



GEMEINDE LAUCHRINGEN



Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Bei der Mühle II“

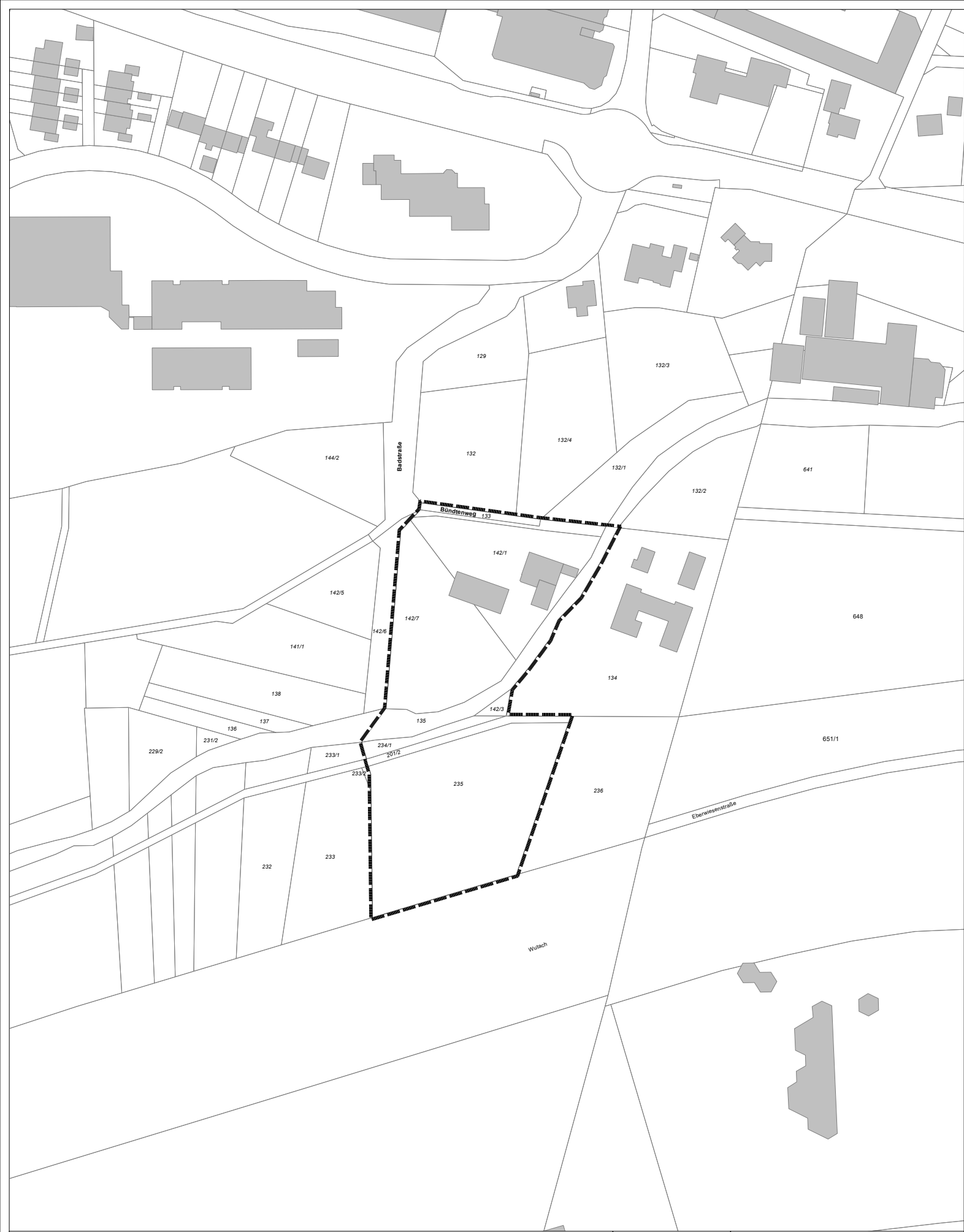
Regelverfahren
gemäß § 2 BauGB

**Unterlagen zum Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur
Frühzeitigen Beteiligung am 14.07.2025**

Lörracher Stadtbau-GmbH
Schillerstraße 4, 79540 Lörrach
Telefon: 07621/1519-90
mail@stadtbau-loerrach.de
www.stadtbau-loerrach.de



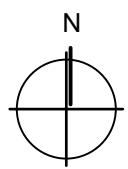
STADTBAU LÖRRACH



Gemeinde Lauchringen

"Bei der Mühle II"
Abgrenzungslageplan

Stand: 14.07.2025



Gemeinde Lauchringen

Landkreis Waldshut

Satzungen

über den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften

„Bei der Mühle II“

im Verfahren gemäß § 2 BauGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 1 ff der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW) und des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO BW) hat der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen den Bebauungsplan und die zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften mit der Bezeichnung

„Bei der Mühle“

am _____ jeweils als Satzung beschlossen:

§ 1

Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
2. **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176).
3. **Planzeichenverordnung** (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
4. **Landesbauordnung für Baden-Württemberg** (LBO BW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 358; ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422).
5. **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** (GemO BW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. November 2024 (GBl. 2024 Nr. 98).

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Satzungen

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans „xxx“ und der zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem gemeinsamen zeichnerischen Teil.

§ 3

Bestandteile der Satzungen

Der **Bebauungsplan** besteht aus:

- dem Zeichnerischen Teil im Maßstab M 1:1.000 Stand 14.07.2025
- den Textlichen Festsetzungen Stand 14.07.2025

Die **Örtlichen Bauvorschriften** bestehen aus:

- dem gemeinsamen Zeichnerischen Teil M 1:1.000 Stand 14.07.2025
- den Örtlichen Bauvorschriften in Textform Stand 14.07.2025

Beigefügt sind:

1. eine Begründung, Stand 14.07.2025
die sich sowohl auf den Bebauungsplan als
auch auf die Örtlichen Bauvorschriften bezieht
2. eine naturschutzfachliche Einschätzung des Stand 14.07.2025
Büros Burkhard Sandler

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i. S. v. § 75 LBO handelt, wer den Örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig zuwider handelt.

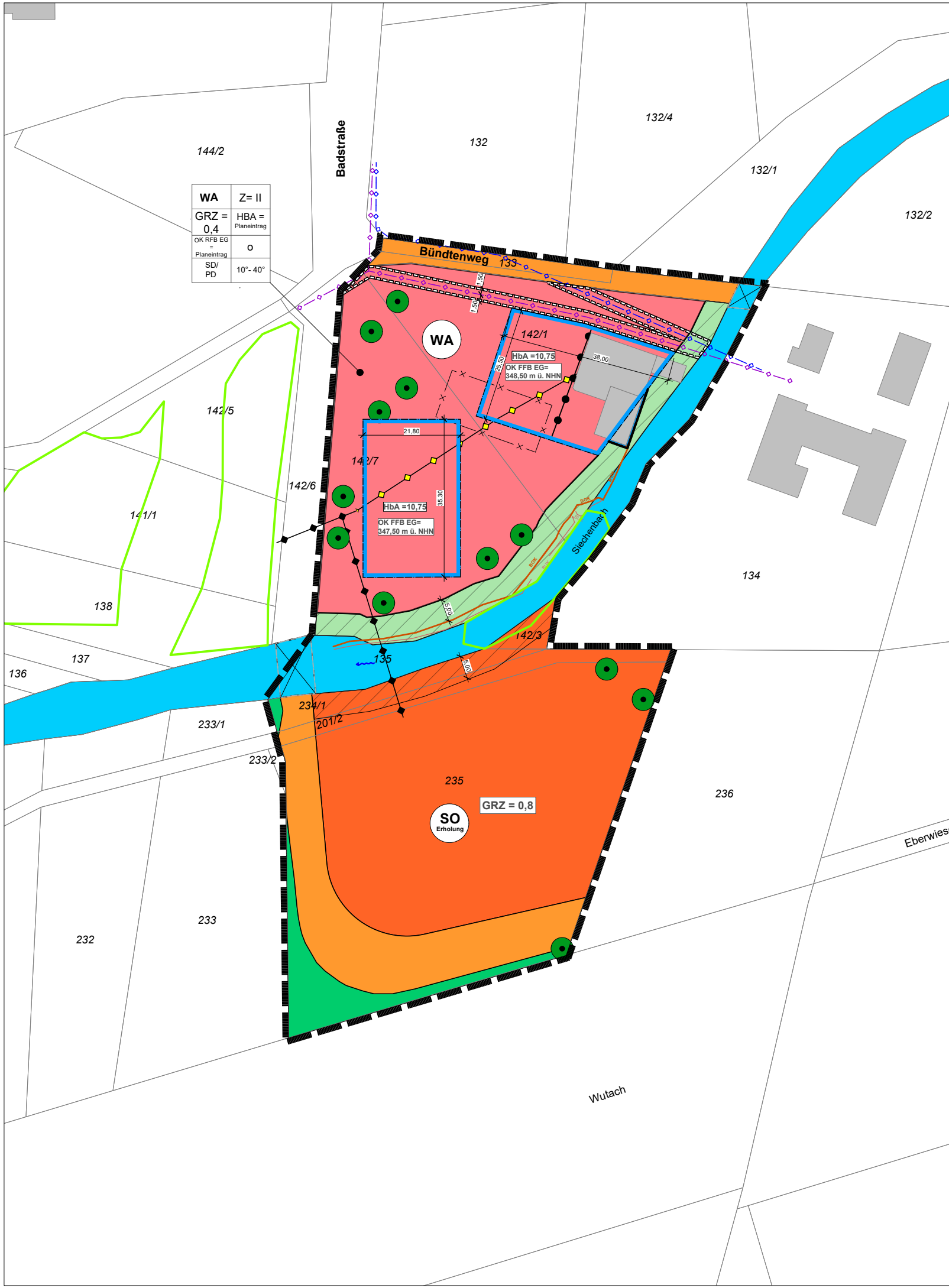
§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzungen treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Gemeinde Lauchringen, _____

Thomas Schäuble, Bürgermeister



WA	Z= II
GRZ = 0,4	HBA = Planeintrag
OK RFB EG = Planeintrag	O
SD/ PD	10°-40°

ZEICHENERKLÄRUNG

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

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- SO** Sondergebiet Erholung (§ 10 BauNVO)

Katastergrundlage

- Gebäude Bestand
- Abbruch Bestandsgebäude

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ** Grundflächenzahl als Höchstmaß
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- OK RFB EG** Höhenlage des Erdgeschosses Oberkante Rohfußboden
- HbA** Maximale Höhe baulicher Anlagen

Bauweise; Baulinie; Baugrenzen

- Baugrenze**
- abweichende Baugrenze** (bedingte Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB)

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

- Frischwasserleitung
- Mischwasser-Kanal
- Stromleitung oberirdisch
- Stromleitung oberirdisch zum Abbau

Grünflächen

- Gewässerrandstreifen
- Verkehrsbegleitgrün

Geh-, Fahr- und Leitungsrechten

- hier: Leitungsrechte zugunsten des Energieversorgungssträgers

Wasserflächen

- Wasserflächen hier: Offenes Fließgewässer

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

- Erhalt von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Böschungsoberkante (BOK)
- Maueroberkante (MOK)

Nachrichtliche Übernahmen

- Offenlandbiotop
- Gewässerrandstreifen

Örtliche Bauvorschriften

- SD Satteldach
- PD Pultdach

Nutzungsschablone

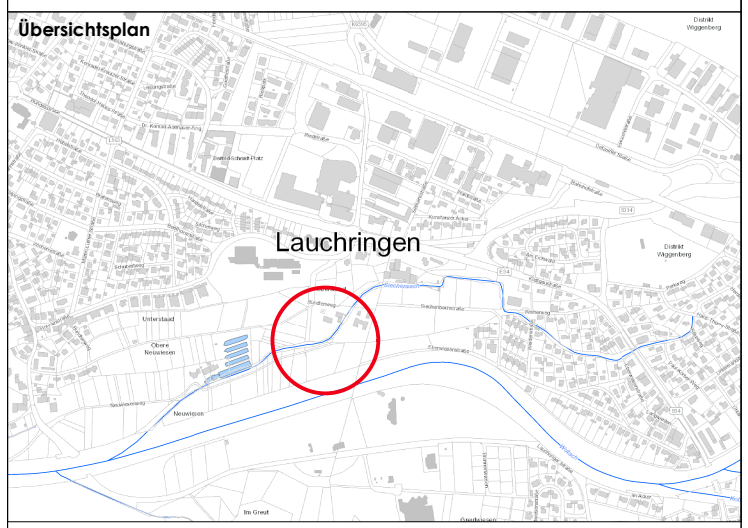
Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	Höhe baulicher Anlagen
Höhenlage OK RFB EG	Bauweise
Dachform	Dachneigung

Gemeinde Lauchringen

"Bei der Mühle II"

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften
Verfahren gemäß § 2 BauGB

VORENTWURF



VERFAHENSÜBERSICHT

Aufstellungsbeschluss	am
Bekanntmachung	am
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung	am
Bekanntmachung	am
Frühzeitige Beteiligung	vom bis
Beschluss zur formellen Beteiligung	am
Bekanntmachung	am
Formelle Beteiligung	vom bis
Satzungsbeschluss	am
Bekanntmachung	am

Thomas Schäuble, Bürgermeister

	Planteil	1:1000	
	Maßstab Format Datum Gez. Kataster vom Koordinatensystem:		

Gemeinde Lauchringen

Landkreis Waldshut

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

„Bei der Mühle II“

In Ergänzung zum Zeichnerischen Teil gelten folgende Festsetzungen:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 2-15 BauNVO

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

§ 4 BauNVO

Zulässig sind:

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen

Unzulässig sind:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

1.2 Sondergebiet, das der Erholung dient (SO) „Wohnmobilstellplatz“

§ 10 BauNVO

Das der Erholung dienende Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz“ ist für die Aufstellung von Wohnmobilen bestimmt, die von einem wechselnden Personenkreis zur Erholung mitgeführt werden.

Zulässig sind:

- Stellplätze für Wohnmobile
- Anlagen und Einrichtungen, die der Ver- und Entsorgung sowie dem Betrieb des Wohnmobilstellplatzes dienen.

2 Maß der baulichen Nutzung

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

2.1 Grundflächenzahl GRZ

Die maximal zulässige GRZ ist im Zeichnerischen Teil festgesetzt.

Im **Allgemeinen Wohngebiet** gilt eine GRZ von 0,4. Eine Überschreitung durch Zufahrten und Nebenanlagen bis zu einem Wert von 0,5 ist zulässig.

Im **Sondergebiet Erholung** gilt eine GRZ von 0,8.

2.2 Höhe baulicher Anlagen HbA

Die maximale HbA im **Allgemeinen Wohngebiet** beträgt 10,75 m. Sie ergibt sich aus der Differenz von oberem und unterem Bezugspunkt.

Der untere Bezugspunkt entspricht der Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss (im Zeichnerischen Teil in m ü. NHN festgesetzt). Abweichungen von +30/-30 cm sind zulässig.

Der obere Bezugspunkt wird durch die Oberkante des Firstes definiert.

Die HbA im **Allgemeinen Wohngebiet** kann durch untergeordnete technische Anlagen um einen Meter überschritten werden.

2.3 Zahl der Vollgeschosse Z

Die maximale Anzahl Vollgeschosse ist im Zeichnerischen Teil festgesetzt.

3 **Bauweise**

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

Im **Allgemeinen Wohngebiet** ist eine offene Bauweise festgesetzt.

4 **Überbaubare Grundstücksflächen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche **im Allgemeinen Wohngebiet** ist im Zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.

5 **Bedingte Festsetzung**

§ 9 Abs. 2 BauGB

Bei Erhalt des bestehenden Gebäudes der früheren Mühle darf an diesem auch im Gewässerrandstreifen Dämmung an der Außenfassade angebracht werden. Die zulässige Dämmstoffstärke ist im Gewässerrandstreifen auf maximal 0,5 m beschränkt. Im zeichnerischen Teil ist dieser Bereich mit einer abweichenden Baugrenze gekennzeichnet.

Entfällt das heute bestehende Gebäude der früheren Mühle, so entfällt diese Bevorrechtigung. Folgenutzung für die Fläche im Gewässerrandstreifen ist nicht überbaubare Grundstücksfläche, es gelten die allgemeinen wasserrechtlichen Regelungen für den Gewässerrandstreifen. Die verbleibende überbaubare Grundstücksfläche endet am Gewässerrandstreifen.

6 **Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze**

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO

- 6.1 Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einem jeweiligen Volumen von 20 m³ zulässig.
- 6.2 Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7 **Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Im Zeichnerischen Teil sind unter- und oberirdische Versorgungsleitungen festgesetzt.

Allseits der Elektro-Freileitung sind Schutzabstände von 1,00 m einzuhalten.

8 Öffentliche und Private Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

8.1 Im Zeichnerischen Teil ist eine öffentliche Grünfläche als „Verkehrsbegleitgrün“ festgesetzt. Bodenumbruch, Einzäunungen und Bebauungen sind unzulässig.

8.2 Im Zeichnerischen Teil ist der Gewässerrandstreifen am nördlichen Ufer des Siechenbaches als private Grünfläche „Gewässerrandstreifen“ festgesetzt.

9 Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB

9.1 Im Zeichnerischen Teil sind Wasserflächen mit der Zweckbestimmung „offenes Fließgewässer“ festgesetzt.

10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landwirtschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

10.1 Gewässerrandstreifen und geschütztes Biotop

Jegliche Eingriffe in die nachrichtlich übernommenen geschützten Flächen (Gewässerrandstreifen, geschütztes Biotop) sowie die Einbeziehung der Flächen als Hausgärten, sind grundsätzlich untersagt. Die Fläche dient dem Erhalt des Gewässerrandstreifens sowie der Gehölz- und Biotopstrukturen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten (Fledermäuse, Avifauna). Dabei sind vorhandene standortgerechte Bäume und Sträucher zu erhalten, für Neupflanzungen sind nur standortgerechte Bäume und Sträucher gemäß Pflanzenliste zulässig. Im Falle einer möglichen Gefährdung während der Bauphase ist ein Bauzaun zu errichten.

10.2 Versickerungsfähiger Untergrund

Im **Allgemeinen Wohngebiet** sind für die Stellplatzflächen wasserdurchlässige Beläge mit belebter Bodenzone festgesetzt.

Im **Sondergebiet Erholung** sind die Standplätze und weitere Geländeoberfläche, ausgenommen einer Fläche an der Anlage zur Abwasserentsorgung, versickerungsfähig auszuführen.

10.3 Beleuchtung

Das Anstrahlen der bestehenden Gehölze entlang des Baches sowie der Einzelbäume ist untersagt.

Für die gesamte Außenbeleuchtung des Plangebietes sind nur insektenfreundliche Leuchtmittel (LED warmweiß) in nach unten strahlenden Gehäusen zulässig.

11 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Durch das Plangebiet verläuft eine Leitung der Trinkwasserversorgung, ein Hauptabwasserkanal und eine Elektro-Freileitung. Für diese werden Leitungsrechte festgesetzt.

Auf einer Breite von 1,50 m beidseits der Leitungsachse von Trinkwasserversorgung und Hauptabwasserkanal sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen unzulässig, ausgenommen sind Stellplätze und Zufahrten sowie Flächenbegrünung und Zierpflanzen ohne tiefdringendes Wurzelwerk.

12 Flächen für Pflanzgebote

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

12.1 Im **Allgemeinen Wohngebiet** ist je Baugrundstück ein (insgesamt zwei im gesamten WA) heimischer standortgerechter Obstbaum zu pflanzen. Die Pflanzenarten und Pflanzqualitäten sind der Pflanzenliste zu entnehmen. Die Pflanzstandorte sind frei wählbar. Die Pflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

12.2 Die **öffentlichen Grünflächen** (Verkehrsbegleitgrün) sind als Blühwiese anzulegen und dauerhaft zu unterhalten (Ansaat mit geeigneter Saatgutmischung für Blühwiesen/Blühstreifen mit 100% Blumenanteil). Eine Düngung der Flächen ist untersagt. Die Pflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

13 Flächen für Erhaltungsgebote

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

13.1 Im **Allgemeinen Wohngebiet** sind 9 Bäume zu erhalten, diese sind im Zeichnerischen Teil festgesetzt. Bei Abgängigkeit ist eine gleichwertige Ersatzpflanzung an selbiger Stelle vorzunehmen.

13.2 Im **Sondergebiet Erholung** sind 3 Bäume zu erhalten, diese sind im Zeichnerischen Teil festgesetzt. Bei Rodung der übrigen Bäume ist eine Ersatzpflanzung im Verhältnis 1 : 2 im Bereich des Sondergebietes vorzunehmen. Dabei sind heimische standortgerechte Arten gemäß Pflanzenliste zu pflanzen.

ANHANG

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

gem. § 9 Abs. 6 alt. 1 BauGB

1.1 Gesetzlich geschützte Biotope

Im Plangebiet befindet sich in einem Teilbereich des Siechenbachs das nach § 30 BNatSchG geschützte Offenlandbiotop „Feldhecken am Siechenbach“.

Im Falle einer möglichen Gefährdung während der Bauphase ist ein Bauzaun zu errichten.

1.2 Gewässerrandstreifen

Der 5 m breite Gewässerrandstreifen ist von Bebauung freizuhalten. Ausgenommen sind Bauwerke, die nach dem Wasserhaushaltsgesetz des Bundes und dem Wassergesetz für Baden-Württemberg auch im Gewässerrandstreifen zulässig oder zur Gefahrenabwehr notwendig sind.

Im Falle einer möglichen Gefährdung während der Bauphase ist ein Bauzaun zu errichten.

III. WEITERE HINWEISE

1 Bodenschutz

- 1.1 Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
- 1.2 Die Befestigung von Parkplätzen sowie Zufahrten, Wegen und Stellplätzen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
- 1.3 Abzutragender Ober- und Unterboden ist getrennt entsprechend der Regeln der Technik abzutragen, zu lagern und soweit möglich wieder einzubauen. Überschüssiger Boden ist ordnungsgemäß zu entfernen und an geeigneter Stelle wieder zu verwenden.
- 1.4 Während der Baumaßnahmen sind Störungen des Bodenprofils, Verdichtung und Verschmutzung des Bodens, insbesondere auf künftigen Vegetationsflächen, zu vermeiden. Erdarbeiten sollten nur bei trockener Witterung durchgeführt werden. Verdichtete, nicht überbaute Böden sind nach Beendigung der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen in der gesamten, verdichteten Tiefe zu lockern.
- 1.5 Der Bodenaushub ist auf das minimal nötige zu beschränken. Er ist möglichst vor Ort zu verwenden. Überschüssiger Boden ist einer angemessenen Verwertung zuzuführen
- 1.6 Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) in den Boden gelangen.

2 Pflanzzeitpunkt

Die durch die Pflanzgebote vorgegebenen Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme herzustellen.

3 Artenschutz

- 3.1 Die Rodung von Gehölzen sowie der Abbruch des Gebäudes ist nur zwischen dem 1. November und dem 28./29. Februar zulässig.
- 3.2 Im Vorfeld einer Rodung der Bäume, sind diese nach Brutstandorten von Vögeln und Quartierstandorten von Fledermäusen zu untersuchen. Werden entsprechende Nachweise gefunden, sind als CEF-Maßnahmen Vogelnistkästen

und/oder Fledermauskästen im nahen Umfeld anzubringen. Die Anzahl und die genauen Standorte sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

3.3 Im Vorfeld der Baumaßnahmen sind zwei Vogelnistkästen in den Bestandsbäumen innerhalb des Wohngebietes anzubringen.

3.4 Verglaste Gebäudeansichten mit für Vögel gefährlichen Spiegelungs- und Transparenzsituationen sind zu vermeiden oder mit entsprechenden Maßnahmen (z.B. geriffeltes und mattiertes Glas, Milchglas, Glasbausteine) zu minimieren. Detaillierte Informationen zur bauseitigen Beachtung sind der Informationsbroschüre der Schweizer Vogelwarte Sempach zu entnehmen (<http://www.vogelglas.info/>).

3.5 Eidechzenschutz

Die Zauneidechsenhabitate innerhalb des Sondergebietes SO Erholung sind zu erhalten. Bei eventuellen Baumaßnahmen sind die erforderlichen Untersuchungen und Maßnahmen im Vorfeld der möglichen Baumaßnahme mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Gegebenenfalls sind Vergrä- mungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen durchzuführen.

IV. PFLANZENLISTE

Laubbäume 1. Ordnung (über 20 m)

Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Hänge-Birke	Betula pendula
Rot-Buche	Fagus silvatica
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Silber-Pappel	Populus alba
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Stiel-Eiche	Quercus robur
Winter-Linde	Tilia cordata
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos

Laubbäume 2. Ordnung (12/15-20 m)

Feld-Ahorn	Acer campestre
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Grau-Erle	Alnus incana
Hain-Buche	Carpinus betulus
Zitterpappel/ Espe	Populus tremula
Vogelkirsche	Prunus avium
Holz-Birne	Pyrus pyraster
Silber-Weide	Salix alba
Bruch-Weide	Salix fragilis
Speierling	Sorbus domestica

Laubbäume 3. Ordnung (5/7-12m)

Holz-Apfel	Malus silvestris
Sal-Weide	Salix caprea
Echte-Mehlbeere	Sorbus aria
Vogelbeere	Sorbus aucuparia

Großsträucher Übergang zu Kleinbäumen (Laubgehölz 3-5/7 m)

Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Roter-Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Gemeine-Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweigrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Europäisches Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Gemeiner Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Gemeine Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Purgier Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Purpur-Weide	<i>Salix purpurea</i>
Mandel-Weide	<i>Salix triandra</i>
Korb-Weide	<i>Salix viminalis</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Roter Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

Normale Sträucher (Laubgehölz 1,5-3m)

Gemeine Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehdorn	<i>Prunus spinosa</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>

Klettergehölze

Gemeine Waldrebe	<i>Clematis vitalba</i>
Gemeiner Efeu	<i>Hedera helix</i>
Gartengeißblatt	<i>Lonicera caprifolium</i>
Weinrebe	<i>Vitis vinifera</i>

Pflanzen für extensive Dachbegrünung

Sukkulente:

Schwarzer Mauerpfeffer	Sedum acre
Weißer Fetthenne	Sedum album - Sorten
Felsen Fetthenne	Sedum rupestre
Kaukasus Fetthenne	Sedum spurium

Gräser:

Erd-Segge	Carex humilis
Schafschwingel	Festuca ovina spec.
Platthalm-Rispe	Poa compressa
schmalblättrige Wiesen- rispe	Poa protensis angustifolia

Kräuter:

Schnittlauch	Allium schoenoprasum
Sandkraut	Arenaria serpyllifolia

Pflanzqualitäten

Öffentliche Flächen/Kompensationsmaßnahmen

Laubbäume:	Hochstämme, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 – 18 cm
Heister:	2 x verpflanzt, H = 125 – 150 cm
Sträucher:	2 x verpflanzt, 5 Triebe, H = 60 – 100 cm

Private Flächen

Laubbäume:	Hochstämme, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 – 16 cm
Heister:	2 x verpflanzt, H = 125 – 150 cm
Sträucher:	2 x verpflanzt, 5 Triebe, H = 60 – 100 cm

Gemeinde Lauchringen

Landkreis Waldshut

Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan

„Bei der Mühle II“

In Ergänzung zum Zeichnerischen Teil gelten gemäß § 74 LBO folgende Örtliche Bauvorschriften:

1 Gestaltung unbebauter Flächen

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Stellplätze, Zufahrten oder Zugänge verwendet werden, als Grün- und Gartenfläche mit Pflanzenarten der Pflanzenliste (Kapitel IV der Textlichen Festsetzungen) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Anlage einer einseitigen, monotonen oder flächigen Gestaltung der Gartenflächen in Form von Stein- oder Schottergärten durch die Ausbringung von Schotter, Kies, Steinen, Findlingen, Glassteinen und –splittern und / oder Vliesen ist unzulässig.

2 Einfriedungen

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

- 2.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig und müssen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 10 cm aufweisen. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen Einfriedungen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten und müssen zu diesen einen Mindestabstand von 0,50 m einhalten.
- 2.2 Einfriedungen müssen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 10 cm aufweisen.
- 2.3 Einfriedungen als Mauern oder aus Kunststoff sind mit Ausnahme von Kunststoff ummantelten Drahtgeflecht nicht zulässig.
- 2.4 Zäune sind mit einer Hecke zu hinterpflanzen.

3 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser

§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

- 3.1 Niederschlagswasser ist bei geeignetem Untergrund auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.
- 3.2 Die Sammlung von Niederschlagswasser und Verwendung im Haushalt ist zulässig.

Gemeinde Lauchringen
Landkreis Waldshut
Begründung zum Bebauungsplan
„Bei der Mühle II“

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines, Vorbereitende Bauleitplanung	2
2	Planerisches Konzept	6
3	Umweltbelange	7
4	Planungsrechtliche Festsetzungen	8
5	Örtliche Bauvorschriften	13
6	Flächenbilanz	14

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Geltungsbereich.....	3
Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan 2000	4
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Entwurf des Regionalplans 3.0	5
Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan.....	6

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanz	14
--------------------------------	----

1 ALLGEMEINES, VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

1.1 Planungserfordernis und Ziele der Planung

Die Gemeinde Lauchringen strebt mit dem vorliegenden Bebauungsplan an, zwei Themenschwerpunkte städtebaulich zu steuern. Nördlich des Siechenbachs sollen auf den Flurstücken Nr. 142/1 und 142/7 im Zusammenhang mit dem angrenzendem Bebauungsplangebiet „Bei der Mühle“ zwei Baugrundstücke für Wohnnutzung entstehen. Auf dem südlich gelegenen Flurstück Nr. 235 besteht bereits seit 15 Jahren ein Wohnmobilstellplatz, der planungsrechtlich gesichert werden soll.

Bislang liegt kein Bebauungsplan vor und die Fläche ist dem Außenbereich zuzuordnen.

1.2 Verfahren nach Baugesetzbuch

Der Bebauungsplan wird im allgemeinen Verfahren gemäß § 2 BauGB aufgestellt. Er kann nur zum Teil aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, so dass der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern ist. Das Verfahren wird von der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Waldshut-Tiengen, Dogern, Lauchringen, Weilheim beauftragt und gesteuert.

1.3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bei der Mühle II“ liegt südlich der Bebauung Unterlauchingens, nahe der Gemarkungsgrenze zu Oberlauchingen, im Tal der Wutach. Er umfasst ca. 1,2 ha in den Gewannen Oberstaad und Neuwiesen beiderseits des Siechenbachs, der gut 500 m weiter südwestlich in die Wutach mündet.

Nördlich des Siechenbachs enthält das Plangebiet das Grundstück einer alten Mühle, die bereits zu Wohnzwecken genutzt wird. Auf dem Grundstück wurden vormals Kleintiere wie Geflügel und Ziegen gehalten. Südlich des Siechenbachs prägen die Verkehrsflächen der Badstraße und eines Parkplatzes für die Sport- und Freizeitanlagen südlich der Wutach sowie der Wohnmobilstellplatz den Geltungsbereich. Diese Fläche wurde in den 1970er Jahre zunächst als Parkplatz errichtet und wird seit etwa 2010 als Wohnmobilstellplatz genutzt.

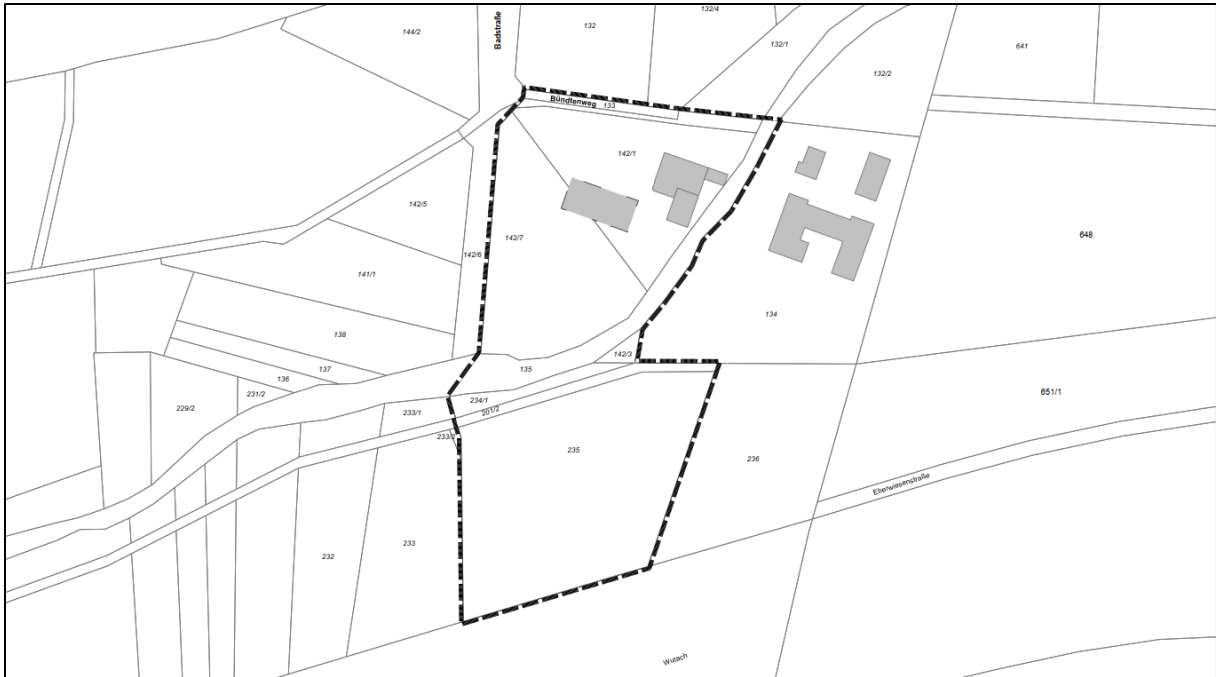


Abbildung 1: Geltungsbereich (unmaßstäblich)
Quelle eigene Darstellung

1.4 Räumliche und strukturelle Situation

Lauchringen hat etwa 8.000 Einwohner und liegt im Landkreis Waldshut direkt an der Wutach.

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich der Gemarkung Unterlauchringen, unweit der Gemarkungsgrenze zu Oberlauchringen, direkt am Siechenbach zwischen dem Rathaus im Norden und den Freizeit- und Sportanlagen im Süden.

In der Umgebung bestehen vielfältige unterschiedliche Nutzungen. Die Flächen westlich der Badstraße werden teils landwirtschaftlich, teils zur Fischzucht genutzt. Nördlich des Bündtenwegs bestehen Wiesen und Gehölze. Östlich des Siechenbachs grenzt der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Bei der Mühle“ an, der nur ein einzelnes Gebäude umfasst. Die Fläche südöstlich wird als Parkplatz genutzt. Südlich schließt sich die Badstraße und die Böschung zur Wutach an, über eine Fußgängerbrücke sind verschiedene Freizeit- und Sportanlagen (Schwimmbad, Sportplätze, Spielplatz) zu erreichen.

1.5 Übergeordnete Planung

1.5.1 Regionalplan

Die Gemeinde Lauchringen liegt im ländlichen Raum im Einzugsgebiet des Mittelzentrums Waldshut-Tiengen. Klein- und unterzentrale Funktionen werden durch die Kreisstadt mit übernommen. Die Gemeinde liegt als „Siedlungsbereich innerhalb der

Entwicklungsachse“ und „Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe“ innerhalb der Landesentwicklungsachse entlang des Hochrheins (Lörrach/Weil am Rhein – Waldshut-Tiengen – Klettgau) und ist Entlastungsort für Waldshut-Tiengen. Der Siedlungskörper ist im Regionalplan (Abbildung 2) grob abgebildet.

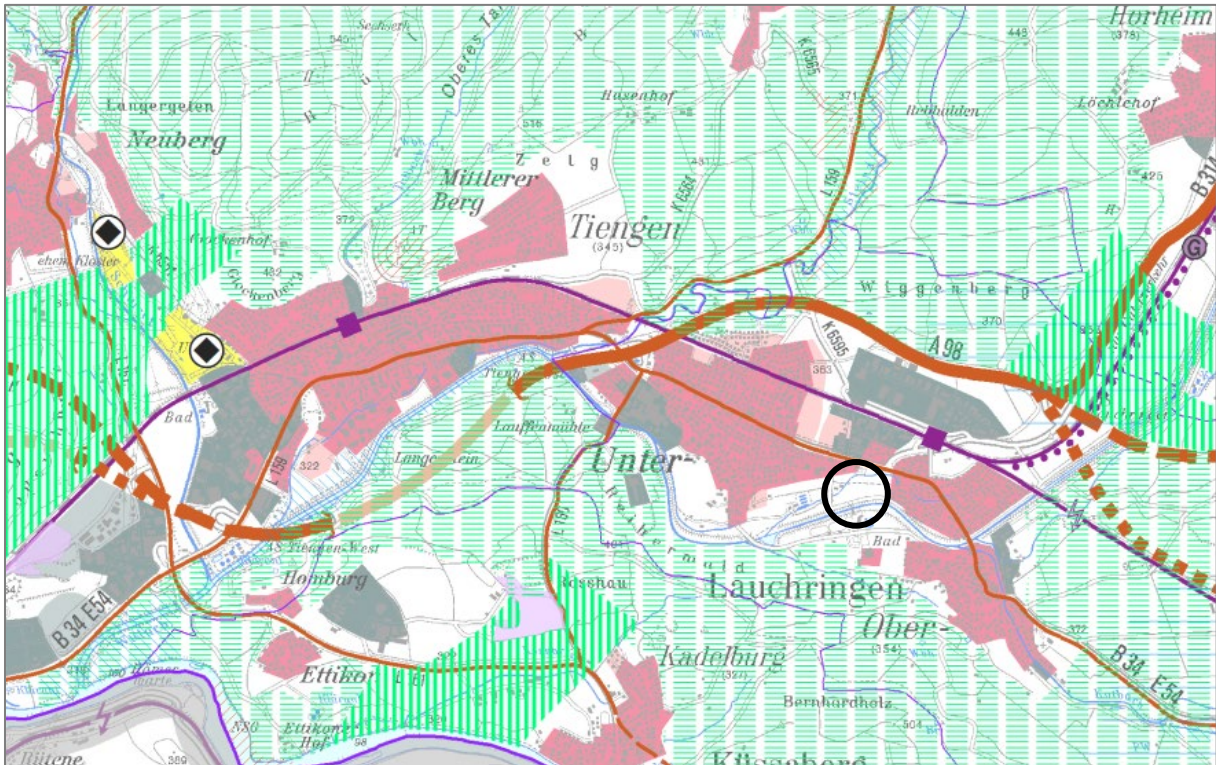


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan 2000 (unmaßstäblich)
Quelle: Regionalverband Hochrhein-Bodensee, Lage des Plangebiets schwarz umrandet

Das Plangebiet liegt im Bereich einer Weißfläche am Ortsrand, in der keine regionalplanerischen Festlegungen getroffen werden. Der den Siedlungsbereich umgebende Regionale Grünzug befindet sich jenseits der Wutach in deutlichem Abstand.

Im offengelegten Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplanes (Abbildung 3) bleiben die genannten Festlegungen grundsätzlich erhalten. Einzelne Abgrenzungen verändern sich etwas, südlich der Wutach kommt ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege hinzu.

Das Plangebiet verbleibt weiterhin im Bereich einer Weißfläche. Grundsätze und Ziele der Raumordnung stehen einer Entwicklung der Fläche somit weder aktuell noch zukünftig entgegen.

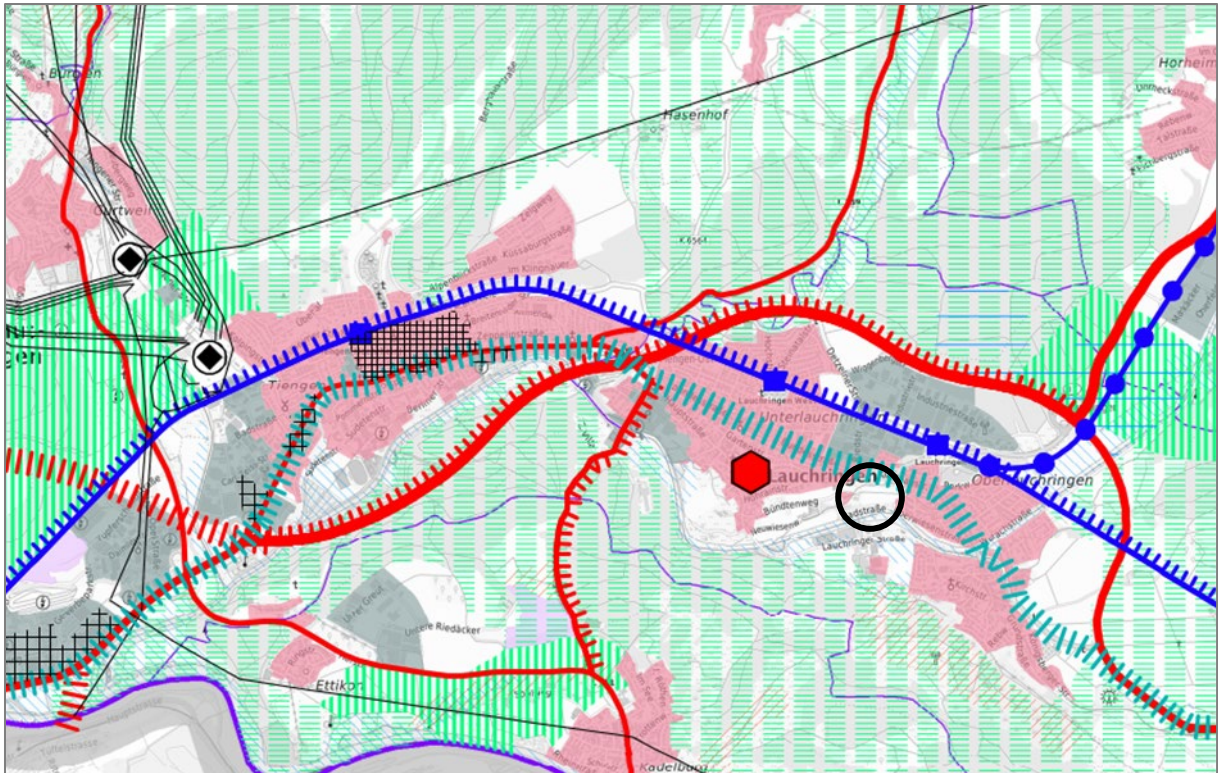


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Entwurf des Regionalplans 3.0 (unmaßstäblich)
 Quelle: Regionalverband Hochrhein-Bodensee, Lage des Plangebiets schwarz umrandet

1.5.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der VVG Waldshut-Tiengen, Dogern, Lauchringen, Weilheim stellt für das Plangebiet eine Wohnbaufläche, eine Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sportplatz“ und eine sonstige Verkehrsanlage mit Zweckbestimmung „Parkplatz“ dar. Der Bebauungsplan kann nur teilweise aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden, für den Bereich der Sportplatz-Darstellung ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

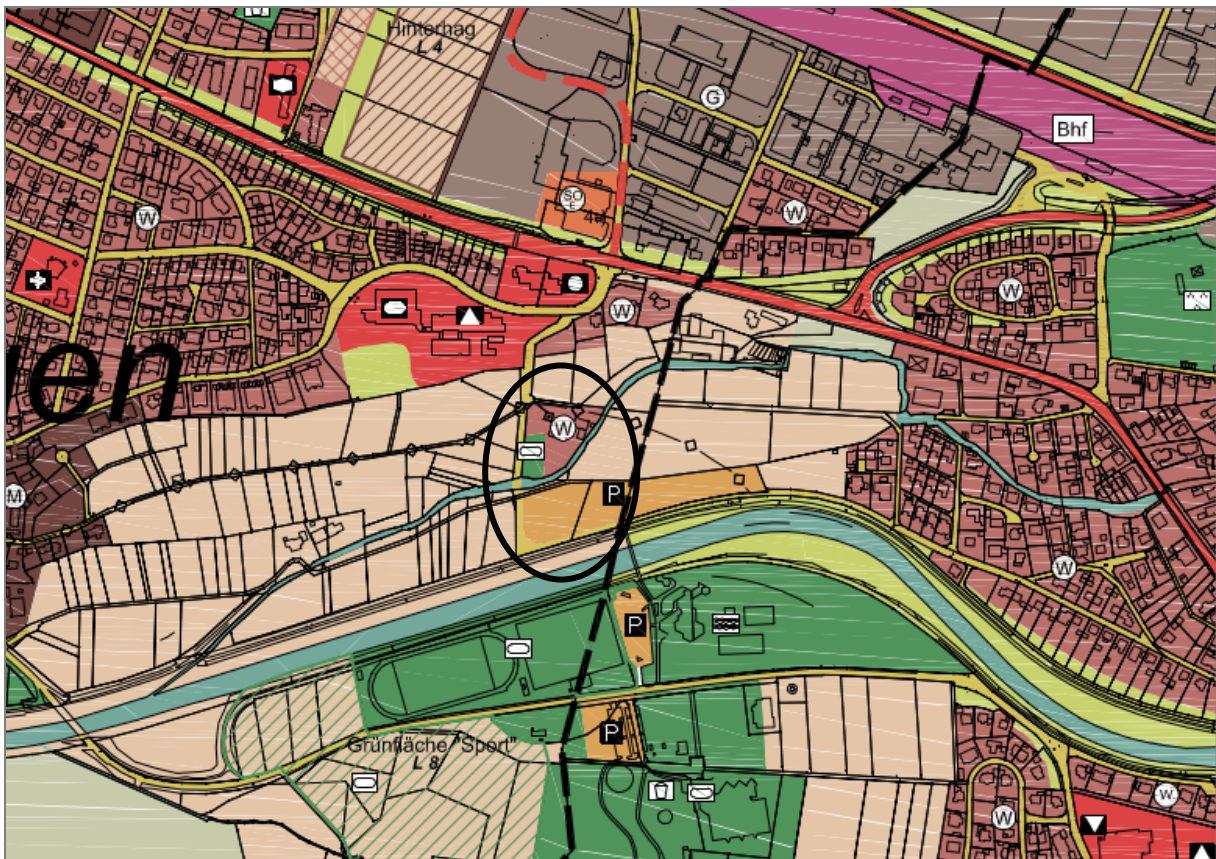


Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (unmaßstäblich) Quelle: Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Waldshut-Tiengen, Lage des Plangebiets schwarz umrandet

Diese wird in einem separaten Verfahren von der VVG Waldshut-Tiengen, Dogern, Lauchringen, Weilheim als Parallelverfahren durchgeführt.

2 PLANERISCHES KONZEPT

Entsprechend der beiden übergeordneten Planungsziele ergibt sich für den Bebauungsplan eine Aufteilung in einen nördlichen und einen südlichen Teil. Nördlich des Siechenbachs sollen auf den Flurstücken Nr. 142/1 und 142/7 zwei Baugrundstücke entstehen. Diese sind als Gesamtzusammenhang mit dem Allgemeinen Wohngebiet im aktuell in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Bei der Mühle“ zu betrachten. Entsprechend wird auch im hier vorliegenden Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

In der Mitte des Gebietes quert der Siechenbach von Nordosten nach Westen. Er wird von Gehölzen begleitet und bewirkt dadurch eine deutliche Abtrennung zum Südteil. Dieser ist geprägt durch den Verlauf der Badstraße, einen seit 15 Jahren bestehenden Wohnmobilstellplatz und den westlichen Teil eines Parkplatzes. Von dieser Fläche spannt eine Brücke über die Wutach, so dass die Sport- und Freizeitanlagen Lauchringens zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind.

3 UMWELTBELANGE

3.1 Schutzgebiete

Die Gemeinde Lauchringen liegt vollständig im Naturpark Südschwarzwald. Im Norden und Westen der Gemeinde grenzen Teilbereiche des FFH-Gebiets „Täler von Schwarza, Mettma, Schlücht, Steina“ an, im Südosten ragt ein Ausläufer des FFH-Gebiets „Klettgaurücken“ in das Gemeindegebiet. Diese befinden sich jeweils über 1.000 m vom Plangebiet entfernt und werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt. In etwa 10 m Entfernung zum Plangebiet befindet sich zudem das Biotop „FFH-Mähwiese südlich Lauchringen I“. Durch die Lage jenseits der Badstraße ist auch hier eine Beeinträchtigung des Schutzgebiets im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ausgeschlossen.

Im Plangebiet selbst befindet sich das nach § 30 BNatSchG geschützte Offenlandbiotop „Feldhecken am Siechenbach“, das weder bebaut noch in seinen Funktionen beeinträchtigt werden darf. Darüber hinaus ist auch beidseits des Siechenbachs der 5 m breite Uferrand als Gewässerrandstreifen nach Wassergesetz Baden-Württemberg von jeglicher Bebauung freizuhalten. In den Bebauungsplan werden entsprechend Festsetzungen zum Schutz der beiden Bereiche übernommen.

3.2 Zusammenfassung der naturschutzfachlichen Einschätzung

Im Rahmen des Bebauungsplanes „Bei der Mühle II“, findet für die Schutzgüter Pflanze/Biototypen sowie Tiere eine erhebliche Beeinträchtigung statt. Für das Schutzgut Grundwasser können mögliche erhebliche Auswirkungen wegen der Gefahr einer Verunreinigung im Brandfall nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Nach einer Bilanzierung auf Basis des Vorentwurfes sowie Verrechnung der Ausgleichsmaßnahmen (Pflanzgebote: Ansaat eines Blühstreifens auf der öffentlichen Grünfläche und Pflanzung von Obstbäumen im Allgemeinen Wohngebiet) können die durch das geplante Plangebiet entstehenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter teilweise schutzgutbezogen kompensiert werden. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von 28.371 Ökopunkten. Im weiteren Verfahrensverlauf erfolgt eine Suche nach möglichen Kompensationsmaßnahmen.

Eine Beeinträchtigung des gemäß § 30 BNatSchG geschützten Biotopes kann durch die Ausweisung eines Gewässerrandstreifens verhindert werden.

Für Star und Feldsperling werden jeweils geeignete künstliche Nisthilfen an Bäumen im räumlichen Zusammenhang angebracht. Der Verbotstatbestand nach § 44 Absatz 1 Nr. 1 BNatSchG kann für die Avifauna durch die Einhaltung der vorgeschlagenen Maßnahmen vermieden werden.

Zur abschließenden Einschätzung der Beeinträchtigungen für gefährdete und geschützte Tier- und Pflanzenarten und die Vermeidung von Verbotstatbeständen finden im Jahr 2025 weiterlaufende Untersuchungen zu Fledermäusen und Reptilien statt. Aus den Ergebnissen werden mögliche Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen erarbeitet, mit der Naturschutzbehörde abgestimmt und in den Umweltbericht zur Formellen Beteiligung eingearbeitet.

4 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

4.1 Art der baulichen Nutzung

Im nördlichen Teil des Plangebietes wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, das weitgehend dem Typus der Baunutzungsverordnung entspricht. Die regelmäßig zulässigen Nutzungen werden übernommen.

Die nach der BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen als Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig. Großflächige Anlagen wie Gartenbaubetriebe nähmen zu viel Platz ein, der für die beabsichtigte Schaffung von Wohnbauflächen nicht zur Verfügung stünde, und Tankstellen zögen Verkehr in das Gebiet, durch den eine städtebaulich nicht wünschenswerte Mehrbelastung der angrenzenden dörflichen Straßen entstünde.

Der südliche Teil des Geltungsbereiches wird festgesetzt als Sondergebiet, das der Erholung dient. Die Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ gibt die Zielrichtung der Anlage allgemein verständlich wieder.

Zulässig sind Stellplätze für Wohnmobile sowie zugeordnete Anlagen und Einrichtungen für die Ver- und Entsorgung (Wasser, Strom, Abfall) sowie den Betrieb, wie beispielsweise Schranken, Parkautomaten und Lagerräume oder weitere Anlagen für die Platzverwaltung.

In Anlehnung an die Formulierung des § 10 Abs. 4 BauNVO (Ferienhausgebiete) wird der Wechsel der nutzenden Personen betont. Vorgesehen sind überwiegend kurzfristige Aufenthalte von etwa zwei Nächten, aber auch längere Standdauern von bis zu

wenigen Wochen sollen möglich sein. Das Mitführen der Wohnmobile zielt darauf, dass diese nicht bloß fahrfähig sind, sondern auch wirklich wechseln.

Die Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ soll deutlich machen, dass weitere Campingfahrzeuge wie Wohnanhänger nicht zulässig sind. Auch andere mobile Freizeitunterkünfte wie Zelte, mit Ausnahme von Vorzelten für Wohnmobile, sind nicht erlaubt. Ebenso wenig sind Mobilheime oder Kleinwochenendhäuser zugelassen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

Im Allgemeinen Wohngebiet wird die Grundflächenzahl auf einen Wert von 0,4 festgesetzt, somit dürfen 40 % des Grundstücks überbaut werden. Durch Nebenanlagen, Zufahrten und Zuwegungen dürfen weitere 10 % versiegelt werden. Die zweite Hälfte des jeweiligen Grundstücks bleibt unversiegelt und soll gärtnerisch genutzt werden.

Im Sondergebiet Erholung gilt eine GRZ von 0,8, was in etwa dem Bestand entspricht. Aufgrund des überwiegend versickerungsfähigen Belags beträgt der tatsächliche Versiegelungsgrad weniger als 80 %.

Höhe baulicher Anlagen (HbA)

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen beträgt im Allgemeinen Wohngebiet 10,75 m und ermöglicht damit Gebäude mit zwei Vollgeschossen und Satteldach.

Im Sondergebiet Erholung werden lediglich ebenerdige Maßnahmen vorgenommen, um Aufstellflächen herzustellen. Daraus ergibt sich keine städtebaulich wirksame Höhenentwicklung, so dass auf entsprechende Festsetzungen verzichtet wird.

Zahl der Vollgeschosse (Z)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Die entspricht der im Plangebiet bereits bestehenden Bebauung und der Zulässigkeit im angrenzenden Bebauungsplan „Bei der Mühle“.

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Im Allgemeinen Wohngebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Gebäude werden mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Diese Abstände wirken mit den überbaubaren Grundstücksflächen zusammen auf den Erhalt offengehaltener Flächen hin, so dass

der Grünzusammenhang der freien Flächen zwischen Wutach und Ortslage weniger stark unterbrochen wird.

Die überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich grob am Ufer des Siechenbachs und der bestehenden verkehrlichen Erschließung. Sie sind so abgegrenzt, dass sie den bestehenden Gebäudebestand umfassen. Ein Teilbereich ist als bedingte Festsetzung geregelt (siehe Kapitel 4.4).

Die Baugrenzen sind so bemessen, dass sie ausreichend Fläche für Garagen und Stellplätze bieten. Zusätzliche Flächen für Nebenanlagen werden daher nicht ausgewiesen. Kleine Nebenanlagen wie Geräteschuppen oder Fahrradunterstellplätze sind bis zu einem jeweiligem Volumen von 20 m³ auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Im Sondergebiet Erholung werden die überbaubaren Flächen nicht abgegrenzt, da die Aufstellflächen keine eigenständige städtebauliche Wirkung erreichen. Bauliche Anlagen sind somit auf dem gesamten Grundstück zulässig, soweit nicht anderweitige Baubeschränkungen greifen, etwa der Gewässerrandstreifen.

4.4 Bedingte Festsetzung

Bei dem bestehenden Gebäude handelt es sich um eine ehemalige Wassermühle, die entsprechend nah am Siechenbach errichtet wurde. Das Gebäude genießt Bestandschutz, der mit der überbaubaren Fläche im Gewässerrandstreifen als bedingte Festsetzung aufgegriffen wird. Diese Fläche ist etwas größer abgegrenzt als das bloße Bestandsgebäude, um trotz des grundsätzlichen Bauverbots im Gewässerrandstreifen noch eine Wärmedämmung an den Außenwänden zu ermöglichen. Vor jeder Fassade wird die überbaubare Fläche um 0,5 m erweitert, um bei der Materialauswahl Spielraum zu lassen. Die Wärmedämmung von Wohnraum ist von überragendem Interesse, so dass auch der Landesgesetzgeber bereits Ausnahmen vorsieht. Das Bauordnungsrecht lässt eine Unterschreitung der Abstandsflächen zu, das Nachbarrechtsgesetz eine Überbauung der Grundstücksgrenzen sogar dann, wenn dabei benachbarter Privatgrund überbaut wird. Im Bereich der bislang unbebauten Flächen wird der notwendige Uferrandstreifen vollständig eingehalten.

Diese Festsetzung gilt, solange das Gebäude der früheren Mühle erhalten bleibt. Wird das Gebäude abgebrochen, entfällt dieser Teil der überbaubaren Grundstücksfläche. Die nachfolgende Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt entlang des Gewässerrandstreifens.

4.5 Öffentliche und private Grünflächen

Der 5 m breite Uferrandstreifen des Siechenbachs wird entlang des Allgemeinen Wohngebiets als private Grünfläche mit Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen“ festgesetzt. Auf der südlichen Seite verbleibt der Uferrandstreifen im Sondergebiet. Aufgrund der wasserrechtlichen Vorgaben sind Bodenumbruch, Einzäunungen und Bebauungen der Gewässerrandstreifen unzulässig.

Die Flächen westlich und südlich der Badstraße werden als öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung „Verkehrsbegleitgrün“ festgesetzt, um eine dauerhafte Eingrünung in die offene Landschaft zu gewährleisten.

4.6 Wasserflächen

Durch das Plangebiet fließt der Siechenbach als offenes Gewässer. Seine Fläche wird als Wasserfläche festgesetzt. Die Zweckbestimmung „offenes Fließgewässer“ greift die bestehenden und zu erhaltenden Eigenschaften auf. In einem Teilbereich befindet sich das nach § 30 BNatSchG geschützte Offenlandbiotop „Feldhecken am Siechenbach“. Maßnahmen zu dessen Schutz finden sich unter Kapitel 4.7.

4.7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Eingriffe in das Offenlandbiotop am Siechenbach und den 5 m breiten Gewässerrandstreifen sind auf Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes und Wassergesetzes Baden-Württemberg nicht zulässig. Daher sind hier die bestehenden Gehölz- und Biotopstrukturen zu erhalten. Neupflanzungen dürfen nach der Pflanzenliste im Anhang zu den Textlichen Festsetzungen vorgenommen werden. Um die Funktionen zu erhalten, dürfen diese Bereiche allerdings nicht in den Bereich der Hausgärten einbezogen werden.

Um den Versiegelungsgrad möglichst gering zu halten, sind im Allgemeinen Wohngebiet alle Stellplatzflächen mit wasserdurchlässigen Böden auszustatten. Im Sondergebiet Erholung ist die Geländeoberfläche grundsätzlich versickerungsfähig auszuführen. Dadurch ist gewährleistet, dass der Versiegelungsgrad trotz einer GRZ von 0,8 geringer ist. Im Bereich der Entsorgungsanlagen ist eine Versiegelung zulässig, um das Eindringen von Verunreinigungen in den Untergrund zu vermeiden. Dies entspricht dem heutigen Bestand. Die Hauptfahrwege bestehen als Schotter-Kies-Fläche, die Randbereiche der Aufstellplätze sind mit Rasen bewachsen.

Zum Schutz von Insekten ist die Beleuchtung im gesamten Plangebiet auf ein Minimum zu reduzieren und nur mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln zulässig. Das Anstrahlen der bestehenden Gehölze entlang des Baches sowie der Einzelbäume ist untersagt. Insekten sind die Grundlage der Ernährung einer Vielzahl von Arten, so dass dem Schutz von Insekten besondere Bedeutung für den Artenschutz insgesamt zukommt.

Im Zeichnerischen Teil sind Bäume und Pflanzen zum Erhalt festgesetzt, entfallende Bäume sind an gleicher Stelle zu ersetzen. Bei den übrigen Bäumen im Sondergebiet Erholung handelt es sich um große Laubbäume, die, falls sie gerodet werden sollten, aufgrund ihrer hohen ökologischen Wertigkeit im Verhältnis 1 : 2 ersetzt werden müssen.

Darüber hinaus sind im Allgemeinen Wohngebiet insgesamt zwei Obstbäume zu pflanzen. Dies dient dem Ersatz für zwei bestehende Obstbäume, die sich aktuell im Bau- fenster befinden und nicht erhalten werden können. Die öffentlichen Grünflächen sind Blühwiesen anzulegen, um die Artenvielfalt zu erhöhen.

Die Pflanz- und Erhaltungsgebote erhalten die klimatische Wirkung des durchgrüntem Außenbereichs und den Lebensraum für unterschiedliche Tierarten.

4.8 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen und Leitungsrechte

Im Plangebiet verlaufen mehrere Ver- und Entsorgungsleitungen in und über privatem Grund und Boden.

Im Norden des Plangebietes verlaufen entlang des Bündtenwegs Leitungen der Trinkwasserversorgung sowie der öffentlichen Kanalisation. Zur Sicherung dieser Leitungen und dem Schutz vor Beschädigungen werden Leitungsrechte zu Gunsten des Leitungsträgers von 1,50 Metern beidseits der Leitungssachse festgesetzt. Innerhalb dieses Bereichs sind lediglich Flächenbegrünung und kleine Zierpflanzen zulässig, da die Leitung im Wartungsfall zugänglich sein muss.

Im Westen des Geltungsbereichs verläuft eine Niederspannungs-Freileitung zwischen dem Wohnmobilstellplatz im Süden und der Forellenzucht im Westen. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes besteht ein Mast, an dem auch eine Freileitung zu den bestehenden Bauten im Plangebiet abzweigt. Dieser Abzweig soll abgebaut werden, da das frühere Mühlengebäude künftig durch Erdkabel versorgt werden soll. Auf beiden Seiten der verbleibenden Elektro-Freileitung ist jeweils ein Schutzabstand von 1,00 m einzuhalten.

5 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

5.1 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

Die Grundstücke sind nur soweit unbedingt nötig zu versiegeln. Um ein Mindestmaß an Durchgrünung sicherzustellen und einen gewissen ökologischen Nutzen der privaten Freiflächen zu erreichen, sind für die Anlage der Privatgärten ausschließlich Pflanzenarten der Pflanzenliste zulässig. Diese enthält eine Vielzahl verschiedener Pflanzenarten, so dass eine abwechslungsreiche Gestaltung gewährleistet ist. Lose Steinschüttungen (sogenannte Stein- oder Schottergärten, häufig mit untergelegten Vliesen) sind aus gestalterischen Gründen ausgeschlossen und um die Entstehung von Hitzeinseln zu vermeiden.

5.2 Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig, entlang der öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von 1,00 m. Aus gestalterischen Gründen sind diese als lebende Einfriedungen anzulegen. Werden Zäune verwendet, sind diese mit Hecken zu hinterpflanzen. Geschlossene Einfriedungen in Form von Mauern oder aus Kunststoff würden das Erscheinungsbild stören und sind daher nicht zulässig.

Der Mindestabstand von Einfriedungen zur Geländeoberkante dient der Durchgängigkeit des Gebietes für Kleintiere.

5.3 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser

Die bestehende Bebauung wird bislang durch einen Mischwasserkanal entwässert, dessen Kapazität ausgeschöpft ist. Neue Entwässerungen sind nur noch im Trennsystem zulässig. Regenwasser soll nicht mehr in diese Kanalisation eingeleitet werden.

Unbelastetes und gering belastetes Niederschlagswasser von Dächern, Hof- und Stellplatzflächen sowie Zuwegungen ist entweder breitflächig auf dem Grundstück zu versickern oder zu sammeln und einer Nutzung zuzuführen. Regenwasser kann beispielsweise für die Bewässerung des Gartens oder im Haushalt für den Betrieb der Waschmaschine oder der Toilettenspülung genutzt werden. Sowohl Versickern als auch Sammeln und Nutzen von Regenwasser vermindert die Einleitung in die Kanalisation.

6 FLÄCHENBILANZ

	Flächenausweisungen	
	in m ²	in %
Allgemeines Wohngebiet	4.460	37,2
Sondergebiet Erholung	3.964	33,1
<i>davon im Gewässerrandstreifen</i>	312	2,6
Verkehrsfläche	1501	12,5
Private Grünfläche „Gewässerrandstreifen“	697	5,8
Öffentliche Grünfläche „Verkehrsbegleitgrün“	395	3,3
Wasserflächen	975	8,1
Gesamt	11.992	100

Tabelle 1: Flächenbilanz

**Gemeinde
Lauchringen**



Gemeinde Lauchringen
Hohrainstraße 59
79787 Lauchringen

Christian Burkhard
t 07742 – 91494
burkhard@burkhard-sandler.de

Projekt: **Umweltprüfung zum Bebauungsplan
„Bei der Mühle II“, Gemeinde Lauchringen, Gemarkung Un-
terlauchringen**

Bericht: **Naturschutzfachliche Einschätzung zum Vorentwurf**

Verfasser: Dipl. Ing. C. Burkhard
M. Sc. Philipp Merx

Auftraggeber: Gemeinde Lauchringen

Datum: 14.07.2025



INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einleitung	3
1.1	Anlass, Aufgabenstellung	3
1.2	Lage/ Abgrenzung des Vorhabens	3
2.	Beschreibung und Bewertung der Umwelteinwirkungen	4
2.1	Unterlagen	4
2.2	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes	5
2.3	Vermeidungsmaßnahmen	8
2.4	Beschreibung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung	9
3.	Einschätzung der Auswirkungen des B-Planes	15
4.	Kompensationsmaßnahmen	15
5.	Grünplanerische Festsetzungen und Hinweise	17
6.	Fazit	20

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter	5
Tabelle 2:	Beschreibung und Bewertung der Laubbäume	7
Tabelle 3:	Anlagebedingte Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Pflanzen/Biotoptypen	10
Tabelle 4:	Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter	13

ANHANGVERZEICHNIS

Anhang 1:	Pflanzenliste
-----------	---------------



1. Einleitung

1.1 Anlass, Aufgabenstellung

Die Gemeinde Lauchringen plant ein ca. 1 ha großes Baugebiet auf der Gemarkung Unterlauchringen im Rahmen eines zweistufigen B- Planverfahrens. Dazu ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die Durchführung einer Umweltprüfung zur Ermittlung und Bewertung der umweltbezogenen Belange erforderlich. Für die frühzeitige Behördenbeteiligung werden die umweltrelevanten Belange in vorliegender „Naturschutzfachlicher Einschätzung“ erarbeitet und zusammenfassend dargestellt.

1.2 Lage/ Abgrenzung des Vorhabens

Das Vorhabengebiet besteht aus einer Grünfläche mit einem Streuobstbestand, einem Wohnhaus, einer Scheune und einem Stellplatz für Campingfahrzeuge. In letzteren wird jedoch nicht eingegriffen. Das Offenlandbiotop „Feldhecken am Siechenbach“ (Biotop-Nr.: 183153370513) liegt im Osten des Vorhabens.

Innerhalb der Grenzen des B-Plans wird eine Fläche von 11.992 m² in Anspruch genommen, welche sich laut Vorentwurf wie folgt zusammensetzt:

Allgemeines Wohngebiet	4.460
Sondergebiet Erholung	3.652
Gewässerrandstreifen im Sondergebiet	312
Verkehrsfläche	1.501
Private Grünfläche „Gewässerrandstreifen“	697
Öffentliche Grünfläche „Verkehrsbegleitgrün“	395
Wasserflächen	975
<hr/>	
Summe:	11.992 m ²



Abb. 1: Vorhabensgebiet (Quelle LUBW Karten- und Datendienst, 01/ 2025)

2. Beschreibung und Bewertung der Umwelteinwirkungen

2.1 Unterlagen

Die Ermittlung und Bewertung einer ersten Bestandsituation der Schutzgüter innerhalb des Untersuchungsraumes erfolgt anhand von Luftbildern sowie von Ortsbegehungen. Des Weiteren wurden folgende Unterlagen ausgewertet:

- Bodenkarte von Baden-Württemberg 1:50.000 mit Datenauswertebogen (Daten- und Kartendienst des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau)
- Natur und Landschaft (Daten- und Kartendienst der LUBW)
- Wasser (Daten- und Kartendienst der LUBW)
- Hydrogeologische Übersichtskarte 1:350.000 und 1:50.000 (Daten- und Kartendienst des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau)



2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

2.2.1 Schutzgüter Pflanzen/ Biotoptypen, Tiere, Wasser, Klima/ Luft sowie Landschaftsbild, Mensch/ Erholung und Fläche

Die Schutzgüter Pflanzen/ Biotoptypen, Tiere, Schutzgebiete, Wasser, Klima/ Luft, Landschaftsbild, Mensch/ Erholung sowie Fläche werden in nachfolgender Tabelle zusammenfassend beschrieben und bewertet.

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter

Schutzgut	Beschreibung/ Charakteristik	Bedeutung
Schutzgebiete/ geschützte Flächen	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Nach §30 BNatschG geschützte Biotope</u> Im Osten des Plangebiets liegt das nach §30 BNatschG geschützte Offenlandbiotop „Feldhecken am Siechenbach“ (Biotop-Nr.: 183153370513). Im Westen liegt das Biotop „FFH-Mähwiese südlich Lauchringen I“ (Biotop-Nr.: 383153370479) in ca. 10 m Entfernung zum Plangebiet. - <u>Naturpark</u> Das B-Plangebiet ist Bestandteil des Naturparks „Südschwarzwald“ 	-
Pflanzen/ Biotoptypen	12.21 Mäßig ausgebauter Bachabschnitt	(16 ÖP) mittel
	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte	(13 ÖP) hoch
	35.11 Nitrophytische Saumvegetation	(12 ÖP) mittel
	35.64 Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	(11 ÖP) mittel
	37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	(4 ÖP) sehr gering
	41.22 Feldhecke mittlerer Standorte	(17 ÖP) hoch
	44.10 Gebüsch aus naturraum- oder standortuntypischer Artenzusammensetzung	(10 ÖP) mittel
	44.30 Heckenzaun	(4 ÖP) sehr gering
	45.30 Einzelbäume	mittel bis sehr hoch



Schutzgut	Beschreibung/ Charakteristik	Bedeutung
	60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche	(1 ÖP) sehr gering
	60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz	(1 ÖP) sehr gering
	60.22 Gepflasterte Straße oder Weg	(1 ÖP) sehr gering
	60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	(2 ÖP) sehr gering
	60.23* Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter mit Pflanzenbewuchs (Aufwertung: Faktor 2,0)	(4 ÖP) sehr gering
	60.24 Unbefestigter Weg oder Platz	(3 ÖP) sehr gering
	60.53 Bodendecker-Anpflanzung	(4 ÖP) sehr gering
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> - Das Untersuchungsgebiet besteht hauptsächlich aus Fettwiese, Ruderalvegetation, Gehölzen, Einzelbäumen und befestigten Flächen. Somit bietet es Lebensräume für Vögel, Reptilien und Säugetiere (z.B. Fledermäuse). - Konkrete Untersuchungen auf Vorkommen dieser und weiterer planungsrelevanter Tierarten finden derzeit statt. <u>Reptilien</u> - Beim jetzigen Stand der Untersuchungen konnten im Südosten des Gebietes ein Zauneidechsenhabitat gefunden werden. Dort konnten bei momentanen 2 Begehungen 3 Zauneidechsen festgestellt werden. <u>Vögel</u> - Es konnte der Star, der Haussperling und die Türkentaube im Gebiet mit einem Brutrevier festgestellt werden. <u>Fledermäuse</u> - Aussagen zu Fledermäusen können zum jetzigen Stand noch keine gemacht werden. - Vorbelastungen: angrenzendes Siedlungsgebiet 	Einschätzung: mittel
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> - hydrogeolog. Einheit: Rheingletscher Niederterrassenschotter (Grundwasserleiter) - Ergiebigkeit des Grundwasserleiters: hoch - Durchlässigkeit: Rheingletscher Niederterrassenschotter: hoch - Schutzfunktion der Deckschicht: sehr gering 	mittel bis hoch
Oberflächen-gewässer	<ul style="list-style-type: none"> - Der Siechenbach, ein Gewässer II. Ordnung verläuft durch das Plangebiet. 	mittel



Schutzgut	Beschreibung/ Charakteristik	Bedeutung
Klima/ Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Das Untersuchungsgebiet ist von einer Grünlandfläche mit Einzelbäumen und Gehölzen sowie einer befestigten Fläche geprägt. - Es weist eine hohe Kaltluftproduktionsfunktion auf. Jedoch liefern die Gehölze auch einen Teil an Frischluft. - Die Luft fließt aufgrund der vorhandenen Geländeneigung in Richtung Süden in die Luftleitbahn des Siechenbachs bzw. der Wutach. Es besteht dadurch Siedlungsbezug durch umliegende Ortschaften. 	mittel
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Landschaftsbildeinheit: Hauptsächlich Grünland und Gehölze (Einzelbäume, Feldhecke) sowie eine befestigte Fläche - <u>Grünland (Garten):</u> Eigenart: gering, Vielfalt: gering, Naturnähe: gering - <u>Gehölze:</u> Eigenart: hoch, Vielfalt: hoch, Naturnähe: hoch - <u>Befestigte Fläche:</u> Eigenart: gering, Vielfalt: gering, Naturnähe: sehr gering - Vorbelastung: Siedlungsgebiet 	Grünland: gering
		Gehölze: hoch
		befestigte Fläche: gering
Mensch/ Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - aufgrund von umliegendem Siedlungsgebiet keine besondere Erholungswirkung bis auf den Caravanstellplatz im Süden des Gebietes, welcher jedoch erhalten bleibt. - Vorbelastungen: angrenzende Badstraße 	gering
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - unbebaute und unversiegelte Fläche - Vorbelastungen: bereits versiegelte und befestigte Wege 	mittel

Tabelle 2: Beschreibung und Bewertung der Laubbäume

Nr.	Art	Stammumfang in cm	Unternutzung	Sonstiges	Öko-punkte
1	Birne	169	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (6 ÖP)	Astabbruch, mittel bis hohe Eignung als Fledermausquartier	1014
				Astabbruch, keine Eignung als Fledermausquartier	
				Astabbruch, keine Eignung als Fledermausquartier	
2	Birne	140		Astabbruch, hohe Eignung als Fledermausquartier	840



Nr.	Art	Stammumfang in cm	Unternutzung	Sonstiges	Ökopunkte	
3	Birne	128		Astabbruch, hohe Eignung als Fledermausquartier	768	
4	Birne	153		Astabbruch, keine Eignung als Fledermausquartier	612	
5	Apfel	88		-	528	
6	Apfel	101		-	606	
7	Apfel	96		Rindenabplatzung mit geringer Quartierseignung	576	
8	Esche	191		-	1146	
9	Apfel	109		3 Astabbrüche ohne Eignung als Fledermausquartier	654	
10	Vogelkirsche	94		-	564	
11	Esche	320		-	1920	
12	Vogelkirsche	76		-	456	
13	Esche	281		-	1686	
14	Esche	214		-	1284	
Summe					12.960	

2.2.2 Schutzgut Boden

Gemäß der Bodenkarte von Baden-Württemberg (LGRB-Kartenviewer) besteht das Ausgangsmaterial der vorhandenen Bodentypen des Untersuchungsraumes aus Siedlungsboden, welcher unbewertet ist.

2.3 Vermeidungsmaßnahmen

Durch folgende Vermeidungsmaßnahmen können die negativen Auswirkungen durch das ausgewiesene Wohn- sowie Sondergebiet vermieden bzw. gemindert werden:

- wasserdurchlässige Beläge für PKW-Parkplätze im Bereich des Wohngebietes sowie für die Standplätze und weitere Geländeoberfläche im Bereich des Sondergebietes
- Versickerung des Niederschlagswassers bei geeignetem Untergrund
- Tabuzonen (Gewässerrandstreifen, geschütztes Biotop)
- Baumschutzmaßnahmen



- Die Rodung von Gehölzen sowie der Abbruch des Gebäudes sind nur zwischen dem 1. November und dem 28./29. Februar zulässig.
- Erhaltung der Zauneidechsenhabitats bzw. ggf. Vergrämung
- Beleuchtungsverbot für Gehölze am Bach und der Einzelbäume
- insektenfreundliche Leuchtmittel.

2.4 Beschreibung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Die voraussichtlichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter durch die neuen Wohn- und Sondergebietsflächen werden nachfolgend auf der Basis der vorhandenen Unterlagen (Vorentwurf des B-Plans) beschrieben und bewertet. Die Auswirkungen können sich daher noch ändern.

Pflanzen/Biototypen

Anlagebedingt hat das Vorhaben folgende Veränderungen für das Schutzgut Pflanzen/ Biototypen zur Folge:



Tabelle 3: Anlagebedingte Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Pflanzen/Biototypen

Bestand			Planung		
Biototyp	m ² / St.	ÖP	ÖP	m ² / St.	Biototyp
Mäßig ausgebauter Bachabschnitt (12.21; mittlere Bed., 16 ÖP)	927 m ²	14.832	1.784	1.784 m ²	Versiegelung (60.10; Gebäude, 60.22 Wege, Terrassen, sehr geringe Bed. 1 ÖP)
Fettwiese mittlerer Standorte (33.41; mittlere Bed.; 13 ÖP)	3.885 m ²	50.505	1.501	1.501 m ²	Versiegelung (60.21; Straßenverkehrsflächen; sehr geringe Bed. 1 ÖP)
Nitrophytische Saumvegetation (35.11; mittlere Bed., 12 ÖP)	106 m ²	1.272	5.844	2.922 m ²	Befestigung (60.23; überbaubare Flächen des Sondergebiets; sehr geringe Bed. 2 ÖP)
Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation (35.64; mittlere Bed., 11 ÖP)	719 m ²	7.909	20.436	3.406 m ²	Unbebaute Grundstücksflächen (Gärten, Grünflächen 60.63; geringe Bed. 6 ÖP)
Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (37.11; sehr geringe Bed., 4 ÖP)	79 m ²	316	15.600	975 m ²	Wasserfläche (12.21; Mäßig ausgebauter Bachabschnitt; mittlere Bed., 16 ÖP)
Feldhecke mittlerer Standorte (41.22; hohe Bed., 17 ÖP)	128 m ²	2:176	5.135	395 m ²	Öffentliche Grünfläche (Wiese/Blühstreifen 33.41; Fettwiese mittlerer Standorte; mittlere Bed.; 13 ÖP) → A1
Gebüsch aus naturraum- oder standortuntypischer Artenzusammensetzung (44.10; mittlere Bed., 10 ÖP)	189 m ²	1.890	1.184	2 St.	Baumpflanzung im Bereich der Wohngebietsfläche (Bäume 45.30; 1 Baum = 592 ÖP ¹) → A2
Heckenzaun (44.30; sehr geringe Bed., 4 ÖP)	149 m ²	596	944	59 m ²	Private Grünfläche/Gewässerrandstreifen (Erhalt Mäßig ausgebauter Bachabschnitt 12.21; mittlere Bed.; 16 ÖP)



Einzelbäume (45.30; sehr hohe Bed.) 14 St.	14 St.	12.960	6.188	476 m ²	Private Grünfläche/Gewässerrandstreifen (Erhalt Fettwiese mittlerer Standorte 33.41; mittlere Bed.; 13 ÖP)
Von Bauwerken bestandene Fläche (60.10; sehr geringe Bed., 1 ÖP)	662 m ²	662	1.260	105 m ²	Private Grünfläche/Gewässerrandstreifen (Erhalt Nitrophytische Saumvegetation 35.11; mittlere Bed.; 12 ÖP)
Völlig versiegelte Straße oder Platz (60.21; sehr geringe Bed., 1 ÖP)	1.471 m ²	1.471	363	33	Private Grünfläche/Gewässerrandstreifen (Erhalt Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation 35.64; mittlere Bed.; 11 ÖP)
Gepflasterte Straße oder Weg (60.22; sehr geringe Bed., 1 ÖP)	161 m ²	161	20	5	Private Grünfläche/Gewässerrandstreifen (Erhalt Heckenzaun 44.30; sehr geringe Bed.; 4 ÖP)
Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter (60.23; sehr geringe Bed., 2 ÖP)	2.724 m ²	5.448	38	19 m ²	Private Grünfläche/Gewässerrandstreifen (Erhalt Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter 60.23; sehr geringe Bed.; 2 ÖP)
Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter mit Pflanzenbewuchs (60.23*; Aufwertung: Faktor 2,0; sehr geringe Bed., 4 ÖP)	512 m ²	2.048	2.057	121 m ²	Gewässeranstreifen Sondergebiet (Feldhecke mittlerer Standorte 41.22; hohe Bed.; 17 ÖP)
Unbefestigter Weg oder Platz (60.24; sehr geringe Bed., 4 ÖP)	13 m ²	39	330	33 m ²	Gewässeranstreifen Sondergebiet (Gebüsch aus naturraum- oder standortuntypischer Artenzusammensetzung 44.10; mittlere Bed.; 10 ÖP)
Bodendecker-Anpflanzung (60.53; sehr geringe Bed., 4 ÖP)	267 m ²	1.068	408	102 m ²	Gewässeranstreifen Sondergebiet (60.23* Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter mit Pflanzenbewuchs 60.23; sehr geringe Bed.; 4 ÖP)



			112	56 m ²	Gewässeranstreifen Sondergebiet (60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter; sehr geringe Bed.; 4 ÖP)
			11.778	12 St.	Erhalt Einzelbäume (Nr. 1-4, 6-8, 10-14; 45.30)
Gesamtsumme	11.914 m² / 14 St.	103.353	74.982	11.992 m² / 14 St.	
Defizit: Schutzgut Pflanzen/Biototypen 74.982 (Planung) - 103.353 (Bestand)= - 28.370 ÖP					

¹ = Obstbaum: Stammumfang nach 25 Jahren: 60 cm; Stammumfang zum Pflanzzeitpunkt: 14 cm; Unternutzung Garten 60.63, geringe Bedeutung → Bilanz: 74 cm x 8 ÖP = 592 ÖP/ Baum



Boden

Aufgrund des Ausgangszustandes (Siedlungsboden), welcher unbewertet ist, besteht für das **Schutzgut Boden** daher durch das B-Plangebiet kein **Kompensationsbedarf**.

Schutzgüter Tiere, Wasser, Klima/ Luft, Landschaftsbild, Mensch/ Erholung sowie Fläche

Die Auswirkungen des B-Planes auf die Schutzgüter Tiere, Wasser, Klima/ Luft, Landschaftsbild, Mensch/ Erholung sowie Fläche sind in nachfolgender Tabelle zusammenfassend dargestellt.

Tabelle 4: Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Beschreibung der Auswirkungen	Bewertung
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> - in das nach §30 BNatschG geschützte Offenlandbiotop „Feldhecken am Siechenbach“ (Biotop-Nr.: 183153370513) wird nicht eingegriffen. Es wird durch eine Tabuzone geschützt. - keine zusätzlichen bau- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen - alle weiteren in der Bestandbeschreibung aufgeführten Biotope werden aufgrund Ihres Abstands zur B-Planfläche nicht anlage-, bau-, und betriebsbedingt beeinträchtigt 	<p>Aufgrund der Ausweisung einer Tabuzone</p> <p>→ keine erhebliche, ausgleichspflichtige Beeinträchtigung</p>
Tiere mittlere Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> - anlagebedingter Verlust von Grünland und Einzelbäumen (Brut- und Nahrungshabitat für Vögel). - Die Zauneidechsenhabitate innerhalb des Sondergebietes SO Erholung sind zu erhalten. - Aufgrund laufender Untersuchungen zu den Fledermäusen kann eine Einschätzung der Beeinträchtigung noch nicht erfolgen. Es wird eine erhebliche Beeinträchtigung angenommen. → genaue Aussagen können nach Abschluss der Untersuchungen getätigt werden - keine zusätzlichen bau- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen 	<ul style="list-style-type: none"> - Es entfallen Bruthabitate für den Haussperling und den Star. Das Brutrevier der Türkentaube bleibt erhalten, da der als Brutrevier genutzte Baum geschützt wird. → CEF - Maßnahme für den Star und den Haussperling (zwei Nistkästen) - Eventuelle Maßnahmen für den Schutz der Zauneidechse sind vor den Baumaßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde zu koordinieren. <p>→ erhebliche, ausgleichspflichtige Beeinträchtigung</p>



Schutzgut	Beschreibung der Auswirkungen	Bewertung
Grundwasser mittlere Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers - Gefährdung des Grundwassers kann nach jetzigem Planungsstand nicht ausgeschlossen werden - keine bau- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen 	<ul style="list-style-type: none"> - Gefahr der Verunreinigung des Grundwassers bei z.B. Löscharbeiten kann nicht ausgeschlossen werden → mögliche Beeinträchtigung des Grundwassers wird aufgrund der hohen Durchlässigkeit und sehr geringen Schutzfunktion der Deckschicht als erheblich bewertet
Oberflächenwasser mittlere Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der Festsetzung eines Gewässerrandstreifens von 5 m → keine anlage-, bau- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen 	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der Festsetzung eines Gewässerrandstreifens von 5 m → keine erhebliche, ausgleichspflichtige Beeinträchtigung
Klima, Luft mittlere Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingt temporäre Beeinträchtigung durch Staubentwicklung - anlagebedingter Verlust von kalt- und frischluftproduzierenden Flächen mit indirektem Siedlungsbezug. Jedoch bleibt durch die ausgewiesene Tabuzone und den Baumschutz der Großteil der Gehölze bis auf zwei Einzelbäume erhalten - keine betriebsbedingten Beeinträchtigungen 	<ul style="list-style-type: none"> - durch die Festsetzung von Bäumen bzw. die Ansaat einer Blühwiese wird die Beeinträchtigung kompensiert → keine erhebliche, ausgleichspflichtige Beeinträchtigung
Landschaftsbild <i>Grünland</i> geringe Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> - vorübergehende baubedingte Beeinträchtigungen durch Baustellenfahrzeuge etc. - anlagebedingte Überprägung/Überformung von Grünland (Garten) mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild; jedoch auch Verlust zweier Einzelbäume mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild jedoch in vorbelastetem Siedlungskontext 	<ul style="list-style-type: none"> - durch die Festsetzung von Bäumen bzw. die Ansaat einer Blühwiese wird die Beeinträchtigung kompensiert → keine erhebliche, ausgleichspflichtige Beeinträchtigung
<i>Gehölze</i> hohe Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> - keine bau- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen 	



Schutzgut	Beschreibung der Auswirkungen	Bewertung
Mensch/ Erholung geringe Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> - vorübergehende baubedingte Beeinträchtigungen durch Lärm- und Staubbelastung - Überformung einer privaten Fläche, deshalb besteht für die Allgemeinheit keine Erholungsnutzung. Der Caravanstellplatz wird vom Vorhaben nicht tangiert und bleibt somit erhalten. - betriebsbedingte Beeinträchtigungen: keine Beeinträchtigungen 	→ keine erhebliche ausgleichspflichtige Beeinträchtigung
Fläche mittlere Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> - Überformung von privater Gartenfläche (Grünland mit Obstgehölzen) - keine bau- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen 	→ insgesamt ausgleichspflichtige Beeinträchtigung

3. Einschätzung der Auswirkungen des B-Planes

Durch die Ausweisung des B-Plangebiets ist mit folgenden Beeinträchtigungen/ negativen Auswirkungen zu rechnen:

- erhebliche ausgleichspflichtige Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen/ Biotope durch den Verlust verschiedener Biotoptypen (28.384 ÖP)
- erhebliche ausgleichspflichtige Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere durch den Verlust von Lebensraum
- mögliche erhebliche ausgleichspflichtige Beeinträchtigung des Schutzgutes Grundwasser durch die nicht ausschließbare Gefahr von Schadstoffeintrag
- erhebliche ausgleichspflichtige Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche durch den Verlust und die Überformung von bisher unverbauten und unversiegelten Flächen

4. Kompensationsmaßnahmen

Im Folgenden werden mögliche Kompensationsmaßnahmen und deren Bewertung/ Bilanzierung aufgeführt:



A1: Ansaat eines Blühstreifens/Wiese im Bereich der Öffentlichen Grünfläche

Die öffentliche Grünfläche (Verkehrsbegleitgrün) wird als Blühstreifen/Wiese (Biotoptyp 33.41, 13 ÖP) angelegt. Dazu erfolgt eine Ansaat mit geeigneter Sattgutmischung für Blumenwiesen mit Blumenanteil von ca. 50 %, z.B.: die Sattgutmischungen „Blumenwiese (Blumen 50% / Gräser 50%)“ oder von „23 Blühende Landschaft“ der Firma Rieger-Hofmann in den vorbereiteten Untergrund. Die Pflege erfolgt als zweimalige Mahd im Jahr (Juni und August-September). Eine Düngung der öffentlichen Grünflächen ist untersagt.

Anrechnung für folgende Schutzgüter:

Umfang: 395 m²

Pflanzen/ Biotoptypen: wurde bereits in der Tabelle 3 verrechnet

Tiere: schutzgutbezogen, verbal-argumentativ

Landschaftsbild: schutzgutbezogen, verbal-argumentativ

A2: Pflanzung von Obstbäumen im Bereich des Wohngebiets

Pflanzung von zwei als heimische standortgerechte Obstbäumen innerhalb des Wohngebietes. Die Auswahl der Pflanzarten hat anhand der Pflanzenliste im Anhang zu erfolgen. Die Pflanzstandorte sind frei wählbar.

Anrechnung für folgende Schutzgüter:

Umfang: 2 St.

Pflanzen/ Biotoptypen: wurde bereits in der Tabelle 3 verrechnet

Tiere: schutzgutbezogen, verbal-argumentativ

Landschaftsbild: schutzgutbezogen, verbal-argumentativ

CEF1: Star und Feldsperling

Zum Ausgleich des Verlustes von Fortpflanzungsstätten der höhlenbrütenden Vogelarten Star und Feldsperling werden vor der Gehölzrodung im räumlichen Zusammenhang künstliche Nisthilfen (z. B. von Schwegler oder vergleichbaren Anbietern) angebracht. Die Kästen sind auf ihre Funktionsfähigkeit mindesten einmal jährlich außerhalb der Brutzeit zu überprüfen. Dabei sollte auch eine Reinigung (Entfernen von alten Nestern) erfolgen. Für beide Arten sind dabei für jede verlorengelassene Brutstätte eine Nisthilfe anzubringen. Somit ergibt sich folgende Anzahl an künstlichen Nisthilfen:

- Star: 1 Nisthilfe
- Feldsperling: 1 Nisthilfe (Koloniekasten)



5. Grünplanerische Festsetzungen und Hinweise

Folgende grünordnerische Maßnahmen werden auf Grundlage des Vorentwurfes für das B-Planverfahren festgesetzt:

Festsetzungen:

- Bodenschutz

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Abzutragender Ober- und Unterboden ist getrennt entsprechend der Regeln der Technik abzutragen, zu lagern und soweit möglich wieder einzubauen.

Der Bodenaushub ist auf das minimal nötige zu beschränken. Er ist möglichst vor Ort zu verwenden. Überschüssiger Boden ist einer angemessenen Verwertung zuzuführen.

Während der Baumaßnahmen sind Störungen des Bodenprofils, Verdichtung und Verschmutzung des Bodens, insbesondere auf künftigen Vegetationsflächen, zu vermeiden. Erdarbeiten sollten nur bei trockener Witterung durchgeführt werden. Verdichtete, nicht überbaute Böden sind nach Beendigung der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen in der gesamten, verdichteten Tiefe zu lockern.

Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) in den Boden gelangen.

- Verringerung der Flächenversiegelung

Die Befestigung von Zufahrten, Wegen und Stellplätzen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Wohngebiet

Zur Verringerung der Bodenversiegelung sind für die Stellplatzflächen wasserdurchlässige Beläge mit belebter Bodenzone (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Rasenpflaster) festgesetzt.

Sondergebiet „Erholung“ (Vermeidungsmaßnahme V1)

Im Sondergebiet Erholung sind die Standplätze und weitere Geländeoberfläche, ausgenommen einer Fläche an der Anlage zur Abwasserentsorgung, versickerungsfähig auszuführen.



- Grundwasser/ Versickerung (Vermeidungsmaßnahme V2)

Niederschlagswasser ist bei geeignetem Untergrund auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.

- Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Stellplätze, Zufahrten, Zugänge verwendet werden, als Grün- und Gartenfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Anlage einer einseitigen, monotonen oder flächigen Gestaltung der Gartenflächen in Form von Stein- oder Schottergärten durch die Ausbringung von Schotter, Kies, Steinen, Findlingen, Glassteinen und -splittern und / oder Vliesen ist unzulässig.

Es sind die Pflanzenarten der Pflanzenliste (Anhang 1) zu verwenden.

- Tabuzone (Gewässerrandstreifen, geschütztes Biotop; Vermeidungsmaßnahme V3)

Jegliche Eingriffe in die gemäß Maßnahmenplan geschützten Flächen (Gewässerrandstreifen, geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG), wie die Errichtung von baulichen Anlagen, Nebenanlagen, Zäunen, Stellplätzen o.ä., sowie die Einbeziehung der Flächen als Hausgärten, sind grundsätzlich untersagt. Die Fläche dient dem Erhalt des Gewässerrandstreifens sowie der Gehölz- und Biotopstrukturen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten (Fledermäuse, Avifauna). Dabei vorhandene standortgerechte Bäume und Sträucher zu erhalten, für Neupflanzungen sind nur standortgerechte Bäume und Sträucher zulässig. Im Falle einer möglichen Gefährdung während der Bauphase ist ein Bauzaun zu errichten.

Lediglich innerhalb des Wohngebietes im Bereich des bestehenden Gebäudes sind im Rahmen des Ausbaus für Dämmung Eingriffe in den Gewässerrandstreifen zulässig. Die zulässige Dämmstoffstärke ist im Gewässerrandstreifen auf maximal 0,5 m beschränkt.

- Baumschutzmaßnahmen

Wohngebiet

Die im Maßnahmenplan entsprechend dargestellten Bäume sind zu schützen und zu erhalten. Bei Gefährdung während der Baumaßnahmen sind zum Schutz des Stammes und des Wurzelbereiches der zu erhaltenden Bäume Schutzmaßnahmen entsprechend den Vorgaben der DIN 18920 durchzuführen. Bei Abgängigkeit ist eine gleichwertige Ersatzpflanzung an selbiger Stelle vorzunehmen.

Sondergebiet

Die gekennzeichneten Bäume innerhalb des Sondergebiets sind zu erhalten. Bei Baumaßnahmen sind ggf. Baumschutzmaßnahmen vorzunehmen.



Bei Rodung der übrigen Bäume ist eine Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:2 im Bereich des Sondergebietes vorzunehmen. Dabei sind heimische standortgerechte Arten gemäß Pflanzenliste zu pflanzen. Im Vorfeld einer Rodung der Bäume, sind diese nach Brutstandorten von Vögeln und Quartierstandorten von Fledermäusen zu untersuchen. Werden entsprechende Nachweise gefunden, sind als CEF-Maßnahmen Vogelnistkästen und/oder Fledermauskästen im nahen Umfeld anzubringen. Die Anzahl und die genauen Standorte sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

- Maßnahmen zum Schutz von Tieren

Die Rodung von Gehölzen sowie der Abbruch des Gebäudes sind nur zwischen dem 1. November und dem 28./29. Februar zulässig.

Für die gesamte Außenbeleuchtung des Plangebietes sind nur insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. Natriumdampf-Niederdruckleuchten, LED warmweiß) in nach unten strahlenden Gehäusen zulässig.

Die Beleuchtung des Gebietes ist auf ein Minimum zu reduzieren. Das Anstrahlen der bestehenden Gehölze entlang des Baches sowie der Einzelbäume ist untersagt.

Die Zauneidechsenhabitate innerhalb des Sondergebietes SO Erholung sind zu erhalten. Bei eventuellen Baumaßnahmen sind die erforderlichen Untersuchungen und Maßnahmen im Vorfeld der möglichen Baumaßnahme mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Gegebenenfalls sind Vergrämuungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen durchzuführen.

Einfriedungen müssen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 10 cm aufweisen, um den Durchlass für Kleintiere zu gewährleisten.

Im Vorfeld der Baumaßnahme sind zwei Vogelnistkästen (Feldsperling, Star) in den Bestandbäumen innerhalb des Wohngebietes anzubringen.

- Pflanzfestsetzungen

Wohngebiet

Innerhalb der ausgewiesene Wohngebietsfläche sind zwei heimische standortgerechte Obstbäume zu pflanzen. Die Pflanzenarten und Pflanzqualitäten sind der Pflanzenliste (Anhang 1) zu entnehmen. Die Pflanzstandorte sind frei wählbar. Beim Ausfall von Bäumen sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Öffentliche Grünfläche (Verkehrsbegleitgrün)

Die öffentlichen Grünflächen (Verkehrsbegleitgrün) ist als Blühwiese anzulegen und dauerhaft zu unterhalten (Ansaat mit geeigneter Sattgutmischung für



Blühwiesen/Blühstreifen mit 100% Blumenanteil, z.B. Saatgutmischung 08 „Schmetterlings-Wildbienen-Saum“ von Rieger-Hofmann). Eine Düngung der Flächen ist untersagt.

- Zeitpunkt der Pflanzung/ Pflege

Die durch die Pflanzgebote vorgegebenen Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme herzustellen.

Alle Pflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Auf folgende grünordnerische Maßnahmen wird im Rahmen des B-Planverfahrens hingewiesen:

- Grenzabstände von Gehölzpflanzungen

Bei den Gehölzpflanzungen (Bäume, Sträucher und Hecken) sind die geltenden Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes von Baden – Württemberg zu beachten

- Maßnahmen zum Schutz von Tieren

Verglaste Gebäudeansichten mit für Vögel gefährlichen Spiegelungs- und Transparenzsituationen sind möglichst zu vermeiden oder mit entsprechenden Maßnahmen (z.B. geriffeltes und mattiertes Glas, Milchglas, Glasbausteine) zu minimieren. Detaillierte Informationen zur bauseitigen Beachtung sind der Informationsbroschüre der Schweizer Vogelwarte Sempach zu entnehmen (<http://www.vogelglas.info/>).

6. Fazit

Im Rahmen des B-Planes „Bei der Mühle II“, findet für die **Schutzgüter Pflanze/Biotopen** sowie **Tiere** eine **erhebliche Beeinträchtigung** statt. Für das **Schutzgut Grundwasser** können mögliche **erhebliche Auswirkungen** wegen der Gefahr einer Verunreinigung im Brandfall **nicht vollständig ausgeschlossen** werden.

Nach einer Bilanzierung auf Basis des Vorentwurfes sowie Verrechnung der **Ausgleichsmaßnahme A1 – A2** können die durch das geplante B-Plangebiet entstehenden **Beeinträchtigungen** der Schutzgüter teilweise schutzgutbezogen kompensiert werden. Es verbleibt ein **Kompensationsdefizit von 28.371 ÖP**. Im weiteren B-Planverfahren erfolgt eine Suche nach möglichen Kompensationsmaßnahmen.



Eine **Beeinträchtigung** des **gemäß § 30 BNatSchG geschützten Biotopes** kann durch die Ausweisung eines Gewässerrandstreifens **verhindert werden**.

Für **Star** und **Feldsperling** werden jeweils geeignete **künstliche Nisthilfen** an Bäumen im räumlichen Zusammenhang angebracht. Der **Verbotstatbestand nach § 44 Absatz 1 Nr. 1 BNatSchG** kann für **die Avifauna** durch die **Einhaltung der vorgeschlagenen Maßnahmen vermieden** werden.

Zur abschließenden Einschätzung der Beeinträchtigungen für gefährdete und geschützte Tier- und Pflanzenarten und die Vermeidung von Verbotstatbeständen finden im Jahr 2025 weiterlaufende Untersuchungen zu Fledermäusen und Reptilien statt. Aus den Ergebnissen werden mögliche Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen erarbeitet, mit der Naturschutzbehörde abgestimmt und in den Umweltbericht zur Offenlage eingearbeitet.

Christian Burkhard  Dipl. Ing. (FH)

Mitglied in der Architektenkammer Baden-Württemberg
Forschungsgesellschaft Landschaftsentw. Landschaftsbau (FLL)



Anhang 1



Pflanzenliste

Laubbäume 1. Ordnung (über 20 m)

Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Hänge-Birke	Betula pendula
Rot-Buche	Fagus silvatica
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Silber-Pappel	Populus alba
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Stiel-Eiche	Quercus robur
Winter-Linde	Tilia cordata
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos

Laubbäume 2. Ordnung (12/15-20 m)

Feld-Ahorn	Acer campestre
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Grau-Erle	Alnus incana
Hain-Buche	Carpinus betulus
Zitterpappel/ Espe	Populus tremula
Vogelkirsche	Prunus avium
Holz-Birne	Pyrus pyraeaster
Silber-Weide	Salix alba
Bruch-Weide	Salix fragilis
Speierling	Sorbus domestica

Laubbäume 3. Ordnung (5/7-12m)

Holz-Apfel	Malus silvestris
Sal-Weide	Salix caprea
Echte-Mehlbeere	Sorbus aria
Vogelbeere	Sorbus aucuparia

Großsträucher Übergang zu Kleinbäumen (Laubgehölz 3-5/7 m)

Kornelkirsche	Cornus mas
Roter-Hartriegel	Cornus sanguinea
Gemeine-Hasel	Corylus avellana
Zweigrifflicher Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Europäisches Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Faulbaum	Frangula alnus
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare
Gemeine Traubenkirsche	Prunus padus
Purgier Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Purpur-Weide	Salix purpurea
Mandel-Weide	Salix triandra
Korb-Weide	Salix viminalis
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Roter Holunder	Sambucus racemosa
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus



Normale Sträucher (Laubgehölz 1,5-3m)

Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehdorn	Prunus spinosa
Hunds-Rose	Rosa canina
Wein-Rose	Rosa rubiginosa

Klettergehölze

Gemeine Waldrebe	Clematis vitalba
Gemeiner Efeu	Hedera helix
Gartengeißblatt	Lonicera caprifolium
Weinrebe	Vitis vinifera

Pflanzen für extensive Dachbegrünung

Sukkulente:

Schwarzer Mauerpfeffer	Sedum acre
Weißer Fetthenne	Sedum album - Sorten
Felsen Fetthenne	Sedum rupestre
Kaukasus Fetthenne	Sedum spurium

Gräser:

Erd-Segge	Carex humilis
Schafschwingel	Festuca ovina spec.
Platthalm-Rispe	Poa compressa
schmalblättrige Wiesenrispe	Poa protensis angustifolia

Kräuter:

Schnittlauch	Allium schoenoprasum
Sandkraut	Arenaria serpyllifolia

Pflanzqualitäten

Öffentliche Flächen/ Kompensationsmaßnahmen:

Laubbäume:	Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18cm
Heister:	2 x verpflanzt, H = 125 - 150 cm
Sträucher:	2 x verpflanzt, 5 Triebe, H = 60 - 100 cm

Private Flächen:

Laubbäume:	Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16cm
Heister:	2 x verpflanzt, H = 125 - 150 cm
Sträucher:	2 x verpflanzt, 5 Triebe, H = 60 - 100 cm