

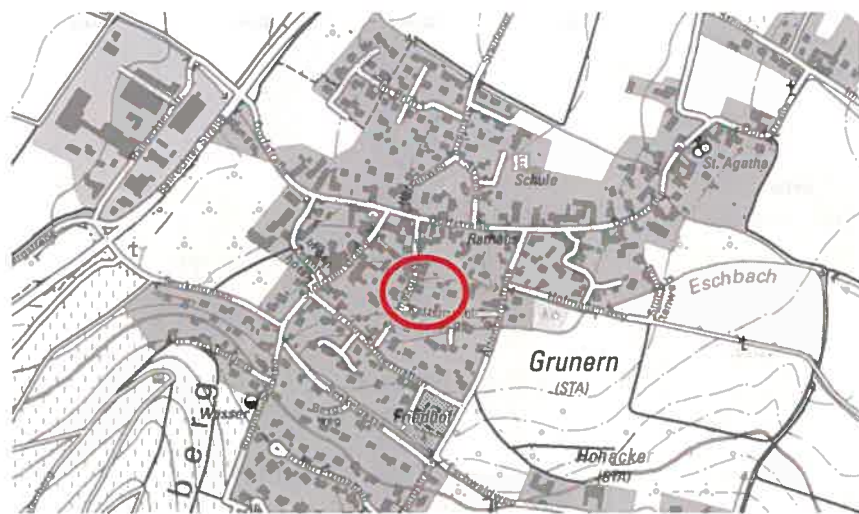


# Stadt Staufen im Breisgau

## Bebauungsplan „Schliermatten-Etzmatten, 5. Änderung“ und Erlass Örtlicher Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Stand: 02.05.2024

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss  
gem. § 10 Abs. 1 BauGB



Bearbeitung:

*die* **STEG**

*die* STEG Stadtentwicklung GmbH  
Olgastraße 54  
70182 Stuttgart

Stephanie Witulski  
*die* STEG Stadtentwicklung GmbH  
Standort Freiburg  
Kartäuserstr. 51a, 79102 Freiburg i. Br.  
T 0761 - 29 28 137-0

# Stadt Staufen i.Br.

Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald

## SATZUNGEN

der Stadt Staufen i.Br. über

- a) den Bebauungsplan „Schliermatten-Etzmatten, 5. Änderung“
- b) den Erlass Örtlicher Bauvorschriften für den Bereich des Bebauungsplans „Schliermatten-Etzmatten, 5. Änderung“

Der Gemeinderat der Stadt Staufen i.Br. hat am 26.06.2024

- a) den Bebauungsplan „Schliermatten-Etzmatten, 5. Änderung“
- b) den Erlass Örtlicher Bauvorschriften für den Bereich des Bebauungsplans „Schliermatten-Etzmatten, 5. Änderung“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften jeweils als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170).
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231).

### § 1

#### Gegenstand der Änderung

- a) Gegenstand des Bebauungsplans „Schliermatten-Etzmatten, 5. Änderung“ ist der Bebauungsplan „Schliermatten-Etzmatten“ der Stadt Staufen i.Br., in Kraft getreten am 11.09.1969, in der Fassung der 4. Änderung. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil (Deckblatt)
- b) Gegenstand ist ferner der Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Bereich des Bebauungsplans „Schliermatten-Etzmatten, 5. Änderung“

### § 2

#### Inhalte der Änderung

- a) Nach Maßgabe der Begründung
  - wird der zeichnerische Teil des Bebauungsplans durch ein Deckblatt geändert.
  - werden die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Schliermatten-Etzmatten“ für den Deckblattbereich außer Kraft gesetzt.
  - werden die planungsrechtlichen Festsetzungen für den Deckblattbereich neu gefasst.
- b) Gleichzeitig werden nach Maßgabe der Begründung für den Deckblattbereich örtliche Bauvorschriften erlassen.

**§ 3**  
**Bestandteile der Satzungen**

- a) Die Bebauungsplanänderung besteht aus:
- dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan im Maßstab M 1:1000 vom 02.05.2024
  - dem textlichen Teil (planungsrechtlichen Festsetzungen) für den Deckblattbereich vom 02.05.2024
- b) Die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
- dem gemeinsamen zeichnerischen Teil (Deckblatt) M 1:1000 vom 02.05.2024
  - den Örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil) für den Bereich der 5. Änderung vom 02.05.2024

**Beigefügt sind:**

1. die gemeinsame Begründung, die sich sowohl auf den Bebauungsplan als auch auf die Örtlichen Bauvorschriften bezieht vom 02.05.2024
2. Artenschutzfachliche Potenzialabschätzung schützenswerter Arten und Biotope vom 04.08.2023
3. Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB vom 04.08.2023/27.09.2023
4. Geotechnische Stellungnahme vom 10.04.2024
5. Luftbildauswertung zur Überprüfung des Verdachts auf Kampfmittelbelastung von Baugrundflächen vom 29.02.2024

**§ 4**  
**Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan „Schliermatten-Etzmatten, 5. Änderung“ und die örtlichen Bauvorschriften für den Änderungsbereich des Bebauungsplans „Schliermatten-Etzmatten“ treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Stadt Staufen i.Br., den 26.06.2024

**Ausfertigungsvermerk**

Der Inhalt des Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften stimmen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Staufen i.Br. überein. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Staufen i.Br., den 01.07.2024

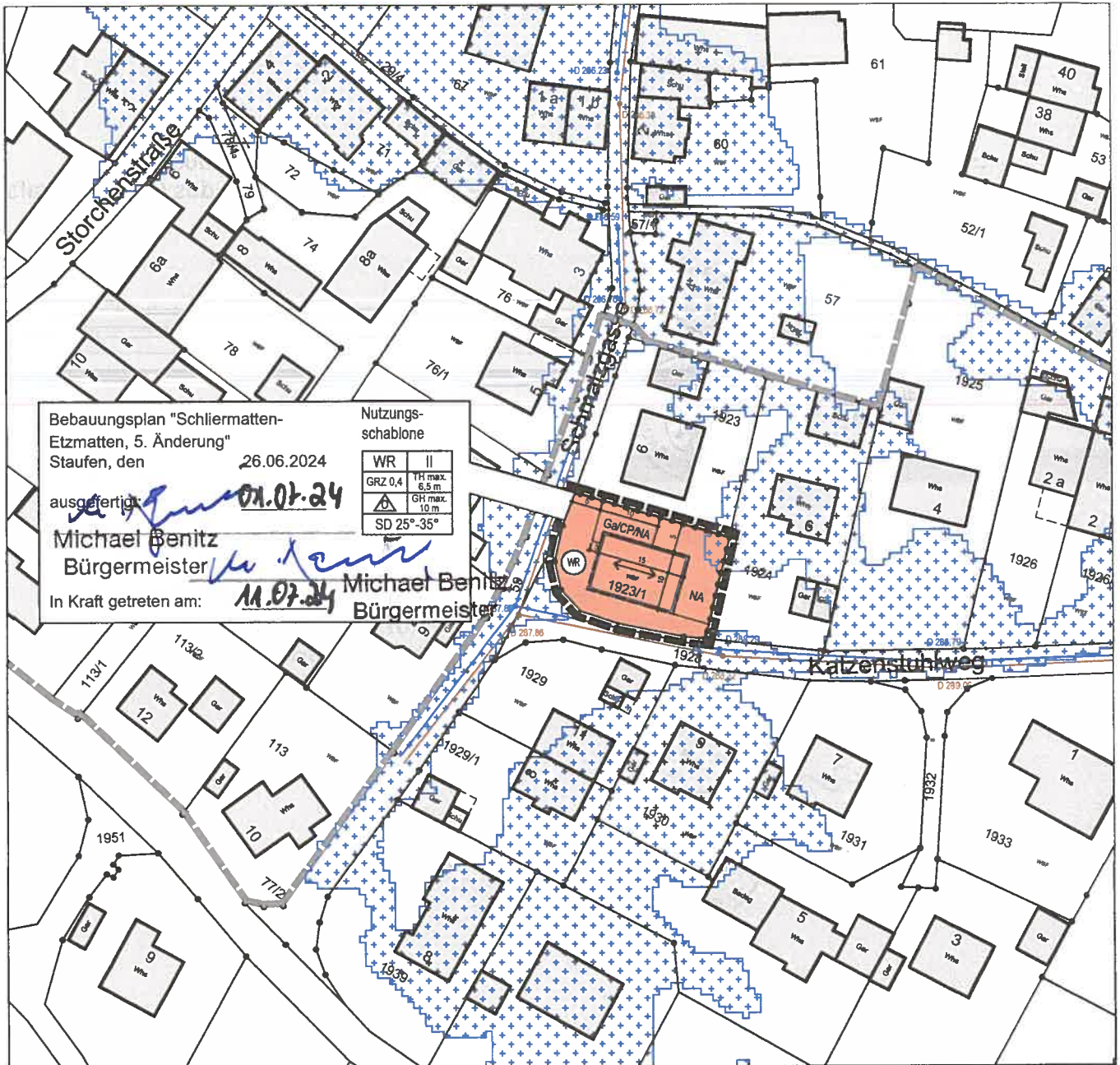
Michael Benitz  
Bürgermeister



Bekanntmachung / Inkrafttreten: 01.07.2024

Michael Benitz  
Bürgermeister





Bebauungsplan "Schliermatten-Etzmatten, 5. Änderung" Staufen, den 26.06.2024  
 ausgefertigt: *10.07.24*  
 Michael Benitz  
 Bürgermeister  
 In Kraft getreten am: *11.07.24* Michael Benitz  
 Bürgermeister

Nutzungs-schablone

WR	II
GRZ 0,4	TH max. 6,5 m
	GH max. 10 m
	SD 25°-35°

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Schliermatten-Etzmatten"

Erläuterung Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	max. zulässige Traufhöhe (TH)
Bauweise	max. zulässige Gebäudehöhe (GH)
Dachform, Dachneigung (Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO)	

Ergänzung der Erläuterungen (Legende):

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

Reines Wohngebiet WR (§ 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH maximal zulässige Traufhöhe in m
- GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m

Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 5, 6, 6a BauGB)

Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten HQ<sub>extrem</sub> (Quelle: LUBW, Stand 07/2023)

Sonstige Planzeichen

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
Zweckbestimmung: GA: Garage CP: Carport NA: Nebenanlage
- Hauptfstrichtung (Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Vorschriften nach § 74 LBO

SD Satteldach

Die Planunterlage nach dem Stand vom 08/2023 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO

Stadt Staufen i.Br.  
Gemarkung Grunern

Bebauungsplan "Schliermatten-Etzmatten, 5. Änderung" und Erlass Örtlicher Bauvorschriften

zeichnerischer Teil (Deckblatt)



M 1 : 1.000  
Im Planformat: DIN A4

Projekt Nr. 11286  
02.05.2024 Ad



**die STEG**  
Stadtentwicklung GmbH  
Standort Freiburg  
Karl-Lüder-Str. 51a, 79102 Freiburg

## Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplans „Schliermatten-Etzmatten, 5. Änderung“ mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 26.06.2024 übereinstimmt.

Staufen i.Br., den 01.07.2024

  
Michael Benitz  
Bürgermeister



## Vermerk über die Rechtskraft

Der Bebauungsplan „Schliermatten-Etzmatten, 5. Änderung“ ist durch öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 11.07.2024 im Amts- und Informationsblatt der Stadt Staufen gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Staufen i.Br. den 11.07.2024

  
Michael Benitz  
Bürgermeister



Stadt Staufen i.Br.  
Bebauungsplan „Schliermatten-Etzmatten, 5. Änderung“  
und Erlass Örtlicher Bauvorschriften für den Bereich  
des Bebauungsplans „Schliermatten-Etzmatten, 5. Änderung“

## **Textlicher Teil**

Planungsrechtliche Festsetzungen  
Örtliche Bauvorschriften  
Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss  
gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Stand: 02.05.2024





**Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Schliermatten-Etzmatten“ finden für den Änderungsbereich keine Anwendung.**

**Die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen beziehen sich ausschließlich auf den Bereich des Bebauungsplans „Schliermatten-Etzmatten, 5. Änderung“. Ergänzend zum zeichnerischen Teil (Deckblatt) gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen:**

## 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

#### 1.1.1 Reines Wohngebiet WR (§ 3 BauNVO)

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung zu entnehmen und wird bestimmt durch den angegebenen Wert der

- Grundflächenzahl GRZ (§§ 17, 19 BauNVO)
- Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO),
- Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

#### 1.2.1 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche, Überschreitung der zulässigen Grundfläche

(§§ 17, 19 BauNVO, § 19 Abs. 4 BauNVO)

##### 1.2.1.1 Es gilt eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, siehe zeichnerischer Teil.

#### 1.2.2 Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

##### 1.2.2.1 Die maximal zulässige Traufhöhe (TH) beträgt 6,5 m, siehe zeichnerischer Teil.

##### 1.2.2.2 Traufen von Wiederkehren und Dachaufbauten dürfen die festgesetzte maximale Traufhöhe um max. 2,0 m überschreiten.

##### 1.2.2.3 Die maximale Gebäudehöhe (GH) (=Firsthöhe) beträgt 10 m, siehe zeichnerischer Teil.

##### 1.2.2.4 Bezugspunkte

Als unterer Bezugspunkt der maximalen Trauf- bzw. Gebäudehöhe gilt die Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche des Katzenstuhlwegs in der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite (senkrecht zur Straße gemessen).

Als oberer Bezugspunkt der Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der äußersten Wandfläche mit der Oberkante der Dachhaut.

Als oberer Bezugspunkt der Gebäudehöhe gilt der oberste Punkt der Dachbegrenzungskante.

#### 1.2.3 Vollgeschosse

(§ 20 BauNVO)

Die maximale Anzahl der Vollgeschosse beträgt II (zwei).

### **1.3 Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

1.3.1 Es gilt die offene Bauweise in Form von Einzel- oder Doppelhäusern.

1.3.2 Die Stellung der baulichen Anlagen (Hauptgebäude) ist der Planzeichnung zu entnehmen. Dächer von Wiederkehren, Gauben und untergeordneten Teilen von Dachflächen können eine andere Firstrichtung aufweisen.

### **1.4 Überbaubare Grundstücksfläche**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

1.4.1 Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen sind die Baugrenzen im zeichnerischen Teil.

1.4.2 Überschreitungen von Baugrenzen durch (nicht überdachte) Terrassen sind zulässig.

### **1.5 Garagen und Carports**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

1.5.1 Garagen und Carports sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) und innerhalb der Flächen mit Kennzeichnung „Ga“ und „CP“ zulässig.

Carports werden definiert als überdachte Stellplätze, die mindestens an zwei Seiten unverschließbare Öffnungen aufweisen.

### **1.6 Nebenanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

1.6.1 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO über 20 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) und innerhalb der Flächen mit Kennzeichnung „NA“ zulässig.

### **1.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.7.1 Terrassen, Wege, Kfz- und Fahrradstellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind mit offenporigen, wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, sickerfähiges Pflaster, Schotterrassen, wassergebundene Decke, Drainpflaster) auszuführen.

1.7.2 Kupfer-, zink- oder bleihaltige Außenbauteile sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu erwarten ist.

1.7.3 Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (wie z. B. Tiefgaragen) sind, soweit sie nicht überbaut sind oder als Wege-, Platz- oder Terrassenfläche genutzt werden, mit einer Substratschicht zu überdecken und zu begrünen (Mindestsubstrathöhe 20 cm).

1.7.4 Flachdächer und flach geneigte Dächer sind extensiv zu begrünen, sofern diese nicht als Terrassen oder Wegeflächen genutzt werden. Eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 10 cm ist vorzusehen (siehe auch örtliche Bauvorschriften).

#### **Vögel – Vermeidungsmaßnahmen**

Für die Artengruppe Vögel sind folgende Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen:

1.7.5.1 Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Verletzung/Tötung, Störung und Schädigung) zu vermeiden, dürfen alle planmäßig zu entfernenden Gehölze ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit, also im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar (01.10. – 28./29.02.), entfernt werden.

1.7.5.2 Sollten Gehölzrodungen zu einem Zeitpunkt innerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen bzw. außerhalb des Zeitraums von Oktober bis Februar, muss das Eingriffsgebiet unmittelbar vor dem Eingriff durch einen Artenschutz-Sachverständigen auf Vogelnester untersucht werden. Sollten dabei Nist-

und Brutaktivitäten nachgewiesen werden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Ggf. sind dann ergänzende Maßnahmen durchzuführen.

#### 1.7.5.3 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Sollten die beiden Apfelbäume wegfallen, müssen Ersatznistkästen für die wegfallende Baumhöhle im Verhältnis 2:1 vorgezogen und frühzeitig vor Baubeginn an geeigneten Strukturen im räumlich funktionalen Umfeld (500 m) angebracht werden. Hierbei sind folgende Kästen zu wählen:

- 1 x Nisthöhle Typ Starenhöhle (Fluglochweite 45mm)
- 1 x Nisthöhle für Großmeisen (Fluglochweite 32mm)

Falls eine Entfernung der Heckenstrukturen geplant ist, sollte außerdem noch ein Sperlingskoloniehaus angebracht werden.

#### 1.7.6 Fledermäuse – Vermeidungsmaßnahmen

Für die Artengruppe Fledermäuse sind folgende Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen:

- 1.7.6.1 Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Verletzung/Tötung, Störung und Schädigung) zu vermeiden, sollten die durch die Planung wegfallenden Gehölze ausschließlich in den Wintermonaten von November bis Februar (01.11. – 28./29.02.) entfernt werden.
- 1.7.6.2 Sollten Gehölzrodungen zu einem Zeitpunkt stattfinden, der nicht die Wintermonate November bis Februar (01.11. – 28./29.02.) abdeckt, muss das Eingriffsgebiet unmittelbar vor der Gehölzrodung durch einen Artenschutz-Sachverständigen auf Fledermausbesatz kontrolliert werden. Sollten hierbei Fledermäuse nachgewiesen werden, sind die Rodungsarbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- 1.7.6.3 Nächtliche Bauarbeiten sollten nicht in den Monaten Mai bis September (01.05. – 30.09.) erfolgen. Sind nächtliche Beleuchtungen im Bereich der Baumaßnahmen nicht zu vermeiden, muss eine fledermausfreundliche Beleuchtung angebracht werden.
- 1.7.6.4 Bei der Beleuchtung des Plangebietes sind fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtungsmittel (z.B. staubdichte Natriumdampflampen und warmweiße LEDs mit warmweißer Farbtemperatur bis max. 3000 Kelvin ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 590 nm) zu wählen. Die Leuchtgehäuse müssen gegen das Eindringen von Insekten geschützt sein, die Oberflächentemperatur darf 60°C nicht überschreiten. Die Beleuchtung des Gebiets sollte generell, sowohl während der Bauzeit als auch nach Fertigstellung, auf ein Minimum reduziert und so gestaltet werden, dass keine Abstrahlung in die umliegenden Bereiche sowie nach oben erfolgt. Eine Reduktion der Beleuchtung kann z.B. durch Dimmen, Teil- und Vollabschaltung zu bestimmten Tages- bzw. Nachtzeiten oder den Einsatz von Bewegungsmeldern erfolgen.
- 1.7.6.5 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)
- Sollten durch das Bauvorhaben die beiden Apfelbäume wegfallen, müssen Fledermauskästen vorgezogen und frühzeitig vor Baubeginn an geeigneten Strukturen im räumlich funktionalen Umfeld (500 m) angebracht werden. Hierbei sind folgende Kästen zu wählen:
- 1 x Fledermaushöhle universell (Außendurchmesser 16cm)
  - 1 x Fledermausflachkasten
- Des Weiteren wird eine bauliche Integration von Quartieren – beispielsweise von Fassadenröhren oder -quartieren – in die neuen Gebäude zur Erhöhung der Quartierstrukturen empfohlen. Informationen dazu können auf der Internetseite <http://www.artenschutz-am-haus.de/> abgerufen werden.
- 1.7.7 Reptilien – Vermeidungsmaßnahmen
- Für die Artengruppe Reptilien sind folgende Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen:
- 1.7.7.1 Eine Ansiedlung von Reptilien während der Bauzeit im Plangebiet muss unterbunden werden. Demzufolge ist während der Bauarbeiten das Neuschaffen geeigneter Habitats für Reptilien, wie z. B. die längerfristige Anlage von Anhäufungen wie Erdaushüben zu vermeiden. Zudem muss die Vegetation auf der gesamten Fläche dauerhaft kurzgehalten werden.

**1.8 Anpflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 1.8.1 Auf den privaten Grundstücksflächen sind pro angefangener 550 m<sup>2</sup> privater Grundstücksfläche mindestens ein Baum und fünf Sträucher zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang oder Fällung eines Baumes oder Strauches ist als Ersatz ein vergleichbarer Baum oder Strauch nachzupflanzen.

Pflanzvorschläge siehe Pflanzenliste im Anhang.

Hinweis: Gem. § 178 BauGB kann die Stadt Staufen i.Br. den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Absatz 1 Nummer 25 BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.

**Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Schliermatten-Etzmatten“ finden für den Änderungsbereich keine Anwendung.**

**Die folgenden örtlichen Bauvorschriften beziehen sich ausschließlich auf den Bereich des Bebauungsplans „Schliermatten-Etzmatten, 5. Änderung“. Ergänzend zum zeichnerischen Teil (Deckblatt) werden folgende örtliche Bauvorschriften erlassen:**

## 2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### 2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Dachgestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### **Dachform, Dachneigung**

- 2.1.1 Für Hauptgebäude sind symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° - 35° zulässig.
- 2.1.2 Untergeordnete Anbauten der Hauptgebäude (Vorbauten) können auch mit einem Flachdach oder flach geneigten Dach mit einer Dachneigung bis maximal 10° ausgebildet werden, sofern die Höhe des Gebäudeteils unterhalb der errichteten Traufe des Hauptgebäudes bleibt. Das Dach ist zu begrünen, sofern es nicht als Terrasse genutzt wird.
- 2.1.3 Dächer von Garagen, Carports und Nebengebäuden sind mit einem Flachdach oder flach geneigten Dach bis maximal 5° herzustellen und zu begrünen (siehe Planungsrechtliche Festsetzungen).

#### **Dacheindeckung**

- 2.1.3.1 Dacheindeckungen sind in den Farben naturrot bis braun oder grau zulässig. Ausgenommen davon sind Dachbegrünungen und Anlagen der solaren Energiegewinnung.
- 2.1.3.2 Glänzende Materialien, Wellfaserzement, Dachpappe, offene Bitumenbahnen, Schieferplatten, Zementplatten, Metallbleche und/oder Kunststofffolien sind für Dacheindeckungen nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen für die Gewinnung solarer Energien.

#### **Dachaufbauten / Dachgauben**

- 2.1.4 Dachaufbauten in Form von Dachgauben sind nicht zulässig.

#### **Querhäuser (Wiederkehren)**

- 2.1.5 Querhäuser (Wiederkehren) müssen mindestens 50 cm vor die Fassade des Haupthauses treten und sind mit einem Giebeldach (Satteldach) abzuschließen. Der First des Querhauses muss senkrecht gemessen mindestens 1,0 m unterhalb des Firstes des Haupthauses liegen.

### 2.2 Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- 2.2.1 Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen, bezogen auf die nächstgelegene Straßenober- bzw. Gehwegoberkante, eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.
- 2.2.2 Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig.
- 2.2.3 Als Einfriedungen nicht zulässig sind: Stacheldraht, Nadelgehölze, geschlossene Sichtschutzzäune.

## 2.3 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.3.1 Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und/oder mit Gehölzen und Stauden zu bepflanzen.

Hinweis: Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten (sog. Schottergärten) sind gemäß § 21a NatSchG nicht zulässig. Gartenflächen sollen zudem wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.

2.3.2 Standorte für Abfall-/Müllbehälter auf den privaten Grundstücken sind mit einem baulichen oder pflanzlichen Sichtschutz gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen abzuschirmen, oder so anzulegen, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht direkt einsehbar sind. Darüber hinaus sind sie gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen.

## 2.4 Außenantennen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Pro Gebäude sind nur eine sichtbare Antenne und eine Satellitenantenne zulässig. Satellitenantennen sind farblich der dahinterliegenden Gebäudefläche (Fassade oder Dach) anzupassen.

## 2.5 Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Das auf den privaten Baugrundstücken auf Dach- und Hofflächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenschicht zu versickern. Vorab ist ein Nachweis über die Funktionsfähigkeit der Versickerung zu erbringen.

Sofern eine Versickerung nachweislich nicht ausführbar ist, ist das Regenwasser in den öffentlichen Regenwasserkanal abzuleiten. Wird das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser in den Regenwasserkanal eingeleitet, so ist es vor der Einleitung auf dem Grundstück zurück zu halten und darf nur gedrosselt abgeleitet werden.

Das Rückhaltevolumen muss je 100 m<sup>2</sup> abflusswirksame Fläche mindestens 3,0 m<sup>3</sup> betragen. Der Abfluss ist auf 0,5 l/s je 100 m<sup>2</sup> abflusswirksame Fläche zu drosseln. Der ausreichende Rückhalt und die Drosselung sind nachzuweisen.

Bei mehreren Einleitungen in die Regenwasserkanalisation ist für jede Einleitung ein entsprechender Nachweis zu führen.

Zuflüsse über 0,5 l/s je 100 m<sup>2</sup> abflusswirksame Fläche in das vollgefüllte Rückhaltevolumen dürfen ungedrosselt in die Regenwasserkanalisation eingeleitet werden.

Ein ausreichender Schutz vor Überflutung nach DIN 1986-100 ist nachzuweisen (Überflutungsnachweis).

Zulässig ist auch eine Kombination aus Versickerung und (gedrosselter) Einleitung in den RW-Kanal. Dies ist mit den zuständigen Stellen vorab abzustimmen.

### 3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

(§ 9 Abs. 6 BauGB und § 9 Abs. 6a BauGB)

#### 3.1 Naturpark

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Südschwarzwald“.

#### 3.2 Hochwasser / Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ<sub>extrem</sub>)

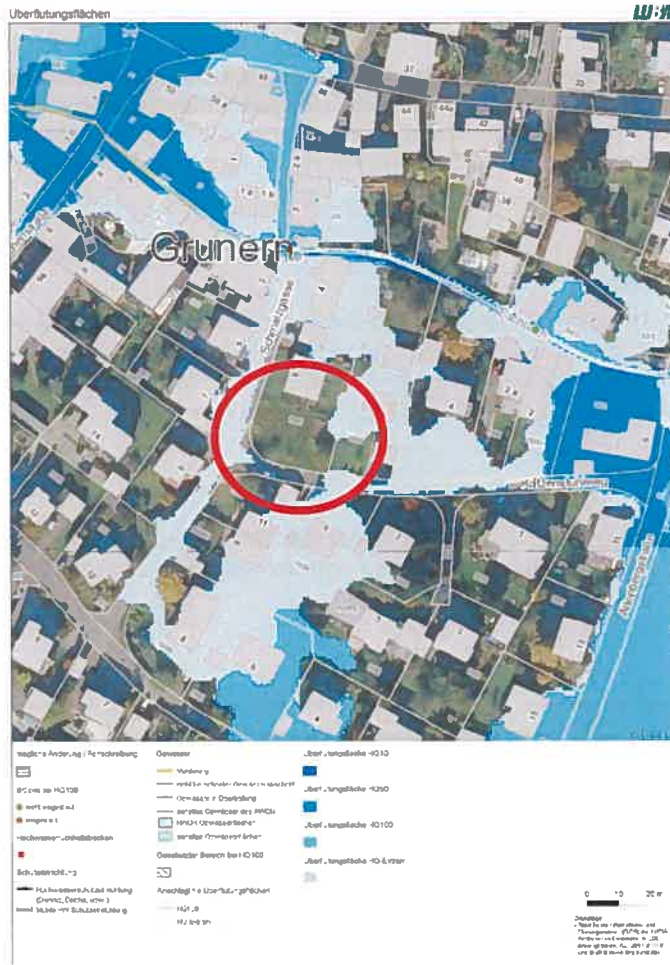


Abbildung 1: Darstellung HQ<sub>extrem</sub> ohne Maßstab, Quelle: LUBW (<https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de>), Stand: 07/2023

Kleine Teile des Plangebiets liegen innerhalb eines HQ<sub>extrem</sub>, siehe Planzeichnung zum Bebauungsplan. Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ<sub>extrem</sub>) sind Gebiete, die erst bei einem Hochwasser mit einer statistischen Wahrscheinlichkeit von mehr als 100 Jahren überflutet werden.

Der Bemessungswasserstand liegt gem. Darstellung der LUBW bei 288,3 m ü. NHN (Meter über Normalhöhen-Null).

Im Internet sind auf dem umfassenden Informationsportal <https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauleitplanung> Informationen zur Hochwasservorsorge, hochwasserangepasstem Bauen und weiteren Hochwasserthemen erhältlich.

Gemäß § 78b Abs. 1 Nr. 2 WHG sollen innerhalb von Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten (sog. HQ<sub>extrem</sub>) bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich

ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.

Auf § 78c WHG (Heizölverbraucheranlagen in Überschwemmungsgebieten und in weiteren Risikogebieten) wird hingewiesen.

Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist als private Hochwasservorsorge in Eigenverantwortung des Bauherrn bzw. seines Planers die Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden durch eine hochwasserangepasste Bauausführung (z. B. wasserdichte Wanne, Schutz vor Aufschwimmen, angepasste Erdgeschossfußbodenhöhe oberhalb der Überflutungstiefen) und spätere Nutzung sicherzustellen. Dies umfasst auch Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen.

### 3.3 Abfallrecht

Gemäß § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) wird bei der Ausweisung von Baugebieten sowie der Durchführung von verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub, einer verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahme oder einen Teilabbruch umfassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahme auf die Durchführung eines Erdmassenausgleichs hingewiesen.

### 3.4 Artenschutzrechtliche Hinweise

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

### 3.5 Bodenschutz

Die folgenden Hinweise sollen dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seiner Funktion zu sichern. Insbesondere ist bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

#### 3.5.1 Allgemeine Bestimmungen:

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur soviel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.

Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z. B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.

Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.

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

#### 3.5.2 Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.

Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.



Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an waserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.

Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

### 3.6 Denkmalschutz

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

### 3.7 Geotechnik

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser etc.) wird geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

### 3.8 Grundwasserschutz

Im Falle einer Unterkellerung ist die vorhandene Grundwassersituation (mittlerer Grundwasserhöchststand (MHW) und Grundwasserhöchststand (HHW)) durch ein hydrogeologisches Gutachten zu ermitteln. Gründungen unter MHW sind grundsätzlich unzulässig.

### 3.9 Sichtfelder an Grundstückszufahrten

Der private Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Grundstückseinfahrten eine ausreichend Ein- und Ausfahrtsicht gewährleistet wird. Beeinträchtigungen beispielsweise durch Bepflanzungen über 0,80 m sind auszuschließen. Für die Bemessung der Sichtfelder gelten die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06).

### 3.10 Wasser / Abwasser

#### 3.10.1 Regenwassernutzungsanlagen

Es wird darauf hingewiesen, dass die Installation einer Wasserversorgungsanlage (z. B. Regenwassernutzungsanlage) gem. § 13 Abs. 3 TrinkwV der zuständigen Behörde anzuzeigen ist. Regenwassernutzungsanlagen sind nach den Regeln der Technik auszuführen.

#### 3.10.2 Schmutzwasser

Das häusliche Schmutzwasser ist an die öffentliche Abwasserkanalisation mit Anbindung an die öffentliche Kläranlage anzuschließen. Abwasseranlagen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erstellen, zu unterhalten und zu betreiben. Die Abwasserbeseitigung obliegt der Gemeinde.

#### 3.10.3 Starkregen

Bauherren werden darauf hingewiesen, dass mit Starkregenereignissen gerechnet werden muss. Starkregen ist ein plötzlich einsetzender und intensiver Niederschlag, der zu Überflutungen führen kann. Dementsprechend sollten Bauherren Vorsorge für den Schutz des künftigen Eigenheimes treffen. Dies ist z. B. durch Bodensenken, Bodenschwellen, Aufkantung an Lichtschächten und Kellereingängen oder Barriersysteme möglich.

Informationen zum kommunalen Starkregenrisikomanagement der Stadt Staufen i.Br.:

<https://www.staufen.de/bauen+umwelt/umwelt+natur/hochwasser>

Weitere Informationen für Bürgerinnen und Bürger sind auf den Seiten des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg zu finden:

<https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/de/buergerinnen-und-buerger>

oder unter

<https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/starkregen>.

#### 3.10.4 Grundwasserhaltungen

Es wird darauf hingewiesen, dass etwaige erforderliche Grundwasserhaltungen der wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen.

### 3.11 Hinweise des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald

#### 3.11.1 Bodenschutz

##### **Hinweise zu Verdachtsflächen schädlicher Bodenveränderung – Schwermetalle historischer Bergbau**

Die zum Zeitpunkt bekannten Bodenbelastungen stehen erfahrungsgemäß einer Bebauung grundsätzlich nicht im Wege.

Aufgrund der hier vorgefundenen geogen bedingten Schwermetallbelastung ist eine Verwertung innerhalb des Bauvorhabens möglich. Die Belastungen können aber beim Anfallen von Nicht-vor-Ort verwertungsfähigem Erdaushub zu deutlich erhöhten Verwertungs- bzw. Entsorgungskosten führen.

Eine Umlagerung von Bodenmaterial innerhalb der abgegrenzten Geltungsbereiche von Boden mit großflächig erhöhten Schwermetallgehalten ist möglich sofern:

- a. dies in Gebieten oder räumlich abgegrenzten Industriestandorten mit erhöhten Schadstoffgehalten (Überschreitung Vorsorgewerte Anhang 1 Tabelle 1 und 2) oder mehr als 10% mineralischer Fremdbestandteile erfolgt **und**
- b. die in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 3 Buchstabe b und c des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) genannten Bodenfunktionen nicht zusätzlich beeinträchtigt werden **und**
- c. am Ort des Auf-/Einbringens die stoffliche Situation nicht nachteilig verändert wird.

Aufgrund der Schwermetallbelastung besteht für die Nutzungskategorie „Kinderspielflächen/ Haus- und Nutzgarten“ und „Wohngebiete“ im Bereich des Belastungsgebiets ein genereller Handlungsbedarf.

##### **Hinweise zur Mantelverordnung**

Seit 1.8.2023 gilt die Mantelverordnung (MantelV). Die neue MantelV besteht aus mehreren Teilen. Den Kern des Regelungsvorhabens bilden die Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung (EBV) und die Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV n.F.) Im Zusammenhang damit werden auch die Deponieverordnung und die Gewerbeabfallverordnung geändert.

Durch die MantelV wurden folgende Verordnungen ersetzt:

- Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (VwV Boden) → jetzt: EBV
- Dihlmann-Erlass für Baustoffrecycling → jetzt: EBV
- Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (1999) → jetzt BBodSchV (n. F.)

Generell richtet sich die Verwertung von Überschussmassen jetzt nach der MantelV. Die bodenkundliche und abfalltechnische Bewertung von Bodenmaterial hat unter Berücksichtigung der Vorgaben nach MantelV zu erfolgen. Es gelten neue Grenzwerte sowie Untersuchungsmethoden (z.B. bei Eluat-Analysen). Untersuchungen und abfalltechnische Einstufungen, die nach VwV-Boden und/oder nach Dihlmann-Erlass durchgeführt wurden, werden in der Regel (i.d.R.) nicht mehr anerkannt.

Darüber hinaus sind für Erd- und Tiefbauarbeiten sowie das Auf- und Einbringen von Materialien in und auf den Boden jetzt die Vorgaben der MantelV zu beachten und umzusetzen. Im Zweifel ist zur Gewährleistung einer fachgerechten Umsetzung eine sachkundige Person hinzuzuziehen.

##### **Hinweise zu Anlagen zum Sammeln und Versickern von Niederschlagswasser:**

Es wird darauf hingewiesen, dass bei den Bereichen, die für eine konzentrierte Niederschlagswasserversickerung (z.B. Muldenversickerung) vorgesehen sind, zuvor zweifelsfrei gesichert sein muss,

dass keine Untergrundverunreinigungen vorhanden sind. Ein Nachweis hierfür bzw. eine Bestätigung ist i.d.R. durch den Vorhabenträger zu erbringen.

Eine gezielte Versickerung darf nur über unbelastetem natürlichem Bodenmaterial erfolgen. Aus Gründen einer ausreichenden Reinigungsleistung des Unterbodens sind Recyclingmaterialien, Schlacken, Aschen, oder Ähnliches sowie Auffüllungen, die mit vorgenannten oder anderen Fremd- oder Störstoffen vermischt sind, nicht zulässig.

Im gesamten Wirkungsbereich der geplanten Versickerungsanlage(n) sind die Vorsorgewerte gemäß Anlage 1, Tabellen 1 und 2 nach BBodSchV einzuhalten. Innerhalb von geogen mit Schwermetallen vorbelasteten Gebieten ist im Bereich der Versickerungsmulde(n) ein höherer Vorsorgewert zulässig, sofern der ausschlaggebende Schadstoffparameter zur Schadstoffgruppe der Schwermetalle und Arsen gehört und die Prüfwerte gemäß Anlage 2, Tabelle 1 für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser nach BBodSchV nicht überschritten werden.

Die Nachweise über die Einhaltung der Werte sind vor/zur Baufreigabe zu erbringen.

### 3.11.2 Klima

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

Gründächer dienen der Speicherung und dem Rückhalt von Niederschlagswasser und leisten somit auch einen Beitrag zur Starkregenvorsorge. Des Weiteren verbessern sie das Mikroklima, da sie gleichzeitig einen kühlenden Effekt für das Gebäude und die Umgebung haben, was zu einer Reduzierung der Hitzebelastung führt. Um Niederschlagswasser bei einem starken Regen merklich zwischenspeichern zu können, ist eine Substrathöhe von 15 cm sinnvoll.

Es sei darauf hingewiesen, dass die Nutzung von Photovoltaikanlagen einer Dachbegrünung nicht entgegensteht. Im Gegenteil führt die Kühlung der Photovoltaikmodule durch die Verdunstungsleistung einer Dachbegrünung zu einer Steigerung des Stromertrags um ca. 4%. Hintergrund: Steigende Temperaturen führen in elektrischen Bauteilen zu einem höheren Widerstand, der die Leistung reduziert.

### 3.12 Hinweis der Deutschen Telekom Technik GmbH

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Im Rahmen der Bauplanung sind bestehende Leitungen zu berücksichtigen.

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.

Folgende Punkte sind zu berücksichtigen:

- Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien muss weiterhin gewährleistet bleiben.
- Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.
- Wir bitten um eine frühzeitige Beteiligung im Zuge der Ausbauplanung, um abzustimmen, inwieweit unsere bestehenden TK-Linien von den Erschließungsarbeiten betroffen sind.

Stadt Staufen i.Br., den 26.06.2024

**Ausfertigungsvermerk**

Der Inhalt des Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften stimmen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Staufen i.Br. überein. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Staufen i.Br., den 01.07.2024

Michael Benitz  
Bürgermeister



Bekanntmachung / Inkrafttreten: 11.07.2024

Michael Benitz  
Bürgermeister



## Anhang – Pflanzenliste

### Mindestgrößen zur Festsetzung der Baum- bzw. Strauchgrößen:

- Bäume: 3 x v. Hochstämme, Stammumfang 10 – 12 cm
- Sträucher: 2 x verpflanzt, Höhe 60 – 100 cm
- Bei der Beschaffung der Bäume sind ausschließlich gebietsheimische Gehölze aus regionaler Herkunft bzw. landschaftsgerechte Obstbäume zu verwenden. Für die regionale Herkunft ist von den Baumschulen ein entsprechender Nachweis zu erbringen.

### Standortgerechte, heimische Bäume

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Castanea sativa</i>	Edelkastanie
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche*
<i>Larix decidua</i>	Europäische Lärche
<i>Pinus sylvestris</i>	Waldkiefer
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme

\* **Hinweis:** Von der Anpflanzung von Gewöhnlicher Esche (*Fraxinus excelsior*) wird aufgrund der Dynamik des „Eschentriebsterbens“ derzeit ausdrücklich abgeraten. Sollten in Zukunft Resistenz-Züchtungen der Gewöhnlichen Esche aus regionaler Herkunft generiert werden können, sollte über eine Berücksichtigung der Art bei Nachpflanzungen nachgedacht werden.

### Sträucher

<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnliche Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Salix aurita</i>	Ohr-Weide
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Salix fragilis</i>	Bruch-Weide
<i>Salix rubens</i>	Fahl-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder
<i>Sorbus aria</i>	Echte Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

Obstbaumsorten

Prunus-Sorten	Gebietsheimische Kirschsorten z.B. Markgräfler Kracher, Hedelfinger, Hauszwetschge
<i>Pyrus</i> -Sorten	Kulturbirne z.B. Geißhirtle, Schweizer Wasserbirne
<i>Malus</i> -Sorten	Gebietsheimische Apfelsorten z.B. Bohnapfel, Ziegler Apfel

Ergänzung - Wildobst

<i>Amelanchier ovalis</i>	Gewöhnliche Felsenbirne
<i>Ribes nigrum</i>	Schwarze Johannisbeere
<i>Ribes sylvestris</i>	Wilde Johannisbeere
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche

Gebietsfremde Baumarten

<i>Carpinus betulus</i> 'Frans Fontaine'	Hainbuche 'Frans Fontaine'
<i>Cercis siliquastrum</i>	Gewöhnlicher Judasbaum
<i>Corylus colurna</i>	Baum-Hasel
<i>Crataegus laevigata</i> 'Paulii'	Echter Rotdorn 'Paulii'
<i>Crataegus prunifolia</i> 'Splendens'	Pflaumenblättriger Weißdorn 'Splendens'
<i>Liquidambar styraciflua</i>	Amberbaum
<i>Liriodendron tulipifera</i>	Tulpenbaum
<i>Pseudotsuga menziesii</i>	<i>Gewöhnliche Douglasie</i>
<i>Pyrus calleryana</i> 'Chanticleer'	Stadtbirne 'Chanticleer'
<i>Thuja</i> Sorten.	<i>Lebensbaum</i>

Dachbegrünung (beispielhafte Vorschlagliste)

Extensive Dachbegrünung ohne Wasseranstau, zertifiziertes Dachbegrünungssubstrat ohne Schadstoffe mit einer Schichthöhe von mindestens 10 cm (**heimische Arten fettgedruckt**)

Stauden

Campanula portenschlagiana	Dalmatiner Polster-Glockenblume
Campanula poscharskyana	Hängepolster Glockenblume
<b>Dianthus carthusianorum</b>	<b>Karthäuser-Nelke</b>
<b>Gypsophila repens</b>	<b>Teppich-Schleierkraut</b>
<b>Helianthemum nummularium</b>	<b>Gewöhnliches Sonnenröschen</b>
<b>Petrorhagia saxifraga</b>	<b>Steinbrech-Felsennelke</b>
<b>Saponaria ocymoides</b>	<b>Kleines Seifenkraut</b>
Satureja montana ssp. illyrica	Illyrisches Bohnenkraut
<b>Saxifraga paniculata</b>	<b>Trauben-Steinbrech</b>
Sempervivum-Hybriden	Dachwurz-Hybriden

Bodendecker/Flächenpflanzen

Cerastium arvense	Teppich-Hornkraut
<b>Hieracium pilosella</b>	<b>Kleines Habichtskraut</b>
<b>Potentilla neumanniana</b>	<b>Frühlings-Fingerkraut</b>
<b>Prunella grandiflora</b>	<b>Großblütige Braunelle</b>
Sedum lydium	Kleinasien-Sedum
<b>Sedum album</b>	<b>Weißer Mauerpfeffer</b>
Sedum kamtschaticum	Kamtschatka-Fetthenne
Sedum reflexum	Tripmadam

**Sedum sexangulare**

Sedum spurium

Thymus doerferi 'Bressingham'

**Thymus serpyllum****Milder Mauerpfeffer**

Kaukasus-Fetthenne

Bressingham Thymian

**Kriechender Thymian**

## Gräser

**Festuca cinerea**

Festuca punctoria

**Koeleria glauca****Blau-Schwingel**

Stachel-Schwingel

**Blaugraues Schillergras**

## Zwiebel- Knollenpflanzen

Allium caeruleum

Allium cernuum

**Allium flavum****Allium senescens ssp. montanum****Allium sphaerocephalon**

Iris-Barbata-Nana in Sorten

Blau-Lauch

Nickender Lauch

**Gelber Lauch****Berg-Lauch****Kugel-Lauch**

Kleine Bart-Iris in Sorten





Stadt Staufen i.Br.  
Bebauungsplan „Schliermatten-Etzmatten, 5. Änderung“  
und Erlass Örtlicher Bauvorschriften für den Bereich  
des Bebauungsplans „Schliermatten-Etzmatten, 5. Änderung“

## **Begründung**

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss  
gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Stand: 02.05.2024



## INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeines.....	2
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung.....	2
1.2	Lage des Plangebiets / Geltungsbereich .....	2
1.3	Flächennutzungsplan .....	3
1.4	Planungsverfahren .....	4
1.5	Verfahrensablauf.....	5
2	Sonstige Rahmenbedingungen.....	5
2.1	Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	5
2.2	Hochwasser / Überschwemmungsgebiet / Starkregen.....	5
2.3	Bodenschutz .....	6
3	Planungsrechtliche zeichnerische und textliche Festsetzungen .....	7
4	Erlass örtlicher Bauvorschriften .....	9
4.1	Dächer.....	9
4.2	Einfriedungen, Gestaltung unbebauter Flächen der privaten Grundstücke .....	10
4.3	Antennen.....	10
4.4	Anlagen zum Rückhalten von Niederschlagswasser.....	10
5	Stellplatzsatzung der Stadt Staufen i.Br. ....	11
6	Klimaschutz.....	11
7	Umweltbelange .....	12
8	Städtebauliche Kennziffern .....	12
9	Bodenordnung.....	12
10	Kosten .....	12

## 1 ALLGEMEINES

### 1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Für den Ortsteil Grunern im Bereich des bestehenden Wohngebiets Schliermatten-Etzmatten wurde der Stadt Staufen i.Br. bereits 2021 eine Anfrage zum Neubau eines Wohngebäudes in Form eines Einfamilienhauses mit zwei Vollgeschossen und Satteldach gestellt. Der Gemeinderat hat das Vorhaben grundsätzlich befürwortet, zum einen, um vorhandene Innenentwicklungspotenziale zu nutzen, zum anderen, um der weiterhin großen Nachfrage nach Wohnraum auch in den Ortsteilen nachzukommen. Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des bestehenden Bebauungsplans „Schliermatten-Etzmatten“ wurde daher am 25.01.2023 gefasst.

Das geplante Vorhaben liegt im südlichen Teil des bereits bebauten Grundstücks Flst. 1923 an der Kreuzung Schmalzgasse / Katzenstuhweg. Das bestehende Wohngebäude Schmalzgasse 6 liegt im nördlichen Grundstücksteil. Zwischenzeitlich wurde das Grundstück geteilt. Das neue Flurstück, auf dem ein neues Gebäude entstehen soll, hat die Nummer 1923/1 mit einer Größe von ca. 499 qm. Das geplante Vorhaben liegt innerhalb des bestehenden Bebauungsplans „Schliermatten-Etzmatten“. Für das geplante Vorhaben ist im geplanten Bereich keine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt und auch weitere bestehende Festsetzungen stehen der beabsichtigten Umsetzung entgegen.

Die Gewinnung von zusätzlichem Wohnraum generell und insbesondere die Nachverdichtung im Innenbereich hat für die Stadt Staufen i.Br. hohe Priorität. Durch die Lage im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald mit guter Anbindung an die Umgebung ist Staufen ein beliebter Wohnort. Der Ortsteil Grunern zeichnet sich durch die ruhige und ländliche Lage aus, profitiert aber gleichzeitig von der Attraktivität und der bestehenden Infrastruktur von Staufen.

Der Gemeinderat unterstützt das geplante Vorhaben zur Gewinnung von Wohnraum, daher soll der Bebauungsplan „Schliermatten-Etzmatten“ für das betreffende Grundstück punktuell geändert werden. Im nicht-öffentlichen Teil des Bauausschusses im August 2023 wurde das geplante Vorhaben erneut diskutiert und wesentliche Kriterien u.a. zur Höhenentwicklung und Dachneigung besprochen.

Der Bebauungsplan „Schliermatten-Etzmatten“ wurde 1969 erstmalig aufgestellt und wurde seither mehrfach geändert bzw. wird auch durch zwei kleinere eigenständige Bebauungspläne überlagert. Der Bebauungsplan stammt aus einer Zeit, als man noch sehr großzügige Grundstücke mit einer aus heutiger Sicht eher geringen Ausnutzungsmöglichkeit vorgesehen hat. Dies zeigt sich schon durch die Festsetzung einer GRZ von 0,2 für die (damals) geplanten Wohngrundstücke. Die letzte Änderung des Bebauungsplans war die 4. Änderung, in Kraft getreten am 09.11.2017.

Mit der Aufstellung der Bebauungsplanänderung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung gewährleistet werden.

Die Planung verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- > Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch angemessene Nachverdichtung des Bestands
- > Schaffung und Sicherung von Wohnbauflächen zur Deckung der hohen Nachfrage nach Wohnbebauung
- > Vorrang der Innenentwicklung zur Bereitstellung von Wohnbaumöglichkeiten
- > Schaffung kompakter Siedlungsstrukturen
- > kostensparende Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen

Die 5. Änderung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung.

### 1.2 Lage des Plangebiets / Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schliermatten-Etzmatten, 5. Änderung“ bezieht sich das Grundstück Flst. Nr. 1923/1 im Ortsteil Grunern (Gemarkung Grunern). Es liegt an der Kreuzung der Straßen Schmalzgasse und Katzenstuhweg und wird südlich und westlich von diesen Straßen begrenzt. Nördlich und östlich wird das Plangebiet durch bestehende Grundstücke begrenzt.

Zum Aufstellungsbeschluss wurde die gesamte Abgrenzung des Grundstücks Flurstücks Nr. 1923 einbezogen, da zum damaligen Zeitpunkt noch nicht ersichtlich war, wie das Grundstück geteilt werden soll. Da im nördlichen Teil des Grundstücks jedoch kein Bedarf an Änderungen besteht, beschränkt sich die Bebauungsplanänderung auf den südlichen Teil des Grundstücks und des neu gebildeten Flurstücks 1923/1. Der Änderungsbereich des Bebauungsplans hat somit eine Größe von ca. 499 m<sup>2</sup>.

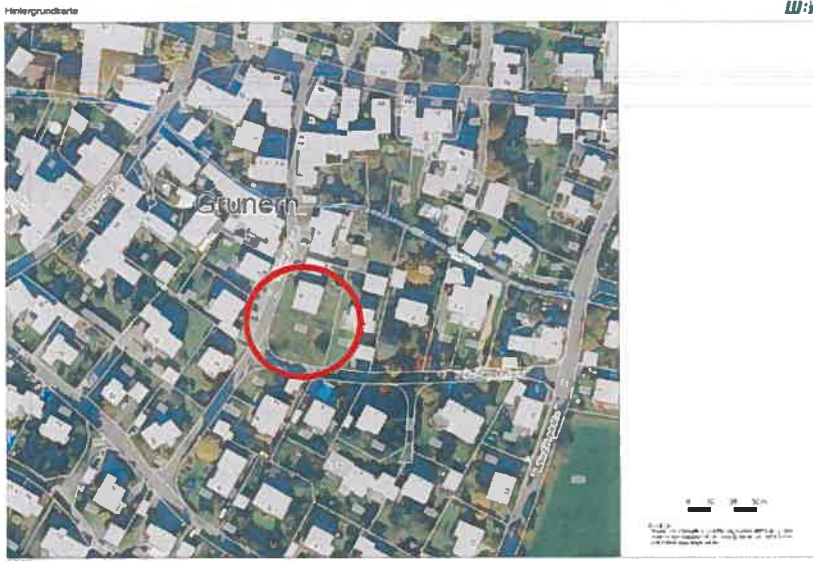


Abbildung 1: Luftbild mit Lage des Plangebiets, ohne Maßstab, Quelle: LUBW (<https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de>), Stand 08/2023

### 1.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands (GVV) Staufen – Münstertal zeigt für den Bereich der 5. Bebauungsplanänderung eine Wohnbaufläche (W) (Abb. 2). Der Flächennutzungsplan wurde fortgeschrieben. Im März/April 2023 wurde die Offenlage des Flächennutzungsplans durchgeführt (Abb. 3), der Feststellungsbeschluss wurde im Dezember 2023 durch den gemeinsamen Ausschuss gefasst. Hier ist das Plangebiet ebenfalls als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Der bestehende Bebauungsplan setzt bereits ein reines Wohngebiet fest. Aufgrund der bestehenden und geplanten Wohnnutzung wird daran festgehalten. Die Änderung des Bebauungsplans ist daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan, ohne Maßstab, Quelle: Geoportal Raumordnung, Ab-ruf 08/2023

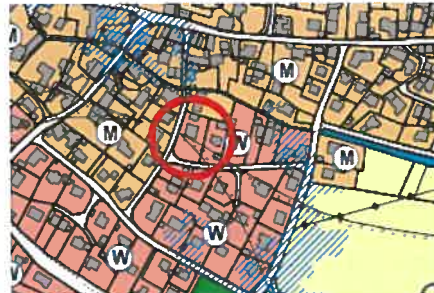


Abbildung 3: Auszug aus der Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Staufen-Münstertal, Stand: Offenlage 17.11.2022, ohne Maßstab, Quelle: Stadt Staufen i.Br.

#### 1.4 Planungsverfahren

Die 5. Änderung des Bebauungsplans „Schliermatten-Etzmatten“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Gem. § 13a Abs. 4 BauGB findet das beschleunigte Verfahren auch für die Änderung und Ergänzung von Bebauungsplänen Anwendung.

Das geplante Vorhaben dient insbesondere der Schaffung von Wohnraum im Innenbereich. Bei der Änderung des Bebauungsplans handelt es sich um ein bestehendes Wohngebiet. Die Bebauungsplanänderung eröffnet gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan die Möglichkeit einer zusätzlichen Bebauung und dient somit der Nachverdichtung in einem bestehenden Gebiet. Sie wird daher als Maßnahme der Innenentwicklung angesehen. Das vorhandene Innenentwicklungspotenzial wird genutzt, so dass die Notwendigkeit zur Ausweisung neuer Bauflächen am Siedlungsrand eingedämmt wird und tatsächlich verfügbare Flächenpotentiale aktiviert werden können.

Gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB darf ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird. Zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind dabei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen. Die Größe des Plangebiets liegt bei rund 500 m<sup>2</sup>, somit liegt die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO deutlich unter dem Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup>. In der näheren Umgebung wurden aktuell keine weiteren Bebauungspläne der Innenentwicklung aufgestellt.

Weitere Zulässigkeitsvoraussetzungen gem. § 13a Abs. 1 BauGB für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind ebenfalls erfüllt. Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Durch vorliegende Planung werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet.

Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) bestehen. Natura 2000-Gebiete liegen außerhalb von Grunern. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Markgräfler Hüggelland mit Schwarzwaldhängen“ beginnt ca. 500 m südöstlich des Änderungsbereichs. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Bremgarten“ liegt ca. 6 km westlich des Änderungsbereichs, westlich von Heitersheim. Der Änderungsbereich des Bebauungsplans liegt in einem bereits bebauten Siedlungszusammenhang. Aufgrund der großen Abstände und zwischenliegender Straßen und Bebauung werden keine Beeinträchtigungen der Schutzziele der Schutzgebiete erwartet.

Ferner bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung und Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Abs. 1 BImSchG zu beachten sind, da im Plangebiet keine Nutzungen mit Störfallrisiken bzw. ein Risiko eines schweren Unfalls zu erwarten sind. Im Umfeld des Plangebiets liegen keine Störfallbetriebe, die Auswirkungen auf das Plangebiet hervorrufen können.

Dies bedeutet, dass der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden kann.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB. Danach kann auf eine frühzeitige Beteiligung verzichtet werden, was in diesem Fall in Anspruch genommen wird. Darüber hinaus wird auf eine Umweltprüfung (§ 2 Absatz 4 BauGB), die Erarbeitung eines Umweltberichts (§ 2a BauGB), auf die Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie auf eine zusammenfassende Erklärung verzichtet. Anstelle eines formellen Umweltberichts wird der Begründung lediglich ein Umweltbeitrag beigelegt. Darüber hinaus findet die Eingriffsregelung (§ 1a BauGB i. V. m. § 21 BNatSchG) keine Anwendung. Die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanzierung sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen entfallen. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

## 1.5 Verfahrensablauf

25.01.2023	Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des Bebauungsplans „Schliermatten-Etzmatten“ und den Erlass örtlicher Bauvorschriften für das Grundstück Flst. Nr. 1923 auf Gemarkung Grunern.
27.09.2023	Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Geltungsbereichs für den Bebauungsplan „Schliermatten-Etzmatten, 5. Änderung“ für das Grundstück Flst. Nr. 1923/1. Er billigt den Entwurf der Planung und beschließt die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.
30.10.2023 bis 01.12.2023	Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Schreiben vom 20.10.2023 mit Frist bis 01.12.2023	Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
26.06.2024	Der Gemeinderat behandelt die in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan „Schliermatten-Etzmatten, 5. Änderung“ und den Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Änderungsbe- reich gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

## 2 SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN

### 2.1 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist durch die Schmalzgasse und den Katzenstuhlweg vollständig erschlossen. Die Ver- und Entsorgung erfolgt über den Anschluss an das bestehende Leitungsnetz.

#### Schmutzwasser:

Das häusliche Schmutzwasser ist an die öffentliche Abwasserkanalisation mit Anbindung an die öffentliche Kläranlage anzuschließen. Abwasseranlagen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erstellen, zu unterhalten und zu betreiben. Die Abwasserbeseitigung obliegt der Gemeinde.

#### Regenwassernutzungsanlagen:

Sollten Retentionszisternen als Betriebswasseranlagen für WC-Spüleleitungen verwendet werden, müssen diese regelkonform ausgeführt werden. Betriebswasseranlagen (z. B. Regenwassernutzungsanlagen), die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das nicht die Qualität von Wasser im Sinne der Trinkwasserverordnung hat und zusätzlich in Liegenschaften betrieben werden, sind nach § 13 Abs. 4 TrinkwV der zuständigen Behörde anzuzeigen.

### 2.2 Hochwasser / Überschwemmungsgebiet / Starkregen

#### 2.2.1 HQ<sub>extrem</sub>

Nach § 9 Abs. 6a BauGB sollen festgesetzte Überschwemmungsgebiete i.S.d § 76 Abs. 2 WHG sowie Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 WHG nachrichtlich übernommen werden. Teile des Plangebietes sind von Hochwasser HQ<sub>extrem</sub> betroffen. Die Abgrenzung des HQ<sub>extrem</sub> wird im zeichnerischen Teil (Deckblatt) der Bebauungsplanänderung dargestellt.

Das Plangebiet liegt in kleineren Teilbereichen innerhalb des sog.  $HQ_{\text{extrem}}$  (§ 78b WHG, Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten). Der Bemessungswasserstand liegt gem. Darstellung der LUBW bei 288,3 m ü. NHN (Meter über Normalhöhen-Null, Quelle: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/index.xhtml> Abfrage August 2023). Bei einem extremen Hochwasserereignis wird das Plangebiet bis zu einer Überflutungstiefe von 0,1 m überflutet.

Nach § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Fall wird ein seit ca. 60-70 Jahren bestehendes Wohngebiet überplant. Für ein Grundstücksteil soll weiteres Baufenster zur Schaffung von neuem Wohnraum im bestehenden Siedlungsbereich festgesetzt werden. Dabei handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, bei der neuen Versiegelungen von Flächen im Außenbereich Vorzug gegeben wird. Die betroffene Fläche liegt in einem kleinen Bereich des geplanten Grundstücks, auf dem ausschließlich Nebenanlagen zugelassen werden.

Im Bebauungsplan wird ausdrücklich auf mögliche Hochwasserereignisse hingewiesen. Eine hochwasserangepasste Bauweise wird auch ausdrücklich empfohlen. Weiterhin sollen durch die Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigungen für Wege, Kfz- und Fahrradstellplatzflächen vollständig versiegelte Flächen bestmöglich vermieden werden.

Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist als private Hochwasservorsorge in Eigenverantwortung des Bauherrn bzw. seines Planers die Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden durch eine hochwasserangepasste Bauausführung (z. B. wasserdichte Wanne, Schutz vor Aufschwimmen, angepasste Erdgeschossfußbodenhöhe oberhalb der Überflutungstiefen) und spätere Nutzung sicherzustellen. Dies umfasst auch Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen. Weitere Maßnahmen zur hochwasserangepassten Bauweise bzw. zum Nachweis des Ausgleichs von Rückhalteraum können individuell durch den Bauherrn durchgeführt werden.

Im Internet sind auf dem umfassenden Informationsportal <https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauleitplanung> Informationen zur Hochwasservorsorge, hochwasserangepasstem Bauen und weiteren Hochwasserthemen erhältlich. Die Hochwasserschutzfibel beispielsweise informiert über Objektschutz und bauliche Vorsorge.

### 2.2.2 Starkregen

Bezüglich Starkregenereignisse wird auf die Erläuterungen und Karteninhalte auf der homepage der Stadt Staufen i.Br. verwiesen.

<https://www.staufen.de/bauen+ +umwelt/umwelt+ +natur/hochwasser>

Weitere Informationen für Bürgerinnen und Bürger sind auf den Seiten des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg zu finden:

<https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/de/buergerinnen-und-buerger>

oder unter

<https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/starkregen>.

## 2.3 Bodenschutz

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden wurde durch das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald auf die historische Bergbautätigkeit im Gebiet und damit auf mögliche Bodenbelastungen hingewiesen. Das Landratsamt forderte im Zuge der Bauleitplanung zur Sicherstellung des gesunden Wohnens (vgl. § 1 Abs. 6 Nr.1 Baugesetzbuch - BauGB) Bodenuntersuchungen zur Abklärung eines möglichen Gesundheitsrisikos. Hierbei waren die in Frage kommenden Flächen auf alle Schadstoffparameter gemäß Anlage 2, Tabelle 4 der BBodSchV (n. F.) untersuchen und bewerten zu lassen. Durch die Verwaltung wurde eine entsprechende Stellungnahme durch ein Fachbüro angefordert.

Als Ergebnis wird festgehalten:



„Wie aus der Tabelle Anlage 2 ersichtlich ist, überschreitet bei beiden Proben (MP1 und MP2) der Schwermetallparameter Arsen mit Messwerten von 30 mg/kg (MP1) und 33 mg/kg (MP2) den Prüfwert für die empfindlichste Kategorie Kinderspielflächen von 25 mg/kg. In der Probe MP2 überschreitet außerdem der Parameter Blei mit einem Gehalt von 230 mg/kg den Prüfwert für die Kategorie Kinderspielflächen von 200 mg/kg.

Die Obergrenzen von Arsen und Blei für die Kategorie Wohngebiete wird jeweils nicht überschritten. Oberbodenmaterial aus beiden Teilflächen im Projektareal von der Qualität der untersuchten Proben MP1 und MP2 erfüllt damit die Kategorie für Wohngebiete.

Die Parameter Kupfer und Zink werden in der BBodSchV nicht aufgeführt. Die in den Proben MP1 und MP2 gemessenen Kupfer-Gehalte betragen 26 mg/kg und 24 mg/kg und liegen damit unter dem BM-0 Zuordnungswert (Lehm/Schluff) von 40 mg/kg der Ersatzbaustoffverordnung (EBV). Die in den Proben MP1 und MP2 gemessenen Zink-Gehalte betragen 190 mg/kg und 210 mg/kg und liegen damit unter dem BM-F0\* Zuordnungswert (Lehm/Schluff) von 300 mg/kg der Ersatzbaustoffverordnung (EBV). Die gemessenen Kupfer- und Zink-Gehalte sind somit als gering einzustufen.“

Quelle: Geotechnische Stellungnahme, Geotechnisches Institut, Weil am Rhein vom 10.04.2024

### 3 PLANUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

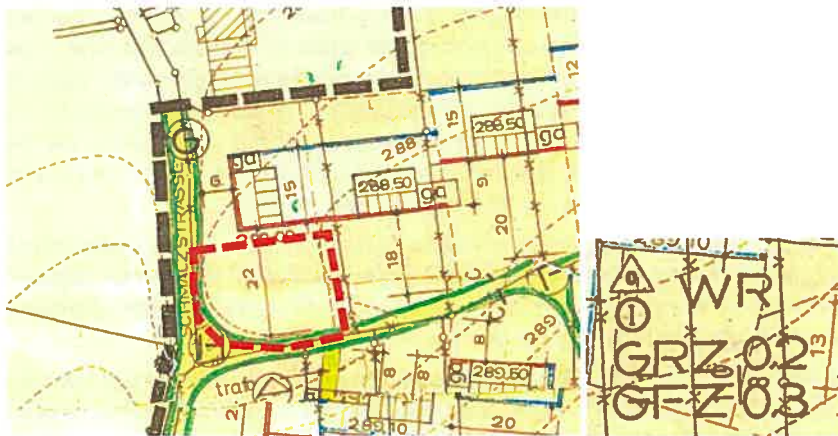


Abbildung: Ausschnitt aus dem bestehenden Bebauungsplan „Schliermatten-Etzmatten“ mit ungefährender Abgrenzung des Änderungsbereichs (rote gestrichelte Umrandung), ohne Maßstab, rechtes Bild: nächstgelegene Nutzungsschablone

Der bestehende Bebauungsplan „Schliermatten-Etzmatten“ setzt für den Bereich der Bebauungsplanänderung ein Reines Wohngebiet fest. Gebäude sind in der offenen Bauweise als Einzel- oder Doppelhäuser (s. Legende) mit zwingend einem Vollgeschoss zu errichten. Die GRZ wird mit 0,2 festgesetzt, die GFZ mit 0,3.

Die maximale Gebäudehöhe ist im bestehenden Bebauungsplan durch die 2. Änderung des Bebauungsplans von 1992 definiert, bei der die maximale Traufhöhe der Gebäude 3,50 m und die Dachneigung 45° - 50° oder 25° - 30° betragen darf.

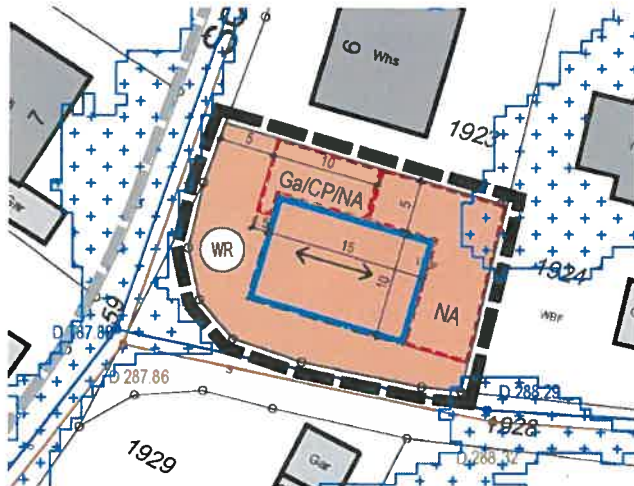


Abbildung: Deckblatt zur 5. Bebauungsplanänderung (neu), ohne Maßstab

Die Art der baulichen Nutzung als Reines Wohngebiet wird im Änderungsbereich beibehalten, da nach wie vor eine wohnbauliche Nutzung vorgesehen ist.

Die Festsetzung der GRZ mit 0,4 soll eine angemessene Bebauung des Grundstücks ermöglichen. Gleichzeitig ist eine aufgelockerte Siedlungsstruktur mit qualitativollen Freiräumen möglich.

Der Bauherr beabsichtigt, ein Gebäude mit zwei Vollgeschossen zu errichten. Das Gebäude soll nicht unterkellert werden. In der direkten Umgebung des geplanten Gebäudes sind 1-geschossige Gebäude auf Sockeln mit steilen Dächern und großen, überwiegend ausgebauten Dachgeschossen errichtet worden. Maßstab für neue Gebäude soll zukünftig nicht die Geschossigkeit, sondern die maximal zu erreichende Gebäudehöhe sein. Hier wurden durch eine Vermessung die Gebäudehöhen der umgebenden Gebäude geprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass in der Umgebung Gebäude mit Gebäudehöhen von ca. 9 bis ca. 10,5 m bestehen.

Daher wird für das geplante Gebäude die gewünschte 2-Geschossigkeit festgesetzt mit einer Traufhöhe von maximal 6,50 m und einer Gebäudehöhe von maximal 10 m. Mit der beabsichtigten 2-geschossigen Bauweise und einem zusätzlichen Satteldach soll somit auch der sparsamen Ausnutzung von Grund und Boden Rechnung getragen werden.

Die offene Bauweise als Einzel- oder Doppelhaus wird übernommen, da dies der bereits bestehenden Bebauung der Umgebung entspricht und das beabsichtigte aufgelockerte Erscheinungsbild des Wohngebiets unterstreicht. Die Stellung des geplanten Gebäudes wird über überbaubaren Grundstücksflächen durch die Festsetzung von Baugrenzen festgesetzt. Im Zusammenhang mit der Festsetzung der Firstrichtung des geplanten Gebäudes wird die grundsätzliche städtebauliche Struktur definiert.

Um Überschreitungsmöglichkeiten der überbaubaren Grundstücksflächen definitiv zu regeln und um unterschiedliche Interpretationsmöglichkeiten zu vermeiden, werden Überschreitungsmöglichkeiten der überbaubaren Grundstücksflächen für nicht überdachte Terrassen zugelassen. Diese in der Regel ebenerdigen Überschreitungen werden gewährt, da diese das beabsichtigte städtebauliche Bild nicht wesentlich beeinflussen.

Festsetzungen zu Garagen und Carports werden getroffen, um Beeinträchtigungen der städtebaulichen Struktur und des Ortsbilds auszuschließen. Garagen und Carports treten hochbaulich in Erscheinung und sollen daher nicht zu nah an der öffentlichen Verkehrsfläche entstehen, um den Straßenraum nicht weiter einzuengen. Gleichzeitig soll ein gewisser Anteil an unbebauten Gartenflächen gewährleistet werden, daher sind Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der Flächen mit Kennzeichnung „Ga“ und „CP“ zulässig. Größere Nebenanlagen mit einem Brutto-Rauminhalt von über 20 m<sup>3</sup> sind innerhalb der Baufenster und innerhalb der Flächen mit Kennzeichnung „NA“ im nördlichen und nordöstlichen Grundstücksbereich zulässig, um ebenfalls nicht zu dominant in Erscheinung zu treten oder die Sichtverhältnisse an den Straßen zu beeinträchtigen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Maßnahmen zu Anpflanzungen auf den privaten Grundstücksflächen werden zur Begrenzung von Versiegelungen, zum Schutz des Bodens, zur Erhöhung der Versickerungs-/Verdunstungsmöglichkeit von Niederschlagswasser und zum Schutz von Tieren festgesetzt. Hierzu gehören z. B. die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Terrassen, Wege-, Kfz- und Fahrradstellplatzflächen sowie deren Zufahrten, die Verwendung von umweltschonenden Materialien für Außenbauteile und die Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung. Auch die Begrünung von Flachdächern und baulichen Anlagen baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (wie z. B. theoretisch mögliche Kellergeschosse oder Tiefgaragen) erhöhen die Versickerung bzw. das Verdunsten von Niederschlagswasser. Aufgrund der Potenzialabschätzung und der Ausführungen des Umweltbeitrags werden die im Umweltbeitrag empfohlenen Vermeidungsmaßnahmen für Vögel, Fledermäuse und Reptilien als Festsetzungen aufgenommen. Die getroffenen Festsetzungen tragen insgesamt zum Arten- und Klimaschutz bei und unterstützen umweltschützende Aspekte der Bauleitplanung.

Dargestellt wird die Linie des  $HQ_{\text{extrem}}$ , die gem. § 9 Abs. 6a BauGB nachrichtlich übernommen werden soll.

## 4

### ERLASS ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN

Seit der Änderung der Landesbauordnung von 1995 können örtliche Bauvorschriften nicht mehr als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Sie können zwar zusammen, d. h. zeitgleich mit einem Bebauungsplan und in verfahrenstechnischem Gleichlauf mit dem Bebauungsplan erlassen werden sowie - rein äußerlich - in einem Planwerk zusammengefasst werden. Rechtlich gesehen handelt es sich jedoch um eigenständige Satzungen.

Da die Gestaltungsreglements im bestehenden Bebauungsplan als Festsetzungen erlassen wurden, können diese nicht für den Änderungsbereich übernommen werden. Um diese Regelungen auf die Grundlage der LBO 2010 zu stellen, werden die Gestaltungsreglements als eigenständige örtliche Bauvorschriften für den Bereich der 5. Änderung erlassen. Dabei wurden die Gestaltungsfestsetzungen überprüft und vereinfacht.

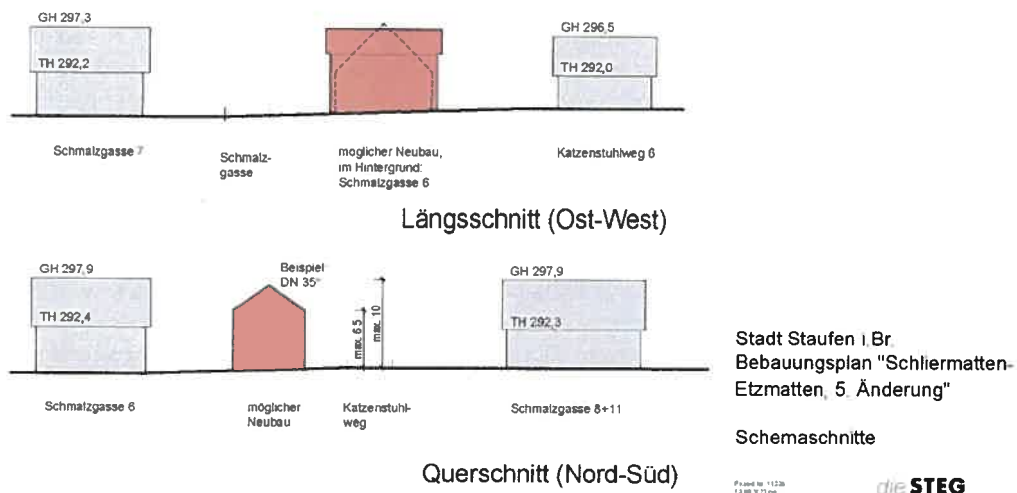
Die örtlichen Bauvorschriften sollen die bestehende städtebauliche Struktur unterstützen und gleichzeitig eine harmonische Einbindung des neuen Wohngebäudes in die Umgebung fördern. Insgesamt soll durch diese Vorschriften ein ortstypisches Erscheinungsbild des Gebäudes erreicht werden und gleichzeitig noch ausreichend Spielraum für eine individuelle Architektur gewährleistet bleiben. Örtlichen Bauvorschriften werden daher zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen, insbesondere zur Dachlandschaft, zu Einfriedungen und der Gestaltung der unbebauten Flächen der Grundstücke getroffen.

#### 4.1

##### Dächer

Insbesondere die Dachlandschaften leisten einen Beitrag zum Erhalt des Orts- und Landschaftsbildes und einer ortstypischen Bebauung. Gerade die Regelung der Gebäude- und Dachgestaltung erscheint angebracht, um ein ortstypisches Erscheinungsbild und eine positive Wahrnehmung von Grünern zu gewährleisten. Daher sollen im Plangebiet ausschließlich die bereits vorhandenen typischen Satteldächer ermöglicht werden. Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer sind nur auf untergeordneten Gebäudeteilen bzw. auf Garagen oder Carports zulässig und müssen in diesem Fall begrünt werden.

Ursprünglicher Wunsch der Bauherren war eine Dachneigung von 22°. In der Diskussion mit den Mitgliedern des Bauausschusses wurde auch auf die gewünschte Dachneigung eingegangen. Die bestehenden Gebäude der Umgebung haben zwar in der Regel nur ein sichtbares Geschoss, stehen aber meist auf Sockeln und haben sehr große Dächer mit mindestens 35°, überwiegend sogar mindestens 40° Dachneigung. Um zwischen der geplanten 2-geschossigen Bauweise und der damit verbundenen Höhenentwicklung des Gebäudes sowie dem städtebaulichen Erscheinungsbild und der ortstypischen Dachgestaltung zu vermitteln, werden für das geplante Gebäude Dachneigungen von 25° bis 35° festgesetzt.



Schemaschnitte (Längs- und Querschnitt) mit Darstellung der Gebäude der unmittelbaren Umgebung im Änderungsbereich des Bebauungsplans, Quelle Vermessung: Architekturbüro Dipl.-Ing. (FH) Rebekka Hiß, Endingen, Stand 07/2023, Darstellung ohne Maßstab

Um zu große Verbauungen im Dachbereich zu vermeiden, sollen Dachgauben grundsätzlich ausgeschlossen werden. Bei den festgesetzten eher flachen Dachneigungen treten Dachgauben im Allgemeinen unproportioniert in Erscheinung und wirken daher störend. Die Dachfläche soll durch ein einheitliches und ruhiges Erscheinungsbild hervortreten. Gleichzeitig können so Anlagen zur solaren Energiegewinnung möglichst großflächig untergebracht werden.

Aus gestalterischen Gründen werden Regelungen zu Dacheindeckungen getroffen. Die Lage und Breite von Wiederkehren/Querhäusern wird zugunsten des Ortsbildes eingeschränkt.

#### 4.2 Einfriedungen, Gestaltung unbebauter Flächen der privaten Grundstücke

Einfriedungen werden insbesondere im modernen Einfamilienhausbau immer beliebter. Um Einfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen zu regeln und ein möglichst offenes Erscheinungsbild zu erhalten sind diese entlang von Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von maximal 0,80 m zulässig. Ortsuntypische und unerwünschte Materialien werden ausgeschlossen.

Die Festsetzung, dass die nicht überbauten Flächen der Grundstücke zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten sind, unterstützt die Qualität des öffentlichen Raums und des Ortsbilds.

Standorte für Abfallbehälter sind mit einem baulichen oder pflanzlichen Sichtschutz zu versehen. Diese Festsetzung dient der positiven Wahrnehmung des Plangebiets und sorgt zudem für eine Minimierung der Konflikte durch Geruchsmissionen.

#### 4.3 Antennen

Außenantennen werden zum Schutz des Ortsbildes eingeschränkt. Um die Beeinträchtigung des Ortsbildes durch zu viele Antennen oder Satellitenanlagen zu verhindern, ist pro Gebäude maximal eine sichtbare Antenne oder Satellitenantenne zulässig, wobei die sog. „Satellitenschüsseln“ die gleiche Farbe wie die dahinterliegenden Dach- oder Gebäudeflächen aufweisen müssen.

#### 4.4 Anlagen zum Rückhalten von Niederschlagswasser

Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser werden zum Schutz des Grundwassers und zur Entlastung der örtlichen Kanalisation aufgenommen.



## 5 STELLPLATZSATZUNG DER STADT STAUFEN I.BR.

Hinsichtlich der erforderlichen Anzahl an Kfz-Stellplätzen wird auf die Stellplatzsatzung der Stadt Staufen i.Br. verwiesen. In der „Satzung über örtliche Bauvorschriften – Stellplatzverpflichtung für Wohnungen“ wird die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Wohnungen auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit erhöht. Bruchzahlen werden aufgerundet. Einzusehen ist die Stellplatzsatzung auf der homepage der Stadt Staufen i.Br. im Ratsinformationssystem, unter Punkt Satzungen – Ortsbild/Stadtbild/Denkmalerschutz

<https://staufen.ratsinfomanagement.net/diverses/downloads/1>

## 6 KLIMASCHUTZ

Gem. § 1a Abs. 5 BauGB ist insbesondere den Erfordernissen des Klimaschutzes auch im Bauleitverfahren Rechnung zu tragen. Darunter fallen jedoch nicht nur Maßnahmen, die helfen, die Klimaänderung durch CO<sub>2</sub>-Reduktion abzuschwächen, sondern auch diejenigen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen (z. B. Dachbegrünung, Durchgrünung, Versickerung von Regenwasser etc.). Im Rahmen der planerischen Abwägung steht der Klimaschutz gleichwertig neben anderen Belangen, die mit- und untereinander abzuwägen sind.

Die Stadt Staufen hat sich durch Beschluss des Gemeinderates aus dem Jahr 2011 das Umweltziel gesetzt, bis 2050 klimaneutral zu werden. Bei der Strom- und Wärmeverversorgung aus erneuerbaren Energien ist die Stadt Staufen auf verschiedenen Gebieten und mit kompetenten Partnern (z. B. Stadtwerke MüllheimStaufen GmbH) seit einigen Jahren tätig. 2020 hat die Stadt zusätzlich eine Klimaschutzoffensive gestartet, die die Anstrengungen und Maßnahmen zur Klimaneutralität bis 2050 intensiviert. Durch ein Förderprogramm Photovoltaik soll die dezentrale Erzeugung und Nutzung der Sonnenenergie aktiv unterstützt und forciert werden. Bereits 2007 wurde der Arbeitskreis Klimaschutz (AKK) der Stadt Staufen gegründet, der sich im Wesentlichen mit der Effizienz bei der Energienutzung, Einsparung von Energie und der Energiegewinnung durch erneuerbare Energieträger beschäftigt. Ziel ist die Unterstützung einer aktiven Klimapolitik durch die Erarbeitung von Handlungsstrategien für Verwaltung und Gemeinderat. Der Arbeit dieses Arbeitskreises ist es zu verdanken, dass die Stadt Staufen im Jahr 2010 beim Landeswettbewerb „Klimaneutrale Kommune“ als eine von neun Siebergemeinden ausgezeichnet wurde.

Für die Gebäude selbst gelten unabhängig vom Bebauungsplan die Regelungen sonstiger Gesetze zum Klimaschutz wie z. B. das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG). Das GEG enthält u.a. Anforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden oder zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen.

Die Versiegelung neuer Flächen ist immer mit einem Eingriff in den Boden und in den bestehenden Naturhaushalt verbunden. Grundsätzlich sind Maßnahmen im Innenbereich aber zu bevorzugen, da dadurch Flächen im Außenbereich geschont werden können. Im Rahmen des Bebauungsplans werden Obergrenzen zur Versiegelung von Flächen sowie Festsetzungen zur Begrünung und Verbesserung des Naturhaushaltes aufgenommen. Weitere Festsetzungen wie z. B. Regelungen zur Begrünung von Dachflächen, zu wasserdurchlässigen Belägen und zum Einsatz insektenfreundlicher Außenbeleuchtung unterstützen die Maßnahmen zum Klimaschutz. Durch die Festsetzung von Dachbegrünungen wird das Versickern bzw. Verdunsten von Niederschlagswasser direkt vor Ort unterstützt, da das anfallende Niederschlagswasser wenigstens in geringem Umfang auf dem Grundstück belassen und dem Wasserkreislauf wieder zugeführt wird. Ebenfalls kann so auch die Durchgrünung des Plangebiets verbessert werden.

Aufgrund der geringen Größe des Änderungsgebietes sind negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima daher nicht zu erwarten.

## 7 UMWELTBELANGE

Da die Voraussetzungen zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB erfüllt sind (siehe Kapitel 1.4), wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen; § 4c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowie naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen des Bebauungsplans auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Zur Bewertung der Umweltbelange und der Belange des Artenschutzes wurde durch das Büro für Freiraum- und Landschaftsarchitektur Ralf Wermuth, Eschbach, eine Bestandsaufnahme durchgeführt. Die Ergebnisse sind den Dokumenten „Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB“ und „Artenschutzfachliche Potenzialabschätzung schützenswerter Arten und Biotope“ festgehalten.

## 8 STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN

Fläche des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung  
= Reines Wohngebiet (WR)

ca. 499 m<sup>2</sup>

## 9 BODENORDNUNG

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind keine Bodenordnungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch (Baulandumlegung) erforderlich.

## 10 KOSTEN

Im Plangebiet sollen keine neuen öffentlichen Verkehrsflächen oder neue Infrastrukturen hergestellt werden. Die Erschließung erfolgt durch bestehende Straßen, Ver- und Entsorgungsleitungen. Durch das Plangebiet entstehen keine öffentlichen Kosten für die Erschließung des Plangebiets.

Freiburg, den 02.05.2024

**die STEG**

Hauptgeschäftsstelle Stuttgart  
Olgastraße 54  
70182 Stuttgart

Standort Freiburg  
Kartäuserstraße 51a  
79102 Freiburg

# Artenschutzfachliche Potenzialabschätzung schützenswerter Arten und Biotope

## 5. Bebauungsplanänderung „Schliermatten- Etmatten“ Gemeinde Staufen

Stand 04.08.2023



**Auftraggeber:** Stadtbauamt Staufen  
Hauptstraße 55  
79219 Staufen

**Verfasser:**



Freiraum- und LandschaftsArchitektur  
**Ralf Wermuth** Dipl.-Ing. (FH)

Gewerbepark Breisgau - Hartheimer Straße 20 - 79427 Eschbach  
Tel. 07634/694841-0 - buero@fla-wermuth.de - www.flu-wermuth.de

**Bearbeitet:** *Bleile* 04.08.2023

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>3</b>
1.1	Anlass.....	3
1.2	Gebietsbeschreibung.....	3
1.3	Schutzgebiete .....	5
<b>2</b>	<b>Gesetzliche Grundlagen</b> .....	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Methoden</b> .....	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>Ergebnisse</b> .....	<b>7</b>
4.1	Vögel.....	7
4.2	Fledermäuse .....	8
4.1	Reptilien.....	9
<b>5</b>	<b>Maßnahmen</b> .....	<b>9</b>
5.1	Vögel – Vermeidungsmaßnahmen .....	9
5.2	Fledermäuse – Vermeidungsmaßnahmen .....	10
5.3	Reptilien – Vermeidungsmaßnahmen.....	11
<b>6</b>	<b>Gutachterliches Fazit</b> .....	<b>11</b>
<b>7</b>	<b>Literatur</b> .....	<b>13</b>



## 1 Einleitung

### 1.1 Anlass

Die Gemeinde Staufen beabsichtigt mit der 5. Bebauungsplanänderung „Schliermatten- Etmatten“ zur innerörtlichen Nachverdichtung auf dem Flurstück Nr. 1923 die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes durch Eintragung eines weiteren Baufensters zu ermöglichen. Hinsichtlich der Erfordernisse, der Ziele und dem Zwecke der Planung sowie der Abgrenzung des Geltungsbereiches wird auf die Begründung zur Bebauungsplanänderung verwiesen.

Das vorliegende Gutachten dient dazu, die Auswirkungen der Planung auf die Tier- und Pflanzengruppen hinsichtlich der Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beurteilen.



Abb. 1: Übersichtsplan mit Luftbild und Untersuchungsgebiet (gelb umrandet).

### 1.2 Gebietsbeschreibung

Die etwa 0,048 ha große Fläche befindet sich mittig in der Gemeinde Grunern, am nördlichen Rand des bestehenden Bebauungsplans „Schliermatten-Etmatten“. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt: im Norden durch die Wohnbebauung Schmalzgasse 4, im Osten durch die Wohnbebauung Katzenstuhlgasse 4, im Süden durch den Katzenstuhlgasse und im Westen durch die Schmalzgasse.

Bei der Planfläche selbst handelt es sich um eine artenarme Fettwiese (Abb.2). Als typische Vertreter konnten Arten wie Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Kriechendes Fingerkraut (*Potentilla reptans*), Gewöhnliches Knäuelgras (*Dactylis glomerata*) und Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*) nachgewiesen werden. Stellenweise war zudem

Knolliger Hahnefuß (*Ranunculus bulbosus*) vorhanden. Im südlichen Bereich der Wiese befinden sich zwei Apfelbäume (*Malus sp.*) mit einem BHD von ca. 20 cm (Abb.3). Nordöstlich auf der Fläche steht ein Kirschbaum (*Prunus spec.*) mit einem BHD von ca. 25 cm.



Abb. 2: Blick von Westen auf das Plangebiet



Abb. 3: Apfelbäume im Süden der Planfläche

### 1.3 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt im **Naturpark „Südschwarzwald“** (Schutzgebiets- Nr.6). Andere Flächen und Biotope mit europäischer und nationaler Bedeutung (Natura 2000, LSG oder NSG) sind nicht im Plangebiet vorhanden.

Folgende Schutzgebiete befinden sich im weiteren Umfeld des Plangebiets.

**Biotop nach NatSchG und LWaldG:** Etwa 150 m östlich des Plangebiets liegt ein Bereich des Biotops „Feldhecke und Feldgehölz östl. Grunern“ (Nr. 181123150451). Ein weiteres Gebiet dieses Biotops findet sich 300 m südöstlich der Fläche. In einer Entfernung von etwa 250 m zu dem Plangebiet befindet sich das Biotop „Kropbach Nordwestteil“ (Nr. 181123150452). Weitere Biotope befinden sich in einer Entfernung von 350 m und mehr vom Plangebiet entfernt in allen Himmelsrichtungen.

**Waldschutzgebiet:** In einer Entfernung von ungefähr 900 m befindet sich der „Fohrenberg“ (Nr. 200208). Das Waldschutzgebiet „Höllenberg“ (Nr. 200176) beginnt etwa 1,2 km östlich der Planfläche.

**Naturschutzgebiet:** Das Naturschutzgebiet „Kastelberg“ (Nr. 3.097) liegt etwa 2 km südlich des Plangebiets.

**Landschaftsschutzgebiet:** Das Landschaftsschutzgebiet „Schloßberg Staufen“ (Nr. 3.15.020) beginnt ca. 1,7 km nördlich. In einer Entfernung von etwa 2, km südlich des Plangebiets erstreckt sich das Landschaftsschutzgebiet „Markgräfler Hügelland und angrenzender westlicher Südschwarzwald“ (Nr. 3.15.035).

**Natura 2000:** Die nächsten Teilflächen des FFH-Gebiets „Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen“ (Nr. 8211341) liegen etwa 220 m südöstlich und etwa 2 km südlich des Plangebiets. Weiter entfernte Flächen von FFH- Gebieten sind der „Schönberg mit Schwarzwaldhängen“ (Nr. 8012342) sowie die „Markgräfler Rheinebene von Neuenburg bis Breisach“ (Nr. 8111341). Diese befinden sich etwa 3 km nordöstlich bzw. südwestlich des Plangebiets.

Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Bremgarten“ (Nr.8011441) liegt etwa 6 km südlich der Planfläche.

**Biotopverbund:** In Anlehnung an den „Fachplan Landesweiter Biotopverbund“ sind keine Flächen des Biotopverbunds betroffen. Um die Gemeinde Grunern befindet sich ein Konglomerat aus Kernflächen und Kernräumen sowie 500 m und 1000 m Suchräumen des Biotopverbundes feuchter Standorte sowie des Biotopverbundes mittlerer Standorte. Die nächstgelegenen Kernflächen bzw. Kernräume trockener Standorte befinden sich 860 m südlich, 480 m nordwestlich und 1,2 km nordöstlich des Plangebiets.

Direkte oder indirekte Beeinträchtigungen dieser Schutzgebiete sind durch die vorliegende Planung aufgrund der Entfernung und teilweise Trennung durch Siedlungsstrukturen und Straßen nicht zu erwarten. Aufgrund der Lage der Planfläche im Siedlungsraum sind auch auf den Naturpark Südschwarzwald keine Auswirkungen zu erwarten.

## 2 Gesetzliche Grundlagen

Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Absatz 1 Satz 1 gelten folgende Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten:

Es ist verboten,

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

Die Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote – insbesondere solche nach § 44 BNatSchG – entgegenstehen, setzt eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen geschützten Arten voraus. Bestandserfassungen sind daher erforderlich, wenn ein möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand auf andere Art und Weise nicht rechtssicher bestimmt werden kann.

Die Untersuchung des Vorliegens eines Verbotstatbestandes ist auch durch die Bestimmung der Eignung der beeinträchtigten Lebensräume und -strukturen für die geschützten Arten rechtssicher möglich (Potenzialabschätzung). In der Folge ist jedoch für alle Arten, für die eine Eignung vorliegt, von einer Betroffenheit auszugehen (worst-case-Betrachtung).

## 3 Methoden

Die Prüfung artenschutzrechtlicher Belange in Hinblick auf die Tier- und Pflanzenwelt wurde aufgrund der übersichtlichen Habitatausstattung als artenschutzfachliche Potenzialabschätzung durchgeführt.

Dabei wurde das Plangebiet im Rahmen einer gutachterlichen Inaugenscheinnahme am 09.05.2023 durch die Verfasserin flächendeckend hinsichtlich auf die artenschutzfachlich relevanten Habitatstrukturen untersucht. Die vorkommenden Habitatstrukturen veranlassen dazu, das potenzielle Vorkommen der Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien anzunehmen.

Das Vorkommen von europarechtlich bzw. streng geschützten Amphibien, Fischen, Neunaugen, Flusskrebseu, Libellen oder Weichtieren wird aufgrund von fehlenden Gewässern mit entsprechender Habitateignung von vornherein ausgeschlossen.



## 4 Ergebnisse

### 4.1 Vögel

Als Brutstätte kommt das Plangebiet aufgrund der Lage im Wohngebiet nur für siedlungsfolgende sowie weitverbreitete Arten mit geringem Störungsempfinden in Frage. Auf dem Gelände bieten die beiden Apfelbäume sowie der Kirschbaum nutzbare Gehölzstrukturen. In einem der Apfelbäume wurde außerdem eine Baumhöhle gesichtet, die eine potentielle Brutstätte für Vögel darstellt (Abb. 4). Die Begehung Anfang Mai lieferte keine Hinweise auf nistende Vögel.



Abb. 4: Apfelbaum mit Baumhöhle

Im nördlichen Bereich der Planfläche befinden sich als Abgrenzung zum Wohnhaus mehrere Heckenstrukturen. Diese werden ebenfalls gerne von verschiedenen Vögeln als Brutstätte genutzt. Ein Vorkommen von Bodenbrütern auf der Planfläche kann mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Bodenbrütende Vögel bevorzugen weitläufige Flächen mit einer Vegetationshöhe von mindestens 30 cm, was auf der Planfläche nicht gegeben ist. Zudem ist davon auszugehen, dass Bodenbrüter das Gebiet aufgrund der innerörtlichen Lage meiden. Im Zuge der Übersichtsbegehung konnten keine Vögel auf der Planfläche nachgewiesen werden.

Die Beseitigung von Nahrungsräumen fällt nur dann unter die Verbotstatbestände, wenn es sich um essenzielle Nahrungshabitate handelt.

Die Grünfläche im Gebiet wird zwar mit hoher Wahrscheinlichkeit als Nahrungsquelle genutzt, doch stehen durch die Anbindung zur offenen Kulturlandschaft den Vögeln weiterhin in der Nähe des Plangebiets potenziell höherwertige nutzbare Nahrungs- und Bruthabitate zur Verfügung.

Es kann davon ausgegangen werden, dass durch das Bauvorhaben eine geringe Beeinträchtigung durch den Wegfall von (potenziellen) Brutstätten entsteht, wenn die beiden auf der Fläche vorhandenen Apfelbäume im Zuge des Bauvorhabens wegfallen sollten.

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG auszuschließen, müssen Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF- Maßnahmen) umgesetzt werden (vgl. Kap. 5.1).

#### 4.2 Fledermäuse

Laut der LUBW (LUBW 2019) sind für den betroffenen TK25-Quadranten 8112 NW im Untersuchungsgebiet mehrere der in Baden-Württemberg vorkommenden Fledermausarten vermerkt. Das Vorhandensein von geeigneten Winterquartieren im Eingriffsbereich kann weitgehend ausgeschlossen werden, da sich in den Gehölzstrukturen keine geeigneten frostfreien Habitate befinden.

Allerdings konnten bei der Begehung eine Baumhöhle (Abb. 4) und Rindenabplatzungen an den Bäumen festgestellt werden. Diese könnten den Fledermäusen als Tagverstecke im Sommer dienen.

Die Beseitigung von Nahrungsräumen fällt nur dann unter die Verbotstatbestände, wenn es sich um essenzielle Nahrungshabitate handelt. Aufgrund der vorliegenden Habitatausstattung handelt es sich um kein essenzielles Nahrungshabitat.

Außerdem ist davon auszugehen, dass durch die Lage mitten im Wohngebiet störende Licht- und Lärmquellen entstehen. Anlässlich der Anbindung zur offenen Kulturlandschaft stehen Fledermäusen adäquate und deutlich bessere Nahrungshabitate in der näheren Umgebung zur Verfügung.

Sollten die vorhandenen Bäume im Zuge des Bauvorhabens wegfallen, kann eine Beeinträchtigung im Sinne eines Wegfalls von Rückzugsgebieten im Sommer nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Um eine Beeinträchtigung potenziell angrenzender Habitate auf Grund veränderter Beleuchtungsverhältnisse im Plangebiet durch neu entstehende Beleuchtungsquellen auszuschließen, sollten die Beleuchtungsmittel fledermausfreundlich gestaltet werden (vgl. Kap. 5.2).

Bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind nach derzeitigem Planungsstand nicht zu erwarten.

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG auszuschließen, müssen Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF- Maßnahmen) umgesetzt werden (vgl. Kap. 5.2).

### 4.3 Reptilien

Im Hinblick auf Reptilien bietet das Plangebiet (hochwüchsige, dichte Vegetation ohne Versteckstrukturen) wenig bis kein Potenzial. Während die **Mauereidechse** trocken-warme, offene Standorte und anthropogen geprägte Sekundärlebensräume bevorzugt (LAUFER et al. 2007, LAUFER 2014, LUBW 2020a), präferiert die **Zauneidechse** (*Lacerta agilis*) (streng geschützt, FFH Anhang IV) als Lebensraum Standorte mit abwechselnden Grenzbereichen aus, durch Vegetation geschützten Bereichen und Offenflächen (BLANKE 2010, LAUFER 2014, LUBW 2020b). Diese Gegebenheiten sind auf der Planfläche nicht gegeben. Somit kann ein Vorhandensein von Eidechsen mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG auszuschließen, müssen Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden (vgl. Kap. 5.2).

Ausgleichsmaßnahmen sind nach derzeitigem Planungsstand nicht erforderlich.

## 5 Maßnahmen

### 5.1 Vögel – Vermeidungsmaßnahmen

Für die Artengruppe Vögel sind folgende Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen:

- Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Verletzung/Tötung, Störung und Schädigung) zu vermeiden, dürfen alle planmäßig zu entfernenden Gehölze ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit, also im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar (01.10. – 28./ 29.02.), entfernt werden.
- Sollten Gehölzrodungen zu einem Zeitpunkt innerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen bzw. außerhalb des Zeitraums von Oktober bis Februar, muss das Eingriffsgebiet unmittelbar vor dem Eingriff durch einen Artenschutz-Sachverständigen auf Vogelneester untersucht werden. Sollten dabei Nist- und Brutaktivitäten nachgewiesen werden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Ggf. sind dann ergänzende Maßnahmen durchzuführen.

•

#### Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

- Sollten die beiden Apfelbäume wegfallen, müssen Ersatzstkästen für die wegfallende Baumhöhle im Verhältnis 2:1 vorgezogen und frühzeitig vor Baubeginn an geeigneten Strukturen im räumlich funktionalen Umfeld (500 m) angebracht werden. Hierbei sind folgende Kästen zu wählen:
  - 1 x Nisthöhle Typ Starenhöhle (Fluglochweite 45mm)
  - 1x Nisthöhle für Großmeisen (Fluglochweite 32mm)

- Falls eine Entfernung der Heckenstrukturen geplant ist, sollte außerdem noch ein Sperlingskoloniehaus angebracht werden.

Eine Erhaltung von möglichst vielen Gehölzen ist wünschenswert. Sollte dies nicht möglich sein, ist ein Ausgleich im Sinne von Neupflanzungen von Bäumen und/ oder Hecken zu empfehlen.

Des Weiteren wird eine bauliche Integration von Nistkästen – beispielsweise von Fassadennestern oder Einbaukästen – in die neuen Gebäude zur Erhöhung des Brutplatzangebots empfohlen. Informationen dazu können auf der Internetseite <http://www.artenschutz-am-haus.de/> abgerufen werden.

## 5.2 Fledermäuse – Vermeidungsmaßnahmen

Für die Artengruppe Fledermäuse sind folgende Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen:

- Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Verletzung/Tötung, Störung und Schädigung) zu vermeiden, sollten die durch die Planung wegfallenden Gehölze ausschließlich in den Wintermonaten von November bis Februar (01.11. – 28./29.02.) entfernt werden.
- Sollten Gehölzrodungen zu einem Zeitpunkt stattfinden, der nicht die Wintermonate November bis Februar (01.11. – 28./29.02.) abdeckt, muss das Eingriffsgebiet unmittelbar vor der Gehölzrodung durch einen Artenschutz-Sachverständigen auf Fledermausbesatz kontrolliert werden. Sollten hierbei Fledermäuse nachgewiesen werden, sind die Rodungsarbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Nächtliche Bauarbeiten sollten nicht in den Monaten Mai bis September (01.05. – 30.09.) erfolgen. Sind nächtliche Beleuchtungen im Bereich der Baumaßnahmen nicht zu vermeiden, muss eine fledermausfreundliche Beleuchtung angebracht werden. Bei der Beleuchtung des Plangebietes sind fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtungsmittel (z.B. staubdichte Natriumdampflampen und warmweiße LEDs mit warmweißer Farbtemperatur bis max. 3000 Kelvin ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 590 nm) zu wählen. Die Leuchtgehäuse müssen gegen das Eindringen von Insekten geschützt sein, die Oberflächentemperatur darf 60°C nicht überschreiten. Die Beleuchtung des Gebiets sollte generell, sowohl während der Bauzeit als auch nach Fertigstellung, auf ein Minimum reduziert und so gestaltet werden, dass keine Abstrahlung in die umliegenden Bereiche sowie nach oben erfolgt. Eine Reduktion der Beleuchtung kann z.B. durch Dimmen, Teil- und Vollabschaltung zu bestimmten Tages- bzw. Nachtzeiten oder den Einsatz von Bewegungsmeldern erfolgen.



### Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Sollten durch das Bauvorhaben die beiden Apfelbäume wegfallen, müssen Fledermauskästen vorgezogen und frühzeitig vor Baubeginn an geeigneten Strukturen im räumlich funktionalen Umfeld (500 m) angebracht werden. Hierbei sind folgende Kästen zu wählen:

- 1 x Fledermaushöhle universell (Außendurchmesser 16cm)
- 1 x Fledermausflachkasten

Des Weiteren wird eine bauliche Integration von Quartieren – beispielsweise von Fassadenröhren oder -quartieren – in die neuen Gebäude zur Erhöhung der Quartierstrukturen empfohlen. Informationen dazu können auf der Internetseite <http://www.artenschutz-am-haus.de/> abgerufen werden.

### **5.3 Reptilien – Vermeidungsmaßnahmen**

Für die Artengruppe Reptilien sind folgende Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen:

- Eine Ansiedlung von Reptilien während der Bauzeit im Plangebiet muss unterbunden werden. Demzufolge ist während der Bauarbeiten das Neuschaffen geeigneter Habitate für Reptilien, wie z. B. die längerfristige Anlage von Anhäufungen wie Erdaushüben zu vermeiden. Zudem muss die Vegetation auf der gesamten Fläche dauerhaft kurzgehalten werden.

## **6 Gutachterliches Fazit**

Das Plangebiet befindet sich mittig in der Gemeinde Grunern, am nördlichen Rand des bestehenden Bebauungsplans „Schliermatten-Etmatten“ und ist ca. 0,048 ha groß. Das Gebiet besteht hauptsächlich aus einer artenarmen Fettwiese mit zwei Apfelbäumen und einem Kirschbaum. Insgesamt kann es als naturschutzfachlich überwiegend mittelwertige Fläche in innerörtlicher Lage beschrieben werden.

Als Vermeidungsmaßnahme der Verbotstatbestände ist für **Vögel** die zeitliche Beschränkung bei Gehölzrodungen außerhalb der Vogelbrutzeit, also von **Anfang Oktober bis Ende Februar** (01.10. – 28./29.02), zu beachten. Andernfalls ist eine Begutachtung durch eine artenschutzsachverständige Person erforderlich. Sollten die beiden Apfelbäume wegfallen, müssen zwei Ersatznistkästen (eine für Staren geeignete Nisthöhle (Fluglochweite 45mm) sowie eine Nisthöhle für Großmeisen (Fluglochweite 32mm)) vorgezogen und frühzeitig vor Baubeginn an geeigneten Strukturen im räumlich funktionalen Umfeld (500 m) angebracht werden. Falls eine Entfernung der Heckenstrukturen geplant ist, sollte außerdem noch ein Sperlingskoloniehaus angebracht werden. Eine Erhaltung von möglichst vielen Gehölzen ist wünschenswert. Sollte dies nicht möglich sein, ist ein Ausgleich im Sinne von Neupflanzungen von Bäumen und/ oder Hecken zu empfehlen.

- Im Hinblick auf die Artengruppe der **Fledermäuse** sollten Gehölze im Plangebiet ausschließlich in den Wintermonaten von **November bis Februar** entfernt werden (01.11. – 28./29.02.), andernfalls ist eine artenschutzsachverständige Person hinzuzuziehen. Sollten durch das Bauvorhaben die beiden Apfelbäume wegfallen, müssen insgesamt zwei Fledermauskästen (eine Fledermaushöhle universell (Außendurchmesser 16cm) und ein Fledermausflachkasten) vorgezogen und frühzeitig vor Baubeginn an geeigneten Strukturen im räumlich funktionalen Umfeld (500 m) angebracht werden. Bei der Beleuchtung des Gebietes sind fledermausfreundliche Beleuchtungsmittel zu wählen (s. Kap. 5.2). Die Beleuchtung sollte auf ein Minimum reduziert werden.

Bezogen auf die Artengruppe **Reptilien** kann ein Vorkommen und somit das Eintreten von Verbotbeständen sehr wahrscheinlich ausgeschlossen werden. Die Grünfläche ist kurz zu halten und die Neuschaffung von Habitaten während der Bauzeit ist zu vermeiden.

Bei Einhaltung aller vorgeschlagenen Maßnahmen kann das Eintreten der Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG im Hinblick auf die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien sehr wahrscheinlich ausgeschlossen werden.

## 7 Literatur

- ALBRECHT K., HÖR T., HENNING F.-W., TÖPFER-HOFMANN G. & GRÜNFELDER C. (2014): Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag. Forschungs- und Entwicklungsvorhaben FE 02.0332/2011/LRB im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Schlussbericht 2014.
- BAUER H.-G., BOSCHERT M., FÖRSCHLER M. I., HÖLZINGER J., KRAMER M. & MAHLER U. (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6. Fassung. Stand 31.12.2013. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.
- BRAUN M. & DIETERLEN F. (Hrsg.) (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Band I, Allgemeiner Teil Fledermäuse (Chiroptera). Eugen Ulmer GmbH & Co., Stuttgart, Deutschland.
- BRAUN M., DIETZ C., NORMANN F. & KRETSCHMAR F. (2005): Fledermäuse-faszinierende Flugakrobaten. Hrsg.: Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg.–Karlsruhe.
- BREUNIG T. & DEMUTH S. (1999): Rote Liste der Farn- und Samenpflanzen Baden-Württemberg. Naturschutz-Praxis, Artenschutz 2.
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.) (2016): Schutz gebäudebewohnender Tierarten vor dem Hintergrund energetischer Gebäudesanierung in Städten und Gemeinden. Hintergründe, Argumente, Positionen. Bonn.
- EUROPEAN COMMISSION (2007): Guidance document on the strict protection of animal species of Community interest under the Habitats Directive 92/43/EEC.
- HACHTEL M., SCHMIDT P., BROCKSIEPER, U. & RÖDER C. (2009): Erfassung von Reptilien – eine Übersicht über den Einsatz künstlicher Verstecke (KV) und die Kombination mit anderen Methoden. In: M. Hachtel, M. Schlüpmann, B. Thiesmeier und K. Weddeling: Methoden der Feldherpetologie. *Zeitschrift für Feldherpetologie*, 15, 85-134.
- Kooperationsgemeinschaft Umwelt (2019): Artenschutzfachbeitrag, Ausbau- und Neubaustrecke Karlsruhe – Basel, Planfeststellungsabschnitt 8.4 Bad Krozingen – Müllheim.
- KÜPFER C. (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Teil A: Bewertungsmodell). StadtLandFluss Wolfschlugen. Im Auftrag der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, Referat 25. Karlsruhe.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTEMBERG (Hrsg.) (2014): Fachplan Landesweiter Biotopverbund. Arbeitshilfe. Karlsruhe.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTEMBERG (2022): <https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/schlingnatter> (05.12.2022)
- LAUFER H. (1999): Die Roten Listen der Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. Naturschutz Landschaftspflege Bad.Württ. Bd. 73.
- LAUFER H. (2014): Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen. Naturschutz und Landschaftspflege in Baden-Württemberg 77: 93-142.
- MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND WOHNUNGSBAU (Hrsg.) (2019): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben. Handlungsleitfaden für die am Planen und Bauen Beteiligten. Stuttgart.

---

SCHMID M. (2014): Vermutete Populationsänderungen von Mauereidechsen (*Podarcis muralis*) und Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) im Kanton Thurgau und deren mögliche Ursachen. Masterarbeit an der Pädagogischen Hochschule St. Gallen.

# Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

## 5. Bebauungsplanänderung „Schliermatten- Etmatten“

### Gemeinde Staufen

Offenlage

27.09.2023



**Auftraggeber:** Stadtbauamt Staufen  
Hauptstraße 55  
79219 Staufen

**Verfasser:**



Freiraum- und LandschaftsArchitektur  
**Ralf Wermuth** Dipl.-Ing. (FH)

Gewerbepark Breisgau - Hartheimer Straße 20 - 79427 Eschbach  
Tel. 07634/694841-0 - buero@fla-wermuth.de - www.flu-wermuth.de

**Bearbeitet:** 04.08.2023

*Bleile*

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTBELANGE .....</b>	<b>5</b>
2.1	Arten / Biotope und biologische Vielfalt .....	5
2.2	Geologie / Boden.....	7
2.3	Fläche .....	10
2.4	Klima / Luft.....	10
2.5	Wasser .....	11
2.5.1	Grundwasser.....	11
2.5.2	Oberflächenwasser .....	12
2.6	Landschafts- und Ortsbild .....	13
2.7	Landschaftsbezogene Erholung.....	13
2.8	Mensch/ Wohnen.....	14
2.9	Kultur- und Sachgüter .....	14
2.10	Sparsame Energienutzung .....	14
2.11	Umweltgerechte Ver- und Entsorgung .....	14

---

<b>3</b>	<b>WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN UMWELTBELANGEN .....</b>	<b>15</b>
<b>4</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DURCH SCHWERE UNFÄLLE UND KATASTROPHEN .....</b>	<b>16</b>
<b>5</b>	<b>PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHT-DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG .....</b>	<b>16</b>
<b>6</b>	<b>DARSTELLUNG DER ALTERNATIVEN .....</b>	<b>16</b>
<b>7</b>	<b>EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG .....</b>	<b>16</b>
<b>8</b>	<b>ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG .....</b>	<b>16</b>
<b>9</b>	<b>LITERATUR.....</b>	<b>18</b>

## 1 Einleitung

Der vorliegende Fachbeitrag ist Bestandteil der 5. Bebauungsplanänderung „Schliermatten-Etmatten“ in Staufen und wird diesem angehängt.

Hinsichtlich der Erfordernisse, der Ziele und dem Zwecke der Planung sowie der Abgrenzung des Geltungsbereiches wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Wesentlicher Inhalt der vorliegenden 5. Änderung des Bebauungsplans „Schliermatten- Etmatten“ ist es, zur innerörtlichen Nachverdichtung auf dem Flurstück Nr. 1923 die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes durch Eintragung eines weiteren Baufensters zu ermöglichen. Neben der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum wird das Ziel verfolgt, gestalterische Leitlinien unter Berücksichtigung der umgebenden Bestandsbebauung festzusetzen. Die Änderung des Bebauungsplans kann im vereinfachten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden. Daher wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Dennoch sind die Umweltbelange, einschließlich der artenschutzrechtlichen Belange, zu berücksichtigen.



Abb. 1: Übersichtslageplan des Plangebietes mit Luftbild und Geltungsbereich (gelb umrandet).



## 2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltbelange

### 2.1 Arten / Biotope und biologische Vielfalt

#### Vorbemerkung:

Nachfolgend erfolgt die Auswertung der vorhandenen Datengrundlagen für das geplante Baugebiet, wie z.B. der Biotopkartierung nach § 30 BNatSchG oder vorhandener Untersuchungen zu Naturschutzgebieten und Ähnlichem.

Bei Tieren und Pflanzen stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und Lebensbedingungen im Vordergrund.

#### Schutzgebiete:

Das Plangebiet liegt im **Naturpark** „Südschwarzwald“ (Schutzgebiets- Nr.6). Andere Flächen und Biotope mit europäischer und nationaler Bedeutung (Natura 2000, LSG oder NSG) sind nicht im Plangebiet vorhanden.

Folgende Schutzgebiete befinden sich im weiteren Umfeld des Plangebiets.

**Biotop nach NatSchG und LWaldG:** Etwa 150 m östlich des Plangebiets liegt ein Bereich des Biotops „Feldhecke und Feldgehölz östl. Grunern“ (Nr. 181123150451). Ein weiteres Gebiet dieses Biotops findet sich 300 m südöstlich der Fläche. In einer Entfernung von etwa 250 m zu dem Plangebiet befindet sich das Biotop „Kropbach Nordwestteil“ (Nr. 181123150452). Weitere Biotope befinden sich in einer Entfernung von 350 m und mehr vom Plangebiet entfernt in allen Himmelsrichtungen und sind aufgrund Ihrer Entfernung nicht von dem Vorhaben betroffen.

**Waldschutzgebiet:** In einer Entfernung von ungefähr 900 m befindet sich der „Fohrenberg“ (Nr. 200208). Das Waldschutzgebiet „Höllenberg“ (Nr. 200176) beginnt etwa 1,2 km östlich der Planfläche.

**Naturschutzgebiet:** Das Naturschutzgebiet „Kastelberg“ (Nr. 3.097) liegt etwa 2 km südlich des Plangebiets.

**Landschaftsschutzgebiet:** Das Landschaftsschutzgebiet „Schloßberg Staufen“ (Nr. 3.15.020) beginnt ca. 1,7 km nördlich. In einer Entfernung von etwa 2 km südlich des Plangebiets erstreckt sich das Landschaftsschutzgebiet „Markgräfler Hügelland und angrenzender westlicher Südschwarzwald“ (Nr. 3.15.035).

**Natura 2000:** Die nächsten Teilflächen des FFH-Gebiets „Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen“ (Nr. 8211341) liegen etwa 220 m südöstlich und etwa 2 km südlich des Plangebiets. Weiter entfernte Flächen von FFH- Gebieten sind der „Schönberg mit Schwarzwaldhängen“ (Nr. 8012342) sowie die „Markgräfler Rheinebene von Neuenburg bis Breisach“ (Nr. 8111341). Diese befinden sich etwa 3 km nordöstlich bzw. südwestlich des Plangebiets.

Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Bremgarten“ (Nr.8011441) liegt etwa 6 km südlich der Planfläche.

**Biotopverbund:** In Anlehnung an den „Fachplan Landesweiter Biotopverbund“ sind keine Flächen des Biotopverbunds betroffen. Um die Gemeinde Grunern befindet sich ein Konglomerat aus Kernflächen und Kernräumen sowie 500 m und 1000 m Suchräumen des Biotopverbundes feuchter Standorte sowie des Biotopverbundes mittlerer Standorte. Die nächstgelegenen Kernflächen bzw. Kernräume trockener Standorte befinden sich 860 m südlich, 480m nordwestlich und 1,2 km nordöstlich des Plangebiets.

Direkte oder indirekte Beeinträchtigungen dieser Schutzgebiete sind durch die vorliegende Planung aufgrund der Entfernung und teilweise Trennung durch Siedlungsstrukturen und Straßen nicht zu erwarten. Aufgrund der Lage der Planfläche im Siedlungsraum sind auch auf den Naturpark Südschwarzwald keine Auswirkungen zu erwarten.

#### Bestand:

Die etwa 0,048 ha große Fläche befindet sich mittig in der Gemeinde Grunern, am nördlichen Rand des bestehenden Bebauungsplans „Schliermatten-Etmatten“. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt: im Norden durch die Wohnbebauung Schmalzgasse 4, im Osten durch die Wohnbebauung Katzenstuhlweg 6, im Süden durch den Katzenstuhlweg und im Westen durch die Schmalzgasse.

#### Bewertung:

Das Plangebiet liegt nach dem Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Arten und Lebensräume“ – Blatt Süd, Sep. 2013) innerhalb einer Siedlungsfläche ohne Bewertung.

#### Artenschutz:

Durch das Büro Wermuth wurde eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung (Stand: 25.07.2023) durchgeführt, welche dem Bericht als Anlage 1 beigefügt ist und auf die hiermit verwiesen wird. Die Ergebnisse der planungsrelevanten Tiergruppen werden kurz vorgestellt.

Als Vermeidungsmaßnahme der Verbotstatbestände ist für **Vögel** die zeitliche Beschränkung bei Gehölzrodungen außerhalb der Vogelbrutzeit, also von **Anfang Oktober bis Ende Februar** (01.10. – 28./29.02), zu beachten. Andernfalls ist eine Begutachtung durch eine artenschutzsachverständige Person erforderlich. Sollten die beiden Apfelbäume wegfallen, müssen zwei Ersatznistkästen (eine für Staren geeignete Nisthöhle (Fluglochweite 45mm) sowie eine Nisthöhle für Großmeisen (Fluglochweite 32mm)) vorgezogen und frühzeitig vor Baubeginn an geeigneten Strukturen im räumlich funktionalen Umfeld (500 m) angebracht werden. Falls eine Entfernung der Heckenstrukturen geplant ist, sollte außerdem noch ein Sperlingskolonienhaus angebracht werden. Eine Erhaltung von möglichst vielen Gehölzen ist wünschenswert. Sollte dies nicht möglich sein, ist ein Ausgleich im Sinne von Neupflanzungen von Bäumen und/ oder Hecken zu empfehlen.

Im Hinblick auf die Artengruppe der **Fledermäuse** sollten Gehölze im Plangebiet ausschließlich in den Wintermonaten von **November bis Februar** entfernt werden (01.11. – 28./29.02.), andernfalls ist eine artenschutzsachverständige Person hinzuzuziehen. Sollten durch das Bauvorhaben die beiden Apfelbäume wegfallen, müssen insgesamt zwei Fledermauskästen (eine Fledermaushöhle universell (Außendurchmesser 16cm) und ein Fledermausflachkasten) vorgezogen und frühzeitig vor Baubeginn an geeigneten Strukturen im räumlich funktionalen Umfeld (500 m) angebracht werden. Bei der Beleuchtung des Gebietes sind fledermausfreundliche Beleuchtungsmittel zu wählen (s. Kap. 5.2). Die Beleuchtung sollte auf ein Minimum reduziert werden.

Bezogen auf die Artengruppe **Reptilien** kann ein Vorkommen und somit das Eintreten von Verbotstatbeständen sehr wahrscheinlich ausgeschlossen werden. Die Grünfläche ist kurz zu halten und die Neuschaffung von Habitaten während der Bauzeit ist zu vermeiden.

Bei Einhaltung aller vorgeschlagenen Maßnahmen kann das Eintreten der Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG im Hinblick auf die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien sehr wahrscheinlich ausgeschlossen werden.

## 2.2 Geologie / Boden

### Bestand:

*Geologie:* Nach der digitalen Geologischen Karte Baden-Württemberg (Maßstab 1:50.000) kommt im Untersuchungsgebiet die Geologische Einheit „Holozäne Abschwemmmassen“ vor.

*Boden:* Der im Plangebiet entwickelte Bodentyp entspricht laut digitaler Bodenkarte Baden-Württembergs (Maßstab 1:50.000) der bodenkundlichen Einheit „Siedlung“.

### Bewertung:

Nach der digitalen Bodenkarte von Baden-Württemberg handelt es sich bei den Böden innerhalb des Plangebiets um anthropogen stark veränderte bzw. beeinträchtigte Böden in innerstädtischer Lage. In solchen Fällen ist es zulässig, die Böden in Bezug auf deren Funktionserfüllung, Funktion im Wasserkreislauf, Filter- und Pufferfunktion gegenüber Schadstoffen, als Standort für Kulturpflanzen und als Standort für die natürliche Vegetation, pauschal der Bewertungsklasse „1“ (gering) zuzuordnen (siehe Kapitel 4.1 in „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“, LUBW 2012).

Laut Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Boden“ Blatt Süd – September 2013) hat das Plangebiet hinsichtlich des Schutzguts Boden keine bis sehr geringe Bedeutung. Dies sind Bereiche ohne Funktionserfüllung für das Schutzgut Boden.

### Auswirkungen:

Da das wesentliche Ziel der Bebauungsplanänderung ist, zur innerörtlichen Nachverdichtung auf dem Grundstück die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes zu ermöglichen, ergeben

sich lediglich für eine kleine Fläche **geringe bis mittlere** zusätzlich negative Auswirkungen durch Überplanung bisher unversiegelter Böden. Die Auswirkungen auf den Umweltbelang Boden können durch Festsetzungen zur Eingrünung gemindert werden.

Die nachfolgenden Bestimmungen sollen dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seiner Funktionen zu sichern. Nach § 1 und § 7 BBodSchG ist insbesondere bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgang mit Boden zu achten.

#### Allgemeine Bestimmungen zum Bodenschutz

- Bei der Benutzung von Boden (Befahren, Lagern, usw.) sowie beim Abgraben, Auftragen, Umlagern und Zwischenlagern von Bodenmaterial gilt das Vermeidungsgebot zur Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 7 BBodSchG einschließlich der Anforderungen an das Auf- und Einbringen und Umlagern von Materialien nach § 6 BBodSchG. Es muss sichergestellt werden, dass schädliche Bodenveränderungen (Bodenverdichtungen, Schadstoffeinträge, etc.) vorsorglich vermieden werden.
- Bodenabtrag darf nur im erforderlichen Umfang erfolgen.
- Die Böden künftiger Grünflächen sind vor baulichen Beeinträchtigungen (insbesondere Befahrungen und dadurch ausgelöste Verdichtungen) zu schützen. Diese Flächen sind als Tabuflächen eindeutig zu kennzeichnen.
- Erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Ober- und Unterboden und kiesig-sandigem Untergrund durchzuführen.
- Die Zwischenlagerung von Boden ist fachgerecht entsprechend DIN 18915 und DIN 19639 durchzuführen.
- Alle Bodenarbeiten sind entsprechend DIN 18915 und DIN 19639 nur bei geeigneter, möglichst trockener Witterung bis zu maximal steif-plastischer Konsistenz zulässig; nach ergiebigen Niederschlägen, bei Bildung von Pfützen oder weich-plastischer Konsistenz sind den Boden beeinträchtigende Arbeiten einzustellen. Nur Böden mit geeigneten Mindestfestigkeiten dürfen befahren, aus- oder eingebaut werden. Die Grenzen der Befahrbarkeit und Bearbeitbarkeit nach den geltenden technischen Normen (z.B. DIN 18915, DIN 19639, DIN 19731, etc.) sind jeweils zu beachten und einzuhalten.
- Für Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen sind - wenn möglich - bereits versiegelte Bereiche zu verwenden.
- Treten dennoch baubedingte erhebliche Verdichtungen auf, sind diese mit geeigneter dynamischer (Tief-) Lockerungstechnik (z.B. mit einem Stechhublocker) vor der abschließenden Herstellung der Grünflächen zu beseitigen. Bei Mutterbodenauftrag gilt: Baubedingte Verdichtungen sind vor Wiederauftrag des Mutterbodens zu beseitigen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung, usw., darf der Mutterboden des Urgeländes

**Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB**

Seite 9 von 18

nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.

- Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Oberflächenbefestigungen sind vorwiegend durchlässig zu gestalten. Zur Befestigung von Gartenwegen, Garageneinfahrten, Stellplätzen usw. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben, usw.) benutzt werden.
- Bodenbelastungen, durch welche Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.
- Neben den allgemeinen Bestimmungen und Rechtsvorschriften sind insbesondere die Vorschriften der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (VwV Boden) für die (Weiter)Verwertung von Bodenmaterial zu beachten und anzuwenden.

**Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden**

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf den verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern).
- Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an die wasserdurchlässige Schicht zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- Die Auftragshöhe von Mutterboden soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

### 2.3 Fläche

#### Bestand:

Die etwa 0,047 ha große Fläche befindet sich mittig in der Gemeinde Grunern, am nördlichen Rand des bestehenden Bebauungsplans „Schliermatten-Etmatten“. Bei der Planung handelt es sich um eine Nachverdichtung in innerörtlicher Lage.

#### Auswirkungen:

Die Auswirkungen auf den Umweltbelang Fläche beziehen sich auf den Grad der Neuversiegelung und entsprechen den Auswirkungen auf den Umweltbelang Boden. Sie können als **gering bis mittel** bezeichnet werden.

#### Bewertung:

Nach dem *Regionalplan* Südlicher Oberrhein („Raumnutzungskarte“ Blatt Süd – Stand Juni 2019) ist das Plangebiet als „Siedlungsfläche Bestand- Wohn- und Mischgebiet“ (nachrichtliche Darstellung aus ATKIS, Auswahl) (N) dargestellt.

Im rechtsgültigen *Flächennutzungsplan* 2005 der GVV Staufen- Münstertal (Feststellungsbeschluss am 17.03.2005) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schliermatten- Etmatten“ als Wohnbaufläche (W) Bestand ausgewiesen.

### 2.4 Klima / Luft

#### Bestand:

Der Untersuchungsraum liegt auf etwa 292 m ü. NHN und zählt zu den sonnigsten Gebieten Deutschlands (1750-1800 Std./Jahr). Die Jahresmitteltemperatur beträgt 9,4°C. Im Sommer tritt bei austauscharmen Wetterlagen in Kombination mit hohen Temperaturen und hoher relativer Luftfeuchtigkeit eine Wärmebelastung im Plangebiet auf. In den kalten Jahreszeiten sind bei Hochdruckwetterlagen häufig Temperaturinversionen zu beobachten.

Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei etwa 1062 mm. Die Hauptwindströme kommen aus südöstlicher und nordwestlicher Richtung.

#### Bewertung:

Das Planungsgebiet liegt laut Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Klima und Luft“ – Blatt Süd, Sep. 2013) in einem Siedlungsgebiet ohne Bewertung.

Nach der Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein (REKLISO) des Regionalverbands Südlicher Oberrhein haben die erfassten Grünflächen klimaausgleichende Funktionen als Kaltluftentstehungsflächen mit einer Kaltluftproduktion von 0 – 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>/h.

#### Vorbelastung:

Im räumlichen Umfeld des Plangebiets liegt bereits ein hoher Versiegelungsgrad durch bestehende Bebauung vor.

Auswirkungen:

Durch die vorliegende Planung kommt es zu Neuversiegelung und Nachverdichtung im innerörtlichen Bereich mit erhöhtem Luft- und Wärmebelastungsrisiko. Die Auswirkungen auf den Umweltbelang Klima/Luft lokal von **geringer** Bedeutung. Der Verlust der bestehenden Grünfläche kann durch Festsetzungen zur Eingrünung sowie zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gemindert werden.

## 2.5 Wasser

### 2.5.1 Grundwasser

Vorbemerkung:

Für den Umweltbelang Grundwasser ist vor allem die Nutzung der bestehenden Grundwasservorkommen zur Trinkwasserversorgung entscheidend. Diesbezüglich sind somit insbesondere die weitgehende Erhaltung der Grundwasserneubildung sowie die Sicherung der Grundwasserqualität ausschlaggebend.

Bestand:

Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen wird im Hinblick auf die Filter- und Pufferfunktion der Grundwasserdeckschichten (Bodenfunktionen) abgeschätzt. Aufgrund bestehender Bodenverhältnisse ergeben sich hohe Risiken gegenüber Stoffeinträgen (s. Kapitel 2.2). Die Verringerung der Grundwasserneubildung hängt im Wesentlichen vom Grad der Versiegelung ab.

Quellenschutzgebiete:

Nach LUBW liegt das gesamte Plangebiet im festgesetzten Quellenschutzgebiet „Thermalquelle IV Bad Krozingen“ (Schutzgebiets-Nr. 315.025).

Bewertung:

Das Gebiet liegt nach dem Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Grundwasser“ – Blatt Süd, Sep. 2013) im Gebiet von Ortslagen ohne Bewertung.

Auswirkungen:

Auswirkungen baulicher Art sind dort zu erwarten, wo infolge von Grabungsarbeiten der schützende Bodenkörper entfernt und damit die Mächtigkeit der filternden Deckschichten verringert wird. Bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen steigt dort die Wahrscheinlichkeit einer Verunreinigung des Grundwassers. Das Risiko beschränkt sich vornehmlich auf den Zeitraum der Bautätigkeiten. Bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften ist das Risiko zu relativieren.

Durch die kleinflächige Neuversiegelung in innerörtlicher Lage sind die Auswirkungen auf den Umweltbelang Grundwasser von **geringer- bis mittlerer** Bedeutung.

### 2.5.2 Oberflächenwasser

#### Bestand:

Etwa 50 m nördlich der Planfläche fließt der Eschbach, der als Gewässer 2. Ordnung eingestuft wird. Der „Runzgraben“ wird ebenfalls als ein Gewässer 2. Ordnung eingestuft und fließt ungefähr 150 m südlich der Fläche.

#### Hochwasserschutz:

Laut Hochwassergefahrenkarte der LUBW ist nur ein geringer Bereich der Planfläche bei einem HQ extrem betroffen.

Bei einem HQ extrem ist eine Bebauung unter Berücksichtigung § 9 Abs. 1 Nr. 16 lit. C BauGB i.V.m § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG grundsätzlich möglich (siehe Begründung zum BPL, Kap. 9).



Abb.2: Darstellung des bei einem Hochwasser HQ extrem betroffenen Bereichs der Planfläche.

#### Bewertung:

Das Gebiet liegt nach dem Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Oberflächengewässer“ – Blatt Süd Sep. 2013) im Bereich ohne Bewertung („Bereich, zu dem keine Information zur Gewässerretention vorliegt“).



Auswirkungen:

Da im Plangebiet keine Oberflächengewässer vorhanden sind, sind **keine negativen** Auswirkungen auf den Umweltbelang Oberflächengewässer zu erwarten.

## 2.6 Landschafts- und Ortsbild

Bestand:

Das Plangebiet ist räumlich in der Region Südlicher Oberrhein verortet, liegt in der Gemeinde Grunern und ist in alle Himmelsrichtungen durch Wohnbebauung mit Privatgärten begrenzt. Das Plangebiet befindet sich im Naturraum Markgräfler Hügelland (Nr. 201) und in der Großlandschaft Südliches Oberrhein-Tiefland (Nr. 20).

Bewertung:

Laut Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Landschaftsbezogene Erholung und Landschaftserleben“ Blatt Süd – Sep. 2013) liegt das Plangebiet in einem Siedlungsgebiet ohne Bewertung.

Auswirkungen:

Durch die Planung kommt es zu einer Nachverdichtung im innerörtlichen Bereich. Durch diese geht eine Grünfläche in der Ortsmitte von Grunern verloren. Insgesamt ist mit **geringen** Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu rechnen.

## 2.7 Landschaftsbezogene Erholung

Bestand:

Das Plangebiet ist räumlich in der Region Südlicher Oberrhein verortet, liegt in der Gemeinde Grunern und ist von Wohnbebauung mit Privatgärten umgeben. Der Änderungsbereich selbst besteht aus einer Grünfläche mit drei Einzelbäumen. Der Änderungsbereich ist in Privatbesitz und nicht für die Öffentlichkeit zugänglich.

Bewertung:

Laut Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Landschaftsbezogene Erholung und Landschaftserleben“ Blatt Süd – Sep. 2013) liegt das Plangebiet in einem Siedlungsgebiet ohne Bewertung.

Auswirkungen:

Aufgrund der innerörtlichen Lage sowie der Unzugänglichkeit für die Öffentlichkeit, spielt das Plangebiet für die landschaftsbezogene Erholung keine Rolle. Es sind **keine** Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

## 2.8 Mensch/ Wohnen

### Bestand:

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Grunern und ist von Wohnbebauung mit Privatgärten umgeben. Der Änderungsbereich selbst besteht aus einer Grünfläche mit drei Einzelbäumen. Er ist in Privatbesitz und für die Öffentlichkeit nicht zugänglich.

### Bewertung:

Laut Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Landschaftsbezogene Erholung und Landschaftserleben“ Blatt Süd – Sep. 2013) liegt das Plangebiet in einem Siedlungsgebiet ohne Bewertung.

### Auswirkungen:

Während der temporären Bauphase ist vor allem mit immissionsbedingten Belastungen zu rechnen. Dies ist in erster Linie Lärm, der durch Baumaschinen und Schwerlastverkehr verursacht werden kann, sowie verkehrsbedingte als auch visuelle Beeinträchtigungen.

Während der Bauphase ist mit **mittleren** Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Wohnen zu rechnen. Durch die Neuschaffung von Wohnraum kommt es jedoch langfristig zu einer positiven Auswirkung auf das Schutzgut Mensch/Wohnen.

## 2.9 Kultur- und Sachgüter

### Bestand:

Laut Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Boden“ Blatt Süd – September 2013) sind im Plangebiet keine archäologischen Kulturdenkmäler verzeichnet.

Nach der Karte des Regionalverbandes für Raumbedeutsame Kulturdenkmale in der Region Südlicher Oberrhein (Maßstab 1 : 100.000) sind im Plangebiet keine Kulturdenkmale verzeichnet.

### Auswirkungen:

Durch den Bebauungsplan sind derzeit **keine** Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

## 2.10 Sparsame Energienutzung

Für Informationen zur sparsamen Energienutzung wird auf die Begründung zur Bebauungsplanänderung verwiesen.

## 2.11 Umweltgerechte Ver- und Entsorgung

Für Informationen zur Umweltgerechten Ver- und Entsorgung wird auf die Begründung zur Bebauungsplanänderung verwiesen.

### 3 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Die zu betrachtenden Umweltbelange beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen, Verlagerungseffekte und Wirkungszusammenhänge des Naturhaushaltes, der Landschaft und des Menschen zu betrachten. Um die verschiedenen Formen der Wechselwirkungen zu ermitteln, werden die Beziehungen der Umweltbelange in ihrer Ausprägung ermittelt und miteinander verknüpft, wie die folgende Tabelle zeigt:

	Mensch	Tiere/Pflanzen	Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild
Mensch		Struktur und Ausprägung des Wohnumfeldes und des Erholungsraumes	-	Grundwasser als Brauchwasserlieferant und ggf. zur Trinkwassersicherung	Steuerung der Luftqualität und des Mikroklimas. Beeinflussung des Wohnumfeldes und des Wohlbefindens	Erholungsraum
Tiere/Pflanzen	Störungen und Verdrängen von Arten, Trittbelastung und Eutrophierung, Artenverschiebung		Standort und Standortfaktor für Pflanzen, Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Standortfaktor für Pflanzen und Tiere	Luftqualität und Standortfaktor	Grundstruktur für unterschiedliche Biotope
Boden	Trittbelastung, Verdichtung, Strukturveränderung, Veränderung der Bodeneigenschaften	Zusammensetzung der Bodenfauna, Einfluss auf die Bodengenese		Einflussfaktor für die Bodengenese	Einflussfaktor für die Bodengenese	Grundstruktur für unterschiedliche Böden
Wasser	Eutrophierung und Stoffeinträge, Gefährdung durch Verschmutzung	Vegetation als Wasserspeicher	Grundwasserfilter und Wasserspeicher		Steuerung der Grundwasserneubildung	Einflussfaktor für das Mikroklima
Klima	-	Steuerung des Mikroklimas z. B. durch Beschattung	Einfluss auf das Mikroklima	Einflussfaktor für die Verdunstungsrate		Einflussfaktor für die Ausbildung des Mikroklimas
Landschaftsbild	Neubaustrukturen, Nutzungsänderung, Veränderung der Eigenart	Vegetation als charakteristisches Landschaftselement	Bodenrelief	-	Landschaftsbildner über die Ablagerung von z. B. Löß	

Wechselwirkungsbeziehungen der Umweltbelange (nach SCHRÖDTER 2004, verändert)

#### **4 Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen**

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine besondere Anfälligkeit der im Plangebiet zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen.

#### **5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung**

Bei Verzicht auf die Planung („Nullvariante“) wäre eine Weiterführung der bisherigen Nutzung am wahrscheinlichsten. Dabei würden die meisten Umweltbelange kaum verändert.

#### **6 Darstellung der Alternativen**

Es handelt sich um ein konkretes Vorhaben der Neubebauung des Plangebiets. Daher stehen keine Alternativen zur Verfügung.

#### **7 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung**

Da das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, ist in Anwendung von § 1a Abs. 3 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich. Dennoch sind die Umweltbelange, einschließlich der artenschutzrechtlichen Belange, zu berücksichtigen.

Es sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen, die unter Kapitel 2.1 und in der artenschutzfachlichen Potenzialabschätzung (s. Anlage 1) erläutert werden. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Verletzung/Tötung, Störung und Schädigung) kann bei Einhaltung und Umsetzung aller formulierten Maßnahmen sehr wahrscheinlich ausgeschlossen werden.

#### **8 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Um der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum nachzukommen, plant die Gemeinde Grunern mit dem Bebauungsplanänderung „Schliermatten- Etmatten“ eine innerörtliche Nachverdichtung durch die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes auf dem Flurstück Nr.1923. Neben der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum wird das Ziel verfolgt, gestalterische Leitlinien unter Berücksichtigung der umgebenden Bestandsbebauung festzusetzen.

Im Hinblick auf den Umweltbelang **Arten/Biotop**e ist durch die Neuversiegelung von Grasfläche eine geringe- bis mittlere Beeinträchtigungen zu erwarten. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Verletzung/Tötung, Störung und Schädigung) zu vermeiden, sind für die Artengruppen Reptilien, Vögel und Fledermäuse artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen.

Für die Umweltbelange **Geologie/Boden** und **Fläche** sind durch die Planung geringe- bis mittlere Auswirkungen durch Neuversiegelung zu erwarten. Für den Umweltbelang **Klima/Luft** ist

**Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB**

Seite 17 von 18

aufgrund der Vorbelastungen im Gebiet lokal mit geringen Auswirkungen zu rechnen. Während der Bauphase sind für den Umweltbelang **Grundwasser** Beeinträchtigungen durch Unfälle nicht auszuschließen, bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften ist das Risiko zu relativieren. **Oberflächenwasser** sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

Während der Bauphase sind durch die zu erwartenden Lärm- und Schadstoffbelastungen mittlere Beeinträchtigungen für den Umweltbelang **Mensch/Wohnen** zu rechnen. Im Hinblick auf den Umweltbelang **Landschafts- und Ortsbild** sind geringe Auswirkungen möglich. Auf das Schutzgut **landschaftsbezogene Erholung** sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Durch die Bebauungsplanänderung sind derzeit **keine** Auswirkungen auf **Kultur- und Sachgüter** zu erwarten.

## 9 Literatur

### Literatur und Fachplanungen

- LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2010): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung: Bodenschutz 24. Arbeitshilfe.
- UMWELTMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG (2007): Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial.
- REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN (Hrsg.) (2017): Regionalplan Südlicher Oberrhein: Regionalplan 3.0.
- REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN (Hrsg.) (2013): Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein.
- REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN (Hrsg.) (2006): Regionale Klimaanalyse Südlicher Oberrhein (REKLISO).
- TRINATIONALE ARBEITSGEMEINSCHAFT REKLIP (1995): Klimaatlas Oberrhein Mitte – Süd, Atlas und Textband
- ÖKOKONTOVERORDNUNG (ÖKVO) (2010): Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen. Fassung vom 19.12.2010.
- LGRB (2022): Digitale Bodenkarte von Baden-Württemberg M 1:50.000
- LGRB (2022): Digitale Geologische Karte von Baden-Württemberg M 1:50.000
- FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GVV Müllheim-Badenweiler (08.09.2011)
- BEBAUUNGSPLAN „Brauetsmatten“ (20.12.2013)

### Internet

- Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg): Umwelt-Daten und -Karten Online (UDO). <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>
- Kartenviewer des LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau): <http://maps.lgrb-bw.de/>
- Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg: <https://www.geoportal-raumordnung-bw.de/kartenviewer>
- GIS-Zentrum LKBH (Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald): <http://lra-bhs.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=fe8d419886da419c8a9acbccc719a8ad>
- Landesmedienzentrum Baden-Württemberg: <http://geo.lmz-bw.de/klima-bw/>

Geotechnisches Institut GmbH, Am Kesselhaus 5, 79576 Weil am Rhein

Stadtverwaltung Staufen  
Frau Katrin Kiefer  
Hauptstraße 53  
79219 Staufen im Breisgau

Ansprechpartner	Volker Fleig
Tel.-Durchwahl	+49 7621 95664-31
E-Mail	v.fleig@gi-weil.de
Unser Zeichen	Fg/RK/6935ST01
Datum	10.04.2024

## Bauvorhaben Schmalzgasse, Grundstück Flst.-Nr. 1923/1, Staufen im Breisgau - Oberbodenuntersuchungen

### Geotechnische Stellungnahme

#### 1 Vorgang

Im Zusammenhang mit einem geplanten Bauvorhaben in der Schmalzgasse (Ecke Katzenstuhlweg) auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1923/1 in Staufen im Breisgau, Ortsteil Grunern und der damit einhergehenden Aufstellung eines Bebauungsplanes, wurde vom Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald die Durchführung von Oberbodenuntersuchungen im Projektareal gefordert.

Das Geotechnische Institut wurde mit Schreiben vom 26.03.2024 durch die Stadtverwaltung Staufen beauftragt, im Projektareal die Oberbodenuntersuchungen durchzuführen. Die Beauftragung erfolgte auf der Grundlage des Angebotes des Geotechnischen Institutes 24051 vom 27.02.2024.

Die durchgeführten Untersuchungen und deren Ergebnisse werden nachfolgend dargestellt und erläutert.

#### 2 Durchgeführte Untersuchungen

Das Projektareal befindet sich auf der Gemarkung der Stadt Staufen im Breisgau, Ortsteil Grunern in der Schmalzgasse auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1923/1 (siehe Anlage 1).

Zur Projektdurchführung wurde das Untersuchungsareal in zwei Teilflächen (MP1 und MP2, siehe Anlage 1) unterteilt. In jeder Teilfläche wurden in Anlehnung an die Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) jeweils ca. 15 Einzelproben bis ca. 30 cm unter Geländeoberfläche entnommen und je Teilfläche zu einer Mischprobe (MP1 und MP2) für die chemischen Laboruntersuchungen zusammengeführt.

Gemäß telefonischer Absprache mit dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald (Herrn Dinkel) am 25.03.2024 sollen die Mischproben (MP1 und MP2) chemisch auf Schwermetallparameter (Klärschlammverordnung [KVO] + Arsen im Feststoff) untersucht werden und die Messwerte den Prüfwerten der BBodSchV (Wirkungspfad Boden - Mensch) gegenübergestellt werden.

Der chemische Untersuchungsbefund AU84423 vom 10.04.2024 der SEWA GmbH, Essen, ist der Stellungnahme als Anlagen 3.1 bis 3.3 beigelegt. Die tabellarische Auswertung des Laborbefundes und die Gegenüberstellung mit den Prüfwerten der BBodSchV sind aus Anlage 2 ersichtlich.

### 3 Untersuchungsergebnisse

Wie aus der Tabelle Anlage 2 ersichtlich ist, überschreitet bei beiden Proben (MP1 und MP2) der Schwermetallparameter Arsen mit Messwerten von 30 mg/kg (MP1) und 33 mg/kg (MP2) den Prüfwert für die empfindlichste Kategorie Kinderspielflächen von 25 mg/kg. In der Probe MP2 überschreitet außerdem der Parameter Blei mit einem Gehalt von 230 mg/kg den Prüfwert für die Kategorie Kinderspielflächen von 200 mg/kg.

Die Obergrenzen von Arsen und Blei für die Kategorie Wohngebiete wird jeweils nicht überschritten.

Oberbodenmaterial aus beiden Teilflächen im Projektareal von der Qualität der untersuchten Proben MP1 und MP2 erfüllt damit die Kategorie für Wohngebiete.

Die Parameter Kupfer und Zink werden in der BBodSchV nicht aufgeführt. Die in den Proben MP1 und MP2 gemessenen Kupfer-Gehalte betragen 26 mg/kg und 24 mg/kg und liegen damit unter dem BM-0 Zuordnungswert (Lehm/Schluff) von 40 mg/kg der Ersatzbaustoffverordnung (EBV). Die in den Proben MP1 und MP2 gemessenen Zink-Gehalte betragen 190 mg/kg und 210 mg/kg und liegen damit unter dem BM-F0\* Zuordnungswert (Lehm/Schluff) von 300 mg/kg der Ersatzbaustoffverordnung (EBV). Die gemessenen Kupfer- und Zink-Gehalte sind somit als gering einzustufen.

Für weitere Fragen und Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

GEOTECHNISCHES INSTITUT GmbH

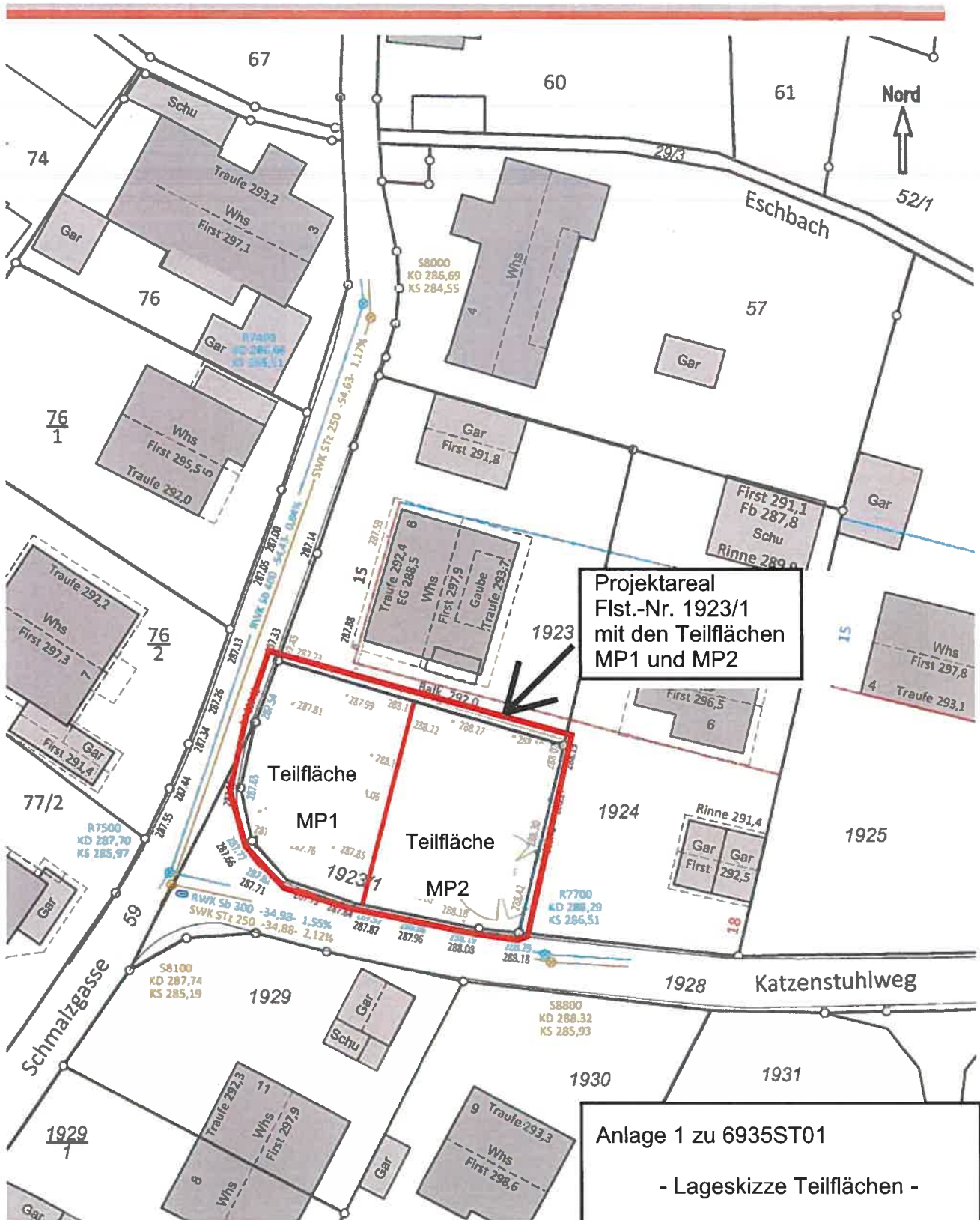


Volker Fleig  
Diplom-Geologe

#### Anlagen

- 1 Lageplan vom Projektareal, M 1:500
- 2 Tabelle chemische Bodenanalysen
- 3 Untersuchungsbefund AU84423 vom 10.04.2024, SEWA GmbH Essen





Projektareal  
Flst.-Nr. 1923/1  
mit den Teilflächen  
MP1 und MP2

Anlage 1 zu 6935ST01  
- Lageskizze Teilflächen -  
M 1:500

Auftraggeber: Stadtverwaltung Staufen, Staufen im Breisgau							
Projekt: Oberbodenuntersuchungen / Bvh Schmalzgasse, Staufen i. Br., OT Grunern, Flst.-Nr. 1923/1							
GIW 6935							
Probe	MP1	MP2	Prüfwerte BBodSchV Wirkungspfad Boden - Mensch				
Entnahmedatum	02.04.2024	02.04.2024					
Bodenart	Oberboden (Schluff, sandig, schwach humos, durchwurzelt)	Oberboden (Schluff, sandig, schwach humos, durchwurzelt)	Kinderspiel- flächen	Wohn- gebiete	Park- und Freizeit- anlagen	Industrie- und Gewerbe	
Feststoff	Wirkungspfad Boden - Mensch						
Arsen	mg/kg	30	33	25	50	125	140
Blei	mg/kg	180	230	200	400	1000	2000
Cadmium <sup>1</sup>	mg/kg	0,55	0,60	10	20	50	60
Chrom (gesamt) <sup>2</sup>	mg/kg	41	44	200	400	400	200
Kupfer	mg/kg	26	24				
Nickel	mg/kg	24	24	70	140	350	900
Quecksilber	mg/kg	0,078	0,087	10	20	50	100
Zink	mg/kg	190	210				
Zuordnung	Wohngebiete	Wohngebiete	nn = Wert kleiner Bestimmungsgrenze; nb = nicht berechenbar;				

<sup>1</sup> In Haus- und Kleingärten, die sowohl als Aufenthaltsbereiche von Kindern als auch als für den Anbau von Nahrungspflanzen genutzt werden, gilt ein Prüfwert für Cadmium von 2 mg/kg Tr.M..

<sup>2</sup> Bei Überschreitung der Prüfwerte Chrom<sub>(gesamt)</sub> ist der Anteil an Chrom<sub>VI</sub> zu messen und anhand der Prüfwerte für Chrom<sub>VI</sub> zu bewerten.

# Untersuchungsbericht

**Untersuchungsstelle:** **SEWA GmbH**  
Laborbetriebsgesellschaft m.b.H  
Lichtstr. 3  
45127 Essen  
  
Tel. (0201) 847363-0 Fax (0201) 847363-332

**Berichtsnummer:** AU84423  
**Berichtsdatum:** 10.04.2024

**Projekt:** 6935; BV Schmalzgasse, Staufen i. Br.

**Auftraggeber:** Geotechnisches Institut GmbH  
Am Kesselhaus 5  
79576 Weil am Rhein

**Auftrag:** 04.04.2024  
**Probeneingang:** 04.04.2024  
**Untersuchungszeitraum:** 04.04.2024 — 10.04.2024  
**Probenahme durch:** Auftraggeber/Gutachter  
**Untersuchungsgegenstand:** 2 Feststoffproben

Dr. Annemarie Deller

Prüfleitung

Die Untersuchungen beziehen sich ausschließlich auf die eingegangenen Proben. Die auszugsweise Vervielfältigung des Untersuchungsberichtes ist ohne die schriftliche Genehmigung der SEWA GmbH nicht gestattet.  
Dieser Bericht wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

# Untersuchungsergebnisse



Labornummer	Ihre Probenbezeichnung	Probenentnahme	
84423 - 1	MP 1		
84423 - 2	MP 2		
		84423 - 1	84423 - 2

- Untersuchungen im Königswasseraufschluß

## **Metalle**

Arsen	mg/kg	30	33
Blei	mg/kg	180	230
Cadmium	mg/kg	0,55	0,60
Chrom	mg/kg	41	44
Kupfer	mg/kg	26	24
Nickel	mg/kg	24	24
Quecksilber	mg/kg	0,078	0,087
Zink	mg/kg	190	210

**Die Untersuchungsergebnisse beziehen sich auf die Trockensubstanz.**

Projekt:6935; BV Schmalzgasse, Staufen i. Br.  
Untersuchungsbericht: LAB84423 vom 10.04.2024

# Untersuchungsmethoden



- Untersuchungen im Königswasseraufschluß

Aufschluß	DIN EN 13657 (2003-01)
Arsen	DIN EN ISO 11885 (2009-09)
Blei	DIN EN ISO 11885 (2009-09)
Cadmium	DIN EN ISO 11885 (2009-09)
Chrom	DIN EN ISO 11885 (2009-09)
Kupfer	DIN EN ISO 11885 (2009-09)
Nickel	DIN EN ISO 11885 (2009-09)
Quecksilber	DIN EN ISO 12846 (2012-08)
Zink	DIN EN ISO 11885 (2009-09)





---

Uxo Pro Consult GmbH  
Gustav-Müller-Straße 7  
10829 Berlin

030 / 24 33 83 58  
[www.uxopro.de](http://www.uxopro.de)  
[info@uxopro.de](mailto:info@uxopro.de)

---

**LUFTBILDAUSWERTUNG ZUR  
ÜBERPRÜFUNG DES VERDACHTS  
AUF KAMPFMITTELBELASTUNG  
VON BAUGRUNDFLÄCHEN  
INKLUSIVE RECHERCHE ZU KAMPF- &  
KRIEGSDATEN ZUR LUFTBILDAUSWAHL**

Gutachten der UXO PRO Consult vom 29.02.2024

Projekt:  
79219 Staufen i. B. - Grunern,  
Schmalzgasse,  
Grundstück  
212402051710

---

PHASE A, FERNERKUNDUNG - ÜBERPRÜFUNG  
DES KAMPFMITTELVERDACHTS



PROJEKTBEZOGENE DATEN | AUFTRAGGEBER | ANGABEN ZU KOOPERATIONEN

Projektbezeichnung: 79219 Staufen i. B. - Grunern,  
Schmalzgasse,  
Grundstück  
Datum der Beauftragung: 07.02.2024  
Datum der Fertigstellung: 29.02.2024  
  
Auftraggeber der Auswertung: Stadtverwaltung Staufen  
Frau Kiefer  
Hauptstraße 53  
79219 Staufen i. Br.  
Tel.: (0)7633 805 38  
E-Mail: k.kiefer@staufen.de

AUFTRAGNEHMER | AUSWERTENDES UNTERNEHMEN

Auftragnehmer der Auswertung: Uxo Pro Consult GmbH  
Kampfmittelauswertungen  
Gustav-Müller-Straße 7  
10829 Berlin  
Tel.: 030 / 2433 8358  
E-Mail: info@uxopro.de  
  
UXO PRO Gutachten-ID: 212402051710





### 1. GUTACHTENBEDARF UND PROJEKTBE SCHREIBUNG

Im Rahmen der Absicherung und der Ausführungsplanung folgendem Projekt zugehöriger Planungs-, Erkundungs- und Bauarbeiten soll das Erkundungsgebiet mit Hilfe einer Luftbildauswertung zur Überprüfung des Verdachts auf Kampfmittelbelastung auf die mögliche Kontamination mit Sprengbomben-Blindgängern untersucht werden:

79219 Staufen i. B. - Grunern,  
Schmalzgasse,  
Grundstück.

### 2. ZIELSETZUNG DER AUSWERTUNG

Die Luftbildauswertung und die folgende Interpretation der Erkenntnisse hat die Beobachtung, Lokalisierung und Einordnung von luftsichtigen Kriegseinwirkungen des Zweiten Weltkriegs und deren Auswirkungen auf die mögliche Kampfmittelkontamination des Baugrunds zum Ziel. In der Folge können Empfehlungen zur weiteren Vorgehensweise ausgesprochen werden (Kapitel 8).

### 3. AUFGABENSTELLUNG ZUR BEGUTACHTUNG

Mithilfe oben genannter Luftbildauswertung zur Überprüfung des Verdachts auf Kampfmittelbelastung soll der oben beschriebene Gutachtenbedarf gedeckt und die Kampfmittelsituation erkundet werden (Gefahrenabschätzung durch Fernerkundung). Dazu sind Sprengbomben-Trichter, Stellungen, Deckungsgräben sowie Flakstellungen und beschädigte Gebäudesubstanz zu dokumentieren, die im einsehbaren Bereich der auswertbaren Luftbildaufnahmen liegen und dort erkennbar sind. Auf Basis dieser Erkenntnisse und deren Interpretation sind Aussagen in Bezug auf die Wahrscheinlichkeit der Kontamination des Baugrunds mit Sprengbomben-Blindgängern zu treffen. Diese Berichterstattung ist nicht mit einer Garantie der Kampfmittelfreiheit gleichzusetzen. Die tatsächliche Kampfmittelbelastung des Erkundungsgebietes kann ausschließlich durch technische Methoden vor



Ort überprüft werden. Die vorliegende Begutachtung stellt eine Einschätzung des Verdachts auf Kontamination mit Kampfmitteln dar und die Hinweise zur weiteren Vorgehensweise stellen Empfehlungen dar. Eine Haftung der Uxo Pro Consult ist ausgeschlossen.

#### 4. AUSWERTUNGSGRUNDLAGEN

Für die Lokalisierung des Erkundungsgebietes und die Einschätzung der Gesamtsituation wurden vom Auftraggeber Planunterlagen überlassen, die für die Durchführung der Auswertung in Unterlagen zur Weiterverarbeitung in der Luftbildauswertung umgewandelt wurden. Im vorliegenden Fall ist das Erkundungsgebiet auf der Vergrößerung eines neueren Luftbilds im Arbeitsmaßstab 1 : 2 500 blau umgrenzt (Anhang 2).

#### 5. LUFTBILDER UND RECHERCHEMATERIALIEN

Die von UXO PRO Consult durchgeführten Archiv- und Datenbankrecherchen haben ergeben, dass mehrere (s. Tabelle 1), das Erkundungsgebiet und seine unmittelbare Umgebung abdeckende Luftbildaufnahmen existieren. Es wurden die für die Auswertung als relevant und zielführend bewerteten Aufnahmen beschafft.

Die Einsehbarkeit des Erkundungsgebietes und des Nahbereiches ist durch Bebauung und Vegetation erschwert. Die Aufnahmen sind wie in Tabelle 1 aufgeführt von gemischter Güte. Die Luftbilder vom 15.02.1945 wurden ausgewählt, um das Erkundungsgebiet in damaligem Zustand im Anhang 2 abzubilden.



Tabelle 1: Ausgewertete Luftbilder

Ausgewertete Luftbilder						
Datum	Sortie	Frame	ca.-Maßstab	Qualität	Herkunft	Anzahl
28.03.1944	J/0747	7031	1:55.000	schlecht	ACIU	1
27.05.1944	US7/1565	L030B+R013	schräg	schlecht	USAF	2
28.05.1944	US7/1604	L013+R011	schräg	schlecht	USAF	2
09.09.1944	US7/3201	051	schräg	schlecht	USAF	1
18.11.1944	US31/3608	1010	1:10.000	mittel	ACIU	1
15.02.1945	US34/3410	4135	1:10.000	mittel	USAF	1
15.02.1945	US34/3410	4169	1:10.000	gut	USAF	1
15.02.1945	US34/3410	4170	1:10.000	gut	USAF	1
15.02.1945	US34/3411	3166+3168	1:12.000	mittel	USAF	2
15.02.1945	US34/3411	4166+4167	1:12.000	mittel	ACIU	2
14.06.1945	US31/5280	7025-7027	1:40.000	schlecht	USAF	3
21.09.1945	3GP/S569	5076+5077	1:40.000	schlecht	ACIU	2
					Gesamt	19

### 5.1 Akten, Literatur und Hintergrund

Über die Luftbildauswertung hinaus wurden mehrere weitere Quellen bemüht, um weitere Informationen zu etwaigen Luftangriffen im Projektgebiet zu erhalten. Es wurden zusätzlich die folgenden Informationen beschafft/bewertet:

#### ALLIIERTE AKTENLAGE (MILITÄRISCH):

Es besteht kein Informationsgehalt in der Alliierten Aktenlage<sup>1</sup>, der auf strategische Luftangriffe auf das Erkundungsgebiet hinweist. Dies ist nicht mit der Nichtexistenz von Luftangriffen gleichzusetzen.

#### LITERATUR, ZIVIL:

Die Fachliteratur zu Truppenbewegungen der Alliierten<sup>2</sup> enthält keine Hinweise hierauf.

<sup>1</sup> United States Strategic Bombing Surveys & Military Intelligence Photographic Interpretation Reports, National Archives and Records Administration, Washington, D. C., USA.

<sup>2</sup> Williams, H. Mary: United States Army in World War II, Special Studies, Chronology 1941-1945; Washington, D. C., 1989.



In der Standardliteratur zur amerikanischen Luftwaffengeschichte des Zweiten Weltkrieges<sup>3</sup> sind keine Korrelationen mit dem Erkundungsgebiet zu ermitteln.

AKTENLAGE, BEHÖRDLICH/ZIVIL:

Um weitere Ergründungen der Kriegshistorie anzustellen und die Erkenntnisse aus der Luftbildauswertung möglicherweise abzusichern und zu überprüfen, wurden die Aktenbestände des Hauptstaatsarchives Stuttgart<sup>4</sup> geprüft, in welchen zu den Gemeinden Berichte der letzten Kriegstage gesammelt wurden. Dies erbrachte den Hinweis, dass der Hauptort Staufen am 08.02.1945 eine schwere Bombardierung erlebte. Es konnten detaillierte Adresslisten ausgewertet werden, welche in Korrelation mit dem Erkundungsgebiet gebracht wurden. Allein hieraus entstand kein begründbarer Kampfmittelverdacht. Staufen wurde am 23.04.1945 durch Franzosen eingenommen. Das Kriegsende wird hiermit für den Projektbereich festgestellt.

Für Grunern wurde eine behördliche Fehlanzeige in Bezug auf Kriegsschäden erörtert.

## 5.2 Erkenntnislücken

Es bestehen keine Erkenntnislücken in der Auswertung. Alle notwendigen Informationen sind vorhanden, um zu einem vollständig belastbaren Urteil zu kommen.

## 6. METHODISCHE VORGEHENSWEISE DER AUSWERTUNG

Die beschaffte Auswahl der Luftbildaufnahmen wurde mit Hilfe von Betrachtungseinrichtungen bei mehrfacher Vergrößerung, zu Teilen und sofern möglich, stereoskopisch überprüft und in Bezug auf luftsichtige Kriegseinwirkungen und die daraus potenziell resultierende Kontamination mit Kampfmitteln untersucht.

---

<sup>3</sup> Mueller, Robert & Carter, Kit C.: U. S. Army Air Forces in World War II. Combat Chronology 1941-1945, Washington, D. C., 1991

<sup>4</sup> Hauptstaatsarchiv Stuttgart, Findbuch J 170.



Dabei wurde die Auswahl der Aufnahmen visuell von einem UXO PRO-Gutachter auf die mögliche Existenz von Hinweisen auf die im Folgenden eingeordneten Kategorien überprüft, zu welchen eine Einordnung in einigen Fällen nur in Verbindung mit der Bewertung und Interpretation von Archivalien erfolgen kann, sofern diese vorliegen:

#### 6.1 Luftangriffe

Hinweise auf Bombardierungen mit allen Arten von Abwurfmunition (z. B. Spreng-, Brand- und Splitterbomben), Bombardierungen durch Bordwaffenbeschuss durch Jagdbomber-Angriffe, Bordwaffenbeschuss durch Jäger-Angriffe, die durch alliierte (amerikanische, britische und russische Einheiten und deren Verbündete) Einheiten erfolgten. Hierzu zählen nicht Kampfmittelbelastungen, die infolge dieser Angriffe unmittelbar (z. B. versprengte Munition aus detonierten Munitionsstapeln) oder mittelbar (z. B. später in offene Trichter entsorgte Infanteriemunition) eingetreten sind.

#### 6.2 Bodenkämpfe

Hinweise auf mögliche Kampfmittelbelastungen, die durch Kampfhandlungen am Boden entstanden sind. Hierzu gehören u. a. Belastungen durch blindgegangene Munition und Waffen in Feuerstellungen, Stellungen und Stellungssystemen oder in Trichtern, Gruben und natürlichen Hohlformen im Bereich von Kampfgebieten, Belastungen durch Minenfelder und Belastungen durch verminte oder mit Sprengeinrichtungen versehene Infrastruktur.

#### 6.3 Munitionsvernichtung

Hinweise auf geplante oder ungeplante Vorgänge, die zu Belastungen durch die Vernichtung von Munition durch Sprengungen geführt haben könnten, die Beseitigung von Munition durch planmäßige oder unplanmäßige Ablagerung und Entsorgung, die Beseitigung von Munition durch Versenkung und die Behandlung von Munition durch nicht berechnete Personen zur Wertstoffgewinnung.



#### 6.4 Militärischer Regelbetrieb

Hinweise auf Vorgänge während des normalen Betriebs einer militärischen Liegenschaft im Kommandobereich militärischer Befehlsstrukturen in Friedens- und Kriegszeiten, die zu einer Kampfmittelbelastung geführt haben könnten. Hierzu zählen u. a. Schießstände, Feuerstellungen, Sprengplätze und Bombenabwurfplätze.

### 7. ERGEBNISSE DER AUSWERTUNG UND INTERPRETATION

Auf den untersuchten Luftbildaufnahmen und konsultierten historischen Unterlagen konnten keine Hinweise festgestellt werden, die den Verdacht der Kontamination des Erkundungsgebiets mit Kampfmitteln bestätigen. Es konnten keine Sprengbombenrichter, zerstörte Bauwerke, Flakstellungen, Grabensysteme, Bunker oder dergleichen im Erkundungsgebiet und dessen Nahbereich ausgemacht werden.

#### 7.1 Luftangriffe

Auf den o. g. Aufnahmen konnten keine Hinweise auf Luftangriffe mit Kampfmittelrelevanz für den angefragten Bereich festgestellt werden.

#### 7.2 Bodenkämpfe

Auf den o. g. Aufnahmen konnten keine Hinweise auf Bodenkämpfe mit Kampfmittelrelevanz für den angefragten Bereich festgestellt werden.

#### 7.3 Munitionsvernichtung

Auf den o. g. Aufnahmen konnten keine Hinweise auf Munitionsvernichtungen für den angefragten Bereich festgestellt werden.

#### 7.4 Militärischer Regelbetrieb

Auf den o. g. Aufnahmen konnten keine Hinweise auf militärischen Regelbetrieb mit Kampfmittelrelevanz für den angefragten Bereich festgestellt werden.



## 8. FAZIT DER AUSWERTUNG UND EMPFEHLUNG

Die Auswertung der Luftbildaufnahmen hat in Zusammenhang mit der erörterten Literatur den Verdacht der Kontamination des Erkundungsgebietes mit Kampfmitteln nicht bestätigt. Nach unserem jetzigen Kenntnisstand sind keine weiteren Maßnahmen notwendig.

Die UXO PRO-Luftbildauswertung resultiert in der Erkenntnis, dass die zu untersuchende Wahrscheinlichkeit der Kontamination des Erkundungsgebietes mit Kampfmitteln verschwindend gering ist. Folglich besteht keine zwingende Notwendigkeit, den Beginn der Phase B (technische Erkundung der Kampfmittelbelastung und Gefährdungsabschätzung) der Kampfmittelräumung zu veranlassen. Nach unserem jetzigen Kenntnisstand ist die technische Erkundung demnach nicht zwingend notwendig. Diese UXO PRO-Berichterstattung kann nicht mit einer Garantie der vollständigen Kampfmittelfreiheit gleichgesetzt werden. Es handelt sich um Empfehlungen, die auf Basis der Luftbildauswertung entstehen und für die keine Haftung übernommen werden kann. Die tatsächliche Kampfmittelbelastung des Erkundungsgebietes kann ausschließlich durch technische Methoden vor Ort überprüft werden, zu welchen wir ergänzend raten, sofern eine formelle Kampfmittelfreiheitsbestätigung angestrebt wird. Die vorliegende Auswertung und damit verbundene Aussagen haben ausschließlich für das im Anhang 2 gekennzeichnete Erkundungsgebiet Gültigkeit. Aussagen und Schlussfolgerungen über angrenzende Gebiete sind nicht zulässig.

Das Fazit der Auswertung und die Interpretation der Luftbildaufnahmen basieren auf der in „5. LUFTBILDER“ genannten repräsentativen Auswahl der Aufnahmen und beschränken sich folglich auf diese. Die gesamte Auswertung bezieht sich ausschließlich auf das uns zum Auswertungszeitpunkt vorliegende Luftbildmaterial.



Gutachter D. Dieskau

UXO PRO Consult | Berlin, 29.02.2024

**UXOPRO** ●

Bereich LBA / Luftbildauswertung auf Verdacht der Kampfmittelbelastung  
von Baugrundflächen

**Anhänge (s. auch Folgeseite)**

Anhang 1: Daten des Erkundungsgebietes.

Anhang 2: Graphische Darstellung der Ergebnisse der  
Luftbildauswertung in heutiger Umweltsituation und auf  
einem historischen Luftbildausschnitt.



Luftbilddauswertung zur Überprüfung des Verdachts auf Kampfmittelbelastung von Baugrund

**ANHANG 1: DATEN DES ERKUNDUNGSGBIETES**

Projekt: 79219 Staufen i. B. - Grunern, Schmalzgasse, Grundstück

Gutachten-ID: 212402051710

1.1.1	Bundesland	Baden-Württemberg
1.1.2	Stadt/Gemeinde	Staufen i. B. - Grunern
1.2.1	Koordinaten ETRS89 / UTM 32N	404238 E, 5302718 N
1.2.2	Größe des Erkundungsgebietes (circa)	584 m <sup>2</sup>

Uxo Pro Consult GmbH  
Gustav-Müller-Str. 7  
10829 Berlin  
Tel.: 030 / 2433 8358  
info@uxopro.de  
www.uxopro.de



Aufgrund von  
Datenschutzbestimmungen  
darf das Luftbild nicht  
veröffentlicht werden.

1997-1998  
1998-1999  
1999-2000  
2000-2001  
2001-2002  
2002-2003  
2003-2004  
2004-2005  
2005-2006  
2006-2007  
2007-2008  
2008-2009  
2009-2010  
2010-2011  
2011-2012  
2012-2013  
2013-2014  
2014-2015  
2015-2016  
2016-2017  
2017-2018  
2018-2019  
2019-2020  
2020-2021  
2021-2022  
2022-2023  
2023-2024  
2024-2025

