

Gemeinde Loffenau

Bebauungsplan
„Rheinblick III“
mit Umweltbericht

Vorentwurf in der Fassung vom 23.04.2024

bestehend aus:

Satzungstext

Übersichtskarte

Planzeichnung

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. BauGB

Örtliche Bauvorschriften gem. LBO Baden-Württemberg

Begründung

Habitatpotenzialanalyse sowie artenschutzrechtliche Beurteilung

Umweltbericht mit integrierter Artenschutz-Verträglichkeitsuntersuchung

Gemeinde Loffenau - Satzung

über den Bebauungsplan „Rheinblick III“ mit Umweltbericht

Nach § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024, in der derzeit aktuellen Fassung,

§ 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422) m.W.v. 25.11.2023, in der derzeit aktuellen Fassung,

in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)

hat der Gemeinderat der Gemeinde Loffenau am xx.xx.20xx den Bebauungsplan „Rheinblick III“ mit Umweltbericht als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rheinblick III“ mit Umweltbericht ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil der des Bebauungsplans "Rheinblick III" vom xx.xx.20xx.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus:

1. den planungsrechtlichen Festsetzungen, bestehend aus
 - a. dem zeichnerischen Teil im Maßstab 1:200 mit Abgrenzung des Geltungsbereichs und den zeichnerischen Festsetzungen vom xx.xx.20xx
 - b. den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans vom xx.xx.20xx
2. den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO vom xx.xx.20xx, bestehend aus
 - a. dem zeichnerischen Teil im Maßstab 1:200 mit Abgrenzung des Geltungsbereichs und den zeichnerischen Festsetzungen vom xx.xx.20xx
 - b. den textlichen Festsetzungen vom xx.xx.20xx

Beigefügt sind, ohne Bestandteil der Satzung zu werden:

1. Begründung des Bebauungsplans „Rheinblick III“ vom xx.xx.20xx
2. Übersichtskarte (ohne Maßstab)
3. Umweltbericht zum Bebauungsplan mit integrierter Artenschutz Verträglichkeitsuntersuchung, IUS Weibel & Ness, 09.04.2024
4. Habitatpotenzialanalyse sowie artenschutzrechtliche Beurteilung, IUS Weibel & Ness, 12.04.2019

§ 3 Ordnungswidrigkeit

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

§ 4 Inkrafttreten

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

Loffenau, den

Der Bürgermeister Markus Burger

Vermerk über die Rechtskraft des Bebauungsplans „Rheinblick III“ mit Umweltbericht

Der Bebauungsplan „Rheinblick III“ mit Umweltbericht mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung am _____ in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Loffenau, den

Der Bürgermeister Markus Burger

Übersichtskarte



Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Luftbild (ohne Maßstab)



WA	-
0.35	-
TH max. 4,50 m FH max. 8,00 m WH max. 7,00 m	
SD, PD	SD 30-35° PD 7-20°
max. zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus oder Doppelhaushälfte	

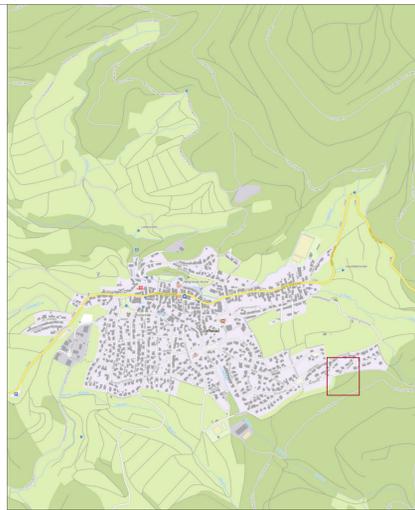
Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
 max. 2 WE Beschränkung der Zahl der Wohnungen § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
- Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
 0,35 Grundflächenzahl GRZ
 TH 4,50 Traufhöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter
 FH 8,00 Firsthöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter
 WH 7,00 Wandhöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
 o offene Bauweise
 o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 — Baugrenze
- Verkehrsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
 — Straßenverkehrsfläche
 — Straßenbegrenzungslinie
 — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 F+R Fuß- und Radweg
 P Öffentliche Stellplätze
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und 14 und Abs. 6 BauGB
 — Fläche für Versorgungsanlage - werden zur Entwurfsfassung ggf. angepasst
 Abfall
- Grünflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
 — Öffentliche Grünfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
 — Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 EM Entwässerungsmulde
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 23 und Abs. 6 BauGB
 — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 PFG 2 Pflanzgebiet für flächenhafte Bepflanzung - Übergang zum Waldsaum
 M1 Strukturreicher Waldrand
 M2 Streubstwiese
- Sonstige Planzeichen**
 — Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
 Ga eü Garagen erdüberdeckt
 — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
 — geplante Grundstücksgrenze
 — Gebäude Bestand
 — Böschungen, werden zur Entwurfsfassung ergänzt
 — Höhenlinie
- Zeichenerklärung gemäß Bauordnungsrecht**
 PD Puttdach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW
 SD Satteldach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW
 35° Dachneigung § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugeweb	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Traufhöhe	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Anzahl der Wohneinheiten	

Nachrichtliche Übernahme
 - - - - - 45 m Waldabstand



Übersicht ohne Maßstab

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am 31.01.2023
- Ortsübliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt Nr. 43 am 26.10.2023
- Auslegungsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am
- Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung gemäß § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt Nr. am
- Auslegung vom bis
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB durch GR am
- Ausgefertigt:
- Loffenau, den Bürgermeister
- Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB im Mitteilungsblatt Nr. am
- In Kraft getreten am

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



Gemeinde Loffenau

Bebauungsplan "Rheinblick III"

Verfahrensschritt	Vorentwurf	Fassungsdatum	23.04.2024
Erstellt	KH, DB		
Format	841 x 1379 mm	Maßstab	1:200
Plannr. + Index	VE/01	geändert	

Planschmiede
 Kinzigtalstraße 11
 77799 Ortenberg
 Tel (0781) 20 55 43 02
 info@planschmiede-hansert.net
 planschmiede-hansert.net

Textliche Festsetzungen

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024, in der derzeit aktuellen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m. W. v. 07.07.2023, in der derzeit aktuellen Fassung

§ 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422) m.W.v. 25.11.2023, in der derzeit aktuellen Fassung

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229) m.W.v. 01.07.2023, in der derzeit aktuellen Fassung

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert, in der derzeit aktuellen Fassung

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen (§ 4 Abs. 1 BauNVO).

Zulässig sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

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

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahl sowie durch die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt.

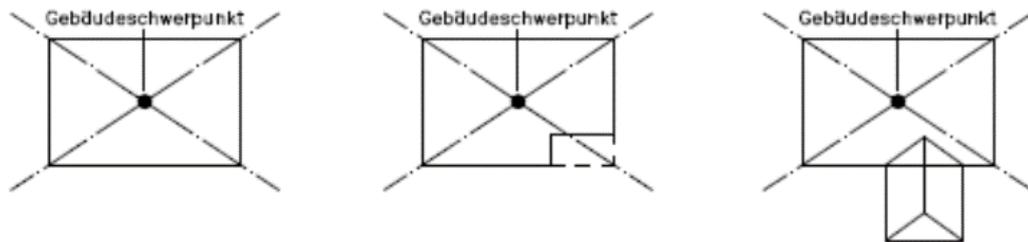
2.1 Grundflächenzahl GRZ

Die Festsetzungen zur Grundflächenzahl sind der Nutzungsschablone in der Planzeichnung zu entnehmen.

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

Die zulässigen Trauf- und Firsthöhen sowie die zulässige Wandhöhe sind der Nutzungsschablone in der Planzeichnung zu entnehmen, siehe dazu auch die in der Planzeichnung dargestellten Systemschnitte.

Bezugspunkt (Bezugshöhe) für die getroffenen Höhenfestsetzungen ist die Höhe des natürlichen Geländes (Urgelände) im Gebäudeschwerpunkt.



Als Traufhöhe (TH) gilt das Maß vom Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluss der niedrigeren Außenwand (bei Pultdach).

Die Traufhöhe darf talseitig um max. 2,50 m überschritten werden. Bei Gebäuden mit Satteldach darf die bergseitige Traufhöhe ebenfalls um max. 1,50 m überschritten werden.

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

Als Wandhöhe (WH) gilt das Maß von der Oberkante des geplanten Geländes bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Bei Gebäuden mit Pultdach darf die maximale Wandhöhe auf der höheren Pultseite bis zur maximalen Firsthöhe überschritten werden, wenn die Außenwand des obersten Geschosses um mind. 2,50 m zur Außenwand des darunterliegenden Geschosses zurückgesetzt wird.

3.0 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und 23 BauNVO)

Die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sind durch Planeintrag festgesetzt.

- o offene Bauweise, Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

In der offenen Bauweise ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche – jedoch nicht zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze - die Errichtung einer befestigten Fläche (Terrasse) mit einer Grundfläche von max. 20 m² pro Einzelhaus oder Doppelhaushälfte zulässig. Dabei ist mit der befestigten Fläche ein Grenzabstand von mind. 1,00 m zu Nachbargrenzen einzuhalten.

4.0 Mindestgrundstücksgröße (§9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgrundstücksgröße beträgt für Doppelhaushälften je 350 m².

5.0 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen – Garagen sind innerhalb der in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen für Garagen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Garagen, die als Grenzbebauung errichtet werden, sind auf die gesamte Tiefe und auf eine Breite von mindestens 2,50 m mit Erde zu überdecken und dauerhaft zu begrünen.

Stellplätze – Stellplätze sind zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze zulässig. Die örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke sind einzuhalten.

Nebenanlagen - Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen bis max. 20 m³ Rauminhalt zulässig. Zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze (Vorgartenbereich) sowie innerhalb der Flächen mit Pflanzgeboten sind Nebenanlagen unzulässig.

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

Die zulässige Anzahl der Wohnungen ist durch Planeintrag festgesetzt.

8.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

In der Planzeichnung sind Verkehrsflächen festgesetzt. Die Einteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich. **Hinweis: Die Straßenhöhen werden bis zur Entwurfsfassung eingearbeitet.**

Die Zweckbestimmungen der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind durch Planeintrag festgesetzt.

9.0 Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB und § 14 Abs. 2 BauNVO)

Versorgungsanlagen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

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

10.1 Außenbeleuchtung

Die Außenbeleuchtung muss zum Schutz nachtaktiver Tiere im geringstmöglichen Umfang erfolgen. Dabei sind insektenfreundliche Leuchtmittel (LED bzw. Stand der Technik) mit einer warmen Farbtemperatur (max. 3.000 K) zu wählen. Die Ausrichtung der Leuchtmittel ist auf die zu beleuchtende Fläche nach unten ausstrahlend zu fokussieren. Zudem ist auf insektendichte Gehäuse und eine maximale Gehäuseoberflächentemperatur von 60°C zu achten. Lichtenanlagen in Form einer flächigen Beleuchtung mit weitreichender Sichtwirkung sowie Anlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.

10.2 Beleuchtung von Straßen- und Verkehrsflächen

Die Verwendung von Quecksilberdampf-Hochdrucklampen (HQL) für die Beleuchtung von Straßen- und Verkehrsflächen wird ausgeschlossen. Zulässig sind ausschließlich Lampen mit einem Lichtspektrum von 500 Nm (z. B. Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED) mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 K, deren Gehäuse insektendicht abschließt und eine Abstrahlung nach oben und zur Seite über die Horizontale hinaus verhindert.

10.3 M1 - Struktureicher Waldrand

Als Schutz- und Gestaltungsmaßnahme wird ein struktureicher Waldrand (M1) vorgesehen. Die mit M1 bezeichneten Flächen sind in lockerer Form mit standortheimischen Sträuchern und Heistern laut Pflanzliste zu bepflanzen.

10.4 M2 - Streuobstwiese

Auf der im Osten des Geltungsbereichs gelegenen öffentlichen Grünfläche sowie auf der öffentlichen Grünfläche zwischen Wohnbebauung und Wanderweg sind zur Anlage einer Streuobstwiese Hochstamm-Obstbäume (Qualität: Hochstamm, StU 12/14, 2 x v.) zu pflanzen und zu erhalten. Der Unterwuchs der Streuobstwiesen ist als magerer Wiesenbestand anzulegen, extensiv zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

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

Alle Bepflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Im Falle des Ausfalls bzw. des Abgangs von Bäumen, Sträuchern oder von sonstigen Bepflanzungen sind Ersatzpflanzungen mit den für die Neupflanzung festgesetzten Pflanzqualitäten vorzunehmen.

Die Artenauswahl für die Gehölzpflanzungen (Bäume und Sträucher) soll die standörtlichen Gegebenheiten und das Spektrum der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation (hpnV) berücksichtigen. Bei Einzelbaumpflanzungen sind mittel- bis großkronige Laubbäume (Qualität: Hochstamm, StU 18/20, 3 x v.) oder Obstbäume (Qualität: Hochstamm, StU 12/14, 3 x v) zu pflanzen und zu erhalten. Es ist Pflanzmaterial aus regionaler Herkunft zu verwenden. Das Anpflanzen von Koniferen ist nicht zulässig.

11.1 Einzelbaum

Im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze (Vorgartenbereich) ist pro Grundstück ein Hochstamm-Laubbäum laut Pflanzenliste zu pflanzen.

11.2 Pflanzgebot 1 – Straßenbegleitgrün

Im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze (Vorgartenbereich) ist pro Grundstück mind. 50 % der Fläche als Straßenbegleitgrün anzulegen und dauerhaft zu unterhalten – siehe dazu auch Ziffer 3 der örtlichen Bauvorschriften. Dabei sind in lockerer Form standortgerechte Sträucher, bodendeckende Gehölze und Stauden zu pflanzen.

11.3 Pflanzgebot 2 – Übergang zum Waldsaum

Auf den mit PFG 2 bezeichneten Flächen sind gebietsheimische Gehölze zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

12.0 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich sind, sowie erforderliche Straßenbeleuchtungen und Straßenbeschilderungen sind auf den privaten Baugrundstücken zu dulden.

13.0 Zuordnung von Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1a BauGB, § 135b BauGB)

Unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplans verbleibt bei Realisierung des Bebauungsplans ein Defizit von xx Ökopunkten.

Die rechnerisch verbleibenden Beeinträchtigungen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung laut Umweltbericht werden im Rahmen des Ökokontos der Gemeinde Loffenau ausgeglichen. Die Wertpunkte werden entsprechend abgebucht.

Wird zur Entwurfsfassung ergänzt.

Loffenau, den
Markus Burger, Bürgermeister

 **Planschmiede**

Hansert + Partner mbb
Architekten | Stadtplaner

Kinzigtalstraße 11
77799 Ortenberg

Tel (0781) 20 55 43 02

info@planschmiede-hansert.net
planschmiede-hansert.net

Örtliche Bauvorschriften

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

Die Dachform der Hauptgebäude und die jeweils zulässige Dachneigung sind durch Planeintrag festgesetzt.

Der Neigungswinkel der Dachflächen muss beidseitig des Firstes gleich sein, ebenso müssen Zwerchgiebel und Querbauten dieselbe Dachneigung wie das Hauptdach vorweisen. Flachdachanteile sind bis zu einer Größe von 30 % der Grundfläche des geplanten Gebäudes zulässig. Werden diese nicht als Dachterrasse genutzt, sind sie extensiv zu begrünen.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur bei einer Dachneigung des Hauptdachs größer oder gleich 30° zulässig.

Auf einer Dachseite sind entweder Einschnitte oder Aufbauten zulässig.

Es ist nur eine Art Gauben zulässig. Die Summe aller Gaubenbreiten je Gebäudeseite darf 50% der Gebäudelänge nicht überschreiten.

Zwischen zwei Gauben muss ein Mindestabstand von 1,00 m eingehalten werden.

Der Abstand der Dachaufbauten zu den Giebelwänden muss mind. 1,25 m betragen. Mit dem oberen Abschluss der Gauben ist ein Abstand von mind. 0,80 m zum First einzuhalten (senkrecht gemessen).

Als Dachform für bauliche Nebenanlagen sind nur extensiv begrünte Flachdächer zulässig.

1.1 Dacheindeckung

Zur Dacheindeckung sind ziegelartige Materialien in Rot-, Rotbraun- und Grautönen aus blendfreiem Material zu verwenden. Alternativ sind begrünte Dachflächen zulässig.

1.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen, sind zulässig und müssen entsprechend den Vorgaben der Klimaschutzgesetzgebung von Bund und Land ausgeführt werden.

Die Anordnung von Aufbauten für Photovoltaikanlagen und Anlagen zur solarthermischen Nutzung entbindet nicht von der vorgeschriebenen Dachbegrünung und darf deren Wasserrückhaltefunktion nicht beeinträchtigen.

Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen, sind bei Flachdächern, um das Maß ihrer Höhe ab Oberkante Attika von der Gebäudekante abzurücken.

Die Befestigungen der Aufbauten sind so auszuführen, dass sie nicht zur Reduzierung des Volumens des Schichtaufbaus der Dachbegrünung führen.

Photovoltaikmodule sind gemäß dem Stand der Technik reflexionsarm auszuführen.

Im Zusammenhang mit einer naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung sind Dachflächen und Dachinstallation aus unbeschichteten Materialien Kupfer, Zink, Blei und Aluminium unzulässig.

2.0 Gestaltung von Doppelhäusern (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Bei der Errichtung von Doppelhäusern ist durch gemeinsamen oder gleichzeitig eingereichten Bauantrag bzw. durch eine Baulast sicherzustellen, dass Traufhöhe, Dachform, Dachneigung sowie Farbe und Material der Dachdeckung einheitlich ausgeführt werden.

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

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind - mit Ausnahme von Zufahrten, Zugängen, zulässigen Stellplätzen sowie den zulässigen Nebenanlagen - als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Grünflächengestaltung mit Schotter oder anderen anorganischen Materialien ist nicht zulässig. Auf die Anforderungen aus § 9 Abs. 1 LBO BW und § 21a NatSchG BW wird verwiesen.

Befestigte Flächen und PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen wie Fugenpflaster, Rasengittersteinen, Rasenwabensteinen, Schotterrassen, Feinschotter aus kornabgestuftem Mineralgemisch, versickerungsfähigem Pflaster oder vergleichbaren Materialien zu befestigen, soweit deren Funktion dadurch nicht unzumutbar beeinträchtigt wird und eine Gefährdung des Grundwassers nicht zu befürchten ist.

Aufschüttungen und Abgrabungen, Stützmauern

Die Geländebeziehungen zwischen Erschließungsstraße und Grundstück sind einander anzugleichen, ebenso die Geländebeziehungen benachbarter Grundstücke.

Höhenunterschiede sind durch Abböschungen und/oder Stützmauern auf dem eigenen Grundstück auszugleichen. Die dafür notwendigen Stützmauern sind mithilfe von unregelmäßigen Blocksätzen aus Naturstein herzustellen.

Abtragungen und Aufschüttungen für andere Zwecke sind außerhalb der Baufenster unzulässig.

Die Höhe von Böschungen und Stützmauern darf max. 2,50 m betragen, gemessen von der jeweiligen Böschungsunterkante oder der Schnittstelle geplantes Gelände/untere sichtbare Stützmauerkante. Böschungen dürfen nicht steiler als 1:1,5 sein.

In Kombination sind Böschungen und Stützmauern zulässig, wenn zwischen den Stützmauern ein Mindestabstand von 1,00 m eingehalten wird (Terrassierung, siehe Systemschnitte in der Planzeichnung).

Sichtschutzblenden an Terrassen bei Doppelhäusern

Sichtschutzblenden an Terrassen sind auf der Gartenseite im Anschluss an die Gebäudeaußenkante bis zu max. 4,00 m Länge und max. 2,00 m Höhe zulässig.

Einfriedungen – Festsetzungen der Einfriedungssatzung Loffenau

Entlang öffentlicher Flächen sind geschlossene Einfriedungen bis 1,30 m Höhe inkl. Sockel, Sockelhöhe max. 30 cm, offene Einfriedungen bis 1,50 m Höhe inkl. Sockel und lebende Einfriedungen bis 1,50 m Höhe zulässig.

Soweit bei geländebedingt unbedingt erforderlichen Stützmauern, die höher als 1,00 m sind, aus Gründen der Verkehrssicherheit eine zusätzliche Absturzsicherung erforderlich ist, ist diese bis maximal 1 m Höhe über der Mauerkrone der Stützmauer und nur als offene Einfriedung mit oder ohne Hinterpflanzung zulässig. Auch bei einer geringeren Höhe der Stützmauer als 1,00 m darf die Gesamthöhe der Stützmauer inkl. Einfriedung max. 2,00 m betragen.

Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe von Einfriedungen an Verkehrsflächen oder öffentlichen Grünflächen ist die Höhe der an die Einfriedung angrenzenden öffentlichen Fläche. Entlang der sonstigen Grundstücksgrenzen bemisst sich die Höhe nach der tatsächlichen Geländeoberfläche auf dem Baugrundstück nach Ausführung des Bauvorhabens i. S. des § 5 Abs. 4 LBO.

4.0 **Stellplatzverpflichtung** (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Anzahl der nachzuweisenden notwendigen Stellplätze für Wohnungen wird auf 1,5 Stellplätze festgesetzt. Ergeben sich in der Summe der notwendigen Stellplätze Bruchteile, so wird die Zahl der Stellplätze aufgerundet.

5.0 **Niederspannungsfreileitungen** (§ 74 Abs. 2 Nr. 5 LB)

Niederspannungsfreileitungen sowie Kommunikationsfreileitungen sind, vorbehaltlich der Regelung in § 68 (3) Satz 2 und 3 Telekommunikationsgesetz (TKG), nicht zulässig. Die Leitungen sind erdverkabelt auszuführen.

6.0 **Auffangen, Einleiten und Versickern von Regen- und Schmelzwasser**

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO i. V. m. § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB)

Zur Entlastung der Gewässer und der Abwasseranlagen, um Überschwemmungsgefahren zu vermeiden und den Wasserhaushalt zu schonen, ist das Niederschlagswasser von den Dachflächen in Retentionszisternen auf den Baugrundstücken zu sammeln. Hierbei ist die DIN 1988 zu beachten.

Die Zisternen sind zu erstellen, dauerhaft zu betreiben, zu unterhalten und zu warten.

Die Retentionszisternen erhalten ein von der Dachflächengröße abhängiges Retentionsvolumen zur Rückhaltung mit gedrosselter Ableitung in den Regenwasserkanal: pro 100 m² Dachfläche beträgt das Retentionsvolumen mind. 4,0 m³. Das Retentionsvolumen ist durch eine Drossel mit Drosselabfluss von 1 l/s je Bauplatz zu regeln und in die Regenwasserkanalisation zu entleeren.

Unterhalb des Retentionsvolumens kann ein Nutzvolumen angeordnet werden, welches dem Eigentümer zur Nutzung in Haus und Garten zur Verfügung steht.

Das Niederschlagswasser von sonstigen befestigten Flächen ist direkt in die Mischwasserkanalisation einzuleiten. Es ist sicherzustellen, dass kein Niederschlagswasser auf öffentliche Verkehrsflächen abgeleitet wird.

Bei der Verwendung von Brauchwasser (Regenwasser von Dachflächen) z. B. aus Regenwasserzisternen für die Gartenbewässerung, die WC-Spülung und den Betrieb der Waschmaschine ist für das Brauchwasser ein von der Trinkwasserversorgung vollkommen getrenntes Leitungssystem zu installieren, dauerhaft farblich zu unterscheiden und die Entnahmestelle für Nichttrinkwasser zu kennzeichnen. Eine entsprechende Messeinrichtung für das Wasser zur Toilettenspülung und Waschmaschinennutzung ist vorzusehen. Die Anlagen sind von einem Fachbetrieb unter Beachtung der DIN 1988 und 1989 zu installieren.

Wird zur Entwurfsfassung ergänzt.

Loffenau, den
Markus Burger, Bürgermeister

Planschmiede

Hansert + Partner mbb
Architekten | Stadtplaner

Kinzigtalstraße 11
77799 Ortenberg

Tel (0781) 20 55 43 02

info@planschmiede-hansert.net
planschmiede-hansert.net

Hinweise

1.0 Baufeldfreimachung

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

2.0 Inhalt der Bauvorlagen

Für alle Bauvorhaben müssen Bauvorlagen folgende Darstellungen zur Gestaltung enthalten: Aufteilung der Freiflächen in befestigte Flächen (Zufahrten, Stellplätze, Wege) und Pflanzflächen mit Bepflanzungsvorschlag, Mauern und Zäunen. Ebenso sind Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern sowie Geländemodellierungen darzustellen.

3.0 Grünordnung

- Die Pflanzungen und Pflanzarbeiten sind gemäß DIN 18916 durchzuführen. Für die Pflanzungen und Pflanzarbeiten gelten die Richtlinien und Empfehlungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL).
- Für Saatarbeiten gilt DIN 18917. Die Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen ist gemäß DIN 18919 durchzuführen.
- Schutz der Baumstandorte vor unterirdischen Leitungen
Bei der Verlegung von Leitungen sind die im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzstandorte freizuhalten (gemäß Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, FGSV 939). Versorgungsleitungen müssen einen Mindestabstand von 2,5 m zu den Pflanzquartieren und Belüftungsgräben einhalten.
- Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen
Der Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen erfolgt nach den Vorgaben der DIN 18920.

4.0 Erneuerbare Energien

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

5.0 Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes/Erdaushub

Auf die Bestimmungen der §§ 1a Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB), §§ 10 Nr. 3 und 74 Abs. 3 Nr. 1 der Landesbauordnung (LBO) zur Vermeidung überschüssigen Bodenaushubs sowie insbesondere § 3 Abs. 3 des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes LKreiWiG vom 17. Dezember 2020 wird hingewiesen:

Bei der Ausweisung von Baugebieten sind neben den Abfallrechtsbehörden auch die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gehalten, darauf hinzuwirken, dass ein Erdmassenausgleich durchgeführt wird.

Dies soll insbesondere durch die Festlegung von erhöhten Straßen- und Gebäudeniveaus und Verwertung der durch die Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort erfolgen. In besonderem Maße gilt dies in Gebieten mit erhöhten Belastungen nach § 12 Absatz 10 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung.

Für nicht verwendbare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden.

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche im Planungsgebiet ist deshalb auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.

Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung zu verwenden bzw. auf den einzelnen Baugrundstücken zu verwerten.

6.0 Bau- und Kunstdenkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 – Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

7.0 Bodenschutz

Maßnahmen, die den Umgang mit Boden bzw. Bodenmaterial betreffen, sind rechtzeitig zu planen und ggf. im Rahmen eines Bodenmanagementkonzeptes mit dem Landratsamt Ortenaukreis abzustimmen. Dies betrifft z.B. Bodenverwertungskonzepte, Schutz des Oberbodens, Aufschüttungen sowie Sicherung und Verbesserung von Bodenfunktionen auf landwirtschaftlichen Flächen, Beachtung der Ausschlusskriterien in Wasserschutzgebieten (§ 12 Bundes-Bodenschutzverordnung).

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer erheblichen und nachhaltigen Veränderung zu schützen. Die Befestigung oder Versiegelung von Flächen ist auf das notwendige Maß zu reduzieren. Bei allen Baumaßnahmen ist entsprechend DIN 18915 humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwertung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern.

Für Aufschüttungen oder Auffüllungen ist unbelastetes, inertes Material zu verwenden.

Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen gewährleisten (Schütthöhe maximal 2 m, Schutz vor Vernässung).

Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter <https://maps.lgrb-bw.de/> in Form der BK50 abgerufen werden. Zur Bewertung des Schutzguts Boden sind die Bodenschätzungsdaten nach ALK und ALB vorzugsweise heranzuziehen. Diese werden beim LGRB vertrieben.

Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist.

8.0 Vogelschlag

Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen sollten Gebäudefassaden aus transparentem oder stark spiegelndem Glas möglichst vermieden oder mit Vorsorgeeinrichtungen gegen Vogelschlag (z. B. geriffeltes, geripptes oder mattiertes oder sonstiges reflexionsarmes Glas, Unterteilung der Glasfronten mit Markierungen im Abstand von 10 cm) ausgestattet werden.

Beim unverzichtbaren Bau großer Fensterfronten, Fassadenöffnungen und Balkone > 2 m² Glasfläche und > 50 cm Breite ohne Leistenunterteilung sollten geeignete Maßnahmen und Materialien gemäß dem Stand der Technik ergriffen bzw. verwendet werden, um Vogelschlag an Glasflächen zu vermeiden.

Durch die Verwendung von Glas mit geringem Außenreflexionsgrad $< 15\%$ (Schmid, 2016) können Spiegelungen reduziert werden. Die dadurch entstehende Durchsicht kann durch halbtransparentes (bearbeitetes bzw. gefärbtes) Glas, Folien oder Muster vermindert werden. Es sind ausschließlich hochwirksame Muster, die durch genormte Flugtunneltests geprüft worden sind (Kategorie A der österreichischen Norm ONR 191040), zu verwenden. Einzelne Greifvogel-Silhouetten sowie UV-Markierungen sind nach aktuellem Erkenntnisstand nicht ausreichend wirksam und somit ungeeignet.

Zum aktuellen Stand der Technik siehe Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (<http://www.vogelschutzwarten.de/glasanflug.htm>), Schweizerische Vogelwarte (<https://vogel-glas.vogelwarte.ch>) sowie Wiener Umweltschutz (https://wua-wien.at/naturschutz-und-stadtoekologie/vogelanprallan-glasflaechen)

9.0 Immissionsschutz

Für die haustechnischen Anlagen (Luft-Wasser-Wärmepumpen, Be- und Entlüftungsanlage, etc.) gelten die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm). Diese Anlagen emittieren tieffrequente Geräuschanteile, die insbesondere nachts im Wohnumfeld störend wirken können. Vom Bauherrn sind daher geeignete Standorte und Geräte nach dem Stand der Technik auszuwählen.

Der jeweilige Standort soll in maximalen Abstand zu schützenswerten Immissionsorten in der Nachbarschaft (Schlaf- und Wohnräume sowie Außenwohnbereiche wie Terrassen und Balkone) liegen. Zusätzliche Schallbelastungen – beispielsweise durch Reflexion an den Wänden und Böden – sind zu verhindern. Ein Schalldämmgehäuse ist mit in die Konzeption aufzunehmen und die Luft-Wasser-Wärmepumpe ist gegen den Untergrund (und ggf. gegen Wände) entkoppelt aufzustellen. Als Hilfestellung bei der Planung, Auswahl und Aufstellung der Geräte dient der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI).

Die von den aufgestellten haustechnischen Anlagen ausgehenden Geräuschemissionen dürfen am maßgeblichen Immissionsort die folgenden Werte nicht überschreiten:

Maßgeblicher Immissionsort	Beurteilungspegel	
	Tags (6:00 – 22:00 Uhr)	Nachts (22:00 – 6:00 Uhr)
Allgemeines Wohngebiet (WA)	55 dB(A)	40dB(A)

Hinweis: Der Messpunkt befindet sich hierbei 0,5 m außerhalb des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes.

Anhang (Pflanzliste)

Für die Anpflanzungen werden folgende Gehölzarten empfohlen:

Einzelbäume:

- Spitzahorn (*Acer platanoides*)
- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Linde (*Tilia platyphyllos*)
- Eiche (*Quercus robur*, *Quercus petraea*)
- Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)

Gebietsheimische Gehölzarten Waldsaum

- Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)
- Hasel (*Corylus avellana*)
- Zitterpappel (*Populus tremula*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Eiche (*Quercus robur*)
- Esche (*Fraxinus excelsior*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)
- Holunder (*Sambucus nigra*)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)

Streuobstwiese

Hochstamm-Obstbäume regionaler Sorten und Herkunft

Wird zur Entwurfsfassung ggf. angepasst

Begründung

Inhaltsverzeichnis

- 1.0 Aufgabe, Notwendigkeit und Abgrenzung des Bebauungsplans
- 2.0 Übergeordnete planerische Vorgaben
 - 2.1 Regionalplan
 - 2.2 Schutzgebiete im Sinne der Naturschutzgesetzgebung
 - 2.3 Artenschutz
 - 2.4 Hochwasserschutz, Wasserschutzgebiet
 - 2.5 Klimaschutz
 - 2.6 Kampfmittel, Baugrund und Altlasten
 - 2.7 Denkmalschutz
 - 2.8 Waldumwandlung
- 3.0 Vorhandene baurechtliche Vorgaben
 - 3.1 Vorbereitende Bauleitplanung
 - 3.2 Verbindliche Bauleitplanung
- 4.0 Bestandsaufnahme und -analyse
 - 4.1 Topographie und Vegetation
 - 4.2 Landschaftsbild und Erholungsnutzung
 - 4.3 Baubestand im Plangebiet und in der Umgebung
 - 4.4 Eigentumsverhältnisse
 - 4.5 Umweltzustand
- 5.0 Erschließung und Ver-/Entsorgung
 - 5.1 Erschließung
 - 5.2 Ver- und Entsorgung, Löschwasserversorgung
- 6.0 Planungskonzept und Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen
 - 6.1 Allgemeines Plankonzept
 - 6.2 Zeichnerischer Teil und planungsrechtliche Festsetzungen
- 7.0 Begründung der örtlichen Bauvorschriften
- 8.0 Bodenordnung/Umlegung und Kosten
- 9.0 Statistik
- 10.0 Zusammenfassung Umweltbericht

1.0 Aufgabe, Notwendigkeit und Abgrenzung des Bebauungsplans

Im Jahr 2014 wurde durch das Inkrafttreten des Bebauungsplans „Rheinblick II“ letztmalig Bauland in der Gemeinde Loffenau ausgewiesen. Die in diesem Planungsgebiet liegenden sieben Grundstücke sind bereits verkauft und bebaut.

Bereits im Zuge dieses Verfahrens wurde die Erweiterung und Abrundung östlich des Geltungsbereiches vorbereitet.

Da die Gemeinde Loffenau weiterhin eine hohe Nachfrage nach Bauland verzeichnet, soll nun die Bebaubarkeit des sich östlich an den Geltungsbereich „Rheinblick II“ anschließenden Bereichs gesichert werden und damit die Arrondierung des südöstlichen Loffenauer Ortsrandes in diesem Bereich abgeschlossen werden.

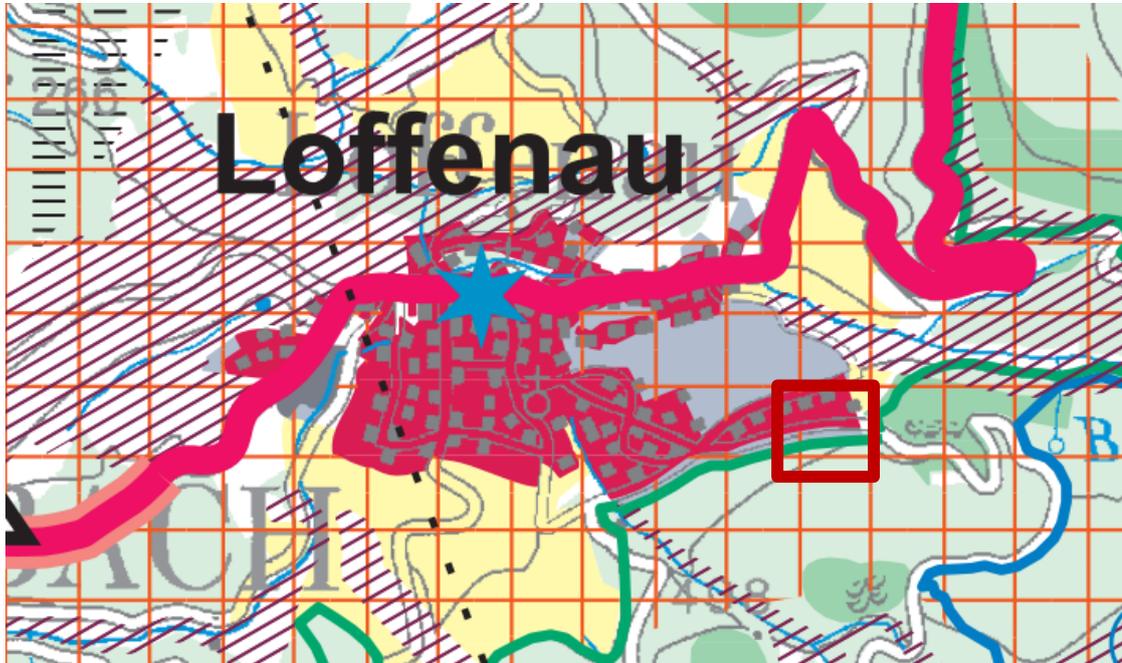
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rheinblick III“ liegt Südosten der Gemeinde Loffenau am Übergang zum Hochwald. Er umfasst einen Teil des Flurstücks 3378 der Gemarkung Loffenau sowie eine Teilstrecke des Bocksteinwegs und ist rd. 0,7 ha groß. Im Norden wird er durch die nördlich des Bocksteinwegs gelegenen Flurstücke 3666, 3664, 3662, 3866 (Ostendstraße), 3648 und 3647 begrenzt. Im Süden bzw. Südosten grenzt der Geltungsbereich an den Wald auf Flurstück 3378. Im Westen schließt sich Wohnbebauung (rechtskräftiger Bebauungsplan „Rheinblick II“) an.

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



2.0 Übergeordnete planerische Vorgaben

2.1 Regionalplan Südlicher Oberrhein



Ausschnitt Regionalplan 2003 Mittlerer Oberrhein (Stand März 2021) - ohne Maßstab

In der Raumnutzungskarte des derzeit geltenden Regionalplans 2003 Mittlere Oberrhein (Stand März 2021) ist die zu überplanende Fläche als Vorbehaltsgebiet für Kaltluftabfluss ausgewiesen. Der nordwestliche Teilbereich des Geltungsbereichs ist als Siedlungsfläche dargestellt. Ein weiteres Ziel der Raumordnung im Geltungsbereich und der westlich anschließenden Flächen sind der Naturschutz und die Landschaftspflege (Vorranggebiet).

2.2 Schutzgebiete im Sinne der Naturschutzgesetzgebung

Der Geltungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet „Gemeindewald Loffenau“. Gemäß Verordnung 2.16.009 „Laufbachfälle“ ist es verboten, „innerhalb dieser Landschaftsteile bzw. -bestandteile Veränderungen vorzunehmen, die geeignet sind, die Natur zu schädigen, den Naturgenuß zu beeinträchtigen oder das Landschaftsbild zu verunstalten. Unter das Verbot fällt die Anlage von Bauwerken aller Art sowie die Aufstellung von Verkaufsbuden aller Art, die Anlage von Zelt-, Lager-, Müll- und Schuttabladeplätzen, sowie das Anbringen von Inschriften und Reklameschildern aller Art außerhalb der geschlossenen Wohngebiete. Unberührt bleibt die wirtschaftliche Nutzung, sofern sie dem Zweck dieser Verordnung nicht widerspricht.“

Für die Inanspruchnahme der Flächen im Landschaftsschutzgebiet „Gemeindewald Loffenau“ für bauliche Zwecke wird eine Ausnahmegenehmigung gem. § 3 der Verordnung vom 04.09.1953 beantragt.

Weitere naturschutzrechtliche Schutzgebietsausweisung oder besonders geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG bzw. § 33 NatSchG BW sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Feldgehölz erfüllt aufgrund seiner Lage und Artzusammensetzung nicht die Kriterien zur Erfassung als nach § 33 NatSchG BW geschütztes Biotop.

Nähere Ausführungen können dem Umweltbericht (Umweltbericht zum Bebauungsplan mit integrierter Artenschutz-Verträglichkeitsuntersuchung, IUS Weibel & Ness, xx.xx.20xx) entnommen werden. Wird zur Entwurfsfassung ggf. ergänzt

2.3 Artenschutz

Vor Inanspruchnahme der Fläche im Außenbereich ist im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung zu klären, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten können.

Vorausgehende Untersuchungen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Rheinblick II“ wurde im Jahr 2012 eine faunistische Bestandserfassung durchgeführt (SI BERATENDE INGENIEURE 2013). Für die Gruppe der Fledermäuse wurde 2013 ein separates Gutachten erstellt (BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG & SÄUGETIERKUNDE 2013).

Die Ergebnisse dieser Gutachten werden im Rahmen des Umweltbericht zum Bebauungsplan mit integrierter Artenschutz-Verträglichkeitsuntersuchung berücksichtigt.

Erfassungen 2023

Für die artenschutzrechtliche Prüfung sind die europäischen Vogelarten sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie relevant.

Auf Grundlage der Habitatpotentialanalyse (IUS 2019) ist davon auszugehen, dass der Geltungsbereich Habitatstrukturen für die folgenden artenschutzrechtlich relevanten Tiergruppen bietet:

- Vögel
- Fledermäuse

Ein Vorkommen bzw. die Betroffenheit weiterer saP-relevanter Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (sonstige Säugetiere, Schmetterlinge, Weichtiere, Amphibien, holzbewohnende Käfer) kann aufgrund der Lage und Lebensraumausstattung der Fläche ausgeschlossen werden. So fehlen geeignete Habitatstrukturen wie Fortpflanzungsgewässer für Fische, Amphibien oder Libellen oder ältere, totholzreiche Bäume, die von entsprechenden Käferarten genutzt werden können. Die Flächen sind vergleichsweise arten- und blütenarm und weisen keine geeigneten Raupenfutterpflanzen für Tagfalter des Anhang IV der FFH-Richtlinie, wie Wiesenknopf, Ampfer, Nachtkerze oder Weidenröschen, auf.

Vorkommen gemeinschaftsrechtlich geschützter Pflanzenarten können aufgrund der Standortverhältnisse und der intensiven Nutzung im Vorhabenbereich ebenfalls ausgeschlossen werden.

Zusätzlich zu den untersuchten Tiergruppen wurde im Rahmen der Begehungen auch auf Hinweise von Vorkommen weiterer besonders geschützter Tierarten (z. B. Feuersalamander) geachtet.

Nach Abschluss sämtlicher Begehungen werden die Ergebnisse in den Umweltbericht integriert, dieser wird zur Entwurfsfassung ergänzt.

Nachfolgend werden die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen beschrieben. CEF-Maßnahmen sind nicht notwendig. Die formalrechtliche Absicherung der Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erfolgt durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag bzw. soweit möglich die Festsetzung im Bebauungsplan.

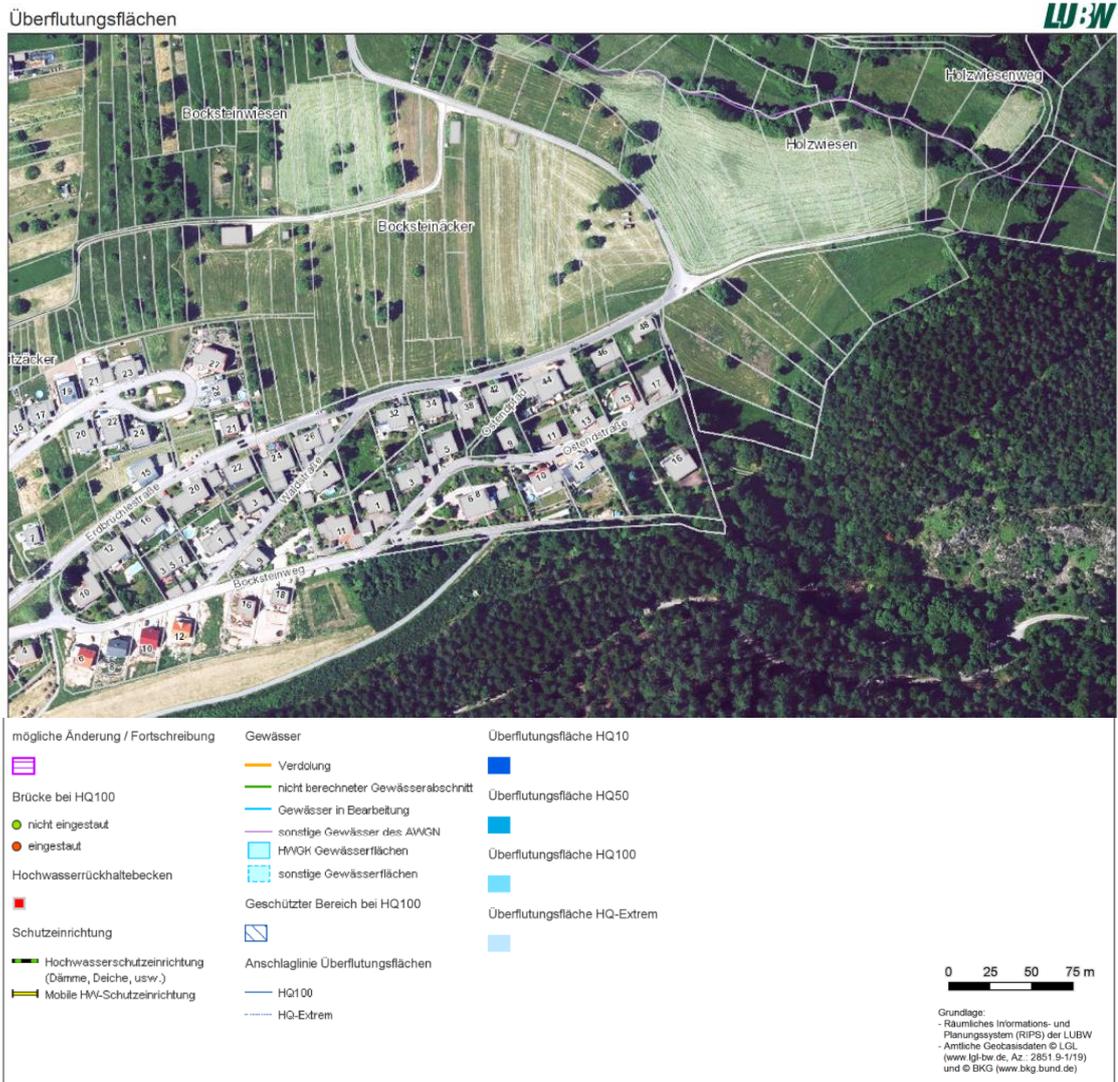
Maßnahme V1: Fäll- und Rodungszeitenbeschränkung

Ziel der Maßnahme ist die Tötung, Verletzung und Beschädigung europäisch geschützter Vögel sowie deren Entwicklungsstadien zu vermeiden. Werden Bäume, Sträucher, Hecken und Gestrüppe während der Vogelbrutzeit stark zurückgeschnitten, gefällt oder gerodet, können dabei Jungvögel verletzt oder getötet und Eier beschädigt oder zerstört werden.

Um die Tötung und Verletzung europäischer Vogelarten i. S. v. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind die gesetzlichen Rodungszeiten nach § 39 (5) BNatSchG einzuhalten.

Danach dürfen keine Fällarbeiten in den Monaten März bis September durchgeführt werden. Auch die Beseitigung von Gestrüppen erfolgt nur außerhalb dieses Zeitraums. Damit wird sichergestellt, dass weder Eier zerstört oder beschädigt werden, noch Jungvögel verletzt oder getötet werden.

2.4 Hochwasserschutz



Auszug aus den Umwelt- und Karten-Daten des Umweltinformationssystems (UIS) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW); Internetabfrage vom 09.04.2024

Das Planungsgebiet liegt nicht im Bereich von Überflutungsflächen. Entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan sind nicht notwendig.

2.5 Klimaschutz

Gemäß Landschaftsrahmenplan Mittlerer Oberrhein liegt der Geltungsbereich in einem lokalklimatisch wertvollen Bereich für Kaltluftabflüsse. Als Ausgleichsraum wurden die östlich von Loffenau gelegenen Bereiche, in denen ausgedehnte Freiflächen und Wälder das Landschaftsbild bestimmen, zudem als bioklimatisch (besonders) wertvolle, schutzwürdige Bereiche definiert. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in einem solchen bioklimatisch wertvollen Bereich, aufgrund seiner geringen Flächengröße ist er jedoch als Ausgleichsraum von untergeordneter Bedeutung.

Die Hauptwindrichtung folgt dem Tal des Laufbachs, durch das die Hangabwinde von den höheren Lagen des Schwarzwalds nach Westen zum Murgtal transportiert werden. Die kleinräumigen, von den südlich des Geltungsbereichs wehenden Hangabwinde erreichen u.a. aufgrund der Bewaldung nur geringe Geschwindigkeiten.

Nähere Angaben hierzu sowie die Bewertung der klimatischen Situation sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan mit integrierter Artenschutz-Verträglichkeitsuntersuchung (IUS Weibel & Ness, xx.xx.20xx) zu entnehmen.

2.6 Kampfmittel, Baugrund und Altlasten

Vor einer Bebauung bzw. Bodeneingriffen ist eine entsprechende Kampfmittelfreiheit zu gewährleisten.

Im Geltungsbereich liegen nach derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten/Altlastverdachtsflächen vor.

2.7 Denkmalschutz

Entsprechend denkmalgeschützte Flächen oder Objekte kommen im Geltungsbereich nicht vor. Es sind keine Bodendenkmäler oder Grabungsschutzgebiete bekannt.

2.8 Waldumwandlung

Für die Realisierung des Bebauungsplans Rheinblick III ist auf einer Teilfläche von Flurstück Nr. 3378 Gemarkung Loffenau eine Inanspruchnahme von ca. 0,7 ha Wald nach § 2 Landeswaldgesetz erforderlich (Gemeindewald Loffenau, Distrikt IV, Abteilung 33).

Dazu liegt eine im Rahmen der Flächennutzungsplanerstellung erteilte Waldumwandlungserklärung gem. § 10 LWaldG der Körperschaftsforstdirektion Karlsruhe vom 15. Dezember 1999, Az. 2511.1-3081 vor.

Die überwiegende Fläche des Geltungsbereiches Rheinblick III ist allerdings noch nicht förmlich umgewandelt und somit bislang Wald nach § 2 LWaldG, wenn auch aktuell überwiegend mit Waldsträuchern und niedrigen Waldbäumen bestockt.

Als Ausgleich für die Waldinanspruchnahme für Rheinblick III sind forstrechtliche Ausgleichsmaßnahmen nach § 9 Abs. 3 LWaldG erforderlich in wertmäßiger Höhe von 1 € pro qm umzuwandelnder Fläche.

Für den forstrechtlichen Ausgleich können geeignete Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen im Gemeindewald Loffenau herangezogen werden. Diese sind vor Antragstellung der Waldumwandlung mit der Forstbehörde abzustimmen.

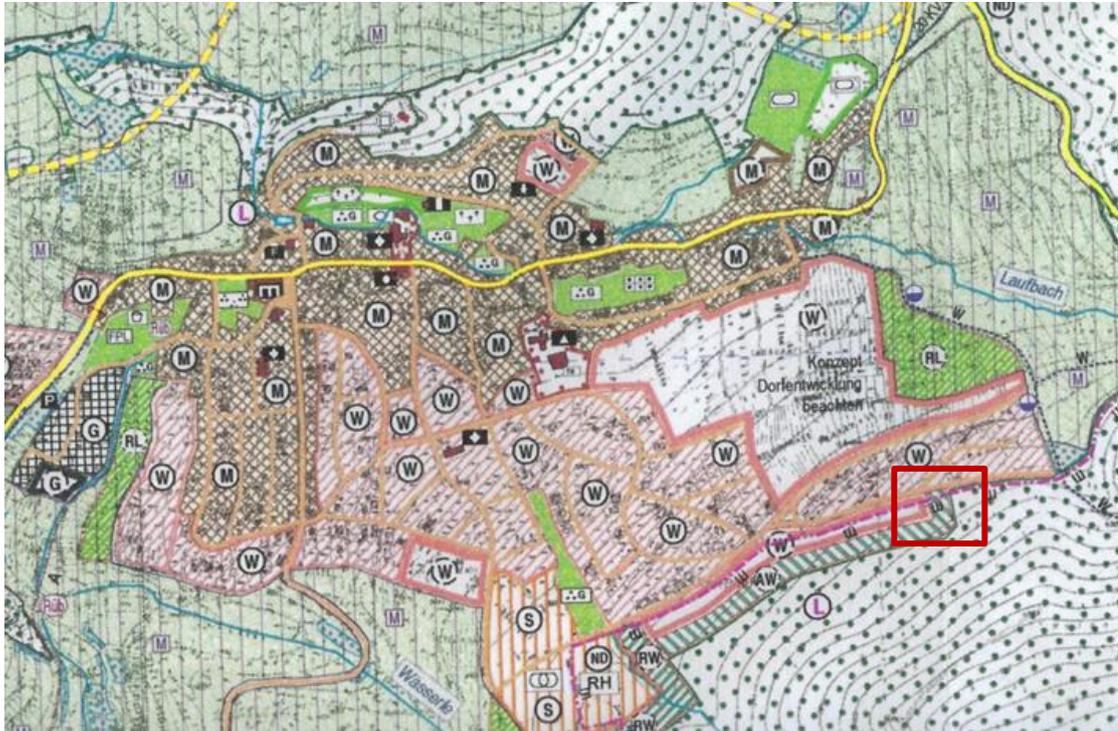
Die in Rheinblick III vorgesehene künftige Wohnbaufläche grenzt an den bestehenden Hochwald an. Dieser besteht aus einem 50- bis 65-jährigen Mischwald aus Tannen und Fichten mit wenigen Laubbäumen (u. a. Birken, Buchen). Vor allem die Nadelbäume erreichen in höherem Alter Baumhöhen bis 40 m.

Im Hinblick auf § 4 Abs. 3 Landesbauordnung und unter Berücksichtigung der zum verbleibenden Wald hin ansteigenden Geländetopographie empfiehlt das Forstamt einen Abstand der Baufenster zum künftigen Waldrand von 45 m. Dies kann erreicht werden durch eine entsprechend bemessene Grenze der Waldumwandlung.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird von der Waldbesitzerin Gemeinde Loffenau die Waldumwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG über die Forstbezirksleitung Gaggenau beim Regierungspräsidium Freiburg beantragt.

3.0 Vorhandene baurechtliche Vorgaben

3.1 Vorbereitende Bauleitplanung



Ausschnitt Flächennutzungsplan der VG Gernsbach – Loffenau – Weisenbach (Stand 09.05.2000, ohne Maßstab)

Der nördliche Teil des Geltungsbereichs wird im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der VG Gernsbach – Loffenau – Weisenbach (Stand 09.05.2000) als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Der südliche und östliche Bereich ist als Fläche für die Land- und Forstwirtschaft mit Zweckbestimmung Waldumwandlung dargestellt. Dabei liegen etwa 2/3 der Grundstücksflächen für die Wohnnutzung des Bebauungsplans innerhalb der vom Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche ausgewiesenen Flächen.

Eine Vorabstimmung mit dem LRA Rastatt ergab folgende Einschätzung:

Welche Abweichung vom Flächennutzungsplan den Grad eines Widerspruchs erreicht, lässt sich nur an der Hand der konkreten Umstände des Einzelfalls entscheiden. Im vorliegenden Fall wird allerdings nicht so von den Darstellungen des FNP abgewichen, dass die Abweichung nicht vom Entwicklungsgebot gedeckt wäre. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung scheint gesichert und weicht von der vorhandenen städtebaulichen Konzeption nicht grundlegend ab. Daher wird der FNP im Wege der Berichtigung angepasst werden.

3.3 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet liegt keine verbindliche Bauleitplanung vor.

Am 11.12.2018 hat der Gemeinderat der Gemeinde Loffenau in öffentlicher Sitzung beschlossen, für den Bereich „Rheinblick III“ einen Bebauungsplan sowie eine Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen.

§ 13b BauGB erlaubt für bestimmte Planaufstellungen im Außenbereich die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens im Sinne des § 13a BauGB. Daraus ergeben sich erhebliche Verfahrenserleichterungen, z. B. die erst nachträgliche Anpassung des Flächennutzungsplans sowie den Verzicht auf die Eingriffs-/Ausgleichsregelung und die Umweltprüfung.

Mit weitreichenden Folgen hat das Bundesverwaltungsgericht am 18.07.2023 durch ein konkretes Urteil zu einem Baugebiet der Gemeinde Gaiberg bei Heidelberg den § 13b BauGB für unvereinbar mit Unionsrecht erklärt – nach Unionsrecht muss bei Verzicht auf die Umweltprüfung gewährleistet sein, dass erhebliche Umweltauswirkungen von vorneherein ausgeschlossen sind.

Dies ist allein durch die Rahmenbedingungen des § 13b BauGB nicht ausreichend gewährleistet.

Das Urteil hat viele rechtliche Fragen aufgeworfen und betroffene Gemeinden, Eigentümer und Bauherren sowie Baurechtsbehörden vor eine Reihe schwieriger Fragen gestellt.

Mit der Änderung des BauGB vom 17.11.2023 ist mit dem § 215a BauGB nun eine „Reparaturvorschrift“ in Kraft getreten, die für Verfahren nach § 13b BauGB eine Vorprüfungspflicht für Umweltprüfung und Ausgleich einführt.

In Fachkreisen wird diese Vorschrift sehr kontrovers diskutiert, so dass derzeit keine rechtssichere Durchführung eines Verfahrens nach § 13b BauGB empfohlen werden kann. Außerdem sind die Rahmenbedingungen und Prüfpflichten ähnlich umfangreich wie eine reguläre Umweltprüfung im Regelverfahren.

Die klare Empfehlung der Fachanwälte und Fachverbände lautet, wo immer möglich laufende Verfahren ins reguläre Verfahren nach § 2 BauGB mit Umweltprüfung zu überführen. Genau so möchte die Gemeinde mit dem Verfahren für den Bebauungsplan „Rheinblick III“ vorgehen.

Für das Verfahren im Bebauungsplan „Rheinblick III“ bedeutet dies konkret, dass der bestehende Aufstellungsbeschluss nach §13b BauGB aufgehoben und ein neuer Aufstellungsbeschluss gefasst werden muss. Dieser Aufstellungsbeschluss erfolgte am 31.01.2023 durch den Gemeinderat der Gemeinde Loffenau.

Außerdem muss das zweistufige Verfahren mit Umweltbericht und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchlaufen werden. Auf eine Änderung des Flächennutzungsplans kann verzichtet werden (siehe Punkt 3.1 Vorbereitende Bauleitplanung).

4.0 Bestandsaufnahme und -analyse

4.1 Topographie und Vegetation

Derzeit wird die Fläche im westlichen Bereich als Wiese genutzt. Im nordöstlichen Teilbereich wächst ein Feldgehölz, südlich davon ein Ginstergebüsch. Im Norden des Geltungsbereichs verläuft der Bocksteinweg von Ost nach West, südlich des Bocksteinwegs ist ein Wanderparkplatz vorhanden. Im Osten des Geltungsbereichs zweigt ein Wanderweg vom Bocksteinweg ab. Der Wanderweg verläuft im Süden des Geltungsbereichs von West nach Ost, südlich des Wanderwegs bildet ein Ginstergebüsch den Übergang zum anschließenden Hochwald.

Das Plangebiet liegt zwischen 420 und 435 m üNN in einem Seitental der Murg bei Gernsbach. Das Gelände innerhalb des Geltungsbereichs steigt von Norden nach Süden an. Der Geltungsbereich zählt naturräumlich zum nördlichen Talschwarzwald.

4.2 Landschaftsbild und Erholungsnutzung

Die Ortslage von Loffenau sowie die sie umgebenden unbewaldeten Freiflächen liegen im Landschaftsbildraum „Murg-, Oos- und Bühlottal“, der neben den Bereichen dieser drei Talzüge auch deren Seitentäler umfasst. Aufgrund des geologischen Untergrunds ist die Landschaft stark reliefiert und in eine Vielzahl von Tälchen und niedrigen Höhenrücken gegliedert. Im Offenland rund um Loffenau dominieren kleinparzellierte, überwiegend nur extensiv als Grünland genutzte Feldfluren mit einem hohen Flächenanteil an Streuobst.

Die sich südlich des Geltungsbereichs erstreckenden Waldgebiete zählen zum Landschaftsbildraum „Bewaldete Hänge des Murgtals“. Dort, wo der Forbach-Granit den geologischen Untergrund bildet, ist das Gelände stark reliefiert und durch zahlreiche Täler, Tälchen und Höhenrücken gegliedert.

Vierorts sind hier zum Teil große Granitfelsen vorhanden, wie beispielsweise der nur wenige hundert Meter östlich des Geltungsbereichs gelegene „Bockstein“ oder der rd. 500 m südlich des Geltungsbereichs gelegene „Brennter Wald“.

Im Landschaftsrahmenplan Mittlerer Oberrhein wird das Landschaftsbild der Offenlandbereiche um Loffenau bezüglich Eigenart und Vielfalt als „sehr hoch“ bewertet. Die Waldgebiete sind bezüglich ihrer Eigenart hochwertig, bezüglich der Vielfalt wurde keine Bewertung vorgenommen.

Das Ortsbild der rd. 2.500 Einwohner umfassenden Gemeinde ist geprägt durch Fachwerkhäuser im historischen Ortsteil sowie zeitgemäßer Bebauung in den neueren Siedlungsgebieten. Es überwiegen Einzelhäuser sowie Doppelhäuser, aufgrund der zahlreichen Gärten ist die Ortslage stark durchgrünt.

Die Sichtbeziehungen im näheren Umfeld des Geltungsbereichs sind aufgrund der Lage am Hang oberhalb von Loffenau nach Osten, Norden und Westen weitläufig. Die Sicht reicht über die Ortslage von Loffenau hinweg nach Norden und Osten bis zu den nahegelegenen bewaldeten Hängen des Schwarzwalds. Nach Westen bestehen weitreichende Sichtbeziehungen in Richtung der Rheinebene, bei klarer Sicht bis hin zu den Vogesen. Nach Süden hingegen ist die Sicht durch die bewaldeten Hänge begrenzt.

Da größere Straßen (Autobahnen, Bundesstraßen) im Umfeld fehlen, ist die Lärmbelastung im Geltungsbereich als gering zu bewerten. Von Loffenau führt die L564 nach Bad Herrenalb. Die durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärken auf der L564 betragen im Jahr 2020 an der östlich von Loffenau gelegenen Zählstelle 1.921 Kraftfahrzeuge/Tag, von denen es sich bei 75 Stück um Fahrzeuge des Schwerverkehrs handelte. Aufgrund seiner Lage in einer abwechslungsreichen Landschaft ist Loffenau als Ausgangspunkt für eine Vielzahl von Aktivitäten in der Natur attraktiv (Wandern, Winterwandern/Langlauf, Gleitschirmfliegen).

Im Norden des Geltungsbereichs befindet sich am Bocksteinweg ein Wanderparkplatz. Von hier aus kann man u.a. zur nur rd. 3,5 km entfernten Teufelsmühle, dem Hausberg von Loffenau, wandern. Im Süden des Geltungsbereichs verläuft auf dem dortigen Waldwege eine Teilstrecke der Loffenauer Panoramarunde. Von einer an diesem Wanderweg gelegenen Parkbank aus kann man die Aussicht bis in die Rheinebene genießen.

Somit sind der Geltungsbereich und seine Umgebung für die landschaftsbezogene Tages- und Feierabenderholung gut geeignet. Daher wird der Wert des Geltungsbereichs für die Erholungs- und Freizeitnutzung als hoch eingestuft. (IUS Weibel & Ness, xx.xx.20xx)

4.3 Baubestand im Plangebiet und in der Umgebung

Im Plangebiet selbst ist keine Bebauung vorhanden. Im Umfeld des Planungsgebiets herrscht eine Bebauung mit Einzelhäusern vor, die straßenseitig weitgehend zweigeschossig in Erscheinung treten (straßenseitig freistehendes Kellergeschoss, Erdgeschoss, Dachgeschoss).

4.4 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich im Besitz der Gemeinde Loffenau.

4.5 Umweltzustand

Der Umweltzustand wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan mit integrierter Artenschutz-Verträglichkeitsuntersuchung (IUS Weibel & Ness, xx.xx.20xx) ausführlich anhand der Schutzgüter beschrieben und bewertet.

5.0 Erschließung und Ver-/Entsorgung

5.1 Erschließung

Das Planungsgebiet wird durch die Bocksteinstraße erschlossen, hier ist eine Verbreiterung des Straßenquerschnitts notwendig. Bis zur Entwurfsfassung wird die detaillierte Straßenplanung mit Ausformung von Böschungen und/oder Stützmauern erarbeitet.

5.2 Ver- und Entsorgung, Löschwasserversorgung

Bis zur Entwurfsfassung wird die detaillierte Ver- und Entsorgungsplanung erarbeitet.

6.0 Planungskonzept und Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

6.1 Allgemeines Plankonzept

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird die Bebauung am südöstlichen Ortsrand in diesem Bereich arrondiert. Die Festsetzungen wurden größtenteils aus den im direkten räumlichen Zusammenhang befindlichen Bebauungsplangebieten „Rheinblick I“ und „Rheinblick II“ übernommen. Die Defizite dieser Bebauungspläne – insbesondere was den Zuschnitt der Grundstücke und Baubereiche angeht – wurden für diesen Bebauungsabschnitt optimiert.

Außerdem soll durch die Ermöglichung der Bebauung mit Doppelhäusern ein breiteres Angebot für potentielle Käufer der Grundstücke geschaffen werden.

6.2 Zeichnerischer Teil und planungsrechtliche Festsetzungen

Die *Art der baulichen Nutzung* wird mit WA - Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die allgemeine zulässigen Nutzungsarten nach § 4 Abs. 2 BauNVO bleiben zugelassen, die Ausnahme gem. § 4 Abs. 3 BauNVO werden ausgeschlossen. Dies entspricht den vorhandenen Nutzungsarten der Umgebung sowie der angestrebten Nutzung im Plangebiet.

Das *Maß der baulichen Nutzung* wird über die Grundflächenzahl GRZ sowie die Höhe der baulichen Anlagen begrenzt.

Die Grundflächenzahl ist mit 0.35 festgesetzt, was der Lage am Ortsrand entspricht und sicherstellt, dass die Überbauung keine zu große Fläche beansprucht und damit keine zu hohe Verdichtung am Ortsrand erfolgt.

Die zulässigen Trauf- und Firsthöhen sowie die maximale Wandhöhe werden definiert, um die Höhenentwicklung am Ortsrand steuern zu können.

Als Bezugspunkt für die Höhenentwicklung wird das natürliche Gelände im Gebäudeschwerpunkt festgesetzt. Dies entspricht der Festsetzung in den angrenzenden Bebauungsplangebieten – eine Änderung des Bezugspunkts z. B. auf Oberkante Straße in Gebäudemitte wie normalerweise üblich und für alle Beteiligten besser ermittelbar und prüfbar hätte möglicherweise aufgrund der Höhenentwicklung der Grundstücke im Planungsgebiet unbeabsichtigte Härten zur Folge. Da die Grundstücksgrenzen flexibel bleiben sollen und erst im Zuge der Grundstücksvermarktung festgelegt werden, kann eine dezidierte Betrachtung einzelner Grundstücke mit entsprechenden Höhenfestsetzungen pro Grundstück nicht erfolgen.

Die Traufhöhe wird als Maß vom Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluss der niedrigeren Außenwand (bei Pultdach) definiert. Zulässig sind 4,50 m. Talseitig darf die Traufhöhe um max. 2,50 m überschritten werden – damit kann das Kellergeschoss talseitig freigestellt werden und eine zweite Wohneinheit im Kellergeschoss ermöglicht werden.

Bei Gebäuden mit Satteldach darf außerdem die bergseitige Traufhöhe um max. 1,50 m überschritten werden. So kann je nach Hangverlauf sichergestellt werden, dass Gebäude ohne aufwändige Abgrabungen errichtet werden können.

Zusätzlich wird die Wandhöhe – die tatsächliche Höhe zwischen geplantem Gelände und dem Traufpunkt – festgesetzt. Diese Festsetzung wird auch in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung dargestellt. So ist eine zweigeschossige Wirkung der Gebäude sichergestellt. Bei Errichtung eines Pultdachs darf die maximale Wandhöhe auf der höheren Pultseite bis zur maximalen Firsthöhe überschritten werden, wenn die Außenwand des obersten Geschosses um mind. 2,50 m zur Außenwand des darunterliegenden Geschosses zurückgesetzt wird. Damit wird auch bei Wahl der Dachform Pultdach die sehr gute Ausnutzung des Dachgeschosses ermöglicht.

Im Allgemeinen Wohngebiet wird die offene *Bauweise* – zulässig sind Einzelhäuser und Doppelhäuser – festgesetzt. Dies entspricht dem beabsichtigten Charakter des Gebiets und dem städtebaulichen Ziel, kosten- und flächensparende Parzellengrößen anbieten zu können.

Die *überbaubare Grundstücksfläche* wird bestimmt durch die in der Planzeichnung festgesetzten Baubereiche. Für Terrassen wird jeweils die mögliche Überschreitung festgesetzt, um die Baubereiche nicht zu groß werden lassen zu müssen bzw. um nicht einen separaten Baubereich für Terrassen festsetzen zu müssen.

Für die Bebauung mit Doppelhäusern wird eine Mindestgrundstücksgröße von 350 m² je Doppelhaushälfte festgesetzt. Damit soll verhindert werden, dass kleinere Grundstücke geteilt werden und somit eine städtebaulich nicht gewollte höhere Verdichtung am Ortsrand entsteht.

Garagen sind innerhalb der für sie ausgewiesenen Baubereiche zulässig. Garagen, die als Grenzbebauung errichtet werden, sind mit Erde zu überdecken, um ein Einfügen in den Hang sicherzustellen.

Stellplätze sind zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze zulässig. Dabei ist zu beachten, dass maximal 50 % der Vorgartenfläche (Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze) versiegelt werden darf, siehe dazu auch die Örtlichen Bauvorschriften.

Nebenanlagen sind innerhalb der Baubereiche sowie innerhalb der Flächen für Garagen zulässig. Außerhalb der Baubereiche sind sie bis zu einem maximalen Volumen von 20 m³ zulässig. Damit wird sichergestellt, dass am Übergang zur freien Landschaft und zum Wald keine Ansammlung von „Hütten“ entsteht.

Im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze sind *Nebenanlagen* unzulässig.

Die *Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden* wird mit Rücksicht auf die städtebauliche Struktur und die Ortsrandlage beschränkt. Zwei Wohneinheiten sind pro Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) zulässig. Diese Beschränkung ist notwendig, um die Funktionalität des Gebiets auch hinsichtlich der Unterbringungen des ruhenden Verkehrs zu gewährleisten.

In der Planzeichnung sind Verkehrsflächen festgesetzt. Die Einteilung der Verkehrsfläche ist unverbindlich.

Der derzeit vorhandene landwirtschaftliche Weg wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg, landwirtschaftlicher Weg - gesichert.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Öffentliche Stellplätze – dient der Unterbringung des Besucherverkehrs und der Sicherung als Wandererparkplatz.

Versorgungsanlagen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. So können ggf. Nahwärmekonzepte umgesetzt oder während des Lebenszyklus der Gebäude aufkommende Fragestellungen hinsichtlich der Speicherung von Energie baulich umgesetzt werden, ohne eine aufwändige Bebauungsplanänderung vornehmen zu müssen.

Die Festsetzungen zu *Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* enthalten die Umweltbericht erarbeiteten Festsetzungen. Zum Insektenschutz werden Vorgaben zur Außenbeleuchtung der Gebäude sowie zur Beleuchtung von Straßen- und Verkehrsflächen gemacht.

Durch die Festsetzung von *Pflanzgeboten* soll sowohl die Durchgrünung des Gebiets gewährleistet als auch die Gestaltung der Übergänge zur freien Landschaft definiert werden.

Für alle Pflanzgebote werden allgemeine Festsetzungen zur Erstanpflanzung und Pflege getroffen. So ist im Rahmen der Fertigstellungspflege ein Anwachsen der Gehölze zu gewährleisten, die dafür notwendigen Pflegearbeiten werden genau definiert.

Alle Baum- und Strauchpflanzungen sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang oder Verlust durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen.

Eine weiterführende umweltschutzfachliche Begründung kann dem Umweltbericht zum Bebauungsplan mit integrierter Artenschutz-Verträglichkeitsuntersuchung (IUS Weibel & Ness, xx.xx.20xx) entnommen werden. **Wird zur Entwurfsfassung ggf. ergänzt.**

Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich sind, sowie erforderliche Straßenbeleuchtungen und Straßenbeschilderungen sind auf den privaten Baugrundstücken zu dulden.

Ebenfalls resultierend aus dem Umweltbericht wird als weiterer Ausgleich die Ausbuchung der verbleibenden Ökopunkte aus dem Ökokonto der Gemeinde Loffenau als *Maßnahme zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans* festgesetzt. **Wird zur Entwurfsfassung ergänzt.**

7.0 Begründung der örtlichen Bauvorschriften

Da sich das Gebiet wie vorbeschrieben am Ortsrand befindet, werden Festsetzungen zu *Dachform, Dachneigung zur Dachdeckung* aufgenommen. Dadurch wird gewährleistet, dass sich die neue Bebauung harmonisch in das Orts- und Landschaftsbild einfügt und eine gestalterisch verträgliche Fernwirkung der Dachlandschaft erreicht wird.

Entsprechend der Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil sind Satteldach und Pultdach mit entsprechend zugeordneten Dachneigungen zulässig. Um ein einheitliches Bild zu gewährleisten – und zu verhindern, dass Höhenfestsetzungen bergseitig und talseitig maximal ausgenutzt werden – wird festgesetzt, dass die Dachneigung beidseitig des Firstes gleich sein muss. Flachdachanteile sind zulässig, sie dürfen jedoch nur 30 % der Grundfläche des geplanten Gebäudes betragen und müssen extensiv begrünt werden sofern sie nicht als Dachterrasse genutzt werden.

Als Dachform für sonstige bauliche Nebenanlagen sind nur extensiv begrünte Flachdächer zulässig.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bei Satteldach und einer Dachneigung von größer gleich 30° zulässig. Die gestalterischen Festsetzungen dazu werden aus dem Bebauungsplan „Rheinblick II“ übernommen.

Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen, sind zulässig. Vor dem Hintergrund der aktuellen Gesetzeslage in den Klimagesetzen von Bund und Land sind die Vorgaben zu Photovoltaik mit den Vorgaben zur Dachbegrünung in Einklang zu bringen. Außerdem werden einige wenige gestalterische Vorgaben zur Modulordnung gemacht, ohne die Ausrichtung hinsichtlich optimaler Energiegewinnung einzuschränken.

Als Dacheindeckung sind rote und rotbraune sowie graue Dacheindeckungen und Dachbegrünungen zulässig. Dies entspricht der gebauten Umgebung sowie den Festsetzungen der angrenzenden Bebauungspläne.

Diese Festsetzungen sind notwendig, um die in Loffenau aufgrund der landschaftlichen Situation vorhandene weite Sichtbarkeit von Gebäuden und Dachlandschaften – insbesondere im Bereich Rheinblick am Übergang zum Hochwald - möglichst einheitlich zu gestalten. Dennoch soll den Bauherren ein gewisser Spielraum bei der Wahl der Dachfarbe zugestanden werden.

Für *Doppelhäuser* wird festgesetzt, dass durch gemeinsamen oder gleichzeitig eingereichten Bauantrag bzw. durch eine Baulast sicherzustellen ist, dass Traufhöhe, Dachform, Dachneigung, sowie Farbe und Material der Dachdeckung einheitlich ausgeführt werden.

Städtebaulich und gestalterisch negative Ergebnisse entstehen, wenn keine weiteren Vorgaben zur Gestaltung von Doppelhäusern gemacht werden bzw. wenn zwei Doppelhaushälften mit stark unterschiedlichen Parametern hinsichtlich Traufhöhe, Dachneigung etc. errichtet werden.

In den Festsetzungen zur *Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke* werden Regelungen zur Gestaltung von Zufahrten und Stellplätzen, Aufschüttungen/Abgrabungen/Stützmauern sowie Sichtschutzblenden an Terrassen von Doppelhäusern getroffen.

Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Material (z. B. Schotterrasen, Rasengittersteine) herzustellen, damit soll einem zu hohen Versiegelungsgrad entgegengewirkt werden.

Um im hängigen Gelände keine zu großen Erdbewegungen und Hangsicherungsmaßnahmen zu generieren, werden im Bebauungsplan Festsetzungen zur Ausbildung von Aufschüttungen und Abgrabungen sowie von Stützmauern getroffen. Da die Grundstücke im Planungsgebiet eine große Tiefe aufweisen und somit auch eine große Höhendifferenz bei der Gestaltung der Außenanlage zu überbrücken ist, sind solche Festsetzungen notwendig.

So sind die Höhenverhältnisse der Grundstücke zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche sowie der Grundstücke untereinander aufeinander abzustimmen. Stützmauern dürfen maximal 2,50 m hoch sein, Böschungen nicht steiler als 1:1,5. In Kombination dürfen Stützmauern und Böschungen errichtet werden, wenn zwischen den Stützmauern ein Mindestabstand von 1,00 m eingehalten wird.

Im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze sind Stützmauern und Böschungen nur mit einem Abstand von 0,50 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.

Sichtschutzblenden an Terrassen bei Doppelhäusern sind auf der Gartenseite im Anschluss an die Gebäudeaußenkante bis zu max. 4,00 m Länge und max. 2,00 m Höhe zulässig.

Die Festsetzungen zu *Einfriedungen* wurden aus der vorliegenden Einfriedungssatzung übernommen.

Niederspannungsleitungen sowie Kommunikationsfreileitungen sind vorbehaltlich der Regelung in § 68 Abs 3. Satz 2 Telekommunikationsgesetz, nicht zulässig. Die Leitungen sind erdverkabelt auszuführen.

Die *Stellplatzverpflichtung* wird auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt, da die Verkehrsflächen im Planungsgebiet weder aus städtebaulicher noch aus verkehrstechnischer Sicht dafür ausgelegt sind, dauerhaft den privaten Parkraumbedarf zu decken. Insofern ist es erforderlich, die Stellplatzverpflichtung zu erhöhen und den erforderlichen Parkraum auf den privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen.

Die Festsetzungen zum *Auffangen, Einleiten und Versickern von Niederschlagswasser und Schmelzwasser* werden ebenfalls aus dem Bebauungsplan „Rheinblick II“ übernommen.
Wird zur Entwurfsfassung ggf. ergänzt.

8.0 Bodenordnung/Umlegung und Kosten

Die Gemeinde trägt alle Kosten für Planung, Bau und Erschließung des Gebiets, welche durch die Aufstellung des Bebauungsplans anfallen. Die Refinanzierung erfolgt über den Verkauf der Bauplätze.

9.0 Statistik

Gesamtfläche Planungsgebiet	ca.	6.855 m ²
davon		
Allgemeines Wohngebiet	ca.	3.249 m ²
Straßenverkehrsfläche	ca.	893 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	ca.	496 m ²
Flächen für Versorgungslagen – Abfall	ca.	5 m ²
Öffentliche Grünfläche	ca.	2.212 m ²

10.0 Zusammenfassung Umweltbericht (IUS Weibel & Ness, xx.xx.20xx)

Die Gemeinde Loffenau plant, durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Reinblick III“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von fünf Baugrundstücken zur Arrondierung des südöstlichen Ortsrandes von Loffenau zu schaffen. Das Plangebiet schließt sich östlich an den rechtskräftigen Bebauungsplan „Rheinblick II“ an und umfasst den zwischen Bocksteinweg und Hochwald gelegenen Teilbereich des Flurstücks 3378. Der Geltungsbereich ist rd. 0,7 ha groß. Der Geltungsbereich war bis vor wenigen Jahren mit einem Hochwald bestanden, der jedoch bereits im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplans „Rheinblick II“ zum Großteil gerodet wurde. Derzeit wird der Geltungsbereich durch eine Wiese, ein Feldgehölz sowie ein Ginstergebüsch geprägt.

Gemäß Entwurf des Bebauungsplans „Rheinblick III“ vom 23.05.2019 wird das Plangebiet entsprechend der beabsichtigten Nutzung als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Die maximale Grundflächenzahl von 0,35 in offener Bauweise sowie die Festlegung einer minimalen Grundstücksfläche für Doppelhaushälften von 350 m² gewährleisten eine der Lage am Ortsrand entsprechende geringe Verdichtung. Das grünordnerische Plankonzept umfasst die Eingrünung des südlichen Ortsrands mit gebietsheimischen Sträuchern. Im Vorgartenbereich ist die Pflanzung je eines Hochstamm-Laubbaums pro Grundstück festgesetzt, 50% der Vorgartenfläche sind mit Straßenbegleitgrün zu bepflanzen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Der Bebauungsplan beinhaltet bereits Maßnahmen zum Schutz der Natur sowie siedlungsökologisch wirksame Maßnahmen. So strebt das Plankonzept eine möglichst geringe Versiegelungsrate sowie eine hohe Durchgrünung des Wohngebiets an. Rd. 33 % des Geltungsbereichs werden gemäß Entwurf des Bebauungsplans von öffentlichen Grünflächen eingenommen, die entlang des Waldrandes als strukturreicher Waldrand entwickelt werden. Für die übrigen öffentlichen Grünflächen wird die Anlage einer Streuobstwiese empfohlen. Für zu befestigende Flächen sind Materialien mit größtmöglichem Durchlässigkeitsgrad in Abhängigkeit von der Nutzung zu wählen. Die Außenbeleuchtung verwendet zur Schonung nachtaktiver Insekten abstrahlungsarme Leuchtmittel. Durch vorhabenbedingte Versiegelungen und Befestigungen wird die Leistungsfähigkeit des Bodens auf einer Fläche von überschlägig rd. 0,2 ha erheblich beeinträchtigt (Nettoneuversiegelung). Es handelt sich dabei um podsolige Braunerden aus Hangschutt und schuttreichen Fließerden, die bezüglich ihrer Erfüllung von Bodenfunktionen insgesamt als gering- bis mittelwertig eingestuft werden.

Die naturschutzfachliche Bedeutung ist aufgrund der Wiesennutzung, der Beimischung nicht standortheimischer Gehölze sowie der artenarmen Ausprägung des Ginstergebüschs als gering bis mittel einzustufen, jedoch bietet insbesondere das Feldgehölz gebüsch- und baumbrütenden Brutvogelarten Nistmöglichkeiten. Die Wiese bietet Tieren (Insekten, Vögel) und Pflanzen aufgrund der Nutzung nur eingeschränkt einen Lebensraum.

Da durch die Umsetzung der Planung Lebensräume von Tieren und Pflanzen verloren gehen, stellen die Versiegelung und Überbauung eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Pflanzen/Tiere dar. Für die weiteren Schutzgüter Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Mensch (Gesundheit und Erholung/ Freizeit) sowie Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Es werden Maßnahmen formuliert, mit denen die zu erwartenden Auswirkungen der Planung vermieden bzw. gemindert werden. Diese werden als Festsetzungen bzw. Hinweise in den Bebauungsplan integriert.

Für die zusammenfassende Bewertung des mit der geplanten Bebauung/Versiegelung/Flächenumwidmung verbundenen Gesamteingriffs wird eine Flächenbilanzierung der Schutzgüter Boden und Pflanzen (Biotoptypen) entsprechend der Ökokontoverordnung (ÖKVO) des Landes Baden-Württemberg (LUBW 2010a) vorgenommen.

Schutzgutübergreifend verbleibt ein rechnerischer Gesamt-Kompensationsdarf von 29.047 Ökopunkten. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Verlauf des weiteren Verfahrens abgestimmt und festgelegt.

Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind die gesetzlichen Rodungszeiten nach § 39 (5) BNatSchG einzuhalten.

Durch die textlichen Festsetzungen, die zusätzlich formulierte Vermeidungsmaßnahme sowie die noch festzulegenden Ausgleichsmaßnahmen können planungsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen vermieden bzw. ausgeglichen und ersetzt werden.

Wird zur Entwurfsfassung ggf. ergänzt

Loffenau, den
Markus Burger, Bürgermeister

Planschmiede

Hansert + Partner mbb
Architekten | Stadtplaner

Kinzigtalstraße 11
77799 Ortenberg

Tel (0781) 20 55 43 02

info@planschmiede-hansert.net
planschmiede-hansert.net

Gemeinde Loffenau

Bebauungsplan „Rheinblick III“

Habitatpotenzialanalyse sowie
artenschutzrechtliche Beurteilung



April 2019

Auftraggeber:

Gemeinde Loffenau
Untere Dorfstraße 1
76597 Loffenau

Bearbeitung:

IUS Institut für Umweltstudien
Weibel & Ness GmbH
Heidelberg · Potsdam · Kandel

Auftraggeber: GemeindeLoffenau
Dorfstraße 1
76597 Loffenau

Bearbeitung: IUS - Institut für Umweltstudien
Weibel & Ness GmbH
Römerstraße 56
69115 Heidelberg

Telefon: (0 62 21) 1 38 30-0

Telefax: (0 62 21) 1 38 30-29

E-Mail: heidelberg@weibel-ness.de

Projektnummer: 3936

Projektbearbeitung: Ralf Harter, Dipl.-Ing. Landespflege (FH)
Mathias Jäger, M.Sc. Biologie

Heidelberg, 12.04.2019



Ralf Harter

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Aufgabenstellung	1
2	Lage des Vorhabens	1
3	Denkbare Vorkommen gemeinschaftlich geschützter Arten.....	3
3.1	Artenschutzrechtliche Überprüfung des Bebauungsplans „Rheinblick II“	3
3.2	Habitatpotenzialanalyse im Geltungsbereich „Rheinblick III“	5
4	Mögliche Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG.....	6
4.1	Tötung und Verletzung von Tieren i. S. v. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG	7
4.2	Grundsätzlich denkbare Verbotstatbestände, die nicht eintreten werden.....	7
5	Beschreibung der Maßnahmen, mit denen das Eintreten von Verbotstatbeständen vermieden wird	8
5.1	Maßnahmen vor und während der Bauphase.....	8
5.2	Prognose der artenschutzrechtlichen Tatbestände.....	8

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage und Abgrenzung des Bebauungsplans „Rheinblick III“	2
Abbildung 2:	Blick in Richtung westlichen Abschnitt des Geltungsbereichs mit der Gehölzgruppe sowie dem Ginsteraufwuchses	2

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Loffenau (Landkreis Rastatt) beabsichtigt am südöstlichen Ortsrand, südlich des Bocksteinwegs, die Aufstellung des Bebauungsplans „Rheinblick III“ mit einer Gesamtfläche von rd. 0,6 ha und einer Gesamtfläche der Baugrundstücke von rd. 2.100 qm.

In diesem Zusammenhang erfolgt die Rodung einer rd. 1.150 qm großen Gehölzgruppe, für die ein Vorkommen von gemeinschaftlich geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten und deren Lebensstätten nicht ausgeschlossen werden kann.

Vor der Rodung der Flächen ist daher im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Beurteilung zu klären, ob es durch die Rodung zum Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG kommen kann.

2 Lage des Vorhabens

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rheinblick III“ befindet sich südlich des Bocksteinwegs am südöstlichen Ortsrand der Gemeinde Loffenau (Abbildung 1). Der östliche Bereich des Geltungsbereichs ist mit einer Gehölzgruppe bewachsen. Diese geht in südlicher Richtung bis zum angrenzenden Forstweg in dichten Ginsterbewuchs über. Im Norden grenzt der Geltungsbereich „Rheinblick III“ an ein Wohngebiet. Im Westen grenzen die Bebauungspläne „Rheinblick I“ und „Rheinblick II“ an.

Die Fläche wurde im Zuge der Erschließung der Bebauungspläne „Rheinblick I“ und „Rheinblick II“ bereits größtenteils gerodet. Im östlichen Teil des Geltungsbereiches ist eine noch eine ca. 1.150 qm große Gehölzgruppe vorhanden. Südlich der Gehölzgruppe ist nach der Rodung des Waldes flächig Ginster aufgewachsen. Neben der größeren Gehölzgruppe sind keine weiteren Gehölzbestände im Geltungsbereich vorhanden. Bestandsbildner sind Esskastanie, Birke und Esche. Dabei handelt es sich größtenteils um Stockausschläge und Jungwuchs. Ältere Bäume mit Baumhöhlen sind nicht vorhanden. Totholz und Offenboden ist nur vereinzelt vorzufinden. Der südöstliche Abschnitt des Geltungsbereichs ist dicht mit Ginster bewachsen (Abbildung 2).



Abbildung 1: Lage und Abgrenzung des Bebauungsplans „Rheinblick III“



Abbildung 2: Blick in Richtung westlichen Abschnitt des Geltungsbereichs mit der Gehölzgruppe sowie dem Ginsteraufwuchses

3 Denkbare Vorkommen gemeinschaftlich geschützter Arten

3.1 Artenschutzrechtliche Überprüfung des Bebauungsplans „Rheinblick II“

Für die artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Rheinblick II“ erfolgte eine faunistische Bestandserfassung im Geltungsbereich (SI BERATENDE INGENIEURE 2013)¹. Diese wurde zwischen April und Ende Mai 2012 mit drei Begehungen in den frühen Vormittagsstunden und am späten Nachmittag durchgeführt. Dabei wurden Vögel, Reptilien, Amphibien und Insekten erfasst. Für die Gruppe der Fledermäuse wurde 2013 ein separates Gutachten erstellt (BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG & SÄUGETIERKUNDE 2013)². Zu ihrer Erfassung wurden der Geltungsbereich „Rheinblick II“ sowie die angrenzenden Bereiche von Juni bis September insgesamt acht Mal begangen und die Rufe mit einem Bat-Detektor aufgezeichnet. Vor Beginn der Erfassungen erfolgte im Oktober 2012 eine orientierende Begehung und Quartiersuche an den Bäumen (BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG & SÄUGETIERKUNDE 2013).

Erfassungsergebnisse 2012 Vögel und Fledermäuse

Vögel

Im Geltungsbereich wurden 2012 mit Buchfink und Amsel zwei ungefährdete gebüsch- bzw. baumbrütende Vogelarten nachgewiesen. Aufgrund des geringen Alters der Bäume waren kaum Höhlen vorhanden. Ein besetzter Horst der Rabenkrähe wurde im westlichen Waldrandbereich aufgenommen. Ein Reviervorkommen im Umfeld des Geltungsbereiches wurde für Mäusebussard, Sommergoldhähnchen und den Hausperling beschrieben. Als Nahrungsgast im Geltungsbereich wurde der Stieglitz nachgewiesen. Höhlen- oder nischenbrütende Vögel wurden bei den Erfassungen nicht nachgewiesen (SI BERATENDE INGENIEURE 2013).

In Tabelle 1 sind die Ergebnisse der Vogelerfassung 2012 zusammengefasst.

Tabelle 1: Im Geltungsbereich „Rheinblick II“ 2012 nachgewiesene Vogelarten

Art	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL BW	Status
Amsel	<i>Turdus merula</i>	-	-	Brutvogel
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	-	-	Brutvogel
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	-	-	Brutvogel
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	-	-	Nahrungsgast

Rote Liste D (GRÜNEBERG et al. 2015) und **BW** (BAUER et al. 2016): - nicht gefährdet

Fledermäuse

Bei den akustischen Erfassungen der Fledermäuse 2012 konnten vier Arten sicher nachgewiesen werden. Für zwei Artenpaare, Große und Kleine Bartfledermaus sowie Braunes und Graues Langohr, war eine Unterscheidung auf Artniveau nicht möglich, da ihre Rufe nicht eindeutig zu unterscheiden sind.

¹SI BERATENDE INGENIEURE GMBH + CO. KG (2013): Baugebiet „Rheinblick II“: Artenschutzrechtliche Prüfung. Unveröffentlichtes Gutachten im Auftrag der Gemeinde Loffenau.

²BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG & SÄUGETIERKUNDE (2013): Fachgutachten Fledermäuse zum Bebauungsplan „Rheinblick II“ der Gemeinde Loffenau. Unveröffentlichtes Gutachten im Auftrag der Gemeinde Loffenau.

Aufgrund der Habitatausstattung im Untersuchungsraum und der wesentlich geringeren Verbreitung der Großen Bartfledermaus in Baden-Württemberg wurde davon ausgegangen, dass es sich bei den festgestellten Bartfledermäusen um die Kleine Bartfledermaus handelt. Für Braunes und Graues Langohr ist jeweils eine Nutzung als Jagdhabitat möglich (BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG & SÄUGETIERKUNDE 2013), sodass ein Vorkommen beider Arten angenommen wurde.

Die nachgewiesenen Fledermausarten nutzten den Geltungsbereich „Rheinblick II“ und die umgebenden Flächen, insbesondere entlang des Waldrands, als Jagdhabitat. Fledermausquartiere konnten nicht gefunden werden. Ein Vorhandensein von Wochenstuben sowie bedeutender Sommer- oder Winterquartieren konnte somit ausgeschlossen werden (BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG & SÄUGETIERKUNDE, 2013).

In der Gesamtbewertung wurde für den Geltungsbereich „Rheinblick II“ und die umgebenden Flächen ein eher geringer Wert für die Fledermausfauna ermittelt (BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG & SÄUGETIERKUNDE 2013).

In Tabelle 2 sind die Ergebnisse der Fledermauserfassung 2012 zusammengefasst.

Tabelle 2: Im Geltungsbereich „Rheinblick II“ 2012 nachgewiesene Fledermausarten

Art	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL BW
<i>Akustisch nachgewiesene Fledermausarten</i>			
Breitflügel-Fledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	G	2
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	V	i
Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	D	2
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	*	3
<i>Akustisch nicht zu unterscheidende Artenpaare</i>			
Große Bartfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>	V	1
Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	V	3
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	V	
Graues Langohr	<i>Plecotus austriacus</i>	2	1

Rote Liste D (HAUPT et al. 2009) und **Rote Liste BW** (BRAUN & DIETERLEN 2003): 1 – Vom Aussterben bedroht; 2 – stark gefährdet; 3 – gefährdet; V – Vorwarnliste; G – Gefährdung unbekanntem Ausmaßes; * – ungefährdet; R – „extrem seltene Arten und Arten mit geographischer Restriktion“; D – Daten defizitär

Sonstige gemeinschaftlich geschützte Arten

Im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung von 2012 wurden im Geltungsbereich „Rheinblick II“ weder Reptilien noch Amphibien nachgewiesen. Des Weiteren wurden keine Habitatstrukturen für streng geschützte Insektenarten im Geltungsbereich festgestellt. Aufgrund der fehlenden Habitatstrukturen bzw. Artnachweise wurde ein Vorkommen relevanter Arten dieser Artengruppen und artenschutzrechtliche Betroffenheit ausgeschlossen (SI BERATENDE INGENIEURE 2013).

3.2 Habitatpotenzialanalyse im Geltungsbereich „Rheinblick III“

Der Bereich „Rheinblick III“ grenzt unmittelbar östlich an den Geltungsbereich „Rheinblick II“ an und weist eine vergleichbare Habitatausstattung auf. Im Sinne einer „worst-case-Annahme“ wurde daher vorsorglich von einem Vorkommen der Arten auch im Geltungsbereich „Rheinblick III“ ausgegangen. Zusätzlich erfolgte eine Überprüfung der Situation durch eine Begehung des Geltungsbereichs „Rheinblick III“ am 08.04.2019.

Zur Erfassung der Habitatstruktur wurden die Gehölze innerhalb des Geltungsbereichs auf Quartierstrukturen für Fledermäuse, Baumhöhlen sowie vorjährige Nester von Vögeln abgesucht. Des Weiteren erfolgte eine Kontrolle auf Vögel mit revier- oder brutanzeigendem Verhalten.

Vögel

Bei der Begehung 2019 konnten Buchfink, Kohlmeise und Amsel nachgewiesen werden (s. Tabelle 3). Von diesen ging weder revier- noch brutanzeigendes Verhalten aus, sodass diese als Nahrungsgäste eingestuft wurden. Baumhöhlen oder vorjährige Vogel-nester konnten nicht gefunden werden.

Bei der höhlenbrütenden Kohlmeise ist aufgrund der fehlenden Strukturen wie Baumhöhlen davon auszugehen, dass sie den Geltungsbereich nur als Nahrungsgast aufsucht.

Tabelle 3: Im Geltungsbereich „Rheinblick III“ 2019 nachgewiesene Vogelarten

Art	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL BW	Status
Amsel	<i>Turdus merula</i>	-	-	Nahrungsgast
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	-	-	Nahrungsgast
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	-	-	Nahrungsgast

Rote Liste D (GRÜNEBERG et al. 2015) und **BW** (BAUER et al. 2016): - nicht gefährdet

Gefährdete Brutvogelarten konnten im Geltungsbereich nicht nachgewiesen werden. Das Fehlen von Brutvögeln ist mit der Beschaffenheit des Habitats zu begründen. Dieses besteht ausschließlich aus Jungwuchs und bietet wegen der vergleichsweise geringen Größe des Gehölzes derzeit auch nur wenig Deckung für brütende Vögel. Aufgrund dessen und der regelmäßigen Störung durch das im Norden des Geltungsbereichs angrenzende Wohngebiet sowie der Bautätigkeit im Geltungsbereich „Rheinblick II“ ist innerhalb des Geltungsbereichs auch nicht Brutplätzen gefährdeter Arten auszugehen.

Fledermäuse

Der Gehölzbestand im Geltungsbereich „Rheinblick III“ bietet Fledermäusen keine Quartierstrukturen. Anzunehmen ist wie im Geltungsbereich „Rheinblick II“, eine Nutzung der Flächen als Jagdhabitat durch die im Jahr 2012 nachgewiesenen Arten.

4 Mögliche Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG

Grundsätzlich könnte das Vorhaben zu Beeinträchtigungen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten führen, die den Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG entsprechen. Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten,

- 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 (Nr. 1),
- 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 (Nr. 2),
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Nr. 3),
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Nr. 4).

Es wäre denkbar, dass durch die Rodungsarbeiten und Bebauung der Flächen im Geltungsbereich

- der Verbotstatbestand der Tötung, Verletzung, Entnahme oder Fang von Tieren der besonders geschützten Arten i.S. v. § 44 (1) Nr. 1,
- der Verbotstatbestand der erheblichen Störung von Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten i.S. v. § 44 (1) Nr. 2 und
- der Verbotstatbestand der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten i.S. v. § 44 (1) Nr. 3

erfüllt sein könnte. Dies gilt für Arten aus der Gruppe der Vögel. In den Kapiteln 4.1 und 4.2 werden die potentiellen Beeinträchtigungen von Vögeln näher beschrieben.

Der Verlust bzw. die Einschränkung des Jagdhabitats für Fledermäuse durch die Rodung der Gehölze und Bebauung der Flächen führt nicht zu einer Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten. Die Arten nutzen den Geltungsbereich als kleinen Teil ihres deutlich größeren Jagdhabitats und können zur Nahrungssuche auf andere Bereiche in der Umgebung ohne Beeinträchtigung ausweichen.

Hinsichtlich weiterer gemeinschaftlich geschützter Arten aus der Gruppe der Reptilien, Amphibien, Holzkäfer, Schmetterlinge und Libellen kann aufgrund der fehlenden Habitat-eignung und der schon durchgeführten artenschutzrechtlichen Prüfung für „Rheinblick II“ ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.

Im anschließenden Kapitel 5 werden Maßnahmen benannt, mit deren Einhaltung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden.

Da das Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten aufgrund der kurzen Offenlandphase nach der Rodung des Abschnittes „Rheinblick II“ ausgeschlossen werden kann, ist § 44 (1) Nr. 4 bei den nachfolgenden Betrachtungen nicht relevant.

4.1 Tötung und Verletzung von Tieren i. S. v. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG

Durch die Rodung wird eine Gehölzgruppe zerstört die als potentielle Fortpflanzungs- oder Ruhestätte ungefährdeter Vogelarten dienen kann. Dabei kann es zur Zerstörung von Gelegen oder zur Tötung oder Verletzung von Jungvögeln kommen.

4.2 Grundsätzlich denkbare Verbotstatbestände, die nicht eintreten werden

Die folgenden grundsätzlich denkbaren Verbotstatbestände werden nicht eintreten:

- Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten i. S. v. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.
- Erhebliche Störung von Tieren streng geschützter Arten und europäischer Vogelarten durch die Rodungsarbeiten.

Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten i. S. v. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG

Geschützte Fortpflanzungs- und Ruhestätten der europäischen Vogelarten sind die Nester und die für sie notwendigen Strukturen. Bei ungefährdeten Arten, die alljährlich ein neues Nest bauen, ist das Nest nach dem Ausfliegen der Jungen nicht geschützt. Wiederkehrend genutzte Neststandorte, wie Baumhöhlen oder Gebäudenischen, sind auch außerhalb der Brutzeit geschützt.

Für ungefährdete Vogelarten ist ein Ausweichen auf Brutplätze in der unmittelbaren Umgebung ohne Beeinträchtigungen möglich.

Erhebliche Störung von Tieren streng geschützter Arten und europäischer Vogelarten durch die Rodungsarbeiten.

Vorhabenbedingte erhebliche Störungen von Europäischen Vogelarten oder sonstigen streng geschützten Arten sind ausgeschlossen, da eine Störung nur dann als erheblich eingestuft wird, wenn sie zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes wäre zu erwarten, wenn so viele Individuen betroffen sind, dass sich die Störung auf die Überlebenschancen, die Reproduktionsfähigkeit und den Fortpflanzungserfolg der lokalen Population auswirkt. Dies ist bei den im Umfeld der Maßnahme zu erwartenden für Störung unempfindlichen Brutvogelarten ausgeschlossen, da sich die lokalen Populationen zusammenhängend über ausgedehnte Gebiete erstrecken.

5 Beschreibung der Maßnahmen, mit denen das Eintreten von Verbotstatbeständen vermieden wird

Die formalrechtliche Absicherung der Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erfolgt durch die Festsetzung im Bebauungsplan.

5.1 Maßnahmen vor und während der Bauphase

Um den Verbotstatbestand der Tötung oder Verletzung Europäischer Vogelarten oder der Zerstörung von Gelegen auszuschließen, erfolgt die Rodung der Gehölze im Winterhalbjahr, zwischen Oktober und Februar. Damit wird sichergestellt, dass keine Brutaktivitäten von Vögeln stattfinden.

5.2 Prognose der artenschutzrechtlichen Tatbestände

Die Anforderungen des § 44 (5) BNatSchG werden erfüllt. Mit Einhaltung der gesetzlichen Rodungszeiten wird die Tötung von Individuen oder die Zerstörung von Gelegen vermieden.

Anhang

Protokolle zur artenschutzrechtlichen Prüfung bei Vorhaben und
Planungen nach §§ 44, 45 Abs. 7 BNatSchG
(Formblätter)

Gilde ungefährdeter Freibrüter

Formblatt zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung von Arten des Anhangs IV der FFH-RL und von Europäischen Vogelarten nach §§ 44 und 45 BNatSchG (saP)

Gilde ungefährdeter Freibrüter

Stand: Mai 2012

 Zutreffendes bitte ausfüllen bzw. ankreuzen

Hinweise:

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

1. Vorhaben bzw. Planung

Kurze Vorhabens- bzw. Planungsbeschreibung.

Die Gemeinde Loffenau (Landkreis Rastatt) beabsichtigt am südöstlichen Ortsrand, südlich des Bocksteinwegs, die Aufstellung des Bebauungsplans „Rheinblick III“ mit einer Gesamtfläche von rd. 0,6 ha und einer Gesamtfläche der Baugrundstücke von rd. 2.100 qm. In diesem Zusammenhang erfolgt die Rodung einer rd. 1.150 qm großen Gehölzgruppe.

Für die saP relevante Planunterlagen:

- Artenschutzrechtliche Stellungnahme

2. Schutz- und Gefährdungsstatus der betroffenen Art¹

- Art des Anhangs IV der FFH-RL
 Europäische Vogelart²

Gilde ungefährdeter Freibrüter:

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste Status in Deutschland	Rote Liste Status in BaWü
		<input type="checkbox"/> 0 (erloschen oder verschollen) <input type="checkbox"/> 1 (vom Erlöschen bedroht) <input type="checkbox"/> 2 (stark gefährdet) <input type="checkbox"/> 3 (gefährdet) <input type="checkbox"/> R (Art geografischer Restriktion) <input type="checkbox"/> V (Vorwarnliste)	<input type="checkbox"/> 0 (erloschen oder verschollen) <input type="checkbox"/> 1 (vom Erlöschen bedroht) <input type="checkbox"/> 2 (stark gefährdet) <input type="checkbox"/> 3 (gefährdet) <input type="checkbox"/> R (Art geografischer Restriktion) <input type="checkbox"/> V (Vorwarnliste)

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

² Einzelnen zu behandeln sind nur die Vogelarten der Roten Listen. Die übrigen Vogelarten können zu Gilden zusammengefasst werden.

3. Charakterisierung der betroffenen Tierart³

3.1 Lebensraumsansprüche und Verhaltensweisen

Lebensraum

Freibrüter auf Gebüsch und Bäumen bauen ihre Nester frei, ohne Bedarf an Strukturen wie Höhlen oder Nischen. Sie brüten meist in Hecken, Bäumen und Sträuchern, weshalb Gehölzbestände für sie von besonderer Bedeutung sind. Wichtig sind Auflagemöglichkeiten für die Nester und ein gewisser Deckungsgrad durch Laub. Die Arten sind in Deutschland und Baden-Württemberg weit verbreitet, besiedeln eine Vielzahl verschiedener Habitate und stellen geringe Ansprüche an ihren Lebensraum. Man findet sie in Wäldern, Waldändern, Gehölzen und Hecken, aber auch in Parks und Siedlungen.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Freibrüter bestehen insbesondere aus dem Nest, dem nesttragenden Baum oder Strauch sowie dessen unmittelbarer Umgebung, welche aus Sträuchern und Bäumen bestehen kann und einen gewissen Schutz vor äußeren Einflüssen bietet (z. B. Witterung, Feinde).

Die Nester werden üblicherweise alljährlich neu gebaut; eine erneute Nutzung in Folgejahren ist selten. Der gesetzliche Schutz der Fortpflanzungsstätte endet nach Beendigung des Brutgeschäftes wenn die Lebensstätte nicht wieder genutzt wird und somit ihre Funktion verliert.

³ Angaben bei Pflanzen entsprechend anpassen.

⁴ Zum Beispiel: Grundlagenwerke BaWü, Zielartenkonzept BaWü (ZAK) oder Artensteckbriefe.

3.2 Verbreitung im Untersuchungsraum

nachgewiesen potenziell möglich

3.3 Abgrenzung und Bewertung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

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

Die umgebende Landschaft weist geeignete Strukturen für das Vorkommen ungefährdeter Freibrüter auf. Es wird davon ausgegangen, dass die Arten flächendeckend vorkommen und demnach die lokalen Populationen großräumig abgegrenzt werden können. Aufgrund der weiten Verbreitung und der nicht vorhandenen Gefährdungseinstufung wird bei allen ungefährdeten Freibrütern von einem günstigen Erhaltungszustand ausgegangen (B).

3.4 Kartografische Darstellung

Insbesondere kartografische Darstellung des Artvorkommens / der lokalen Population, der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten, essentiellen Teilhabitate sowie der Nahrungshabitate⁵.

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

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

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

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

Durch die Gehölzfällungen gehen potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht bestandsbedrohter Freibrüter verloren.

Die Zerstörung nicht wiederkehrend genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten außerhalb

der Nutzungszeiten stellt jedoch keinen Verstoß gegen artenschutzrechtliche Vorschriften dar.

- b) **Werden Nahrungs- und/oder andere essentielle Teilhabitate so erheblich beschädigt oder zerstört, dass dadurch die Funktionsfähigkeit von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten vollständig entfällt?** ja nein
(vgl. LANA stA "Arten- und Biotopschutz": Ziffer I. 3. der Hinweise zu den zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes, 2009)

Nein, durch die Gehölzfällungen werden keine essenziellen Teilhabitate so erheblich beeinträchtigt, dass dadurch die Funktionsfähigkeit angrenzender Fortpflanzungs- oder Ruhestätten vollständig entfallen würde.

- c) **Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten durch Störungen oder sonstige Vorhabenwirkungen so beeinträchtigt und damit beschädigt, dass diese nicht mehr nutzbar sind?** ja nein
(vgl. LANA stA "Arten- und Biotopschutz": Ziffer I. 2. der Hinweise zu den zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes, 2009)

Die ungefährdete Arten aus der Gilde der Freibrüter gelten als wenig störanfällig; ihre art-spezifischen Fluchtdistanzen liegen überwiegend zwischen 10-20 m oder sogar darunter (GASSNER et al. 2010). Außerdem können Individuen durch kleinräumiges Verlagern ihrer Reviere ohne Beeinträchtigung in angrenzende Bereiche ausweichen. Es ist daher auszuschließen, dass die Funktionsfähigkeit von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten durch vorhabenbedingte Störungen entfallen würde.

- d) **Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?** ja nein

Die Beseitigung von temporär genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten ungefährdeter Freibrüter ist im Zuge der bauvorbereitenden Gehölzfällungen unvermeidbar.

Verweis auf die detaillierten Planunterlagen: _____.

- e) **Handelt es sich um ein/e nach § 15 BNatSchG oder § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG zulässige/s Vorhaben bzw. Planung (§ 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG)?** ja nein
(vgl. BVerwG, Urt. vom 14.07.2011 - 9 A 12.10 - Rz.117 und 118)

Das Vorhaben ist nach § 15 BNatSchG zulässig, weil vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft unterbleiben und die nicht vermeidbaren Eingriffe vollständig kompensiert werden.

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

Die Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang bleibt erhalten, da die Neststandorte kleinräumig verlagert werden können.

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

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

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

- ja
 nein

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

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

Durch die Gehölzfällungen kann nicht ausgeschlossen werden, dass Eier oder Jungvögel in den Nestern getötet oder verletzt werden. Adulte Tiere können aus dem Gefahrenbereich fliehen und sind nicht von einer Tötung oder Verletzung betroffen.

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

Diese Auswirkung tritt nicht ein.

- c) **Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?** ja nein

Durch die Gehölzfällungen außerhalb der Brutperiode, wird eine signifikante Erhöhung des Verletzungs- und Tötungsrisikos von Tieren vermieden.

Verweis auf die detaillierten Planunterlagen: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

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

- ja
 nein

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

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

Die Arten aus der Gilde der Freibrüter gelten als relativ unempfindlich gegenüber Störungen durch den Menschen. Sie kommen u. a. auch in Siedlungen vor. Die artspezifischen Fluchtdistanzen liegen oftmals unter 10-20 m (GASSNER et al. 2010, FLADE 1994). Vorhabenbedingte Störungen betreffen allenfalls sehr geringe Anteile der lokalen Populationen. Zudem können betroffene Individuen durch kleinräumiges Verlagern ihrer Reviere ohne Beeinträchtigung ausweichen. Eine Verschlechterung der Erhaltungszustände der lokalen Populationen und damit der Verbotstatbestand der erheblichen Störung kann ausgeschlossen werden.

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

Kurze Beschreibung der (ggf. vorgezogen durchzuführenden) Vermeidungsmaßnahmen, Angaben zur Wirksamkeit (Zeitpunkt, Plausibilität, etc.) und ggf. Angabe

der verbleibenden Beeinträchtigungen bei nur teilweise möglicher Vermeidung.

Verweis auf die detaillierten Planunterlagen: _____.

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

- ja
 nein

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

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

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

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

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

Verweis auf die detaillierten Planunterlagen: _____.

- c) **Handelt es sich um ein/e nach § 15 BNatSchG oder § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG zulässige/s Vorhaben bzw. Planung (§ 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG)?** ja nein
(vgl. BVerwG, Urt. vom 14.07.2011 - 9 A 12.10 - Rz.117 und 118)

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

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

Kurze Begründung.

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

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

- Art und Umfang der Maßnahmen,
- der ökologischen Wirkungsweise,

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

Verweis auf die detaillierten Planunterlagen: _____.

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

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

- ja
 nein

4.5 Kartografische Darstellung

Kartografische Darstellung der in 4.1 - 4.4 aufgeführten Konflikte sowie der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und / oder zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen)⁶.

⁶ Die unter Punkt 3.4 und 4.5 erwähnten kartografischen Darstellungen können in einer gemeinsamen Karte erfolgen.

5. Ausnahmeverfahren

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

- nein - Vorhaben bzw. Planung ist unzulässig, Prüfung endet hiermit.
 ja - weiter mit Punkt 5.1 ff.

5.1 Ausnahmegründe (§ 45 Abs. 7 Satz 1 BNatSchG)

- zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden (§ 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG),
- zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt (§ 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG),
- für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung (§ 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 3 BNatSchG),
- im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt (§ 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 4 BNatSchG) oder
- aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art (§ 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 5 BNatSchG).

Zu den betreffenden Ausnahmegründen vgl. die ausführliche Begründung in den detaillierten Planunterlagen: _____.

5.2 Zumutbare Alternativen (§ 45 Abs. 7 Satz 2 BNatSchG)

Existieren anderweitig zumutbare Alternativen (z.B. Standort- oder Ausführungsalternativen), die in Bezug auf die Art schonender sind?

- ja - Vorhaben bzw. Planung ist unzulässig, Prüfung endet hiermit.
- nein - weiter mit Pkt. 5.3.

Bei ja: Textliche Kurzbeschreibung dieser Lösungen.

Bei nein: Textliche Kurzbeschreibung, welche Alternativen mit welchen Ergebnissen geprüft wurden.

Die untersuchten Alternativlösungen sind in den detaillierten Planunterlagen _____ dargestellt.

5.3 Prüfung der Verschlechterung des Erhaltungszustands der Populationen der Art (§ 45 Abs. 7 Satz 2 BNatSchG; bei FFH-Anhang IV Arten i.V.m. Art. 16 Abs. 1 FFH-RL)

a) Erhaltungszustand vor der Realisierung des Vorhabens bzw. der Planung?

Art	Lokal betroffene Population <i>(Kurze Beschreibung des Erhaltungszustands der lokalen Population (Interpretation und Einordnung der Angaben unter Pkt. 3.3.); Verweis auf die detaillierten Planunterlagen: _____)</i>	Populationen im natürlichen Verbreitungsgebiet <i>(Beschreibung des Erhaltungszustands der Populationen auf der übergeordneten Ebene (auf Landes- oder übergeordneter Populationsebene; Verweis auf die detaillierten Planunterlagen: _____)</i>

b) Erhaltungszustand nach der Realisierung des Vorhabens bzw. der Planung?

Art	Lokal betroffene Population <i>(Textliche Prognose und Wirkung; Verweis auf die detaillierten Planunterlagen: _____)</i>	Populationen im natürlichen Verbreitungsgebiet <i>(Textliche Prognose und Wirkung; Verweis auf die detaillierten Planunterlagen: _____)</i>

c) **Bewertung einer Verschlechterung des Erhaltungszustands von Europäischen Vogelarten**

Liegt eine Verschlechterung des aktuellen (günstigen oder ungünstigen) Erhaltungszustands der Populationen einer europäischen Vogelart vor?

nein - Vorhaben bzw. Planung ist zulässig, Prüfung endet hiermit.

ja

Kurze Begründung:

Verweis auf die detaillierten Planunterlagen: _____.

Wenn ja: Kann der aktuelle Erhaltungszustand der Populationen durch FCS-Maßnahmen gewahrt werden?

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

ja - Vorhaben bzw. Planung ist zulässig, Prüfung endet hiermit.

Darstellung der Maßnahmen zur Sicherung des aktuellen Erhaltungszustands (FCS-Maßnahmen) auf lokaler Ebene bzw. im natürlichen Verbreitungsgebiet (auf Landes- oder übergeordneter Populationsebene) mit Angaben zu:

- Art und Umfang der Maßnahmen,*
- der Wirkungsweise im Populationskontext,*
- Zeitpunkt und Zuverlässigkeit des Erfolgseintritts (Referenzen oder Quellen),*
- der Dauer von evtl. Unterhaltungsmaßnahmen,*
- der Festlegung von Funktionskontrollen (Monitoring) und zum Risikomanagement*
- der rechtlichen Sicherung der Maßnahmenflächen (tatsächliche und rechtliche Verfügbarkeit).*

Verweis auf die detaillierten Planunterlagen: _____.

d) **Bewertung einer Verschlechterung des Erhaltungszustands von Arten des Anhangs IV der FFH-RL (Art. 16 Abs. 1 FFH-RL)**

aa) **Liegt eine Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustands der Populationen einer Art des Anhangs IV der FFH-RL vor?**

nein - Vorhaben bzw. Planung ist zulässig, Prüfung endet hiermit.

ja

Kurze Begründung:

Verweis auf die detaillierten Planunterlagen: _____.

Wenn ja: Kann der günstige Erhaltungszustand der Populationen durch FCS-Maßnahmen erhalten werden?

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

ja - Vorhaben bzw. Planung ist zulässig, Prüfung endet hiermit.

Darstellung der Maßnahmen zur Herstellung des günstigen Erhaltungszustands (FCS-Maßnahmen) auf lokaler Ebene bzw. im natürlichen Verbreitungsgebiet (auf Landes- oder übergeordneter Populationsebene) mit Angaben zu:

- Art und Umfang der Maßnahmen,*
- der Wirkungsweise im Populationskontext,*
- Zeitpunkt und Zuverlässigkeit des Erfolgseintritts (Referenzen oder Quellen),*
- der Dauer von evtl. Unterhaltungsmaßnahmen,*
- der Festlegung von Funktionskontrollen (Monitoring) und zum Risikomanagement*
- der rechtlichen Sicherung der Maßnahmenflächen (tatsächliche und rechtliche Verfügbarkeit).*

Verweis auf die detaillierten Planunterlagen: _____.

bb) **Wird bei einem ungünstigen Erhaltungszustand der Populationen einer Art des Anhangs IV der FFH-RL der Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtert oder wird die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der Populationen nicht behindert?**

ja - Vorhaben bzw. Planung ist zulässig, Prüfung endet hiermit.

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

Kurze Begründung:

Verweis auf die detaillierten Planunterlagen: _____.

6. Fazit

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

nicht erfüllt - Vorhaben bzw. Planung ist zulässig.

erfüllt - weiter mit Pkt. 6.2.

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

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

Gemeinde Loffenau

Bebauungsplan „Rheinblick III“

Umweltbericht zum Bebauungsplan
mit integrierter Artenschutz-Verträglichkeitsuntersuchung

ENTWURF



April 2024

Vorhabenträger:
Gemeinde Loffenau

Bearbeitung:
IUS Institut für Umweltstudien
Weibel & Ness GmbH
Heidelberg · Potsdam · Kandel

Vorhabenträger:

Gemeinde Loffenau
Untere Dorfstraße 1
76597 Loffenau

Bearbeitung:

IUS - Institut für Umweltstudien
Weibel & Ness GmbH
Römerstraße 56
69115 Heidelberg
Telefon: (0 62 21) 1 38 30-0
Telefax: (0 62 21) 1 38 30-29
E-Mail: heidelberg@weibel-ness.de

Projektbearbeitung:

Ralf Harter, Dipl.-Ing. Landespflege (FH)
Susanne Blattner, Dipl. Geografin
Mathias Jäger, M.Sc. Biologie

Projektnummer:

43041

Heidelberg, 09.04.2024



Ralf Harter

Inhalt

1	Anlass und Aufgabenstellung.....	1
1.1	Methodik und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	1
1.2	Lage und Größe des Plangebiets.....	4
1.3	Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplans.....	6
1.4	Wesentliche, fachgesetzliche und fachplanerische Umweltschutzziele und deren Berücksichtigung im Bebauungsplan	8
1.5	Schutzgutbezogene Darstellung der Ziele des Umweltschutzes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes	13
2	Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes (Schutzgüter).....	15
2.1	Pflanzen und Tiere einschließlich Biologische Vielfalt.....	15
2.1.1	Vegetation/Biotop- und Nutzungstypen	15
2.1.2	Tiere	18
2.1.2.1	Untersuchungsumfang und Methodik.....	18
2.1.2.2	Erfassungsergebnisse.....	20
2.1.3	Biologische Vielfalt	24
2.2	Boden/Fläche.....	24
2.3	Wasser.....	26
2.3.1	Grundwasser	26
2.3.2	Oberflächengewässer	27
2.4	Klima/Luft.....	27
2.5	Landschaft (Landschafts- und Ortsbild).....	27
2.6	Mensch (Gesundheit und Erholung/Freizeit).....	28
2.7	Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	29
2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	29
3	Wirkungsprognose (Umweltprüfung).....	32
3.1	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Status quo-Prognose).....	32
3.2	Voraussichtliche, erhebliche Umweltauswirkungen der Planung/ Mögliche Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG.....	32
3.2.1	Auswirkungen der Planung auf Tiere und Pflanzen (inkl. biologische Vielfalt) / Mögliche Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG	33
3.2.2	Auswirkungen der Planung auf den Boden bzw. die Fläche	35
3.2.3	Auswirkungen der Planung auf das Wasser (Grundwasser)	37
3.2.4	Auswirkungen der Planung auf das Klima/die Luft sowie auf den Menschen/ Bevölkerung (Gesundheit)	38
3.2.5	Auswirkungen der Planung auf die Landschaft sowie auf den Menschen/Bevölkerung (Erholung/ Freizeit)	38
3.2.6	Auswirkungen der Planung auf das kulturelle Erbe und sonstige Sachgüter	39
4	Vermeidung-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen	40
4.1	Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	40

4.2	Landschaftspflegerische und grünordnerische Festsetzungen zur Integration in den Bebauungsplan.....	42
4.3	Begründung der landschaftspflegerischen und grünordnerischen Festsetzungen.....	47
4.4	Nachrichtliche Übernahmen.....	49
5	Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich (Bilanz).....	50
5.1	Bilanz Boden / Fläche.....	52
5.2	Bilanz Biotoptypen.....	54
5.3	Schutzgutübergreifende Gesamtbilanz.....	57
6	Artenschutzrechtliche Betrachtung.....	58
6.1	Darstellung beurteilungsrelevanter Wirkfaktoren und deren Auswirkungen....	59
6.2	Analyse der artenschutzbezogenen Betroffenheit der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten.....	60
6.2.1	Europäische Vogelarten	60
6.2.2	Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie	62
6.2.3	weitere besonders geschützte Tierarten	63
6.3	Maßnahmen zur Vermeidung des Eintritts von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG	63
7	Umweltschadengesetz.....	64
8	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	66
9	Literatur	68

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Übersicht zur Lage des Geltungsbereichs (roter Punkt), (© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2021, TK25).....	4
Abbildung 2:	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (Datenquelle: LGL, www.lgl-bw.de).....	5
Abbildung 3:	Bebauungsplan "Rheinblick III" – Entwurf (Quelle: Planschmiede Hansert + Partner mbb, Stand 23.05.2019).....	7
Abbildung 4:	Auszug aus dem Entwurf des 4. Regionalplans Mittlerer Oberrhein (eigene Darstellung, Datenquelle: Geodaten zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans, abgerufen Februar 2024)	10
Abbildung 5:	Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan Mittlerer Oberrhein; gelbe Markierung: Geltungsbereich	11
Abbildung 6:	Biotoptypen im Geltungsbereich (rote Strichlinie).....	16
Abbildung 7:	Revierzentren der Brutvögel im Untersuchungsgebiet.....	22

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Nach BauGB zu berücksichtigende Umweltbelange.....	2
Tabelle 2:	Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden.....	8
Tabelle 3:	Biotoptypen im Geltungsbereich.....	17
Tabelle 4:	Termine der Revierkartierungen.....	19
Tabelle 5:	Im Untersuchungsgebiet vorkommende Vogelarten und ihre Betroffenheit.....	20
Tabelle 6:	Im Geltungsbereich „Rheinblick II“ 2012 nachgewiesene Fledermausarten.....	24
Tabelle 7:	Bodenfunktionen, bewertete Parameter und Bodenfunktionsbewertung (eigene Darstellung).....	26
Tabelle 8:	Schutzgutbezogene Zusammenstellung von Wechselwirkungen (nach SPORBECK et al., 1997, verändert).....	29
Tabelle 9:	Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen, Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zur Kompensation.....	51
Tabelle 10:	Bilanzierung Schutzgut Boden.....	53
Tabelle 11:	Einstufung der bestehenden Biotoptypen im Geltungsbereich.....	54
Tabelle 12:	Einstufung der Biotoptypen im Planzustand.....	55
Tabelle 13:	Bilanzierung Schutzgut Arten/Biotope.....	56
Tabelle 14:	Schutzgutübergreifende Gesamtbilanz gemäß ÖKVO.....	57
Tabelle 15:	Denkbare bau- und anlagebedingte Vorhabenwirkungen.....	59
Tabelle 16:	Brutvogelbestände der ungefährdeten Gebüsch- und Baumbrüter, die vom Vorhaben betroffen sein könnten.....	60

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Loffenau (Landkreis Rastatt) beabsichtigt, durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Rheinblick III“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von fünf Baugrundstücken am südöstlichen Ortsrand von Loffenau zu schaffen.

Nach der Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren im Jahr 2019 wurde das Verfahren zunächst eingestellt. Im Januar 2023 hat der Gemeinderat der Gemeinde Loffenau sich dazu entschieden, das Verfahren wieder aufzunehmen und im Regelverfahren mit Umweltbericht durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Rheinblick III“ mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgte am 31.01.2023.

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bebauungsplans eine Begründung beizulegen, die neben den Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Plans auch - als gesonderten Teil - einen Umweltbericht enthält. In ihm werden die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt¹. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie in § 1a BauGB benannt². Die Inhalte des Umweltberichts sind in einer Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB geregelt und entsprechend anzuwenden.

In Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplans sind auch die Belange des speziellen Artenschutzes zu beachten. Es wird daher geprüft, ob durch die Baufeldfreimachung sowie die geplante Neubebauung Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes (§§ 44 BNatSchG) ausgelöst werden, die nicht vermieden bzw. nur durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen verhindert werden können.

Grundlage der nachfolgenden Betrachtung ist der Entwurf des Bebauungsplans „Rheinblick III“ vom 23.05.2019.

1.1 Methodik und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen und gemäß § 2 a BauGB ein Umweltbericht zu erstellen (s.o.). Die möglichen Auswirkungen der Festsetzungen des B-Planes auf die Umwelt werden im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt und im Umweltbericht dargestellt. Beim Umweltbericht handelt es sich – als Auszug aus der Begründung – um eine eigenständige Unterlage in der Beschlussanlage.

Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen werden gemäß § 2 Abs. 4, Satz 2 BauGB von der Gemeinde festgelegt. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode angemessenerweise verlangt werden kann.

¹ § 2 Abs. 4 BauGB: Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

² Die genannten Belange sind in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen.

Methodisch gliedert sich die Umweltprüfung in folgende Schritte:

- Die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes, insbesondere von Natur und Landschaft im von der Planung räumlich und funktional betroffenen Gebiet.
- Die Darstellung der Ziele des Umweltschutzes für den Geltungsbereich.
- Die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Beeinträchtigungen, die bei Realisierung der bauleitplanerisch vorbereitenden Nutzungen zu erwarten sind.
- Die Ableitung der erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verringerung von Beeinträchtigungen sowie der notwendigen Kompensationsmaßnahmen.
- Die Darstellung und Beurteilung der verbleibenden Umweltbeeinträchtigungen im Rahmen einer alle erheblich betroffenen Schutzgüter umfassenden Eingriffsbilanzierung.

Die inhaltliche Gliederung des vorliegenden Umweltberichts orientiert sich an den oben genannten gesetzlichen Vorgaben.

Umweltbelange, die als Gegenstand der Umweltprüfung bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen sind, listet Tabelle 1.

Tabelle 1: Nach BauGB zu berücksichtigende Umweltbelange

Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) – i) und § 1a BauGB Abs. 2 und Abs. 3
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB: Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB: Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c) BauGB: Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d) BauGB: Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e) BauGB: Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f) BauGB: Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g) BauGB: Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h) BauGB: Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i) BauGB: Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 j) BauGB: Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i
§ 1a Abs. 2 BauGB: Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) – i) und § 1a BauGB Abs. 2 und Abs. 3
§ 1a Abs. 2 BauGB: Verringerung der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme durch bauliche Nutzungen durch Nutzung der Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung und anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung
§ 1a Abs. 2 BauGB: Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß, Umnutzung von landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang
§ 1a Abs. 3 BauGB: Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung)
§ 1a Abs. 4 BauGB: Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten
§ 1a Abs. 5 BauGB: Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Grundlage der Bestandserfassung für die einzelnen Schutzgüter waren mehrere Geländebegehungen im Jahr 2023, sowie die Auswertung vorhandener umweltrelevanter Unterlagen und Untersuchungen.

Die artenschutzrechtlichen Belange werden in einer Artenschutz-Verträglichkeitsuntersuchung beurteilt (siehe Kapitel 6).

Mit den vorliegenden Unterlagen konnten die Umweltauswirkungen ausreichend beschrieben werden.

Hinsichtlich der Beurteilung von Auswirkungen geplanter Vorhaben stellt sich die Frage nach den Grenzen der Belastbarkeit von Natur und Landschaft. Wissenschaftlich bis ins letzte Detail begründete Bedarfswerte des Natur- und Umweltschutzes und Belastbarkeitsgrenzen liegen aufgrund der Komplexität des ökosystemaren Beziehungsgefüges i. d. R. nicht vor. Vorhandene Erkenntnisse reichen jedoch aus, um für die Planungspraxis hinreichend fundierte Umweltleitziele zu benennen, was in vielfältiger Weise und auf verschiedenen Ebenen bereits geschehen ist. Auf lokaler Ebene wurden bisher keine Umwelthandlungsziele bzw. ein Indikatorensystem zur Zielkonkretisierung und Erfolgskontrolle entwickelt.

Bezüglich der Beschreibung der Nullvariante bestehen generell Prognoseunsicherheiten, die auf derzeit nicht absehbaren Entwicklungen basieren.

Grundlegende Schwierigkeiten ergaben sich bei der Erstellung des Umweltberichts nicht.

1.2 Lage und Größe des Plangebiets

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rheinblick III“ liegt Südosten der Gemeinde Loffenau am Übergang zum Hochwald. Er umfasst einen Teil des Flurstücks 3378 der Gemarkung Loffenau sowie eine Teilstrecke des Bocksteinwegs und ist rd. 0,7 ha groß. Im Norden wird er durch die nördlich des Bocksteinwegs gelegenen Flurstücke 3666, 3664, 3662, 3866 (Ostendstraße), 3648 und 3647 begrenzt. Im Süden bzw. Südosten grenzt der Geltungsbereich an den Wald auf Flurstück 3378. Im Westen schließt sich Wohnbebauung (rechtskräftiger Bebauungsplan „Rheinblick II“) an.

Abbildung 1 zeigt die Lage des räumlichen Geltungsbereichs südöstlich der Ortslage von Loffenau. In Abbildung 2 ist die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs im Luftbild dargestellt.

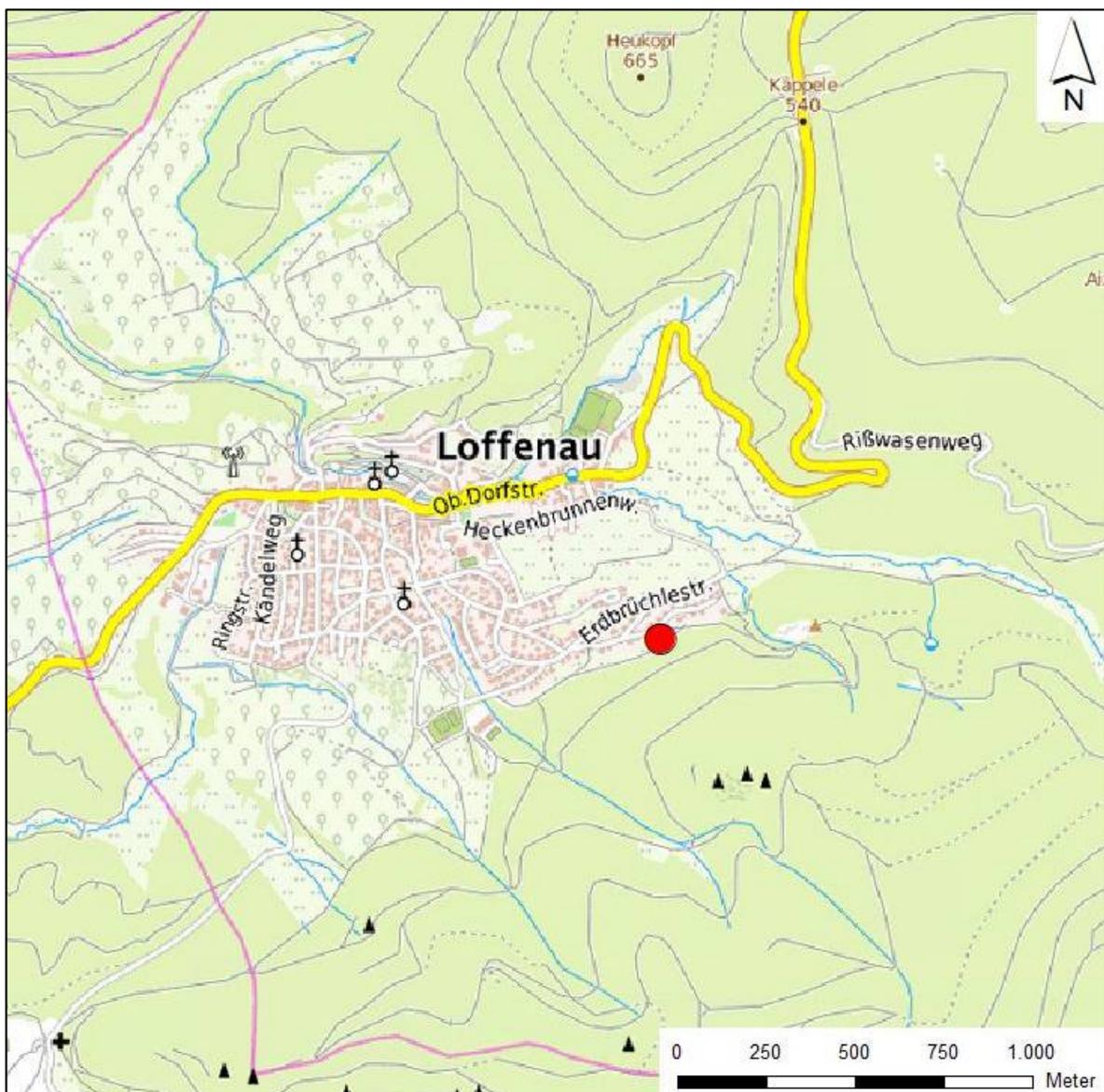


Abbildung 1: Übersicht zur Lage des Geltungsbereichs (roter Punkt), © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2021, TK25)

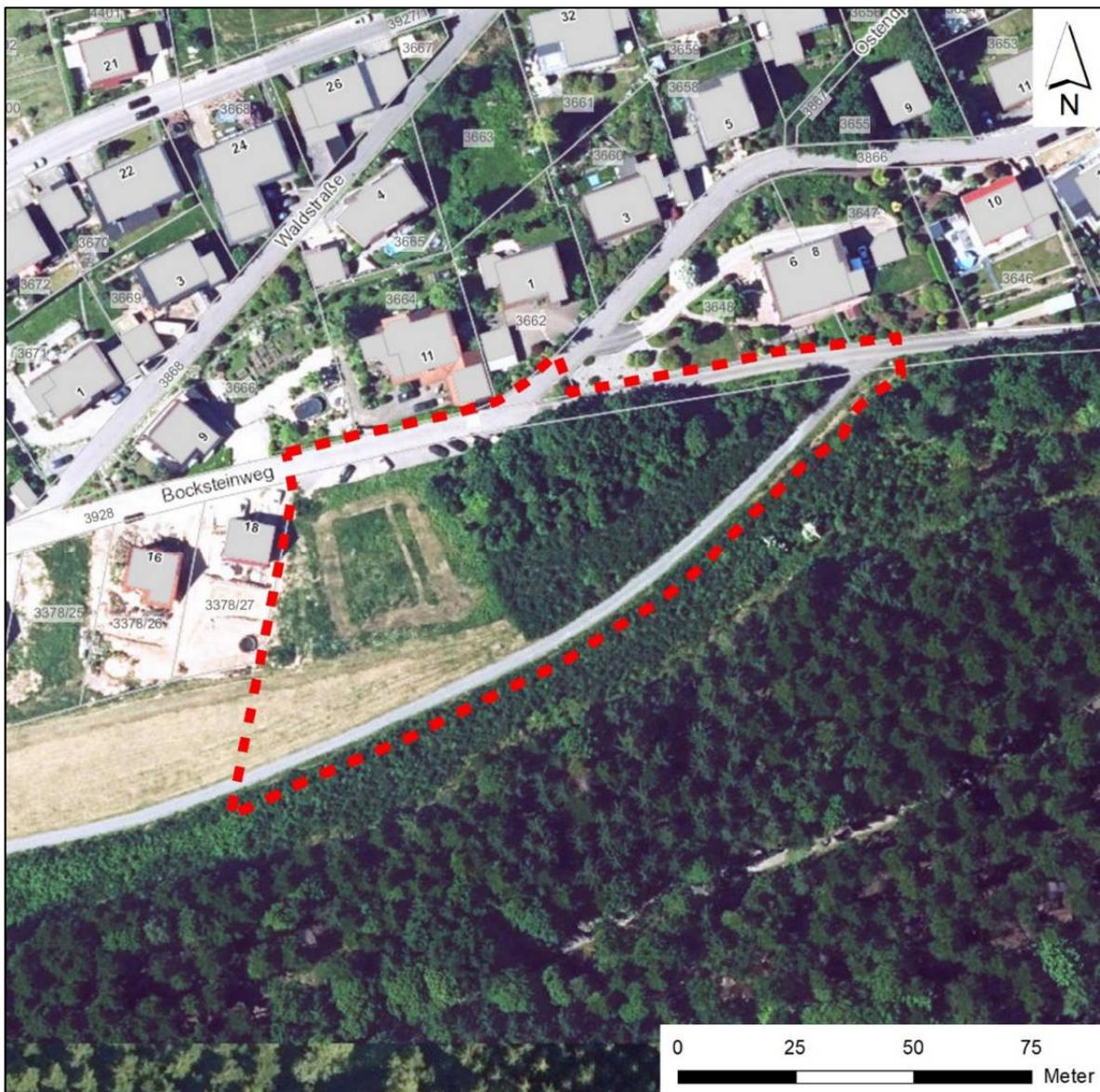


Abbildung 2: Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (Datenquelle: LGL, www.lgl-bw.de)

Derzeit wird die Fläche im westlichen Bereich als Wiese genutzt. Im nordöstlichen Teilbereich wächst ein Feldgehölz, südlich davon ein Ginstergebüsch.

Im Norden des Geltungsbereichs verläuft der Bocksteinweg von Ost nach West, südlich des Bocksteinwegs ist ein Wanderparkplatz vorhanden. Im Osten des Geltungsbereichs zweigt ein Wanderweg vom Bocksteinweg ab. Der Wanderweg verläuft im Süden des Geltungsbereichs von West nach Ost, südlich des Wanderwegs bildet ein Ginstergebüsch den Übergang zum anschließenden Hochwald.

Das Plangebiet liegt zwischen 420 und 435 m üNN in einem Seitental der Murg bei Gernsbach. Das Gelände innerhalb des Geltungsbereichs steigt von Norden nach Süden an. Der Geltungsbereich zählt naturräumlich zum nördlichen Talschwarzwald.

1.3 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplans

Die Gemeinde Loffenau beabsichtigt, durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Rheinblick III“ den südöstlichen Ortrand in Verlängerung der rechtskräftigen Bebauungspläne „Rheinblick“ und „Rheinblick II“ abschließend zu arrondieren. Hierfür sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von fünf Baugrundstücken geschaffen werden. Aufgrund der Lage des Planungsgebiets ist hierbei eine abschließende Gestaltung des zukünftigen Ortsrands erforderlich.

Gemäß Entwurf des Bebauungsplans vom 23.05.2019 wird das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO mit einer GRZ von 0,35 in offener Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser mit maximal zwei Wohneinheiten je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte.

Das geplante Wohngebiet wird über den bestehenden Bocksteinweg erschlossen. Der Wanderweg im Süden des Geltungsbereichs wird gesichert. Ebenso wird der bestehende Wanderparkplatz im Westen des Geltungsbereichs am östlichen Gebietsende wieder hergestellt und im Bebauungsplan gesichert.

Das grünordnerische Plankonzept umfasst eine Eingrünung des Baugebiets nach Süden. Zudem ist im Vorgartenbereich pro Grundstück die Pflanzung eines hochstämmigen Laubbaums festgesetzt. Etwa ein Drittel des Geltungsbereichs wird als öffentliche Grünfläche bzw. Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die öffentliche Grünfläche beinhaltet eine Entwässerungsmulde.

Abbildung 3 zeigt den Entwurf des Bebauungsplans „Rheinblick III“.



Abbildung 3: Bebauungsplan "Rheinblick III" – Entwurf (Quelle: Planschmiede Hansert + Partner mbb, Stand 23.05.2019)

Angaben zu Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rheinblick III“ sind in Tabelle 2 zusammengefasst. Die größten Flächenanteile am Geltungsbereich nehmen mit 3.253 m² das allgemeine Wohngebiet sowie mit 2.223 m² die öffentlichen Grünflächen ein. Hinzu kommen Straßen und Wege.

Tabelle 2: Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Festsetzungen im Geltungsbereich	Fläche [m ²]	Anteil
<u>Allgemeines Wohngebiet</u>		
überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche	2.977	43 %
private Grünfläche (Pflanzgebot)	276	4 %
<u>Öffentliche Grünflächen</u>		
Fläche M1 Waldsaumfläche	800	12 %
Obstwiese	1.423	21 %
Straßenverkehrsflächen	1.102	16 %
Waldweg	276	4%

1.4 Wesentliche, fachgesetzliche und fachplanerische Umweltschutzziele und deren Berücksichtigung im Bebauungsplan

Schutzgebiete, pauschal geschützte Biotope bzw. besonders/streng geschützte Arten nach dem Landesnaturschutzgesetz bzw. dem Bundesnaturschutzgesetz

Der Geltungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet „Gemeindewald Loffenau“. Gemäß Verordnung 2.16.009 „Laufbachfälle“ ist es verboten, „innerhalb dieser Landschaftsteile bzw. -bestandteile Veränderungen vorzunehmen, die geeignet sind, die Natur zu schädigen, den Naturgenuß zu beeinträchtigen oder das Landschaftsbild zu verunstalten. Unter das Verbot fällt die Anlage von Bauwerken aller Art sowie die Aufstellung von Verkaufsbuden aller Art, die Anlage von Zelt-, Lager-, Müll- und Schuttabladeplätzen, sowie das Anbringen von Inschriften und Reklameschildern aller Art außerhalb der geschlossenen Wohngebiete. Unberührt bleibt die wirtschaftliche Nutzung, sofern sie dem Zweck dieser Verordnung nicht widerspricht.“

Für die Inanspruchnahme der Flächen im Landschaftsschutzgebiet „Gemeindewald Loffenau“ für bauliche Zwecke wird eine Ausnahmegenehmigung gem. § 3 der Verordnung vom 04.09.1953 beantragt.

Weitere naturschutzrechtliche Schutzgebietsausweisung oder besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 33 NatSchG BW sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Feldgehölz erfüllt aufgrund seiner Lage und Artzusammensetzung nicht die Kriterien zur Erfassung als nach § 33 NatSchG BW geschütztes Biotop.

Das Planungsgebiet befindet sich im Heilquellenschutzgebiet Bad Herrenalb (LUB-Nr. 240 H).

Altablagerungen/Altlastenverdachtsfläche/Bodenbelastungs- und Bodenschutzgebiete

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Gebiet keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsstandorte vorhanden.

Bodendenkmäler/Grabungsschutzgebiete

Im unmittelbaren Geltungsbereich sind keine Bodendenkmäler oder Grabungsschutzgebiete bekannt.

Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete und sonstige wasserrechtliche Vorgaben

Der Geltungsbereich liegt nicht in einem fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet.

Historische Kulturlandschaften/-landschaftsteile sowie Kultur- und Baudenkmäler

Entsprechend denkmalgeschützte Flächen oder Objekte kommen im Geltungsbereich nicht vor.

Ziele der Raumordnung (insb. Regionale Grünzüge, Grünzäsuren und Vorranggebiete)

Der Geltungsbereich zählt zur Randzone um den Verdichtungsraum Karlsruhe. Laut Regionalplan Mittlerer Oberrhein³ wurde der Geltungsbereich als Vorbehaltsgebiet für Kaltluftabfluss ausgewiesen. Der nordwestliche Teilbereich des Geltungsbereichs ist als Siedlungsfläche dargestellt. Ein weiteres Ziel der Raumordnung im Geltungsbereich und der westlich anschließenden Flächen sind der Naturschutz und die Landschaftspflege (Vorranggebiet).

Da sich die geplante Wohnbebauung auf den nördlichen Teilbereich des Geltungsbereichs beschränkt und die Offenlandflächen im Süden des Geltungsbereichs erhalten werden, entspricht die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet den Zielen der Raumordnung.

³ Regionalverband Mittlerer Oberrhein (2024): 4. Regionalplan Mittlerer Oberrhein, Entwurf Stand Februar 2024

Laut Landschaftsrahmenplan Mittlerer Oberrhein⁴ wird der Geltungsbereich als lokalklimatisch wertvoller Bereich (Grundlage Kaltluftabflüsse) bewertet, für den ein Erhalt zwecks bioklimatischer Ausgleichsfunktion empfohlen wird. Die südlich gelegenen Flächen sollen als Gebiete mit einer Lärmbelastung von $\leq 40\text{db(A)}$ als ruhige Gebiete erhalten werden.

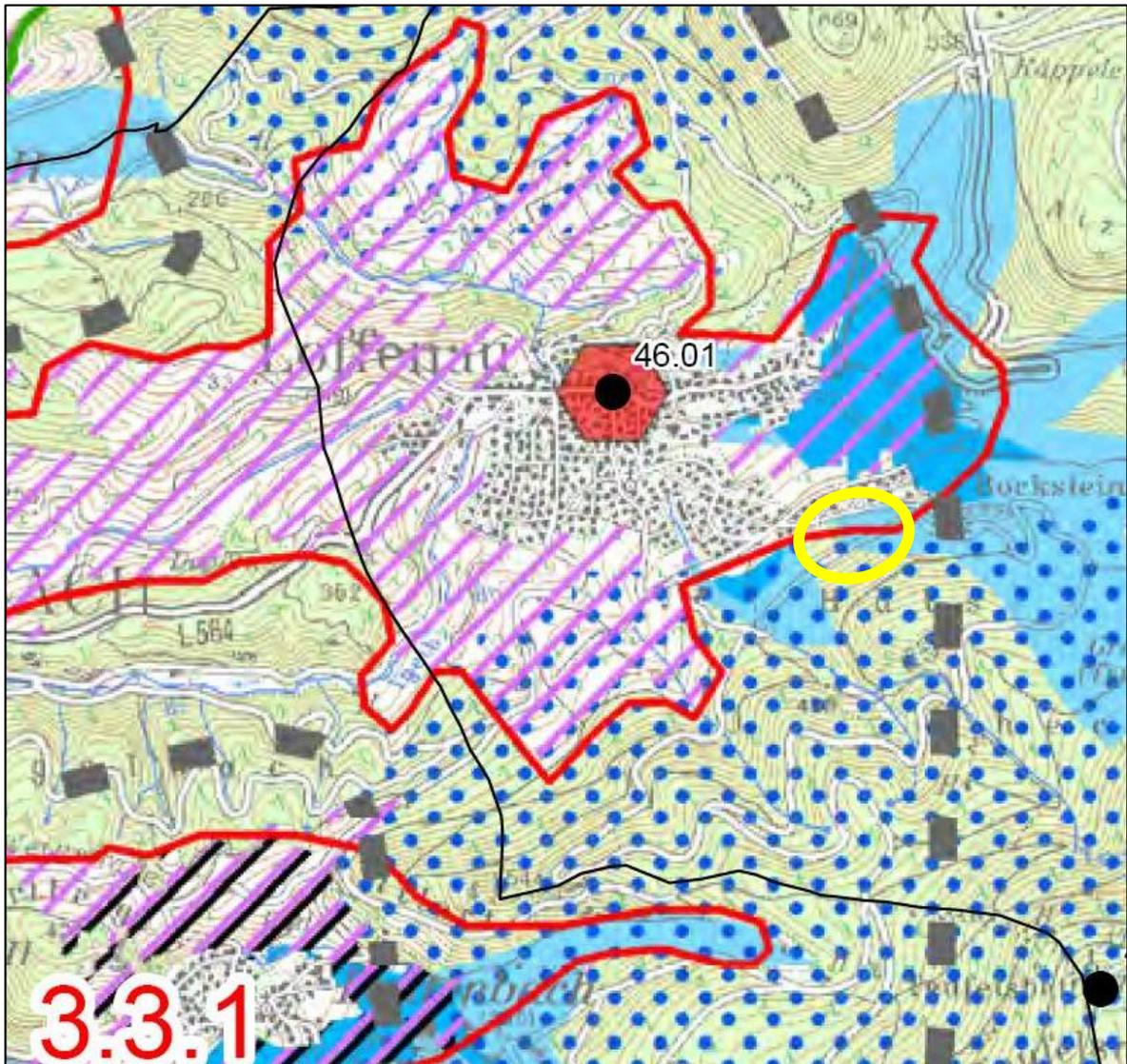


Abbildung 5: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan Mittlerer Oberrhein; gelbe Markierung: Geltungsbereich

⁴ Regionalverband Mittlerer Oberrhein (2019): Landschaftsrahmenplan Mittlerer Oberrhein, Entwurf Stand Oktober 2019

Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Gernsbach – Loffenau – Weisenbach

Der nördliche Teil des Geltungsbereichs wird im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der VG Gernsbach – Loffenau – Weisenbach (Planungsgruppe Wellenstein, 09.05.2000) als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Der südliche und östliche Bereich ist als Fläche für die Land- und Forstwirtschaft mit Zweckbestimmung Waldumwandlung ausgewiesen. Dabei liegen etwa 2/3 der Grundstücksflächen für die Wohnnutzung des Bebauungsplans innerhalb der vom Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche ausgewiesenen Flächen.

Für die Umwandlung von Wald wurde die erforderliche Genehmigung nach § 9 LWaldG durch die Umwandlungserklärung gem. § 10 LWaldG der Körperschaftsforstdirektion Karlsruhe vom 15.12.1999 im Zuge der Fortschreibung des FNP verbindlich in Aussicht gestellt (AZ. 2511.1-3081). Bereits im Bebauungsplanverfahren „Rheinblick II“ wurde die Waldumwandlung für die Fläche „Rheinblick III“ vorgenommen und größtenteils gerodet.

Verbindliche Bauleitplanung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rheinblick III“ grenzt im Westen an den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Rheinblick II“ (2014).

Luftqualität/Lärm

Aus fachgesetzlicher Sicht ergibt sich die Verpflichtung zur Einhaltung von Immissionsgrenzwerten bestimmter Substanzen in der Luft (siehe insb. 39. BImSchV). Bei Überschreitung bzw. der Gefahr der Überschreitung von Immissionsgrenzwerten (bzw. Summenwerte aus Immissionsgrenzwert + Toleranzmarge) oder Alarmschwellen sollen Luftreinhaltepläne bzw. Aktionspläne aufgestellt werden, die die erforderlichen Maßnahmen zur Verminderung der Luftverunreinigungen festlegen (siehe § 47 BImSchG). Für die in den Ballungsräumen und Gebieten betroffenen Kommunen – nicht für die gesamte Gebietsfläche – erstellt die zuständige Landesbehörde Luftreinhaltepläne, über die der Kommission der Europäischen Union berichtet werden muss. Der Geltungsbereich liegt jedoch nicht in einem entsprechenden Gebiet. Festsetzungen nach § 6 Abs. 1 Nr. 23 BauGB werden im Bebauungsplan deshalb nicht getroffen.

1.5 Schutzgutbezogene Darstellung der Ziele des Umweltschutzes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Auf Grundlage der bestehenden Planungen, der grundsätzlichen Ziele des Umweltschutzes und unter Berücksichtigung der einschlägigen Fachgesetze ergeben sich für den Bebauungsplan "Rheinblick III", bezogen auf die Schutzgüter des UVPG, folgende Ziele des Umweltschutzes:

Boden

Leitziel für den Bodenschutz ist nach BodSchG, den Boden insbesondere in seinen verschiedenen Funktionen zu erhalten und vor Belastungen zu schützen, eingetretene Belastungen zu beseitigen und ihre Auswirkungen auf den Menschen und die Umwelt zu verhindern oder zu vermindern. Nach § 1 a BauGB soll mit Grund und Boden schonend und sparsam umgegangen werden. Wesentliche Ziele zur Vermeidung von Beeinträchtigungen im Vorhabenbereich sind u.a.:

- Erhalt des natürlich gewachsenen Bodens mit geringer Beeinträchtigung durch Überbauung, Versiegelung, Verdichtung, Abgrabung oder Aufschüttung
- Minimierung des Versiegelungsanteils auf das unabdingbar notwendige Maß
- Verwendung durchlässiger Beläge im Bereich von Stellplätzen und Zufahrten

Wasser (Grundwasser)

Leitziel für den Gewässerschutz ist die Vermeidung qualitativer und quantitativer Beeinträchtigungen der Grundwasservorkommen. Wesentliche Ziele zur Vermeidung von Beeinträchtigungen im Vorhabenbereich sind u.a.:

- Minimierung des Versiegelungsanteils auf das unabdingbar notwendige Maß
- Verwendung durchlässiger Beläge im Bereich von Stellplätzen und Zufahrten
- Schonender und sachgerechter Umgang mit dem im Gebiet anfallendem Niederschlagswasser
- Begrünung von Flachdächern

Klima und Luft

Leitziel für den Klimaschutz und die Luftreinhaltung ist die Erhaltung von lokalklimatisch bedeutsamen Ventilationsbahnen sowie die klimawirksame Durchgrünung der bebauten Flächen und die Schaffung kaltluftproduzierender Flächen. Wesentliche Ziele zur Vermeidung von Beeinträchtigungen im Vorhabenbereich sind u.a.:

- Minimierung des Versiegelungsanteils auf das unabdingbar notwendige Maß
- Verwendung durchlässiger Beläge im Bereich von Stellplätzen und Zufahrten
- Größtmögliche Durchgrünung des Wohngebiets
- Ausschluss von Schottergärten
- Dachaufbauten oder Anlagen an der Fassade, die der Energiegewinnung dienen, sind zulässig

Tiere und Pflanzen/Biotope (inklusive biologische Vielfalt)

Leitziel für den Arten- und Biotopschutz ist die Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung der naturnahen, naturraumtypischen oder gefährdeten Biotope, Lebensgemeinschaften und Arten. Wesentliche Ziele zur Vermeidung von Beeinträchtigungen im Vorhabenbereich sind u.a.:

- Minimierung des Versiegelungsanteils auf das unabdingbar notwendige Maß
- Verwendung durchlässiger Beläge im Bereich von Stellplätzen und Zufahrten (größtmögliche Durchlässigkeit in Abhängigkeit von der Nutzung)
- Sicherung eines Mindestanteils an Vegetationsflächen im Geltungsbereich.
- Besondere Schutzmaßnahmen für Tiere (insektenfreundliche Beleuchtung)
- Maßnahmen des speziellen Artenschutzes zur Vermeidung des Eintritts artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (Beschränkung der Fäll- und Rodungszeiten)

Landschafts- und Ortsbild, Wohnumfeld

Leitziel für das Landschaftsbild und die Erholung im Planungsgebiet ist die landschaftsgerichte Einbindung der baulichen Anlagen sowie die Minderung von wohnumfeldabträglichen Störungen, wie Lärm und Schadstoffen. Wesentliche Ziele zur Vermeidung von Beeinträchtigungen im Vorhabenbereich sind u.a.:

- Sicherung einer aufgelockerten Bebauung am Ortsrand
- Einschränkung der zulässigen Nutzungen (Wohngebäude, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe)
- Ausschluss von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, nicht störenden Gewerbebetrieben, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetrieben, Tankstellen
- Einbindung in das Landschaftsbild

Mensch

Die schutzgutbezogene Betrachtung führt dazu, dass für den Menschen relevante Ziele zum Großteil bereits an anderer Stelle genannt werden.

- Leitziele des Boden- und Klimaschutzes
- Leitziele für Landschaft/Ortsbild und Wohnumfeld.
- Erhalt der hohen Bedeutung für die Erholungsfunktion der Landschaft

2 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes (Schutzgüter)

2.1 Pflanzen und Tiere einschließlich Biologische Vielfalt

Zur Feststellung der Bestandssituation wurden der Vorhabenbereich und die unmittelbar angrenzenden Flächen im Frühjahr und Sommer 2023 mehrfach begangen und faunistische Erfassungen entsprechend der einschlägigen Methodenstandards durchgeführt. Darüber hinaus erfolgte eine Kartierung der Biotop- und Nutzungsstrukturen sowie wesentlicher Habitatstrukturen.

2.1.1 Vegetation/Biotop- und Nutzungstypen

Untersuchungsumfang und Methodik

Im Hinblick auf Biotoptypen/Vegetation erfolgte eine flächendeckende Kartierung unter Verwendung des Biotoptypenschlüssels der LUBW (2018) im Maßstab 1: 2.500.

Bestand und Bedeutung

Der Geltungsbereich war bis vor wenigen Jahren mit einem Wald bestanden, der im Rahmen des Verfahrens für den angrenzenden Bebauungsplan „Rheinblick II“ mit Ausnahme eines rd. 1.400 m² großen Gehölzbestandes im Nordosten des Geltungsbereichs gerodet wurde.

Heute wird der Geltungsbereich von einer Wiese, einem Gehölzbestand sowie einem Ginstergebüsch geprägt. Hinzu kommen eine Straße, ein mit Split befestigter Weg sowie eine kleine Grünfläche.

Die Wiese entspricht aufgrund ihrer Artzusammensetzung und der Standortverhältnisse dem Biotoptyp 33.41 „Fettwiese mittlerer Standorte“.

Der Gehölzbestand im Nordosten des Geltungsbereichs hat heute aufgrund des Fehlens eines Waldinnenklimas sowie des vergleichsweise jungen Alters der Bäume den Charakter eines Feldgehölzes (Biotoptyp 41.10). Das Feldgehölz setzt sich aus Esskastanie, Bergahorn, Birke, Weide und Esche zusammen. Hinzu kommen nicht standortheimische Gehölze wie Roteiche und Kirschlorbeer. Aufgrund seiner Artzusammensetzung entspricht es nicht den Kriterien zur Erfassung als nach § 33 NatSchG BW geschütztes Biotop.

Südlich des Feldgehölzes lag nach der Rodung des Waldes zunächst eine Rohbodenfläche vor, auf der sich zunächst eine Schlagflur entwickelt hatte. Diese Schlagflur hat sich zu einem dichten Ginstergebüsch (Biotoptyp 42.20 „Gebüsch mittlerer Standorte“) entwickelt. Das Gebüsch ist artenarm ausgeprägt. Es besteht fast ausschließlich aus Ginster, der so dicht wächst, dass nur sehr vereinzelt Jungwuchs von Birken aufkommen kann.

Die Lage der Biotoptypen ist in Abbildung 6 dargestellt. Die detaillierte Zusammensetzung der vorhandenen Biotoptypen und ihrer Flächenanteile ist in Tabelle 3 aufgelistet.

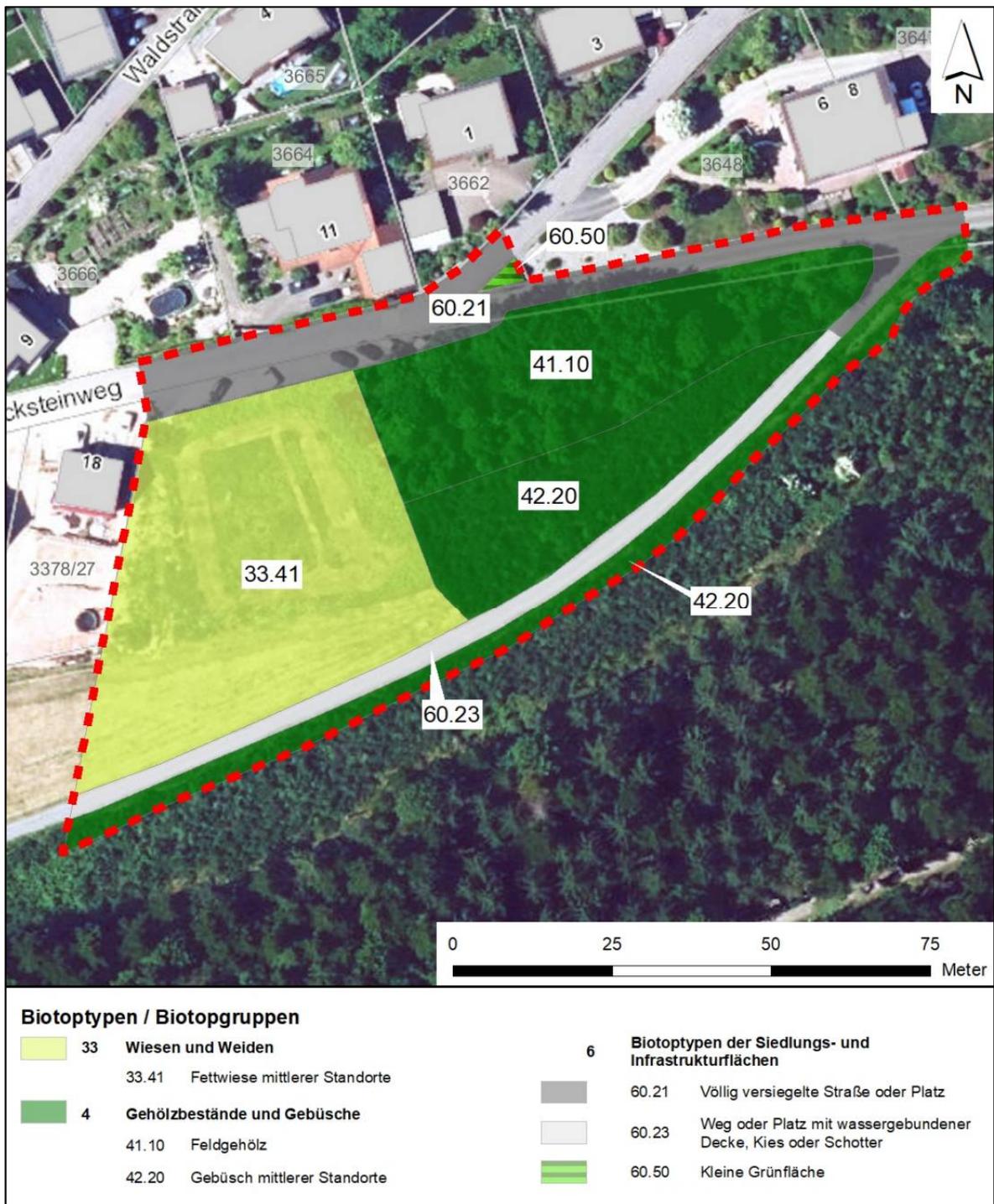


Abbildung 6: Biotoptypen im Geltungsbereich (rote Strichlinie)

Tabelle 3: Biotoptypen im Geltungsbereich

Code	Biotoptypen im Geltungsbereich	Fläche [m ²]	Anteil
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	2.371	35 %
41.10	Feldgehölz	1.343	20 %
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte	1.786	26 %
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1.063	16 %
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	276	4 %
60.50	Kleine Grünfläche	15	< 1 %

Da der Großteil des Geltungsbereichs von einer Fettwiese mittlerer Standorte, einem Feldgehölz mit hohem Anteil an nicht standortheimischen Gehölzen sowie einem artenarmen Gebüsch mittlerer Standorte (Ginster) eingenommen wird, ist die Vegetation für das Schutzgut Vegetation/Biotop- und Nutzungstypen von mittlerer Bedeutung.

Die potentielle natürliche Vegetation ist ein Hainsimsen-Buchenwald der submontanen Stufe im Übergang zu und/oder Wechsel mit Waldmeister-Buchenwald; örtlich Habichtskraut-Traubeneichenwald sowie kleinräumig Edellaubholz-Steinschutt-Hangwälder. Aufgrund der Überprägung durch die land- und forstwirtschaftliche Nutzung ist diese allerdings im Geltungsbereich und dem näheren und weiteren Umfeld nicht vorhanden.

2.1.2 Tiere

2.1.2.1 Untersuchungsumfang und Methodik

Vorausgehende Untersuchungen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Rheinblick II“ wurde im Jahr 2012 eine faunistische Bestandserfassung durchgeführt (SI BERATENDE INGENIEURE 2013)⁵. Für die Gruppe der Fledermäuse wurde 2013 ein separates Gutachten erstellt (BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG & SÄUGETIERKUNDE 2013)⁶.

Die Ergebnisse dieser Gutachten wurden im Rahmen der nachfolgenden Betrachtung artenschutzrechtlicher Belange berücksichtigt.

Erfassungen 2023

Für die artenschutzrechtliche Prüfung sind die europäischen Vogelarten sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie relevant.

Auf Grundlage der Habitatpotentialanalyse (IUS 2019) ist davon auszugehen, dass der Geltungsbereich Habitatstrukturen für die folgenden artenschutzrechtlich relevanten Tiergruppen bietet:

- Vögel
- Fledermäuse

Ein Vorkommen bzw. die Betroffenheit weiterer saP-relevanter Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (sonstige Säugetiere, Schmetterlinge, Weichtiere, Amphibien, holzbewohnende Käfer) kann aufgrund der Lage und Lebensraumausstattung der Fläche ausgeschlossen werden. So fehlen geeignete Habitatstrukturen wie Fortpflanzungsgewässer für Fische, Amphibien oder Libellen oder ältere, totholzreiche Bäume, die von entsprechenden Käferarten genutzt werden können. Die Flächen sind vergleichsweise arten- und blütenarm und weisen keine geeigneten Raupenfutterpflanzen für Tagfalter des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, wie Wiesenknopf, Ampfer, Nachtkerze oder Weidenröschen, auf.

Vorkommen gemeinschaftsrechtlich geschützter Pflanzenarten können aufgrund der Standortverhältnisse und der intensiven Nutzung im Vorhabenbereich ebenfalls ausgeschlossen werden.

Zusätzlich zu den untersuchten Tiergruppen wurde im Rahmen der Begehungen auch auf Hinweise von Vorkommen weiterer besonders geschützter Tierarten (z. B. Feuersalamander) geachtet.

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rheinblick III“ sowie die unmittelbar angrenzenden Bereiche (Abbildung 2).

⁵ SI BERATENDE INGENIEURE GMBH + Co. KG (2013): Baugebiet „Rheinblick II“: Artenschutzrechtliche Prüfung. Unveröffentlichtes Gutachten im Auftrag der Gemeinde Loffenau.

⁶ BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG & SÄUGETIERKUNDE (2013): Fachgutachten Fledermäuse zum Bebauungsplan „Rheinblick II“ der Gemeinde Loffenau. Unveröffentlichtes Gutachten im Auftrag der Gemeinde Loffenau.

Brutvögel

Da der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rheinblick III“ zum Zeitpunkt der Erfassungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Rheinblick II“ im Jahr 2012 noch mit Wald bestanden war, sind die Nachweise von Brutvögeln aus dem Jahr 2012 nicht mit den aktuellen Gegebenheiten vergleichbar. Daher wurde der Brutvogelbestand im Untersuchungsgebiet in der Zeit von April bis Juni 2023 im Rahmen von vier Begehungen erfasst.

Die Abgrenzung von Brutrevieren (Brutverdacht und Brutnachweis) erfolgte anhand der Kriterien nach Südbeck et al. (2005). Die Begehungen erfolgten in den frühen Morgenstunden zwischen 6.30 Uhr und 11 Uhr, da die Gesangsaktivität zu dieser Tageszeit am höchsten ist und der Bestand so am vollständigsten erfasst werden kann. Die mehrfache Beobachtung singender Männchen gilt als Nachweis für ein Revier. Brutnachweise können durch Nestfund, fütternde Altvögel oder frisch ausgeflogene Jungvögel erbracht werden. Bei weniger häufigem Antreffen von Individuen und dem Fehlen eines Brutnachweises wird entsprechend der Jahreszeit und dem Verhalten der Tiere eine Einordnung in die Kategorie „Nahrungsgäste und Durchzügler“ vorgenommen. Diese Arten oder Individuen sind Nahrungsgäste während der Brutsaison, die in der Nähe des Vorhabenbereiches brüten, beziehungsweise übersommernde Nichtbrüter oder Durchzügler im Frühjahr und Sommer.

Die Beobachtungen wurden jeweils in einer Tageskarte festgehalten. Aus deren Überlagerung wurde die Revierkarte der nachgewiesenen Vogelarten erstellt. Ein Revier wurde vermerkt, wenn einmalig brutanzeigendes oder mehrmalig revieranzeigendes Verhalten registriert wurde.

In Tabelle 4 sind die Termine der Revierkartierungen zusammengefasst.

Tabelle 4: Termine der Revierkartierungen

Datum	Erfassungszeiten	Witterungsbedingungen
04.04.2023	07:15 Uhr – 09:00 Uhr	2-4 °C, sonnig bis heiter, 1-2 bft.
25.05.2023	06:45 Uhr – 08:15 Uhr	8-10 °C, sonnig, 1-2 bft
06.06.2023	06:30 Uhr – 09:00 Uhr	13 °C, heiter, 1-2 bft
12.06.2023	06:15 Uhr – 08:00 Uhr	17 °C, sonnig bis heiter, 0-1 bft

Fledermäuse

Aufgrund des Fehlens von Quartierstrukturen (Höhlenbäume) für Fledermäuse innerhalb des Geltungsbereichs stellt dieser lediglich ein Nahrungshabitat für Fledermäuse dar. Da sich der im Gutachten von 2013 beschriebene Waldsaum durch die Rodung des Waldes im Geltungsbereich nach Süden verlagert hat, ist davon auszugehen, dass die im Gutachten von 2013 beschriebene Nutzung des Waldsaums zur Nahrungssuche auch weiterhin für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rheinblick III“ besteht. Eine erneute Erfassung des Fledermausvorkommens ist nicht erforderlich.

2.1.2.2 Erfassungsergebnisse

Brutvögel

Im Untersuchungsgebiet konnten im Jahr 2023 insgesamt 17 Vogelarten nachgewiesen werden, von denen drei Arten (Amsel, Mönchgrasmücke, Sommergoldhähnchen) ihr Revierzentrum im Geltungsbereich haben. Alle weiteren im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Arten haben ihre Revierzentren bzw. ihren Brutplatz außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Rheinblick III“ und sind nicht vom Vorhaben betroffen.

Der Haussperling steht auf der landesweiten Vorwarnliste, der Star wird bundesweit als gefährdet eingestuft. Der Haussperling brütet in einer kleinen Kolonie im nördlich an den Geltungsbereich angrenzenden Wohngebiet, der Star hat sein Revierzentrum im östlich des Geltungsbereichs gelegenen Wald. Die anderen nachgewiesenen Brutvogelarten sind ungefährdet. Sechs nachgewiesene Brutvogelarten mit Revierzentrum gehören der Gilde der ungefährdeten Gebüsch- und Baumbrüter an, vier der Gilde der ungefährdeten Höhlen- und Nischenbrüter. Die Revierzentren der nachgewiesenen Brutvogelarten befinden sich fast ausschließlich in den mit Gehölzen bestandenen Bereichen im östlichen Teil des Geltungsbereichs sowie im südlich des Geltungsbereichs gelegenen Wald. Neben dem Haussperling hat lediglich die Amsel ein weiteres Revierzentrum im Wohngebiet. Die Lage der Revierzentren ist in Abbildung 7 dargestellt.

In der nachfolgenden Tabelle 5 sind die im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Vogelarten aufgelistet. Die fünf Arten ohne Brutnachweis bzw. ohne regelmäßiges revieranzeigendes Verhalten werden als Nahrungsgäste aufgeführt. Es wird abschichtend beurteilt, ob eine Betroffenheit der jeweiligen Art grundsätzlich denkbar wäre oder von vornherein ausgeschlossen werden kann.

Die betroffenen ungefährdeten Brutvogelarten werden in der Gilde der ungefährdeten Gebüsch- und Baumbrüter zusammenfassend behandelt.

Tabelle 5: Im Untersuchungsgebiet vorkommende Vogelarten und ihre Betroffenheit

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Brutpaare	RL D	RL BW	vom Vorhaben betroffen
Gefährdete und/oder streng geschützte Brutvogelarten (einzelartbezogene Beurteilung)					
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	3	*	V	nein, Revierzentrum außerhalb des Geltungsbereichs
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	1	3	*	nein, Revierzentrum außerhalb des Geltungsbereichs
Gilde der ungefährdeten Gebüsch- und Baumbrüter					
Amsel	<i>Turdus merula</i>	5	*	*	ja, in Gilde zusammengefasste Betrachtung
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	1	*	*	nein, Revierzentrum außerhalb des Geltungsbereichs
Mönchgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	3	*	*	ja, in Gilde zusammengefasste Betrachtung
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	1	*	*	nein, Revierzentrum außerhalb des Geltungsbereichs

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Brutpaare	RL D	RL BW	vom Vorhaben betroffen
Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapillus</i>	4	*	*	ja, in Gilde zusammengefasste Betrachtung
Zilpzalp ⁷	<i>Phylloscopus collybita</i>	2	*	*	nein, Revierzentrum außerhalb des Geltungsbereichs
Gilde der ungefährdeten Höhlenbrüter					
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachyactyla</i>	1	*	*	nein, Revierzentrum außerhalb des Geltungsbereichs
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	1	*	*	nein, Revierzentrum außerhalb des Geltungsbereichs
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	1	*	*	nein, Revierzentrum außerhalb des Geltungsbereichs
Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>	1	*	*	nein, Revierzentrum außerhalb des Geltungsbereichs
Nahrungsgäste und Durchzügler					
<i>Die Nahrungsgäste und Durchzügler brüten nicht im Untersuchungsgebiet. Sie besuchen das Untersuchungsgebiet gelegentlich auf dem Durchzug oder zur Nahrungssuche. Essenzielle Nahrungs- oder Rasthabitats sind vom Vorhaben nicht betroffen.</i>					
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	-	*	*	
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	-	*	*	
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	-	*	*	
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	-	*	*	
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	-	*	*	

Rote Liste D (RYSILAVY et al. 2020) und **BW** (KRAMER et al. 2022): 1 = vom Aussterben bedroht; 2 = stark gefährdet; 3 = gefährdet; V = Vorwarnliste; * = ungefährdet; - = nicht aufgeführt

⁷ Der Zilpzalp wird aus pragmatischen Gründen hier aufgeführt. Er gilt als Bodenbrüter, der sein Nest in krautiger Vegetation am Boden oder dicht darüber anlegt. Besiedelt mittelalte Wälder mit lückigem bis offenem Kronendach und gut ausgebildeter Strauchschicht.

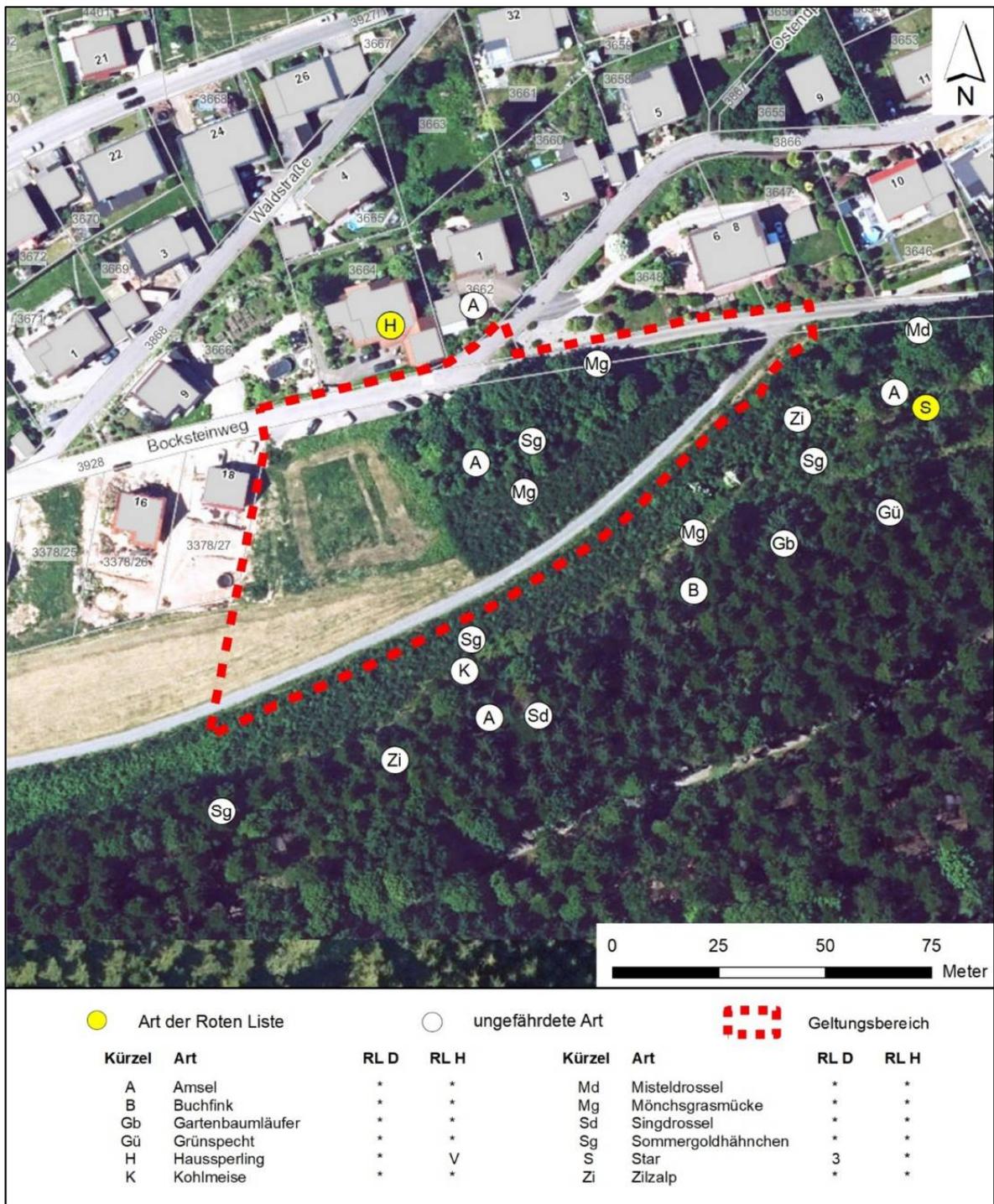


Abbildung 7: Revierzentren der Brutvögel im Untersuchungsgebiet

Die Erfassungsergebnisse aus dem Jahr 2023 bestätigen im Wesentlichen das Artspektrum aus den Erfassungen 2012 und 2019. Im Jahr 2019 wurden keine Revierzentren innerhalb des Geltungsbereichs festgestellt. Durch die zwischenzeitliche Weiterentwicklung der Gehölzbestände inkl. Zunahme des Unterwuchses bieten diese nun ausreichend Deckung, sodass sie als Brutplatz für gebüsch- und baumbrütende Arten geeignet sind.

Fledermäuse

Der Gehölzbestand im Geltungsbereich „Rheinblick III“ bietet Fledermäusen keine Quartierstrukturen.

Im Artenschutz-Gutachten zum Bebauungsplan „Rheinblick II“ (2013) wurde der damals vorhandene Waldrand entlang des Bocksteinwegs als Jagdhabitat beschrieben. Zwischenzeitlich wurde der Wald im Geltungsbereich gerodet. Der Waldrand entlang des Bocksteinwegs ist existiert somit nicht mehr, jedoch sind ähnliche Waldrand-Strukturen nun im Süden des Geltungsbereichs anzutreffen. Eine aktuelle Nutzung der Flächen des Geltungsbereichs als Jagdhabitat durch die im Jahr 2013 nachgewiesenen Fledermausarten ist anzunehmen.

Bei den akustischen Erfassungen der Fledermäuse durch das BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG & SÄUGETIERKUNDE im Jahr 2013 konnten vier Arten sicher nachgewiesen werden. Für zwei Artenpaare, Große und Kleine Bartfledermaus sowie Braunes und Graues Langohr, war eine Unterscheidung auf Artniveau nicht möglich, da ihre Rufe nicht eindeutig zu unterscheiden sind.

Aufgrund der Habitatausstattung im Untersuchungsraum und der wesentlich geringeren Verbreitung der Großen Bartfledermaus in Baden-Württemberg wurde davon ausgegangen, dass es sich bei den festgestellten Bartfledermäusen um die Kleine Bartfledermaus handelt. Für Braunes und Graues Langohr ist jeweils eine Nutzung als Jagdhabitat möglich, sodass ein Vorkommen beider Arten angenommen wurde.

Die nachgewiesenen Fledermausarten nutzten den Geltungsbereich „Rheinblick II“ und die umgebenden Flächen, insbesondere entlang des Waldrands, als Jagdhabitat. Fledermausquartiere konnten nicht gefunden werden. Ein Vorhandensein von Wochenstuben sowie bedeutenden Sommer- oder Winterquartieren konnte somit ausgeschlossen werden.

In Tabelle 6 sind die Ergebnisse der Fledermauserfassung 2013 zusammengefasst.

In der Gesamtbewertung wurde für den Geltungsbereich „Rheinblick II“ und die umgebenden Flächen ein eher geringer Wert für die Fledermausfauna ermittelt (BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG & SÄUGETIERKUNDE 2013).

Tabelle 6: Im Geltungsbereich „Rheinblick II“ 2012 nachgewiesene Fledermausarten

Art	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL BW
<i>Akustisch nachgewiesene Fledermausarten</i>			
Breitflügel-Fledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	3	2
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	V	i
Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	D	2
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	*	3
<i>Akustisch nicht zu unterscheidende Artenpaare</i>			
Große Bartfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>	*	1
Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	*	3
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	3	3
Graues Langohr	<i>Plecotus austriacus</i>	1	1

Rote Liste D (MEINIG et al. 2020) und **Rote Liste BW** (BRAUN & DIETERLEN 2003): 1 – Vom Aussterben bedroht; 2 – stark gefährdet; 3 – gefährdet; V – Vorwarnliste; G – Gefährdung unbekanntes Ausmaßes; * – ungefährdet; R – „extrem seltene Arten und Arten mit geographischer Restriktion“; D – Daten defizitär

weitere besonders geschützte Arten

Bei den Begehungen im Jahr 2023 konnten keine Hinweise auf ein Vorkommen weiterer besonders geschützter Tierarten, die vom Vorhaben betroffen sein könnten (z. B. Feuersalamander), nachgewiesen werden. Für den Feuersalamander geeignete Fortpflanzungsgewässer in Form von naturnahen und sauerstoffreichen Quellbächen, nährstoffarmen Gräben oder Stillgewässer sind nicht vorhanden.

2.1.3 Biologische Vielfalt

Der Geltungsbereich besteht hauptsächlich aus einer Fettwiese, einem Feldgehölz sowie einem Ginstergebüsch. Die Fettwiese bietet Tieren (Insekten, Vögel) und Pflanzen aufgrund der Nutzung nur eingeschränkt einen Lebensraum. Das Feldgehölz bietet gebüsch- und baumbrütenden Brutvogelarten Nistmöglichkeiten, das Ginstergebüsch ist sehr homogen und artenarm. Insgesamt bietet der Geltungsbereich nur wenigen Artgruppen einen Lebensraum. Aufgrund des geringen Strukturangebots, der Wiesennutzung und der Beimischung nicht standortheimischer Gehölze im Feldgehölz ist die biologische Vielfalt als gering bis mittel einzustufen.

2.2 Boden/Fläche

Böden erfüllen gemäß § 2 Absatz 2 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) die Lebensraumfunktion (Lebensgrundlage für Menschen, Lebensraum für Tiere und Pflanzen), die Funktion als Bestandteil des Naturhaushaltes (Funktion des Bodens im Wasser-, Nährstoff- und sonstigen Stoffhaushalt), die Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium (Filter, Puffer und ggf. auch Stoffumwandler für organische und anorganische Schadstoffe) und die Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte. Eine schädliche

Bodenveränderung ist definiert als eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen, so dass daraus Gefahren, erhebliche Nachteile oder Belästigungen für die Allgemeinheit resultieren.

Gemäß Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind die natürlichen und nutzungsbezogenen Bodenfunktionen sowie die Archivfunktionen zu schützen. Die Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) präzisiert den Schutz des Bodens und seiner Funktionen in Bezug auf Schadstoffgehalte, -wirkungen und -einträge sowie Bodenerosion. Das baden-württembergische Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) enthält zudem konkrete Angaben zum Bodenschutz bei Bauvorhaben. Diese öffentlich-rechtlichen Vorgaben zur Vor- und Nachsorge sind im Rahmen der Bauleitplanung bzw. der Umweltprüfung besonders zu berücksichtigen.

Die Bewertung der Leistungsfähigkeit zur Erfüllung der jeweiligen Funktion erfolgt in fünf Stufen (4 - sehr hoch, 3 - hoch, 2 - mittel, 1 - gering, 0 - keine). Die Einstufung folgt dabei den Angaben des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB), gemäß dem „Leitfaden für Planungen und Gestaltungsvorgaben zur Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (LUBW 2010b). Die Gesamtbewertung folgt den Vorgaben der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (LUBW 2012). In die Beurteilung der Schutzwürdigkeit bzw. des Grads der Funktionserfüllung des Bodens fließen ggf. darüber hinaus Vorbelastungen mit ein (insb. Veränderung der natürlichen Bodenschichtung, Verdichtung, stoffliche Einwirkungen, Versiegelung).

Bestand und Bedeutung

Grundlage der Bodenentwicklung ist der mit Hangschutt überdeckte Forbach-Granit.

Auf dem Granit haben sich „podsolige Braunerden aus Hangschutt und schuttreichen Fließerden“ entwickelt (a209). Die Körnung ist vergleichsweise grob. Daher weisen sie eine geringe bis mittlere nutzbare Feldkapazität sowie eine mittlere bis hohe Luftkapazität auf und sind mittel bis hoch wasserdurchlässig. Unter Wald⁸ ist ihre Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt als mittel eingestuft. Aufgrund des geringen pH-Werts sowie des geringen Tonanteils ist ihre Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe gering. Insgesamt werden die podsoligen Braunerden im Geltungsbereich als gering- bis mittelwertig (1,67) eingestuft⁹.

Tabelle 7 gibt einen Überblick über die Bodenfunktionen und deren Bewertung.

⁸ Da die Fläche zuvor mit einem Hochwald bestanden war und erst vor wenigen Jahren in Vorbereitung der geplanten Bebauung gerodet wurde, wurden die Bodenfunktionen gemäß ihrer Eigenschaft als Waldboden bewertet.

⁹ LGRB (2023): a209 - Podsolige Braunerde und Braunerde aus Hangschutt und schuttreichen Fließerden (v. a. Granit und Quarzporphyr)

Tabelle 7: **Bodenfunktionen, bewertete Parameter und Bodenfunktionsbewertung (eigene Darstellung)**

Bodenfunktionen nach § 2 Absatz 2 BBodSchG	Parameter für die Bewertung (LUBW, 2010b)	Bodenfunktionsbewertung der Bodeneinheit „Podsolige Braunerde aus Hangschutt und schuttreichen Fließerden“ (LGRB, 2023)
Lebensraumfunktion Sonderstandort für naturnahe Vegetation	Bodenkundliche Feuchte- stufe, Gründigkeit, bodenkundliche Besonderheiten	keine hohe oder sehr hohe Bewertung (-)
Lebensraumfunktion Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Nutzbare Feldkapazität und Hangneigung	mittel (2)
Funktion als Bestandteil des Naturhaushalts Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Wasserspeichervermögen und Wasserdurchlässigkeit	Wald: mittel (2)
Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe Stoffliches Rückhaltevermögen	Humus-, und Tongehalt und pH-Wert	Wald: gering (1)
Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte	Bodenkundliche oder kulturhistorische Besonderheiten	keine Archivfunktion bekannt (-)
Gesamtbewertung (Wald)	-	Gering bis mittel (1,67)

2.3 Wasser

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Wasser werden Grundwasser und Oberflächengewässer unterschieden.

2.3.1 Grundwasser

Die Leistungsfähigkeit des Landschaftsfaktors Grundwasser wird anhand des Wasserdargebots im Hinblick auf die Trinkwassergewinnung ermittelt.

Hydrogeologisch besteht der Untergrund des Geltungsbereichs aus variszischen Plutonen (Forbach-Granit), die als magmatisches Festgestein nur in nur sehr geringem Maß wasserdurchlässig sind. Wegsamkeiten für das Wasser stellen allerdings Klüfte dar, sodass die Wasserdurchlässigkeit der variszischen Plutone sehr stark von deren Zerklüftungsgrad abhängt. Insgesamt sind die variszischen Plutone als Grundwassergeringleiter anzusehen, deren Ergiebigkeit gering bis sehr gering ist.

Über dem unverwitterten Granit hat sich durch Verwitterungsprozesse Hangschutt gebildet, der eine geringe bis gute Porendurchlässigkeit aufweist. Die Böden im Geltungsbereich zeichnen sich durch eine mittlere bis hohe Wasserdurchlässigkeit und eine geringe Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe aus.

Insgesamt ergibt sich für die Bewertung der Schutzwirkung der Grundwasserdeckschichten eine sehr geringe Schutzfunktion.

Die Funktion des Grundwassers als standortprägendes Element für die natürliche Vegetation sowie als Lebensraum von Tieren, die insbesondere in Bereichen mit oberflächennahem Grundwasser zum Tragen kommt, ist im Geltungsbereich nicht von Bedeutung.

Der Geltungsbereich liegt in keinem fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet.

2.3.2 Oberflächengewässer

Im unmittelbaren Geltungsbereich sind keine klassifizierte, dauerhaften Oberflächengewässer vorhanden. Der Entwässerungsgraben entlang des Waldweges im Süden des Geltungsbereichs führt nur zeitweise Wasser.

Loffenau wird von Igelbach und Laufbach durchflossen. Der Igelbach mündet südlich, der Laufbach nördlich von Gernsbach in die Murg. Der Geltungsbereich liegt im Einzugsgebiet des rd. 350 m entfernten, nördlich des Geltungsbereichs verlaufenden Laufbachs¹⁰. Das auf den öffentlichen Grünflächen anfallende Regenwasser wird jedoch über Entwässerungsgräben oberflächlich in westlicher Richtung dem Igelbach zugeführt.

2.4 Klima/Luft

Gemäß Landschaftsrahmenplan Mittlerer Oberrhein liegt der Geltungsbereich in einem lokalklimatisch wertvollen Bereich für Kaltluftabflüsse. Als Ausgleichsraum wurden die östlich von Loffenau gelegenen Bereiche, in denen ausgedehnte Freiflächen und Wälder das Landschaftsbild bestimmen, zudem als bioklimatisch (besonders) wertvolle, schutzwürdige Bereiche definiert. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in einem solchen bioklimatisch wertvollen Bereich, aufgrund seiner der geringen Flächengröße ist er jedoch als Ausgleichsraum von untergeordneter Bedeutung.

Die Hauptwindrichtung folgt dem Tal des Laufbachs, durch das die Hangabwinde von den höheren Lagen des Schwarzwalds nach Westen zum Murgtal transportiert werden. Die kleinräumigen, von den südlich des Geltungsbereichs wehenden Hangabwinde erreichen u.a. aufgrund der Bewaldung nur geringe Geschwindigkeiten¹¹.

2.5 Landschaft (Landschafts- und Ortsbild)

Zum Schutzgut Landschaft im Sinne des UVPG zählen Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert der Natur und Landschaft.

Die Ortslage von Loffenau sowie die sie umgebenden unbewaldeten Freiflächen liegen im Landschaftsbildraum „Murg-, Oos- und Bühlottal“, der neben den Bereichen dieser drei Talzüge auch deren Seitentäler umfasst¹². Aufgrund des geologischen Untergrunds ist die Landschaft stark reliefiert und in eine Vielzahl von Tälchen und niedrigen Höhenrücken gegliedert. Im Offenland rund um Loffenau dominieren kleinparzellierte, überwiegend nur extensiv als Grünland genutzte Feldfluren mit einem hohen Flächenanteil an Streuobst.

¹⁰ Basiseinzugsgebiet laut AWGN, 2021 (Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg)

¹¹ Synthetische Ausbreitungsklassenstatistik (SynAKS), 2022 (Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg)

¹² Regionalverband Mittlerer Oberrhein (2019): Landschaftsrahmenplan Mittlerer Oberrhein, Entwurf Stand Oktober 2019

Die sich südlich des Geltungsbereichs erstreckenden Waldgebiete zählen zum Landschaftsbildraum „Bewaldete Hänge des Murgtals“. Dort, wo der Forbach-Granit den geologischen Untergrund bildet, ist das Gelände stark reliefiert und durch zahlreiche Täler, Tälchen und Höhenrücken gegliedert. Vielerorts sind hier zum Teil große Granitfelsen vorhanden, wie beispielsweise der nur wenige hundert Meter östlich des Geltungsbereichs gelegene „Bockstein“ oder der rd. 500 m südlich des Geltungsbereichs gelegene „Brennter Wald“.

Im Landschaftsrahmenplan Mittlerer Oberrhein wird das Landschaftsbild der Offenlandbereiche um Loffenau bezüglich Eigenart und Vielfalt als „sehr hoch“ bewertet. Die Waldgebiete sind bezüglich ihrer Eigenart hochwertig, bezüglich der Vielfalt wurde keine Bewertung vorgenommen.

Das Ortsbild der rd. 2.500 Einwohner umfassenden Gemeinde ist geprägt durch Fachwerkhäuser im historischen Ortsteil sowie zeitgemäßer Bebauung in den neueren Siedlungsgebieten. Es überwiegen Einzelhäuser sowie Doppelhäuser, aufgrund der zahlreichen Gärten ist die Ortslage stark durchgrünt.

Die Sichtbeziehungen im näheren Umfeld des Geltungsbereichs sind aufgrund der Lage am Hang oberhalb von Loffenau nach Osten, Norden und Westen weitläufig. Die Sicht reicht über die Ortslage von Loffenau hinweg nach Norden und Osten bis zu den nahegelegenen bewaldeten Hängen des Schwarzwalds. Nach Westen bestehen weitreichende Sichtbeziehungen in Richtung der Rheinebene, bei klarer Sicht bis hin zu den Vogesen. Nach Süden hingegen ist die Sicht durch die bewaldeten Hänge begrenzt.

In der Gemeinde Loffenau nehmen Siedlungsflächen nur 3,6 % der Gemeindefläche ein. Mit 78,2 % Waldanteil ist die Gemarkung sehr stark von Wald geprägt. 13,3 % der Gemarkungsfläche werden von landwirtschaftlichen Flächen eingenommen, die ausschließlich als Dauergrünland genutzt werden¹³.

2.6 Mensch (Gesundheit und Erholung/Freizeit)

Da größere Straßen (Autobahnen, Bundesstraßen) im Umfeld fehlen, ist die Lärmbelastung im Geltungsbereich als gering zu bewerten. Von Loffenau führt die L564 nach Bad Herrenalb. Die durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärken auf der L564 betragen im Jahr 2020 an der östlich von Loffenau gelegenen Zählstelle 1.921 Kraftfahrzeuge/Tag, von denen es sich bei 75 Stück um Fahrzeuge des Schwerverkehrs handelte¹⁴.

Aufgrund seiner Lage in einer abwechslungsreichen Landschaft ist Loffenau als Ausgangspunkt für eine Vielzahl von Aktivitäten in der Natur attraktiv (Wandern, Winterwandern/Langlauf, Gleitschirmfliegen).

Im Norden des Geltungsbereichs befindet sich am Bocksteinweg ein Wanderparkplatz. Von hier aus kann man u.a. zur nur rd. 3,5 km entfernten Teufelsmühle, dem Hausberg von Loffenau, wandern. Im Süden des Geltungsbereichs verläuft auf dem dortigen Waldweg

¹³ Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Abfrage März 2023

¹⁴ [MobiData BW® - Straßenverkehrszählung \(mobidata-bw.de\)](https://www.mobidata-bw.de/), Zählstelle 72161204, Abfrage April 2024

eine Teilstrecke der Loffenauer Panoramarunde¹⁵. Von einer an diesem Wanderweg gelegenen Parkbank aus kann man die Aussicht bis in die Rheinebene genießen.

Somit sind der Geltungsbereich und seine Umgebung für die landschaftsbezogene Tages- und Feierabenderholung gut geeignet. Daher wird der Wert des Geltungsbereichs für die Erholungs- und Freizeitnutzung als hoch eingestuft.

2.7 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Zu den Kulturgütern werden nicht nur denkmalgeschützte bzw. -schutzwürdige Gebäude, Ortsbilder oder Bodenformationen gerechnet, sondern auch Elemente der traditionellen Kulturlandschaft, die ehemalige, heute nicht mehr übliche bzw. verbreitete Landnutzungsformen inkl. deren Infrastrukturen dokumentieren.

Hinsichtlich des kulturellen Erbes und sonstiger Sachgüter sind im Geltungsbereich keine Nachweise bekannt.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Wechselwirkungen¹⁶ zwischen den oben genannten Schutzgütern bzw. den einzelnen Belangen des Umweltschutzes, die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ebenfalls zu berücksichtigen sind, veranschaulicht folgende Tabelle:

Tabelle 8: Schutzgutbezogene Zusammenstellung von Wechselwirkungen (nach SPORBECK et al., 1997, verändert)

Schutzgut/ Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern
Tiere/Biologische Vielfalt Lebensraumfunktion	Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen/abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation/Biotopstruktur, -vernetzung, Lebensraumgröße, Boden, Gelände-/ Bestandsklima, Wasserhaushalt) Spezifische Tierarten/Tierartengruppen als Indikatoren für die Lebensraumfunktion von Biotoptypen/-komplexen
Pflanzen/Biologische Vielfalt Biotopschutzfunktion	Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Geländeklima, Grundwasser-Flurabstand, Oberflächengewässer) sowie von der Besiedlung durch Tierlebensgemeinschaften Anthropogene Vorbelastungen von Biotopen

¹⁵ Loffenau - Panoramarunde • Wanderungen » Nationalparkregion Schwarzwald (nationalparkregion-schwarzwald.de) (<https://www.touren.nationalparkregion-schwarzwald.de/de/tour/wanderungen/loffenau-panoramarunde/803666998/#dmdtab=oax-tab3>) (abgerufen März 2023))

¹⁶ Definition nach RASSMUS et al. (2001): Wechselwirkungen in Sinne des UVPG sind die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Gesamtheit der Prozesse - das Prozessgefüge - ist Ursache des Zustands der Umwelt wie auch ihrer weiteren Entwicklung. Die Prozesse unterliegen einer Regulation durch innere Steuerungsmechanismen (Rückkopplungen) und durch äußere Einflussfaktoren.

Schutzgut/ Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern
Boden/Fläche Lebensraumfunktion Funktion als Bestandteil des Naturhaushalts Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	Abhängigkeit der ökologischen Bodeneigenschaften von den geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen Boden als Standort für Biotope/Pflanzengesellschaften Boden als Lebensraum für Bodentiere Boden in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik) Boden als Schadstoffsенke und Schadstofftransportmedium im Hinblick auf die Wirkpfade Boden - Pflanzen, Boden - Wasser, Boden - Mensch, Abhängigkeit der Erosionsgefährdung des Bodens von den geomorphologischen Verhältnissen und dem Bewuchs Anthropogene Vorbelastungen des Bodens
Grundwasser Grundwasserdargebotsfunktion Grundwasserschutzfunktion Funktion im Landschaftswasserhaushalt	Abhängigkeit der Grundwasserergiebigkeit von den hydrogeologischen Verhältnissen und der Grundwasserneubildung Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, bodenkundlichen und vegetationskundlichen/nutzungsbezogenen Faktoren Abhängigkeit der Grundwasserschutzfunktion von der Grundwasserneubildung und der Speicher- und Reglerfunktion des Bodens Oberflächennahes Grundwasser als Standortfaktor für Biotope und Tierlebensgemeinschaften Grundwasserdynamik und seine Bedeutung für den Wasserhaushalt von Oberflächengewässern Oberflächennahes Grundwasser (und Hangwasser) in seiner Bedeutung als Faktor für die Bodenentwicklung Grundwasser als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf die Wirkpfade Grundwasser - Mensch, (<i>Grundwasser - Oberflächengewässer, Grundwasser - Pflanzen</i>) Anthropogene Vorbelastungen des Grundwassers
Luft Lufthygienische Belastungsräume	Lufthygienische Situation für den Menschen Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion (u. a. Immissionsschutzwälder) Abhängigkeit der lufthygienischen Belastungssituation von geländeklimatischen Besonderheiten (u. a. lokale Windsysteme, Frischluftschneisen, Tallagen) Luft als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf die Wirkpfade Luft - Pflanzen, Luft - Mensch Anthropogene lufthygienische Vorbelastungen
Klima Regionalklima Geländeklima Klimatische Ausgleichsfunktion Luftaustausch	Geländeklima in seiner klimaökologischen Bedeutung für den Menschen Geländeklima (Bestandsklima) als Standortfaktor für die Vegetation und die Tierwelt Abhängigkeit des Geländeklimas und der klimatischen Ausgleichsfunktion (z. B. Kaltluftabfluss) von Relief, Vegetation/Nutzung und größeren Wasserflächen Bedeutung von Waldflächen für den regionalen Klimaausgleich Anthropogene Vorbelastungen des Klimas
Landschaft Landschaftsbildfunktion	Abhängigkeit des Landschaftsbilds von den Landschaftsfaktoren Relief, Geologie, Boden, Vegetation/Nutzung, Oberflächengewässer und kulturellem Erbe Leit-, Orientierungsfunktion für Tiere Landschaftsbild in seiner Bedeutung für die natürliche Erholungsfunktion Anthropogene Vorbelastungen des Landschaftsbilds
Mensch/Bevölkerung Gesundheit (Wohn- und Wohnumfeldfunktion) Erholungsfunktion	Abhängigkeit der Gesundheit von den klimatischen und lufthygienischen Verhältnissen Tiere, Pflanzen, Wasser, Luft als Lebensgrundlage Abhängigkeit der Erholungseignung vom Landschaftsbild Anthropogene Vorbelastungen im Hinblick auf oben genannte Schutzgüter sowie konkurrierende Raumansprüche (bspw. Belastungen durch Lärm)

Schutzgut/ Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter Natur- und kulturhistorisches Erbe Raumnutzungen	Abhängigkeit von Relief, Geologie, Boden (u. a. natürliches landwirtschaftliches Ertragspotential), Wasserhaushalt und Klima Anthropogene Vorbelastungen im Hinblick auf oben genannte Schutzgüter sowie konkurrierende Raumnutzungen

3 Wirkungsprognose (Umweltprüfung)

3.1 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Status quo-Prognose)

Sollte die vorliegende Planung nicht umgesetzt werden, ist davon auszugehen, dass die Freifläche des Geltungsbereichs auch zukünftig entsprechend ihrer derzeitigen Nutzungsform als Grünland bewirtschaftet wird. Das Feldgehölz bliebe bestehen, es würde sich allenfalls dessen Altersstruktur verändern. Da das Ginstergebüsch so dicht ist, dass ein Aufwuchs höherer Pflanzen zum Großteil verhindert wird, sind hier keine großen Veränderungen zu erwarten. Die derzeit bestehenden Auswirkungen auf die Schutzgüter blieben bestehen.

3.2 Voraussichtliche, erhebliche Umweltauswirkungen der Planung/ Mögliche Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG

Die Umsetzung der Planung kann erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter haben. Dabei wird zwischen bau-, anlage- sowie betriebs- bzw. nutzungsbedingten Wirkungen unterschieden. Bei Realisierung der vorliegenden Planung sind prinzipiell folgende bau-, anlage- und nutzungs-/betriebsbedingten Wirkungen denkbar:

- Veränderung der Standortfaktoren durch Bodenumlagerung, Abgrabung, Auffüllung, Verdichtung bzw. Trittbelastung,
- Flächenversiegelung, -befestigung und -überbauung (unmittelbarer Boden-/ Lebensraumverlust),
- Flächenumwidmung (Lebensraumveränderung),
- Lärm-, Licht- und Schadstoffemissionen, Bewegungsunruhe,
- Entstehen von Abfällen, Trinkwasserverbrauch/Regenwasserbewirtschaftung/ Abwasser, Energieverbrauch/-nutzung/Abwärme

Die Wirkungsprognose erfolgt verbal-argumentativ, wobei die Schutzgüter jeweils separat bzw. bei inhaltlichen Überschneidungen gemeinsam betrachtet werden. Als Merkmale von Auswirkungen werden der Umfang und die räumliche Ausdehnung, die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit, Umkehrbarkeit, der kumulative sowie der grenzüberschreitende Charakter der Wirkungen berücksichtigt. Baubedingte Wirkungen sind größtenteils zeitlich auf die Bauphase begrenzt. Wirkungen wie Lärm- und Staubemission werden nur werktags und tagsüber auftreten und sind in der Regel reversibel. Jedoch kann eine unsachgemäße Bau durchführung zur nachhaltigen Beeinträchtigung der Schutzgüter beitragen, hierzu gehört beispielsweise die Verdichtung der empfindlichen Böden durch Befahrung der Flächen bei ungünstigen Feuchtebedingungen. Dagegen sind die anlage- und nutzungsbedingten Wirkungen dauerhaft und größtenteils irreversibel (zumindest für absehbare Zeit). Aufgrund der Dimension und Lage der Maßnahme ist nicht von einem grenzüberschreitenden Charakter der Wirkungen auszugehen.

Nachfolgend werden darüber hinaus Folgewirkungen und/oder Wirkungsverlagerungen beschrieben. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden bei den jeweiligen

Schutzgütern dargestellt. Der Sinn der Betrachtung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ist, solche Wirkungen zu erkennen und herauszustellen, die für die Bewertung der Umweltauswirkungen zusätzliche Aspekte darstellen (BUNZEL, 2005). Dabei geht es im Wesentlichen um Wirkungen, die sich auf das eine Schutzgut positiv, auf ein anderes Schutzgut jedoch negativ auswirken können (ambivalente Auswirkungen).

Die Naturschutzgesetze knüpfen den Eingriffstatbestand an die Voraussetzung, dass eine Beeinträchtigung erheblich ist. Neben Art, Dauer und Ausmaß der Wirkung bzw. der Beeinträchtigung spielt für die Einstufung der Erheblichkeit die Bedeutung bzw. Empfindlichkeit der jeweils betroffenen Wert- und Funktionselemente der Schutzgüter sowie der Grad der Vorbelastung im Gebiet eine wesentliche Rolle. Zur Bestimmung der Erheblichkeitsschwelle sind zudem die Ziele und Grundsätze der Naturschutzgesetze sowie regionale und kommunale Leitbilder des Naturschutzes heranzuziehen.

Als erheblich werden generell Beeinträchtigungen von Funktionen mit besonderer Bedeutung für die nachhaltige Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts bzw. des Landschaftsbilds eingestuft. Mögliche Beeinträchtigungen, die auf Funktionselemente mit allgemeiner Bedeutung einwirken, sind im Einzelfall zu prüfen. Als erheblich sind zumindest alle dauerhaften Flächenverluste von Funktionselementen allgemeiner Bedeutung (z. B. Flächenversiegelung) einzustufen sowie die Beeinträchtigungen von Biotopen allgemeiner Bedeutung, die aufgrund längerer Regenerationsdauer nicht oder nur schwer ausgleichbar sind.

Abschließend erfolgt eine quantitative Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich (E/A-Bilanzierung) für die Schutzgüter Pflanzen/Biotop und Boden.

Im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Vorgaben gemäß § 44 (1) BNatSchG erfolgt in Kapitel 6 eine separate Darstellung möglicher Verbotstatbestände besonders/streng geschützter Arten.

3.2.1 Auswirkungen der Planung auf Tiere und Pflanzen (inkl. biologische Vielfalt) / Mögliche Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG

Baubedingte Wirkungen

- Beschädigung von Vegetationsbeständen
- Schädigung von Pflanzen und Tieren durch Emissionen (Kraftstoffe, Öle, Schmiermittel) durch Baufahrzeuge und Bautätigkeiten im Bereich der Baustelle
- Bewegungsunruhe im Bereich der Baustelle und durch Baustellenverkehr
- Tötung von Tieren durch die Flächeninanspruchnahme

Während des Baubetriebs kann es an Vegetationsbeständen zu mechanischen Beschädigungen kommen.

Werden Vegetationsflächen mit Baufahrzeugen befahren bzw. als Lagerflächen genutzt, führt dies i.d.R. zur Beschädigung der Vegetationsbestände und zur Veränderung der Standortbedingungen für die Vegetation, womit auch eine Veränderung der natürlichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Vegetation verbunden ist.

Baubedingte Stoffeinträge (wie Abgase, Öl, Diesel, Schmierstoffe der Baumaschinen u.ä.) können bei grob fahrlässigem Verhalten zu Beeinträchtigungen von Vegetationsbeständen

führen. Bei einem ordnungsgemäßen und sachgerechten Umgang mit den Baumaschinen, Betriebsstoffen und Baumaterialien (der vorausgesetzt werden kann) ist die Wahrscheinlichkeit des Eintretens einer solchen Situation jedoch eher gering.

Störungen durch Baulärm und sonstige Emissionen können zudem vorübergehend zur Beeinträchtigung angrenzender Bereiche führen. Die An- und Abfahrten der Baufahrzeuge verursachen auf den umliegenden öffentlichen Straßen ein höheres Verkehrsaufkommen. Eine erhöhte Lärm- und Lichtbelastung, Bewegungsunruhe und Erschütterungen durch die baubedingten Maßnahmen können potentiell zu einer Beeinträchtigung der Tierwelt in den angrenzenden Freiflächen führen. Empfindliche Arten können hierauf mit einer Meidung des Gebiets zur Nahrungssuche oder mit der Aufgabe ihres Brut-/ Nistplatzes bzw. Reviers reagieren.

Durch das Vorhaben werden keine wesentlichen Wanderwege (z.B. für Reptilien, Amphibien) zerschnitten.

Durch die Flächeninanspruchnahme kann es ohne die Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen zur Tötung von Tieren kommen. Maßnahmen zur Vermeidung des Verbotstatbestands der Tötung oder Verletzung von Tieren gemäß BNatSchG § 44 Abs.1 Nr. 1 werden in Kapitel 6.3 erläutert.

Anlagebedingte Wirkungen

- Flächeninanspruchnahme
- Beseitigung von Vegetationsbeständen
- Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere

Durch die Flächeninanspruchnahme und die Entstehung eines Wohngebietes werden Vegetationsbestände beseitigt. Es kommt zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ungefährdeter, gebüsch- oder baumbrütender Vogelarten sowie zur Einschränkung des Nahrungshabitats für Brutvögel und Fledermäuse. Maßnahmen zur Vermeidung des Verbotstatbestands der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß BNatSchG § 44 Abs.1 Nr. 3 sind nicht erforderlich (siehe Kapitel 6.2.1).

Durch mit dem Vorhaben verbundene Bodenauffüllungen, -umlagerungen und -verdichtungen wird das bioökologische Entwicklungspotential des Bodens als Lebensraum für Pflanzen und Tiere im Gebiet langfristig verändert. Bei einer Versiegelung des Bodens geht das bioökologische Entwicklungspotential vollständig verloren.

Betriebsbedingte Wirkungen

Durch die Nutzung als Wohngebiet sind zusätzliche Beeinträchtigungen (z. B. durch menschliche Aktivitäten, Schadstoff- und Lärmemissionen) nur in geringem Maß zu erwarten. Betriebsbedingte Wirkungen bestehen bereits durch die angrenzenden Wohngebiete, eine Verstärkung der Wirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens sind nicht zu erwarten. Die anlagebedingten Beeinträchtigungen überlagern die betriebsbedingten Wirkungen.

Fazit zur Erheblichkeit

Die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind temporär und größtenteils reversibel. Durch die geplante Flächeninanspruchnahme von derzeit extensiv als Grünland genutzten Flächen sowie einem Feldgehölz und einem Ginstergebüsch gehen mittelwertige Vegetationsstrukturen verloren. Es kommt zum Verlust von als Fortpflanzungs- und Ruhestätte ungefährdeter freibrütender Brutvogelarten geeigneten Gehölzstrukturen. Da rd. 37 % der Fläche des Geltungsbereichs als Grünflächen erhalten bleiben, ist davon auszugehen, dass die Beeinträchtigung des Nahrungshabitats von Fledermäusen und Brutvögeln nur gering ist.

Aufgrund der extensiven Nutzung (Wiese, Gehölzbestände) haben die Böden des Geltungsbereichs als Lebensraum für Tiere und Pflanzen insgesamt eine mittlere Bedeutung. Die Wirkungen der Umsetzung der planungsrechtlichen Festsetzungen bleiben weitgehend auf einen Teil des Geltungsbereichs begrenzt. Ein Großteil der Fläche steht nach der Umsetzung der Festsetzungen Tieren und Pflanzen wieder als Lebensraum zur Verfügung.

Mit Ausnahme von dem Verlust potentieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten von ungefährdeten gebüsch- und baumbrütenden Brutvogelarten hat das Vorhaben daher keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen (einschließlich Biologische Vielfalt).

3.2.2 Auswirkungen der Planung auf den Boden bzw. die Fläche

Baubedingte Wirkungen

- Bodenverdichtung durch Befahren mit Bau- und Transportfahrzeugen sowie Lagerung von Baumaterialien
- Bodenverunreinigung durch Lagern von Baumaterialien, Schmiermitteln und Kraftstoffen
- Flächeninanspruchnahme für Baunebenflächen
- Bodenabgrabungen, -umlagerungen und -auffüllungen

Im Rahmen der Baufeldräumung erfolgt ein Abtrag des Oberbodens. Danach werden die Böden im Gebiet baubedingt mit Maschinen und Arbeitsgeräten befahren und zur Lagerung von Materialien genutzt. Werden Böden innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs mit Maschinen/Arbeitsgeräten befahren und zur Lagerung von Materialien genutzt, kann dies zu Bodenverdichtungen bzw. zu qualitativen Veränderungen der Bodeneigenschaften führen (z.B. Verringerung des Porenvolumens durch mechanische Belastung mit stark begrenzter Regenerationsfähigkeit; nachhaltige Schädigung des Bodenlebens durch Luftmangel, reduziertes Infiltrationsvermögen, Erosionsanfälligkeit, erschwerte Wiederbesiedlung des Bodens durch die Bodenflora und -fauna bzw. die höhere Vegetation). Eine schädliche Bodenverdichtung resultiert in einer Reduktion des Bodenfunktionserfüllungsgrades der Lebensraumfunktion, der Wasserhaushaltsfunktion und der Filter- und Pufferfunktion des Bodens.

Bodenabgrabungen, -umlagerungen und -auffüllungen führen zudem zu einer Veränderung der vorhandenen Bodenverhältnisse (z. B. Entfernen des organischen Auflagehorizonts bzw. von schützenden und filternden Deckschichten im Zuge von Abgrabungen).

Emissionen von Baufahrzeugen (insb. Abgase, Öl, Diesel, Schmierstoffe der Baumaschinen) oder die Lagerung von Betriebsstoffen können bei Umgang zu potentiellen Verunreinigungen des Bodens (und in der Folge des Grundwassers) führen. Bei einem ordnungsgemäßen und sachgerechten Umgang mit den Baumaschinen (der vorausgesetzt werden kann) ist die Wahrscheinlichkeit des Eintretens einer solchen Situation jedoch eher gering.

Anlagebedingte Wirkung

- Flächeninanspruchnahme und Versiegelung von natürlichen Böden durch die Bebauung des Wohngebiets
- Verlust bzw. Teilverlust von Bodenfunktionen durch Bodenabgrabungen, -umlagerungen, -auffüllungen, -verdichtungen und -versiegelungen

Die Flächeninanspruchnahme und damit verbundenen Bodenabgrabungen, -umlagerungen, -auffüllungen und -verdichtungen führen zu einer Veränderung der vorhandenen Bodenverhältnisse (z. B. Entfernen des organischen Auflagehorizonts bzw. von schützenden und filternden Deckschichten im Zuge von Abgrabungen), sodass es zu einem Teilverlust der vorhandenen Bodenfunktionen kommt. Die Versiegelung und Befestigung von Flächen bewirkt den Verlust aller Bodenfunktionen (insb. Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe, Lebensraum für Bodenorganismen, Standort für die natürliche Vegetation).

Es sind bisher unversiegelte, gering- bis mittelwertige Böden betroffen. Durch die Versiegelung von Böden und den damit verbundenen Verlust der Bodenfunktionen führt die geplante Bebauung zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Böden im Geltungsbereich. Durch vorhabenbedingte Versiegelungen und Befestigungen wird die Leistungsfähigkeit des Bodens auf einer Fläche von überschlägig rd. 0,2 ha erheblich beeinträchtigt (Nettoneuversiegelung bei Realisierung des Vorhabens).

Nutzungs-/ betriebsbedingte Wirkungen

- Entstehung von Hausmüll

Im Geltungsbereich fällt hauptsächlich Hausmüll an, der über das kommunale System der Abfallentsorgung ordnungsgemäß verwertet wird. Als Gefahrenstoffe (als gefährlich eingestufte Abfälle) im Sinne der Verordnung zur Umsetzung des Europäischen Abfallverzeichnis vom 10. Dezember 2001 (Abfallverzeichnis-Verordnung – AVV; BGBl. 2001 Teil I Nr. 65, ausgegeben am 12. Dezember 2001, 3379, zzgl. Änderungen) fallen lediglich typische Siedlungsabfälle an (z. B. Leuchtstoffröhren, gebrauchte elektronische Geräte). Es besteht die Verpflichtung, entsprechende Abfälle oder Geräte getrennt zu sammeln und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Gefahr von Bodenverunreinigungen besteht im Rahmen einer plangemäßen Nutzung nicht. Erhebliche nutzungs- bzw. betriebsbedingte Auswirkungen auf den Boden sind daher nicht zu erwarten.

3.2.3 Auswirkungen der Planung auf das Wasser (Grundwasser)

Baubedingte Wirkung

Mögliche baubedingte Bodenverdichtungen (siehe Kapitel 3.2.2, Schutzgut Boden) wirken sich auch auf den Wasserhaushalt aus (insb. Reduzierung der Sickerwassermenge). Potentielle Verunreinigungen des Grundwassers können durch Emissionen von Baufahrzeugen oder die Lagerung von Betriebsstoffen entstehen. Bei einem ordnungsgemäßen und sachgerechten Umgang mit den Baumaschinen (der vorausgesetzt werden kann) ist die Wahrscheinlichkeit des Eintretens einer solchen Situation jedoch gering.

Da im Geltungsbereich keine dauerhaft wasserführenden Oberflächengewässer vorhanden sind, besteht eine Gefährdung von Oberflächengewässern nicht.

Anlagenbedingte Wirkung

Die Versiegelung und Befestigung von Flächen (voraussichtliche Nettoneuversiegelung von rd. 0,2 ha bei Realisierung des Vorhabens) bewirkt eine Verringerung der Grundwasserneubildung vor Ort und des Wasserrückhaltevermögens der Landschaft sowie eine Erhöhung des Oberflächenabflusses von Niederschlägen.

Das häusliche Abwasser und das Regenwasser der Hofflächen werden der Mischwasserkanalisation im Bocksteinweg zugeführt.

Insgesamt hat die Umsetzung des Vorhabens keine erheblichen anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans und die örtlichen Bauvorschriften werden die Auswirkungen auf das Schutzgut gemindert.

Nutzungs-/ betriebsbedingte Wirkungen

Ebenso wie beim Boden besteht die Gefahr von Grundwasserverunreinigungen im Rahmen einer plangemäßen Nutzung nicht.

Aufgrund des mäßigen Versiegelungsgrades und der Nutzung als Wohngebiet treten mögliche nutzungsbedingte Bodenverdichtungen (durch Betreten von Freiflächen o. ä., siehe Schutzgut Boden) und deren Auswirkungen auf den Wasserhaushalt (insb. Reduzierung der Sickerwassermenge) gegenüber den anlagebedingten Wirkungen auf den Wasserhaushalt deutlich in den Hintergrund.

Das Plangebiet wird an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Die Versorgung des Gebiets mit Trinkwasser in ausreichender Quantität und Qualität wird seitens des zuständigen Wasserversorgers sichergestellt.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird über anzulegende Abwasserkanäle der Ortskanalisation in die zentrale Abwasserreinigungsanlage geleitet.

Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht zu erwarten.

3.2.4 Auswirkungen der Planung auf das Klima/die Luft sowie auf den Menschen/Bevölkerung (Gesundheit)

Baubedingte Wirkungen

Gasförmige Emissionen von Baufahrzeugen tragen temporär zur Erhöhung der Luftbelastung bei. Darüber hinaus wird durch die Baufahrzeuge Lärm erzeugt. Da die baubedingten Lärmemissionen zeitlich begrenzt sind, kann von einer unerheblichen und nicht nachhaltigen Auswirkung auf die Schutzgüter Klima/Luft sowie Mensch/Bevölkerung (Gesundheit) ausgegangen werden.

Anlagenbedingte Wirkungen

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehenden Vegetationsflächen haben bezogen auf das Geländeklima eine gewisse Ausgleichsfunktion. Durch die Versiegelung und Neubebauung der Flächen geht diese Ausgleichsfunktion verloren. Versiegelung und Befestigung führen zu einer Verminderung der Verdunstung und zur Erhöhung der Wärmehückstrahlung und damit zu erhöhten Lufttemperaturen; die Luftfeuchte wird herabgesetzt. Da diese Veränderungen jedoch kleinflächig und lokal begrenzt sind, wirken sie sich nicht wesentlich auf die klimatischen Bedingungen in der näheren Umgebung des Geltungsbereichs aus.

Nutzungs-/ betriebsbedingte Wirkungen

Bei der Errichtung von Gebäuden ist die aktuelle Energieeinsparverordnung zu berücksichtigen. Für Flachdächer ist eine extensive Dachbegrünung festgesetzt, sofern sie nicht als Dachterrasse genutzt werden. Durch die Begrünung wird die Rückhaltung von Regenwasser begünstigt, da sie den Abfluss aus dem Plangebiet drosselt. Zudem ergeben sich positive Wirkungen auf das Mikroklima und die Lebensräume/Artenvielfalt. Dem Umweltbelang der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie wird damit genüge getan.

Durch die Wohnnutzung sind keine zusätzlichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Klimas und der Lufthygiene zu erwarten, da die anlagebedingten Beeinträchtigungen diese überlagern.

3.2.5 Auswirkungen der Planung auf die Landschaft sowie auf den Menschen/Bevölkerung (Erholung/ Freizeit)

Baubedingte Wirkungen

Der Baubetrieb und die Anlage von Zwischenlagerflächen führen temporär zu einer Störung des Landschaftsbilds. Störungen durch Baulärm und geruchliche Emissionen können zudem vorübergehend zur Beeinträchtigung von Erholungssuchenden beitragen. Die An- und Abfahrten der Baufahrzeuge verursachen ein höheres Verkehrsaufkommen. Vorausgesetzt werden kann, dass die gesetzlichen Vorschriften, technischen Normen und Richtlinien zur Vermeidung von Baulärm eingehalten werden.

Abgesehen von den An- und Abfahrten bleiben die Wirkungen der genannten Maßnahmen weitgehend auf das Plangebiet und die nähere Umgebung begrenzt. Die Maßnahmen sind zeitlich befristet.

Anlagebedingte Wirkungen

Durch die Bebauung kommt es zu einer Veränderung des Landschaftsbildes am Ortsrand, die Wiesen und Gehölzbestände des Geltungsbereichs werden durch die Bebauung überprägt. Die Flächen nördlich und westlich des Plangebietes sind bereits in vergleichbarer Art bebaut, wodurch hinsichtlich des Landschaftsbildes bereits eine Vorbelastung besteht. Die Neubebauung wird dadurch im unmittelbaren baulichen Zusammenhang mit dem Siedlungskörper von Loffenau wahrgenommen.

Gegenwärtig kommt dem Gebiet durch das Vorhandensein eines Wanderparkplatzes, eines Panorama-Wanderweges sowie einer Parkbank eine hohe Bedeutung als Erholungsraum für die Bevölkerung zu.

Insgesamt hat die Umsetzung des Vorhabens erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion des Menschen. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans und die örtlichen Bauvorschriften werden die Auswirkungen auf das Schutzgut gemindert.

Nutzungs-/ betriebsbedingte Wirkungen

Aufgrund der Wohnnutzung und der bestehenden Vorbelastung durch die angrenzenden Wohngebiete ist keine zusätzliche erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.

3.2.6 Auswirkungen der Planung auf das kulturelle Erbe und sonstige Sachgüter

Hinsichtlich des kulturellen Erbes und sonstiger Sachgüter sind im Geltungsbereich keine Nachweise bekannt. Erhebliche Auswirkungen auf das kulturelle Erbe oder sonstige Sachgüter sind daher nicht zu erwarten.

4 Vermeidung-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

4.1 Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Mit den folgenden Vermeidungs-, Verringerungs-¹⁷ und Ausgleichsmaßnahmen sollen die negativen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter verringert bzw. kompensiert werden (siehe Kapitel 3.2). Berücksichtigt werden auch die aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Maßnahmen, um zu vermeiden, dass Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten. Eine detaillierte Darstellung dieser Maßnahmen erfolgt in Kapitel 6.3. Die Maßnahmen bilden die Grundlage für die landschaftpflegerischen/grünordnerischen Festsetzungen, die in Kapitel 4.2 formuliert werden und in den Bebauungsplan integriert werden.

Schutzgut Tiere und Pflanzen (inkl. biologische Vielfalt) inkl. besonderer Artenschutz gem. § 44f. BNatSchG

- Beachtung zeitlicher Beschränkungen für Rodungsarbeiten (von Oktober bis Februar).
- Ordnungsgemäßer und sachgerechter Umgang mit Baufahrzeugen, Baumaschinen und Betriebsstoffen.
- Anlage von Straßenbegleitgrün im Vorgartenbereich (pro Grundstück mind. 50% der Fläche, lockere Pflanzung von standortgerechten Sträuchern, bodendeckenden Gehölzen und Stauden)
- Pflanzung eines Hochstamm-Laubbaums pro Grundstück im Vorgartenbereich.
- Gärtnerische Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen.
- Ausschluss von Stein-/Schottergärten.
- Begrünung von Flachdächern, sofern sie nicht als Dachterrasse genutzt werden.
- Eingrünung des südlichen Ortsrands auf privaten Grünflächen mit gebietsheimischen Gehölzen.
- Anlage einer Obstwiese auf den öffentlichen Grünflächen.
- Entwicklung eines strukturreichen Waldrandes entlang der südlichen Grenze des Vorhabenbereichs, lockere Bepflanzung mit standortheimischen Sträuchern und Heisterern laut Pflanzliste als Übergang zum Hochwald.
- Verwendung gebietstypischer Gehölze gemäß Pflanzliste für Begrünungsmaßnahmen.
- Verwendung von Beleuchtungsanlagen innerhalb des Geländes, durch die das Anlocken nachtaktiver Insekten minimiert wird.
- Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung des Eintritts von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG erforderlich.

¹⁷ Die Begriffe Verringerungsmaßnahmen und Minimierungs- bzw. Minderungsmaßnahmen werden im Folgenden synonym verwendet.

Schutzgüter Boden und Wasser

- Ordnungsgemäßer und sachgerechter Umgang mit Baufahrzeugen, Baumaschinen und Betriebsstoffen.
- Bodenaushub muss getrennt nach Ober- und Unterboden und getrennt nach Bodenart in Mieten zwischengelagert werden. Der Bodenaushub und die Zwischenlagerung sollten nicht in nassem Zustand der Böden erfolgen. Die Lagerung des Oberbodens sollte in trapezförmigen Mieten bis max. 2 m Höhe erfolgen. Auf Schutz vor Vernässung sollte geachtet werden; abflusslose Senken sind zu vermeiden. Bei längerer als halbjährlicher Lagerung ist die Miete zu begrünen. Je nach Ansaattermin (Mai bis September) mit Senf, Phacelia oder Steinklee, während in den anderen Monaten ein Wintergetreide, eine Gräsermischung oder Ölrettich zu wählen ist.
- Für nicht überbaute Flächen sind Bodenverdichtungen möglichst zu vermeiden; ggf. sollten mechanische Auflockerungen durchgeführt werden.
- Begrenzung der überbaubaren Fläche und des Versiegelungsgrads auf das unbedingt erforderliche Maß
- Minimierung des Versiegelungsanteils im Vorgartenbereich auf maximal 50 %
- Verwendung von Materialien mit größtmöglichem Durchlässigkeitsgrad in Abhängigkeit von der genauen Nutzung, z. B. für Zufahrten und Stellplätze (Schotterrasen, Rasengittersteine, Porenpflaster, Rasenfugenpflaster, Splittfugenpflaster)
- Begrünung von Flachdächern, sofern sie nicht als Dachterrasse genutzt werden
- Sammeln des Niederschlagswassers von den Dachflächen in Retentionszisternen auf den Baugrundstücken gem. DIN 1988 (Ableitung in die Regenwasserkanalisation/Nutzung in Haus und Garten)
- Einleitung des Niederschlagswassers von sonstigen befestigten Flächen in die Mischwasserkanalisation
- Sicherung der Entwässerungsgräben entlang des Waldweges
- Anlage einer Entwässerungsmulde im Bereich der öffentlichen Grünfläche südlich der Wohnbebauung

Schutzgüter Klima/Luft sowie Mensch/Bevölkerung (Gesundheit)

- Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, technischen Normen und Richtlinien zur Vermeidung von Baulärm und lufthygienischer Belästigung während der Baumaßnahmen.
- Begrenzung der überbaubaren Fläche bzw. des Versiegelungsgrads auf das absolut notwendige Maß.
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge zur Schaffung feuchterer Umgebungsbedingungen und damit verbundener zeitweiser Kühlung des Umfelds
- Gärtnerische Gestaltung nicht überbauter Flächen
- Begrünung von Flachdächern, sofern sie nicht als Dachterrasse genutzt werden

- Ausschluss von Stein-/Schottergärten

Schutzgüter Landschaft sowie Mensch/Bevölkerung (Erholung/Freizeit)

- Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, technischen Normen und Richtlinien zur Vermeidung von Emissionen während der Baumaßnahmen.
- Begrenzung der überbaubaren Fläche, des Versiegelungsgrads sowie der Reliefveränderungen auf das absolut notwendige Maß.
- Festsetzung als allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,35
- Einschränkung der Bauweise (offene Bauweise, Einzelhäuser und Doppelhäuser sind zulässig)
- Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen
- Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße für Doppelhaushälften von je 350 m²
- Ausschluss von Nebenanlagen im Vorgartenbereich
- Pflanzung von Einzelbäumen im Vorgartenbereich
- Eingrünung des Wohngebiets nach Süden mit gebietsheimischen Gehölzen
- Dacheindeckung mit ziegelartigen Materialien in Rot-, Rotbraun- oder Grautönen aus blendfreiem Material
- Einheitliche Ausführung der Traufhöhe und Dachgestaltung bei Doppelhäusern
- Verbot von grellen und reflektierenden Materialien bei der Fassadenbekleidung
- Dachaufbauten oder Anlagen an der Fassade, die der Energiegewinnung dienen, sind zulässig
- Einfriedungen entlang öffentlicher Flächen als Holzlattenzäune oder als beidseitig eingewachsene Knotengeflechte (Wildschutzzäune)
- Verlegung des Wanderparkplatzes vom Westen in den Osten des Geltungsbereichs und dauerhafte Sicherung
- Sicherung des Wanderweges im Süden des Geltungsbereichs (Teilstrecke des örtlichen Wanderwegs „Panoramarunde“)
- Erhalt der Parkbank am Wanderweg

4.2 Landschaftspflegerische und grünordnerische Festsetzungen zur Integration in den Bebauungsplan

Mit den folgenden textlichen Festsetzungen und Empfehlungen für landschaftspflegerische und grünordnerische Maßnahmen sollen die oben genannten Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen - soweit planungsrechtlich möglich - im Bebauungsplan verankert werden. Berücksichtigt werden auch die aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Maßnahmen, um zu vermeiden, dass Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten. Maßnahmen, die nicht in den Bebauungsplan integriert werden können, sind anderweitig vertraglich zu regeln.

Planungsgrundlage ist der Entwurf des Bebauungsplans vom 23.05.2019 (Planschmiede Hansert + Partner mbb).

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 [1] 25a und b BauGB)

- 1.1 Alle Bepflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Im Falle des Ausfalls bzw. des Abgangs von Bäumen, Sträuchern oder von sonstigen Bepflanzungen sind Ersatzpflanzungen mit den für die Neupflanzung festgesetzten Pflanzqualitäten vorzunehmen.
- 1.2 Die Artenauswahl für Gehölzpflanzungen soll die standörtlichen Gegebenheiten und das Spektrum der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation (hpnV) berücksichtigen. Es ist Pflanzmaterial aus regionaler Herkunft zu verwenden.
- 1.3 Im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze (Vorgartenbereich) ist pro Grundstück ein Hochstamm-Laubbaum (Qualität: Hochstamm, StU 14/16 cm, 3x v.) laut Pflanzliste zu pflanzen.
- 1.4 Im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze (Vorgartenbereich) ist pro Grundstück mind. 50 % der Fläche als Straßenbegleitgrün anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei sind in lockerer Form standortgerechte Sträucher, bodendeckende Gehölze und Stauden zu pflanzen.
- 1.5 Garagen, die als Grenzbebauung errichtet werden, sind auf die gesamte Tiefe und auf eine Breite von mindestens 2,50 m mit Erde zu überdecken und dauerhaft zu begrünen.

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 [1] 20 BauGB)

- 2.1 Als Schutz- und Gestaltungsmaßnahme wird ein strukturreicher Waldrand (M1) vorgesehen. Es wird ein Streifen entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die mit M1 bezeichneten Flächen sind in lockerer Form mit standortheimischen Sträuchern und Heistern laut Pflanzliste zu bepflanzen.
- 2.2 Auf den mit PFG bezeichneten privaten Grünflächen sind gebietsheimische Gehölze zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- 2.3 Auf der im Osten des Geltungsbereichs gelegenen öffentlichen Grünfläche sowie auf der öffentlichen Grünfläche zwischen Wohnbebauung und Wanderweg sind zur Anlage einer Streuobstwiese Hochstamm-Obstbäume (Qualität: Hochstamm, StU 12/14, 2 x v.) zu pflanzen und zu erhalten. Der Unterwuchs der Streuobstwiesen ist als magerer Wiesenbestand anzulegen, extensiv zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- 2.4 Für die dauerhafte Außenbeleuchtung sind nur insektenfreundliche Leuchtmittel (z. B. Natriumdampflampen oder LED-Leuchten) zu verwenden.
- 2.5 Gehölzrodungen sind zwischen Oktober und Februar durchzuführen.

- 2.6 Die vorhandenen bzw. in Teilbereichen noch fertigzustellenden Entwässerungsgräben sind zu sichern. Das auf den öffentlichen Grünflächen anfallende Niederschlagswasser ist über eine Entwässerungsmulde sowie die Entwässerungsgräben oberflächlich dem Igelbach zuzuführen.

Empfehlungen zu bauordnungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen (§ 74 [1] 1 LBO)

- 3.1 Flachdachanteile sind bis zu einer Größe von 30 % der Grundfläche des geplanten Gebäudes zulässig. Werden diese nicht als Dachterrasse genutzt, sind sie extensiv zu begrünen.
- 3.2 Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbar notwendige Maß zu beschränken. Im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze (Vorgartenbereich) darf max. 50 % der Fläche versiegelt werden.
- 3.3 Zufahrten und Stellplätze sind durchlässig zu gestalten. In Abhängigkeit von der Nutzung sollte für diese Flächen die Oberflächenbefestigung mit der größtmöglichen Durchlässigkeit gewählt werden (Schotterrasen, Rasengittersteine, Porenpflaster, Rasenfugenpflaster, Splittfugenpflaster).
- 3.4 Sonstige nicht überbaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch als Grünflächen zu gestalten, sofern nicht andere Festsetzungen des Bebauungsplans entgegenstehen. Steingärten sind nicht zulässig.
- 3.5 Das Niederschlagswasser von den Dachflächen ist in Retentionszisternen auf den Baugrundstücken zu sammeln. Hierbei ist die DIN 1988 zu beachten.
Das Niederschlagswasser von sonstigen befestigten Flächen ist direkt in die Mischwasserkanalisation einzuleiten. Es ist sicherzustellen, dass kein Niederschlagswasser auf öffentliche Verkehrsflächen abgeleitet wird.

Hinweise

Hinweise zur Grünordnung

- Die Pflanzungen und Pflanzarbeiten sind gemäß DIN 18916 durchzuführen. Für die Pflanzungen und Pflanzarbeiten gelten die Richtlinien und Empfehlungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL).
- Bei der Auswahl der Gehölze ist darauf zu achten, dass keine potenziellen Wirtspflanzen der Kirschessigfliege angepflanzt werden.
- Für Saatarbeiten gilt DIN 18917.
- Die Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen ist gemäß DIN 18919 durchzuführen.
- Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen
Der Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen erfolgt nach den Vorgaben der DIN 18920.

Bodenschutz

- Maßnahmen, die den Umgang mit Boden bzw. Bodenmaterial betreffen, sind rechtzeitig zu planen und im Rahmen eines Bodenmanagementkonzeptes mit dem Landratsamt Rastatt - Amt für Umweltschutz, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz abzustimmen. Dies betrifft z.B.:
 - Bodenverwertungskonzept
 - Schutz des Oberbodens
- In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer erheblichen und nachhaltigen Veränderung zu schützen. Die Befestigung oder Versiegelung von Flächen ist auf das notwendige Maß zu reduzieren.
- Bei allen Baumaßnahmen ist entsprechend DIN 18915 humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwertung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern. Für Aufschüttungen oder Auffüllungen ist unbelastetes, inertes Material zu verwenden.
- Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen gewährleisten (Schütthöhe maximal 2 m, Schutz vor Vernässung).

Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Anhang (Vorschlag Pflanzliste)

Für die Anpflanzungen werden folgende Gehölzarten empfohlen:

Einzelbäume:

- Spitzahorn (*Acer platanoides*)
- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Linde (*Tilia platyphyllos*)
- Eiche (*Quercus robur*, *Quercus petraea*)
- Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)

Gebietsheimische Gehölzarten Waldsaum

- Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)
- Hasel (*Corylus avellana*)
- Zitterpappel (*Populus tremula*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Eiche (*Quercus robur*)

Esche (*Fraxinus excelsior*)

Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)

Holunder (*Sambucus nigra*)

Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)

Streuobstwiese

Hochstamm-Obstbäume regionaler Sorten und Herkunft

4.3 Begründung der landschaftspflegerischen und grünordnerischen Festsetzungen

Die textlichen grünordnerischen Festsetzungen stellen die planungsrechtliche Umsetzung der im Hinblick auf das naturschutzrechtliche Gebot zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Landschaftsfunktionen durch die geplanten Vorhaben formulierten Ziele im Bebauungsplangebiet dar. Sie werden ergänzt durch weitere landschaftspflegerische Regelungen, welche nicht § 9 (1) BauGB entsprechen und daher nicht in den Bebauungsplan übernommen werden können, sowie durch naturschutzrechtliche Regelungen und Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes, deren Durchführung die Gemeinde über Verträge sicherstellt.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 [1] 25a und b BauGB)

zu 1.1 Die festgesetzten Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen führen nur dann zum Ziel, wenn sie fachgerecht durchgeführt werden. Die Erhaltung der Bepflanzung zur nachhaltigen Sicherstellung ihrer Funktionen erfordert insbesondere im baulich geprägten Raum eine entsprechende Pflege.

zu 1.2 und 1.3

Mit der Auswahl standortheimischer Pflanzenarten wird ein Beitrag zur landschaftlichen Einbindung des Geltungsbereiches geleistet, eine größtmögliche Funktion als Lebensraum für landschaftsraumtypische Tiere und Pflanzen gewährt, und somit der Eingriff minimiert. Die Auswahl an Pflanzenarten soll deshalb standortgerecht sein und den natur- und kulturräumlich typischen Vegetationsstrukturen entsprechen. Bei Berücksichtigung der entsprechenden Artenauswahl werden nicht nur Beeinträchtigungen des Gebietscharakters vermindert, sondern es wird zugleich ein Nahrungsangebot für siedlungsrandbewohnende Tierarten geschaffen. Gehölzbestände aus einheimischen Arten übernehmen Lebensraumfunktionen für die gebietstypische Tierwelt, insbesondere auch im Hinblick auf die Bedeutung der Flächen als Trittsteinbiotope bzw. als lineare Verbundelemente.

Mit heimischen Gehölzen bestandene Grundstücke können eine Verbesserung aller Naturhaushaltsbereiche bewirken. Ihre Bedeutung steigt mit der Gesamtgröße der Grünfläche sowie dem Anteil an naturnahen, extensiv genutzten Teilen. Sie übernehmen sowohl Vermeidungs- und Minimierungsfunktionen für die durch die Überbauung, Versiegelung und Befestigung zu erwartenden Beeinträchtigungen als auch Kompensationsfunktionen für die nach der Realisierung des Bebauungsplanes bestehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Neben der gestalterischen Aufwertung und der Durchgrünung des Gebiets vergrößern sie vor allem den Lebens- und Nahrungsraum für Tierarten der Siedlungen.

Die Festsetzung der Pflanzqualität sichert eine rasche Funktionserfüllung der Pflanzungen in Bezug auf die gestalterische Wirkung und der Verbesserung der lokalklimatischen Situation.

- zu 1.4 Gestaltungsvorgaben im Hinblick auf die Grünflächen tragen zur inneren Gestaltung des Gebiets bei. Die Festsetzung der Qualität der zu begrünenden Flächen dient dem klimatischen Ausgleich, der landschaftlichen Einbindung der Baukörper und Stellplatzflächen sowie der Versickerung von Niederschlägen.
- zu 1.5 Garagen, die als Grenzbebauung errichtet werden, sind mit Erde zu überdecken, um ein Einfügen in den Hang sicherzustellen. Die Erdüberdeckung wirkt sich positiv auf die Einbindung in das Landschaftsbild sowie den Rückhalt von Niederschlagswasser aus.

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

- zu 2.1 Struktureiche Waldränder sind kleinflächig mosaikartig strukturierte Lebensräume, die eine ausgeprägte Kraut- und Strauchschicht aufweisen. Auf engstem Raum ändern sich die Licht- und Wärmeverhältnisse. Durch den kleinflächigen Wechsel der Standortverhältnisse bieten struktureiche Waldsäume zahlreichen Tier- und Pflanzenarten einen Lebensraum in Form von Brut-, Nahrungs- und Rückzugsflächen.
- zu 2.2 Die Pflanzung gebietsheimischer Gehölze entlang der südlichen Grenze der Baugrundstücke dient der gestalterischen Einbindung der Wohnbebauung in die Landschaft. Zudem übernehmen gebietsheimische Gehölze Lebensraumfunktionen für die gebietstypische Tierwelt.
- zu 2.3 Streuobstwiesen auf mageren Wiesenbeständen sind charakteristische Bestandteile der traditionellen Kulturlandschaft des nördlichen Talschwarzwalds. Durch die Kombination von Merkmalen des Waldes und des Offenlandes zählen Streuobstwiesen zu den artenreichsten Lebensräumen in Mitteleuropa. Um die Artenvielfalt einer Magerwiese zu erhalten, ist die Verwendung von Pflanzenschutz- und Düngemitteln auf den Flächen nach Beendigung der gärtnerischen Entwicklungspflege untersagt.
- zu 2.4 Die nächtliche Beleuchtung von Straßen und Verkehrsflächen zieht bei gewissen Lichtspektren (Quecksilberdampf-Hochdrucklampen) eine Vielzahl nachtaktiver Insekten an und wirkt dadurch als tödliche Falle. Dies kann durch die Verwendung von Lampen mit einem Lichtspektrum über 500 Nm (z. B. Natriumdampf - Niederdrucklampen oder LED-Leuchten) mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 K weitgehend vermieden werden. Deren Gehäuse sollte insektendicht abschließen und eine Abstrahlung nach oben und zur Seite über die Horizontale hinaus verhindern.
- zu 2.5 Eine Fällung und Rodung von Gehölzen ist nur von Oktober bis Februar, außerhalb der Brutzeiten, zulässig. Abrissarbeiten müssen außerhalb der Brutperiode und der Hauptaktivitätszeit von Fledermäusen, in den Monaten Oktober bis Februar begonnen werden. Sind Fäll-, Rodungs- oder Abrissarbeiten innerhalb der o.g. Ausschlusszeiträume notwendig, sind diese nur zulässig, wenn der Nachweis erbracht wird, dass es nicht zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen (Tötung oder Verletzung von Tieren, Zerstörung oder Aufgabe von Gelegen) kommt.
- Zu 2.6 Das gegenwärtig im Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser wird über Entwässerungsgräben dem Igelbach zugeführt, sofern es nicht unmittelbar im Bo-

den versickert. Durch die Zuleitung des auf den öffentlichen Grünflächen anfallenden Niederschlagswassers in den Igelbach über die Entwässerungsgräben und eine Entwässerungsmulde erhält er auch weiterhin möglichst viel Niederschlagswasser aus dem Geltungsbereich.

Empfehlungen zu bauordnungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen (§ 74 [1] 1 LBO)

zu 3.1 Dachbegrünungen tragen durch verminderte Wärmerückstrahlung und Verdunstung zur Minderung klimatisch nachteiliger Effekte von Baukörpern und zur Verbesserung des Wasserrückhaltevermögens sowie Minderung und Verzögerung des Oberflächenabflusses bei. Im Hinblick auf den Boden haben sie nur bedingt ausgleichende Wirkung. Bei vorrangiger Verwendung extensiver Begrünungsverfahren mit Gras- und Staudenvegetation können Dachbegrünungen Sekundärbiotope für an die speziellen Lebensbedingungen angepasste Tiere und Pflanzen darstellen.

zu 3.2 und 3.3

Im Planungsraum kommt der Versickerung von Niederschlägen vor Ort eine besondere Bedeutung zu. Im Bereich von Stellplätzen, Zufahrten, Fußwegen und -pfaden sind demzufolge wasserdurchlässige Beläge (z. B. Pflaster, Rasenpflaster, Splitt, Schotterrasen) zu verwenden, die die Filterfunktion des Bodens erhalten und die Infiltration von Niederschlägen in das Grundwasser ermöglichen. Die Maßnahme dient zugleich dem Ortsbild, da entsprechend befestigte Flächen in der Regel "natürlicher" wirken und so das Bild des Gebiets mitprägen.

zu 3.4 Gestaltungsvorgaben im Hinblick auf die Grünflächen tragen zur inneren Gestaltung des Gebiets bei. Die Festsetzung der Qualität der zu begrünenden Flächen dient dem klimatischen Ausgleich, der landschaftlichen Einbindung der Baukörper und Stellplatzflächen sowie der Versickerung von Niederschlägen.

zu 3.5 Das Sammeln von Niederschlagswasser in Zisternen dient dem Wasserrückhalt und entlastet somit die Gewässer sowie die Abwasseranlagen. Dadurch werden Überschwemmungsgefahren vermieden. Durch die Verwendung des in den Retentionszisternen gesammelten Niederschlagswassers als Brauchwasser (z. B. für die Gartenbewässerung, die WC-Spülung oder den Betrieb von Waschmaschinen) wird der Wasserhaushalt geschont.

4.4 Nachrichtliche Übernahmen

Die Regelungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 19 und § 44 BNatSchG sind zu beachten (vgl. hierzu Kapitel 6). Die Maßnahmen sind im vorliegenden Umweltbericht integriert (siehe Kapitel 6.3). Erforderliche Vermeidungsmaßnahmen werden – soweit sie im Geltungsbereich umzusetzen sind – als Hinweise in den Bebauungsplan integriert. Die Realisierung erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen erfolgt extern.

5 Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich (Bilanz)

Für die zusammenfassende Bewertung des mit der geplanten Bebauung/Versiegelung/ Flächenumwidmung verbundenen Gesamteingriffs wird eine Flächenbilanzierung der Schutzgüter Boden und Pflanzen (Biototypen) entsprechend der Ökokontoverordnung (ÖKVO) des Landes Baden-Württemberg (LUBW, 2010a) vorgenommen. Hier wird der ökologische Wert des heutigen Bestandes im Geltungsbereich dem Wert des zukünftigen Zustandes gegenübergestellt. Grundlage der vorliegenden Bilanzierungen sind die im Geltungsbereich erfassten, biotischen und abiotischen Faktoren (siehe Kapitel 2). Für den zukünftigen Zustand ist die im Entwurf des Bebauungsplans (planschmiede hansert + partner mbb, Stand 23.05.2019) dargestellte, zukünftige Flächennutzung relevant. Es wird jeweils von einer maximalen Ausnutzung der planungsrechtlichen Festsetzungen ausgegangen.

In Tabelle 9 werden, bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter bzw. Umweltbelange, die funktions- und flächenbezogenen Eingriffe und Auswirkungen sowie die vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen zusammengefasst (siehe hierzu auch Kapitel 3.2 und Kapitel 4).

Nachfolgend schließt sich eine Flächenbilanzierung für die Schutzgüter Boden (Tabelle 10) sowie Pflanzen/Biotope (Tabelle 13) an, in der der ökologische Wert des aktuellen Bestandes im Gebiet des Bebauungsplans dem Wert des zukünftigen Zustands gegenübergestellt wird. Abschließend erfolgt eine schutzgutübergreifende Gesamtbilanz (Tabelle 14).

Tabelle 9: Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen, Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zur Kompensation

Auswirkungen der Planung/ Potentielle erhebliche Beeinträchtigungen/artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand	Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zur Kompensation
Baubedingte Projektwirkung		
Bodenverdichtung durch Befahren mit Bau- und Transportfahrzeugen sowie Lagerung von Baumaterialien; Veränderung der Standortbedingungen; Bodenabgrabungen, -umlagerungen und -auffüllungen	Boden/Wasser Pflanzen/Biotope und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> • Behandlung des Oberbodens gemäß DIN 18915, Vermeidung von Bodenverdichtung in den nicht zur Bebauung vorgesehenen Grundstücksteilen, Erhalt gewachsenen Bodens • Nutzung von befestigten/ versiegelten Flächen für Fahrwege und Lagerplätze im Rahmen der Baumaßnahmen (Regelung im Zuge der Genehmigungs-/ Ausführungsplanung) • Schonender, sachgerechter Umgang mit zu beseitigendem Oberboden • Abtransport überschüssigen Bodenmaterials und ordnungsgemäße Wiederverwendung
Schadstoffanreicherung im Boden bzw. Verunreinigungen des Grundwassers durch Emissionen von Baufahrzeugen, Schädigung von Pflanzen und Tieren durch Emissionen (Kraftstoffe, Öle, Schmiermittel) durch Baufahrzeuge und Bautätigkeiten im Bereich der Baustelle (Wahrscheinlichkeit des Eintretens gering)	Boden/Wasser (Grundwasser) Pflanzen/Biotope und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> • Verwendung von einwandfreiem, nicht verunreinigtem Material für mögliche Aufschüttungen/ Auffüllungen • Ordnungsgemäßer und sachgerechter Umgang mit Baufahrzeugen, Baumaschinen und Betriebsstoffen
Beschädigung von Vegetationsbeständen durch Bautätigkeiten	Pflanzen/Biotope und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz von Vegetationsbeständen gemäß DIN 18920
Tötung von Tieren / Zerstörung von Gelegen durch die Flächeninanspruchnahme	Tiere	<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Rodungszeiten auf den Zeitraum von Oktober bis Februar (§ 39 BNatSchG)
Erhöhung der Immissionsbelastung (Lärm, Luftschadstoffe) durch den Baubetrieb, Bewegungsunruhe	Luft Mensch (Gesundheit) Tiere	<ul style="list-style-type: none"> • Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, technischen Normen und Richtlinien zur Vermeidung von Baulärm und Belästigung durch Abgase während der Baumaßnahmen
<i>Für die weiteren Schutzgüter werden die bauzeitlichen (temporären) Projektwirkungen durch die anlagebedingten Projektwirkungen überlagert bzw. sie unterscheiden sich in ihren Auswirkungen auf das Schutzgut nicht wesentlich.</i>		
Anlagebedingte Projektwirkung		
Versiegelung und Überbauung (0,2 ha Nettoneuversiegelung) Verlust der Bodenfunktionen	Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Verwendung von unbelastetem, nicht verunreinigtem Material für mögliche Aufschüttungen/ Auffüllungen • Begrenzung der Flächenversiegelung und Sicherung eines Mindestanteils an Vegetationsflächen auf den Baugrundstücken (gärtnerische Gestaltung der nicht überbaubare Grundstücksfläche) • Ausweisung von Vegetationsflächen mit ökologischer Zielsetzung und extensiver Pflege: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Verringerung der Grundwasserneubildung bzw. des Wasserrückhaltevermögens der Landschaft durch Befestigung, Versiegelung und Überbauung	Wasser (Grundwasser)	<ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung der Flächenversiegelung und Sicherung eines Mindestanteils an Vegetationsflächen auf den Baugrundstücken • Verwendung von Materialien mit größtmöglichem Durchlässigkeitsgrad in Abhängigkeit von der genauen Nutzung • Sammeln des Niederschlagswassers von den Dachflächen in Retentionszisternen • Ableitung des auf den öffentlichen Grünflächen anfallenden Niederschlagswassers über Entwässerungsgräben und Entwässerungsmulde in den Igelbach
Veränderung der thermischen Funktion durch Verlust der Ausgleichsfunktion der bestehenden Vegetationsflächen und nächtliche Wärmeemission der Wohnbebauung	Klima Mensch (Gesundheit)	<ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung der Flächenversiegelung und Sicherung eines Mindestanteils an Vegetationsflächen auf den Baugrundstücken • Größtmögliche Durchgrünung des Wohngebiets
Flächeninanspruchnahme, Verlust von Lebensräumen durch Beseitigung von Vegetationsbeständen sowie Bodenauffüllungen, -umlagerungen, -verdichtungen und -versiegelungen	Pflanzen/Biotope und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> • Verwendung gebietstypischer Pflanzenarten • Sicherung eines Mindestanteils an Vegetationsflächen (private und öffentliche Grünflächen) • Pflanzung von gebietstypischen Laubbäumen im Vorgartenbereich
Veränderung des Landschaftsbildes, Beeinträchtigung der Erholungsfunktion	Landschaftsbild und Erholung (Mensch)	<ul style="list-style-type: none"> • Eingrünung des Wohngebiets nach Süden durch Pflanzung standortheimischer Gehölze • Sicherung des Wanderparkplatzes sowie des Wanderweges
Betriebsbedingte Projektwirkung		
Entstehung von Hausmüll	Boden	<ul style="list-style-type: none"> • ordnungsgemäße Verwertung über das kommunale System der Abfallentsorgung
Trinkwasserverbrauch/Regenwasserbewirtschaftung/Abwasser	Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Anschluss des Plangebiets an die öffentliche Wasserversorgung • Einleitung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers über anzulegende Abwasserkanäle der Ortskanalisation in die zentrale Abwasserreinigungsanlage
Energieverbrauch/-nutzung/Abwärme	Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Berücksichtigung der aktuellen Energiesparverordnung bei der Errichtung von Gebäuden
Beeinträchtigung durch Beleuchtung	Tiere	<ul style="list-style-type: none"> • Verwendung "insektenfreundlicher" Beleuchtung zur Vermeidung von Falleneffekten

5.1 Bilanz Boden / Fläche

Bei der planungsrechtlich zulässigen Umsetzung des Vorhabens wird im Bereich der Offenlandflächen und Gehölzbestände der Bodentyp „podsolige Braunerden aus Hangschutt und schuttreichen Fließerden“ (a209) (Wertstufe 1,67 gemäß LGRB 2023) in Anspruch genommen. Hinzu kommen Straßenverkehrsflächen und PKW-Stellplätze (völlig versiegelte Flächen, Wertstufe 0). Der mit Split befestigte Wanderweg wird aufgrund einer geringen Wasserdurchlässigkeit (Bodenfunktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ Wertstufe 1) und des Fehlens der Bodenfunktionen „Filter und Puffer für Schadstoffe“ und „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ der Wertstufe 0,3 zugeordnet.

Im Planzustand wird der versiegelte Bereich aufgrund des vollständigen Fehlens von Bodenfunktionen mit der Wertstufe 0 belegt. Für das allgemeine Wohngebiet wurde eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 festgesetzt, wobei der Versiegelungsgrad die GRZ um 50 % überschreiten darf. Es wird davon ausgegangen, dass die Böden auf den privaten Grundstücksflächen im maximal zulässigen Maß versiegelt werden. Somit ergibt sich im allgemeinen Wohngebiet ein Versiegelungsgrad von 0,525 %. Bei einer Gesamtgröße der als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Fläche von 3.253 m² ergibt sich hiermit eine überbaubare Grundstücksfläche von 1.708 m². Da der Boden im Zuge der Baumaßnahmen auch im unversiegelten, später gärtnerisch genutzten bzw. mit Gehölzen bepflanzten Bereich stellenweise umgelagert oder verdichtet wird, wird von einem Verlust der ursprünglichen Leistungsfähigkeit von pauschal 10 % ausgegangen. Der nicht versiegelte Bereich des allgemeinen Wohngebiets wird somit im Planzustand mit der Wertstufe 1,5 bewertet. Die Straßenverkehrsfläche wird mit der Wertstufe 0 bewertet. Der mit der Wertstufe 0,3 bewertete Wanderweg bleibt bestehen. Im Bereich der öffentlichen Grünflächen bleibt die Wertstufe des ursprünglichen Bodentyps erhalten (Wertstufe 1,67).

Insgesamt ergeben sich somit im Planzustand rd. 2.810 m² versiegelte, 276 m² teilversiegelte und 3.768 m² Flächen. Der Gesamtversiegelungsgrad beläuft sich somit auf 40 %.

Der Kompensationsbedarf und die Kompensationsleistung in Ökopunkten ergeben sich jeweils durch die Multiplikation der Wertstufe mit dem Faktor 4.

Tabelle 10: Bilanzierung Schutzgut Boden

Bilanzierung Schutzgut Boden				
Bestand	Wertstufe ÖP	Fläche [m²]	Wertäqui- valent ÖP	Summe
Flächenkategorie				
Straßenverkehrsflächen (Bodenwertstufe = 0)	0	1.063	0	
Weg mit wassergebundener Decke (Bodenwertstufe = 0,3)	1,20	276	331	
Wiese, Gehölzbestände (Bodenwertstufe = 1,67)	6,68	5.515	36.840	
Summe Bestand gesamt:		6.854	37.171	37.171
			Summe Bestand	37.171
Planung				
Flächenkategorie	Wertstufe ÖP	Fläche [m²]	Wertäqui- valent ÖP	Summe
Straßenverkehrsflächen (Bodenwertstufe = 0)	0	1.102	0	
Weg mit wassergebundener Decke (Bodenwertstufe = 0,3)	1,2	276	331	
Wohngebiet WA: versiegelt (Bodenwertstufe = 0)	0	1.708	0	
Wohngebiet WA: nicht überbaubare Grundstücksfläche (Bodenwertstufe = 1,5)	6	1.545	9.270	
öffentliche Grünflächen (Bodenwertstufe = 1,67)	6,68	2.223	14.850	
Summe Planung gesamt:		6.854	24.451	24.451
			Summe Planung	24.451
Gesamtbilanz für das Schutzgut Boden:				-12.721

Der Kompensationsbedarf in Ökopunkten für das Schutzgut Boden ermittelt sich abschließend aus der Differenz des Werts des Bodens im Ist- und Planzustand.

Gemäß der Flächenbilanzierung (vgl. Tabelle 10) beträgt der Bodenwert des Plangebiets im Bestand 37.171 Ökopunkte. Im Planzustand wird eine Wertpunktsumme von 24.451 Ökopunkten erreicht.

Der abschließende Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden beträgt insgesamt **12.721** Ökopunkte.

5.2 Bilanz Biotoptypen

Die im Rahmen der Flächenbilanzierung durchzuführende Werteinstufung der bestehenden und zukünftigen Biotoptypen erfolgt in Anlehnung an die Ökokontoverordnung des Landes Baden-Württemberg. Die ÖKVO gibt für die Biotoptypenbewertung einen Normalwert sowie eine Wertspanne des jeweiligen Biotoptyps vor. Der Normalwert ermöglicht eine Pauschaleinstufung von Biotoptypen, unabhängig von der jeweiligen Ausprägung. Bei einer vom Normalwert abweichenden Biotopausprägung ist, auf Grundlage auf- und abwertender Attribute, ein entsprechender Wert unterhalb oder oberhalb des Normalwerts, aber innerhalb der in der Verordnung angegebenen Wertspanne zu ermitteln. Für die Schaffung höherwertiger Biotoptypen enthält die Verordnung ein Planungsmodul. Es stellt in der Regel einen Prognosewert für die Biotopqualität nach einem Entwicklungszeitraum von 25 Jahren dar.

In Tabelle 11 sind die Einstufungen nach der ÖKVO für den Bestand der Biotoptypen im Geltungsbereich dargestellt und erläutert (siehe hierzu auch Kapitel 2.1.1).

Tabelle 11: Einstufung der bestehenden Biotoptypen im Geltungsbereich

Bestand Biotoptypen	Biotoptypen-Code LUBW	Bewertung gemäß ÖKVO	Bemerkung
Fettwiese mittlerer Standorte	33.41	13	Normalwert
Feldgehölz	41.10	17-2=15	Abwertung aufgrund Beimischung nicht standortheimischer Gehölzarten
Gebüsch mittlerer Standorte	42.20	16-7=9	Abwertung aufgrund sehr artenarmer Ausprägung (fast ausschließlich Ginster)
Völlig versiegelte Straße oder Platz	60.21	1	Normalwert
Weg oder Platz mit wassergebundener Decke	60.23	2	Normalwert
Kleine Grünfläche	60.50	4	Normalwert

Bei der planungsrechtlich zulässigen Umsetzung des Vorhabens werden die Flächen des Geltungsbereichs durch die bauliche Veränderung des Bocksteinwegs sowie des Wanderparkplatzes und die Überbauung von Wiesen- und Gehölzbeständen auf rd. 1.750 m² neu versiegelt. Auf rd. 1.269 m² werden Gartenflächen entwickelt. Für diese wird ein Biotopwert von 6 Ökopunkten angesetzt. Im Süden der Baugrundstücke wird der Ortsrand durch die Pflanzung von gebietsheimischen Gehölzen auf rd. 280 m² eingegrünt. Für diese Gehölzpflanzungen wird – entsprechend dem Biotoptyp Feldgehölz – ein Biotopwert von 14 Ökopunkten angesetzt. Auf den fünf Baugrundstücken wird im Vorgartenbereich weiterhin je ein Einzelbaum gepflanzt. Der Biotopwert eines Baumes ermittelt sich gemäß ÖKVO aus der Pflanzqualität und dem angenommenen Zuwachs nach 25 Jahren sowie der Wertigkeit des Pflanzstandorts und beläuft sich auf 592 Wertpunkte je Baum.

Die übrigen Flächen werden als öffentliche Grünflächen durch die Anlage einer Streuobst-

wiese (Biotopwert = 17 Ökopunkte) und die Entwicklung eines Waldsaums (Biotopwert = 13 Ökopunkte) aufgewertet.

In Tabelle 12 sind die Einstufungen nach der ÖKVO für den Planzustand der Biotoptypen im Geltungsbereich dargestellt und erläutert.

Tabelle 12: Einstufung der Biotoptypen im Planzustand

Planungsrechtliche Festsetzung	Biotoptypen-Code LUBW	Bewertung gemäß ÖKVO	Bemerkung
Wohngebiet WA: versiegelt	60.10	1	Normalwert von Bauwerken bestandene Fläche
Wohngebiet WA: unversiegelt	60.60	6	Normalwert Garten
Wohngebiet WA: private Grünfläche, PFG	41.10	14	Normalwert Feldgehölz
öffentliche Grünfläche: Streuobstwiese, extensiv gepflegt	45.40	13+4=17	Streuobstwiese auf mittelwertigem Biotoptyp 33.41
öffentliche Grünfläche: Maßnahmenfläche M1 Strukturreicher Waldrand	45.50	13	Biotoptyp 45.50 nicht in ÖKVO bewertet; Bewertung aufgrund der Artzusammensetzung eines strukturreichen Waldrandes, vergleichbar mit Wechsel von Gebüsch (14 ÖP) und nitrophytischer Saumvegetation (12 ÖP)
Verkehrsflächen: Straße + Wanderparkplatz	60.21	1	Normalwert völlig versiegelte Straße oder Platz
Verkehrsflächen: Wanderweg	60.23	2	Normalwert Weg mit wassergebundener Decke
<u>Baumpflanzungen</u>			
1 hochstämmiger Laubbaum je Grundstück im Vorgartenbereich, Qualität 14-16 cm Stammumfang	45.30	592 WP/Baum	Pflanzung auf geringwertigem Biotoptyp Wertermittlung pro Baum: 14 cm Stammumfang + 60 cm Zuwachs x 8 ÖP = 592 WP/Baum

Gemäß der Flächenbilanzierung in Tabelle 13 beträgt der bioökologische Wert des Plangebiets im Bestand 68.717 Ökopunkte. Im Planzustand wird inklusive der Baumpflanzungen eine Wertpunktsumme von 52.391 Ökopunkten erreicht.

Nach plangemäßer Umsetzung des Vorhabens weist das Gebiet für das Schutzgut Arten und Biotope eine negative Wertpunktsumme von **16.326** Ökopunkten auf (vgl. Tabelle 13).

Tabelle 13: Bilanzierung Schutzgut Arten/Biotope

Bilanzierung Schutzgut Arten/Biotope				
Bestand	Wertstufe ÖP	Fläche [m²]	Wertäqui- valent ÖP	Summe
Biotop-/Nutzungstyp				
Fettwiese mittlerer Standorte (33.41)	13	2.371	30.823	
Feldgehölz (41.10)	15	1.343	20.145	
Gebüsch mittlerer Standorte (42.20), Ginstergebüsch	9	986	8.874	
Gebüsch mittlerer Standorte (42.20), Waldrand	9	800	7.200	
Völlig versiegelte Straße oder Platz (60.21)	1	1.063	1.063	
Weg oder Platz mit wassergebundener Decke (60.23)	2	276	552	
kleine Grünfläche (60.50)	4	15	60	
Summe Biototypen Bestand		6.854	68.717	68.717
Planungsrechtliche Festsetzung				
Flächenkategorie	Wertstufe ÖP	Fläche [m²]	Wertäqui- valent ÖP	Summe
Wohngebiet WA: versiegelt (Biototyp von Bauwerken bestandene Fläche 60.10)	1	1.708	1.708	
Wohngebiet WA: unversiegelt (Biototyp Garten 60.60)	6	1.269	7.614	
Wohngebiet WA: private Grünfläche, PFG (Biototyp Feldgehölz 41.10)	14	276	3.864	
öffentliche Grünfläche: Streuobstwiese, extensiv gepflegt (Biototyp Streuobst 45.40)	17	1.423	24.191	
öffentliche Grünfläche: Maßnahmenfläche M1 (Biototyp strukturreicher Waldrand 45.50)	13	800	10.400	
Verkehrsflächen: Straße + Wandererparkplatz (Biototyp völlig versiegelte Straße oder Platz 60.21)	1	1.102	1.102	
Verkehrsflächen: Wanderweg (Biototyp Weg oder Platz mit wassergebundener Decke 60.23)	2	276	552	
Summe Planung:		6.854	49.431	49.431
Baumpflanzungen	Anzahl	WP/Baum	Wertäqui- valent ÖP	Summe
Baumpflanzung auf geringwertigen Biototypen	5	592	2.960	
(14-16 cm Stammumfang, Pflanzung auf Garten 60.60; Wertermittlung: 14 cm + 60 cm Zuwachs x 8 ÖP = 592 WP/Baum				
Summe Bäume gesamt:	5		2.960	2.960
Summe Planung (Bewertung Fläche + Einzelbäume):				52.391
Gesamtbilanz für das Schutzgut Arten und Biotope:				-16.326

5.3 Schutzgutübergreifende Gesamtbilanz

Schutzgutübergreifend besteht ein rechnerischer Gesamt-Kompensationsdarf von **29.047** Ökopunkten.

Tabelle 14: Schutzgutübergreifende Gesamtbilanz gemäß ÖKVO

Schutzgutübergreifende Gesamtbilanz	
Bilanz Schutzgut Boden:	-12.721
Bilanz Schutzgut Arten/Biotope:	-16.326
Schutzgutübergreifende Gesamtbilanz:	-29.047

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Verlauf des weiteren Verfahrens abgestimmt und festgelegt. Die planungsrechtliche Sicherung erfolgt im Bebauungsplan bzw. im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zwischen der Gemeinde Loffenau und dem Landratsamt Rastatt (Untere Naturschutzbehörde).

6 Artenschutzrechtliche Betrachtung

Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens werden Wiesenflächen und Gehölzbestände in Anspruch genommen und bebaut bzw. versiegelt. Es wird geprüft, ob durch die Flächeninanspruchnahme und geplante Neubebauung Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes (§§ 44 BNatSchG) ausgelöst werden, die nicht vermieden bzw. nur durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen verhindert werden können.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- 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 (Nr. 1),
- 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 (Nr. 2),
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Nr. 3),
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Nr. 4).

In den nachfolgenden Kapiteln werden die genannten Verbotstatbestände bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt.

Im Einzelnen wird untersucht,

- welche gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten im Untersuchungsgebiet vorkommen sowie deren lokale Individuengemeinschaft bzw. lokale Population abgegrenzt und Erhaltungsgrad bzw. –zustand bewertet,
- ob diese Arten in Verbindung mit der Baufeldfreimachung, der Neubebauung und Umnutzung erheblich gestört, verletzt oder getötet werden können,
- welche Maßnahmen ergriffen werden müssen, um Beeinträchtigungen, Störungen, Verletzungen oder Tötungen dieser Arten so weit wie möglich zu vermeiden oder zu mindern. In diesem Zusammenhang wird auch geprüft, ob CEF-Maßnahmen erforderlich bzw. möglich sind,
- ob trotz Realisierung der Vermeidungs-, Minderungs- und CEF-Maßnahmen artenschutzrechtliche Tatbestände verbleiben, die eine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 BNatSchG erforderlich machen.

6.1 Darstellung beurteilungsrelevanter Wirkfaktoren und deren Auswirkungen

Im Rahmen der Erschließung des Geltungsbereichs sind Auswirkungen auf die nachgewiesene Fauna möglich. Dabei können insbesondere europäische Vogelarten von Verbotstatbeständen betroffen sein. Ebenso sind Flucht- und Meidereaktionen geschützter Arten während des Baus möglich.

In Tabelle 15 sind die denkbaren bau- und anlagebedingten im geplanten Geltungsbereich zusammengefasst. Betriebsbedingt sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen im Geltungsbereich zu erwarten, da die anlagebedingten Beeinträchtigungen diese überlagern.

Tabelle 15: Denkbare bau- und anlagebedingte Vorhabenwirkungen

Baubedingte Wirkungen	
Wirkungen	Beschreibung der Auswirkung
Baufeldräumung, Gehölzrodungen	Tötung von Tieren oder Zerstörung von Gelegen Verlust von Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten
Erdarbeiten, Abgrabungen, Aufschüttungen	Tötung von Tieren oder Zerstörung von Gelegen
akustische und visuelle Störreize sowie Erschütterungen, Staub-, Schadstoffimmissionen durch Personen und Baufahrzeuge	Funktionsverlust von (Teil-) Habitaten durch Beunruhigung von Individuen, Flucht- und Meidereaktionen
Anlagebedingte Wirkungen	
Wirkungen	Beschreibung der Auswirkung
Flächeninanspruchnahme durch die Bebauung und Erschließung des Baugebiets	dauerhafter Verlust bzw. Entwertung von Fortpflanzungs- und/ oder Ruhestätten

6.2 Analyse der artenschutzbezogenen Betroffenheit der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten

Zur Prüfung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit wurde die Bestandssituation in mehreren Begehungen während der Vegetationsperiode 2023 erfasst. Dabei wurde insbesondere auf die artenschutzrechtlich relevanten Tiergruppen geachtet. Dazu zählen alle einheimischen Vogelarten sowie Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (siehe Kapitel 2.1.2.1).

Auf Grundlage der Erfassungsergebnisse (vgl. Kapitel 2.1.2.2) wird nachfolgend die artenschutzrechtliche Betroffenheit der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten ermittelt sowie ggf. notwendige CEF-Maßnahmen zur Vermeidung des Eintritts artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände beschrieben.

6.2.1 Europäische Vogelarten

Vom Vorhaben betroffen sind die Amsel, die Mönchgrasmücke und das Sommergoldhähnchen, die der Gilde der ungefährdeten Gebüsch- und Baumbrüter angehören. Alle anderen nachgewiesenen Arten haben ihre Revierzentren außerhalb des Geltungsbereichs. Sie nutzen den Geltungsbereich als Teil ihres weitaus größeren Nahrungshabitats und können ohne Beeinträchtigung auf die umliegenden Bereiche ausweichen. Eine Betroffenheit dieser Arten kann daher ausgeschlossen werden.

Gilde der ungefährdeten Gebüsch- und Baumbrüter

Die nachgewiesenen Brutvogelarten, die ihre Nester auf Bäumen und in Sträuchern anlegen, sind landes- und bundesweit ungefährdet. Artenschutzrelevante Wirkungen des Vorhabens sind zu erwarten.

Tabelle 16: Brutvogelbestände der ungefährdeten Gebüsch- und Baumbrüter, die vom Vorhaben betroffen sein könnten

Art	Bestand Deutschland 2011 - 2016 (GERLACH et al. 2019)	Bestand Baden-Württemberg 2012 - 2016 (KRAMER et al. 2022)
Amsel	7.900.000 – 9.550.000	900.000 – 1.200.000
Mönchsgrasmücke	4.650.000 – 6.150.000	600.000 – 700.000
Sommergoldhähnchen	1.250.000 – 1.850.000	270.000 – 340.000

Die erfassten ungefährdeten Gebüsch- und Baumbrüter haben die Folgenden, aus SÜDBECK et al. (2005) entnommenen Lebensraumsprüche:

<u>Amsel:</u>	Wälder in unterschiedlichen Ausprägungen, auch Feldgehölze, Strauchgruppen, in gehölzreichen Siedlungsgebieten
<u>Mönchsgrasmücke:</u>	unterholzreiche Laub- und Mischwälder
<u>Sommergoldhähnchen:</u>	Nadelwälder, bevorzugt Fichten, regelmäßig auch in Mischwaldbeständen beim Vorhandensein weniger Fichten; regelmäßiger auch im Siedlungsbereich

Vom Vorhaben betroffene Brutreviere im Untersuchungsgebiet

Vom Vorhaben ist:

- ein Revier der **Amsel** im Feldgehölz im Nordosten des Geltungsbereichs
- zwei Reviere der **Mönchsgrasmücke**, je eines im Feldgehölz im Nordosten des Geltungsbereichs und eines im südlich daran anschließenden Ginstergebüsch
- ein Revier des **Sommergoldhähnchens** im Feldgehölz im Nordosten des Geltungsbereichs

betroffen. Die Lage der Revierzentren ist in Abbildung 7 dargestellt.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Gebüsch- und Baumbrüter bestehen insbesondere aus dem Nest, dem nesttragenden Baum oder Busch sowie deren unmittelbarer Umgebung, welche aus Büschen und Bäumen bestehen kann und einen gewissen Schutz vor äußeren Einflüssen bietet (z.B. Witterung, Feinde). Das Nest wird bei den meisten Arten alljährlich neu gebaut. Nach Beendigung des Brutgeschäftes wird das Nest nicht wieder genutzt und der gesetzliche Schutz dieser ehemaligen Fortpflanzungsstätte erlischt.

Abgrenzung der lokalen Individuengemeinschaften und der lokalen Populationen

Wegen der weiten Verbreitung und der relativ unspezifischen Habitatansprüche werden die Vorkommen in der Gemeinde Loffenau mit einer lokalen Individuengemeinschaft der jeweiligen Art gleichgesetzt.

Die jeweilige lokale Individuengemeinschaft ist Teil einer größeren lokalen Population. Aufgrund des deutschlandweiten Verbreitungsmusters (GEDEON et al. 2014) werden die lokalen Populationen auf Ebene des Naturraums dritter Ordnung (Schwarzwald) für Baden-Württemberg abgegrenzt.

Erhaltungsgrad der lokalen Individuengemeinschaften und Erhaltungszustände der lokalen Populationen

Die Erhaltungsgrade der lokalen Individuengemeinschaften aller Arten der Gilde werden mindestens als „gut“ (B) bewertet:

- Die Zustände der lokalen Individuengemeinschaften sind als „gut“ (B) einzustufen. Wegen der Verbreitung im Untersuchungsgebiet, der unspezifischen Habitatansprüche sowie des bundes- und landesweit günstigen Erhaltungszustandes wird davon ausgegangen, dass die Zustände der lokalen Individuengemeinschaften mindestens mit „gut“ bewertet werden können.
- Die Habitatqualität ist als „gut“ (B) einzustufen. Die Lebensräume der hier behandelten, funktionalen Gruppe sind im Untersuchungsgebiet und den angrenzenden Flächen weit verbreitet. Es reichen z. T. schon junge Bäume als Habitatelement aus, um erfolgreich brüten zu können.
- Die Beeinträchtigungen sind als „keine bis gering“ (A) einzustufen. Die Arten sind an die Anwesenheit des Menschen und die damit verbundenen Störungen gewöhnt.

Die landesweiten Brutbestände der Amsel und der Mönchsgrasmücke stiegen um mehr als 25 %, die Bestände des Sommergoldhähnchens sind im kurzfristigen Trend stabil oder unterliegen leichten Schwankungen (KRAMER et al. 2022). Insgesamt geht die Rote Liste nicht

von einer Gefährdung der Arten der Gilde aus (KRAMER et al. 2022) und die landesweiten Erhaltungszustände der Populationen dieser Arten sind günstig. Auf dieser Grundlage werden auch die Erhaltungszustände der lokalen Populationen der Arten der Gilde mindestens mit „gut“ (B) bewertet.

Artbezogene Wirkungsprognose (Konfliktanalyse)

Schädigungsverbot von Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Im Zuge der Fällung von Gehölzen ist die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie der Nahrungshabitate der ungefährdeten Gebüsch- und Baumbrüter grundsätzlich denkbar. Vom Vorhaben sind je ein Revier der Amsel und des Sommergoldhähnchens sowie zwei Reviere der Mönchsgrasmücke betroffen.

Vermeidungsmaßnahmen

Die Rodung von Gehölzen und damit der Verlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist bei Realisierung des Vorhabens unvermeidbar.

CEF-Maßnahmen

CEF-Maßnahmen sind nicht notwendig. Die ungefährdeten Arten der Gebüsch- und Baumbrüter bauen ihre Nester jedes Jahr neu und können aufgrund ihrer vergleichsweise unspezifischen Habitatansprüche und ihrer geringen Empfindlichkeit gegen Störungen ohne Beeinträchtigung auf angrenzende Flächen ausweichen.

Tötungs- und Verletzungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Das Eintreten des Verbotstatbestandes der Tötung wäre grundsätzlich nur denkbar, wenn die Entfernung der Gebüsche und Gehölzbestände zur Brutzeit erfolgen würde.

Vermeidungsmaßnahmen

Zur Vermeidung des Eintritts des Verbotstatbestandes sind Fäll- und Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeit durchzuführen.

Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Baubedingte Störungen können sich nicht in einem erheblichen Umfang auf die lokale Population auswirken. Die lokale Population besiedelt im Naturraum 3. Ordnung stetig geeignete Habitate und ist so individuenreich, dass der denkbare Umfang von Störungen der jeweiligen Art im Baufeld keinen Einfluss auf den Erhaltungszustand der lokalen Population nehmen kann.

6.2.2 Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Fledermäuse

Der Geltungsbereich wird, hauptsächlich entlang des Waldrands, von Fledermäusen als Jagdhabitat genutzt. Da der Waldrand und die daran angrenzenden Offenlandstrukturen erhalten werden, wird das Jagdhabitat nicht beeinträchtigt. Durch die Anlage einer Streuobstwiese sowie die Entwicklung des vorhandenen Ginstergebüschs entlang des Waldrands hin zu einem strukturreichen Waldrand wird das Nahrungshabitat für Fledermäuse

mittelfristig aufgewertet. Eine Betroffenheit durch das Vorhaben kann sicher ausgeschlossen werden.

6.2.3 weitere besonders geschützte Tierarten

Grundsätzlich möglich ist eine zeitweise Nutzung der Fläche durch umherstreifende Feuersalamander aus dem angrenzenden Wald. Von juvenilen Feuersalamandern ist bekannt, dass sie nach dem Verlassen der Gewässer oft größere Streifzüge unternehmen. Auch von adulten Tieren sind Distanzen von 400 m und mehr bekannt. Der Wald bietet sowohl als Fortpflanzungsgewässer geeignete Gewässer (Bocksteinbrunnenbach westlich, Igelbach westlich des Geltungsbereiches), als auch geeignete Jahreslebensräume mit Versteck- und Überwinterungsmöglichkeiten unter Totholz, in Felsspalten oder unbewohnten Kleinsäuergebauen. In diese Bereiche können die Tiere ohne Beeinträchtigung ausweichen, da nur wenige geeignete Strukturen wie Totholz oder ähnliches im Geltungsbereich vorhanden sind und er keine besondere Lebensraumfunktion, die für den Bestand wesentlich wäre, bietet.

6.3 Maßnahmen zur Vermeidung des Eintritts von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG

Nachfolgend werden die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen beschrieben. CEF-Maßnahmen sind nicht notwendig. Die formalrechtliche Absicherung der Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erfolgt durch einen öffentlich rechtlichen Vertrag bzw. die Festsetzung im Bebauungsplan.

Maßnahme V1: Fäll- und Rodungszeitenbeschränkung

Ziel der Maßnahme ist die Tötung, Verletzung und Beschädigung europäisch geschützter Vögel sowie deren Entwicklungsstadien zu vermeiden.

Werden Bäume, Sträucher, Hecken und Gestrüppe während der Vogelbrutzeit stark zurückgeschnitten, gefällt oder gerodet, können dabei Jungvögel verletzt oder getötet und Eier beschädigt oder zerstört werden.

Um die Tötung und Verletzung europäischer Vogelarten i. S. v. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind die gesetzlichen Rodungszeiten nach § 39 (5) BNatSchG einzuhalten. Danach dürfen keine Fällarbeiten in den Monaten März bis September durchgeführt werden. Auch die Beseitigung von Gestrüppen erfolgt nur außerhalb dieses Zeitraums. Damit wird sichergestellt, dass weder Eier zerstört oder beschädigt werden, noch Jungvögel verletzt oder getötet werden.

7 Umweltschadensgesetz

Das Umweltschadensgesetz (USchadG) ist das „Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden“. Nach § 3 Abs. 1 gilt dieses Gesetz für:

1. *Umweltschäden und unmittelbare Gefahren solcher Schäden, die durch eine der in Anlage 1 aufgeführten beruflichen Tätigkeiten verursacht werden;*
2. *Schädigungen von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinn des § 19 Absatz 2 und 3 des Bundesnaturschutzgesetzes^[1] und unmittelbare Gefahren solcher Schäden, die durch andere berufliche Tätigkeiten als die in Anlage 1 aufgeführten verursacht werden, sofern der Verantwortliche vorsätzlich oder fahrlässig gehandelt hat.*

Als Umweltschaden ist nach § 2 Abs. 1 USchadG anzusehen:

- a) *eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen nach Maßgabe des § 19 des Bundesnaturschutzgesetzes,*
- b) *eine Schädigung der Gewässer nach Maßgabe des § 90 des Wasserhaushaltsgesetzes,*
- c) *eine Schädigung des Bodens durch eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen im Sinn des § 2 Abs. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes, die durch eine direkte oder indirekte Einbringung von Stoffen, Zubereitungen, Organismen oder Mikroorganismen auf, in oder unter den Boden hervorgerufen wurde und Gefahren für die menschliche Gesundheit verursacht;*

Eintretende Umweltschäden sind nach § 4 USchadG der zuständigen Behörde unverzüglich zu melden. Der Verantwortliche hat bei unmittelbarer Gefahr eines Umweltschadens unverzüglich für geeignete Vermeidungsmaßnahmen (§ 5 USchadG) zu sorgen und ggf. erforderliche Schadensbegrenzungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen (§ 6 USchadG) einzuleiten.

Grundsätzlich sind für die Umsetzung von Bauvorhaben gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 2 USchadG nur Schäden an Arten und Lebensräumen relevant, die in § 19 BNatSchG aufgeführt sind. Der Schutzbereich „Arten und natürliche Lebensräume“ umfasst:

- Zugvogelarten nach Artikel 4 Absatz 2 VSchRL und deren Lebensräume,
- Vogelarten nach Anhang I VSchRL und deren Lebensräume,
- Tier- und Pflanzenarten nach Anhang II FFH-RL sowie deren Lebensräume
- Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV FFH-RL sowie deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie
- natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse nach Anhang I FFH-RL.

Das Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-RL, von Vogelarten des Anhangs I der VRL einschließlich ihrer Lebensstätten sowie von FFH-Lebensraumtypen einschließlich ihrer Betroffenheit wird in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung dargestellt.

[1] Vogelarten nach Artikel 4 Absatz 2 oder Arten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie und Arten der Anhang II und IV der FFH-Richtlinie sowie deren Lebensräume; FFH-Lebensraumtypen

Ergänzend zu den behandelten Arten wurden keine FFH-Anhang II-Arten oder Zugvogelarten nachgewiesen bzw. aufgrund fehlender Habitatstruktur können entsprechende Vorkommen ausgeschlossen werden.

Das Maßnahmenkonzept gewährleistet eine Vermeidung des Eintritts von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen bei der Erschließung Geltungsbereichs. Im Ergebnis sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der nachgewiesenen Arten nicht zu besorgen.

Hinsichtlich der relevanten Lebensräume sowie Arten und ihrer Lebensstätten sind somit keine Schädigungen i.S. des USchadG zu prognostizieren.

Ebenso kann bei einer sorgfältigen Bauausführung, entsprechend der gesetzlichen Vorschriften, davon ausgegangen werden, dass eine Schädigung von Gewässern oder des Bodens vermieden wird.

8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Loffenau plant, durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Reinblick III“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von fünf Baugrundstücken zur Arrondierung des südöstlichen Ortsrandes von Loffenau zu schaffen. Das Plangebiet schließt sich östlich an den rechtskräftigen Bebauungsplan „Rheinblick II“ an und umfasst den zwischen Bocksteinweg und Hochwald gelegenen Teilbereich des Flurstücks 3378. Der Geltungsbereich ist rd. 0,7 ha groß.

Der Geltungsbereich war bis vor wenigen Jahren mit einem Hochwald bestanden, der jedoch bereits im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplans „Rheinblick II“ zum Großteil gerodet wurde. Derzeit wird der Geltungsbereich durch eine Wiese, ein Feldgehölz sowie ein Ginstergebüsch geprägt.

Gemäß Entwurf des Bebauungsplans „Rheinblick III“ vom 23.05.2019 wird das Plangebiet entsprechend der beabsichtigten Nutzung als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Die maximale Grundflächenzahl von 0,35 in offener Bauweise sowie die Festlegung einer minimalen Grundstücksfläche für Doppelhaushälften von 350 m² gewährleisten eine der Lage am Ortsrand entsprechende geringe Verdichtung.

Das grünordnerische Plankonzept umfasst die Eingrünung des südlichen Ortsrands mit gebietsheimischen Sträuchern. Im Vorgartenbereich ist die Pflanzung je eines Hochstamm-Laubbaums pro Grundstück festgesetzt, 50% der Vorgartenfläche sind mit Straßenbegleitgrün zu bepflanzen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten.

Der Bebauungsplan beinhaltet bereits Maßnahmen zum Schutz der Natur sowie siedlungsökologisch wirksame Maßnahmen. So strebt das Plankonzept eine möglichst geringe Versiegelungsrate sowie eine hohe Durchgrünung des Wohngebiets an. Rd. 33 % des Geltungsbereichs werden gemäß Entwurf des Bebauungsplans von öffentlichen Grünflächen eingenommen, die entlang des Waldrandes als strukturreicher Waldrand entwickelt werden. Für die übrigen öffentlichen Grünflächen wird die Anlage einer Streuobstwiese empfohlen.

Für zu befestigende Flächen sind Materialien mit größtmöglichem Durchlässigkeitsgrad in Abhängigkeit von der Nutzung zu wählen. Die Außenbeleuchtung verwendet zur Schonung nachtaktiver Insekten abstrahlungsarme Leuchtmittel.

Durch vorhabenbedingte Versiegelungen und Befestigungen wird die Leistungsfähigkeit des Bodens auf einer Fläche von überschlägig rd. 0,2 ha erheblich beeinträchtigt (Nettoneuversiegelung). Es handelt sich dabei um podsolige Braunerden aus Hangschutt und schuttreichen Fließerden, die bezüglich ihrer Erfüllung von Bodenfunktionen insgesamt als gering- bis mittelwertig eingestuft werden.

Die naturschutzfachliche Bedeutung ist aufgrund der Wiesennutzung, der Beimischung nicht standortheimischer Gehölze sowie der artenarmen Ausprägung des Ginstergebüsches als gering bis mittel einzustufen, jedoch bietet insbesondere das Feldgehölz gebüsch- und baumbrütenden Brutvogelarten Nistmöglichkeiten. Die Wiese bietet Tieren (Insekten, Vögel) und Pflanzen aufgrund der Nutzung nur eingeschränkt einen Lebensraum.

Da durch die Umsetzung der Planung Lebensräume von Tieren und Pflanzen verloren gehen, stellen die Versiegelung und Überbauung eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Pflanzen/Tiere dar.

Für die weiteren Schutzgüter Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Mensch (Gesundheit und Erholung/Freizeit) sowie Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Es werden Maßnahmen formuliert, mit denen die zu erwartenden Auswirkungen der Planung vermieden bzw. gemindert werden. Diese werden als Festsetzungen bzw. Hinweise in den Bebauungsplan integriert.

Für die zusammenfassende Bewertung des mit der geplanten Bebauung/Versiegelung/ Flächenumwidmung verbundenen Gesamteingriffs wird eine Flächenbilanzierung der Schutzgüter Boden und Pflanzen (Biotoptypen) entsprechend der Ökokontoverordnung (ÖKVO) des Landes Baden-Württemberg (LUBW 2010a) vorgenommen.

Schutzgutübergreifend verbleibt ein rechnerischer Gesamt-Kompensationsdarf von **29.047** Ökopunkten. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Verlauf des weiteren Verfahrens abgestimmt und festgelegt.

Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind die gesetzlichen Rodungszeiten nach § 39 (5) BNatSchG einzuhalten.

Durch die textlichen Festsetzungen, die zusätzlich formulierte Vermeidungsmaßnahme sowie die noch festzulegenden Ausgleichsmaßnahmen können planungsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen vermieden bzw. ausgeglichen und ersetzt werden.

9 Literatur

- BAUER, H.-G., BEZZEL, E. & FIEDLER, W. (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Alles über Biologie, Gefährdung und Schutz. 1600 S., Wiebelsheim.
- GASSNER, E., A. WINKELBRANDT & D. BERNOTAT (2010): UVP und strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. C.F. Müller Verlag. Heidelberg.
- GEDEON, K., GRÜNEBERG, C., MITSCHKE, A., SUDFELDT, C., EIKHORST, W., FISCHER, S., FLADE, M., FRICK, S., GEIERSBERGER, I., KOOP, B., KRAMER, M., KRÜGER, T., ROTH, N., RYSLAVY, T., STÜBING, S., SUDMANN, S.R., STEFFENS, R., VÖKLER, F. & WITT, K. (2014): Atlas Deutscher Brutvogelarten. Atlas of German Breeding Birds. Stiftung Vogelmonitoring Deutschland und Dachverband Deutscher Avifaunisten, Münster.
- GERLACH, B., R. DRÖSCHMEISTER, T. LANGGEMACH, K. BORKENHAGEN, M. BUSCH, M. HAUSWIRTH, T. HEINICKE, J. KAMP, J. KARTHÄUSER, C. KÖNIG, N. MARKONES, N. PRIOR, S. TRAUTMANN, J. WAHL & C. SUDFELDT (2019): Vögel in Deutschland — Übersichten zur Bestandssituation. DDA, BfN, LAG VSW, MÜNSTER
- GLUTZ VON BLOTZHEIM, U. & Bauer, K. (HRSG., 2001). Handbuch der Vögel Mitteleuropas (Ausgabe auf CD-ROM), Wiebelsheim.
- GRÜNEBERG, C., H.-G. BAUER, H. HAUPT, O. HÜPPOP, T. RYSLAVY & P. SÜDBECK (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30. November 2015. Ber. Vogelschutz 52: 19-67.
- HAUPT, H.; LUDWIG, G.; GRUTTKE, H.; BINOT-HAFKE, M.; OTTO, C. & PAULY, A. (Red.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere – Münster (Landwirtschaftsverlag). Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1) – 386 S.
- IUS WEIBEL & NESS GMBH (2019): Bebauungsplan „Rheinblick III“, Loffenau – Habitatpotenzialanalyse sowie artenschutzrechtliche Beurteilung. Unveröffentlichtes Gutachten im Auftrag der Gemeinde Loffenau.
- KRAMER, M., H.-G. BAUER, F. BINDRICH, J. EINSTEIN & U. MAHLER (2022): Rote Liste der Brutvögel Baden-Württembergs. 7. Fassung, Stand 31.12.2019 – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.
- LGRB (2021): Bodenkarte 1:50.000 (GeoLa BK50). Website: https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_bfs (eingesehen am 15.04.2021).
- LUBW (2009): Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. 4. Auflage.
- LUBW (2010a): Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokontoverordnung – ÖKVO).
- LUBW (2010b): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 2. Auflage.
- LUBW (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. 2. Auflage.
- LUBW (2018): Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. 5. Auflage.

- MEINIG et al. (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (2): 73 S.
- RASSMUS, JÖRG; BRÜNING, HERBERT; KLEINSCHMIDT, VOLKER; RECK, HEINRICH; DIERßEN, KLAUS (2001): Entwicklung einer Arbeitsanleitung zur Berücksichtigung der Wechselwirkungen in der Umweltverträglichkeitsprüfung. i. A. des Umweltbundesamts
- RYSLAVY, T., BAUER, H.-G., GERLACH, B., HÜPPOP, O., STAHRER, J., SÜDBECK, P. & SUDFELDT, C. (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung, 30. September 2020. Ber. Vogelschutz 57: 13-112.
- SCHNITTLER, M., LUDWIG, G., PRETSCHER, P. & BOYE, P. (1994): Konzeption der Roten Listen der in Deutschland gefährdeten Tier- und Pflanzenarten – unter Berücksichtigung der neuen internationalen Kategorien. Natur und Landschaft 69 (10): 451-459.
- SPORBECK, O.; BALLA, S.; BORKENHAGEN, J.; MÜLLER-PFANNENSTIEL, K. (1997); Arbeitshilfe zur praxisorientierten Einbeziehung der Wechselwirkungen in Umweltverträglichkeitsstudien für Straßenbauvorhaben. Bonn.
- SÜDBECK, P., H.-G. BAUER, M. BOSCHERT, P. BOYE & W. KNIEF (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 4. Fassung, 30. November 2007. In: Berichte zum Vogelschutz Heft 44, 2007.
- SÜDBECK, P. (Hrsg.) (2005): Methodenstandard zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. 792 S., Radolfzell.

Geobasisdaten: © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO

1.1 Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen

Verantwortlicher: Matthias Bohn
Anschrift: Untere Dorfstr. 1
76597 Loffenau
E-Mail-Adresse: matthias.bohn@loffenau.de
Telefonnummer: 07083 / 9233-25

1.2 Name und Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Verantwortlicher: Dr. Susanne Jüngling, Komm. One
Anschrift: Kraienshaldenstr. 44
70469 Stuttgart
E-Mail-Adresse: Datenschutzbeauftragte@komm.one
Telefonnummer: 0711 / 8108 - 14444

2. Zweck und Rechtsgrundlage der Verarbeitung

Die Verarbeitung der Daten erfolgt im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde zum Zwecke der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und insbesondere zur Durchführung von Bauleitplanverfahren.

Im Rahmen dessen sind das Planerfordernis und die Auswirkungen der Planung zu ermitteln und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 3, 6 und 7 BauGB). Dazu erfolgt eine Erhebung personenbezogener Daten, soweit dies zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange notwendig ist.

Die Erhebung erfolgt unter anderem durch die Gemeindeverwaltung oder im Auftrag der Gemeindeverwaltung durch Dritte, durch eingehende Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden im Rahmen der gesetzlich geforderten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen (§§ 3 - 4c BauGB).

Die Verarbeitung von Adressdaten ist erforderlich, um der Pflicht zur Mitteilung des Abwägungsergebnisses nachzukommen.

Die Verarbeitung ist für die Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe erforderlich, die im öffentlichen Interesse liegt.

Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i. V. m. mit dem anzuwendenden Fachgesetz insbesondere dem BauGB.

Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO

3. Arten personenbezogener Daten

Folgende Daten werden verarbeitet:

- Vorname, Nachname, Adresse und sonstige Kontaktdaten
- Daten, die städtebaulich und bodenrechtlich relevant sind
- Daten, die im Rahmen von Stellungnahmen abgegeben wurden (sog. aufgedrängte Daten)

4. Empfänger

Personenbezogene Daten werden folgenden Empfängern übermittelt:

- Gemeinderat zur Beratung und Entscheidung über die Abwägung
- Höheren Verwaltungsbehörden zur Prüfung von Rechtsmängeln
- Gerichten zur Überprüfung der Wirksamkeit der Bauleitpläne
- Dritten, die in die Durchführung des Verfahrens im Auftrag der Gemeinde eingebunden sind

5. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten

Die Gewährleistung eines Rechtsschutzes im Rahmen einer gerichtlichen Prüfung erfordert die dauerhafte Speicherung personenbezogener Daten. Denn auch nach Ablauf der Fristen für die Erhebung einer Normenkontrollklage kann ein Bauleitplan Gegenstand einer gerichtlichen Inzidentprüfung sein. Sonstige Unterlagen werden so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung gesetzlicher Aufbewahrungsfristen bzw. für die Aufgabenerfüllung erforderlich ist.

6. Betroffenenrechte

Gegen den Verantwortlichen bestehen das Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO), Berichtigung (Art. 16 DSGVO), Löschung (Art. 17 DSGVO), Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) sowie auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO).

Des Weiteren kann Widerspruch gegen die Datenverarbeitung eingelegt werden (Art. 21 DSGVO). Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt (Art. 7 Abs. 3 S. 2 DSGVO).

Die vorgenannten Rechte bestehen nur nach den jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen und können auch durch spezielle Regelungen eingeschränkt oder ausgeschlossen sein.

Im Rahmen der Verarbeitung personenbezogener Daten besteht ferner das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde nach Art. 77 Abs. 1 DSGVO. Dies ist für das Bundesland Baden-Württemberg der Landesbeauftragte für den Datenschutz und die Informationsfreiheit, Königstraße 10a, 70173 Stuttgart, poststelle@lfdi.bwl.de.