

S a t z u n g
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan
"Tankstelle an der B 28"
in Oberkirch, Gemarkung Bottenau

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 17.12.2008 (BGBl. I S. 2586), i. V. m. § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 24.07.2000 (GVBl. S. 582), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. Oktober 2008 (GBl. S. 343, 354.), hat der Gemeinderat der Stadt Oberkirch in öffentlicher Sitzung am 19.10.2009 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Tankstelle an der B 28“ i.d.F. vom Juni 2009.

§ 2
Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus den

- zeichnerischen Festsetzungen i. d. F. Juni 2009
- textlichen Festsetzungen i. d. F. vom Juni 2009
- dem Vorhaben und Erschließungsplan i.d.F. vom Juni 2009 und dem
- Grünordnungsplan des Büro Dr.Winski, Teningen i. d. F. vom Juni 2009.

Dem Plan beigelegt ist die Begründung mit Umweltbericht.

§ 3
Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Oberkirch, den.....20. Jan. 2010



Braun

M. Braun, Oberbürgermeister





Stadt Oberkirch

Gemarkung Bottenau

Vorhabenbezogener Bebauungsplan " Tankstelle an der B 28 "

Begründung

zur Endfassung vom Juni 2009

Stadt Oberkirch

Gemarkung: Bottenau

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Tankstelle an der B 28“ gem. § 12 BauGB

Begründung gem. §§ 2a und 9 Abs. 8 BauGB

1. Rechtliche Grundlage

Gemäß § 1 Abs. 1 ff. BauGB ist die Aufgabe der Bauleitplanung die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten. Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen oder zu ändern, sobald und soweit dies für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist. Diese sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.

2. Anlass der Planung

Der Vorhabenträger, die Shell Deutschland Oil GmbH, beantragte am 23.03.2009 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Errichtung einer Tankstelle mit zugehörigem Shop und einer Waschhalle und Bistronutzung. Der Vorhabenplan mit entsprechender Nutzungs-/Betriebsbeschreibung liegt vor (Anlage 2). Die Ausarbeitung des Erschließungsplans erfolgt in Abstimmung mit der Stadt und den beteiligten Planungsträgern/Behörden.

Das Bauvorhaben ist aufgrund der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen nicht zulässig. Damit ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss zu o.g. vorhabenbezogenen B-Plan wurde am 23.03.09 gefasst.

3. Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des vorgenannten Bauvorhabens geschaffen werden. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan bildet die Grundlage für den Vorhaben- und Erschließungsplan.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll insbesondere sichergestellt werden, dass die Planung einer zukünftigen städtebaulichen für den Bereich vorgesehenen Entwicklung nicht widerspricht. Im FNP ist der Planbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die Shell Deutschland Oil GmbH beabsichtigt, auf einer Teilfläche des Grundstücks Flst-Nr. 579 auf der Gemarkung Bottenau in Oberkirch, eine Tankstelle zu errichten. Das betreffende Grundstück liegt an der neuen Bundesstraße 28. Im Vorgriff auf eine spätere gewerbliche Entwicklung des Gebiets und dem jetzigen Ausbau der Ortsumgebung – B 28, ist die Durchführung des Vorhabens auch in Hinblick auf die weitere wirtschaftliche Entwicklung und Förderung sinnvoll und wird unterstützt. Die baulich genutzte Grundstücksfläche hat eine Größe von ca. 0,4 ha und soll ausschließlich gewerblich genutzt werden. Das Grundstück ist im Eigentum eines Eigentümers. Ein entsprechender Pachtvertrag zwischen dem Vorhabenträger und dem Eigentümer liegt bis zum Abschluss des Durchführungsvertrags vor.

4. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich auf das Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplanes vom 29. Juni 2009. Er umfasst die die im Lageplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargestellten Grundstücke bzw. Teilflächen davon (Anlage 1).

5. Vorbereitende Bauleitplanung

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im seit dem 28.02.1997 rechtskräftigen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche, angrenzend als gewerbliche Baufläche dargestellt. In der aktuellen Fortschreibung des FNP ist die Fläche als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

6. Umweltbericht, Umweltprüfung

Die Auswirkungen der Planung auf die Belange der Umwelt und Ihre Wechselwirkung sind Gegenstand einer Umweltprüfung (Anlage 3). Das Ergebnis der Umweltprüfung werden im Umweltbericht des Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie Dr. A. Winski, Teningen, vom 24.06.2009 dargestellt. Dieser wird gesonderter Bestandteil dieser Begründung.

Die in Anspruch genommene Fläche ist überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt (Obstplantage). Dies gilt auch für angrenzende Bereiche.

7. Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung

Die Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen werden im Verfahren im Benehmen zwischen Vorhabenträger, Stadt und unteren Naturschutzbehörde festgelegt und dem Eingriffsbereich zugeordnet.

Ausgleichsmaßnahmen die dem Planbereich zugeordnet werden (§§ 135 Buchst: a und b BauGB i. V. m. § 9 (1a) sowie § 8a (1) BNatSchG)-

Streuobstwiese Schauenburg: Die Ausgleichsfläche /-maßnahme „Streuobstwiese Schauenburg“ (s. Grünordnungsplan LA Dr. Winski, Kap. 3.6) ist dem Eingriff durch den Bebauungsplan „Tankstelle an der B 28“ in einer Größenordnung von 0,42 ha Fäq zuzuordnen.

8. Erschließung

Als notwendig erweisen sich folgende Erschließungsanlagen:

- Linksabbiegespur auf der Querspange West,
- Herstellen der Ver- und Entsorgungsleitungen und Einrichtungen (Wasser, Abwasser) als provisorischer Anschluss,
- Anschluss an das best. Elektro- und Telekommunikationsnetz.

Der Vorhabenträger übernimmt die Aufwendung für Planung und Ausführung der Erschließungsanlagen. Dasselbe gilt für die erforderlichen Anlagen der Ver- und Entsorgung. Entsprechende Pflichten ergeben sich aus dem Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan. Diese gelten auch hinsichtlich einer künftigen Erschließung eines geplanten Gewerbegebiets.

Die Erschließung bzw. Zufahrt auf das Grundstück soll über die bestehende Querspange West erfolgen. Hierzu ist eine Linksabbiegerspur aus Richtung der B28 vorgesehen, um beim Abbiegen auf das Grundstück Verkehrsbehinderungen zu vermeiden. Die Erschließungskonzeption für das künftige Gewerbegebiet wird berücksichtigt (Vorplanung IB Fischer, Freiburg 2007). Für die Tankstelle ist eine eigene Grundstückserschließung geplant, die straßenmäßig dauerhaft erhalten bleiben soll. Nachteile für die künftige Gebietserschließung sind nicht zu erwarten. Der Sachverhalt ist für die Stadt und Straßenbauverwaltung von Bedeutung (weitere Abbiegespuren sind im Erschließungskonzept auf der Querspange West vorgesehen).

9. Wasserwirtschaftliche Belange

Hochwasserschutz

Mit der geplanten Höhenlage des Geländes (ca. 185,0 m ü. NN) liegt der baulich genutzte Bereich zukünftig über der Bemessungswasserhöhe von NN + 184,25 m der Rench (HQ 100- Bezugshöhe bei Brücke Querspange). Somit ist hier zukünftig von keiner Gefährdung auszugehen.

Grundwasserspiegel

Bei den Anfang Mai 2009 durchgeführten Sickertests (IB H. Schmidt, 9763 Fürth / Bayern), wurde der vorh. GW-Spiegel ca. 2 – 2,4 m u. GOK gemessen (ca. NN + 182,0 m). Ergebnisse längerfristige Beobachtungen liegen nicht vor; soweit vorhanden werden diese in die Planungsbetrachtungen einbezogen.

Abwasserentsorgung

Unbelastete Oberflächenwässer sollen über die geplante Versickerungseinrichtung (Sickermulde) und evtl. durch gedrosselte Einleitung über den Korberggraben entsorgt werden. Abwasser wird nach entsprechender Vorbehandlung (Abscheideranlage) mittels Druckleitung in den Hauptkanal südl. der Rench eingeleitet.

10. Vorhaben und Festsetzungen im Bebauungsplan

Städtebauliches Konzept – Begründung der einzelnen Festsetzungen

Die erarbeiteten Festsetzungen sind vorhabenbezogen.

Art der baulichen Nutzung

Die zulässige bauliche Nutzung ist auf die Tankstelle und den damit verbundenen, im Wesentlichen tankstellenspezifischen, Einzelhandel beschränkt. Die Bistro-Nutzung ist flächenmäßig untergeordnet. Weitere gewerbliche oder sonstige Nutzungen sind generell im gesamten Bereich ausgeschlossen.

Mit der flächenmäßigen Beschränkung (max. 90 m²) der Shopfläche und somit evtl. zentrenrelevanter Handelssortimente, wird eine negative Auswirkung auf die vorh. Einzelhandelstruktur der Stadt vermieden.

Zentrenrelevant sind z.B. der Verkauf von:

- Lebensmittel,
- Elektrowaren (inkl. Foto-, Optikartikel, Multimedia, Heimcomputer und Zubehör),
- Pharmazie,
- Bekleidung, Schuhe, Sportartikel und Heimtextilien,
- Haushaltswaren,
- Drogeriewaren,
- Zeitschriften, Papier- und Schreibwaren, Bücher, Film und Musik.

etc.

Schwerpunkt bleibt die Versorgung mit dem täglichen Bedarf Durchreisender, bzw. tankstellenspezifischer Artikel.

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Das festgelegte Maß ergibt sich aus der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Nutzungskonzept (Architekturplanung) und an den zulässigen Obergrenzen. Aus naheliegenden Gründen soll eine flexible Bebauung mit hoher Dichte geschaffen werden. Der zulässige Rahmen der BauNVO (GRZ 0,8) kann überschritten werden, wenn sicher gestellt ist, dass nachteilige Auswirkungen für die Umwelt ausgeschlossen sind oder ggf. auch an anderer Stelle kompensiert werden.

Wandhöhen, Bezugshöhe

Die höchstzulässigen Höhen sind funktionsbedingt, z.B. Durchfahrtshöhen unter dem Tankdach und beschränken Gebäudemassen auf ein vertragliches Maß.

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Der Bebauungsplan definiert durch Baugrenzen die überbaubare Grundstücksfläche. Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch Baugrenzen. An den jeweiligen Grundstücksgrenzen sollte eine möglichst durchgängige Begrünung erfolgen.

Größe der Baugrundstücke und unverbindliche Grundstücksgrenzen

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellten Grundstücksgrenzen sind unverbindliche Vorschläge bzw. Bestandsdarstellungen. Die Neuordnung der Grundstücke ist vorerst nicht vorgesehen.

Flächen für Stellplätze und Garagen, untergeordnete Nebenanlagen

Stellplätze und Garagen sind grundsätzlich nur in der überbaubaren Fläche gemäß § 12 BauNVO zulässig. In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind ebenerdige Stellplätze allgemein ebenfalls zugelassen um die Anzahl der notwendigen Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück unterbringen zu können. Die Stellplätze sind zum Schutz von Natur und Landschaft wasserdurchlässig auszuführen. Ein hoher Versiegelungsgrad muss vermieden werden, damit Regenwasser dem Boden und dem Grundwasser zugeführt werden kann.

Nebenanlagen sind auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebiets dienen

Die Errichtung beschriebener Anlagen soll auch in nicht ausgewiesenen Flächen(teilen) möglich sein, um die Versorgung des Plangebietes zu gewährleisten.

Verkehrsflächen

Ausbau und Erschließung erfolgen funktionsgerecht in Abstimmung mit den Baulasträgern und Genehmigungsbehörden. Die Zufahrt der landwirtschaftlichen Grundstücke bleibt gesichert.

Grünflächen

Grünflächen werden zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt, um deren Lage, Funktion, Art und Weise rechtlich zu sichern.

Abfallentsorgung

Die Entsorgung von Abfällen erfolgt durch Müllfahrzeuge. Sie wird im Planungsbereich über den Anschluss an das Straßennetz gesichert.

Versorgung mit Wasser und Energie, Telekommunikation

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser und Energie wird durch den Anschluss an die vorhandenen Ortsnetze gesichert. Das Plangebiet wird hoch- und/ oder niederspannungsseitig mittels Erdkabelleitungen mit elektrischer Energie versorgt werden.

Bodenschutz und Altlasten

Altlasten sind nicht bekannt. Die Flächen wurden bisher landwirtschaftlich genutzt.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen – Begründung der einzelnen Festsetzungen

Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Dachform

Die Festsetzung von Flachdächern ist funktionsbedingt.

Dachdeckung

Dachflächen aus beschichteten Metallen sind zulässig. Unbeschichtete Metalle wie Kupfer, Zink und Blei sollen grundsätzlich vermieden werden.

Sonnenkollektoren, Dachaufbauten

Durch städtebaulich begründete Vorschriften wird eine auffällige und störende Einwirkung auf die Umgebung vermieden.

Sonnenkollektoren und Solarzellen zur Gewinnung von Strom und Warmwasser aus Sonnenenergie sind in und auf der Dachfläche zulässig, weil sie ein wünschenswerter Beitrag zur Nutzung umweltfreundlicher, weil regenerativer Energie sind.

Werbeanlagen

Das Vorhaben liegt im Außenbereich. Mit städtebaulich begründeten Vorschriften wird eine auffällige und störende Einwirkung auf die Umgebung vermieden. Daher sollen Werbeanlagen in ihrer Anzahl und Größe entsprechend beschränkt werden. Eine nutzungsbedingte, allgemein übliche Tankstellenwerbung ist zugelassen.

Anforderungen an Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen

Regenwasserbewirtschaftung

Unbelastetes Niederschlagswasser von Dachflächen und soweit schadlos möglich auch von sonstigen befestigten Flächen soll versickert oder in die Retentionsbereiche geleitet werden. Das Konzept entspricht dem allgemeinen Verständnis einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung.

Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und Regenwasserbewirtschaftung

Die Regenwasserentsorgung erfolgt soweit möglich und wirtschaftlich darstellbar über Rückhaltebereiche wie Mulden und Gräben. Mit einem gedrosselten Überlauf ist der (Not-)Anschluss an den Korberggraben bzw. soweit notwendig, das öffentliche Kanalsystem vorgesehen. Zusätzliche Rückhaltesysteme auf privaten Grundstücken (z.B. Zisternen) sind nicht vorgesehen, können aber freiwillig errichtet und für Brauchwasser genutzt werden. Dies entspricht dem allgemeinen Verständnis einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung. Auf die Bestimmungen der Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser (März 1999) wird verwiesen.

11. Verwirklichung

Der Vorhabenträger beabsichtigt, den Vorhaben- und Erschließungsplan zeitnah, möglichst noch 2009, umzusetzen.

Der Vorhabenträger ist bereit, für das Bauvorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen einen mit der Stadt/Gemeinde abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan auf eigene Kosten auszuarbeiten und sich zu Planung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen und zur Realisierung des Bauvorhabens innerhalb einer noch zu bestimmenden Frist, sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten in einem Durchführungsvertrag zu verpflichten.

Der Durchführungsvertrag muss bis zum Satzungsbeschluss oder Erreichen der Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens abgeschlossen sein.

Die Durchführung der Planung erfolgt auf Kosten und Risiko des Vorhabenträgers. Ansprüche gegenüber der Stadt, insbesondere auf den Beschluss eines B-Planes, ergeben sich dadurch nicht.

12. Verfahren

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §§ 3, 4 (1) BauGB: Die Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Anschreiben vom 23.04.2009 mit Fristsetzung bis 29.05.2009. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger wurde als Informationstermin am 06.05.2009 im Hans-Furler-Gymnasium, Oberkirch, durchgeführt.

Anregungen aus der Beteiligung werden gem. § 1 (7) BauGB im Gemeinderat behandelt. Die berücksichtigten Anregungen flossen in den Entwurf zum vorhabenbezogenen B-Plan ein.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §§ 3, 4 (2) BauGB: Die Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Anschreiben vom 07.07.2009. Dabei wurde das Ergebnis der Behandlung in der Abwägung mitgeteilt. Die Offenlage erfolgte vom 20.07. bis zum 20.08.2009.

13. Städtebauliche Rahmendaten

Städtebauliche Flächenstatistik

Gesamtfläche des Geltungsbereichs:	ca. 0,82 ha (100%)
Gewerbliche Baufläche:	ca. 0,32 ha (39 %)
Grün-/ Versickerungsflächen:	ca. 0,12 ha (15 %)
Verkehrsflächen:	ca. 0,38 ha (46 %)

20. Jan. 2010

(Oberkirch,)



Braun

(M. Braun, Oberbürgermeister)

Siegel

A



Stadt Oberkirch

Gemarkung Bottenau

Vorhabenbezogener Bebauungsplan " Tankstelle an der B 28 "

Zusammenfassende Erklärung

zur Endfassung vom Juni 2009

Stadt Oberkirch

Gemarkung: Bottenau

Zusammenfassende Erklärung (§10 Abs. 4 BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Tankstelle an der B 28“

zur Endfassung vom JUNI 2009

Ziele und Zwecke der Planung

Der Vorhabenträger, die Shell Deutschland Oil GmbH, beantragte am 23.03.2009 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Errichtung einer Tankstelle mit zugehörigem Shop und einer Waschhalle und Bistronutzung. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll insbesondere sichergestellt werden, dass die Planung einer zukünftigen städtebaulichen für den Bereich vorgesehenen Entwicklung nicht widerspricht. Im FNP ist der Planbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die Shell Deutschland Oil GmbH beabsichtigt, auf einer Teilfläche des Grundstücks Flst-Nr. 579 auf der Gemarkung Bottenau in Oberkirch, eine Tankstelle zu errichten. Das betreffende Grundstück liegt an der neuen Bundesstraße 28. Im Vorgriff auf eine spätere gewerbliche Entwicklung des Gebiets und dem jetzigen Ausbau der Ortsumgebung – B 28, ist die Durchführung des Vorhabens auch in Hinblick auf die weitere wirtschaftliche Entwicklung und Förderung sinnvoll und wird unterstützt. Die baulich genutzte Grundstücksfläche hat eine Größe von ca. 0,4 ha und soll ausschließlich gewerblich genutzt werden. Das Grundstück ist im Eigentum eines Eigentümers.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich auf das Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplanes vom 29. Juni 2009. Er umfasst die die im Lageplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargestellten Grundstücke bzw. Teilflächen davon (Anlage 1).

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im seit dem 28.02.1997 rechtskräftigen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche, angrenzend als gewerbliche Baufläche dargestellt. In der aktuellen Fortschreibung des FNP ist die Fläche als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Beurteilung der Umweltbelange

Umweltbericht, Umweltprüfung

Die Auswirkungen der Planung auf die Belange der Umwelt und Ihre Wechselwirkung sind Gegenstand einer Umweltprüfung (Anlage 3). Das Ergebnis der Umweltprüfung werden im Umweltbericht des Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie Dr. A. Winski, Teningen, vom 24.06.2009 dargestellt. Dieser ist gesonderter Bestandteil der Begründung.

Die in Anspruch genommene Fläche ist überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt (Obstplantage). Dies gilt auch für angrenzende Bereiche.

Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung

Die Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen werden im Verfahren im Benehmen zwischen Vorhabenträger, Stadt und unteren Naturschutzbehörde festgelegt und dem Eingriffsbereich zugeordnet.

Ausgleichsmaßnahmen die dem Planbereich zugeordnet werden (§§ 135 Buchst: a und b BauGB i. V. m. § 9 (1a) sowie § 8a (1) BNatSchG)-

Streuobstwiese Schauenburg: Die Ausgleichsfläche /-maßnahme „Streuobstwiese Schauenburg“ (s. Grünordnungsplan LA Dr. Winski, Kap. 3.6) ist dem Eingriff durch den Bebauungsplan „Tankstelle an der B 28“ in einer Größenordnung von 0,42 ha Fäg zuzuordnen.

Wasserwirtschaftliche Belange

Hochwasserschutz

Mit der geplanten Höhenlage des Geländes (ca. 185,0 m ü. NN) liegt der baulich genutzte Bereich zukünftig über der Bemessungswasserhöhe von NN + 184,25 m der Rench (HQ 100- Bezugshöhe bei Brücke Querspange). Somit ist hier zukünftig von keiner Gefährdung auszugehen.

Grundwasserspiegel

Bei den Anfang Mai 2009 durchgeführten Sickertests (IB H. Schmidt, 9763 Fürth / Bayern), wurde der vorh. GW-Spiegel ca. 2 – 2,4 m u. GOK gemessen (ca. NN + 182,0 m). Ergebnisse längerfristige Beobachtungen liegen nicht vor; soweit vorhanden werden diese in die Planungsbetrachtungen einbezogen.

Abwasserentsorgung

Unbelastete Oberflächenwässer sollen durch gedrosselte Einleitung über den Korberggraben entsorgt werden. Schmutzwasser wird nach entsprechender Vorbehandlung (Abscheideranlage) mittels Druckleitung in den Hauptkanal südl. der Rench eingeleitet.

Alternativen zur Planung und Abwägung

Planungsalternativen

Im Hinblick auf Standortalternativen wird auf die Aussagen bzw. den Abwägungsprozess im Rahmen des Flächennutzungsplans der Stadt Oberkirch verwiesen, der das Plangebiet als geplante Gewerbebaufläche darstellt.

Verfahren

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §§ 3, 4 (1) BauGB: Die Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Anschreiben vom 23.04.2009 mit Fristsetzung bis 29.05.2009. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger wurde als Informationstermin am 06.05.2009 im Hans-Furler-Gymnasium, Oberkirch, durchgeführt.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §§ 3, 4 (2) BauGB: Die Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Anschreiben vom 07.07.2009. Dabei wurde das Ergebnis der Behandlung in der Abwägung mitgeteilt. Die Offenlage erfolgte vom 20.07. bis zum 20.08.2009.

Abwägung

Anregungen aus der Beteiligung wurden gem. § 1 (7) BauGB im Gemeinderat behandelt. Die z.T. berücksichtigten Anregungen flossen in den Entwurf zum vorhabenbezogenen B-Plan ein. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, wie sie in § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie in § 1a BauGB benannt werden, werden berücksichtigt. Die grünordnerische/landespflegerische Festsetzungen werden in den Bebauungsplan integriert. Mit Umsetzung der der festgesetzten Maßnahmen ist der naturschutzrechtliche Ausgleich für den geplanten Eingriff zu erreichen. Das Ergebnis der Abwägung ist bei der Stadtverwaltung einsehbar.

Der Bebauungsplan wurde am 19.10.2009 als Satzung beschlossen und ist nach ortsüblicher Bekanntmachung seit dem 2.9. JAN. 2010 rechtskräftig.

20. Jan. 2010

(Oberkirch,)



Braun

M. Braun, Oberbürgermeister)

Siegel



Stadt Oberkirch

Gemarkung Bottenau

Vorhabenbezogener Bebauungsplan " Tankstelle an der B 28 "

Planungsrechtliche Festsetzungen

Endfassung: Juni 2009

Bebauungsplan „Tankstelle an der B 28“, Stadt Oberkirch

Planungsrechtliche Festsetzungen

Gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Rechtsgrundlagen

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 17.12.2008 (BGBl. I S. 2586)..
- B. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- C. Plandarstellung nach Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) sowie die Anlage zur PlanzV90.
- D. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986)
- E. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214)
- F. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986).
- G. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470).
- H. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Veröffentlichung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470).
- I. Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Januar 1999, GBl. 1999 S. 1, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 908).
- J. Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz - DSchG) in der Fassung vom 6. Dezember 1983 (GBl. S. 797).
- K. Gemeindeordnung (GemO) i.d.F. vom 24.07.2000 (GVBl. S. 582), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. Oktober 2008 (GBl. S. 343, 354.).

1. Textfestsetzungen

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

1.1.1. GE- „Tankstelle“ (§ 8 Abs. 1 BauNVO)

Die Art der baulichen Nutzung ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt als GE- Tankstelle. Zulässig ist eine Tankstelle mit zugehöriger Waschhalle, Shop mit dem Kernsortiment Tankstellenbedarf (Produkten rund um die Versorgung des Kraftfahrzeugs bzw. Durchreisender) und Bistro-Nutzung. Die Verkaufsfläche für den Einzelhandelsbetrieb darf max. 90 m² (tatsächliche Verkaufsfläche) betragen.

Zentrenrelevante Handelssortimente sind zusammengenommen bis zu max. 80% (prozentual anteilig auf die tatsächliche Verkaufsfläche) zulässig:

Nicht zulässig sind:

- Sonstige gem. § 8 BauNVO allgemein oder ausnahmsweise zulässige Nutzungen.

1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

1.2.1. Das Maß der baulichen Nutzung ist in den Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt durch:

- Die Grundflächenzahl gem. Planeintrag (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)
- die Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO).

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Nebenanlagen, Lagerflächen und von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO), wenn sicher gestellt ist, dass nachteilige Auswirkungen für die Umwelt ausgeschlossen sind oder in der Flächengröße der Überschreitung Dachbegrünungen oder wasserdurchlässige Beläge hergestellt werden. Ist dies nicht möglich, nicht zulässig oder nicht zweckmäßig, kann eine Kompensation auch an anderer Stelle innerhalb oder außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans durch Maßnahmen mit naturschutzfachlich gleicher Wirkung erfolgen.

1.2.2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

Wandhöhen (WH) und Dachhöhen (DH) werden im zeichnerischen Teil zum B-Plan festgesetzt. Bezugshöhe für diese Maße ist die festgelegte maximale NN-Höhe des Fertigfußbodens (NN + 185,2 m). Gemessen wird in der Mitte der Fassade bis zum Schnittpunkt der Oberkante der Dachhaut (Dachhöhe) bzw. der aufgehenden Wand (Wandhöhe).

1.3. Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.3.1. Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt (§ 23 BauNVO). Nebenanlagen sind auch außerhalb zulässig.

1.3.2. Die Festsetzung der Bauverbotszone innerhalb der 20m Linie im zeichnerischen Teil gilt für sämtliche bauliche Anlagen, somit auch für Nebenanlagen. (Ausnahmen: siehe Ziff.1.4.3. – Stellplätze und Örtliche Bauvorschriften bezügl. Werbeanlagen).

- 1.4. **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- 1.4.1 **Nebenanlagen** (§ 14 Abs.1 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)
Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
- 1.4.2 **Nebenanlagen der Versorgung** (§ 14 Abs.2 BauNVO)
Nebenanlagen die der Versorgung des Baugebiets dienen nach § 14 Abs.2 BauNVO werden als Ausnahme zugelassen.
- 1.4.3 **Flächen für Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB und § 12 BauNVO)
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze sind generell in und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Ausnahmsweise sind Stellplätze in der Bauverbotszone entlang der Querspange West (20 m Linie) zulässig, wenn sicher gestellt ist, dass keine Beeinträchtigung des Verkehrs auf der B 28 bzw. Querspange West erfolgt (keine Blendwirkung, Zufahrt nur von der Querspange West).
- 1.5. **Verkehrsflächen, sowie der Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrsflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.
- 1.6. **Versorgungsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Nr. 13 BauGB)
Oberirdische Leitungsführungen sind nicht zulässig.
- 1.7. **Öffentliche und private Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Grünflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt. Neupflanzungen sollen gem. beigefügter Artenliste erfolgen.
- 1.8. **Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind** (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, sind auf den Grundstücksflächen zu dulden. Insbesondere auch die Rückenstütze von Begrenzungssteinen.
- 1.9 **Grünflächen** (§9(1) Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche Bereich B 28 / Querspange West: Die privaten Grünflächen entlang B 28 und Querspange West sind mit 6 großkronigen Bäumen (mögliche Arten: Acer pseudoplatanus, Fraxinus excelsior, Prunus avium, Quercus petraea, Quercus robur, Tilia cordata) im Abstand von ca. 20 m zu bepflanzen. Der Unterwuchs ist als Wiese anzulegen und zu pflegen. Die vorgesehene Rückhaltemulde ist mit flachen und wechselnden Böschungsneigungen zu gestalten.
- 1.10. **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 1.10.1. *Beleuchtung:* Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt.
Ausnahmen sind zulässig, soweit dies aus techn. Gründen erforderlich wird.

- 1.10.2. **Belagsflächen**
 a) Die oberirdischen Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen (z. B. Schotterterrassen, wassergebundene Decken, Rasenpflaster, Pflasterflächen mit Fugen oder porenoffene Pflastersteine) sofern wassergefährdende Stoffe ausgeschlossen sind.
 b) Wasserdurchlässige Beläge dürfen einen Abflussbeiwert von 0,5 nicht überschreiten.
- 1.11. **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Hecke im Nordosten (private Grünfläche): Auf dem 10 m breiten Streifen im Nordosten (private Grünfläche) ist eine dichte 4-reihige Hecke aus heimischen Sträuchern anzulegen (s. Pflanzliste in Anhang 8). Der Pflanzabstand der Gehölze ist mit 1,5 m zu bemessen.
Pflanzmaßnahmen GE-Fläche: Auf der GE-Fläche sind im Bereich der Stellplätze im Norden mindestens 2 großkronige, heimische Bäume (Arten s. 4.1.1.1) zu pflanzen.
- 1.12. **Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 a) Im Gebiet dürfen nur laubabwerfende Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Ausnahmsweise dürfen die in der Pflanzliste in Anhang 8 aufgeführten immergrünen Gehölze gepflanzt werden. Andere immergrüne Baum- oder Strauchgehölze sind nicht erlaubt.
 b) Es sind gebietsheimische Gehölze und gebietsheimisches Saatgut (Herkunftsgebiet 6 oder 7: Oberrheingraben, Süddeutsches Hügel und Bergland) zu verwenden.
 c) Bäume sind als Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm zu pflanzen.
 d) Bäume sind in Baumquartiere gemäß FLL – Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzung Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“ zu pflanzen.
 e) Die Pflanzung der Gehölze ist im Zuge der Erschließung des Gebietes vorzusehen, damit eine frühzeitige Einbindung gewährleistet ist..
- Neu zu pflanzende Bäume und Sträucher. Die neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu pflegen und im Bedarfsfall zu ersetzen.
- 1.13 **Ausgleichsmaßnahmen die dem Planbereich zugeordnet werden** (§§ 135 Buchst: a und b BauGB i. V. m. § 9 (1a) sowie § 8a (1) BNatSchG)
Streuobstwiese Schauenburg: Die Ausgleichsfläche /-maßnahme „Streuobstwiese Schauenburg“ (s. Grünordnungsplan LA Dr. Winski, Kap. 3.6) ist dem Eingriff durch den Bebauungsplan „Tankstelle an der B 28“ in einer Größenordnung von 0,42 ha Fäq zuzuordnen.

2. Hinweise ohne Festsetzungscharakter

2.1. Archäologische Denkmalpflege

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes (zufällige Funde) das **Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 – Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege (Tel.: 0761/208-3570, Fax: 0761/208-3599)**, unverzüglich fernmündlich und schriftlich zu benachrichtigen ist, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zutage treten. Auch sind wir hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

2.2. Schutz der Arten und Lebensgemeinschaften

Bei Bauarbeiten ist für ausreichenden Schutz der zu erhaltenden Vegetation Sorge zu tragen. Die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) ist zu beachten. Bodenverdichtungen und Ablagerungen im Bereich der Kronentraufe von Bäumen sind zu vermeiden.

Strauchbewuchs auf den Grundstücken kann auch als Hecke angelegt werden, wobei kein Formschnitt, sondern lediglich ein Zurückschneiden in dem Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar vorgenommen werden soll. Eine naturnahe Wuchsform mit vielfältiger Artenzusammensetzung ist anzustreben.

2.3. Maßnahmen zum Schutz des Bodens (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.3.1. In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer erheblichen und nachhaltigen Veränderung zu schützen.

2.3.2. Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwendung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern. Der Verbleib des Bodens auf dem Baugrundstück (-gebiet) ist - soweit baurechtlich zulässig - einem Abtransport vorzuziehen. Falls abtransportiert werden muss, sollte eine Wiederverwertung des Bodens (Erdaushubbörsen) angestrebt werden.

2.3.3. Als Lager sind ordnungsgemäße Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktion nach § 1 BBodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2m; Schutz vor Vernässung etc.)

2.3.4. Die anfallenden Erdaushubmassen sind vorrangig im Plangebiet zu belassen (z.B. Untermaterial aus Baugrubenaushub als Aufschüttungsmaterial Verwenden) oder an anderer Stelle einer geordneten Wiederverwendung zuzuführen.

2.3.5. Als Aufschüttungsmaterial darf kein belastetes Bodenmaterial und kein Oberboden verwendet werden. Anfallende Baustellenabfälle (z. B. Folien, Farben, u.a.) und nichtmineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben etc.) benutzt werden (siehe §§ 3 und 4 AbfG). Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen (Recycling).

2.3.6. Der Aushub ist auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial, etc.) und auf Fremdgeruch zu prüfen, ggf. sind belastetes und unbelastetes Material zu trennen, und das belastete Material ordnungsgemäß zu entsorgen. Sollten bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchlose und/oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist das Wasserrechtsamt beim Landratsamt unverzüglich zu verständigen.

2.3.7. Zum Schutz des Bodens sind bei Auffüllungen und Aufschüttungen im Rahmen von Baumaßnahmen die technischen Regeln der LAGA - -anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - zu beachten. Es dürfen ausschließlich Materialien zum Einbau kommen, deren Schadstoffgehalte die nach der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung vorgegebenen Vorsorgewerte für Böden nach Anhang 2 der

BBodSchV bzw. den LAGA Zuordnungswerten für Boden einhalten. Der Einbau von Material, das den vorgenannten Kriterien nicht entspricht (z.B. Bauschutt, Recyclingmaterial oder verunreinigter Boden), ist nur in Ausnahmefällen zulässig und in jedem Fall durch das Landratsamt, Umweltamt, vorab zu prüfen und freizugeben.

- 2.3.8. Vor Abtrag des Bodens sollen oberirdische Pflanzenteile durch Abmähen entfernt werden. Bodenbelastungen, bei denen Gefahr für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der zuständigen Behörde zu melden.
- 2.3.9. Für nicht überbaute Flächen sind während der Baumaßnahme Bodenverdichtungen - verursacht z. B. durch häufiges Befahren - auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Ggf. sollten mechanische und/oder pflanzenbauliche Lockerungsmaßnahmen (Erstansaat von Tiefwurzlern wie z. B. Lupine, Luzerne, Phacelia und Ölrettich) durchgeführt werden.
- 2.3.10. Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Oberflächenbefestigungen müssen dementsprechend dort, wo nicht die Gefahr des Eintrags von Schadstoffen abgestellter Materialien in den Untergrund besteht, möglichst durchlässig gestaltet werden. Offene Stellplätze, Lagerplätze und Gartenwege sind wasserdurchlässig mit einem Abflussbeiwert kleiner als 0,6 auszuführen.
- 2.3.11. Altlasten: Falls im Zuge von Bauarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen (ungewöhnliche Verfärbungen und/oder Geruchsemissionen, z. B. Mineralöle, Teer o. ä. oder verunreinigtes Grund- oder Niederschlagswasser entdeckt oder sonstige Auffälligkeiten festgestellt werden, so ist unverzüglich das Umweltamt beim Ortenaukreis zu informieren.

2.4. **Verkehrssicherheit**

Zufahrten für die Feuerwehr müssen auf öffentlichen und privaten Flächen erhalten bleiben. Die Entnahmestellen für Löschwasser sind zu markieren.

Abs. 3 zur Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik gemäß § 17 Abs. 1 und 2 verpflichtet. Die Antragsteller sind in Zukunft bei der Erteilung von Baugenehmigungen durch die Baubehörden auf die Verpflichtung zur Einhaltung der Regeln hinzuweisen.“

2.5. **Grundwasserstände**

Auf potentiell mögliche hohe Grundwasserstände wird hingewiesen. Auskunft darüber erteilt das Regierungspräsidium Freiburg.

2.6. **Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**

Die Vorschriften des Bundes (§ 19 g - I WHG) und des Landes Baden-Württemberg (§ 25 WG und VAWS) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Neben den zu beachtenden baulichen Anforderungen sind auch einmalige und wiederkehrende Prüfpflichten für Anlagen gegeben.

2.7. **Geotechnik**

Eine objektbezogene Baugrundberatung wird empfohlen.

2.8. **Wasserrechtliche Genehmigungen**

Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in den Graben sind die Bestimmungen des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (WG) zur Abwasserbeseitigung, insbesondere § 45e WG zur wasserrechtlichen Genehmigung von Abwasseranlagen, zu beachten.

2.9.

Empfehlung Begrünung

Dachbegrünung: Flachdächer und Dächer mit einer Dachneigung von $< 10^\circ$ sind extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist mit Gräsern, Kräutern oder Sedum-Arten durchzuführen.

Fassadenbegrünung. Fassaden sollen mit kletternden, schlingenden oder rankenden Pflanzen begrünt werden (s. Pflanzliste in Anhang 8).

Oberkirch, den... 20. Jan. 2010



Braun

M. Braun, Oberbürgermeister

1

Pflanzenliste

Heimische Laubbäume

Kleine bis mittelgroße Laubbäume (Höhe 5-15 m)

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Malus domestica</i>	Wildapfel
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche
<i>Pyrus communis</i>	Wildbirne

Große Laubbäume (Höhe > 20 m)

<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Castanea sativa</i>	Edelkastanie
<i>Fraxinus excelsior</i>	Eberesche
<i>Populus alba</i>	Silber-Pappel
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Salix alba</i>	Silberweide
<i>Salix rubens</i>	Fahl-Weide
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde

Heimische Straucharten

Kleine bis mittelgroße Sträucher

<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	giftig!
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	giftig!
<i>Rosa canina</i>	Echte Hunds-Rose	
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide	
<i>Salix tiandra</i>	Mandel-Weide	
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	giftig!

Große Sträucher

<i>Corylus avellana</i>	Hasel	
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel	
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn	giftig!
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	giftig!
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche	
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide	
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide	
<i>Sambucus nigra</i>	Holunder	

Anhang 8b

Obstbäume

<i>Juglans regia</i>	Walnuß
<i>Malus domestica</i> <i>Malus in Sorten</i>	Holzapfel Bittenfelder Bohnapfel Boskoop Brettacher Jakob Fischer Rhein. Krummstiel Spätblühender Wintertafelapfel Teuringer Rambour
<i>Mespilus germanica</i>	Mispel
<i>Pyrus communis</i> <i>Pyrus in Sorten</i>	Birne Gelbmöstler Grüne Jagdbirne Oberöster. Weinbirne Schweizer Wasserbirne Wilde Eierbirne Widling von Einsiedeln
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere

Schling- und Kletterpflanzen

Heimische Arten

<i>Hedera helix</i>	Efeu	<i>sehr giftig!</i>	einheimische Art, immergrün, deshalb geeignet für Nordseite-Selbstklimmer
<i>Parthenocissus spec.</i>	Wilder Wein		laubabwerfend für sonnenseitige Wände; 2 Arten sind Selbstklimmer
<i>Aristolochia durior</i>	Trompetenblume		benötigt Kletterhilfe
<i>Campsis radicans</i>	Pfeifenwinde		benötigt Kletterhilfe
<i>Vitis vinifera cult.</i>	Weinreben-Sorten		benötigt Kletterhilfe

Anhang 8c

Erlaubte immergrüne Gehölze im Planungsgebiet

Buxus sempervirens
Hedrea helix
Ilex aquifolium
Taxus baccata

Buchsbaum
Efeu
Stechpalme
Eibe

sehr giftig!
sehr giftig!
sehr giftig!
sehr giftig!

Hinweis zur Herkunft der Gehölzarten

Nach § 44 NatSchG darf nur noch Pflanz- und Saatgut verwendet werden, das von Mutterpflanzen aus dem gleichen regionalen Herkunftsgebiet stammt. Zwar gilt die gesetzliche Bestimmung nur für die freie Landschaft, sie sollte aber auch soweit möglich im Innenbereich angewandt werden. Bei Ausschreibungen von Landschaftsgehölzen sind folgende Herkünfte bindend vorzuschreiben: 6: Oberrheingraben oder 7: Süddeutsches Hügel- und Bergland. Soweit es sich um forstliche Hauptbaumarten handelt, gilt das Forst-Saatgutgesetz (FSaatG).



Stadt Oberkirch

Gemarkung Bottenau

Vorhabenbezogener Bebauungsplan " Tankstelle an der B 28 "

Örtliche Bauvorschriften

Endfassung: Juni 2009

Satzung
über die örtlichen Bauvorschriften
für das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
"Tankstelle an der B 28"
in Oberkirch, Gemarkung Bottenau

Nach § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Artikel 12 der Verordnung vom 25. April 2007 (GBl. S. 252, 253), i.V.m. § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 24.07.2000 (GVBl. S. 582), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. Oktober 2008 (GBl. S. 343, 354.) hat der Gemeinderat der Stadt Oberkirch in öffentlicher Sitzung 19.10.2009 folgende örtliche Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich
§ 74 Abs. 6 LBO i.V.m. § 9 Abs. 7 BauGB

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung sind die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Tankstelle an der B 28“ i.d.F. vom Juni 2009 maßgebend.

§ 2
Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Eine tankstellentypische Gestaltung ist zulässig. Ausgeschlossen sind ansonsten grell wirkende und neon-farbige Farb- und Oberflächengestaltungen..

§ 3
Dachform und Dachneigung
§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Es sind nur Flachdächer zulässig.

§ 4
Dachdeckung
§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Solar- und Fotovoltaikanlagen sind generell zulässig.

Für die Wahl der Oberflächenmaterialien wird auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung des UVM vom 22.03.1999 über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser hingewiesen.

§ 5
Werbeanlagen
§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Unzulässig sind:

- Schriften mit Blink- Wechselbeleuchtung sowie sich bewegenden Werbeanlagen.
- Freistehende Werbeanlagen über 8,0 m Höhe.

Pro Straßenseite sind maximal 2 tankstellentypische Werbeanlagen zugelassen mit einer Gesamtfläche von max. 16 m² je Werbeanlage.

Werbeanlagen können auch in den Abstandsflächen bzw. im Anbauverbot errichtet werden. Ein Mindestabstand von 10 m zum Fahrbahnrand der B 28 bzw. 7,5 m zum Fahrbahnrand entlang der Querspange West ist jedoch einzuhalten.

§ 6
Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen
§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

- (1) Befestigte Flächen und Stellplätze: Offene Stellplätze, sowie Abstell- und Lagerflächen sind mit wasserdurchlässigem Belag zu befestigen. Als wasserdurchlässige Beläge sind Schotterrasen, Kies-/Splittbelag, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen, Rasenziegel, oder wasserdurchlässiges Betonpflaster zu verwenden, sofern andere Rechtsvorschriften dem nicht entgegenstehen.
- (2) Grünflächen: Im Gebiet des Bebauungsplanes sind die Grünflächen als Wiesenflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

§ 7
Einfriedungen
§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Es sind nur offene, sockellose Einfriedungen zulässig. Entlang der B 28 und Querspange West sind keine Einfriedungen zulässig.

§ 8
Anlagen zum Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser
§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

- (1) Unbelastetes Niederschlagswasser ist, soweit andere Rechtsvorschriften nicht entgegenstehen und dies in einem wirtschaftlich vertretbaren Aufwand möglich ist, im Sinne des § 45b Abs. 3 WG durch ortsnahe Einleitung in die Retentionsmulden bzw. Gräben zu beseitigen. Die Bestimmungen des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (WG) zur Abwasserbeseitigung, insbesondere § 45e WG zur wasserrechtlichen Genehmigung von Abwasseranlagen, sind zu beachten.
- (2) Zisternen zur Brauchwassernutzung sind zulässig.

§ 9
Geländeveränderungen
§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO

Aufschüttungen oder Abgrabungen bis zur Herstellung des festgesetzten Höhenniveaus (in der Planzeichnung) sind zulässig.

§ 10
Bestehende Vorschriften

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die seither innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehenden Vorschriften aufgehoben.

§ 11
Ordnungswidrigkeiten
§ 75 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4 LBO

Ordnungswidrig handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften können gem. § 75 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4 LBO als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 51.130 € geahndet werden.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Oberkirch, den..... 20. Jan. 2010



Braun

.....
M. Braun, Oberbürgermeister

A

**Büro für Landschaftsplanung
und angewandte Ökologie**

Dr. Alfred Winski – Diplom-Biologe

Mittelstraße 28 – 79331 Teningen

TEL: (07641) 9370 180 – FAX: (07641) 9370 182



STADT OBERKIRCH

Vorhabensbezogener Bebauungsplan „Tankstelle an der B 28“

Grünordnungsplan

Erläuterungsbericht

Juni 2009

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	1
1 Einleitung	3
1.1 Vorhaben	3
1.2 Gesetzliche Vorgaben	3
1.3 Vorgehensweise	4
1.4 Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen.....	5
1.4.1 Regionalplan (RSVO 1995)	5
1.4.2 Flächennutzungsplan.....	5
1.4.3 Landschaftsplan.....	5
1.4.4 Schutzgebiete	6
1.4.5 FFH : Lebensraumtypen / Tier- und Pflanzenarten.....	6
1.5 Lage und landschaftsökologische Grundlagen.....	6
2 Bestandsaufnahme und Bewertung	7
2.1 Arten und Lebensgemeinschaften	7
2.1.1 Intensivobstwiese als Dauergrünland (33.61).....	7
2.1.2 Acker (37.10)	8
2.1.3 Mehrjährige Sonderkultur.....	8
2.1.4 Vollversiegelter Straße (60.22)	8
2.2 Boden	9
2.3 Wasser	10
2.4 Klima und Luft.....	11
2.5 Landschaftsbild.....	11
2.6 Abschließende Gesamtbewertung.....	13
3 Umweltbericht	16
3.1 Stellungnahme nach Anlage zu § 2 BauGB	16
3.2 Beteiligung der Behörden zum Umweltbericht.....	19
4 Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation	19
4.1 Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 9 BauGB	19
4.1.1 Grünflächen [§9(1) Nr. 15 BauGB].....	19
4.1.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§9(1) Nr. 20 BauGB].....	19
4.1.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§9(1) Nr. 25a BauGB]	20
4.1.4 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.....	20

4.1.5	Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 74 LBO, Abs. 3.....	21
4.2	Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans.....	21
4.3	Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen	21
	Literaturverzeichnis	22

Anhang

1 Einleitung

1.1 Vorhaben

Der Vorhabensträger, die Shell Deutschland Oil GmbH, beantragt die Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes für die Errichtung einer Tankstelle am westlichen Ortsrand von Oberkirch im Kreuzungsbereich B 28 / Querspange West.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt ca. 0,83 ha.

Weitere Angaben zum Vorhaben s. Begründung zum Bebauungsplan (BÜRO MILTNER / Karlsruhe).

1.2 Gesetzliche Vorgaben

Grünordnungsplan

Das Naturschutzgesetz Baden-Württemberg regelt in § 18 (3) die Aufstellung von Grünordnungsplänen:

§ 18 (3) Die Träger der Bauleitplanung können Grünordnungspläne aufstellen, wenn Teile der Gemeinden nachteiligen Landschaftsveränderungen ausgesetzt sind oder dies erforderlich ist, um einen Biotopverbund einschließlich der Biotopvernetzungselemente bei der Ausweisung von Bauflächen zu erhalten. Dabei kann auf die Darstellung gemäß § 16 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 bis 3 verzichtet werden.

Die Darstellungen der Grünordnungspläne können, sofern erforderlich und geeignet, als Festsetzungen in die Bebauungspläne übernommen werden.

In § 62 (3) wird die Beteiligung des Naturschutzbeauftragten bzw. der Naturschutzbehörde geregelt:

Der Grünordnungsplan ist der naturschutzfachliche Beitrag zum Bebauungsplan. Er erlangt Rechtsverbindlichkeit nur insoweit, wie Aussagen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Diese Aussagen werden nach § 9 BauGB planungsrechtlich festgesetzt. Außerdem bietet sich über § 74 LBO die Möglichkeit, weitergehende grünordnerische Maßnahmen bauordnungsrechtlich festzulegen (vgl. auch LFU 2000, S. 7). Im Übrigen wird das für den Umweltbericht (§ 2a BauGB) geforderte umweltrelevante Abwägungsmaterial aufgearbeitet.

Eingriffsregelung

Im Rahmen des Grünordnungsplans wird auch die Eingriffs-Ausgleichsbewertung vorgenommen. Gesetzliche Grundlage hierzu sind §§ 20 und 21 NatSchG sowie § 8 BNatSchG.

Danach sind „*der Naturhaushalt mit seinen abiotischen und biotischen Faktoren als Lebensgrundlage für Mensch, Tier und Pflanze sowie das Landschaftsbild mit seiner sinnlich wahrnehmbaren Erscheinung als Voraussetzung für die Erholung*“ Gegenstand der Eingriffsregelung (MLR 1997:3).

Es sind die Auswirkungen des jeweiligen Eingriffs (hier auf die Schutzgüter: *Arten und Lebensgemeinschaften / Biototypen, Boden, Wasser, Klima / Luft, Mensch sowie Landschaftsbild / Erholung*) zu erfassen und zu bewerten. Soweit für einzelne abiotische Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima/Luft) eigene fachgesetzliche Vorgaben bestehen, sind diese gesondert zu behandeln und ggf.

in gesonderten Verfahren (z.B. wasserrechtlichen Genehmigungen, Ausnahmegenehmigung nach § 32 (4) NatSchG) zu vertreten und zu regeln.

Von einem Eingriff in Natur und Landschaft ist auszugehen, wenn deren „*Vielfalt, Eigenart und Schönheit*“ beeinträchtigt und der „*Erlebnis- und Erholungswert*“ gemindert wird. Zu unterscheiden ist hierbei, ob dieser Eingriff *erheblich* ist oder unterhalb der so genannten Erheblichkeitsschwelle liegt.

Erheblich ist die Beeinträchtigung dann, wenn sie nachhaltig und auf eine bedeutsame Fläche oder auf ökologisch herausragende Natur- und Landschaftselemente wirkt.

Dabei wird davon ausgegangen, dass die Beeinträchtigung durch den Eingriff die Selbstregulationskraft des betroffenen Ökosystems übersteigt. Dies ist dann der Fall, wenn die aus der Beeinträchtigung resultierenden Belastungen nicht innerhalb kurzer Zeiträume durch die Selbstregulationskraft der ökologischen Systeme kompensiert werden kann. Sie führen dann zu dauerhaften Veränderungen des Ökosystems.

Die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt können unter Umständen die *Reproduktion und Stabilität der betroffenen Populationen nachhaltig beeinträchtigen* und diese damit in ihrem Fortbestand gefährden.

In der vorliegenden Studie wird der Bestand dargestellt und eine Bewertung im Sinne des NatSchG vorgenommen. Aufgrund der Bewertung werden erforderlichenfalls Möglichkeiten zum Ausgleich des Eingriffs aufgezeigt und das für die Abwägung erforderliche Datenmaterial aufgearbeitet.

Umweltbericht

Für Bauleitplanverfahren, die nach dem 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet worden sind, ist im Rahmen der Umweltprüfung für alle Pläne ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbstständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB), dessen wesentlicher Inhalt in der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB bzw. im Anhang 1 der SUP-Richtlinie vorgegeben ist. Da die Eingriffsregelung (wie ggf. auch die FFH-Verträglichkeitsprüfung) integrierte Bestandteile der Umweltprüfung sind, werden die dortigen Aussagen bei der Bearbeitung des Umweltberichts zugrunde gelegt. Außerdem sollen im Umweltbericht Stellungnahmen von Behörden und den Trägern öffentlicher Belange (TÖB) in die Ausführungen einbezogen werden.

Monitoring

Siehe Angaben im Umweltbericht.

1.3 Vorgehensweise

Die Bewertung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere wird in einer fünfstufigen Skala in Anlehnung an das Bewertungsmodell der LFU zur „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“ zusammengefasst (LFU 2005), s. Anhang 3. Die Biotoptypen Baden-Württembergs werden dort in 5 Wertstufen eingeteilt. Entsprechend ihrer Bedeutung für den Arten- und Naturschutz wird ihnen ein Grundwert zugeordnet. Für die Planung werden die Bewertungsfaktoren etwas niedriger angesetzt als für die Bestandsbewertung, da die sich der gewünschte Biotopwert erst in mehreren Jahren einstellt.

In der vorliegenden Ausgleichermittlung werden Faktoren verwendet, die einem Zehntel der Grundwerte des LfU-Modells entsprechen. Diese Faktoren werden mit den jeweiligen Flächen (bezogen auf ha) multipliziert. Daraus ergibt sich der Biotopwert in „Hektar Flächenäquivalente“ (ha Fäq).

Die Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt nach einer 11-stufigen Skala in Anlehnung an das Verfahren des Regierungspräsidiums Darmstadt zur Bewertung des Landschaftsbildes¹ (RP DA 1998). Die 11 Stufen werden in einem weiteren Schritt zu fünf Stufen (0-3 = sehr gering = I, 4-5 = gering = II, 6-7 = mittel = III, 8-9 = hoch = IV, 10 = sehr hoch = V) zusammengefasst (vgl. hierzu Bewertungstabelle Anhang 4).

Die Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt nach der 5-stufigen Bewertungsmethode der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (UM BW 2006).

1.4 Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen

1.4.1 Regionalplan (RSVO 1995)

Südlich und östlich des Planungsgebietes grenzt ein Regionaler Grünzug an.

1.4.2 Flächennutzungsplan

Im FNP ist der Planbereich als gewerbliche Fläche dargestellt.

1.4.3 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Oberkirch-Renchen-Lautenbach (DIETRICH 1994) wurde das Baugebiet hinsichtlich seiner Eignung als Baugebiet bewertet. Das Gebiet, auf das sich der Landschaftsplan bezieht, beinhaltet noch weitere Flächen und ist somit größer als der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans. Im Folgenden werden die Aussagen im Landschaftsplan zitiert:

„Gesamturteil: kritisch

Das Gebiet ist das größte zusammenhängende Baugebiet. Es liegt ganz innerhalb der Renchniederung. Ein nicht unerheblicher Teil der Renchniederung ist schon überbaut. Der zusätzliche Verlust der abflusssdämpfenden Wirkung des Bodens und der aufgrund der Größe des Gebietes hohe Oberflächenabfluß könnten zu Abflussspitzen führen, die die Wahrscheinlichkeit eines Hochwassers vergrößern. Außerdem ist zwischen Rench und „Kanal“ die Gefahr der Grundwasserverschmutzung hoch (durchlässige Böden, hoher Grundwasserabstand). Im Bereich Korbergmatt/Essigfeld gehen potentiell wertvolle Biotopstandorte verloren (wechselfeucht).

¹ Das Regierungspräsidium Darmstadt hat ein Verfahren zur Bewertung der Empfindlichkeit von Landschaftsräumen gegenüber Eingriffen entwickelt. Hierbei werden verschiedene Landschaftsräume auf einer Skala von 0 bis 10 eingestuft. Wobei 0 = sehr geringe Empfindlichkeit und 10 = sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen ins Landschaftsbild bedeuten. Aufgrund interner Vorbelastungen, z.B. stark befahrene Straßen, Hochspannungsleitungen oder Kläranlagen können Abschläge gemacht werden. Im Gegenzug erfährt der Landschaftsraum eine zusätzliche Aufwertung bei Vorkommen kulturhistorischer Elemente (Burgen, mittelalterliches Ortsbild) oder landschaftsästhetisch bedeutsamer Elementen (Felsformationen, landschaftsprägende Einzelbäume). Die hier vorgenommene Bewertung des Landschaftsbildes lehnt sich an dieses Bewertungsverfahren an.

Die Beeinträchtigung des Korberggrabens ist weniger gravierend, da dieser beim Bau der geplanten B 28 – Umgehung schon erheblich belastet wird.

Aufgrund der Größe des Gebietes und den damit verbundenen starken Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen insbesondere zwischen Rench und „Kanal“ ist das Gebiet als kritisch einzustufen.

Zur Klärung der Grundwassergefährdung und der Hochwassergefahr werden weitere Untersuchungen empfohlen. In jedem Fall sind Maßnahmen zur Verminderung der Flächenversiegelung, des Oberflächenabflusses und der Verschmutzungsgefahr des Grundwassers erforderlich.

Das Freihalten eines ausreichend breiten Streifens entlang der Rench wird empfohlen.“

1.4.4 Schutzgebiete

Im Planungsgebiet finden sich keine besonders geschützten Biotop-, Schutzgebiete, NATURA 2000-Gebiete oder Überschwemmungsgebiete.

Auf der gegenüberliegenden Seite der B 28 (außerhalb Plangebiet) ist eine Nasswiese als besonders geschützter Biotop (§ 32 NatSchG) kartiert.

1.4.5 FFH : Lebensraumtypen / Tier- und Pflanzenarten

- Natürliche Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie sind weder direkt noch indirekt betroffen.
- Tier- und Pflanzenarten nach Anhang II der FFH-Richtlinie sind voraussichtlich nicht betroffen oder in ihrem Bestand nicht beeinträchtigt. Nicht ausgeschlossen ist das Vorkommen der Zauneidechse im Gebiet.

1.5 Lage und landschaftsökologische Grundlagen

Lage des Untersuchungsgebietes / Naturraum

Die Fläche liegt in einer Höhenlage von ca. 185 m ü. NN und wird der Naturräumlichen Einheit **Ettligen-Offenburger Niederung** zugeordnet. Es handelt sich hierbei um traditionelle Wiesenstandorte der breiten Talauen, die jedoch in der heutigen Zeit mit Drainagen und Maßnahmen zur Bodenverbesserung für den Erwerbsobstbau nutzbar gemacht wurden.

Geologie und Böden

Es handelt sich hierbei um große, zusammenhängende Niederungen, die von Flussablagerungen überdeckt sind. Die Böden sind überwiegend grundwasserbeeinflusste, alluviale Schwemmlössböden, **meist wechselfeuchte bis wechsellasse Feinlehm- und Lehm Böden.**

Wasser

Das Planungsgebiet liegt in der früher überfluteten Talaue der Rench. Angaben zum Grundwasser s. Kap. 2.3.

Klima

Die langjährigen Niederschlags- und Temperaturwerte für Oberkirch sind in Anhang 2 zusammengestellt. Sie geben einen Hinweis auf die klimatischen Verhältnisse im Gebiet.

Potentielle natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation des Gebiets wird durch einen

- Feuchten Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald mit Seegras und Traubenkirschen-Erlen-Eschen-Auwald

und großräumig an den Hängen der Vorbergzone durch einen

- Hainsimsen-Buchenwald mit Perlgras- bzw. Waldmeister-Buchenwald

repräsentiert (vgl. hierzu auch MÜLLER U. OBERDORFER 1974).

2 Bestandsaufnahme und Bewertung

(vgl. hierzu Bestandsplan 1: 500)

Der Bestand wurde im Februar 2009 aufgenommen. Tierarten wurden nicht erfasst.

2.1 Arten und Lebensgemeinschaften

Bewertungskriterien

Im folgenden Textteil wird die Lebensraumfunktion des Untersuchungsgebietes als Standort von Pflanzen beschrieben.

2.1.1 Intensivobstwiese als Dauergrünland (33.61)

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Kleine Grünlandfläche zwischen B 28 und Intensivobstanlage bzw. zwischen Acker und Intensivobstanlage.

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
0,10	Biotoptyp mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.	II	0,6

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die Flächen werden überbaut (Tankstelle) oder als befestigte Flächen (Fahrwege, Stellplätze) angelegt.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung

Anlage neuer Grünlandflächen (Retentionsflächen / Rückhaltemulden) im Planungsgebiet.

Maßnahmen zur Kompensation

Externer Ausgleich „Streuobstwiese Schauenburg“. Nähere Informationen s. Kap. 3.6.

2.1.2 Acker (37.10)**Zustandsbeschreibung und Bewertung**

Ein kleiner Bereich im Nordwesten des Planungsgebietes wird als Acker genutzt.

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
0,04	Nutzungstyp mit sehr geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.	I	0,4

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die Flächen werden überbaut (Tankstelle) oder als befestigte Flächen (Fahrwege, Stellplätze) angelegt.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung

Keine.

Maßnahmen zur Kompensation

Externer Ausgleich „Streuobstwiese Schauenburg“. Nähere Informationen s. Kap. 3.6.

2.1.3 Mehrjährige Sonderkultur**Zustandsbeschreibung und Bewertung**

Der Großteil des Planungsgebietes wird von Intensivobstanlagen (Apfel-Niederstammpflanzungen) eingenommen.

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
0,30	Nutzungstyp mit sehr geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.	I	0,4

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die Flächen werden überbaut (Tankstelle) oder als befestigte Flächen (Fahrwege, Stellplätze) angelegt. Einlang B 28 / Querspange West werden private Grünflächen ausgewiesen, die als Wiesenflächen anzulegen und mit Bäumen zu bepflanzen sind.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung

Keine.

Maßnahmen zur Kompensation

Externer Ausgleich „Streuobstwiese Schauenburg“. Nähere Informationen s. Kap. 3.6.

2.1.4 Vollversiegelter Straße (60.22)**Zustandsbeschreibung und Bewertung**

Straße und Radweg (asphaltiert).

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
0,40	Nutzungstyp ohne Bedeutung für den Naturhaushalt.	I	0,1

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Keine.

2.2 Boden**Bewertungskriterien**

Allgemeine Funktionen des Bodens:

- Lebensraum für Bodenorganismen und Standort für die natürliche Vegetation
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Ausgleichskörper im Wasserhaushalt
- Filter und Puffer für Schadstoffe
- Landeskundliche Urkunde

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Die Böden im Planungsgebiet sind überwiegend grundwasserbeeinflusste, alluviale Schwemmlössböden, **meist wechselfeuchte bis wechsellasse Feinlehm- und Lehmböden.**

Ein Teil des Planungsgebietes (Radweg entlang der Querspange West / Straßenfläche) ist bereits versiegelt. Die Bodenbewertung bezieht sich auf die noch nicht versiegelten Flächen.

Die folgenden Angaben der Reichsbodenschätzung sind aus dem Landschaftsplan entnommen:

IS II a 2 52; IS a 2 58-66.

Fläche (ha)	Bewertung
0,43	Standort für die natürliche Vegetation: geringe Bedeutung: 2 Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittlere bis hohe Bedeutung: 3-4 Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hohe Bedeutung: 5 Filter und Puffer für Schadstoffe: geringe Bedeutung: 2

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Mit der Bebauung des Gebietes wird Boden umgelagert, verdichtet und versiegelt. Insbesondere dort wo Boden versiegelt wird, gehen die Funktionen des Bodens vollständig verloren.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung

Um den Eingriff in den Boden zu vermeiden bzw. zu verringern, werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen herstellen (Abflussbeiwert $\leq 0,5$). Es ist jedoch zu beachten, dass keine wassergefährdenden Stoffe das Grundwasser verunreinigen dürfen.
- Fahrwege so gering wie möglich dimensionieren
- Dachbegrünung

Maßnahmen zur Kompensation

- Entsiegelung von Boden in erforderlichem Umfang an anderer Stelle oder

- Kompensation über Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften durch ökologische Aufwertung von Flächen. Nähere Informationen s. Kap. 3.6.

2.3 Wasser

Bewertungskriterien

Grundwasser

Kriterien für die Bewertung des Schutzgutes Wasser - Grundwasser

- Grundwasserdargebot
- Grundwasserneubildungsrate

Oberflächengewässer

Bewertungskriterien

- Regulationsfunktion im Naturhaushalt (z. B. Abflussregulation und Retention von Niederschlagswasser, Selbstreinigungsfunktion),
- Lebensraumfunktion

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet liegt in ebener Lage in der ehemaligen weiten Talaue der Rench. Die Entfernung zur Rench beträgt ca. 250 m. Mit der Eindeichung der Rench gingen historische Überflutungsflächen verloren. Auch die Flächen des Planungsgebietes wurden vor der Eindeichung der Rench regelmäßig überflutet. Deshalb ist im Planungsgebiet mit hoch anstehendem Grundwasser zu rechnen.

Nach Angaben des Bebauungsplans (MILTNER 2009), lag der Grundwasserspiegel bei einem Sickertest Anfang Mai 2009 ca. 2-2,4 m u. GOK (ca. NN + 182,00). Ergebnisse längerfristiger Beobachtungen liegen nicht vor.

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
0,83	Gebiet mit mittlerer bis hoher Bedeutung und Empfindlichkeit des Grundwassers.	III-IV	-

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Es ist geplant, das anfallende Regenwasser in einer Versickerungsmulde (Grünfläche im Südwesten) mit Überlauf zum Korberggraben einzuleiten und zurückzuhalten. Der Abfluss aus dem Gebiet kann sich trotzdem erhöhen, da durch den Anschluß der Versickerungsmulde an den Korberggraben eine vollständige Regenwasserversickerung nicht gesichert ist.

Die Erdtanks der Anlage werden voraussichtlich im Grundwasser liegen.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung

- Vollständige Regenwasserversickerung im Gebiet
- Dachbegrünung
- Stellplätze wasserdurchlässig anlegen, sofern stoffliche Einträge in Grundwasser ausgeschlossen werden können.

Maßnahmen zur Kompensation

Bei Durchführung der o. g. Maßnahmen ist keine Kompensation erforderlich.

2.4 Klima und Luft**Bewertungskriterien**

- Regulationsfunktionen im Naturhaushalt (z. B. Regeneration von Frisch- und Kaltluft sowie als Leitbahn für den Abfluss und Transport).

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet befindet sich in der ebenen Lage des Renchtals am nordwestlichen Siedlungsrand von Oberkirch. Die Flächen produzieren Kaltluft. Bedeutsame und siedlungsrelevante Kaltluftströmungen sind jedoch nicht betroffen. Es besteht eine lufthygienische Vorbelastung durch die angrenzende B 28.

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe
0,83	Gebiet mit geringer Bedeutung für das Klima.	II

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Mit der Bebauung des Gebietes verringert sich die Verdunstungsrate im Gebiet. Dadurch kann es prinzipiell zu lokalen Erwärmungen kommen, was jedoch voraussichtlich nicht mess- und wahrnehmbar sein wird.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung

- Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen herstellen (Abflussbeiwert $\leq 0,5$), sofern hinsichtlich Grundwasserschutz möglich.
- Dachbegrünung bei Flachdächern und flach geneigten Dächern
- Baumpflanzungen

Maßnahmen zur Kompensation

Bei Durchführung der o. g. Maßnahmen ist keine weitere Kompensation erforderlich.

2.5 Landschaftsbild**Bewertungskriterien**

Bei Betrachtung des Schutzgutes Landschaftsbild / Erholung wird die Eigenart, Schönheit und Störungsfreiheit des Landschaftsbildes und die Erholungseignung bewertet.

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet liegt im Nordwesten von Oberkirch im Kreuzungsbereich B 28 / Querspange West. Das Gelände ist eben, im Osten schließen weitere Intensivobstanlagen, die Rench und schließlich bestehende Gewerbeflächen an.

Bei der Betrachtung des Landschaftsbildes ergeben sich unterschiedliche Eindrücke, je nach Standort. Bei der engere Wirkzone liegt der Standort des Betrachters im Planungsgebiet selbst bzw.

im unmittelbaren Umfeld des Planungsgebietes. Bei der weiteren Wirkzone betrachtet man das Planungsgebiet aus der Distanz (z. B. von benachbarten Hängen aus).

Engere Wirkzone

In der engen Wirkzone dominieren die Intensivobstanlagen, die B 28 und die angrenzenden Gewerbeflächen. Die Rench ist aufgrund der Deiche wenig raumwirksam.

2	Feldlandschaft ohne naturraumtypische Eigenart mit ausschließlich intensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung ohne gliedernde Landschaftsstrukturen.
----------	--

Bewertung	Wertstufe
Gebiet mit sehr geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.	I

Weitere Wirkzone

Bei der weiteren Wirkzone wird das Planungsgebiet von den umliegenden Hängen betrachtet. Von hier aus ist eine starke Raumwirksamkeit des Renchtals gegeben. Die Rench selbst mit der rechtseitigen Lindenallee wirkt trotz der Begradigung und Eindeichung als landschaftsgliederndes Strukturelement.

Störende Siedlungen wie Gewerbebetriebe, Tankstellen etc. werden in diesem Bereich stark wahrgenommen und wirken sich negativ auf das Landschaftsbild aus. Es besteht bereits eine Vorbelastung des Landschaftsbildes in diesem Bereich durch ansässige Gewerbebetriebe und die B 28.

Allerdings ist der Abstand zwischen geplanter Tankstelle und bestehender Bebauung mit ca. 250 m recht groß. Die Tankstelle würde daher isoliert und nicht im Zusammenhang mit den bestehenden Gewerbebauten liegen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass sich die Lücke mit den Jahren schließen wird, da die Fläche im FNP als Gewerbeflächen ausgewiesen ist.

4	Landschaft mit überwiegend intensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und einzelnen gliedernden Landschaftsstrukturen mit fortgeschrittener Normierung.
----------	--

Bewertung	Wertstufe
Gebiet mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.	II

Insgesamt ist das Planungsgebiet von **geringer** Bedeutung für das Landschaftsbild.

Auswirkungen der Planung / Konfliktdanalyse

Die geplante Tankstelle schließt nicht direkt an die bestehende Bebauung an. Sie wird sich insbesondere von den angrenzenden Hanglagen betrachtet störend auf das Landschaftsbild auswirken. Da die Flächen zwischen bestehender Bebauung und geplanter Tankstelle im FNP als Gewerbeflächen ausgewiesen sind, ist davon auszugehen, dass diese Lücke in den nächsten Jahren

geschlossen wird. Durch die Querspange West / B 28 und die intensive landwirtschaftliche Nutzung des Planungsgebietes ergibt sich eine Vorbelastung für das Landschaftsbild.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung

- Bäumen entlang B 28 und Querspange West pflanzen
- Fläche im Nordosten mit Hecke eingrünen
- Baumpflanzungen im Bereich der Stellplätze

Da der gesamte Bereich zwischen Rench / Querspange West / B 28 (neu) und B 28 (alt) im FNP als Gewerbegebiet ausgewiesen ist, ist eine großzügige Eingrünung des Gebietes nicht sinnvoll, da davon auszugehen ist, dass in den nächsten Jahren weitere Flächen überbaut werden.

Maßnahmen zur Kompensation

Es verbleiben Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild, die durch die o. g. Begrünnungsmaßnahmen im Gebiet nicht vollständig kompensiert werden können.

Mit der externen Kompensationsmaßnahme „Streuobstwiese Schauenburg“ wird zugleich das Landschaftsbild an dieser Stelle aufgewertet. Damit werden auch die Eingriffe ins Landschaftsbild gebietsextern kompensiert. Nähere Informationen s. Kap. 3.6.

2.6 Abschließende Gesamtbewertung

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des Planungsgebietes ist der Eingriff für das Schutzgut „Arten- und Lebendgemeinschaften“ gering. Auch die Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Klima und Wasser können gering eingestuft werden, sofern Maßnahmen zur Regenwasserversickerung und Begrünung des Gebietes umgesetzt werden. Ein erheblicher Eingriff ergibt sich für das Schutzgut „Boden“. Außerdem wird sich durch die Tankstelle das Landschaftsbild verändern.

Insbesondere aufgrund der Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild ergibt sich ein Ausgleichsbedarf, der nicht im Gebiet erbracht werden kann. Zur Kompensation dieses verbleibenden Ausgleichsbedarfs (s. Bilanz in Anhang 7), wird die Ausgleichsfläche „Streuobstwiese Schauenburg“ herangezogen.

Folgende Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb des Geltungsbereiches vorgeschlagen:

- Baumreihe entlang B 28 und Querspange West aus großkronigen, heimischen Laubbäumen pflanzen
- weitere Bäumen im Bereich der Stellplätzen pflanzen
- Regenwasserversickerung in Versickerungsmulde
- Versickerungsmulde mit wechselnden, flachen Böschungsneigungen anlegen
- Grünflächen als Wiese anlegen
- Dachbegrünung
- Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen anlegen
- Insektenfreundliche Beleuchtung

In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz in Anhang 7 wurde der externe Ausgleich für das Bauvorhaben ermittelt.

Externe Kompensation – „Streuobstwiese Schauenburg“

Für den externen Ausgleichsbedarf wird die Fläche „Streuobstwiese Schauenburg“ auf Flurstück Nr. 2138 / Gemarkung Oberkirch (Eigentümer Ulrich von Schauenburg) herangezogen (s. auch Lageplan in Anhang 9).

Gesamtfläche: 0,56 ha (oberhalb Waldlehrpfad).

Im folgenden wird der Bestand auf der Fläche sowie das Entwicklungsziel der Fläche mit Ausgleichspotential beschrieben, bewertet und ermittelt.

Bestand:

Komplex aus Brombeergestrüpp (ca. 40 % der Fläche), Adlerfarnherden (ca. 30 %), Gebüschgruppen aus Gehölzsukzession (Hasel, Traubeneiche, Bergahorn, Esskastanie, Holunder u. a.) (ca. 30 %). In die Sukzessionsflächen ist der aus Nordamerika stammende Neophyt *Erigeron annuus* (Feinstrahl), eine typische Art der Brachen, eingedrungen.

Entlang des Waldlehrpfades sind noch Reste einer Saumgesellschaft sommerwarmer Standorte mit der Zypressen-Wolfsmilch, dem Wilden Majoran und dem Salbei-Gamander vorhanden.

Bis vor einigen Jahren standen Obstbäume auf der Fläche.

Bei der Bewertung nach LUBW wird der Komplex zusammengefasst, der aus Brombeer-Gestrüpp (43.11 = F 1,1), Dominanzbestand aus Adlerfarn (35.30 = F 0,8) sowie Gehölz-Sukzessionsflächen mit Feinstrahl-Herden (58.10 = F 1,0) besteht. Im Mittel wird für die Fläche ein **Faktor von 1,0** Bestandswert angesetzt.

Bestandswert:

0,56 ha x 1,0 = 0,56 ha Fäq

Planung / Maßnahmen

Die Fläche soll mit ortstypischen Hochstamm-Obstbäumen bzw. Wildobstbäumen angepflanzt werden. Zudem sollen 4-6 der in der Sukzession aufgekommenen Baumexemplare aus Traubeneiche und Esskastanie mit in den Bestand übernommen werden. Auf ca. 15 % der Fläche können auch Haselgebüsche erhalten und entwickelt werden.

Auf der Fläche sind insgesamt 20 Hochstamm-Obstbäume, darunter mindestens 8 Kernobst-Bäume (Apfel, Birne, auch Mispel u. a.) zu pflanzen. Im Übrigen können die in der beigefügten Liste enthaltenen Obstbaumsorten gepflanzt werden.

Die Obstbaumfläche sowie die übrigen nicht mit Haselhecken bewachsenen Flächen sind regelmäßig zu pflegen. Die Brombeerhecken, Adlerfarn-Herden und Feinstrahl-Sukzessionsflächen sind so zu pflegen, dass diese Arten zurückgedrängt und ein magerer Wiesenbestand mit Saumfragmenten

entsteht. Dies kann durch Mähen der Flächen oder durch Beweidung mit Schafen und/oder Ziegen erfolgen.

Bei der Bewertung wird von einem Zielbestand als magerer Wiesenbestand basenreicher Standorte ($36.50 = F 2,4$) mit Obstbaumpflanzung (Streuobstbestand auf mittel- bis hochwertigen Biotoptypen ($45.40c = +0,2$)) ausgegangen. Es ergibt sich damit ein **Zielfaktor von 2,6**.

Zielwert:

$$0,56 \times 2,6 = 1,46 \text{ ha Fäq}$$

Ausgleichspotential (= Zielwert – Bestandwert)

$$1,46 \text{ ha Fäq} - 0,56 \text{ ha Fäq} = \underline{\underline{0,90 \text{ ha Fäq}}} \text{ (} 89.600 \text{ LUBW} - \text{ Wertpunkte)}$$

Das Ausgleichspotential beträgt damit $0,90 \text{ ha Fäq} = 89.600 \text{ LUBW-WP}$

Für den Eingriff „Tankstelle an der B 28“ werden **0,42 ha Fäq** = 42.000 LUBW-WP benötigt. Damit verbleibt ein Guthaben von 0,48 ha Fäq, das Eingriffen anderer Planungen zugewiesen werden kann.

3 Umweltbericht

3.1 Stellungnahme nach Anlage zu § 2 BauGB

Das BauGB schreibt einem Umweltbericht vor. Anhand des gegebenen Prüfrahmens nach BauGB Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a wird im vorliegenden Verfahren zu den jeweiligen Punkten im folgenden Stellung genommen.

„Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens.“

(Abs. 1 a der Anlage zum BauGB)

Siehe hierzu Kap. 1.1 sowie Begründung zum Bebauungsplan (MILTNER 2009).

„Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.“

(Abs. 1 b der Anlage zum BauGB)

s. Kap. 1.4.1, 1.4.2, 1.4.3.

„Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.“

(Abs. 2 a der Anlage zum BauGB)

Die Bestandsaufnahme für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild wurde entsprechend der bisher üblichen und nach wie vor geltenden Eingriffs-Ausgleichsregelung durchgeführt. Erläuterungen dazu s. Kap. 2 des Grünordnungsplans.

Die im Grünordnungsplan vorab nicht aufgeführten Schutzgüter Mensch und Kultur- und Sachgüter werden im Folgenden erläutert:

Schutzgut Mensch

Das Planungsgebiet befindet sich im Kreuzungsbereich B 28 / Querspange West. Erholungsrelevant im Umfeld des Gebietes ist die „Rench“, deren Deichwege von Spaziergänger und Fahrradfahren genutzt werden. Die Bebauung des Gebietes beeinträchtigt die Erholungssuchenden an der Rench nicht zusätzlich, da das Gebiet erst im Abstand von ca. 250 m und nordöstlich der „Rench“ bereits Gewerbebauten vorhanden sind.

Im Umfeld des Planungsgebiets liegen keine Wohngebiete. Am „Korberg“ finden sich einzelne Wohngebäude. Diese sind bereits derzeit schon durch die B 28 / Querspange West durch Verkehrslärm beeinträchtigt.

Zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen durch die Tankstelle sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes (zufällige Funde) ist das Regierungspräsidium Freiburg, Archäologische Denkmalpflege, Marienstraße 10a, 79098 Freiburg, Telefon 0761/20712-0 unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten im Gebiet zu Tage treten. Es ist auch hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von der Baumaßnahme betroffen sein sollten.

„Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.“

(Abs. 2 b der Anlage zum BauGB)

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut Arten und Lebensräume

s. 2.1

Boden, Wasser, Klima

s. Kap. 2.2, 2.3, 2.4

Landschaftsbild

s. Kap. 2.5

Schutzgut Mensch

Es ergibt sich für den Menschen voraussichtlich keine Beeinträchtigung durch die Bebauung.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Würde das Gebiet nicht überbaut werden, würde die derzeitige landwirtschaftliche wahrscheinlich beibehalten werden.

Bei Änderung der landwirtschaftlichen Nutzung, wäre es möglich, ein für den Naturschutz höherwertiges Gebiet aus frischen und evt. feucht-nassen Grünlandflächen zu schaffen.

„Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.“

(Abs. 2 c der Anlage zum BauGB)

Die Flächen werden überbaut (Tankstelle) oder als befestigte Flächen (Fahrwege, Stellplätze) angelegt. Einlang B 28 / Querspange West werden private Grünflächen ausgewiesen, die als Wiesenflächen anzulegen und mit Bäumen zu bepflanzen sind.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sind im Grünordnungsplan in Kap. 2 aufgeführt und in den vorgeschlagenen Festsetzungen in Kapitel 4 konkretisiert.

„In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.“

(Abs. 2 d der Anlage zum BauGB)

s. Abs. 2 c.

„Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.“

(Abs. 3 a der Anlage zum BauGB)

Die Bewertungsmethodik zur Bestandsbewertung sowie Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist in Kap. 1.3 dargestellt.

Technische Gutachten liegen nicht vor.

„Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.“

(Abs. 3 b der Anlage zum BauGB)

Überwachung innerhalb des Geltungsbereichs

Ausgleich auf privaten Flächen

- Damit die Festsetzungen eingehalten werden, wird die Stadt alle rechtlichen Möglichkeiten (u.a. § 178 BauGB) nutzen.

„Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage.“

(Abs. 3 c der Anlage zum BauGB)

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des Planungsgebietes ist der Eingriff für das Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften“ gering. Auch die Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Klima und Wasser können gering eingestuft werden, sofern Maßnahmen zur Regenwasserversickerung und Begrünung des Gebietes umgesetzt werden. Ein erheblicher Eingriff ergibt sich für das Schutzgut „Boden“. Außerdem wird sich durch die Tankstelle das Landschaftsbild verändern. Die Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes soll daher auch zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes beitragen.

Folgende Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb des Geltungsbereiches vorgeschlagen:

- Baumreihe entlang B 28 und Querspange West aus großkronigen, heimischen Laubbäumen pflanzen
- weitere Bäumen im Bereich der Stellplätzen pflanzen
- Regenwasserversickerung in Versickerungsmulde
- Versickerungsmulde mit wechselnden, flachen Böschungsneigungen anlegen

- Grünflächen als Wiese anlegen
- Dachbegrünung
- Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen anlegen
- Insektenfreundliche Beleuchtung

In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz in Anhang 7 wurde der externe Ausgleich für das Bauvorhaben ermittelt.

3.2 Beteiligung der Behörden zum Umweltbericht

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern. Hieran schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Äußerung zu einer Änderung der Planung führt.

(§ 4 (1) BauGB)

Die Vorgehensweise wird im Zusammenhang mit der Offenlage nach BauGB mit der unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt abgestimmt. Es fand bereits eine Vorbesprechung mit dem zuständigen Naturschutzbeauftragten statt.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation

4.1 Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 9 BauGB

4.1.1 Grünflächen [§9(1) Nr. 15 BauGB]

4.1.1.1 **Private Grünfläche Bereich B 28 / Querspange West.** Die privaten Grünflächen entlang B 28 und Querspange West sind mit 6 großkronigen Bäumen (mögliche Arten: *Acer pseudoplatanus*, *Fraxinus excelsior*, *Prunus avium*, *Quercus petraea*, *Quercus robur*, *Tilia cordata*) im Abstand von ca. 20 m zu bepflanzen. Der Unterwuchs ist als Wiese anzulegen und zu pflegen. Die vorgesehene Rückhaltemulde ist mit flachen und wechselnden Böschungsneigungen zu gestalten.

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

4.1.2.1 **Beleuchtung.** Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt.

4.1.2.2 Belagsflächen

- a) Die oberirdischen Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen (z. B. Schotterrassen, wassergebundene Decken, Rasenpflaster, Pflasterflächen mit Fugen oder porenoffene Pflastersteine) sofern wassergefährdende Stoffe ausgeschlossen sind.

b) Wasserdurchlässige Beläge dürfen einen Abflussbeiwert von 0,5 nicht überschreiten.

4.1.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§9(1) Nr. 25a BauGB]

4.1.3.1 **Hecke im Nordosten (private Grünfläche).** Auf dem 10 m breiten Streifen im Nordosten (private Grünfläche) ist eine dichte 4-reihige Hecke aus heimischen Sträuchern anzulegen (s. Pflanzliste in Anhang 8). Der Pflanzabstand der Gehölze ist mit 1,5 m zu bemessen.

4.1.3.2 **Pflanzmaßnahmen GE-Fläche.** Auf der GE-Fläche sind im Bereich der Stellplätze im Norden mindestens 2 großkronige, heimische Bäume (Arten s. 4.1.1.1) zu pflanzen.

4.1.3.3 **Empfehlung Dachbegrünung.** Flachdächer und Dächer mit einer Dachneigung von < 10° sind extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist mit Gräsern, Kräutern oder Sedum-Arten durchzuführen.

4.1.3.4 **Empfehlung Fassadenbegrünung.** Fassaden sollen mit kletternden, schlingenden oder rankenden Pflanzen begrünt werden (s. Pflanzliste in Anhang 8).

4.1.4 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern [§ 9, Abs. 1, Nr. 25 b) BauGB]

4.1.4.1 Gehölzpflanzungen

- a) Im Gebiet dürfen nur laubabwerfende Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Ausnahmsweise dürfen die in der Pflanzliste in Anhang 8 aufgeführten immergrünen Gehölze gepflanzt werden. Andere immergrüne Baum- oder Strauchgehölze sind nicht erlaubt.
- b) Es sind gebietsheimische Gehölze und gebietsheimisches Saatgut (Herkunftsgebiet 6 oder 7: Oberrheingraben, Süddeutsches Hügel und Bergland) zu verwenden.
- c) Bäume sind als Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm zu pflanzen.
- d) Bäume sind in Baumquartiere gemäß FLL – Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzung Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“ zu pflanzen.
- e) Die Pflanzung der Gehölze ist im Zuge der Erschließung des Gebietes vorzusehen, damit eine frühzeitige Einbindung gewährleistet ist.

4.1.4.2 **Neu zu pflanzende Bäume und Sträucher.** Die neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu pflegen und im Bedarfsfall zu ersetzen.

4.1.5 **Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 74 LBO, Abs. 3**

4.1.5.1 **Einfriedungen.** Einfriedungen aus Blech, Kunststoff, Glasbausteinen, Mauerwerk und Beton sind nicht zugelassen.

4.2 Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

4.2.1.1 **Streuobstwiese Schauenburg.** Die Ausgleichsfläche /-maßnahme „Streuobstwiese Schauenburg“ (s. Kap. 3.6) ist dem Eingriff durch den Bebauungsplan „Tankstelle an der B 28“ in einer Größenordnung von 0,42 ha Fäq zuzuordnen.

4.3 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen

[§§ 135 Buchst: a und b BauGB i. V. m. § 9 (1a) sowie § 8a (1) BNatSchG]

Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Festsetzungen 4.1 - 4.2 sind den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Erschließung und Bebauung der Fläche entstehen, zuzuordnen.

Winski

Alfred Winski

24. Juni 2009

Literaturverzeichnis

BAYRISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (1999): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. 1. Auflage (33 S.). München.

BdU (2003): Bundesverband der Unfallkassen. Giftpflanzen. Beschauen, nicht kauen. 36 S. München.

DEUTSCHER WETTERDIENST (1953): Klima-Atlas von Baden-Württemberg. 40 S + Anlagen. Bad Kissingen.

DIETRICH, H. (1994): Landschaftsplan Oberkirch-Renchen-Lautenbach. Textteil 309 S. + Karten. Freiburg.

KAULE, G. (1986): Arten- und Biotopschutz. 461 S. Stuttgart

LFU (2000): Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. - Fachdienst Naturschutz Eingriffsregelung 3. 1. Aufl. 117 S. Karlsruhe

LFU (2002): Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg. Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Das richtige Grün am richtigen Ort. 91 S. Karlsruhe

LFU (2005): Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg. Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. 63 S. Karlsruhe.

MÜLLER, T. U. E. OBERDORFER (1974): Die potentielle natürliche Vegetation Baden-Württemberg. 46 S. + Karte. Ludwigsburg

REKLIP, HRSG. (1995): Klimaatlas Oberrhein Mitte-Süd. Text + Kartenband. Zürich-Offenbach-Strasbourg.

RP DA (1998, Hrsg.): Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat VI 53.1: Zusatzbewertung Landschaftsbild. Verfahren gem. Anlage 1, Ziff. 2.2.1 der Ausgleichsabgabenverordnung (AAV) vom 09. Feb. 1995 als Bestandteil der Eingriffs- und Ausgleichsplanung. 23 S. Darmstadt.

RVSO (1995): Regionalverband Südlicher Oberrhein (Hrsg.): Regionalplan 1995. Textteil (146 S.) + Kartenanlagen. Freiburg.

UBW (1995): Ministerium für Umwelt Baden-Württemberg. Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 57 S. Stuttgart.

UBW (2006). Umweltministerium Baden-Württemberg. Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. 21 S. + Anhang. Stuttgart.

Anhang

Anhang 1	Lage des Planungsgebiets	1
Anhang 2	Klimatische Verhältnisse im Gebiet um Oberkirch (aus REKLIP 1995)	2
Anhang 3	Wertstufen und Faktoren zur Bewertung der Schutzgüter	3
Anhang 4	Bewertungstabelle Landschaftsbild	4
Anhang 5	Bilder	5
Anhang 6	Landschaftsbildbewertung	6
Anhang 7	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	7
Anhang 8	Pflanzliste	9
Anhang 9	Lageplan Ausgleichsfläche „Streuobstwiese Schauenburg“	12

Anhang 1

Lage des Planungsgebiets



ungefähre Lage des Planungsgebiets

Anhang 2

Klimatische Verhältnisse im Gebiet um Oberkirch (aus REKLIP 1995)**Temperaturen [°C]**
(für 1951-1980)

Jahresmittel		9-10
Monatsmittel	Januar	0-1
	April	9-10
	Juli	18-19
	Oktober	10-11
Mittel während der Vegetationsperiode		15-16

Niederschläge [mm]
(für 1951-1980)

Jahresmittel	Median	900-1080
	1. Quintil	720-900
	4. Quintil	900-1080
Monatsmittel	Januar	60-75
	April	45-60
	Juli	90-105
	Oktober	45-60
Mittel während der Vegetationsperiode		450-540

Nebelhäufigkeit im Winter 80-90%

Bioklima

Wärmebelastung durchschnittlich [Tage/Jahr]	24-28
Kältestreß durchschnittlich [Tage/Jahr]	20-30

Anhang 3

Wertstufen und Faktoren zur Bewertung der Schutzgüter

(5-stufigen Methode nach LFU 2004)

Grundwert (LFU 2004)	Wertstufe (LFU 2004)	Faktor (BÜRO WINSKI)
-------------------------	-------------------------	-------------------------

Biotoptyp / Schutzgut Pflanzen und Tiere	1-4	I sehr gering	0 – 0,8
	5-8	II gering	
	9-16	III mittel	0,9 – 1,6
	17-32	IV hoch	1,7 – 3,2
	33-64	V sehr hoch	> 3,2

Bewertungsklasse Boden (UM 2006)	Wertstufe
--	-----------

Schutzgut Boden	1	I sehr gering
	2	II gering
	3	III mittel
	4	IV hoch
	5	V sehr hoch

Anhang 4

Bewertungstabelle Landschaftsbild

10	Naturlandschaft mit natürlicher bzw. naturnaher Vegetation ohne land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung.
	Historische Kulturlandschaft von besonders charakteristischer Eigenart mit althergebrachter land- und forstwirtschaftlicher Bodennutzung bzw. Pflege.
9	Wald-Feld-Landschaft von weitgehend <u>naturraumtypischer Eigenart</u> mit <u>extensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung</u> , kleinparzellierter Wald-Feld-Gemengelage und einem hohen Anteil alter, gewachsener, nur mittel- bis langfristig reproduzierbarer Biotoptypen.
8	Feldlandschaft von weitgehend naturraumtypischer Eigenart mit überwiegend extensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und einem hohen Anteil alter, gewachsener, nur mittel- bis langfristig reproduzierbaren Biotoptypen.
	Waldlandschaft mit <u>ordnungsgemäßer forstwirtschaftlicher Bodennutzung</u> und vereinzelt extensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen.
7	Wald-Feld-Landschaft mit einer teils extensiven, teils intensiven land-/forstwirtschaftlichen Bodennutzung, einem hohen Anteil an <u>gliedernden Landschaftsstrukturen</u> und beginnender <u>Normierung</u> .
6	Feldlandschaft mit teils intensiver, teils extensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und einem mittleren Anteil an gliedernden Landschaftsstrukturen und beginnender Normierung.
	Parklandschaft mit stiller Erholungsnutzung (z.B. <i>Parkanlagen in der freien Landschaft</i>)
5	Wald-Feld-Landschaft mit überwiegend intensiver land-/forstwirtschaftlicher Nutzung und einem geringen Anteil an gliedernden Landschaftsstrukturen und fortgeschrittener Normierung.
4	Landschaft mit überwiegend intensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und einzelnen gliedernden Landschaftsstrukturen mit fortgeschrittener Normierung.
	Historisch gewachsene Ortslage mit landschaftstypischer Bauweise und Siedlungsstruktur.
3	Meist siedlungsnah oder innerörtliche Grünflächen , auch mit intensiver Erholungsnutzung (<i>großflächige Grün- und Parkanlagen, Friedhöfe, Badeseen, offene Gärten, Golfplätze</i>)
2	Feldlandschaft ohne naturraumtypische Eigenart mit ausschließlich intensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung ohne gliedernde Landschaftsstrukturen.
1	Innerörtliche Bereiche mit guter Durchgrünung bzw. meist siedlungsnah Bereiche mit intensiver Freizeitnutzung (z.B. <i>Gärten, Kleingartenanlagen, Campingplätze, Wochenendhausgebiete</i>)
0	Geschlossene Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiete.



Wertstufe V: Flächen mit sehr hoher Bedeutung für das Landschaftsbild



Wertstufe IV: Flächen mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild



Wertstufe III: Flächen mit mittlerer Bedeutung für Landschaftsbild



Wertstufe II: Flächen mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild



Wertstufe I: Flächen mit sehr geringer / ohne Bedeutung für das Landschaftsbild

Anhang 5

Bilder



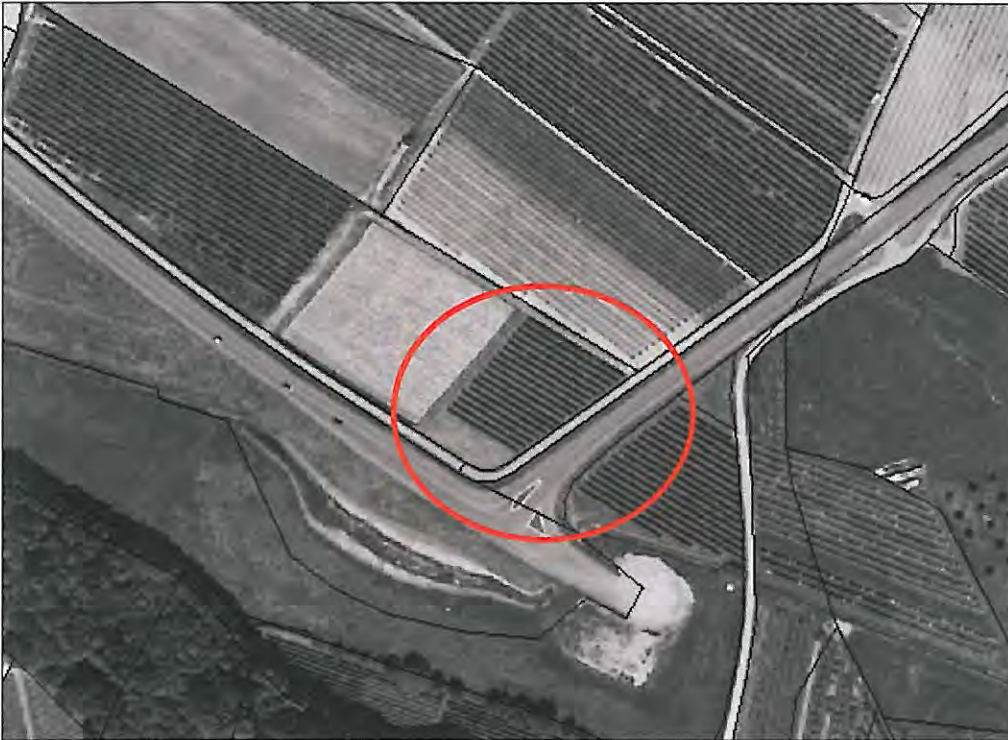
Bild 1 Kreuzungsbereich B 28 / Querspange West. Planungsgebiet im Hintergrund.



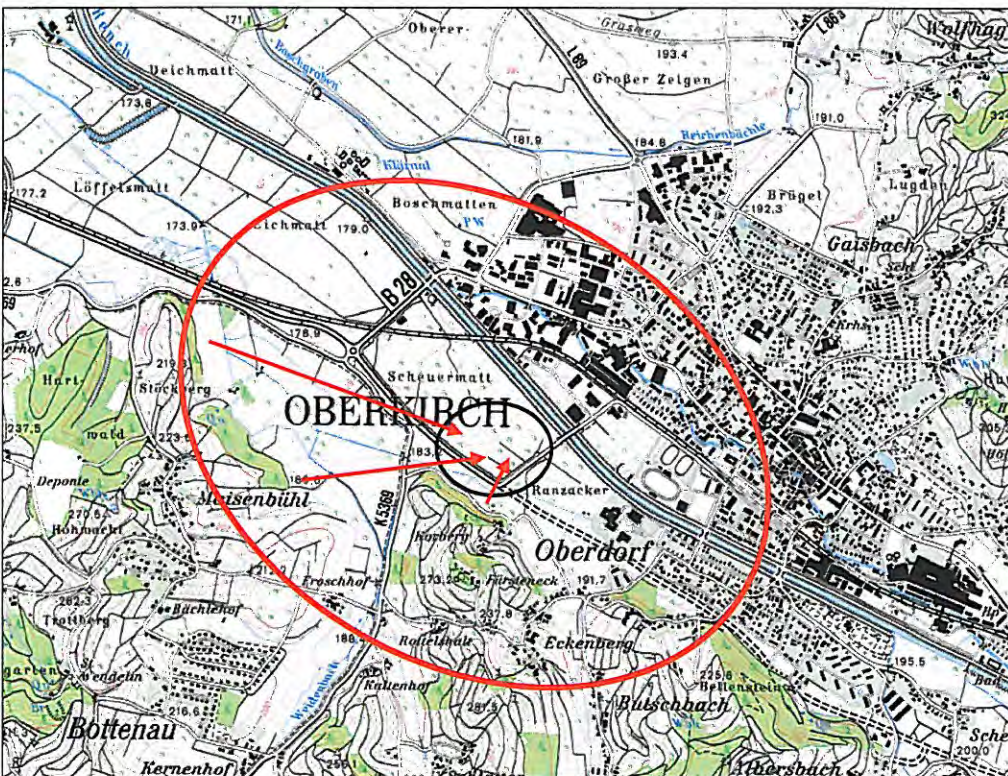
Bild 2 Intensivobstplantage

Anhang 6

Landschaftsbildbewertung



Enge Wirkzone



Weite Wirkzone

Anhang 7a

Eingriffs-/AusgleichsbilanzierungEingriffs-/Ausgleichsbilanz für Biotope

Bestand					
Fläche in ha	Bestand	Wertstufe	Faktor	Wert (haFäq)	LUBW (m ² -WP)
0,10	Intensivwiese als Dauergrünland (33.61)	II	0,6	0,06	5796
0,04	Acker (37.10)	I	0,4	0,02	1592
0,30	Mehrfährige Sonderkultur (37.20)	I	0,4	0,12	11944
0,40	Versiegelte Straße (60.22)	I	0,1	0,04	3964
0,83				0,23	23296

Bewertung Bestand:	0,23	23296
---------------------------	-------------	--------------

Planung					
Fläche in ha	Planung	Wertstufe	Faktor	Wert (haFäq)	LUBW (m ² -WP)
0,29	GE-Fläche (überbaubar)	I	0,1	0,03	2900
0,03	GE-Fläche (nicht überbaubar)	I	0,4	0,01	1200
0,38	Verkehrsflächen	I	0,1	0,04	3830
0,12	Private Grünflächen (Hecke, Versickerungsfläche)	II	0,8	0,10	9840
0,83				0,18	17770

Bewertung Planung:	0,18	17770
---------------------------	-------------	--------------

Rest / Ausgleichsbedarf Biotope (Ausgleich außerhalb B-Plan wird im Laufe des Verfahrens konkretisiert):	0,06	5526
---	-------------	-------------

Anhang 7b

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für Boden

aktuelle Nutzung	Klassen- zeichen	Flächen in ha*	zukünftige Nutzung	Bewertungsklassen						Kompensationsbedarf i. haWE KB = Fx(BvE-BnE)			
				vor dem Eingriff			nach dem Eingriff			je Funktion			insgesamt
				NB	AW	FP	NB	AW	FP	NB	AW	FP	
Acker, Sonderkultur, Intensivwiese		0,29	Gebäude, Verkehrsflächen	3,5	5,0	2,0	1,0	1,0	1,0	0,73	1,16	0,29	2,18
Σ (KB)										0,73	1,16	0,29	2,18

Kompensationsart	Klassen- zeichen	Flächen in ha	zukünftige Nutzung	Bewertungsklassen						Kompensationswirkung i. haWE KW = Fx(BnM-BvM)			
				vor der Maßnahme			nach der Maßnahme			je Funktion			insgesamt
				NB	AW	FP	NB	AW	FP	NB	AW	FP	
										0,00	0,00	0,00	0,00
Σ (KW)													0,00

E/A Bilanz (KB-KW)										0,73	1,16	0,29	2,18
--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	------	------	------

Restausgleichsbedarf Boden:

2,18

		[haWE]	€ / ha WE	Ersatz
Kompensation	:	2,18	4.166,00	9.061,05 €

Umrechnung in Ausgleich Biotope (ha Fäq):*2	0,36
---	------

Gesamtausgleichsbedarf Biotope und Boden (ha Fäq):	0,42
---	-------------

BvE	Bewertungsklasse vor Eingriff	NB	natürliche Bodenfruchtbarkeit
BnE	Bewertungsklasse nach Eingriff	AW	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
WE	Werteinheit/en	FP	Filter und Puffer für Schadstoffe
KB	Kompensationsbedarf in haWE		
BnM	Bewertung nach der Maßnahme		
BvM	Bewertung vor der Maßnahme		
KW	Kompensationswirkung in haWE		

* Straßen- und Bauflächen (ohne Grünflächen)

** 25.000 € = 1 ha Fäq

Zusätzliche Versiegelung

	Fläche in m ²	Faktor / GFZ	Fläche in ha
GE-Fläche	3.200	0,9	0,29
gesamt			0,29

Anhang 8a

Pflanzliste**Heimische Laubbäume**Kleine bis mittelgroße Laubbäume (Höhe 5-15 m)

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Malus domestica</i>	Wildapfel
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche
<i>Pyrus pyraster</i>	Wildbirne

Große Laubbäume (Höhe > 20 m)

<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Castanea sativa</i>	Edelkastanie
<i>Fraxinus excelsior</i>	Eberesche
<i>Populus alba</i>	Silber-Pappel
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Salix alba</i>	Silberweide
<i>Salix rubens</i>	Fahl-Weide
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde

Heimische StrauchartenKleine bis mittelgroße Sträucher

<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	giftig!
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	giftig!
<i>Rosa canina</i>	Echte Hunds-Rose	
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide	
<i>Salix tiandra</i>	Mandel-Weide	
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	giftig!

Große Sträucher

<i>Corylus avellana</i>	Hasel	
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel	
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn	giftig!
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	giftig!
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	giftig!
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide	
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide	
<i>Sambucus nigra</i>	Holunder	giftig!

Anhang 8b

Obstbäume

<i>Juglans regia</i>	Walnuß
<i>Malus domestica</i> <i>Malus in Sorten</i>	Holzapfel Bittenfelder Bohnapfel Boskoop Brettacher Jakob Fischer Rhein. Krummstiel Spätblühender Wintertafelapfel Teuringer Rambour
<i>Mespilus germanica</i>	Mispel
<i>Pyrus communis</i> <i>Pyrus in Sorten</i>	Birne Gelbmöstler Grüne Jagdbirne Oberöster. Weinbirne Schweizer Wasserbirne Wilde Eierbirne Widling von Einsiedeln
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere

Schling- und Kletterpflanzen

<i>Hedera helix</i>	Efeu	<i>sehr giftig!</i>	einheimische Art, immergrün, deshalb geeignet für Nordseite-Selbstklimmer
<i>Parthenocissus spec.</i>	Wilder Wein		laubabwerfend für sonnenseitige Wände; 2 Arten sind Selbstklimmer
<i>Aristolochia durior</i>	Trompetenblume		benötigt Kletterhilfe
<i>Campsis radicans</i>	Pfeifenwinde		benötigt Kletterhilfe
<i>Vitis vinifera cult.</i>	Weinreben-Sorten		benötigt Kletterhilfe

Anhang 8c

Erlaubte immergrüne Gehölze im Planungsgebiet

Buxus sempervirens

Buchsbaum

giftig!

Hedrea helix

Efeu

giftig!

Ilex aquifolium

Stechpalme

giftig!

Taxus baccata

Eibe

giftig!

Hinweis zur Herkunft der Gehölzarten

Nach § 44 NatSchG darf nur noch Pflanz- und Saatgut verwendet werden, das von Mutterpflanzen aus dem gleichen regionalen Herkunftsgebiet stammt.

Zwar gilt die gesetzliche Bestimmung nur für die freie Landschaft, sie sollte aber auch soweit möglich im Innenbereich angewandt werden. Bei Ausschreibungen von Landschaftsgehölzen sind folgende Herkünfte bindend vorzuschreiben: 6: Oberrheingraben oder 7: Süddeutsches Hügel- und Bergland.

Soweit es sich um forstliche Hauptbaumarten handelt, gilt das Forst-Saatgutgesetz (FSaatG).

Anhang 9

Lageplan Ausgleichsfläche „Streuobstwiese Schauenburg“

