
Gemeinde Lauchringen



Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 2. BA“ und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen

ENTWURF

Fassung vom 25.05.2022



kaiser

planungsbüro + vermessungsbüro k a i s e r
daimlerstraße 15, 79761 wt-tiengen, tel.: 07741 / 9211-0, fax: 9211-22



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 2. BA“

und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen

ENTWURF - Fassung vom 25.05.2022

Seite 1

Inhaltsverzeichnis zum Bebauungsplan

A. SATZUNG

B. ZEICHNERISCHER TEIL

1. Lageplan (Blatt 1) M 1:1500

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen
- II. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise
- III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)

D. BEGRÜNDUNG

1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes
2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes
3. Raumordnung
4. Planungsgebiet
5. Erschließung
6. Altlasten
7. Bebauung und Nutzung
8. Naturhaushalt und Landschaft
9. Baugrund
10. Denkmalschutz
11. Forst
12. Realisierung und beabsichtigte Maßnahmen
13. Kosten

E. ANLAGEN ZUR BEGRÜNDUNG

1. Flächennutzungsplan (Auszug) (Blatt 2) unmaßstäblich
2. Schnitt 1-1 (Blatt 3) M 1:500
3. Umweltbericht vom 25.05.2022



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 2. BA“

und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen

ENTWURF - Fassung vom 25.05.2022

Seite 1

Teil A SATZUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen hat den Bebauungsplan „Wiggenberg Ost“ 2. BA auf Gemarkung Oberlauchringen unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften gem. §§ 2 Abs. 1, 3 Abs. 1 BauGB am _____._____ als Satzung beschlossen.

Bundesrecht

- BauGB** Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
- BauNVO** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- PlanzV** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- WHG** Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 30.07.2009 (GBI. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetztes vom 18.08.2021 (GBI. I S. 3901)

Landesrecht

- LBO** Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBI. S. 357, 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBI. 2022 S. 1)
- GemO** Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBI. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2.12.2020 (GBI. S. 1095).
- NatschG** Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg i. d. F. vom 23.06.2015 (GBI. S. 585), geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GBI. S. 1233)
- WG** Wassergesetz für Baden-Württemberg i. d. F. vom 03.12.2013 (GBI. S. 389), geändert durch Artikel 4 vom 17.12.2020 (GBI. S. 1233)
- KSG BW** Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg i.d.F. vom 23.07.2013, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.10.2021 (GBI. S. 837).



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 2. BA“

und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen

ENTWURF - Fassung vom 25.05.2022

Seite 2

Teil A

SATZUNG

Fortsetzung...

§ 1

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus den Festsetzungen im Lageplan (Bl. 1).

§ 2

BESTANDTEILE DER SATZUNG

Der Bebauungsplan besteht aus:

B. Zeichnerischer Teil			
Lageplan	(Bl. 1)	i.d.F. vom	____.____.____
C. Textliche Festsetzungen	(I.-II.)	i.d.F. vom	____.____.____
Örtliche Bauvorschriften	(III.)	i.d.F. vom	____.____.____
<u>dem B-Plan ist beigefügt:</u>			
D. Begründung	(1.-13.)	i.d.F. vom	____.____.____
E. Anlagen zur Begründung			
Flächennutzungsplan (Auszug)	(Bl. 2)	i.d.F. vom	28.11.2012
Schnitt 1-1	(Bl. 3)	i.d.F. vom	____.____.____
Umweltbericht		i.d.F. vom	____.____.____

§ 3

ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, werden aufgrund von § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 74 LBO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 4

AUSSERKRAFTSETZEN

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wiggenberg“, Rechtskraft vom 10.05.1976 mit Änderungen und „Wiggenberg Erweiterung“, Rechtskraft vom 25.05.2001, werden mit Inkrafttreten dieser Satzung im Überlagerungsbereich (s. Anlage zur Satzung, Grenzen des Bebauungsplanes – Lageplanausschnitt) außer Kraft gesetzt.

§ 5

INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach §10 BauGB in Kraft.

Lauchringen, den _____.____.____

Thomas Schäuble
Bürgermeister



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 2. BA“ und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen

ENTWURF - Fassung vom 25.05.2022

Seite 3

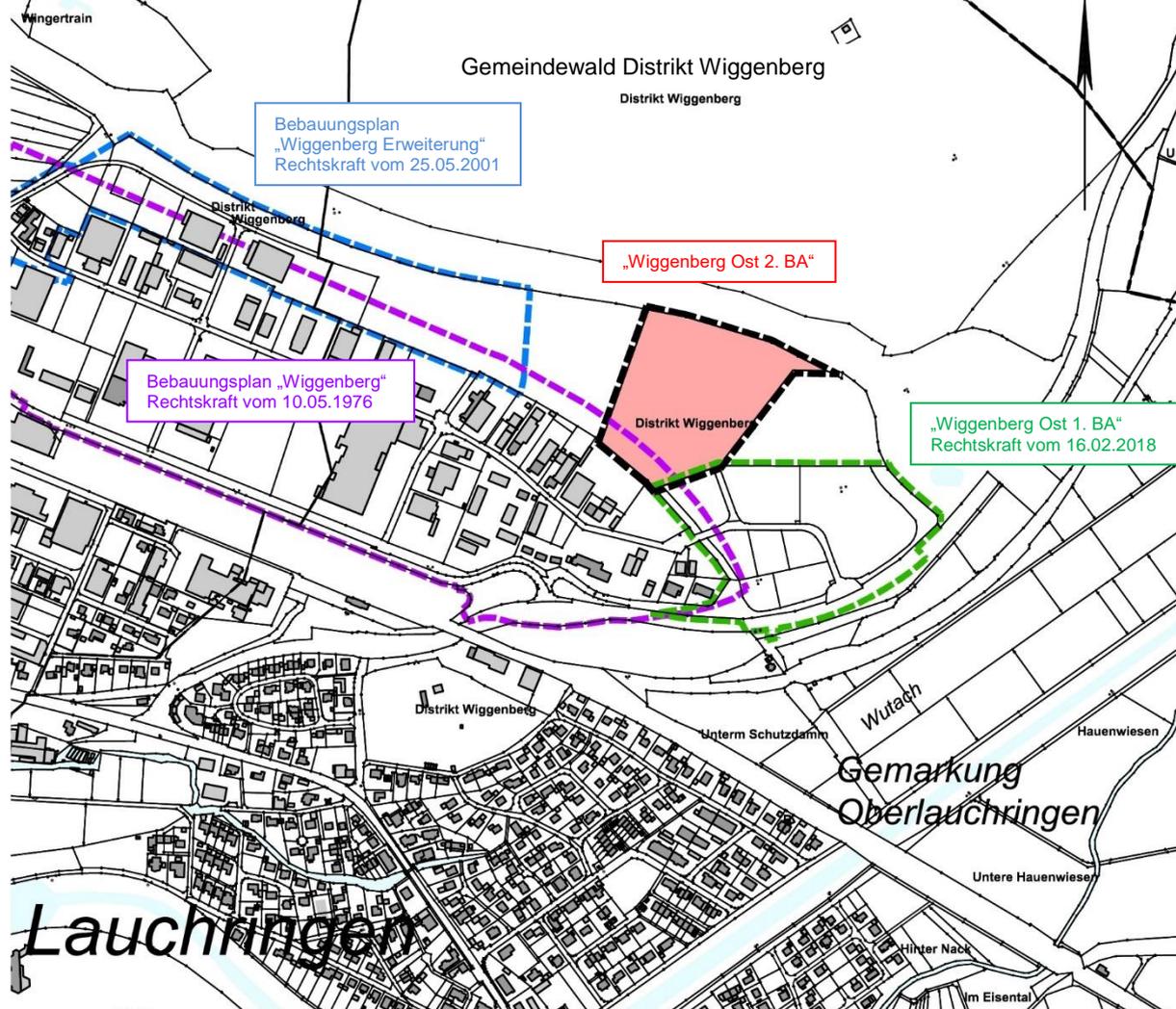
Anlage zur Satzung

Grenzen des Bebauungsplanes / Überlagerungsbereich Lageplanausschnitt

(Darstellung unmaßstäblich)

Gemarkung
Unterlauchringen

Gemarkung Horheim





Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 2. BA“

und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen

ENTWURF - Fassung vom 25.05.2022

Seite 1

Teil B

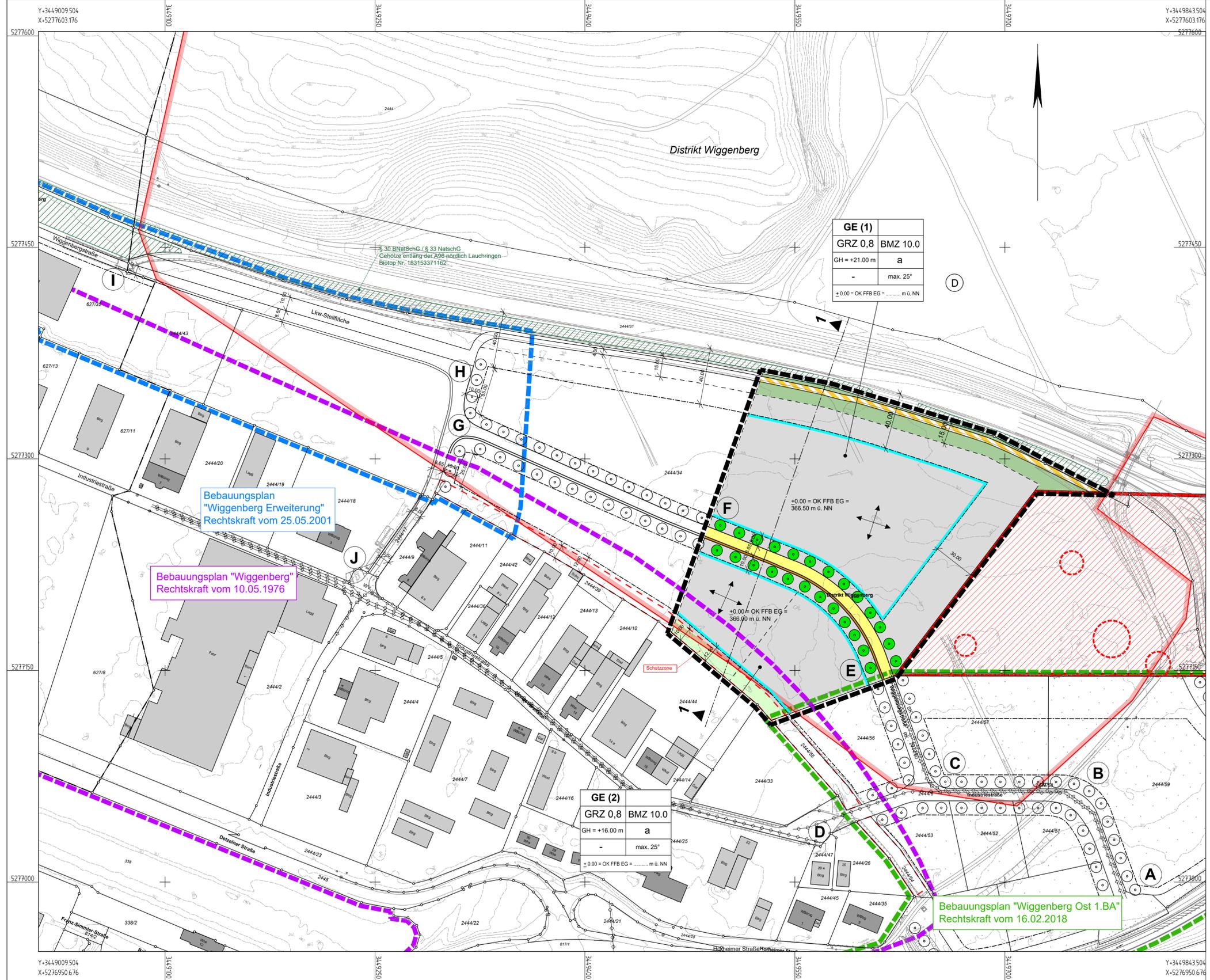
ZEICHNE-

RISCHER

TEIL

1. Lageplan

(Blatt 1) M 1:1.500



GE (1)	
GRZ 0,8	BMZ 10.0
GH = +21.00 m	a
-	max. 25°
± 0.00 = OK FFB EG = m ü. NN	

GE (2)	
GRZ 0,8	BMZ 10.0
GH = +16.00 m	a
-	max. 25°
± 0.00 = OK FFB EG = m ü. NN	

Bebauungsplan
"Wiggenberg Erweiterung"
Rechtskraft vom 25.05.2001

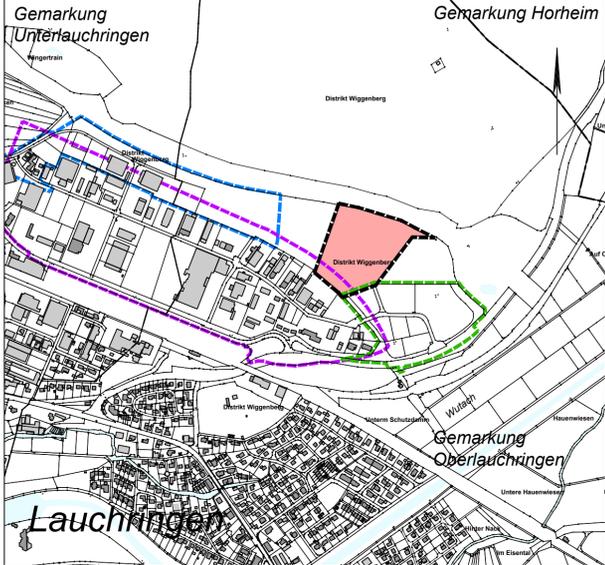
Bebauungsplan "Wiggenberg"
Rechtskraft vom 10.05.1976

Bebauungsplan "Wiggenberg Ost 1.BA"
Rechtskraft vom 16.02.2018

Zeichenerklärung:

- Darstellung gemäß Planzeichenverordnung PlanzV (in der aktuell gültigen Fassung)
- Allgemein:**
- Bestehende Grundstücksgrenze
 - Neue Grundstücksgrenze (Vorschlag)
 - Bestehende Gebäude
 - Höhenlinien Bestand (DGM LGL 2005)
- Art der baulichen Nutzung:**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung:**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
- Nutzungsschablone:**
- | | | | |
|--|---------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Bauliche Nutzung | Baumassenzahl | GE (1) | GE (2) |
| Grundflächenzahl | Bauweise | GRZ 0,8 | BMZ 10.0 |
| Gebäudehöhe | Dachneigung | GH = +21.00 m | a |
| Dachform | | - | max. 25° |
| Oberkante Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss | | ± 0.00 = OK FFB EG = m ü. NN | ± 0.00 = OK FFB EG = m ü. NN |
- Bauweise, Baulinien, Baugrenze:**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO
- Abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - First- und Gebäuderichtung (wahlweise)
- Verkehrsflächen:**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsflächen - Erschließungsstraße / Gehweg
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschafts-/ Unterhaltungsweg / Lkw-Stellfläche
- Hauptversorgung- und Hauptwasserleitungen:**
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
- Unterirdisch
- Grünflächen:**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- Öffentliche Grünfläche
 - Private nicht überbaubare Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
- Anpflanzen Bäume
 - Biotope
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz:**
§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (Prüffall) § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB
 - Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 12 DSchG) § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB
 - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 12 DSchG) § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB
- Sonstige Planzeichen:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Wiggenberg Ost 2. BA" § 9 Abs. 7 BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Wiggenberg Ost 1. BA" § 9 Abs. 7 BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Wiggenberg" § 9 Abs. 7 BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Wiggenberg Erweiterung" § 9 Abs. 7 BauGB

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:10'000



Gemeinde Lauchringen



Bebauungsplan "Wiggenberg Ost 2. BA"
und Örtliche Bauvorschriften
auf der Gemarkung Oberlauchringen

ENTWURF - Fassung vom 25.05.2022

Verfahrensübersicht:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)	am	10.02.2022
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	am	10.02.2022
Bekanntmachung (§ 2 BauGB)	am	18.02.2022
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	vom	28.02.2022 bis 29.03.2022
Frühzeitige Beteiligung TÖB (§ 4 BauGB)	vom	28.02.2022 bis 29.03.2022
Beschluss über die Offenlegung (§ 3 BauGB)	am	25.05.2022
Bekanntmachung (§ 3 BauGB)	am	_____
Offenlage (§ 3 BauGB)	am	_____
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am	_____
Rechtskraft (§ 10 BauGB)	am	_____

Lageplan M 1:1500 Blatt 1

79787 Lauchringen, den _____

Thomas Schäuble, Bürgermeister

planungsbüro + vermessungsbüro
ernst kaiser
daimlerstraße 15
79761 wt-tiengen
tel. 07741/9211-0
fax. 07741/9211-22

wt-tiengen, den _____

kaiser

Entwurf und Planfertigung

Auftrag: 2022 | Plan: 2022_Bebauungsplan.dwg | Plot: 10-2_LP1500.pdf | Größe: 0,47 m



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 2. BA“

und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen

ENTWURF - Fassung vom 25.05.2022

Seite 1

Teil C TEXTLICHE FEST- SETZUNGEN

für den im Lageplan (Blatt 1) durch Abgrenzung dargestellten räumlichen Geltungsbereich. Die Planzeichnung wird wie folgt ergänzt:

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BauGB i.V.m §§ 1-15 BauNVO

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans wird folgende Nutzung festgesetzt:

1.1 Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO

1.1.1 Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
- Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude.
- Anlagen für sportliche Zwecke.

1.1.2 Ausnahmsweise zulässig sind:

- Gewerbebetriebe mit Flächen für den Verkauf an Endverbraucher, bei welchen das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung oder Montage stammt und die Verkaufsfläche deutlich dem eigentlichen Betrieb untergeordnet ist (maximale Größe = 200m²).
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Vergnügungsstätten.

1.1.3 Ausgeschlossen werden:

- Einzelhandelsbetriebe.
- Betriebe und Einrichtungen mit erotischem Hintergrund, gleichgültig in welcher Form sie betrieben werden.
- Spielhallen und Spielgeschäfte jeglicher Art.
- Tankstellen.

1.2 Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 2. BA“

und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen

ENTWURF - Fassung vom 25.05.2022

Seite 2

Teil C TEXTLICHE FEST- SETZUNGEN

Fortsetzung...

- 1.3 **Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
- 1.4 **Grünflächen**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- 1.5 **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, für Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
- 1.6 **Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**
gem. § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
2. **Maß der baulichen Nutzung**
gem. § 16 und 19 BauNVO
 - 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Baumassenzahl in Verbindung mit der zulässigen Gebäudehöhe als Höchstgrenze (vgl. Lageplan Blatt 1) bestimmt.
 - 2.2 Die maximale Gebäudehöhe (GH) wird wie folgt verbindlich im B-Plan (Blatt 1) festgelegt:
GE (1) OK = +21,00m
GE (2) OK = +16,00m
3. **Höhenlage der baulichen Anlagen**
gem. § 9 (3) BauGB
 - 3.1 Bezugspunkt für die Höhenlage der Gebäude ist die Erdgeschossfußbodenhöhe ($\pm 0,00 = \text{OK FFB EG} = \dots\dots\dots \text{m ü.NN}$).
 - 3.2 Zur Optimierung der Gebäudehöhenlage gegenüber dem Bestand sind Abweichungen von $\pm 50\text{cm}$ zulässig.
4. **Bauweise**
gem. § 22 BauNVO
Im B-Planbereich ist eine abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und über 50 m Gebäudelänge (maximale Länge ca. 130 m).
5. **Überbaubare Grundstücksfläche**
gem. § 23 BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 BauNVO bestimmt (vgl. Lageplan Blatt 1).



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 2. BA“

und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen

ENTWURF - Fassung vom 25.05.2022

Seite 3

Teil C TEXTLICHE FEST- SETZUNGEN

Fortsetzung...

6. **Stellung der baulichen Anlagen**
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
Die Stellung der baulichen Anlagen ist durch die Vorgabe der First- bzw. Gebäuderichtung im Lageplan (Blatt 1) festgesetzt.
7. **Nebenanlagen**
gem. § 14 BauNVO
 - 7.1 Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind auch außerhalb der festgesetzten, überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - 7.2 Versorgungsanlagen i.S.v. § 14 (2) BauNVO sind als Ausnahme zulässig.
 - 7.3 Windkraftanlagen werden gem. § 14 BauNVO ausgeschlossen.
8. **Garagen, Carports und Stellplätze**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO
 - 8.1 Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - 8.2 Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen möglich. Die Anzahl der zu leistenden Stellplätze richtet sich nach den Vorgaben der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums (VwV Stellplatz).
9. **Von der Bebauung freizuhaltende Flächen**
gem. § 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB
Bei Planungen zur Bebauung autobahnnaher Bereiche sind die Festlegungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) zu berücksichtigen. Gemäß § 9 Absätze 1 und 2 FStrG dürfen Hochbauten und bauliche Anlagen jeder Art bis 40 Meter neben Bundesautobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet und bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 100 Metern neben Bundesautobahnen nur mit Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes gebaut werden. Satz 1 Nr. 1 FStrG gilt entsprechend für Aufschüttungen und / oder Abgrabungen größeren Umfang so z.B. für Lärmschutzwälle.
10. **Regenwasserbewirtschaftung**
 - 10.1 Versickerungsanlagen
Im B-Plangebiet wird festgesetzt, dass unbelastetes oder nur geringfügig belastetes Niederschlagswasser aus Dachflächen und/oder PKW-Verkehrsflächen dezentral, direkt auf den Grundstücken, zu versickern ist. Dazu sind Versickerungsanlagen anzulegen, die den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Die hierzu erforderlichen rechnerischen Nachweise zur ausreichenden Leistungsfähigkeit sind im Entwässerungsgesuch darzustellen (DIN 1986-100, DWA A 138).



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 2. BA“

und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen

ENTWURF - Fassung vom 25.05.2022

Seite 4

Teil C TEXTLICHE FEST- SETZUNGEN

Fortsetzung...

Die Anlagen sind mit einem Notüberlauf zu versehen, welcher in die Trennkanalisation entwässert. Der Anschluss erfolgt an den Regenwasserkanal.

Vorhandene dichtere Bodenschichten (Störschichten) im Bereich der neuen Versickerungsanlagen sind zu entfernen und durch geeignetes Filtermaterial (Kies) zu ersetzen.

10.2 Zisternen

Ergänzend zur Versickerung wird empfohlen, das als unbelastet geltende Niederschlagswasser der Dachflächen in geeigneten Behältern (Zisternen) zu sammeln und zu bewirtschaften (z.B. zur Bewässerung der Grünflächen, als Brauchwasser zur Verwendung in Produktionen). Die Behälter müssen mit einem Notüberlauf ausgestattet sein, welcher in die o.g. Versickerungsmulden entwässert. Die Zisternen sind auftriebssicher auszubilden.

10.3 Brauchwasser

Die Verwendung von unbelastetem Niederschlagswasser als Brauchwasser innerhalb von Produktionen oder Produktionsabläufen sowie zur Erfüllung erhöhter Brandschutzanforderungen ist zulässig und wird begrüßt. Die eingesetzten Verfahren und Wassermengen sowie die beabsichtigte Nutzung sind im Bauantragsverfahren, nach vorheriger Abstimmung mit den Genehmigungsbehörden, nachzuweisen.

11. **Alternativenergie**

Die Vorgaben der Verordnung des Umweltministeriums B-W zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach und Parkplatzflächen (Photovoltaik-Pflicht-Verordnung – PVPf-VO) vom 11. Oktober 2021 sind einzuhalten.



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 2. BA“

und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen

ENTWURF - Fassung vom 25.05.2022

Seite 5

Teil C TEXTLICHE FEST- SETZUNGEN

Fortsetzung...

12. Festsetzungen zur Grünordnung und Freiflächengestaltung gem. § 9 (1) Nr. 15, 20, 25 a) und b) BauGB

Die nachfolgenden Beschreibungen stellen das Ergebnis der Umweltprüfung dar.

12.1. Allgemeine Festsetzungen

12.1.1 Boden- /Grundwasserschutz

Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Zu Beginn der Erdarbeiten ist der Oberboden entsprechend der DIN 18915 abzuschleppen, zu lagern und ggf. wieder einzubauen. Überschüssige Massen sind ordnungsgemäß aus dem Plangebiet zu entfernen und auf eine zugelassene Deponie zu bringen. Ggf. anfallende Auffüllungen sind soweit möglich mit den im Gebiet anfallenden Aushubmaterialien durchzuführen.

Während der Baumaßnahmen sind Störungen des Bodenprofils, Verdichtung und Verschmutzung des Bodens, insbesondere auf künftigen Vegetationsflächen, zu vermeiden.

Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) in den Boden gelangen. Die ungesicherte Lagerung wassergefährdender Stoffe ist nicht gestattet.

Versickerungsanlagen (Flächen- oder Mulden) sind mit einer belebten Oberbodenschicht von mind. 30 cm Stärke auszuführen.

12.1.2 Schutzzone längs Ver- und Entsorgungsleitungen

Bäume und Sträucher sind, soweit nicht durch andere Festsetzungen gesondert geregelt in einem Abstand von 2,50 m zu unterirdischen Leitungen zu pflanzen. Nachträgliche Leitungen sind im genannten Abstand an den Gehölzen vorbeizuführen.

12.1.3 Grenzabstände von Gehölzpflanzungen

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

12.1.4 Maßnahmen zum Schutz von Tieren

Die Rodung von Gehölzen darf nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar erfolgen.

Fledermäuse

Bäume mit fledermausfreundlichen Strukturen (Baumhöhlen, Spalten und Rindenabplatzungen) dürfen nur nach vorheriger Kontrolle und unter ökologischer Aufsicht gefällt werden. Nach Ende der Aktivitätszeit der Fledermäuse, d.h. ab November, kann eine Fällung auch ohne vorherige Kontrolle erfolgen.

Aufgrund der entfallenden Baumstrukturen sind drei Fledermausflachkästen und zwei Fledermausrundkästen fachgerecht in nächster Nähe anzubringen.



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 2. BA“

und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen

ENTWURF - Fassung vom 25.05.2022

Seite 6

Teil C TEXTLICHE FEST- SETZUNGEN

Fortsetzung...

Die Beleuchtung muss durch insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. Natriumdampf-Niederdruckleuchten, LED warmweiß) in nach unten strahlenden Gehäusen erfolgen. Die Beleuchtung des Gebietes ist auf ein Minimum zu reduzieren.

Vögel

Bei der Errichtung der zukünftigen Neubauten müssen pro Gebäude drei Vogelnistkästen als Ausgleich angebracht werden. Bei großen Fensterfronten sind Vorkehrungen gegen Vogel-schlag zu treffen.

Reptilien

In einem 10 m breiten Streifen entlang der Randbereiche bzw. in einem 10 m Radius um die Eidechsen-Fundpunkte, sind die Gehölze bodengleich ohne schweres Gerät zu fällen. Die Wurzelstöcke sind in diesen Bereichen über den Winter im Boden zu belassen und im Frühjahr (Ende März - April) vorsichtig zu entfernen. Die Wurzelstöcke im Bereich der Schutzzone (5 m Streifen) können dabei dauerhaft im Boden belassen werden. Bitte beachten: der Bereich mit Haselmausvorkommen darf erst nach der Umsiedlung der Haselmäuse gefällt werden.

Als CEF-Maßnahmen sind ein 5m breiter Streifen auf dem Flurstück Nr. 2444/34, entlang des bestehenden Gewerbegebietes, sowie ein 5-7m breiter Streifen im Süden der Waldfläche als Schutzzonen für die Eidechsen auszuweisen. Diese beiden Bereiche wurden in Abschnitten bereits Mitte/Ende März 2022 aufgewertet (Totholz, Wurzelstöcke, Steinschüttung, Sträucher). Die ausgewiesenen Schutzstreifen dürfen nicht für Lagerflächen, Baustraßen, etc. genutzt werden. Auch sonstige Eingriffe sind untersagt.

Aus den Randbereichen im Süden des Waldes sowie entlang des Waldweges sind die Eidechsen in die aufgewerteten Habitate hinein zu vergrämen. Dazu wurde Ende März/ Anfang April 2022 eine Folie in diesen beiden Bereichen ausgelegt. Die Folie muss dabei mindestens 3 Wochen liegen bleiben. Im Bereich des Haselmausvorkommens hat die Vergrämung erst im darauffolgenden Jahr zu erfolgen.

Die kartierten Eidechsen, welche weiter entfernt von den aufgewerteten Habitaten vorkommen, sind umzusiedeln. Dazu sind diese zwischen April und September 2022 bei guter Witterung abzufangen und in die aufgewerteten Bereiche zu setzen (Zauneidechsen nur in den südlichen Bereich). Die gesamten Maßnahmen sind unter Hinzuziehung einer ökologischen Baubegleitung durchzuführen. Entsprechende Fang- und Schutzzäune sind zu installieren, die Flächen sind vor der Vergrämung bzw. Umsiedlung zu mähen.



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 2. BA“

und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen

ENTWURF - Fassung vom 25.05.2022

Seite 7

Teil C TEXTLICHE FEST- SETZUNGEN

Fortsetzung...

Haselmäuse

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind die Gehölze in diesem Bereich nicht vor Umsiedlung der Haselmäuse zu fällen. Die Umsiedlung hat von April bis November zu erfolgen. Dazu sind insgesamt 20 Haselmaustubes im Umfeld der Haselmausvorkommen anzubringen und mindestens monatlich zu kontrollieren (mindestens acht Kontrolltermine). Die Kästen mit Haselmäusen sind in den Ausweichlebensraum (s. Artenschutzfachliche Einschätzung) zu bringen und dort an geeigneter Stelle anzubringen. Es sind dort zusätzlich zwei weitere Kästen pro umgesetzte Haselmaus anzubieten. Der umgesiedelte Kasten ist sofort vor Ort zu ersetzen. Direkt nach der letzten Umsiedlung im November ist der ursprüngliche Haselmaus-Vorkommensbereich im Vorhabengebiet zu roden. Zu beachten gilt:

Die Gehölze in den 10 m breiten Randbereichen sind bodengleich ohne schweres Gerät zu fällen. Die Wurzelstöcke sind im darauffolgenden Frühjahr vorsichtig zu entfernen (ausgenommen dem Schutzstreifen, hier können die Wurzelstöcke im Boden belassen werden). Der Ausweichlebensraum befindet sich in Wutöschingen, Gemarkung Schwerzen (Flst. Nr. 433 und 437). Einfriedungen müssen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 10 cm aufweisen, um den Durchlass für Kleintiere zu gewährleisten.

12.1.5 Verringerung der Flächenversiegelung

Die Befestigung von Freiflächen durch Zufahrten und Lagerflächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Zur Verringerung der Bodenversiegelung sind bei Stellplatzflächen wasserdurchlässige Beläge mit belebter Bodenzone (z. B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Rasenpflaster) festgesetzt.

12.1.6 Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen

Bei Auffüllungen und Abgrabungen auf den Grundstücken sind die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen.

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Stellplätze, Zufahrten, Zugänge verwendet werden, als Gartenfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Der Grünflächenanteil muss mindestens 20% der Gesamtgrundstücksfläche betragen. Insgesamt ist auf eine Durchgrünung des Gebiets zu achten.

Der ausgewiesene Schutzstreifen für die Eidechsen entlang der südwestlichen B-Plangrenze darf nicht für Lagerflächen, Baustraßen etc. genutzt werden. Auch eine gärtnerische Nutzung, die Bebauung oder eine sonstige Nutzung sind untersagt.



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 2. BA“

und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen

ENTWURF - Fassung vom 25.05.2022

Seite 8

Teil C

TEXTLICHE

FEST-

SETZUNGEN

Fortsetzung...

12.1.7 Gestaltung von Dachflächen

Stark reflektierende oder glänzende Oberflächen (z. B. Kunststoffe, polierte Metalle etc.) sind an sichtbaren Dachflächen nicht zulässig. Ausgenommen sind Anlagen zur Versorgung mit Alternativenergie. Zur Vermeidung von Schwermetallanreicherungen im Boden sind nur beschichtete Metaldächer zulässig.

12.2. Pflanzgebote

gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

12.2.1 Bäume an Straßen

Entlang der neu geplanten Straße sind beidseitig hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Beim Ausfall von Bäumen sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

12.2.2 Bäume auf Grundstücken

Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 500m² privater Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laubbaum gem. Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

12.2.3 Pflanzarten

Zur Bepflanzung der Grünflächen sind heimische, standortgerechte Laubgehölze (Bodendecker, Sträucher, Laubbäume) gemäß Pflanzliste (Anhang 2) zu verwenden. Es sind nur Koniferen der Pflanzenliste zulässig.

12.2.4 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.

12.2.5 Mindestpflanzqualitäten

Private Flächen:

Laubbäume: Hochstämme, 2 x verpfl., Stammumfang 14-16 cm

Öffentliche Flächen:

Laubbäume: Hochstämme, 3 x verpfl., Stammumfang 16-18 cm



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 2. BA“

und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen

ENTWURF - Fassung vom 25.05.2022

Seite 9

Teil C TEXTLICHE FEST- SETZUNGEN

Fortsetzung...

12.3. Kompensationsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen:

A1: Pflanzung von Baumreihen

A2: Baumpflanzungen innerhalb der privaten
Grundstücksflächen

A3: Anlage der privaten Grünflächen als Gartenflächen

A4: Anlage der privaten Grünflächen (innerhalb der
Schutzzone) als artenreiche Fettwiese

Ersatzmaßnahmen:

E1: Entwicklung einer Magerwiese auf dem Flst. 499

E2: Umwandlung einer intensiv genutzten Ackerfläche in einen
Laubwald

E3: Entwicklung einer Magerwiese auf dem Flst. 1581

E4: Entwicklung eines Niederwaldes auf dem Flst. 2067

CEF-Maßnahme: Schutzzonen für Eidechsen

12.4. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Um eine Kompensation der erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu gewährleisten, wird eine Überwachung und Dokumentation der Umsetzung der Vermeidungs- sowie Kompensationsmaßnahmen (Anzeige des Umsetzungsbeginnes der Maßnahmen, Fotodokumentation der Umsetzung, Nachweis/Dokument zum Erreichen des Zielbiotopes bei der Maßnahme) durch die Gemeinde gefordert. Des Weiteren ist die Anwendung der Bodenschutzrichtlinien bzgl. sachgemäßer Behandlung und Lagerung des Oberbodens während der Baumaßnahme zu kontrollieren.



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 2. BA“

und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen

ENTWURF - Fassung vom 25.05.2022

Seite 10

Teil C TEXTLICHE FEST- SETZUNGEN

Fortsetzung...

II. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise gem. § 9 (6) BauGB

1. Planvorlage

Die Bauantragsunterlagen müssen folgende Angaben enthalten:

- 1.1 Darstellung des bestehenden und des geplanten Gelände-
verlaufes in allen Gebäudeschnitten und Ansichten (entlang der
Umfassungswände).
- 1.2 Darstellung der bestehenden oder geplanten Höhen der zuge-
ordneten Erschließungsstraße in allen Gebäudeschnitten und
Ansichten mit Bezug zur Erschließungsstraße.

2. Denkmalschutz (Hinweis)

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

3. Baugrund (Hinweis)

Zum Baugrund erfolgte bis dato noch keine Erkundung. Das
überplante Gelände ist größtenteils mit Wald bewachsen. Erst nach
der Rodung der Waldflächen kann eine explizite Baugrund-
erkundung im B-Planbereich erfolgen. Bis dahin wird ange-
nommen, dass die Ergebnisse zum Gutachten „Wiggenberg Ost 1.
BA“ vom 31.10.2018, aufgestellt durch das Geotechnische Institut,
Hauptstraße 398, 79576 Weil am Rhein, auch auf das Gebiet
„Wiggenberg Ost 2. BA“ übertragbar sind.

Die Ergebnisse der Baugrunderkundung sollen neben der Prüfung
der Sickerfähigkeit des Baugrundes auch Auskunft über die
Bodenbeschaffenheit, die bautechnischen Bedingungen zum
Hoch- und Tiefbau und über evtl. geogen vorhandene Belastungen
im Boden geben.



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 2. BA“

und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen

ENTWURF - Fassung vom 25.05.2022

Seite 11

Teil C TEXTLICHE FEST- SETZUNGEN

Fortsetzung...

Grundsätzlich ist vorgesehen, anfallenden Erdaushub im Rahmen der Baumaßnahmen im Planungsgebiet weiter zu verwenden. Sollte bei den Baumaßnahmen anfallender Erdaushub wider Erwarten aus dem Planungsgebiet abgefahren werden müssen, sind die Verwertungs- bzw. die Entsorgungsmöglichkeiten vorab mit den zuständigen Fachbehörden im Landratsamt Waldshut zu klären.

Die Fachbehörde des Landratsamtes Waldshut, Amt für Umweltschutz, Bereich Bodenschutz gibt dazu folgende grundsätzliche Hinweise:

- Der bei Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist im Rahmen der Baumaßnahme im Planungsgebiet so weit wie möglich wieder zu verwenden (Massenausgleich).
- Der bei den Baumaßnahmen im Planungsgebiet anfallende Erdaushub ist nicht uneingeschränkt verwertbar. Eine Ablagerung des Erdaushubes z.B. zur Auffüllung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche oder zur Auffüllung und Rekultivierung in einer der umliegenden Kiesgruben ist nur zulässig, wenn durch repräsentative Untersuchungen nachgewiesen ist, dass der Erdaushub unbelastet ist und die Zuordnungswerte Z 0 nach der Tabelle 6-1 der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (VwV Boden) vom 14. März 2007 einhält.
- Muss bei den Baumaßnahmen anfallender Erdaushub aus dem Planungsgebiet abgefahren werden, sind die Verwertungs- bzw. die Entsorgungsmöglichkeiten durch repräsentative Bodenuntersuchungen vorab zu klären.
- Bei den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (siehe Schreiben des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg „Hinweise zur Berücksichtigung des § 3 Abs. 4 LKreiWiG und des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im baurechtlichen Verfahren“). Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden („Erläuterungen und Hinweise des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG“).



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 2. BA“

und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen

ENTWURF - Fassung vom 25.05.2022

Seite 12

Teil C TEXTLICHE FEST- SETZUNGEN

Fortsetzung...

III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) gem. § 74 LBO

1. Äußere Gestaltung der Gebäude

1.1 Dächer

1.1.1 Dachform - Dachneigung

Im B-Planbereich werden zur Dachform keine Vorgaben festgesetzt.

Die maximale Dachneigung beträgt 25°.

1.1.2 Dachaufbauten

Aufbauten sind nur zulässig, wenn sie für den Betrieb und/oder die Betriebstechnik zwingend erforderlich sind. Die Nachweise dazu sind im Bauantragsverfahren vorzulegen.

1.1.3 Oberflächen

Stark reflektierende oder glänzende Oberflächen (z. B. Kunststoffe, polierte Metalle etc.) sind an sichtbaren Dachflächen nicht zulässig. Zur Vermeidung von Schwermetallanreicherungen im Boden sind nur beschichtete Metaldächer zulässig.

2. Fassadengestaltung

2.1 Stark reflektierende oder glänzende Fassadenverkleidungen sind nicht zulässig.

2.2 Fassadenflächen über 200m² sind zu gestalten (zulässig sind: konstruktive Gliederungen, farbige Fassadenunterteilungen /-elemente, Belichtungselemente, Produkt- und firmentypische Darstellungen, Begrünungen).

3. Alternativenergie

3.1 Die Vorgaben der Verordnung des Umweltministeriums B-W zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach und Parkplatzflächen (Photovoltaik-Pflicht-Verordnung – PVPf-VO) vom 11. Oktober 2021 sind einzuhalten.

3.2 Photovoltaik-Anlagen und/oder Solarkollektoren sind bei geneigten Dächern (über 10°) flächig auf der Dachhaut anzubringen. Bei aufgeständerten Anlagen auf flach geneigten Dächern (bis 10°) ist die Höhe auf maximal 50cm über OK Dachhaut begrenzt.

3.3 Anlagen an den Außenwänden sind nur flächenbündig zulässig.



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 2. BA“

und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen

ENTWURF - Fassung vom 25.05.2022

Seite 13

Teil C TEXTLICHE FEST- SETZUNGEN

Fortsetzung...

4. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung zulässig. Nach § 6 Abs. 6 gilt für Anlagen der Außenwerbung ein eigenständiges Anbauverbot von 40 m bei Bundesautobahnen.

Die Anlagen dürfen am Gebäude oder in den Freiflächen unter Berücksichtigung der o. g. Abstände angeordnet werden. Befestigt am Gebäude dürfen sie nicht über die Oberkante des Gebäudes ragen.

Sie dürfen nicht mit wechselndem und/oder bewegtem Licht betrieben werden. Die Leuchtstärke muss so begrenzt werden, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet bzw. behindert werden. Beleuchtungen von Betriebsgeländen und Lichtquellen an Gebäuden müssen so beschaffen sein, dass keine Blendwirkung eintritt und der Verkehr auf der A 98 nicht beeinträchtigt wird.

5. Niederspannungsleitungen

Niederspannungs-, TV- und Telekommunikationsleitungen sind grundsätzlich in der Erde zu verlegen, Freileitungen sind nicht zulässig.

6. Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen

6.1 Bei Auffüllungen und Abgrabungen auf den Grundstücken sind die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen.

6.2 Die Befestigung von Freiflächen durch Zufahrten, Vorplätze, Stellplätze und Lagerflächen ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Zur Verminderung der Versiegelung ist für Gehwege, PKW Fahr- und Parkflächen eine Befestigung mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Schotterrasen, Drain- / Rasenpflaster, Rasengittersteine usw.) festgesetzt.

6.3 Nicht überbaute private Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Stellplätze, Zufahrten und Zugänge verwendet werden, als Magerwiese anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Der Grünflächenanteil muss mindestens 20% der Gesamtgrundstücksfläche betragen.

7. Einfriedungen

7.1 Zulässig sind nur transparente Zäune, die Höhe ist auf maximal 2,50m begrenzt.

7.2 Der Abstand zum Fahrbahnrand an öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 0,50m betragen. In Bereichen mit abgeschlossenem Gehweg können Zäune an die Gehweg-Hinterkante gesetzt werden.



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 2. BA“

und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen

ENTWURF - Fassung vom 25.05.2022

Seite 14

Teil C TEXTLICHE FEST- SETZUNGEN

Fortsetzung...

8. **Gas- und Ölbehälter**
Gas- und Ölbehälter dürfen nicht frei aufgestellt werden. Die Behälter sind im Gebäude, in einem Anbau am Gebäude oder unterirdisch unterzubringen.
9. **Abfallbehälter**
Bewegliche Abfallbehälter, welche dauerhaft außerhalb von Gebäuden aufgestellt werden, müssen durch Umpflanzung oder alternativem Sichtschutz (z. B. Holz, Metall, Mauerwerk, Beton) zum öffentlichen Straßenraum abgeschirmt werden.

Lauchringen, den ____.

Thomas Schäuble
Bürgermeister



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 2. BA“ und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen

ENTWURF - Fassung vom 25.05.2022

Seite 1

Teil D BEGRÜNDUNG

1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Zum Gewerbegebiet „Wiggenberg“ gibt es bis dato drei Bebauungspläne. Der Bebauungsplan „Wiggenberg“ wurde am 10.05.1976, der Bebauungsplan „Wiggenberg Erweiterung“ am 25.05.2001 durch das Landratsamt Waldshut genehmigt. Zwischenzeitlich wurden die beiden B-Pläne mehrfach fortgeschrieben, zuletzt mit der 10. Änderung vom 02.03.2016. Am 16.02.2018 erlangte dann der B-Plan „Wiggenberg Ost 1.BA“ Rechtskraft.

Die gewerblichen Baulandflächen innerhalb der o. g. B-Pläne sind fast vollständig bebaut oder verplant, die noch wenigen freien Restflächen sind den dort ansässigen Betrieben zur Erweiterung vorbehalten. Für das Gewerbegebiet der Gemeinde Lauchringen besteht großes Interesse für Neuansiedlungen aller Art sowie für Expansionsflächen bestehender Betriebe in den ehemaligen Ortsteilen Ober- und Unterlauchringen, welche an ihrem derzeitigen Standort keine Entwicklungsmöglichkeit mehr haben. Die Gemeinde Lauchringen ist somit darauf angewiesen, möglichst zeitnah neue Gewerbebauflächen zu schaffen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen hat deshalb am 10.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wiggenberg Ost 2. BA" auf Gemarkung Oberlauchringen beschlossen.

2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Lauchringen plant schon seit geraumer Zeit, das Gewerbegebiet „Wiggenberg“ nach Norden, Osten und Westen entlang der A 98 zu erweitern. Damit in den vorhandenen Verfügungsflächen zwischen der bestehenden Bebauung, der A 98 und der B 314 eine geordnete und zukunftsfähige Entwicklung entstehen kann, wurde bereits im Zuge des B-Plans „Wiggenberg Ost 1. BA“ ein städtebauliches Entwicklungskonzept für die gesamten Erweiterungsflächen erstellt. Dieses Konzept bildet auch die Grundlage für die Erweiterung „Wiggenberg Ost 2. BA“. (s. Lageplan Blatt 1).

Die Gemeinde Lauchringen bildet aufgrund ihrer günstigen geografischen Lage mit direkten Anbindungen an eine leistungsfähige, überregionale Verkehrsinfrastruktur (B 314 – A 98 – B 34) einen hervorragenden Standort für Gewerbe und Industrie. Daraus resultierend besteht ständig großes Interesse für ansiedlungsbereite Unternehmen und Neubetriebe an erschlossenem gewerblichem Bauland. Durch die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes wird dem dringenden Bedarf an neuen, flexiblen und attraktiven Gewerbebauflächen Rechnung getragen.



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 2. BA“ und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen

ENTWURF - Fassung vom 25.05.2022

Seite 2

Teil D BEGRÜNDUNG *Fortsetzung...*

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wiggenberg Ost 2. BA“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neues Gewerbebauland für die nächsten ca. 3-5 Jahre geschaffen werden.

3. Raumordnung

3.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan (LEP) ist das rahmensetzende, integrierende Gesamtkonzept für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Landes. Derzeit ist der LEP 2002, seit 21.08.2002, rechtsverbindlich gültig.

3.2 Regionalplan

Gültig ist der Regionalplan 2000 des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee mit Stand 2019. Im Regionalplan 2000 ist der Ort Lauchringen als Siedlungsbereich mit Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe innerhalb der Entwicklungsachse ausgewiesen.

In der Raumnutzungskarte Regionalplan Mitte (Karte 2) sind die Flächen zum B-Plan „Wiggenberg Ost 2. BA“ auf Gemarkung Oberlauchringen der Gemeinde Lauchringen noch nicht berücksichtigt.

3.3 Raumordnung - Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Lauchringen gehört der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Waldshut-Tiengen, Dogern, Lauchringen und Weilheim an.

Aktuell gültig ist der Flächennutzungsplan der VVG vom 01.03.1991, zuletzt geändert mit Feststellungsbeschluss vom 15.11.2011, Änderung genehmigt am 09.11.2012, wirksam durch Bekanntmachung vom 28.11.2012.

Die Flächen im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes „Wiggenberg Ost 2. BA“ sind als geplante Gewerbliche Bauflächen (G) ausgewiesen (s. Teil E Anlagen zur Begründung, Flächennutzungsplan, Blatt 2 - Auszug). Der Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 2. BA“ kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

4. Planungsgebiet

Das Planungsgebiet zum B-Plan „Wiggenberg Ost 2. BA“ liegt auf Gemarkung Oberlauchringen.

Im Westen schließen die bestehenden Gewerbeflächen „Wiggenberg Erweiterung“ und im Süden die bestehenden Gewerbeflächen „Wiggenberg“ an den B-Planbereich an. Im Norden bildet die Autobahn A 98 die Abgrenzung. Im Osten schließt der B-Planbereich „Wiggenberg Ost 1.BA“ und die dem Denkmalschutz vorbehaltene Waldfläche an den B-Plan-Bereich an.



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 2. BA“ und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen

ENTWURF - Fassung vom 25.05.2022

Seite 3

Teil D BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

Der B-Planbereich umfasst die im Lageplan Blatt 1 abgegrenzten und nachfolgend zusammen gestellten Flächen.

Flst. Nr.	Gesamtfläche m ²	B-Planfläche		
		m ²	Bemerkung	Nutzung
2444/34	113.051	39.980	Teilfläche	LNH
Gesamtfläche entspricht ca.		39.980 m ² 4,00 ha		

LNH Mischwald

Das Flurstück 2444/34 befindet sich im Eigentum der Gemeinde Lauchringen.

5. Erschließung

5.1 Allgemein

Grundlage für sämtliche Fachplanungen sind die Zwangspunkte aus der Topographie, die vorhandenen Einrichtungen zur Infrastruktur sowie die städtebaulichen Zielvorstellungen zur Erweiterung des Gewerbegebietes „Wiggenberg“ gesamt.

5.2 Verkehrsflächen

Projekt-Grundlagen:

RASt 06: Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, aktuelle Ausgabe (2006).

Die verkehrliche Erschließung zum B-Plangebiet „Wiggenberg Ost 2. BA“ erfolgt über eine neue Haupterschließungsstraße, welche Teil des Gesamtkonzeptes zur Erweiterung des Gewerbegebietes vom März 2013 ist. Das Konzept musste im Zuge des B-Plans „Wiggenberg Ost 1. BA“, begründet auf die Vorgaben zum Denkmalschutz (s. Ziffer 10. und Teil C II, Ziffer 2.), in der Linienführung angepasst werden.

Die geplante neue Haupterschließungsstraße E-F-G-H-I-J zum Gesamtkonzept sichert in Verbindung mit der bereits realisierten Erschließungsstraße A-B-C-D aus dem 1. BA grundsätzlich die verkehrliche Erschließung der gesamten noch möglichen Erweiterungsflächen im Gewerbegebiet „Wiggenberg Ost“. Sie stellt nach endgültiger Realisierung die Verbindung der B 314 / Industriestraße im Osten und der Wiggenbergstraße im Westen dar.



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 2. BA“

und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen

ENTWURF - Fassung vom 25.05.2022

Seite 4

Teil D BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

Haupterschließungsstraße E-F

Der Streckenbereich E-F ist der nächste Abschnitt dieser Haupterschließungsstraße im B-Planbereich „Wiggenberg Ost 2. BA“. Die Haupterschließungsstraße ist nach RAS 06 als angebaute Gewerbestraße in die Kategorie HS IV (ES IV, ES V) einzustufen. Der Verkehr erfolgt im Trennprinzip.

Straßenquerschnitt:	Fahrbahn	B = 7,15m
	Gehweg	B = 1,50m (einseitig Süd)
	Gesamtbreite	B = 8,65m

Der gewählte Querschnitt der Fahrbahn deckt die Ansprüche für den maßgebenden Bemessungs-Begegnungsfall LKW-LKW = 6,50m / 50km/h.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschafts-/Unterhaltungsweg

Im nördlichen Teil des B-Planbereichs verläuft derzeit ein Wirtschaftsweg entlang dem südlichen Böschungsfuß der A 98. Dieser Weg dient hauptsächlich der Unterhaltung der beidseitig angeschlossenen Flächen. Die Planung sieht vor, den o. g. Wirtschaftsweg parallel zur A 98 beizubehalten. Der neue Wirtschaftsweg schließt im Osten südlich der bestehenden Wirtschaftswegeunterführung der A 98 an das bestehende Wirtschaftswegenetz an.

Querschnitt:	Fahrbahn	B = 4,00m
	Kronenbreite	B = 5,50m

5.3 Entwässerung

Projektgrundlagen:

DWA: Regelwerk Abwasser, Abfall, aktuelle Ausgabe der Gesellschaft zur Förderung der Abwassertechnik e.V. (GFA) Hennef.

DIN: EN 752, Teil 1-3, aktuelle Ausgabe, Deutsches Institut für Normung e.V. Berlin.

5.3.1 Allgemein

Das B-Plangebiet „Wiggenberg“ wird im klassischen Trennsystem entwässert. Bestehende Entwässerungsanlagen befinden sich in der Industriestraße und in der Horheimer Straße. Im B-Planbereich „Wiggenberg Ost 2. BA“ ist eine Entwässerung im modifizierten Trennsystem analog zum zwischenzeitlich realisierten Bereich „Wiggenberg Ost 1. BA“ vorgesehen.

Die neuen Entwässerungsleitungen verlaufen innerhalb der öffentlichen Straßenflächen.



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 2. BA“ und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen

ENTWURF - Fassung vom 25.05.2022

Seite 5

Teil D BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

Die hohen Anteile von befestigten Flächen in Gewerbegebieten erzeugen große Regenwasserabflüsse. Zur Ableitung dieser Abflüsse werden entsprechend große Rohrleitungsdurchmesser benötigt, außerdem können diese Abflüsse den Vorfluter hydraulisch stark belasten. Weiter soll, den aktuellen gesetzlichen Vorgaben des WHG und des WG B-W entsprechend, das anfallende Niederschlagswasser zurückgehalten und soweit möglich, durch Versickerung und Verdunstung dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt werden.

Zum Baugrund im Bereich „Wiggenberg Ost 2. BA“ liegt derzeit noch kein Gutachten vor, jedoch zum Bereich „Wiggenberg Ost, 1. BA“. Im Zeitraum Juni – Juli 2018 erfolgte dazu eine Erkundung durch das Geotechnische Institut, Hauptstraße 398, 79576 Weil am Rhein, die Ergebnisse sind im Gutachten vom 31.10.2018 dokumentiert. Es wird derzeit davon ausgegangen, dass die Ergebnisse auch auf das B-Plan Gebiet „Wiggenberg Ost 2. BA“ übertragbar sind. Nach dem Roden der Waldflächen erfolgt dann eine Erkundung auch für den Bereich „Wiggenberg Ost 2. BA“.

Aus dem Gutachten zum 1. BA geht hervor, dass die tieferliegenden Niederterrassenschotter für eine Versickerung geeignet sind (s. Teil D, Nr. 9 und Teil C II, Nr. 3). Vorhandene dichtere Bodenschichten (Störschichten) sind im Bereich neuer Versickerungsanlagen zu entfernen und durch geeignetes Filtermaterial (Kies) zu ersetzen.

5.3.2 Schmutzwasser

Das häusliche und gewerbliche Schmutzwasser wird in neuen Schmutzwasserkanälen gesammelt und nachfolgend dem bestehenden Entwässerungsnetz im 1. BA zugeführt.

Für die Schmutzwasserleitungen sind Rohre mit Kreisprofil in der Dimensionierung DN 200-300 mm für die Sammelleitungen und DN 200/150mm für die Hausanschlussleitungen vorgesehen. Alle Leitungen können im Freispiegelgefälle verlegt werden.

Die Kontrolle und Revision erfolgt über begehbare Kontrollschächte an den jeweiligen Richtungsänderungen, in regelmäßigen Abständen von max. 50m und an den Haltungsenden.

5.3.3 Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser soll innerhalb des Baugebietes dezentral bewirtschaftet werden. Durch den Bebauungsplan wird geregelt, wie mit dem Niederschlagswasser, in Abhängigkeit der jeweiligen Herkunftsfläche und der damit einhergehenden stofflichen Belastung, umzugehen ist.



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 2. BA“

und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen

ENTWURF - Fassung vom 25.05.2022

Seite 6

Teil D BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

Damit eine schadlose Versickerung erfolgen kann, muss das gesammelte behandlungsbedürftige Niederschlagswasser, der privaten und öffentlichen Verkehrsflächen behandelt werden. Die Regenwasserbehandlung erfolgt in der zentralen Anlage für das Gesamtgebiet.

Das nichtbehandlungsbedürftige Niederschlagswasser der privaten Grundstücksflächen wird dezentral auf den jeweiligen Grundstücken versickert.

Alles andere Niederschlagswasser, das nicht durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes geregelt wird gilt, bis auf gesonderten Nachweis, als behandlungsbedürftig. Damit ist wie folgt zu verfahren:

- Übergabe des behandlungsbedürftigen Niederschlagswassers an die öffentliche Regenwasserkanalisation.
- Der Umgang mit dem Niederschlagswasser stark belasteter Flächen muss im Einzelfall durch die Genehmigungsbehörden geprüft werden. Beispielsweise könnten hier Maßnahmen wie Schmutzfangzellen etc., sinnvoll zur dezentralen Vorbehandlung auf dem Grundstück eingesetzt werden, bevor das Niederschlagswasser der Regenwasserkanalisation zugeführt wird.

5.3.4 Niederschlagswasser von Dachflächen

Das Niederschlagswasser von den Dachflächen soll in dezentralen Versickerungsanlagen, direkt auf den Grundstücken versickert werden. Damit wird die Grundwasserneubildung unterstützt und gleichzeitig ein nicht unerheblicher Beitrag zur Verbesserung des lokalen Kleinklimas geleistet.

In Baden-Württemberg muss das zu versickernde Niederschlagswasser grundsätzlich über eine belebte, mindestens 30cm starke Oberbodenschicht versickert werden, evtl. vorhandene Schadstoffe werden dadurch herausgefiltert und weitgehend abgebaut. Dadurch wird das Grundwasser geschützt.

Ausnahmsweise können auch technische Lösungen, welche eine entsprechende Zulassung vorweisen, als Ersatz für die belebte Oberbodenschicht eingesetzt werden. Der Vorteil solcher Alternativen liegt in einem geringeren Flächenbedarf, nachteilig ist jedoch ein höherer Wartungs- und Unterhaltungsaufwand. Die Zulässigkeit ist vorab mit den zuständigen Fachbehörden zu klären.

Alle Anlagen sind letztlich mit einem Notüberlauf auszustatten, der an die Regenwasserkanalisation anzuschließen ist. Der Anschlusszwang kann entfallen, wenn innerhalb des Entwässerungsgesuchs eine sog. Überflutungsprüfung durchgeführt und die erforderlichen rechnerischen Nachweise zur ausreichenden Überflutungssicherheit erbracht werden.



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 2. BA“

und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen

ENTWURF - Fassung vom 25.05.2022

Seite 7

Teil D BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

5.3.5 Niederschlagswasser von privaten Verkehrsflächen (nicht behandlungsbedürftig)

Mit dem Niederschlagswasser der privaten Verkehrsflächen ist, je nach verkehrlicher Belastung, unterschiedlich zu verfahren. PKW-Stellplatzflächen, ohne häufigen Fahrzeugwechsel, sind beispielsweise mit Rasengittersteinen, oder Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässig zu befestigen.

Das überschüssige Niederschlagswasser dieser Flächen ist, wie auch das Niederschlagswasser von Hofflächen, die hauptsächlich durch PKW's befahren werden, breitflächig in angrenzende Grünflächen oder in bewachsene Mulden abzuleiten, in denen es schadlos versickern kann.

5.3.6 Niederschlagswasser von öffentlichen und privaten Verkehrsflächen (behandlungsbedürftig)

Der Oberflächenabschluss der Erschließungsstraße bildet eine Deckschicht aus Asphalt, die Fahrbahn wird beidseitig durch Randeinfassungen (Bordsteine) mit Anschlag begrenzt. Das anfallende Niederschlagswasser der Erschließungsstraßen und der privaten Hofflächen, wird über Abläufe und/oder Rinnen gesammelt und in dichten Rohrleitungen (Sammelleitungen), den bestehenden Entwässerungseinrichtungen im zwischenzeitlich realisierten 1. BA zugeführt. Der Anschluss erfolgt an den bestehenden Regenwasser-Hauptsammler in der Industriestraße.

Geplant sind Rohre mit Kreisprofil in der Dimensionierung DN 300 - DN 800 mm in den Haupt-/Sammelleitungen und DN 300/200 mm in den Hausanschlussleitungen. Alle Leitungen können im Freispiegelgefälle verlegt werden.

Die Kontrolle und Revision erfolgt über begehbare Kontrollschächte an den jeweiligen Richtungsänderungen, in regelmäßigen Abständen von max. 50m oder an den Haltungsenden.



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 2. BA“ und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen

ENTWURF - Fassung vom 25.05.2022

Seite 8

Teil D BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

5.3.7 Regenwasserbehandlung

Zur Regenwasserbehandlung wurde im Zuge des B-Plans „Wiggenberg Ost 1. BA“ ein Konzept für das gesamte Gewerbegebiet Wiggenberg erarbeitet. Darin eingeschlossen sind die bereits bebauten Flächen sowie die derzeit im aktuellen FNP ausgewiesenen Erweiterungsflächen. Im Ergebnis ging daraus hervor, südlich der B 314, auf den gemeindeeigenen Flächen, eine zentrale Anlage zur Regenwasserbewirtschaftung anzulegen. Zwischenzeitlich befindet sich diese Anlage in der Fertigstellung. Das anfallende Niederschlagswasser wird hier gereinigt, zurückgehalten und versickert.

Für die Entwässerung und die zentrale RWB-Anlage wurde die wasserrechtliche Genehmigung durch das Landratsamt Waldshut am 11.03.2021 erteilt.

Der GEP der Gemeinde Lauchringen wird entsprechend aktualisiert.

5.4 Wasserversorgung

Die Erschließung zur Trink- und Löschwasserversorgung für die geplante Gewerbegebietserweiterung erfolgt durch Erweiterung der bestehenden Versorgungsleitungen und Einrichtungen zur Trink- und Löschwasserversorgung in der Industriestraße.

Die neuen WV-Leitungstrassen verlaufen in den neuen Erschließungsstraßen parallel zu den Anlagen der Entwässerung für Schmutz- und Oberflächenwasser.

Geplant sind neue Hauptleitungen DN 100-150 mm mit Hausanschlussleitungen DN 65/40 mm. Die Regulierung der Systeme ist durch die Anordnung von Strecken- und Hausanschlussschieber gewährleistet.

Für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist als Grundversorgung eine Wassermenge von 96 m³/h über mind. 2 Stunden bei einem Mindestbetriebsdruck von 1,5 bar im Umkreis von 300 m erforderlich. Für Betriebe mit hoher Brandlast erhöht sich dieser Anspruch auf 192 m³/h über mind. 2 Stunden.

Im Zuge der Erschließungsplanung zum 1. BA wurde das vorhandene WV-Leitungsnetz zum gesamten Gewerbegebiet (Bestand und Erweiterungen) auf seine Leistungsfähigkeit hin untersucht. Die dabei zur Sicherung der Löschwasserversorgung festgestellten notwendigen Ertüchtigungsmaßnahmen zum vorhandenen Leitungsnetz diesbezüglich wurden zwischenzeitlich innerhalb der neuen Baulandflächen umgesetzt.



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 2. BA“

und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen

ENTWURF - Fassung vom 25.05.2022

Seite 9

Teil D BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

Die neuen Hauptversorgungsleitungen sind so dimensioniert (DN 150mm), dass die gestellten Anforderungen an die Löschwasserversorgung erfüllt werden können. Im neuen Leitungsnetz werden leistungsfähige Überflurhydranten (DN 100) in einem abgestimmten Aktionsradius angeordnet.

Im Paket aller geplanten Maßnahmen können somit ausreichende Druckverhältnisse auch über längere Zeiträume im B-Planbereich garantiert werden, die Löschwasserversorgung ist damit gesichert. Bis zur Realisierung der notwendigen Maßnahmen im bestehenden Leitungsnetz steht eine Notversorgungsleitung zum Wasserbezug aus der Wutach zur Verfügung.

5.5 Stromversorgung

Die vorhandenen Versorgungsnetze der Regionalwerk Hochrhein GmbH & Co. KG (Stromversorgung, Straßenbeleuchtung) werden erweitert. Innerhalb der neuen Baulandflächen erfolgt die Verteilung parallel zu den übrigen Versorgungsleitungen innerhalb öffentlicher Flächen (Straßen und Wege).

Zur Stromversorgung des geplanten Gewerbegebietes „Wiggenberg Ost 2. BA“ ist, je nach Bedarf der Betriebsansiedlungen, die Installation von zusätzlichen Trafostationen erforderlich. Die Anordnung innerhalb des B-Planbereiches erfolgt in Abstimmung mit dem zuständigen Versorgungsträger im weiteren Verfahren.

Für Niederspannungsleitungen ist generell die Erdverlegung festgesetzt, Freileitungen sind nicht zulässig.

5.6 Sonstige Versorgungsträger

In den westlich, südlich und östlich angrenzenden Gewerbegebietsflächen befinden sich Anlagen der Deutschen Telekom und der bnNETZE GmbH Lörrach zur Gasversorgung. Die Hauptleitungen dazu verlaufen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen der Industriestraße. Zur Erschließung der geplanten Gewerbegebietserweiterung „Wiggenberg Ost 2. BA“ können die o. g. Anlagen bei Bedarf erweitert werden.

6. Altlasten

Im Bereich des geplanten Gewerbegebietes „Wiggenberg Ost 2. BA“ sind keine Altlasten bekannt.



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 2. BA“

und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen

ENTWURF - Fassung vom 25.05.2022

Seite 10

Teil D BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

7. Bebauung und Nutzung

Für den Bereich der geplanten Gewerbegebietserweiterung „Wiggenberg Ost 2. BA“ wird entsprechend dem Planungsziel als Nutzung ein **Gewerbegebiet (GE)** gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
- Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude.
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Gewerbebetriebe mit Flächen für den Verkauf an Endverbraucher, bei welchen das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung oder Montage stammt und die Verkaufsfläche deutlich dem eigentlichen Betrieb untergeordnet ist (maximale Größe = 200m²).
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Vergnügungsstätten.

Ausgeschlossen werden:

- Einzelhandelsbetriebe. Die Entwicklung des Einzelhandels soll den Kernorten der Gemeinde Lauchringen vorbehalten bleiben, eine Verlagerung in außerhalb liegende Gebiete ist nicht gewünscht.
- Betriebe und Einrichtungen mit erotischem Hintergrund, gleichgültig in welcher rechtlichen Form sie betrieben werden.
- Spielhallen und Spielgeschäfte jeglicher Art.
- Tankstellen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Baumassenzahl in Verbindung mit der maximalen Gebäudehöhe als Höchstgrenze festgesetzt. Die gewählten Festsetzungen berücksichtigen dabei die notwendigen Freiflächen für Andienung, Umtrieb, Logistik und betriebsbezogener Parkierung.

Im B-Planbereich „Wiggenberg Ost 2. BA“ wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und über 50m Länge (max. Länge = 130m).



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 2. BA“

und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen

ENTWURF - Fassung vom 25.05.2022

Seite 11

Teil D BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch städtebaulich abgestimmte Baugrenzen großflächig festgesetzt. Diese Festsetzungen ermöglichen den flexiblen Umgang mit individuellen Bauabsichten.

Die Begrenzung der räumlichen Bausubstanz erfolgt durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe. Bezugspunkt für die Höhenlage der Gebäude ist die fertige Erdgeschossfußbodenhöhe in m über NN, Abweichungen von ± 50 cm zur Optimierung der Umgebungsflächen sind zulässig.

Zur Gewährleistung übersichtlicher Straßenräume und angestrebter städtebaulicher Qualität sind Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen, als begrünte oder teilbegrünte Parkflächen, zulässig.

Im Bereich des Bebauungsplanes „Wiggenberg Ost 2. BA“ werden keine Dachformen vorgeschrieben. Die maximale Dachneigung wird mit 25° festgesetzt. Für sehr flach geneigte Dächer bis 10° ist zur Rückhaltung / Retention von Niederschlagwasser eine extensive Dachbegrünung festgesetzt, sofern die Fläche nicht durch eine PV-Anlage belegt ist (s. Teil C I, 12.1.7).

Aufbauten sind nur zulässig, wenn sie für den Betrieb und/oder die Betriebstechnik zwingend erforderlich sind. Die Beurteilung dazu erfolgt im Bauantragsverfahren.

Mit den gewählten Festsetzungen sollen funktionsgerechte Produktions- Fertigungs- und Lagerungsgebäude ermöglicht werden, welche den heutigen und künftigen Nutzungsansprüchen gerecht werden und gleichzeitig eine dem Landschaftsbild entsprechende Gestaltung und städtebauliche Gliederung erlauben.

Der Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 2. BA“ zeigt folgende Flächenbilanz auf:

Gesamtfläche	39.980 m ²	4,00 ha	100,00 %
Gewerbegebiet (GE)	33.834 m ²	3,38 ha	84,63 %
Öffentl. Verkehrsflächen	1.538 m ²	0,15 ha	3,85 %
Verkehrsflächen bes. Zweckbest.	999 m ²	0,10 ha	2,50 %
Öffentl. Grünflächen	2.616 m ²	0,26 ha	6,54 %
Private, nicht überbaubare Grünflächen	993 m ²	0,10 ha	2,48 %



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 2. BA“ und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen

ENTWURF - Fassung vom 25.05.2022

Seite 12

Teil D BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

8. Naturhaushalt und Landschaft

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird das Gebiet zum B-Plan „Wiggenberg Ost 2. BA“ auf seine Funktion im Naturhaushalt sowie auf Veränderungen und Auswirkungen auf die Schutzgüter der Umwelt untersucht, welche mit der Schaffung des geplanten Gewerbegebietes verbunden sind. Dazu wurde eine Umweltprüfung (UP) gem. §§ 1, Abs. 8 und 2, Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind im Teil E dem B-Plan zur Offenlage beigefügt, die Festlegungen darin sind verbindlich. Hierzu zählen auch die Maßnahmen zur Grünordnung und zum Ausgleich für den Eingriff (s. Festsetzungen Teil C I).

Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG (B-W) befinden sich am Nord- und Westrand außerhalb des B-Plan-Gebiets. Es handelt sich dabei um „Gehölze entlang der A98 nördlich Lauchringen“ (Biotop Nr. 183153371162).

9. Baugrund

Zum Baugrund erfolgte bis dato noch keine Erkundung. Das überplante Gelände ist größtenteils mit Wald bewachsen. Erst nach der Rodung der Waldflächen kann eine explizite Baugrunderkundung im B-Planbereich erfolgen. Bis dahin wird angenommen, dass die Ergebnisse zum Gutachten „Wiggenberg Ost 1. BA“ vom 31.10.2018, aufgestellt durch das Geotechnische Institut, Hauptstraße 398, 79576 Weil am Rhein, auch auf das Gebiet „Wiggenberg Ost 2. BA“ übertragbar sind.

Die Ergebnisse der Baugrunderkundung sollen neben der Prüfung der Sickerfähigkeit des Baugrundes auch Auskunft über die Bodenbeschaffenheit, die bautechnischen Bedingungen zum Hoch- und Tiefbau und über evtl. geogen vorhandene Belastungen im Boden geben.

Damit können Verwertungs- und Entsorgungswege für den bei den Baumaßnahmen anfallenden Erdaushub frühzeitig festgelegt und daraus notwendige Maßnahmen mit den zuständigen Behörden rechtzeitig abgestimmt werden. Grundsätzlich ist vorgesehen, anfallenden Erdaushub im Rahmen der Baumaßnahmen im Planungsgebiet weiter zu verwenden (s. Teil C II, Nr. 3).



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 2. BA“

und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen

ENTWURF - Fassung vom 25.05.2022

Seite 13

Teil D BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

10. Denkmalschutz

Im Bereich „Wiggenberg Ost“ sind Flächen zum Denkmalschutz vorhanden, welche im vorliegenden Entwurf entsprechend ausgewiesen sind (vgl. Lageplan Blatt 1).

Bei der im Osten an den B-Planbereich angrenzenden Fläche handelt es sich um ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung, welches gem. § 12 DSchG BW geschützt ist (Gewann Wiggenberg, Gemeindewald-distrikt I Wiggenberg). Es handelt sich um eine seit 1975 geschützte bronzezeitliche Grabhügelgruppe (ca. 2.200 - 1.200 v. Chr.).

Die Flächen zum B-Plangebiet zum Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 2. BA sind einem archäologischen Prüffall zugeordnet. In diesem Denkmalsbereich, der sich nach Nordwesten bis in die Gemarkung Unterlauchringen erstreckt, werden weitere bronzezeitliche Grabhügel vermutet.

Das Landesamt für Denkmalpflege ist deshalb an den Erschließungsmaßnahmen sowie an den einzelnen Bauvorhaben im Genehmigungs- bzw. Kenntnissgabeverfahren zu beteiligen. An der Erhaltung der Kulturdenkmale besteht ein öffentliches Interesse. Bodeneingriffe im Bereich der Kulturdenkmalflächen sind ohne eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nicht zulässig. Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen (s. Teil C II, Ziffer 2.).

11. Forst

Das Flurstück 2444/34 ist zwischenzeitlich teilweise, in Abstimmung mit der Forstbehörde, gerodet. Im Zuge der Erschließung des Gewerbegebiets muss der Waldbewuchs weiter entfernt werden. Die Bedingungen und Vorgaben dazu werden derzeit mit der oberen und unteren Forstbehörde abgestimmt.

12. Realisierung und beabsichtigte Maßnahmen

Die zügige Bereitstellung von neuen gewerblichen Baulandflächen ist der Gemeinde Lauchringen ein vordringliches Anliegen. Dabei entstehen vorwiegend Kosten für die Erschließung. Ein Teil dieser Kosten kann über Erschließungsbeiträge beziehungsweise Kostenaufschläge auf die Grundstückspreise wieder eingenommen werden.

Der Bebauungsplan soll Grundlage für die Grenzregelung und die Erschließung sowie für die Festlegung des besonderen Vorkaufsrechts für Grundstücke werden, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 2. BA“

und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen

ENTWURF - Fassung vom 25.05.2022

Seite 14

Teil D

BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

13. Kosten

Auf der Grundlage der Entwurfsplanung wurden folgende Baukosten zur Erschließung der Gewerbegebietserweiterung „Wiggenberg Ost 2. BA“ ermittelt:

1.	Straßenerstellung einschl. Beleuchtung	287.000,00 €
2.	Kanalisation – Trennsystem	
	Schmutzwasser	116.000,00 €
	Regenwasser	192.000,00 €
3.	Trink- Löschwasserversorgung	51.000,00 €
4.	Sonstige Versorgungsträger	12.000,00 €
<hr/>		
1.-5.	Baukosten gesamt	658.000,00 €

Lauchringen, den __.__.____

Thomas Schäuble
Bürgermeister



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 2. BA“

und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen

ENTWURF - Fassung vom 25.05.2022

Seite 1

Teil E ANLAGEN ZUR BEGRÜN- DUNG

- | | | |
|---------------------------------|-----------|---------------|
| 1. Flächennutzungsplan (Auszug) | (Blatt 2) | unmaßstäblich |
| 2. Schnitt 1-1 | (Blatt 3) | M 1:500 |
| 3. Umweltbericht vom | | 25.05.2022 |



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 2. BA“ und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen

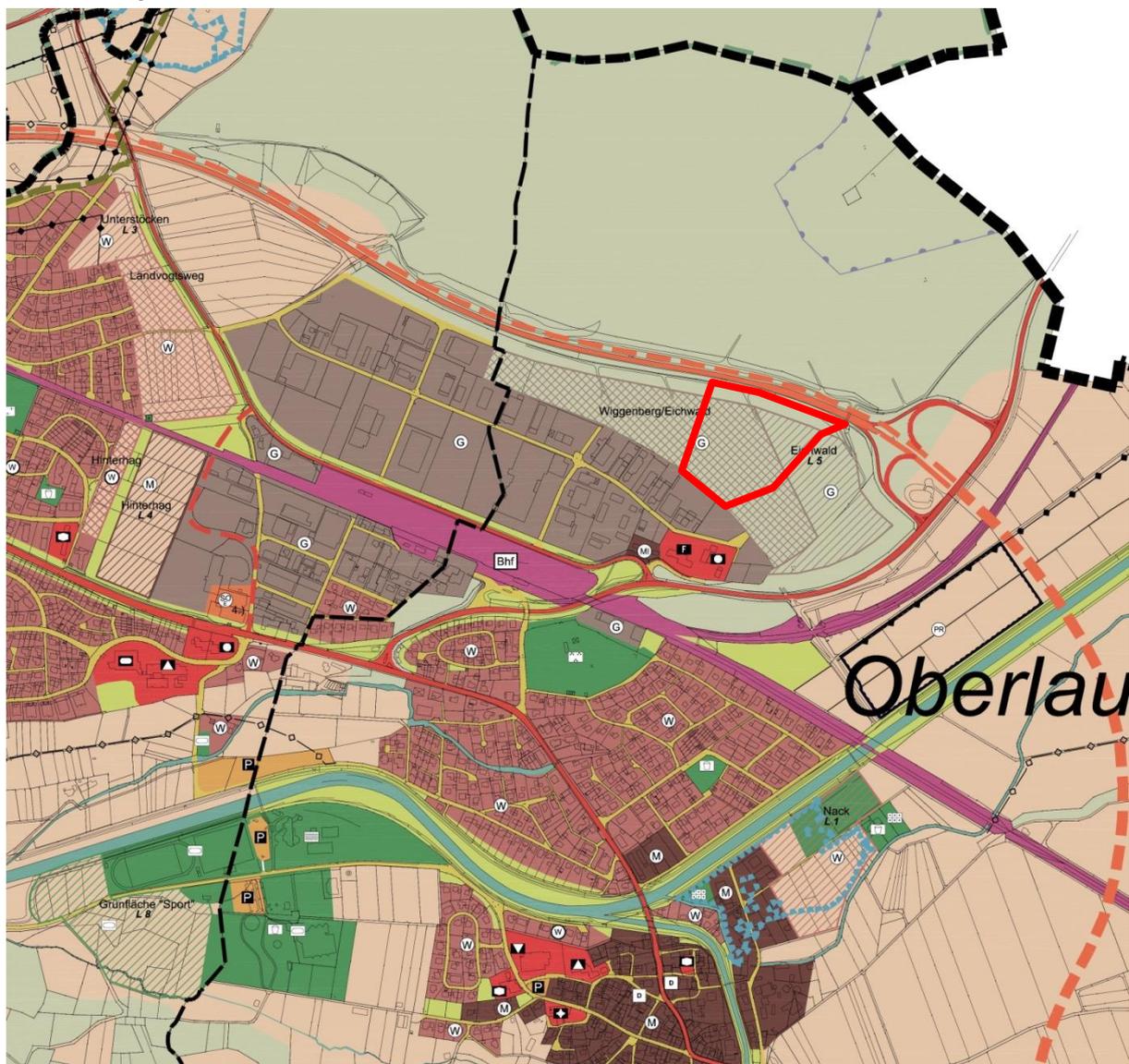
ENTWURF - Fassung vom 25.05.2022

Seite 1

Blatt 2

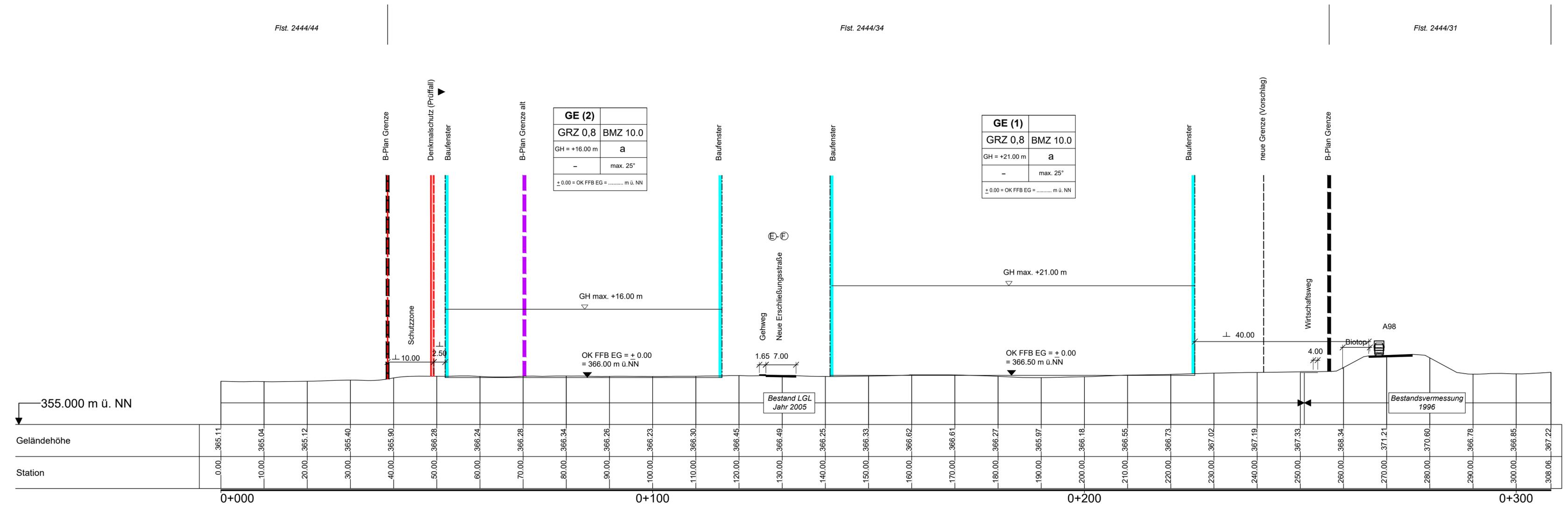
**Auszug aus dem Flächennutzungsplan der VVG
Waldshut-Tiengen, Dogern, Lauchringen und Weilheim“**
vom 01.03.1991, zuletzt geändert mit Feststellungsbeschluss vom 15.11.2011,
Änderung genehmigt am 09.11.2012, Rechtskraft durch Bekanntmachung vom 28.11.2012

(Darstellung unmaßstäblich)



Schnitt 1-1

M 1:500



Gemeinde Lauchringen



Bebauungsplan "Wiggenberg Ost 2.BA"

und Örtliche Bauvorschriften
auf der Gemarkung Oberlauchringen

ENTWURF - Fassung vom 25.05.2022

Verfahrensübersicht:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)	am	10.02.2022
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	am	10.02.2022
Bekanntmachung (§ 2 BauGB)	am	18.02.2022
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	vom	28.02.2022 bis 29.03.2022
Frühzeitige Beteiligung TÖB (§ 4 BauGB)	vom	28.02.2022 bis 29.03.2022
Beschluss über die Offenlegung (§ 3 BauGB)	am	25.05.2022
Bekanntmachung (§ 3 BauGB)	am
Offenlage (§ 3 BauGB)	am
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am
Rechtskraft (§ 10 BauGB)	am

Schnitt 1-1 M 1:500 Blatt 3

79787 Lauchringen, den

.....
Thomas Schäuble, Bürgermeister

planungsbüro + vermessungsbüro
ernst kaiser
daimlerstraße 15
79761 wt-tiengen
tel. 07741/9211-0
fax. 07741/9211-22

wt-tiengen, den

 Entwurf und Planfertigung

Auftrag: 2022 Plan: 10-2_Schnitte500.dwg Plott: 10-2_Schnitte500.pdf Größe: 0,47 m²

Gemeinde
Lauchringen



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

Burkhard Sandler

Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 2. BA“ in der Gemeinde Lauchringen

Umweltbericht
Entwurf vom 25.05.2022



INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einleitung	4
1.1	Anlass, Aufgabenstellung	4
1.2	Lage/Abgrenzung des B-Plangebietes	4
1.3	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	6
1.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes	7
1.5	Darstellung der in Fachgesetzen/Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die bei der Aufstellung des Umweltberichtes berücksichtigt wurden	8
2.	Methodik der Umweltprüfung	9
3.	Beschreibung und Bewertung der Umwelteinwirkungen	10
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes	10
3.2	Beschreibung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung	20
3.3	Beschreibung der Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung	33
3.4	Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung, zum Ausgleich und zum Ersatz der nachteiligen Auswirkungen des B-Planes	33
3.5	Grünplanerische Festsetzungen und Hinweise	46
3.6	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	50
4.	Zusammenfassung	51



TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Verteilung der Eingriffsfläche in private und öffentliche Planungen	7
Tabelle 2:	Beschreibung und Bewertung der Biotope	10
Tabelle 3:	Erfassungstermine und Bedingungen der Fledermauskartierung	12
Tabelle 4:	Erfassungstermine avifaunistische Bestandserfassung	14
Tabelle 5:	Erfassungstermine und Bedingungen der Eidechsenkartierung	17
Tabelle 6:	Ökopunkte des Schutzgutes Boden (Bestand)	18
Tabelle 7:	Anlagebedingte Auswirkungen des B-Plangebiets auf das Schutzgut Pflanzen/Biotope	22
Tabelle 8:	Ermittlung des Kompensationsbedarfes für das Schutzgut Boden	30
Tabelle 9:	Gegenüberstellung der erheblichen Beeinträchtigungen und der Kompensationsmaßnahmen für die betroffenen Schutzgüter	44

ANHANGVERZEICHNIS

Anhang 1:	Pflanzenliste
Anhang 2:	Gesetze, Unterlagen und Literatur
Anhang 3:	Brutvogelkartierung

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1:	Bestands-/Konfliktplan	M 1 : 500
Anlage 2:	Maßnahmenplan	M 1 : 500

1. Einleitung

1.1 Anlass, Aufgabenstellung

Die Gemeinde Lauchringen plant die Ausweisung einer ca. 4,0 ha großen Fläche für die Erweiterung des Gewerbegebiets „Wiggenberg“ 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.

1.2 Lage/Abgrenzung des B-Plangebietes

Das B-Plangebiet „Wiggenberg Ost 2. BA“ befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Oberlauchringen, Gemeinde Lauchringen, im Landkreis Waldshut. Das geplante Areal umfasst ca. 4,00 ha und besteht überwiegend aus Waldflächen. Im Norden wird das Untersuchungsgebiet durch die Autobahn A 98 begrenzt. Im Osten und Westen grenzt es an bestehenden Wald. Im Süden befindet sich das bestehende Gewerbegebiet „Wiggenberg“ und „Wiggenberg Ost 1. BA“.



Abbildung 01: B-Plangebiet „Wiggenberg Ost 2. BA“ (rot gestrichelte Linie)

Innerhalb der Grenzen des B-Planes wird eine Fläche von 39.980 m² in Anspruch genommen, welche sich laut Entwurf wie folgt zusammensetzt:

Gewerbegebiet (GE):	33.834,00 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen:	1.538,00 m ²
Verkehrsflächen bes. Zweckbest.:	999,00 m ²
Öffentliche Grünflächen:	2.616,00 m ²
<u>Private Grünflächen (Schutzzone):</u>	<u>993,00 m²</u>
Summe:	39.980,00 m ²

Der B-Plan überschneidet sich teilweise mit dem bestehenden Bebauungsplan „Wiggenberg“ (Rechtskraft vom 10.05.1976). Die Grundflächenzahl der beiden Bebauungspläne beträgt 0,8.

Für den Überschneidungsbereich wurde, um eine doppelte Bewertung der Flächen zu vermeiden, der bestehende B-Plan als Bestand angenommen.



Abbildung 02: Blick von B-Planfläche „Wiggenberg Ost 1. BA“ auf das Vorhabengebiet



1.3 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

In den bestehenden Gewerbegebieten der Gemeinde Lauchringen gibt es nur wenige Baulandflächen, die nicht bebaut oder bereits verplant sind. Die wenigen restlichen Flächen, die noch zur Verfügung stehen, sind den dort ansässigen Betrieben zur Erweiterung vorbehalten. Das Interesse an Neuansiedlungen und Expansionsflächen ist sehr groß. Die Gemeinde Lauchringen ist daher gehalten, den Betrieben möglichst zeitnah neue Gewerbebauflächen zu ermöglichen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen hat deshalb die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wiggenberg Ost 2. BA" innerhalb der Gemarkung Oberlauchringen beschlossen.

Die Festsetzungen des B-Planes werden im Folgenden kurz beschrieben:

Verkehrsanlagen/Erschließung:

Die Erschließung des geplanten Gebietes erfolgt hauptsächlich über eine neue Haupteerschließungsstraße, die Teil des Gesamtkonzeptes zur Erweiterung des Gewerbegebietes vom März 2013 ist. Die Straße schließt an die im Zuge des im 1. BA erstellte Erschließungsstraße an.

Entwässerung

Die Versickerung von unbelastetem oder nur geringfügig belastetem Niederschlagswasser aus Dachflächen und/oder Verkehrsflächen erfolgt in Versickerungsmulden innerhalb des Vorhabenbereichs.

Bebauung und Nutzung:

Innerhalb des B-Planes „Wiggenberg Ost 2. BA“ wird zur Bebauung und Nutzung in der definierten Baugrenze folgendes festgesetzt:

- Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Maß der baulichen Nutzung: Festsetzung der Grundflächenzahl 0,8 (GRZ)
- Bauweise: abweichende Bauweise, zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und über 50 m Länge (max. Länge: 100 m)
- Dachformen, Dachneigung: maximale Dachneigung: 25 °



Insgesamt wird im Rahmen des B-Plangebietes ein Bedarf von 39.980 m² an Grund und Boden ermittelt. Davon werden folgende Flächen neu bzw. zusätzlich versiegelt, befestigt oder überprägt:

Gewerbegebiet (GE):	33.834,00 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen:	1.538,00 m ²
Verkehrsflächen bes. Zweckbest.:	999,00 m ²
Öffentliche Grünflächen:	2.616,00 m ²
<u>Private Grünflächen (Schutzzone):</u>	<u>993,00 m²</u>
Summe:	39.980,00 m ²

Daraus ergeben sich folgende Flächenanteile in Bezug auf die Eingriffsfläche von 39.980 m²:

Tabelle 1: Verteilung der Eingriffsfläche in private und öffentliche Planungen

Fläche	Private Planungen		Öffentliche Planungen	
	m ²	Prozent	m ²	Prozent
Gewerbegebietsflächen GRZ 0,8	33.834	85 %		
Öffentliche Verkehrsflächen			1.538	4 %
Verkehrsflächen best. Zweckbest.			999	2 %
Öffentliche Grünflächen			2.616	7 %
Private Grünflächen	993	2 %		
Summe	34.827	87 %	5.153	13 %

1.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes

In einer engen Zusammenarbeit zwischen Planern und der Gemeinde Lauchringen wurden mehrere Konzepte zur Gestaltung des B-Plangebietes beraten. Die vorliegende Planungsvariante wird nun dem Gemeinderat als Entwurf für die Offenlage vorgestellt.



1.5 Darstellung der in Fachgesetzen/Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die bei der Aufstellung des Umweltberichtes berücksichtigt wurden

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

- Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen (§ 1).
- Erhaltung und Entwicklung von Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen (§ 1 Abs. 3 Nr. 1).
- Erhaltung von Böden, so dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können (§ 1 Abs. 3 Nr. 2).
- Erhalt und Entwicklung von vorhandenen Naturbeständen wie Wald, Hecken, Wegraine, Saumbiotope, Bachläufe, Weiher und sonstige ökologisch bedeutsamen Kleinstrukturen im besiedelten Bereich (§ 1 Abs. 6).
- Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit und als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen (§ 1 Abs. 4).
- Verbotstatbestände zu besonders geschützten und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten (§ 44 Abs. 1-3).

Baugesetzbuch (BauGB)

- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie baukulturelle Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 5).
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung von Bauleitplänen (§1 Abs. 6 Nr. 7).
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch die Wiedernutzbarmachung innerstädtischer Flächen und durch die Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß (§ 1a Abs. 2).
- Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (§ 1a Abs. 3).

Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Waldshut-Tiengen, Dogern, Lauchringen und Weilheim (wirksam durch Bekanntmachung am 28.11.2012) ist der



Standort vollständig als "Gewerbliche Bauflächen" ausgewiesen. Der Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 2. BA“ kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

2. Methodik der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 dient der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen. Dies wird in einem Umweltbericht dargestellt.

Dabei erfolgt die Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter in Bewertungsklassen anhand folgender 5-teiliger Beurteilungsskala:

- sehr geringe Bedeutung
- geringe Bedeutung
- mittlere Bedeutung
- hohe Bedeutung
- sehr hohe Bedeutung

Die aus dem B-Plan resultierenden Auswirkungen auf die Schutzgüter werden ebenfalls erfasst und bewertet (erhebliche Beeinträchtigung, keine erhebliche Beeinträchtigung).

Erhebliche Beeinträchtigungen sind ausgleichspflichtig und müssen durch entsprechende Maßnahmen kompensiert werden. Diese werden in dem Umweltbericht beschrieben und den Beeinträchtigungen gegenübergestellt.

Die Erfassung und Beurteilung der Beeinträchtigungen sowie der Kompensationsmaßnahmen für die Schutzgüter Tiere, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Mensch/Erholung, Fläche und Kultur- und Sachgüter erfolgt verbal argumentativ.

Die Bewertung der Beeinträchtigung und der Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Pflanzen/Biotop wird anhand der Ökokonto-Verordnung vom 28.12.2010 durch die Berechnung von Ökopunkten erfasst.

Die Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden wird anhand des Leitfadens „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“, Heft 23 der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (Stand 2010) durchgeführt.

Die Bilanzierung der Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden erfolgt anhand der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzfachlichen Ausgleichsregelung“ der Landesanstalt für



Umweltschutz Dezember 2012) sowie ebenfalls anhand der Ökokonto-Verordnung vom 28.12.2010.

Die Ergebnisse und Maßnahmen des Umweltberichtes werden als gesonderte Anlage der Begründung Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. Beschreibung und Bewertung der Umwelteinwirkungen

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

3.1.1 Schutzgut Pflanzen/Biotope

Für das Schutzgut Pflanzen/ Biotope werden die Biotoptypen tabellarisch beschrieben.

Anhand der Richtlinie „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“ der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg bzw. der Ökokonto-Verordnung vom 28.12.2010 werden die Biotope wie folgt bewertet (Feinmodul):

Tabelle 2: Beschreibung und Bewertung der Biotope

Kar-tiernr.	Bezeichnung/ Be-schreibung	Lage	Öko-punkte	Bedeu-tung
35.62	Ausdauernde Ru-deralvegetation trockenwarmer Stand-orte	Schmaler Streifen im Südosten des Vorhabengebiets	15	mittel
35.64	Grasreiche ausdau-ernde Ruderalvege-tation	Schmale Streifen entlang der Forst-wege im Norden und mittig des Vorha-bengebiets	11	mittel
43.10	Gestrüpp	Längliche Fläche im Nordosten des Vorhabengebiets, zwischen dem Forst-weg und dem Mischbestand aus Laub-und Nadelbäumen	9	mittel
59.20	Mischbestand aus Laub- und Nadelbäu-men	Großteil der B-Planfläche mittig und im Westen des Vorhabengebiets	14	mittel
59.20*	Mischbestand aus Laub- und Nadelbäu-men; Faktor 1,2 da gut ausgebildete Waldbodenflora	Kleine Fläche im Westen des Vorha-bengebiets	17	hoch



Kar- tiernr.	Bezeichnung/ Be- schreibung	Lage	Öko- punkte	Bedeu- tung
59.40	Nadelbaum-Bestand	Breiter Streifen am östlichen Rand des Vorhabengebiets.	14	mittel
60.10	Versiegelung	Im Süden des Vorhabengebiets, im Bereich des best. B-Plans „Wiggenberg“ (Annahme)	1	sehr gering
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	Forstwege im Norden und mittig durch das Vorhabengebiet verlaufend.	2	sehr gering
60.24	Unbefestigter Weg oder Platz, Faktor 2, da mit Bewuchs	Kleiner Durchgangsweg (Trampelpfad) im Südosten des Vorhabengebiets.	6	gering
60.60	Garten	Im Süden des Vorhabengebiets, im Bereich des best. B-Plans „Wiggenberg“ (Annahme)	6	gering

3.1.2 Schutzgebiete, geschützte Flächen

Folgende geschützte Flächen liegen im Bereich des B-Plangebietes:

Offenland-Biotop „Gehölze entlang der A 98 nördlich Lauchringen“ (Nr. 183153371162)

Im Nordosten grenzt das B-Plangebiet an das Offenland-Biotop „Gehölze entlang der A 98 nördlich Lauchringen“ (Nr. 183153371162). Das Biotop verläuft zwischen dem Vorhabengebiet und der A98.

Wildtierkorridor „Kuchelfelsen / Häusern (Hochschwarzwald) – Sommerhalde / Willmendingen (Alb-Wutach-Gebiet)“

Im Nord-Osten überlagert sich das Vorhabengebiet mit dem Wildtierkorridor „Kuchelfelsen / Häusern (Hochschwarzwald) – Sommerhalde / Willmendingen (Alb-Wutach-Gebiet)“ mit Bedeutung für trockene Anspruchstypen. Das B-Plangebiet ist durch die A98 und die B 314 von der Hauptachse des Korridors abgeschnitten.



3.1.3 Schutzgut Tiere

Nach den gesetzlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist eine Berücksichtigung artenschutzfachlicher Belange (gem. § 44 NatSchG) im Rahmen des B-Planverfahrens erforderlich. Grundlage für die Bewertung ist die Artenschutzrechtliche Einschätzung vom 25.11.2021, welche für das ursprünglich größere Vorhabengebiet erstellt wurde (Untersuchungsgebiet).

Für die Bewertung des Schutzgut Tiere wird vom tatsächlichen Bestand vor Ort ausgegangen.

Lebensraum

Die überplanten Flächen des Untersuchungsgebiets sind überwiegend durch den Lebensraum Wald geprägt. Zudem gibt es kleinere Flächen mit Ruderalvegetation.

Fledermäuse

Aufgrund der Ortsrandlage und des hohen Anteiles an Bäumen ist das Untersuchungsgebiet sowohl als Jagdhabitat als auch für Quartiere geeignet. Das gesamte Waldgebiet wurde von Mai bis August 2021 mit fünf Begängen zu jeweils 2 h mit dem Ultraschall-Detektor auf dort vorkommende Fledermausarten zu Fuß kartiert. Darüber hinaus wurden zwei stationäre Erfassungsgeräte im Untersuchungsgebiet installiert, womit die Erfassung über den gesamten Dunkelheits- bzw. Dämmerungszeitraum bei zwei zumeist aufeinanderfolgenden Nächten gesichert wurde. Die Transektbegehungen fanden vom 22.05.2021 bis zum 20.08.2021 statt. Zusätzlich fanden zu Beginn einer jeden Begehung Ausflugbeobachtungen an Bäumen mit Strukturen wie z.B. Baumhöhlen, Spalten, etc. statt, welche bei der Baumhöhlenkartierung am 19.02.2021 sowie am 01.03. bis 04.03.2021 aufgenommen worden sind.

Tabelle 3: Erfassungstermine und Bedingungen der Fledermauskartierung

Datum	Bedingungen	Sonnen- untergang	Sonnen- aufgang
22.05.2021	16°C, Bewölkung 6/8, leichter Wind	21:05	05:42
04.06.2021	19°C, Bewölkung 3/8, leichter Wind	21:19	05:31
05.07.2021	20°C, Bewölkung 1/8, windstill	21:27	05:36
19.07.2021	22°C, Bewölkung 1/8, leichter Wind	21:15	05:50
20.08.2021	19°C, Bewölkung 1/8, leichter Wind	20:30	06:31

Im Untersuchungsgebiet konnten insgesamt 13 Fledermausarten nachgewiesen werden.



Die Rauhaut-/ Weißbrandfledermaus war mit den häufigsten Rufaufzeichnungen vertreten. Direkt dahinter liegen die Bartfledermäuse gefolgt von den Zwergfledermäusen. Die Rufe der Bartfledermaus konnten z.T. zwischen 15 und 25 min nach Sonnenuntergang aufgenommen werden. Aufgrund der frühen Erfassungszeit ist davon auszugehen, dass die Bartfledermäuse ihr Quartier in nicht allzu weiter Entfernung zum untersuchten Waldgebiet haben. Vor allem das stationäre Erfassungsgerät im Westen des Untersuchungsgebiets zeichnete sehr viele Rufe auf. Auch die Rauhaut-/Weißbrandfledermaus, sowie die Zwergfledermaus erreichten das Untersuchungsgebiet nicht weit nach Sonnenuntergang und lassen Quartiere in nicht allzu weiter Entfernung vermuten. Quartiere innerhalb des Waldes „Wiggenberg Ost 2. BA“ wurden nicht festgestellt, hierzu wurden Baumhöhlen, entsprechende Strukturen im Februar/ März 2021 überprüft sowie mehrere Ausflugbeobachtungen an potenziell geeigneten Strukturen von Mai bis August 2021 durchgeführt. Die Detektordaten, welche während dieser Zeit aufgenommen worden sind, stammen alle von überfliegenden oder jagenden Tieren. Während der Ausflugszeiten konnten keine ausfliegenden Fledermäuse im Untersuchungsgebiet beobachtet werden.

Während der Detektoruntersuchungen konnte beobachtet werden, wie die Fledermäuse die Wald- und Forstwege sowie den Waldrand im Süden als Leitlinien verwenden. Die Auswertung der Untersuchungen zeigt eine insgesamt äußerst hohe Aktivität der Fledermäuse im Untersuchungsgebiet. Dabei wird sowohl das Waldgebiet als auch die südlich angrenzende Freifläche als Jagdhabitat genutzt. Das Waldgebiet wird von den Bartfledermäusen und der Waldrandbereich in Richtung Süden von der Rauhaut-/Weißbrandfledermaus bevorzugt. Die Zwergfledermaus jagt in beiden Bereichen, ist jedoch etwa doppelt so häufig am Waldrandbereich aufgenommen worden.

Bei den Untersuchungen konnten folgende Fledermausarten nachgewiesen werden:

- Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*); RL BW¹ 1, RL D² 2
- Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*); RL BW¹ 2, RL D² 3
- Bartfledermaus (*Myotis brandtii/mystacinus*); RL BW¹ 1/3, RL D² -/-
- Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*); RL BW¹ 3
- Großes Mausohr (*Myotis myotis*); RL BW¹ 2
- Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*); RL BW¹ 2
- Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*); RL BW¹ 2, RL D² D
- Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*); RL BW¹ i, RL D² V
- Rauhaut-/Weißbrandfledermaus (*Pipistrellus nathusii/kuhlii*); RL BW¹ i/D, RL D² -/-
- Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*); RL BW¹ 3
- Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*); RL BW¹ G



- Braunes / Graues Langohr (*Plecotus auritus / austriacus*); RL BW¹ 3/1, RL D² 3/1
- Zweifarbflodermmaus (*Vespertilio murinus*); RL BW¹ i, RL D² D

¹ = Rote Liste Baden-Württemberg, LUBW

² = Rote Liste Deutschland

1 = vom Aussterben bedroht

2 = stark gefährdet

3 = gefährdet

D = Daten unzureichend

V = Arten der Vorwarnliste

Aufgrund der Bedeutung als Jagdhabitat, der Funktion als Leitlinie und der nachgewiesenen außerordentlich hohen Aktivität von Fledermäusen wird das Untersuchungsgebiet insgesamt als hoch bis sehr hoch bedeutsam für die Tierart eingeschätzt.

Vögel

Die avifaunistischen Bestandserfassungen erfolgten flächendeckend als Revierkartierungen nach der Methode von SÜDBECK et al. (2005).

Die Kartierungen fanden an neun Begehungsterminen zwischen Anfang Februar und Mitte Juni 2021 statt. Eine Begehung fand bereits im Februar zur Lokalisierung von Baumhöhlen statt, zwei Erfassungstermine zur Horst- beziehungsweise Nestsuche von Großvögeln Anfang Mai und Mitte Juni 2021 sowie sechs Begegnungen zur Revierkartierung und zwei Begegnungen nach Sonnenuntergang für die Erfassung von Nachtvögeln.

Es wurden alle Vogelarten notiert, die sowohl visuell als auch akustisch durch ihre artspezifischen Lautäußerungen im Untersuchungsgebiet festgestellt werden konnten. Revieranzeigende Merkmale wie singende oder balzende Männchen, Revierauseinandersetzungen, Paare oder Altvögel mit Futter oder Nistmaterial und bettelnde Jungvögel fanden besondere Berücksichtigung. Anhand dieser Beobachtungsdaten wurde der Status jeder erfassten Vogelart für das Untersuchungsgebiet (Brutvogel, Nahrungsgast, Durchzügler) ermittelt.

Da viele Vogelarten durch ihre Wechselbeziehung zwischen Brutplatz und Nahrungsfläche einen hohen Raumbedarf aufweisen, wurden neben dem Waldgebiet (Untersuchungsgebiet) auch umliegende Habitats im näheren Umfeld in die Untersuchung mit aufgenommen.

Tabelle 4: Erfassungstermine avifaunistische Bestandserfassung

Datum	Kartierung
Tagbegehungen	
02.02.2021	Lokalisierung von Baumhöhlen



Datum	Kartierung
27.03.2021	Revierkartierung
17.04.2021	Revierkartierung
06.05.2021	Revierkartierung
06.05.2021	Horst- beziehungsweise Nestsuche von Großvögeln
25.05.2021	Revierkartierung
09.06.2021	Revierkartierung
17.06.2021	Revierkartierung
17.06.2021	Horst- beziehungsweise Nestsuche von Großvögeln
Nachtbegehungen	
26.03.2021	Nachtvögel
16.06.2021	Nachtvögel

Im Untersuchungsgebiet und im nahen Umfeld des Waldes konnten laut der Brutvogelkartierung von Herrn Hercher insgesamt 31 Vogelarten nachgewiesen werden, davon zwei Arten (Goldammer, Turmfalke), die nach der Roten Liste von Baden-Württemberg als schonungsbedürftig eingestuft sind. Zudem ist der Turmfalke eine nach BNatSchG streng geschützte Art. Er nutzt die Wiesen südlich des Waldes als Nahrungshabitat.

Folgende Vogelarten konnten in oder in der Nähe des Untersuchungsgebiets nachgewiesen werden:

- Amsel (*Turdus merula*); BV, b
- Bachstelze (*Motacilla alba*); BV, b
- Blaumeise (*Parus caeruleus*); BV, b
- Buchfink (*Fringilla coelebs*); BV, b
- Buntspecht (*Dendrocopos major*); BV, b
- Eichelhäher (*Garrulus glandarius*); BV, b
- Elster (*Pica pica*); BV, b
- Fichtenkreuzschnabel (*Loxia curvirostra*); D, b
- Gartenbaumläufer (*Certhia brachydactyla*); BV, b
- Girlitz (*Serinus serinus*); BV, b
- Goldammer (*Emberiza citrinella*); BV, V, b
- Grünspecht (*Picus viridis*); (BV), b, s
- Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*); (BV), b
- Heckenbraunelle (*Prunella modularis*); BV, b



- Kleiber (*Sitta europaea*); BV, b
- Kohlmeise (*Parus major*); BV, b
- Kolkrabe (*Corvus corax*); D, b
- Mäusebussard (*Buteo buteo*); NG, b, s
- Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*); BV, b
- Rabenkrähe (*Corvus corone*); BV, b
- Ringeltaube (*Columba palumbus*); BV, b
- Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*); BV, b
- Rotmilan (*Milvus milvus*); NG, b, s
- Singdrossel (*Turdus philomelos*); BV, b
- Sommergoldhähnchen (*Regulus ignicapilla*); BV, b
- Sumpfmeise (*Parus palustris*); BV, b
- Tannenmeise (*Periparus ater*); BV, b
- Türkentaube (*Streptopelia decaocto*); BV, b
- Turmfalke (*Falco tinnunculus*); NG, V, b, s
- Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*); BV, b
- Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*); BV, b

Legende:

BV = Brutvogel

(BV) = Brutvogel

NG = Nahrungsgast

D = Durchzügler

V = Art der Vornwarnliste, entspricht „schonungsbedürftige Art“

Schutzstatus nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

b = besonders geschützt

s = streng geschützt

Aufgrund der Nutzung des Vorhabengebiets als Jagdhabitat und potentiell Bruthabitat wird das Vorhabengebiet insgesamt als hoch bedeutsam für Vögel eingeschätzt.

Reptilien

Bei den Eidechsen handelt es sich um eine Art des ZAK (Zielartenkonzept BW).

Die Erfassung von Reptilien erfolgte an insgesamt vier Terminen unter günstigen Witterungsbedingungen durch flächendeckendes Abgehen sowie gezieltes Absuchen von Strukturen, die sich als Verstecke eignen, z.B. Umdrehen von Steinen, Totholz, etc. Sämtliche Funde wurden punktgenau in Tageskarten eingetragen.



Tabelle 5: Erfassungstermine und Bedingungen der Eidechsenkartierung

Datum	Uhrzeit	Bedingungen
27.04.2021	10:30 – 13:30 Uhr	12°C, Bewölkung 1/8
28.05.2021	11:30 – 15:00 Uhr	16°C, Bewölkung 0/8
17.06.2021	16:15 – 18:45 Uhr	28°C, Bewölkung 1/8
26.08.2021	14:00 – 17:00 Uhr	18°C, Bewölkung 4/8

Innerhalb des Vorhabengebiets konnte das Vorkommen von Zaun- und Mauereidechsen festgestellt werden. Das Vorkommen ist auf die Randstreifen (Randbereich Gewerbegebiet, Gehölzrand und Wegesrand) beschränkt. Durch das Vorhaben kann das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 berührt werden, falls Wurzelstöcke ohne vorherige Vergrämung oder Umsiedlung der Eidechsen in den betroffenen Bereichen entfernt werden. Durch die Rodung gehen in Teilen Lebensräume der Eidechsen verloren.

Haselmaus

Am 27.04.2021 wurden im Untersuchungsgebiet (gesamte Waldfläche) insgesamt 32 künstliche Niströhren (Tubes) an horizontalen Ästen angebracht (nach Bright et. Al (2006)). Innerhalb des geplanten Gewerbegebiets wurden insgesamt 16 Tubes platziert. Die Tubes sind aus Kunststoff und Sperrholz gefertigt und haben einen Durchmesser von 5 x 5 cm und eine Länge von 25 cm. Die Kontrolle der Tubes erfolgte an fünf Terminen im Zeitraum von Mai bis November 2021. Die fünf Begehungen fanden am 28.05., 17.06., 26.08., 06.10. und 11.11.2021 statt. Neben der Kontrolle der Tubes auf das Vorhandensein von Haselmäusen bzw. Hinweise auf Haselmäuse, wurde auch die Umgebung nach natürlichen Haselmausnestern und Nüssen mit charakteristischen Fraßspuren abgesucht.

Dabei konnten in 2 der aufgehängten Tubes ein Vorkommen von Haselmäusen nachgewiesen werden. Die beiden besetzten Nistkästen hängen im Südosten der Vorhabenfläche.

Aufgrund des nachgewiesenen Lebensraums von Haselmäusen wird das Untersuchungsgebiet als sehr hoch bedeutsam für Haselmäuse eingeschätzt.

Aufgrund der Bedeutung für Fledermäuse, Vögel, Reptilien und Haselmäuse wird das Vorhabengebiet insgesamt als **sehr hoch** bedeutsam für das **Schutzgut Tiere** eingeschätzt.



3.1.4 Schutzgut Boden

Nach der geologischen Karte von Baden-Württemberg (Blatt: Waldshut-Tiengen) besteht der geologische Untergrund des Untersuchungsraumes aus den Niederterrassenschottern der Wutach. Oberflächennah gibt es spätwürmzeitliche krypturbate Einmischungen von Löss.

Laut der Bodenkarte von Baden-Württemberg (M 1: 50.000) haben sich aus dem geologischen Untergrund Parabraunerden aus Niederterrassenschotter mit geringmächtiger Deckschicht gebildet. Laut der digitalen Bodenkarte (M 1: 50.000) des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau sind die Bodenfunktionen im Bereich des Untersuchungsgebietes wie folgt bewertet:

Parabraunerde aus Niederterrassenschotter mit geringmächtiger lösslehmhaltiger Deckschicht (Z206)

natürliche Bodenfruchtbarkeit: 2 → mittel
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: 4 → sehr hoch
Filter und Puffer für Schadstoffe: 2,5 → mittel bis hoch

Gemäß der Ökokonto-Verordnung für Baden-Württemberg (Dez. 2010) ergeben sich daraus folgende Wertstufen bzw. Ökopunkte:

Tabelle 6: Ökopunkte des Schutzgutes Boden (Bestand)

Boden	Bewertungsklassen ¹	Wertstufe
Parabraunerde aus Niederterrassenschotter mit geringmächtiger lösslehmhaltiger Deckschicht	2 - 4 - 2,5	2,83

¹Es werden nur die Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ sowie „Filter und Puffer für Schadstoffe“ betrachtet. Für die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ werden nur Standorte der Bewertungsklasse 4 (sehr hoch) in die weitere Bewertung einbezogen.

3.1.5 Schutzgut Wasser

Als oberste grundwasserführende Schicht stehen laut der digitalen Hydrogeologischen Karte (M 1: 50.000) des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau innerhalb des Untersuchungsgebietes Rheingletscher-Terrassenschotter (Porengrundwasserleiter) an.



Entsprechend des geologischen Untergrundes ist die Durchlässigkeit des Porengrundwasserleiter mittel bis mäßig und die Ergiebigkeit stark wechselnd. Der Schutz des Grundwassers gegen flächenhaft eindringende Schadstoffe wird als gering eingeschätzt. Das Grundwasser ist damit gegenüber Schadstoffeintrag nur gering geschützt.

Insgesamt weist das **Schutzgut Grundwasser** daher eine **hohe Bedeutung** für den Naturhaushalt auf.

Oberflächengewässer

Innerhalb des Vorhabengebiets sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

3.1.6 Schutzgut Klima / Luft

Das Untersuchungsgebiet wird von einer Waldfläche (Misch-/Nadelbaumbestand) geprägt. Im Süden befindet sich ein bestehendes Gewerbegebiet (Annahme best. B-Plan).

Die Wald- und Gehölzflächen weisen eine hohe Kalt- und Frischluftproduktion auf. Die Gehölze haben zusätzlich eine Filterfunktion. Die entstandene Kalt- und Frischluft fließt in Richtung Wutach und wird dann in die angrenzenden Siedlungsbereiche transportiert (Siedlungsbezug). Als Vorbelastung gelten die sich im Süden befindenden überwiegend befestigten Flächen (Annahme best. B-Plan).

Aufgrund des großen Gehölzbestandes und des Siedlungsbezuges der Waldflächen wird das Vorhabengebiet insgesamt als **sehr hoch** bedeutsam für das **Schutzgut Klima/ Luft** eingeschätzt.

3.1.7 Schutzgut Landschaftsbild

Das Vorhabengebiet befindet sich im Naturpark Südschwarzwald.

Das Landschaftsbild ist überwiegend von Waldflächen (Misch-/Nadelbaumbestand) geprägt. Die Waldflächen weisen eine hohe Eigenart und eine hohe Vielfalt und Naturnähe auf. Das bestehende Gewerbegebiet (Annahme best. B-Plan) hat eine sehr geringe Eigenart, Vielfalt und Naturnähe. Das Waldflächen trennen im Bestand die A98 vom best. Gewerbegebiet und stellen somit eine Art Pufferzone dar.

Als Vorbelastung wird das best. Gewerbegebiet (Annahme best. B-Plan) und im Norden die vielbefahrenere A98 angesehen.



Aufgrund des hohen Waldbestandes wird das Vorhabengebiet insgesamt als **hoch bedeutsam** für das **Schutzgut Landschaftsbild** eingeschätzt.

3.1.8 Mensch/ Bevölkerung

Die Bedeutung eines Gebietes für den Menschen und seine Gesundheit hängt zum einen von der Erholungs-/Freizeitnutzung und zum anderen von der Wohnsituation der Bevölkerung innerhalb und im Umfeld des Gebietes ab.

Innerhalb des B-Plangeländes findet keine Wohnnutzung statt. Der Wald befindet sich in Ortsrandlage und wird regelmäßig zum Spazieren, Gassi gehen oder zum Sport treiben aufgesucht.

Als Vorbelastung wird das angrenzende Gewerbegebiet sowie die A98 im Norden der Fläche gewertet.

Insgesamt weist das B-Plangebiet eine **mittlere Bedeutung** für **den Menschen** und **die Erholung** auf.

3.1.9 Kultur- und Sachgüter

Archäologische Fundstellen innerhalb des B-Plangebietes sind nicht bekannt.

Es hat daher **keine Bedeutung** für das **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**.

3.1.10 Fläche

Die Fläche des B-Plangebietes ist bisher größtenteils unbebaut und unversiegelt. Sie besteht hauptsächlich aus Waldflächen. Als Vorbelastung werden die durch das best. Gewerbegebiet und die dazugehörigen Verkehrsflächen stark anthropogen überprägten Flächen gewertet.

Aufgrund des großen unverbauten und unversiegelten Waldanteils weist das B-Plangebiet eine **hohe bis sehr hohe Bedeutung** für das **Schutzgut Fläche** auf.

3.2 Beschreibung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Die Auswirkungen des B-Planes auf die Schutzgüter werden nachfolgend beschrieben und bewertet:



Pflanzen/Biotope

Anlagebedingt hat die Ausweisung der Sondergebietsfläche sowie der Verkehrsflächen durch den B-Plan folgende Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen/Biotope zur Folge:

Tabelle 7: Anlagebedingte Auswirkungen des B-Plangebietes auf das Schutzgut Pflanzen/Biototo

Bestand			Planung		
Biotop	m ² / St.	ÖP	ÖP	m ² / St.	Biotop
Ausdauernde Ruderalvegetation trockenwarmer Standorte (35.62, mittlere Bed. 15 ÖP)	452	6.780	6.565	505	Öffentliche Grünfläche (33.41; Fettwiese mittlerer Standorte, im Bereich der Schutzzone, mittlere Bedeutung, 13 ÖP) → A4
Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation (35.64; mittlere Bed. 11 ÖP)	503	5.533	40.602	6.767	Private Grünfläche (60.60; Garten; Außenanlagen des Gewerbegebiets; geringe Bed. 6 ÖP) → A3
Gestrüpp (43.10; mittlere Bed. 9 ÖP)	465	4.185	8.296	488	Schutzzone für Eidechsen, Aufwertung Faktor 1,2, da Optimierung für ZAK-Art, (35.50; Schlagflur, hohe Bedeutung, 17 ÖP) → CEF1
Mischbestand aus Laub- und Nadelbäumen, Aufwertung Faktor 1,2, da gut ausgebildete Waldbodenflora (59.20*, hohe Bedeutung, 17 ÖP)	3.613	61.421	36.624	2.616	Öffentliche Grünfläche (41.22; Feldhecke mittlerer Standorte, mittlere Bed. 14 ÖP)
Mischbestand aus Laub- und Nadelbäumen, (59.20, mittlere Bedeutung, 14 ÖP)	21.220	297.080	17.200	25 Stk.	Allee / Baumreihe (45.10; Allee oder Baumreihe, auf sehr gering- bis geringwertigem Biotoptyp (60.60), ein Baum = 688 ÖP ¹ → A1
Nadelbaum-Bestand, Aufwertung (59.40; mittlere Bedeutung, 14 ÖP)	9.612	134.568	30.912	46 Stk.	Einzelbäume (45.10; Einzelbäume auf sehr gering- bis geringwertigem Biotoptyp (60.60), ein Baum = 672 ÖP ² → A2
Versiegelung (60.10; Gewerbegebiet, sehr geringe Bed. 1 ÖP)	2.162	2.162	27.067	27.067	Versiegelung (60.10; Gewerbegebiet; sehr geringe Bed. 1 ÖP)
Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter (60.23; sehr geringe Bed. 4 ÖP)	1.358	5.432	1.538	1.538	Versiegelung Verkehrsflächen (60.21; Völlig versiegelte Straße oder Platz; sehr geringe Bed. 1 ÖP)





Unbefestigter Weg, Aufwertung Faktor 2, da mit Pflanzenbewuchs (60.24, geringe Bed. 6 ÖP)	55	330	1.998	999	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter (60.23; sehr geringe Bed. 2 ÖP)
Private Grünfläche (60.60; Gewerbegebiet Außenanlage, geringe Bed. 6 ÖP)	540	3.240			
Gesamtsumme	39.980 m²	520.731	170.802	39.980 m² / 71 St.	
Defizit: Schutzgut Pflanzen/Biotope 170.802 (Planung) – 520.731 (Bestand) = - 349.929 ÖP					

- ¹ = großkr. Laubbaum: Stammumfang nach 25 Jahren: 70 cm; Stammumfang zum Pflanzzeitpunkt: 16 cm; Unternutzung Garten 60.60, geringe Bedeutung → Bilanz: 86 cm x 8 ÖP = 688 ÖP/ Baum
- ² = großkr. Laubbaum: Stammumfang nach 25 Jahren: 70 cm; Stammumfang zum Pflanzzeitpunkt: 14 cm; Unternutzung Garten 60.60, hohe Bedeutung → Bilanz: 84 cm x 8 ÖP = 672 ÖP/ Baum



Dies führt zu einem vollständigen Verlust der betroffenen Biotope und ihrer Funktion als Lebensraum für die vorkommenden Pflanzen und Tiere.

Zusätzliche bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind durch das B-Plangebiet nicht zu erwarten.

Insgesamt stellt das B-Plangebiet **eine erhebliche bzw. nachhaltige Beeinträchtigung** des **Schutzgutes Pflanzen/Biotope** dar und führt zu einem **Kompensationsbedarf** von **349.929 ÖP**.

Schutzgebiete

Offenland-Biotop „Gehölze entlang der A 98 nördlich Lauchringen“ (Nr. 183153371162)

Im Nordosten grenzt das B-Plangebiet an das Offenland-Biotop „Gehölze entlang der A 98 nördlich Lauchringen“ (Nr. 183153371162). Das Biotopfläche wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Wildtierkorridor „Kuchelfelsen / Häusern (Hochschwarzwald) – Sommerhalde / Willmendingen (Alb-Wutach-Gebiet)“

Im Nord-Osten überlagert sich das Vorhabengebiet mit dem Wildtierkorridor „Kuchelfelsen / Häusern (Hochschwarzwald) – Sommerhalde / Willmendingen (Alb-Wutach-Gebiet)“ mit Bedeutung für trockene Anspruchstypen. Das B-Plangebiet durch die A98 und die B 314 von der Hauptachse des Korridors abgeschnitten. Daher kommt es durch das Vorhaben zu keinem Einfluss auf den Wildtierkorridor.

Tiere

Durch die Erschließung des B-Plangebietes, des Baues von Gewerbeflächen sowie der Versickerungsmulden kommt es zu baubedingten Lärm-, Abgas- und Staubemissionen. Dies kann zu einer vorübergehenden Störung der bestehenden bzw. sich neu ansiedelnden Tierwelt führen. Eine nachhaltige Beeinträchtigung der Fauna ist jedoch in diesem Zusammenhang nicht zu befürchten. Das B-Plangebiet führt anlagebedingt zu einer vollständigen Überprägung des Tierlebensraumes „Wald“ und „Ruderalvegetation“.

Fledermäuse

Die Forstwege und die Waldränder werden von Fledermäusen als Leitlinien verwendet. Insgesamt haben die Untersuchungen eine äußerst hohe Aktivität von Fledermäusen innerhalb des Untersuchungsgebiets gezeigt. Das Waldgebiet wird, wie auch die südlich angrenzende



Freifläche (Bereich best. B-Plan), als Jagdhabitat genutzt. Durch das Vorhaben kommt es zu der vollständigen Rodung des Waldes im Bereich des geplanten Gewerbegebiets. Anlagebedingt geht das Jagdhabitat durch die Rodung verloren, die Leitlinien werden unterbrochen oder entfallen komplett. Durch die Anpflanzung von Gehölzflächen und Einzelbäumen, das Aufhängen von Fledermausnistkästen sowie durch die Festsetzung von insektenfreundlichen nach unten strahlenden Leuchten können die anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen für Fledermäuse verringert werden.

Vögel

Das geplante Gewerbegebiet führt anlagebedingt zu einer vollständigen Überprägung der Tierlebensräume Wald und Ruderalvegetation. Dabei gehen diese Flächen als Nahrungs- und Jagdhabitat sowie als mögliche Brut- und Quartierstandorte verloren. Gemäß der Brutvogelkartierung handelt es sich bei den vorkommenden Arten um lokal weit verbreitete Vogelarten ohne besondere Lebensraumansprüche. Es sind sehr störungsempfindliche Arten, die wenig wählerisch bei der Brutplatzwahl sind, selten ihre Nester mehrfach nutzen und im weiteren Umfeld ausreichend Ausweichquartiere und Nahrungsplätze vorfinden. Das Revier der geschützten Goldammer wird durch das Vorhaben nicht beeinflusst. Für den Turmfalken geht kein essenzielles Nahrungshabitat verloren. Durch die Anpflanzung von Gehölzflächen und Einzelbäumen sowie die Festsetzung von Nistkästen können anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen für Vögel verringert werden.

Reptilien

Das Vorhaben führt zu einem anlagebedingten Verlust von Lebensräumen der Zaun- und Mauereidechse. In den betroffenen nicht zu erhaltenden Flächen ist eine Vergrämung in ein Ersatzhabitat notwendig. Durch die Ausweisung der Schutzstreifen für Eidechsen können anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen verringert werden.

Haselmäuse

Für Haselmäuse entsteht durch das Vorhaben ein anlagebedingter Verlust von Lebensräumen. Die betroffenen Tiere werden in geeignete Ersatzlebensräume umgesiedelt. Anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen können dadurch verringert werden.

Aufgrund des Verlustes möglicher Nahrungs- und Jagdhabitats, sowie möglicher Brut- und Quartierstandorte der verschiedenen Arten, wird von einer **erblichen und ausgleichspflichtigen Beeinträchtigung** für das **Schutzgut Tiere** ausgegangen.



Beeinträchtigungen für potentiell vorkommende „besonders und streng geschützte“ Arten gemäß § 44 BNatSchG

Fledermäuse

Das geplante Gewerbegebiet führt anlagebedingt zu einem Wegfall eines Teiljagdhabitats sowie von Leitlinien von Fledermäusen.

Als Maßnahme zur Vermeidung des Tötungsverbots sind die notwendigen Rodungsarbeiten außerhalb der Vegetationsperiode vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Bäume mit fledermausfreundlichen Strukturen (Baumhöhlen, Spalten und Rindenabplatzungen) dürfen nur nach vorheriger Kontrolle und unter ökologischer Aufsicht gefällt werden.

Nach Ende der Aktivitätszeit der Fledermäuse, d.h. ab November, kann eine Fällung auch ohne vorherige Kontrolle erfolgen. Bei der Baumhöhlenkartierung konnten innerhalb des Vorhabengebiets acht Bäume mit einem mittleren und ein Baum mit einem hohen Quartierpotenzial festgestellt werden. Aufgrund der entfallenden Baumstrukturen sind drei Fledermausflachkästen und zwei Fledermausrundkästen fachgerecht in nächster Nähe anzubringen.

Bei der Anlage der Gewerbegebietsfläche ist auf eine Durchgrünung des Gebietes zu achten. Die neu entstehenden Grünflächen sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Beleuchtung muss durch insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. Natriumdampf-Niederdruckleuchten, LED warmweiß) in nach unten strahlenden Gehäusen erfolgen. Die Beleuchtung des Gebietes ist auf ein Minimum zu reduzieren.

Im Vorfeld fand im Rahmen des Waldumwandlungsantrags bereits eine Aufforstung statt. Dadurch und durch die Anpflanzung von Gehölzflächen und Einzelbäumen innerhalb des geplanten Gewerbegebietes können die anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen für Fledermäuse verringert werden. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der vorkommenden Fledermausarten durch den Verlust von Leitlinien und Teiljagdhabitaten ist aufgrund der eben genannten Maßnahmen nicht zu befürchten.

Vögel

Das Untersuchungsgebiet bietet aufgrund seiner Lebensraumausstattung einer Vielzahl an Vogelarten einen potentiellen Lebensraum. Dabei handelt es sich überwiegend um ubiquitäre Arten, welche aktuell noch weitverbreitet sind. Das geplante Gewerbegebiet führt anlagebedingt zum Verlust von Nahrungs- und pot. Bruthabitaten der Avifauna.



Im südöstlichen Randbereich des Untersuchungsgebiets befindet sich ein Revier der geschützten Goldammer. Dieser Waldrandbereich ist nicht Gegenstand der Vorhabenplanung und wird nicht gerodet. Das Goldammerrevier bleibt daher bestehen.

Während der Untersuchungen wurde im Süden des geplanten B-Plangebiets ein Jagdhabitat des Turmfalken festgestellt. Das Jagdhabitat stellt kein essenzielles Nahrungshabitat für die Art dar. Von einer nachhaltigen Beeinträchtigung ist daher nicht auszugehen.

Um Verbotstatbestände auszuschließen, wird eine Rodungszeit zwischen 1. Oktober und 28 Februar festgesetzt. Bei der Errichtung der zukünftigen Neubauten sollen pro Gebäude drei Vogelnistkästen als Ausgleich angebracht werden. Die neu entstehenden Grünflächen sollen mit einheimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Durch die Pflanzung von Bäumen innerhalb des B-Plangebietes werden Brutstandorte innerhalb des B-Planareals wiederhergestellt. Zudem fanden im Vorfeld zur Maßnahme Aufforstungen im Rahmen des Waldausgleichs für das Vorhabengebiet statt. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der vor kommenden Vogelarten durch den Verlust der Nahrungs- und Bruthabitate ist daher nicht zu befürchten.

Reptilien

Insbesondere entlang der Forstwege und entlang des südlichen Waldrandes konnte das Vorkommen von Zaun- und Mauereidechsen nachgewiesen werden. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind die Gehölze in einem 10 m breiten Streifen entlang der Randbereiche bzw. in einem 10 m Radius um die Eidechsen-Fundpunkte, bodengleich ohne schweres Gerät im Winterhalbjahr (1. Oktober bis spätestens 28. Februar) zu fällen. Die Wurzelstöcke sind in diesen Bereichen über den Winter im Boden zu belassen und erst im Frühjahr (Ende März - April) vorsichtig zu entfernen. Die Wurzelstöcke im Bereich der Schutzzonen können dabei dauerhaft im Boden belassen werden. Die Eidechsen im Norden des Vorhabengebietes, entlang des Schotterweges, sind von den Fällarbeiten weiter südlich nicht betroffen. Bitte beachten: der Bereich mit Haselmausvorkommen kann erst nach der Umsiedlung der Haselmäuse gefällt werden.

Als CEF-Maßnahme sind ein 5m breiter Streifen auf dem Flurstück Nr. 2444/34, entlang des bestehenden Gewerbegebietes, sowie ein 5-7m breiter Streifen im Süden der Waldfläche als Schutzzonen für die Eidechsen auszuweisen. Diese beiden Bereiche wurden in Abschnitten bereits Mitte/ Ende März 2022 aufgewertet (Totholz, Wurzelstöcke, Steinschüttung, Sträucher). In den Schutzstreifen können die Wurzelstöcke dauerhaft im Boden verbleiben.



Aus den Randbereichen im Süden des Waldes sowie entlang des Waldweges sind die Eidechsen in die aufgewerteten Habitate hinein zu vergrämen. Dazu wurde Ende März/ Anfang April 2022 eine Folie in diesen beiden Bereichen ausgelegt. Die Folie muss dabei mindestens 3 Wochen liegen bleiben. Im Bereich des Haselmausvorkommens hat die Vergrämung erst im darauffolgenden Jahr zu erfolgen.

Die kartierten Eidechsen, welche weiter entfernt von den aufgewerteten Habitaten vorkommen, sind umzusiedeln. Dazu sind diese zwischen April und September 2022 bei guter Witterung abzufangen und in die aufgewerteten Bereiche zu setzen (Zauneidechsen nur in den südlichen Bereich). Die gesamten Maßnahmen sind unter Hinzuziehung einer ökologischen Baubegleitung durchzuführen. Fang- und Schutzzäune sind einzukalkulieren. Ggfs. Mahd der Flächen vor der Vergrämung bzw. Umsiedlung.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Zaun- und Mauereidechsen durch den Verlust der Lebensräume sind aufgrund der eben genannten Maßnahmen nicht zu befürchten.

Haselmäuse

Innerhalb des geplanten B-Plangebiets wurde ein Vorkommen von Haselmäusen nachgewiesen. Die beiden Fundorte befinden sich im Südosten des Vorhabengebiets. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind die Gehölze in diesem Bereich nicht vor Umsiedlung der Haselmäuse zu fällen.

Die Umsiedlung (CEF2) hat von April bis November zu erfolgen. Dazu sind insgesamt 20 Haselmaustubes im Umfeld der Haselmausvorkommen anzubringen und mindestens monatlich zu kontrollieren (mindestens acht Kontrolltermine). Die Kästen mit Haselmäusen sind in den Ausweichlebensraum (s. Artenschutzfachliche Einschätzung) zu bringen und dort an geeigneter Stelle anzubringen. Es sind dort zusätzlich zwei weitere Kästen pro umgesetzte Haselmaus anzubieten. Der umgesiedelte Kasten ist sofort vor Ort zu ersetzen. Direkt nach der letzten Umsiedlung im November ist der ursprüngliche Haselmaus-Vorkommensbereich im Vorhabengebiet zu roden. Zu beachten gilt: die Gehölze in den 10 m breiten Randbereichen sind bodengleich ohne schweres Gerät zu fällen. Die Wurzelstöcke sind im darauffolgenden Frühjahr vorsichtig zu entfernen (ausgenommen dem Schutzstreifen, hier können die Wurzelstöcke im Boden belassen werden).

Der Ausweichlebensraum befindet sich in Wutöschingen, Gemarkung Schwerzen (Flst. Nr. 433 und 437). Der große Vorteil an der Fläche ist die bereits vor Jahren erfolgte Aufforstung sowie die angrenzenden Waldgebiete mit Randbereichen aus Brombeeren und Haselnusssträuchern.



Der Ausweichlebensraum wird sich von Jahr zu Jahr weiter verdichten und die Tiere können immer weiter in den Ausweichlebensraum einwandern.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Haselmäuse durch den Verlust der Lebensräume ist aufgrund der eben genannten Maßnahmen nicht zu befürchten.

Aufgrund der beschriebenen Maßnahmen ist eine Erfüllung der Verbotstatbestände, gemäß § 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG für die potentiell vorkommenden „besonders“ und „streng geschützten“ Arten durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Boden

Die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden erfolgt nach der Ökokonto-Verordnung vom 19.12.2010.

Dabei wird der Umfang des Eingriffes aus der Differenz der Wertstufen vor und nach dem Eingriff ermittelt und danach in Ökopunkte umgerechnet. Die Verringerung einer Wertstufe entspricht einem Verlust von 4 Ökopunkten pro Quadratmeter. Für Versiegelungen wird laut Ökokonto-Verordnung die Wertstufe „0“ festgesetzt. Für die Behandlung des Niederschlagswassers aus den versiegelten Dach-, Hof- und Verkehrsflächen innerhalb des Gewerbegebietes ist eine Versickerung über Versickerungsmulden geplant.

Laut der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung“ der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (überarbeitete Auflage, Dezember 2012) ist eine Versickerungsmulde eingriffsmindernd, da die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ teilweise erhalten bleibt (Bewertungsklasse 1). Für die versiegelten Flächen und Dachflächen, welche an Versickerungsmulden angeschlossen sind, wird daher die Wertstufe 0,33 festgesetzt. Dies betrifft für das B-Plangebiet alle versiegelten Flächen sowie alle Dachflächen.

Zusätzlich kann es während der Bauphase zu einer Verdichtung von Bodenflächen kommen. Durch geeignete Rekultivierungsmaßnahmen, z.B.: Tiefenlockerungen des beanspruchten Bodens nach Abschluss der Bauarbeiten, werden die Bodenfunktionen wiederhergestellt. Diese Beeinträchtigung ist daher nicht als erheblich einzuschätzen.



Tabelle 8: Ermittlung des Kompensationsbedarfes für das Schutzgut Boden

Klassenzeichen	Ein- griffs- fläche F (m ²)	BvE ₁	BnE ₂	Dif- fe- renz (D)	Kompensationsbedarf = F (m ²) x D x 4 ÖP ÖP
Versiegelung / Befestigung:					
Freier Boden Parabraunerde (Z206)	26.084	2,83	0,33	2,5	260.840
Summe Schutzgut Boden					260.840

BvE₁= Wertestufe vor dem Eingriff

BnE₂= Wertestufe nach dem Eingriff

Durch das B-Planverfahren kommt es insgesamt zu einer ausgleichspflichtigen Beeinträchtigung von ca. 2,61 ha biotisch aktiven Bodenflächen. Dabei werden die Bodenfunktionen durch die Befestigung und die Versiegelung erheblich beeinträchtigt. Es ergibt sich daher anhand der betroffenen Flächen ein Eingriff von 260.840 ÖP.

Insgesamt stellt das B-Plangebiet **eine erhebliche bzw. nachhaltige Beeinträchtigung** des **Schutzgutes Boden** dar und führt zu einem **Kompensationsbedarf** von **260.840 ÖP**.

Schutzgut Grundwasser

Während der Bauphase wird darauf geachtet, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Diesel, Fette etc.) in den Boden gelangen (siehe grünordnerische Festsetzungen). Eine baubedingte Beeinträchtigung des Grundwassers ist daher nicht zu erwarten.

Im B-Plangebiet „Wiggenberg Ost 2. BA“ ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers möglich und festgesetzt. Durch die anlagebedingte Versiegelung des Bodens kommt es zu einer Verringerung der Versickerungsflächen, eine anlagebedingte Verringerung der Grundwasserneubildung durch das Bauvorhaben ist jedoch nicht gegeben.

Eine betriebsbedingte mögliche Gefährdung des Grundwassers z.B. durch Löschwasser in einem Brandfall, kann aufgrund der wenig schützenden Deckschichten nicht ausgeschlossen werden.

Aufgrund der möglichen Gefährdung des Grundwassers (z.B. im Brandfall) können **erhebliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen** des **Grundwassers** durch das Vorhaben **nicht vollständig ausgeschlossen** werden.



Schutzgut Klima/Luft

Durch die Erschließung des B-Plangebietes und des Baues des Gebäudes kommt es immer wieder zu baubedingten Abgas- und Staubemissionen. Die Störungen sind vorübergehend und stellen keine erheblichen nachhaltigen Beeinträchtigungen dar. Die Planung des B-Plangebietes hat anlagebedingt eine vollständige Veränderung des Gebietes zur Folge. Durch die Errichtung der Gewerbeflächen kommt es zum Verlust von hauptsächlich baumreichen frischluftproduzierenden Flächen mit Siedlungsbezug. Eine betriebsbedingte Beeinträchtigung stellt der Schadstoffeintrag durch Pkw und Lkw dar.

Durch die Festsetzung von frischluftproduzierenden Gehölzen und Bäumen innerhalb des Wohngebietes können die Auswirkungen dieses Verlustes leicht vermindert werden.

Insgesamt stellt das B-Plangebiet **eine erhebliche bzw. nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/ Luft** dar.

Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Entstehung des neuen Wohngebietes wird das Landschaftsbild des Untersuchungsgebietes vollständig überformt. Anstelle von Waldflächen mit hoher Bedeutung für das Ortsrandbild treten Gewerbe- und Verkehrsflächen. Die Festsetzung von Baum- und Gehölzpflanzungen innerhalb des neuen Wohngebietes bewirkt eine neue Durchgrünung und trägt damit zur Verminderung der Beeinträchtigungen bei.

Die Überformung des Waldes wird als **erhebliche Beeinträchtigung für das Landschaftsbild** eingeschätzt.

Schutzgut Mensch/Erholung

Durch die Erschließung des B-Plangebietes und des Baues des Gebäudes kommt es immer wieder zu baubedingten Lärm-, Abgas- und Staubemissionen. Die Störungen sind vorübergehend und stellen keine erheblichen nachhaltigen Beeinträchtigungen dar.

Im Vorhabengebiet findet eine erkennbare Erholungsnutzung durch den Menschen statt. Bei den Begehungen vor Ort wurden regelmäßig Menschen gesehen, die die Fläche zur Erholung oder zum Sport genutzt haben. Anlagebedingt werden die Waldfläche und die Forstwege komplett überformt. Bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch Lärm- und Staubbelastung können nicht ausgeschlossen werden.



Insgesamt kommt es zu einer **erheblichen** und **ausgleichspflichtigen Beeinträchtigung** für **das Schutzgut Mensch/Erholung**.

Schutzgut Fläche

Die Fläche des B-Plangebietes ist bisher größtenteils unbebaut und unversiegelt. Sie besteht hauptsächlich aus Waldflächen sowie Flächen mit Ruderalvegetation. Als Vorbelastung wird das best. Gewerbegebiet im Süden angesehen (Annahme best. B-Plan).

Die Überbauung und die Versiegelung durch das Vorhaben stellen eine **erhebliche** und **ausgleichspflichtige Beeinträchtigung** für das **Schutzgut Fläche** dar.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des B-Plangebietes sind keine archäologischen Fundstellen bekannt.

Es sind daher **keine Beeinträchtigungen** für das **Schutzgut Kultur- und Sachgüter** zu befürchten.

Im Folgenden werden die erheblichen und damit ausgleichspflichtigen Eingriffe/Beeinträchtigungen und deren Bilanzierung für die Schutzgüter nochmals zusammenfassend dargestellt:

- Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen/Biotop durch Versiegelung und Überprägung.
→ 349.929 ÖP
- Verlust und Überprägung von biotisch aktiven Bodenflächen.
→ 260.840 ÖP
- Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere durch den Verlust von Jagdhabitaten sowie Brut- und Quartierstandorten.
→ nicht quantifizierbar
- Mögliche betriebsbedingte Beeinträchtigung des Grundwassers z.B. in einem Brandfall.
→ nicht quantifizierbar



- Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/Luft durch den Verlust von Frisch- und Kaltluftentstehungsgebieten mit Siedlungsbezug.
→ nicht quantifizierbar
- Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild durch den Verlust von prägenden Waldflächen.
→ nicht quantifizierbar
- Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch/Erholung durch den Verlust eines zur Erholung und zum Sport genutzten Waldes.
→ nicht quantifizierbar
- Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche durch den Verlust und die Überformung von bisher unbebauten Flächen.
→ nicht quantifizierbar

3.3 Beschreibung der Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich die oben aufgeführten Beeinträchtigungen nicht einstellen.

3.4 Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung, zum Ausgleich und zum Ersatz der nachteiligen Auswirkungen des B-Planes

3.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung

Folgende Maßnahmen werden zur Vermeidung/Verminderung innerhalb des Bebauungsplangebietes durchgeführt:

- Boden-/ Grundwasserschutz

Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1 a Abs. 2 BauGB).

Zu Beginn der Erdarbeiten ist der Oberboden entsprechend der DIN 18915 abzuschichten, zu lagern und ggf. wieder einzubauen. Überschüssige Massen sind ordnungsgemäß aus dem Plangebiet zu entfernen und auf eine zugelassene Deponie zu bringen. Ggf. anfallende Auffüllungen sind soweit möglich mit den im Gebiet anfallenden Aushubmaterialien durchzuführen.



Während der Baumaßnahmen sind Störungen des Bodenprofils, Verdichtung und Verschmutzung des Bodens, insbesondere auf künftigen Vegetationsflächen, zu vermeiden.

Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) in den Boden gelangen. Die ungesicherte Lagerung wassergefährdender Stoffe ist nicht gestattet.

Versickerungsanlagen (Flächen- oder Mulden) sind mit einer belebten Oberbodenschicht von mind. 30 cm Stärke auszuführen.

- Schutzzone längs Ver- und Entsorgungsleitungen

Bäume und Sträucher sind, soweit nicht durch andere Festsetzungen gesondert geregelt, in einem Abstand von 2,50 m zu unterirdischen Leitungen zu pflanzen. Nachträgliche Leitungen sind im genannten Abstand an den Gehölzen vorbeizuführen.

- Grenzabstände von Gehölzpflanzungen

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

- Verringerung der Flächenversiegelung

Die Befestigung von Freiflächen durch Zufahrten und Lagerflächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Zur Verringerung der Bodenversiegelung sind wasserdurchlässige Beläge mit belebter Bodenzone (z. B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Rasenpflaster) festgesetzt.

- Maßnahmen zum Schutz von Tieren

Die Rodung von Gehölzen darf nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar erfolgen. Bäume mit fledermausfreundlichen Strukturen (Baumhöhlen, Spalten und Rindenabplatzungen, siehe ArtE) dürfen nur nach vorheriger Kontrolle und unter ökologischer Aufsicht gefällt werden. Nach Ende der Aktivitätszeit der Fledermäuse, d.h. ab November, kann eine Fällung auch ohne vorherige Kontrolle erfolgen.

Pro errichtetes Gebäude müssen drei Vogelnistkästen als Ausgleich angebracht werden.



Die Gehölze in einem 10 m breiten Streifen entlang der Randbereiche bzw. in einem 10 m Radius um die Eidechsen-Fundpunkte, sind bodengleich ohne schweres Gerät im Winterhalbjahr (1. Oktober bis spätestens 28. Februar) zu fällen. Die Wurzelstöcke sind in diesen Bereichen über den Winter im Boden zu belassen und erst im Frühjahr (Ende März - April) vorsichtig zu entfernen. Die Wurzelstöcke im Bereich der Eidechsen-schutzzonen können dabei dauerhaft im Boden belassen werden. Bitte beachten: der Bereich mit Haselmausvorkommen kann erst nach der Umsiedlung der Haselmäuse gefällt werden.

Die Umsiedlung der Haselmäuse hat von April bis November zu erfolgen. Dazu sind insgesamt 20 Haselmaustubes im Umfeld der Haselmausvorkommen anzubringen und mindestens monatlich zu kontrollieren (mind. 8 Kontrolltermine). Die Kästen mit Haselmäusen sind in den Ausweichlebensraum zu bringen und dort an geeigneter Stelle anzubringen. Es sind dort zusätzlich zwei weitere Kästen pro umgesetzte Haselmaus anzubieten. Der umgesiedelte Kasten ist sofort vor Ort zu ersetzen. Direkt nach der letzten Umsiedlung im November ist der ursprüngliche Haselmaus-Vorkommensbereich im Vorhabengebiet zu roden. Zu beachten gilt: die Gehölze in den 10 m breiten Randbereichen sind bodengleich ohne schweres Gerät zu fällen. Die Wurzelstöcke sind im darauffolgenden Frühjahr vorsichtig zu entfernen (ausgenommen in die Eidechsen-schutzzonen, hier können die Wurzelstöcke im Boden belassen werden). Die Vergrämung der Eidechsen der südlichen Fläche in die Schutzzonen hat Ende März/Anfang April zu erfolgen.

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

Die Beleuchtung im Außenraum soll durch insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. Natriumdampf-Niederdruckleuchten, LED warmweiß) in nach unten strahlenden Gehäusen erfolgen.

Bei großen Fensterfronten sind Vorkehrungen gegen Vogelschlag zu treffen. Orientierung schafft hier die Veröffentlichung „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ von der Schweizerischen Vogelwarte.

- Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen

Bei Auffüllungen und Abgrabungen auf den Grundstücken sind die Gelände-verhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen.



Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Stellplätze, Zufahrten und Zugänge verwendet werden, als Gartenfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Der Grünflächenanteil muss mindestens 20% der Gesamtgrundstücksfläche betragen. Insgesamt ist auf eine Durchgrünung des Gebiets zu achten. → **A3**

Die Anlage einer einseitigen, monotonen oder flächigen Gestaltung der Gartenflächen außerhalb von Überdachungen in Form von Steingärten durch die Ausbringung von Schotter, Kies, Steinen, Findlingen, Glassteinen und -splintern ist unzulässig.

Der ausgewiesene Schutzstreifen für die Eidechsen entlang der südwestlichen B-Plangrenze darf nicht für Lagerflächen, Baustraßen etc. genutzt werden. Auch eine gärtnerische Nutzung, die Bebauung oder eine sonstige Nutzung sind untersagt.

- Gestaltung von Dachflächen

Stark reflektierende oder glänzende Oberflächen (z. B. Kunststoffe, polierte Metalle etc.) sind an sichtbaren Dachflächen nicht zulässig. Ausgenommen sind Anlagen zur Versorgung mit Alternativenergie. Zur Vermeidung von Schwermetallanreicherungen im Boden sind nur beschichtete Metalldächer zulässig.

- Pflanzfestsetzungen

Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 500 m² privater Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laubbaum gem. Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Entlang der neu geplanten Straße sind beidseitig hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Beim Ausfall von Bäumen sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

- Pflanzarten

Zur Bepflanzung der Grünflächen sind heimische, standortgerechte Laubgehölze (Bodendecker, Sträucher, Laubbäume) gem. Pflanzliste zu verwenden.

- 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.

- Mindestpflanzqualitäten

Private Flächen:

Laubbäume: Hochstämme, 2 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm

Öffentliche Flächen:

Laubbäume: Hochstämme, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm

3.4.2 Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

Nachfolgend werden die Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz der erheblichen Beeinträchtigungen aufgeführt:

CEF-Maßnahme CEF1: Schutzzonen für Eidechsen

Als CEF-Maßnahme sind ein 5 m breiter Streifen auf dem Flurstück Nr. 2444/34, entlang des bestehenden Gewerbegebietes, sowie ein 5-7m breiter Streifen im Süden der östlich angrenzenden Waldfläche als Schutzzonen für die Eidechsen auszuweisen. Diese beiden Bereiche wurden bereits in Abschnitten Mitte/ Ende März 2022 aufgewertet (Totholz, Wurzelstöcke, Steinschüttung, Sträucher). Im der Eidechsen-Schutzzone können die Wurzelstöcke dauerhaft im Boden verbleiben.

Aus den Randbereichen im Süden des Waldes sowie entlang des Waldweges sind die Eidechsen in die aufgewerteten Habitate hinein zu vergrämen. Dazu ist ab Ende März/ Anfang April Folie in diesen beiden Bereichen auszulegen. Die Folie muss dabei mindestens 3 Wochen liegen bleiben. Im Bereich des Haselmausvorkommens hat die Vergrämung erst im darauffolgenden Jahr zu erfolgen. Die kartierten Eidechsen, welche weiter entfernt von den aufgewerteten Habitaten vorkommen, sind umzusiedeln. Dazu sind diese zwischen April und September bei guter Witterung abzufangen und in die aufgewerteten Bereiche zu setzen (Zauneidechsen nur in den südlichen Bereich).

Die gesamten Maßnahmen sind unter Hinzuziehung einer ökologischen Baubegleitung durchzuführen. Fang- und Schutzzäune sind einzukalkulieren. Die Flächen sind vor der Vergrämung bzw. Umsiedlung zu mähen.

Der ausgewiesene Schutzstreifen darf nicht für Lagerflächen, Baustraßen, etc. genutzt werden. Auch sonstige Eingriffe sind untersagt.

CEF-Maßnahme CEF2: Umsiedlung von Haselmäusen

Als zweite CEF-Maßnahme sind die vorkommenden Haselmäuse vor der Maßnahme in einen Ausweichlebensraum umzusiedeln. Die Gehölze in diesem Bereich dürfen nicht vor der Umsiedlung der Haselmäuse gefällt werden.

Die Umsiedlung hat von April bis November zu erfolgen. Dazu sind insgesamt 20 Haselmaustubes im Umfeld der Haselmausvorkommen anzubringen und mindestens monatlich zu kontrollieren (mindestens acht Kontrolltermine). Die Kästen mit Haselmäusen sind in den Ausweichlebensraum zu bringen und dort an geeigneter Stelle anzubringen. Es sind dort zusätzlich zwei weitere Kästen pro umgesetzte Haselmaus anzubieten. Der umgesiedelte Kasten ist sofort vor Ort zu ersetzen. Direkt nach der letzten Umsiedlung im November ist der ursprüngliche Haselmaus-Vorkommensbereich im Vorhabengebiet zu roden. Zu beachten gilt: die Gehölze in den 10 m breiten Randbereichen sind bodengleich ohne schweres Gerät zu fällen. Die Wurzelstöcke sind im darauffolgenden Frühjahr vorsichtig zu entfernen (ausgenommen dem Schutzstreifen, hier können die Wurzelstöcke im Boden belassen werden).

Der Ausweichlebensraum befindet sich in Wutöschingen, Gemarkung Schwerzen (Flst. Nr. 433 und 437).



Abbildung 03: Ausweichlebensraum Haselmäuse (blau gestrichelte Linie), Aussetzen der Haselmäuse im Übergangsbereich Oberlauchringen Flst. Nr. 2443 und Schwerzen Flst. Nr. 433 (grüne Wellenlinie), (grün flächig = Waldbiotop „Ahorn-Eschenwald Schloßbückle SW Schwerzen)



Maßnahme A1: Pflanzung von Baumreihen

Pflanzung einer Allee / Baumreihe mit 25 Bäumen entlang der Wiggenbergstraße. Die Pflanzstandorte sind festgesetzt. Art und Qualität gem. Pflanzliste.

Anrechnung für folgende Schutzgüter:

Pflanzen/ Biotope: wird bereits in Tabelle 3 verrechnet

Tiere: verbal-argumentativ

Landschaftsbild: verbal-argumentativ

Maßnahme A2: Baumpflanzungen innerhalb der privaten Grundstücksflächen

Auf jedem privaten Grundstück ist je angefangener 500 m² Grundstücksfläche die Pflanzung von einem Laubbaum (Hochstamm) festgesetzt. Art und Qualität gem. Pflanzliste. Die Pflanzstandorte sind nicht festgesetzt.

Umfang gesamt: 46 Bäume

Anrechnung für folgende Schutzgüter:

Pflanzen/ Biotope: wird bereits in Tabelle 3 verrechnet

Tiere: verbal-argumentativ

Maßnahme A3: Anlage der privaten Grünflächen als Gartenflächen

Innerhalb des Gewerbegebiets werden die privaten Grünflächen als Gartenflächen (Rasen/ Wiese mit heimischen Gehölzen) angelegt. Damit entstehen neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere. Die Gehölze stellen mögliche Bruthabitate dar und bilden neue Strukturen für das Landschaftsbild.

Umfang: 6.767 m²

Anrechnung für folgende Schutzgüter:

Pflanzen/ Biotope: wird bereits in Tabelle 3 verrechnet

Tiere: verbal-argumentativ

Maßnahme A4: Anlage der privaten Grünflächen (innerhalb der Schutzzone) als artenreiche Fettwiese

Die private Grünfläche innerhalb der Schutzzone wird im Rahmen des B-Planes als Fettwiese (Fettwiese 33.41, 13 ÖP) angelegt bzw. umgewandelt. Hierzu ist Saatgut aus Wiesendrusch von geeigneten Spenderflächen (gebietsheimisch), alt. zertifiziertes Saatgut, zu verwenden. Anschließend muss das Saatbett durch eggen o.ä. vorbereitet und ggf. ein Schröpschnitt zum Bekämpfen von aufkommenden Ackerunkräutern vorgenommen werden. Mit der Maßnahme



wird eine Wiese entwickelt, welche einen neuen Lebensraum für Pflanzen und Tiere darstellt. Die ausgewiesene Schutzzone, in der sich die Fettwiese befindet, darf nicht für Lagerflächen, Baustraßen, etc. genutzt werden. Auch sonstige Eingriffe sind untersagt. Lediglich das Entfernen von hochschäftigen Waldbäumen ist zulässig.

Umfang: 505 m²

Anrechnung für folgende Schutzgüter:

Pflanzen/ Biotope: wird bereits in Tabelle 3 verrechnet

Tiere: verbal-argumentativ

Ersatzmaßnahme E1: Entwicklung einer Magerwiese auf dem Flst. 499

Das Flurstück 499 (Gemarkung Oberlauchringen, Gemeinde Lauchringen) befindet sich angrenzend an den nördlich von der Wutach verlaufenden Fuß- und Radweg zwischen den Ortschaften Horheim, Gemeinde Wutöschingen, und Oberlauchringen. Im Rahmen der Ersatzmaßnahme soll das landwirtschaftlich genutzte Ackerland (Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation 37.11, 4 ÖP) in eine Magerwiese (Magerwiese 33.43, beeinträchtigt, aufgrund von Düngung der Nachbarflächen, Faktor 0,8, 17 ÖP) umgewandelt werden. Hierzu ist Saatgut aus Wiesendrusch von geeigneten Spenderflächen (gebietsheimisch), alt. zertifiziertes Saatgut, zu verwenden. Anschließend muss das Saatbett durch eggen o.ä. vorbereitet und ggf. ein Schröpfschnitt zum Bekämpfen von aufkommenden Ackerunkräutern vorgenommen werden. Wenn sich die Arten erfolgreich etabliert haben erfolgen zwei Mähgänge pro Jahr, auf Düngung wird verzichtet, das Mahdgut muss entfernt werden.

Mit der Maßnahme wird eine Wiese entwickelt, welche einen neuen Lebensraum für Pflanzen und Tiere darstellt.

Umfang: 22.395 m²

Anrechenbarer Umfang:

Magerwiese, beeinträchtigt (33.43; 17 ÖP) – Acker mit fragment. Unkrautvegetation (37.11; 4 ÖP) = 13 ÖP/m²; 22.395 x 13 ÖP = **291.135 ÖP**



Abbildung 04: Foto des bestehenden Ackers auf Flst. 499, Gemarkung Oberlauchringen

**Ersatzmaßnahme E2: Umwandlung einer intensiv genutzten Ackerfläche
in einen Laubwald**

Der Acker auf dem Flst. 437, Gemeinde Wutöschingen, Gemarkung Schwerzen, wurde bereits mit dem Waldumwandlungsverfahren für das Gewerbegebiet Wiggerberg Ost und Wiggerberg Ost 2. BA in einen Mischbestand mit überwiegendem Laubbaumanteil umgewandelt. Die Fläche liegt entlang des Verkehrsweges „Schwerzweg“ zwischen Oberlauchringen und Schwerzen. Durch die Aufforstung der Fläche wurden neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere, v.a. für Fledermäuse und Vögel, geschaffen.

Umfang: 29.663 m²

Anrechenbarer Umfang: Mischbestand mit überwiegendem Laubbaumanteil (59.11; 11 ÖP) –
Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (37.11; 4 ÖP) = 7 ÖP/m²

29.663 x 7 ÖP = **207.641 ÖP**



Abbildung 05: Foto des aufgeforsteten Flst. 437, Gemarkung Schwerzen

Ersatzmaßnahme E3: Entwicklung einer Magerwiese auf dem Flst. 1581

Das Flurstück 1581 (Gemarkung Oberlauchringen, Gemeinde Lauchringen) befindet sich nördlich der B34 zwischen den Ortschaften Oberlauchringen und Erzingen, südlich der Straße „Neue Gehrgass“. Im Rahmen der Ersatzmaßnahme soll das landwirtschaftlich genutzte Ackerland (Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation 37.11, 4 ÖP) in eine Magerwiese (Magerwiese 33.43, beeinträchtigt, aufgrund von Düngung der Nachbarflächen, Faktor 0,8, 17 ÖP) umgewandelt werden. Hierzu ist Saatgut aus Wiesendrusch von geeigneten Spenderflächen (gebietsheimisch), alt. zertifiziertes Saatgut, zu verwenden. Anschließend muss das Saatbett durch eggen o.ä. vorbereitet und ggf. ein Schröpfschnitt zum Bekämpfen von aufkommenden Ackerunkräutern vorgenommen werden. Wenn sich die Arten erfolgreich etabliert haben erfolgen zwei Mähgänge pro Jahr, auf Düngung wird verzichtet, das Mahdgut muss entfernt werden. Mit der Maßnahme wird eine Wiese entwickelt, welche einen neuen Lebensraum für Pflanzen und Tiere darstellt.

Umfang: 3.650 m²

Anrechenbarer Umfang:

Magerwiese, beeinträchtigt (33.43; 17 ÖP) – Acker mit fragment. Unkrautvegetation (37.11; 4 ÖP) = 13 ÖP/m²; 3.650 x 13 ÖP = **47.450 ÖP**

Ersatzmaßnahme E4: Umwandlung einer intensiv genutzten Ackerfläche in einen Laubwald

Der Acker auf dem Flst. 2067, Gemeinde Lauchringen, Gemarkung Oberlauchringen, verläuft nördlich der B34, zwischen der Bundesstraße und einem best. Waldstück. Die Fläche soll in einen Mischbestand mit überwiegendem Laubbaumanteil umgewandelt werden. Durch die Aufforstung der Fläche wurden neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere, v.a. für Fledermäuse und Vögel geschaffen.

Umfang: 8.450 m²

Anrechenbarer Umfang: Mischbestand mit überwiegendem Laubbaumanteil (59.11; 11 ÖP) – Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (37.11; 4 ÖP) = 7 ÖP/m²

8.450 x 7 ÖP = **59.150 ÖP**



Abbildung 06: Foto des Flst. 2067, Gemarkung Oberlauchringen

Um die Kompensation der Beeinträchtigung auf die Schutzgüter zu verdeutlichen, werden in der nachfolgenden Tabelle die Eingriffe den geplanten Kompensationsmaßnahmen gegenübergestellt:



Tabelle 9: Gegenüberstellung der erheblichen Beeinträchtigungen und der Kompensationsmaßnahmen für die betroffenen Schutzgüter

Konflikte			Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege		
Nr.	Beschreibung der Eingriffssituation	Öko-punkte (ÖP)	Nr.	Beschreibung	Öko-punkte (ÖP)
K1	Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen/Biotope durch Versiegelung und Überprägung	349.929	E1	Entwicklung einer Magerwiese (Flst. 499, Gemarkung Oberlauchringen) → 291.135 ÖP (schutzgutbezogene Kompensation)	291.135
			E2	Umwandlung einer intensiv genutzten Ackerfläche in einen Laubwald (Flurst. 437, Gemarkung Schwerzen, Gemeinde Wutöschingen) → 207.641 ÖP (schutzgutbezogene Kompensation)	58.794
Summe		349.929	Summe		349.929
K2	Verlust und Überprägung von biotisch aktiven Bodenflächen	260.840	E2	Umwandlung einer intensiv genutzten Ackerfläche in einen Laubwald (Flst. 437, Gemarkung Schwerzen, Gemeinde Wutöschingen) → 207.641 ÖP (schutzgutübergreifende Kompensation)	148.847
			E3	Entwicklung einer Magerwiese (Flst. 1581, Gemarkung Oberlauchringen) → 47.450 ÖP (schutzgutübergreifende Kompensation)	47.450
			E4	Umwandlung einer intensiv genutzten Ackerfläche in einen Laubwald (Flst. 2067, Gemarkung Oberlauchringen, Gemeinde Lauchringen) → 59.150 ÖP (schutzgutübergreifende Kompensation)	59.150
Summe		260.840	Summe		255.447
K3	Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere durch den Verlust von Jagdhabitaten sowie Brut- und Quartierstandorten	nicht quantifizierbar	A1 -A4, E1 - E4		



Konflikte			Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege		
Nr.	Beschreibung der Eingriffssituation	Öko-punkte (ÖP)	Nr.	Beschreibung	Öko-punkte (ÖP)
K4	Beeinträchtigung des Schutzgutes Grundwassers durch die Gefahr von Schadstoffeintrag.	nicht quantifizierbar			
K5	Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/Luft durch den Verlust eines Frisch- und Kaltluftentstehungsgebietes mit Siedlungsbezug	nicht quantifizierbar		A1-A4, E2, E4	
K6	Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild durch den Verlust von prägenden Waldflächen	nicht quantifizierbar		A1 -A4, E2, E4	
K7	Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch/ Erholung durch den Verlust eines zur Erholung und zum Sport genutzten Waldes.	nicht quantifizierbar		A1 -A4	
K8	Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche durch den Verlust und die Überformung von bisher un bebauten Flächen	nicht quantifizierbar			

Durch die **Ersatzmaßnahmen E1** und **E2** kann der Eingriff in das **Schutzgut Pflanzen / Biotope vollständig schutzgutbezogen ausgeglichen** werden.

Für den **Eingriff** in **das Schutzgut Boden** ist eine **schutzgutbezogene Kompensation nicht möglich**. Durch die **Ersatzmaßnahmen E2, E3** und **E4** kann **keine vollständige schutzgutübergreifende Kompensation** erreicht werden. Es verbleibt ein **Defizit** von **5.393 ÖP**, welches bei der **Abwägung berücksichtigt** werden muss.

Für den Eingriff in das **Schutzgut Fläche** konnte **keine Kompensation** erreicht werden. Der **Eingriff** bzw. die **Beeinträchtigungen** der **Schutzgüter Pflanzen/ Biotope, Tiere, Klima/Luft, Landschaftsbild und Mensch/Erholung** sind jedoch als **vollständig kompensiert** anzusehen.



3.5 Grünplanerische Festsetzungen und Hinweise

Folgende grünplanerische Maßnahmen werden im Rahmen des B-Planverfahrens festgesetzt:

- Boden-/ Grundwasserschutz

Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1 a Abs. 2 BauGB).

Zu Beginn der Erdarbeiten ist der Oberboden entsprechend der DIN 18915 abzuschleppen, zu lagern und ggf. wieder einzubauen. Überschüssige Massen sind ordnungsgemäß aus dem Plangebiet zu entfernen und auf eine zugelassene Deponie zu bringen. Ggf. anfallende Auffüllungen sind soweit möglich mit den im Gebiet anfallenden Aushubmaterialien durchzuführen.

Während der Baumaßnahmen sind Störungen des Bodenprofils, Verdichtung und Verschmutzung des Bodens, insbesondere auf künftigen Vegetationsflächen, zu vermeiden.

Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) in den Boden gelangen. Die ungesicherte Lagerung wassergefährdender Stoffe ist nicht gestattet.

Versickerungsanlagen (Flächen- oder Mulden) sind mit einer belebten Oberbodenschicht von mind. 30 cm Stärke auszuführen.

- Schutzzone längs Ver- und Entsorgungsleitungen

Bäume und Sträucher sind, soweit nicht durch andere Festsetzungen gesondert geregelt, in einem Abstand von 2,50 m zu unterirdischen Leitungen zu pflanzen. Nachträgliche Leitungen sind im genannten Abstand an den Gehölzen vorbeizuführen.

- Grenzabstände von Gehölzpflanzungen

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

- Verringerung der Flächenversiegelung



Die Befestigung von Freiflächen durch Zufahrten und Lagerflächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Zur Verringerung der Bodenversiegelung sind wasserdurchlässige Beläge mit belebter Bodenzone (z. B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Rasenpflaster) festgesetzt.

- Maßnahmen zum Schutz von Tieren

Die Rodung von Gehölzen darf nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar erfolgen.

Fledermäuse

Bäume mit fledermausfreundlichen Strukturen (Baumhöhlen, Spalten und Rindenabplatzungen) dürfen nur nach vorheriger Kontrolle und unter ökologischer Aufsicht gefällt werden. Nach Ende der Aktivitätszeit der Fledermäuse, d.h. ab November, kann eine Fällung auch ohne vorherige Kontrolle erfolgen.

Aufgrund der entfallenden Baumstrukturen sind drei Fledermausflachkästen und zwei Fledermausrundkästen fachgerecht in nächster Nähe anzubringen.

Die Beleuchtung muss durch insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. Natriumdampf-Niederdruckleuchten, LED warmweiß) in nach unten strahlenden Gehäusen erfolgen. Die Beleuchtung des Gebietes ist auf ein Minimum zu reduzieren.

Vögel

Bei der Errichtung der zukünftigen Neubauten müssen pro Gebäude drei Vogelnistkästen als Ausgleich angebracht werden.

Bei großen Fensterfronten sind Vorkehrungen gegen Vogelschlag zu treffen.

Reptilien

In einem 10 m breiten Streifen entlang der Randbereiche bzw. in einem 10 m Radius um die Eidechsen-Fundpunkte, sind die Gehölze bodengleich ohne schweres Gerät zu fällen. Die Wurzelstöcke sind in diesen Bereichen über den Winter im Boden zu belassen und im Frühjahr (Ende März - April) vorsichtig zu entfernen. Die Wurzelstöcke im Bereich der Schutzzone (5 m Streifen) können dabei dauerhaft im Boden belassen werden. Bitte beachten: der Bereich mit Haselmausvorkommen darf erst nach der Umsiedlung der Haselmäuse gefällt werden. Als CEF-Maßnahmen sind ein 5m breiter Streifen auf dem Flurstück Nr. 2444/34,



entlang des bestehenden Gewerbegebietes, sowie ein 5-7m breiter Streifen im Süden der Waldfläche als Schutzzonen für die Eidechsen auszuweisen. Diese beiden Bereiche wurden in Abschnitten bereits Mitte/Ende März 2022 aufgewertet (Totholz, Wurzelstöcke, Steinschüttung, Sträucher). Im Schutzstreifen können die Wurzelstöcke dauerhaft im Boden verbleiben. Der ausgewiesene Schutzstreifen darf nicht für Lagerflächen, Baustraßen, etc. genutzt werden. Auch sonstige Eingriffe sind untersagt.

Aus den Randbereichen im Süden des Waldes sowie entlang des Waldweges sind die Eidechsen in die aufgewerteten Habitats hinein zu vergrämen. Dazu wurde Ende März/ Anfang April 2022 eine Folie in diesen beiden Bereichen ausgelegt. Die Folie muss dabei mindestens 3 Wochen liegen bleiben. Im Bereich des Haselmausvorkommens hat die Vergrämung erst im darauffolgenden Jahr zu erfolgen.

Die kartierten Eidechsen, welche weiter entfernt von den aufgewerteten Habitats vorkommen, sind umzusiedeln. Dazu sind diese zwischen April und September 2022 bei guter Witterung abzufangen und in die aufgewerteten Bereiche zu setzen (Zauneidechsen nur in den südlichen Bereich). Die gesamten Maßnahmen sind unter Hinzuziehung einer ökologischen Baubegleitung durchzuführen. Entsprechende Fang- und Schutzzäune sind zu installieren, die Flächen sind vor der Vergrämung bzw. Umsiedlung zu mähen.

Haselmäuse

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind die Gehölze in diesem Bereich nicht vor Umsiedlung der Haselmäuse zu fällen. Die Umsiedlung hat von April bis November zu erfolgen. Dazu sind insgesamt 20 Haselmaustubes im Umfeld der Haselmausvorkommen anzubringen und mindestens monatlich zu kontrollieren (mindestens acht Kontrolltermine). Die Kästen mit Haselmäusen sind in den Ausweichlebensraum (s. Artenschutzfachliche Einschätzung) zu bringen und dort an geeigneter Stelle anzubringen. Es sind dort zusätzlich zwei weitere Kästen pro umgesetzte Haselmaus anzubieten. Der umgesiedelte Kasten ist sofort vor Ort zu ersetzen. Direkt nach der letzten Umsiedlung im November ist der ursprüngliche Haselmaus-Vorkommensbereich im Vorhabengebiet zu roden. Zu beachten gilt: die Gehölze in den 10 m breiten Randbereichen sind bodengleich ohne schweres Gerät zu fällen. Die Wurzelstöcke sind im darauffolgenden Frühjahr vorsichtig zu entfernen (ausgenommen dem Schutzstreifen, hier können die Wurzelstöcke im Boden belassen werden). Der Ausweichlebensraum befindet sich in Wutöschingen, Gemarkung Schwerzen (Flst. Nr. 433 und 437).



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

- Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen

Bei Auffüllungen und Abgrabungen auf den Grundstücken sind die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen.

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Stellplätze, Zufahrten und Zugänge verwendet werden, als Gartenfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Der Grünflächenanteil muss mindestens 20% der Gesamtgrundstücksfläche betragen. Insgesamt ist auf eine Durchgrünung des Gebiets zu achten.

Der ausgewiesene Schutzstreifen für die Eidechsen entlang der südwestlichen B-Plangrenze darf nicht für Lagerflächen, Baustraßen etc. genutzt werden. Auch eine gärtnerische Nutzung, die Bebauung oder eine sonstige Nutzung sind untersagt.

- Gestaltung von Dachflächen

Stark reflektierende oder glänzende Oberflächen (z. B. Kunststoffe, polierte Metalle etc.) sind an sichtbaren Dachflächen nicht zulässig. Ausgenommen sind Anlagen zur Versorgung mit Alternativenergie. Zur Vermeidung von Schwermetallanreicherungen im Boden sind nur beschichtete Metalldächer zulässig.

- Pflanzfestsetzungen

Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 500 m² privater Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laubbaum gem. Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Entlang der neu geplanten Straße sind beidseitig hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Beim Ausfall von Bäumen sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

- Pflanzarten

Zur Bepflanzung der Grünflächen sind heimische, standortgerechte Laubgehölze (Bodendecker, Sträucher, Laubbäume) gem. Pflanzliste zu verwenden.



- 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.

- Mindestpflanzqualitäten

Private Flächen:

Laubbäume: Hochstämme, 2 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm

Öffentliche Flächen:

Laubbäume: Hochstämme, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm

3.6 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Um eine Kompensation der erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und den Artenschutz zu gewährleisten, wird eine Überwachung und Dokumentation der Umsetzung der Vermeidungs- sowie Kompensationsmaßnahmen (Anzeige des Umsetzungsbegins der Maßnahmen, Fotodokumentation der Umsetzung, Nachweis/ Dokument zum Erreichen des Zielbiotopes bei der Maßnahme) durch die Gemeinde gefordert.

Des Weiteren ist die Anwendung der Bodenschutzrichtlinien bzgl. sachgemäßer Behandlung und Lagerung des Oberbodens während der Baumaßnahme zu kontrollieren.



4. Zusammenfassung

Im Rahmen des B-Planverfahrens ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die Durchführung einer Umweltprüfung erforderlich.

In dieser werden die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt erfasst und in dem vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet. Durch das geplante Vorhaben sind folgende **erhebliche** und **ausgleichspflichtige Eingriffe** zu erwarten:

- Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen/Biotop durch Versiegelung und Überprägung.
→ 349.929 ÖP
- Verlust und Überprägung von biotisch aktiven Bodenflächen.
→ 260.840 ÖP
- Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere durch den Verlust von Jagdhabitaten sowie Brut- und Quartierstandorten.
→ nicht quantifizierbar
- Mögliche betriebsbedingte Beeinträchtigung des Grundwassers z.B. in einem Brandfall.
→ nicht quantifizierbar
- Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/Luft durch den Verlust eines Frisch- und Kaltluftentstehungsgebietes mit Siedlungsbezug.
→ nicht quantifizierbar
- Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild durch den Verlust von prägenden Waldflächen.
→ nicht quantifizierbar
- Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch/Erholung durch den Verlust eines zur Erholung und zum Sport genutzten Waldes.
→ nicht quantifizierbar
- Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche durch den Verlust und die Überformung von bisher unbebauten Flächen.
→ nicht quantifizierbar



Um eine Kompensation dieser negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erreichen, werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- A1: Pflanzung von Baumreihen
- A2: Baumpflanzungen innerhalb der privaten Grundstücksflächen
- A3: Anlage der privaten Grünflächen als Gartenflächen
- A4: Anlage der privaten Grünflächen (innerhalb der Schutzzone) als artenreiche Fettwiese
- E1: Entwicklung einer Magerwiese auf dem Flst. 499
- E2: Umwandlung einer intensiv genutzten Ackerfläche in einen Laubwald
- E3: Entwicklung einer Magerwiese auf dem Flst. 1581
- E4: Entwicklung eines Niederwaldes auf dem Flst. 2067
- CEF: Schutzzonen für Eidechsen

Durch die **Ersatzmaßnahmen E1** und **E2** kann der Eingriff in das **Schutzgut Pflanzen / Biotope vollständig schutzgutbezogen ausgeglichen** werden.

Für den **Eingriff** in **das Schutzgut Boden** ist eine **schutzgutbezogene Kompensation nicht möglich**. Durch die **Ersatzmaßnahmen E2, E3** und **E4** kann **keine vollständige schutzgutübergreifende Kompensation** erreicht werden. Es verbleibt ein **Defizit** von **5.393 ÖP**, welches bei der **Abwägung berücksichtigt** werden muss.

Für den Eingriff in das **Schutzgut Fläche** konnte **keine Kompensation** erreicht werden. Der **Eingriff** bzw. die **Beeinträchtigungen** der **Schutzgüter Pflanzen/ Biotope, Tiere, Klima/Luft, Landschaftsbild und Mensch/Erholung** sind jedoch als **vollständig kompensiert** anzusehen.

Christian Burkhard

Dipl. Ing. (FH)

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



Anhang 1



Pflanzenliste/ Empfehlungen

Pflanzarten:

Baumpflanzungen innerhalb der privaten Grünflächen (Standort frei wählbar):

Obstbäume

Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Holzapfel	<i>Malus sylvestris</i>
Holzbirne	<i>Pyrus pyraster</i>
Pflaume/ Zwetschge/ Mirabelle	<i>Prunus domestica spec.</i>

Laubbäume

Felsen-Ahorn	<i>Acer monspessulanum</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Mispel	<i>Mespilus germanica</i>
Echte Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>

Baumpflanzungen (**A1**) entlang der geplanten Straße (Standort festgesetzt):

<i>Feldahorn</i>	<i>Acer campestre</i>
------------------	-----------------------

Zusätzliche Pflanzungen (inklusive Einfriedungen):

Koniferen

Eibe	<i>Taxus baccata</i>
Waldkiefer	<i>Pinus sylvestris</i>
Bergkiefer	<i>Pinus mugo</i>

Sträucher:

Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Gemeine Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>



Gewöhnliche Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Schwarzdorn, Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>
Echte Hundsröse	<i>Rosa canina</i>
Weinrose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Trauben-Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

Pflanzqualitäten für Ausgleichsmaßnahmen:

Laubbäume entlang der Straße (A1):	Ho, 3 xv, Stammumfang 16-18 cm
Laubbäume innerh. priv. Grundstück (A2):	Ho, 2 xv, Stammumfang 14-16 cm

Pflegemaßnahmen:

Fertigstellungspflege:	1 Jahr, mähen, wässern; 1 Erziehungsschnitt bei Bäumen
Entwicklungspflege:	3 Jahre, mähen; 1 Erziehungsschnitt bei Bäumen



Anhang 2



Gesetze, Unterlagen und Literatur

Gesetze und Verordnungen

In der jeweils gültigen Fassung:

- Ökokonto-Verordnung (**ÖKVO**) vom 19.12.2010
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (**UVP**)
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**)
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (**NATSchG**)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (**BIMSchG**)
- Baugesetzbuch (**BAUGB**)
- Baunutzungsverordnung (**BAUNVO**)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes, Planzeichenverordnung (**PLANZV**)
- Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (**BBodSchG**)
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (**WG**)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (**LBO**)
- Landeswaldgesetz (**LWaldG**) für Baden-Württemberg

Unterlagen und Literatur

- Baugesetzbuch 2004 - die neue Umweltprüfung, Bund deutscher Landschaftsarchitekten BDLA (Hrsg.), Oktober 2004, Berlin, 1. Auflage
- Die Auswirkungen der Umsetzung der Plan - UP - Richtlinie in die städtebauliche Praxis, Technische Universität Berlin, Forschungsgruppe Stadt + Dorf, Vortrag von Ass. Iur. Petra Lau, Oktober 2004, Nürnberg
- Umweltprüfung in der Bauleitplanung, Zugewinn für den Naturschutz oder neue Planungslast?, Reinhard Zöllitz-Möller, Universität Greifswald, Vortrag Dezember 2004, Rostock
- Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Teil A: Bewertungsmodell; Teil B: Beispiele), Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, Oktober 2005, Karlsruhe



- Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, beschreiben, bewerten; Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, 3. Auflage 2001, Karlsruhe
- Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung, Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, August 2005, Karlsruhe
- Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Heft 23, Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, völlig überarbeitete Neuauflage, 2010
- Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe, Landesanstalt für Umwelt Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, Dezember 2012
- Artenschutzrechtliche Einschätzung „Rodung Wiggenberg Ost 2. BA“, Burkhard-Sandler Landschaftsarchitekten, vom 25.11.2021
- Brutvogelkartierung Lauchringen Ost 2. BA, von C. Hercher, Juli 2021
- Geologische Karte von Baden-Württemberg, Blatt: Waldshut-Tiengen



Anhang 3

Lauchringen Wiggenberg Ost 2. BA

Brutvogelkartierung

Juli 2021



Abb. 1: Blick von Süden auf das Untersuchungsgebiet (Foto vom 6.5.2021)

Christoph Hercher
Dipl.-Landschaftsökologe (FH)
Sichlingweg 16
79395 Grißheim
Tel. 07634/9089332
E-Mail: c.hercher@gmx.net

Im Auftrag von:

Burkhard Sandler Landschaftsarchitekten, Weiherstraße 1a, 79801 Hohentengen

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Aufgabenstellung.....	3
2. Untersuchungsgebiet.....	3
3. Artenschutzrecht.....	4
4. Methodik	5
5. Ergebnisse.....	6
6. Prognose und Bewertung der Verbotstatbestände	9
7. Vermeidungsmaßnahmen	10
8. Gutachterliches Fazit	10
9. Literaturverzeichnis	10

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Blick von Süden auf das Untersuchungsgebiet.....	1
Abb. 2: Lage des Untersuchungsgebiets im Nordosten von Lauchringen	3
Abb. 3: Lage der gesetzlich geschützten Feldhecken.....	4
Abb. 4: Revier der Goldammer	8

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Kartiertermine	6
Tabelle 2: Nachgewiesenen Vogelarten und deren Schutzstatus	6
Tabelle 3: Standorte Habitatbäume / Spechthöhlen	9

1. Anlass und Aufgabenstellung

In der Gemeinde Lauchringen ist die Nachfrage nach gewerblichen Baulandflächen hoch. Im Gewerbegebiet Wiggenberg sind nur noch wenige Restflächen frei, sodass die Gemeinde Lauchringen den Bebauungsplan „Lauchringen Wiggenberg Ost 2. BA“ auf den Weg gebracht hat. Das bestehende Gewerbegebiet soll nach Norden und Osten erweitert werden.

Die artenschutzrechtliche Überprüfung dient dazu die Auswirkungen der geplanten Baumaßnahmen auf die Vogelwelt hinsichtlich der Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) festzustellen und zu beurteilen.

Das Plangebiet hat eine Größe von knapp 11 Hektar und soll im Rahmen der Bebauungsplanung auf die im Gebiet vorkommenden geschützten Vögel näher untersucht werden.

2. Untersuchungsgebiet

Das circa 11 Hektar große Untersuchungsgebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Lauchringen (siehe Abbildung 2) und befindet sich nach MEYNEN & SCHMITHÜSEN et al. (1953-1962) im Naturraum Alb-Wutach-Gebiet (120) auf einer Höhe von 370 Meter über Normalnull.



Abb. 2: Lage des Untersuchungsgebiets im Nordosten von Lauchringen (rot umrandet)

Während sich südlich und westlich des Plangebietes bebaute Flächen befinden, grenzt das Plangebiet im Norden an die Autobahn A 98 und im Osten an Wiesen und im weiteren Verlauf an die Bundesstraße B 314 an. Das Untersuchungsgebiet besteht aus einem naturfernen Mischwaldbestand aus Laub- und Nadelbäumen, der aufgrund der Habitatausstattungen für Vögel durchaus gute Lebensraumqualitäten bietet. Die guten Strukturen reichen von recht dichten Strauch- bis lockeren Baumbeständen, zudem findet sich sowohl liegendes als auch stehendes Totholz im Gebiet.

Beeinträchtigt wird der Bereich sowohl innerhalb als auch am Rande von großflächigen Erdaufschüttungen, das Lagern von Baumstämmen, Entsorgungen von alten Autoreifen und sonstigem Müll sowie von einem ausgedienten, maroden Wohnwagen.

Zwischen dem Waldbestand und der A 98 befinden sich entlang eines Feldweges gesetzlich geschützte Offenlandbiotope. Es handelt sich dabei um Gehölze mit der Biotopnummer 183153371162, die nach dem Naturschutzgesetz als Feldhecken und Feldgehölze geschützt sind (siehe Abbildung 3).



Abb. 3: Lage der gesetzlich geschützten Feldhecken (LUBW 2021 - rot markiert)

3. Artenschutzrecht

Die artenschutzrechtliche Überprüfung dient dazu die Auswirkungen des Planungsvorhabens auf wild lebende Tiere, hier die Avifauna (Vögel), im Hinblick auf die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 Nr. 1 bis 3 im Zusammenhang mit Abs. 5 BNatSchG zu untersuchen und zu beurteilen. Konkret bedeutet dies:

§ 44 Absatz 1 Nr. 1 (Tötungsverbot):

Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

§ 44 Absatz 1 Nr. 2 (Störungsverbot):

Es ist verboten, 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.

§ 44 Absatz 1 Nr. 3 (Schädigungsverbot von Lebensstätten):

Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Im Zusammenhang mit dem geplanten Bauvorhaben sind die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen.

In der vorliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung werden:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten, die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt.
- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG geprüft.

Zulässige Eingriffe nach § 15 wird in § 44 Absatz 5 relativiert, sodass ein Verstoß gegen das Verbot nach § 44 Absatz 1 Nr. 3 (Schädigungsverbot von Lebensstätten) nicht vorliegt, insoweit die ökologischen Funktionen der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt sind. Insofern erforderlich, können vorgezogene Ausgleichmaßnahmen, sogenannte CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures), festgesetzt werden.

4. Methodik

Die avifaunistischen Bestandserfassungen erfolgten flächendeckend als Revierkartierungen nach der Methode von SÜDBECK et al. (2005).

Die Kartierungen fanden an neun Begehungsterminen zwischen Anfang Februar und Mitte Juni 2021 statt (siehe Tabelle 1 Seite 6). Eine Begehung fand bereits im Februar zur Lokalisierung von Baumhöhlen statt, zwei Erfassungstermine zur Horstbeziehungsweise Nestsuche von Großvögel Anfang Mai und Mitte Juni sowie sechs Begänge zur Revierkartierung und zwei Begehungen nach Sonnenuntergang für die Erfassung von Nachtvögel.

Es wurden alle Vogelarten notiert, die sowohl visuell als auch akustisch durch ihre artspezifischen Lautäußerungen im Untersuchungsgebiet festgestellt werden konnten. Revieranzeigende Merkmale wie singende oder balzende Männchen, Revierauseinandersetzungen, Paare oder Altvögel mit Futter oder Nistmaterial und bettelnde Jungvögel fanden besondere Berücksichtigung. Anhand dieser Beobachtungsdaten wurde der Status jeder erfassten Vogelart für das Untersuchungsgebiet (Brutvogel, Nahrungsgast, Durchzügler) ermittelt.

Da viele Vogelarten durch ihre Wechselbeziehung zwischen Brutplatz und Nahrungsfläche einen hohen Raumbedarf aufweisen, wurden neben der eigentlichen Bebauungsplanfläche auch umliegende Habitate im näheren Umfeld in die Untersuchung mit aufgenommen.

Tabelle 1: Kartiertermine

Datum	Kartierung
02.02.2021	Lokalisierung von Baumhöhlen
27.03.2021	Revierkartierung
17.04.2021	Revierkartierung
06.05.2021	Revierkartierung
06.05.2021	Horst- beziehungsweise Nestsuche von Großvögel
25.05.2021	Revierkartierung
09.06.2021	Revierkartierung
17.06.2021	Revierkartierung
17.06.2021	Horst- beziehungsweise Nestsuche von Großvögel
nach Sonnenuntergang	
26.03.2021	Nachtvögel
16.06.2021	Nachtvögel

5. Ergebnisse

In Tabelle 1 sind alle 31 Vogelarten aufgeführt, die im Untersuchungsgebiet und im nahen Umfeld nachgewiesen werden konnten. Die Ergebnisliste weist zudem den aktuellen Rote Liste Status von Baden-Württemberg und Deutschland, den Schutzstatus nach dem Bundesnaturschutzgesetz sowie den Brutstatus jeder Vogelart innerhalb des Plangebietes aus:

Tabelle 2: Nachgewiesenen Vogelarten und deren Schutzstatus (Nomenklatur nach SÜDBECK et al. 2005)

deutscher Artname	wissenschaftlicher Artname	Status im UG	RL D	RL BaWü	Schutzstatus BNatSchG
Amsel	<i>Turdus merula</i>	BV			b
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	BV			b
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	BV			b
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	BV			b
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	BV			b
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	BV			b
Elster	<i>Pica pica</i>	BV			b
Fichtenkreuzschnabel	<i>Loxia curvirostra</i>	D			b
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	BV			b
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	BV			b
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	BV		V	b

deutscher Artname	wissenschaftlicher Artname	Status im UG	RL D	RL BaWü	Schutzstatus BNatSchG
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	(BV)			b, s
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	(BV)			b
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	BV			b
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	BV			b
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	BV			b
Kolkrabe	<i>Corvus corax</i>	D			b
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	NG			b, s
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	BV			b
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	BV			b
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	BV			b
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	BV			b
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	NG			b, s
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	BV			b
Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapilla</i>	BV			b
Sumpfmehse	<i>Parus palustris</i>	BV			b
Tannenmeise	<i>Periparus ater</i>	BV			b
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	BV			b
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	NG		V	b, s
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	BV			b
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	BV			b

Legende:Status im Untersuchungsgebiet

BV = Brutvogel, (BV) = Brutvogel in direkter Nachbarschaft, NG = Nahrungsgast, D = Durchzügler

Gefährdung

RL D = Rote Liste Deutschland (SÜDBECK et al. 2005)

RL BW = Rote Liste Baden-Württembergs (BAUER et al. 2016)

V = Art der Vorwarnliste, entspricht „schonungsbedürftige Art“

Schutzstatus nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

b = besonders geschützt

s = streng geschützt

Insgesamt konnten 31 Vogelarten nachgewiesen werden, davon zwei Arten (Goldammer, Turmfalke), die nach der Roten Liste von Baden-Württemberg als schonungsbedürftig eingestuft sind (V = Art der Vorwarnliste, siehe Tabelle 2 Seite 6).

Zudem ist der Turmfalke eine nach Bundesnaturschutzgesetz streng geschützte Art, der lediglich die Wiesen südlich des Plangebietes als Nahrungshabitat nutzt. Da sein Nahrungshabitat sehr groß ist, wird bei der Umsetzung des Vorhabens kein essentieller Nahrungsraum verloren gehen, so dass für den Turmfalke keine weitere detaillierte Prüfung erfolgt.

Die Goldammer besitzt ein Brutrevier am südöstlichen Randbereich des Untersuchungsgebietes (siehe Abbildung 4). Dieser Waldrandbereich sowie der anschließende Wald (grün schraffiert) ist aktuell nicht Gegenstand der Vorhabensplanung und wird deshalb nicht gerodet. Das Goldammerrevier bleibt daher bestehen.

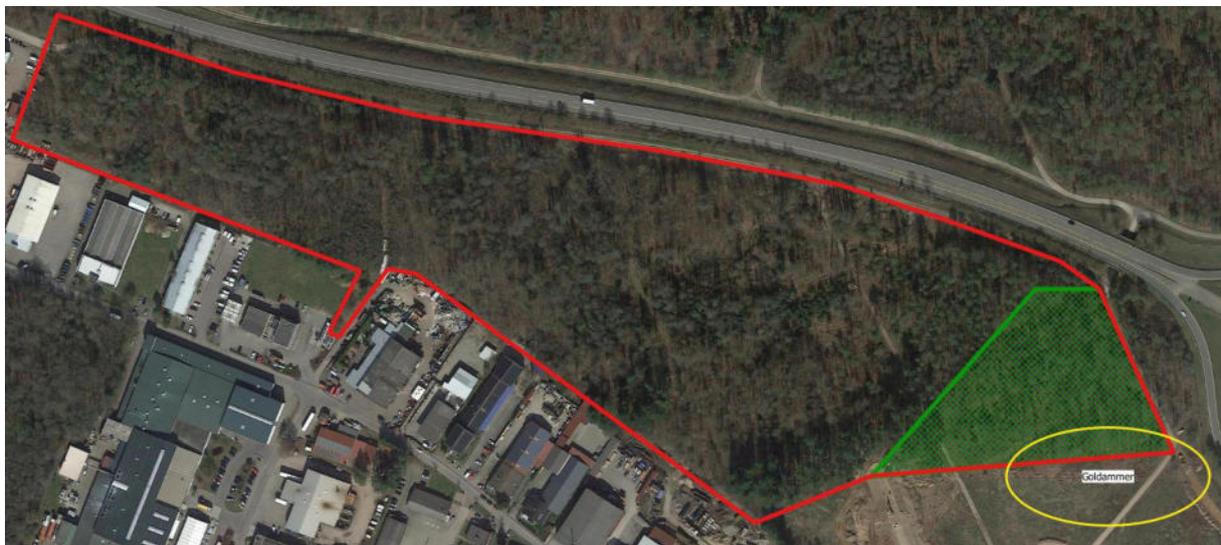


Abb. 4: Revier der Goldammer (gelb eingekreist)

Hinsichtlich der Lokalisierung von Baumhöhlen konnten 16 Habitatbäume im Waldbestand ermittelt werden (siehe Tabelle 3 Seite 9). Lediglich an einem Baum konnte eine Spechthöhle erfasst werden. An fünfzehn weiteren Bäumen wurden ebenfalls von Spechten Hackspuren entdeckt. Der Buntspecht ist mit zwei Revieren im Untersuchungsgebiet vertreten. Ein Schwarzspecht wurde aus weiter Entfernung im Waldgebiet nördlich der A 98 einmal wahrgenommen. Im Untersuchungsgebiet gab es keine Hinweise auf ein Vorkommen des Schwarzspechtes.

Insgesamt handelt es sich bei den im Plangebiet festgestellten Vogelarten um lokal weit verbreitete Arten ohne besondere Lebensraumansprüche. Es sind sehr störungsempfindliche Arten die wenig wählerisch bei der Brutplatzwahl sind, selten ihre Nester mehrfach nutzen und im weiteren Umfeld ausreichend Ausweichquartiere und Nahrungsplätze vorfinden.

Umweltschäden im Sinne des §19 BNatSchG sind nicht zu erwarten, da keine Vogelarten des Anhangs I oder nach Artikel 4 Absatz 2 der EG-Vogelschutzrichtlinie im Plangebiet nachgewiesen wurden.

Tabelle 3: Standorte Habitatbäume / Spechthöhlen

Habitatbaum / Spechthöhle	nördlicher Breitengrad	östlicher Längengrad
Spechthöhle	47,63086700	8,329992294
Habitatbaum	47,63191986	8,327511787
Habitatbaum	47,63150406	8,326936722
Habitatbaum	47,63278961	8,323041916
Habitatbaum	47,63160324	8,326062202
Habitatbaum	47,63168716	8,326161385
Habitatbaum	47,63154984	8,326138496
Habitatbaum	47,63103485	8,327660561
Habitatbaum	47,63195801	8,327590942
Habitatbaum	47,63203812	8,327695847
Habitatbaum	47,63179779	8,329271317
Habitatbaum	47,63172150	8,330100060
Habitatbaum	47,63160324	8,330293655
Habitatbaum	47,63133240	8,330527306
Habitatbaum	47,63125992	8,330356598
Habitatbaum	47,63131332	8,330231667

Die Empfindlichkeit der Vögel gegenüber den geplanten Vorhaben besteht in erster Linie durch die baubedingten Auswirkungen (Rodung des Waldbestandes) und den einhergehenden Verlusten von Lebensräumen, die mit den entsprechenden Maßnahmen und Vorkehrungen jedoch gering ausfallen können.

6. Prognose und Bewertung der Verbotstatbestände

Auf der Grundlage der durchgeführten Untersuchungen könnten für die Avifauna grundsätzlich Verbotstatbestände nach § 44 Absatz 1 BNatSchG ausgelöst werden. Nachfolgend wird diskutiert, ob tatsächlich Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Tötung oder Verletzung von Individuen

Der im Planungsgebiet befindliche Waldbestand wird bei der Baufeldräumung gerodet. Demnach kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei der Fällung der Gehölze Eier oder Küken von nach BNatSchG besonders geschützten Vogelarten zerstört oder getötet werden.

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 Absatz 1 Nr. 1 BNatSchG ist im Fall der erfassten Vogelarten nicht auszuschließen.

Störung und Schädigung von Lebensstätten

Im Zuge der geplanten Baumaßnahmen und der dadurch einhergehenden Rodung des Waldbestandes gehen zwangsläufig Lebensstätte für die Avifauna verloren.

Im Norden, jenseits der A 98, gibt es unmittelbar an das Planungsgebiet angrenzend einen großen, weiträumigen Wald, der geeignete Ausweichquartiere aufweist. Dort ist von vielen Ausweichmöglichkeiten im nahen Umfeld auszugehen, sodass die ökologische Funktion potentiell im Planungsgebiet vorkommender Vogelarten-Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 Absatz 1 Nr. 3 BNatSchG tritt im Fall des Vogel-Habitatverlusts nicht ein.

7. Vermeidungsmaßnahmen

Verbotstatbestände gemäß § 44 Absatz 1 Nr. 2 und Nr. 3 BNatSchG konnten für die Avifauna nicht ausgeschlossen werden, daher sind im Folgenden Vermeidungsmaßnahmen zu formulieren, bei deren Umsetzung davon ausgegangen wird, dass die Verbotstatbestände nicht eintreten.

Maßnahme zur Vermeidung des Tötungsverbots

Zur Umsetzung des Planungsvorhabens sind die notwendigen Rodungsarbeiten außerhalb der Vegetationsperiode vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Während der Baufeldräumung ist auch auf den Erhalt der vorhandenen Offenlandbiotope im Randbereich zu achten.

Der Verbotstatbestand nach § 44 Absatz 1 Nr. 1 BNatSchG kann für die Avifauna durch die Einhaltung der vorgeschlagenen Maßnahmen vermieden werden.

8. Gutachterliches Fazit

Das Plangebiet ist für Vögel als Bruthabitat geeignet und wird als solches nachweislich von zahlreichen Vogelarten genutzt. Dabei handelt es sich um nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders geschützte Arten. Die Verbotstatbestände nach § 44 Absatz 1 Nr. 1-3 BNatSchG können durch die vorgeschlagene Vermeidungsmaßnahme (Rodungszeitpunkt) wirkungsvoll vermieden werden.

Bei der Errichtung der zukünftigen Neubauten sollten pro Gebäude zwei bis drei Vogelnistkästen (zum Beispiel Nisthilfen für Meisen; Bezug zum Beispiel über www.schwegler-natur.de) als Ausgleich angebracht werden. Neu entstehende Grünflächen sollten mit einheimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.

Bei Einhaltung der empfohlenen Vermeidungsmaßnahme wird der Verbotstatbestand gemäß § 44 Absatz 1-3 BNatSchG nicht erfüllt.

9. Literaturverzeichnis

BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG – BArtSchV (2005): Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die

zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (2009): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.

EG-VOGELSCHUTZRICHTLINIE (2010): Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten - Amtsblatt der Europäischen Union L 20/7 ff. vom 26.01.2010.

FFH-RICHTLINIE (Fauna=Tierwelt, Flora=Pflanzenwelt, Habitat=Lebensraum) (1992): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.

LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LFU 1992): Potentielle natürliche Vegetation und Naturräumliche Einheiten als Orientierungsrahmen für ökologisch - planerische Aufgabenstellungen in Baden-Württemberg; Reihe Untersuchungen zur Landschaftsplanung - Band 21.

LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW 2021): UDO, Online Umwelt-Daten und -Karten, Stand 2020.

LANDESNATURSCHUTZGESETZ DES LANDES BADEN-WÜRTTEMBERG (2015): Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) vom 23. Juni 2015.

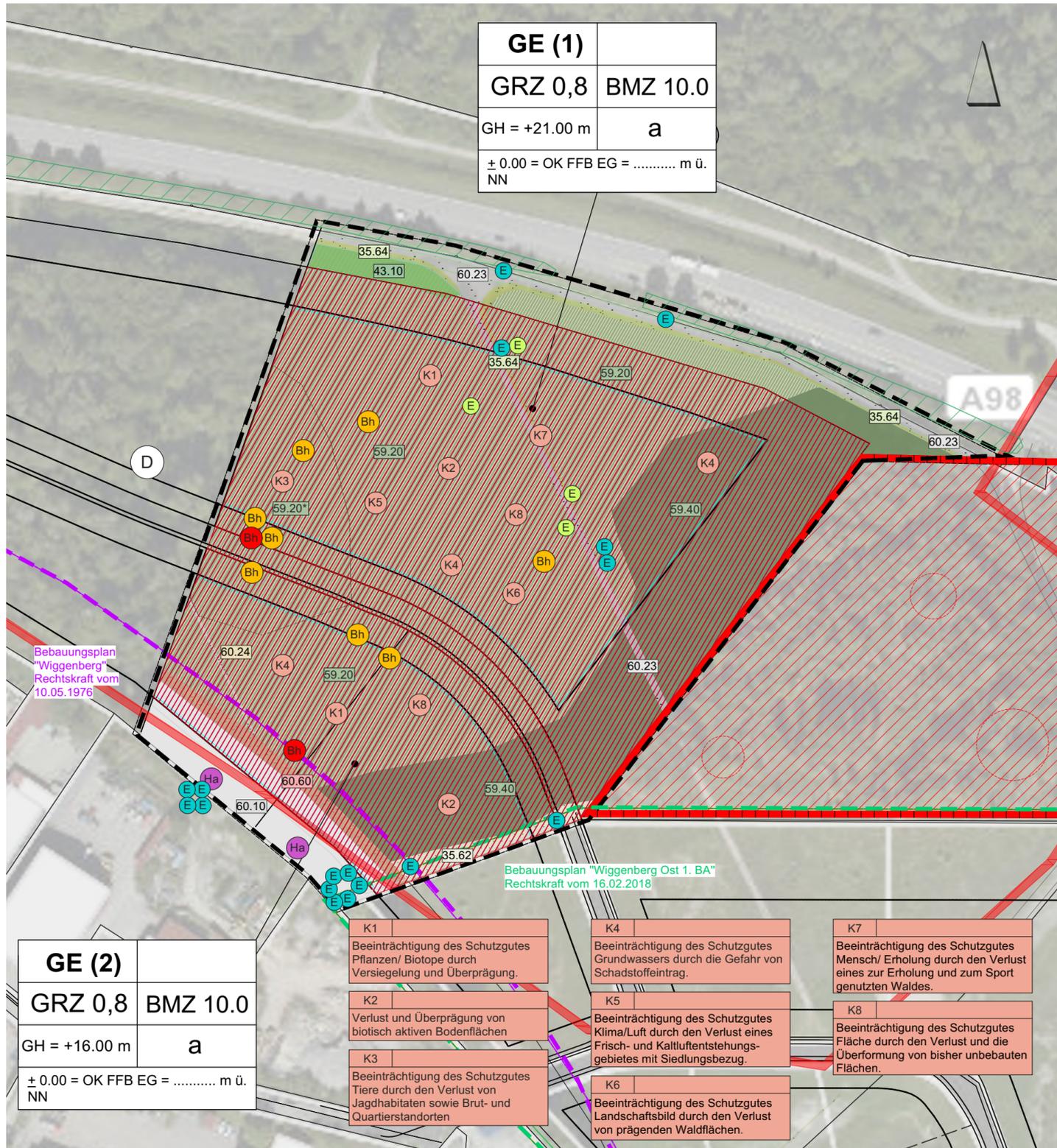
LANDESWALDGESETZ BADEN-WÜRTTEMBERG (1995): Waldgesetz für Baden-Württemberg (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung vom 31. August 1995.

MEYNEN & SCHMITHÜSEN et al. (1953-1962): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands - 2 Bd. 1339 S. Bad „Godesberg.

BAUER, H.-G., M. BOSCHERT, M. I. FÖRSCHLER, J. HÖLZINGER, M. KRAMER & U. MAHLER (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6. Fassung, Stand 31. 12. 2013. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.

SÜDBECK, P. et al. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

SWENSSON, L. (2011): Der Kosmos Vogelführer. Frank-Kosmos-Verlag, Stuttgart.



GE (1)	
GRZ 0,8	BMZ 10.0
GH = +21.00 m	a
± 0.00 = OK FFB EG = m ü. NN	

Bebauungsplan
"Wiggenberg"
Rechtskraft vom
10.05.1976

Bebauungsplan "Wiggenberg Ost 1. BA"
Rechtskraft vom 16.02.2018

GE (2)	
GRZ 0,8	BMZ 10.0
GH = +16.00 m	a
± 0.00 = OK FFB EG = m ü. NN	

- K1** | Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen/ Biotope durch Versiegelung und Überprägung.
- K2** | Verlust und Überprägung von biotisch aktiven Bodenflächen
- K3** | Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere durch den Verlust von Jagdhabitaten sowie Brut- und Quartierstandorten
- K4** | Beeinträchtigung des Schutzgutes Grundwassers durch die Gefahr von Schadstoffeintrag.
- K5** | Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/Luft durch den Verlust eines Frisch- und Kaltluftentstehungsgebietes mit Siedlungsbezug.
- K6** | Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild durch den Verlust von prägenden Waldflächen.
- K7** | Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch/ Erholung durch den Verlust eines zur Erholung und zum Sport genutzten Waldes.
- K8** | Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche durch den Verlust und die Überformung von bisher unbebauten Flächen.

Legende

- Biotoptypen**
- 35.62 Ruderalvegetation trockenwarmer Standorte
 - 35.64 Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation
 - 43.10 Gestrüpp
 - 59.20 / 59.20* Mischbestand aus Laub- und Nadelbäumen
 - 59.40 Nadelbaum-Bestand
 - 60.10 Versiegelung (Gewerbegebiet)
 - 60.23 Weg oder Platz mit WGD, Kies oder Schotter mit Bewuchs
 - 60.24 Unbefestigter Weg oder Platz mit Pflanzenbewuchs
 - 60.60 Garten

- Planungsrelevante Tierarten**
- Baumhöhle mittleres Quartierspotential für Fledermäuse
 - Baumhöhle hohes Quartierspotential für Fledermäuse
 - Nachweis Haselmaus
 - Nachweis Zauneidechse
 - Nachweis Mauereidechse

- Natürliche Bodenfunktionen, Bodenart**
- Parabraunerde aus Niederterrassenschotter mit geringmächtiger lösslehmhaltiger Deckschicht

- Schutzgebiete**
- Biotop nach §30 BNatSchG

- Konflikte**
- Versiegelung (0,8 x Fläche des Gewerbegebietes + Summe der Verkehrsflächen)

Lage des Konflikts

Konfliktnummer

Konfliktbeschreibung

Erläuterung des Konflikts

Sonstiges

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (Prüffall) § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 12 DSchG) § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen 12 DSchG § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Wiggenberg" §9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Wiggenberg Ost 1. BA" §9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Wiggenberg Ost 2.BA" §9 Abs. 7 BauGB

GE		Gewerbegebiet	
Bauliche Nutzung		Baumassenzahl	
Grundflächenzahl		Bauweise	
Gebäudehöhe			
Oberkante Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss			

Gemeinde Lauchringen



Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 2. BA“ auf der Gemarkung Oberlauchringen

**Umweltbericht
Konfliktplan M 1:1.500
Endgültige Fassung vom 25.05.2022**

Gemeinde Lauchringen
Hohrainstraße 59
79787 Lauchringen

Lauchringen, den

.....
T. Schäuble, Bürgermeister

Plannummer: KP_E_01
Plangröße: 590 x 297 mm
Bearbeitung: C.B. / J.G.
Datum: 25.05.2022

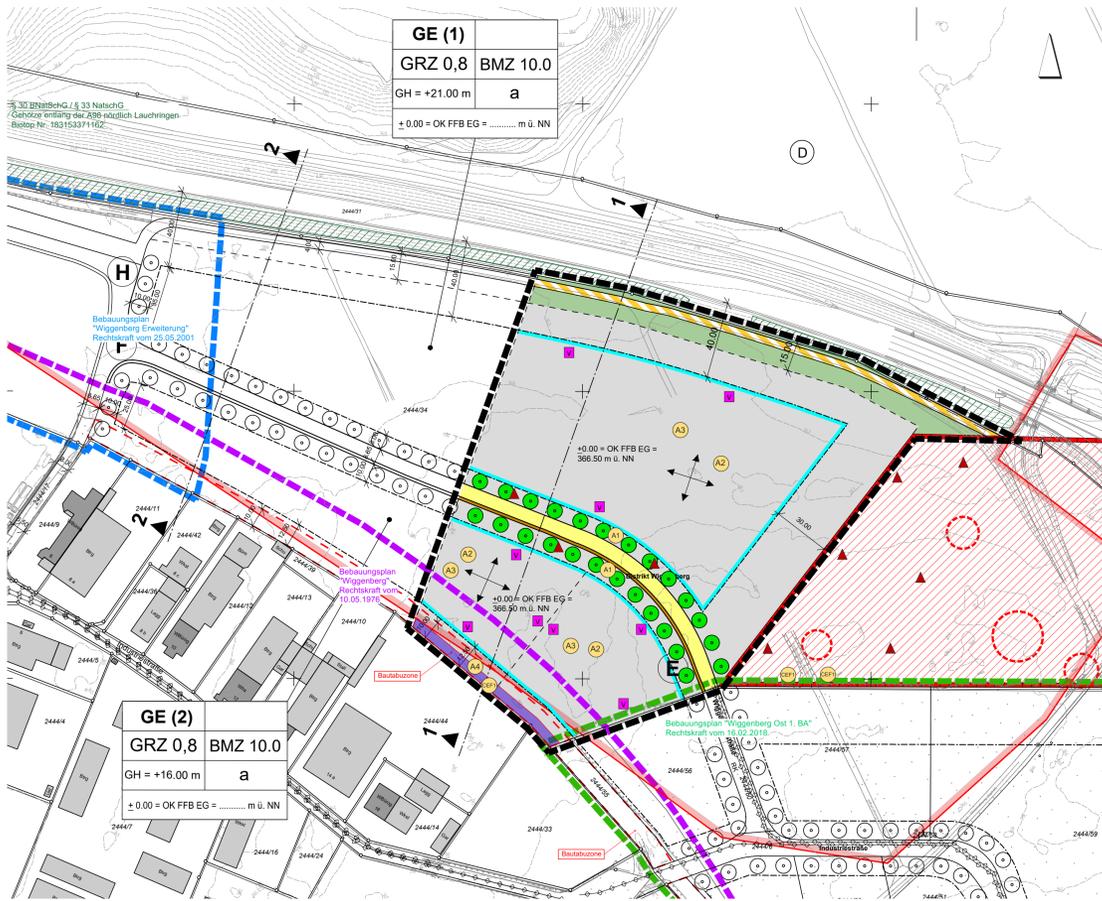


Hohentengen, den 25.05.2022

.....
Entwurf und Planfertigung

Burkhard Sandler
Landschaftsarchitekten BDLA
Weierstraße 1 79801 Hohentengen
t 07742 91494 f 07742 91495
kontakt@burkhard-sandler.de

Burkhard Sandler



CEP1	A2	A4	E2	E4
Schutzzone für Eidechsen	Baumpflanzungen innerhalb der privaten Grundstücksflächen	Anlage der privaten Grünflächen (innerhalb der Schutzzone) als artenschutzrelevante Flächen	Umwandlung einer intensiv genutzten Ackerfläche in einen Laubwald	Umwandlung einer intensiv genutzten Ackerfläche in einen Laubwald
CEP2	A3	E1	E3	
Umsiedlung von Haselmäusen	Anlage der privaten Grünflächen als Gartenflächen	Entwicklung einer Magerwiese auf dem Flst. 499	Entwicklung einer Magerwiese auf dem Flst. 1518	
A1				
Pflanzung von Baumreihen				

Legende

Darstellung gemäß Planzeichenverordnung PlanZV (in der aktuell gültigen Fassung)

Allgemein:

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Neue Grundstücksgrenze (Vorschlag)
- Bestehende Gebäude
- Höhenlinien Bestand (DGM LGL 2005)

Art der baulichen Nutzung:

- GE Gewerbegebiete § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung:

- GE (1) GRZ 0,8 BMZ 10,0 GH = +21,00 m a
- GE (2) GRZ 0,8 BMZ 10,0 GH = +16,00 m a

Nutzungsschablone:

Bauliche Nutzung	GE (1)	GE (2)
Grundflächenzahl	GRZ 0,8	GRZ 0,8
Baumzahl	BMZ 10,0	BMZ 10,0
Gebäudehöhe	GH = +21,00 m	GH = +16,00 m
Oberkante Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss	± 0,00 = OK FFB EG = m ü. NN	± 0,00 = OK FFB EG = m ü. NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenze:

- a Abweichende Bauweise
- Baugrenze
- First- und Gebäudeorientierung (wahlweise)

Verkehrsflächen:

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen-Erschließungsstraße / Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschafts- / Unterhaltungsweg / Lkw-Stellfläche

Hauptversorgung- und Hauptwasserleitungen:

- Unterirdisch

Grünflächen:

- Öffentliche Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

- Anpflanzen Bäume
- Biotope

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB

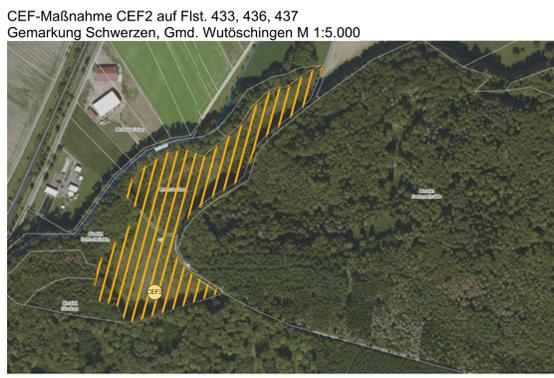
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (Profille) § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 12 DSchG) § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 12 DSchG) § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB

Sonstige Planzeichen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Wiggenberg Ost 2. BA" § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Wiggenberg Ost 1. BA" § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Wiggenberg" § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Wiggenberg Erweiterung" § 9 Abs. 7 BauGB

Maßnahmen:

- A1 Lage der Maßnahme
- A1 Maßnahmenbeschreibung
- Erklärung der Maßnahme
- Potenzieller Standort Vogelnistkasten
- Potenzieller Standort Fledermauskasten
- Schutzzone Eidechsen Bereich Umsetzung CEP1



GRÜNPLANNERISCHE FESTSETZUNGEN

Folgende grünordnerische Maßnahmen werden im Rahmen des B-Planverfahrens festgesetzt:

Boden-/ Grundwasserschutz
Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1 a Abs. 2 BauGB).
Zu Beginn der Erdarbeiten ist der Oberboden entsprechend der DIN 18915 abzuschleiben, zu lagern und ggf. wieder einzubauen. Überschüssige Massen sind ordnungsgemäß aus dem Plangebiet zu entfernen und auf eine zugelassene Deponie zu bringen. Ggf. anfallende Auffüllungen sind soweit möglich mit den im Gebiet anfallenden Aushubmaterialien durchzuführen.
Während der Baumaßnahmen sind Störungen des Bodenprofils, Verdichtung und Verschmutzung des Bodens, insbesondere auf künftigen Vegetationsflächen, zu vermeiden.
Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) in den Boden gelangen. Die unsichere Lagerung wassergefährdender Stoffe ist nicht gestattet. Versickerungsanlagen (Flächen- oder Mulden) sind mit einer belebten Oberbodenschicht von mind. 30 cm Stärke auszuführen.

Schutzzone längs Ver- und Entsorgungsleitungen
Bäume und Sträucher sind, soweit nicht durch andere Festsetzungen gesondert geregelt, in einem Abstand von 2,50 m zu unterirdischen Leitungen zu pflanzen. Nachträgliche Leitungen sind im genannten Abstand an den Gehölzen vorbeizuführen.

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

Verringerung der Flächenversiegelung
Die Befestigung von Freiflächen durch Zufahrten und Lagerflächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Zur Verringerung der Bodenversiegelung sind wasserundurchlässige Beläge mit belebter Bodenzone (z. B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Rasenpflaster) festzusetzen.

Maßnahmen zum Schutz von Tieren
Die Rodung von Gehölzen darf nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar erfolgen.

Fledermäuse
Bäume mit fledermausfreundlichen Strukturen (Baumhöhlen, Spalten und Rindenabplatzungen) dürfen nur nach vorheriger Kontrolle und unter ökologischer Aufsicht gefällt werden. Nach Ende der Aktivitätszeit der Fledermäuse, d.h. ab November, kann eine Fällung auch ohne vorherige Kontrolle erfolgen.
Aufgrund der entfallenden Baumstrukturen sind 3 Fledermausflachkästen und zwei Fledermausrundkästen fachgerecht in der nahen Umgebung anzubringen.
Die Beleuchtung muss durch insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. Natrium-dampf-Niederdruckleuchten, LED warmweiß) in nach unten strahlenden Gehäusen erfolgen. Die Beleuchtung des Gebietes ist auf ein Minimum zu reduzieren.

Vögel
Bei der Errichtung der zukünftigen Neubauten müssen pro Gebäude drei Vogelnistkästen als Ausgleich angebracht werden.
Bei großen Fensterfronten sind Vorkehrungen gegen Vogelschlag zu treffen.

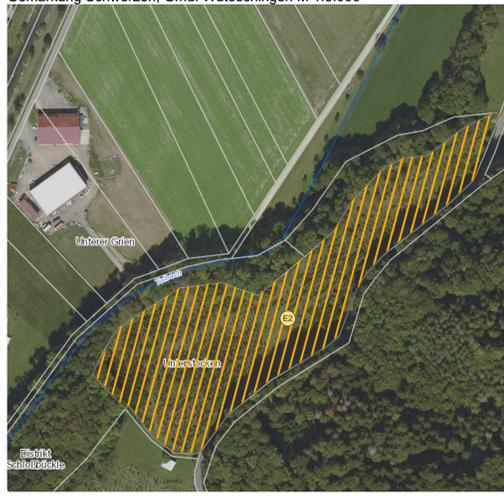
Reptilien
In einem 10 m breiten Streifen entlang der Randbereiche bzw. in einem 10 m Radius um die Eidechsen-Fundpunkte, sind die Gehölze bodengleich ohne schweres Gerät zu fällen. Die Wurzelstöcke sind in diesen Bereichen über den Winter im Boden zu belassen und im Frühjahr (Ende März - April) vorsichtig zu entfernen. Die Wurzelstöcke im Bereich der Schutzzone (5 m Streifen) können dabei dauerhaft im Boden belassen werden. Bitte beachten: der Bereich mit Haselmäusevorkommen darf erst nach der Umsiedlung der Haselmäuse gefällt werden. Als CEF-Maßnahmen sind ein 5m breiter Streifen auf dem Flurstück Nr. 2444/34, entlang des bestehenden Gewerbegebietes, sowie ein 5-7m breiter Streifen im Süden der Waldfläche als Schutzzone für die Eidechsen auszuweisen. Diese beiden Bereiche sind in Abschnitten bereits Mitte/Ende März 2022 aufgewertet (Totholz, Wurzelstöcke, Steinschüttung, Sträucher). Im Schutzstreifen können die Wurzelstöcke dauerhaft im Boden verbleiben. Die ausgewiesene Schutzzone darf nicht für Lagerflächen, Baustraßen, etc. genutzt werden. Auch sonstige Eingriffe sind untersagt.
Aus den Randbereichen im Süden des Waldes sowie entlang des Waldweges sind die Eidechsen in die aufgewerteten Habitate hinein zu vergrämen. Dazu wurde Ende März/Anfang April 2022 eine Folie in diesen beiden Bereichen ausgelegt. Die Folie muss dabei mindestens 3 Wochen liegen bleiben. Im Bereich des Haselmäusevorkommens hat die Vergrämung erst im darauffolgenden Jahr zu erfolgen.

Die kartierten Eidechsen, welche weiter entfernt von den aufgewerteten Habitaten vorkommen, sind umzusiedeln. Dazu sind diese zwischen April und September 2022 bei guter Witterung abzufangen und in die aufgewerteten Bereiche zu setzen (Zauneidechsen nur in den südlichen Bereich). Die gesamten Maßnahmen sind unter Hinzuziehung einer ökologischen Baubegleitung durchzuführen. Entsprechende Fang- und Schutzzäune sind zu installieren, die Flächen sind vor der Vergrämung bzw. Umsiedlung zu mähen.

Ersatzmaßnahme E1 auf Flst. 499 Gemarkung Oberlauchringen M 1: 2.500



Ersatzmaßnahme E2 auf Flst. 437 Gemarkung Schwerzen, Gmd. Wutöschingen M 1:3.000



Haselmäuse
Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind die Gehölze in diesem Bereich nicht vor Umsiedlung der Haselmäuse zu fällen. Die Umsiedlung hat von April bis November zu erfolgen. Dazu sind insgesamt 20 Haselmäuse im Umfeld der Haselmäusevorkommen anzubringen und mindestens monatlich zu kontrollieren (mindestens acht Kontrolltermine). Die Kästen mit Haselmäusen sind in den Ausweichlebensraum (s. Artenschutzfachliche Einschätzung) zu bringen und dort an geeigneter Stelle anzubringen. Es sind dort zusätzlich zwei weitere Kästen pro umgesetzte Haselmaus anzubringen. Der umgesetzte Kasten ist sofort vor Ort zu ersetzen. Direkt nach der letzten Umsiedlung im November ist der ursprüngliche Haselmaus-Vorkommensbereich im Vorhabengebiet zu roden. Zu beachten gilt: die Gehölze in den 10 m breiten Randbereichen sind bodengleich ohne schweres Gerät zu fällen. Die Wurzelstöcke sind im darauffolgenden Frühjahr vorsichtig zu entfernen (ausgenommen dem Schutzstreifen, hier können die Wurzelstöcke im Boden belassen werden). Der Ausweichlebensraum befindet sich in Wutöschingen, Gemarkung Schwerzen (Flst. Nr. 433 und 437).
Einfriedrungen müssen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 10 cm aufweisen, um den Durchlass für Kleintiere zu gewährleisten.

Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen
Bei Auffüllungen und Abgrabungen auf den Grundstücken sind die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen.
Die nicht bebauten privaten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Stellplätze, Zufahrten und Zugänge verwendet werden, als Gartenfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Der Grünflächenanteil muss mindestens 20% der Gesamtgrundstücksfläche betragen. Insgesamt ist auf eine Durchgrünung des Gebietes zu achten.
Der ausgewiesene Schutzstreifen für die Eidechsen entlang der südwestlichen B-Plangrenze darf nicht für Lagerflächen, Baustraßen etc. genutzt werden. Auch eine gärtnerische Nutzung, die Bebauung oder eine sonstige Nutzung sind untersagt.

Gestaltung von Dachflächen
Stark reflektierende oder glänzende Oberflächen (z. B. Kunststoffe, polierte Metallteile etc.) sind an sichtbaren Dachflächen nicht zulässig. Ausgenommen sind Anlagen zur Versorgung mit Alternativenergie. Zur Vermeidung von Schwermetallanreicherungen im Boden sind nur beschichtete Metalldächer zulässig.

Pflanzfestsetzungen
Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 500 m² privater Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laubbaum gem. Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Entlang der neu geplanten Straße sind beidseitig hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Beim Ausfall von Bäumen sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Pflanzarten
Zur Bepflanzung der Grünflächen sind heimische, standortgerechte Laubgehölze (Bodendecker, Sträucher, Laubbäume) gem. Pflanzliste zu verwenden.

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.

Mindestpflanzqualitäten

Private Flächen:
Laubbäume: Hochstämme, 2 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm

Öffentliche Flächen:
Laubbäume: Hochstämme, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm



Ersatzmaßnahme E3 auf Flst. 1581 Gemarkung Oberlauchringen M 1:1.500



Ersatzmaßnahme E4 auf Flst. 2067 Gemarkung Oberlauchringen M 1:2.500



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 2. BA“ auf der Gemarkung Oberlauchringen

Umweltbericht
Maßnahmenplan M 1:1.500
Endgültige Fassung vom 25.05.2022

Gemeinde Lauchringen
Hohrainstraße 59
79787 Lauchringen

Lauchringen, den

T. Schäuble, Bürgermeister

Hohentengen, den 25.05.2022

Burkhard Sandler
Landschaftsarchitekten BDLA
Weinstraße 1, 79853 Hohentengen
t: 07742 91494 f: 07742 91495
kontakt@burkhard-sandler.de

Burkhard Sandler

Plannummer: HP_E_01
Plangröße: 070 x 774 mm
Besetzung: C.B. 1/5
Datum: 25.05.2022