichtlich Helligkeit und räumlicher Ausdehnung nur das absolut notwendige Minimum erfüllen, z.B. am Fußgängerweg in Form von Pollerleuchten.
 2. Es sind Leuchtmittel zu verwenden, die als fledermausfreundlich gelten. Dies sind nach derzeitigem Kenntnisstand Leuchtmittel mit Wellenlängen über 580 nm (z.B. die „Bat-Lamp“ von Innolumis). Dies ist auch für die gesamte Beleuchtung im Baugebiet empfehlenswert.
 3. Straßenlaternen sollten nicht direkt in die Flugrouten positioniert werden. Abstrahlungen in die Flugrouten müssen zwischen April und September durch den Einsatz von Blendmasken oder anderweitiger punktgenauer Steuerung der Lichtwirkung und ggf. durch Dimmung vermieden werden.
 4. Nach Möglichkeit sollten die Zeiten, in denen die Leuchten im Bereich der Flugrouten eingeschaltet werden, in den Monaten April bis September durch „Light-on-demand“-Lösungen (z.B. Schaltung mittels Bewegungsmelder) minimiert werden, insbesondere im Bereich des Fußgängerwegs.

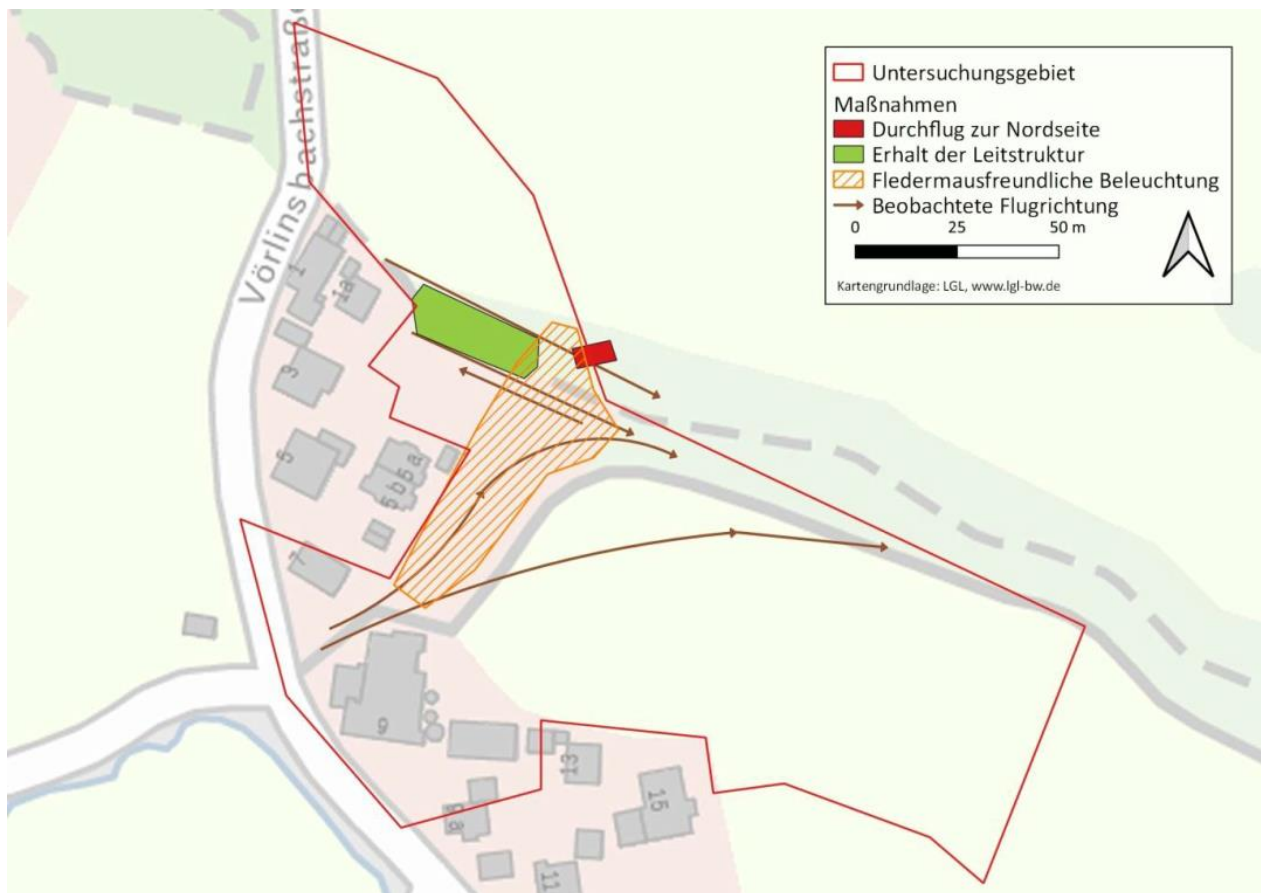


Abb. 3: Vorgeschlagene Maßnahmen zum Erhalt der Flugwege im Baugebiet Vörlinsbach-Steiertenhof (übernommen aus HURST ET AL. 2022))

8.2 Monitoring und Risikomanagement

Mausohr

Um die Wirksamkeit der Maßnahme V2 zu gewährleisten, sollte der Erhalt der beiden beobachteten Flugrouten von Mausohren durch ein Monitoring überwacht werden. Vorgeschlagen wird folgendes Vorgehen:

- Erste Erfassung vor Baubeginn, um einen Orientierungswert für die zukünftigen Erfassungen zu erhalten
- Weitere Durchgänge in den Jahren 1, 3 und 5 nach Beginn der Bauarbeiten
- Drei abendliche Beobachtungstermine zwischen Mai und August, parallele Erfassung der Flugrouten mit zwei Beobachtern
- Überprüfung der Umsetzung der Maßnahme V2
- Erstellung eines Berichts in jedem Monitoringjahr inklusive Unterbreitung von Nachbesserungsvorschlägen, sofern kein vollständiger Funktionsnachweis erbracht wurde oder die Maßnahme V2 nicht vollständig umgesetzt wurde.

9. Zusammenfassung

Anlass und Aufgabenstellung

Um mögliche artenschutzrechtliche Konfliktpotenziale frühzeitig zu erkennen und vermeiden zu können, die bei der Umsetzung des Bebauungsplanvorhabens „Vörlinsbach-Steiertenhof“ entstehen können, wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Für die Artengruppen der Vögel und Fledermäuse wurden Bestandserfassungen durchgeführt, weil ein Vorkommen bzw. Beeinträchtigungen durch das Vorhaben im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung nicht ausgeschlossen werden konnte. Ein Vorkommen der Haselmaus konnte ebenfalls nicht ausgeschlossen werden, auf eine Bestandserfassung wurde aber verzichtet, weil sich eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung der Art durch geeignete Maßnahmen vermeiden lässt.

Ergebnis der Geländeerfassungen

Im Rahmen der ornithologischen Kartierungen wurden insgesamt 23 Vogelarten erfasst, von denen drei weit verbreitete und anpassungsfähige Arten möglicherweise innerhalb des Plangebiets brüteten. Auch nach Umsetzung des Planvorhabens werden diese Arten weiterhin Brutmöglichkeiten in angrenzenden Gehölzen vorfinden. Die grundsätzlich als planungsrelevant zu wertenden Arten Goldammer, Haussperling und Star wurden als Brutvögel im Umfeld eingestuft; Beeinträchtigungen durch das Vorhaben konnten aber aufgrund der geringen Störanfälligkeit der Arten und/oder der Entfernung der Brutreviere zum Baugebiet ausgeschlossen werden.

Die Fledermauserfassungen zeigten, dass die Feldhecke, die das Baugebiet in Ost-West-Richtung durchzieht, von Mausohren und Zwergfledermäusen als Leitstruktur genutzt wird. Insbesondere für die Wochenstube von Mausohren im nahen Pfarrhaus sind die Flugstraßen durch das Plangebiet von hoher Bedeutung. Bei Umsetzung des Planvorhabens wird die Leitstruktur durch eine Straße unterbrochen und der Zuflug aus Südwesten beeinträchtigt. Durch Lichtimmissionen entstehen zusätzliche Beeinträchtigungen für Fledermäuse entlang des Gehölzes.

Prüfung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG

Bei Beachtung der gesetzlich vorgesehenen Zeiten für die Beseitigung von Gehölzen ist eine Tötung oder Verletzung von Vögeln bzw. ihrer Eier oder Jungvögel nicht zu befürchten. Um zu verhindern, dass es zu einer erheblichen Störung von Mausohren oder der Tötung von Haselmäusen und damit zu Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbote kommt, sind darüber hinaus artspezifische Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen.

Vermeidungsmaßnahmen

V1 (Haselmaus):

- Beschränkung des Zeitraums für die Fällung von Gehölzen auf den Zeitraum Dezember bis Februar und Vermeidung des Befahrens von Flächen innerhalb des Gehölzes im Zuge der Fällarbeiten.
- Die Wurzelstockrodung darf erst ab Anfang Mai erfolgen.
- Zur Überwachung der fachgerechten Umsetzung der Maßnahme sollte eine ökologische Baubegleitung hinzugezogen werden.

V2 (Mausohr):

- Erhalt und ggf. Verdichtung der Leitstruktur westlich der zukünftigen Straße.
- Durchflugmöglichkeit von ca. 2 m Breite auf die Nordseite der Feldhecke östlich der zukünftigen Straße direkt im Querungsbereich
- Vermeidung störender Beleuchtung in dem Bereich, in dem die zukünftige Straße gequert werden muss, sowie im Bereich des Fußgängerwegs
- Die Wirksamkeit der Maßnahme sollte durch ein Monitoring überwacht werden.

Fazit

Bei Umsetzung des Planvorhabens kann es zur Tötung oder Verletzung von Vögeln oder Haselmäusen kommen, auch eine erhebliche Störung von Fledermäusen ist möglich. Diese Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote können jedoch durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen mit guten Erfolgsaussichten vermieden werden. Bei fachgerechter Umsetzung der im vorliegenden Gutachten beschriebenen Maßnahmen stehen dem Vorhaben daher keine artenschutzrechtlichen Konflikte entgegen.

10. Quellenverzeichnis

GARNIEL, A. & MIERWLD, U. (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.)

HÖLZINGER, J. (Hrsg.) (1997): Die Vögel Baden-Württembergs, Band 3.2: Singvögel 2: Passeriformes – Sperlingsvögel: Muscicapidae (Fliegenschnäpper) und Thraupidae (Ammertangaren). Eugen Ulmer Verlag, Stuttgart.

HURST J., SCHÜLER, E., SCHAUER-WEISSHAHN, H. (2022): Baugebiet Steiertenhof, Oberried; Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – Fledermäuse. Freiburger Institut für angewandte Tierökologie (FrlnaT)

KRAMER, M., BAUER, H.-G., BINDRICH, F., EINSTEIN, J. & MAHLER, U. (2022): Rote Liste der Brutvögel Baden-Württembergs. 7. Fassung, Stand 31.12.2019. Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.

LAMBRECHT, H. & TRAUTNER, J. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP – Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlusstand Juni 2007. FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundeamtes für Naturschutz. FKZ 804 82 004.

LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ (LANA) (2009): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes.

LAUFER, H. (2014): Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen. Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg 77, S. 93-142.

LUBW – LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTEMBERG (2008): FFH-Arten in Baden-Württemberg, Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden Arten der Anhänge II, IV und V

LUBW – LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTEMBERG (2009): Informationssystem Zielartenkonzept Baden Württemberg

LUBW – LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTEMBERG (2010): Geschützte Arten, Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden besonders und streng geschützten Arten.

LUBW – LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTEMBERG (2013): FFH-Arten in Baden-Württemberg, Erhaltungszustand 2013 der Arten in Baden-Württemberg.

RYSLAVY, T., BAUER, H.-G.; GERLACH, B., HÜPPOP, O., STAHLER, J., SÜDBECK, P. & SUDFELDT, C. (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung. In: Deutscher Rat für Vogelschutz (Hrsg.): Berichte zum Vogelschutz, Band 57, S. 13-112.

SÜDBECK, P., ANDRETZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

Anhang

Begriffsbestimmungen

Europäisch geschützte Arten: Zu den europäisch geschützten Arten gehören alle heimischen europäischen Vogelarten sowie alle Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie. Für die nachfolgende Beurteilung sind demnach alle europäischen Vogelarten sowie (potenzielle) Vorkommen der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu beachten. Diese sind einer Auflistung der LUBW (2008) entnommen.

Erhebliche Störung: Eine Störung liegt nach LAUFER (2014) vor, wenn Tiere aufgrund einer unmittelbaren Handlung ein unnatürliches Verhalten zeigen oder aufgrund von Beunruhigungen oder Scheuchwirkungen, z. B. infolge von Bewegungen, Licht, Wärme, Erschütterungen, häufige Anwesenheit von Menschen, Tieren oder Baumaschinen, Umsiedeln von Tieren, Einbringen von Individuen in eine fremde Population oder aber auch durch Zerschneidungs-, Trenn- und Barrierewirkungen.

Eine erhebliche Störung (und somit der Verbotstatbestand) liegt aber gem. §44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nur dann vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.

Fortpflanzungsstätte: Alle Orte im Gesamtlebensraum eines Tieres, die im Verlauf des Fortpflanzungs geschehens benötigt werden. Fortpflanzungsstätten sind z. B. Balzplätze, Paarungsgebiete, Neststandorte, Brutplätze oder -kolonien, Wurfbaue oder -plätze, Eiablage-, Verpuppungs- und Schlupfplätze oder Areale, die von Larven oder Jungen genutzt werden.

Ruhestätte: Alle Orte, die ein Tier regelmäßig zum Ruhen oder Schlafen aufsucht oder an die es sich zu Zeiten längerer Inaktivität zurückzieht. Als Ruhestätten gelten, z. B. Schlaf-, Mauser- und Rastplätze, Sonnenplätze, Schlafbaue oder -nester, Verstecke und Schutzbauten sowie Sommer- und Winterquartiere.

Lokale Population: Nach den Hinweisen der LANA (2009) ist eine lokale Population definiert als Gruppe von Individuen einer Art, die eine Fortpflanzungs- oder Überdauerungsgemeinschaft bilden und einen zusammenhängenden Lebensraum gemeinsam bewohnen. Im Allgemeinen sind Fortpflanzungsinteraktionen oder andere Verhaltensbeziehungen zwischen diesen Individuen häufiger als zwischen ihnen und Mitgliedern anderer lokaler Populationen derselben Art.

Hinsichtlich der Abgrenzung von lokalen Populationen wird auf die Hinweise der LANA (2009) verwiesen, in welchen lokalen Populationen „anhand pragmatischer Kriterien als lokale Bestände in einem störungsrelevanten Zusammenhang“ definiert sind. Dies ist für Arten mit klar umgrenzten, kleinräumigen Aktionsräumen praktikabel. Für Arten mit einer flächigen Verbreitung, z. B. Feldlerche, sowie bei revierbildenden Arten mit großen Aktionsräumen, z. B. Rotmilan, ist eine Abgrenzung der lokalen Population mitunter nicht möglich.

Daher wird vom MLR (2009) empfohlen, als Abgrenzungskriterium für die Betrachtung lokaler Populationen solcher Arten auf die Naturräume 4. Ordnung abzustellen. Wenn ein Vorhaben auf zwei (oder mehrere) benachbarte Naturräume 4. Ordnung einwirken kann, sollten beide (alle) betroffenen Naturräume 4. Ordnung als Bezugsraum für die "lokale Population" der beeinträchtigten Art betrachtet werden.

Bewertung des Erhaltungszustandes:


Europäische Vogelarten

Das MLR (2009) empfiehlt zur Beurteilung des Erhaltungszustands auf die Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten in Baden-Württemberg (Bauer et al. 2016) zurückzugreifen, solange keine offizielle Einstufung des Erhaltungszustandes vorliegt. Bei einer Einstufung in einer RL-Gefährdungskategorie zwischen 0 und 3 sowie bei Arten der Vorwarnliste ist von einem ungünstigen Erhaltungszustand auszugehen. Sonstige Vogelarten sind bis zum Vorliegen gegenteiliger Erkenntnisse als „günstig“ einzustufen.“ Dieser Empfehlung wird gefolgt.


Arten des Anhang IV FFH-Richtlinie

Die Informationen über die aktuellen Erhaltungszustände der Arten des Anhang IV der FFH-RL in Baden-Württemberg sind der LUBW-Aufstellung aus dem Jahre 2013 entnommen.

Anhang 6 zum Umweltbericht: Maßnahmensteckbrief M1 „Wehrlewald“ (Externe Kompensation)

<i>Flst.Nr.</i>	Teilflächen von 154, 154/3 (Oberried)	Flächengröße	45.477 m²
<i>Flächen-Name</i>	M1, "Wehrlewald"	Eigentum	Gemeinde Oberried
<i>Lage</i>	Distr. 1 Maienstein Abtl. 3 Wehrlewald Bestand f5 + f9 (südlich Ortsausgang von Oberried, südlich L126/ Saurenhof)		
<i>Maßnahmentyp</i>	Entwicklung eines klimalabilen Fichtenbestands zu sekundärem Eichen-Mischwald, Erhalt und Aufwertung einer Sukzessionsfläche innerhalb eines Waldbiotops		
<i>Eindrücke und Abgrenzung</i>			

Anhang 6 zum Umweltbericht: Maßnahmensteckbrief M1 „Wehrlewald“ (Externe Kompensation)

<i>Flst.Nr.</i>	Teilflächen von 154, 154/3 (Oberried)	Flächengröße	45.477 m²
<i>Flächen-Name</i>	M1, "Wehrlewald"	Eigentum	Gemeinde Oberried
<i>Abgrenzung</i>	 <p>Hellgrün: Sukzessionswald aus Laubbäumen; Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de; Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg</p>		
<i>Ausgangszustand</i>	<p><u>Bestand im Westen</u> (Teilfläche unterhalb des Panoramawegs 13.284 m², Teilfläche oberhalb 12.932 m²):</p> <p>Biotoptyp-Nr. 59.44 Fichtenbestand: gedrängt in der Mitte, geschlossen, locker – in Einzelmischung, in truppweiser Mischung – flächenweise ungleichalt, jünger in der Mitte, älter am Oberhang – Naturverjüngungsvorrat von Buche auf 20%, von Tanne auf 20%, von Fichte auf 10% - Fichte zu 30 % rotfaul – starker Verbiss an Tanne.</p> <p><u>Bestand im Nord-Osten</u> (südl. Teilbereich 16.494 m², nördl. Teilbereich 2.767 m²):</p> <p>Biotoptyp-Nr. 59.44 Fichtenbestand (südl.): geschlossen, locker – in Einzelmischung, in truppweiser Mischung – Esche in gruppenweiser Mischung im Nordwesten (von Eschentriebsterben betroffen) – flächenweise ungleichalt – jünger am Unterhang – einschichtig – Fichte zu 10% rotfaul – aus Erstaufforstung entstanden</p> <p>Biotoptyp-Nr. 58.10 Sukzessionswald aus Laubbäumen (nördl.)</p>		

<i>Flst.Nr.</i>	Teilflächen von 154, 154/3 (Oberried)	Flächengröße	45.477 m²
<i>Flächen-Name</i>	M1, "Wehrlewald"	Eigentum	Gemeinde Oberried
	<p>Bestehende Sukzessionsfläche aus sehr locker gemischtem Vorkommen von Bergahorn, Pappel, Haselnuss, Hainbuche. Brombeere im Unterwuchs. Beginnende Verbuschung. Einzelne Esche nahe einer Quelfassung.</p> <p>Im nördlichen Teil der Fläche ist das Waldbiotop „Sukzessionsflächen S Oberried“ (Nr. 280133154084) erfasst (nebenstehend grün dargestellt). Dieses wurde erstmals im Jahr 1992 als Sukzessionsfläche auf ehemaligen Weidfeldern dokumentiert, die reich an Haselnuss und Hainbuche ist. Im Jahr 2011 wurde festgestellt, dass die Nadelholzaufforstungen in der Umgebung und die aufkommende Fichten-Verjüngung den Charakter der Sukzessionsfläche langsam verschwinden lassen. Inzwischen sind die Strukturen kaum oder nicht mehr erkennbar. Neben den 50-60-jährigen Fichten ist die Fläche von aufkommender Brombeere geprägt. Die Sukzessionsfläche ist nur noch im nordöstlichen Bereich (s. rote Kreis-Markierung) ausgeprägt erkennbar.</p>		
<i>Entwicklungsziel</i>	<p>Biotoptyp-Nr. 56.40 Eichen-Sekundärwald auf 42.710 m², wobei die Ausprägung der Artenausstattung voraussichtlich Überschneidungen mit dem Biotoptyp-Nr. 53.22 Heidelbeer-Buchen-Wald aufweisen wird.</p> <p>Für die Bewertung nach Ökopunkten (s.u.) wird als Zielzustand jedoch der Biotoptyp-Nr. 56.40 berücksichtigt, da dieser den anvisierten Waldentwicklungstypen besser abbildet.</p> <p>Die waldbauliche Umsetzung richtet sich nach der landesweiten Waldentwicklungstypen-Richtlinie (MLR 2014, S. 72 ff.). Angestrebt wird die Umsetzung des Waldentwicklungstyps „Labile Fichte Ziel Stieleichen-Mischwald“. Damit geht die Maßnahme über die ordnungsgemäße Forstwirtschaft hinaus.</p> <p>Hinweis zum Bestand im Nord-Osten: Im Rahmen des Waldumbaus sollen die Arten des (ehemaligen) Waldbiotops „Sukzessionsflächen S Oberried“ berücksichtigt werden. Bestehende Laubbäume und Sträucher (Berg-Ahorn, Hänge-Birke, Hainbuche, Gewöhnliche Hasel, Rotbuche, Faulbaum, Stiel-Eiche) sind nach Möglichkeit zu erhalten. Zudem sollen im Verhältnis mehr Hainbuchen und weniger Eichen als auf der westlichen Fläche gepflanzt werden.</p>		



Anhang 6 zum Umweltbericht: Maßnahmensteckbrief M1 „Wehrlewald“ (Externe Kompensation)

<i>Flst.Nr.</i>	Teilflächen von 154, 154/3 (Oberried)	Flächengröße	45.477 m²
<i>Flächen-Name</i>	M1, "Wehrlewald"	Eigentum	Gemeinde Oberried
	<p>Die Lichtverhältnisse werden teils durch die angrenzenden Waldbestände bestimmt. Die Haselnuss wird deshalb überwiegend geringe Chancen haben, dauerhaft zu bestehen oder sich zu etablieren. Teils hat sich jedoch randlich auch eine lichtere Flora etabliert, die bessere Voraussetzungen bietet. Der hier bestehende Sukzessionswald aus Laubbäumen soll in diesem Bereich erhalten und aufgewertet werden:</p> <p>Biototyp-Nr. 58.10 Sukzessionswald aus Laubbäumen auf 2.767 m²</p> <p>In einem ersten Pflegedurchgang wird die Sukzessionsfläche von Brombeere freigestellt, sodass ohne aktive Pflanzung die bereits vorkommenden lichtbedürftigen Laubbaum-Arten (Berg-Ahorn, Pappel, Hase, Hainbuche) und weitere Sträucher gefördert werden. Der Traufbereich soll mit Vogelkirsche bepflanzt werden.</p>		
<i>Maßnahmen zur Erstinstandsetzung</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Entnahme des alten Nadelbaumbestands (Fichte entnehmen, Tanne erhalten) zu Gunsten einer neuen Eichen-Mischwald-Kultur, Kulturvorbereitung, Belassen von Hochstubben, einzelnen Sträuchern sowie Laubbäumen, Hinweis zur Fläche im Nord-Osten: Erhalt der vorhandenen Laubbäume und Haselnusssträucher • Großflächige Entnahme von Brombeere in der ganzen Fläche (inkl. Sukzessionsfläche) • Pflanzung der Zielbaumart (Stieleiche): in Reihenform mit einem Abstand von 2,5 x 1 m / Truppweise Pflanzung (10- 15 Stück Eiche) in nordwestl. Ausprägung des Biotops • Anbau dienender Baumarten (z.B. Hainbuche, Winter-Linde, randlich Vogel-Kirsche) Hinweis zur Fläche im Nord-Osten: höherer Anteil an Hainbuchen / weniger Stiel-Eiche • Schutz gegen Wildverbiss in Form eines Zauns oder Hordengatters aus Holz, evtl. auch Einzelbaum-Schutzmaßnahmen • Waldbauliche Umsetzungsgrundlage: Landesweite Waldentwicklungstypenrichtlinie; hier: WET labile Fichte Ziel Eichen-Mischwald" • Hinweis: Der Bestand kann aus naturschutzfachlicher Sicht auch in einem Durchgang entnommen werden. Bedingung ist, dass mind. 10% des Bestands erhalten bleiben. 		
<i>Zielarten</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Im Vordergrund steht ein seltener Lebensraumtyp mit seinen charakteristischen, hier nicht weiter differenzierten Arten. Es ist zu betonen, dass der Lebensraumtyp ohne Beimischung von Douglasie entstehen muss. 		
<i>Fördermittel</i>	Diese Maßnahme wird nicht durch öffentliche Fördermittel finanziert.		

Anhang 6 zum Umweltbericht: Maßnahmensteckbrief M1 „Wehrlewald“ (Externe Kompensation)

<i>Flst.Nr.</i>	Teilflächen von 154, 154/3 (Oberried)	Flächengröße	45.477 m²
<i>Flächen-Name</i>	M1, "Wehrlewald"	Eigentum	Gemeinde Oberried
<i>Erhaltung / Pflege</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Kultursicherungsmaßnahmen (Freischneiden, bei Abgang der Eichenpflanzung nachpflanzen, Verbisschutz) • Nadelhölzer zurückdrängen (Es ein erhöhter Pflegeaufwand für die Entfernung der Konkurrenzflora -aufkommende Fichten, Douglasien- zu erwarten) • Ggf. Unterbinden von Neophyten • Mischwuchsregulierung, Jungbestandspflege, dauerhafte Sicherung der Eiche • Langfristig Anreicherung von Totholz und Habitatbäumen auf der Fläche • Anfänglich ggf. 2x/ Jahr pflegen 		
<i>Aufwertungs-umfang</i>	<p>Aufwertung: → 261.794 ÖP gemäß folgender Berechnung (Zielzustand – Bestand):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestand: 636.678 ÖP <ul style="list-style-type: none"> - 59.44 Fichtenbestand (14 ÖP) x 42.710 m² = 597.940 ÖP - 58.10 Sukzessionswald aus Laubbäumen (14 ÖP) x 2.767 m² = 38.738 ÖP • Zielzustand: 898.472 ÖP <ul style="list-style-type: none"> - 56.40 Eichen-Sekundärwald (20 ÖP) x 42.710 m² = 854.200 ÖP - 58.10 Sukzessionswald aus Laubbäumen (16 ÖP) x 2.767 m² = 44.272 ÖP • Aufwertung: 898.472 ÖP – 636.678 ÖP → 261.794 ÖP <p>Davon werden 186.044 ÖP dem Bebauungsplan „Vörlinsbach-Steiertenhof“ zugeordnet. Die verbleibenden 75.750 ÖP können für weitere Vorhaben der Gemeinde verwendet werden.</p>		
<i>Umsetzungsfrist</i>	Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt gestaffelt über einen Zeitraum von 5 Jahren mit Maßnahmenbeginn im Jahr 2024.		
<i>Bemerkungen</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Lage in der Entwicklungszone des Biosphärengebiets. • Die einzelne Esche nahe der Quelfassung (Hochbehälter) kann entnommen werden. • Der Biotoptyp 58.10 Sukzessionswald aus Laubbäumen erhält eine Abwertung, da der Wald noch nicht vollumfänglich aufgewachsen und von aufkommender Brombeere geprägt ist. 		
<i>Ausführung</i>	Der Forstbetrieb der Gemeinde Oberried führt die Maßnahme aus und wird nachfolgend die Pflege durchführen.		

Gemeindeverwaltung Oberried
Herrn BM Klaus Vosberg
Klosterplatz 4

79254 Oberried

Ingenieurpartnerschaft
Neumann + Schweizer
Nelly-Sachs-Str. 1
D – 79111 Freiburg im Breisgau
Tel.: (0761) 45 627 69
Fax: (0761) 45 369 936

25. Juni 2020
19.065 / AN-KF

19.065 BV Flst.-Nr. 135/13, Oberried **Umwelttechnische Erkundung des Untergrundes**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Vosberg,

auf dem Flurstück 135/13 befindet sich an der nördlichen Grenze ein Teil der „Altablagerung/Hohlwegverfüllung beim Albrechtentof“, Flächen-Nr. 04492-00.

Da Überlegungen bestehen, das Flurstück 135/13 mit Abstand zur o.g. Altablagerung als Bau-
gebiet zu nutzen, war im Zuge einer Untersuchung zu prüfen, ob und inwieweit im späteren
Baufeld mit eventuellen Bodenverunreinigungen zu rechnen ist und welcher Handlungsbedarf
sich daraus für eine Wohnbebauung ergibt.

Probenahme

Die zu beprobende Fläche wurde am 03.07.2019 mit 6 Schürfen untersucht. Dazu fand je
Schurf eine horizontierte Beprobung des Oberbodens sowie des darunter befindlichen natür-
lich anstehenden Bodens statt. Pro Schurf wurden 2 Einzelproben entnommen (6 Schürfe x 2
Einzelproben = 12 Proben). Es wurden folgende Mischproben zusammengestellt:

MP1: SCH1 - SCH3, Tiefenlage ca. 0,05 - 0,7/max. 1,3 m
MP2: SCH1 - SCH3, Tiefenlage ca.0,7/max. 1,2 m - ca. 3,0 m
MP3: SCH4 - SCH6, Tiefenlage ca. 0 - 0,9/max. 1,1 m
MP4: SCH4 - SCH6, Tiefenlage ca. 0,9/max. 1,1 m - ca. 2,8 m



Untergrundaufbau

Generell steht im Untersuchungsgebiet unter der 5 – 10 cm mächtigen Grasnarbe ein 0,7 – 1,3 m mächtiger schwach sandiger, schwach toniger Schluff als Deckschicht an (UL/UM). Darunter folgt bei SCH1, SCH2, SCH3 und SCH6 bis Endteufe der Hanglehm: rötlich-brauner, schluffiger, schwach toniger verwitterter Gneis/Granit. Lediglich bei SCH3 und SCH4 wurde zuunterst der angewitterte Gneis bzw. Granit angetroffen.

Der Aufbau der einzelnen Schürfe ist den Profilen in Anlage 3 zu entnehmen.

Dokumentation und Bewertung Umweltanalytik

Die Untersuchungsergebnisse der Bodenproben wurden gemäß Verwaltungsvorschrift Boden Baden-Württemberg vom 14.03.2007 bewertet. Die Ergebnisse der Laboranalytik sind in Form der Prüfberichte des Labors als Anlage 4 beigefügt und werden nachfolgend tabellarisch aufbereitet:

Proben-Nr.	Parameter					Zuordnungswert
	PAK	KW-Index	9 SM	EOX	Sonstige	
MP1	Z 0	Z 0	Z 2 Cu: 170 mg/kg	Z 0	Z 0	Z 2
MP2	Z 0	Z 0	Z 0*IIIA Zn: 102 mg/kg	Z 0	Z 0	Z 0*IIIA
MP3	Z 0	Z 0	Z 0*IIIA Cr: 56 mg/kg Ni: 34 mg/kg Zn: 97,2 mg/kg	Z 0	Z 0	Z 0*IIIA
MP4	Z 0	Z 0	Z 0*IIIA Cr: 65 mg/kg Ni: 35 mg/kg Zn: 96,6 mg/kg	Z 0	Z 0	Z 0*IIIA

Die Mischprobe MP1 (SCH1 - SCH3, Tiefenlage ca. 0,05 - 0,7/max. 1,3 m) ist lediglich aufgrund des Kupfer-Gehaltes von 170 mg/kg mit dem Zuordnungswert Z 2 zu bewerten. Alle weiteren Parameter dieser Mischprobe entsprechen den Werten Z 0 bis Z 0*IIIA.

Die Mischproben MP2 bis MP4 entsprechen dem Zuordnungswert Z 0*IIIA. Bestimmende Parameter sind die Schwermetalle Chrom ges., Nickel und Zink. Alle weiteren untersuchten Parameter entsprechen dem Zuordnungswert Z 0.

Aufgrund des nachgewiesenen Kupfer-Gehaltes in der Mischprobe MP1 wurden die 3 rückgestellten Einzelproben der Mischprobe einer nochmaligen Analytik auf den relevanten Parameter unterzogen, um zu verifizieren, ob sich dieser Gehalt auf einen Schurf eingrenzen lässt.



Nachanalytik auf Kupfer

Proben-Nr.	Parameter					Zuordnungswert
	PAK	KW-Index	9 SM	EOX	Sonstige	
SCH1/Bo1.1			Z 0*IIIA Cu: 28 mg/kg			Z 0*IIIA
SCH2/Bo2.1			Z 2 Cu: 170 mg/kg			Z 2
SCH3/Bo3.1			Z 1.1 Cu: 96 mg/kg			Z 1.1

Bei der Nachuntersuchung der Einzelproben aus der Mischprobe MP1 ist festzustellen, dass der hohe Kupfer-Gehalt im nördlichen Randbereich des Untersuchungsgebietes auf den Baggerschurf SCH2/19 einzugrenzen ist. Auch beim unterhalb von SCH2/19 liegenden SCH3/19 ist der Kupfer-Gehalt noch mit Zuordnungswert Z 1.1 zu bewerten. SCH1/19, welcher sich oben am Hang befindet, weist kaum Kupfer auf.

Boden des Zuordnungswertes Z 2 ist für die Wiederverwertung unter versiegelten Flächen geeignet. Boden des Zuordnungswertes Z 0 bis Z 1.1 kann auch in unversiegelten Bereichen verwertet werden. Ein Mindestabstand von einem Meter zum Grundwasser ist einzuhalten. Die geotechnische Eignung des Bodens ist bei Bedarf gesondert zu prüfen.

Bei der Bewertung nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung werden beim Wirkungspfad Boden - Mensch alle Prüfwerte für Wohngebiete, auch für Kinderspielflächen eingehalten. Der erhöhte Kupfer-Gehalt ist hierbei nicht bewertungsrelevant.

Proben-Nr.	Parameter		Prüfwert
	Schwermetalle	Sonstige	Wohngebiete
MP1	< PW	< PW	< PW
MP2	< PW	< PW	< PW
MP3	< PW	< PW	< PW
MP3	< PW	< PW	< PW

Beim Wirkungspfad Boden - Grundwasser (Bewertung der Eluat-Gehalte) sind ebenfalls alle Prüfwerte eingehalten. Eine Grundwasser-Gefährdung ist somit auszuschließen. Der Kupfer-Gehalt im Eluat lag jeweils unter der Nachweisgrenze.

Proben-Nr.	Parameter		Prüfwert
	Schwermetalle	Sonstige	Grundwasser
MP1	< PW	< PW	< PW
MP2	< PW	< PW	< PW
MP3	< PW	< PW	< PW
MP3	< PW	< PW	< PW



Die oberflächennahen Proben (MP1 und MP3) wurden ferner hinsichtlich der **68 gebräuchlichsten Substanzen bei Pflanzenschutzmitteln sowie Glyphosat und AMPA** untersucht. In keiner der beiden Proben konnten Überschreitungen der Bestimmungsgrenze festgestellt werden.

Empfehlungen

Auf dem Flurstück konnten keine Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen nachgewiesen werden.

Bei Aushubarbeiten ist im Bereich um die Schürfe SCH2 und SCH3 in der Tiefenlage 0 – 0,7 m GOK (SCH2) bzw. 0 – 1,3 m (SCH3) mit verwertungsrelevanten Verunreinigungen zu rechnen. Bei einer Verwertung von Überschussmaterial in technischen Bauwerken sind die Vorgaben zu den nachgewiesenen Zuordnungswerten Z 1.1 und Z 2 einzuhalten.

Trotz der Voruntersuchungen kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Zuge von Baumaßnahmen punktuell weitergehende Verunreinigungen oder abweichende Böden angetroffen werden. Es wird empfohlen, im Falle des Auftretens weiterer, hier nicht beschriebener, Auffüllungen oder Untergrundverunreinigungen kurzfristig den Gutachter hinzuzuziehen.

Für Rückfragen stehe Ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

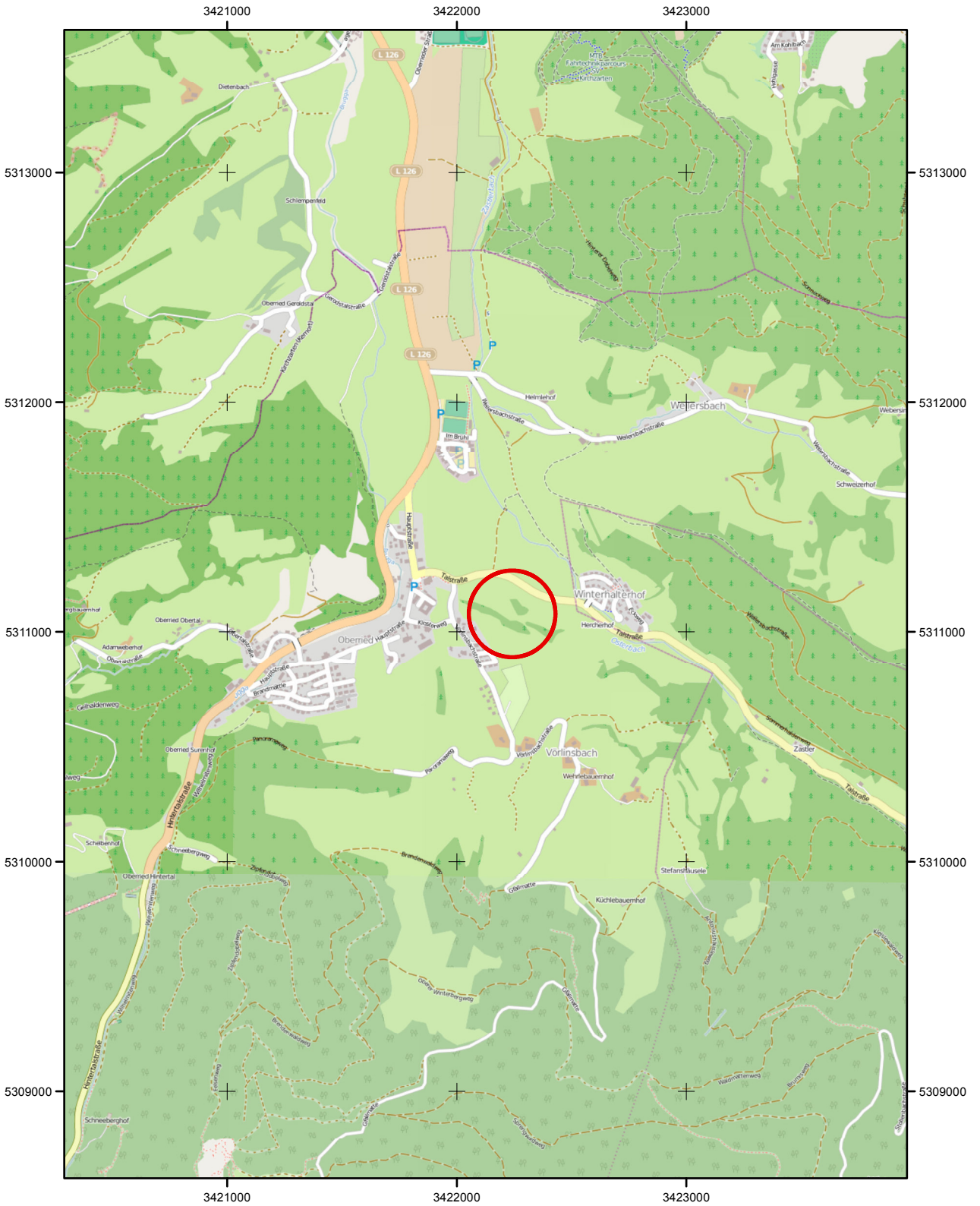
Andrea Neumann
Dipl.-Ing. (Wasserwirtschaft)

Anlagenverzeichnis

- 1 Übersichtslageplan im Maßstab 1:25.000 (N+S)
- 2 Detailplan mit Lage der Baggerschürfe im Maßstab 1:2.500 (N+S)
- 3 Dokumentation Profile Baggerschürfe SCH1/19 bis SCH6/19 im Maßstab 1:25 (N+S)
- 4 Prüfberichte Umweltlabor (Agrolab)
- 5 Fotodokumentation



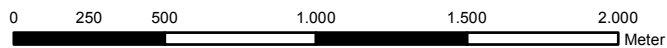
Anlage 1

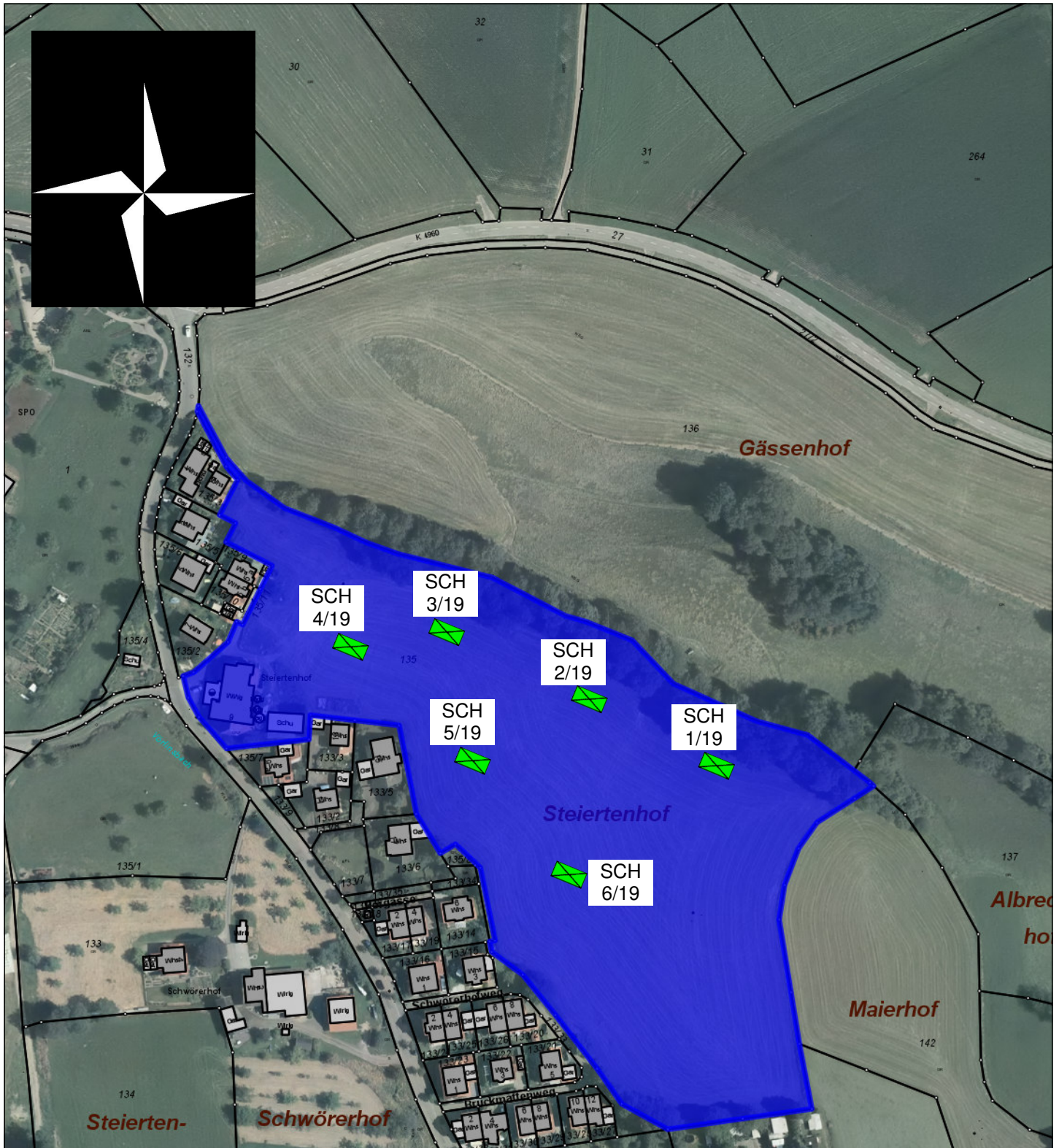



Projekt: 19.065 BV Umwelttechnische Erkundung Flst.-Nr. 135, Oberried

Karte: Open Street Map

Maßstab: 1 : 25.000





 Ingenieurpartnerschaft Neumann + Schweizer	Projekt: 19.065 BV Umwelttechnische Erkundung Flst.- Nr. 135, Oberried	Titel: Lageplan Baggerschürfe		
	Auftraggeber: Gemeindeverwaltung Oberried Klosterplatz 4 79254 Oberried	Bearbeiter: KF	Datum 23.06.2020	
		Zeichner:	Datum:	
		Maßstab: ca. 1 : 2.500	Anlage 2	



Gemeinde Oberried

Maßstab: 1:2.500
Bearbeiter: RAK
Datum: 10.05.2019

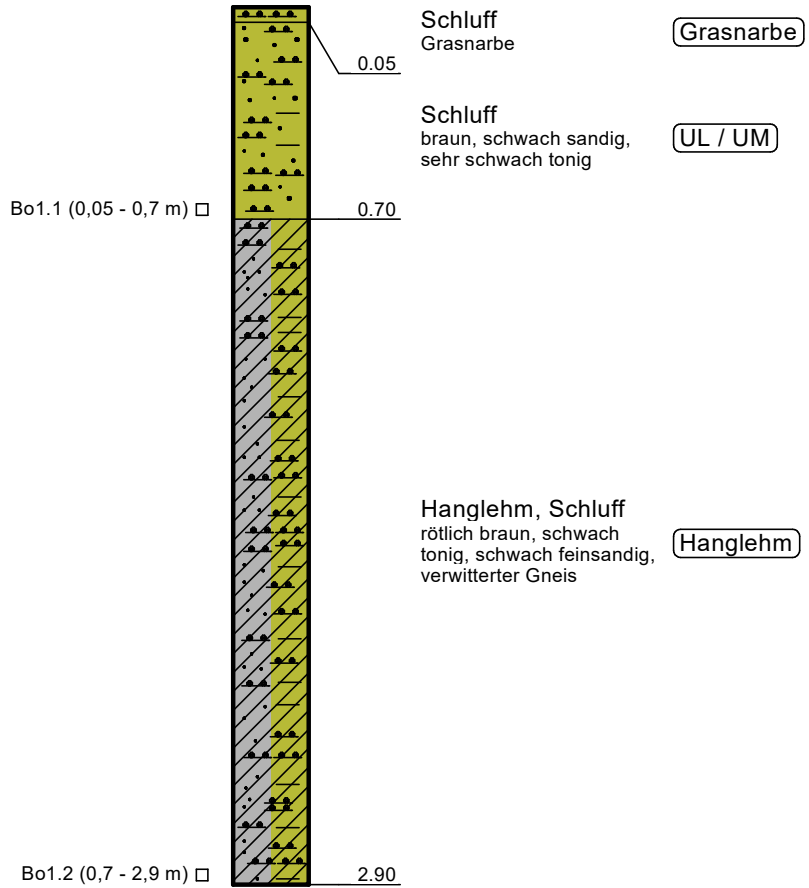
VN teilt jetzt Flst.Nr. 135
 und 135/13
 noch nicht gebildet

Nur für den internen Gebrauch

Homogenbereich/
DIN 18196

SCH 1/19

GOK



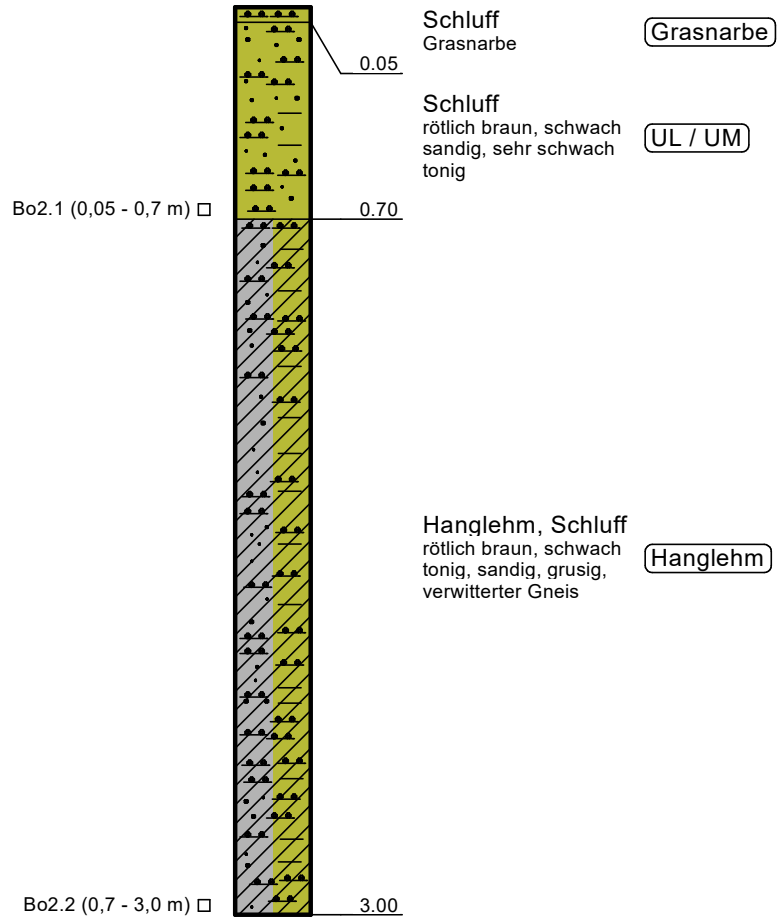
Maßstab: 1 : 25

Datei: N:\Projekte\2019\19.065 BV Altlastenuntersuchung Flst.-Nr. 135, Oberried\GGU\SCH 1_19.bop
Datum: 23.06.2020
Uhrzeit: 07:39:12

Homogenbereich/
DIN 18196

SCH 2/19

GOK



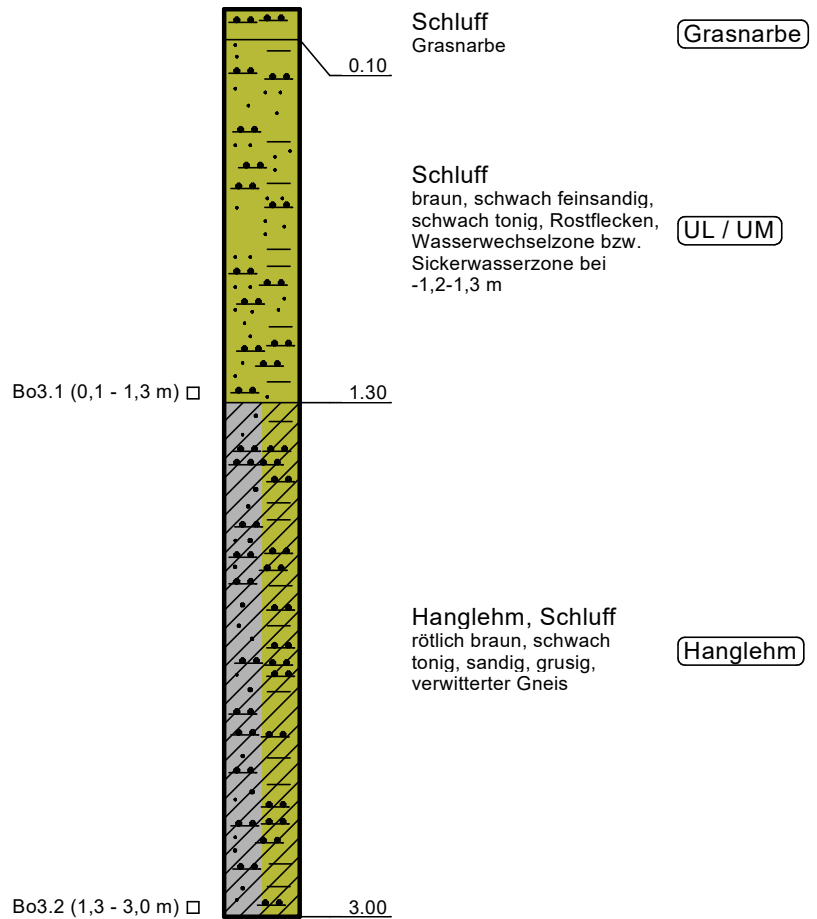
Maßstab: 1 : 25

Datei: N:\Projekte\2019\19.065 BV Altlastenuntersuchung Flst.-Nr. 135, Oberried\GGU\SCH 2_19.bop
Datum: 23.06.2020
Uhrzeit: 07:39:22

Homogenbereich/
DIN 18196

SCH 3/19

GOK



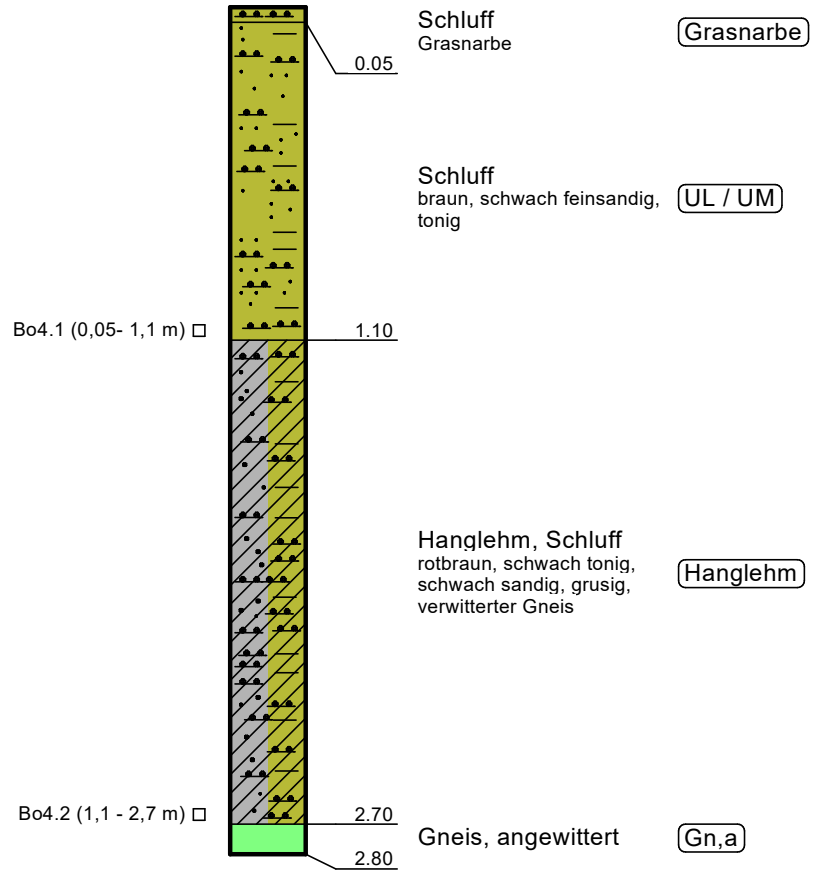
Maßstab: 1 : 25

Datei: N:\Projekte\2019\19.065 BV Altlastenuntersuchung Flst.-Nr. 135, Oberried\GGU\SCH 3_19.bop
Datum: 23.06.2020
Uhrzeit: 07:39:30

Homogenbereich/
DIN 18196

SCH 4/19

GOK



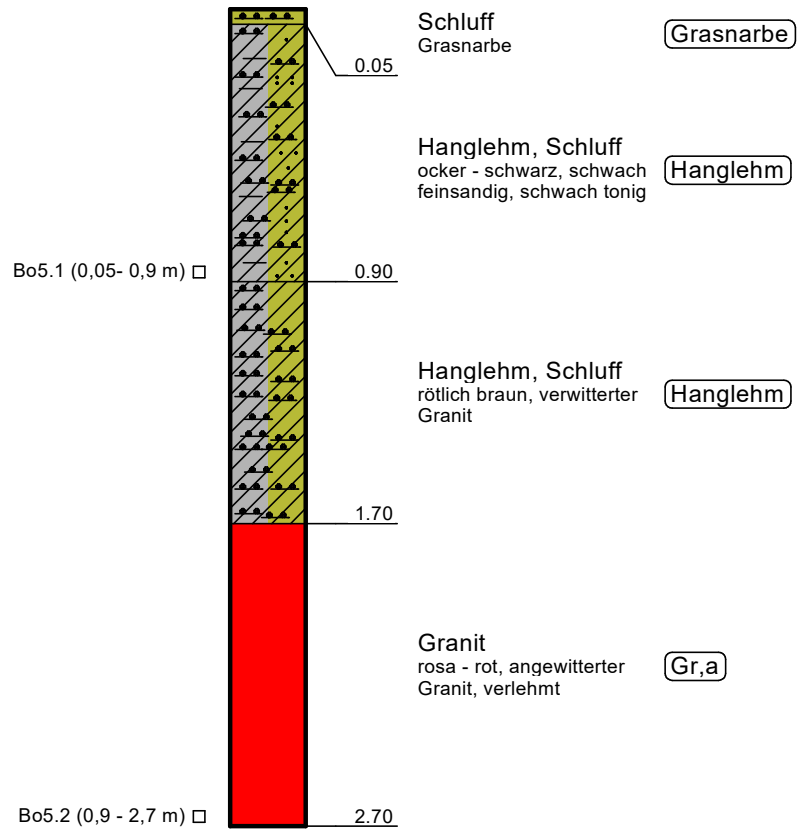
Maßstab: 1 : 25

Datei: N:\Projekte\2019\19.065 BV Altlastenuntersuchung Flst.-Nr. 135, Oberried\GGU\SCH 4_19.bop
Datum: 23.06.2020
Uhrzeit: 07:39:37

Homogenbereich/
DIN 18196

SCH 5/19

GOK



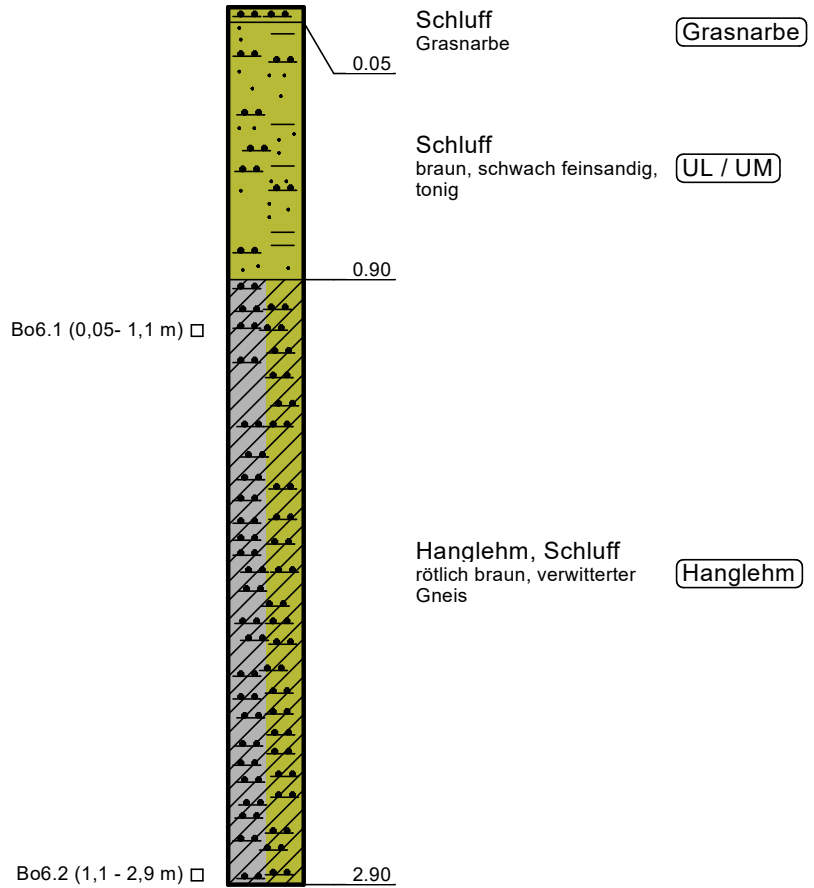
Maßstab: 1 : 25

Datei: N:\Projekte\2019\19.065 BV Altlastenuntersuchung Flst.-Nr. 135, Oberried\GGU\SCH 5_19.bop
Datum: 23.06.2020
Uhrzeit: 07:39:44

Homogenbereich/
DIN 18196

SCH 6/19

GOK



Maßstab: 1 : 25

Datei: N:\Projekte\2019\19.065 BV Altlastenuntersuchung Flst.-Nr. 135, Oberried\GGU\SCH 6_19.bop
Datum: 23.06.2020
Uhrzeit: 07:39:55



Umwelttechnische Analyseergebnisse (agrolab)

Prüfbericht Nr. 2908609

Prüfbericht Nr. 2933465

Dr.-Pauling-Str. 3, 84079 Bruckberg, Germany
Fax: +49 (08765) 93996-28
www.agrolab.de

AGROLAB Labor GmbH, Dr-Pauling-Str.3, 84079 Bruckberg

NEUMANN-SCHWEIZER ING. PARTNER
Frau Neumann
Nelly-Sachs-Str. 1
79111 FREIBURG IM BREISGAU

Datum 22.07.2019

Kundennr. 27023228

PRÜFBERICHT 2908609 - 742395

Auftrag **2908609 19.065 BV Flst. 135, Oberried**
 Analysennr. **742395**
 Probeneingang **12.07.2019**
 Probenahme **03.07.2019**
 Probenehmer **Auftraggeber**
 Kunden-Probenbezeichnung **MP1**

Einheit Ergebnis Best.-Gr. Methode

Feststoff

	Einheit	Ergebnis	Best.-Gr.	Methode
Analyse in der Fraktion < 2mm				DIN 19747 : 2009-07
Masse Laborprobe	kg	° 6,30	0,001	DIN EN 12457-4 : 2003-01
Trockensubstanz	%	° 85,0	0,1	DIN EN 14346 : 2007-03
pH-Wert (CaCl2)		4,4	0	DIN ISO 10390 : 2005-12
Cyanide ges.	mg/kg	<0,3	0,3	DIN EN ISO 17380 : 2013-10
EOX	mg/kg	<1,0	1	DIN 38414-17 : 2017-01
Königswasseraufschluß				DIN EN 13657 : 2003-01
Arsen (As)	mg/kg	5,0	2	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Blei (Pb)	mg/kg	21	4	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Cadmium (Cd)	mg/kg	<0,2	0,2	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Chrom (Cr)	mg/kg	57	1	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Kupfer (Cu)	mg/kg	170	1	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Nickel (Ni)	mg/kg	25	1	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Quecksilber (Hg)	mg/kg	<0,05	0,05	DIN EN ISO 12846 : 2012-08 (mod.)
Thallium (Tl)	mg/kg	0,5	0,1	DIN EN ISO 17294-2 : 2005-02
Zink (Zn)	mg/kg	80,2	2	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Kohlenwasserstoffe C10-C22 (GC)	mg/kg	<50	50	DIN EN 14039 : 2005-01 + LAGA KW/04 : 2009-12
Kohlenwasserstoffe C10-C40 (GC)	mg/kg	<50	50	DIN EN 14039: 2005-01
Naphthalin	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Acenaphthylen	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Acenaphthen	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Fluoren	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Phenanthren	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Anthracen	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Fluoranthren	mg/kg	0,06	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Pyren	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Benzo(a)anthracen	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Chrysen	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Benzo(b)fluoranthren	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Benzo(k)fluoranthren	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Benzo(a)pyren	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Dibenz(ah)anthracen	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Benzo(ghi)perylene	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Indeno(1,2,3-cd)pyren	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05

Die in diesem Dokument berichteten Parameter sind gemäß ISO/IEC 17025:2005 akkreditiert. Ausschließlich nicht akkreditierte Parameter/Ergebnisse sind mit dem Symbol " * " gekennzeichnet.

Dr.-Pauling-Str. 3, 84079 Bruckberg, Germany
Fax: +49 (0)8765) 93996-28
www.agrolab.de

Datum 22.07.2019
Kundennr. 27023228

PRÜFBERICHT 2908609 - 742395

Kunden-Probenbezeichnung **MP1**

	Einheit	Ergebnis	Best.-Gr.	Methode
PAK-Summe (nach EPA)	mg/kg	0,060 ^{x)}		Berechnung aus Messwerten der Einzelparameter
<i>Dichlormethan</i>	mg/kg	<0,2	0,2	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>cis-1,2-Dichlorethen</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>trans-1,2-Dichlorethen</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Trichlormethan</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>1,1,1-Trichlorethan</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Trichlorethen</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Tetrachlormethan</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Tetrachlorethen</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
LHKW - Summe	mg/kg	n.b.		Berechnung aus Messwerten der Einzelparameter
Hexachlorbenzol	mg/kg	<0,1	0,1	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
Pentachlorbenzol	mg/kg	<0,10	0,1	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
<i>Benzol</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Toluol</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Ethylbenzol</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>m,p-Xylol</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>o-Xylol</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Cumol</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Styrol</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
Summe BTX	mg/kg	n.b.		Berechnung aus Messwerten der Einzelparameter
<i>PCB (28)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2008-05
<i>PCB (52)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2008-05
<i>PCB (101)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2008-05
<i>PCB (118)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2008-05
<i>PCB (138)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2008-05
<i>PCB (153)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2008-05
<i>PCB (180)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2008-05
PCB-Summe	mg/kg	n.b.		Berechnung aus Messwerten der Einzelparameter
PCB-Summe (6 Kongenere)	mg/kg	n.b.		Berechnung aus Messwerten der Einzelparameter
<i>o,p-DDD</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
<i>p,p-DDE</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
<i>o,p-DDE</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
<i>p,p-DDD</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
<i>o,p-DDT</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
<i>p,p-DDT</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
DDT-Summe	mg/kg	n.b.		Berechnung aus Messwerten der Einzelparameter
alpha-HCH	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
beta-HCH	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
cis-Nonachlor	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
gamma-HCH (Lindan)	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
Mirex	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
Toxaphen *	mg/kg	<0,5	0,5	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
trans-Nonachlor	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
delta-HCH	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
epsilon-HCH	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
Aldrin	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
alpha-Endosulfan	mg/kg	<0,1	0,1	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
Atrazin	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
beta-Endosulfan	mg/kg	<0,2	0,2	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)

Die in diesem Dokument berichteten Parameter sind gemäß ISO/IEC 17025:2005 akkreditiert. Ausschließlich nicht akkreditierte Parameter/Ergebnisse sind mit dem Symbol " * " gekennzeichnet.



Dr.-Pauling-Str. 3, 84079 Bruckberg, Germany
Fax: +49 (08765) 93996-28
www.agrolab.de

Datum 22.07.2019
Kundennr. 27023228

PRÜFBERICHT 2908609 - 742395

Kunden-Probenbezeichnung **MP1**

	Einheit	Ergebnis	Best.-Gr.	Methode
Bromacil	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Chlortoluron	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
cis-Chlordan	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
cis-Heptachlorepoxyd	mg/kg	<0,10	0,1	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
Cyanazin	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Desethylatrazin	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Desethylterbuthylazin	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Desisopropylatrazin	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Dichlorprop (2,4-DP)	mg/kg	<0,010	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Dichlorvos *	mg/kg	<0,050	0,05	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Dieldrin	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
Dimefuron	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Diuron	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Endrin	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
Ethidimuron	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Fenoprop (2,4,5-TP)	mg/kg	<0,010	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Flazasulfuron	mg/kg	<0,010	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Flumioxazin	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Heptachlor	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
Hexazinon	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Isodrin	mg/kg	<0,10	0,1	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
Isoproturon	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Linuron	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
MCPA	mg/kg	<0,010	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
MCPB	mg/kg	<0,010	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Mecoprop (MCP)	mg/kg	<0,010	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Metazachlor	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Methabenzthiazuron	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Methoxychlor	mg/kg	<0,1	0,1	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
Metobromuron	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Metolachlor	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Metoxuron	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Monolinuron	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Prometryn	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Propazin	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Sebuthylazin	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Simazin	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Telodrin	mg/kg	<0,050	0,05	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
Terbuthylazin	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
trans-Chlordan	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
trans-Heptachlorepoxyd	mg/kg	<0,1	0,1	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
2,4-Dichlorphenoxybuttersäure (2,4-DB)	mg/kg	<0,010	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
2,4-Dichlorphenoxyessigsäure (2,4-D)	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
2,4,5-Trichlorphenoxyessigsäure (2,4,5-T)	mg/kg	<0,010	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
2,6-Dichlorbenzamid	mg/kg	<0,010	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Glyphosat	mg/kg	<0,05	0,05	DIN 38407-22 : 2001-10 (mod.)
AMPA	mg/kg	<0,05	0,05	DIN 38407-22 : 2001-10 (mod.)
Bentazon	mg/kg	° <0,050	0,05	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Dinoseb	mg/kg	° <0,010	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)

Eluat

Eluaterstellung				DIN EN 12457-4 : 2003-01
Temperatur Eluat	°C	23,2	0	DIN 38404-4 : 1976-12

Die in diesem Dokument berichteten Parameter sind gemäß ISO/IEC 17025:2005 akkreditiert. Ausschließlich nicht akkreditierte Parameter/Ergebnisse sind mit dem Symbol " * " gekennzeichnet.

Dr.-Pauling-Str. 3, 84079 Bruckberg, Germany
Fax: +49 (08765) 93996-28
www.agrolab.de

Datum 22.07.2019
Kundennr. 27023228

PRÜFBERICHT 2908609 - 742395

Kunden-Probenbezeichnung **MP1**

	Einheit	Ergebnis	Best.-Gr.	Methode
pH-Wert		7,9	0	DIN 38404-5 : 2009-07
elektrische Leitfähigkeit	µS/cm	21	10	DIN EN 27888 : 1993-11
Chlorid (Cl)	mg/l	<2,0	2	DIN EN ISO 10304-1 : 2009-07
Sulfat (SO4)	mg/l	<2,0	2	DIN EN ISO 10304-1 : 2009-07
Phenolindex	mg/l	<0,01	0,01	DIN EN ISO 14402 : 1999-12
Cyanide ges.	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 14403-2 : 2012-10
Arsen (As)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 : 2005-02
Blei (Pb)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 : 2005-02
Cadmium (Cd)	mg/l	<0,0005	0,0005	DIN EN ISO 17294-2 : 2005-02
Chrom (Cr)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 : 2005-02
Kupfer (Cu)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 : 2005-02
Nickel (Ni)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 : 2005-02
Quecksilber (Hg)	mg/l	<0,0002	0,0002	DIN EN ISO 12846 : 2012-08
Thallium (Tl)	mg/l	<0,0005	0,0005	DIN EN ISO 17294-2 : 2005-02
Zink (Zn)	mg/l	<0,05	0,05	DIN EN ISO 17294-2 : 2005-02

x) Einzelwerte, die die Nachweis- oder Bestimmungsgrenze unterschreiten, wurden nicht berücksichtigt.

Erläuterung: Das Zeichen "<" oder n.b. in der Spalte Ergebnis bedeutet, der betreffende Stoff ist bei nebenstehender Bestimmungsgrenze nicht quantifizierbar.

Die Einwaage zur Untersuchung auf leichtflüchtige organische Substanzen erfolgte im Labor aus der angelieferten Originalprobe. Dieses Vorgehen könnte einen Einfluss auf die Messergebnisse haben.

Die Analysenwerte der Feststoffparameter beziehen sich auf die Trockensubstanz, bei den mit ° gekennzeichneten Parametern auf die Originalsubstanz.

Beginn der Prüfungen: 12.07.2019

Ende der Prüfungen: 22.07.2019

Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die Prüfgegenstände. Bei Proben unbekanntem Ursprungs ist eine Plausibilitätsprüfung nur bedingt möglich. Die auszugsweise Vervielfältigung des Berichts ohne unsere schriftliche Genehmigung ist nicht zulässig. Die Prüfergebnisse in diesem Prüfbericht werden gemäß der mit Ihnen schriftlich gemäß Auftragsbestätigung getroffenen Vereinbarung in vereinfachter Weise i.S. der ISO/IEC 17025:2005, Abs. 5.10.1 berichtet.

Christian Reutemann

AGROLAB Labor GmbH, Christian Reutemann, Tel. 08765/93996-58
Christian.Reutemann@agrolab.de
Kundenbetreuung

Die in diesem Dokument berichteten Parameter sind gemäß ISO/IEC 17025:2005 akkreditiert. Ausschließlich nicht akkreditierte Parameter/Ergebnisse sind mit dem Symbol " * " gekennzeichnet.

Dr.-Pauling-Str. 3, 84079 Bruckberg, Germany
Fax: +49 (08765) 93996-28
www.agrolab.de

AGROLAB Labor GmbH, Dr.-Pauling-Str.3, 84079 Bruckberg

NEUMANN-SCHWEIZER ING. PARTNER
Frau Neumann
Nelly-Sachs-Str. 1
79111 FREIBURG IM BREISGAU

Datum 22.07.2019
Kundennr. 27023228

PRÜFBERICHT 2908609 - 742396

Auftrag 2908609 19.065 BV Flst. 135, Oberried
Analysennr. 742396
Probeneingang 12.07.2019
Probenahme 03.07.2019
Probenehmer Auftraggeber
Kunden-Probenbezeichnung MP2

Einheit Ergebnis Best.-Gr. Methode

Feststoff

	Einheit	Ergebnis	Best.-Gr.	Methode
Analyse in der Fraktion < 2mm				DIN 19747 : 2009-07
Masse Laborprobe	kg	6,40	0,001	DIN EN 12457-4 : 2003-01
Trockensubstanz	%	78,1	0,1	DIN EN 14346 : 2007-03
pH-Wert (CaCl2)		4,6	0	DIN ISO 10390 : 2005-12
Cyanide ges.	mg/kg	<0,3	0,3	DIN EN ISO 17380 : 2013-10
EOX	mg/kg	<1,0	1	DIN 38414-17 : 2017-01
Königswasseraufschluß				DIN EN 13657 : 2003-01
Arsen (As)	mg/kg	8,1	2	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Blei (Pb)	mg/kg	22	4	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Cadmium (Cd)	mg/kg	<0,2	0,2	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Chrom (Cr)	mg/kg	21	1	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Kupfer (Cu)	mg/kg	20	1	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Nickel (Ni)	mg/kg	10	1	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Quecksilber (Hg)	mg/kg	<0,05	0,05	DIN EN ISO 12846 : 2012-08 (mod.)
Thallium (Tl)	mg/kg	0,3	0,1	DIN EN ISO 17294-2 : 2005-02
Zink (Zn)	mg/kg	102	2	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Kohlenwasserstoffe C10-C22 (GC)	mg/kg	<50	50	DIN EN 14039 : 2005-01 + LAGA KW/04 : 2009-12
Kohlenwasserstoffe C10-C40 (GC)	mg/kg	<50	50	DIN EN 14039: 2005-01
Naphthalin	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Acenaphthylen	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Acenaphthen	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Fluoren	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Phenanthren	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Anthracen	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Fluoranthen	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Pyren	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Benzo(a)anthracen	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Chrysen	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Benzo(b)fluoranthen	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Benzo(k)fluoranthen	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Benzo(a)pyren	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Dibenz(ah)anthracen	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Benzo(ghi)perylene	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Indeno(1,2,3-cd)pyren	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05

Die in diesem Dokument berichteten Parameter sind gemäß ISO/IEC 17025:2005 akkreditiert. Ausschließlich nicht akkreditierte Parameter/Ergebnisse sind mit dem Symbol " * " gekennzeichnet.

Dr.-Pauling-Str. 3, 84079 Bruckberg, Germany
Fax: +49 (08765) 93996-28
www.agrolab.de

Datum 22.07.2019
Kundennr. 27023228

PRÜFBERICHT 2908609 - 742396

Kunden-Probenbezeichnung **MP2**

	Einheit	Ergebnis	Best.-Gr.	Methode
PAK-Summe (nach EPA)	mg/kg	n.b.		Berechnung aus Messwerten der Einzelparameter
Dichlormethan	mg/kg	<0,2	0,2	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
cis-1,2-Dichlorethen	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
trans-1,2-Dichlorethen	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
Trichlormethan	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
1,1,1-Trichlorethan	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
Trichlorethen	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
Tetrachlormethan	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
Tetrachlorethen	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
LHKW - Summe	mg/kg	n.b.		Berechnung aus Messwerten der Einzelparameter
Benzol	mg/kg	<0,05	0,05	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
Toluol	mg/kg	<0,05	0,05	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
Ethylbenzol	mg/kg	<0,05	0,05	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
m,p-Xylol	mg/kg	<0,05	0,05	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
o-Xylol	mg/kg	<0,05	0,05	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
Cumol	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
Styrol	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
Summe BTX	mg/kg	n.b.		Berechnung aus Messwerten der Einzelparameter
PCB (28)	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2008-05
PCB (52)	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2008-05
PCB (101)	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2008-05
PCB (118)	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2008-05
PCB (138)	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2008-05
PCB (153)	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2008-05
PCB (180)	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2008-05
PCB-Summe	mg/kg	n.b.		Berechnung aus Messwerten der Einzelparameter
PCB-Summe (6 Kongenere)	mg/kg	n.b.		Berechnung aus Messwerten der Einzelparameter

Eluat

Eluaterstellung				DIN EN 12457-4 : 2003-01
Temperatur Eluat	°C	22,3	0	DIN 38404-4 : 1976-12
pH-Wert		7,0	0	DIN 38404-5 : 2009-07
elektrische Leitfähigkeit	µS/cm	<10	10	DIN EN 27888 : 1993-11
Chlorid (Cl)	mg/l	<2,0	2	DIN EN ISO 10304-1 : 2009-07
Sulfat (SO4)	mg/l	<2,0	2	DIN EN ISO 10304-1 : 2009-07
Phenolindex	mg/l	<0,01	0,01	DIN EN ISO 14402 : 1999-12
Cyanide ges.	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 14403-2 : 2012-10
Arsen (As)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 : 2005-02
Blei (Pb)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 : 2005-02
Cadmium (Cd)	mg/l	<0,0005	0,0005	DIN EN ISO 17294-2 : 2005-02
Chrom (Cr)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 : 2005-02
Kupfer (Cu)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 : 2005-02
Nickel (Ni)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 : 2005-02
Quecksilber (Hg)	mg/l	<0,0002	0,0002	DIN EN ISO 12846 : 2012-08
Thallium (Tl)	mg/l	<0,0005	0,0005	DIN EN ISO 17294-2 : 2005-02
Zink (Zn)	mg/l	<0,05	0,05	DIN EN ISO 17294-2 : 2005-02

Erläuterung: Das Zeichen "<" oder n.b. in der Spalte Ergebnis bedeutet, der betreffende Stoff ist bei nebenstehender Bestimmungsgrenze nicht quantifizierbar.

Die Einwaage zur Untersuchung auf leichtflüchtige organische Substanzen erfolgte im Labor aus der angelieferten Originalprobe. Dieses Vorgehen könnte einen Einfluss auf die Messergebnisse haben.

Die in diesem Dokument berichteten Parameter sind gemäß ISO/IEC 17025:2005 akkreditiert. Ausschließlich nicht akkreditierte Parameter/Ergebnisse sind mit dem Symbol " * " gekennzeichnet.

AGROLAB Labor GmbH

Dr.-Pauling-Str. 3, 84079 Bruckberg, Germany
Fax: +49 (08765) 93996-28
www.agrolab.de



Datum 22.07.2019
Kundennr. 27023228

PRÜFBERICHT 2908609 - 742396

Kunden-Probenbezeichnung **MP2**

Die Analysenwerte der Feststoffparameter beziehen sich auf die Trockensubstanz, bei den mit ° gekennzeichneten Parametern auf die Originalsubstanz.

*Beginn der Prüfungen: 12.07.2019
Ende der Prüfungen: 16.07.2019*

Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die Prüfgegenstände. Bei Proben unbekanntem Ursprungs ist eine Plausibilitätsprüfung nur bedingt möglich. Die auszugsweise Vervielfältigung des Berichts ohne unsere schriftliche Genehmigung ist nicht zulässig. Die Prüfergebnisse in diesem Prüfbericht werden gemäß der mit Ihnen schriftlich gemäß Auftragsbestätigung getroffenen Vereinbarung in vereinfachter Weise i.S. der ISO/IEC 17025:2005, Abs. 5.10.1 berichtet.

A handwritten signature in black ink that reads 'Christian Reutemann'.

AGROLAB Labor GmbH, Christian Reutemann, Tel. 08765/93996-58
Christian.Reutemann@agrolab.de
Kundenbetreuung

Die in diesem Dokument berichteten Parameter sind gemäß ISO/IEC 17025:2005 akkreditiert. Ausschließlich nicht akkreditierte Parameter/Ergebnisse sind mit dem Symbol " * " gekennzeichnetet.



Dr.-Pauling-Str. 3, 84079 Bruckberg, Germany
Fax: +49 (08765) 93996-28
www.agrolab.de

AGROLAB Labor GmbH, Dr.-Pauling-Str.3, 84079 Bruckberg

NEUMANN-SCHWEIZER ING. PARTNER
Frau Neumann
Nelly-Sachs-Str. 1
79111 FREIBURG IM BREISGAU

Datum 22.07.2019

Kundennr. 27023228

PRÜFBERICHT 2908609 - 742397

Auftrag **2908609 19.065 BV Flst. 135, Oberried**
 Analysennr. **742397**
 Probeneingang **12.07.2019**
 Probenahme **03.07.2019**
 Probenehmer **Auftraggeber**
 Kunden-Probenbezeichnung **MP3**

Einheit Ergebnis Best.-Gr. Methode

Feststoff

	Einheit	Ergebnis	Best.-Gr.	Methode
Analyse in der Fraktion < 2mm				DIN 19747 : 2009-07
Masse Laborprobe	kg	° 6,00	0,001	DIN EN 12457-4 : 2003-01
Trockensubstanz	%	° 83,7	0,1	DIN EN 14346 : 2007-03
pH-Wert (CaCl2)		4,4	0	DIN ISO 10390 : 2005-12
Cyanide ges.	mg/kg	0,6	0,3	DIN EN ISO 17380 : 2013-10
EOX	mg/kg	<1,0	1	DIN 38414-17 : 2017-01
Königswasseraufschluß				DIN EN 13657 : 2003-01
Arsen (As)	mg/kg	4,0	2	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Blei (Pb)	mg/kg	12	4	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Cadmium (Cd)	mg/kg	<0,2	0,2	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Chrom (Cr)	mg/kg	56	1	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Kupfer (Cu)	mg/kg	13	1	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Nickel (Ni)	mg/kg	34	1	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Quecksilber (Hg)	mg/kg	<0,05	0,05	DIN EN ISO 12846 : 2012-08 (mod.)
Thallium (Tl)	mg/kg	0,4	0,1	DIN EN ISO 17294-2 : 2005-02
Zink (Zn)	mg/kg	97,2	2	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Kohlenwasserstoffe C10-C22 (GC)	mg/kg	<50	50	DIN EN 14039 : 2005-01 + LAGA KW/04 : 2009-12
Kohlenwasserstoffe C10-C40 (GC)	mg/kg	<50	50	DIN EN 14039: 2005-01
Naphthalin	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Acenaphthylen	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Acenaphthen	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Fluoren	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Phenanthren	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Anthracen	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Fluoranthren	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Pyren	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Benzo(a)anthracen	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Chrysen	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Benzo(b)fluoranthren	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Benzo(k)fluoranthren	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Benzo(a)pyren	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Dibenz(ah)anthracen	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Benzo(ghi)perylene	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Indeno(1,2,3-cd)pyren	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05

Die in diesem Dokument berichteten Parameter sind gemäß ISO/IEC 17025:2005 akkreditiert. Ausschließlich nicht akkreditierte Parameter/Ergebnisse sind mit dem Symbol " * " gekennzeichnet.

Dr.-Pauling-Str. 3, 84079 Bruckberg, Germany
Fax: +49 (0)8765) 93996-28
www.agrolab.de

Datum 22.07.2019
Kundennr. 27023228

PRÜFBERICHT 2908609 - 742397

Kunden-Probenbezeichnung **MP3**

	Einheit	Ergebnis	Best.-Gr.	Methode
PAK-Summe (nach EPA)	mg/kg	n.b.		Berechnung aus Messwerten der Einzelparameter
<i>Dichlormethan</i>	mg/kg	<0,2	0,2	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>cis-1,2-Dichlorethen</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>trans-1,2-Dichlorethen</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Trichlormethan</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>1,1,1-Trichlorethan</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Trichlorethen</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Tetrachlormethan</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Tetrachlorethen</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
LHKW - Summe	mg/kg	n.b.		Berechnung aus Messwerten der Einzelparameter
Hexachlorbenzol	mg/kg	<0,1	0,1	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
Pentachlorbenzol	mg/kg	<0,10	0,1	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
<i>Benzol</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Toluol</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Ethylbenzol</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>m,p-Xylol</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>o-Xylol</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Cumol</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Styrol</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
Summe BTX	mg/kg	n.b.		Berechnung aus Messwerten der Einzelparameter
<i>PCB (28)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2008-05
<i>PCB (52)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2008-05
<i>PCB (101)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2008-05
<i>PCB (118)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2008-05
<i>PCB (138)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2008-05
<i>PCB (153)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2008-05
<i>PCB (180)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2008-05
PCB-Summe	mg/kg	n.b.		Berechnung aus Messwerten der Einzelparameter
PCB-Summe (6 Kongenere)	mg/kg	n.b.		Berechnung aus Messwerten der Einzelparameter
<i>o,p-DDD</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
<i>p,p-DDE</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
<i>o,p-DDE</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
<i>p,p-DDD</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
<i>o,p-DDT</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
<i>p,p-DDT</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
DDT-Summe	mg/kg	n.b.		Berechnung aus Messwerten der Einzelparameter
alpha-HCH	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
beta-HCH	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
cis-Nonachlor	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
gamma-HCH (Lindan)	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
Mirex	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
Toxaphen *	mg/kg	<0,5	0,5	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
trans-Nonachlor	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
delta-HCH	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
epsilon-HCH	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
Aldrin	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
alpha-Endosulfan	mg/kg	<0,1	0,1	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
Atrazin	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
beta-Endosulfan	mg/kg	<0,2	0,2	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)

Die in diesem Dokument berichteten Parameter sind gemäß ISO/IEC 17025:2005 akkreditiert. Ausschließlich nicht akkreditierte Parameter/Ergebnisse sind mit dem Symbol " * " gekennzeichnet.



Dr.-Pauling-Str. 3, 84079 Bruckberg, Germany
Fax: +49 (08765) 93996-28
www.agrolab.de

Datum 22.07.2019
Kundennr. 27023228

PRÜFBERICHT 2908609 - 742397

Kunden-Probenbezeichnung **MP3**

	Einheit	Ergebnis	Best.-Gr.	Methode
Bromacil	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Chlortoluron	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
cis-Chlordan	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
cis-Heptachlorepoxyd	mg/kg	<0,10	0,1	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
Cyanazin	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Desethylatrazin	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Desethylterbuthylazin	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Desisopropylatrazin	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Dichlorprop (2,4-DP)	mg/kg	<0,010	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Dichlorvos *	mg/kg	<0,050	0,05	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Dieldrin	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
Dimefuron	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Diuron	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Endrin	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
Ethidimuron	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Fenoprop (2,4,5-TP)	mg/kg	<0,010	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Flazasulfuron	mg/kg	<0,010	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Flumioxazin	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Heptachlor	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
Hexazinon	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Isodrin	mg/kg	<0,10	0,1	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
Isoproturon	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Linuron	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
MCPA	mg/kg	<0,010	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
MCPB	mg/kg	<0,010	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Mecoprop (MCP)	mg/kg	<0,010	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Metazachlor	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Methabenzthiazuron	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Methoxychlor	mg/kg	<0,1	0,1	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
Metobromuron	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Metolachlor	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Metoxuron	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Monolinuron	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Prometryn	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Propazin	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Sebuthylazin	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Simazin	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Telodrin	mg/kg	<0,050	0,05	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
Terbuthylazin	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
trans-Chlordan	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
trans-Heptachlorepoxyd	mg/kg	<0,1	0,1	DIN ISO 10382 : 2003-05 (mod.)
2,4-Dichlorphenoxybuttersäure (2,4-DB)	mg/kg	<0,010	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
2,4-Dichlorphenoxyessigsäure (2,4-D)	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
2,4,5-Trichlorphenoxyessigsäure (2,4,5-T)	mg/kg	<0,010	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
2,6-Dichlorbenzamid	mg/kg	<0,010	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Glyphosat	mg/kg	<0,05	0,05	DIN 38407-22 : 2001-10 (mod.)
AMPA	mg/kg	<0,05	0,05	DIN 38407-22 : 2001-10 (mod.)
Bentazon	mg/kg	° <0,050	0,05	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)
Dinoseb	mg/kg	° <0,010	0,01	DIN ISO 11264 : 2005-11 (mod.)

Eluat

Eluaterstellung				DIN EN 12457-4 : 2003-01
Temperatur Eluat	°C	22,3	0	DIN 38404-4 : 1976-12

Die in diesem Dokument berichteten Parameter sind gemäß ISO/IEC 17025:2005 akkreditiert. Ausschließlich nicht akkreditierte Parameter/Ergebnisse sind mit dem Symbol " * " gekennzeichnet.

Dr.-Pauling-Str. 3, 84079 Bruckberg, Germany
Fax: +49 (08765) 93996-28
www.agrolab.de

Datum 22.07.2019
Kundennr. 27023228

PRÜFBERICHT 2908609 - 742397

Kunden-Probenbezeichnung **MP3**

	Einheit	Ergebnis	Best.-Gr.	Methode
pH-Wert		6,0	0	DIN 38404-5 : 2009-07
elektrische Leitfähigkeit	µS/cm	<10	10	DIN EN 27888 : 1993-11
Chlorid (Cl)	mg/l	<2,0	2	DIN EN ISO 10304-1 : 2009-07
Sulfat (SO4)	mg/l	<2,0	2	DIN EN ISO 10304-1 : 2009-07
Phenolindex	mg/l	<0,01	0,01	DIN EN ISO 14402 : 1999-12
Cyanide ges.	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 14403-2 : 2012-10
Arsen (As)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 : 2005-02
Blei (Pb)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 : 2005-02
Cadmium (Cd)	mg/l	<0,0005	0,0005	DIN EN ISO 17294-2 : 2005-02
Chrom (Cr)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 : 2005-02
Kupfer (Cu)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 : 2005-02
Nickel (Ni)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 : 2005-02
Quecksilber (Hg)	mg/l	<0,0002	0,0002	DIN EN ISO 12846 : 2012-08
Thallium (Tl)	mg/l	<0,0005	0,0005	DIN EN ISO 17294-2 : 2005-02
Zink (Zn)	mg/l	<0,05	0,05	DIN EN ISO 17294-2 : 2005-02

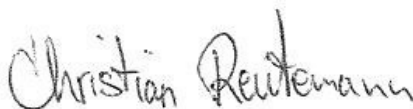
Erläuterung: Das Zeichen "<" oder n.b. in der Spalte Ergebnis bedeutet, der betreffende Stoff ist bei nebenstehender Bestimmungsgrenze nicht quantifizierbar.

Die Einwaage zur Untersuchung auf leichtflüchtige organische Substanzen erfolgte im Labor aus der angelieferten Originalprobe. Dieses Vorgehen könnte einen Einfluss auf die Messergebnisse haben.

Die Analysenwerte der Feststoffparameter beziehen sich auf die Trockensubstanz, bei den mit ° gekennzeichneten Parametern auf die Originalsubstanz.

Beginn der Prüfungen: 12.07.2019
Ende der Prüfungen: 22.07.2019

Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die Prüfgegenstände. Bei Proben unbekanntem Ursprungs ist eine Plausibilitätsprüfung nur bedingt möglich. Die auszugsweise Vervielfältigung des Berichts ohne unsere schriftliche Genehmigung ist nicht zulässig. Die Prüfergebnisse in diesem Prüfbericht werden gemäß der mit Ihnen schriftlich gemäß Auftragsbestätigung getroffenen Vereinbarung in vereinfachter Weise i.S. der ISO/IEC 17025:2005, Abs. 5.10.1 berichtet.



AGROLAB Labor GmbH, Christian Reutemann, Tel. 08765/93996-58
Christian.Reutemann@agrolab.de
Kundenbetreuung

Die in diesem Dokument berichteten Parameter sind gemäß ISO/IEC 17025:2005 akkreditiert. Ausschließlich nicht akkreditierte Parameter/Ergebnisse sind mit dem Symbol " * " gekennzeichnetet.

Dr.-Pauling-Str. 3, 84079 Bruckberg, Germany
Fax: +49 (08765) 93996-28
www.agrolab.de

AGROLAB Labor GmbH, Dr.-Pauling-Str.3, 84079 Bruckberg

NEUMANN-SCHWEIZER ING. PARTNER
Frau Neumann
Nelly-Sachs-Str. 1
79111 FREIBURG IM BREISGAU

Datum 22.07.2019

Kundennr. 27023228

PRÜFBERICHT 2908609 - 742398

Auftrag **2908609 19.065 BV Flst. 135, Oberried**
 Analysennr. **742398**
 Probeneingang **12.07.2019**
 Probenahme **03.07.2019**
 Probenehmer **Auftraggeber**
 Kunden-Probenbezeichnung **MP4**

Einheit Ergebnis Best.-Gr. Methode

Feststoff

	Einheit	Ergebnis	Best.-Gr.	Methode
Analyse in der Fraktion < 2mm				DIN 19747 : 2009-07
Masse Laborprobe	kg	° 6,80	0,001	DIN EN 12457-4 : 2003-01
Trockensubstanz	%	° 87,9	0,1	DIN EN 14346 : 2007-03
pH-Wert (CaCl2)		4,6	0	DIN ISO 10390 : 2005-12
Cyanide ges.	mg/kg	<0,3	0,3	DIN EN ISO 17380 : 2013-10
EOX	mg/kg	<1,0	1	DIN 38414-17 : 2017-01
Königswasseraufschluß				DIN EN 13657 : 2003-01
Arsen (As)	mg/kg	3,6	2	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Blei (Pb)	mg/kg	8,6	4	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Cadmium (Cd)	mg/kg	<0,2	0,2	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Chrom (Cr)	mg/kg	65	1	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Kupfer (Cu)	mg/kg	20	1	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Nickel (Ni)	mg/kg	35	1	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Quecksilber (Hg)	mg/kg	<0,05	0,05	DIN EN ISO 12846 : 2012-08 (mod.)
Thallium (Tl)	mg/kg	0,4	0,1	DIN EN ISO 17294-2 : 2005-02
Zink (Zn)	mg/kg	96,6	2	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Kohlenwasserstoffe C10-C22 (GC)	mg/kg	<50	50	DIN EN 14039 : 2005-01 + LAGA KW/04 : 2009-12
Kohlenwasserstoffe C10-C40 (GC)	mg/kg	57	50	DIN EN 14039: 2005-01
Naphthalin	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Acenaphthylen	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Acenaphthen	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Fluoren	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Phenanthren	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Anthracen	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Fluoranthen	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Pyren	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Benzo(a)anthracen	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Chrysen	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Benzo(b)fluoranthen	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Benzo(k)fluoranthen	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Benzo(a)pyren	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Dibenz(ah)anthracen	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Benzo(ghi)perylene	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Indeno(1,2,3-cd)pyren	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05

Die in diesem Dokument berichteten Parameter sind gemäß ISO/IEC 17025:2005 akkreditiert. Ausschließlich nicht akkreditierte Parameter/Ergebnisse sind mit dem Symbol " * " gekennzeichnet.

Dr.-Pauling-Str. 3, 84079 Bruckberg, Germany
Fax: +49 (08765) 93996-28
www.agrolab.de

Datum 22.07.2019
Kundennr. 27023228

PRÜFBERICHT 2908609 - 742398

Kunden-Probenbezeichnung **MP4**

	Einheit	Ergebnis	Best.-Gr.	Methode
PAK-Summe (nach EPA)	mg/kg	n.b.		Berechnung aus Messwerten der Einzelparameter
Dichlormethan	mg/kg	<0,2	0,2	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
cis-1,2-Dichlorethen	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
trans-1,2-Dichlorethen	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
Trichlormethan	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
1,1,1-Trichlorethan	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
Trichlorethen	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
Tetrachlormethan	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
Tetrachlorethen	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
LHKW - Summe	mg/kg	n.b.		Berechnung aus Messwerten der Einzelparameter
Benzol	mg/kg	<0,05	0,05	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
Toluol	mg/kg	<0,05	0,05	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
Ethylbenzol	mg/kg	<0,05	0,05	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
m,p-Xylol	mg/kg	<0,05	0,05	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
o-Xylol	mg/kg	<0,05	0,05	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
Cumol	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
Styrol	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
Summe BTX	mg/kg	n.b.		Berechnung aus Messwerten der Einzelparameter
PCB (28)	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2008-05
PCB (52)	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2008-05
PCB (101)	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2008-05
PCB (118)	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2008-05
PCB (138)	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2008-05
PCB (153)	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2008-05
PCB (180)	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2008-05
PCB-Summe	mg/kg	n.b.		Berechnung aus Messwerten der Einzelparameter
PCB-Summe (6 Kongenere)	mg/kg	n.b.		Berechnung aus Messwerten der Einzelparameter

Eluat

Eluaterstellung				DIN EN 12457-4 : 2003-01
Temperatur Eluat	°C	22,3	0	DIN 38404-4 : 1976-12
pH-Wert		6,6	0	DIN 38404-5 : 2009-07
elektrische Leitfähigkeit	µS/cm	<10	10	DIN EN 27888 : 1993-11
Chlorid (Cl)	mg/l	<2,0	2	DIN EN ISO 10304-1 : 2009-07
Sulfat (SO ₄)	mg/l	<2,0	2	DIN EN ISO 10304-1 : 2009-07
Phenolindex	mg/l	<0,01	0,01	DIN EN ISO 14402 : 1999-12
Cyanide ges.	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 14403-2 : 2012-10
Arsen (As)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 : 2005-02
Blei (Pb)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 : 2005-02
Cadmium (Cd)	mg/l	<0,0005	0,0005	DIN EN ISO 17294-2 : 2005-02
Chrom (Cr)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 : 2005-02
Kupfer (Cu)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 : 2005-02
Nickel (Ni)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 : 2005-02
Quecksilber (Hg)	mg/l	<0,0002	0,0002	DIN EN ISO 12846 : 2012-08
Thallium (Tl)	mg/l	<0,0005	0,0005	DIN EN ISO 17294-2 : 2005-02
Zink (Zn)	mg/l	<0,05	0,05	DIN EN ISO 17294-2 : 2005-02

Erläuterung: Das Zeichen "<" oder n.b. in der Spalte Ergebnis bedeutet, der betreffende Stoff ist bei nebenstehender Bestimmungsgrenze nicht quantifizierbar.

Die Einwaage zur Untersuchung auf leichtflüchtige organische Substanzen erfolgte im Labor aus der angelieferten Originalprobe. Dieses Vorgehen könnte einen Einfluss auf die Messergebnisse haben.

Die in diesem Dokument berichteten Parameter sind gemäß ISO/IEC 17025:2005 akkreditiert. Ausschließlich nicht akkreditierte Parameter/Ergebnisse sind mit dem Symbol " * " gekennzeichnet.

AGROLAB Labor GmbH

Dr.-Pauling-Str. 3, 84079 Bruckberg, Germany
Fax: +49 (08765) 93996-28
www.agrolab.de



Datum 22.07.2019
Kundennr. 27023228

PRÜFBERICHT 2908609 - 742398

Kunden-Probenbezeichnung **MP4**

Die Analysenwerte der Feststoffparameter beziehen sich auf die Trockensubstanz, bei den mit ° gekennzeichneten Parametern auf die Originalsubstanz.

*Beginn der Prüfungen: 12.07.2019
Ende der Prüfungen: 16.07.2019*

Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die Prüfgegenstände. Bei Proben unbekanntem Ursprungs ist eine Plausibilitätsprüfung nur bedingt möglich. Die auszugsweise Vervielfältigung des Berichts ohne unsere schriftliche Genehmigung ist nicht zulässig. Die Prüfergebnisse in diesem Prüfbericht werden gemäß der mit Ihnen schriftlich gemäß Auftragsbestätigung getroffenen Vereinbarung in vereinfachter Weise i.S. der ISO/IEC 17025:2005, Abs. 5.10.1 berichtet.

A handwritten signature in black ink that reads 'Christian Reutemann'.

AGROLAB Labor GmbH, Christian Reutemann, Tel. 08765/93996-58
Christian.Reutemann@agrolab.de
Kundenbetreuung

Die in diesem Dokument berichteten Parameter sind gemäß ISO/IEC 17025:2005 akkreditiert. Ausschließlich nicht akkreditierte Parameter/Ergebnisse sind mit dem Symbol " * " gekennzeichnetet.



AGROLAB Labor GmbH

Dr.-Pauling-Str. 3, 84079 Bruckberg, Germany
Fax: +49 (08765) 93996-28
www.agrolab.de



AGROLAB Labor GmbH, Dr-Pauling-Str.3, 84079 Bruckberg

NEUMANN-SCHWEIZER ING. PARTNER
Frau Neumann
Nelly-Sachs-Str. 1
79111 FREIBURG IM BREISGAU

Datum 30.09.2019

Kundennr. 27023228

PRÜFBERICHT 2933465 - 837181

Auftrag 2933465 19.065 BV Altlastenuntersuchung Flst.-Nr. 135, Oberried
Analysenr. 837181
Probeneingang 26.09.2019
Probenahme 03.07.2001
Probenehmer Auftraggeber
Kunden-Probenbezeichnung SCH1/Bo1.1

Einheit Ergebnis Best.-Gr. Methode

Feststoff

Einheit	Ergebnis	Best.-Gr.	Methode
Analyse in der Fraktion < 2mm			DIN 19747 : 2009-07
Trockensubstanz %	° 81,5	0,1	DIN EN 14346 : 2007-03
Königswasseraufschluß			DIN EN 13657 : 2003-01
Kupfer (Cu) mg/kg	28	1	DIN EN ISO 11885 : 2009-09

Die Analysenwerte der Feststoffparameter beziehen sich auf die Trockensubstanz, bei den mit ° gekennzeichneten Parametern auf die Originalsubstanz.

Beginn der Prüfungen: 26.09.2019

Ende der Prüfungen: 30.09.2019

Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die Prüfgegenstände. Bei Proben unbekanntem Ursprungs ist eine Plausibilitätsprüfung nur bedingt möglich. Die auszugswise Vervielfältigung des Berichts ohne unsere schriftliche Genehmigung ist nicht zulässig. Die Prüfergebnisse in diesem Prüfbericht werden gemäß der mit Ihnen schriftlich gemäß Auftragsbestätigung getroffenen Vereinbarung in vereinfachter Weise i.S. der ISO/IEC 17025:2005, Abs. 5.10.1 berichtet.

Christian Reutemann

AGROLAB Labor GmbH, Christian Reutemann, Tel. 08765/93996-58
Christian.Reutemann@agrolab.de
Kundenbetreuung

Die in diesem Dokument berichteten Parameter sind gemäß ISO/IEC 17025:2005 akkreditiert. Ausschließlich nicht akkreditierte Parameter/Ergebnisse sind mit dem Symbol " * " gekennzeichnet.

Dr.-Pauling-Str. 3, 84079 Bruckberg, Germany
Fax: +49 (08765) 93996-28
www.agrolab.de

AGROLAB Labor GmbH, Dr-Pauling-Str.3, 84079 Bruckberg

NEUMANN-SCHWEIZER ING. PARTNER
Frau Neumann
Nelly-Sachs-Str. 1
79111 FREIBURG IM BREISGAU

Datum 30.09.2019

Kundennr. 27023228

PRÜFBERICHT 2933465 - 837182

Auftrag **2933465 19.065 BV Altlastenuntersuchung Flst.-Nr. 135, Oberried**
Analysenr. **837182**
Probeneingang **26.09.2019**
Probenahme **03.07.2001**
Probenehmer **Auftraggeber**
Kunden-Probenbezeichnung **SCH2/Bo2.1**

Einheit Ergebnis Best.-Gr. Methode

Feststoff

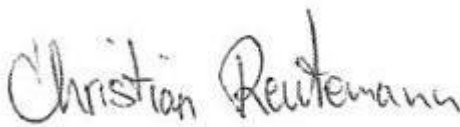
Analyse in der Fraktion < 2mm					DIN 19747 : 2009-07
Trockensubstanz	%	°	83,9	0,1	DIN EN 14346 : 2007-03
Königswasseraufschluß					DIN EN 13657 : 2003-01
Kupfer (Cu)	mg/kg		170	1	DIN EN ISO 11885 : 2009-09

Die Analysenwerte der Feststoffparameter beziehen sich auf die Trockensubstanz, bei den mit ° gekennzeichneten Parametern auf die Originalsubstanz.

Beginn der Prüfungen: 26.09.2019

Ende der Prüfungen: 27.09.2019

Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die Prüfgegenstände. Bei Proben unbekanntem Ursprungs ist eine Plausibilitätsprüfung nur bedingt möglich. Die auszugswise Vervielfältigung des Berichts ohne unsere schriftliche Genehmigung ist nicht zulässig. Die Prüfergebnisse in diesem Prüfbericht werden gemäß der mit Ihnen schriftlich gemäß Auftragsbestätigung getroffenen Vereinbarung in vereinfachter Weise i.S. der ISO/IEC 17025:2005, Abs. 5.10.1 berichtet.



AGROLAB Labor GmbH, Christian Reutemann, Tel. 08765/93996-58
Christian.Reutemann@agrolab.de
Kundenbetreuung

Die in diesem Dokument berichteten Parameter sind gemäß ISO/IEC 17025:2005 akkreditiert. Ausschließlich nicht akkreditierte Parameter/Ergebnisse sind mit dem Symbol " * " gekennzeichnet.

AGROLAB Labor GmbH

Dr.-Pauling-Str. 3, 84079 Bruckberg, Germany
Fax: +49 (08765) 93996-28
www.agrolab.de



AGROLAB Labor GmbH, Dr-Pauling-Str.3, 84079 Bruckberg

NEUMANN-SCHWEIZER ING. PARTNER
Frau Neumann
Nelly-Sachs-Str. 1
79111 FREIBURG IM BREISGAU

Datum 30.09.2019

Kundennr. 27023228

PRÜFBERICHT 2933465 - 837183

Auftrag 2933465 19.065 BV Altlastenuntersuchung Flst.-Nr. 135, Oberried
Analysenr. 837183
Probeneingang 26.09.2019
Probenahme 03.07.2001
Probenehmer Auftraggeber
Kunden-Probenbezeichnung SCH3/Bo3.1

	Einheit	Ergebnis	Best.-Gr.	Methode
Feststoff				
Analyse in der Fraktion < 2mm				DIN 19747 : 2009-07
Trockensubstanz	%	82,4	0,1	DIN EN 14346 : 2007-03
Königswasseraufschluß				DIN EN 13657 : 2003-01
Kupfer (Cu)	mg/kg	96	1	DIN EN ISO 11885 : 2009-09

Die Analysenwerte der Feststoffparameter beziehen sich auf die Trockensubstanz, bei den mit ° gekennzeichneten Parametern auf die Originalsubstanz.

Beginn der Prüfungen: 26.09.2019
Ende der Prüfungen: 30.09.2019

Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die Prüfgegenstände. Bei Proben unbekanntem Ursprungs ist eine Plausibilitätsprüfung nur bedingt möglich. Die auszugswise Vervielfältigung des Berichts ohne unsere schriftliche Genehmigung ist nicht zulässig. Die Prüfergebnisse in diesem Prüfbericht werden gemäß der mit Ihnen schriftlich gemäß Auftragsbestätigung getroffenen Vereinbarung in vereinfachter Weise i.S. der ISO/IEC 17025:2005, Abs. 5.10.1 berichtet.

Christian Reutemann

AGROLAB Labor GmbH, Christian Reutemann, Tel. 08765/93996-58
Christian.Reutemann@agrolab.de
Kundenbetreuung

**19.065 BV Umwelttechnische Erkundung Flst.-Nr. 135, Oberried
Fotodokumentation Baggerschürfe vom 03.07.2019**



Abb. 1: Blick nach Osten hangaufwärts auf das Erkundungsgebiet



Abb. 2: Blick nach Westen hangabwärts auf das Erkundungsgebiet



Abb. 3: Schurf SCH2/19



Abb. 4: Schurf SCH5/19



Abb. 5: Schurf SCH5/19, Aushub seitlich gelagert

**Erschließung des Baugebietes
„Steiertenhof“
in Oberried**

- Geotechnischer Bericht -

Auftraggeber:

Gemeinde Oberried
Klosterplatz 4
79254 Oberried

Unsere Auftragsnummer:

22087/Hi-GM

Bearbeiter:

Herr Dr. Hintner / Herr Mühlebach

Ort, Datum:

Kirchzarten, 24. November 2022/gl

Inhaltsverzeichnis

1	Veranlassung	3
2	Unterlagen	3
3	Baugrund	4
3.1	Baugrunderkundung	4
3.1.1	Geotechnische Untersuchungen	4
3.1.2	Umwelttechnische Untersuchungen	4
3.2	Geländeverlauf und Untergrundaufbau	5
3.3	Geotechnische / Umwelttechnische Einstufung und Bodenkennwerte	6
3.4	Wasserverhältnisse	6
4	Geotechnische Beratung	7
4.1	Allgemeine geotechnische Randbedingungen	7
4.2	Baumaßnahme	7
4.3	Kanal- / Leitungsbau	8
4.4	Verkehrsflächen	10
4.5	Verwendung des Aushubmaterials	12
4.6	Versickerung von Niederschlagswasser	12
5	Geotechnische und Begleitung der Baumaßnahme	13
6	Schlussbemerkungen	13

Anlagenverzeichnis

1	Lagepläne	
1.1	Übersichtslageplan, M 1 : 25.000	
1.2	Lageplan der Baugrundaufschlüsse, M 1 : 1.500	
2	Ergebnisse der Baugrunderkundung (schematisch in Profil aufgetragen, M 1 : 100)	
3	Laborversuche	
3.1	Tabellarische Zusammenstellung	
3.2	Korngrößenverteilungen	
3.3	Konsistenzversuche	
3.4	Wassergehalt	
4	Maßgebende Angaben zu Homogenbereichen und Bodenkenngrößen	
4.1	Maßgebende Angaben zu Bodenschichten/Homogenbereichen	
4.2	Maßgebende Angaben zu Bodenkenngrößen (charakteristische Werte)	

1 Veranlassung

Die Gemeinde Oberried beabsichtigt die Erschließung des Baugebietes „Steiertenhof“ in Oberried. Planer ist die Raupach & Stangwald Ingenieure GmbH, Schallstadt-Mengen. Die Ingenieurgruppe Geotechnik, Kirchzarten, wurde durch die Bauherrenschaft auf Grundlage des Angebotes vom 04.05.2022 beauftragt, für die Erschließung geotechnische Erkundungen durchzuführen und eine geotechnische Beratung auszuarbeiten, die Angaben zum geplanten Kanal- und Straßenbau und Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes enthält. Eine eingehende Baugrunderkundung, -beurteilung und Gründungsberatung entsprechend HOAI 2021 für konkrete Einzelbauvorhaben ist nicht Bestandteil dieses Berichts und kann erst erfolgen, wenn eine konkrete Planung für eine Bebauung vorliegt.

Eine orientierende Schadstoffuntersuchung der Erdstoffe im Baubereich war nicht Bestandteil der Beauftragung.

2 Unterlagen

- **Raupach & Stangwald Ingenieure GmbH:**
 - [U1] Lageplan
 - [U2] sonstige Unterlagen
 - [U3] Höhenbezugspunkt

- **Ingenieurgruppe Geotechnik, Kirchzarten:**
 - [U4] Protokolle von Ortsbesichtigung(en) und Besprechung(en)
 - [U5] Geotechnische Berichte zu Bauvorhaben in der näheren Umgebung
 - [U6] Honorarangebot zum Bauvorhaben, 04.05.2022 (Datum)
 - [U7] Allgemeine geotechnische Unterlagen aus unserem Archiv (z. B. geologische und hydrogeol. Karten)

3 Baugrund

3.1 Baugrunderkundung

3.1.1 Geotechnische Untersuchungen

Vor Erkundung des Baugrundes wurden die Unterlagen aus dem Archiv der Ingenieurgruppe Geotechnik ausgewertet.

Der Schichtenaufbau wurde am 30.09.2022 und 04.10.2022 stichprobenartig durch sieben 3,5 m bis 4,0 m tiefe **Kleinrammkernbohrungen (d = 40 - 80 mm)** erkundet. Ergänzend wurden vier **Sondierungen mit der Schweren Rammsonde DPH-15** bis in Tiefen zwischen 4,0 m und 6,0 m zur Ermittlung der Lagerungsdichte der überwiegend körnigen Erdstoffe und zur Ermittlung der Tiefenlage des Hangschuttes durchgeführt. Die Bohrungen wurden nach geologischen und bodenmechanischen Kriterien in Anlehnung an DIN EN ISO 14688 (Benennung, Beschreibung und Klassifizierung von Boden) aufgenommen. Die Ansatzpunkte der Bohrungen und Sondierungen wurden nach Lage und Höhe im Gelände eingemessen.

Im Lageplan der Anlage 1.2 sind die Ansatzpunkte der Untergrundaufschlüsse angegeben. Die Erkundungsergebnisse sind im Anlagenteil 2 dargestellt.

An kennzeichnenden Erdstoffproben aus den Bohrungen / Schürfen wurden **Laborversuche** zur geotechnischen Klassifizierung und zur Festlegung von Bodenkennwerten ausgeführt (tabellarische Zusammenstellung, s. Anlage 3.1, Korngrößenverteilungen, s. Anlage 3.2, Konsistenzgrenzen, s. Anlage 3.3, Wassergehalt, s. Anlage 3.4).

Die Erdstoffproben werden bis 4 Wochen nach Abgabe des Geotechnischen Berichts bei uns gelagert und anschließend entsorgt.

3.1.2 Umwelttechnische Untersuchungen

Untersuchungen auf Verunreinigungen des Erdreichs im Baubereich waren nicht Bestandteil der Beauftragung.

3.2 Geländeverlauf und Untergrundaufbau

Das geplante Baugebiet „Steiertenhof“ liegt östlich von Oberried zwischen der Vörlinsbachstraße im Westen und dem Offenlandbiotop im Osten.

Es handelt sich um einen nach West bzw. Nordwest abfallenden Hang.

Das Gelände ist mit Wiesen bewachsen. Derzeit ist das Gebiet landwirtschaftlich genutzt. Es ist von der Vörlinsbachstraße aus zugänglich. Westlich des Gebietes befinden sich Wohnhäuser. Südlich des Gebietes liegt ein Campingplatz.

Laut der geologischen Karte (GK50, Online-Abfrage 07.11.2022) liegt das Erkundungsgebiet im Bereich lössführender Fließerden (qfIL). Der tiefere Untergrund besteht aus Migmatiten (Mss).

Das aus den Baugrundaufschlüssen abgeleitete Baugrundmodell ist in der Anlage 2 dargestellt. In den Aufschlüssen wurde folgender Aufbau von Bodenschichten / Homogenbereichen festgestellt:

▸ **Oberboden**

Schichtunterkante:	ca. 0,2 bis 0,5 m u. GOF
Zusammensetzung:	Sand , schwach schluffig bis schluffig Schluff , schwach sandig, sandig, lokal tonig, lokal Schluff und Ton , sandig
Lagerungsdichte/Konsistenz:	sehr locker / weich
Farbe:	braun, dunkelbraun
Geotechnische Beurteilung:	Das Material ist für die Aufnahme von Bauwerkslasten nicht geeignet.

▸ **Hanglehm**

Schichtunterkante:	ca. 2,4 bis > 4,0 m u. GOF
Zusammensetzung:	Sand (u.a. SU* nach DIN 18196, s. Anlage 3.2), lokal nicht schluffig, schwach schluffig bis schluffig, z. T. stark schluffig, lokal einzelne Kiesgerölle bis schwach kiesig, lokal schwach tonig; Schluff , schwach sandig bis sandig, lokal stark sandig, lokal schwach tonig bis tonig, lokal einzelne Kiese; Ton (u.a. TL, TM nach DIN 18196, s. Anlage 3.3.1 ff.), schluffig, lokal schwach sandig bis sandig, lokal schwach kiesig

Lagerungsdichte/Konsistenz:	locker bis dicht / oberflächennah weich bis steif, darunter steif
Farbe:	hellbraun, braun, dunkelbraun, lokal grau bis hellgrau, rötlich braun
Geotechnische Beurteilung:	Das Material ist für die Aufnahme von Bauwerkslasten nur bedingt geeignet; es ist sehr wasser- und frostempfindlich (Frostempfindlichkeitsklasse F3 nach ZTVE-StB17) sowie unterschiedlich stark zusammendrückbar.

▸ **Hangschutt**

Schichtunterkante:	nicht festgestellt, tiefer als 6,0 m u. GOF
Vorkommen	Nur in BS1/RS1, RS2, BS4/RS4 und BS5 angetroffen
Zusammensetzung:	Kies , schwach sandig bis sandig, lokal stark sandig, schwach schluffig, z. T. nicht schluffig
Lagerungsdichte:	dicht bis sehr dicht
Farbe:	braun, graubraun, dunkelgraubraun, hellbraun, hellbraungrau
Geotechnische Beurteilung:	Das Material ist für die Aufnahme von Bauwerkslasten gut geeignet; es ist nicht bis gering / mittel wasser- und frostempfindlich (Frostempfindlichkeitsklasse F1, lokal F2 nach ZTVE-StB17) und weist eine hohe Scherfestigkeit sowie eine geringe Zusammendrückbarkeit auf.

3.3 Geotechnische / Umwelttechnische Einstufung und Bodenkennwerte

Bei der Ausschreibung der Erdarbeiten kann von der Beschreibung in Kapitel 3.2 und der Einstufung in Anlage 4.1 ausgegangen werden.

Bei erdstatischen Berechnungen kann von den in der Anlage 4.2 angegebenen mittleren charakteristischen Bodenkennwerten ausgegangen werden.

3.4 Wasserverhältnisse

Ein zusammenhängender Grundwasserspiegel in einer für das Bauvorhaben relevanten Tiefe liegt nach den Erkundungsergebnissen bzw. nach den Archivunterlagen der Ingenieurgruppe Geotechnik nicht vor. Die aufgeschlossenen Böden wurden aber als erdfeucht angesprochen.

Je nach den vorherrschenden Niederschlagsverhältnissen muss in den bindigen / gemischt-körnigen Böden mit Sicker-/Hangwasser gerechnet werden. Erfahrungsgemäß handelt es sich dabei aber nicht um dauerhafte, sondern nur um temporäre Wasservorkommen.

4 Geotechnische Beratung

4.1 Allgemeine geotechnische Randbedingungen

Das geplante Baugebiet befindet sich auf der Ostseite der Vörlinsbachstraße in Oberried. Das Gelände steigt von Nordwest nach Südost an. Es ist bislang, bis auf die Wohnbebauung entlang der Vörlinsbachstraße, unbebaut und wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich (z. B. Wiesenflächen) genutzt.

Der Untergrund im Baugebiet wird unter einem ca. 0,2 m bis 0,5 m dicken Oberboden (Mutterboden) meist aus einer bis zu > 4 m mächtigen Schicht aus fein- bis gemischtkörnigen Hanglehm mit vergleichsweise geringer Scherfestigkeit sowie verhältnismäßig starker Zusammendrückbarkeit aufgebaut, der als stark wasser- und frostempfindlich und gering wasserdurchlässig einzustufen ist. Unter dem Hanglehm stehen zumeist die gut tragfähigen Ablagerungen des Hangschuttes an. Im tieferen Untergrund ist mit unregelmäßigem Relief mit dem unterlagerten Festgestein (Migmatit) zu rechnen. Nach länger anhaltender feuchter Witterung ist in den Böden mit Sicker-/Hangwasser zu rechnen.

4.2 Baumaßnahme

Die Erschließung des Baugebietes befindet sich zum Zeitpunkt der Berichtserstellung in der Entwurfsphase. Die Erschließungsstraße soll im Norden auf das Niveau der bestehenden Vörlinsbachstraße angeschlossen werden. Die Oberfläche der Straße soll etwa im Bereich der derzeitigen GOF (geringfügiger Flächenabtrag und Flächenauftrag, maximal ca. 1,6 m) liegen und auf das Niveau der bestehenden Straßen geführt werden. Seitens des Planers wird für die Straßen im geplanten Baugebiet nach RStO 12 (Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen) von einer einheitlichen Belastungsklasse Bk0,3 (Wohnstraße) ausgegangen.

Für die Erschließung des Baugebietes sollen Regenwasser- und Schmutzwasserkanäle neu gebaut werden. Ausgehend von den geplanten Straßenhöhen im Vorentwurf [U2] wird die Sohle des Regenwasserkanals i. d. R. in Tiefen von ca. 2,0 m unter der Geländeoberfläche in der geplanten Straße liegen. Die Sohle des Schmutzwasserkanals liegt nochmals tiefer, i. d. R.

in Tiefen von ca. 2,5 m. Die Sohlen sind nachrichtlich in den Baugrundaufschlüssen der Anlage 2 eingetragen.

4.3 Kanal- / Leitungsbau

Kanalbaugruben: Für den Bau der Kanäle und Leitungen ist der Aushub von Gräben erforderlich. Grundsätzlich sind bei der Planung und Ausführung von Gräben die Angaben der DIN 4124 (Baugruben und Gräben, Böschungen, Arbeitsraumbreiten, Verbau) zu beachten. Die Aushubtiefen betragen in großen Teilen des geplanten Baugebietes ca. 2,5 m bis 4,0 m unter die bestehende GOF. Der Leitungsbau und die Grabenverfüllung müssen nach den Vorgaben der EN 1610 (Verlegung und Prüfung von Abwasserleitungen in Kanälen) erfolgen.

Freie Abböschungen: Die Kanalgräben werden voraussichtlich bis ca. 2,5 bis 4 m tief. Im vorliegenden Fall können die Kanalbaugruben voraussichtlich überall frei abgeböschert werden. Bei den gegebenen Untergrundverhältnissen sind die Böschungswinkel auf $\beta \leq 45^\circ$ (Winkel zur Horizontalen) zu begrenzen.

Böschungen mit den o. g. Neigungen sind nur vorübergehend standsicher, da die vorhandene Kohäsion durch Witterungseinflüsse oder auftretendes Sicker-/Hangwasser verloren gehen kann. Um Nachbrüche zu vermeiden, müssen die Arbeitsräume daher möglichst schnell wieder verfüllt werden. Bei stärkeren Wasserzutritten sind geeignete Dränagemaßnahmen, z. B. Sickerbetonplomben, auszubilden, um die Standsicherheit der Böschungen zu gewährleisten.

Für das Anlegen von freien Abböschungen gelten ferner folgende Randbedingungen:

- Die Böschungsschultern sind auf einem mindestens 2 m breiten Streifen (gemessen ab Böschungskante) lastfrei zu halten.
- Die Gründungen von Bauhilfsmitteln wie z. B. von Kränen, die im Einflussbereich der Böschung angeordnet werden, müssen gesondert nachgewiesen werden.
- Die Standsicherheit von Böschungen ist gesondert nachzuweisen, wenn die Standsicherheit von vorhandenen Gebäuden, Leitungen, anderen baulichen Anlagen oder Verkehrsflächen gefährdet werden kann.
- Die Böschungen sind zum Schutz vor Witterungseinflüssen durch Folien abzudecken und dürfen durch zufließendes Oberflächenwasser nicht beansprucht werden.

Sicherung: Alternativ und dort, wo eine freie Abböschung nicht möglich ist, können die Leitungsräben mittels üblicher Verbautafeln (ausgesteift) oder dergleichen gesichert werden, falls verfahrensbedingte Verformungen im angrenzenden Bereich zulässig sind.

Das Absenken bzw. Einbauen der Verbautafeln muss in angepassten Höhenabschnitten kraftschlüssig und verformungsarm erfolgen. Die Verbautafeln sind kraftschlüssig zu hinterfüllen. Zur Bemessung der Sicherung können die in Anlage 4.2 angegebenen Kennwerte angesetzt werden.

Wasserhaltung: Zeitweise anfallendes Sickerwasser bzw. den Kanalgräben zutretendes Oberflächenwasser kann über eine **offene Wasserhaltung**, d. h. örtliche Pumpensümpfe abgeführt werden. Aufgrund der geringen Wasserdurchlässigkeit der fein- bis gemischtkörnigen Erdstoffe ist nur mit geringen Wassermengen zu rechnen.

Rohraufleger: Die Bemessung der Rohrleitungen kann unter Ansatz der in Anlage 4.2 angegebenen Kennwerte nach den Richtlinien des Arbeitsblattes ATV-DVWK-A 127 (Statische Berechnung von Abwasserkanälen und -leitungen, 3. Aufl. August 2000) erfolgen. Es ist zu überprüfen, ob unterschiedliche Bettungsbedingungen für die Rohrstatik verträglich sind.

Die Kanalsohlen werden überwiegend in den fein- und gemischtkörnigen Erdstoffen des Hanglehms, bereichsweise im Hangschutt (s. BS 5), örtlich ggf. in Hanglehmmaterialien mit weicher Konsistenz zu liegen kommen.

Bei anstehenden fein-/gemischtkörnigen Erdstoffen von mindestens steifer Konsistenz ist bei der Ausführung die Witterungsempfindlichkeit des Hanglehmmaterials als Leitungsaufleger zu berücksichtigen. Diese Materialien sind aus geotechnischer Sicht zur Auflagerung von Rohrleitungen geeignet. Aus baubetrieblichen Gründen (sauberes Arbeitsplanum, witterungsunabhängiges Arbeiten usw.) kann es jedoch erforderlich werden, eine dünne filterfeste und ausreichend verdichtete Schicht aus sauberem Kiessand, z. B. 0/45 mm (Bodengruppe nach DIN 18196: GW) mit einem Sandanteil von ≥ 25 Gew.% einzubauen. Bei ggf. örtlich anstehenden Erdstoffen von weicher Konsistenz ist zur Erhöhung der Tragfähigkeit unterhalb der Bettungsschicht eine geeignete und ausreichend verdichtete Gründungsschicht (Dicke ca. 0,3 m) aus abgestuftem sandreichem Kiessand (GW nach DIN 18196, Sandanteil ca. 25 - 30 %) anzuordnen.

Kommen die Kanalsohlen in den gut tragfähigen Erdstoffen des Hangschutts zu liegen, sind aus geotechnischer Sicht keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich.

Grabensohlen: Die Grabensohlen sind grundsätzlich vor Witterungseinflüssen zu schützen und ggf. umgehend mit dem o. g. Material abzudecken. Die Grabensohlen sind zum Ausgleich aushubbedingter Auflockerungen mit leichtem Gerät nachzuverdichten. Werden in Höhe der Aushubsohlen vernässte bzw. stark aufgeweichte oder humose Erdstoffe angetroffen, sind diese auszuheben und durch o. g. Material zu ersetzen.

Grabenverfüllungen: Der Leitungseinbau und die Grabenverfüllung müssen kraftschlüssig und mit ausreichender Verdichtung nach den Vorgaben der ZTVE-StB 17 (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Erdarbeiten im Straßenbau) erfolgen. Demnach ist in der Verfüllzone innerhalb des Straßenkörpers bis 1,0 m unterhalb des Planums ein Verdichtungsgrad $D_{Pr} \geq 100 \%$ zu erreichen. Ansonsten ist für die Grabenverfüllung sowohl in der Leitungszone innerhalb und außerhalb des Straßenkörpers als auch in der Verfüllzone außerhalb des Straßenkörpers ein Verdichtungsgrad von $D_{Pr} \geq 97 \%$ erforderlich. Es empfiehlt sich der Einbau von wenig witterungsempfindlichen und gut verdichtbaren, körnigen Erdstoffen, z. B. Kiessande (Bodengruppen GW, GU nach DIN 18196; Bodengruppe GU nicht im Bereich des frostsicheren Oberbaus von Verkehrsflächen). Für die Verwendung von Aushubmaterialien siehe Abschnitt 4.5.

Bei der Wiederverfüllung der Gräben sind ca. alle 50 m Querschotte gering durchlässigem Bodenmaterial oder Beton einzuziehen, damit die wiederverfüllten Leitungsgräben keine bevorzugten Wasserwegsamkeiten bilden.

4.4 Verkehrsflächen

Allgemeines: Verkehrsflächen sind grundsätzlich gem. den Vorgaben der RStO 12 (Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen) und der ZTVE-StB 17 (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Erdarbeiten im Straßenbau) herzustellen. Nach Angaben des Planers sind die geplanten Verkehrsflächen der Belastungsklasse Bk 0,3 zuzuordnen [U2].

Mindestdicke des frostsicheren Oberbaus: Nach Abschieben des Oberbodens sind im Planum (UK Frostschutz-/Tragschicht) überwiegend fein-/gemischtkörnige Erdstoffe des Hanglehms von weicher bis steifer Konsistenz vorhanden. Die Böden des Hanglehms sind als sehr frostempfindlich anzusehen. Entsprechend RStO 12 beträgt die erforderliche Mindestdicke des frostsicheren Oberbaus (ab OK Verkehrsfläche) unter Berücksichtigung u. a. einer Frostempfindlichkeitsklasse F3 (nach ZTVE-StB 17) und einer Frosteinwirkungszone I für die Belastungsklasse Bk0,3: $d_{\text{Frost}} = 0,50 \text{ m}$. Die Dicke der Frostschutzschicht ergibt sich dann zunächst in Abhängigkeit der gewählten Bauweise nach den Tafeln 1 bis 3 der RStO. Bei örtlich anstehenden nicht bis gering/mittel frostempfindlichen Materialien des Hangschutts sind Minderdicken in Absprache mit dem Bodengutachter möglich.

Unterbau (Bodenaustausch): In der Regel stehen im Planum der geplanten Straße die Böden des Hanglehms an. Es ist davon auszugehen, dass die nach RStO 12 auf dem Planum

(Hanglehm) geforderte Tragfähigkeit von $E_{V2} \geq 45 \text{ MN/m}^2$ (Verformungsmodul bei Wiederbelastung beim Plattendruckversuch) auch durch Nachverdichtung nicht erreicht wird, weshalb unterhalb der Frostschutz-/Tragschicht ein Bodenaustausch aus geeigneten körnigen, weit gestuften und gut verdichtbaren Materialien erforderlich ist (z. B. Kiessande, Schottergemische oder vergleichbar güteüberwachte Recyclingmaterialien, nicht zwingend frostsicher). Bei Annahme eines Wertes $E_{V2} \geq 10 \text{ MN/m}^2$ auf dem Planum kann zunächst für eine Vordimensionierung/Kostenschätzung von einer Dicke des Bodenaustauschs von ca. 0,40 m ausgegangen werden. Zur Festlegung der Dicke des Bodenaustauschs sind nach Abschieben des Oberbodens zwingend statische Plattendruckversuche (nach DIN 18134) auszuführen, um genannten Wert zu verifizieren. Ggf. sind auch Minderdicken ausreichend, bzw. bei anstehendem Hangschutt möglich.

Unterbau (Bodenverbesserung durch Bindemittelzugabe): Anstelle eines Bodenaustausches (s. o.) kann die erforderliche Tragfähigkeit im Planum auch durch eine Bindemittelzugabe erreicht werden. Für eine Kostenschätzung kann bei den vorliegenden Verhältnissen zunächst angenommen werden, dass hierzu ca. 2 M.-% Bindemittel (Mischbinder: ca. 70 % Weißfeinkalk/ca. 30 % Feinzement) bis mindestens 0,4 m unter das Planum gleichmäßig einzufräsen ist, was im Zuge der Baumaßnahme in Testfeldern zu überprüfen ist.

Das Planum ist von dem Geotechnischen Sachverständigen abzunehmen.

Erdplanum: Die Böden des Hanglehmes sind witterungs- und frostempfindlich, weshalb die Aushubsohlen nur in kleinen, der Witterung angepassten Abschnitten freizulegen und umgehend mit o. g. Maßnahmen (Bodenaustausch oder Bodenverbesserung) zu schützen sind. Die mechanische Filterfestigkeit zwischen den Böden der Decklage im Aushubplanum und der darüber liegenden Schicht muss gewährleistet sein. Hierzu müssen mindestens die unteren 15 cm des Bodenersatzes bzw. der Tragschicht aus sandreichem Material (Sandanteil $d \leq 2 \text{ mm}: \geq 25 \text{ M.-%}$) bestehen.

Bei geringeren Sandanteilen ist ein geotextiles Trennvlies einzubauen.

Das Planum darf nicht mit schweren Baufahrzeugen oder Radfahrzeugen befahren werden; ggf. sind entsprechende Baustraßen anzulegen.

Entwässerung der Tragschicht: In die Frostschutz-/Tragschicht einsickerndes Niederschlagswasser kann sich im Planum auf den nur wenig durchlässigen Erdstoffen aufstauen. Der Straßenoberbau ist deshalb durch geeignete Maßnahmen zu entwässern.

4.5 Verwendung des Aushubmaterials

Bei den Erdarbeiten fallen i. W. fein- und gemischtkörnige Erdstoffe des Hanglehms und des Hangschutts an. Die Erdstoffe des weichen bis steifen Hanglehms sind aufgrund ihrer Wasser- und Frostempfindlichkeit - ohne weitere Aufbereitung - nur für untergeordnete Schüttungen, z. B. für Geländemodellierungen, geeignet, wo spätere Setzungen und Nachsackungen in Kauf genommen werden können. Durch Zugabe von Mischbinder (ca. 1 M.-%) werden diese Erdstoffe für Grabenfüllungen verwendbar. Die Erdstoffe des Hangschutts können für Grabenverfüllung verwendet werden.

4.6 Versickerung von Niederschlagswasser

Aufgrund der wechselhaften Zusammensetzung der angetroffenen Erdstoffe im Baugebiet lässt sich keine allgemeingültige Aussage treffen, sondern es ist eine Überprüfung des Durchlässigkeitsbeiwertes an dem jeweiligen Standort eines Gebäudes notwendig.

Voraussichtlich wird grundsätzlich eine Versickerung nur stellenweise möglich sein.

Nach dem Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, April 2005) sind Schichten des Untergrundes für eine technische Versickerung geeignet, wenn der Durchlässigkeitsbeiwert der Schicht bei Wassersättigung im Bereich zwischen $1 \cdot 10^{-3}$ bis $1 \cdot 10^{-6}$ m/s liegt.

Der Durchlässigkeitsbeiwert des Hanglehms liegt bei $k_f < 1 \cdot 10^{-6}$ m/s. Der Hanglehm ist daher für eine Versickerung nicht geeignet.

Der tieferliegende Hangschutt weist erfahrungsgemäß höhere Durchlässigkeitsbeiwerte auf. Dort ist eine Versickerung grundsätzlich denkbar. Vom Grundsatz müsste die Wasserdurchlässigkeit geprüft werden.

Es besteht bei einem möglichen Betrieb von Versickerungsanlagen jedoch das Risiko einer erhöhten Durchfeuchtung auf den Grundstücken der tieferliegenden bestehenden Bauwerke, weshalb wir von einem Bau von Versickerungsanlagen abraten.

5 Geotechnische und Begleitung der Baumaßnahme

Die geotechnischen und bautechnischen Angaben des Berichtes beruhen auf stichprobenartigen Untergrundaufschlüssen, weshalb sie im Zuge der Aushubarbeiten stichprobenhaft zu überprüfen sind. Folgende Maßnahmen sind vom geotechnischen Sachverständigen stichprobenhaft abzunehmen bzw. zu überwachen:

- Abnahme Planum
- Abnahme Kanalsohle
- Abnahme Baugrubenböschung

6 Schlussbemerkungen


Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der geotechnischen Untersuchungen kann das geplante Baugebiet erschlossen werden.

Den Aussagen dieses Berichtes liegen die in Abschnitt 2 genannten Unterlagen zugrunde. Bei Planungsänderungen muss überprüft werden, ob die Aussagen auch noch für den geänderten Planungsstand zutreffend sind.

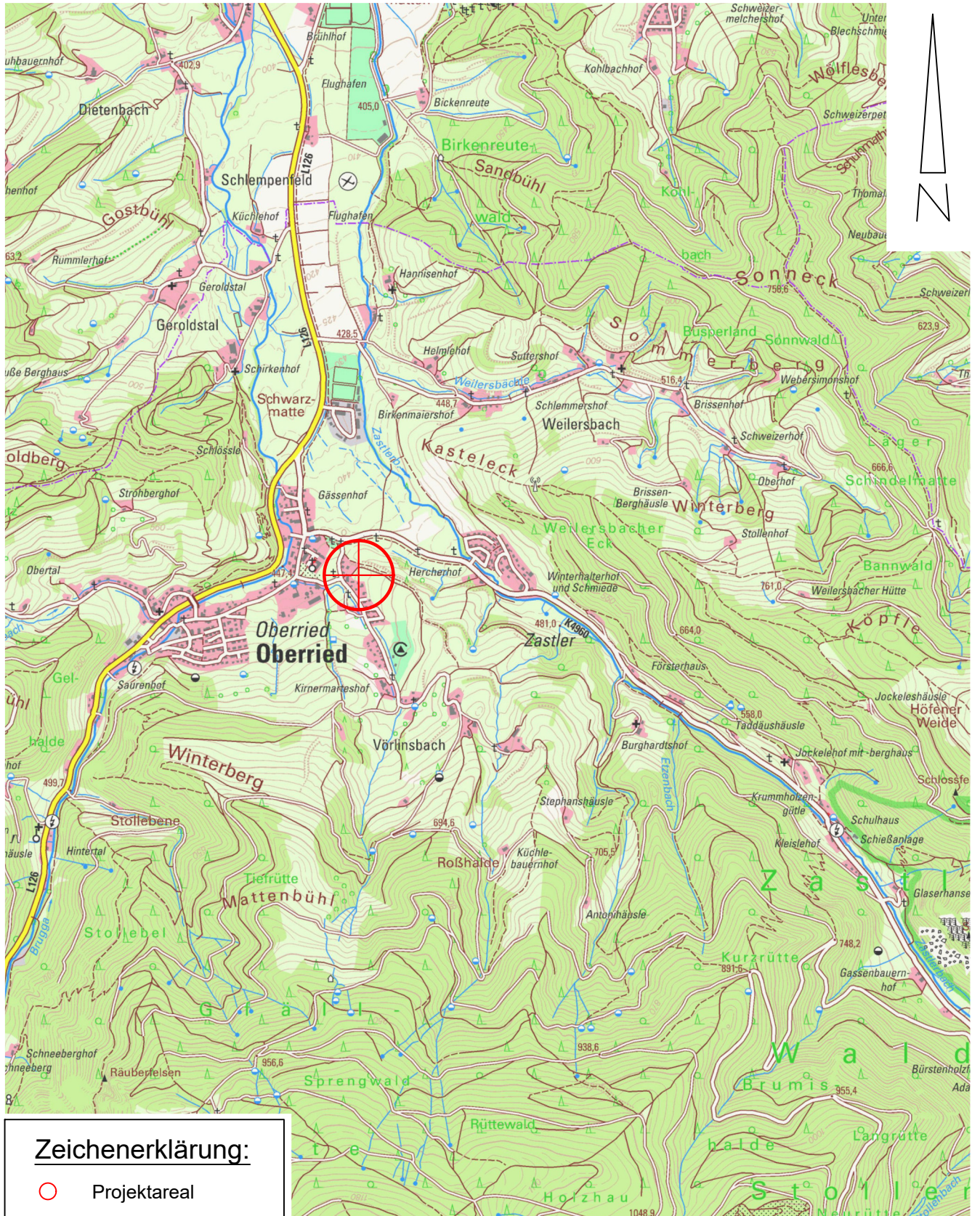
Für die jeweiligen Bauvorhaben empfehlen wir dringend, weitere gezielte geotechnische Untersuchungen und Beratungen durchführen zu lassen.



Dipl. Geol. Mühlebach
(Projektbearbeiter)



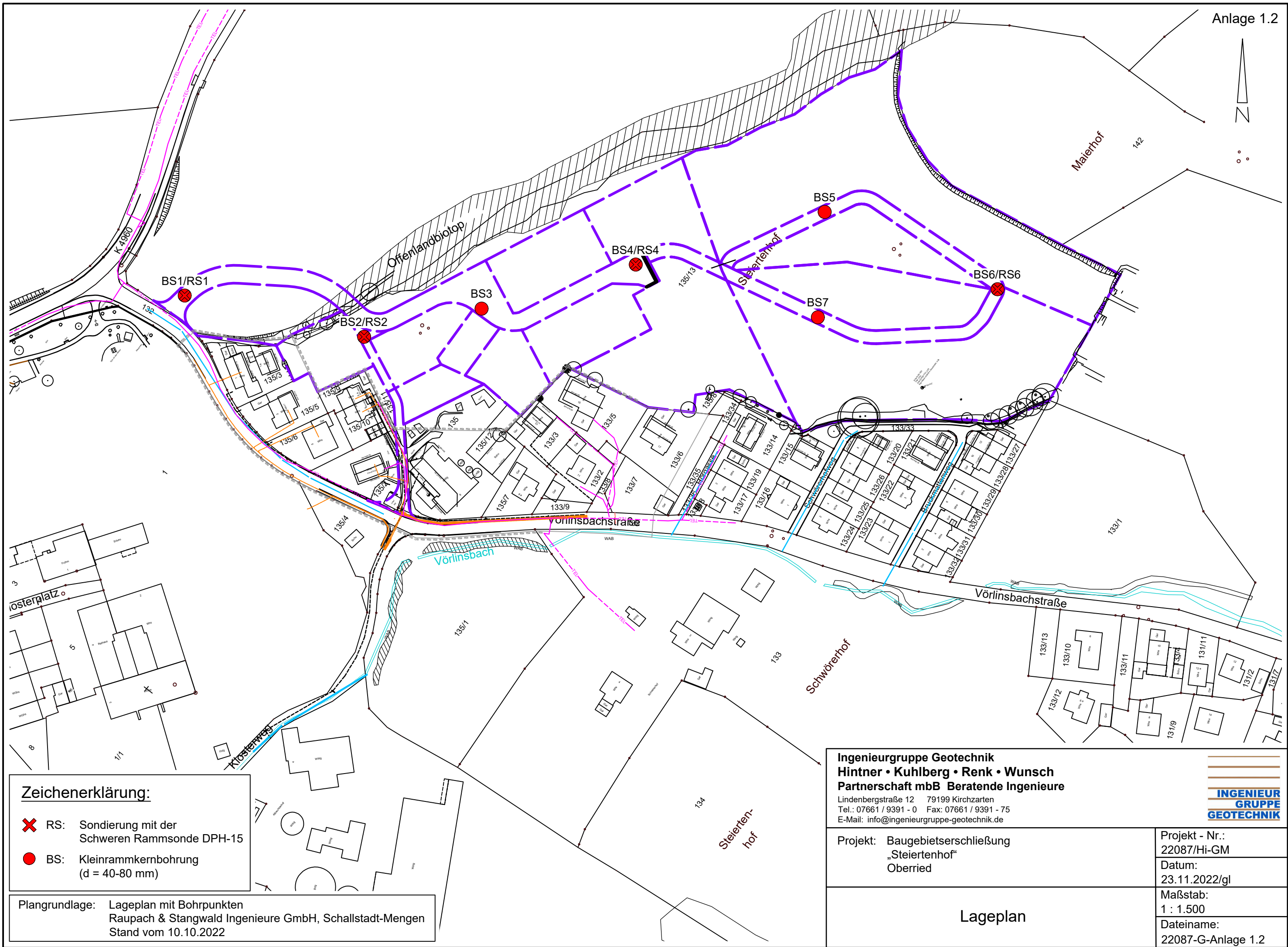
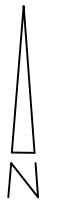
Dr.-Ing. Hintner
(Projektleiter)



Zeichenerklärung:


○ Projektareal

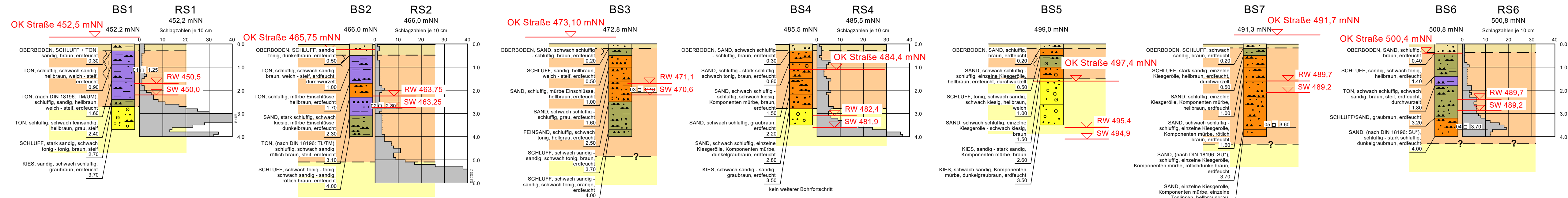
Plangrundlage: Topographische Karte
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung BW
Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2017



- Zeichenerklärung:**
- ✘ RS: Sondierung mit der Schweren Rammsonde DPH-15
 - BS: Kleinrammkernbohrung (d = 40-80 mm)

Plangrundlage: Lageplan mit Bohrpunkten
 Raupach & Stangwald Ingenieure GmbH, Schallstadt-Mengen
 Stand vom 10.10.2022

Ingenieurgruppe Geotechnik Hintner • Kuhlberg • Renk • Wunsch Partnerschaft mbB Beratende Ingenieure		
Lindenbergsstraße 12 79199 Kirchzarten Tel.: 07661 / 9391 - 0 Fax: 07661 / 9391 - 75 E-Mail: info@ingenieurgruppe-geotechnik.de		
Projekt: Baugebieterschließung „Steiertenhof“ Oberried	Projekt - Nr.: 22087/Hi-GM Datum: 23.11.2022/gl Maßstab: 1 : 1.500 Dateiname: 22087-G-Anlage 1.2	
Lageplan		



- Oberboden
- Hanglehm
- Hangschutt

Zeichenerklärung:

BK	Rammkernbohrung	GOF	Geländeoberfläche
BS	Kleinrammkernbohrung	GOK	Geländeoberkante
SCH	Baggerschurf	SW	Sickerwasser
RS	Sondierungen mit der Schweren Rammsonde DPH-15	SW	Grundwasser eingespiegelt (Ruhewasserstand)
w	natürlicher Wassergehalt	a. GW	Grundwasser angetroffen, nicht eingespiegelt
l _c	Zustandszahl	2x1.0m	gestörte Bodenprobe mit Labornummer und Entnahmetiefe
c _u	Kohäsion des undränierten Bodens (Handflügelsonde)	● 1,0 m	Wasserprobe mit Entnahmetiefe

Datei: 22087-G-Anlage 2.bop

Darstellung ist nicht höhengetreu.

Ingenieurgruppe Geotechnik Hintner • Kuhlberg • Renk • Wunsch Partnerschaft mbB Beratende Ingenieure Lindenbergsstraße 12, 79199 Kirchzarten Tel.: 07661 / 9391-0 Fax: 07661 / 9391-75 E-Mail: info@ingenieurgruppe-geotechnik.de		
Projekt: Baugebieterschließung „Steiertenhof“ Oberried	Projekt-Nr.: 22087/Hi-GM Maßstab: 1:---/1:100	
Ergebnisse Baugrunderkundung (schematisch)		Datum: 23.11.2022/gl

Laboruntersuchungen

Projekt: Baugebieterschließung
 „Steiertenhof“
 Oberried

Projekt-Nr.: 22087/Hi-GM

Aufschluss	Entnahme-		Labor-Nr.	Bodenbezeichnung nach DIN 4022	Boden-gruppe nach DIN 18196	natürlicher Wassergehalt w_n [%]	Fließgrenze w_L [%]	Ausrollgrenze w_P [%]	Plastizitätszahl I_P [%]	Zustandszahl I_c
	tiefe [m]	art ¹⁾								
BS1	1,00-1,50	GP	01		TM	27,4	42,6	25,3	17,3	0,88
BS2	2,40-3,00	GP	02		TL	18,3	33,2	17,6	15,6	0,96
BS3	1,80-2,30	GP	03	U, t, s'						
BS6	3,30-4,00	GP	04	S, u, g'	SU*					
BS7	3,20-4,00	GP	05	S, g, u	SU*					

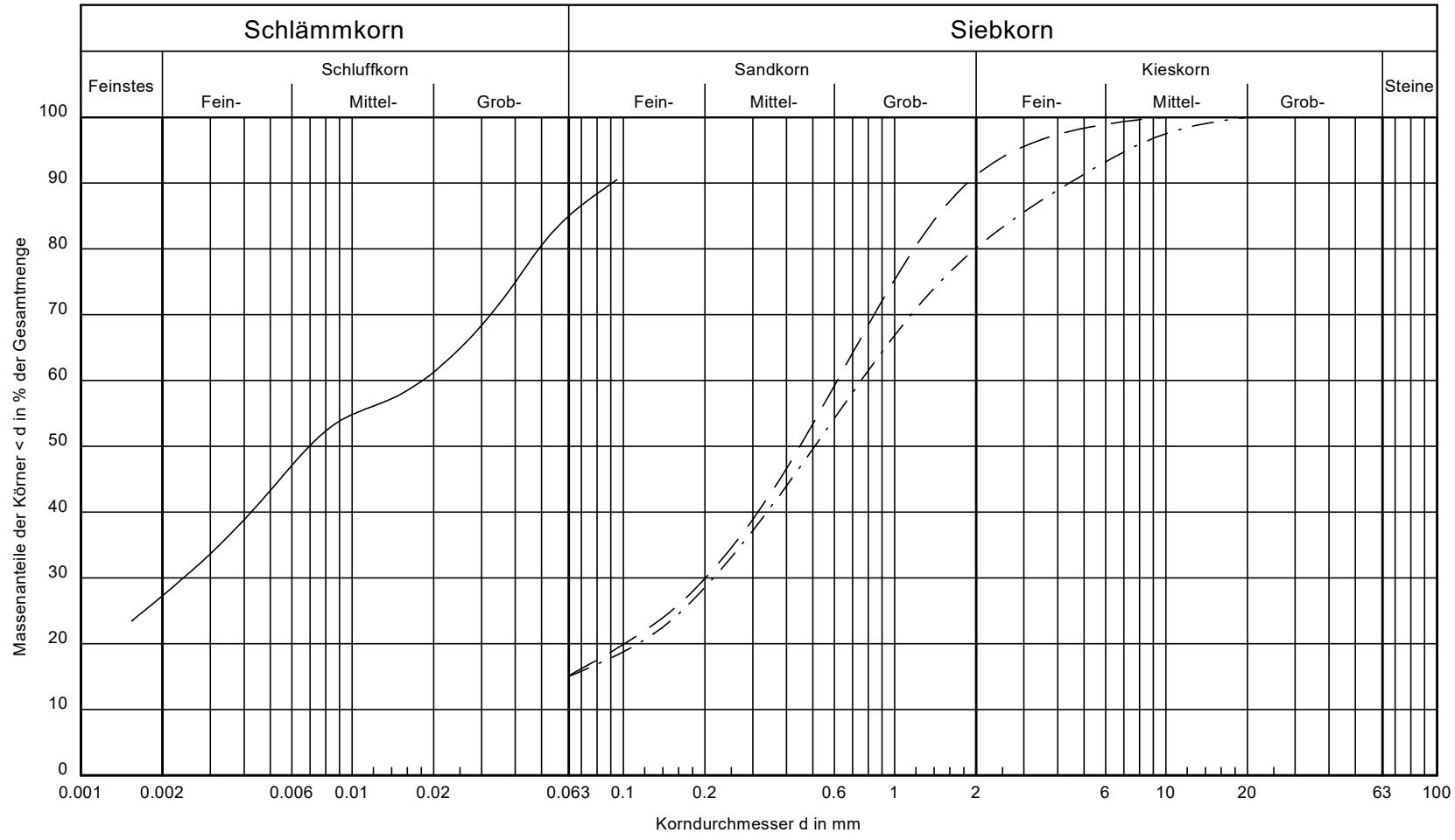
¹⁾ SP: Sonderprobe, GP: gestörte Probe, MP: Mischprobe

Bestimmung der Korngrößenverteilung
DIN EN ISO 17892-4
 Geotechnische Erkundung und Untersuchung
 Laberversuche an Bodenproben

Projekt: Baugebietserschließung
 „Steiertenhof“
 Oberried

Anlage 3.2
 Projekt-Nr.:
 22087/Hi-GM

Bearbeiter: Si / Eis Datum: 28.10.2022



22087-G-Anlage 3-2_03-05.kvs

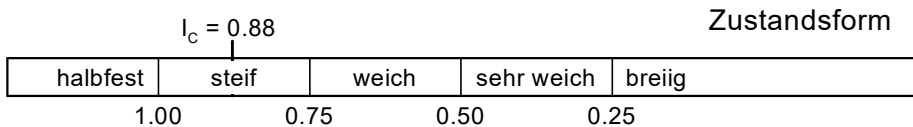
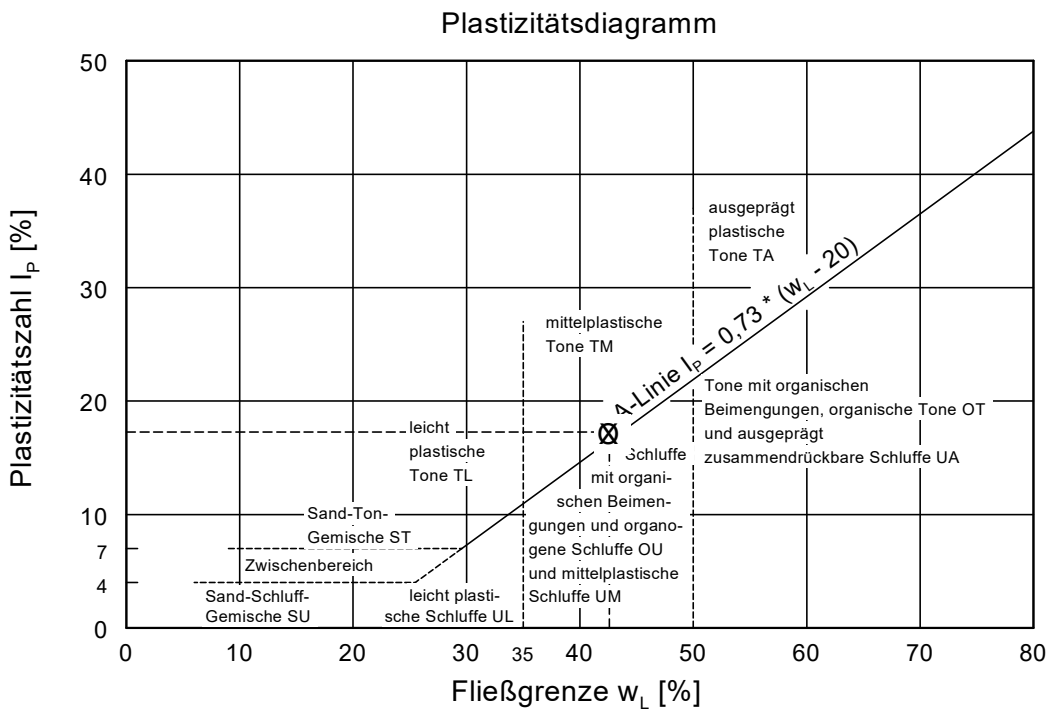
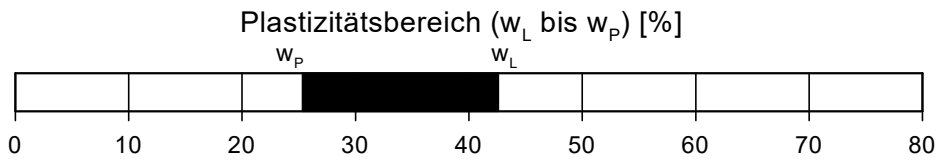
Labor-Nr.:	03	04	05	Bemerkungen:
Signatur:	—————	— — — —	- - - - -	
Entnahmestelle:	BS3	BS6	BS7	
Tiefe [m]:	1,80-2,30	3,30-4,00	3,20-4,00	
U/Cc:	-/-	-/-	-/-	
Anteile (T/U/S/G) [%]:	27.3/57.7/15.0/ -	- /15.1/76.0/8.8	- /15.0/65.1/19.9	
Bodenart (DIN 4022):	U, t, s'	S, u, g'	S, g, u	
Bodengruppe (DIN 18196):		SU*	SU*	

Projekt: **Baugebieterschließung**
"Steiertenhof"
Oberried

Labor-Nr.: 01
Entnahmestelle: BS1
Tiefe [m]: 1,00-1,50
Bearbeiter: Si / Eis
Datum: 28.10.2022

Versuchergebnisse:

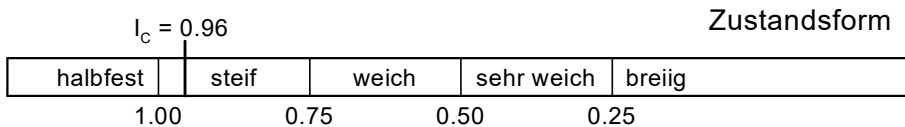
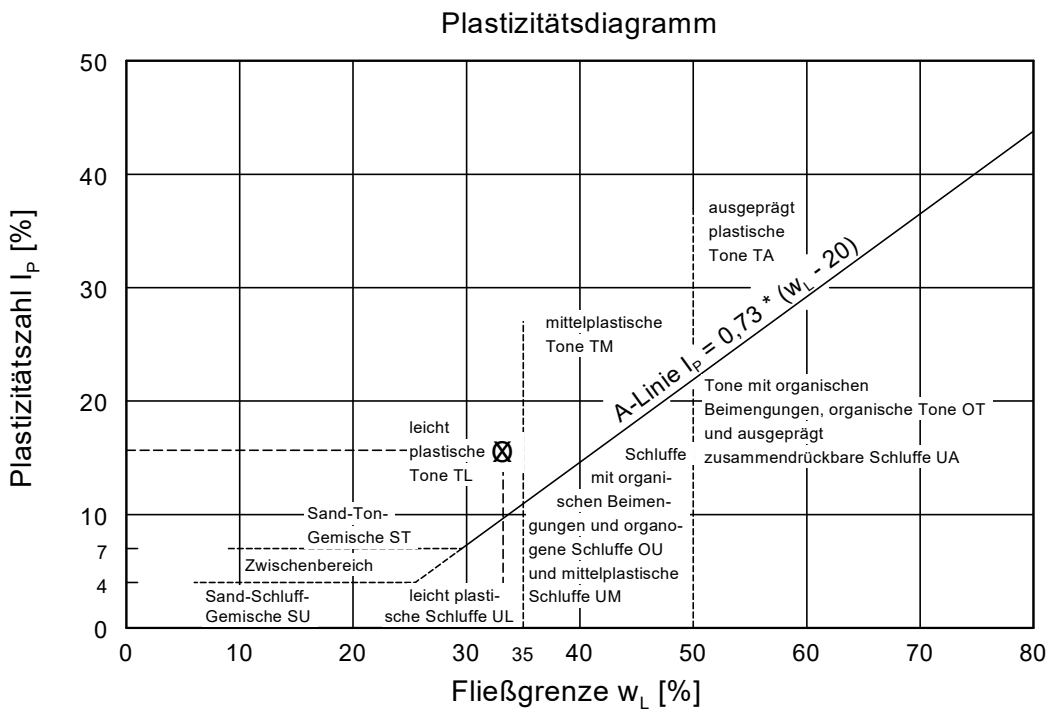
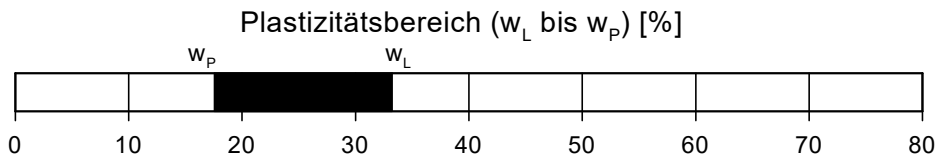
Wassergehalt $w = 27.4 \%$
Fließgrenze $w_L = 42.6 \%$
Ausrollgrenze $w_P = 25.3 \%$
Plastizitätszahl $I_p = 17.3 \%$
Konsistenzzahl $I_c = 0.88$



Projekt: Baugebietserschließung
 "Steiertenhof"
 Oberried

Labor-Nr.: 02
 Entnahmestelle: BS2
 Tiefe [m]: 2,40-3,00
 Bearbeiter: Si / Eis
 Datum: 28.10.2022

Versuchergebnisse:
 Wassergehalt $w = 18.3 \%$
 Fließgrenze $w_L = 33.2 \%$
 Ausrollgrenze $w_P = 17.6 \%$
 Plastizitätszahl $I_p = 15.6 \%$
 Konsistenzzahl $I_c = 0.96$





Ingenieurgruppe Geotechnik
 Lindenbergstraße 12
 79199 Kirchzarten
 Tel.: (0 76 61) 93 91-0
 Fax: (0 76 61) 93 91-75

Bestimmung des Wassergehaltes DIN EN ISO 17892-1

Geotechnische Erkundung und Untersuchung
 Laborversuche an Bodenproben

Anlage 3.4
 Projekt-Nr.:
 22087/Hi-GM
 DIN EN ISO 17892-1

Projekt: Baugebieterschließung
 „Steiertenhof“
 Oberried

Bearbeiter: Sinn / Eisele-Kanis

Datum: 28.10.2022

Entnahmestelle:	BS1	BS2				
Labor-Nr.:	01	02				
Feuchte Probe + Behälter [g]:	297.83	367.42				
Trockene Probe + Behälter [g]:	267.99	336.42				
Behälter [g]:	159.26	166.65				
Porenwasser [g]:	29.84	31.00				
Trockene Probe [g]:	108.73	169.77				
Wassergehalt [%]:	27.44	18.26				

Entnahmestelle:						
Labor-Nr.:						
Feuchte Probe + Behälter [g]:						
Trockene Probe + Behälter [g]:						
Behälter [g]:						
Porenwasser [g]:						
Trockene Probe [g]:						
Wassergehalt [%]:						

Entnahmestelle:						
Labor-Nr.:						
Feuchte Probe + Behälter [g]:						
Trockene Probe + Behälter [g]:						
Behälter [g]:						
Porenwasser [g]:						
Trockene Probe [g]:						
Wassergehalt [%]:						

Entnahmestelle:						
Labor-Nr.:						
Feuchte Probe + Behälter [g]:						
Trockene Probe + Behälter [g]:						
Behälter [g]:						
Porenwasser [g]:						
Trockene Probe [g]:						
Wassergehalt [%]:						

Projekt: Erschließung des Baugebiets
"Steiertenhof"
in Oberried
Projekt-Nr.: 22087/Hi-GM

Maßgebende Angaben zu Bodenschichten/Homogenbereichen nach VOB 2019 (z. T. Erfahrungs- bzw. Schätz-/Literaturwerte)

Homogenbereich/Schicht	Oberboden	Hanglehm	Hangschutt
Zusammensetzung	s. Abschn. 3.2	s. Abschn. 3.2	s. Abschn. 3.2
Bodengruppen nach DIN 18196 ¹⁾	---	TL, TM, UL, UM SU, SU*, ST	GW, GU
Steinanteil/Blockanteil [Massen-%]	---	<10 / < 5	<20 / < 10
Schichtunterkante [m u GOK]	s. Anlage 2	s. Anlage 2	s. Anlage 2
Dichte [t/m^3]	---	1,7 - 2,0	2,0 - 2,3
Wassergehalt w [%]	---	10 - 30	4 - 12
Bezogene Lagerungsdichte I_D [-]	---	0,15 - 0,85	0,65 - > 0,85
Konsistenz [-]	---	im Feinkorn weich, steif	---
Konsistenzzahl I_c [-]	---	0,5 - 1,0	---
Plastizitätszahl I_p [%]	---	4 - 20	---
undrainede Scherfestigkeit c_u [kN/m^2]	---	50 - 150	---
organischer Anteil [%]	---	< 3	< 1
Bodenklassen DIN 18300 ²⁾	1	4	3, 4, 5; bei Blöcken 6, 7 möglich

1), 2), 3), 4), 5), 6), 7): s. Erläuterungen

Erläuterungen zu Anlage 4.1

1) Bodengruppen nach DIN 18196:

GE: enggestufte Kiese
 GW: weitgestufte Kies-Sand-Gemische
 GI: intermittierend gestufte Kies-Sand-Gemische
 SE: enggestufte Sande
 SW: weitgestufte Sand-Kies-Gemische
 SI: intermittierend gestufte Sand-Kies-Gemische
 GU, GU*: Kies-Schluff-Gemische
 GT, GT*: Kies-Ton-Gemische
 SU, SU*: Sand-Schluff-Gemische
 ST, ST*: Sand-Ton-Gemische
 UL: leicht plastische Schluffe
 UM: mittelplastische Schluffe
 UA: ausgeprägt zusammendrückbarer Schluff
 TL: leicht plastische Tone
 TM: mittelplastische Tone
 TA: ausgeprägt plastische Tone
 OH: grob-, gemischtkörnige Böden m. humosen Beimengungen
 OU: Schluffe mit organischen Beimengungen
 OT: Tone mit organischen Beimengungen
 HN: nicht bis mäßig zersetzte Torfe (Humus)
 HZ: zersetzte Torfe

2) Boden- und Felsklassen nach DIN 18300 (nur nachrichtlich, nach VOB 2019 nicht mehr gültig):

1: Oberboden
 2: Fließende Bodenarten
 3: Leicht lösbare Bodenarten
 4: Mittelschwer lösbare Bodenarten
 5: Schwer lösbare Bodenarten
 6: Leicht lösbarer Fels und vergleichbare Bodenarten
 7: Schwer lösbarer Fels

3) Boden- und Felsklassen nach DIN 18301 (nur nachrichtlich, nach VOB 2019 nicht mehr gültig):

BN1: nichtbindig Sand-Kies, Feinkorn bis 15%
 BN2: nichtbindig Sand-Kies, Feinkorn über 15%
 BB1: bindig, flüssig bis breiig
 BB2: bindig, weich bis steif
 BB3: bindig, halbfest
 BB4: bindig, fest bis sehr fest
 BO1: Mudde, Humus und zersetzte Torfe
 BO2: unzersetzte Torfe
 FV1: Fels entfestigt
 FV2: Fels angewittert, Trennflächenabstand bis 30cm
 FV3: Fels angewittert, Trennflächenabstand über 30cm
 FV4: Fels unverwittert, Trennflächenabstand bis 10cm
 FV5: Fels unverwittert, Trennflächenabstand 10-30cm
 FV6: Fels unverwittert, Trennflächenabstand über 30cm
Für Lockergestein Zusatzklasse BS bei Steinen und Blöcken:
 BS1: Steine (63-200mm) bis 30 Vol. %
 BS2: Steine (63-200mm) über 30 Vol. %
 BS3: Blöcke (200-600mm) bis 30 Vol. %
 BS4: Blöcke (200-600mm) über 30 Vol. %
Für Felsklasse FV2-6 Zusatzklasse FD:
 FD1: einaxiale Festigkeit bis 20 N/mm²
 FD2: einaxiale Festigkeit 20-80 N/mm²
 FD3: einaxiale Festigkeit 80-200 N/mm²
 FD4: einaxiale Festigkeit 200-300 N/mm²
 FD5: einaxiale Festigkeit über 300 N/mm²

4) Boden- und Felsklassen nach DIN 18319 (nur nachrichtlich, nach VOB 2019 nicht mehr gültig):

Für Lockergesteine, Klasse L:
LN: nicht bindige Böden
 LNE1: enggestuft, locker, Feinkorn bis 15 %
 LNE2: enggestuft, mitteldicht, Feinkorn bis 15 %
 LNE3: enggestuft, dicht, Feinkorn bis 15 %
 LNW1: weit- oder intermittierend gestuft, locker, Feinkorn bis 15 %
 LNW2: weit- oder intermittierend gestuft, mitteldicht, Feinkorn bis 15 %
 LNW3: weit- oder intermittierend gestuft, dicht, Feinkorn bis 15 %
 LN1: locker, Feinkorn über 15 %
 LN2: mitteldicht, Feinkorn über 15 %
 LN3: dicht, Feinkorn über 15 %
Klasse LB: bindige Böden
 LBM1: mineralisch, breiig bis weich
 LBM2: mineralisch, steif bis halbfest
 LBM3: mineralisch, fest
 LBO1: organogen, breiig bis weich
 LBO2: organogen, steif bis halbfest
 LBO3: organogen, fest

Für bindige Böden Zusatzklassen Plastizität:

P1: leicht bis mittelplastisch
 P2: ausgeprägt plastisch

Klasse LO: Organische Böden

Für Lockergestein Zusatzklasse S bei Steinen und Blöcken:

S1: Steine (63-200mm) bis 30 Vol. %
 S2: Steine (63-200mm) über 30 Vol. %
 S3: Blöcke (200-600mm) bis 30 Vol. %
 S4: Blöcke (200-600mm) über 30 Vol. %

Für Klasse F: Fels

FZ1: Trennflächenabstand bis 10 cm, Einaxiale Druckfestigkeit bis 20 N/mm²
 FZ2: Trennflächenabstand bis 10 cm, Einaxiale Druckfestigkeit bis 20-50 N/mm²
 FZ3: Trennflächenabstand bis 10 cm, Einaxiale Druckfestigkeit bis 50-100 N/mm²
 FZ4: Trennflächenabstand bis 10 cm, Einaxiale Druckfestigkeit bis 100-200 N/mm²
 FD1: Trennflächenabstand über 10 cm, Einaxiale Druckfestigkeit bis 20 N/mm²
 FD2: Trennflächenabstand über 10 cm, Einaxiale Druckfestigkeit bis 20-50 N/mm²
 FD3: Trennflächenabstand über 10 cm, Einaxiale Druckfestigkeit bis 50-100 N/mm²
 FD4: Trennflächenabstand über 10 cm, Einaxiale Druckfestigkeit bis 100-200 N/mm²

5) Rechenwerte für erdstatische Berechnungen, s. gesonderte Anlage

6) Einbaukonfigurationen/ Materialqualitäten nach VwV Boden (2007)

Z0: uneingeschränkte Verwendung in bodenähnlichen Anwendungen
 Z0*: wie Z0, mit Einschränkungen
 Z1.1: Verwertung in technischen Bauwerken
 Z1.2: wie Z1.1, unter günstigen hydrogeologischen Verhältnissen
 Z2: Verwertung in technischen Bauwerken bei definierten Sicherungsmaßnahmen
 >Z2: i.A. Entsorgung auf Deponie

7) Einbaukonfigurationen/ Materialqualitäten nach RC Erlass (MU 2004)

Z1.1: Verwertung in technischen Bauwerken
 Z1.2: wie Z1.1, unter günstigen hydrogeologischen Verhältnissen
 Z2: Verwertung in technischen Bauwerken bei definierten Sicherungsmaßnahmen

Projekt: Erschließung des Baugebiets
"Steiertenhof"
in Oberried
Projekt-Nr.: 22087/Hi-GM

**Maßgebende Angaben zu Bodenkenngößen (charakteristische Werte)
für die Kanalbaumaßnahmen**

Bodenschicht / Homogenbereich	Schicht- unterkante unter GOK [m]	Feucht-/Auf- triebswichte γ_k/γ'_k [kN/m ³]	Scherfestigkeit des dränierten Bodens		maßgebender Steifemodul bei Erst- belastung E_s [MN/m ²]
			Reibungswinkel φ'_k [°]	Kohäsion c'_k [kN/m ²]	
Hanglehm	s. Anlage 2	20/10	Ton: 25	5	0 - 5
			Schluff, Sand: 30	0	
Hangschutt		21/11	35	0	60



Gemeinde Oberried

Klosterplatz 4, 79254 Oberried

Erschließung Baugebiet

Steiertenhof

Projekt-Nr. 5-254-004

Entwässerungskonzept

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemein	2
2. Bestand.....	2
3. Grundlagen	2
3.1. Regenwasseranfall	2
3.2. Schmutzwasseranfall	3
4. Entwässerungskonzept.....	3
4.1. Regenwasserableitung	3
4.1.1. Private Flächen.....	4
4.1.2. Regenrückhalteraum	4
4.1.3. Ableitung in den öffentlichen Bestandskanal.....	5
4.1.4. Regenwasserbehandlung	5
4.1.5. Starkregen und Außengebiete	5
4.2. Schmutzwasserableitung	5

1. Allgemein

Die Gemeinde Oberried beabsichtigt die Erschließung des Baugebiets „Steiertenhof“ in Oberried.

Das geplante Baugebiet „Steiertenhof“ liegt östlich des Ortskerns, westlich an die vorhandene Bebauung in der Vörlinsbachstraße, östlich und südlich an landwirtschaftliche Flächen angrenzend.

Der Bebauungsplan „Steiertenhof“ sieht die Erschließung von ca. 1,3 ha für den 1. Bauabschnitt vor. In der Summe der Bauabschnitte 1 bis 3 soll eine Gesamtfläche von 4,2 ha erschlossen werden.

Hinsichtlich der Höhenlage liegt das Baugebiet (Urgelände) zwischen 424,0 m + NN im Norden und 452,0 m + NN im Süden (BA 1).

2. Bestand

Das geplante Baugebiet wird bisher landwirtschaftlich als Wiesengelände genutzt.

Das Gelände ist als steil zu bezeichnen; die mittlere Hangneigung beträgt 15 Prozent.

Das Oberflächenwasser in dem genannten Bereich wird derzeit gering anteilig versickert oder verdunstet, überwiegend in Folge der steilen Hangneigung und der gering durchlässigen mächtigen Deckschichten (Hanglehm) der Falllinie folgend abgeleitet. Dabei ist derzeit, entsprechende Starkniederschlagsereignisse vorausgesetzt, eine Beeinträchtigung der vorhandenen Bebauung im unterhalb gelegenen Teils der Vörlinsbachstraße in Folge Sickerwasser nicht auszuschließen.

Die bebaute Ortslage der Gemeinde Oberried entwässert im Trennsystem.

Das Baugebiet „Steiertenhof“ liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Das geplante Baugebiet wird bei HQ100 und HQextrem der Brugga nicht negativ tangiert.

3. Grundlagen

3.1. Regenwasseranfall

Als Berechnungsgrundlage für die Ermittlung des Regenwasseranfalls dient, herausgegeben vom Deutschen Wetterdienst Offenbach, der sogen. KOSTRA-Atlas. Auf diesem aufbauend beträgt die jährliche, mittlere Niederschlagshöhe in Oberried ca. 1.260 mm.

Für die Planung der Regenwasserleitungen wird der Hydraulische Nachweis für Freispiegelleitungen für Bemessungsregen mit 10-Minuten-Dauer und 3-jährlicher Kehrzeit im Wohngebiet, jeweils mit Freispiegelabfluss geführt. Dabei ist nachgewiesen, dass alle Niederschlagsereignisse einschließlich einer Kehrzeit von 3 Jahren schadlos, d.h. ohne Überstau abgeführt werden können.

3.2. Schmutzwasseranfall

Der Ermittlung des häuslichen Schmutzwasseranfalls im Wohngebiet wird ein spezifischer Schmutzwasseranfall von $0,2 \text{ l/s} \times \text{ha}$ zugrunde gelegt. Dieser Schmutzwasseranfall entspricht bei der angestrebten Bebauung (Siedlungsdichte von i. M. 65 EW/ha) einem Wasserverbrauch von ca. $100 \text{ l} / \text{EW} \times \text{Tag}$, gemessen im 14-Stunden-Mittel.

4. Entwässerungskonzept

4.1. Regenwasserableitung

In Anbetracht des relativ steilen Geländes und der geringen Durchlässigkeit der anstehenden 2-3 m mächtigen Deckschichten ist eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser nicht zweckmäßig. Zudem würde eine Versickerung mögliche Böschungsrutschungen begünstigen und die bestehenden Unterlieger negativ beeinträchtigen.

Auf Grund der vorhandenen Topographie, der technischer Gegebenheiten sowie der gewählten Trassierung der Erschließungsstraßen erfolgt die Entwässerung des Gesamtgebiets, öffentlich wie privat, in eine Richtung. Lediglich die Richtung Klosterweg gerichtete Behelfszufahrt wird im unteren Bereich Richtung Vörlinsbachstraße entwässert.

Das Richtung Norden abzuleitende Regenwasser (DN 300 bis DN 400) wird in einen Regenrückhalteraum/ Kanalstauraum eingeleitet. Die Dimensionierung der Regenwasserleitungen ist auf den Endausbauzustand – BA 1 bis BA 3 – ausgelegt.

Bei der Ermittlung der Abflussfaktoren, die den Grad der Versiegelung widerspiegeln, ist in der Hydraulischen Dimensionierung der Rohrleitungen für das gesamte Plangebiet ein Abflussfaktor von 0,95 für die Straßenflächen, ein solcher von 0,5 für die Baugrundstücke und ein solcher von 0,15 für das Außengebiet berücksichtigt.

Die Speicherung in Hauszisternen und gedrosselte Ableitung aus privaten Flächen werden im Bebauungsplan durch Festsetzungen und Begründungen entsprechend geregelt und in der Entwässerungsplanung berücksichtigt.

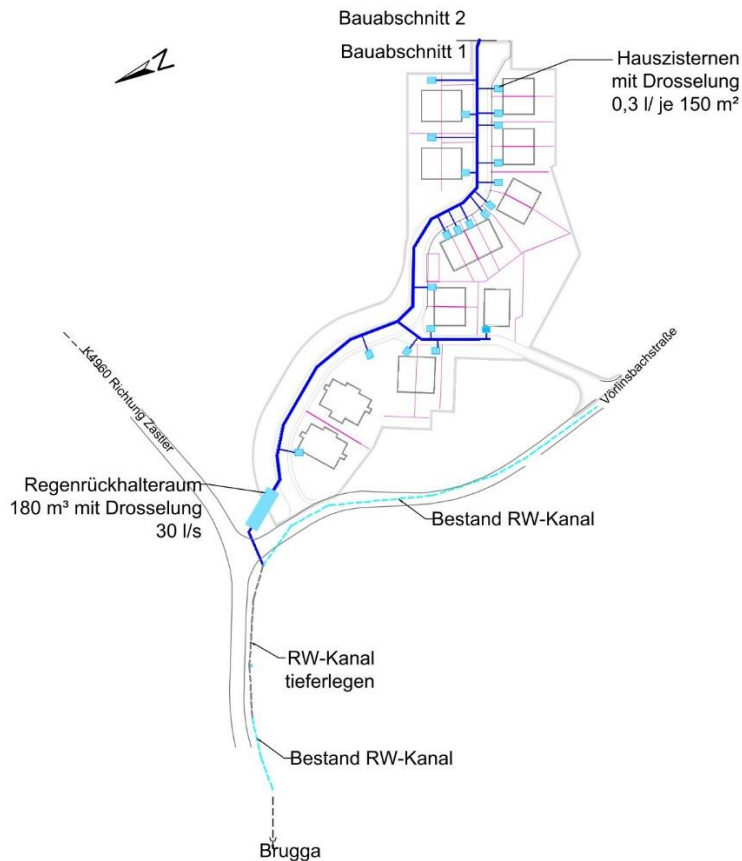


Abbildung 1: Schema RW-Entwässerung

4.1.1. Private Flächen

Für die Privatgrundstücke ist die Entwässerung im Rahmen der jeweiligen Entwässerungsanträge mit Zisternen und gedrosselter, zeitverzögerter Ableitung von 0,3 l/s je angefangener 150 m² undurchlässiger Fläche nachzuweisen. Grundsätzlich ist für jeden Regenspeicher der Einzelnachweis nach DWA A 117 im Rahmen des Entwässerungsgesuchs zu führen. Die Notüberläufe privater Regenspeicher sind über den Regenwasserhauskontrollschacht an die Regenwasserkanäle anschließbar.

Private Grundstücksentwässerungsanlagen sind mit entsprechenden Rückstauverschlüssen in den Hausanschlussleitungen zu versehen.

Insgesamt gelangen bei einem Regenereignis, gemeinsam mit dem auf Straßenflächen anfallenden und abzuleitenden Niederschlag, die Drosselabflüsse der privaten Retentionen in die öffentlichen Entwässerungsleitungen und werden dem geplanten Regenrückhalteraum zugeleitet. In der Summe entfallen beim 10-minütigen 3-jährlichen Regenereignis 150 l/s für BA 1, 2 und 3. 12 l/s davon sind auf bei rd. 40 Bauvorhaben auf die privaten Drosselabflüsse zurückzuführen.

4.1.2. Regenrückhalteraum

Das Volumen des Regenrückhalterausms ist für 5-jährliche Niederschlagsereignisse dimensioniert und ist auf den Endausbauzustand – BA 1 bis BA 3 – ausgelegt. Der Regenrückhalteraum weist ein nutzbares Volumen von rd. 180 m³ auf.

Bei der Überschreitung des 5-jährlichen Ereignisses springt der **Notüberlauf** an, der das entlastete RW auf Flurstück 136 ableitet. (südlich der Kreisstraße K4960 Richtung Zastler)

Die bei Notüberlauf beschriebene Versickerung auf den landwirtschaftlichen Flächen südlich der Kreisstraße Richtung Zastler findet bei entsprechenden Starkniederschlagsereignisse auch derzeit bereits statt.

Der **Drosselabfluss** des Regenrückhalteraums wurde auf 30l/s bemessen. Grundlage der Bemessung war eine Überrechnung des Bestandskanalnetzes von der Vörlinsbachstraße bis zum Einlauf in die Brugga, bezogen auf ein 3-jährliches Ereignis ohne Überstau.

4.1.3. Ableitung in den öffentlichen Bestandskanal

Die bestehende Tiefenlage des Bestandskanals entlang der Kreisstraße Richtung Zastler (K4960) erlaubt keinen Zusammenschluss mit der Ausleitung aus dem Regenrückhalte-raum. Aus diesem Grund muss der Bestandskanal über 3 Haltungen tiefergelegt werden.

4.1.4. Regenwasserbehandlung

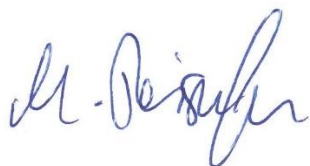
Da die Flächen gemäß Belastungskategorie nach DWA 102 der Kategorie I zuzuordnen sind (gering belastet), ist das RW bei Einleitung in ein Oberflächengewässer als nicht behandlungsbedürftig einzustufen.

4.1.5. Starkregen und Außengebiete

Der Abfluss bei bestehenden Starkniederschlägen aus dem relativ kleinen, oberhalb des Baugebiets gelegenen Außengebiet, könnte in die geplanten RW-Leitungen eingeleitet werden, soll jedoch vielmehr durch bauliche Maßnahmen in das östliche Biotop abgeleitet werden, z.B. durch eine Rinne, durch eine Mauer oder durch einen kleinen Wall (Höhe ca. 40 cm) mit oberhalb angeordneter parallel verlaufender Mulde.

4.2. Schmutzwasserableitung

Die Schmutzwasserableitung wird über Rohre mit dem Mindestdurchmesser für Schmutzwasserleitungen DN 250 und Anschluss an vorhandene Entwässerungsanlagen in der Vörlinsbachstraße gewährleistet.



Aufgestellt: Markus Reisenberger

Schallstadt-Mengen am 10.10.2024

Raupach Stangwald Ingenieure

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	3
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – ALB.....	3
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz	4
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	5
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	9
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht, Wasser und Boden..	12
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht.....	21
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung & Geoinformation	22
A.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz.....	23
A.9	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima.....	23
A.10	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	24
A.11	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger	26
A.12	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt Geologie, Rohstoffe und Bergbau	27
A.13	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	29
A.14	Regierungspräsidium Stuttgart – Abt.8 Landesamt für Denkmalpflege.....	29
A.15	Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 16 Kampfmittelbeseitigung	31
A.16	Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	32
A.17	IHK Südlicher Oberrhein	36
A.18	bnNETZE GmbH	38
A.19	Vodafone GmbH	39
A.20	terranets bw GmbH.....	40
A.21	PLEdoc GmbH	41
A.22	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.....	42
A.23	Polizeipräsidium Freiburg	42
A.24	Amprion GmbH	42
A.25	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.	42
A.26	Gemeinde Kirchzarten	50
A.27	Gemeinde Todtnau	50
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	51
B.1	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord	51
B.2	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion	51
B.3	Netze BW GmbH.....	51
B.4	ED Netze GmbH	51
B.5	Transnet BW GmbH.....	51
B.6	Stadtplanungsamt Freiburg.....	51
B.7	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 5 Umwelt	51
B.8	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 52 Gewässer und Boden	51
B.9	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 45 Straßenbetrieb und Verkehrstechnik	51
B.10	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 3 Landwirtschaft.....	51
B.11	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 33 Pflanzliche Erzeugnisse	51
B.12	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 54.2 Industrie und Gewerbe	51
B.13	Handelsverband Südbaden e.V.	51

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 2 von 79

B.14	Handwerkskammer Freiburg Unitymedia GmbH	51
B.15	Landesnatschutzverband BW	51
B.16	Vermögen und Bau BW	51
B.17	Deutsche Telekom Technik GmbH	51
B.18	NaBu Deutschland e.V.	51
B.19	BUND e.V.	51
B.20	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht	51
B.21	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	51
B.22	Bundesnetzagentur	51
B.23	Gemeinde Buchenbach	51
B.24	Gemeinde Breitnau	51
B.25	Gemeinde Feldberg	51
B.26	Gemeinde Hinterzarten	51
B.27	Gemeinde Münstertal	51
B.28	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneueordnung	51
B.29	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst	51
C	STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT	51
C.1	Person 1	52
C.2	Person 2	52
C.3	Person 3	55
C.4	Person 4	59
C.5	Person 5	59
C.6	Person 6	61
C.7	Person 7	61
C.8	Person 8	63
C.9	Person 9	64
C.10	Person 10	66
C.11	Person 11	68
C.12	Person 12	71
C.13	Person 13	72
C.14	Person 14	74
C.15	Person 15	75
C.16	Person 16	76

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – ALB (gemeinsames Schreiben vom 22.08.2022)	
A.1.1	<p>Im Zusammenhang mit dem Befahren von Straßen mit Abfallsammelfahrzeugen sind neben der Straßenverkehrsordnung (StVO) auch einschlägige Unfallverhütungsvorschriften (UW) bzw. Berufsgenossenschaft-Vorschriften zu beachten: DGUV Vorschrift 43, 44 „Müllbeseitigung“, DGUV Information 214-033, DGUV-Regeln 114-60170) sowie die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, RASSt 06 (Stand: 15.12.2008).</p> <p>Somit bitten wir, die nachstehend genannten Punkte in Ihren Planungen zu berücksichtigen:</p> <p><u>Allgemeine Bedingungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Straße muss ausreichend tragfähig sein, d. h. sie muss für das zulässige Gesamtgewicht eines Müllfahrzeuges von 28 t ausgelegt sein. • Der befahrbare Teil der Straße muss so breit sein, dass der Fahrer einen ausreichenden Sicherheitsabstand von Böschungsrändern (Absturz- bzw. Umsturzgefahr) einhalten kann. Die Straßen müssen an ihren Banketten so gestaltet sein, dass ein seitliches Abrutschen oder Umstürzen von Fahrzeugen verhindert ist. Dies gilt besonders in der Nähe von Böschungen und Gräben. • In das Fahrzeugprofil (Regelmaße: 4 m Höhe, 2,55 m Breite) dürfen auch in Durchfahrten, Kurven etc. keine Gegenstände wie z. B. Hausdächer, starke Baumäste etc. hineinragen. Besteht durch Straßenunebenheiten die Gefahr, dass bei Seitenneigung des Aufbaues im Fahrbetrieb das Abfallsammelfahrzeug mit festen Bauten kollidiert, so muss das freizuhalten Durchfahrtsprofil breiter als 2,55 m sein. • Die Durchfahrtsbreite von Straßen und Wegen muss für Müllfahrzeuge mindestens 3,55 m (bei Straßen mit Begegnungsverkehr; 4,75) betragen. Besonders in dichtbesiedelten Neubaugebieten kommt es vor, dass parkende Fahrzeuge die Durchfahrt blockieren. Hier sind 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannten Verordnungen sowie die Bestimmungen zum Straßenausbau wurden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>In der Planstraße ist eine für 3-achsige Müllfahrzeuge ausreichend dimensionierte Wendemöglichkeit vorgesehen. Eine weitere Sackstraßensituation ergibt sich durch den möglichen Poller innerhalb der Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“.</p> <p>Die Müllabholung für die über den verkehrsberuhigten Bereich erschlossenen Wohngebäude Vörlinsbachstraße Nr. 5a und Nr. 5b, sowie das geplante Einzelhaus südwestlich davon erfolgt weiterhin über die Bereitstellung am Abholtag im Bereich der Einmündung in die Vörlinsbachstraße am Steiertenhof. Ein Rückwärtsfahren von Müllfahrzeugen wird daher nicht notwendig sein. Der Hinweis zur Abfallwirtschaft in den Bauvorschriften wird entsprechend ergänzt.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Fahrbahnschraffierungen, Parkverbote oder markierte Parkflächen hilfreich.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Radien der zu befahrenden Straßen sollten so dimensioniert sein, dass ein 11 m langes Fahrzeug ungehindert in eine Querstraße abbiegen kann. • Gefällstrecken dürfen nur dann befahren werden, wenn das Abfallsammelfahrzeug sicher gebremst werden kann. Dabei ist auch die Straßenoberfläche (Sand, Schotter, Eis, Schnee, etc.) und die Tatsache zu berücksichtigen, dass der Schwerpunkt eines Abfallsammelfahrzeugs wesentlich höher und weiter hinten liegt als bei einem gewöhnlichen LKW. • Eventuelle Bodenschwellen sind so anzulegen, dass Sie von den Müllfahrzeugen problemlos überfahren werden können. • <u>Besondere Bedingungen beim Rückwärtsfahren mit dem Abfallsammelfahrzeug</u> Das Rückwärtsfahren und das Zurücksetzen mit Müllfahrzeugen stellen so gefährliche Verkehrsvorgänge dar, dass Sie nach Möglichkeit zu vermeiden sind. In Sackstraßen sollte daher für ausreichend Wendemöglichkeiten gesorgt werden. Dies kann durch entsprechend große Wendepplatten bzw. Wendehämmer (für 3-achsige Müllfahrzeuge) erreicht werden. • Ist das Rückwärtsfahren mit dem Müllfahrzeug nicht zu umgehen, sind folgende Punkte bei der Planung zu berücksichtigen: • Beiderseits des Müllfahrzeuges muss jederzeit ein Sicherheitsabstand zu allen Objekten von mindestens 0,5 m über die gesamte Rückfahrstrecke gewährleistet sein. • Die zurückzulegende Strecke darf nicht länger als 150 m sein. 	
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz (gemeinsames Schreiben vom 22.08.2022)	
A.21	<p>Es bestehen keine hygienischen Bedenken. Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>Die Leitungen in dem neuen Wohngebiet sollten nicht als Stichleitungen, sondern als vermaschtes Netz verlaufen. So wird bei geringer Abnahme eine lange Verweilzeit vermieden und eine gute Durchströmung gewährleistet.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Trinkwasserversorgung ist im Endausbau des Wohngebiets (Bauabschnitt 1 bis 3) abschnittsweise als vermaschtes Netz beabsichtigt. Für den im Bebauungsplan vorliegenden Bauabschnitt 1 ist dies nicht vollständig realisierbar, weshalb die Trinkwasserversorgung in einem Teilbereich mittels Stichleitung und in einem anderen Teilbereich (Notzufahrt) mittels Ringleitung gewährleistet wird.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Sollte sich dies nicht verwirklichen lassen, müssen wir darauf hinweisen, dass eine erhöhte Spülfrequenz im Bereich dieses Ortsnetzes notwendig sein wird, um eine Verkeimung durch Stagnation zu vermeiden.</p> <p>Grundlage der Stellungnahme ist die Trinkwasserverordnung (TrinkwV) in der jeweils gültigen Fassung.</p> <p>In § 17 Abs. 1 dieser Verordnung wird festgehalten: „Anlagen für die Gewinnung, Aufbereitung oder Verteilung von Trinkwasser sind mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen und zu betreiben.“</p>	
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 22.08.2022)	
A.3.1	<p>Für die Festsetzung in Ziffer 1.1.3, wonach für sonstige nicht störende Gewerbebetriebe Räume, nicht jedoch vollständige Gebäude zulässig sind, dürfte es an einer Ermächtigungsgrundlage mangeln. Unterscheidungen nach Räumen und Gebäuden sehen lediglich die speziellen Regelungen des § 13 BauNVO (freie Berufe) und § 13a BauNVO (Ferienwohnungen) vor. Diese Regelungen lassen sich jedoch nicht auf sonstige nicht störende Gewerbebetriebe übertragen. Mit den Modifizierungsmöglichkeiten des § 1 Abs. 4-9 BauNVO kann zwar ein Baugebiet horizontal oder vertikal gegliedert oder bestimmten Arten oder Unterarten baulicher Anlagen vorbehalten werden, es ist jedoch nicht möglich, die Zulässigkeit nach der Art der baulichen Nutzung davon abhängig zu machen, ob die Nutzung in „Räumen“ oder „vollständigen Gebäuden“ verwirklicht wird. Eine solche Vorschrift regelt nicht die Art der baulichen Nutzung. Insbesondere kommt § 1 Abs. 7 BauNVO als Ermächtigungsgrundlage nicht in Betracht, da sich eine solche Festsetzung auf eindeutig bestimmte Geschosse, Ebenen oder sonstige Teile baulicher Anlagen beziehen und demnach „örtlich lokalisiert“ sein muss (vgl. BVerwG, Beschluss vom 12-12-1990 - 4 NB 13/90, juris). Wir regen daher an, auf die Festsetzung zu verzichten.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Festsetzung zur Zulässigkeit von sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben in Räumen entfällt in der weiteren Planung. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe werden in den allgemeinen Wohngebieten zur Offenlage generell ausgeschlossen.</p>
A.3.2	<p>In den §§ 1 und 4 des Satzungsentwurfs sollte zur (teilweisen) Überlagerung des bestehenden Bebauungsplans „Unteres Vörlinsbach“ auf dessen Fassung seiner letzten Änderung abgestellt werden. Nach</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Angaben zum Bebauungsplan „Unteres Vörlinsbach“ wurden geprüft und zwischenzeitlich mit der unteren Baurechtsbehörde im LRA abgestimmt. Die</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>den uns vorliegenden Unterlagen wurde der ursprüngliche Bebauungsplan (Satzungsbeschluss am 08.08.1972) durch Beschluss vom 25.01.1994 zum ersten Mal geändert. Unterlagen zu einer 2. Änderung liegen uns leider nicht vor. Eine als dritte Änderung bezeichnete Satzung wurde am 20.10.1998 beschlossen, der Satzungsbeschluss zu einer vierten Änderung (mit Anpassungen zur Bauweise für das Gebiet) wurde am 17.09.2002 gefasst. Wir bitten die Angaben gegenzuprüfen und die Entwürfe entsprechend zu korrigieren.</p>	<p>Angaben werden zur Offenlage entsprechend korrigiert.</p>
<p>A.3.3</p>	<p>Die Festsetzung unter Ziffer 1.2.2 zu einer intensiveren Grundstücksausnutzung sollte noch städtebaulich näher begründet werden. Auch wenn § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO eine Ermächtigungsgrundlage für die getroffene Festsetzung bietet, sollten nach dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden (§ 1a Abs. 2 Satz 1 Hs. 1 BauGB) die nachteiligen Auswirkungen auf den Grund und Boden sowie die Umstände und Maßnahmen, die zur Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen führen können, in der Abwägung berücksichtigt werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die der Festsetzung entsprechende Ziffer 3.2 (Maß der baulichen Nutzung) in der Begründung wird zur Offenlage ergänzt. Die im WA1 beabsichtigte höhere bauliche Dichte steht dem sparsamen und schonenden Umgang mit Boden nicht entgegen. Vielmehr wird durch die Überschreitungsmöglichkeit die Errichtung von Mehrfamilienhäusern ermöglicht, sodass das Grundstück im Sinne des sparsamen Umgangs mit Boden effizient ausgenutzt werden kann.</p>
<p>A.3.4</p>	<p>Der Inhalt der Festsetzung in Ziffer 1.5.2 ergibt sich bereits aus den gesetzlichen Vorschriften des § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO, wonach ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden kann. Die Abweichungsbefugnis nach § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO kann nicht durch eine Festsetzung ausgeschlossen bzw. verändert werden, sie steht also nicht zur Disposition der Gemeinde (vgl. König/Petz in König/Roeser/Stock, BauNVO, 4. Aufl. 2019, § 23 Rn. 23, beck-online). Aus unserer Sicht sollte die Festsetzung mangels Ermächtigungsgrundlage gestrichen werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Festsetzung zur Zulässigkeit vortretender, untergeordneter Gebäudeteile entfällt zur Offenlage.</p>
<p>A.3.5</p>	<p>Für die westlichen Grundstücke nördlich der Erschließungsstraße wurden keine Zonen für Nebenanlagen festgesetzt. Aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob dem eine bewusste Planungsentscheidung zugrunde liegt oder lediglich versehentlich versäumt wurde. Ohne entsprechende Zonierung wären Nebenanlagen mit mehr als 25 m³ Brutto-Rauminhalt zwingend innerhalb der Baufenster unterzubringen. Da für alle übrigen</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Für die westlichen Grundstücke nördlich der Erschließungsstraßen wurden bereits südwestlich der geplanten Doppelhäuser Zonen für Stellplätze und Carports festgesetzt. Zur Offenlage werden weitere Zonen für Stellplätze und Carports im nördlichen Bereich der beiden rückwärtigen Grundstücke in der Planzeichnung ergänzt.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Grundstücke entsprechende Zonen ausgewiesen wurden und die Grundstückszuschneide im Plangebiet soweit erkennbar keine wesentlichen Unterschiede aufweisen, erscheint uns eine Gleichbehandlung zweckmäßig.</p>	
A.3.6	<p>Zur Offenlage bitten wir die angekündigten Ergänzungen (insb. zu den Höhenfestsetzungen) vorzunehmen. Auf Übereinstimmung mit den Schnittzeichnungen sollte dabei geachtet werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Ergänzungen werden zur Offenlage vorgenommen und die Schnittzeichnungen – sofern erforderlich – angepasst.</p>
A.3.7	<p>Die örtliche Bauvorschrift in Ziffer 2.2 zur sichtbaren Wandhöhe dürfte dem Gebot der Bestimmtheit von Normen nicht gerecht werden. Die Vorschrift gibt keinen Aufschluss, an welchem unteren Bezugspunkt zu messen ist. Ob die Wandhöhe an jedem beliebigen Punkt, lediglich im Mittel zwischen bestimmten Gebäudeecken (vgl. etwa die Berechnung von Abstandsflächen gemäß § 5 Abs. 4 LBO) oder an einem sonstigen bestimmten Punkt einzuhalten ist, lässt die Vorschrift offen. Da sich das Plangebiet in einer Hanglage mit ca. 14 % Neigung befindet, kommt einer Klarstellung umso größeres Gewicht zu. Die Vorschrift sollte zur Offenlage konkretisiert werden.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt. Die örtliche Bauvorschrift zur sichtbaren Wandhöhe in Ziffer 2.2 der Bauvorschriften wird zur Offenlage ergänzt. In der Begründung wird zusätzlich klargestellt, dass die vorgegebene sichtbare Wandhöhe als Maximalwert an jedem beliebigen Punkt des Gebäudes eingehalten werden muss.</p>
A.3.8	<p>Ziffer 3.9 enthält Vorgaben und Maßgaben zur Bebauung der von Starkregen betroffenen Grundstücke. Die Verbindlichkeit dieser Vorgaben steht jedoch in Frage, da sie lediglich in Kapitel 3 als „Hinweise“ aufgeführt sind. Wir machen darauf aufmerksam, dass nach § 9 Abs. 1 Nr. 16c) BauGB Gebiete festgesetzt werden können, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen. Ob städtebauliche Festsetzungen getroffen werden, steht zwar grundsätzlich im Ermessen der Gemeinde; hat sie jedoch Starkregengefahren ermittelt und entsprechende (Gegen-)Maßnahmen erkannt, wird sie auch gehalten sein, diese Flächen und Maßnahmen verbindlich festzusetzen, um möglichen Schäden wirksam vorzubeugen bzw. zu mindern.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Vorgaben zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden durch bauliche oder technische Maßnahmen werden als Festsetzungen in die Bauvorschriften aufgenommen. Der Hinweis zu Starkregen wird entsprechend angepasst. Zudem wird eine weitere Festsetzung ergänzt, die sicherstellt, dass der Abfluss bei Starkniederschlägen aus den oberhalb des Baugebiets gelegenen landwirtschaftlichen Flächen in das Biotop nordöstlich des Plangebiets abgeleitet werden kann. Über die Maßnahmen hinaus werden zur Offenlage verbindliche Festsetzungen zur maximalen Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) sowie in besonders kritischen Bereichen zur minimalen Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) ergänzt. Diese Regelungen dienen der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen.</p>
A.3.9	<p>Bei der Wohnflächenbedarfsermittlung können unserer Ansicht nach die zur Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>nicht außer Betracht gelassen werden. Die Berechnung ist entsprechend anzupassen.</p>	<p>Infolge der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 zur Unionsrechtswidrigkeit von Bebauungsplanaufstellungen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB wird der vorliegende Bebauungsplan nun im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt. Dementsprechend muss der Flächennutzungsplan im Zuge der 9. punktuellen FNP-Änderung im Parallelverfahren angepasst werden. Die Darstellung der Wohnbauflächenbedarfsberechnung erfolgt nun vollständig im Zuge der 9. FNP-Änderung. Das Kapitel zum Wohnbauflächenbedarf in der Begründung des vorliegenden Bebauungsplans wird entsprechend gekürzt und es wird auf das Verfahren zur 9. Flächennutzungsplanänderung verwiesen.</p>
A.3.10	<p>Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung angepasst werden. Hierzu sollte in Ziffer 3 der Begründung noch eine Aussage zu der Voraussetzung gemäß § 13a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB, unter der eine Berichtigung erfolgen kann („die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden“) getroffen werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Infolge der Umstellung auf ein zweistufiges Regelverfahren kann der Flächennutzungsplan nicht mehr im Wege der Berichtigung angepasst werden. Damit der vorliegende Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird der Flächennutzungsplan im Zuge der 9. punktuellen Änderung angepasst. Die Begründung wird zur Offenlage entsprechend angepasst.</p>
A.3.11	<p>Um eine möglichst umfassende Information der Öffentlichkeit sicher zu stellen, wird empfohlen, die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes zum Anlass zu nehmen, ausdrücklich auf die Rechtsfolge der Berichtigung des Flächennutzungsplans hinzuweisen. In den Fällen, in denen die Gemeinde den Flächennutzungsplan nicht selbst aufstellt, sollte die dafür zuständige Stelle die Öffentlichkeit im Wege einer ortsüblichen Bekanntmachung über die vorgenommene Berichtigung des Flächennutzungsplans informieren.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan soll nicht mehr berichtigt, sondern im Zuge der 9. punktuellen Änderung angepasst werden. Die Begründung des vorliegenden Bebauungsplans wird zur Offenlage entsprechend angepasst.</p>
A.3.12	<p>Die Berichtigung des Flächennutzungsplans sollte durch das für den Flächennutzungsplan zuständige Organ unverzüglich nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes vorgenommen werden. Nur so kann die Aktualität des Flächennutzungsplanes im Sinne des § 6 Absatz 5 Satz 3 BauGB sichergestellt werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan soll nicht mehr berichtigt, sondern im Zuge der 9. punktuellen Änderung angepasst werden. Die Begründung des vorliegenden Bebauungsplans wird zur Offenlage entsprechend angepasst.</p>
A.3.13	<p>Um die Nachvollziehbarkeit einzelner Berichtigungen bis zu einer Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans sicher zu stellen, sollten diese z. B. mit dem Hinweis „Geändert durch den am ... in Kraft getretenen Bebauungsplan ...“ versehen werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan soll nicht mehr berichtigt, sondern im Zuge der 9. punktuellen Änderung angepasst werden. Die Begründung des vorliegenden Bebauungsplans wird zur Offenlage entsprechend angepasst.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3.14	Je eine Fertigung der Berichtigung bitten wir dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, dem Regierungspräsidium Freiburg und dem Regionalverband Südlicher Oberrhein zu übersenden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan soll nicht mehr berichtigt, sondern im Zuge der 9. punktuellen Änderung angepasst werden. Die Begründung des vorliegenden Bebauungsplans wird zur Offenlage entsprechend angepasst.
A.3.15	In Ziffer 5 der Begründung bitten wir den angegebenen Paragraphen zu korrigieren, richtig ist § 2 Abs. 4 BauGB.	Dies wird berücksichtigt. Der angegebene Paragraph wird zur Offenlage im Kapitel „Umweltbericht“ der Begründung entsprechend korrigiert.
A.3.16	Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.	Dies wird berücksichtigt. Die Begründung wird auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses gebracht.
A.3.17	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgetragenen Anregungen.	Dies wird berücksichtigt. Die weitere Beteiligung am Verfahren wird zugesichert und die Ergebnismitteilung nach Abschluss des Verfahrens übermittelt.
A.4 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 22.08.2022)		
A.4.1	Gemäß den vorliegenden Unterlagen wird der Bebauungsplan im Vereinfachen, beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist für die mit diesen Änderungen erfolgenden Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erforderlich. Die naturschutzrechtlichen Belange sind dennoch in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen, soweit sie der Abwägung zugänglich sind. Naturschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne von § 44 Abs. 1 BNatSchG sind weiterhin zu beachten (insb. Biotopschutz, Natura 2000, Artenschutz).	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.4.2	Im Zuge der Prüfung der naturschutzrechtlichen Belange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) wurde durch das Büro Faktorgrün ein Umweltbeitrag mit grünordnerischen Festsetzungen (Stand 04.07.2022) erstellt. Dieser ist noch unvollständig und soll bis zur Offenlage ergänzt werden. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung soll auch zur Offenlage ergänzt werden.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Infolge der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 zur Unionsrechtswidrigkeit von Bebauungsplanaufstellungen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB wird der vorliegende Bebauungsplan nun im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt. Dementsprechend wurde eine Umweltprüfung (Umweltbericht) mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erarbeitet, die den Unterlagen zur Offenlage beigelegt wird. Darin sind auch grünordnerische Festsetzungsvorschläge enthalten, die in die Bebauungsvorschriften übernommen worden sind. Auch die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wird zur Offenlage ergänzt.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.4.3	<p><u>Artenschutz</u></p> <p>Gemäß dem Umweltbeitrag wurde für die Artengruppe der Vögel bereits im Jahr 2020 eine Brutvogelkartierung durchgeführt. Eine fachliche Beurteilung der Ergebnisse kann erst nach Vorlage der entsprechenden Unterlagen (saP) geprüft werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wird zur Offenlage ergänzt.</p>
A.4.3.1	<p>Aufgrund der kleinstrukturierten Landschaft und umgebenden großen Waldbereichen an den Schwarzwaldhängen ist mit einem Vorkommen von Fledermäusen zu rechnen. Diese nutzen das Gebiet als Jagdhabitat und die lineare Struktur des Feldgehölzes wird vermutlich als Leitstruktur genutzt. Die Untersuchungen zur Artengruppe der Fledermäuse dauern noch an. Grundsätzlich erachten wir den beschriebenen Untersuchungsumfang als angemessen. Sofern eine Nutzung als Leitstruktur nachgewiesen wird, erhält die geplante Hecke auf der Fläche F1 als Fortsetzung der Leitstruktur eine wichtige Funktion zur zukünftigen Vernetzung der Lebensräume. Die geplante Hecke sollte sich hinsichtlich ihrer Artenzusammensetzung an jener des Feldgehölzes orientieren. Neben standortgerechten und heimischen Straucharten sollten einzelne Bäume als Überhälter gepflanzt werden. Sofern sich F1 zu einer artenschutzrechtlich gebotenen Maßnahme entwickeln sollte, ist der erforderliche Umfang der Straßenbeleuchtung eingehend zu prüfen und so weit wie möglich zu reduzieren. Denkbar wäre z. B. eine bedarfsgerechte Beleuchtung durch Dimmen sowie eine zielgerichtete Beleuchtung von oben nach unten.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Untersuchungen zur Artengruppe der Fledermäuse sind mittlerweile abgeschlossen und die Ergebnisse sowie Handlungsempfehlungen liegen vor. Im Pfarrhaus befindet sich eine Wochenstube der Fledermausart „Großes Mausohr“, die die bestehenden Baum- und Strauchstrukturen des Feldgehölzes als Leitstruktur nutzt. Es wird davon ausgegangen, dass die geplante Hecke auf der Fläche „F1“ eine untergeordnete Bedeutung als Leitstruktur für Fledermäuse besitzen wird, da die Tiere aus westlicher und südlicher Richtung zum bestehenden Feldgehölz fliegen werden. Dennoch orientieren sich die Artenzusammensetzung und Ausgestaltung der geplanten Hecke an der weiteren bestehenden Feldhecke und dienen damit dem Ausgleich der verlorengehenden Funktionen der Teilfläche des geschützten Biotops. Als Orientierungshilfe für Fledermäuse sollen weitere Leitstrukturen geschaffen werden. Daher werden zur Offenlage Vorschriften zu Anpflanzungen („F3“ und „F4“) im Bereich des WA1 ergänzt. Damit kann südlich der geplanten Bebauung im WA1 eine Flugschneise für Fledermäuse mit einer Breite von 2 – 5 m sichergestellt werden. Die Artenzusammensetzung ist der Pflanzliste im Anhang der Bebauungsvorschriften zu entnehmen.</p> <p>Die Festsetzungen zur öffentlichen und privaten Außenbeleuchtung unter Ziffer 1.11.3 der Bebauungsvorschriften werden zur Offenlage um weitere Vorgaben, u.a. zur Straßenbeleuchtung, ergänzt.</p>
A.4.3.2	<p>Da gemäß dem Umweltbeitrag keine für Reptilien geeigneten Strukturen im Plangebiet vorhanden sind, ist aus naturschutzfachlicher Sicht auch eine entsprechende Untersuchung entbehrlich.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.4.3.3	<p>Das beschriebene Vorgehen zur Bewältigung potenzieller artenschutzrechtlicher Konflikte bezüglich der Haselmaus ist aus naturschutzfachlicher Sicht ausreichend.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.4.4	<p><u>Biotopschutz</u></p> <p>Für die Erschließung des Baugebiets wird in das gesetzlich geschützte Biotop „Feldgehölze und Hohlwege E Oberried“ eingegriffen. Gemäß Beschreibung im</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Weitere Informationen zur Abgrenzung und zum Umfang des Eingriffs in das Feldgehölz werden zur Offenlage in den Unterlagen bzw. im Antrag für die Biotopausnahme ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Umweltbericht erfolgt kein Eingriff in die Hohlwegstruktur, jedoch muss ein kleiner Abschnitt des Feldgehölzes gerodet werden. Der flächenmäßige Umfang wird nicht näher benannt. Auch ist den Unterlagen keine Karte mit Darstellung des Eingriffs und des geplanten Ausgleichs beigefügt.</p>	
<p>A.4.4.1</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, den Eingriff ins Biotop durch die Pflanzung einer Feldhecke entlang der nordwestlichen Zufahrtsstraße zum Baugebiet zu kompensieren. Gemäß Definition handelt es sich bei Feldgehölzen um „kleinflächige Gehölzbestände in der freien Landschaft.“ Die Fläche F1 liegt jedoch innerhalb des Bebauungsplans entlang der geplanten Zufahrtsstraße, wo mit vielfältigen Störungen zu rechnen ist. Die Lage in der freien Landschaft ist somit möglicherweise nicht gegeben. Eine Anerkennung als Ausgleich für den Eingriff ins gesetzlich geschützte Biotop ist nicht möglich.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bedenken werden nicht geteilt. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wird eine Teilfläche der geschützten Feldhecke im Umfang von 392 m² des insgesamt 12.369 m² großen Biotops (entspricht ca. 3 % der Fläche) überplant und dauerhaft in Anspruch genommen.</p> <p>Die geplante Feldhecke auf der Fläche „F1“ entlang der neuen Zufahrtsstraße soll als dichte Hecke mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern und angrenzenden Krautsäumen entwickelt werden. Störungen der Hecke können durch die begleitenden Krautsäume als Abstandsflächen, durch Vorgaben zur öffentlichen und privaten Außenbeleuchtung, sowie durch die Verlegung des Fußwegs an den südlichen Rand der geplanten Zufahrtsstraße reduziert werden. Es wird insgesamt davon ausgegangen, dass die Funktionen der zu kompensierenden Feldhecke erfüllt werden.</p> <p>Dieses Vorgehen wurde im Vorfeld der Offenlage mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p>
<p>A.4.4.2</p>	<p>Darüber hinaus sehen wir auch eine Entwertung des verbleibenden Feldgehölzes in östlicher Richtung. Die Grenze des Bebauungsplans rückt bis an das Feldgehölz heran. Daraus ergeben sich vermutlich einerseits besondere Verpflichtungen zur Verkehrssicherung, was zukünftig mit wiederkehrenden Rückschnitten und Rodungen im Feldgehölz verbunden sein dürfte. Andererseits wird sich der Nutzungsdruck erhöhen und die Störungen insgesamt zunehmen. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist zum Schutz des Biotops deshalb ein Pufferstreifen zwischen der Bebauung und dem Biotop einzurichten. Sinnvoll wäre eine Fortführung der Grünfläche F1 in süd-östliche Richtung als Saumstruktur. Somit wäre die Funktion des Biotops als Leitstruktur weiterhin zumindest eingeschränkt vorhanden. Hierauf hat die untere Naturschutzbehörde bereits beim Behördengespräch am 04.11.2021 hingewiesen. Die Einrichtung eines Pufferstreifens dient auch dem langfristigen Schutz des Hohlwegs. Durch Bautätigkeiten unmittelbar angrenzend zum Biotop könnte es zu einer</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Im Bereich der beiden Doppelhäuser im WA2, das südlich an das Feldgehölz angrenzt, werden zur Offenlage Festsetzungen zu Anpflanzungen ergänzt. Vorgesehen ist die Entwicklung eines Krautsaums auf den privaten Grundstücken mit einer Breite von 2 m als Pufferstreifen. Zudem befinden sich die Baugrenzen der Wohngebäude in 5 m Entfernung zum Biotop hin gelegen. Der dazwischenliegende, nicht überbaubare Bereich der Grundstücksflächen ist zu begrünen und unterstützt die Funktion als Pufferfläche. Während der Bauphase ist das Gehölz zudem auszuzäunen, sodass Bautätigkeiten oder Beeinträchtigungen im Bereich des Biotops ausgeschlossen werden.</p> <p>Eine Verschiebung der Flächen für Stellplätze oder Carports im WA2 für die beiden nördlich gelegenen Grundstücke war hingegen aus Platzgründen nicht möglich. Der Bau von Garagen wurde jedoch ausgeschlossen, damit keine Plattenfundamente, sondern lediglich kleinere Eingriffe mit Punktfundamenten notwendig werden.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Destabilisierung der Böschungen kommen, was zu einer Zerstörung des Hohlwegs führen würde.	
A.4.5	<p><u>Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen</u></p> <p>Soweit die Gemeinde die Durchführung des erforderlichen Ausgleichs anstatt durch bauplanerische Darstellung und Festsetzungen im Bebauungsplan außerhalb eines Bebauungsplanes durch sonstige Maßnahmen i. S. d. § 1a Abs. 3 Satz 2 2. Halbsatz BauGB vorsieht, ist sicherzustellen, dass die Flächen, die für den Ausgleich herangezogen werden, auch tatsächlich dafür geeignet und verfügbar sind. In der Begründung ist eine dahingehende Aussage zur Verfügbarkeit der Flächen für die Ausgleichsplanungen zu treffen. Soweit der Ausgleich durch sonstige Maßnahmen auf Flächen vorgesehen ist, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, ist hierfür eine vertragliche Regelung mit dinglicher Sicherung zu treffen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die außerhalb des Bebauungsplangebiets gelegenen Maßnahmen werden auf Flächen umgesetzt, die sich im Eigentum der Gemeinde Oberried befinden. Die Maßnahmen wurde vor der Offenlage mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Unteren Forstbehörde abgestimmt und die Eignung bestätigt. Eine Beschreibung der Maßnahmen wird in den Unterlagen zur Offenlage ergänzt.</p>
A.4.6	<p><u>Kompensationsverzeichnis</u></p> <p>Die ggf. erforderlichen externen Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen sind von der Gemeinde Oberried in das Kompensationsverzeichnis einzustellen (§18 Abs. 2 Naturschutzgesetz i.V.m. § 17 Abs. 6 Satz 2 BNatSchG). Hierfür steht den Gemeinden ein Zugang zu den bauplanungsrechtlichen Abteilungen der Webanwendung „Kompensationsverzeichnis & Ökoko-Baden-Württemberg“ unter http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/ Zugang Kommune (Bauleitplanung) zur Verfügung.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde wird der unteren Naturschutzbehörde die nach § 18 Abs. 2 NatSchG erforderlichen Angaben übermitteln.</p>
A.4.6.1	<p>Nach Eintragung der externen Ausgleichsmaßnahmen in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kompensationsverzeichnisses ist die Untere Naturschutzbehörde hiervon zu benachrichtigen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde wird der unteren Naturschutzbehörde die nach § 18 Abs. 2 NatSchG erforderlichen Angaben übermitteln.</p>
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht, Wasser und Boden (gemeinsames Schreiben vom 22.08.2022)	
A.5.1	Bodenschutz/Altlasten	
A.5.2	<p>Bodenschutz</p> <p>Im Umweltbeitrag des Planungsbüros faktorgrün (Stand: 04.07.2022) werden die Bodenfunktionsbewertungen wie folgt dargestellt:</p> <p><u>Kartiereinheit A118 - Pseudovergleyte Parabraunerde aus lösslehmreichen Fließerd-</u></p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bodenfunktionsbewertung wird im Umweltbeitrag entsprechend korrigiert.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (A-KIWAS)" - Bewertung „gering" (1,0) • „Filter- und Puffer für Schadstoffe (FIPU)" - Bewertung „mittel bis hoch" (2,5) • „Natürliche Bodenfruchtbarkeit (NAT-BOD)" - Bewertung „mittel" (2,0) • „Sonderstandort für naturnahe Vegetation" - Bewertung „keine hohe oder sehr hohe Bedeutung" <p><u>Kartiereinheit a6 - Brauner Auenboden-Auengley aus Auensand und -lehm</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (A-KIWAS)" - Bewertung „hoch" (3,0) • „Filter- und Puffer für Schadstoffe (FIPU)" - Bewertung „gering bis mittel" (1,5) • „Natürliche Bodenfruchtbarkeit (NAT-BOD)" - Bewertung „mittel bis hoch" (2,5) • „Sonderstandort für naturnahe Vegetation" - Bewertung „keine hohe oder sehr hohe Bedeutung" <p>Die Daten wurden dem Bericht bzw. Umweltbeitrag zur Folge gemäß der Bodenfunktionsbewertung nach „Bodenschutz - Heft 23" der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) 2011 übernommen. Die Bewertung für die Kartiereinheit A118 – Pseudovergleyte Parabraunerde nach Heft 23 wurde jedoch von faktorgrün nicht richtig übernommen.</p>	
A.5.3	<p><u>Die richtige Bewertung lautet:</u></p> <p>Bodenfunktionen nach „Bodenschutz 23" (LUBW 2011)</p> <p>Standort für naturnahe Vegetation - keine hohe oder sehr hohe Bedeutung</p> <p>Natürliche Bodenfruchtbarkeit - mittel bis hoch (2.5)</p> <p>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf- LN: gering bis mittel (1.5) Wald: mittel bis hoch (2.5)</p> <p>Filter und Puffer für Schadstoffe - LN: mittel bis hoch (2.5) Wald: gering bis mittel (1.5)</p> <p>Gesamtbewertung-LN: 2.17 Wald: 2.17</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Bodenfunktionsbewertung wird im Umweltbericht entsprechend korrigiert.</p>
A.5.4	<p>Legt man gegenüber der Funktionsbewertung nach „Bodenschutzheft 23" die flurstücksgenaue Bewertung der</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Bodenfunktionen nach der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) bzw. dem Automatisierten Liegenschaftsbuch (ALB) zugrunde, ergibt sich ein anderes Bild der Bodenfunktionsbewertung. Im Plangebiet befinden sich demnach Böden, die in ihrer Funktion wie folgt bewertet sind:</p> <p><u>Flst.Nr.-135/13 (entspricht Kartiereinheit A118 - Pseudovergleyte Parabraunerde)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (A-KIWAS)" - Bewertung „hoch" (3,0) • „Filter- und Puffer für Schadstoffe (FIPU)" - Bewertung „gering bis mittel" (1,5) • „Natürliche Bodenfruchtbarkeit (NAT-BOD)" - Bewertung „mittel" (2,0) • „Sonderstandort für naturnahe Vegetation" - Bewertung „keine hohe oder sehr hohe Bedeutung" <p><u>Flst.Nr.-136 (entspricht sowohl Kartiereinheit A118 - Pseudovergleyte Parabraunerde als auch Kartiereinheit a6 - Brauner Auenboden-Auengley)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (A-KIWAS)" - Bewertung „hoch" (1,0) • „Filter- und Puffer für Schadstoffe (FIPU)" - Bewertung „gering bis mittel" (1,5) • „Natürliche Bodenfruchtbarkeit (NAT-BOD)" - Bewertung „mittel" (2,0) • „Sonderstandort für naturnahe Vegetation" - Bewertung „hoch" (3,0) <p>Die Bewertung ist flurstücksgenau. Auf Flst.Nr. 136 verläuft die Grenze beider Kartiereinheiten, daher sind sowohl die Kartiereinheit A6 - Brauner Auenboden-Auengley als auch die Kartiereinheit A118 - Pseudovergleyte Parabraunerde aus lösslehmreichen Fließerden berücksichtigt.</p>	
A.5.5	<p>Aufgrund der Verfahrensart nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) ist zwar keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut „Boden" erforderlich, dennoch ist die Umwelterheblichkeit zu berücksichtigen. Aufgrund der Diskrepanz in der Bodenfunktionsbewertung wäre eine Neukartierung mit Boden(neu)bewertung im Bereich der Planung erforderlich. Aus unserer Sicht kann darauf verzichtet werden, wenn von beiden Bewertungsmethoden</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Infolge der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 zur Unionsrechtswidrigkeit von Bebauungsplanaufstellungen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB wird der vorliegende Bebauungsplan nun im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt. Dementsprechend wurde eine Umweltprüfung (Umweltbericht) mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erarbeitet, die den Unterlagen zur Offenlage beigefügt wird.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	(ALK/ALB und Heft 23 nach LUBW) jeweils die höhere Bewertung für die abschließende Beurteilung herangezogen wird.	Beide Bodenfunktionsbewertungen werden im Umweltbericht dargestellt und in der Beurteilung die jeweils höhere Bewertung berücksichtigt.
A.5.6	Außerdem ist die hohe Funktionsbewertung „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Hieraus ergeben sich besondere Anforderungen an den Bodenschutz, insbesondere im Zuge der Erschließungs- und Bebauungsmaßnahmen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5.7	<p>Der Bodenfunktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ muss ebenfalls eine besondere Bedeutung in der weiteren Planung zukommen. Gerade in Hinblick auf die mit hoher Wahrscheinlichkeit zunehmender Hitze- und Trockenperioden ist die dauerhafte Gewährleistung einer ausreichenden Grundwasserneubildungsrate dringend zu empfehlen.</p> <p>Aus Sicht des Bodenschutzes ist es daher nicht ausreichend, die Herstellung von oberirdischen Stellplätzen, öffentlichen Fuß- und privaten Erschließungswegen sowie Feuerwehruzufahrten in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen, Rasengittersteine, Schotterrassen) mit einem mittleren Abflussbeiwert ψ von max. 0,5 festzusetzen.</p>	<p>Im geotechnischen Bericht wurde eine geringen Versickerungsfähigkeit des Untergrunds festgestellt. Zur Offenlage wurde zusätzlich ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Laut den darin getroffenen Aussagen ist eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser aufgrund des steilen Geländes und der geringen Durchlässigkeit der 2-3 m mächtigen Deckschichten nicht zweckmäßig. Zudem könne eine Versickerung mögliche Böschungsrutschungen begünstigen. Aus diesen Gründen entfällt die Festsetzung zur wasserdurchlässigen Befestigung privater Wege zur Offenlage. Die Entwässerung des Gesamtgebiets erfolgt stattdessen in Richtung Norden in einen Regenrückhalteraum/Kanalstauraum, der gedrosselt in den Bestandskanal einleitet. Der Regenrückhalteraum ist für 5-jährige Niederschlagsereignisse dimensioniert, bei einer Überschreitung dessen wird über einen Notüberlauf auf den landwirtschaftlichen Flächen nördlich des Baugebiets (Flst. Nr. 136) versickert.</p> <p>Im Sinne des Bodenschutzes soll die Flächeninanspruchnahme nur im notwendigen Umfang erfolgen. Den Belangen des Bodenschutzes wird daher u. a. durch Festsetzungen zur Begrünung von privaten Grundstücksflächen Rechnung getragen. Zur Offenlage werden im zeichnerischen Teil weitere private Grünflächen auf den Baugrundstücken ergänzt.</p>
A.5.8	Die zukünftige Versiegelung wird eine dauerhafte Reduktion der Grundwasserneubildung zur Folge haben, daher sollte das Niederschlagswasser der Dachflächen nicht wie dargestellt in die Regenwasserkanalisation geleitet, sondern dezentral auf den Grundstücken oder zentral über Versickerungsmulden dem Grundwasser zurückgeführt werden.	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Aufgrund der Bodenbeschaffenheit (Wechsel aus Hanglehm und Hangschutt) und der starken Hangneigung im Plangebiet wäre eine dezentrale Versickerung nur stellenweise möglich. Zudem besteht bei einem Betrieb von Versickerungsanlagen das Risiko einer erhöhten Durchfeuchtung auf den Grundstücken der tieferliegenden bestehenden Gebäude, was unbedingt vermieden werden soll. Insgesamt erschwert die starke Hangneigung im Plangebiet von rund 15 % eine Versickerung von Niederschlagswasser auf privaten Grundstücken deutlich. Nach einer gründlichen Abwägung wurde auf der Grundlage einer geotechnischen Untersuchung, die den Planunterlagen beigelegt wird, entschieden, von einer dezentralen Versickerung auf den privaten</p>


Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		Grundstücken abzusehen. Stattdessen sind Retentionszisternen vorgesehen, die sich selbstständig über einen Drosselabfluss leeren.
A.5.9	<p>Im Zuge der Baumaßnahmen sollten auch die nicht dauerhaft versiegelten Flächen geschützt werden. Hierzu gehören beispielsweise solche Flächen, die später als Grün- und Erholungsflächen zur Verfügung stehen sollen. Diese Flächen sollten in ihren Bodenfunktionen ungestört bleiben. Insbesondere während der Erschließungsmaßnahmen muss daher gewährleistet werden, dass für die temporäre Baustelleneinrichtung und Lagerung von Materialien nur die Flächen beansprucht werden, die später ohnehin versiegelt werden. Um dies zu erreichen, sollten sogenannten Tabuflächen ausgewiesen werden. Die Tabuflächen dürfen dann weder als Baustelleneinrichtungsflächen noch als Zwischenlager für Erdaushub oder Baustoffe genutzt werden, sondern müssen dauerhaft freigehalten werden.</p>	<p>Dies wurde in den Hinweisen zum Bodenschutz in Kapitel 3 der Bebauungsvorschriften bereits berücksichtigt.</p>
A.5.10	<p>Wir weisen darauf hin, dass nach den §§ 1, 4 und § 7 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) für zu erwartende Eingriffe in das Schutzgut Boden (z.B. baubedingte Flächeninanspruchnahme durch Befahren mit Baumaschinen, Ablagerungen von Bodenmaterial sowie Bodenabgrabungen und -umlagerungen, anlagebedingte Inanspruchnahme von Flächen für die geplante Bebauung, Nebenanlagen, Wege, Zufahrten und sonstige Freianlagen) entsprechende Maßnahmen ergriffen werden müssen, um schadhafte Eingriffe in das Schutzgut Boden, die eine Reduktion der Bodenfunktion nach sich ziehen, vorsorglich zu vermeiden oder auf ein Minimum zu reduzieren.</p>	<p>Dies wurde in den Hinweisen zum Bodenschutz in Kapitel 3 der Bebauungsvorschriften bereits berücksichtigt.</p>
A.5.11	<p><u>Konkrete Schutzmaßnahmen bei der Planung und Umsetzung können u. a. sein:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Erarbeitung eines verbindlichen Maßnahmenplans für die Bau- und Rekultivierungsphase, z. B. Grenzen der Befahrbarkeit, Maschineneinsatz, Abtrag, Lagerung, Mietenhöhe, Anlegen befestigter Baustraßen, etc. • Maßnahmen für die Rekultivierung und ggf. Maßnahmen für die Zwischenbewirtschaftung • Ausweisung von Tabuflächen (siehe oben) 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannten Punkte sind nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung, können aber auf Ebene der Baugenehmigung berücksichtigt werden.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Weiterhin weisen wir auf die Pflicht zur Beachtung der bodenschutzrechtlichen Regelungen (Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung - BBodSchV, DIN 19731, DIN 19639 sowie DIN 18915) hin.</p>	
<p>A.5.12</p>	<p><u>Die Hinweise zum Bodenschutz unter 3.5 der Bebauungsvorschriften sollten wie folgt ergänzt werden:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei der Benutzung (Bebauung, Befahrung, Lagerung, Baustelleneinrichtung) von Boden sowie beim Abgraben, Auftragen und Umlagern von Bodenmaterial gilt das Vermeidungsgebot zur Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 7 BBodSchG einschließlich der Anforderungen an das Auf- und Einbringen und Umlagern von Materialien nach § 6 (BBodSchG). Es muss daher sichergestellt werden, dass schädliche Bodenveränderungen (Bodenverdichtungen, Schadstoffeinträge, etc.) vorsorglich vermieden werden. • Bodenarbeiten (Befahrung, Abtrag, Auftrag, Umlagerung) dürfen nur bei geeigneten, niederschlagsfreien Witterungsverhältnissen und bei ausreichend abgetrocknetem bzw. gefrorenem Boden erfolgen. Stark feuchte und nasse Böden sind für eine Umlagerung nicht geeignet und dürfen auf keinen Fall befahren werden. Die Grenzen der Befahrbarkeit und Bearbeitbarkeit nach den geltenden technischen Normen (z.B. DIN 19639, DIN 19731 etc.) sind jeweils zu beachten und einzuhalten. 	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zu Aufschüttungen werden in den Hinweisen zum Bodenschutz in Kapitel 3 der Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
<p>A.5.13</p>	<p><u>Hinweise zu Aufschüttungen (Bauen am Hang)</u></p> <p>Aufschüttungen im Zuge einer Niveaueinpassung oder Geländemodellierung (auch die, die einem konkreten Einzelbauvorhaben unterliegen), sind nur in Form einer bodenähnlichen Anwendung möglich (Einbaukonfiguration < Z 0). Hierbei ist insbesondere § 12 BBodSchV zu beachten und anzuwenden. Großflächige Aufschüttungen zur Niveaueinpassung und Geländemodellierung (Erschließung, Herstellung einer Entwässerung) des Geländes auf einer Fläche > 0,5 ha, sind nur im Zusammenhang eines Bodenschutzkonzeptes nach § 2 Absatz 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) möglich. Weiterhin ist ab einer Eingriffsfläche von > 1 ha eine fachkundige bodenkundliche Baubegleitung zur Überwachung der</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zu Aufschüttungen werden in den Hinweisen zum Bodenschutz in Kapitel 3 der Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Maßnahmen und des Stoffstroms zu beauftragen.	
A.5.14	<u>Altlasten</u>	Dies wird berücksichtigt.
A.5.14.1	<p>Im Planungsgebiet befindet sich eine Alt- ablagerung. Ein Kartenausschnitt zur Lage ist beigelegt. Die Fläche liegt gemäß der Behandlung nach Altlastenhandbuch auf Beweisniveau 1. Dies bedeutet, dass entsprechend der Prioritätensetzung bis- her keine technischen Untersuchungen durchgeführt wurden. Die Datengrundlage basiert auf einer historischen Erhebung.</p> <p>Die Altablagerung „AA/ Hohlwegverfüllung beim Albrechtenhof“ in Oberried wurde im Zeitraum von ca. 1950 -1965 als Müllde- ponie betrieben. Neben Bauschutt und Erdaushub wurden überwiegend Haus- müll und Sperrmüll auf der Deponie abge- lagert. Zwischen 1966 und 1994 erfolgten noch „wilde“ Ablagerungen von hausmüll- artigem Müll und Schrott. Bei einer Fläche von ca. 5.000 m² und einer mittleren Höhe von ca. 1,5 m ergibt sich ein ungefähres Volumen von 7.500 m³.</p> <p>Kontaminationen von Grundwasser und Boden wurden bisher nicht aktenkundig. Eine Gefährdung eines Oberflächenge- wässers ist auszuschließen.</p> <p>Aufgrund der ehemaligen Nutzung der Grundstücke als Deponie und der abgelag- erten Stoffe besteht nach derzeitigem Kenntnisstand ein Altlastenverdacht, ein akuter Handlungsbedarf ist jedoch nicht gegeben.</p> <p>Gemäß § 9 Abs. 1 BBodSchG (Gefähr- dungsabschätzung) sollten zur Ermittlung des Sachverhaltes geeignete Maßnahmen ergriffen werden, sofern Anhaltspunkte vorliegen, die eine schädliche Bodenver- änderung oder Altlast vermuten lassen.</p> <p>Aus den Plangrundlagen geht hervor, dass die o. g. Altablagerung teilweise von der Bebauungsplanung betroffen ist. Aufgrund der geplanten Nutzungsänderung (Über- planung) ist eine Neubewertung der Alt- lagerung erforderlich. Hierfür ist eine ori- entierende Altlastenerkundung (techni- sche Erkundung) im überplanten Bereich durchführen zu lassen und im Zuge der weiteren Planung vorzulegen.</p>	<p>Eine Umwelttechnische Erkundung des Unter- grounds (Stand Juni 2020) liegt vor und wird den Unter- lagen beigelegt. Diese hat eine Belastung des Bodens mit Zuordnungswerten zwischen Z0*IIIA und Z2 ergeben. Boden des Zuordnungswertes Z2 ist für die Wiederverwertung unter versiegelten Flä- chen geeignet. Boden des Zuordnungswertes Z0 bis Z1.1 kann auch in unversiegelten Bereichen ver- wendet werden. Ein Hinweis auf Reste der „Altablagerung/Hohlwegverfüllung beim Albrechtenhof“ (Flächen-Nr. 04492-00) wurde nicht gefunden. Beim Wirkungspfad Boden – Mensch werden alle Prüf- werte für Wohngebiete und Kinderspielflächen nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung eingehalten. Auch beim Wirkungspfad Boden – Grundwasser werden alle Prüf- werte eingehalten.</p> <p>Im Planverfahren wurde vor der Offenlage mit dem LRA abgestimmt, dass im Zuge der Erschließungsarbeiten eine weitere Sondierung auf den Baugrundstücken im direkten Grenzbereich zu den Alt- lagerungen durchgeführt wird. Eine weitere Altlastenerkundung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist daher nicht erforderlich.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.5.15	<p><u>Wasserversorgung/Grundwasserschutz</u></p> <p>Die Reduktion der Grundwasserneubildung wird im Wesentlichen durch Bodenversiegelung verursacht. Um dem entgegenzuwirken, ist die Versickerung unbelasteten Niederschlagswassers von versiegelten Flächen (hier: Dachflächenwasser) auf dem Grundstück zu empfehlen. Für einen sparsamen Umgang mit der Ressource Wasser sollten außerdem Regenwasserzisternen für die Gartenbewässerung errichtet werden.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Aufgrund der Bodenbeschaffenheit (Wechsel aus Hanglehm und Hangschutt) wäre eine dezentrale Versickerung im Plangebiet nur stellenweise möglich. Zudem besteht bei einem Betrieb von Versickerungsanlagen das Risiko einer erhöhten Durchfeuchtung auf den Grundstücken der tieferliegenden bestehenden Gebäude, was unbedingt vermieden werden soll. Insgesamt erschwert die starke Hangneigung im Plangebiet von rund 15 % eine Versickerung von Niederschlagswasser auf privaten Grundstücken deutlich. Nach einer gründlichen Abwägung wurde auf der Grundlage einer geotechnischen Untersuchung, die den Planunterlagen beigelegt wird, entschieden, von einer dezentralen Versickerung auf den privaten Grundstücken abzusehen. Stattdessen sind Retentionszisternen auf den privaten Grundstücken vorgesehen, die sich selbstständig über einen Drosselabfluss leeren. Auf das Entwässerungskonzept, das ebenfalls zur Offenlage erarbeitet worden ist, wird verwiesen.</p>
A.5.15.1	<p>Die Grundwasserverhältnisse sind im Bereich der vorliegenden Bauleitplanung nicht bekannt. Da Unterkellerungen sowie Tiefgaragen und somit ein Bauen im Untergrund zugelassen werden sollen, sind die Grundwasserverhältnisse durch einen Sachverständigen zu untersuchen.</p>	<p>Dies wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Nach Aussage des geotechnischen Gutachtens, das den Bebauungsplanunterlagen beigelegt wird, ist ein zusammenhängender Grundwasserspiegel in einer für das Bauvorhaben relevanten Tiefe nicht vorhanden. Die aufgeschlossenen Böden wurden aber als erdfeucht angesprochen. Je nach den vorherrschenden Niederschlagsverhältnissen muss in den bindigen / gemischt-körnigen Böden mit Sicker- / Hangwasser gerechnet werden. Erfahrungsgemäß handelt es sich dabei aber nicht um dauerhafte, sondern nur um temporäre Wasservorkommen. Unabhängig davon wird den Bauherren empfohlen, die Grundwasserverhältnisse im Zuge der Baugenehmigung zu prüfen.</p>
A.5.15.2	<p>Grundsätzlich ist das Bauen im Grundwasser im Interesse des Grundwasserschutzes und auch der Bauherren zu vermeiden. Baumaßnahmen und das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser können schädliche Gewässeränderungen nach sich ziehen. Insbesondere betrifft dies die Schaffung neuer Fließwege für das Grundwasser und dauerhafte Änderungen der mittleren Grundwasserstände. Baumaßnahmen können Veränderungen in der chemischen Beschaffenheit des Aquifers und damit auch in der Qualität des Grundwassers zur Folge haben.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.5.15.3	<p>Soweit Bauteile im Schwankungsbereich des Grundwassers gegründet werden, ist hierfür eine entsprechende Bauweise zu wählen. Dabei können verschiedene wasserrechtliche Benutzungstatbestände vorliegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • das Errichten von Gebäuden im Grundwasser ist ein Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser durch Anlagen, die dafür bestimmt oder geeignet sind (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz - WHG) • Wasserhaltungen während der Bauzeit stellen je nach Ausführung das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten von Grundwasser dar (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 WHG) <p>Diese Benutzungen bedürfen jeweils einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Ob eine solche Erlaubnis erteilt werden kann, ist im Zuge eines Wasserrechtsverfahrens im Einzelfall zu klären.</p>	<p>Siehe A.5.15.1</p> <p>Des Weiteren werden die Hinweise im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.</p>
A.5.16	<p><u>Abwasserbeseitigung/Regenwasserbehandlung</u></p> <p>Nach dem DWA Arbeitsblatt A 102 ist die Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“ zu berücksichtigen. Im Detail bedeutet die Zielvorgabe, im langjährigen Mittel den lokalen Wasserhaushalt des bebauten Zustands im Vergleich zu einer gebietscharakteristischen Kulturlandnutzung ohne Siedlungs- und Verkehrsflächen als Referenzzustand möglichst zu erhalten oder weitestgehend anzunähern. Hierfür ist ein Bilanzmodell zu erstellen. Im Hinblick auf die relativ kleine Erschließung kann im Rahmen einer Einzelfalllösung auf ein entsprechendes Modell verzichtet werden. Allerdings empfehlen wir, die Möglichkeiten der dezentralen Versickerung zu prüfen. Für eine Regelung der Versickerung über dezentrale Versickerungsmulden sollten die Versickerungsflächen festgesetzt oder alternativ 10 % der bebauten Flächen freigehalten werden. Zusätzlich sollte ein Gutachten die Versickerungsfähigkeit darlegen.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Möglichkeiten der dezentralen Versickerung wurden geprüft und im geotechnischen Bericht dargestellt. Dieser wird den Planunterlagen zur Offenlage beigelegt. Auf eine dezentrale Versickerung wird aus den in A.5.15 genannten Gründen verzichtet und anfallendes Niederschlagswasser stattdessen in einen Regenwasserrückhalteraum eingeleitet. Das genaue Vorgehen ist dem Entwässerungskonzept zu entnehmen, der ebenfalls zur Offenlage beigelegt wird.</p>
A.5.16.1	<p>Da die Festsetzungen zur Versickerung auf Privatflächen erst zur Offenlage ergänzt werden, fehlen derzeit wichtige Details für eine abschließende fachliche Prüfung.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzungen zur Versickerung auf Privatflächen entfallen aus o.g. Gründen bzw. werden nicht ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.5.16.2	Anlage / Kartenausschnitt (zu A.5.2 bzw. Ziffer 3.1 der Stellungnahme des Fachbereichs Umweltrecht / Wasser und Boden zum Thema Altlasten)	Dies wird zur Kenntnis genommen.
		
A.6 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht (gemeinsames Schreiben vom 22.08.2022)		
A.6.1	<p><u>Erdmassenausgleich</u></p> <p>Im Sinne einer Abfallvermeidung und -Verwertung sowie im Sinne des Boden- und Klimaschutzes soll im Planungsgebiet gem. § 3 Abs. 3 LKreiWiG ein Erdmassenausgleich erfolgen (zum Beispiel durch Geländemodellierung, Höherlegung der Erschließungsstraßen), wobei der Baugrubenaushub vorrangig auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden. Die Vorteile eines Erdmassenausgleichs vor Ort sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mehr Gefälle bei der Kanalisation, • erhöhter Schutz bei Starkregen, • Klimaschutz durch Vermeidung von Transporten, • Verwertung statt Entsorgung und Kostenersparnis durch Wegfall der Abfuhr/Entsorgung. 	Dies wird berücksichtigt. Ein Erdmassenausgleich ist durchzuführen. Ein entsprechender Hinweis wird in Ziffer 3.5 der Bebauungsvorschriften (Hinweise zum Bodenschutz) aufgenommen.
A.6.1.1	<p>Für den Fall, dass ein Erdmassenausgleich nicht möglich sein sollte, sollten die Gründe hierfür in der Begründung zum Bebauungsplan bzw. im Landschaftspflegerischen Begleitplan dargelegt werden. Sofern ein Erdmassenausgleich im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht möglich ist, sind überschüssige Erdmassen anderweitig zu verwerten. Diesbezüglich soll die Gemeinde selbst Maßnahmen ermitteln, wie z.B. die Verwertung für</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lärmschutzmaßnahmen, • Dämme von Verkehrswegen, • Beseitigung von Landschaftsschäden, etc. 	Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein Erdmassenausgleich ist durchzuführen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.6.1.2	Unbelasteter Erdaushub kann für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungsmaßnahmen oder andere Baumaßnahmen verwendet werden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich zulässig ist.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.1.3	Erst nach gründlicher Prüfung einer sinnvollen Verwertung des Materials kann eine Entsorgung auf einer Erdaushubdeponie als letzte Möglichkeit in Frage kommen. Hierbei gilt zu beachten, dass die Erdaushubdeponien über begrenzte Verfüllmengen verfügen und wertvolles Deponievolumen nicht durch unbelastetes und bautechnisch weiterhin nutzbares Bodenmaterial erschöpft werden sollte. Insbesondere Kies kann im Regelfall als Rohstoff weitere Verwendung finden. Für Oberboden ist die Verwertung in Rekultivierungsmaßnahmen zu prüfen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.1.4	Auf die Möglichkeit, auf der Grundlage des § 74 Abs. 3 Ziffer 1 LBO durch örtliche Bauvorschriften zu bestimmen, dass die Höhenlage der Grundstücke erhalten oder verändert wird, um überschüssigen Bodenaushub zu vermeiden, wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.2	Auch bei Einhaltung der guten fachlichen Praxis landwirtschaftlicher Betriebe können Beschwerden von Anwohnern nicht ausgeschlossen werden. Wir halten es daher für angezeigt, die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte nach TA Luft und TA Lärm bereits auf Ebene der Bauleitplanung zu betrachten. Überschreitungen der Immissionsrichtwerte müssen von den Anwohnern nicht als ortsüblich hingenommen werden.	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis zu landwirtschaftlichen Emissionen ist in den Bebauungsvorschriften bereits enthalten.
A.7 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung & Geoinformation (gemeinsames Schreiben vom 22.08.2022)		
A.7.1	Nach § 1 Absatz 2 der Planzeichenverordnung sollen sich aus den Planunterlagen die Flurstücke mit ihren Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ergeben. Erstes Ordnungsmerkmal des Liegenschaftskatasters ist die Gemarkung. In der Gemeinde Oberried existieren vier Gemarkungen. Der Bebauungsplan bezieht sich auf die Gemarkung Oberried. Deshalb sollte im zeichnerischen Teil der hinter dem Gemeindenaamen auch der Gemarkungsname aufgeführt werden. Dadurch werden die Vorgaben der Planzeichenverordnung eingehalten.	Dies wird berücksichtigt. Der Gemarkungsname wird im zeichnerischen Teil zur Offenlage ergänzt.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.7.1.1	Wenn der nördliche Wegteil des Flurstücks 135/13 zur Vörlinsbachstraße nicht mehr für eine Erschließung benötigt wird, würde es aus katastertechischer Sicht Sinn ergeben, wenn dieser Teil mit überplant wird, sodass keine Splitterfläche entsteht.	Dies wird nicht berücksichtigt. Der nördliche Wegteil des ursprünglichen Flurstücks 135/13 wird weiterhin für die Erschließung des Wohngebäudes Vörlinsbachstr. 1a (Flst. Nr. 135/3) benötigt. Ende 2023 fand eine Umlegung statt, sodass die genannte Teilfläche nun das neue Flurstück Nr. 135/14 bildet.
A.8 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz (gemeinsames Schreiben vom 22.08.2022)		
A.8.1	Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 Abs. 5 LBOAVO) festgelegt. <ul style="list-style-type: none"> • Bei einem allgemeinen Wohngebiet mit einer GFZ von 0,8 ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m³ Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen. • Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Als Grundlage sind die DVGW-Arbeitsblätter W 331 und W 400 zu beachten. • Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen (§ 2 Abs. 1-4 LBOAVO). • Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen. 	Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Anforderungen an die Löschwasserversorgung werden erfüllt. Die geforderte Löschwassermenge ist in der Planung berücksichtigt und kann über zwei benachbarte Überflurhydranten bereitgestellt werden. Eine hydraulische Berechnung des Gesamtnetzes für die Löschwasserversorgung liegt vor. Im Hochbehälter „Vörlinsbach“ steht zusätzlich eine Löschwasserreserve von 200 m ³ zur Verfügung. Die Anordnung der Hydranten sind im Zuge der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Zufahrten und Aufstellflächen für Rettungsgeräte und Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr sind auf Ebene der Baugenehmigung nachzuweisen. Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Offenlage in Ziffer 3.11 der Bebauungsvorschriften entsprechend ergänzt.
A.9 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima (gemeinsames Schreiben vom 22.08.2022)		
A.9.1	Wir regen an, dass Nebengebäude und Carports, die nicht in das Gebäude einbezogen sind, grundsätzlich als Flachdach mit bis 15° Neigung ausgeführt und mit einer Dachbegrünung versehen werden.	Dies wird berücksichtigt. Die Bebauungsvorschriften werden entsprechend angepasst.
A.9.2	Es sei darauf hingewiesen, dass die Photovoltaikpflicht bei Neubauten laut Klimaschutzgesetz BW einer Dachbegrünung nicht entgegensteht. Im Gegenteil führt die Kühlung der Photovoltaikmodule durch die Verdunstungsleistung einer Dachbegrünung zu einer Steigerung des Stromertrags um ca. 4%. Hintergrund: Steigende Temperaturen führen in elektrischen Bauteilen zu einem höheren Widerstand, der die Leistung reduziert.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.9.3	<p>Im Sinne der Klimaanpassung empfehlen wir weiterhin, als Hinweis ergänzend zu den Örtlichen Bauvorschriften folgende Ausführungen aufzunehmen: „Klimaanpassung: Material und Farbe der Gebäude sollten so gewählt werden, dass eine Aufheizung der Gebäude weitgehend vermieden wird (helle Farben, Materialien, die sich wenig aufheizen). Damit wird nicht nur der nachträgliche Kühlbedarf im Gebäude selbst, sondern auch die Aufheizung der Umgebung (Hitzinsel) reduziert.“</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Bebauungsvorschriften werden um den Hinweis zur Klimaanpassung ergänzt.</p>
<p>A.10 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 22.08.2022)</p>		
A.10.1	<p>Auf der Gemarkung Oberried wird für ein neues Wohngebiet mit ca. 1,24 ha Teile der Weideflächen Flst. 136 und 135/13 inklusive landwirtschaftliche Zuwegung überplant.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich wurde zwischenzeitlich angepasst und umfasst zum Stand der Offenlage ca. 1,28 ha.</p>
A.10.2	<p>Gemäß der digitalen Flurbilanz von Baden-Württemberg ist die Planfläche der Vorrangflur Stufe II zugeordnet. Flächen der Vorrangflur Stufe II stellen auf Gemarkung Oberried und für das Gemeindegebiet Oberried die wertvollste Kategorie landwirtschaftlicher Produktionsflächen dar und haben dabei nur einen geringen Anteil an der von Grenzflur dominierten Landwirtschaftsfläche der Gemeinde. Flächen dieser Kategorie sollen aus agrarstruktureller Sicht einer produktiven landwirtschaftlichen Nutzung, in diesem Falle der Grünlandnutzung vorbehalten bleiben. Die Grünlandnutzung auf solchen verhältnismäßig produktiven Standorten, die zudem gut erschlossen sind und hinlänglich große Bewirtschaftungseinheiten bilden, sind im Schwarzwald unabhkömmlich für die Winterfuttergewinnung der örtlichen - Tierhalter. Nur so ist mittel- bis langfristig die Weiterführung der Betriebe absehbar, die auch in großem Umfang wenig bis nicht rentable Flächen pflegend zu Gunsten der Allgemeinheit, der Gemeinden und des Fremdenverkehrs bewirtschaften. Auf solche Flächen kann ein Landwirt nur schwer verzichten.</p> <p>Der überplante Teil wird derzeit landwirtschaftlich als Mähweide von einem Tierhalter genutzt, dessen Betriebssitz nur ca. 160 m von dem Neubaugebiet entfernt liegt. Trotz großer Betriebsfläche verliert er mit Planumsetzung über 11 % seiner</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Im bisherigen Planverfahren fanden Abstimmungsgespräche mit dem vom Verlust der Flächen betroffenen Landwirt und der Gemeinde Oberried statt. Daraus ging hervor, dass infolge des Wegfallens der landwirtschaftlichen Flächen nicht von einer Betriebs- oder Existenzgefährdung auszugehen ist.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Weidefläche bzw. über 8 % seiner Betriebsfläche. Evtl. müsste aufgrund EU-Vorgaben der aktuelle Tierbestand verkleinert werden, um weiterhin alle Anforderungen zu erfüllen.</p> <p>Vorsorglich wiesen wir darauf hin, dass ab 5 % Flächenverlust eine Betriebsgefährdung vorliegen kann und ab 8 -10% Flächenverlust eine Existenzgefährdung allgemein festgestellt wird. Wir weisen darauf hin, dass auch der Verlust von Pachtflächen zu einer Existenzgefährdung der Landwirtschaftsbetriebe führt.</p>	
A.10.3	<p>Folgende Hinweise sind im weiteren Planungsverlauf zu beachten und ggf. im Rahmen der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen:</p> <p>Die an das Plangebiet angrenzenden Flächen werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Auch unter Einhaltung der guten fachlichen Praxis entstehen durch die Bewirtschaftung Emissionen wie Staub, Gerüche und Lärm. Gleiches gilt für die umliegenden Hofstellen mit Tierhaltungen und Biogasanlage, die mit deren rechtskräftigen Baugenehmigungen Bestandsschutz genießen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis zu landwirtschaftlichen Emissionen ist in den Bebauungsvorschriften bereits enthalten.</p> <p>Potenzielle Emissionen der umliegenden Hofstellen mit Tierhaltungen und Biogasanlagen wurden im Zuge der Bauleitplanverfahrens berücksichtigt. Ein Kapitel zu landwirtschaftlichen Emissionen wird zur Offenlage in der Begründung ergänzt.</p>
A.10.3.1	<p>Auf die Erhaltung und Gestaltung einer ausreichenden Erschließung der landwirtschaftlichen Feldflur, insbesondere der verbleibenden Mähweiden der teilüberplanten Flst. 135/13 und 136 ist im weiteren Verlauf zu achten. Evtl. muss die Benutzung der internen Verkehrsflächen dem landwirtschaftlichen Durchgangsverkehr weiterhin möglich sein. Sind Änderungen unumgänglich, so müssen eventuelle Hindernisse und Umwege noch zumutbar und mit künftig größeren Maschinen auch befahrbar sein.</p>	<p>Dies wird bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Erschließung der landwirtschaftlichen Feldflur ist dauerhaft gewährleistet, die Benutzung der internen Verkehrsflächen sind dem landwirtschaftlichen Durchgangsverkehr auch mit größeren Maschinen weiterhin möglich.</p>
A.10.3.2	<p>Durch die ca. 8 m breite Heckenpflanzung mit Sträuchern und Bäumen entlang des nördlichen Abschnitts der Stichstraße wird der Verlust des Feldgehölzes ausgeglichen. Diese F1 Fläche liegt innerhalb des Bebauungsplans. Wir gehen davon aus, dass bei der Pflanzung die Abstände gem. Nachbarrecht eingehalten werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Heckenpflanzung mit Sträuchern und Bäumen beschränkt sich auf eine Breite von ca. 4 m innerhalb der 8 m breiten Grünfläche. Beidseitig daran anschließend ist ein Krautsaum anzulegen. Dieser hat auf der südwestlich angrenzenden Seite eine Breite von 1 m und auf der nordöstlichen Seite zur angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche eine Breite von 3 m. Mit der Pflanzung der mittelgroßen Bäume kann so der gemäß § 16 Nachbarrechts-gesetz BW erforderliche Abstand von 4 m eingehalten werden. Zur Einhaltung der Abstände gemäß Nachbarrecht wird zur Offenlage zusätzlich ein</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung


Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		entsprechender Hinweis in den Bebauungsvorschriften ergänzt. Zudem ist zur Pflege der Hecke ein „Auf-den-Stock-Setzen“ abschnittsweise auf einer Länge von jeweils bis zu 10 m möglich.
A.10.3.3	Aktuell wird davon ausgegangen, dass keine externen Kompensationsmaßnahmen notwendig werden. Sollten sich dahingehend im weiteren Verfahren Änderungen ergeben, weisen wir darauf hin, dass bei der Festsetzung von externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 (3) BNatSchG auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die externe Kompensationsmaßnahme wird innerhalb des Gemeindewalds umgesetzt, sodass keine weiteren landwirtschaftlichen genutzten Flächen in Anspruch genommen werden.
A.11	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulasträger (gemeinsames Schreiben vom 22.08.2022)	
A.11.1	Gem. § 12 Abs. 3 Nr. 1 StVO ist das Parken vor und hinter Kreuzungen und Einmündungen bis zu je 5 m von den Schnittpunkten der Fahrbahnkanten unzulässig. Das gilt entsprechend auch für Zufahrten zu Flächen für Stellplätze, Carports, Garagen etc. Diese dürfen nicht im Einmündungsbereich bzw. Einmündungsbogen von öffentlichen Verkehrsflächen liegen oder müssen einen Mindestabstand von 5,0 m, gemessen von den Schnittpunkten der Fahrbahnkanten, einhalten. Geringere Abstände als die genannten 5,0 m sind nur in Einzelfällen in Abhängigkeit der örtlichen Situation zulässig und mit der unteren Verkehrsbehörde einvernehmlich abzustimmen.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Entlang der betroffenen Grundstücksgrenze im Bereich der Einmündung der Planstraße in die Vörlinsbachstraße wird zur Offenlage ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt ergänzt. Entlang der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigung“ wird im Bereich der Einmündung in die Vörlinsbachstraße von solchen Zufahrtsverboten abgesehen, da es sich bei der bestehenden Verkehrsfläche um eine untergeordnete Nebenzufahrt ohne Durchfahrtsverkehr handelt. Im Bereich der Einmündung der Nebenzufahrt in die Vörlinsbachstraße befinden sich darüber hinaus bereits Zufahrten / Stellplätze, bei denen davon ausgegangen werden muss, dass sie in der Vergangenheit genehmigt worden sind.
A.11.2	Wir weisen darauf hin, dass die Entscheidung der Ausweisung von Verkehrsflächen als verkehrsberuhigter Bereich nicht im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens getroffen werden kann. Die vorliegende Ausweisung der Stichstraßen als verkehrsberuhigter Bereich ist daher nicht bindend. Vielmehr sind die gewünschten Regelungen bei der Straßenverkehrsbehörde in einem separaten Verfahren zu beantragen und können lediglich bei Vorliegen der rechtlichen Voraussetzungen angeordnet werden. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrsordnung (VwV-StVO) zu den Zeichen 325.1/325.2 StVO.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die betroffene Fläche wird gemäß § 4 Nr. 6.3 PlanZV i. V. m. § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigung“ festgesetzt. Eine Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich im Sinne der StVO kann, wie korrekt angemerkt wurde, nur durch die Straßenverkehrsbehörde und bei Vorliegen der rechtlichen Voraussetzungen erfolgen.
A.11.3	Die Anlage eines Fußweges auf der Nordseite der Erschließungsstraße würde dazu führen, dass sämtliche Anwohner vor	Dies wird berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>einer Nutzung die Fahrbahn queren müssen, da nach jetzigem Stand der Großteil der Bebauung auf der Südseite ist. Auf der Nordseite befinden sich derzeit keine Anwesen. Wir regen daher die Anlage eines Fußweges auf der Südseite an.</p>	<p>Die Anlage eines Fußweges auf der Südseite der Erschließungsstraße wird zur Offenlage festgesetzt und ersetzt den Fußweg auf der Nordseite.</p>
A.12	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 22.08.2022)</p>	
A.12.1	<p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten im Verbreitungsbereich von Lössführender Fließerde und lokal Holozänen Abschwemmmassen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrundsicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurde bereits ein geotechnisches Gutachten erstellt, das den Planunterlagen beigelegt wird.</p> <p>Der Hinweis zu Geotechnik in den Bebauungsvorschriften wird um die vorgebrachten Punkte ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.12.2	<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.12.3	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.12.4	<p>Grundwasser</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>LGRB Az. 2511 // 22-03238 vom 22.08.2022</p> <p>Die hydrogeologischen und geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geolahyd) und LGRBwissen https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie) sowie dem Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie“ (ISONG, http://isong.lgrb-bw.de/) entnommen werden.</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.12.5	<p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.12.6	<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12.7	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse (http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope) (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<p>A.13 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen (Schreiben vom 18.08.2022)</p>		
A.13.1	<p>Den Ausführungen des Regionalverbandes Südl. Oberrhein (Stellungnahme vom 21.07.2022) zum Wohnbauflächenbedarfsnachweis schließen wir uns an.</p> <p>Dementsprechend ist auch aus unserer Sicht 1) das Wohngebiet inkl. der Erschließung (in Summe ca. 1,1 ha) als Wohnbaufläche anzurechnen und 2) eine nähere Betrachtung des Innenentwicklungspotenzials erforderlich. Im Falle eines Flächentausches auf FNP-Ebene wäre der Bedarfsnachweis obsolet.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Infolge der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 zur Unionsrechtswidrigkeit von Bebauungsaufstellungen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB wird der vorliegende Bebauungsplan nun im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt. Dementsprechend muss der Flächennutzungsplan im Zuge der 9. punktuellen FNP-Änderung im Parallelverfahren angepasst werden. Die Darstellung der Wohnbauflächenbedarfsberechnung erfolgt vollständig im Zuge der 9. FNP-Änderung. Das Kapitel zum Wohnbauflächenbedarf in der Begründung des vorliegenden Bebauungsplans wird entsprechend gekürzt und es wird auf das Verfahren zur 9. Flächennutzungsplanänderung verwiesen.</p>
<p>A.14 Regierungspräsidium Stuttgart – Abt.8 Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 25.0.2022)</p>		
A.14.1	<p>Gegen die vorliegende Planung bestehen Bedenken von Seiten des Landesamts für Denkmalpflege.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.14.2	<p>In der Nähe des Planungsgebietes liegt folgendes Kulturdenkmal (Bau- und Kulturdenkmale) gemäß § 2 DSchG:</p> <p>.Hauptstraße 17, 23, Klosterplatz 1 - 4 (Flstnr. 1/1, 3, 5-6, 6/1, 6/2, 7, 7/1, 8) Wilhelmitenkl. Oberried, heute Pfarrhaus, Rathaus sowie Wohn- und Geschäftshäuser. Mit ehemaligen Wirtschaftsgebäuden, Friedhof-, ehem.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Klostermauer und Freiflächen, die den einstigen Klosterbezirk markieren. Urspr. St. Galler, später Günterstaler Besitz. Im späten 13. Jahrhundert Ansiedlung von Wilhelmitenmönchen. Nach zeitweiliger Verlegung nach Freiburg Rückkehr nach Oberried 1677. Die vierflügelige Klosteranlage 1684-99 erbaut.</p>	
A.14.3	<p>Die Erhaltung der Kulturdenkmale in ihrem überlieferten Erscheinungsbild liegt im öffentlichen Interesse.</p> <p>Die am Ende des 17. Jahrhunderts ausgebaute, vierflügelige Klosteranlage prägt bis heute als wichtigstes Element das Ortsbild von Oberried. Das auch im Rahmen der Regionalplanung als raumwirksames Kulturdenkmal eingestufte Kloster liegt eingebettet in den Ort und die umgebende Landschaft besonders von Norden noch frei einsehbar. Aber auch von Osten her ist die denkmalgeschützte Anlage bei Annäherung an den Ort noch gut einsehbar (siehe Foto).</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.14.4	<p>Die Fläche des geplanten Neubaugebiets befindet sich entlang der Vörlinsbachstraße und höher im Gelände hinter den schon vorhandenen Neubauten entlang der Vörlinsbachstraße. Eine Bebauung der südlichen Fläche hinter den bestehenden Gebäuden ist für die Raumwirksamkeit des Klosters unbedenklich. Neubauten im nördlichen Bereich entlang der Vörlinsbachstraße werden die Einsehbarkeit des Klosters von Osten dagegen erheblich einschränken.</p> <p>Die Raumwirksamkeit der Klosteranlage von Osten wird bei einer Bebauung des Flurstücks-Nr. 136 zu großen Teilen verloren gehen.</p> <p>Daher äußert das Landesamt für Denkmalpflege Bedenken gegen die geplante Bebauung des Flurstücks 136. Wir regen an, eine Planung unter Freihaltung dieser nördlichen Fläche anzustreben, um die Raumwirksamkeit der Klosteranlage nicht weiter einzuschränken.</p>	<p>Dies wird zum Teil berücksichtigt.</p> <p>Eine Freihaltung der nördlichen Fläche wird nicht angestrebt. Für die Bebauung im betroffenen Wohngebiet WA1 werden zur Offenlage Festsetzungen (Gebäudehöhe, Baugrenzen) getroffen, die die Raumwirksamkeit der Klosteranlage gewährleisten.</p> <p>Dieses Vorgehen wurde bei einem Ortstermin am 16.01.2023 mit dem Denkmalschutzamt im LRA abgestimmt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		
A.14.5	<p>Im Planungsgebiet sind bisher keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Wir bitten jedoch einen Hinweis auf § 20 DSchG zum Fund von Kulturdenkmalen in die Planunterlagen aufzunehmen:</p> <p>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 Werktag 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.</p>	<p>Dies wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis zum Denkmalschutz ist in den Bebauungsvorschriften bereits enthalten.</p>
<p>A.15 Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 16 Kampfmittelbeseitigung (Schreiben vom 20.07.2022)</p>		
A.15.1	<p>Damit wir für Sie tätig werden können, bitten wir Sie den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen an uns zurück zu senden.</p> <p>Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Kampfmittelauswertung liegt bereits vor. Im Plangebiet wurden keine Kampfmittelvorkommen nachgewiesen oder Hinweise darauf festgestellt. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potenzielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang.</p> <p>Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind. 18 Wochen ab Auftragsingang.</p> <p>Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab.</p> <p>Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken.</p> <p>Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.</p>	
A.16	Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 21.07.2022)	
A.16.1	Der Bebauungsplan „Vörlinsbach-Steiertenhof“ umfasst einen Geltungsbereich von etwa 1,2 ha und beinhaltet im Wesentlichen ein Wohngebiet WA.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich wurde zwischenzeitlich angepasst und umfasst zum Stand der Offenlage ca. 1,28 ha.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Der Bebauungsplan wird nach § 13b BauGB aufgestellt und entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan. Daher ist für eine rechtssichere Abwägung der Wohnbauflächenbedarf zu begründen.</p>	<p>Infolge der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 zur Unionsrechtswidrigkeit von Bebauungsplanaufstellungen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB wird der vorliegende Bebauungsplan nun im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt. Dementsprechend kann der Flächennutzungsplan nicht berichtigt werden, sondern muss im Zuge der 9. punktuellen FNP-Änderung im Parallelverfahren angepasst werden. Die Darstellung der Wohnbauflächenbedarfsberechnung erfolgt vollständig im Zuge der 9. FNP-Änderung. Das Kapitel zum Wohnbauflächenbedarf in der Begründung des vorliegenden Bebauungsplans wird entsprechend gekürzt und es wird auf das Verfahren zur 9. Flächennutzungsplanänderung verwiesen.</p>
A.16.2	<p>Dabei sind die im Regionalplan genannten Ziele und Grundsätze entsprechend dem Anpassungsgebot nach § 1 Abs. 4 BauGB sowie dem Berücksichtigungsgebot nach § 4 Abs. 1 Nr. 3 ROG zu beachten. Darüber hinaus gilt auch für einen Bebauungsplan nach § 13b BauGB insbesondere die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB sowie der Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung. Die Gemeinde Oberried ist nach Plansatz 2.4.1.1 Abs. 1 (Z) Regionalplan als Gemeinde mit Eigenentwicklung festgelegt. Zur Bestimmung des Wohnbauflächenbedarfs ist nach Plansatz 2.4.1.1 Abs. 2 (G) ein Zuwachsfaktor von 0,25% als Orientierungswert zugrunde zu legen. Bei der Bedarfsermittlung sind auch die noch nicht bebauten Baulücken bzw. Grundstücke, für die Baurecht besteht, angemessen zu berücksichtigen. Es wird positiv zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Oberried in den letzten Jahren den Schwerpunkt für Wohnungsbau mehr in der Innen- als in der Außenentwicklung gesehen hat.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe A.16.1. Die Baulücken werden bei der Wohnbauflächenbedarfsberechnung im Zuge der 9. FNP-Änderung berücksichtigt.</p>
	<p>Die Bedarfsermittlung nach den o.g. Kriterien wurde unter Ziffer 1.6 der Begründung zum Bebauungsplan verständlich dargelegt.</p> <p>Sie ist jedoch wie folgt zu korrigieren bzw. zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die anzurechnende Wohnbaufläche muss das gesamte Wohngebiet und die Erschließungsstraße umfassen. Die Erschließung ist für das aktuelle Baugebiet erforderlich. Eine in die Zukunft angedachte Wohngebietserweiterung kann 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe A.16.1. Die Erschließungsstraße wird als anrechenbare Wohnbaufläche bei der Wohnbauflächenbedarfsberechnung im Zuge der 9. FNP-Änderung berücksichtigt. Die Innenentwicklungspotenziale werden ebenfalls im Zuge der 9. FNP-Änderung betrachtet.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>hierbei nicht berücksichtigt werden. Folglich ergibt sich u.E. eine anzurechnende Wohnbaufläche von 1,1 ha.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dass es „keine nennenswerten Innenentwicklungspotenziale“ geben soll, ist näher zu erläutern. In den Vorgesprächen zu diesem Bebauungsplan wurde dargelegt, dass ein Baulückenkataster erstellt werden soll. Unseres Erachtens sind insbesondere entlang der Hauptstraße noch Baulücken vorhanden. Folglich sollte eine detailliertere Betrachtung des Innenentwicklungspotenzials erfolgen. 	
A.16.3	<p>Zur Nutzung der Innenentwicklungspotenziale in Oberried sollte eine Strategie zur Schließung der Baulücken entwickelt werden. Hierbei sollten die Baulücken und untergenutzten Grundstücke detailliert erhoben und dokumentiert (Baulückenkataster) sowie die Eigentümer regelmäßig kontaktiert und beraten werden. Auch ein Erwerb der brachliegenden Grundstücke durch die Gemeinde kann für die Aktivierung des Innenentwicklungspotenzials zielführend sein.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe A.16.1. Die Baulücken werden bei der Wohnbauflächenbedarfsberechnung im Zuge der 9. FNP-Änderung berücksichtigt. Auch wird in den Unterlagen zum FNPÄ-Verfahren dargestellt, welche Anstrengungen die Gemeinde Oberried zur Aktivierung des Innenentwicklungspotenzials unternimmt.</p>
A.16.4	<p>Wir weisen darauf hin, dass eine regionalplanerische Bedarfsbegründung zum vorliegenden Baugebiet im Falle eines Flächentauschs auf FNP-Ebene obsolet wäre. Für eine Abstimmung betreffend dem Wohnbauflächenbedarf stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Vorabstimmung fand im Zuge des Verfahrens zur 9. Flächennutzungsplanänderung statt.</p>
A.16.5	<p>Da in Oberried eine große Nachfrage nach Wohnbauland besteht, sollte mit den zur Verfügung stehenden Flächen behutsam und nachhaltig umgegangen werden. Im Sinne der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden begrüßen wir, dass neben Doppelhäusern auch zwei Gebäude mit maximal 3 Wohneinheiten vorgesehen sind.</p> <p>Es sollte jedoch geprüft werden, ob in WA1 mehr als 3 Wohneinheiten pro Gebäude und Tiefgaragen zugelassen werden könnten.</p> <p>Die Festsetzungen zu WA1 sollten entsprechend den Mehrparteienhäusern konkretisiert werden (beispielsweise Vollgeschoss zwingend, Mindestgebäudehöhe, 2 Baufenster).</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Entwurfsplanung für das WA1 liegt bereits vor und sieht zwei Mehrfamilienhäuser mit 5 bzw. 7 Wohneinheiten vor. In einem der beiden Wohnhäuser sind Stellplätze im Gebäude vorgesehen. Die planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen zum Wohngebiet WA1 werden im Rahmen der Offenlage entsprechend der Entwurfsplanung konkretisiert.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Ansonsten besteht die Gefahr, dass dort nur ein freistehendes Einfamilienhaus realisiert wird, welches der großen Wohnungsnachfrage in Oberried sicherlich nicht gerecht werden würde.</p>	
A.16.6	<p>In den beiden vorgesehenen Mehrparteienhäusern könnten auch kleinere Wohneinheiten angeboten werden. Im Sinne der demografischen Entwicklung sind kleinere und am besten barrierefreie Wohneinheiten für Senioren und junge Leute erforderlich. Das klassische Einfamilienhaus kann diesem Bedarf nicht gerecht werden. Folglich sollten die erforderlichen Stellplätze an die Wohnungsgrößen angepasst werden oder es sollten weniger als 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt werden. Die Pflicht zur Errichtung von 2 Stellplätzen (siehe Ziffer 2.7 örtliche Bauvorschriften) für kleine Ein-Personen- Wohneinheiten macht diese unattraktiv und eine Errichtung unwahrscheinlich.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Entwurfsplanung für das WA1 liegt bereits vor und sieht zwei Mehrfamilienhäuser mit 5 bzw. 7 Wohneinheiten vor. Darin sind auch kleinere, sowie 6 barrierefreie Wohneinheiten enthalten. Die Größe und die barrierefreie Ausstattung der Wohneinheiten sind jedoch nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.</p> <p>Die Stellplatzverpflichtung der Gemeinde Oberried liegt bei 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit. Aus Gleichbehandlungsgründen soll dieser Stellplatzschlüssel auch innerhalb des Plangebiets gelten. Die Verpflichtung, Bruchteile eines Stellplatzes aufzurunden (Ziffer 2.7 der örtlichen Bauvorschriften), bezieht sich auf die einzelnen Grundstücke, sodass nicht für jede Wohneinheit zwangsläufig zwei Stellplätze errichtet werden müssen.</p> <p>Da im WA1 im Vergleich zum übrigen Baugebiet überwiegend deutlich kleinere Wohneinheiten errichtet werden sollen, wird für das WA1 der Stellplatzschlüssel zur Offenlage auf 1,0 Stellplätze pro errichtete Wohneinheit herabgesetzt.</p>
A.16.6.1	<p>Um dem aktuellen Wohnbauflächenbedarf gerecht zu werden und um einer spekulativen Baulandbevorratung entgegenzuwirken, regen wir eine zeitnahe Bebauung durch Bauverpflichtungen an (z.B. im Rahmen der Vergabe der Grundstücke).</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bauverpflichtungen können nicht auf Bebauungsplanebene geregelt werden, sondern sind ggf. im Rahmen der Grundstücksvergabe mittels vertraglicher Regelungen festzulegen.</p>
A.16.7	<p>Nach Ziffer 1.4 der Begründung entwickelt sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan. Folglich ist der Flächennutzungsplan nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass nach § 6 Abs. 5 BauGB jedermann über den aktuellen Stand des Flächennutzungsplans Auskunft verlangen kann.</p> <p>Folglich ist der Flächennutzungsplan unverzüglich nach Rechtskraft des Bebauungsplans zu berichtigen. Zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters AROK sind der berichtigte Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan dem Regierungspräsidium Freiburg zuzustellen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Infolge der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 zur Unionsrechtswidrigkeit von Bebauungsaufstellungen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB wird der vorliegende Bebauungsplan nun im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt. Dementsprechend kann der Flächennutzungsplan nicht berichtigt werden, sondern wird im Zuge der 9. punktuellen FNP-Änderung im Parallelverfahren angepasst.</p> <p>Die Planunterlagen zur FNP-Änderung werden dem Regierungspräsidium Freiburg nach Abschluss des Verfahrens zugestellt.</p>


Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.16.8	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.17 IHK Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 09.08.2022)		
A.17.1	Das Plangebiet ist ca. 1,2 ha groß und beinhaltet im Wesentlichen ein allgemeines Wohngebiet WA. Zur Ausweisung bzw. Realisierung eines zentral gelegenen Wohngebietes zur Deckung der „anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum“ werden keine Bedenken geäußert. Laut Begründung erfolgen i.d.R. Anfragen für Einfamilienhäuser, aber auch für Geschosswohnungsbau (Eigentum/ Miete), die Interessentenliste beläuft sich derzeit wohl auf über 100 Interessenten.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich wurde zwischenzeitlich angepasst und umfasst zum Stand der Offenlage ca. 1,28 ha.
A.17.2	Das Wohngebiet soll in zwei Teilbereiche WA1 und WA2 gegliedert werden. Im deutlich größeren Bereich WA2 werden bis auf eine Ausnahme (energie- wie flächeneffizientere) Doppelhäuser vorgegeben, im WA1 sollen „Flächen für Geschosswohnungsbau bereitgestellt werden“. (An anderer Stelle ist von zwei Mehrfamilienhäusern die Rede.) Dies würde begrüßt.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Das bisherige WA2 wird zur Offenlage in WA2, WA3 und WA4 aufgeteilt, um die Vielzahl der Gebäudetypologien planungsrechtlich abbilden zu können.
A.17.3	Die IHK bekennt sich bereits seit vielen Jahren zu einer effizienten Nutzung der immer knapper werdenden Ressource Fläche. Auch das Thema „bezahlbarer Wohnraum“ spielt - u.a. angesichts des stetig steigenden Fachkräftemangels - eine immer dringlicher werdende Rolle. Es wird angeregt, diese Aspekte bereits in den Planungszielen konkreter einzubringen.	Dies wird berücksichtigt. Das Thema „bezahlbarer Wohnraum“ wird zur Offenlage in den Planungszielen konkreter eingebacht, indem auch kostengünstigere Gebäudetypologien (Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser) berücksichtigt werden und die zulässige Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude differenzierter festgesetzt wird.
A.17.4	Bislang besteht u.E. die einzig verbindliche Vorgabe in der Festsetzung von Doppelhäusern für sieben der acht Baufenster im WA2. Bei allen weiteren Vorgaben bspw. zum Maß der baulichen Nutzung handelt es sich jedoch ausschließlich um Höchstmaße. Die maximal mögliche Anzahl an Wohneinheiten von 3 erscheint für Geschosswohnungsbau sehr niedrig. Auch bestehen bislang keine Festsetzungen, die eine Realisierung von Geschosswohnungsbau sicherstellen, zudem besteht auch nur ein einziges großes Baufenster.	Dies wird berücksichtigt. Die Entwurfsplanung für das WA1 liegt bereits vor und sieht zwei Mehrfamilienhäuser mit 5 bzw. 7 Wohneinheiten vor. Die Festsetzungen zum Wohngebiet WA1 werden zur Offenlage entsprechend der Entwurfsplanung konkretisiert.
A.17.5	Die wohl gewünschte Dichte und Wohntypologie findet sich daher in den planungsrechtlichen Festsetzungen bisher nur in	Dies wird teilweise berücksichtigt. Die zulässige Zahl der Wohneinheiten wird zur Offenlage mittels Flächenteiler festgesetzt. Im WA1 ist

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Ansätzen wieder. Es wird angeregt, die Zahl der Wohneinheiten im gesamten Plangebiet zu erhöhen, im WA1, um auch tatsächlich übliche Mehrfamilienhäuser zu ermöglichen, im WA2, um jetzt oder später (nach der Familienphase) (wieder) Wohnraum für mehr Personen bspw. durch kleinere Einlieger- oder Dachgeschosswohnungen ohne Planänderung flexibel umsetzen zu können. Zudem wird angeregt, das städtebauliche Konzept so weit wie möglich bereits planungsrechtlich zu sichern, bspw. über eine zwingende Anzahl von Vollgeschossen (zumindest alternativ Mindest- und Maximalvorgaben) und „entsprechend passende“ Vorgaben zu Gebäudehöhenparametern.</p>	<p>demnach je angefangenen 130 m² Grundstücksfläche eine Wohnung zulässig, sodass zwei Mehrfamilienhäuser mit 5 bzw. 7 Wohneinheiten ermöglicht werden. Das bisherige WA2 wird zur Offenlage in WA2, WA3 und WA4 aufgeteilt, sodass hier je angefangenen 250 m² Grundstücksfläche eine Wohneinheit realisiert werden kann.</p> <p>Von der Festsetzung einer zwingenden Anzahl der Vollgeschosse wird aufgrund der ausgeprägten Topografie abgesehen. Die Zahl der Vollgeschosse kann demnach auch unterschritten werden, um den Bauherren einen größtmöglichen Gestaltungsspielraum einräumen zu können. Die Gebäudehöhenparameter werden zur Offenlage ergänzt, indem Festsetzungen zur maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhe, jeweils bezogen auf die maximale Erdgeschossfußbodenhöhe, getroffen werden. Damit sollen eine Beeinträchtigung des Ortsbilds sowie nachbarschaftliche Konflikte (angrenzende Bestandsgebäude) vermieden werden.</p>
A.17.6	<p>Weiter wird angeregt zu prüfen, ob nicht auch drei Vollgeschosse im WA1 städtebaulich noch verträglich wären. Offen bleibt, wie sichergestellt werden soll, dass im WA1 überhaupt übliche Mehrfamilienhäuser (MFH) und wie, dass tatsächlich 2 solcher Gebäude realisiert werden? Besonders begrüßenswert wäre es aus unserer Sicht, wenn die Flächen des WA1 baulich besser ausgenutzt werden könnten durch Vorgabe/ Realisierung einer Tiefgarage. Weiter wird angeregt, in den MFH-Wohneinheiten mit unterschiedlicher Größe für unterschiedliche Bedarfe und Bevölkerungsgruppen zu ermöglichen und sicherzustellen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse im WA1 wurde geprüft und wird zur Offenlage auf drei Vollgeschosse erhöht. Die Entwurfsplanung für das WA1 liegt zwischenzeitlich vor und sieht zwei Mehrfamilienhäuser vor. In einem der beiden Gebäude sind Stellplätze im Gebäude untergebracht. Die im Entwurf dargestellten MFH-Wohneinheiten weisen unterschiedliche Größen und Qualitäten auf, sodass unterschiedliche Bedarfe und Zielgruppen berücksichtigt werden. Die planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen im WA1 werden zur Offenlage an ebendiesen Entwurf angepasst, sodass eine Realisierung der vorgesehenen Bebauung mit zwei Mehrfamilienhäusern sichergestellt werden kann.</p>
A.17.7	<p>Problematisch ist u.E. die vorgesehene (recht hohe) und einheitliche, d.h. wohnungsgrößen-unabhängige Stellplatzvorgabe, die kleinere Wohnungen an sich und zudem mehr Wohneinheiten je Gebäude verhindern wird.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Da im WA1 im Vergleich zum übrigen Baugebiet überwiegend deutlich kleinere Wohneinheiten errichtet werden sollen, wird für das WA1 der Stellplatzschlüssel zur Offenlage auf 1,0 Stellplätze pro errichtete Wohneinheit herabgesetzt.</p>
A.17.8	<p>In wessen Eigentum befinden sich die Grundstücke? Soll auch geförderter Wohnbau entstehen?</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Grundstücke befinden sich mittlerweile teilweise im Eigentum der Gemeinde Oberried und teilweise im Eigentum der Münsterbaustiftung.</p> <p>Nach sorgfältiger Prüfung der Rahmenbedingungen kann aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit kein geförderter Wohnbau realisiert werden. Die Umsetzung größerer Wohnprojekte, die üblicherweise mit gefördertem Wohnungsbau verbunden sind, würde zudem aufgrund der Topografie erschwert und ließe sich nicht in die angrenzende</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		Bebauung und das Siedlungsbild der Gemeinde Oberried einfügen. Im Bereich des WA1 sind jedoch zwei Mehrfamilienhäuser vorgesehen, in denen nach derzeitigem Stand auch kleinere Mietwohnungen entstehen sollen.
A.17.9	Um der dargelegten hohen aktuellen Wohnbauflächennachfrage gerecht zu werden und um einer spekulativen Baulandbevorratung entgegenzuwirken, regen wir analog zum Regionalverband eine zeitnahe Bebauung durch Bauverpflichtungen an.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Bauverpflichtungen werden nicht auf Bebauungsebene geregelt, sondern sind ggf. im Rahmen der Grundstücksvergabe mittels vertraglicher Regelungen festzulegen.
A.18	bnNETZE GmbH (Schreiben vom 11.08.2022)	
A.18.1	<p>Für die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie werden umfangreiche Netzbaumaßnahmen und die Errichtung einer Trafostation erforderlich. Aus wirtschaftlichen und erschließungstechnischen Gründen ist eine freistehende Anlage vorgesehen, für die, die bnNETZE GmbH das notwendige Grundstück (6x5,5m) erwerben wird. Dieser Standort ist unmittelbar angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche vorzusehen. Die geplante Trafostation ist in Abhängigkeit von der örtlichen Bebauung verschiebbar, jedoch ist sie in der Nähe des elektrischen Lastschwerpunktes anzuordnen. Wir bitten um nachrichtliche Übernahme der Versorgungsanlage durch Planzeichen gemäß § 2 PlanzV 90 mit der Zweckbestimmung Elektrizität (Anlage zur PlanzV 90, Nr. 7) in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (vgl. Anlage 2).</p> <p>Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH, den Bestimmungen der NAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.</p> <p>Für die rechtzeitige Ausbaumentcheidung, Planung und Bauvorbereitung des Leitungsnetzes, sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den</p>	Dies wird berücksichtigt. Der Standort der Trafostation (6 x 5,5 m) wird entsprechend Nr. 7 der Anlage zur PlanzV als Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung „Elektrizität“ ergänzt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger wird eine angemessene Vorlaufzeit benötigt. Daher ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der bnNETZE GmbH, Tullastraße 61, 79108 Freiburg i. Br., so früh wie möglich, mindestens jedoch 4 Monate vor Erschließungsbeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>  <p>Anlage 2</p>	
A.19	<p>Vodafone GmbH (Schreiben vom 01.09.2022 Vorgangsnummer EG-53487)</p>	
A.19.1	<p>Wie Sie wissen, ist Vodafone (ehem. Unitymedia) allgemein an koordinierten Mitverlegungen unserer zukunftsicheren Breitband-Glasfaserinfrastruktur (r-11B, Fibre to the Building) in Neubau-Erschließungen interessiert.</p> <p>Beim o.g. Bauvorhaben sehen wir die Wirtschaftlichkeit für einen Ausbau jedoch leider als nicht gegeben, weswegen wir von einer Mitverlegung in diesem Fall absehen müssen.</p> <p>Weiterhin bitten wir Sie uns bei neuen Informationen in laufenden Verfahren und für Koordinierungsgespräche (wenn möglich bitte mit Angabe der o.g. Vorgangsnr.) sowie auch bei zukünftigen Bauvorhaben frühzeitig zu beteiligen und uns über unser zentrales Eingangstor zu informieren:</p> <p>E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Vodafone wird digital und bittet daher nur noch um digitale Anfragen.</p> <p>Bei Rückfragen und auch weiteren Anfragen/Anregungen etc. können Sie sich gerne an uns wenden.</p>	
A.20	terranets bw GmbH (Schreiben vom 14.07.2022)	
A.20.1	<p>Seit dem 01.03.2021 haben wir die Beantwortung von Anfragen und Beteiligungen zu unten genannten Themen eingestellt. Anfragen sowie Beteiligungen zu den Themen: Leitungsauskünfte, Bebauungspläne, Planungsanfragen, Koordinierungsanfragen, Flächennutzungsplanänderungen usw. sind ab sofort ausschließlich über das BIL-Portal https://portal.bil-leitungsauskunft.de einzuholen.</p> <p>Bitte melden Sie sich einmalig an, sie erhalten dann in Kürze einen Zugang. Mittels der BIL Online-Leitungsauskunft, erfahren Sie zukünftig schnellstmöglich, ob im fraglichen Bereich Leitungen unseres Unternehmens, mit aktuell parallel über 90 anderen Netzbetreibern vorhanden sind, und dass alles mit nur einer Anfrage.</p> <p>Das BIL-Online-Portal der BIL eG ist ein Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche und stellt eine umfassende branchenübergreifende Online-Leitungsauskunft bereit. Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ist für Sie kostenlos und ermöglicht Ihnen, Ihre Bauanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren. Ihr Vorteil: Sie müssen Ihre Bauanfrage nur einmalig formulieren und erreichen direkt alle an BIL teilnehmenden Leitungsbetreiber.</p> <p>Sind wir für Ihren angefragten Bereich nicht zuständig, erhalten Sie unmittelbar über BiLeine Negativauskunft.</p> <p>Ein weiterer Vorteil für Sie: Sie können Ihre in BIL eingestellte Bauanfrage über eine E-Mail-Weiterleitungsfunktion direkt an weitere Leitungsbetreiber versenden, die derzeit noch nicht in BIL organisiert sind. Eine Stellungnahme erfolgt in diesen Fällen außerhalb des Portals.</p> <p>Weitere Informationen über BIL können Sie dem angehängten Infoblatt "BILFlyer-Bauwirtschaft" oder der Seite http://bil-leitungsauskunft.de/entnehmen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundsätzlich sind die Netzbetreiber zur Auskunft im Rahmen der Beteiligung bei der Aufstellung des Bebauungsplans verpflichtet, da bei einer Abfrage im BIL-Leitungsportal durch die Gemeinde Oberried und die beauftragten Planungsbüros die Angabe von Daten / Informationen gefordert wird, die der Gemeinde Oberried und den beauftragten Planungsbüros schlicht nicht vorliegen und daher in Bezug auf die Planungsaufgabe keine verlässliche Auskunft eingeholt werden kann.</p> <p>Die Netzbetreiber sind in der Mitwirkungspflicht, auf Anfrage hin eine verlässliche Planauskunft zu erteilen, damit der Anfragende dabei grundsätzlich auf die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Auskunft vertrauen darf.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Wir würden uns sehr freuen, wenn Sie auch in Zukunft diesen Dienst nutzen würden. Ihre Vorteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • schnelle Verfügbarkeit der Planauskunft • freie Gebietsauswahl und Anpassung der Abfrage • kostenfreier Service 	
A.21	<p>PLEdoc GmbH (Schreiben vom 01.08.2022)</p>	
A.21.1	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, • Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p>Anlage/Übersichtskarte</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.22 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 14.07.2022)		
A.22.1	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.23 Polizeipräsidium Freiburg (Schreiben vom 21.07.2022)		
A.23.1	<u>Zu 3.7 - Verkehrsflächen</u> Angedacht ist die Anlage eines Fußweges auf der Nordseite der Erschließungsstraße. Dies würde dazu führen, dass nahezu sämtliche Anwohner vor einer Nutzung die Fahrbahn queren müssen. Auf der Nordseite befinden sich (derzeit) keine Anwesen. Auch die Ortsmitte liegt auf der Südseite, weshalb aus verkehrspolizeilicher Sicht unter Beibehaltung der bisherigen Breiten nur die Anlage auf der Südseite zustimmungsfähig ist. Im Bereich der Einmündung des verkehrsberuhigten Bereiches ist eine klare Unterordnung durch einen abgesenkten Bordstein oder anderer baulichen Maßnahmen die Unterordnung zweifelsfrei zu verdeutlichen. Auf die (baulichen) Voraussetzungen für die Ausweisung eines Verkehrsberuhigten Bereiches nach der StVO wird verwiesen.	Dies wird berücksichtigt. Der Fußweg wird zur Offenlage auf die Südseite der Haupteerschließungsstraße verlegt. Die Anschlagshöhe des Rundbords beträgt gemäß aktueller Straßenplanung 3 - 4 cm. Der Gehweg wird im Bereich der Einmündung der untergeordneten Zufahrtsstraße fortgeführt. In Kombination mit dem geringen Anschlag ist die Unterordnung der Einmündung ausreichend verdeutlicht.
A.24 Amprion GmbH (Schreiben vom 21.07.2022)		
A.24.1	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die für weitere Versorgungsleitungen zuständigen Unternehmen wurden ebenfalls beteiligt.
A.25 Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. (Schreiben vom 05.09.2022)		
A.25.1	Flächenversiegelung und Flächenverbrauch	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich wurde zwischenzeitlich angepasst und umfasst zum Stand der Offenlage ca.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Im Rahmen des Bauprojektes wird geplant insgesamt ca. zwei Drittel des Planungsgebietes (0,76 ha) zu versiegeln. Aus landwirtschaftlicher Sicht stellt die Umwandlung von hochwertigen Grünlandflächen in Bauland einen unwiederbringlichen Wertverlust dar.</p> <p>In Anbetracht des bundesweiten, wie regional übermäßigen Flächenverbrauchs, sehen wir die Notwendigkeit die noch bestehenden landwirtschaftlich nutzbaren Flächen zu erhalten. Aus landwirtschaftlicher Sicht stellt die Umwandlung von hochwertigen Grünlandflächen in Bauland einen unwiederbringlichen Wertverlust dar. Der in Baden-Württemberg ohnehin bestehende Mangel landwirtschaftlich nutzbarer Flächen wird stetig verstärkt durch Wachstum und Ausweisung von Bauland, damit einhergehend eine unwiederbringliche Versiegelung landwirtschaftlicher Fläche und Grundlage der regionalen Nahrungsmittelproduktion. Die Ernährungsbasis des Menschen ist die gleiche Fläche, die genutzt wird, um darauf zu wohnen, einzukaufen, und sich fortzubewegen. In Baden-Württemberg haben wir zudem kleinstrukturierte, familiäre Betriebe. Ein Flächenverlust trifft die Betriebe deutlich stärker im bundesweiten Vergleich. Aus diesen Gründen muss das vordringliche Ziel die Erhaltung der guten landwirtschaftlich nutzbaren Standorte sein.</p>	<p>1,28 ha. U.a. durch die Beschränkung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen und die Grundflächenzahl, sowie durch die Festsetzung von Grünflächen wird die Flächenversiegelung beschränkt. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan ohne zugrundeliegende, verbindliche Vorhabenplanung handelt, kann keine konkrete Zahl genannt werden; die in der Stellungnahme genannte Fläche von 0,76 ha erscheint jedoch zu hoch angesetzt und entbehrt ohne die Darstellung der Berechnungsmethodik einer fundierten Grundlage.</p> <p>Im Rahmen des bisherigen Planverfahrens fanden Abstimmungsgespräche mit dem vom Verlust der Flächen betroffenen Landwirt und der Gemeinde Oberried statt. Daraus ging hervor, dass infolge des Wegfallens der landwirtschaftlichen Flächen nicht von einer Betriebs- oder Existenzgefährdung auszugehen ist.</p>
A.25.1.1	<p>Außerdem wollen wir auf die klimaschutzrelevante Funktion von Grünland hinweisen, das nach dem Wald als wichtigster CO₂-Speicher fungiert. Gleichzeitig weist Grünland hohe Biodiversität auf und gilt so als schützenswert. Durch Versiegelung kann Boden weder Wasser aufnehmen noch sich mit der Luft austauschen (Kühlungseffekt), noch CO₂ speichern oder Wasser neu bilden. Auch im Hinblick auf die aktuelle Biodiversitätskrise gilt es nicht nur von den Bewirtschafter*innen der Flächen einen Beitrag einzufordern.</p>	<p>Dies wird bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Flächeninanspruchnahme und Versiegelung durch die geplante Bebauung sind der Gemeinde bewusst, lassen sich bei der Entwicklung eines Wohngebiets jedoch nicht vermeiden. Die unterschiedlichen Belange wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens unter- und gegeneinander abgewogen. Vor dem Hintergrund des anhaltenden Siedlungsdrucks auf die Gemeinde Oberried wird der Verlust klimaschutzrelevanter Grünflächen in Kauf genommen, wenngleich versucht wird, die Versiegelung im Rahmen der Bauleitplanung so weit wie möglich zu reduzieren: Durch Festsetzungen zur Begrünung und gärtnerischen Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie zur Dachbegrünung von Garagen und Carports werden im Bebauungsplan die Versiegelung so gering wie möglich gehalten und die Belange des Klima- sowie des Artenschutzes berücksichtigt.</p> <p>Eine wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung von nicht überbauten Flächen wird aufgrund der</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		geringen Versickerungsfähigkeit des Untergrunds nicht festgesetzt.
A.25.1.2	<p>Im Regionalplan Südlicher Oberrhein (2019) ist die Gemeinde Oberried dem Ländlichen Raum im engeren Sinne (Kap. 2.1.3.2.) laut Landesentwicklungsplan (1) N und (2) G zugeordnet und gehört zu den Gemeinden mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen (Kap. 2.4.1.1). Im Kapitel 2.4.0.1. Eigenentwicklung ist u.a. festgehalten: Der Boden ist eine stark beanspruchte, nicht vermehrbare und kaum wiederherstellbare Ressource (in erster Linie betrifft dies den Entzug der für die Nahrungsmittelerzeugung so wichtigen landwirtschaftlichen Flächen in Verbindung mit wertvollen Landschaftsbereichen wie dem Schwarzwaldrandgebiet). Aus der Zuordnung Oberrieds in den Regionalplan ergibt sich: Lediglich für die Eigenentwicklung müssen bestimmte Gemeinden bei der Wohnraumerweiterung bedarfsgerecht und maßvoll vorgehen. Die Zählung von verschiedensten Anfragen ist kein eindeutiges Maß für einen Bedarf, da die Anfragen an viele verschiedene Gemeinden gestellt werden und somit mehrfach gezählt werden. Zudem ist die Frage, wie alt solche Anfragen sind und ob diese noch ihre Gültigkeit haben.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Infolge der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 zur Unionsrechtswidrigkeit von Bebauungsplanaufstellungen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB wird der vorliegende Bebauungsplan nun im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt. Dementsprechend kann der Flächennutzungsplan nicht berichtigt werden, sondern muss im Zuge der 9. punktuellen FNP-Änderung im Parallelverfahren angepasst werden. Die Darstellung der Wohnbauflächenbedarfsberechnung erfolgt vollständig im Zuge der 9. FNP-Änderung. Das Kapitel zum Wohnbauflächenbedarf in der Begründung des vorliegenden Bebauungsplans wird entsprechend gekürzt und es wird auf das Verfahren zur 9. Flächennutzungsplanänderung verwiesen.</p> <p>Die Methodik für die Wohnbauflächenbedarfsberechnung wurde im Rahmen des FNPÄ-Verfahrens mit dem Regionalverband abgestimmt. Das Führen einer Interessentenliste für Wohnbaugrundstücke wird im Zuge des rechnerischen Bedarfsnachweises nicht betrachtet, findet wohl aber bei der verbalargumentativen Bedarfsbegründung Berücksichtigung. Die Interessentenliste wird von der Gemeinde Oberried regelmäßig aktualisiert und weist zwischenzeitlich bereits 126 Interessenten auf.</p>
A.25.1.3	<p>Auch die Anfrage nach Einfamilienhäusern ist unter dem Blickwinkel einer großen Flächenversiegelung und dem Ziel der Bundesregierung diesen auf 30 ha, statt 60 ha am Tag zu reduzieren, nicht gerechtfertigt. Der Wunsch nach einem Einfamilienhaus entspricht nicht notwendigerweise dem dringenden Bedürfnis nach mehr Wohnraum, und muss vorsichtig mit den unwiderrufbaren Eingriffen abgewogen werden. Der Bau von Einfamilienhäusern und Doppelhäusern zählt nicht zu einem nachhaltigen Umgang und Verständnis zur endlichen Ressource Boden. Die Entscheidung, maximal zwei Vollgeschosse in der Bauplanung zuzulassen untermalt, dass Interessen hier nicht sorgfältig abgewogen wurden. Bei der Entscheidung weitere Fläche zu versiegeln, sollte dies so nachhaltig wie möglich passieren, d.h. eine hohe Menge an Wohnraum schaffen und damit viele Geschosse einplanen. Ein hoher Bau kann sich durch Fassadenbegrünung und Holz als Material weich in die natürliche Umgebung und den Ortscharakter einfügen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorliegende Planung orientiert sich an den ermittelten Wohnbedarfen in Oberried. Unter Berücksichtigung der endlichen Ressource Boden wird die Planung zur Offenlage angepasst und sieht den Bau von maximal drei freistehenden Einfamilienhäusern vor. Für die restlichen überbaubaren Grundstücksflächen sind Doppelhaushälften, eine Hausgruppe mit Reihenhäusern sowie zwei Mehrfamilienhäuser (Geschosswohnungsbau) vorgesehen. Damit werden im Plangebiet vielfältige Bauweisen und damit eine Vielzahl an unterschiedlichen Wohnbedarfen berücksichtigt. Insbesondere durch den Bau von zwei Mehrfamilienhäusern wird dem Belang des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen.</p> <p>Die Festsetzung von mehr als zwei Vollgeschossen führt nicht zwangsläufig zu einer höheren Wohn-dichte. Unter Berücksichtigung des exponierten Standorts und der angrenzenden Wohnbebauung wird für die allgemeinen Wohngebiete WA2 - 4 von einer Erhöhung der Anzahl der Vollgeschosse abgesehen. Im WA1 werden zur Offenlage drei Vollgeschosse ermöglicht.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung


Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.25.1.4	<p>Landwirtschaftliche Flächen unterliegen einem Schutz, sodass Gemeinden im ländlichen Raum wie Oberried dazu verpflichtet sind, innerörtliche Erweiterungsmöglichkeiten zu prüfen, zu unterstützen und vorzuziehen, um flächeneinsparende und flächeneffiziente Innenentwicklung zu gewährleisten. Dabei wird vom Umweltbundesamt insbesondere auf Maßnahmen der Nachverdichtung in bestehenden Quartieren hingewiesen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Infolge der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 zur Unionsrechtswidrigkeit von Bebauungsplanaufstellungen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB wird der vorliegende Bebauungsplan nun im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt. Dementsprechend kann der Flächennutzungsplan nicht berichtigt werden, sondern muss im Zuge der 9. punktuellen FNP-Änderung im Parallelverfahren angepasst werden. Die Darstellung der Wohnbauflächenbedarfsberechnung erfolgt vollständig im Rahmen der 9. FNP-Änderung. Das Kapitel zum Wohnbauflächenbedarf in der Begründung des vorliegenden Bebauungsplans wird entsprechend gekürzt und es wird auf das Verfahren zur 9. Flächennutzungsplanänderung verwiesen.</p> <p>Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden hat die Gemeinde Oberried in den letzten Jahren bereits ein großes Augenmerk auf die bauliche Entwicklung von kleineren Flächen im Innenbereich gelegt. Im Zuge der Bedarfsbegründung wurden innerörtliche Entwicklungspotenziale und die Aktivierung von Baulücken geprüft. Es konnten keine besser geeigneten, verfügbaren Standorte ausgemacht werden, die die Schaffung von Wohnraum in vergleichbarem Umfang ermöglicht hätten. Auf die Begründung der 9. FNP-Änderung wird verwiesen.</p>
A.25.1.5	<p>Bitte schildern Sie, welche Anstrengungen Sie tätigen, um innerörtliche Verdichtung voranzutreiben und auch bestehende Hausbesitzer einen Beitrag aus Ihrer Sicht hierzu leisten könnten - aus den bisherigen Unterlagen ist dies noch nicht entnehmbar.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In den Unterlagen zum FNPÄ-Verfahren wird dargestellt, welche Anstrengungen die Gemeinde Oberried zur Aktivierung des Innenentwicklungspotenzials unternimmt. Die Gemeinde Oberried kontaktiert die Eigentümer der bestehenden Baulücken-Grundstücke regelmäßig und ist angesichts des zunehmenden Wohnraumbedarfs darum bemüht, diejenigen brachliegenden Grundstücke zu erwerben, die einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden können. Zuletzt wurden im Jahr 2016 sämtliche Eigentümer per Brief auf die Möglichkeit einer wohnbaulichen Grundstücksnutzung und die bestehende Wohnungsnot hingewiesen; jedoch führten die Bemühungen der Gemeinde nicht nachweislich zu einer weiteren Wohnbebauung.</p>
A.25.1.6	<p>Auch im aktuellen Neubaugebiet könnte die Flächennutzung höher bzw. die Flächenversiegelung niedriger sein, wenn die geplanten Häuser höher und dichter geplant würden. Aus diesen Gründen ist unsere ausdrückliche Bitte auf den Bau von Einfamilienhäusern zu verzichten, um gesellschaftliche klimapolitische, sowie landwirtschaftliche Ziele zu stärken.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Auf die vereinzelte Zulässigkeit von Einzelhäusern wird aus o.g. Gründen (A.25.1.3A.25.1.2) nicht verzichtet. Dennoch wurde die Planung zur Offenlage angepasst und konkretisiert, u. a. um punktuell im Baugebiet eine höhere Wohndichte zu erzielen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.25.1.7	<p>Aus gesamtgesellschaftlicher, sowie regionaler Sicht besteht also noch weit mehr Interesse an einem Offenhalten der Flächen, statt Bauflächenentwicklung, deren Abwägung in der Begründung leider nicht zur Sprache kam. Wie sollen Betriebe den gesellschaftlichen Anforderungen nach einer Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung nachkommen, wenn stetig ein Flächenverbrauch von derzeit ca. 60 ha pro Tag (deutschlandweit) zu verzeichnen ist?</p> <p>Anlage/Bild Flächenverbrauch</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Pauschalisierte Aussagen zum gesamtgesellschaftlichen Interesse an der Bebauung oder an der Freihaltung von landwirtschaftlichen Flächen können ohne fundierte Grundlage im Rahmen der Bauleitplanung nicht getroffen werden. Im Zuge der 9. Änderung des Flächennutzungsplans wurde das Vorgehen jedoch mit dem Regionalverband abgestimmt, sodass zumindest für die regionale Ebene davon ausgegangen werden kann, dass ein überwiegendes Interesse an der Bebauung und der Schaffung von neuem Wohnraum besteht.</p> <p>Dennoch ist sich die Gemeinde Oberried der knappen Ressource „Fläche“ durchaus bewusst und daher bemüht, den Flächenverbrauch so gering wie möglich zu halten. Das Innenentwicklungspotenzial (Baulücken) sowie Standortalternativen wurden daher wie o. g. im Rahmen der Planung geprüft. Es konnten keine besser geeigneten, verfügbaren Standorte ausgemacht werden, die die Entwicklung von Wohnraum in vergleichbarem Umfang ermöglichen hätten.</p>
A.25.2	<p>Eine Bebauungssatzung mit mehr Bezug zur Nachhaltigkeit und Regionalität</p> <p>Auch die Satzung des Bebauungsplanes könnte an die künftigen Bauherren in Bezug auf Klimawandel und Biodiversität mehr Sensibilisierung oder sogar Anforderungen stellen.</p> <p>Die wachsenden Ansprüche und Anforderungen einer nachhaltigen, kreislaufbasierten Wirtschaft, trifft nicht nur die Landwirtschaft, sondern sollte sich auch die Bauwirtschaft zu Herzen nehmen. Auch im Bereich des Bausektors gilt es neue Strategien im Umgang mit Energie und Ressourcen entwickeln. Ein wichtiger und wesentlicher Baustein dabei ist der Wechsel von einer linearen zu einer zirkulären Wertschöpfung. Die Verwertung von klimaschonenden Materialien wie Holz als Baustoff spielt dabei eine wesentliche Rolle. Das Haus der Bauern und andere Holzhäuser in der Umgebung Freiburg zeigen, dass mit diesem klimaschonenden Material nachhaltige Häuser entstehen können. Auch die Verwertung von Holz aus dem Schwarzwald würde wiederum die regionalen Unternehmen (egal ob Waldbauern, Holzsägewerke oder Tischler) unterstützen. Die Baumaterialien wachsen vor der Eingangstür von</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bauökologische Vorgaben (z.B. Holzbauweise) sollen im vorliegenden Verfahren nicht auf Bebauungsebene festgesetzt werden, können jedoch im Zuge der Grundstücksvergabe berücksichtigt werden.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Oberried, es ist sinnvoll diese zu nutzen und einen wichtigen Beitrag zur CO2 Sequestrierung beizutragen. Baumaterialien wie Beton, fördern nicht nur noch mehr den Flächenverbrauch (Kieswerke benötigen Fläche), sondern darüber hinaus wird zusätzlich CO2 freigesetzt. Gestalten sie die Bausatzung und das künftige Baugebiet nachhaltig und regional.</p>	
A.25.3	<p>Wir begrüßen die bereits geplanten Maßnahmen der Dachflächenbegrünung von Garagen und der wasserdurchlässigen Befestigung privater Wege.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der im geotechnischen Bericht festgestellten geringen Versickerungsfähigkeit des Untergrunds entfällt die Festsetzung zur wasserdurchlässigen Befestigung privater Wege zur Offenlage. Die Regelung zur Dachflächenbegrünung bleibt bestehen.</p>
A.25.4	<p>Starke Belastung der Winterberghof GbR</p> <p>Des Weiteren wird als ungünstig empfunden, dass bei den aktuellen Bauprojekten der Gemeinde Oberried „Lebensmittelmart“ und „Vörlinsbach-Steiertenhof“ in beiden Fällen Grundstücke bebaut werden sollen, die von demselben landwirtschaftlichen Betrieb genutzt werden. So wird die Winterberghof GbR gleich doppelt in hohem Maße belastet und verliert wichtige Flächen für die Futterproduktion. Die Winterberghof GbR ist ein Milchviehbetrieb im Vollerwerb. Daher sind die tätigen Landwirt*innen ökonomisch abhängig von intakten Grünlandflächen. Es ist darauf zu achten, dass der Betrieb nicht in seiner Existenz gefährdet werden darf. Eine rechtliche Überprüfung steht dem Betrieb bei einem Flächenverlust von mehr als 5% der Fläche zu. Bei kleineren Betrieben steht eine Sonderprüfung zu. Da die Betriebe in BW eher kleinstrukturiert sind, trifft sie der Flächenverlust deutlich stärker. Als GbR sind zudem mehrere Betriebsleiter und Familien betroffen. Hierbei sollten beide Baugebiete, BPL Vörlinsbach und der Lebensmittelmart herangezogen werden, da die Flächen für den Betrieb gleichzeitig wegfallen, auch wenn es unterschiedliche Maßnahmen sind, so sind sie beide zusammen von der Gemeinde zu prüfen. Zudem ist darauf zu achten, dass der Betrieb keine weiteren zusätzlichen Flächen verliert. Hier sollte dringend direkter Kontakt mit dem Betriebsleiter aufgenommen werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Im bisherigen Planverfahren fanden Abstimmungsgespräche mit dem vom Verlust der Flächen betroffenen Landwirt und der Gemeinde Oberried statt. Daraus geht hervor, dass infolge des Wegfallens der landwirtschaftlichen Flächen nicht von einer Betriebs- oder Existenzgefährdung auszugehen ist.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.25.5	<p>Zusammenarbeit mit der Bevölkerung</p> <p>Uns ist es wichtig, Konflikten vorzubeugen und auf Strategien des guten Miteinanders zu setzen. Um gegenseitigen Respekt zu zeigen ist es für die Landwirt*innen wichtig, dass Anwohner*innen sensibilisiert sind für landwirtschaftliche Belange. Die Vergangenheit hat gezeigt, dass Grünlandflächen in der Nähe von privatwohnllich genutzten Anlagen häufig als einfache „Wiese“ wahrgenommen werden und so als Spielplatz oder Hundewiese genutzt werden. Oftmals geht dies einher mit einer Verschmutzung durch Hundekot und Abnutzung der Flächen durch Betreten, welche daraufhin nicht mehr bzw. mit starken Einschränkungen landwirtschaftlich nutzbar sind. Dabei wird missachtet, dass diese Flächen wirtschaftlich extrem relevant in der Futterproduktion für Tiere der Region sind. Inwiefern künftige Anwohner*innen auf die Landwirtschaft Rücksicht nehmen sollen, ist in den derzeitigen Unterlagen nicht erkennbar, konkret nicht vorgesehen. Als Zeichen für die Unterstützung der angrenzenden Betriebe wäre ein zusätzlicher Hinweis in der Bausatzung wichtig.</p> <p>Ebenso handhaben es auch andere landwirtschaftlich geprägte Gemeinden, bspw. BPL Denzlinger Straße der Gemeinde Sexau. Hier ist wortwörtlich in der Bausatzung zu lesen:</p> <p><i>„Es wird darauf hingewiesen, dass die von den landwirtschaftlichen Grundstücken ausgehende Emissionen (Stäube, Gerüche; Lärm, Geräusche, Bewässerung, Düngung und Abdrift bspw. von Pflanzenschutzmitteln) als ortsüblich hinzunehmen sind“.</i></p> <p>Ein klares und notwendiges Signal, dass auch umgekehrt die Bewohner*innen sich der ländlichen Region bewusst sein sollen und ein Zeichen der Stadt, dass diese hinter ihren regionalen, landwirtschaftlichen Erzeugern steht und deren Anliegen versteht.</p>	<p>Dies wird bereits berücksichtigt.</p> <p>Ein Hinweis zu landwirtschaftlichen Emissionen ist in den Bebauungsvorschriften bereits enthalten. Dieser wird zur Offenlage ergänzt.</p> <p>Wie sich künftige Anwohner oder Besucher des geplanten Wohngebiets im Sinne der Rücksichtnahme auf die Landwirtschaft zu verhalten haben, kann nicht auf Ebene der Bauleitplanung geregelt werden.</p> <p>Die unterschiedlichen Interessen und Bedürfnisse von Anwohnern/Besuchern und landwirtschaftlichen Betrieben sind der Gemeinde Oberried jedoch bewusst; sie können nur unter gegenseitiger Rücksichtnahme konfliktfrei miteinander vereinbart werden.</p>
A.25.5.1	<p>Außerdem ist eine physikalische Abgrenzung von den Grünlandflächen gewünscht. Hier kann eine Heckenpflanzung die Anwohner vor Abdrift bspw. bei der Gülleausbringung schützen. Gleichzeitig sollte auch die Pflege dieser Heckenabgrenzung mitbedacht werden, dass die</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Es wird auf die flächenhaften Pflanzgebote in den Bebauungsvorschriften (Punkt 1.12.3) verwiesen. Den Grundstückseigentümern ist es jedoch freigestellt, eine Heckenpflanzung auf dem eigenen Grundstück vorzunehmen, sofern das Nachbarschaftsrecht nicht verletzt wird.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Hecke nicht zunehmend auf das Nachbar- und damit landwirtschaftliche Grundstück wachsen darf bzw. hinsichtlich der rechtlichen Vorschriften zur Einhaltung der Grenzen und Höhenbewuchs zum Außenbereich (Nachbarschaftsrecht) auf den korrekten Abstand geachtet werden. Konkret handelt es sich um den Bereich in der nachfolgenden rot-gelb markierten Darstellung.</p> 	<p>Im Bereich des Wendehammers kann eine Heckenpflanzung nicht realisiert werden, da dieser u.a. der Erschließung der angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Fläche dient.</p>
A.25.5.2	<p>Auch das Aufstellen von Hinweis-, und Aufklärungsschildern könnte einen Beitrag für eine nachhaltige Sensibilisierung der (nicht landwirtschaftlich geprägten) Bevölkerung sein, welche auf die landwirtschaftliche Aktivität auf den Grünflächen hinweisen und ihren ökologischen und gesellschaftlichen Mehrwert aufzeigen und gleichzeitig um Verständnis und Rücksichtnahme bitten. In der Vergangenheit gab/gibt es oft Probleme mit Vermüllung oder Verkotung der Grünlandflächen. Es wäre ein wichtiges Zeichen der Gemeinde hier frühzeitig zu sensibilisieren. Die ortsansässigen Unternehmen und Lebensmittelhersteller sind für die Stadt und für die Landschaftspflege ein wichtiges Standbein. Bringen Sie das für die neuen Anwohner*innen zum Ausdruck.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Aufstellen von Hinweis- und Aufklärungsschildern zu landwirtschaftlichen Flächen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Die Gemeinde prüft jedoch separat die Erforderlichkeit und Praktikabilität einer solchen Maßnahme.</p>
A.25.6	<p>Die Gemeinde Oberried ist stark landwirtschaftlich geprägt. Ein Baugebiet hat folglich enormen Einfluss auf die Land(wirt)schaft.</p> <p>Wir würden uns über positive Signale der Gemeinde hierüber freuen und bitten um besondere Berücksichtigung. Uns ist dabei ein gutes Miteinander wichtig, und wir hoffen auf einen wertschätzenden Dialog. Bei Fragen können Sie sich auch an den BLHV Ortsvereinsvorsitzenden Tobias Winterhalter wenden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.26	Gemeinde Kirchzarten (Schreiben vom 01.08.2022)	
A.26.1	Die Gemeinde Kirchzarten sieht ihre Belange durch den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Vörlinsbach-Steiertenhof“ nicht berührt und hat hierzu keine Anregungen. Wir bitten Sie uns weiter am Verfahren zu beteiligen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung am weiteren Verfahren wird zugesichert.
A.27	Gemeinde Todtnau (Schreiben vom 25.07.2022)	
A.27.1	Die Stadt Todtnau hat keine Einwände oder Anregungen zum o. g. Bebauungsverfahren. Wir bitten jedoch um weitere Beteiligung am Verfahren.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung am weiteren Verfahren wird zugesichert.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord (Schreiben vom 05.08.2022)
B.2	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion (Schreiben vom 18.07.2022) - Keine weitere Beteiligung
B.3	Netze BW GmbH (Schreiben vom 14.07.2022)
B.4	ED Netze GmbH (Schreiben vom 20.07.2022) – Keine weitere Beteiligung
B.5	Transnet BW GmbH (Schreiben vom 20.07.2022) – Keine weitere Beteiligung
B.6	Stadtplanungsamt Freiburg (Schreiben vom 15.08.2022)
B.7	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 5 Umwelt
B.8	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 52 Gewässer und Boden
B.9	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 45 Straßenbetrieb und Verkehrstechnik
B.10	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 3 Landwirtschaft
B.11	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 33 Pflanzliche Erzeugnisse
B.12	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 54.2 Industrie und Gewerbe
B.13	Handelsverband Südbaden e.V.
B.14	Handwerkskammer Freiburg Unitymedia GmbH
B.15	Landesnenschutzverband BW
B.16	Vermögen und Bau BW
B.17	Deutsche Telekom Technik GmbH
B.18	NaBu Deutschland e.V.
B.19	BUND e.V.
B.20	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht
B.21	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
B.22	Bundesnetzagentur
B.23	Gemeinde Buchenbach
B.24	Gemeinde Breitnau
B.25	Gemeinde Feldberg
B.26	Gemeinde Hinterzarten
B.27	Gemeinde Münstertal
B.28	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung (gemeinsames Schreiben vom 22.08.2022)
B.29	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst (gemeinsames Schreiben vom 22.08.2022)

C STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1	Person 1 (Schreiben vom 28.10.2022)	
C.1.1	<p>Wie besprochen möchte ich im Namen von meiner Großtante [REDACTED] (Generalvollmacht liegt vor) vorsorglich auf nachfolgenden Sachverhalt hinweisen und um Klärung im weiteren Bebauungsplanverfahren bitten:</p> <p>Laut dem Umweltbeitrag mit grünordnerischen Festsetzungen von faktorgrün wird auf ein noch zu erstellendes Entwässerungskonzept verwiesen.</p> <p>Bisher ist meines Erachtens noch nicht geklärt, ob zukünftig überschüssiges Hang- und Regen- und Oberflächen-Wasser aus dem neuen Plangebiet ggf. nachteilige Auswirkungen auf das Grundstück Flst Nr. 30 im Senken Bereich neben der Straße nach Zastler haben könnte. Dieses Grundstück neigt ohnehin schon zur Vernässung. Ein bloßes Ableiten in den Bereich würde, da kein natürlicher Vorfluter vorhanden ist, wohl zu einer nachteiligen weiteren Versumpfung führen.</p> <p>Ich bitte, dass diese Aspekte bei der Prüfung und Erstellung des Entwässerungskonzepts im Vorfeld eines wasserrechtlichen Erlaubnis-antrages mitberücksichtigt werden.</p> <p>Um entsprechende weitere Benachrichtigung und Beteiligung wird freundlichst gebeten.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Entwässerungskonzept wurde zwischenzeitlich fertiggestellt und wird den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage beigelegt.</p> <p>Oberflächenwasser aus dem Erschließungsgebiet wird künftig gezielt in einen Regenrückhalte-raum/Kanalstauraum abgeleitet und gedrosselt im Regenwasserkanal abfließen. Der Regenrückhalte-raum ist für 5-jährige Niederschlagsereignisse dimensioniert. Erst bei einer Überschreitung dessen wird über einen Notüberlauf auf den landwirtschaftlichen Flächen nördlich des Baugebiets (Flst. Nr. 136) versickert. Die Notentlastung des geplanten Regenwasserrückhaltebeckens wird statistisch einmal in 10 Jahren benötigt. Dies stellt eine Verbesserung der Ist-Situation durch die Reduzierung der Vernässung dar.</p> <p>Der Abfluss bei Starkniederschlägen aus den oberhalb des Baugebiets gelegenen landwirtschaftlichen Flächen soll in das Biotop nordöstlich des Plangebiets abgeleitet werden. Eine entsprechende Festsetzung wird zur Offenlage in den Bebauungsvorschriften ergänzt.</p>
C.2	Person 2 (Schreiben vom 29.10.2022)	
C.2.1	<p>Gebäude-Dimensionen</p> <p>... mit Bezug auf Bürgerfragen, während der Öffentlichkeits-Beteiligung am 5. Okt. 2022:</p> <p>Das kleinste Grundstück, 306 qm, ist bei einer GRZ 0,4 mit einer Fläche von 120 qm, (z. B. 10 x12 m) bebaubar und bei einer GFZ 0,8 2-geschossig zulässig.</p> <p>Die bergseitige Trauf-Höhe wäre bei 1-geschossiger Bauweise ca. 3,20 m hoch, und bei talseitigem Ausbau ca. 6,00 m hoch. Bei 2-geschossiger Bauweise wäre die Trauf-Höhe bergseitig ca. 6,00 m hoch und entsprechend talseitig ca. 8,00 m hoch.</p> <p>Ein 45°-Dach hätte bei einer Gebäude-Tiefe von 12,00 m eine Höhe von 6,00 m.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die zulässigen Traufhöhen werden zur Offenlage ergänzt. Wie den Unterlagen zur Offenlage zu entnehmen ist, beträgt die maximal zulässige Traufhöhe im WA1 7,0 m, im WA2 3,5 m, im WA3 4,5 m und im WA4 6,5 m. Für die Festsetzung der zulässigen Firsthöhe wurde von der jeweiligen zulässigen Traufhöhe + 6 m, bzw. im WA1 + 5,5 m ausgegangen. Als unterer Bezugspunkt dient jeweils die festgesetzte maximale Erdgeschossfußbodenhöhe, die ebenfalls zur Offenlage ergänzt wird.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Das ergibt eine Gebäudefirst-Höhe von ca. 12,00 m bzw. 14,80 m über Gelände.</p> <p>Auf einer Geschoss-Fläche von 120,00 qm ist nach Abzug von Wand-Anteilen und Treppenhaus eine Wohn-Fläche mit ca. 90,00 qm realisierbar. Im ausgebautem Dach-Geschoss und Unter-Geschoss wären jeweils ca. 60,00 qm ausbaufähig. - Somit sind Gesamt-Wohnflächen 1-geschossig mit ca. 210,00 qm, und 2-geschossig mit ca. 300,00 qm pro Wohnhaus denkbar.</p>	
C.2.2	<p>Ökologische Anforderungen und Regenwasser- Entsorgung</p> <p>Im Bebauungs-Plan sind sickerfähige Be-läge für befestigte Flächen gefordert. Da die Sickerfähigkeit des Geländes nach ge-ologischer Bewertung sehr begrenzt ist, wurde für die einzelnen Grundstücke je eine Rückhalte-Zisterne gefordert, die bei Starkregen den Regenwasser-Kanal ent-lasten soll. Hierbei handelt es sich um ein Auffang-Becken, das mit einer mechani-schen Regelung den Stark-Regen verzö-gert abfließen lässt.</p> <p>Diese Einrichtung ist für jeden Hausbesit-zer eine sehr hohe finanzielle Belastung, bei der Erstellung, bei der mechanischen Wartung und bei der notwendigen Absau-gung von Schlamm, der von den Dachflä-chen im Laufe der Zeit eingetragen wird.</p> <p>Hier ist zu fordern, die Regenwasser-Ka-nalisation angemessen auszubauen, da diese Kosten jeden Haus-Eigentümer we-niger belasten.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Aufgrund der genannten geringen Sickerfähigkeit des Untergrunds und der starken Hangneigung im Plangebiet wäre eine dezentrale Versickerung auf privaten Grundstücksflächen nur stellenweise mög-lich. Nach einer gründlichen Abwägung wurde auf der Grundlage einer geotechnischen Untersuchung, die den Planunterlagen beigelegt wird, entschieden, von einer dezentralen Versickerung auf den privaten Grundstücken abzusehen. Die entsprechende Fest-setzung entfällt zur Offenlage. Stattdessen sind Re-genwasser-Zisternen vorgesehen, die sich selbst-ständig über einen Drosselabfluss in das Regen-wasser-Kanalnetz leeren.</p> <p>Regenwasser-Zisternen sind eine sinnvolle Investi-tion, da sie langfristig sowohl ökologische als auch finanzielle Vorteile bieten. Durch die Nutzung von Regenwasser, etwa zur Gartenbewässerung, kön-nen erhebliche Mengen an Trinkwasser eingespart werden, was zu einer Reduzierung der Wasserrech-nungen führen kann. Eine Eintragung von Schlamm in die Regenwasser-Zisterne ist unwahrscheinlich, da moderne Systeme mit Filtern und Sedimentati-onsanlagen ausgestattet sind, die Verschmutzun-gen von Dachflächen effektiv abfangen, bevor das Wasser in die Zisterne gelangt. Diese Technik mini-miert den Wartungsaufwand erheblich. Die anfängli-chen Kosten und die erforderliche Wartung sind im Vergleich zu den langfristigen Einsparungen und dem Umweltschutz, den Zisternen ermöglichen, i.d.R. verhältnismäßig gering. Sie stellen daher keine bloße finanzielle Belastung dar, sondern eine zukunftsorientierte Maßnahme zur nachhaltigen Ressourcennutzung.</p> <p>Ein Ausbau der Regenwasser-Kanalisation ist nicht vorgesehen und gegenüber der Errichtung von pri-vaten Regenwasserzisternen wirtschaftlich nicht darstellbar.</p>
C.2.3	<p>Logik der Gebäude-Gestaltung</p> <p>Für die flachen Dach-Flächen von Car-ports und Tiefgaragen sind sehr</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Vorschläge zur Dachgestaltung und -begrünung wurden im Rahmen der Abwägung geprüft. Von</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>enggefasste Vorgaben für Bepflanzungen und Substrat-Stärken festgelegt.</p> <p>Wenn diese kleinen, untergeordneten Dach-Flächen den hohen technischen Aufwand für einen anrechenbaren Öko-Beitrag rechtfertigen, muss auch über die Dach-Gestaltung der Haupt-Gebäude mit flachen Dächern nachgedacht werden, hinsichtlich ökologischem Beitrag, energetischem Solar-Gewinn und geringerer Baumassen-Erscheinung.</p> <p>Hier böte eine 1-geschossige Bauweise mit versetztem Staffel-Geschoss, jeweils mit flachen Dächern, einen noch größeren Anteil für Dach-Begrünungen und darüber hinaus viele flexible Flächen für solare Energie-Erträge, z. B. an Dach-Rändern, Brüstungen oder für Aufständereien von Solar-Modulen.</p> <p>Gebäude mit dieser Flachdach-Gestaltung erscheinen weniger aufdringlich als steile Sattel-Dächer, bei denen noch unterschiedlichste Gauben-Ausbauten zulässig wären, und haben nicht den unwirtschaftlich umbauten Raum von Kniestöcken und Spitzböden.</p> <p>Diese alternativen Gestaltungs-Varianten sollten von den Stadt- und Grünflächen-Planern untersucht und eingefordert werden.</p>	<p>einer verpflichtenden 1-geschossigen Bauweise mit versetztem Attikageschoss und Flachdach wird aus folgenden Gründen abgesehen:</p> <p>Die Vorgaben für Bepflanzungen und Substrat-Stärken von flachen oder flach geneigten Dächern von Carports, Garagen und sonstigen Nebenanlagen dienen dem Klimaschutz, der Biodiversität sowie dem Rückhalt von Niederschlagswasser. Diese ökologischen Schutzgüter sind stets mit weiteren Schutzgütern unter- und gegeneinander abzuwägen.</p> <p>Da sich das Plangebiet in einer äußerst exponierten Lage befindet, wurden für Hauptgebäude ortstypische Dachformen (Satteldach, Walmdach) festgesetzt. Damit wird insbesondere dem Schutzgut „Landschaftsbild“ Rechnung getragen. Das Anbringen von Solar-Modulen ist dennoch möglich, insbesondere auf südlich ausgerichteten Dachflächen.</p> <p>Durch die örtliche Bauvorschrift zu Dächern wird gewährleistet, dass sich die Bebauung harmonisch in den bestehenden Siedlungskörper einfügt. So wird auch die Vielzahl von Gaubenformen verhindert, indem nur eine Gaubenform pro Dachfläche zulässig ist.</p>
C.2.4	<p>Anmerkungen zur Gebäude-Ausrichtung im nord-östlichen Plan-Gebiet</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hier sind zwei Doppelhaus-Paare giebelständig geplant. Das bedeutet für zwei Häuser eine gemeinsame Dach-Entwässerung. Um Gefahren bei Stark-Regen und Rückstau von Schmelz-Wasser nach hohem Schnee-Eintrag vorzubeugen, ist ein weitgehender Dachflächen-Anteil rückstau-sicher auszuführen, und mit Mehr-Kosten verbunden. • Die Ausrichtung dieser Häuser ergibt, dass die hinteren, nördlichen kein Sonnen-Licht von Süden bekommen und somit von solaren Energie-Einträgen nicht profitieren und sogar stark verschattet werden. • Den südlich ausgerichteten Häusern werden vor deren Süd-Sonnenseite Park-Plätze, auch für die hinteren Häuser, ausgewiesen. Dieser Planungs-Ansatz muss revidiert werden. 	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die beschriebenen Doppelhaus-Paare nordöstlich der geplanten Erschließungsstraße können entsprechend der Hauptfirstrichtung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans giebel- oder traufständig zur Planstraße errichtet werden.</p> <p>Die Belichtung der rückwärtigen Doppelhaushälften aus (süd-)östlicher, westlicher und nördlicher Richtung wird für die Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse als ausreichend beurteilt. Je nach Ausrichtung der Firstrichtung ist die Nutzung von Solar-energie zur Stromerzeugung auf südöstlich oder südwestlich orientierten Dachflächen möglich.</p> <p>Die Flächen für Stellplätze und Carports sind bedingt durch die ausgeprägte Topografie unmittelbar an der Planstraße vorgesehen. Zudem kann die Bodenversiegelung so auf ein Minimum reduziert werden, da keine Zufahrten zu den Stellplätzen / Carports erforderlich sind. Ob Stellplätze oder Carports errichtet werden, obliegt den Bauherren. Stellplätze treten hochbaulich nicht in Erscheinung und haben somit keine wesentliche Verschattung der Gebäude zur Folge. Zur Offenlage werden weitere Stellplatz-</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		und Carportzonen im rückwärtigen Bereich der Grundstücke in der Planzeichnung ergänzt, sodass eine alternative Anordnung der Stellplätze ermöglicht wird.
C.2.5	<p>Straßen- und Kanal-Höhen</p> <p>Im Zuge der weiteren Plan-Bearbeitung ist verantwortungsvoll darauf zu achten, dass aufgrund der besonderen Gelände-Topografie alle Gebäude problemfrei erschlossen werden und mit natürlichem Gefälle, ohne mechanische Hebe-Anlagen, ihre Entsorgungs-Leitungen anschließen können.</p>	<p>Dies wird teilweise bereits berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung wurde darauf geachtet, dass die Gebäude problemfrei erschlossen werden können.</p> <p>Unter Zugrundelegung der zum Stand der Offenlage vorliegenden Straßenplanung sowie der festgesetzten maximalen Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH), bzw., sofern festgesetzt, der minimalen Erdgeschossfußbodenhöhe (EFHmin) kann davon ausgegangen werden, dass im Erdgeschoss aller geplanten Gebäude ohne mechanische Hebe-Anlage an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden kann. Aufgrund der ausgeprägten Topografie kann nicht vermieden werden, dass Geschosse unterhalb des Straßenniveaus auf eine mechanische Hebe-Anlage angewiesen sind, um an die Entsorgungsleitungen anschließen zu können.</p>
C.3	<p>Person 3 (Schreiben vom 27.10.2022)</p>	
	<p>Stellungnahme zum Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „Vörlinsbach-Steiertenhof“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB in Verbindung mit der Fragestellung des GR Zink Sitzung 43 unter Top 8 Verschiedenes.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Infolge der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 zur Unionsrechtswidrigkeit von Bebauungsplanaufstellungen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB wird der vorliegende Bebauungsplan nun im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt.</p>
C.3.1	<p>Im Bebauungsplan Stand 04.07.2022 wurden die Ziele und Zwecke der Planung beschrieben.</p> <p><u>Unter Ziffer 1.3 heißt es</u></p> <p>Für die Gemeinde Oberried sind die Ziele des Regionalplans Südlicher Oberrhein maßgebend. Die Gemeinde Oberried ist im Regionalplan als Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen festgelegt (Plansatz 2.4.1.1 (1) Z). Als solche wird für die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Oberried ein Zuwachsfaktor von 0,25 % p. a. (Plansatz 2.4.1.1 (2) G) sowie zur Umrechnung des Zuwachsfaktors eine Bruttowohndichte von 50 Einwohnern pro Hektar (Plansatz 2.4.1.1 (3) Z) angesetzt (siehe Kapitel 1.6). Dieser soll so entwickelt werden (Plansatz 2.1.3.1 (2) G), dass „günstige Wohnstandortbedingungen Ressourcen schonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Infolge der Umstellung auf ein zweistufiges Regelverfahren kann der Flächennutzungsplan nicht mehr im Wege der Berichtigung angepasst werden. Damit der vorliegende Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird der Flächennutzungsplan im Zuge der 9. punktuellen Änderung angepasst. Die Darstellung der Wohnbauflächenbedarfsberechnung erfolgt nun vollständig im Zuge der 9. FNP-Änderung. Das Kapitel zum Wohnbauflächenbedarf in der Begründung des vorliegenden Bebauungsplans wird entsprechend gekürzt und es wird auf das Verfahren zur 9. Flächennutzungsplanänderung verwiesen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden".</p> <p>Für das Plangebiet ergeben sich damit keine Konflikte mit den Zielen des wirksamen Regionalplans. Das Plangebiet befindet sich auf einer Fläche im Außenbereich, das im Regionalplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen ist. Im Westen schließt es an die bestehende Siedlungsfläche an, die als „Siedlungsfläche Bestand - Wohn- und Mischgebiet“ dargestellt ist.</p>	
C.3.2	<p>Unter Ziffer 1.6 heißt es</p> <p><u>Vorhandene Innenentwicklungspotenziale</u></p> <p>Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden legt die Gemeinde Oberried schon seit Jahren ein großes Augenmerk auf die bauliche Entwicklung von Flächen im Innenbereich. Auch entsprechend der Vorgaben des Regionalplans Südlicher Oberrhein (Plansatz 2.4.0.3 (3) Z) sind verfügbare Wohnbauflächen in unbeplanten Innenbereichen sowie in Bauleitplänen ausgewiesene, noch nicht bebaute Flächen auf den örtlichen Flächenbedarf anzurechnen. Nicht in Abzug zu bringen sind im Flächennutzungsplan dargestellte geplante Wohnbauflächen, die noch nicht umgesetzt sind bzw. für die kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt.</p> <p>In Oberried bestehen keine nennenswerten Innenentwicklungspotenziale, die sich aus Bebauungsplänen und aus nach § 34 BauGB zu beurteilenden Flächen ergeben.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Darstellung der Wohnbauflächenbedarfsberechnung erfolgt zum Stand der Offenlage vollständig im Rahmen der 9. FNP-Änderung. Das Kapitel zum Wohnbauflächenbedarf in der Begründung des vorliegenden Bebauungsplans wird entsprechend gekürzt und es wird auf das Verfahren zur 9. Flächennutzungsplanänderung verwiesen.</p>
C.3.3	<p>Nach Ansicht des Gemeinderates [REDACTED] gibt es sehr wohl einen zu überprüfenden Konflikt mit den Zielen des wirksamen Regionalplanes und den Zielen der Gemeinde. In der Gemeinderatsitzung 43 wurde unter Top 8 der folgende Sachverhalt erläutert und um Klärung gebeten.</p> <ul style="list-style-type: none"> Für die Gemeinde Oberried ist für die Funktion Wohnen ein Zuwachsfaktor von 0,25 % p.a. festgelegt. Für den Betrachtungszeitraum von 5 Jahren ergibt sich somit ein Zuwachs von 36 Einwohner. ($0,25\% \cdot p.a. / 100\% \cdot 5a \cdot 2881$ Einwohner) 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der Umstellung auf das zweistufige Regelverfahren und dem Erfordernis einer FNP-Änderung wird der Bedarfsnachweis für Wohnbauflächen gemäß Plansatz 3.1.5 LEP 2002 im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplans geführt. Auf das Verfahren und die zugehörigen Unterlagen wird verwiesen.</p> <p>Um den zusätzlichen Wohnbauflächenbedarf der Gemeinde zu ermitteln, der über die bestehenden Entwicklungsflächen im FNP hinausgeht, sind die Bevölkerungsentwicklung, vorhandene Entwicklungsflächen im wirksamen Flächennutzungsplan</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Auf dem Gelände des Hirschenareals wurden in der letzten Gemeinderatsitzung dem Bau von 21 Wohnungen zugestimmt. Unter der Annahme, dass hier 2,5 Personen pro Wohnung wohnen werden, wäre hier der Bedarf von ca. 52 Einwohnern gedeckt. Das entspricht in etwa dem 7-Jahresbedarf. • Das bisherige Gelände des Hirschenareals war bisher gewerblich genutzt und wurde nun teilweise in eine Wohnnutzung unter Beurteilung nach § 34 BauGB überführt. • Über den Rest des verbleibenden historischen Gasthauses gibt es noch kein Nutzungskonzept. Dies könnte ggf. ebenfalls teilweise Wohnnutzung werden. • Für den Bereich Hofgrund soll durch den Entwicklungsträger parallel eine Vergabematrix für den Erwerb von Wohneigentum geschaffen werden. Hier ist das Ziel eindeutig die Nachverdichtung der Wohnbebauung. • In der letzten Gemeinderatsitzung wurde für den Bereich Helmlehof ein Entwurf der Außenbereichssatzung beraten. Auch hier soll zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. • In der Vergangenheit wurden 12 Wohnungen in den beiden Genossenschaftshäuser neu bezogen. • Parallel zum Bau der Genossenschaftswohnungen wurden 10 Wohnungen in den Obergeschossen vom Ursulinenhof geschaffen <p>Unter Würdigung der vorgenannten 8 Punkte halte ich die Aussage im Bebauungsplan</p> <p>„In Oberried bestehen keine nennenswerten Innenentwicklungspotenziale, die sich aus Bebauungsplänen und aus nach § 34 BauGB zu beurteilenden Flächen ergeben.“ für falsch.</p> <p>Sowohl in der Vergangenheit, in der Gegenwart und auch in der Zukunft wurden und werden nach § 34 BauGB Wohnbaumaßnahmen in der Größe des benötigten Zuwachsfaktors getätigt und deutlich übererfüllt.</p> <p>Mit der Ausweisung des geplanten Baugebietes widerspricht die Gemeinde seinen</p>	<p>sowie die aktivierbaren Innenentwicklungspotenziale (Baulücken im Innenbereich etc.) zu betrachten.</p> <p>Wie korrekt dargestellt wurde, lässt sich u. a. aus der Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung für einen festgelegten Betrachtungszeitraum rechnerisch der zusätzliche Wohnbauflächenbedarf ermitteln. Der Regionalplan Südlicher Oberrhein gibt hierfür eine Methodik vor, die im Wesentlichen auf den Angaben der Einwohnerzahl zum Planungszeitpunkt basiert. Für die Gemeinde Oberried liegt der rechnerische Wohnbauflächenbedarf für den Prognosezeitraum von 5 Jahren demnach bei ca. 0,71 ha. Der ermittelten Fläche werden Innenentwicklungspotenziale, wie z. B. Baulücken, sowie bestehende Entwicklungsflächen im FNP gegenübergestellt. Mithilfe des rechnerischen Bedarfsnachweises kann also ermittelt werden, in welchem Umfang Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden können, um den Wohnbauflächenbedarf der Gemeinde zu decken. Verbalargumentativ können weitere Faktoren, wie z. B. die Interessentenliste der Gemeinde, Berücksichtigung finden.</p> <p>Maßnahmen der Innenentwicklung, wie die genannten Beispiele für Umnutzungen und Nachverdichtungen zugunsten der Schaffung von Wohnraum, sind gem. der vorgegebenen Methodik hingegen nicht zu berücksichtigen. Die Gemeinde Oberried legt im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden jedoch weiterhin ein großes Augenmerk auf die bauliche Entwicklung von kleineren Flächen im Innenbereich.</p> <p>Die regionalplanerischen Ziele wurden mit der geplanten wohnbaulichen Entwicklung der Gemeinde abgeglichen. Da der Bedarfsnachweis gem. den Vorgaben des Regionalplans geführt wurde, ist kein Widerspruch zwischen der vorliegenden Bauleitplanung und den regionalplanerischen Zielen zu erkennen. Das Vorgehen der Bedarfsplausibilisierung wurde im Rahmen des Verfahrens zur 9. FNP-Änderung mit dem Regionalverband Südlicher Oberrhein abgestimmt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag																		
	<p>eigenen im Bebauungsplan und im Regionalplan verankerten Zielen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Innenentwicklung vor Außenentwicklung • Sparsamer Umgang mit Grund- und Boden • günstige Wohnstandortbedingungen Ressourcen schonend genutzt werden • der agrarstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden • Sicherung einer ökonomischen Erschließung der Neubebauung (Im Innenbereich ist die Erschließung ökonomischer, weil vorhanden oder ergänzend). 																			
C.3.4	<p>Im Sinne der Rechtssicherheit für Gemeinde bitte ich als Gemeinderat um Prüfung, Wertung und Rückmeldung zu meinen vorgetragenen Argumenten und Beantwortung der nachfolgenden Fragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ist der Zuwachsfaktor innerhalb von 5 Jahren mit 36 Personen richtig berechnet? Falls nein, welche Personenzahl wäre anzusetzen? • Im Protokoll der Sitzung wird darauf verwiesen, dass die aufgezählten Bauprojekte im Innenbereich keine städtebauliche Entwicklung nach § 34 BauGB darstellen. Welche Eigenschaften müssten die Flächen im Innenbereich haben, damit sie nach § 34 BauGB für die Innenentwicklung angerechnet werden könnten? • Kann die Verwaltung den jährlichen Zuwachs der Einwohnerzahl Oberried für die Jahre 2011 bis 2021 jährlich benennen? 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Zuwachsfaktor wurde korrekt berechnet. Ziel des rechnerischen Bedarfsnachweises ist es jedoch nicht allein, zu ermitteln, um wie viele Einwohner die Gemeinde unter regionalplanerischen Gesichtspunkten innerhalb von 5 Jahren wächst. Für den Bedarfsnachweis werden noch weitere Faktoren berücksichtigt, wie in der Begründung zur 9. FNP-Änderung dargelegt ist.</p> <p>Flächen, die planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, wurden im Zuge des Bedarfsnachweises auf FNP-Ebene berücksichtigt, sofern sie als Baulücke einzuordnen waren. Als Baulücke zählen unbebaute Grundstücke oder Grundstücksteile innerhalb einer ansonsten geschlossenen Bebauung.</p> <p>Der jährliche Zuwachs der Einwohnerzahl kann für sämtliche Gemeinden Baden-Württembergs auf der Webseite des Statistischen Landesamts (www.statistik-bw.de) eingesehen werden. Die zum Stand der Offenlage veröffentlichten Einwohnerzahlen ab 2011 lauten demnach wie folgt:</p> <table border="1" data-bbox="831 1644 1062 2069"> <tbody> <tr><td>2011</td><td>2.823</td></tr> <tr><td>2012</td><td>2.830</td></tr> <tr><td>2013</td><td>2.821</td></tr> <tr><td>2014</td><td>2.827</td></tr> <tr><td>2015</td><td>2.855</td></tr> <tr><td>2016</td><td>2.866</td></tr> <tr><td>2017</td><td>2.937</td></tr> <tr><td>2018</td><td>2.873</td></tr> <tr><td>2019</td><td>2.892</td></tr> </tbody> </table>	2011	2.823	2012	2.830	2013	2.821	2014	2.827	2015	2.855	2016	2.866	2017	2.937	2018	2.873	2019	2.892
2011	2.823																			
2012	2.830																			
2013	2.821																			
2014	2.827																			
2015	2.855																			
2016	2.866																			
2017	2.937																			
2018	2.873																			
2019	2.892																			

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	
		2020	2.868
		2021	2.833
		2022	2.886
C.4	Person 4 (Schreiben vom 02.11.2022)		
C.4.1	<p>Wir haben Interesse an einem der beiden größeren Baugrundstücke für unsere Familie.</p> <p>Wir wünschen uns eine Wohnmöglichkeit um drei Generationen unter einem Dach zu vereinen.</p> <p>Wir wünschen uns ein Zuhause, das sich optisch harmonisch ins Gemeindebild einfügt.</p> <p>Vor allem wäre es uns wichtig, die vorhandene Fläche effektiv zu nutzen. Da das Grundstück in Hanglage ist würde es sich anbieten unten im Haus die Garage zu integrieren, damit eine möglichst große Gartenfläche entsteht.</p>	<p>Dies wird bereits berücksichtigt.</p> <p>Gemäß Ziffer 1.8.1 der Bebauungsvorschriften sind Garagen innerhalb der Baugrenzen sowie in den ausgewiesenen Zonen gemäß Planzeichnung zulässig. Eine Integration von Garagen im Gebäude ist damit grundsätzlich möglich.</p>	
C.5	Person 5 (Schreiben vom 01.11.2022)		
C.5.1	<p>Wir möchten hiermit, wenn auch etwas verspätet, Stellung nehmen zum geplanten Baugebiet Steiertenhof.</p> <p>Grundsätzlich sehen wir das Baugebiet positiv, Oberried muss den jungen Familien und Einheimischen die Möglichkeit geben, in der Gemeinde zu bleiben und sich eigenen Wohnraum zu schaffen. Wir haben 1997 im Schwörerhofgebiet die Chance bekommen und sind heute noch glücklich, hier zu wohnen. Unsere Bedenken zur Bauplanung sind, wie auch häufig angesprochen, die teuren Grundstücks- und Gebäudekosten. Das ist nur mit einem hohen Eigenkapitalanteil und einem Doppelinkommen zu finanzieren. Das trifft aber selten auf junge Familien zu. Eine zusätzliche Finanzierungsmöglichkeit schafft die Planung einer Mietwohnung im Haus. Bei uns im Schwörerhofgebiet wurden im Bruckmattenweg und Schwörerhofweg insgesamt 10 Doppelhaushälften erstellt, davon haben 8 Häuser eine Mietwohnung eingebaut. Auch wir haben damals die Chance genutzt, eine ebenerdige vermietete Einliegerwohnung einzubauen, was uns sehr hilfreich bei der Finanzierung war.</p> <p>Diese wird später von uns als sogenannte Altenteiler Wohnung genutzt, um einem</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die zulässige Zahl der Wohneinheiten wird zur Offenlage mittels Flächenteiler festgesetzt. Im WA1 ist demnach je angefangenen 130 m² Grundstücksfläche eine Wohnung zulässig, sodass zwei Mehrfamilienhäuser mit 5 bzw. 7 Wohneinheiten ermöglicht werden. Das bisherige WA2 wird zur Offenlage in WA2, WA3 und WA4 aufgeteilt, sodass hier je angefangener 250 m² Grundstücksfläche eine Wohneinheit realisiert werden kann. Somit sind mit Ausnahme der beiden im Bebauungsplan vorgesehenen Reihenmittelhäusern auf allen vorgeschlagenen Grundstücken mindestens zwei Wohneinheiten realisierbar.</p> <p>An der Festsetzung von maximal zwei Vollgeschossen für WA2, WA3 und WA4 wird angesichts der exponierten Hanglage weiterhin festgehalten, um gewährleisten zu können, dass sich das Baugebiet in die angrenzende Bebauung und das Landschaftsbild einfügt. Dachausbauten, etwa durch Gauben, sind auf Grundlage des BPL-Entwurfs zur Offenlage möglich, um weiteren Wohnraum im Dachgeschoss zu schaffen.</p>	

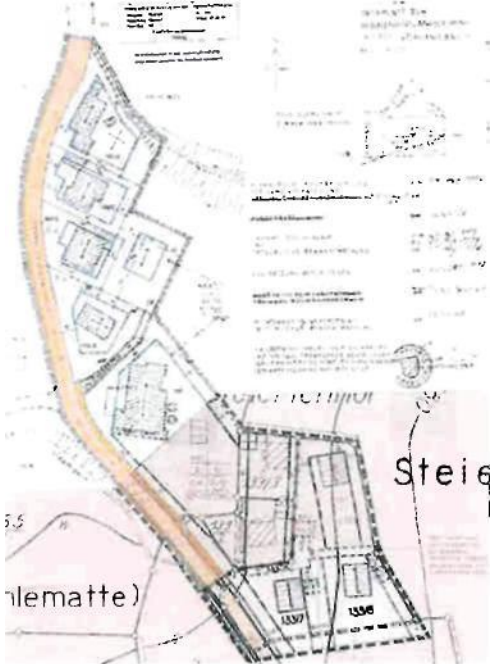
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>unserer Kinder die große Wohnung zu überlassen, oder um unsere Rente aufzubessern und den Hausunterhalt zu finanzieren.</p> <p>Eingezogen sind wir 1998, gerade mal 21 Jahre später waren unsere Kinder außer Haus. Deshalb ist für mich unverständlich, wie eine Planung der Doppelhäuser nur für eine Familie ausgerichtet wird.</p> <p>Hier wird den Bauwilligen die Möglichkeit der besseren Finanzierung und der nötigen Flexibilität verbaut. Auch das Argument der dann zusätzlich nötigen Parkplätze zählt nicht, im Schwörerhofgebiet haben alle Doppelhaushälften 3 - 5 Parkplätze geschaffen, und dass auch bei Grundstücksgrößen von ca. 290 bis 340 m². Diese Argumentation wie auch der nötige sparsame Flächenverbrauch ist der fsp. Stadtplanung bekannt. Die jetzige Planung mit 2 Vollgeschossen spiegelt nicht das Bild der Realität wider, was gewünscht und notwendig ist.</p> <p>Man kann hier klar von einer "Fehlplanung" sprechen, wenn man die Wohnungsnot und die Flächenversiegelung beachtet.</p> <p>Die Stadtplanung hätte zumindest als Alternative die obigen Punkte einplanen können! Sie werden dafür bezahlt, dass die Gemeinde wie auch die Bauinteressenten Möglichkeiten aufgezeigt bekommen.</p>	
C.5.2	<p>Noch ein Punkt zur unseren Gebäudehöhen bei den Doppelhaushälften.</p> <p>Damals wurde talseitig eine max. Traufhöhe von 6,50 m und eine Firsthöhe von 11,50 m festgelegt, bei den Bergseitigen eine Traufhöhe von 7,50 m und eine Firsthöhe von 12,50 m.</p> <p>Diese Höhen ermöglichten den Einbau einer Mietwohnung, welche vielfach genutzt wurde.</p> <p>Bitte nehmen Sie die Möglichkeit wahr, und schauen Sie im Schwörerhofgebiet die Baugrößen an.</p> <p>Das sollten auch die Anwohner wahrnehmen, die gegen eine erforderliche Bauhöhe sind, oder einfach mal ihre eigenen Häuser von der Talseite anschauen.</p> <p>Bei uns stehen keine "Türme", sondern gelungene und ansehnliche Häuser, die den Hausbesitzern Heimat und Zukunft bieten.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die zulässigen Trauf- und Firsthöhen werden zur Offenlage ergänzt.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.6	Person 6 (Schreiben vom 27.10.2022)	
C.6.1	<p>Zuerst einmal finden wir es toll, dass Sie jungen Oberrieder Familien die Möglichkeit bereiten in Oberried langfristig ein Zuhause zu schaffen.</p> <p>Um genau diesen Menschen die Möglichkeit zu bieten, fänden wir es toll, wenn die Vergabekriterien junge Familien mit Kindern berücksichtigen würden.</p> <p>Zudem sollte ehrenamtliches Engagement in den ortsansässigen Vereinen und die aktuelle Wohnsituation berücksichtigt werden.</p> <p>Wir fänden es schade, wenn Personen außerhalb Oberrieds und ohne aktuellen Bezug zum Ort und Vereinen für die Vergabe der Bauplätze gleichgestellt würden.</p> <p>Unser Ort lebt von engagierten Personen und Familien sichern uns die langfristige Attraktivität des Ortes.</p> <p>Nach Sichtung des Entwurfs fänden wir es toll, wenn mehr als nur 1 Einfamilienhaus im Bebaugbiet entstehen würde.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Vergabekriterien sind zu gegebener Zeit im Rahmen der Grundstücksverkäufe aufzustellen.</p> <p>Das bisherige WA2 wird zur Offenlage in WA2, WA3 und WA4 aufgeteilt, um die Vielzahl an vorgesehenen Haustypologien planungsrechtlich abbilden zu können. Neben dem Einzelhaus östlich der Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigung“ sind auch südlich der geplanten Haupterschließungsstraße im WA4 Einzel- oder Doppelhäuser zulässig. Um dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und dem Bedarf an bezahlbarem Wohnraum Rechnung zu tragen, sind keine weiteren Einzel- bzw. Einfamilienhäuser im Plangebiet vorgesehen.</p>
C.7	Person 7 (undatiertes Schreiben)	
C.7.1.1	<p>Die Gemeinde muss einen großen Interessenkonflikt lösen. Zum einen gibt es den nachvollziehbaren Wunsch nach bebaubaren und bezahlbaren Wohnflächen. Insbesondere geäußert von jungen Oberrieder Familien. Zum anderen gibt es den Ruf nach Erhaltung der dörflichen Strukturen und unter Klimaschutzaspekten den Wunsch, den Flächenfraß, der eine Bebauung auf der grünen Wiese mit sich bringt, zu verhindern.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
C.7.1.2	<p><u>Sind die ökologischen Aspekte genügend berücksichtigt?</u></p> <p>Muss es ein so großes Baugrundstück sein? Ist ein Flächenverbrauch in dieser Größenordnung unter heutigen ökologischen und klimatischen Bedingungen überhaupt zu verantworten? Eine Flächenversiegelung in diesem Ausmaß passt nicht mehr in die heutige Zeit. Wenn schon Wohnraum geschaffen werden soll, dann sind Ein- oder Zweifamilienhäuser ökologisch zu hinterfragen. Mehrgeschosswohnungsbau mit deutlich geringerem Flächenverbrauch und bezahlbaren Preisen und Mieten am besten in bereits erschlossenen Lagen sind das Gebot der Stunde.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorliegende Planung orientiert sich an den ermittelten Wohnbedarfen in Oberried. Unter Berücksichtigung der endlichen Ressource Boden sieht die Planung den Bau von nur einem bis maximal drei freistehenden Einfamilienhäusern vor. Für die restlichen Grundstücke sind Doppelhaushälften sowie zwei Mehrfamilienhäuser (Geschosswohnungsbau) vorgesehen. Zur Offenlage werden zwei Doppelhäuser durch ein Reihenhäuser ersetzt und damit die Flächeninanspruchnahme weiter reduziert. Insbesondere durch die zwei Mehrfamilienhäuser im WA1 wird dem Belang des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie dem Bedarf an bezahlbarem Wohnraum Rechnung getragen. Durch die Festsetzung von privaten Grünflächen werden zur</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>In Oberried gibt es vor allem in topographisch besseren oder sogar idealen Lagen weitere mögliche Flächen, die kurz- oder mittelfristig bebaut werden können. Die Klippen oder Hindernisse sind zwar beträchtlich. Die Eigentumsfrage ist nicht geklärt. Allerdings: Wo ein politischer Wille ist, ist auch ein Weg. Insgesamt aber eine Variante, die schneller und preislich günstiger zu erschließen ist als am Berg.</p> <p><u>Beispiele:</u></p> <p>Von Kirchzarten kommend am Ortseingang sowohl links als auch rechts, Areal hinter dem Hirschen. Oder einzelne Bauplätze im Innerort Oberrieds, die verdichtet werden können. In Weilersbach mehrere Plätze entlang der Straße, Im Zastler lt. Ortsvorsteher Schreiner. In Hofgrund zwischen Bäckerei und ehemals Sport Rees. Die Vergangenheit hat auch gezeigt, dass einige junge Oberrieder Familien Wohneigentum (Neubau, Umbau, Sanierung) in Oberried gefunden oder geschaffen haben. Beispiele gibt es genügend.</p> <p>Darüber hinaus ist ohne Flächenverbrauch in bestehenden Wohngebieten in den letzten Jahren Wohnraum (Neubauten, Doppelhäuser und Wohnungen) geschaffen worden. Pöpperlsiedlung: mehrere Doppelhäuser, Ursulinhof: 12 Wohnungen, ehemaliges Sparkassengebäude: ca. 10 Wohnungen, Steiertenhof: mehrere Wohnungen. Zu guter Letzt werden kurzfristig auf dem Hirschenglände (Gästehaus und altes Gasthaus) bis zu 30 neue Miet- und Eigentumswohnungen entstehen.</p>	<p>Offenlage weitere, nicht zu versiegelnde Flächen auf den künftigen Baugrundstücken gesichert.</p> <p>Die Festsetzung von mehr als zwei Vollgeschossen führt nicht zwangsläufig zu einer höheren Wohn-dichte. Unter Berücksichtigung des exponierten Standorts und der angrenzenden Wohnbebauung wird für die allgemeinen Wohngebiete WA2 – 4 von einer Erhöhung der Anzahl der Vollgeschosse abgesehen.</p> <p>Die Gemeinde Oberried ist sich der knappen Resource Boden bewusst und daher bemüht, den Flächenverbrauch so gering wie möglich zu halten. Das Innenentwicklungspotenzial (Baulücken) sowie Standortalternativen wurden im Rahmen der Planung geprüft. Es konnten keine besser geeigneten oder verfügbare Standorte ausgemacht werden, die eine wohnbauliche Entwicklung in vergleichbarem Umfang ermöglicht hätten.</p> <p>Infolge der Umstellung auf ein zweistufiges Regelverfahren kann der Flächennutzungsplan nicht mehr im Wege der Berichtigung angepasst werden. Damit der vorliegende Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird der Flächennutzungsplan im Zuge der 9. punktuellen Änderung angepasst. Die Darstellung der Wohnbauflächenbedarfsberechnung erfolgt nun vollständig im Zuge der 9. FNP-Änderung. Das Kapitel zum Wohnbauflächenbedarf in der Begründung des vorliegenden Bebauungsplans wird entsprechend gekürzt und es wird auf das Verfahren zur 9. Flächennutzungsplanänderung verwiesen.</p>
C.7.1.3	<p>Wie kann am besten die dörfliche Struktur erhalten bleiben?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oberried ist geprägt von einer Schwarzwaldlandschaft. Mit vielen Freiflächen und landwirtschaftlichen Nutzflächen. Ein Wandergebiet, ein Traum für Biker und Outdoorsportler. Eine Tourismusgemeinde, die von ihren dörflichen Strukturen lebt. Diese Beschreibung und diese Werte müssen erhalten bleiben. Unter dem Motto: „So viel neuer Wohnraum wie nötig, so wenig Flächenverbrauch wie möglich“. <p>Wir haben noch einen Metzger vor Ort, einen Getränkeshändler, eine Bäckerei, in Hofgrund ebenfalls eine Bäckerei mit</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Stellungnahmen zu anderen Planungsverfahren können im Rahmen der Abwägung nicht berücksichtigt werden. Stellungnahmen zum genannten Lebensmittelmarkt konnten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum entsprechenden Bebauungsplanaufstellungsverfahren abgegeben werden.</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt“ ist am 27.04.2023 in Kraft getreten. Standortalternativen für den Lebensmittelmarkt sind im Vorfeld geprüft worden. Auf die zugehörigen Planunterlagen wird verwiesen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Lebensmittel und Gemüse. Er werden landwirtschaftliche Produkte direkt vom Hof verkauft. Es gibt im Zentrum einen Wochenmarkt. Gleichzeitig soll ein EDEKA Markt im Dorfeingangsbereich entstehen. Über Größe und Optik gibt es unterschiedliche Meinungen. Über den Standort ebenfalls. Wenn schon ein Markt in Oberried, der dann sicher dazu führen wird, dass die o.g. dörflichen Läden und Einkaufsmöglichkeiten verschwinden werden, dann bitte an einem anderen Standort. Z. Bsp. auf dem Sportgelände Richtung Weilersbacher Straße. Hier könnte das Gewerbegebiet erweitert werden. Ein Standort für weitere Gewerbebetriebe, für die Feuerwehr, für das DRK und eben für einen EDEKA Markt direkt an der Landesstraße. Ggfs. sogar für eine Käserei. Der EDEKA Markt könnte größer und einfacher bauen. Die obengenannten Einrichtungen fänden einen schon lange gesuchten Standort. Der Sportverein steht diesem Projekt positiv gegenüber.</p> <p>Der entscheidende Vorteil aber: Der Dorfeingangsbereich (rechts und links der Hauptstraße) steht für den Bau von Wohneigentum zur Verfügung. Direkt angebunden an die bestehende Infrastruktur. Mit deutlich geringeren Erschließungskosten für Bauwillige. Mit geringerem Flächenverbrauch und der Möglichkeit, mehr Wohnraum zu schaffen. Bezahlbarer Wohnraum für Oberrieder.</p> <p>Eine Win Win Situation für alle Beteiligten.</p>	
C.8	Person 8 (Schreiben vom 26.10.2022)	
	<p>Nach der letzten Öffentlichkeitsbeteiligung vom 05.10.22 würden wir gerne als Interessierte am Baugebiet folgendes miteinbringen:</p>	
C.8.1	<p>Zu Punkt 1.7 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB):</p> <p>In WA1 sind lediglich 3 Wohnungen und in WA2 ist nur eine Wohneinheit erlaubt. In Zeiten der steigenden Kosten und Wohnraumknappheit sollte dies geöffnet werden, sodass mehr Wohnraum entstehen kann, wenn dies gewollt ist. In WA2 sollten zwei Wohneinheiten sein und in WA1 sollte keine Beschränkung auf Wohneinheiten sondern eher auf qm erfolgen (falls möglich), sodass z.B. auch eine große und</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die zulässige Zahl der Wohneinheiten wird zur Offenlage mittels Flächenteiler festgesetzt. Im WA1 ist demnach je angefangenen 130 m² Grundstücksfläche eine Wohnung zulässig, sodass zwei Mehrfamilienhäuser mit 5 bzw. 7 Wohneinheiten ermöglicht werden. Das bisherige WA2 wird zur Offenlage in WA2, WA3 und WA4 aufgeteilt, sodass hier je angefangenen 250 m² Grundstücksfläche eine Wohneinheit realisiert werden kann. Somit sind mit Ausnahme der beiden im Bebauungsplan vorgesehenen Reihenmittelhäusern auf allen vorgeschlagenen</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>mehrere kleine Wohnungen gebaut werden könnten. Mehr Wohneinheiten führen dazu, dass mehr Platz in der Höhe benötigt wird. Dies sollte bei der Festlegung der Geschosse und Bebauungshöhen berücksichtigt werden. Wir wären sehr dankbar, wenn diese Punkte berücksichtigt werden könnten, da auch die Stimmung während der Versammlung in diese Richtung ging.</p>	<p>Grundstücken mindestens zwei Wohneinheiten realisierbar.</p>
C.9	<p>Person 9 (Schreiben vom 25.10.2022)</p>	
C.9.1	<p>Bei der Zahl der Vollgeschosse nach 1.2.1 sind wir der Meinung, dass man hier das Baugebiet (WA2) nochmals in zwei Bereiche (WA2+WA3) zu unterteilt. Das Einzelhaus und die drei Doppelhäuser sollten, angepasst an den bestehenden Bebauungsplan „Oberried-Vörlinsbach“, maximal 1 Vollgeschoss und eine Maximale TH talseitig von 6,50m nicht überschreiten. Die oberen 8 Doppelhäuser sollten sich dann an den bestehenden Bebauungsplan „Vörlinsbach-Schwörerhof“ anpassen.</p> 	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt. Eine Unterteilung in insgesamt vier Wohngebiete erfolgt zur Offenlage. Dabei wird unter Berücksichtigung der topografischen Gegebenheiten und der angrenzenden Bebauung für jedes Wohngebiet (WA1 – WA4) eine separate maximale Trauf- und Firsthöhe festgesetzt.</p>
C.9.1.1	<p>Wir bestehen als direkter Angrenzer auf den Poller der unter 2.1 „Städtebau und Erschließung“ erwähnt wird.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Option, die Nutzung der Nebenzufahrt (Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigung“) mithilfe eines Pollers einzuschränken, sowie dessen genaue Position sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans. Dies kann nur von der Straßenverkehrsbehörde und bei Vorliegen der rechtlichen Voraussetzungen festgelegt werden.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>Darüber hinaus besteht für die Verkehrsfläche ein Wegerecht zugunsten des Eigentümers eines angrenzenden Grundstücks (landwirtschaftlicher Betrieb).</p>
C.9.1.2	<p>Um die Fahrzeuge und die damit verbundene Stellplatzsituation nicht über zu strapazieren, sollte es bei der einen Wohneinheit bleiben.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Um der endlichen Ressource Boden ausreichend Rechnung zu tragen und die Flächeninanspruchnahme so weit wie möglich zu reduzieren wird die zulässige Zahl der Wohneinheiten zur Offenlage mittels Flächenteiler festgesetzt. Ob mehr als eine Wohneinheit pro Grundstück errichtet wird, soll den Bauherren offengehalten werden. Ausreichende Stellplatz-, Garagen- und Carportzonen sind in der Planzeichnung bereits berücksichtigt worden.</p>
C.9.1.3	<p>Es muss absolut gewährleistet sein, dass das untere Vörlinsbach bei einem Starkregen nichts zu befürchten hat!</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine solche Gewährleistung kann auf Ebene der Bauleitplanung nicht eingeräumt werden. Dennoch ist sich die Gemeinde Oberried ihrer Vorsorgepflicht im Sinne der Gefahrenabwehr bewusst, weshalb im Rahmen der Bauleitplanung ein geotechnischer Bericht und ein Entwässerungskonzept erstellt wurden. Diese werden den Planunterlagen zur Offenlage beigelegt.</p> <p>Die Planung wird zur Offenlage gem. den Ergebnissen des Geotechnischen Berichts und des Entwässerungskonzepts angepasst. U. a. entfällt die Festsetzung zur wasserdurchlässigen Befestigung privater Wege aus folgenden Gründen: Aufgrund der Bodenbeschaffenheit (Wechsel aus Hanglehm und Hangschutt) und der starken Hangneigung im Plangebiet wäre eine dezentrale Versickerung nur stellenweise möglich. Zudem besteht bei einem Betrieb von Versickerungsanlagen das Risiko einer erhöhten Durchfeuchtung auf den Grundstücken der tieferliegenden bestehenden Gebäude, was unbedingt vermieden werden soll. Nach einer gründlichen Abwägung wurde auf der Grundlage einer geotechnischen Untersuchung, die den Planunterlagen beigelegt wird, entschieden, von einer dezentralen Versickerung auf den privaten Grundstücken abzusehen. Stattdessen sind Retentionszisternen vorgesehen, die sich selbstständig über einen Drosselabfluss leeren.</p> <p>Der Abfluss bei Starkniederschlägen aus den oberhalb des Baugebiets gelegenen landwirtschaftlichen Flächen soll in das Biotop nordöstlich des Plangebiets abgeleitet werden. Eine entsprechende Festsetzung wird zur Offenlage in den Bauvorschriften ergänzt. Diese Regelungen dienen der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.10	Person 10 (Schreiben vom 26.10.2022)	
C.10.1	Naturschutz Wir möchten darauf hinweisen, dass im Bereich der Hohl-gasse abweichend von der erfolgten Darstellung durchaus gefährdete Arten auftreten. Zu nennen wären z.B. die blauschwarze Holzbiene, die nach Bundesartenschutzverordnung streng geschützt ist und für die nach § 44 BNatSchG auch bestimmte Zugriffsverbote gelten. Unter anderem ist es verboten, ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Aber auch der Große Eichenbock Käfer wurde bereits gesichtet und auch eine große Population von Rotmilanen ist regelmäßig in dem Gebiet zu sichten (für alle Tiere können gerne Fotos aus den letzten Jahren vorgelegt werden, das sind und waren bei uns beliebte Gäste und Fotomotive). Ebenfalls lebt offensichtlich eine sehr große Fledermaus-Population im Bereich der Hohl-gasse. Wir können verstehen, dass bei Momentaufnahmen solche Vorkommen unter Umständen nicht erfasst werden können und würden daher gerne als Anrainer hierauf hinweisen. Wir bitten sehr darum, dies in den Planungen zu berücksichtigen und entsprechend rücksichtsvoll zu verfahren.	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten bei Eingriffen im Bereich des Baurechts die aufgeführten Verbotstatbestände nur für nach europäischem Recht geschützte Arten, d. h. die in Anhang IV der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG, FFH-RL) aufgeführten Arten und die europäischen Vogelarten. In der zum Umweltbeitrag vorgelegten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden daher nur diese Arten behandelt.</p> <p>Bei der Blauschwarzen Holzbiene handelt es sich nicht um eine Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie handelt, weshalb diese nicht in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung berücksichtigt wird. Da der Großteil der im Gebiet vorhandenen Gehölze jedoch erhalten bleibt und auch zahlreiche Gehölze neu gepflanzt werden, ist dennoch davon auszugehen, dass auch zukünftig ein geeigneter Lebensraum für die Art vorhanden ist.</p> <p>Ein Vorkommen des Großen Eichenbocks im Plangebiet wurde im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ausgeschlossen. Die Art ist auf Eichen-Altholzbestände angewiesen, die im Eingriffsbereich der Feldhecke nicht vorhanden sind. Zudem gibt es in Baden-Württemberg aktuell nur noch Vorkommen in der nördlichen Oberrheinebene, weshalb ein Nachweis in der Gemeinde Oberried unwahrscheinlich ist.</p> <p>Rotmilane können im Gebiet insbesondere nach der Mahd auch mit mehreren Exemplaren auftreten. Bei dem Plangebiet handelt es sich allerdings nicht um ein essenzielles Nahrungshabitat. Es sind ausreichend weitere Nahrungsflächen im räumlich-funktionalen Zusammenhang vorhanden. Aus artenschutzrechtlicher Sicht bedarf es keiner weiteren Maßnahmen.</p> <p>Die Fledermaus-Population wurde im Rahmen einer ausführlichen Untersuchung erfasst. Die Ergebnisse und Handlungsempfehlungen liegen zur Offenlage vor. Es konnte nachgewiesen werden, dass sich im Pfarrhaus eine Wochenstube der Fledermausart „Großes Mausohr“ befindet. Die Nutzung der Feldhecke als Leitstruktur für Fledermäuse wurde im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung untersucht. Die Funktion soll durch verschiedene Maßnahmen auch zukünftig sichergestellt werden. Ein Monitoring soll die Wirksamkeit prüfen.</p>
C.10.2	Ebenfalls möchten wir an dieser Stelle eine generelle Irritation zum Ausdruck bringen, dass eine unter Biotopschutz stehende Hohl-gasse über Jahre allmählich	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Verfüllung des Hohlwegs kann zum heutigen Zeitpunkt nicht mehr zurückverfolgt werden. Die</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>verfüllt wurde (lag hierfür eine Genehmigung vor?) und das aufgeschüttete Gelände nun zu einem Baugebiet erklärt wird (dies betrifft einen Bereich im unteren Bereich der Hohl-gasse, die dort früher bis zur Vörlinsbach-Straße auf ebenem Niveau reichte und teilweise auch deutlich breiter war).</p>	<p>Kartierung als geschütztes Biotop erfolgte erst nachdem der Hohlweg bereits vollständig überdeckt und bewachsen war.</p>
<p>C.10.3</p>	<p>Altlast</p> <p>Da ich ([REDACTED]) direkt an der Hohl-gasse aufgewachsen bin, kann/muss ich leider bestätigen, dass sich hier jede Menge undefinierbare Ablagerungen befinden. Als Kind und Jugendlicher habe ich hier mit Freunden jahrelang gespielt (entgegen dem Anraten unserer Eltern ;-). Nicht nur Schrott, auch verschlossene Plastikeimer und Müll jeglicher Couleur waren hier zu finden. Wir bitten daher darum, diese Altlast unbedingt zu prüfen und gegebenenfalls zu sanieren, insbesondere, wenn eine Straße über diesen Bereich gebaut werden soll oder Gebäude nahe der Hohl-gasse errichtet werden.</p> <p>Es ist weder im Sinne der jetzigen noch der zukünftigen Anwohner, wenn hier unter Umständen eine Altlast mobilisiert wird und hierdurch große Folgekosten drohen. Gerne kann ich bei einem Vorort-Termin genauer zeigen, wo früher entsprechende Dinge zu finden waren, was verfüllt wurde und wo man evtl. besondere Sorgfalt achten lassen sollte.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Umwelttechnische Erkundung des Untergrunds (Stand Juni 2020) liegt vor und wird den Planunterlagen beige-fügt. Diese hat eine Belastung des Bodens mit Zuordnungswerten zwischen Z0*III A und Z2 ergeben. Boden des Zuordnungswertes Z2 ist für die Wiederverwertung unter versiegelten Flächen geeignet. Boden des Zuordnungswertes Z0 bis Z1.1 kann auch in unversiegelten Bereichen verwendet werden. Ein Hinweis auf Reste der „Altablagerung/Hohlwegverfüllung beim Albrechtenhof“ (Flächen-Nr. 04492-00) wurde nicht gefunden. Beim Wirkungspfad Boden – Mensch werden alle Prüfwerte für Wohngebiete und Kinderspielflächen nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung eingehalten. Auch beim Wirkungspfad Boden – Grundwasser werden alle Prüfwerte eingehalten.</p> <p>Im Planverfahren wurde mit dem LRA abgestimmt, dass im Zuge der Erschließungsarbeiten eine weitere Sondierung auf den Baugrundstücken im direkten Grenzbereich zu den Altablagerungen durchgeführt wird. Eine weitere Altlastenerkundung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist daher nicht erforderlich.</p>
<p>C.10.4</p>	<p>Versorgungssicherheit der Internetanschlüsse</p> <p>Als Selbständiger und Inhaber einer IT-Firma möchte ich ([REDACTED]) auch darauf hinweisen, dass künftig eine ausreichende Kapazität für die Internetanbindung vorhanden sein muss. Bereits in den letzten 2 Jahren mussten wir feststellen, dass die Anbindung zeitweise immer langsamer wird und wurde und tatsächlich die Kapazitäten jetzt schon offensichtlich an ihre Grenzen kommen. Da wir unsere Agentur fortlaufend mit 3 Rechenzentren in Deutschland synchronisieren, fallen uns diese Performance-Probleme leider schnell auf. Für ein neues Baugebiet ist eine Ertüchtigung der Anschlüsse, auch diese der bestehenden Anwohner, unbedingt vorzunehmen. Insbesondere sollte hier ein zügiger Glasfaserausbau erfolgen,</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Auskunft der Vodafone West GmbH (Stellungnahme Nr. A.19) zum Stand der frühzeitigen Beteiligung ist für das Baugebiet „Vörlinsbach-Steiertenhof“ derzeit kein Ausbau der Breitband-Glasfaserinfrastruktur (FTTB, Fibre to the Building) vorgesehen. Eine erneute Beteiligung der Vodafone erfolgt im Rahmen der Offenlage.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	da nur dies eine zukunftssichere Infrastruktur darstellt.	
C.10.5	<p>Gerne bitten wir Sie, unser Anliegen mit allen Beteiligten, den Anrainern, den zuständigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu teilen. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung. Falls wir bei konkreten Fragen helfen können, stehen wir ebenfalls gerne zur Verfügung.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Träger öffentlicher Belange (hier: Vodafone West GmbH) werden im Rahmen der Offenlage erneut beteiligt.</p>
C.11	Person 11 (Schreiben vom 20.10.2022)	
C.11.1	<p><u>Quellhorizont Flurstück 133/34 des Hofguts Schwörerhof</u></p> <p>Das Flurstück 133/34 (Gmk. Oberried) dient als Quellfassung des geschlossenen Hofguts Schwörerhof, dass sich ausschließlich aus dem Quellwasser des darüberliegenden Oberhanges des Flurstückes 135/13 (Gmk. Oberried) speist. Wie aus dem beigefügten Umweltbeitrag mit grünordnerischen Festsetzung vom 04.07.2022 (S. 12 unten) zu entnehmen ist, ist mit einer Reduzierung der Grundwasserneubildung zu rechnen. In diesem Zusammenhang verweise ich auf den Mailverkehr vom 07.03.2021 und 28.02.2021 sowie das direkte Gespräch am 30.03.2021 bei der Gemeinde Oberried (Bürgermeister Herr Vosberg sowie Herr Stangwald). Bis dato hat sich die Gemeinde nicht mehr in Bezug auf die Beeinträchtigung und etwaige Lösungssätze des Quellbereiches geäußert.</p> <p>Da die Gemeinde mit dem vorliegenden Entwurf „Steiertenhof-Vörlinsbach“ mit Wendehammer deutlich über die derzeitige Bestandsbebauung (Bebauungsplan „Vörlinsbach“) hinausgeht und das Abschieben des Mutterbodens mit Zwischenlagerung auf gemeindeeigenen Flächen (hier: ohne Benennung der Flurstücks-Nr.) als Bodenmieten (siehe Bauvorschriften, S. 11 Mitte) muss ich von einer nachhaltigen Schädigung des Quellbereiches ausgehen. Die Belange des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Wassergesetzes Baden-Württemberg in der jeweiligen gültigen Fassung sind daher im Verfahren zu berücksichtigen und zu würdigen, zumal in der Begründung (S. 9) perspektivisch die Erweiterung des Siedlungsbereiches nach Südosten skizziert wird. Der Quellbereich für den Quellhorizont ist von Seiten der</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es liegen keine Grundbucheintragungen vor. Wasserrechtliche Genehmigungen, die ohnehin befristet wären, liegen weder der Gemeindeverwaltung noch dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald vor.</p> <p>Das gesammelte Rohwasser dürfte ausschließlich auf Hangsickerwasser zurückzuführen sein. Die Quellfassung wird demnach ausschließlich bei Realisierung des möglichen dritten Bauabschnittes tangiert. Somit ist die Quellfassung nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans, der nur den ersten Bauabschnitt umfasst.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Gemeinde zu sichern bzw. bei vorliegender Beeinträchtigung ein adäquater Ersatz von Seiten der Gemeinde für das Hofgut Schwörerhof sicherzustellen.</p>	
C.11.1.1	<p>Darüber hinaus wäre die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der vollständigen Erschließung des Oberhangbereiches des Gesamtflurstückes 135/13 bereits in diesem Verfahren zu prüfen und offen zu legen, da bereits hier im Hinblick der Dimensionierung der Erschließungsstraße sowie des Regenwassers- und Abwasserkanals die Grundsteine für das Gesamtgebiet von rund 4,0 ha gelegt werden. Das offensichtlich in Aufstellung befindliche geologische Gutachten (hier Hinweis im Rahmen der öffentlichen Informationsveranstaltung der Gemeinde Oberried am 05.10.2022) muss sich daher aufgrund der hohen Abwägungsrelevanz auf das Gesamtflurstück 135/13 im Hinblick der Bodengeologie/aufbau, Wasserdurchlässigkeit der Bodenschichten, Niederschlagsversickerung, Hangrutschungen etc. beziehen. Die vorliegende kalkulatorische Globalrechnung für Kanal-, Klär- und Wasserversorgungsbeiträge als kommunale mittelfristige Planungsgröße beinhaltet sogar den sog. 2 Bauabschnitt im Südosten des Flurstückes 135/13 (Protokoll Gemeinderats-sitzung v. 18.07.2022 Sitzung 41), sodass eine Gesamtbetrachtung unausweichlich ist. Die Auswirkungen auf die angrenzenden Flurstücke und Bestandsbebauungen der Bebauungspläne „Vörlinsbach“ (Erstfassung, 1. Änderung, 2. Änderung, 3. Änderung) sowie „Vörlinsbach-Schwörerhof“ sind in diesem Zusammenhang gesamthaft zu betrachten und darzustellen. Das geologische Gutachten ist der Öffentlichkeit spätestens im Rahmen der Planoffenlage vollständig bekannt zu geben.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Entwässerungsbericht liegt mittlerweile vor und wird den Unterlagen zur Offenlage beigefügt. Sowohl die Erschließungsplanung als auch das Entwässerungskonzept berücksichtigen die Planung im Endausbau.</p> <p>Auch der geotechnische Bericht wird zur Offenlage ausgelegt. Die genannten Punkte wurden darin betrachtet. Bei den geologischen Untersuchungen (insgesamt sieben Bohrungen und vier Sondierungen) wurden das gesamte Flurstück Nr. 135/13 sowie Teilbereiche des Flurstücks Nr. 136 berücksichtigt, die innerhalb des Geltungsbereichs liegen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.11.2	<p>Belange des Bodenschutzes</p> <p>Nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG ist ab einer Fläche von 0,5 ha ein Bodenschutzkonzept ab 1 ha zusätzlich mit einer bodenökologischen Baubegleitung erforderlich. Eine gutachtliche Bodenmassenberechnung und die Benennung des gemeindeeigenen Flurstückes zur Lagerung werden dringend empfohlen und sollten Bestandteil des Bodenschutzkonzeptes sein. Die durchschnittliche Steigung von 15,5 % ist hierbei zu berücksichtigen. Hierzu fehlt in den vorgelegten Bauvorschriften jegliche Einlassung.</p> <p>Zusätzlich ist innerhalb des Baugebietes auf einen Erdmassenausgleich nach § 3 Abs. 3 LKreiWiG hinzuwirken. Dabei sollen durch Festlegung der Straßen- und Gebäudeniveaus, die bei der Bebauung zu erwartenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden. In den Bauvorschriften (Punkt 4, S. 11 Mitte) ist dieses lediglich im Nebensatz verschachtelt. Dieser Sachverhalt ist herauszuarbeiten und mit Hilfe des Geländemodells kartographisch unter Berücksichtigung der Bestandsbebauung der genannten angrenzenden Bebauungspläne zu visualisieren. Das bereits in Aufstellung befindliche geologische Gutachten ist in diesem Zusammenhang einzuwägen. Eine Gesamtbeurteilung des Flurstückes 135/13 ist in diesen Zusammenhang ebenfalls unausweichlich.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Bodenschutzkonzept ist für das konkrete Vorhaben im Zuge des Bauantrags zu erarbeiten. Ob eine bodenökologische Baubegleitung erforderlich wird, ist ebenfalls auf Ebene der Baugenehmigung zu prüfen. Ein Hinweis zum Bodenschutz ist in den Bauvorschriften bereits enthalten; dieser wird zur Offenlage ergänzt und weist auch auf das ggf. bestehende Erfordernis eines Bodenschutzkonzeptes und einer bodenkundlichen Baubegleitung hin.</p> <p>Ein Erdmassenausgleich ist durchzuführen. Ein entsprechender Verweis wird in die Hinweise zum Bodenschutz in den Bauvorschriften aufgenommen und ist im Zuge des Bauantrags zu berücksichtigen. Von einer kartografischen Visualisierung wird mangels Erfordernisses abgesehen.</p>
C.11.3	<p>Abschließend weisen wir darauf hin, dass nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG bei einem zu erwartenden Anfall an Bodenaushub von mehr als 500 m³ ein <u>Abfallverwertungskonzept</u> zu erstellen sowie die hierfür vorgesehenen Entsorgungswege abzubilden sind.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Erfordernis und ggf. die Erstellung eines Abfallverwertungskonzeptes ist für das konkrete Einzelvorhaben im Zuge des Bauantrags zu berücksichtigen.</p>
C.11.4	<p>Versorgungsleitungen Strom, Wasser und Fernmeldewesen</p> <p>Die Versorgungsleitungen mit Elektrizität, Wasser und Fernmeldewesen sind nach § 4 Abs. 4 Nr. 10 LBOVVO im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes abzubilden. Dieses ist bisher nicht erfolgt. Wir bitten um entsprechende Ergänzungen im zeichnerischen Teil vom 04.07.2022 sowie vollständig halber auch textlich in der Begründung (hier Ziffer 2.2, S. 11).</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die LBOVVO beinhaltet allgemeine Vorschriften zu den Bauvorlagen im Kenntnissgabeverfahren und im Genehmigungsverfahren. Sie stellt keine Rechtsgrundlage auf Bebauungsplanebene dar. Versorgungsleitungen mit Elektrizität, Wasser und Fernmeldewesen sind nach § 4 (4) Nr. 10 LBOVVO im zeichnerischen Teil eines Bauantrags darzustellen, nicht aber in Bauleitplänen.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.11.5	Bitte senden Sie uns die vollständige Abwägungstabelle der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und privater Einwander der frühzeitigen Beteiligung zu.	Dies wird nicht berücksichtigt. Die Abwägungstabelle mit den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wird jedoch im Rahmen der Offenlage im Rathaus öffentlich ausgelegt sowie im Internet veröffentlicht und kann von jedermann eingesehen werden.
<p>C.12 Person 12 (Schreiben vom 15.10.2022)</p>		
C.12.1	<p>Im geplanten Baugebiet Vörlinsbach sollen Gebäude entstehen, die über Jahrzehnte nicht nur das Dorfbild prägen, sondern auch durch die verursachten Emissionen unser Klima prägen werden.</p> <p>Der Klimawandel ist einer der größten Bedrohungen für die Menschheit, wie im Bericht des Weltklimarates IPCC sowie Weltgesundheitsorganisation und Weltwirtschaftsforums eindrucksvoll hingewiesen wird. Da zur Menschheit nun auch die Oberrieder gehören, werden wir ebenfalls zur Verantwortung gezogen unseren Ressourcen-Verbrauch und Emissions-Ausstoß drastisch zu reduzieren.</p> <p>Ich bin überrascht, dass keine Vorschriften aufgeführt werden, die den aktiven Klimaschutz betreffen. Der Verweis auf Verpflichtung zur Installation von Photovoltaikanlagen bei Neubauten ist wichtig, jedoch blendet es die Tatsache aus, dass ca. 50% der Emissionen bereits beim Bau der Gebäude entstehen.</p> <p>https://www.nabu.de/imperia/md/content/nabude/energie/aufruf_lebenszyklus_bauen_201208.pdf</p> <p>Weiterhin werden keine Vorschriften zur Erzeugung der Gebäudewärme festgesetzt. Daher fordere ich im Gemeinderat zu besprechen, wie beim Baugebiet ein aktiver Beitrag zum Klimaschutz getätigt werden kann und zu erörtern, wie dies als Teil des Bebauungsplans aufgenommen werden kann.</p> <p>Ein Beispiel aus Niedersachsen zeigt, wie ein Verbot von fossilen Brennstoffen und andere Vorschriften mit in den Bebauungsplan aufgenommen werden können.</p> <p>https://www.klimaschutz-niedersachsen.de/download5/FaktenpapiereLeitfaeden/2022-01-05_Musterfestsetzung_Verbot-fossile-Brennstoffe.pdf?m=1641986229&</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die unterschiedlichen Belange wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens unter- und gegeneinander abgewogen. Die durch die geplante Bebauung verursachten Emissionen und sonstigen klimarelevanten Auswirkungen sind der Gemeinde bewusst. Vor dem Hintergrund des anhaltenden Siedlungsdrucks auf die Gemeinde Oberried werden diese in Kauf genommen, wenngleich u. a. versucht wird, die Versiegelung im Rahmen der Bauleitplanung so weit wie möglich zu reduzieren: Zudem werden im Bebauungsplan die Belange des Klimaschutzes berücksichtigt, indem Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, zur gärtnerischen Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie zur Dachbegrünung von Garagen und Carports getroffen werden.</p> <p>Die Erzeugung der Gebäudewärme fällt hingegen nicht in den Regelungsbereich von Bebauungsplänen und kann daher nicht festgesetzt werden.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Aufgrund der nicht Beachtung des Klimaschutz im Bebauungsplan kann ich diesem in dieser Fassung nicht zustimmen.	
C.13	Person 13 (Schreiben vom 14.10.2022)	
	Am 21.07.2022 trafen sich Anrainer des Baugebiets Vörlinsbach-Steiertenhof, um den Entwurf des Bebauungsplans gemeinsam zu erörtern. Als direkt Betroffene sollte die Beeinträchtigung der Anrainer so gering wie möglich gehalten werden. Folgende Verbesserungsvorschläge wurden zusammengetragen:	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Wünsche und Anregungen der Anrainer wurden bereits im Zuge mehrerer Öffentlichkeitsveranstaltungen sowie der Frühzeitigen Beteiligung erfasst und werden nach Möglichkeit berücksichtigt, um die Beeinträchtigung der Anrainer so gering wie möglich zu halten.
C.13.1	Höhe der baulichen Anlagen sollte auf 1 Vollgeschoss (hangwärts) begrenzt sein <u>Begründung:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Der dörfliche Charakter soll erhalten bleiben. • Eine maximale Gebäudehöhe sollte festgelegt werden. • Erhaltung der Besonnung jeweils angrenzender Häuser • Anpassung an die bestehende Bebauung (1-Geschossigkeit) 	Dies wird teilweise berücksichtigt. Dem Erhalt des dörflichen Charakters wird durch die Festsetzungen u.a. zur Höhe baulicher Anlagen, zur Dachform und zur Bauweise, sowie durch die örtlichen Bauvorschriften Rechnung getragen. Festsetzungen zur maximalen First- und Traufhöhe werden zur Offenlage ergänzt. Bei den Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen, zur Firstrichtung sowie bei der Stellung der Gebäude wurde die angrenzende Bebauung und deren Belichtung bereits berücksichtigt. Die angrenzenden Bestandsgebäude sind nicht überwiegend eingeschossig. Die geplante Bebauung ist dementsprechend an die bestehende Bebauung angepasst. Um dringend benötigten Wohnraum zur Verfügung stellen zu können und im Sinne des sparsamen Umgangs mit Boden und Fläche wird von der Festsetzung von nur einem Vollgeschoss abgesehen.
C.13.2	Bauweise der Häuser und besonders Fassaden sollte rustikal bzw. mit hohem Holzanteil erfolgen <ul style="list-style-type: none"> • modern und traditionell • stimmig zum namensgebenden Steiertenhof und übrigen Steiertengebiet 	Dies wird teilweise berücksichtigt. Bauökologische Vorgaben (z.B. Holzbauweise) sollen im vorliegenden Verfahren nicht auf Bebauungsplanebene festgesetzt werden, um den Bauherrn Spielräume bei der Gebäudegestaltung offen zu halten. Gestalterische Vorgaben sind in den örtlichen Bauvorschriften enthalten. Damit kann gewährleistet werden, dass sich das Baugebiet harmonisch in das Ortsbild mit dem angrenzenden Steiertenhof integriert.
C.13.3	Starkregen, Regenwasserabführung, Entwässerung, Klimawandel Wir bitten um Gewährleistung, dass es bei der zunehmenden Unwettersituation im Rahmen des Klimawandels auch zukünftig	Dies wird nicht berücksichtigt. Bezüglich der Entwicklung des Klimawandels und dessen Auswirkungen können lediglich Prognosen aufgestellt, jedoch keine Gewährleistungen eingeräumt werden.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	zu keinen Überschwemmungen im unteren Bereich kommen kann.	Die Entwässerungsplanung berücksichtigt die derzeit verbindlichen gesetzlichen Vorgaben. In Folge der gezielten Ableitung von Regenwasser aus dem Baugebiet stellt dies eine Verbesserung der Ist-Situation dar.
C.13.4	<p>Hohlweg ist teils alte Müllkippe</p> <ul style="list-style-type: none"> • Seit 60-70 Jahren wurden wohl v.a. früher potenziell toxische Abfälle in dem Hohlweg entsorgt. • Wir bitten um sichere Erkundung, damit es zu keiner möglichen Ausschwemmung/Mobilisierung der Stoffe kommt. Es gäbe diesbezüglich auch einen deutlichen Hinweis des LRA. 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine umwelttechnische Erkundung des Untergrunds (Stand Juni 2020) liegt vor. Diese hat eine Belastung des Bodens mit Zuordnungswerten zwischen Z0*IIIA und Z2 ergeben. Boden des Zuordnungswertes Z2 ist für die Wiederverwertung unter versiegelten Flächen geeignet. Boden des Zuordnungswertes Z0 bis Z1.1 kann auch in unversiegelten Bereichen verwendet werden. Ein Hinweis auf Reste der „Altablagerung/Hohlwegverfüllung beim Albrechtenhof“ (Flächen-Nr. 04492-00) wurde nicht gefunden. Beim Wirkungspfad Boden – Mensch werden alle Prüfwerte für Wohngebiete und Kinderspielflächen nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung eingehalten. Auch beim Wirkungspfad Boden – Grundwasser werden alle Prüfwerte eingehalten.</p> <p>Im Planverfahren wurde mit dem LRA abgestimmt, dass im Zuge der Erschließungsarbeiten eine weitere Sondierung auf den Baugrundstücken im direkten Grenzbereich zu den Altablagerungen durchgeführt wird. Eine weitere Altlastenerkundung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist daher nicht erforderlich.</p>
C.13.5	<p>Diverse Anregungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wunsch, dass der grüne Charakter und der Pflanzenreichtum erhalten bleibt • Hoffnung, dass regelmäßig gesichtete seltene Tiere (Blauschwarze Holzbiene, gr. Hirschbock, Fledermäuse ...) weiterhin vorkommen 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch entsprechende Festsetzungen und Hinweise (u.a. zur Neuanlage bzw. Fortführung des Feldgehölzes, zur gärtnerischen Gestaltung und zur Begrünung der privaten Baugrundstücke und der öffentlichen Grünfläche „Quartiersplatz“) wird eine ausreichende Ein- und Durchgrünung des Gebiets sichergestellt und dem Erhalt eines grünen Gebietscharakters Rechnung getragen.</p> <p>Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten bei Eingriffen im Bereich des Baurechts die aufgeführten Verbotstatbestände nur für nach europäischem Recht geschützte Arten, d. h. die in Anhang IV der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG, FFH-RL) aufgeführten Arten und die europäischen Vogelarten. In der zum Umweltbeitrag vorgelegten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden daher nur diese Arten behandelt.</p> <p>Bei der Blauschwarzen Holzbiene handelt es sich nicht um eine Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie handelt, weshalb diese nicht in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung berücksichtigt wird. Da der Großteil der im Gebiet vorhandenen Gehölze jedoch erhalten bleibt und auch zahlreiche Gehölze</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>neu gepflanzt werden, ist dennoch davon auszugehen, dass auch zukünftig ein geeigneter Lebensraum für die Art vorhanden ist.</p> <p>Ein Vorkommen des Großen Eichenbocks im Plangebiet wurde im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ausgeschlossen. Die Art ist auf Eichen-Altholzbestände angewiesen, die im Eingriffsbereich der Feldhecke nicht vorhanden sind. Zudem gibt es in Baden-Württemberg aktuell nur noch Vorkommen in der nördlichen Oberrheinebene, weshalb ein Nachweis in der Gemeinde Oberried unwahrscheinlich ist.</p> <p>Rotmilane können im Gebiet insbesondere nach der Mahd auch mit mehreren Exemplaren auftreten. Bei dem Plangebiet handelt es sich allerdings nicht um ein essenzielles Nahrungshabitat. Es sind ausreichend weitere Nahrungsflächen im räumlich-funktionalen Zusammenhang vorhanden. Aus artenschutzrechtlicher Sicht bedarf es keiner weiteren Maßnahmen.</p> <p>Die Nutzung der Feldhecke als Leitstruktur für Fledermäuse wird im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung untersucht. Die Funktion soll durch verschiedene Maßnahmen auch zukünftig sichergestellt werden. Ein Monitoring soll die Wirksamkeit prüfen.</p>
C.13.6	Die Unterzeichnenden bitten darum, dass die Punkte früh Berücksichtigung finden, um unnötige Beeinträchtigungen zu vermeiden.	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planunterlagen werden zur Offenlage überarbeitet. Zur Berücksichtigung der genannten Punkte wird auf die obenstehenden Beschlussvorschläge verwiesen.</p>
C.14	Person 14 (Schreiben vom 13.10.2022)	
C.14.1	<p>Es ist ein wesentliches Anliegen der Bewohner bestehender Gebäude, dass die neuen Häuser nicht höher gebaut werden als der Bestand. Auch die Familie [REDACTED] würde sich wünschen, dass zum Hang hin eingeschossig gebaut wird, zumindest im unteren, ersten Bauabschnitt. Auch der namensgebende riesige Steiertenhof selbst ist übrigens nur 1-geschossig zum Hang.</p> <p>Bei der letzten Bürgerversammlung/Informationsveranstaltung am 05.10. in der Goldberghalle zeigte sich teils die Besorgnis, dass die Wohnfläche bei einer 1-Geschossigkeit zum Hang hin nicht ausreichend ist. Dieses ist nicht so.</p> <p>Ein Beispiel – die Familie [REDACTED] hat folgende Flächen zur Verfügung: 277 qm</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Festsetzungen der zulässigen First- und Traufhöhen werden zur Offenlage ergänzt. Diese orientieren sich größtenteils an der angrenzenden Bebauung. Zudem werden die zulässigen Erdgeschossfußbodenhöhen jeweils als Höchstwert festgelegt. Diese Regelung zielt darauf ab, dass die unmittelbar an die Bestandsbebauung angrenzenden Einzel- und Doppelhäuser bergseitig überwiegend eingeschossig in Erscheinung treten.</p>


Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Grundstücksfläche, darauf 185 qm Wohnfläche, davon</p> <ul style="list-style-type: none"> • 140 qm Wohnfläche privat und zusätzlich • 45 qm Praxisbüro <p>In Summe böte sich ausreichend Platz für 4-8 Personen - bei 1-Geschossigkeit.</p>	
C.14.1.1	<p>Angebot:</p> <p>Sollte jemand Zweifel an der ausreichenden Wohnfläche bei 1-Geschossigkeit auch auf kleinerem Grundstück haben, biete ich gerne eine Erläuterung vor Ort an. Dieses Angebot gilt für Gemeinderatsmitglieder und bauwillige Interessenten; Terminabsprache unter: [REDACTED].</p> <p>Ich hoffe, dass meine Erläuterung zu der Entscheidung beiträgt, dass hier im Sinne eines stimmigen Gesamtbildes weiterhin nur mit 1 Geschoss zum Hang hin gebaut wird.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.15	<p>Person 15 (Schreiben vom 09.10.2022)</p>	
C.15.1	<p>Folgende Überlegungen möchte ich in die weitere Planung einbringen:</p> <p>Die jeweiligen Bauherren und ihre Architekten sollten ein möglichst hohes Maß an Gestaltungsspielraum für ihr Haus haben. Gute Architektur wird von Architekten gemacht. Individuelle Aussagen mit eigenem Wertempfinden sind eher schön als standardisierte Anpassung. «Qualitäten ergänzen sich, Quantitäten nehmen sich den Raum».</p> <p>Auflagen sollten so wenig wie möglich dazu führen, dass anstelle eines guten Empfindens für Form, Proportion und Sinn ein Schachern um Nutzfläche bestimmend wird.</p>	<p>Dies wird bereits berücksichtigt.</p> <p>Mit den getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Höhe und zur Stellung baulicher Anlagen sowie zur Bauweise werden die Gestaltungsspielräume der Bauherren so gering wie möglich eingeschränkt. Gleichzeitig sind diese Regelungen erforderlich, um ein geordnetes städtebauliches Erscheinungsbild gewährleisten und die städtebaulichen Ziele sichern zu können. Damit werden insbesondere den Anrainern sowie dem exponierten Standort Rechnung getragen. Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden durch örtliche Bauvorschriften ergänzt, die im Sinne von gestalterischen Vorgaben ebenfalls dazu beitragen, dass sich das Baugebiet harmonisch in den Siedlungskörper und in das Landschaftsbild einfügt.</p>
C.15.2	<p>Für «gute» Architektur in dieser Lage sind aber einige allgemeine Kriterien gültig.</p> <p>a) Die Gebäudehöhe darf nicht überproportional sein im landschaftlichen Charakter, zu den überragenden Bäumen am nördlichen Rand der Bebauung und zu den angrenzenden bestehenden Häusern.</p> <p>b) Die sichtbaren Baumaterialien und Gebäudeformen sollten eine gewisse Sensibilität und bewussten Umgang mit der landschaftlichen Stimmung und der lokalen Tradition aufweisen. Jedes neue</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Festsetzung der Gebäudehöhe (maximale Trauf- und Firsthöhe) wird zur Offenlage ergänzt und trägt dazu bei, dass sich die geplante Bebauung in den landschaftlichen Charakter und die Bestandsbebauung, sowie im Zusammenhang mit dem angrenzenden Baum- und Gehölzbestand einfügt.</p> <p>Bauökologische Vorgaben (z. B. Holzbauweise) sollen im vorliegenden Verfahren nicht auf Bebauungsebene festgesetzt werden, um den Bauherren Gestaltungsspielräume offen zu halten.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Gebäude schreibt die Tradition fort und bestimmt sie neu. Das ist faktisch so. Und das ist auch das Interessante. Die Notwendigkeit, kostengünstig umbauten Wohnraum für sich und die seinen zu erstellen steht bei intelligentem Vorgehen nicht im Widerspruch dazu.</p> <p>Die neuen Häuser werden über die nächsten Einhundert und mehr Jahre das Bild von Oberried und von architektonischer Landschaft im Schwarzwald mitprägen.</p>	
C.15.3	<p>Straßenbeleuchtung.</p> <p>Es wurde erwähnt, dass die hiesigen Fledermäuse sehr lichtempfindlich sind, und dass die Straßenbeleuchtung darauf Rücksicht nehmen müsse. Das passt uns gut, denn wir würden auch gerne weiterhin nachts den Sternenhimmel sehen können. Eine Straßenbeleuchtung, die -wie als Option erwähnt - per Bewegungsmelder gesteuert wird, führt allerdings zu einem extrem nervigen ständigen An und Aus des Lichtes bei allem, was sich auch nur zufällig regt und durch die Luft fliegt, bei Regen, Schneefall, etwas stärkerem Wind. Eine Beleuchtung, die relativ niedrig angebracht und nur auf den Boden gerichtet ist und nicht in alle Richtungen abstrahlt, wäre die bessere Lösung.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Festsetzungen zur öffentlichen und privaten Außenbeleuchtung in den Bebauungsvorschriften werden zur Offenlage um weitere Vorgaben, u.a. zur Straßenbeleuchtung, ergänzt.</p> <p>Die Lichtquellen sind demnach in ihrer Anzahl auf das absolut notwendige Maß zu beschränken. Durch Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder oder „smarte“ Technologien soll die Beleuchtung auf die notwendige Nutzungszeit zu begrenzt werden. Die Fehlaktivierung bewegungsgesteuerter Beleuchtung wird durch moderne Sensorik minimiert, die auf präzisen Bewegungsmustern und zeitlichen Vorgaben basiert. Nach oben strahlende Fassadenbeleuchtung wird im Bebauungsplan ausgeschlossen. Neben dem Schutz der Fledermaus-Leitstruktur dienen die Vorgaben dem Erhalt des nächtlichen Ortsbids und der Energieeinsparung. Welche der genannten Maßnahmen zur Sicherstellung einer fledermausverträglichen Straßen- und Außenbeleuchtung gewählt wird, ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.</p>
C.16	<p>Person 16 (Schreiben vom 07.10.2022)</p>	
C.16.1	<p>Als direkt Betroffene nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Bauweisen - Gebäude sollten auf 1 Vollgeschoss begrenzt und durch präzise Vorschriften im gesamten Planungsgebiet festgelegt sein.</p>	<p>Dies wird zum Teil berücksichtigt.</p> <p>Eine Begrenzung auf maximal ein Vollgeschoss führt zu einer erhöhten Flächeninanspruchnahme durch benötigte Wohnbauflächen und ist daher nicht im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Die Bebauungsplanunterlagen werden zur Offenlage konkretisiert, u. a. durch die Festsetzung der maximalen Trauf- und Firsthöhe. Damit wird gewährleistet, dass sich die geplante Bebauung hinsichtlich der Gebäudehöhe in die bestehende Bebauung einfügt.</p>
C.16.1.1	<p>Nach 1.3.1 der örtlichen Bauvorschriften sind die Gebäudehöhen und in 2.2.1 die sichtbaren Wandhöhen nicht festgelegt und sollen erst zur Offenlage ergänzt werden. Diesen Festlegungen kommt im Hinblick auf die bestehende Bebauung, unter der Prämisse des Nachbarschutzes</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Regelungen zur Gebäudehöhe und zur sichtbaren Wandhöhe werden zur Offenlage ergänzt. Diese tragen dazu bei, dass sich das Baugebiet harmonisch in den Siedlungskörper und in das Landschaftsbild einfügt und sollen ein geordnetes</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>(Besonnung, erzähl etc.) und einer städtebaulich gebotenen (Erhaltung des dörflichen Charakters) an die bestehende der Bebauung angepassten (1-Geschossigkeit) Höhenentwicklung eine wichtige Bedeutung zu. Wir behalten uns deshalb vor, eine diesbezügliche Stellungnahme im Rahmen der Offenlage abzugeben und bitten darum bei den weiteren Planungsschritten die angesprochenen Gesichtspunkte angemessen zu berücksichtigen.</p>	<p>städtebauliches Erscheinungsbild gewährleisten. Damit werden insbesondere den Anrainern sowie dem exponierten Standort Rechnung getragen.</p>
<p>C.16.1.2</p>	<p>Insbesondere im Bereich WA1 gibt es ohne ersichtlichen Grund keine Festlegungen. Dies schafft Rechtsunsicherheiten und sollte präzisiert werden. Auch steht dies im Gegensatz zur erläuternden Begründung, Punkt 3–4, wo steht: “in den allgemeinen Wohngebieten soll durch die Festsetzung der Firstrichtung sichergestellt werden, dass die Gebäudehöhe trauf- oder giebelständig zur Straße angeordnet sind, um ein geordnetes städtebauliches Gesamtbild zu erreichen. Diese Ausrichtungform der Gebäude lehnt sich an die Gestaltung der Umgebungsbebauung sowie die topographische Situation an.“</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die planzeichnerischen sowie textlichen Festsetzungen für das WA1 werden zur Offenlage ergänzt, u. a. auch zur Festlegung der zulässigen Firstrichtung.</p>
<p>C.16.2</p>	<p>Starkregen Es ist nicht erkenntlich, wie das abfließende Niederschlagswasser in die “talseitigen Wiesen“ abgeleitet werden kann. Ein geeigneter Vorfluter fehlt. Eine differenzierte Beschreibung fehlt. Mögliche Folgen (Flutung der Kreisstraße und Kanalwirkung Richtung bestehender Bebauung im Unterdorf, Vernässung von Wiesenflächen unterhalb der Kreisstraße) werden nicht thematisiert. Im Punkt 2.2 des Bebauungsplans mit Vorschriften (Konzeption; stand 4.7.22) wird von einem Regenrückhalteraum (Stauraumkanal) gesprochen. Hier fehlt eine nachvollziehbare Beschreibung und eine hydraulische Berechnung mit eventuellen Rückwirkungen auf die bestehende Bebauung im Unteren Vörlinsbach.</p>	<p>Dies wird zum Teil berücksichtigt. Die Entwässerungsplanung inkl. Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens liegt mittlerweile vor und wird zur Offenlage den Planunterlagen beigelegt. Im Entwässerungskonzept werden auch Aussagen zur hydraulischen Berechnung getroffen. Die Entwässerung des Gesamtgebiets erfolgt in Richtung Norden in einen Regenrückhalteraum/Kanalstauraum, der gedrosselt in den Bestandskanal einleitet. Der Regenrückhalteraum ist für 5-jährige Niederschlagsereignisse dimensioniert, bei einer Überschreitung dessen wird über einen Notüberlauf auf den landwirtschaftlichen Flächen nördlich des Baugebiets (Flst. Nr. 136) abgeleitet. Eine Flutung der Kreisstraße, ursächlich ausgehend vom geplanten Baugebiet, ist somit ausgeschlossen. Eine Gefährdung des Unterdorfs ist aufgrund des geringen Drosselabflusses nicht gegeben. Der hydraulische Nachweis hierzu wurde geführt. Der Sachverhalt wird im Entwässerungskonzept ausführlich beschrieben.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.16.3	<p>Umweltschutz</p> <p>Im Abschnitt 1.7 Planungsverfahren wird auf das Bundes Immissionsschutzgesetz – BimSchG (§50 Planung) - unter der Begrifflichkeit „Störfallbetriebe“ auf die Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen hingewiesen. Entgegen dem Wortlaut in § 50 wird die Begrifflichkeit „schädliche Umwelteinwirkungen“ nicht erwähnt. Dies ist insoweit bedeutsam, als im Bereich des Biotops eine Altlast „schlummert“, die bei den zu erwartenden Tiefbauarbeiten zu einer Mobilisierung gesundheitsgefährdender und toxischer Stoffe führen könnte. Diese Altlast, die im Punkt 1.4 (Flächennutzungsplan) zwar beiläufig erwähnt aber ansonsten nicht thematisiert wird, birgt mögliche Risiken für die jetzigen und zukünftigen Anwohner*innen. Insoweit ist eine gründliche Erkundung geboten und gegebenenfalls sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um einer Mobilisierung von gefährlichen Stoffen und eine damit einhergehende gesundheitliche Gefährdung der Angrenzer zu vermeiden.</p> <p>In der Anlage ist eine Auskunft des Landratsamtes, Fachbereich 440 vom 24.2.2022 beigefügt, in der auf eine notwendig werdende Neubewertung der Altlast bei Nutzungsänderungen hingewiesen wird.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Umwelttechnische Erkundung des Untergrunds (Stand Juni 2020) liegt vor. Diese hat eine Belastung des Bodens mit Zuordnungswerten zwischen Z0*IIIA und Z2 ergeben. Boden des Zuordnungswertes Z2 ist für die Wiederverwertung unter versiegelten Flächen geeignet. Boden des Zuordnungswertes Z0 bis Z1.1 kann auch in unversiegelten Bereichen verwendet werden. Ein Hinweis auf Reste der „Altablagerung/Hohlwegverfüllung beim Albrechtenhof“ (Flächen-Nr. 04492-00) wurde nicht gefunden. Beim Wirkungspfad Boden – Mensch werden alle Prüfwerte für Wohngebiete und Kinderspielflächen nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung eingehalten. Auch beim Wirkungspfad Boden – Grundwasser werden alle Prüfwerte eingehalten.</p> <p>Im Planverfahren wurde mit dem LRA abgestimmt, dass im Zuge der Erschließungsarbeiten eine weitere Sondierung auf den Baugrundstücken im direkten Grenzbereich zu den Altablagerungen durchgeführt wird. Eine weitere Altlastenerkundung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist daher nicht erforderlich.</p>
C.16.4	<p>Fehlende Berücksichtigung bestehender Rechte</p> <p>In dem Plan und den Bauvorschriften fehlt eine Berücksichtigung bestehender Rechte auf den Grundstücken 136 und 135/13. (früher 135) zu Gunsten Dritter. So bestehen auf diesen Grundstücken Grunddienstbarkeiten zu Gunsten unseres Grundstücks 135/3. Die im Plan ausgewiesenen Baugrenzen für das WA1 kollidieren in Verbindung mit der Bauvorschrift in 1.5.2 (Zulässigkeit der Überschreitung der Baugrenzen bis zu 1,50m) mit der Festlegung der Baugrenze WA1 entlang der Grundstücksgrenze in Richtung Grundstücks 135/3. Die Baugrenze verläuft lediglich im Abstand von 3 Meter zur Grundstücksgrenze. Damit wird die Ausübung des Allgemeinen Wegerechts verunmöglicht. die Baugrenze müsste entweder auf 6 Meter zurückgenommen werden, damit</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Geltungsbereich verläuft im betroffenen Bereich entlang der Grundstücksgrenze zwischen den Flurstücken Nr. 135/13 und Nr. 136. Der Teilbereich des Flurstücks Nr. 135/13, für den Grunddienstbarkeiten zu Gunsten des Grundstücks Flst. Nr. 135/3 bestehen, ist nicht Teil des Geltungsbereichs und steht weiterhin für die Erschließung des Wohngebäudes Vörlinsbachstr. 1a (Flst. Nr. 135/3) zur Verfügung. Ende 2023 fand in Abstimmung mit den betroffenen Grundstückseigentümern eine Umlegung statt, sodass die genannte Teilfläche nun das neue Flurstück Nr. 135/14 bildet. Die Zugänglichkeit des Gebäudes Vörlinsbachstr. 1a wird damit weiterhin gewährleistet.</p> <p>Im bisherigen Planverfahren fanden zudem Abstimmungsgespräche zwischen dem Verfasser der Stellungnahme und der Gemeinde Oberried statt. Dabei konnte eine einvernehmliche Lösung durch den Erwerb von Grundstücksteilflächen gefunden werden, infolge derer die Grunddienstbarkeit für den</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>eine ordnungsgemäße Wegenutzung sichergestellt ist (3,5m Wegbreite +1 m Sicherheitsabstand zu Gebäuden + 1,50 m zulässiger Überbaumöglichkeit), oder durch anderweitige Maßnahmen sichergestellt werden. (Der Unterzeichner steht für Gespräche gerne zur Verfügung).</p>  <p>Anlage/ Schreiben Landratsamt ist beige-fügt.</p>	<p>beschriebenen Teilbereich des Flst. Nr. 136 entfallen kann.</p>



TOP 4 | **Frageviertelstunde**

Grundsteuer-Hebesätze

Ein Bürger stellt im Zusammenhang mit TOP 2 eine Verständnisfrage zu den Auswirkungen der sich alle zwei Jahre ändernden Bodenrichtwerte.

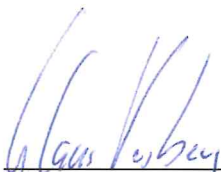
Das Protokoll wurde dem Gemeinderat am 04.11.2024 bekannt gegeben.

Für den Gemeinderat:





Der Vorsitzende:



Klaus Vosberg, Bürgermeister

Schriftführer:



Christoph Weber, Hauptamtsleiter