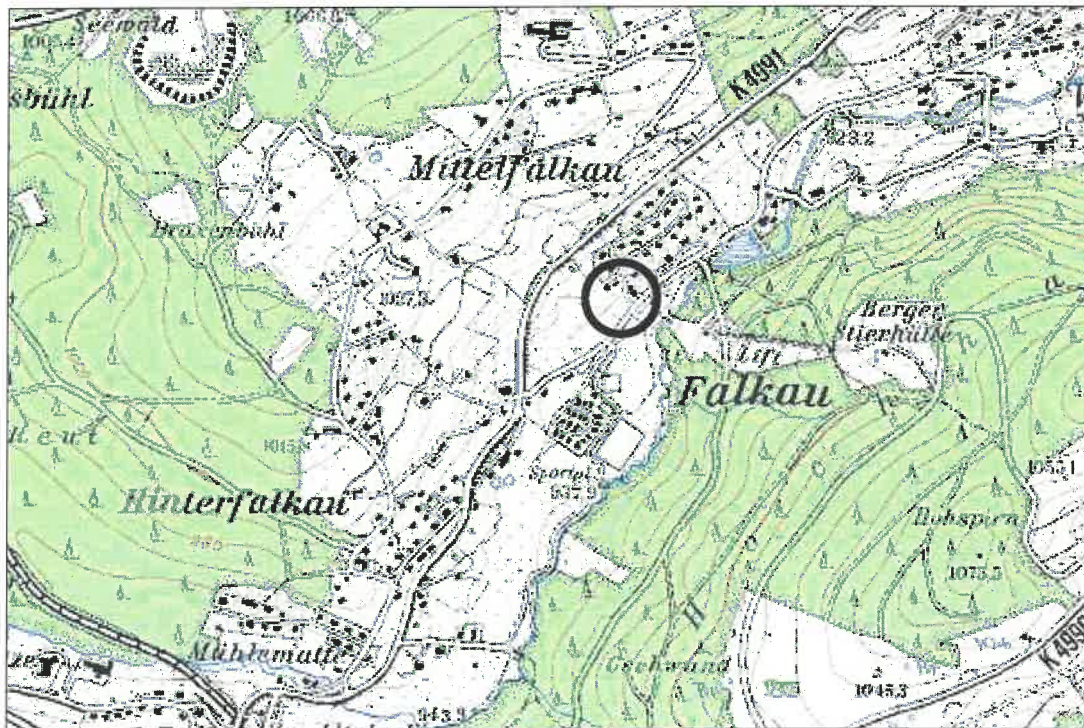


## GEMEINDE FELDBERG

# 3. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG BEBAUUNGSPLAN „KRONENGELÄNDE“ UND ERLASS ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN

FASSUNG: Satzung gem. § 10 (1) BauGB

STAND: 05.06.2012



### Inhalt:

- 1) Satzung
- 2) Deckblatt M 1:500
- 3) Planungsrechtliche Festsetzungen
- 4) Örtliche Bauvorschriften
- 5) Begründung

**fsp.stadtplanung**

Fahle Stadtplaner Partnerschaft  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)

## **SATZUNGEN**

### **der Gemeinde Feldberg über**

- a) **die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Kronengelände“**
- b) **den Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Bereich der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Kronengelände“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Feldberg hat am 05.06.2012

- a) die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Kronengelände“
- b) den Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Bereich der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Kronengelände“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), berichtigt am 05.03.2010 (GBl. S. 416).
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 28 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 68).

### **§ 1**

#### **Gegenstand der Änderung und Erweiterung**

- a) Gegenstand der 3. Änderung und Erweiterung ist der Bebauungsplan „Kronengelände“ der Gemeinde Feldberg mit Rechtskraft vom 30.03.1976 in der Fassung der 2. Änderung. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung (Deckblatt) vom 05.06.2012.
- b) Gegenstand ist ferner der Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Bereich der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Kronengelände“.

### **§ 2**

#### **Inhalt der Änderung**

- a) Nach Maßgabe der Begründung vom 05.06.2012
  - wird der zeichnerische Teil des Bebauungsplans durch ein Deckblatt im Bereich der Grundstücke Flurstücke Nr. 332, 332/6, 332/7, 332/8 und einen Teil von Flst.Nr. 389 erweitert.

- werden die bisherigen Gestaltungsvorschriften §§ 9 - 14 für den Deckblattbereich außer Kraft gesetzt.
  - werden die planungsrechtlichen Festsetzungen für den Deckblattbereich ergänzt.
- b) Gleichzeitig werden nach Maßgabe der Begründung vom 05.06.2012 für den Deckblattbereich örtliche Bauvorschriften erlassen.

Die nicht von der Änderung und Erweiterung betroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen werden für den Deckblattbereich übernommen.

### § 3

#### Bestandteile der Änderung und Erweiterung

- a) Die Bebauungsplanänderung und Erweiterung besteht aus
- |  |                |
|--|----------------|
| 1. dem zeichnerischen Teil (Deckblatt M 1:500)                               | vom 05.06.2012 |
| 2. den geänderten planungsrechtlichen Festsetzungen für den Deckblattbereich | vom 05.06.2012 |
- b) Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus
- |   |                |
|---|----------------|
| 1. dem gemeinsamen zeichnerischen Teil (Deckblatt)  | vom 05.06.2012 |
| 2. den örtlichen Bauvorschriften für die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Kronengelände“ | vom 05.06.2012 |
- c) Beigefügt sind:
- |  |                 |
|--|-----------------|
| 1. die Begründung (städtebaulicher Teil)           | vom 05.06.2012. |
| 2. Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan | vom 29.05.2012  |
| 3. Artenschutzrechtliche Prüfung                   | vom 09.06.2011  |

### § 4

#### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer aufgrund von den in § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

### § 5

#### Inkrafttreten

Die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Kronengelände“ der Gemeinde Feldberg sowie die örtlichen Bauvorschriften für den Bereich der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Kronengelände“ treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

#### Ausgefertigt

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderats wird bestätigt. Die für die Rechtswirksamkeit des Verfahrens maßgebenden Vorschriften wurden beachtet.

Feldberg, 12. JUNI 2012  
Bürgermeisteramt


Bekanntmachung  
durch Amtsblatt Nr. 28

v. 11. JULI 2012  
Bürgermeisteramt


Gemeinde Feldberg, den 05. JUNI 2012

Der Bürgermeister



Die Ziffern I § 4 (Stellplätze und Garagen) und IV (Gestaltungsfestsetzungen) der Bauungsvorschriften des Bebauungsplans „Kronengelände“ vom 30.03.1976 finden für den Änderungsbereich keine Anwendung. Alle anderen textlichen Festsetzungen gelten unverändert.

Die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen beziehen sich ausschließlich auf den Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplans „Kronengelände“. Ergänzend zum zeichnerischen Teil (Deckblatt) gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen:

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), berichtigt am 05.03.2010 (GBl. S. 416)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 28 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 68)

### **Ziffer I.§ 4 „Stellplätze und Garagen“ wird wie folgt neu gefasst:**

## **II. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)**

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

- 1) Stellplätze, Carports und Garagen sind nur zulässig im Bereich zwischen Erschließungsstraße und rückwärtiger Gebäudeflucht. Als Carports gelten überdachte Stellplätze die mindestens an zwei Seiten unverschießbare Öffnungen aufweisen.
- 2) Garagen sind so zu errichten, dass senkrecht gemessen vor der Garagenöffnung ein Stauraum von mindestens 5,0 m verbleibt.
- 3) Carports müssen von der Erschließungsstraße einen Abstand von mindestens 1,0 m einhalten. Eine ausreichend Anfahrtsicht auf den öffentlichen Verkehrsraum muss gewährleistet sein.

### **Ziffer II. „Mass der baulichen Nutzung“ wird um folgenden § 6 a ergänzt:**

## **II. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)**

**§ 6a Höhe baulicher Anlagen , Höhenlage**  
(§ 9 (1) Nr.1 und § 9 (3) BauGB, § 18 BauNVO)

Die maximale Traufhöhe, gemessen zwischen der natürlichen Geländeoberkante und dem Schnittpunkt Außenwand/Oberkante Dachhaut in der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite wird auf 6,5 m festgesetzt.

**Ziffer IV. „Ausgleichsmaßnahmen und Pflanzgebote“ wird neu hinzugefügt:**

**IV. Ausgleichsmaßnahmen und Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)**

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

- 1) Wege- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke) auszuführen.
- 2) Kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer sind im Bebauungsplangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu besorgen ist.
- 3) Als Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenfreundliche Natriumdampflampen oder andere nicht insektengefährliche Leuchtmittel zulässig.
- 4) Zum Schutz der angrenzenden Feuchtbiotope darf grundsätzlich kein Grundwasser in die öffentliche Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer abgeleitet werden.

**§ 10 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)**

- 1) Entsprechend dem im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eingetragenen Pflanzgeboten F1 und F2 sind auf den privaten Flächen entlang der nördlichen und südöstlichen Gebietsgrenze, Pflanzungen von mittelkronigen Laubbaum-Hochstämmen festgesetzt.

Artenempfehlung: Zitterpappel (*Populus tremula*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*, Vogelkirsche (*Prunus avium*), Salweide (*Salix caprea*), Hasel (*Corylus avellana*).

- 2) Auf den privaten Grundstücken müssen pro Grundstück 2 heimische Laubbäume nachfolgender Artenempfehlung gepflanzt, dauerhaft erhalten und bei Wegfall durch entsprechende Neupflanzung ersetzt werden.

Artenempfehlung: Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Birke (*Betula pendula*), Hochstammobstbaum (mittelwüchsiger Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge).

Standortfrei wählbar. Größe: Hochstamm, Stammumfang mind. 12 cm

- 3) Die Anpflanzungen müssen spätestens 1 Jahr nach Baufertigstellung (Schlussabnahme) erfolgen.
- 4) Für alle Baumpflanzungen gilt, dass bei Abgang oder bei Fällung eines Baumes als Ersatz ein vergleichbarer Laubbaum gemäß den Pflanzempfehlungen im Anhang nachzupflanzen ist.

## BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 3 von 5

Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde gemäß § 178 BauGB (Pflanzgebot) den Eigentümer eines Grundstücks durch Bescheid verpflichten kann, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.

**Die folgenden örtlichen Bauvorschriften beziehen sich ausschließlich auf den Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplans „Kronengelände“. Ergänzend zum zeichnerischen Teil (Deckblatt) werden folgende örtlichen Bauvorschriften erlassen:**

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

#### Rechtsgrundlagen

- § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), berichtigt am 05.03.2010 (GBl. S. 416)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 28 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 68)

#### 1. Dachform – Dachneigung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 1.1 Die Dächer der Hauptgebäude und Garagen sind als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer, mit Ziegeleindeckung und einer Dachneigung zwischen 30 – 45° herzustellen.

Für Dächer sind ausschließlich rote bis rotbraune Bedachungsmaterialien zu verwenden.

- 1.2 Dachgaupen sind erst ab einer Dachneigung von 38° zulässig.

Die Breite der Dachaufbauten darf insgesamt zwei Drittel der Länge der jeweils zugehörigen Traufhöhe nicht überschreiten.

#### 2. Einfriedigungen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.1 Einfriedigungen sind nur zulässig entlang der öffentlichen Straße sowie seitlich zwischen öffentlicher Straße und straßenzugewandter Gebäudeflucht.

Zulässig sind nur Sockelmäuerchen bis 30 cm Höhe mit Heckenhinterpflanzung, einfache Holzzäune mit oder ohne Heckenhinterpflanzung.

- 2.2 Für Heckenhinterpflanzungen dürfen nur heimische Laubgehölze verwendet werden. Hecken aus Fichten und anderen Koniferen sind nicht zulässig.

- 2.3 Die Höhe der Einfriedigungen darf gemessen ab Oberkante Straße maximal 0,80 m betragen.

#### 3. Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

- 3.1 Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen.

## HINWEISE

### 1. Lage im Wasserschutzgebiet

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet innerhalb der Zone III B des Wasserschutzgebietes für die Tiefbrunnen Haslachtal I und II und Urseetal I und II des Zweckverbandes Gruppenwasserversorgung Hochschwarzwald liegt. Die zu beachtende Wasserschutzgebietsverordnung beinhaltet Verbote, Einschränkungen und Maßgaben.

### 2. Lage im Landschaftsschutzgebiet

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet auf drei Seiten an das Landschaftsschutzgebiet Feldberg-Schluchsee mit Rechtsverordnung vom 26.01.2007 angrenzt. Die Rechtsverordnung ist zu beachten, die Funktionsfähigkeit des Schutzgebiets darf nicht beeinträchtigt werden.

### 3. Regenwassernutzungsanlagen

Es wird darauf hingewiesen, dass die Betreiber von Regenwassernutzungsanlagen nach § 13 Trinkwasserverordnung verpflichtet sind, sie dem Gesundheitsamt schriftlich anzuzeigen. Das Formular dazu kann im Internet unter der Adresse <http://www.breisgau-hochschwarzwald.de/servlet/PB/menu/1126068/index.html> herunter geladen werden.

### 4. Hinweise zum Umgang mit Boden

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

#### Allgemeine Bestimmungen

- 1) Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- 2) Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- 3) Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- 4) Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- 5) Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, womöglich sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten. Zur Befestigung von Gartenwegen, Garageneinfahrten, Stellplätzen usw. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.
- 6) Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugruben Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
- 7) Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

**Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden**

- 1) Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen oder wieder verwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischen zu lagern).
- 2) Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- 3) Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an die wasserdurchlässige Schicht zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- 4) Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

**5. Landwirtschaft**

Von den an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist mit möglichen Emissionen bei der ortsüblichen Bewirtschaftung in Form von Lärm, Staub oder Gerüchen zu rechnen. Diese sind als ortsüblich einzustufen und zu tolerieren.

**6. Telekom**

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger wird gebeten, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Wochen vor Baubeginn, schriftlich mitzuteilen.

**7. EnergieDienst**

Die elektrische Versorgung des Plangebietes kann durch Erweiterung aus dem bestehenden Ortsnetz erfolgen. Detailfestlegungen und Vergabe der Bauarbeiten an qualifizierte Fachfirmen erfolgen in Koordination mit den übrigen Erschließungsträgern. Dies könnte z. B. auch im Rahmen einer Gesamtausschreibung erfolgen. Es wird eine Vorlaufzeit von mindestens 12 Wochen benötigt.

Gemeinde Feldberg, den 05. JUNI 2012

**Ausgefertigt**

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderats wird bestätigt. Die für die Rechtswirksamkeit des Verfahrens maßgebenden Vorschriften wurden beachtet.

Feldberg, 11. JUNI 2012  
Bürgermeisteramt



Der Bürgermeister

*[Handwritten signature]*



**fsp.stadtplanung**

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

Der Planverfasser

**Bekanntmachung  
durch Amtsblatt Nr. 28**

v. 11. JULI 2012  
Bürgermeisteramt

*[Handwritten signature]*





## 1 ANLASS ZUR PLANÄNDERUNG

Der Bebauungsplan „Kronengelände“ im Ortsteil Falkau der Gemeinde Feldberg wurde im Mai 1976 zur Rechtskraft gebracht. Seither regelte dieser Plan die Bebauung des allgemeinen Wohngebiets „Kronengelände“. Der Bebauungsplan wurde bislang mehrmals geändert.

Das erste Änderungsverfahren wurde im Juli 1983 abgeschlossen und betraf die Grundstücke Flst.Nrn. 387, 388, 408, 413 und 413/1.

Eine weitere Änderung erfolgte im Rahmen der Satzung über die Beschränkung der Wohnungszahl im Februar 1992.

Die zweite Änderung erfolgte mit Satzungsbeschluss vom 02.05.1995 und bezog sich nur auf das Grundstück Flst.-Nr. 394.

Das Plangebiet „Kronengelände“ liegt im Bereich Mittel-Falkau des Ortsteils Falkau der Gemeinde Feldberg. Es wird im Nordwesten begrenzt durch die Ortsstraße (K 4991) und im Südosten durch die Haslachstraße. Nordöstlich und südwestlich schließt sich die freie Landschaft in Form von offenen Wiesenflächen an.

Ein Bauinteressent ist an die Gemeinde Feldberg herangetreten, dessen Eltern bereits im Baugebiet „Kronengelände“ wohnen. Im Sinne eines generationenübergreifenden Zusammenwohnens wurde der Wunsch geäußert direkt auf dem benachbarten Gelände bauen zu können. Die angesprochene Fläche ist zwar im genehmigten Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Feldberg-Schluchsee als Wohnbaufläche enthalten, aber bislang wurde noch kein Baurecht mittels verbindlicher Bauleitplanung geschaffen.

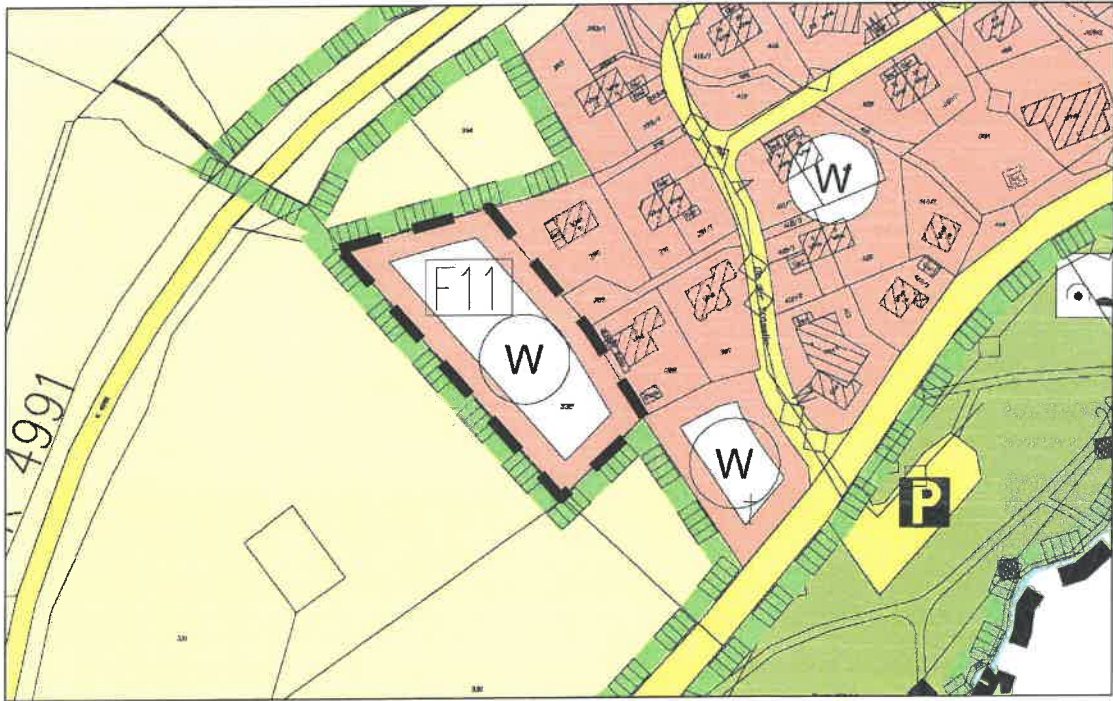
Das Baugebiet ist nahezu vollständig bebaut. Die Gemeinde selbst hat im Bereich Mittel-Falkau keine eigenen Bauplätze mehr, die sie Interessenten zur Verfügung stellen könnte. Da das Gebiet bereits seit 2006 als Baufläche im Flächennutzungsplan vorgesehen ist, und um im Rahmen der Eigenentwicklung des Ortsteils Falkau, Bauland zur Verfügung zu stellen, hat sich die Gemeinde Feldberg entschlossen dem Bauwunsch nachzukommen.

Die Gemeinde Feldberg befürwortet die Planänderung bzw. -erweiterung, mit der ein gemeindeeigenes Grundstück überplant und insgesamt vier Bauplätze geschaffen werden sollen. In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 01.02.2011 hat die Gemeinde Feldberg die Aufstellung der 3. Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans „Kronengelände“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen, und die Verwaltung beauftragt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

## 2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der wirksame Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Feldberg – Schluchsee wurde am 14.07.2006 genehmigt. Das Erweiterungsgebiet des Bebauungsplans „Kronengelände“ ist im genehmigten Flächennutzungsplan als Teil der Wohnbaufläche F 11 „Tatzenmatte-Nord“ enthalten. Die Bebauungsplanerweiterung ist daher vollumfänglich aus dem Flächennutzungsplan im Sinne des § 8 (2) entwickelt.

**Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Feldberg-Schluchsee**



### 3 PLANUNGSINHALTE

#### 3.1 Erweiterung des Bebauungsplangebiets

Mit der Änderung soll der Bebauungsplan „Kronengelände“ um einen Teil des Grundstücks Flst.-Nr. 332 (alt) erweitert werden. Vorgesehen ist die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet und die Schaffung von vier Bauplätzen. Während des Bebauungsplanverfahrens wurde die im Änderungsentwurf vorgesehene Flurstücksbildung innerhalb des einbezogenen Teils von Flurstück Nr. 332 (alt) bereits vollzogen. Somit umfasst der Erweiterungsbereich nach aktuellem Stand des Liegenschaftskatasters die Flurstücke Nr. 332, 332/6, 332/7, 332/8 und einen Teil von Flst.-Nr. 389. Die geänderte digitale Plangrundlage wurde vom Vermessungsamt angefordert und in die Unterlagen für die 2. Offenlage eingearbeitet.

#### 3.2 Erschließung

Die Erschließung des Erweiterungsgebiets erfolgt über die Haslachstraße und die Straße „Ob der Schwelle“, die die Haupteerschließung des Kronengeländes darstellt. Von dort führt eine kleine Stichstraße in Richtung des Erweiterungsgebiets. An den vorhandenen Wendepplatz kann ein weiterer kleiner Erschließungsweg angeschlossen werden. Zwar ist der vorhandene Stichweg in seinem vorderen Bereich relativ eng, da aber insgesamt nur wenige Wohneinheiten zu erschließen sind und auf dem Wendepplatz und im neuen Erschließungsweg mit 5,0 m Breite ausreichend Platz für Begegnungsfälle vorhanden sind, wird die Erschließung für ausreichend erachtet.

Es handelt sich bei der Engstelle um einen Bestandssituation die bereits von bebauten Grundstücken eingefasst ist, so dass eine Straßenverbreiterung nur über die

Abgabe von Privatgelände möglich wäre. Durch eine maximale Ausnutzung der Bebauungsplanfestsetzungen könnten theoretisch 12 Wohneinheiten (4x3) hinzukommen. In der Realität ist im Schnitt wohl eher mit 8 Wohneinheiten zu rechnen (4x2). Die Gemeinde geht davon aus, dass die Zunahme des Verkehrs bei der im Straßenverkehr gebotenen Rücksichtnahme noch über die Engstelle abgewickelt werden kann, zumal es sich um ein gerades Straßenstück handelt, dass von beiden Seiten voll eingesehen werden kann.

Gegenüber dem vorderen Teil der Stichstraße wurde die Straßenbreite im Änderungsbereich mit 5,0 m so gewählt, dass ein Begegnungsverkehr stattfinden kann.

Ein Lückenschluss zur Haslachstraße ist nicht möglich, da das Plangebiet in westlicher Richtung unmittelbar an ein geschütztes § 32-Biotop sowie an das Landschaftsschutzgebiet grenzt. Darüber hinaus würde dies für die vier Bauplätze einen unverhältnismäßig hohen finanziellen Aufwand bedeuten.

### **3.3 Bestand der bisherigen Festsetzungen**

Die bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Kronengelände“, außer der Ziffer I § 4 (Stellplätze und Garagen) und Ziffer IV, den bisher als Festsetzungen enthaltenen Gestaltungsvorschriften, werden für den Bereich des Deckblattes (Erweiterungsbereich) übernommen. Für den Änderungsbereich ist allerdings die neue Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) maßgebend. Ein Erfordernis zur Anpassung der bestehenden Festsetzungen an die neuen Gesetzesgrundlagen wird aufgrund des geringen Umfangs des Änderungsbereichs nicht gesehen.

Auswirkungen für die Bauvorhaben im Änderungsbereich können sich insbesondere ergeben bei:

- Geänderte Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ).  
Flächen für Garagen, Zufahrten etc. werden mitgerechnet, wobei durch diese Anlagen gewisse Überschreitungen des festgesetzten Maximalwerts zulässig sind.
- Geänderte Anrechnung von Wohnräumen im Dachgeschoss auf die Geschossflächenzahl.

Ziel der Änderung war eine Erleichterung zur Schaffung von Wohnraum in Dachgeschossen. Dies wird von der Gemeinde unterstützt.

Ein städtebauliches Erfordernis, durch neue Regelungen eine ohnehin nur annäherungsweise mögliche Gleichbehandlung von Bauvorhaben im Änderungsbereich und im restlichen Plangebiet zu erreichen, wird von der Gemeinde und vom verantwortlichen Ortsplaner nicht gesehen. Die städtebaulichen Auswirkungen sind aufgrund der Größe des Änderungsbereichs nur unwesentlich.

### **3.4 Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Änderungsbereich**

Die im Bebauungsplan von 1976 enthaltenen Gestaltungsvorschriften wurden als „Festsetzungen“ erlassen, was aktuell nicht mehr zulässig ist. Da die Gestaltungsreglements als Festsetzungen erlassen wurden, können diese nicht für den Änderungs- bzw. Erweiterungsbereich übernommen werden. Deshalb war es für den Bereich der 3. Änderung notwendig insgesamt neue örtliche Bauvorschriften auf der Grundlage der derzeit gültigen LBO 2010 zu erlassen.

Um diese Regelungen auf die Grundlage der LBO 2010 zu stellen, werden die Gestaltungsreglements als eigenständige örtliche Bauvorschriften für den Bereich der 3. Änderung erlassen. Dabei wurden die Gestaltungsfestsetzungen überprüft und vereinfacht. Gestaltungsregelungen mit unbestimmten Rechtsbegriffen (z.B. „landschaftsgerechte und grundstücksgerechte Bebauung“) wurden gestrichen. Ebenso wurden Gestaltungsregelungen die offensichtlich schon im bestehenden Gebiet nicht berücksichtigt wurden als obsolet in Wegfall gebracht. Viele Gestaltungsregelungen wurden aber inhaltlich nahezu deckungsgleich mit den bauordnungsrechtlichen Gestaltungs-vorschriften des ursprünglichen Bebauungsplans übernommen.

Auswirkungen für die Bauvorhaben im Änderungsbereich können sich durch die neue LBO insbesondere ergeben bei:

- Änderung der Stellplatzanforderungen.  
Nach der neuen LBO 2010 ist nur noch 1 Stellplatz pro Wohneinheit nachzuweisen. Die Gemeinde könnte per Satzung eine Erhöhung festlegen. Darauf wird wegen der geringen Größe des Änderungsbereichs verzichtet. Ein städtebauliches Erfordernis ist nicht erkennbar.
- Neue Bauvorhaben nach dem Kenntnisgabeverfahren und vereinfachtem Genehmigungsverfahren möglich.  
Ziel ist eine Beschleunigung der Genehmigungsverfahren. Dies wird von der Gemeinde gewünscht.

Die örtlichen Bauvorschriften sollen eine harmonische Einbindung des neuen Wohngebäudes in die Umgebung fördern. Insgesamt soll durch die örtlichen Bauvorschriften ein ortstypisches Erscheinungsbild der Gebäude erreichen und gleichzeitig noch ausreichend Spielraum für eine individuelle Architektur gewährleistet bleiben.

Durch entsprechende örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung der Dächer, der Garagen und der Einfriedigungen soll sichergestellt werden, dass eine gebietstypische Bauform mit Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach zur Anwendung kommt. Die zulässigen Dachneigungen wurden auf 30-45° festgelegt.

Da Dachaufbauten auf Dächern mit nur geringen Dachneigungen das gestalterische Bild des Hauses beeinträchtigen und gerade im Schwarzwald sehr ortsuntypisch wirken, werden Dachaufbauten erst ab einer Dachneigung von 38° zugelassen. Damit die Summe der Dachaufbauten zur zugehörigen Gebäudewand (Trauflänge) in einem harmonischen Verhältnis steht und die Möglichkeiten der Dachaufbauten nicht unangemessen ausgeschöpft werden, wurde festgesetzt, dass die Breite der Dachaufbauten in der Summe nicht mehr als zwei Drittel der Länge der jeweils zugehörigen Trauflänge betragen darf.

Die Regelungen zur Einfriedigung sollen dazu beitragen, dass der für den Schwarzwald typische Eindruck der offenen Landschaft auch in den bewohnten Gebieten beibehalten wird. Einfriedigungen sind daher nur auf der straßenzugewandten Seite und nur als Sockel oder Holzzaun mit Heckenhinterpflanzung zulässig. Die Begrenzung der Höhe der Einfriedigungen erfolgt zum einen aufgrund des Landschaftsbildes um den Eindruck der offenen Landschaft möglichst wenig zu beeinträchtigen. Zum anderen dient sich auch der Verkehrssicherheit, da Einfriedigungen bei dieser Höhe die Sicht des Fahrzeugführers nicht beeinträchtigen und so von den privaten Grundstücken ein- und ausfahrende Fahrzeuge früher wahrgenommen werden, bzw. diese eine freie Sicht auf die bevorrechtigte Straße haben.

### 3.5 Art und Maß der baulichen Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung werden im Wesentlichen aus dem bisherigen Bebauungsplan übernommen. Auch die städtebaulichen Parameter mit Grundflächenzahl (GRZ) 0,3 und Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6, die Anzahl von zwei Vollgeschossen sowie die offene Bauweise und die maximale Anzahl der Wohnungen wird unverändert übernommen.

Zwar liegen die GRZ und GFZ unterhalb der von der Baunutzungsverordnung zugelassenen Obergrenzen, jedoch handelt es sich hier um, für heutige Verhältnisse, relativ große Grundstücke so dass die bisherigen Werte als ausreichend angesehen werden. Aufgrund der Lage und des Zuschnitts des Plangebiets wäre eine dichtere Bauweise an dieser Stelle nur mit erheblich höherem Erschließungsaufwand möglich, würde aber gleichzeitig dem vorhandenen Landschaftscharakter und dem bisherigen Baugebiet widersprechen. Insofern ist es im vorliegenden Fall städtebaulich und landschaftsplanerisch gewollt, dass die großen Grundstücke in den rückwärtigen Bereichen große Grünflächenanteile aufweisen und so einen harmonischen Übergang in die freie Landschaft bilden.

Schließlich ist auch die gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan erhöhte Anzahl der zulässigen Wohnungszahl auf 3 WE nicht Gegenstand der 3. Änderung, sondern wurde bereits durch die „Satzung der Gemeinde Feldberg über die Änderung der Beschränkung der Wohnungszahl“ vom 16.02.1993 geändert.

### 3.6 Traufhöhen

Im bisherigen Bebauungsplan war unter den Gestaltungsfestsetzungen die Höhe, genauer gesagt die Traufhöhe der Gebäude festgelegt. Bei eingeschossiger Bauweise sollten 4,0 m, bei zweigeschossiger Bauweise 6,50 m Traufhöhe, gemessen ab natürlicher Geländeoberkante zulässig sein.

Im Rahmen der Änderung wurden die bisherigen Gestaltungsfestsetzungen gestrichen, so dass es notwendig war die Regelung über die Höhe der baulichen Anlagen, die aus heutiger Sicht eine planungsrechtliche Festsetzung darstellt in einem neuen § 6a zu definieren. Da der Erweiterungsbereich kein so starke Hangneigung mehr aufweist wurde die Festsetzung vereinfacht, so dass nun für alle vier Bauplätze die maximale Traufhöhe, gemessen zwischen der natürlichen Geländeoberkante und dem Schnittpunkt Außenwand/Oberkante Dachhaut in der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite auf 6,5 m festgesetzt wird. Eine maximale Firsthöhe war bereits im ursprünglichen Bebauungsplan nicht enthalten und ergibt sich daher im Zusammenspiel von Traufhöhe und maximal zulässiger Dachneigung.

### 3.7 Überbaubare Grundstücksfläche/Bauweise

Da es sich um relativ große Grundstücke handelt, wurden auch relativ große Bauflächen festgesetzt, die aber in der Relation auch den Festlegungen des bisherigen Bebauungsplans entsprechen. Es sind vier Baugrundstücke vorgesehen. Die Bauflächen wurden so festgesetzt, dass maximal eine überbaubare Fläche von 16 m x 19 m entstehen kann, wobei die überbaubaren Flächen zu den bestehenden und geplanten Grundstücksgrenzen einen Abstand von mindestens 2,50 m einhalten müssen. Dadurch kann nicht auf allen vier Grundstücken das oben beschriebene Maß erreicht werden. Die Bauflächen werden dabei in Richtung Straße positioniert, damit die rückwärtigen Grundstücksbereiche als Grünflächen von Bebauung freigehalten werden.

### 3.8 Garagen, Carports und Stellplätze

Die relativ umfänglichen Festsetzungen zu Garagen und Stellplätzen des bisherigen Bebauungsplans (Ziffer I § 4) werden komplett neu gefasst. Viele der Festsetzungen bezogen sich auf die Gestaltung der Garagen bei einer im übrigen Kronengelände vorhandenen starken Hangneigung. Der Bereich der Erweiterung hat allerdings nur eine geringe Neigung, so dass hier die folgenden Regelungen für ausreichend erachtet wurden.

Um die straßenabgewandten Grundstücksbereiche vor Bebauung und Verlärmung zu schützen wurde geregelt, dass Stellplätze, Carports und Garagen nur im Bereich zwischen Erschließungsstraße und rückwärtiger Gebäudeflucht zulässig sind.

Da Carports planungsrechtlich nicht definiert sind, wurde geregelt, dass Carports als überdachte Stellplätze gelten, die an mindestens zwei Seiten eine unverschließbare Öffnung aufweisen.

Damit wartende Kraftfahrzeuge vor dem Garagentor nicht im öffentlichen Straßenraum stehen, sind Garagen so zu errichten, dass senkrecht gemessen vor der Garagenöffnung ein Stauraum von mindestens 5,0 m verbleibt.

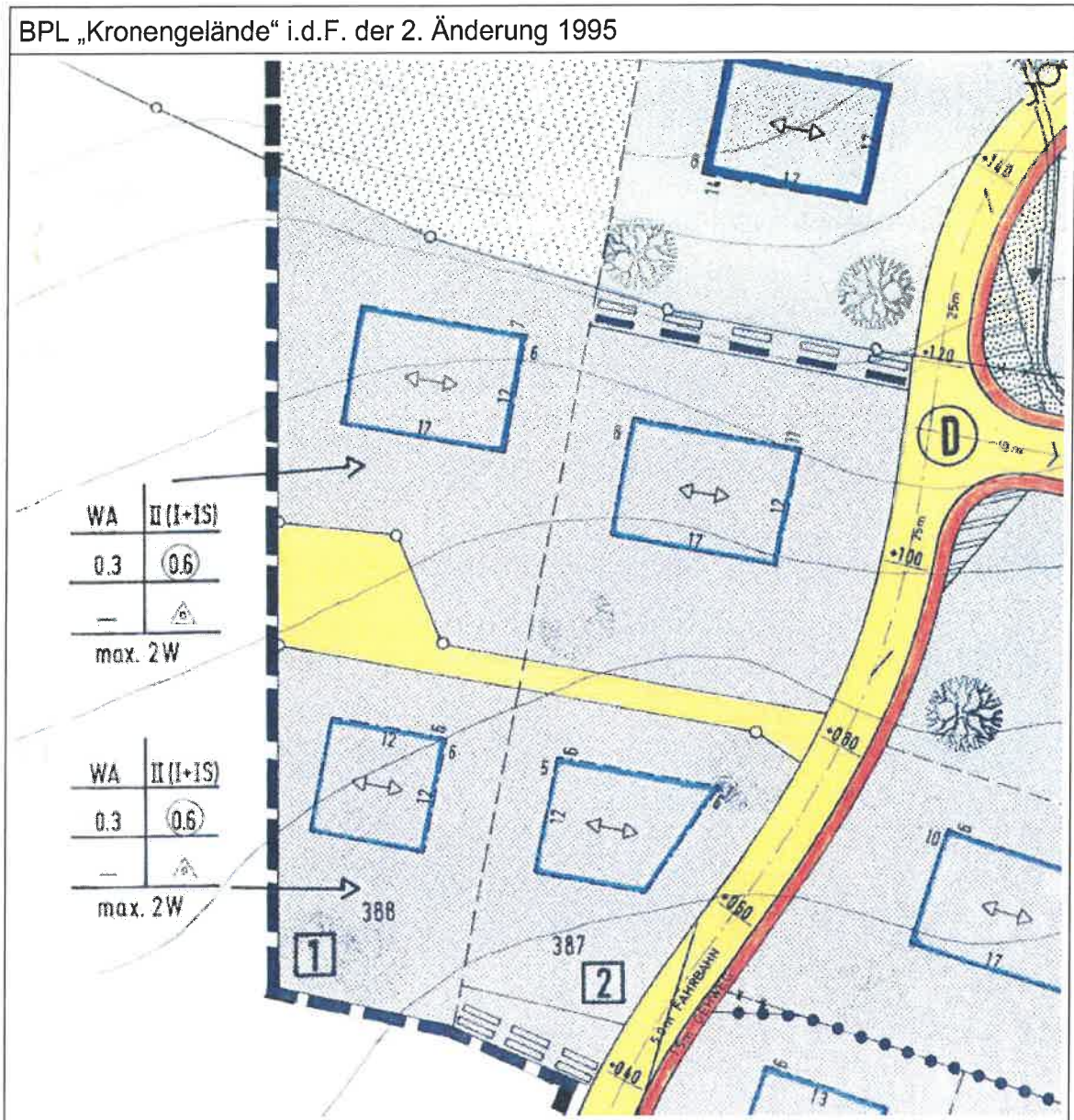
Um den Straßenraum nicht optisch einzuengen, wurde geregelt, dass Carports einen Abstand von mindestens 1,0 m von der Erschließungsstraße einhalten müssen. Außerdem muss aus Sicherheitsgründen eine ausreichende Anfahrtsicht auf den öffentlichen Verkehrsraum gewährleistet bleiben.

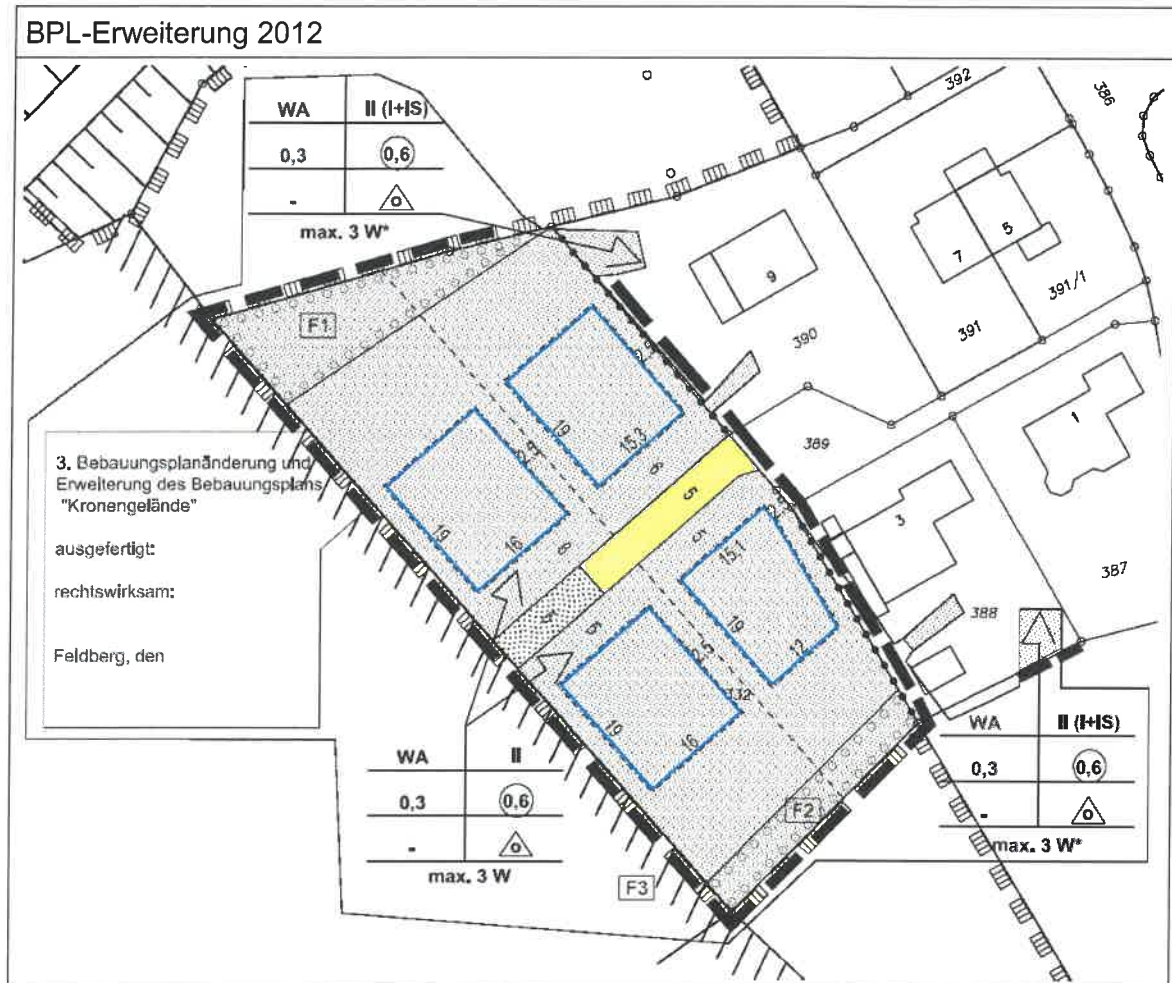
### 3.9 Planzeichnung

Nachfolgend wird zunächst der gültige Bebauungsplan „Kronengelände“ dargestellt. In der zweiten Zeichnung wird zum Vergleich der gültige Bebauungsplan mit dem eingefügten Deckblatt des Erweiterungsbereichs aufgezeigt.

Durch den Erweiterungsbereich werden in der Planzeichnung die beiden vorhandenen Nutzungsschablonen für den ursprünglichen Bebauungsplan vollständig überdeckt. Es war daher im Rahmen der vorliegenden Änderung notwendig, neben der neuen Nutzungsschablone für den Erweiterungsbereich auch die beiden überdeckten Nutzungsschablonen mit entsprechenden Zuordnungspfeilen wieder aufzunehmen. In diesen Nutzungsschablonen wurde die Satzung der Gemeinde Feldberg über die Erhöhung der Wohnungszahl bereits berücksichtigt.

BEGRÜNDUNG TEIL I (STÄDTEBAU)





4

**VERFAHREN**

01.02.2011

*Gemeinderat:* Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Kronengelände“ und den Erlass örtlichen Bauvorschriften. Billigung des Plankonzepts und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

11.04.2011 –  
 02.05.2011

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

04.04.2011 –  
 06.05.2011

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern (Scoping).

19.07.2011

*Gemeinderat:* Der Gemeinderat behandelt die in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen,



	billigt den vorgelegten Entwurf der Bebauungsplan- änderung und der örtliche Bauvorschriften und beschließt die Durchführung der Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
18.08.2011 - 19.09.2011	Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB.
28.02.2012	<i>Gemeinderat:</i> Der Gemeinderat behandelt die in der Of- fenlage eingegangenen Stellungnahmen, billigt den vor- gelegten Entwurf der Bebauungsplanänderung und der örtliche Bauvorschriften und beschließt die Durchführung der 2. Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
15.03.2012 – 16.04.2012	Durchführung der 2. Offenlage gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB.
05.06.2012	Der Gemeinderat behandelt die in der 2. Offenlage ein- gegangenen Stellungnahmen und beschließt die 3. Ände- rung und Erweiterung des Bebauungsplans „Kronen- gelände“ und die örtlichen Bauvorschriften als Satzung.

## 5 UMWELTBERICHT

Das Büro Faktorgruen aus Freiburg liefert mit dem Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan „Kronengelände“ vom Mai 2012 eine Grundlage zur Beurteilung und Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen der Planung und somit wichtiges Abwägungsmaterial. Der Umweltbericht wird zum Bestandteil der Begründung. Zur frühzeitigen Beteiligung wurde ein erster Umweltbericht als Scopingpapier erstellt um Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu ermitteln. Zur Offenlage wurde der Umweltbericht überarbeitet und insbesondere um Vorschläge für die externen Ausgleichsmaßnahmen ergänzt.

Der Umweltbericht dokumentiert den aktuellen Umweltzustand sowie die Umweltprüfung, bei der alle voraussichtlich erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen auf die Umwelt ermittelt und bewertet werden. Er enthält alle Inhalte des Grünordnungsplans sowie weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Umwelt.

Die vorgeschlagenen grünordnerischen und landschaftsplanerischen Maßnahmen (F1 und F2) wurden in die Festsetzungen des Bebauungsplans integriert. Hinsichtlich der Bewertung der einzelnen Umweltbelange und der Begründung umweltrelevanter Festsetzungen wird auf den Umweltbericht verwiesen, der Teil II dieser Begründung darstellt.

Da der zu erwartende Eingriff nicht vollständig innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden kann, wurden vom Landschaftsplaner sog. externe Ausgleichsmaßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festgelegt, die durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde Feldberg und Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald zu sichern sind. Zur Abstimmung der externen Ausgleichsmaßnahmen hat im November 2011 ein Termin mit Vertretern der unteren Naturschutz-

behörde, dem Kreisforstamt und der Gemeinde sowie dem Naturschutzbeauftragten und dem Landschaftsplaner stattgefunden. Im Ergebnis können die externen Ausgleichsmaßnahmen wie im Umweltbericht dargelegt, umgesetzt werden.

Bei der Maßnahme A handelt es sich um die Enthurstung einer ungewünschten Fichtensukzession auf einer ehemaligen Extensivweide im Naturschutzgebiet Feldberg (Auszug Maßnahme 3.5 aus dem Ökokonto der Gemeinde Feldberg)

Die Maßnahme B befindet sich unmittelbar südwestlich angrenzend an das Plangebiet. Hier soll an dem vorhandenen Bachgraben eine gruppenweise Bepflanzung mit gebietsheimischen Gehölzen (Korbweide, Schwarzerle und Traubenkirsche) erfolgen.

Auf Anregung der unteren Naturschutzbehörde wurde, ebenfalls vom Landschaftsplanungsbüro faktorgruen, im Juni 2011 für das Plangebiet eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, die zu dem Ergebnis kam, dass die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG voraussichtlich nicht eintreten und sich daher keine über die bisherigen Festsetzungen hinausgehenden Vorgaben für den Bebauungsplan ergeben.

## 6 KOSTEN

Die überschlägig ermittelten Kosten betragen:

Erdarbeiten	ca. 30.000 €
Straßen- und Wegebaubau	ca. 20.000 €
Wasserversorgung/Kanalisation	ca. 40.000 €
Baustelleneinrichtung/Ingenieurkosten	ca. 20.000 €

## 7 STÄDTEBAULICHE DATEN

Fläche des räumlichen Geltungsbereichs: 3.742 m<sup>2</sup>

Wohngebiet (WA)	3.535 m <sup>2</sup>
Erschließungsstraße	132 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche	75 m <sup>2</sup>



Feldberg, den 08. JUNI 2012

Der Bürgermeister

Ausgefertigt

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderats wird bestätigt. Die für die Rechtswirksamkeit des Verfahrens maßgebenden Vorschriften wurden beachtet.

Feldberg, 12. JUNI 2012  
Bürgermeisteramt



fsp stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg

Der Planverfasser

Bekanntmachung  
durch Amtsblatt Nr. 28

v. 11. JULI 2012  
Bürgermeisteramt



---

Gemeinde Feldberg

---

**Bebauungsplan**  
Kronengelände

---

Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan

---

Stand: 29.05.2012, Satzungsbeschluss



Freie Landschaftsarchitekten bdla  
Freiburg  
[www.faktorgruen.de](http://www.faktorgruen.de)

Merzhauser Straße 110, 79100

0761/707 647 0  
[freiburg@faktorgruen.de](mailto:freiburg@faktorgruen.de)

Eisenbahnstraße 26, 78628 Rottweil  
Bienenstraße 5, 69117 Heidelberg

L:\gop\323-Feldberg, Kronengelände\Text\3-Entwurf\Satzung\_120529.doc

**INHALTSVERZEICHNIS**

1.	<b>Beschreibung der Planung</b>	2
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	2
1.2	Umweltbericht und Umweltprüfung	2
1.3	Festgelegte Ziele des Umweltschutzes	3
2.	Prüfmethoden und Datenbasis	4
2.1	Angewandte Untersuchungsmethoden	4
2.2	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen	4
3.	<b>Beschreibung des Ausgangszustands</b>	5
3.1	Mensch	5
3.2	Tiere	5
3.3	Pflanzen/ Biotope	6
3.4	Boden	8
3.5	Wasser	8
3.6	Luft/ Klima	9
3.7	Orts- und Landschaftsbild	10
3.7.1	Landschaftsschutz	10
3.7.2	Orts-/ Landschaftsbild	10
3.8	Sach-/ Kulturgüter	11
3.9	Wechselwirkungen	11
4.	<b>Grünordnungskonzept (Teil GOP)</b>	11
4.1	Auszug aus den Bebauungsvorschriften (B-Plan):	13
4.1.1	Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)	13
4.1.2	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und anderen Bepflanzungen, Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)	13
4.2	Externe Ausgleichsmaßnahme	13
5.	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	14
5.1	Abwägungsrelevante Vorhabenswirkungen	15
5.2	Prognose der Umweltauswirkungen und Möglichkeiten zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich	16
6.	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>	18
7.	<b>Planungsalternativen</b>	19
7.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	19
7.2	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	19
8.	<b>Eingriffs-Ausgleichsbilanz nach dem "LUBW - Modell"</b>	19
9.	<b>Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen</b>	21
10.	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung</b>	21

## 1. Beschreibung der Planung

### 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Die Gemeinde Feldberg beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplanes „Kronengelände“ für ein Wohngebiet in räumlichem Zusammenhang mit der bestehenden Wohnbebauung des Ortsteils Falkau. Hierfür wird ein B-Plan mit Umweltbericht aufgestellt.

Das Gebiet wurde im Landschaftsplan (faktorgruen, 2000) als Siedlungs-Erweiterungs-Fläche F11 bewertet und ist im gültigen Flächennutzungsplan enthalten. Es umfasst eine Fläche von 0,374 ha und wurde bisher extensiv als Feuchtgrünland genutzt, die Nutzung ist teilweise aufgegeben (Biotopbereiche).

Das Planungsgebiet liegt in einem grundwassergeprägten und deshalb lange unbebauten gebliebenen Landschaftsteil am südwestlichen Ortsrand von Mittelfalkau.

Die Gemeinde und die Fachbehörden sind sich der Verantwortung bewußt, mit dem sensiblen Übergangsbereich zwischen Ortslage und freier Landschaft behutsam umzugehen.

### 1.2 Umweltbericht und Umweltprüfung

#### *Umweltschützende*

#### *Belange im BauGB*

Mit der Umweltprüfung werden alle umweltrelevanten Belange zusammengefasst und in einem so genannten Umweltbericht den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt. In einer zusammenfassenden Erklärung wird dargelegt, in wieweit die Anregungen der Behörden Eingang in die Planung gefunden haben. Nach Realisierung der Planung muss im Rahmen der Umweltüberwachung (§ 4c BauGB) eine Kontrolle hinsichtlich unvorhergesehener nachteiliger Umweltauswirkungen vorgenommen werden.

#### *Scoping*

Im Rahmen des Scopings (scope = Reichweite, Umfang) werden unter Behördenbeteiligung von der Gemeinde Umfang, Detaillierungsgrad und Methode der Umweltprüfung festgelegt.

#### *Stellungnahme der Behörden*

Grundlage des Scopings ist das zur frühzeitigen Beteiligung hier vorgelegte Scopingpapier. Die beteiligten Behörden werden aufgefordert, zu dem im Scopingpapier beschriebenen Vorschlag zum Umfang, zum Detaillierungsgrad und zur Methode der Umweltprüfung eine Stellungnahme abzugeben. Diese werden weitgehend berücksichtigt und in die Planung eingearbeitet.

#### *Eingriffsregelung*

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB sind bei der Neuaufstellung und Änderung von Bebauungsplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz).

#### *Umweltprüfung*

Es ist eine Umweltprüfung durchzuführen.

Inhalt der Umweltprüfung ist die Ermittlung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen gemäß der Anlage zum Baugesetzbuch.

Bei der Umweltprüfung ist vom derzeitigen und tatsächlichen Ausgangszustand und den zu erwartenden Umweltauswirkungen auszugehen.

### 1.3 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes

<i>Definition</i>	Umweltqualitätsziele definieren die anzustrebenden Umweltqualitäten eines Raums. Sie stellen den Maßstab für die Beurteilung von Vorhabenswirkungen dar und dienen gleichzeitig als Orientierungswerte für mögliche Kompensationsmaßnahmen.
<i>Vorgaben</i>	Umweltziele als Bemessungsmaßstab für die zu ermittelnden Auswirkungen werden abgeleitet aus den nachfolgend aufgeführten Fachgesetzen. Stärker konkretisierte Umweltziele werden bei der Erstellung des Umweltberichts aus den Zielvorgaben des Landschaftsplans abgeleitet.
<i>Mensch</i>	Schutz von Flächen mit Wohnfunktion gegenüber Lärmimmissionen und "Gerüchen" (§1 BImSchG, § 1 (6) 7 und 1a BauGB) Bemessungsgrundlage: Orientierungswerte der DIN 18005, der TA Lärm und der 16. BImSchV Erhalt und Herstellung der Zugänglichkeit von Flächen mit Erholungsfunktion § 2 (1) 11 + 13 BNatSchG
<i>Tiere/ Pflanzen</i>	Sichern und Aufwerten der Lebensraumfunktion für Artengemeinschaften und für seltene / gefährdete Arten (§§ 1, 2, 3, 19 - 21, 37 – 39, 44 BNatSchG) Das EU-Artenschutzrecht ist zwingend zu beachten. Artenschutzprogramm Land Bad. Württ.
<i>Boden</i>	Grundsätzlich sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§§ 1 u. 4 BodSchG; § 1a (2) BauGB) Erhalt von Bodenfunktionen insbesondere von Böden mit hoher Leistungsfähigkeit hinsichtlich der Funktionen (nach § 1 BodSchG): Lebensraum für Bodenorganismen Standort für Kulturpflanzen Ausgleichskörper i. Wasserkreislauf Standort für natürliche Vegetation Filter, Puffer, Transformator für Schadstoffe/ Säuren landschaftsgeschichtliche Urkunde
<i>Wasser</i>	Schutz aller Gewässer vor Verunreinigungen (§3a WG Grundsätze) Erhalt der Grundwasserneubildung (§ 3a WG Grundsätze) Verpflichtung zur Abwasserbeseitigung und zur Versickerung von Niederschlagswasser (§45b WG)
<i>Luft/ Klima</i>	Schutz von Flächen mit bioklimatischen und / oder lufthygienischen Funktionen (§ 1 (6) 7, § 1a BauGB, § 1 und 2 BNatSchG) Schutz von Flächen mit Wohnfunktion und Erholungsfunktion gegenüber luftgetragenen Schadstoffimmissionen (§ 1 (6) 7, § 1a BauGB, § 1 u. 2 BNatSchG)

*Kulturgüter / Stadtbild*

Die städtebauliche Eigenart ist zu berücksichtigen. (§ 1 (6) 7, § 1a (3) BauGB).

Erhalt von Bau- und Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg 2001)

## 2. Prüfmethode und Datenbasis

### 2.1 Angewandte Untersuchungsmethoden

*Die Bestandserhebung und -bewertung basiert auf folgenden Grundlagen:*

Erfassung der Nutzungs- bzw. der Biotoptypen durch Luftbildauswertung und Geländebegehung entsprechend dem Biotop-typenschlüssel der LFU/ LUBW (2005).

Die Bestandserfassung und -bewertung der Böden im Außenbereich erfolgt auf Basis der Bodenübersichtskarte (BÜK200), der geologischen Karte und Ableitungen der Bodenverhältnisse anhand der Vegetation. Ein geotechnischer Bericht für den Geltungsbereich liegt nicht vor.

Die Bewertung der Leistungsfähigkeit und/ oder der Empfindlichkeit eines Schutzguts wird mittels einer 5 stufigen Skala (sehr hoch, hoch, mittel, gering, sehr gering/ keine) bewertet.

*Die Prognose der Auswirkungen erfolgt durch:*

Kurzdarstellung der abwägungserheblichen Wirkfaktoren des Vorhabens in einer Relevanzmatrix. Welche Wirkfaktoren potenziell abwägungserheblich sind, wurde im Rahmen des Scopings geklärt

Die Darstellung der Auswirkungen erfolgt verbal-argumentativ in Form einer Wirkfaktor-Beeinträchtigungskette.

Nachteilige Auswirkungen, die mit Gewissheit eintreten werden, werden unter Zugrundelegung der Umweltziele 5-stufig als "Beeinträchtigungen" bewertet.

Nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund lückiger Datenbasis oder ungenügender Kenntnisse von Wirkungsketten nicht exakt prognostizierbaren sind, werden unter Zugrundelegung der Umweltziele 5-stufig als "ökologisches Risiko" bewertet. Dabei werden die Empfindlichkeit eines betroffenen Schutzguts und die Intensität der Wirkfaktoren miteinander verknüpft.

*Ermittlung der Vermeidungs- Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:*

Ausgleichsmaßnahmen sind vorrangig für diejenigen betroffenen Schutzgüter zu suchen denen eine besondere Bedeutung zukommt

Vorrangig sind Maßnahmen im funktional-räumlichen Zusammenhang zum Eingriff zu suchen.

In den Umweltbericht wird der Grünordnungsplan integriert. Dadurch werden inhaltsgleiche Teile des Grünordnungsplans und Umweltberichts nur einmal dargestellt. Kapitel 4 behandelt mit dem Grünordnungskonzept die besonderen Belange des Grünordnungsplans.

### 2.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Um bereits auf B-Plan Ebene fundierte Festsetzungen für ein Entwässerungskonzept treffen zu können, wird ein Höhennivellement des Geländes erstellt.

Eine Untersuchung zu Baugrund und Grundwasserstand wurde noch nicht erstellt, ist aber wegen des hohen Grundwasserstandes zwingend erforderlich.

### 3. Beschreibung des Ausgangszustands

#### 3.1 Mensch

##### *Wohnfunktion*

##### *Bestand*

Die bestehende Wohnbebauung liegt nordwestlich oberhalb des Gasthofs „Krone“ zwischen der Haslachstraße unterhalb und der K 4991 oberhalb. Dieses aus knapp über 30 Gebäuden bestehende Wohngebiet soll im Südwesten um 4 Grundstücke erweitert werden.

##### *Bewertung*

Da sowohl die beiden randlichen Straßen als auch die Innere Erschießungsstraße bestehen, wird bis auf die Verlängerung einer bestehenden Stichstraße keine zusätzliche Erschließung erforderlich.

Für die geplante Wohnbebauung gelten die für Wohngebäude zulässigen Lärmwerte. Da sich an der Bestandssituation kaum etwas ändert, wird kein Lärmgutachten erforderlich.

##### *Erholungsfunktion*

##### *Bestand*

Die Erholungslandschaft im Bereich Feldberg – Bärenal – Altglashütten – Falkau besitzt eine große überörtliche Erholungsfunktion. Das bestehende Wohngebiet selbst bildet eine allseits vom Landschaftsschutzgebiet umgebene Enclave. Die geplante Erweiterungsfläche selbst ist kein LSG, wird jedoch an den zur freien Landschaft angrenzenden Flächen vom Landschaftsschutzgebiet umschlossen.

Für die Feierabenderholung im unmittelbaren Wohnumfeld besitzt die Fläche keine Bedeutung, da sie nicht durch Wege erschlossen ist.

##### *Bewertung*

Erholungseignung des Planungsgebiets im weiteren Sinne **hoch**  
 Im Detailbereich **mittel - gering**  
 Durchgängigkeitsfunktion für erholungsrelevante lokale Wegeverbindungen **gering**

#### 3.2 Tiere

##### *Bestand*

Faunistische Bestandsdaten, insbesondere Hinweise auf faunistische Besonderheiten (z.B. geschützte und streng geschützte Arten) lagen zur frühzeitigen Beteiligung für das Planungsgebiet nicht vor. Wegen der Biotopausstattung zu erwartenden mittleren Wertigkeit als Tierlebensraum sind voraussichtlich keine Untersuchungen erforderlich.

Den Anforderungen des Artenschutzes ist Genüge getan. Fledermäuse wurden nicht erfasst, alte Bäume mit möglichen Nisthöhlen sind nicht vorhanden.

Die anzuwendende Bilanzierungsmethode (LUBW-Methode 2005) basiert auf den Biotoptypen und nicht auf faunistischen Arten.

##### *Bewertung*

Fledermäuse und baumbrütende Vögel sind nicht betroffen, da die Gehölkulisse im weitem Umfeld erhalten wird.

Die evtl. Erfordernis faunistischer Erhebungen und einer evtl. artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Umsetzung artenschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen in den



Festsetzungen zum Bebauungsplan: ggf. erforderlich.

### 3.3 Pflanzen/ Biotope

**Bestand und Bewertung** Als Vegetationsbestände bzw. Biotoptypen treten auf (Nr. entspr. Kartierschlüssel der LFU/LUBW 2005):

Siehe Bestandsplan sowie Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz Kapitel 8

**Besonders geschützte Biotope**

Das Gebiet „Tatzenmatt“-Nord ist erfasst als § 32-Biotop (LNatSchG) Nr. 1814- 3150- 530 Feuchtvegetation bei Mittelfalkau.

Es handelt sich hierbei um einen Feuchtgrünlandkomplex mit großflächigen binsen- und seggenreichen Nasswiesen, Großseggenried, Waldsimsumpf, Kleinseggenried.

Die Feuchtbiotope liegen außerhalb der Erweiterungsfläche.

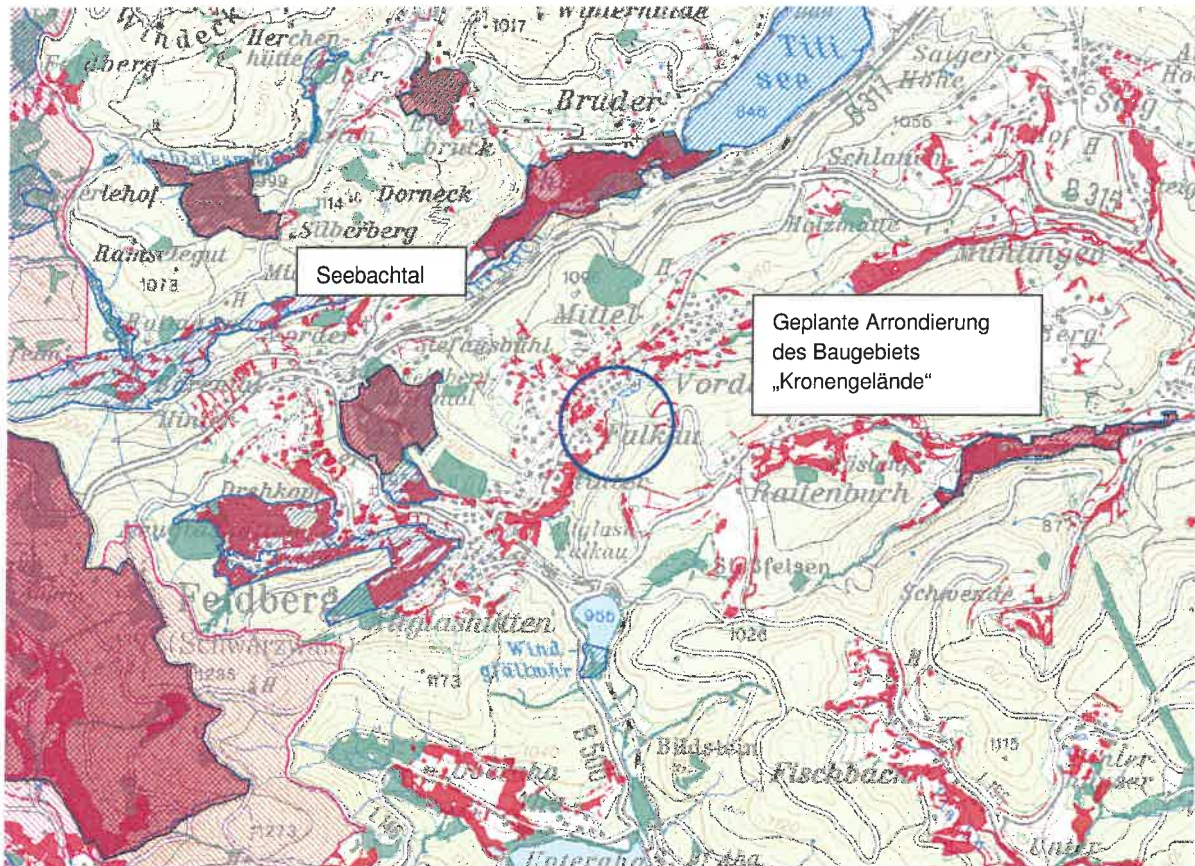
Bei der ersten Begehung im März 2011 konnte die Vegetation der Eingriffsfläche nicht erfasst werden (vorläufige Einstufung als Fettwiese). Nach einer weiteren Geländebegehung Anfang Juni 2011 ist die Fläche als montane Magerwiese mittlerer Standorte einzustufen. Bestands- und aspektprägend (08.06.2011) sind Rot-Schwingel (*Festuca rubra*), Flaumhafer (*Helictotrichon pubescens*), Bärwurz (*Meum athamanticum*), Sumpf-Engelwurz (*Angelica palustris*), Großer Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) und Wiesen-Knöterich (*Polygonum bistorta*). Beigestreut finden sich z.B. Schwarze Flockenblume (*Centaurea nigra*), Wald-Rispengras (*Poa chaixii*), Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Rot-Klee (*Trifolium pratense*) und Rundblättrige Glockenblume (*Campanula rotundifolia*), in einem kleinflächigen Bereich am südlichen Rand des Eingriffsbereichs sogar die Magerrasen-Art Gewöhnliches Kreuzblümchen (*Polygala vulgaris*). Zu den angrenzenden Nasswiesen des geschützten Biotops ist ein deutlicher Unterschied festzustellen, der insbesondere durch das Vorkommen des Flaumhafers, die geringere Deckung des Wiesen-Knöterichs und das Fehlen der Carex-Arten und des Eisenhutblättrigen Hahnenfußes markiert wird. Der Bestand ist insgesamt durchschnittlich ausgebildet (hohe ökologische Wertigkeit).

Die das Landschaftsbild prägenden Feldgehölze aus Zitterpappel mit Bergahorn, Vogelkirsche und Eberesche bleiben vollumfänglich erhalten.

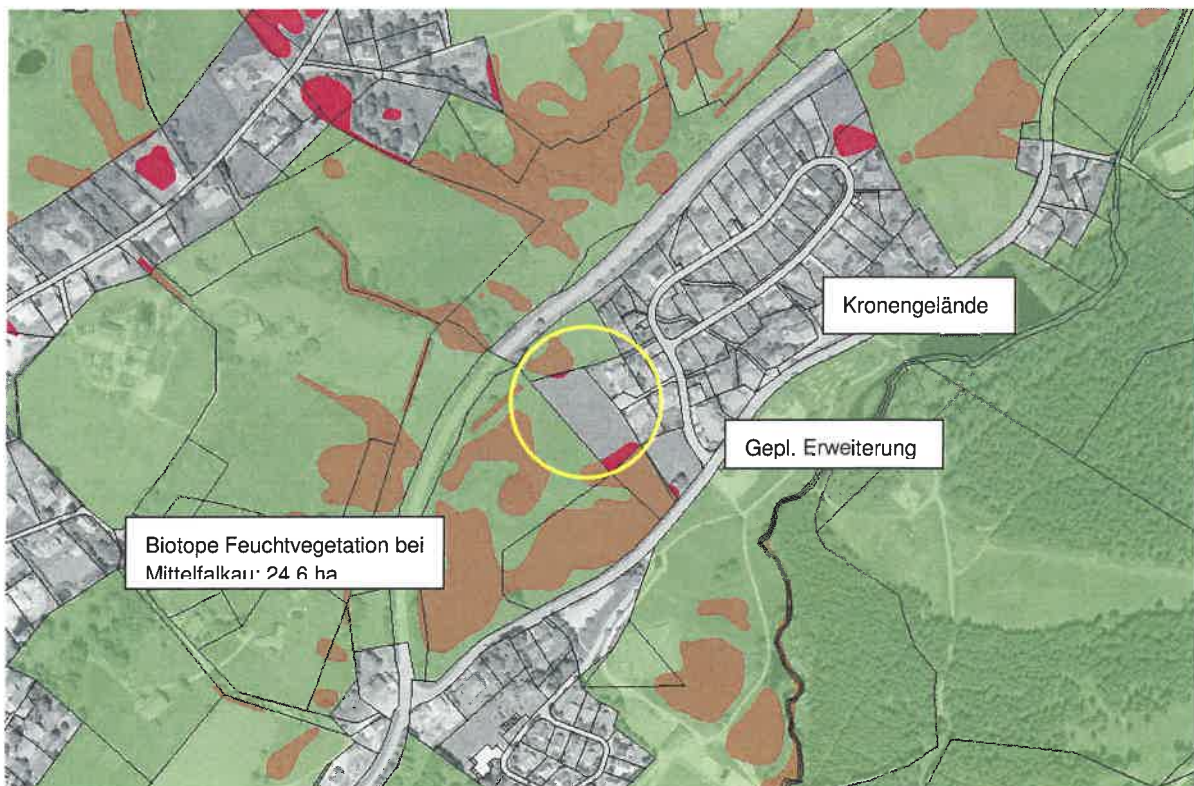
**FFH-Gebiet**

Das FFH-Gebiet Nr. 8113342 „Hochschwarzwald um den Feldberg“ und das Vogelschutzgebiet Nr. 8114441 „Südschwarzwald“ sind jeweils mindestens 1 km entfernt

Aufgrund der großen Entfernung zu den FFH-Gebieten und der mittleren Wertigkeit des Projektgebiets ist keine FFH-Erheblichkeitsabschätzung erforderlich.



Karte aus LUBW- Daten zu Natur und Landschaft  
Nicht dargestellt: Landschaftsschutzgebiet Feldberg-Schluchsee



Luftbild aus LUBW- Daten zu Natur und Landschaft, Rot = geschützte Biotope  
Grün = Landschaftsschutzgebiet Feldberg-Schluchsee

### 3.4 Boden

<i>Bestand</i>	<p>Das geplante Baugebiet liegt im Naturraum "Hochschwarzwald", geologisch handelt es sich um eine würmeiszeitliche Moräne aus kantengerundetem Schwarzwaldschotter.</p> <p>Der vorherrschende Bodentyp im Plangebiet ist Geschiebelehm mit einer Niedermoorauflage.</p>
<i>Altlastenverdächtige Fläche</i>	<p>Im Baugebiet befinden sich keine altlastenverdächtige Flächen, noch grenzt es an solche Flächen an.</p>
<i>Bewertung d. Bestands</i>	<p>Die Bewertung entsprechend der Leistungsfähigkeit des Bodens ist durch folgende Funktionsausprägung charakterisiert:</p> <p>Filter-/ Pufferfunktion für Schadstoffe: <b>mittel - gering</b></p> <p>Natürliche Bodenfruchtbarkeit / Standort für Kulturpflanzen: <b>gering</b></p> <p>Standortfunktion für natürliche Vegetation: <b>mittel - hoch</b></p> <p>Ausgleichsfunktion im Wasserkreislauf: <b>mittel</b></p> <p>In der zusammenfassenden Bewertung ist die Leistungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet insgesamt als "mittel" einzustufen.</p>
<i>Baubedingte und anlagebedingte Auswirkungen</i>	<p>Dauerhaft kommt es ebenfalls zu einer Inanspruchnahme des Plangebietes durch Versiegelung (Gebäudekörper, Zufahrten, Wege, Stellplätze) im Umfang von ca. 1.000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Für die nicht überbauten Teilflächen der bebaubaren Grundstücksfläche ist davon auszugehen, dass baubedingte temporäre Flächeninanspruchnahmen, Abgrabungen oder Aufschüttungen flächendeckend stattfinden.</p>
<i>Bewertung der Auswirkungen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Versiegelungsflächen sind mit vollständigen Bodenfunktionsverluste verbunden (erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Bodens auf ca. 1.000 m<sup>2</sup>).</li> <li>▶ Im Bereich der nicht versiegelten Teilflächen mit Abgrabungen und Aufschüttungen ergibt sich eine Verminderung der Leistungsfähigkeit des Bodens. Betroffen ist insbesondere die Bodenfunktion "Standort für natürliche Vegetation", die anderen Bodenfunktionen werden sich mittelfristig weitgehend regenerieren.</li> </ul>

Durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen kann ein Teil des Ausgleichsbedarfs für das Schutzgut Boden geleistet werden. Für einen Vollaussgleich wäre entweder eine größere Flächenentsiegelung oder eine größere Ausgleichsfläche erforderlich. Dies wäre jedoch mit einem weiteren Eingriff in die weitgehend naturnahe Landschaft um den Feldberg verbunden und somit problematisch.

### 3.5 Wasser

<i>Bestand Grundwasser</i>	<p>Das Planungsgebiet liegt auf einem Moränenhang. Aus dessen Geröll treten Sickerquellen aus, die das Feuchtgebiet speisen und deren Wasser in Gräben gefasst wird.</p> <p>Somit ist das Gebiet stark vom hoch anstehenden Grundwasser geprägt. Die angetroffene Vegetation sagt aus, dass der Grundwasserstand und somit die Feuchte außerhalb der Erweiterungsfläche</p>
----------------------------	---

höher sind.

*Bewertung Grundwasser* Grundwasservorkommen: im Vorhabensgebiet hoch;  
Grundwasserneubildungsrate: mittel

Aus den ungeeigneten Bodenverhältnissen sowie dem hohen Grundwasserstand ergeben sich massive Einschränkungen für eine schadlose Regenwasserversickerung.

Wegen der sensiblen, grundwassergeprägten Vegetation darf aus naturschutzfachlicher Sicht keine keine GW-Absenkung vorgenommen werden, deshalb sind die Untergeschosse als sog. weiße Wanne wasserdicht auszubilden.

*Bestand  
Oberflächengewässer*

Bei dem bestehenden Bachgraben entlang der künftigen und wegen der LSG-Grenze langfristigen Siedlungsgrenze handelt es sich um ein Gewässer 2. Ordnung, das in den Oberlauf der Haslach mündet. Er ist grundsätzlich geeignet, Niederschlagswasser aus dem geplanten Baugebiet aufzunehmen.

*Bewertung  
Oberflächengewässer*

Geradliniger Verlauf des Entwässerungsgrabens mit naturfernem/mäßig naturnahem Querprofil, unterschiedlich breit ausgebildeter Hochstaudensaum in gutem Übergang zu Feuchbiotopflächen:

Wertigkeit: **mittel**

### 3.6 Luft/ Klima

*Bestandsdaten*

Klimatischen Parameter der **Meßstation Feldberg** (1.490 m), diese gelten in ihrer extremen Form nicht für Falkau (950 m):

Niederschlag / Jahr: 1732 mm (Max.: Juni / Juli 164 mm, Jan. 163 mm)

Schneedecke 177 Tage / Jahr

Sonnenscheindauer 1550 - 1600 h / Jahr

Temperatur (Jahresmittel) 3,2 °C

Frost: kein frostfreier Monat / Jahr

Nebeltage pro Jahr am Feldberg-Gipfel: 270.

Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Strömungsbahn eines schwach ausgebildeten Berg-Talwind-Systems (Haslachtal).

In Hinsicht auf die Erholungsfunktion des Planungsgebiets sind folgende, hauptsächlich durch Temperatur und Höhenlage bedingte klimatische Aspekte besonders hervorzuheben:

Die hohen Niederschlagsmengen sind jahreszeitlich relativ gleichmäßig verteilt, so dass den hohen Regenmengen in der warmen Jahreszeit eine hohe Zahl an Schneetagen gegenübersteht.

Die hohe Anzahl an Nebeltagen steht in Verbindung mit den hohen Niederschlagsmengen pro Jahr: Es handelt sich in der Regel um Wolkennebel, nicht um den bioklimatisch ungünstig zu beurteilenden Strahlungsnebel.

Vielmehr zeichnet sich das Gebiet durch weitgehendes Fehlen von Strahlungsnebel aus. Strahlungsnebel entsteht bei Strahlungswetterlagen d.h. austauscharmen Inversionswetterlagen, bei denen Kaltluftbildungen in Lagen unterhalb 900 m+NN Nebelbildung nach sich ziehen. Derartige Wetterlagen treten insbesondere im Herbst und Winter (in niederen Höhenlagen) auf. Dann zeichnet sich das Planungsgebiet durch milde Temperaturen, Sonnenscheinreichtum,

geringe Schwülehäufigkeit sowie durch Luftreinheit und -trockenheit aus.

Kaltluftproduktion ist durch die umgebenden Waldrücken und die Wiesen des Falkauer Hochtals (Haslachtal) gegeben.

Eine Luftfilter- oder Immissionsschutzfunktion für das Planungsgebiet besteht nicht.

### 3.7 Orts- und Landschaftsbild

#### Landschaftsschutz

Das Gelände ist leicht nach Südosten geneigt und fällt vom Waldrücken zwischen Bärenental und Falkau zum Haslachursprung hin ab.

Die Landschaftsschutzgebiet Feldberg – Schluchsee umschließt eng den Siedlungsbereich Falkau. Die geplante kleinflächige Erweiterung des Wohngebiets ist ausgespart und steht somit in keinem Konflikt zum Landschaftsschutzgebiet.

#### Orts-/ Landschaftsbild

##### *Bestand*

Wegen der allseitigen Einbindung in die freie Landschaft wird das Planungsgebiet als Siedlungsinsel empfunden. Das Gemeindegebiet von Feldberg setzt sich aus mehreren derartigen Teilorten und Streusiedlungen zusammen.

##### *Bewertung*

Die Bewertung erfolgt in Orientierung an die im Naturschutzgesetz genannten und methodisch umsetzbaren Kriterien Eigenart und Vielfalt. Schönheit, als dritter im Gesetz genannter Aspekt, ist als subjektiv-intuitiv wahrgenommener Gesamteindruck einer allgemeingültigen Bewertung nicht zugänglich.

#### Kriterien

Beschreibung/ Bewertung

##### *Eigenart*

**Mittel- hoch:**

##### *Gebietscharakter*

Das Planungsgebiet liegt in einem grundwassergeprägten und deshalb lange unbebauten gebliebenen Landschaftsteil hinter dem Gasthof Krone (Kronengebiet). Mit der Eigenentwicklung der Gemeinde Feldberg füllte sich diese Lücke. Der bestehende B-Plan soll nun behutsam arrondiert werden.

##### *Relief*

**hoch:**

Die Kulisse der umgebenden Waldrücken im Hintergrund und die Wiesenhänge mit ihren Feldgehölzgruppen im Mittelgrund prägen das Relief des Falkauer Hochtals.

##### *Vielfalt / Gebäude*

**Mittel:**

An Gebäuden prägen die in den letzten Jahrzehnten entstandenen Wohnhäuser des Kronengebiets mit ihrer Dachlandschaft aus roten und braunen Satteldächern das Ortsbild.

##### *Grünelemente*

**Hoch:**

An optisch wirksamem Baumbestand prägen die Feldgehölzgruppen aus Laubbäumen und Fichten oberhalb des Talgrundes das Landschaftsbild. Im Kronengebiet wächst ein lockerer Gehölzbestand mit einem für die Höhenlage typischen höheren Anteil an

Nadelbäumen.

Die Abgrenzung zur sonnenexponierten Südwestseite erfolgt durch Koniferenhecken (Fichte, Thuja).

Vorbelastung

**Mittel:**

Durch die bestehende Siedlung des Kronengebiets.

Sichtbeziehungen/  
Fernwirkung

**Mittel-gering:**

Es besteht eine eingeschränkte Fernwirkung, da sich die künftige Erweiterung in der Übergangszone der leicht geneigten Hanglage in die Tallage befindet und an das bestehende Wohngebiet angebaut ist.

### 3.8 Sach-/ Kulturgüter

Sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

### 3.9 Wechselwirkungen

Bestand

Hervorzuhebende Wechselwirkungen bestehen zwischen dem Planungsgebiet und den angrenzenden Flächen. Sichtbeziehungen zu externen Flächen wurden unter Punkt 3.7 dargestellt. Naturschutzrechtliche Wechselwirkungen bestehen zu den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen.

## 4. Grünordnungskonzept (Teil GOP)

Erschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über das bestehende innerörtliche Straßensystem (Ob der Schwelle) als Verlängerung der bestehenden Stichstraße.

Private Grünflächen

Werden als Gärten mit entsprechenden Pflanzgeboten festgesetzt.

Geländemodellierung

Das Gelände fällt leicht nach Ostsüdost ab. Es ist keine abweichende Modellierung vorgesehen, da sie unsinnig wäre.

Pflanzgebote

Die Gebietsränder sind durch Festsetzung von Pflanzgeboten zu begrünen.

Wasserdurchlässige  
Beläge

Werden wegen des hohen Grundwasserstandes nicht festgesetzt. Bei Verwendung durchlässiger Beläge ist der Unterbau ebenfalls so durchlässig auszubilden, dass dieser versickerndes Wasser in den Untergrund ableiten kann.

Regenwasserkonzept

Das geplante Wohngebiet wird im Trennsystem entwässert.

Das vorhandene Gefälle und die bestehenden Grabenstruktur können in dieser oder in veränderter Form für ein modifiziertes Regenwassersystem genutzt werden.

Das Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen und der privaten Dachflächen und Befestigungen kann in offenen Rinnen dem Bachgraben bereits innerhalb des Geltungsbereichs alternativ in unterirdischen Regenwasserkanälen gefällebedingt erst südlich außerhalb in den Bachgraben eingeleitet werden.

Wegen der geringen Flächengröße kann es ohne zu erbringenden hydraulischem Nachweis ungedrosselt in den vorhandenen Bachgraben eingeleitet werden.

Grundwasser

Zum Schutz der angrenzenden Feuchtbiotope darf grundsätzlich kein Grundwasser in die öffentliche Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer abgeleitet werden.

Externe  
Ausgleichmaßnahme

Wegen der zusätzlichen Versiegelung von ca. 0,1 ha bisher unbebaute Flächen und des Verlustes von Biotoptypen werden den Flächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, externe Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.

Hierfür wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag geschlossen.

Die festgesetzten Maßnahmen sind in den B-Plan integriert.

## 4.1 Auszug aus den Bebauungsvorschriften (B-Plan):

### Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

#### Beleuchtung

Als Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenfreundliche Natriumdampflampen oder ander nicht insektengefährliche Leuchtmittel zulässig.

**Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer** sind im Bebauungsplangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind.

#### Bauwerksdrainagen

Zum Schutz der angrenzenden Feuchtbiotope darf grundsätzlich kein Grundwasser in die öffentliche Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer abgeleitet werden.

### Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und anderen Bepflanzungen, Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

#### F 1 und F 2 Eingrünung des Gebietsrandes

Entsprechend dem im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eingetragenen Pflanzgebote auf der privaten und öffentlichen Grünfläche entlang der nördlichen und südöstlichen Gebietsgrenze, ist die Pflanzung von mittelkronigen Laubbaum-Hochstämmen festgesetzt.

Artenempfehlung:

Zitterpappel (*Populus tremula*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Salweide (*Salix caprea*), Hasel (*Corylus avellana*).

#### Anpflanzungen von Laubbäumen auf den Baugrundstücken

Auf den privaten Grundstücken muss pro Grundstück 2 Bäume, davon mindestens ein heimischer Laubbaum nachfolgender Artenempfehlung gepflanzt, dauerhaft erhalten und bei Wegfall durch entsprechende Neupflanzung ersetzt werden.

Artempfehlung:

Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Birke (*Betula pendula*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hochstammobstbaum (mittelwüchsiger Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge),

Standortfrei wählbar

Größe: Hochstamm, Stammumfang mind. 12 cm

Für alle im Bebauungsplan ausgewiesenen Baumstandorte gilt, dass geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standorten in begründeten Fällen (Zufahrt, Leitungstrassen etc.) zugelassen werden.

Die Anpflanzungen müssen spätestens 1 Jahr nach Baufertigstellung (Schlussabnahme) erfolgen.

Bei Abgang oder Fällung eines Baumes ist als Ersatz ein vergleichbarer Laubbaum oder Strauch gemäß Pflanzenliste im Anhang nachzupflanzen.

## 4.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Für nicht innerhalb des Geltungsbereichs ausgleichbare Eingriffe werden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde 2 externe Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.



### Ausgleichsmaßnahme A

**Enthurstung einer ungewünschten Fichtensukzession auf einer ehemaligen Extensivweide im NSG Feldberg (Auszug Maßnahme 3.5 aus dem Ökokonto der Gemeinde Feldberg Entwurf, Stand 03.2.2010)**

*Aufwertungsumfang*

Durch Wiederherstellung von Extensivweide:

Tiere und Pflanzen:

Entwicklung einer Extensivweide aus einer Fichtensukzessionsfläche Instandsetzung durch Enthurstung,:

**+ 4,5 Punkte** [Ausgangsbiootyp 58.40 Sukzessionswald aus Nadelbäumen, 19 Pkt. ⇒ zu den Biotoypen 33.51 Magerweide (15 Pkt. / m<sup>2</sup>) und 36.41 Borstgrasrasen (32 Pkt./ m<sup>2</sup>) ⇒ im Mittel 23,5 Pkt./ m<sup>2</sup>]

Landschaftsbild: + 1 von 5 Wertstufen /ha (Offenlandcharakter),

Gesamtfläche 12,3 ha, Nettofläche ohne Weg 12,1 ha

**Teilfläche Nordost lt. Planeintrag 1,45 ha** für B-Plan „Kronengelände

### Ausgleichsmaßnahme B

Gruppenweise Bepflanzung des südwestlich an die Erweiterung des Baugebiets angrenzenden Bachgrabens (Plandarstellung F 3) angrenzend an Flurstück Burkhard Bär mit gebietsheimischen (autochtonen) Gehölzen: 3 Korbweide (*Salix viminalis*), 5 Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), 3 Traubenkirsche (*Prunus padus*).

Die Ausgleichsmaßnahmen A + B werden durch öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde Feldberg und dem Landratsamt gesichert.

## 4.3 Geschütztes Biotop, Antrag auf Befreiung

Die Gemeinde Feldberg beantragt hiermit die Befreiung für die Inanspruchnahme eines kleinen Teils des geschützten Biotops „Tatzenmatt“-Nord, erfasst als Biotop nach § 30 (BNatSchG) Nr. 1814-3150- 530 Feuchtvegetation bei Mittelfalkau in der Südostecke des geplanten Baugebiets. Die betroffene Fläche hat eine Größenordnung von 50 – 100 m<sup>2</sup>.

## 5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 5.1 Abwägungsrelevante Vorhabenswirkungen

Die nachfolgend dargestellte Relevanzmatrix stellt die Auswirkungszusammenhänge zwischen den Wirkfaktoren des Vorhabens und den Schutzgütern dar. Der § 2 (4) BauGB verlangt die Ermittlung derjenigen Umweltauswirkungen die "angemessenerweise verlangt" werden können. Deshalb werden nachfolgend nicht alle denkbaren, sondern nur die abwägungsrelevanten Auswirkungen im Sinne von erheblichen Beeinträchtigungen berücksichtigt. Die Abwägungserheblichkeit berücksichtigt somit den Verhältnismäßigkeitsgrundsatz, wonach die Zumutbarkeit und Erforderlichkeit für die Untersuchungen gegeben sein muss.

Wirkfaktoren	Schutzgüter								
	Mensch (Wohnen/ Gesundheit)	Mensch Erholung	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Boden	Wasser	Klima, Luft	Landschaft/ -sbild	Kultur, Sachgüter	Wechselwirkungen
<b>Abbildung 1:</b> <b>Legende:</b> ■ relevante, potenziell abwägungserhebliche, nachteilige Auswirkung (Beschreibung in Kap. 2.1) □ nachteilige Auswirkung evtl. gegeben, jedoch voraussichtlich nicht abwägungserheblich x Wechselwirkungen zwischen betroffenen Schutzgütern									
<b>Baubedingt</b>									
Bodenabgrabungen /-aufschüttung	-	-	■	■	□	-	□	-	x
Bodenverdichtung/ -verschlammung	-	-	□	■	□	-	-	-	-
Flächeninanspruchnahme (temporär)	-	-	□	□	□	-	□	-	-
Luftschadstoffemissionen (einschl. Stäube)	□	□	-	□	-	□	-	□	-
Erschütterungen	□	□	□	-	-	-	-	□	-
Schallemissionen (Lärm)	□	□	□	-	-	-	-	-	-
<b>Anlagebedingt</b>									
Flächeninanspruchnahme/ Versiegelung	-	□	■	■	■	□	□	-	x
Trennwirkung durch Höhe/ Länge von Baukörpern	-	□	□	-	-	□	□	-	-
Trennwirkung (Grundstückseinteilung/ Zäunung)	-	□	□	-	-	-	□	-	-
Veränderungen des Geländereiefs	-	□	-	□	□	□	□	-	-
Störreize (Baukörper)	-	-	-	-	-	-	□	-	-
<b>Betriebsbedingt</b>									
Schallemissionen (Planungsgebietsintern)	□	□	□	-	-	-	□	-	-
Schallimmissionen (Emissionen der B 3)	□	□	□	-	-	-	-	-	x
Luftschadstoffimmissionen	□	□	□	□	-	□	-	-	-
Lichtemissionen	-	□	□	-	-	-	-	-	-
Umgang mit wassergefährdenden Stoffen	-	-	-	□	□	-	-	-	-

## 5.2 Prognose der Umweltauswirkungen und Möglichkeiten zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

In den nachfolgenden Kapiteln werden die in der Relevanzmatrix dargestellten relevanten, potenziell abwägungserheblichen nachteilige Auswirkung (■) beschrieben. Folgende Kürzel werden verwendet:

- (E) Beschreibung einer erheblichen nachteiligen Auswirkung
- (N) Beschreibung einer nicht erheblichen und/oder einer nicht nachteiligen Auswirkung
- V Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung von Beeinträchtigungen
- A Maßnahmen zu Ausgleich (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

*Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch*

(N) Der zusätzliche durch das neue Wohngebiet bedingte Erschließungsverkehr führt zu Auswirkungen auf die bisherigen Anwohner. Die Beeinträchtigung gegenüber der Bestandssituation ist jedoch gering und deshalb nicht erheblich.

*Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Biotope*

(E) **Anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme** in Form der Nutzungsänderung bzw. Versiegelung von Flächen führen zum Verlust von Lebensräumen von Tieren und Pflanzen.

Die zusätzliche Überbauung (ca. 0,37 ha davon Versiegelung ca. 0,1 ha) führt zum Verlust folgender Biotope:

montane Magerwiese ca. 3.700 m<sup>2</sup>

*Auswirkungen auf das Schutzgut Boden*

(E) **Versiegelung:** Durch die Errichtung von Baukörpern, den Bau von Wegen, Hof- und Stellplätzen werden Bodenflächen im Umfang von ca. 0,1 ha zusätzlich versiegelt, wobei alle Bodenfunktionen verloren gehen.

(A) Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme für Eingriffe in das Schutzgut Boden wird gemeinsam mit dem Ausgleich für das Schutzgut Arten und Biotope die Renaturierung des Entwässerungsgrabens festgesetzt.

(E) Erdaushub während der Bauzeit ist mit **Bodenabgrabungen/ -aufschüttungen**, und

**-zwischenlagerung** (Erdmieten) verbunden. Diese Maßnahmen führen zur nachteiligen Veränderungen der Bodenhorizontabfolge. U.a. werden Ober- und Unterboden vermischt, Bodenfunktionen werden beeinträchtigt.

(E) Durch den Baubetrieb wird in niederschlagsreichen Perioden auf den grundwassernahen Böden die Oberbodenstruktur (durch **Bodenverschlammung und Bodenverdichtung**) nachteilig verändert.

Der Bau von Drainagen kann die angrenzenden Feuchtbiotope beeinträchtigen. Deshalb soll hierauf ausdrücklich verzichtet werden.

*Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser*

(N) Im Bereich versiegelter Böden kann keine **Grundwasseranreicherung** mehr stattfinden. Im Planungsgebiet besteht jedoch - aufgrund der Hangneigung und geringer Versickerungsfähigkeit des grundwassergeprägten Bodens - ohnehin eine geringe Grundwasserneubildungsfunktion. Die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsfunktion ist unerheblich.

(E) An den Versiegelungsgrad des Planungsgebiets ist die Menge des

Niederschlagsabflusses gekoppelt. Da der zukünftige Versiegelungsgrad deutlich über dem heutigen liegt, ergibt sich eine vorhabensbedingte Erhöhung des Niederschlagsabflusses im Planungsgebiet und damit eine minimale Erhöhung des Hochwasserrisikos im betroffenen Einzugsgebiet.

(V) Das Niederschlagswasser der Dach- und Verkehrsflächen wird ungedrosselt unschädlich in den Vorfluter abgeleitet.

(A) Die Renaturierung des Bachgrabens wird festgesetzt.

*Auswirkungen auf das  
Schutzgut Luft/ Klima*

(N/ E) Für eine nachteilige **Veränderung der Kalt- und Frischluftströme** besteht kein erhebliches ökologisches Risiko.

Die Funktion des Kaltluftabflusses ist auch nach der geplanten Wohnbebauung gegeben.

Die **Aufheizung durch zusätzliche Versiegelung** kann bei der geringen Größe des Gebiets zu keiner quantifizierbaren Erhöhung der Wärmebelastung führen.

*Auswirkungen auf das  
Schutzgut Landschaft/  
Ortsbild*

(E) Die bauliche Flächeninanspruchnahme zieht den **Verlust von Bäumen** nach sich. Dadurch verliert das Planungsgebiet ortsbildaufwertende Elemente

(N) **Änderung des Gebietscharakters:** Aktuell prägen die Feuchtwiesen und die Baumkulisse der oberhalb liegenden Feldgehölze das Ortsbild.

Durch die festgesetzten Pflanzgebote ist für eine gute randliche Einbindung und innere Durchgrünung gesorgt.

(N) Die Sichtbeziehung auf die bewaldeten Schwarzwaldhänge bleibt erhalten. Geringe Fernwirkung.

**Zusammenfassende Bewertung Ortsbild:** Durch die geplante Bebauung ergibt sich eine vorhabensbedingte Änderung des Gebietscharakters. Spätestens etwa 15 Jahre nach Vorhabensrealisierung wird durch das Wachstum der neu gepflanzten Bäume eine weitgehende Wiederherstellung des Ortsbildes eingetreten sein.

*Auswirkungen auf das  
Schutzgut Kultur- und  
Sachgüter*

Nicht betroffen, da keine vorhanden.

## 6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

*Beeinträchtigung E  
Eingriff*

V Maßnahme zur Vermeidung / Verminderung

A Maßnahmen zum Ausgleich

*Mensch*

*(E) Schallemissionen des Verkehrs*

Die Belange des Lärmschutzes für die geplante Wohnbebauung werden auch ohne Festsetzungen erfüllt.

*Tiere / Pflanzen*

*(E) Biotopverluste durch Überbauung und Umwandlung zu privaten Baugrundstücken und öffentliche Erschließung*

V Eine Vermeidung der Biotopverluste im Ganzen ist nicht möglich. Eine Vermeidung der schwerwiegendsten erheblichen Beeinträchtigungen kann jedoch erreicht werden.

A Für das in der Bilanzierung verbleibende Ausgleichsdefizit wird ggf. die Anlage einer externen Ausgleichsmaßnahme durch öffentlich-rechtlichen Vertrag festgesetzt.

*Boden*

*(E) Bodenfunktionsverluste durch Versiegelung*

A Die zusätzliche Versiegelung von ca. 0,1 ha Fläche führt zum einem Totalverlust aller Bodenfunktionen. Dieser Verlust ließe sich nur durch Entsiegelung an anderer Stelle ausgleichen. Da dies nicht möglich ist, erfolgt der Ausgleich gemeinsam mit den anderen Schutzgütern in einer schutzgutübergreifenden Gesamtbetrachtung.

*(E) Bodenfunktionsminderungen durch Bodenabgrabungen/-aufschüttungen, -zwischenlagerung (Erdmieten) u. Erdaushub*

V Zur Zwischenlagerung von Boden (innerhalb des Baufelds) sind die Regelungen der DIN 18300 zu berücksichtigen. Ober- und Rohboden dürfen nicht vermischt werden.

*(E) Bodenverschlämmung durch den Baubetrieb in niederschlagsreichen Perioden*

V Das Befahren und die Benutzung als Lagerflächen ist im Bereich nicht baulich beanspruchten Flächen (Grünflächen) auf die unvermeidbare Mindestfläche zu beschränken.

*Wasser*

*(N) Versiegelung*

Der aus Versiegelung resultierende Niederschlagsabfluss erhöht das Hochwasserrisiko im Einzugsgebiet. Die hydraulische Leistungsfähigkeit des Bachgrabens ist jedoch in der Lage, das Oberflächenwasser des Wohngebietes aufzunehmen.

*Bepflanzung Bachgraben*

A Pflanzgebote für Ufergehölze. Auf die Ausweisung eines Gewässerrandstreifens kann wegen der angrenzenden geschützten Feuchtwiesen verzichtet werden.

*Landschaftsbild*

<i>Beeinträchtigung E Eingriff</i>	V Maßnahme zur Vermeidung / Verminderung A Maßnahmen zum Ausgleich
<i>(E) Reliefveränderung</i>	V Auffüllung innerhalb des Baugebietes (Höhe max. 1,0 m) mit geringer Auswirkung auf das Orts- und Landschaftsbild.
<i>(E) Verlust von Wiesen durch bauliche Flächeninanspruchnahme</i>	V Eine Vermeidung der Biotopverluste im Ganzen ist nicht möglich. A Festsetzung umfangreicher Pflanzgebote insbesondere zur eingrünung der Gebietsränder.

## 7. Planungsalternativen

### 7.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der durch den Bebauungsplan vorbereiteten Nutzung ergibt sich für die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen ein günstigerer Zustand. Als Gründe sind einerseits nicht stattfindende Bodeneingriffe bzw. -umlagerungen zu nennen, zum anderen ist auszugehen vom vollständigen Erhalt des Baumbestands und dem Fortbestand der Wiese (nur bei Sicherstellung regelmäßiger Mahd) und der Schilffläche. Die Brachfläche würde durch natürliche Sukzession langfristig in einen Gehölzbestand übergehen.

Insgesamt stehen die Vorteile für die einen Schutzgüter den Nachteilen für andere Schutzgüter gegenüber. Ein Überwiegen der Nachteile für den Naturhaushalt tritt hervor.

### 7.2 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nur innerhalb des Bebauungsplangebietes zu betrachten.

Im Bebauungsplangebiet ermöglicht das Planungsziel Schaffung eines neuen Wohngebietes nur einen äußerst geringen Planungsspielraum. Im Laufe des Planungsprozesses wurden jedoch - auch zur Verbesserung der Umweltvorsorge - mehrere Änderungen in Teilbereichen durchgeführt. Die dabei verfolgten Ziele waren u. a.:

Erhalt und ökologische Aufwertung des Grabenbiotops, die Eingrünung des Gebietsrandes, in Kombination mit einer Gewässerrenaturierung und die Prüfung/ Festsetzung eines Regenwasserkonzeptes (unschädliche Einleitung des Niederschlagswassers in den angrenzenden Bachgraben).

## 8. Eingriffs-Ausgleichsbilanz nach dem "LUBW - Modell"

**Bebauungsplan "Kronengebiet", Feldberg: Eingriffs-/ Ausgleichs-Bilanz nach LUBW-Modell**

Flächennutzung/Biototyp		Bäume	Fläche in ha	Tiere / Pflanzen	Grund-/ Pkt.wert	Defizit/ Überschuss
Bestand	12.61 Entwässerungsgraben		0,0000	11		0
	33.44 Montane Magerwiese mittlerer Standorte		0,3700	24	88.800	
	35.42 Gewässerbegleitende Hochstaudenflur		0,0040	21	840	
	Summe (Zielwert der Eingriffsfläche 3.740 m <sup>2</sup> )		<b>0,3740</b>		<b>89.640</b>	
Planung	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte		0,0324	13	4.212	
	41.10 Feldgehölz/ Feuchtgebüsch		0,0200	21	4.200	
	60.10 Gebäudeflächen 4 x 120 m <sup>2</sup>		0,0480	1	480	
	60.10 Gebäudeflächen Garagen/Carports 4 x 20 m <sup>2</sup>		0,0080	1	80	
	60.21 völlig versiegelte Fläche Erschließungsstraße		0,0125	1	125	
	60.21 völlig versiegelte Fläche Höfe, Terrassen, Wege		0,0400	1	400	
	60.60 Gärten + Grünflächen		0,2131	6	12.786	
	Neupflanzung von Bäumen	16		400	6.400	Überschuss
	Summe versiegelte Fläche	0,1085				
	Summe (Zielwert der Eingriffsfläche 3.740 m <sup>2</sup> )		<b>0,3740</b>		<b>28.683</b>	<b>-60.957</b>

Die nachfolgenden Maßnahmen sind mit d. Unt. Naturschutzbehörde abzustimmen und in öff.-rechtl. Vertrag zu regeln:

**Maßnahme B: Bepflanzung eines gebietsangrenzenden Bachgrabens**

Bestand	12.61 Entwässerungsgraben		0,0160	11	1.760	
	35.42 Gewässerbegleitende Hochstaudenflur		0,0240	21	5.040	
	Summe (Zielwert der Fläche 400 m <sup>2</sup> )		<b>0,040</b>		<b>6.800</b>	
Planung	12.61 Entwässerungsgraben		0,0160	11	1.760	
	35.42 Gewässerbegleitende Hochstaudenflur		0,0240	21	5.040	
	45.10 Pflanzung von Bäumen auf mittel-hochwertigen Biototypen	11		320	3520	
	Summe (Zielwert der Fläche 400 m <sup>2</sup> )		<b>0,040</b>		<b>8.560</b>	<b>1.760</b>

**Maßnahme A: Umwandlung eines Fichtenbestands in eine Extensivweide im NSG Feldberg (Seebuck Südhang)**

Bestand	58.40 Sukzessionswald aus Nadelbäumen		1,45	19	275.500	
Planung	33.51 Magerweide (15 Pkte.) + 36.41 Borsgrasrasen (32Pkte.) i. Mittel 23,5 Pkte.		1,45	23,5	340750	65.250

Der rechnerische Ausgleichsüberschuss wird auf das Ausgleichsdefizit im Schutzgut Boden (Versiegelung) angerechnet.

<b>Bilanz:</b>						<b>4.293</b>
<b>durch die gebietsinternen und die externe gebietsangrenzende Ausgleichsmaßnahme können die Eingriffe ausgeglichen werden.</b>						

## 9. Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Aus Sicht der Umweltvorsorge, liegt das Hauptaugenmerk beim Verschlechterungsverbot für die Schutzgüter Tiere/ Pflanzen/ Biotope, Wasserhaushalt und Landschaftsbild.

Deshalb ist insbesondere die fachgerechte Realisierung folgender Maßnahmen zu überprüfen:

- Bau und dauerhafte Unterhaltung der festgesetzten naturnahen Bepflanzung des Bachgrabens.
- Anlage und dauerhafte extensive Pflege der externen Ausgleichsmaßnahme am Seebuck gemäß öffentlich-rechtlichem Vertrag.
- Pflanzung und dauerhafter Fortbestand/ Ersatzpflanzung aller festgesetzten Bäume auf öffentlichen und privaten Grünflächen (Kontrolle durch die Bauverwaltung Feldberg 2 Jahre nach Eingang des Bauantrags, bzw. 1 Jahr nach Fertigstellung. Alternativ Monitoring durch externes Fachbüro).
- Schriftliche Auflagen für den Schutz und die Sicherung der geschützten Feuchtwiesenbiotop durch die Gemeinde Feldberg mit Erteilung der Baugenehmigung.
- Kontrolle der geschützten Feuchtwiesenbiotop in Bezug auf evtl. Beeinträchtigungen während der Bauzeit durch die Gemeinde Feldberg.
- Faunistische oder vegetationskundliche Kontrolluntersuchungen sind nicht erforderlich.

## 10. Allgemein verständliche Zusammenfassung

### *Schutzgut Mensch*

Der zusätzliche durch das neue Wohngebiet bedingte Erschließungsverkehr führt zu Auswirkungen auf die bisherigen Anwohner. Die Beeinträchtigung gegenüber der Bestandssituation ist jedoch gering und deshalb nicht erheblich.

### *Schutzgut Klima*

Es besteht kein erhebliches ökologisches Risiko für eine nachteilige **Veränderung der Kalt- und Frischluftströme**. Die **Aufheizung durch zusätzliche Versiegelung** wird bei der geringen Größe des Gebiets insbesondere der zusätzlich versiegelten Fläche zu keiner quantifizierbaren Erhöhung der Wärmebelastung führen. Die Festsetzung umfangreicher Pflanzgebote wirkt der Aufheizung entgegen.

### *Schutzgut Landschaft/ Ortsbild*

Die durch den Bebauungsplan vorbereitete bauliche Nutzung wird zusammen mit der Realisierung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen den Gebietscharakter des Wohngebiets neu gestalten.

Die Eingriffe in das Schutzgut **Landschaftsbild und Erholung** können durch die getroffenen Festsetzungen zur randlichen Einbindung und Durchgrünung weitgehend ausgeglichen werden. Sie entfalten sich in ihrer positiv ortsbildprägenden Gesamtwirkung jedoch erst nach einer Entwicklungszeit von ca. 10 - 15 Jahren.

### *Schutzgut Tiere / Pflanzen / Biotope*

In Anlehnung an die Bestandssituation ist eine lockere Bauweise geplant. Die innerhalb des Geltungsbereichs getroffenen Festsetzungen (Pflanzgebote, Regenwasserkonzept) allein können den nach NatSchG erforderlichen Ausgleich nicht erfüllen.

Die durch Lebensraumverlust verursachten Eingriffe in das Schutzgut **Tiere/ Pflanzen/ Biotope** ist durch eine externe Ausgleichsmaßnahme auszugleichen:



*Externe  
Ausgleichsmaßnahmen*

**Ausgleichsmaßnahme A**

Enthurstung einer ungewünschten Fichtensukzession auf einer ehemaligen Extensivweide im NSG Feldberg (Auszug Maßnahme 3.5 aus dem Ökokonto der Gemeinde Feldberg Entwurf, Stand 03.2.2010).

Teilfläche Nordost lt. Planeintrag 1,45 ha für B-Plan „Kronengelände“

**Ausgleichsmaßnahme B**

Gruppenweise Bepflanzung des südwestlich an die Erweiterung des Baugebiets angrenzenden Bachgrabens.

Die Ausgleichsmaßnahmen A + B werden durch öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde Feldberg und dem Landratsamt gesichert.

*\_Sach- und Kulturgüter*

sind nicht vorhanden und deshalb nicht betroffen.

*Schutzgut Boden*

Die Beeinträchtigung bzw. der Verlust der Bodenfunktionen wird nur teilweise durch die Einleitung des Oberflächenwassers in den Bachgraben und dessen Renaturierung ausgeglichen.

Ein vollumfänglicher Ausgleich für die kleinflächige Versiegelung ist jedoch nicht möglich (zusätzliche Flächenversiegelung ca.0,1 ha).

In einer schutzgutübergreifenden Gesamtbetrachtung werden die wirksamen Maßnahmen der Schutzgüter „Tiere/ Pflanzen/ Biotope“, „Wasser“, sowie „Landschaftsbild und Erholung“ den Ausgleichsdefiziten des Schutzgutes „Boden“ gegenübergestellt. Danach können die Eingriffe in die eingriffserheblichen Schutzgüter in der Summe als kompensiert gelten.

## Literatur

---

Umweltministerium, Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Arbeitshilfe, 2006

LFU (Landesanstalt für Umweltschutz), 2002: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Fachdienst Naturschutz Landschaftspflege 1. Karlsruhe. 91 S.

LUBW, 08/2005: Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung.

## Anhang

A 1 Fotodokumentation

A 2 Bestandsplan der Biotoptypen

A 3 Lageplan Maßnahmen und Gestaltung

A 4 Artenschutzrechtliche Prüfung

A 5 öffentl.-rechtl. Vertrag m. Landratsamt

(Umwelterklärung)

(Der Grünordnungsplan ist i. d. zeichnerische Darstellung des B-Plans integriert)



Bild 1: Blick von Nordwesten



Bild 2: Blick von Südosten



Bild 3: Erschließung Ob der Schwelle von Südosten



Bild 4: geplante Verlängerung der Stichstraße



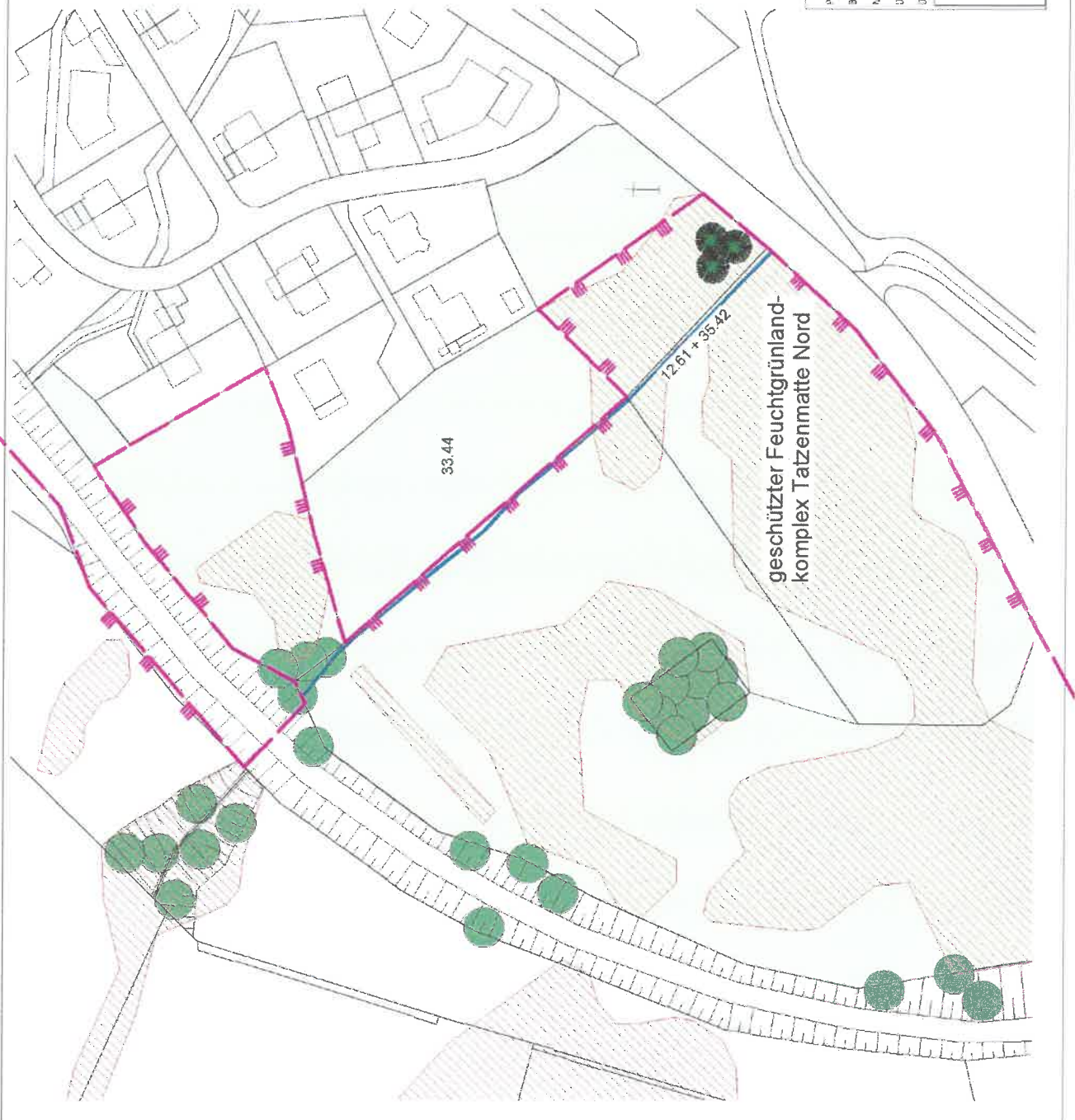
Bild 5: Blick von Süden (Juni 2011)



Bild 6: Magerwiesenvegetation im Plangebiet (Juni 2011)



Bild 7: Bachgraben mit begleitenden Hochstaudenfluren (Juni 2011)



Grenze  
Landschaftsschutzgebiet

Biotoptypen lt Kartierschlüssel der LUBW:

- 33.44 Montane Magerwiese
- 12.61 Entwässerungsgraben
- 35.42 Gewässerbegleitende Hochstaudenflur  
mit fließendem Übergang in die Nasswiese

Projekt		Gemeinde Feldberg	
Bezeichnung		Baugebiet "Kronengelände"	
Malsab		Grünordnung: Bestandsplan	
Datum		11.03.20	
Übers		09.2011, Ergänzt 07.2011	
Bearb		Gez. Dr. G. Schmitt, U. Lohse	
Gezeichnet		Lohse	
Landschaftsarchitektin		faktorgrün	
Telefon		78 928 909-111	
E-Mail		78 900 166-111	
Web		www.faktorgruen.de	



**Grenze Landschaftsschutzgebiet**

**F 1 + F 2**

Ausgleichsfläche auf privaten Grundstücksflächen keine Geländeauffüllung  
Anpflanzung von mindestens 8 Bäumen (Zitterpappel, Bergahorn, Eberesche, Schwarzerle) und Gebüsch feuchter Standorte (Pflaumenthüchen, Wasserscheeball, Grauweide)

**F 3**

gruppenweise Bepflanzung des Wiesengrabens mit Ufergehölzen gebietsheimischen (3 Korbweide, 5 Schwarzerle, 3 Traubenkirsche)

Bepflanzung privater Gärten mit mindestens 2 Bäumen, davon mindestens 1 heimischer Laubb Baum.

Projekt	Gemeinde Falkenberg		
Bereich	Baugebiet "Kronengelände"		
Beschreibung	Günordnung, Maßnahmenplan		
Mahlstab	1:1.000		
Datum	17.07.2017	Blattgröße	A3
Dat	-62923.5.wasserbau.17718.vw		

Landeshilfen: Nielsen AG  
 20220 Albstadt, Tel. 07341/95205  
 83000 Freiburg, Tel. 0761/3743740  
[www.albstadtgruen.de](http://www.albstadtgruen.de)

geschütztes § 30-Biotop  
Feuchtgrünlandkomplex  
Tatenmatte Nord

Gemeinde Feldberg

---

### 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Kronengelände“

---

## Artenschutzrechtliche Prüfung

Freiburg, den 09.06.2011

---



Freie Landschaftsarchitekten bdla  
[www.faktorgruen.de](http://www.faktorgruen.de)

Merzhauser Straße 110  
79100 Freiburg  
0761/707 647 0  
[freiburg@faktorgruen.de](mailto:freiburg@faktorgruen.de)

Eisenbahnstraße 26, 78628 Rottweil

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Einleitung .....</b>	<b>2</b>
<b>1.1 Anlass und Aufgabenstellung .....</b>	<b>2</b>
<b>1.2 Methoden und Datengrundlage .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Bestand und Betroffenheit der Arten.....</b>	<b>4</b>
<b>2.1 Bestand und potenzielle Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet.....</b>	<b>4</b>
<b>2.2 Wirkfaktoren.....</b>	<b>5</b>
<b>2.3 Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen.....</b>	<b>6</b>
<b>2.4 Relevanzprüfung .....</b>	<b>6</b>
<b>2.5 Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie.....</b>	<b>8</b>
<b>3. Folgen für die Bauleitplanung .....</b>	<b>10</b>

# 1. Einleitung

## 1.1 Anlass und Aufgabenstellung

*Anlass* Die Gemeinde Feldberg möchte den Bebauungsplan „Kronengelände“ ändern, um ein Wohngebiet im Ortsteil Falkau um 4 Bauplätze bzw. eine Fläche von ca. 0,37 ha zu erweitern. Im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan wird im vorliegenden Artenschutzbeitrag untersucht, ob bei Umsetzung des Bebauungsplans die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG eintreten und welche Maßnahmen gegebenenfalls getroffen werden müssen, um dies zu vermeiden.

*Lage und Inhalt der Bebauungsplanänderung* Der Änderungsbereich liegt im Ortsteil Falkau westlich der Straße Ob der Schwelle, am Ende eines Straßenstichs. Er wird bislang als Grünland genutzt. Am südlichen Rand liegt ein kleiner Teil des geschützten Biotops Nr. 181143150530 „Feuchtvegetation bei Mittelfalkau“ innerhalb des Gebiets; das Biotop umfasst weite Flächen des Gebietsumfelds. Am südwestlichen Rand verläuft ein Bachgraben.

Die Erschließung erfolgt über die Verlängerung der bestehenden Stichstraße. Auf den Baugrundstücken wird eine GRZ von 0,3 festgesetzt. An den südöstlichen und nördlichen Gebietsrändern sind mit Bäumen bepflanzte öffentliche Grünstreifen vorgesehen. Am südlichen Gebietsrand verläuft ein Bachgraben, der naturnah entwickelt werden soll; Befestigungen innerhalb des Gewässerrandstreifens von beidseitig 5m Breite werden ausgeschlossen.

*Rechtliche Vorgaben zum Artenschutz im BNatSchG*

Seit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 18.12.2007 hat sich die Behandlung des Artenschutzes gemäß der Vorgabe der EU-Richtlinien geändert. Diese Bestimmungen des besonderen Artenschutzes sind auch im neuen BNatSchG, das zum 1.3. 2010 in Kraft getreten ist, unverändert enthalten.

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten (wobei die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten darstellen).

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten (Zitat),

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

Neben diesen *Zugriffsverboten* gelten Besitz- und Vermarktungsverbote.

Nach § 44 (5) gelten bei Eingriffen im Bereich des Baurechts die aufgeführten Verbotstatbestände **nur für nach europäischem Recht geschützte**



### **Arten, d.h. die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten und die europäischen Vogelarten.**

Es liegt außerdem dann kein Verbotstatbestand im Sinne des Satzes Nr. 3 vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist, oder wenn dies durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erreicht werden kann. In diesem Fall sind auch mit der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbundene unvermeidliche Beeinträchtigungen von Individuen vom Verbot in Satz Nr. 1 ausgenommen.

Wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes dazu führen, dass Verbotstatbestände eintreten, ist die Planung grundsätzlich unzulässig. Es ist jedoch nach § 45 eine Ausnahme von den Verboten möglich, wenn

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen
- und es keine zumutbaren Alternativen gibt
- und der günstige Erhaltungszustand für die Arten trotz des Eingriffs gewährleistet bleibt.

## **1.2 Methoden und Datengrundlage**

### *Untersuchungsgebiet*

Das Untersuchungsgebiet beschränkt sich im Wesentlichen auf den Änderungsbereich des Bebauungsplans, da durch die vorgesehene lockere Wohnbebauung geringe Fernwirkungen zu erwarten sind.

### *Datengrundlagen*

Folgende Datengrundlagen stehen zur Verfügung:

- Geländebegehung am 8.6.2011 zur Erfassung der Habitatstrukturen / Relevanzprüfung
- Erhebungsbogen des geschützten Biotops Nr. 181143150530 „Feuchtwald bei Mittelfalkau“ (Kartierungsjahr 1996)
- Luftbilder
- zur Eingrenzung des Artenpotenzials wurde eine Abfrage der Zielarten nach dem Zielartenkonzept Baden-Württemberg durchgeführt. Als Habitatstrukturen wurden dabei berücksichtigt: Graben/ Bach, Grünland feuchter bis nasser Standorte (mäßig nährstoffreich sowie nährstoffarm), sowie feuchte Hochstaudenfluren. Die ermittelten Zielarten wurden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung nur dann berücksichtigt, wenn sie zugleich europäisch geschützte Arten sind (FFH-RL Anhang IV, europäische Vogelarten).
- Die Bände des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg:
  - Amphibien und Reptilien: Laufer et al. (2007)
  - Libellen: Sternberg & Buchwald (1999, 2000)
  - Schmetterlinge: Ebert & Rennwald (1993a, 1993 b), Ebert (2005)
  - Vögel: Hölzinger (1997, 1999, 2001a,b), sowie Rote Liste der Brutvögel Baden-Württembergs (LUBW 2007)
  - Fledermäuse: Braun & Dieterlen (2003)

**Es wurden keine Bestandserhebungen einzelner Artengruppen im Gelände durchgeführt.**

## Prüfschritte

Folgende Prüfschritte werden durchgeführt:

1. Auswahl der zu untersuchenden Arten und Artengruppen / Relevanzprüfung: Abschätzung der möglicherweise betroffenen Arten(gruppen) aufgrund der Biotopstrukturen im Plangebiet und seinem Umfeld.
2. Prognose möglicher Beeinträchtigungen: es ist zu prüfen, ob
  - durch die Planung eine erhebliche Störung während der in Satz Nr. 2 genannten Zeiten eintritt, durch die sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.
  - es zu einer Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art kommt. Die Zerstörung von Nahrungs- und Jagdhabitaten ist nur dann relevant, wenn sie einen essentiellen Bestandteil des Habitats darstellen und z.B. für die betroffenen Individuen nicht an anderer Stelle zur Verfügung stehen.
  - es zur Tötung, Verletzung, Entnahme oder Fang von Individuen kommt, und ob diese unvermeidbar sind
3. Gegebenenfalls: Auswahl von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen oder vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen, die in funktionalem Zusammenhang zur betroffenen Lebensstätte stehen und zum Zeitpunkt des Eingriffs wirksam sind, um die ökologische Funktion betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang zu gewährleisten.
4. Gegebenenfalls: Prüfung, ob die Voraussetzungen für eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gegeben sind.

## Relevanzprüfung

In die Relevanzprüfung wurden nur die in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die Arten der Vogelschutzrichtlinie einbezogen (alle europäischen Vogelarten). Diese wurden einer Aufstellung der LUBW (2006) entnommen.

Die Abschätzung erfolgte v.a. aufgrund der im Gebiet vorkommenden Biotopstrukturen. Eine vertiefende Prüfung wurde nur durchgeführt, wenn die vorhandenen Strukturen mit den Lebensraumansprüchen bestimmter Tiere / Tiergruppen übereinstimmen und ein Vorkommen dieser Artengruppen demnach wahrscheinlich ist.

## 2. Bestand und Betroffenheit der Arten

### 2.1 Bestand und potenzielle Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet

#### Bebauungsplan- Änderungsbereich

Das Plangebiet (Änderungsbereich) umfasst eine Fläche von ca. 0,37 ha. Es handelt sich um eine montane Magerwiese mittlerer Standorte, bestands- und aspektprägend (8.6.11) sind Rot-Schwingel (*Festuca rubra*), Flaumhafer (*Helictotrichon pubescens*), Bärwurz (*Meum athamanticum*), Sumpf-Engelwurz (*Angelica palustris*), Großer Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) und Wiesen-Knöterich (*Polygonum bistorta*). Beigestreut finden sich z.B. Schwarze Flockenblume (*Centaurea nigra*), Wald-Rispengras (*Poa chaixii*), Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Rot-Klee (*Trifolium pratense*) und Rundblättrige Glockenblume (*Campanula rotundifolia*), in einem kleinflächigen Bereich am südlichen Rand des Eingriffsbereichs sogar die Magerrasen-Art Gewöhnliches Kreuzblümchen (*Polygala vulgaris*). Zu den angrenzenden Nasswiesen des geschützten Biotops ist ein deutlicher Unterschied festzustellen (im Luftbild gut erkennbar, siehe Abbildung 1), der insbesondere durch das Vorkommen des Flaumhafers, die geringere

Deckung des Wiesen-Knöterichs und das Fehlen der Carex-Arten und des Eisenhutblättrigen Hahnenfußes markiert wird.

Magerwiesen haben als Tierlebensraum v.a. Bedeutung für Insekten (Tagfalter, Heuschrecken).



Abbildung 1: Luftbild des Untersuchungsgebiets (Änderungsbereich mit Kreis gekennzeichnet). Deutlich erkennbar sind die dunkel abgesetzten Flächen der als Biotop geschützten Nasswiesen.

#### Bachgraben

Der am Gebietsrand verlaufende Bachgraben wird von einem im Bereich der geplanten Erweiterung schmalen, weiter südlich breit ausgeprägten Hochstaudensaum umfasst (v.a. Mädesüß *Filipendula ulmaria*, Eisenhutblättriger Hahnenfuß *Ranunculus aconitifolius*, Wiesen-Storchnabel *Geranium pratense*); dieser kann zum Beispiel für Libellenarten Habitatstrukturen bieten. Die Ufer sind gehölzfrei.

#### Nasswiesen und weitere Feuchtbiotope

Das angrenzende Biotop wird im Erhebungsbogen als „Mosaik aus teils binsen-, teils seggenreichen Naßwiesen, überwiegend torfmoosarmen Kleinseggenrieden und Waldsimsensümpfen“ beschrieben, mit Vorkommen von zahlreichen gefährdeten oder rückläufigen Pflanzenarten. Die Kartierung des Biotops erfolgte im Jahr 1996 und wurde seitdem nicht aktualisiert; nach überschlägiger Prüfung im Gelände besitzen die Flächen nach wie vor eine entsprechende Wertigkeit. Bedeutung könnten sie als Lebensraum für verschiedene Insekten (v.a. Falter) sowie Amphibien haben.

## 2.2 Wirkfaktoren

### Baubedingt

#### Flächeninanspruchnahme

Baubedingt wird zunächst die Gesamtfläche des Änderungsbereichs in Anspruch genommen. Die vorhandene Wiese einschließlich des kleinen „Biotopzipfels“ im Plangebiet wird dabei zerstört.

*Gewässerentwicklung* Der Bachgraben bleibt erhalten, im Rahmen der naturnahen Entwicklung wird die Ufervegetation vorübergehend beeinträchtigt.

*Schall- und Staubemissionen* vorübergehend erhöht, jedoch insgesamt in geringem Umfang

#### **Anlagebedingt**

*Flächeninanspruchnahme / Versiegelung* Nach Abschluss der Bauarbeiten bleibt ca. ein Drittel (etwa 1.000 qm) des Gebiets dauerhaft versiegelt bzw. mit Gebäuden bestanden. Die übrigen Flächen werden als öffentliche und private Grünflächen einen veränderten Charakter sowie eine erhöhte Störungsintensität aufweisen.

*Barrierewirkung / Zerschneidung / Dimension der Baukörper* Da das Gebiet kleinflächig an ein bestehendes Wohngebiet anschließt und der Bachgraben als Korridorbiotop erhalten bzw. sogar aufgewertet wird, sind keine Barrierewirkungen zu erwarten.

#### **Betriebsbedingt**

*Emissionen* Die Planung sieht die kleinflächige Erweiterung eines Wohngebiets vor. Eine erhebliche Zunahme von Schall-, Schadstoffemissionen oder optischen Störungen ist nicht zu erwarten. Auch der zusätzliche Erholungsdruck (Störungen durch Fußgänger und Hunde) auf die umgebenden Flächen wird als gering eingeschätzt.

### **2.3 Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen**

Bislang sind folgende Vermeidungsmaßnahmen im Bebauungsplan vorgesehen:

- Erhalt des Bachgrabens
- Die vorgesehene Bepflanzung der Gebietsränder reduziert optische Störungen in die angrenzende Landschaft
- Als Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenfreundliche Natriumdampflampen oder andere nicht insektengefährliche Leuchtmittel zulässig

### **2.4 Relevanzprüfung**

*Vögel* Da sämtliche europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie besonders geschützt sind, ist diese Artengruppe grundsätzlich relevant. Aus den vorhandenen Biotopstrukturen kann geschlossen werden, dass das Gebiet keinen oder nur wenigen Arten als Bruthabitat dienen kann (Fehlen von Gehölzen). Denkbar wäre allerdings ein Vorkommen bestimmter Wiesenbrüter (Braunkehlchen, Wiesenpieper) oder z.B. des Sumpfrohrsängers.

Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass das Gebiet verschiedenen im Umfeld brütenden Vögeln zur Nahrungssuche dient.

Eine genauere Prüfung wird in Kap. 2.5 vorgenommen.

*Säugetiere* Fledermausquartiere sind im Gebiet nicht vorhanden. Es ist aber davon auszugehen, dass verschiedene Fledermausarten das Untersuchungsgebiet als Jagdhabitat nutzen. Da das Gebiet klein ist und im Umfeld ähnlich

geeignete Jagdhabitats in großer Zahl zur Verfügung stehen, ist der Flächenverlust jedoch geringfügig und führt nicht zu erheblichen Störungen oder einer Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Eine weitere Prüfung ist daher nicht erforderlich.

Ein Vorkommen der übrigen in Anhang IV aufgeführten Säugetierarten ist aufgrund ihrer Lebensraumsansprüche unwahrscheinlich.

#### Reptilien

- Europäische Sumpfschildkröte (*Emys orbicularis*), Westliche Smaragdeidechse (*Lacerta bilineata*), Mauereidechse (*Podarcis muralis*), Äskulapnatter (*Zamenis longissimus*): Das Plangebiet liegt weiträumig außerhalb der Verbreitungsgebiete der Arten.
- Zauneidechse (*Lacerta agilis*), Schlingnatter (*Coronella austriaca*): Beide Arten sind in höheren Lagen auf wärmebegünstigte, trockene Lebensräume angewiesen. Solche sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Eine weitere Prüfung ist nicht erforderlich.

#### Amphibien

Als Lebensraum für Amphibien kommt der Bachgraben in Frage, sowie die Nasswiesen als terrestrischer Lebensraum. Das Plangebiet liegt jedoch weiträumig außerhalb der Verbreitungsgebiete der in Anhang IV aufgeführten Arten (Vorkommen nur in tieferen Lagen) oder bietet keine geeigneten Habitatbedingungen (die meisten Arten bevorzugen vegetationsarme Stillgewässer) (Angaben in Laufer et al. 2007). Zudem werden potenzielle Amphibienlebensräume nur randlich berührt, eine erkennbare Barrierewirkung durch die Neubebauung ist nicht gegeben.

Eine Beeinträchtigung dieser Arten kann daher ohne genauere Prüfung ausgeschlossen werden kann.

#### Schmetterlinge

Von den in Anhang IV FFH-Richtlinie aufgeführten Arten besiedeln z.B. *Maculinea teleius*, *M. nausithous*, *Lycaena helle*, *L. dispar* und *Proserpina proserpina* Feuchtstandorte (feuchte Wiesen, Hochstaudenfluren). Das Plangebiet liegt jedoch weiträumig außerhalb der Verbreitungsgebiete bzw. der bekannten Fundorte, zudem kommen die Arten außerhalb der Alpen nur in den unteren Höhenstufen vor.

*Maculinea arion* besiedelt dagegen auch die montane Höhenstufe im Südschwarzwald, dort aber beweidete Silikat-Magerrasen mit Vorkommen der Raupen-Nahrungspflanzen *Origanum vulgare* und *Thymus pulegioides*. Das Plangebiet bietet daher keine geeigneten Bedingungen.

Für die übrigen Anhang-IV-Arten besitzt das Plangebiet keine Habitateignung.

Eine weitere Prüfung ist daher nicht erforderlich.

#### Libellen

Das Plangebiet liegt weiträumig außerhalb der Verbreitungsgebiete / bekannten Fundorte der in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Libellenarten. Diese kommen in den Tieflagen des Oberrheingraben oder in Moorgewässern im Bodenseeraum / Oberschwaben vor. Die auch in tieferen Gebirgslagen vorkommende Grüne Flussjungfer (*Ophiogomphus cecilia*) besiedelt mittelgroße, strukturierte Wasserläufe; der im Gebiet vorhandene Bachgraben ist als Lebensraum demnach nicht geeignet.

Eine weitere Prüfung ist daher nicht erforderlich.

#### Käfer

Die wenigen nach Anhang IV FFH-Richtlinie geschützten Käferarten sind aufgrund ihrer Lebensraumsansprüche (Alt- / Totholz; Stillgewässer) im Plangebiet nicht zu erwarten.

<i>Schnecken</i>	Es gibt nur zwei in Baden-Württemberg vorkommende Weichtier-Arten des Anhangs IV FFH-RL. Für die Kleine Flussmuschel ( <i>Unio crassus</i> ) ist der Bachgraben im Untersuchungsgebiet nicht geeignet. Vorkommen der Zierlichen Tellerschnecke ( <i>Anisus vorticulus</i> ) sind in Baden-Württemberg nur in sehr großer Entfernung vom Plangebiet bekannt.  Eine weitere Prüfung ist nicht erforderlich
<i>Pflanzen</i>	Das Vorkommen von in Anhang IV aufgeführten Pflanzenarten konnte im Rahmen der Biotoptypenkartierung ausgeschlossen werden.
<i>Andere Artengruppen</i>	Es gibt eine Vielzahl von besonders geschützten Arten und Artengruppen, die nicht im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind und daher bei der Aufstellung eines Bebauungsplans in Bezug auf das spezielle Artenschutzrecht nicht berücksichtigt werden müssen. Hierzu gehört z.B. die Gruppe der Heuschrecken. Auf eine Prüfung dieser Arten wurde verzichtet.

## 2.5 Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

### Potenzielles Artenspektrum

*Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet - zu erwartendes Artenspektrum*

Aufgrund der Habitatstrukturen kann folgendes potenzielles Artenspektrum abgeleitet werden:

Das Gebiet selbst könnte als Bruthabitat nur von Wiesenbrütern genutzt werden. Aufgrund der lokalen Verbreitung kämen hierfür z.B. Wiesen- und Baumpieper (*Anthus pratensis*, *A. trivialis*), Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*) und Feldlerche (*Alauda arvensis*) in Frage. Kiebitz und Grauammer (*Emberiza calandra*) kommen im Schwarzwald nur randlich vor.

Bei der Geländebegehung konnten die oben genannten Arten nicht nachgewiesen werden. Natürlich ermöglicht eine einmalige Begehung keine ausreichende Erfassung des Brutvogelbestands. Da das Gebiet sehr klein ist und die genannten Arten alle spät brüten und zum Zeitpunkt der Geländebegehung zumindest noch im Familienverband im nahen Umfeld umherstreifen würden, hätten sie bei einer Brut im Gebiet aber sehr wahrscheinlich erfasst werden können. Darüber hinaus gelten für die einzelnen Arten folgende Überlegungen:

- Die Habitateignung des Gebiets ist für die Offenlandarten Braunkehlchen, Wiesenpieper und Feldlerche eingeschränkt (relativ starke räumliche Kammerung durch Relief und Gehölze), daher kann ein Vorkommen dieser Arten ausgeschlossen werden.
- Für den Baumpieper wäre die Krautschicht im Bereich des Plangebiets wohl nicht ausgeprägt genug, eine Brut im Umfeld des Gebiets kann aber nicht ausgeschlossen werden.

Hochstaudensäume, wie im Gebiet entlang des Bachgrabens vorhanden, werden gerne vom Sumpfrohrsänger (*Acrocephalus palustris*) besiedelt. Die Art besiedelt bevorzugt tiefere Lagen; sie breitet sich zwar derzeit im Schwarzwald entlang der Flusstäler auch in höhere Lagen aus, ein lokales Vorkommen in Falkau wird jedoch als sehr unwahrscheinlich eingeschätzt.

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich einige kleinere Feldgehölze sowie ab einer Entfernung von ca. 150 m Waldflächen. Hier ist ein breites Spektrum von Vogelarten zu vermuten, die das eigentliche Planungsgebiet – ebenso wie viele andere Flächen in der Umgebung – als Nahrungshabitat nutzen. Eine essentielle Bedeutung des Plangebiets für ein angrenzen-

des Vogelrevier (z.B. als spezielles Nahrungshabitat, als Balzstruktur oder Ansitzwarte) ist nicht erkennbar.

Die angrenzende Siedlung bietet verschiedenen Siedlungsfolgern oder siedlungstoleranten Vogelarten Lebensraum. Neben allgemein verbreiteten Arten mit breitem Lebensraumspektrum wie Amsel oder Kohlmeise sind darunter auch einige Arten, deren Bestände landesweit zurückgehen, z.B. Girlitz (*Serinus serinus*; bei der Geländebegehung beobachtet) oder Haussperling (*Passer domesticus*). Das Plangebiet kann diesen Arten zur Nahrungssuche dienen.

Als Rastgebiet dürfte das Gebiet von allgemeiner Bedeutung sein.

*Bereits vorhandene Störeinflüsse (Vorbelastung)*

- Die angrenzende „Siedlungskulisse“ wirkt auf störungsempfindliche Arten und Offenlandarten abschreckend
- Regelmäßige Störungen durch Autoverkehr und Fußgänger auf der angrenzenden Haslachstraße (die K4991 liegt dagegen abgesetzt oberhalb des Gebiets, von ihr gehen geringere Störeinflüsse aus).
- Wiesenmahd und –beweidung sind im vorliegenden Fall nicht als Störungen zu bewerten, da sie offensichtlich nicht während der Brutzeiten stattfinden.

### Prüfung der Verbotstatbestände

*Erhebliche Störungen (§ 44 (1) Nr. 2)*

Als Störungen wären z.B. in Form von Lärm- oder anderen Emissionen denkbar, außerdem durch verstärkte Frequentierung durch Menschen und Haustiere, sowie durch Unterbrechung wichtiger Flugkorridore. Betroffen wären im Umfeld des Gebiets brütende Arten.

Da die geplante Neubebauung nur einen kleinen Bereich einnimmt, eine störungsarme Wohnnutzung vorgesehen ist und zudem Eingrünung des Gebiets stattfindet, sind keine erheblichen Störungen zu erwarten.

*Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3)*

Aufgrund der oben stehenden Ausführungen zum potenziellen Artenspektrum wird die Zerstörung von Nestern als sehr unwahrscheinlich eingeschätzt.

Erfüllt das Gebiet jedoch eine essentielle Habitatfunktion für ein im Umfeld brütendes Vogelpaar oder nimmt einen wesentlichen Anteil des Brutreviers ein, könnte dennoch eine Fortpflanzungsstätte beschädigt werden. Das Plangebiet hat allerdings eine geringe Größe (0,37 ha; Brutreviere kleinerer Singvogelarten umfassen meist 1-2 ha), und in der Umgebung sind zahlreiche weitere Grünlandflächen vorhanden, eine essentielle Bedeutung des Plangebiets ist nicht erkennbar. Es ist daher davon auszugehen, dass die ökologische Funktion des in Anspruch genommenen Gebiets auch in der Umgebung noch in ausreichendem Umfang zur Verfügung steht.

Nach Bebauung steht das Gebiet nicht mehr als Rastmöglichkeiten (Ruhestätte) zur Verfügung. Die ökologische Funktion ist jedoch im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet, da potenzielle Rasthabitats in der Umgebung vielfach zur Verfügung stehen.

*Tötung oder Verletzung von Individuen (§ 44 (1) Nr. 1)*

Die genannten Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

**Fazit**

**Hinsichtlich der Vögel sind die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht erfüllt.**

### 3. Folgen für die Bauleitplanung

**Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG voraussichtlich nicht eintreten. Es ergeben sich keine über die bisherigen Festsetzungen hinausgehenden Vorgaben für den Bebauungsplan.**

Freiburg, den 09.06.11

Dipl. Geoökol. Susanne Miethaner  
[www.faktorgruen.de](http://www.faktorgruen.de)



**Quellenverzeichnis:**

- BfN (Bundesamt für Naturschutz) (2007): Nationaler Bericht 2007 gemäß FFH-Richtlinie – Bewertung der Arten nach Anhang II, IV und V der FFH-Richtlinie. [http://www.bfn.de/0316\\_bewertung\\_arten.html](http://www.bfn.de/0316_bewertung_arten.html) (28.10.08)
- Braun, M., Dieterlen, F. (Hrsg.) (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs – Band 1: Allgemeiner Teil, Fledermäuse (Chiroptera). Im Rahmen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg. Ulmer, Stuttgart.
- Ebert, G (Hrsg., 2005): Die Schmetterlinge Baden-Württembergs - Band 10. Im Rahmen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg. Ulmer, Stuttgart.
- Ebert, G. & E. Rennwald (1993): Die Schmetterlinge Baden-Württembergs Band 1: Tagfalter I. Im Rahmen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg. Ulmer Verlag, Stuttgart.
- Ebert, G. & E. Rennwald (1993): Die Schmetterlinge Baden-Württembergs Band 2: Tagfalter II. Im Rahmen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg. Ulmer Verlag, Stuttgart.
- Hölzinger, J. (Hrsg.) (1997): Die Vögel Baden-Württembergs – Singvögel 2. Im Rahmen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg. Ulmer, Stuttgart.
- Hölzinger, J. (Hrsg.) (1999): Die Vögel Baden-Württembergs – Singvögel 1. Im Rahmen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg. Ulmer, Stuttgart.
- Hölzinger J. (Hrsg.) (2001a): Die Vögel Baden-Württembergs – Nicht-Singvögel 2. Im Rahmen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg. Ulmer, Stuttgart.
- Hölzinger J. (Hrsg.) (2001b): Die Vögel Baden-Württembergs – Nicht-Singvögel 3. Im Rahmen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg. Ulmer, Stuttgart.
- Laufer, H., Fritz, K., Sowig, P. (Hrsg.) (2007): Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. Im Rahmen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg. Ulmer, Stuttgart.
- LUBW (Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg) (2006, Hrsg.): Naturschutz-Info 2/2006 + 3/2006. Karlsruhe.
- LUBW (Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg) (2007, Hrsg.): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 5. Fassung. Stand 31.12.2004. Karlsruhe.
- Sternberg & Buchwald (Hrsg.) (1999): Die Libellen Baden-Württembergs – Band 1: Allgemeiner Teil, Kleinlibellen. Im Rahmen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg. Ulmer, Stuttgart.
- Sternberg & Buchwald (Hrsg.) (2000): Die Libellen Baden-Württembergs – Band 2: Großlibellen. Im Rahmen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg. Ulmer, Stuttgart.