
Gemeinde Lauchringen



Bebauungsplan „Nack II“ auf Gemarkung Oberlauchringen

1. Fertigung
Endgültige Fassung vom 03.07.2014



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



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Nack II“

auf Gemarkung Oberlauchringen

Endgültige Fassung vom 03.07.2014

Seite 1

Inhaltsverzeichnis zum Bebauungsplan

A. SATZUNG

B. BEGRÜNDUNG

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

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
- II. Festsetzungen zur Grünordnung und Freiflächengestaltung
- III. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise

D. PLANTEIL

- | | | |
|---------------------------------|-----------|---------------|
| 1. Flächennutzungsplan (Auszug) | (Blatt 1) | unmaßstäblich |
| 2. Lageplan | (Blatt 2) | M 1:1.000 |
| 3. Schemaschnitt | (Blatt 3) | M 1:100 |
| 4. Schnitt 1-1 | (Blatt 4) | M 1:500 |
| 5. Schnitt 2-2 | (Blatt 5) | M 1:500 |
| 6. Gestaltungsplan | (Blatt 6) | M 1:1.000 |
| 7. Lageplan HQ 100 (HWGFK) | (Blatt 7) | M 1:1.000 |
| 8. Lageplan Retentionsfläche | (Blatt 8) | M 1:2.000 |

E. UMWELTBERICHT



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Nack II“ auf Gemarkung Oberlauchringen

Endgültige Fassung vom 03.07.2014

Seite 1

Teil A SATZUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen hat den Bebauungsplan „Nack II“ auf Gemarkung Oberlauchringen unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften am 03.07.2014 als Satzung beschlossen.

Bundesrecht

BauGB Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

BauNVO Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95).

PlanzV Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Landesrecht

LBO Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. d. F. der Bekanntmachung vom 16.07.2013 (GBl. S. 209).

GemO Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Artikel 28 der Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65).

NatschG Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg i. d. F. vom 13.12.2005 (GBl. S. 745, 2006 S. 319), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GBl. S. 809).



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Nack II“ auf Gemarkung Oberlauchringen

Endgültige Fassung vom 03.07.2014

Seite 2

Teil A SATZUNG

Fortsetzung...

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus den Festsetzungen im Lageplan (Bl. 2).

§ 2 BESTANDTEILE DER SATZUNG

Der Bebauungsplan besteht aus:

B. Begründung	(1.-10.)	i.d.F. vom 03.07.2014
C. Textliche Festsetzungen	(I.-III.)	i.d.F. vom 03.07.2014
D. Planteil		
Flächennutzungsplan der VVG (Auszug)	(Bl. 1)	i.d.F. vom 28.11.2012
Lageplan	(Bl. 2)	i.d.F. vom 03.07.2014
Schemaschnitt	(Bl. 3)	i.d.F. vom 03.07.2014
Schnitt 1 - 1	(Bl. 4)	i.d.F. vom 03.07.2014
Schnitt 2 - 2	(Bl. 5)	i.d.F. vom 03.07.2014
Gestaltungsplan	(Bl. 6)	i.d.F. vom 03.07.2014
Lageplan HQ 100 (HWGFK)	(Bl. 7)	i.d.F. vom 03.07.2014
Lageplan Retentionsfläche	(Bl. 8)	i.d.F. vom 03.07.2014
E. Umweltbericht		i.d.F. vom 03.07.2014

§ 3 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

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

§ 5 INKRAFTTRETEN

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Lauchringen, den 03.07.2014

Thomas Schäuble
Bürgermeister



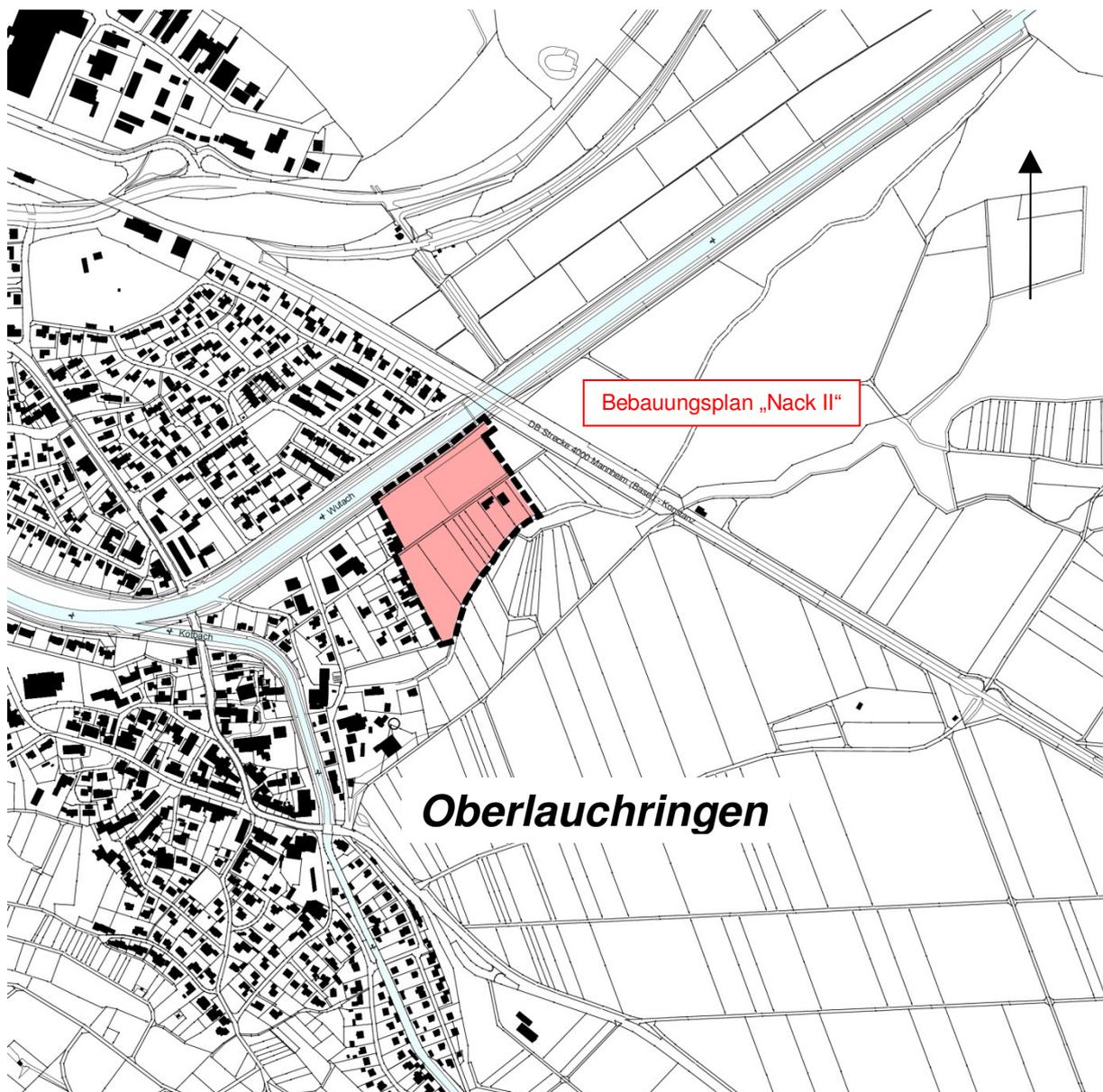
Gemeinde Lauchringen Bebauungsplan „Nack II“ auf Gemarkung Oberlauchringen

Endgültige Fassung vom 03.07.2014

Seite 3

Anlage zur Satzung

Grenzen des Bebauungsplanes - Lageplanausschnitt



(Darstellung unmaßstäblich)



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Nack II“ auf Gemarkung Oberlauchringen

Endgültige Fassung vom 03.07.2014

Seite 1

Teil B BEGRÜNDUNG

1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Derzeit sind auf Gemarkung Oberlauchringen keine größeren Baulandflächen mehr für den Wohnungsbau vorhanden. Die Kapazitäten in den Baugebieten „Nack“ und „Kirchstraße“ sind fast völlig ausgeschöpft. Vereinzelt gibt es noch Baulücken, welche sich jedoch im Privatbesitz befinden und für den Eigenbedarf reserviert sind.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nack II“ begründet sich somit auf die dringende Notwendigkeit der kurzfristigen Bereitstellung von weiteren Wohnbauflächen auf Gemarkung Oberlauchringen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen hat deshalb am 04.07.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Nack II" auf Gemarkung Oberlauchringen gemäß §§ 2 Abs. 1, 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Mit der Realisierung des Baugebietes „Nack II“ möchte die Gemeinde Lauchringen der beständigen Nachfrage nach Wohnbauflächen für Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Lauchringen Rechnung tragen. Mit dem Bebauungsplan „Nack II“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den weiteren Wohnungsbau auf Gemarkung Oberlauchringen geschaffen werden.

Das geplante Wohngebiet mit ca. 33 – 35 Einheiten soll den gewünschten Bedarf an Wohnbauflächen für die nächsten 10 Jahre decken. Das neue Wohngebiet soll im Weiteren die Abwanderung vor allem junger einheimischer Bauinteressenten verhindern und damit auch zur Stabilität der Bevölkerungsstruktur in der Gemeinde Lauchringen insgesamt beitragen.

Die städtebauliche Zielvorstellung für das Gebiet zum Bebauungsplan „Nack II“ orientiert sich bei der Festlegung von Bebauungsdichte, Baustruktur und Hausform an der vorhandenen, im Süd-Westen angrenzenden Wohnbebauung. Die horizontale und vertikale Ausrichtung der Baukörper ist den Vorgaben aus dem Bestand und der Topographie geschuldet.

Mit der gewählten Bebauungsdichte wird dem Grundsatz, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, Rechnung getragen (§ 1 Abs. 5 BauGB).



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Nack II“ auf Gemarkung Oberlauchringen

Endgültige Fassung vom 03.07.2014

Seite 2

Teil B BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

3. 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.

Im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes „Nack II“ sind überwiegend Wohnbauflächen (W), bereichsweise auch Sport- und Spielflächen ausgewiesen (s. D. Planteil, Flächennutzungsplan, Blatt 1 - Auszug). Die Wohnbauflächen überlagern dabei die Sportflächen.

Der Bebauungsplan „Nack II“ kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

4. Planungsgebiet

Das Gebiet zum B-Plan „Nack II“ umfasst die in beiliegendem Lageplan (Blatt 2) und nachfolgend zusammengefassten Flächen.

Flst. Nr.	Gesamtfläche m ²	B-Planfläche m ²	Bemerkung	Nutzung
201	20.579	15.330	Teilfläche	Spo, S, A, GFGI
202	1.860	720	Teilfläche	S
203	1.778	725	Teilfläche	Weg
208	6.124	6.124		Gr
209	5.166	5.166		Gr
210	1.428	1.428		Gr
211	898	898		Gr
212	920	920		Gr
213	1.800	1.800		Gr
214	1.770	1.770		GFE
215	1.762	1.762		GFE
216	1.776	547	Teilfläche	GFE
Gesamtfläche		37.190	m ²	
entspricht		ca.	3,72	ha

GFGI	Gebäude- und Freifläche, Gewerbe und Industrie
S	Straße
A	Ackerland
Gr	Grünland
GFE	Gebäude- und Freifläche, Erholung
Spo	Sportflächen



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Nack II“ auf Gemarkung Oberlauchringen

Endgültige Fassung vom 03.07.2014

Seite 3

Teil B BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

Das Gebiet zum B-Plan „Nack II“ liegt auf Gemarkung Oberlauchringen der Gemeinde Lauchringen. Es wird im Norden durch die Gemeindeverbindungsstraße Lauchringen-Wutöschingen / Wutach und die Bahnstrecke 4000 Mannheim (Basel) – Konstanz begrenzt, im Süden endet das Gebiet am Mühlkanal. Im Westen schließen die Baulandflächen des Wohngebietes „Nack“ an.

Auf dem Areal befinden sich aktiv betriebene Sportanlagen (Fußball), das dazugehörige Sportlerheim sowie öffentliche Einrichtungen (Spielanlagen) der Gemeinde Lauchringen. Der vorhandene Fußballplatz entfällt mit der Umsetzung des gesamten B-Planbereiches.

Das überplante Gebiet mit einer Größe von ca. 3,72ha zeigt eine leichte von Osten nach Westen abfallende Topographie mit Neigungen zwischen ca. 0 % und max. ca. 1 % auf.

Die Grundstücke befinden sich zwischenzeitlich alle im Eigentum der Gemeinde Lauchringen.

Das überplante Gebiet ist nach dem aktuellen Stand der amtlichen Hochwassergefahrenkarte (Exemplar zur Plausibilitätsprüfung durch die Kommunen) Überschwemmungsgebiet durch Rückstau aus der Wutach über den Kotbach und den Mühlkanal. D.h. das Gebiet ist durch ein HQ 100 bereichsweise überflutungsgefährdet, entsprechende Vorkehrungen zum Schutze der Bewohner und der geplanten Bebauung sind im B-Plan festgeschrieben. Bei einem HQ Extrem ist die gesamte Fläche überflutungsgefährdet.

5. Erschließung

5.1 Allgemein

Grundlage für alle Fachplanungen sind die Zwangspunkte aus der Topographie, die vorhandenen Einrichtungen zur Infrastruktur, die Ergebnisse aus der Baugrunduntersuchung sowie die städtebaulichen Zielvorstellungen zum neuen Baugebiet „Nack II“.

5.2 Verkehrsanlagen

Projektgrundlagen:

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

Die städtebauliche Zielsetzung zum neuen Baugebiet mit Anspruch auf gesteigerte Wohnqualität ist auch in der Konzeption zur verkehrlichen Erschließung erkennbar.



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Nack II“ auf Gemarkung Oberlauchringen

Endgültige Fassung vom 03.07.2014

Seite 4

Teil B BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

Die neuen Erschließungsstraßen wurden in ihrer Dimensionierung generell auf das fahrgeometrisch notwendige Mindestmaß reduziert. Die geplanten Straßenzüge lassen einen beruhigten Erschließungsverkehr erwarten.

Das verkehrliche Konzept sieht vor, das neue Baugebiet grundsätzlich vom Mühleweg Flst. 202 (Gemeindeverbindungsstraße Lauchringen - Wutöschingen) aus zu erschließen.

Von dieser Straße aus führt ein geplanter Straßenring in die innere Erschließung, welcher im südlichen Zipfel und im zentralen Mittelteil durch kurze Stichstraßen ergänzt wird.

Im Osten wird der Wirtschaftsweg Flst. 203 (derzeitige Zufahrt zum Sportlerheim) an den inneren Straßenring angeschlossen.

Die Verbindung zum Baugebiet „Nack“ erfolgt über eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (nur Fußgänger, Radfahrer, Rettung). Die Durchfahrt für den allgemeinen motorisierten Verkehr wird durch entsprechende Gestaltung des Straßenraumes gewährleistet.

Die gewählten Fahrbahnquerschnitte mit $B = 5,00/5,50\text{m}$ decken den Begegnungsfall LKW / PKW bei verminderter Geschwindigkeit, der Begegnungsfall LKW / LKW muss auch bei verminderter Geschwindigkeit ($\leq 40 \text{ km/h}$) vorhandene Gehwege und/oder die befestigten, privaten Hof- und Zufahrtsflächen mitbenützen.

Mühleweg A-E

Der Mühleweg hat neben der Funktion als Gemeindeverbindungsstraße (Lauchringen - Wutöschingen) auch die Funktion einer Erschließungsstraße für die unmittelbar südlich angeschlossene Bebauung. Die bestehende GV-Straße mit einer Fahrbahnbreite zwischen ca. 3,00m und 5,00m im Bestand wird im Bereich der neuen Baulandflächen auf eine Breite von durchgehend $B = 5,00\text{m}$ ausgebaut. Auf der Südseite ist ein schmaler Gehweg mit 1,50m Breite bis zur Fußgängerbrücke über die Wutach vor der Bahnlinie angeordnet. Der Verkehrsablauf erfolgt im Trennprinzip.

Gewählter Querschnitt: Fahrbahn $B = 5,00\text{m}$
 Gehweg $B = 1,50\text{m}$ (Südseite)

Neue Erschließungsstraßen A-B-C-D, E-F-G, B-F, C-G

An den Mühleweg (Haupterschließungsstraße) angeschlossen bestimmt ein neuer Straßenring die innere Erschließung, welche in südlichen Ecke und im zentralen Mittelteil durch kurze Stichstraßen ergänzt wird.

Die inneren Erschließungsstraßen sind als Wohnstraßen /-wege einzustufen, der Verkehrsablauf erfolgt im Mischprinzip (ohne Gehwege).

Gewählter Querschnitt: Fahrbahn $B = 5,50\text{m}$



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Nack II“ auf Gemarkung Oberlauchringen

Endgültige Fassung vom 03.07.2014

Seite 5

Teil B BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

Wirtschaftsweg (derzeitige Zufahrt zum Sportlerheim)

Der vorhandene Wirtschaftsweg erschließt die Grundstücksflächen zwischen dem neuen Baugebiet und der Bahnstrecke 4000 Mannheim (Basel) – Konstanz. Dieser Weg wird an die neue Ringstraße zur inneren Erschließung des Baugebietes angeschlossen.

Gewählter Querschnitt: Fahrbahn B = 4,00m

Mit der gewählten, funktional einfach gegliederten und räumlich begrenzten verkehrlichen Erschließungskonzeption wird auch die Versiegelung von Flächen begrenzt. Die kurzen Streckenabschnitte lassen höhere Geschwindigkeiten nicht zu, sodass in der Folge davon auch eine spürbare Minderung der Umweltbelastung durch Lärm- und Schadstoffausstoß zu erwarten ist.

5.3 Abwasser und Oberflächenwasser

Projektgrundlagen:

DWA (ATV) → Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (Hennef).

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

Die im Westen des neuen Baugebietes angeschlossene, bestehende Bebauung „Nack“ wird im modifizierten Trennsystem entwässert, der Altbereich um den Mühleweg wird im konventionellen Trennsystem entwässert. Die vorhandenen Leitungssysteme verlaufen überwiegend in öffentlichen Flächen (Straßen / Wege), bereichsweise aber auch in privaten Flächen.

Die Planung sieht vor, das Gebiet im Geltungsbereich des B-Planes „Nack II“ analog zum Baugebiet „Nack“ im modifizierten „Trennsystem“ zu entwässern. Das Baugrundgutachten zum Baugebiet „Nack“ belegt, dass eine Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser im Gewinn Nack möglich ist.

Der B-Planbereich liegt in einem überflutungsgefährdeten Gebiet (s. Ziffer 7). Sämtliche Hausanschlussleitungen sind technisch so auszurüsten, dass kein Schaden am Gebäude entstehen kann.

5.3.1 Schmutzwasser

Die vorhandene Schmutzwasserleitung in der heutigen Zufahrt zum Sportlerheim kann auf Grund der neuen städtebaulichen Konzeption nicht weiter verwendet werden, diese Leitung wird im Zuge der Neuerschließung entfernt..



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Nack II“

auf Gemarkung Oberlauchringen

Endgültige Fassung vom 03.07.2014

Seite 6

Teil B BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

Die neuen Baulandflächen werden über ergänzende, neue Schmutzwasserleitungen entwässert, welche an die o.g. bestehenden Leitungen in der Zufahrt zum Sportlerheim angeschlossen werden.

Sofern die Höhenlage der neuen Bebauung kein ausreichendes Gefälle in den Anschlussleitungen zulässt, (z.B. bei Unterkellerungen) sind Hebeanlagen erforderlich.

Auf evtl. Rückstaumöglichkeiten aus dem Sammelkanal ist zu achten, ggf. sind entsprechende Einrichtungen (Rückstauvorrichtungen) vorzusehen.

Geplant ist der Einbau von Steinzeugrohren DN 200 mm in den Haupt-/Sammelleitungen und DN 150 mm in den Hausanschlussleitungen.

Die Kontrolle und Revision erfolgt über begehbare Kontrollschächte an den jeweiligen Richtungsänderungen oder an den Haltungenenden.

5.3.2 Oberflächenwasser

Im Zuge der Bebauung „Nack“ wurde entlang des Mühleweges ein neuer Hauptentwässerungskanal als Vorflut für das Oberflächenwasser mit Einleitung in den Mühlkanal am Einlauf in die Wutach erstellt. Diese Leitung verläuft ausschließlich in öffentlichem Gelände (Straßen- und Wegeflächen).

Dieser Hauptsammelkanal wird im B-Planbereich „Nack II“ erweitert und durch neue Regenwasserleitungen in der Inneren Erschließung ergänzt. Unbelastetes oder nur geringfügig belastetes Niederschlagswasser aus den neuen Baulandflächen (Dach- und Hofflächen) wird direkt auf den Grundstücken bewirtschaftet. Diese erfolgt in Form von dezentralen Muldenversickerungen und Retentionszisternen. Die Bewirtschaftungsanlagen sind mit einem Notüberlauf auszustatten. Notüberläufe können bei fachtechnisch korrekter Planung auch kombiniert werden (s. Örtl. BV Teil B, 8. Regenwasserbewirtschaftung).

Alternativ zu den Vorgaben der Regenwasserbewirtschaftung mittels Zisternen und Muldenversickerungen, kann das anfallende Niederschlagswasser der Privatgrundstücke auch auf andere Art und Weise schadlos, im Sinne des WHG und des WG B-W beseitigt werden. Die Leistungsfähigkeit dieser Anlagen muss mindestens den Vorgaben des B-Planes und den Vorgaben der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung des Landkreises Waldshut entsprechen.

Erfolgt eine extensive Dachbegrünung, kann auf die Retentionszisterne verzichtet werden. Der Anschluss der Dachentwässerung kann am Regenwasserkanal oder in die Versickerungsanlage erfolgen. Beim Anschluss an die Versickerungsanlage sind wieder die Vorgaben des Landkreises Waldshut zu beachten.



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Nack II“ auf Gemarkung Oberlauchringen

Endgültige Fassung vom 03.07.2014

Seite 7

Teil B BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

5.4 Wasserversorgung

Projektgrundlagen:

DVGW → Regelwerk, aktuelle Ausgabe Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. Eschborn.

Bestehende Wasserversorgungsleitungen sind im Mühleweg und in der neuen Erschließungsstraße im Baugebiet „Nack“ vorhanden. Quer durch die neuen Baulandflächen zum B-Plan „Nack II“ verläuft in Ost-Westrichtung eine Hauptversorgungsleitung zur Trink- und Löschversorgung der Gemeinde Lauchringen, welche im Zuge der Baulanderschließung umgelegt werden muss.

Im Baugebiet „Nack II“ erfolgt die Versorgung mit Trinkwasser über neue Hauptversorgungsleitungen, welche an das bestehende Ortsnetz angeschlossen werden. Die neuen Leitungen verlaufen überwiegend innerhalb öffentlicher Flächen (Erschließungsstraßen und -wege), bereichsweise aber auch in privaten Grundstücksflächen. Die Sicherung / Zugänglichkeit erfolgt über entsprechende Leitungsrechte.

Geplant ist die Verwendung von duktilen Gussrohrleitungen (GGG) in der Qualität der aktuell gültigen Anforderungen zum Schutz des Trinkwassers. In der Ausführung sind Hauptleitungen in DN 100 mm, Hausanschlussleitungen in DN 40 mm vorgesehen. Die Regulierung wird durch Strecken- und/oder Hausanschlussschieber gewährleistet.

Die Löschwasserversorgung erfolgt ebenfalls über die neuen Leitungssysteme, die Leistungsfähigkeit ist durch Ringschlüsse mit den bestehenden Anlagen gewährleistet.

Die Einrichtung von Überflurhydranten in abgestimmten Aktionsräumen sichert die Verfügbarkeit von Löschwasser im Brandfall im gesamten Baugebiet. Die Druckverhältnisse sind gut, die Vorgaben zum Brandschutz wurden beachtet.

5.5 Stromversorgung

Die Stromversorgung im Bereich des Bebauungsplanes „Nack II“ erfolgt durch neue Versorgungsleitungen, welche über die bestehende Trafostation „Nack“ mit Energie versorgt werden.

Innerhalb der neuen Baulandflächen erfolgt die Verteilung parallel zu den übrigen Versorgungsleitungen überwiegend in den öffentlichen Flächen (Straßen und Wege). Im Bereich privater Grundstücksflächen erfolgt die Sicherung über entsprechende Leitungsrechte.

Für neue Niederspannungsleitungen wird generell eine Erdverlegung vorgeschrieben.



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Nack II“ auf Gemarkung Oberlauchringen

Endgültige Fassung vom 03.07.2014

Seite 8

Teil B BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

Die vorhandene Stromleitung in der heutigen Zufahrt zum Sportlerheim kann auf Grund der neuen städtebaulichen Konzeption nicht weiter verwendet werden, diese Leitung wird im Zuge der Neuerschließung entfernt..

5.6 Gasversorgung

Im Baugebiet „Nack“ sind Erdgasleitungen der Badenova vorhanden. Eine Erweiterung der Erdgasversorgung in die neuen Baulandflächen „Nack II“ ist somit möglich.

5.7 Sonstige Versorgungsträger

Anlagen der Deutschen Telekom und der Kabel B-W sind ebenfalls im Baugebiet „Nack“ vorhanden. Die Versorgung des neuen Baugebietes „Nack II“ kann somit von diesen vorhandenen Anlagen aus erfolgen.

5.8 Abfallwirtschaft

Die Abfallentsorgung erfolgt prinzipiell über die vorhandenen und / oder neuen Verkehrsanlagen.

Im B-Planbereich „Nack II“ sind Bauflächen ausgewiesen, welche über eine Stichstraße (Sackgasse) erschlossen sind (s. Ziffer 5.2). Die Müllfahrzeuge dürfen die angeschlossenen Grundstücke ohne Wendemöglichkeit nicht andienen, weshalb die Abfallbehälter zur Entleerung an die innere Ringstraße gebracht werden müssen.

6. Altlasten

Im Bereich des Bebauungsplanes „Nack II“ sind keine Altlasten bekannt.

7. Bebauung und Nutzung

Die Flächen zum Bebauungsplan „Nack II“ schließen lückenlos an das bestehende Neubaugebiet „Nack“ an. Im B-Planbereich wird entsprechend dem Planungsziel als Nutzung ein **Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO** festgesetzt.

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

Ausgeschlossen werden:

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



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Nack II“ auf Gemarkung Oberlauchringen

Endgültige Fassung vom 03.07.2014

Seite 9

Teil B BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen,

Das geplante Baugebiet zeichnet sich durch eine ruhige, in die umgebende Natur eingebettete Ortsrandlage auf. Das Gebiet soll deshalb im Wesentlichen dem Wohnen dienen.

Für die ausgeschlossenen Nutzungsarten sind innerhalb der Gemeinde Lauchringen genügend alternative und in gleicher Art bereits vorbelastete Flächen vorhanden.

Innerhalb des geplanten neuen Baugebietes ist die Einrichtung von Gaststätten deshalb nicht gewünscht, weil diese Nutzung den Kernortbereichen vorbehalten bleiben soll.

Die Zulassung von Tankstellen ist im B-Planbereich aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich nicht zu vertreten.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch festgesetzte Baugrenzen bestimmt. Abweichend zur LBO wird bei übergreifenden Baufenstern der Mindestabstand zur Grenze mit 4,00 m festgesetzt. Damit entsteht innerhalb der relativ kleinen Baugrundstücke eine bessere räumliche Distanz zwischen den Hautgebäuden und die Wahrung der Privatsphäre wird positiv beeinflusst. Im Weiteren werden größere Freiräume zur Ausbreitung und zum Abfluss im Falle einer Überflutung geschaffen.

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Geschossigkeit als Höchstgrenze bestimmt. Maximal sind zwei Vollgeschosse zulässig.

Im B-Planbereich sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Die die Anzahl der Wohnungen wird wie folgt beschränkt:

- Einfamilienhaus max. 2 Wohnungen
- Doppelhaus max. 2 Wohnung je Doppelhaushälfte

Die Höhe der Gebäude wird durch die max. Traufhöhe (+ 5,60m) und die maximalen Firsthöhe (+ 8,50m) bestimmt (s. Schemaschnitt, Bl. 3).

Zulässig sind Sattel-, Walm- und Pultdächer, bereichsweise auch Flachdächer. Die Dachneigung variiert zwischen 10° und 38°. Flachdächer oder flach geneigte Dächer sind extensiv zu begrünen.



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Nack II“ auf Gemarkung Oberlauchringen

Endgültige Fassung vom 03.07.2014

Seite 10

Teil B BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

Garagen und Carports sind auch außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten bebaubaren Grundstücksflächen zulässig. Bei senkrechter Anordnung zur Erschließungsstraße bestimmt die Baugrenze den Abstand (5,00m), bei Anordnung längs zur Erschließungsstraße bestimmt eine zusätzliche Flächenumgrenzung den zulässigen Abstand (3,00m).

Auf Grund konstant steigender Mobilität allgemein und dem begrenzten Angebot an Verkehrsflächen im B-Plangebiet „Nack II“ insgesamt erfolgt eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf zwei Stellplätze pro Wohnung.

Die Festsetzungen des B-Planes orientieren sich am Bestand und dem neuen städtebaulichen Konzept mit dem Ziel einer verträglichen Integration in die angeschlossene Umgebung. Sie erlauben innerhalb der vorgegebenen Möglichkeiten eine relativ freie Bestimmung von individuellen Bauabsichten.

Innerhalb der geplanten Neubauf Flächen wird auf die Festlegung von Baulinien verzichtet. Die städtebauliche Akzentuierung erfolgt durch die räumliche Gliederung des Baugebietes. Die Festsetzung von Baugrenzen ermöglicht eine auf den jeweiligen Bedarf individuell abgestimmte Bebauung. Der Bebauungsplan „Nack II“ zeigt folgende Flächenbilanz auf:

Gesamtfläche		37.190,00 m ²	3,72 ha	100,00 %
<u>Baulandflächen</u>				
Allgemeines Wohngebiet (WA)	25.870,00 m ²	2,59 ha	69,56 %	
<u>Verkehrsflächen</u>				
Öffentliche Verkehrsflächen	5.050,00 m ²	0,51 ha	13,58 %	
<u>Grünflächen</u>				
Öffentliche Grünflächen	5.110,00 m ²	0,51 ha	13,74 %	
<u>Flächen für die Wasserwirtschaft</u>				
Versickerungsflächen	1.090,00 m ²	0,11 ha	2,93 %	
<u>Flächen für Versorgungsanlagen</u>				
Wasserversorgung	70,00 m ²	0,01 ha	0,19 %	

8. Hochwasserschutz

Die bestehende Dammbausbildung zur Wutach im Bereich Oberlauchringen ist auf ein hundertjähriges Hochwasser ausgelegt. Grundsätzlich sind zunächst alle Gebiete hinter Dämmen als hochwassergefährdet einzustufen (z.B. bei Dambruch).



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Nack II“ auf Gemarkung Oberlauchringen

Endgültige Fassung vom 03.07.2014

Seite 11

Teil B BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

Das überplante Gebiet ist nach dem aktuellen Stand der amtlichen Hochwassergefahrenkarte (Exemplar zur Plausibilitätsprüfung durch die Kommunen) Überschwemmungsgebiet durch Rückstau aus der Wutach über den Kotbach und den Mühlkanal. D.h. das Gebiet ist durch ein HQ 100 bereichsweise überflutungsgefährdet, entsprechende Vorkehrungen zum Schutze der Bewohner und der geplanten Bebauung sind im B-Plan festgeschrieben. Bei einem HQ Extrem ist die gesamte Fläche überflutungsgefährdet.

Im Baugebiet „Nack“ wurden dazu in Abstimmung mit den Fachbehörden besondere Vorkehrungen zum Schutz der Bewohner und der Bebauung im B-Plan festgesetzt. Dazu zählte die Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe (OK FFB EG) auf mindestens 355,30m ü. NN sowie die Anordnung von kombinierten Flut- und Versickerungsmulden für den Hochwasserfall. Dieser Wert liegt damit um 10cm höher als die Empfehlung des RP Freiburg, Abteilung Umwelt (Gewässerdirektion) zu einem möglichen Einstauhohizont. Die aktuell vorliegende Hochwassergefahrenkarte bewegt sich in der Festsetzung zum HQ 100 mit ca. 354,70m ü. NN (s. Lageplan Blatt 7) deutlich unter dem Vorgabewert zum Baugebiet „Nack“.

Gemäß HWGK besteht auch im B-Planbereich „Nack II“ im westlichen Teil eine mögliche Überflutungsgefahr. Für diese Bereiche wurde die Erdgeschossfußbodenhöhe analog zum Baugebiet „Nack“ auf OK FFB EG = 355,30m ü. NN festgesetzt. Ergänzende Flutmulden unterstützen in Verbindung mit den tieferliegenden, künftigen Erschließungsstraßen und Wegen einen besseren Hochwasserabfluss im Havarie-Fall.

Durch die Überbauung im Gewann „Nack“ gehen insgesamt ca. 6.400m³ Retentionsvolumen verloren. Ersatzmaßnahmen sind entlang dem Klingengraben im Waldbereich Distrikt „Hirschlein“ (s. Übersichtslageplan Teil D, Blatt 8) zeitnah realisierbar und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.

Die Hochwasserschutzmaßnahmen sind auch auf die Belange einer Überflutung durch den Mühlkanal ausgelegt. Dazu zählen im Besonderen der festgesetzte Schutzstreifen und die gewählte Höhenlage der geplanten Bebauung entlang dem Mühlkanal sowie der zusätzliche Schutzwall am nördlichen Baugebietsrand.



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Nack II“ auf Gemarkung Oberlauchringen

Endgültige Fassung vom 03.07.2014

Seite 12

Teil B BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

9. Naturhaushalt und Landschaft

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde das Gebiet zum B-Plan „Nack II“ auf seine Funktion im Naturhaushalt sowie auf Veränderungen untersucht, welche mit der Schaffung des Baugebietes verbunden sind.

Diese Untersuchung erfolgte durch eine Umweltprüfung (UP) gem. §§ 1, Abs. 7 und 2, Abs. 4 BauGB. Die Ergebnisse sind im Teil E – Umweltbericht zusammengestellt und den B-Planunterlagen beigelegt. Die Festlegungen darin sind verbindlich, dazu zählen auch die Maßnahmen zur Grünordnung (s. Teil C, II.).

Im südöstlichen B-Planbereich (s. Lageplan Blatt 2) befindet sich entlang dem Mühlkanal das nach § 32 NatSchG geschützte Biotop 1831 6337 0722 (Feldgehölz am Mühlkanal). Das Biotop liegt innerhalb einer größeren, öffentlich festgesetzten Grünfläche und bleibt deshalb von der Umsetzung des B-Planes unberührt.

Weitere geschützte Biotop nach § 32 NatSchG (Baden-Württemberg) sind nicht betroffen.

10. Realisierung und beabsichtigte Maßnahmen

Auf Gemarkung Oberlauchringen fehlt dringend weiteres neues Wohnbauland, eine möglichst zeitnahe Umsetzung des Bebauungsplanes „Nack II“ ist deshalb notwendig. Das Baugebiet kann in Abschnitten realisiert werden

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 auch 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 „Nack II“

auf Gemarkung Oberlauchringen

Endgültige Fassung vom 03.07.2014

Seite 13

Teil B BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

11. Kosten

Auf der Grundlage des Entwurfes wurden folgende Kosten zur Erschließung des Baugebietes „Nack II“ berechnet:

- | | |
|--|-----------------|
| 1. Verkehrsanlagen einschl. Straßenbeleuchtung | ca. 662.000 EUR |
| 2. Kanalisation - Trennsystem | ca. 534.000 EUR |
| 3. Trink- /Löschwasserversorgung | ca. 151.000 EUR |

1.- 4. Baukosten gesamt	ca. 1.347.000 EUR
-------------------------	-------------------

Lauchringen, den 03.07.2014

Thomas Schäuble
Bürgermeister



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Nack II“ auf Gemarkung Oberlauchringen

Endgültige Fassung vom 03.07.2014

Seite 1

Teil C TEXTLICHE FEST- SETZUNGEN

für den im Lageplan durch Abgrenzung dargestellten räumlichen Geltungsbereich. Die Planzeichnung (vgl. Lageplan, Blatt 2) 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 B-Planes „Nack II“ wird folgende Nutzung festgesetzt:

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

gem. § 4 BauNVO

1.1.1 Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

1.1.2 Ausgeschlossen werden:

- Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

1.2 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

gem. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO

1.3 VERKEHRSFLÄCHEN

gem. § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB

1.4 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB

1.5 GRÜNFLÄCHEN

gem. § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Nack II“

auf Gemarkung Oberlauchringen

Endgültige Fassung vom 03.07.2014

Seite 2

Teil C TEXTLICHE FEST- SETZUNGEN

Fortsetzung...

- 1.6 **WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**
gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB
- 1.7 **PLANUNGEN; NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
gem. § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB
2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
gem. § 16 und 19 BauGB
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und die Anzahl der Geschosse als Höchstgrenze im Lageplan (s. Lageplan Blatt 2) bestimmt.
Maximal sind zwei Vollgeschosse zulässig.
3. **HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN**
gem. § 9 (3) BauGB
 - 3.1 Die höhenmäßige Festlegung der Gebäude erfolgt über die Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe auf OK FFB EG =m -m ü.NN (s. Lageplan Blatt 2).
 - 3.2 Die Gebäudehöhe wird durch die Festsetzungen im Schema-schnitt (Blatt 3).bestimmt:
 - Maximale Traufhöhe (TH) = + 5,60m,
 - Maximale Firsthöhe (FH) = + 8,50m,
4. **BAUWEISE**
gem. § 22 BauNVO
 - 4.1 Als Bauweise ist die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt.
 - 4.2 Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.
5. **ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**
gem. § 23 BauNVO
 - 5.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 BauNVO bestimmt (s. Lageplan Blatt 2).
 - 5.2 Abweichend zur LBO wird der Grenzabstand bei durchlaufenden Baufenstern auf mind. 4,00m festgesetzt.



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Nack II“ auf Gemarkung Oberlauchringen

Endgültige Fassung vom 03.07.2014

Seite 3

Teil C TEXTLICHE FEST- SETZUNGEN

Fortsetzung...

6. **BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN
gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB**
Angesichts sparsamer Erschließungsflächen im Verhältnis zu den hohen Verdichtungsmöglichkeiten innerhalb des Baugebietes ist zur Vermeidung von gegenseitigen Beeinträchtigungen sowie zur Wahrung des Gebietscharakters eine Beschränkung der Wohnungen städtebaulich erforderlich. Zulässig sind:
 - Einfamilienhaus max. 2 Wohnungen
 - Doppelhaus max. 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte
7. **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 2) festgesetzt.
8. **VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN
gem. § 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB**
Bei den ausgewiesenen Flächen handelt es sich um freizuhaltende Sichtdreiecke an den Einmündungen von Straßen und Wegen.
9. **NEBENANLAGEN
gem. § 14 BauNVO**
 - 9.1 Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind zulässig. Maximale Abmessungen:
 - Grundfläche 4,00 / 4,00m
 - Wandhöhe 2,50m
 - 9.2 Nebenanlagen sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
 - 9.3 Der Mindestabstand für Nebenanlagen aller Art zu öffentlichen Verkehrsflächen richtet sich nach den Festsetzungen für Garagen und Carports.
 - 9.4 Versorgungsanlagen i.S.v. § 14 (2) BauNVO sind als Ausnahme zulässig.
10. **GARAGEN, CARPORTS und STELLPLÄTZE
gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO**
 - 10.1 Garagen und Carports sind auch außerhalb der im B-Plan festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig. Der Mindestabstand zu öffentlichen Verkehrsflächen wird wie folgt festgesetzt (s. Lageplan Blatt 2):
 - Zufahrt senkrecht zur Straße = Baugrenze
 - Garagen, Carports längs zur Straße = 3,00m s. Flächengrenzung
 - 10.2 Für Stellplätze gibt es keine Beschränkungen.



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Nack II“

auf Gemarkung Oberlauchringen

Endgültige Fassung vom 03.07.2014

Seite 4

Teil C TEXTLICHE FEST- SETZUNGEN

Fortsetzung...

- 11. FLÄCHEN FÜR LEITUNGSRECHTE (LR)**
gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- 11.1 Im Bebauungsplan (s. Bl. 2) sind innerhalb der privaten Grundstücke bereichsweise Flächen für Leitungsrechte zugunsten folgender Versorgungsträger festgesetzt:
- EW = Entwässerung (SK, RK)
- 11.2 Die mit Leitungsrecht belegten Flächen sind nicht bebaubar. Es darf keine Beeinträchtigung, Gefährdung oder Beschädigung der Leitungen auftreten und die Zugänglichkeit muß jederzeit gewährleistet sein.



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Nack II“ auf Gemarkung Oberlauchringen

Endgültige Fassung vom 03.07.2014

Seite 5

Teil C TEXTLICHE FEST- SETZUNGEN

Fortsetzung...

II. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG UND FREI- FLÄCHENGESTALTUNG gem. § 9 (1) Nr. 15, 20, 25 a) und b) BauGB

Die nachfolgenden Festsetzungen stellen das Ergebnis der Umweltprüfung (s. Teil E) dar.

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

Das Bauen im Grundwasser wird grundsätzlich abgelehnt. Der Verzicht einer Unterkellerung der Gebäude wird empfohlen.

2. **Oberflächenwasser/ Versickerung**

Unbelastet oder nur geringfügig belastetes Niederschlagswasser aus den Baulandflächen (Dach- und Hofflächen) wird dezentral direkt auf den Grundstücken versickert. Die Versickerungsanlagen sind dazu mit einem Notüberlauf auszustatten, welcher in den neuen Regenwasserkanal entwässert.

3. **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.

4. **Grenzabstände von Gehölzpflanzungen**

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



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Nack II“ auf Gemarkung Oberlauchringen

Endgültige Fassung vom 03.07.2014

Seite 6

Teil C TEXTLICHE FEST- SETZUNGEN

Fortsetzung...

- 5. Maßnahmen zum Schutz von Tieren**
Vor den Rodungsarbeiten sind die Gehölze nach Nestern und Nisthöhlen abzusuchen. Die Entnahme von Gehölzen darf nur zwischen dem 30. 09. und dem 28. 02 erfolgen. Zur Gewährleistung dieser Sachverhalte erfolgen die Rodungsarbeiten in Abstimmung mit einem Gutachter vor Ort.
Einfriedungen müssen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 10 cm aufweisen, um den Durchlass für Kleintiere zu gewährleisten.
Die Beleuchtung soll durch insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. Natriumdampf-Niederdruckleuchten) in nach unten strahlenden Gehäusen erfolgen.
Bei großen Fensterfronten sind Vorkehrungen gegen Vogelschlag zu treffen.
- 6. Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen**
Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Stellplätze, Zufahrten, Zugänge verwendet werden, als Grün- und Gartenfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- 7. Gewässerrandstreifen**
Innerhalb des Gewässerrandstreifens ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlage (z.B. Kompost) verboten. Des Weiteren ist die Rodung oder der Eingriff in die bestehenden Gehölze innerhalb des Gewässerrandstreifens untersagt.
Bei Neupflanzungen innerhalb des Gewässerrandstreifens dürfen ausschließlich heimische standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzenliste (Anhang 2) verwendet werden.
- 8. Schutzmaßnahmen**
Der Gewässerrandstreifen, das geschützte Biotop gemäß § 32 NatSchG sowie die bestehende Streuobstwiese sind als Bautabuzone ausgewiesen und dürfen nicht für Lagerflächen, Baustraßen etc. genutzt werden. Auch sonstige Eingriffe sind untersagt. Nur im Rahmen der Unterhaltung und Pflege des Mühlkanals sind Eingriffe zulässig.



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Nack II“ auf Gemarkung Oberlauchringen

Endgültige Fassung vom 03.07.2014

Seite 7

Teil C TEXTLICHE FEST- SETZUNGEN

Fortsetzung...

9. Pflanzfestsetzungen

In den privaten Grundstücken sind jeweils zwei Bäume (mittelgroße Obst- oder Laubbäume) gemäß Pflanzenliste (Teil E - Anhang 2) zu pflanzen. Werden innerhalb der Grundstücke bestehende Bäume erhalten, so können diese angerechnet werden. Eine grundstücksübergreifende Verrechnung ist nicht möglich. Die Pflanzenstandorte können variieren.

10. Pflanzarten

Zur Bepflanzung der Grundstücke sind gemäß Pflanzliste (s. teil E - Anhang) heimische, standortgerechte Laubgehölze (Laubbäume, Obstbäume, Sträucher) zu verwenden.

Es sind nur Koniferen der Pflanzenliste zulässig.

11. Mindestpflanzqualitäten

11.1 Private Flächen:

Laubbäume: Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumf. 14-16 cm

Obstbäume: Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumf. 10-12 cm

11.2 Öffentliche Grünflächen/ Kompensationsmaßnahmen

Laubbäume: Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm

Obstbäume: Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm

12. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

A1 Umwandlung intensiv genutzter landwirtschaftlicher Flächen sowie einer Sportplatzfläche in private Grünflächen (Hausgärten).

A2 Umwandlung einer intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche (Intensivgrünland) in eine Versickerungsmulde.

A3 Pflanzung von heimischen standortgerechten Bäumen im Bereich der Hausgärten.

A4 Entwicklung einer Streuobstwiese aus Grünland.

E1 Pflanzung eines Gebüsches feuchter Standorte sowie einzelner Bäume (Obstbäume, Solitär-Weiden).

E2 Erweiterung des § 32 Biotops am Bahndamm durch die Pflanzung von standortgerechten heimischen Gehölzen.

E3 Pflanzung einer Baumreihe aus Obstbäumen entlang des Klingengrabens.

P1 Öffnung des Hexengrabens und Gestaltung eines naturnahen Bachbettes.



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Nack II“

auf Gemarkung Oberlauchringen

Endgültige Fassung vom 03.07.2014

Seite 8

Teil C TEXTLICHE FEST- SETZUNGEN

Fortsetzung...

III. 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 Geländeverlaufes in allen Gebäudeschnitten und Ansichten (entlang der Umfassungswände).
- 1.2 Darstellung der bestehenden oder geplanten Höhen der zugeordneten Erschließungsstraße in den Gebäudeschnitten und Ansichten mit Bezug zur Straße.
- 1.3 Bei an der Grundstücksgrenze zusammen gebauten Gebäuden oder Garagen ist die jeweils zuerst erstellte Bebauung zur besseren Beurteilung in der nachfolgenden Planung maßstäblich mit darzustellen.

2. Denkmalschutz (Hinweis)

Da im Planungsgebiet bisher unbekannt archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig dem **Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 – Denkmalpflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege (per Post, per Fax: 0761/208-3599 oder per E-Mail: referat26@rpf.bwl.de)** schriftlich mitzuteilen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u.ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabungen im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

3. Baugrund / Grundwasser (Hinweis)

Zur Beurteilung der Geologie und des Baugrundes wurde im Zuge des Neubaugebietes „Nack“ ein Gutachten für das Gewann Nack erstellt. Die Ergebnisse geben Auskunft über die Bodenbeschaffenheit sowie die relevanten Grundwasserstände. Das Gutachten kann bei der Gemeindeverwaltung Lauchringen eingesehen werden.



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Nack II“

auf Gemarkung Oberlauchringen

Endgültige Fassung vom 03.07.2014

Seite 9

Teil C TEXTLICHE FEST- SETZUNGEN

Fortsetzung...

4. Hochwasserschutz (Hinweis)

Das überplante Gebiet ist nach dem aktuellen Stand der amtlichen Hochwassergefahrenkarte Überschwemmungsgebiet durch Rückstau aus der Wutach über den Kotbach und den Mühlkanal.

Im Baugebiet „Nack“ wurden deshalb in Abstimmung mit den Fachbehörden besondere Vorkehrungen zum Schutz der Bewohner und der Bebauung im B-Plan festgesetzt. Dazu zählte die Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe (OK FFB EG) auf mindestens 355,30m ü. NN sowie die Anordnung von kombinierten Flut- und Versickerungsmulden für den Hochwasserfall.

Aus den o.g. Gründen sollte im gesamten Gebiet auf eine Unterkellerung verzichtet werden oder alternativ eine Unterkellerung in wasserundurchlässiger Bauweise (z.B. weiße Wanne, etc...) erstellt werden. Im Weiteren wird empfohlen, die Gebäude mit zusätzlichen Objektschutzmaßnahmen auszustatten und auf eine sichere Heizöllagerung zu achten (z.B. durch Befestigung der Heizkessel damit bei Hochwasser kein Auftrieb der Kessel erfolgt). Auf die einschlägigen Empfehlungen des Bundes und des Landes Baden-Württemberg wird verwiesen.

5. Bauen im Grundwasser (Hinweis)

Wegen der Gefahr der Grundwasserverunreinigung, wegen Grundwasserabsenkungen, der Gefahr des Grundwasserentzuges durch undichte Kanalleitungen und nachträgliche Drainierungen ist das Bauen im Grundwasser grundsätzlich abzulehnen.

Die Unterkanten der Bodenplatten müssen über dem höchsten Grundwasserstand liegen.

Eingriffe in das Grundwasser bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 7 WHG in Verbindung mit § 3 WHG oder sind anzeigepflichtig nach § 37 WG. Auf die Besorgnisgrundsätze nach § 1a WHG und 3a WG wird hingewiesen.

Mit dem Eingriff werden wasserrechtliche Belange (§ 12 WG, § 35 WHG) betroffen, dazu ist eine Genehmigung beim Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft beim Landratsamt Waldshut einzuholen.



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Nack II“ auf Gemarkung Oberlauchringen

Endgültige Fassung vom 03.07.2014

Seite 10

Teil C TEXTLICHE FEST- SETZUNGEN

Fortsetzung...

Lauchringen, den 03.07.2014

Thomas Schäuble
Bürgermeister



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Nack II“

auf Gemarkung Oberlauchringen

Endgültige Fassung vom 03.07.2014

Seite 1

Teil D **PLANTEIL**

- | | | |
|---------------------------------|-----------|---------------|
| 1. Flächennutzungsplan (Auszug) | (Blatt 1) | unmaßstäblich |
| 2. Lageplan | (Blatt 2) | M 1:1.000 |
| 3. Schemaschnitt | (Blatt 3) | M 1:100 |
| 4. Schnitt 1-1 | (Blatt 4) | M 1:500 |
| 5. Schnitt 2-2 | (Blatt 5) | M 1:500 |
| 6. Gestaltungsplan | (Blatt 6) | M 1:1.000 |
| 7. Lageplan HQ 100 (HWGFK) | (Blatt 7) | M 1:1.000 |
| 8. Lageplan Retentionsfläche | (Blatt 8) | M 1:2.000 |



Gemeinde Lauchringen Bebauungsplan „Nack II“ auf Gemarkung Oberlauchringen

Endgültige Fassung vom 03.07.2014

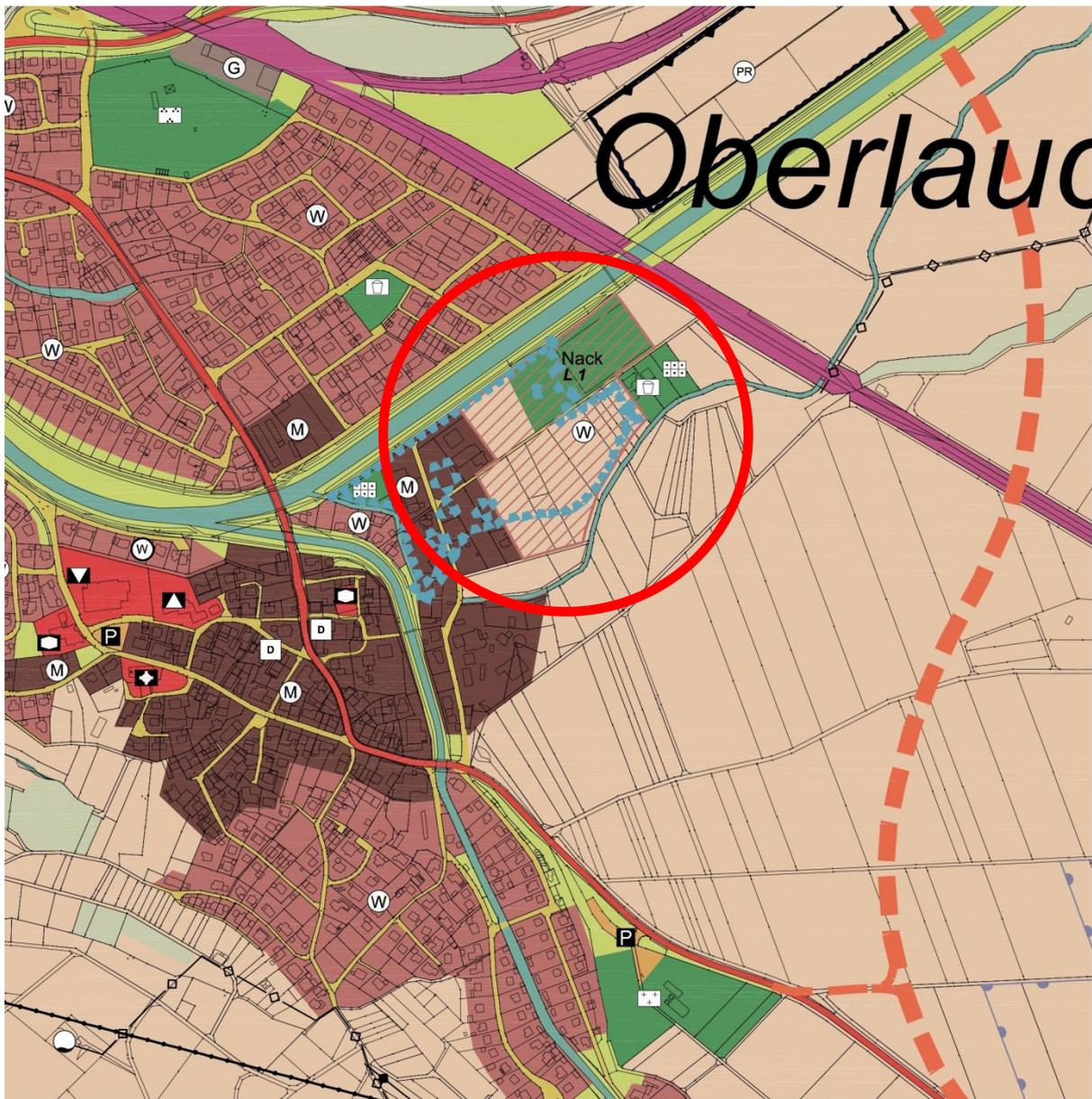
Seite 1

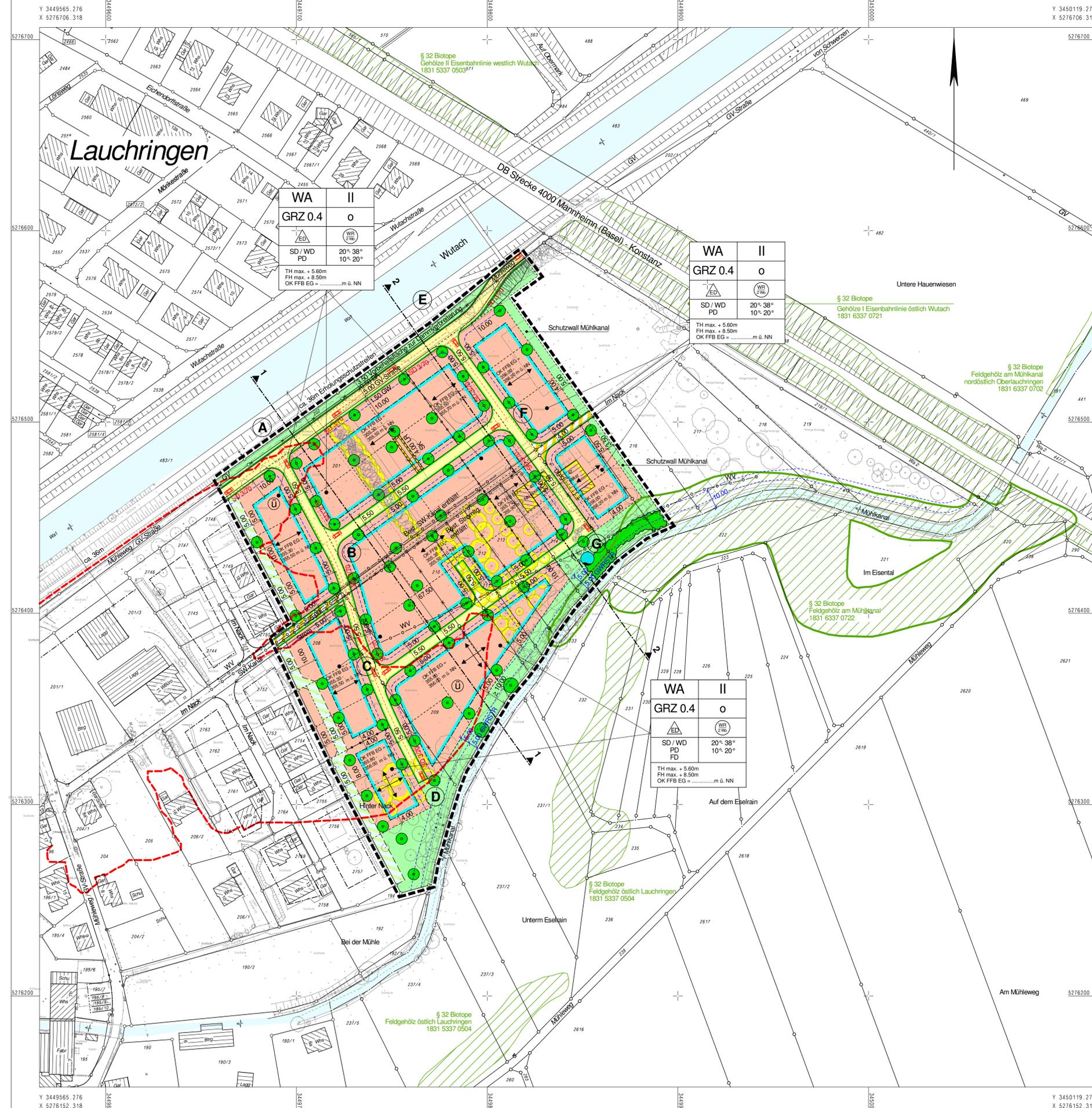
Blatt 1

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)





WA	II
GRZ 0.4	o
ED	WR 2 Wo
SD / WD PD	20° - 38° 10° - 20°
TH max. + 5.60m	
FH max. + 8.50m	
OK FFB EG =	m ü. NN

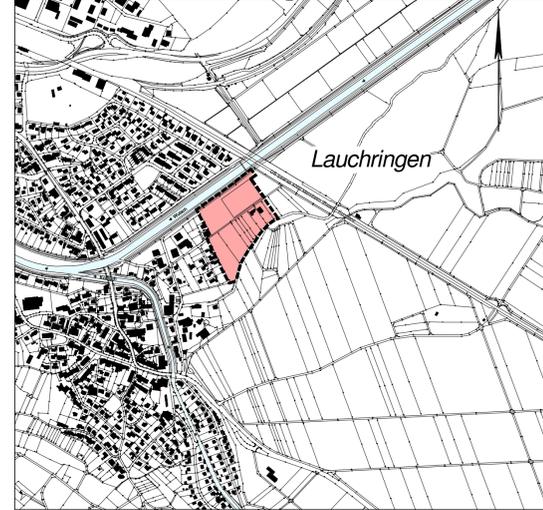
WA	II
GRZ 0.4	o
ED	WR 2 Wo
SD / WD PD	20° - 38° 10° - 20°
TH max. + 5.60m	
FH max. + 8.50m	
OK FFB EG =	m ü. NN

WA	II
GRZ 0.4	o
ED	WR 2 Wo
SD / WD PD	20° - 38° 10° - 20°
TH max. + 5.60m	
FH max. + 8.50m	
OK FFB EG =	m ü. NN

Zeichenerklärung:

- Darstellung gemäß Planzeichenverordnung PlanV vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- ALLGEMEIN:**
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - WEGFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (VORSCHLAG)
 - BESTEHENDE GEBÄUDE
 - BESTEHENDE GEBÄUDE - ABRUCH
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO
- WA**
ALLEGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO
- WR 2 Wo**
BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
- Nutzungsschablone:**
- | WA | II | Bauliche Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
|-------------------|---------------------|--|------------------------|
| GRZ 0.4 | o | Grundflächenzahl | Bauweise |
| ED | WR 2 Wo | Hausform | Anzahl der Wohnungen |
| SD / WD PD | 20° - 38° 10° - 20° | Dachform | Dachneigung |
| TH max. + 5.60m | | Traufhöhe maximal | |
| FH max. + 8.50m | | Firsthöhe maximal | |
| OK FFB EG = | | Oberkante Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss | |
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO
- OFFENE BAUWEISE
 - NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
 - BAUGRENZE GEBÄUDE, GARAGEN UND CARPORTS SENKRECHT ZUR STRASSE
 - UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR GARAGEN, CARPORTS UND NEBENANLAGEN
 - FIRST- BZW. GEBÄUDERICHTUNG
- VERKEHRSFLÄCHEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauBG
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
 - GEHWEG
 - FAHRBAHN
 - STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (VERKEHRSBERÜHRTER BEREICH)**
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN, ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
- WASSER**
- HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
 - UNTERIRDISCH
 - GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
 - ÖFFENTLICHE NICHT ÜBERBAUBARE GRÜNFLÄCHE
 - WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
 - VERSICKERUNGSFLÄCHEN / HOCHWASSER-FLUTMULDEN / PRIVATE NICHT ÜBERBAUBARE GRÜNFLÄCHE
 - ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET (HQ 100 gemäß Hochwassergefahrenkarte)
- 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
 - ANPFLANZEN GEBÜSCH
 - ERHALTEN BÄUME
 - BAUMENTFÄLLT
 - GEBÜSCHENTFÄLLT
 - GESCHÜTZTES BIOTOP § 32 NatSchG
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREI ZU HALTEN SIND § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
 - MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 Abs. 7 BauGB
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER GEBÄUDE - HÖHENLAGE (OK FFB EG)
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER DACHFORMEN

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:1000



Gemeinde Lauchringen



Bebauungsplan "Nack II" auf Gemarkung Oberlauchringen

Endgültige Fassung vom 03.07.2014

Verfahrensübersicht:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)	am	04.07.2013
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	am	04.07.2013
Bekanntmachung (§ 2 BauGB)	am	17.07.2013
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	vom	29.07.2013 bis 30.08.2013
Frühzeitige Beteiligung TÖB (§ 4 BauGB)	vom	30.07.2013 bis 30.08.2013
Beschluss über die Offenlegung (§ 3 BauGB)	am	16.01.2014
Bekanntmachung (§ 3 BauGB)	am	22.01.2014
Offenlage (§ 3 BauGB)	vom	03.02.2014 bis 05.03.2014
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am	03.07.2014
Rechtskraft (§ 10 BauGB)	am

LAGEPLAN M 1:1000 Blatt 2

79787 Lauchringen, den 03.07.2014

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

wt-liengen, den 03.07.2014

kaiser

Entwurf und Planfertigung

Auftrag: 1238 Plan: 10-5_LP1000.ppt Plot: 10-5_LP1000.pdf Größe: 0,58 m²

Schemaschnitt M 1:100

Gemeinde Lauchringen



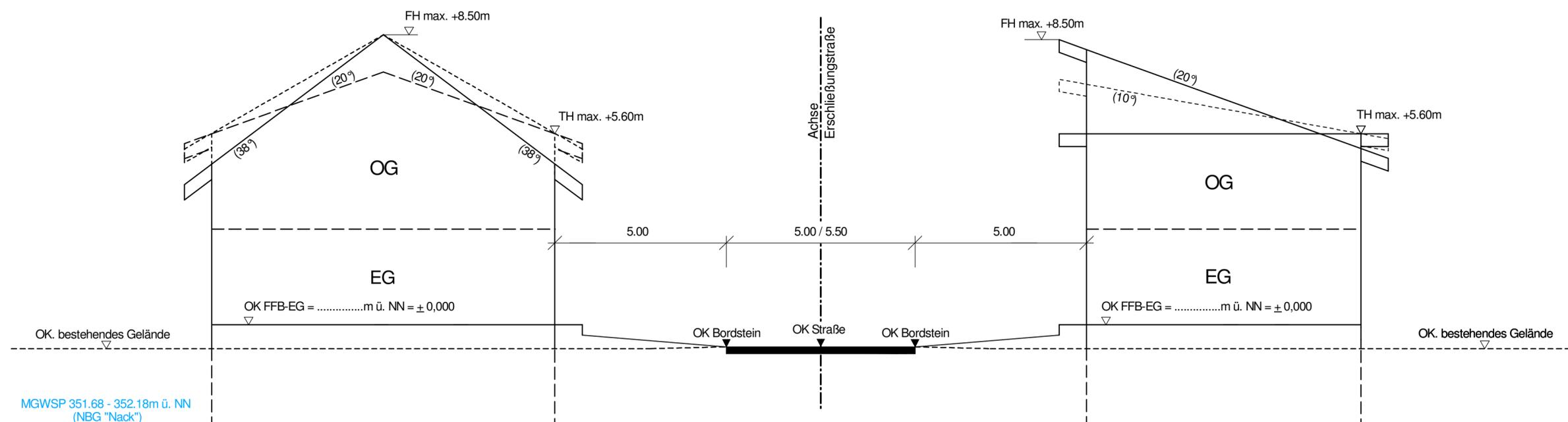
Bebauungsplan "Nack II" auf Gemarkung Oberlauchringen

Endgültige Fassung vom 03.07.2014

SATTELDACH / WALMDACH 20-38°

WA	II
GRZ 0.4	o
SD / WD PD FD	20°-38° 10°-20°
TH max. +5.60m FH max. +8.50m OK FFB EG =m ü. NN	

PULTDACH 10-20° / FLACHDACH



Bauen im Grundwasser:
Genehmigung erforderlich
gem. § 7 WHG i. V. mit § 3 WHG

Verfahrensübersicht:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)	am	04.07.2013
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	am	04.07.2013
Bekanntmachung (§ 2 BauGB)	am	17.07.2013
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	vom	29.07.2013 bis 30.08.2013
Frühzeitige Beteiligung TÖB (§ 4 BauGB)	vom	30.07.2013 bis 30.08.2013
Beschluss über die Offenlegung (§ 3 BauGB)	am	16.01.2014
Bekanntmachung (§ 3 BauGB)	am	22.01.2014
Offenlage (§ 3 BauGB)	vom	03.02.2014 bis 05.03.2014
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am	03.07.2014
Rechtskraft (§ 10 BauGB)	am

SCHEMASCHNITT

M 1:100 Blatt 3

79787 Lauchringen, den 03.07.2014

Th. Schäuble, Bürgermeister

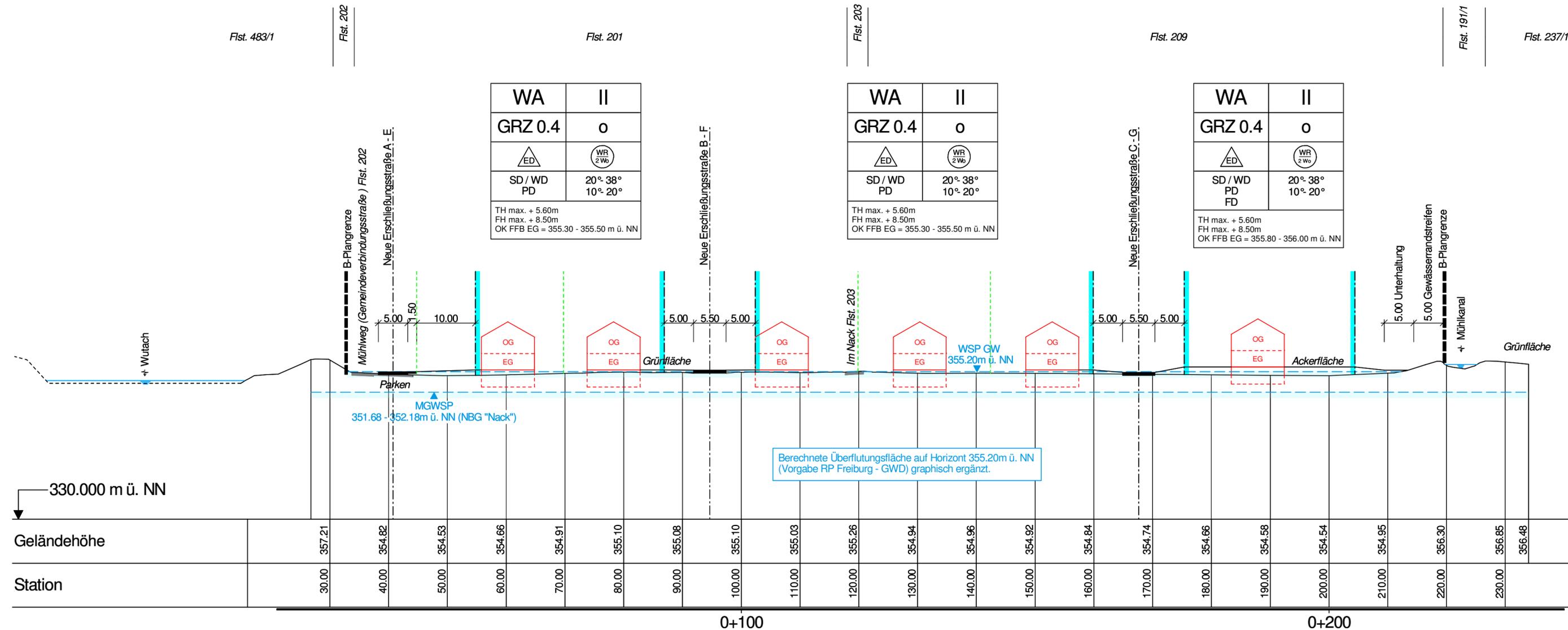
planungsbüro + vermessungsbüro
ernst kaiser
daimlerstraße 15
79761 wt-tiengen
tel. 07741/9211-0
fax. 07741/9211-22



wt-tiengen, den 03.07.2014

Entwurf und Planfertigung

Schnitt 1-1 M 1:500



Gemeinde Lauchringen



Bebauungsplan "Nack II" auf Gemarkung Oberlauchringen

Endgültige Fassung vom 03.07.2014

Verfahrensübersicht:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)	am	04.07.2013
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	am	04.07.2013
Bekanntmachung (§ 2 BauGB)	am	17.07.2013
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	vom	29.07.2013 bis 30.08.2013
Frühzeitige Beteiligung TÖB (§ 4 BauGB)	vom	30.07.2013 bis 30.08.2013
Beschluss über die Offenlegung (§ 3 BauGB)	am	16.01.2014
Bekanntmachung (§ 3 BauGB)	am	22.01.2014
Offenlage (§ 3 BauGB)	vom	03.02.2014 bis 05.03.2014
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am	03.07.2014
Rechtskraft (§ 10 BauGB)	am	_____

SCHNITT 1-1

M 1:500

Blatt 4

79787 Lauchringen, den 03.07.2014

Th. Schäuble, Bürgermeister

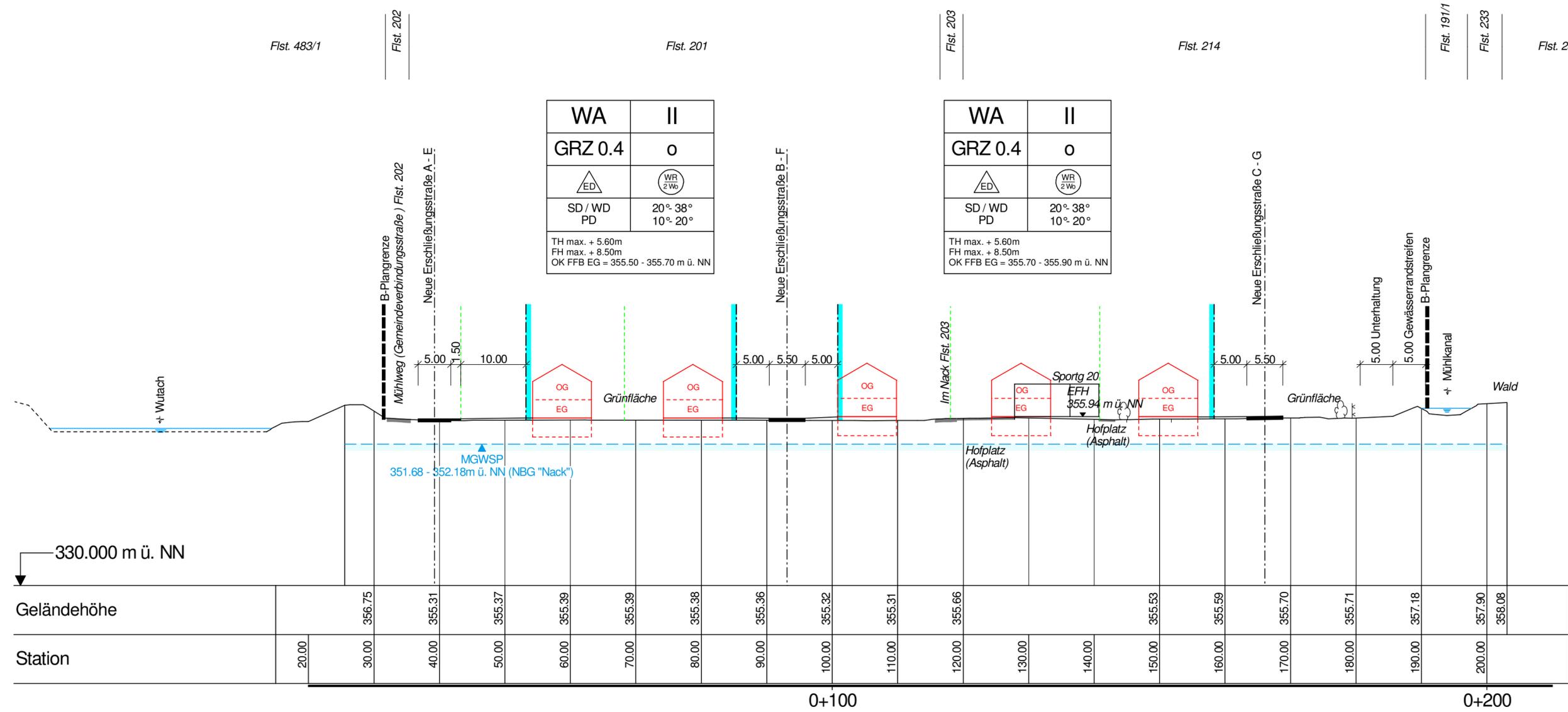
planungsbüro + vermessungsbüro
ernst kaiser
daimlerstraße 15
79761 wt-tiengen
tel. 07741/9211-0
fax. 07741/9211-22



wt-tiengen, den 03.07.2014

Entwurf und Planfertigung

Schnitt 2-2 M 1:500



WA	II
GRZ 0.4	o
SD / WD PD	20° 38° 10° 20°
TH max. + 5.60m FH max. + 8.50m OK FFB EG = 355.50 - 355.70 m ü. NN	

WA	II
GRZ 0.4	o
SD / WD PD	20° 38° 10° 20°
TH max. + 5.60m FH max. + 8.50m OK FFB EG = 355.70 - 355.90 m ü. NN	

Gemeinde Lauchringen



Bebauungsplan "Nack II" auf Gemarkung Oberlauchringen

Endgültige Fassung vom 03.07.2014

Verfahrensübersicht:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)	am	04.07.2013
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	am	04.07.2013
Bekanntmachung (§ 2 BauGB)	am	17.07.2013
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	vom	29.07.2013 bis 30.08.2013
Frühzeitige Beteiligung TÖB (§ 4 BauGB)	vom	30.07.2013 bis 30.08.2013
Beschluss über die Offenlegung (§ 3 BauGB)	am	16.01.2014
Bekanntmachung (§ 3 BauGB)	am	22.01.2014
Offenlage (§ 3 BauGB)	vom	03.02.2014 bis 05.03.2014
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am	03.07.2014
Rechtskraft (§ 10 BauGB)	am

SCHNITT 2-2 M 1:500 Blatt 5

79787 Lauchringen, den 03.07.2014

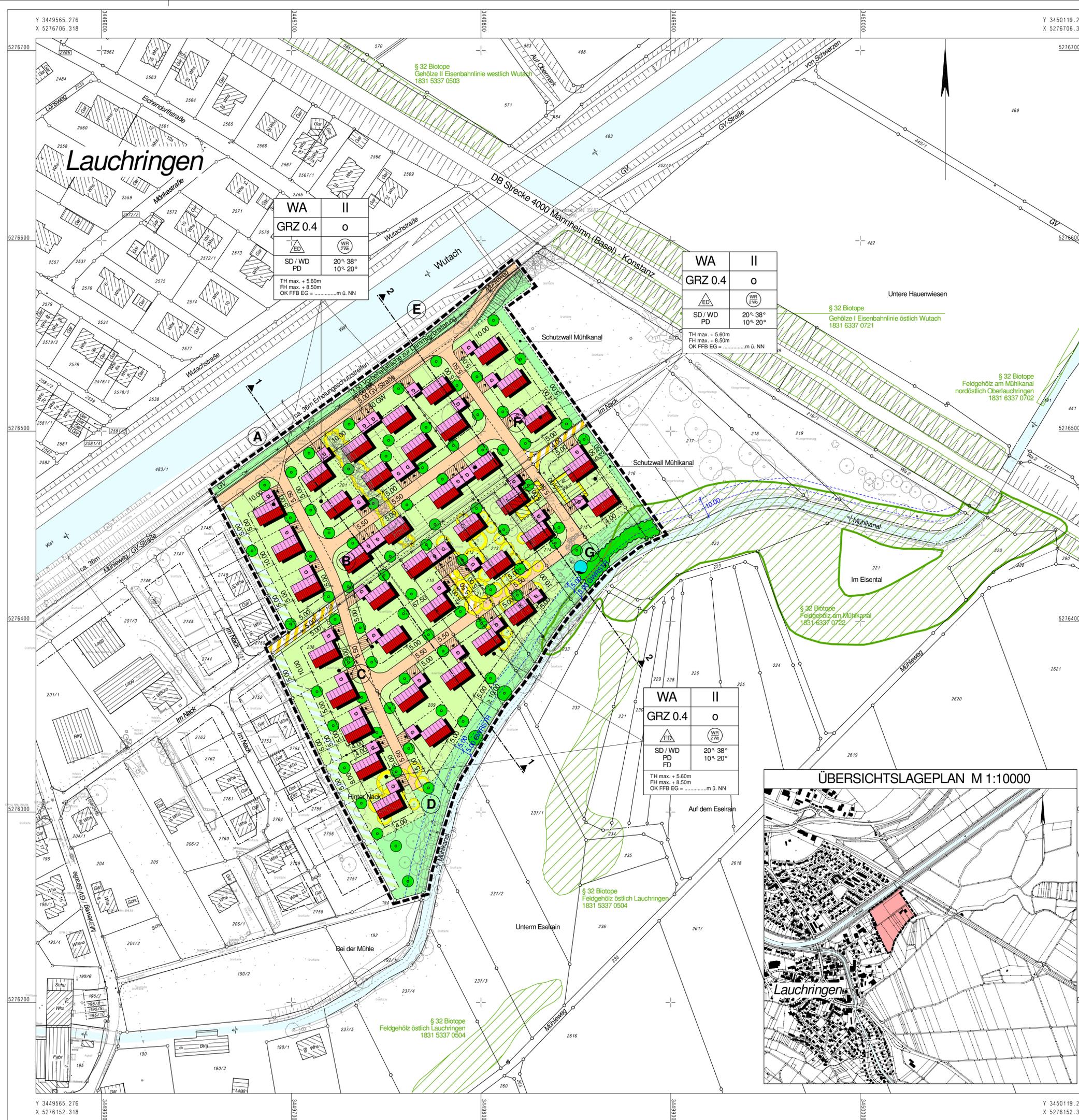
Th. Schäuble, Bürgermeister

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



wt-tiengen, den 03.07.2014

Entwurf und Planfertigung



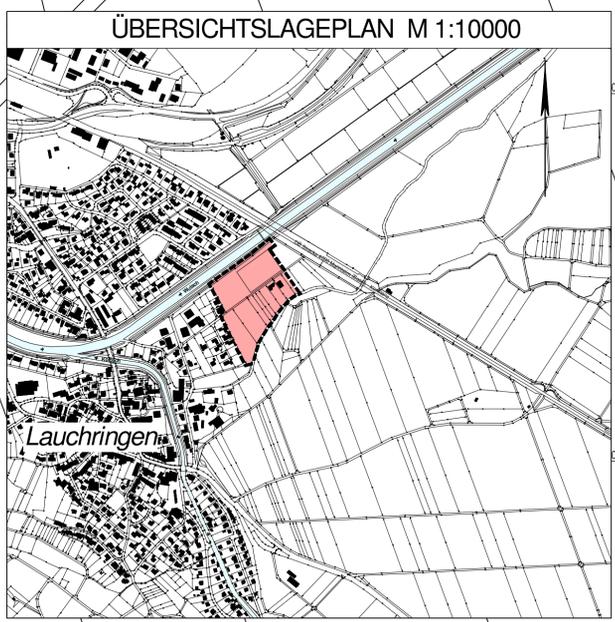
- ### Zeichenerklärung:
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - WEGFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (VORSCHLAG)
 - BESTEHENDE GEBÄUDE
 - GEHWEG
 - FAHRBAHN
 - VERKEHRSFLÄCHEN
BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
 - PRIVATE ZUFAHRT (VORSCHLAG)
 - GEPLANTE GEBÄUDE (VORSCHLAG)
 - GEPLANTE GARAGE (VORSCHLAG)
 - PRIVATE GRÜNFLÄCHE
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
 - VERSICHERUNGSFLÄCHE / HOCHWASSER-FLUTMULDEN
 - WASSER
 - ANPFLANZEN BÄUME
 - ANPFLANZEN GEBÜSCH
 - ERHALTEN BÄUME
 - BAUM ENTFÄLLT
 - GEBÜSCH ENTFÄLLT
 - GESCHÜTZTES BIOTOP
§ 32 NABSGHS
 - GRENZE DES RÄUMLICHN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES
§ 9 Abs. 7 BauGB
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER GEBÄUDE - HÖHENLAGE (OK FFB EG)
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER DACHFORMEN

Gemeinde Lauchringen



Bebauungsplan "Nack II"
auf Gemarkung Oberlauchringen

Endgültige Fassung vom 03.07.2014



Verfahrensübersicht:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)	am	04.07.2013
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	am	04.07.2013
Bekanntmachung (§ 2 BauGB)	am	17.07.2013
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	vom	29.07.2013 bis 30.08.2013
Frühzeitige Beteiligung TÖB (§ 4 BauGB)	vom	30.07.2013 bis 30.08.2013
Beschluss über die Offenlegung (§ 3 BauGB)	am	16.01.2014
Bekanntmachung (§ 3 BauGB)	am	22.01.2014
Offenlage (§ 3 BauGB)	vom	03.02.2014 bis 05.03.2014
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am	03.07.2014
Rechtskraft (§ 10 BauGB)	am

GESTALTUNGSPLAN M 1:1000 Blatt 6

79787 Lauchringen, den 03.07.2014

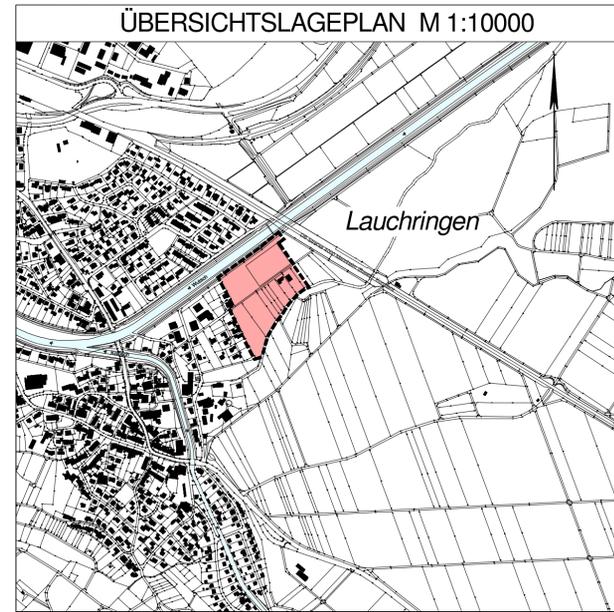
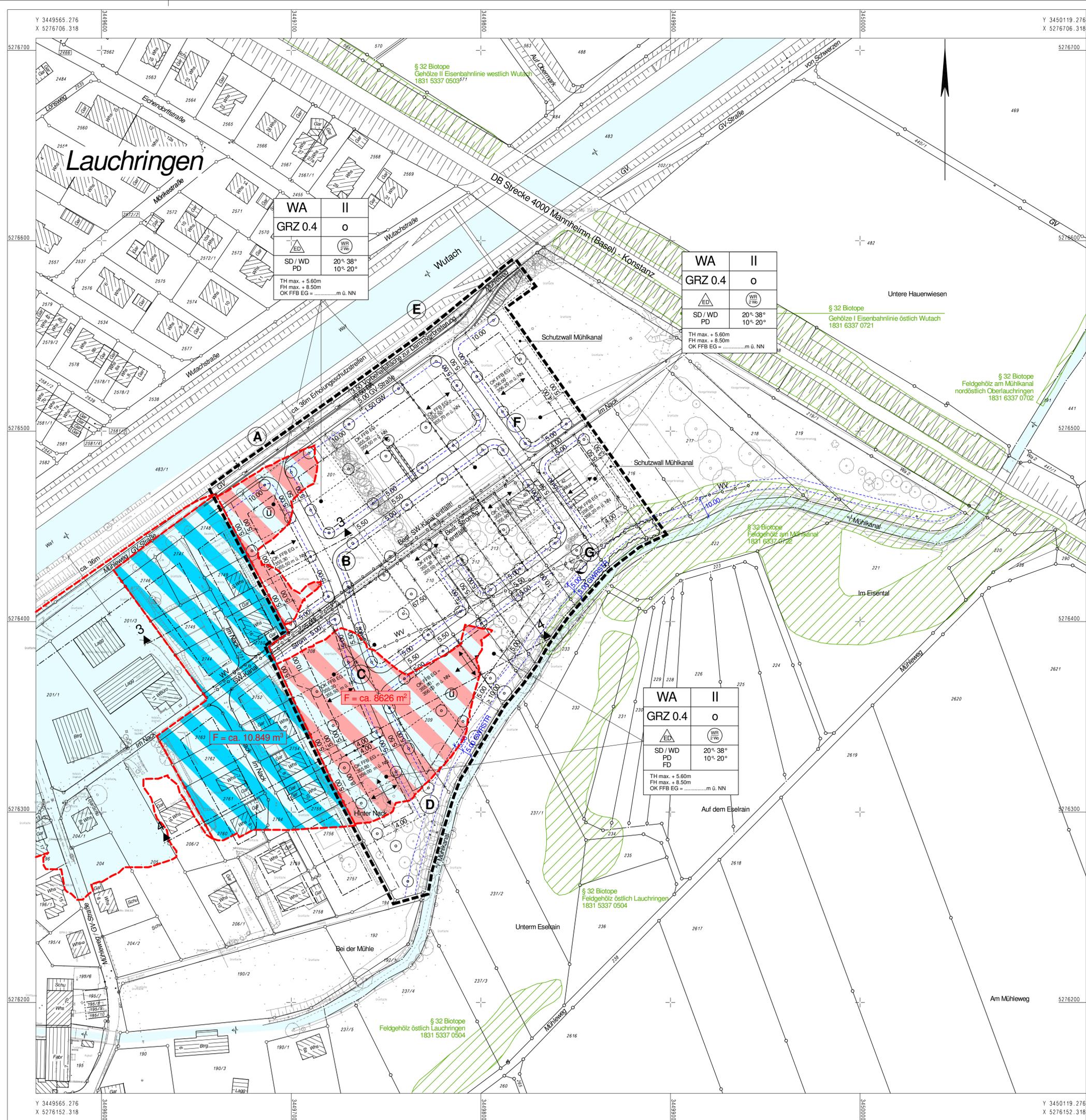
Th. Schlüsener, Bürgermeister

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



wt-tiengen, den 03.07.2014
Erwurf und Planfertigung

Auftrag: 1238 Plan: 10-5_GSP1000.pt Plot: 10-5_GSP1000.pdf Größe: 0.46 m²



- Zeichenerklärung:**
- HQ 100 = 354.70 m ü. NN (HWGFK)
 - Retentionsverlust NBG "Nack" = ca. 4.700 m³
 - Retentionsverlust NBG "Nack II" = ca. 1.700 m³

Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan "Nack II"
auf Gemarkung Oberlauchringen

Endgültige Fassung vom 03.07.2014

Verfahrensübersicht:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)	am	04.07.2013
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	am	04.07.2013
Bekanntmachung (§ 2 BauGB)	am	17.07.2013
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	vom	29.07.2013 bis 30.08.2013
Frühzeitige Beteiligung TÖB (§ 4 BauGB)	vom	30.07.2013 bis 30.08.2013
Beschluss über die Offenlegung (§ 3 BauGB)	am	16.01.2014
Bekanntmachung (§ 3 BauGB)	am	22.01.2014
Offenlage (§ 3 BauGB)	vom	03.02.2014 bis 05.03.2014
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am	03.07.2014
Rechtskraft (§ 10 BauGB)	am	_____

LAGEPLAN HQ 100 (HWGFK) M 1:1000 Blatt 7

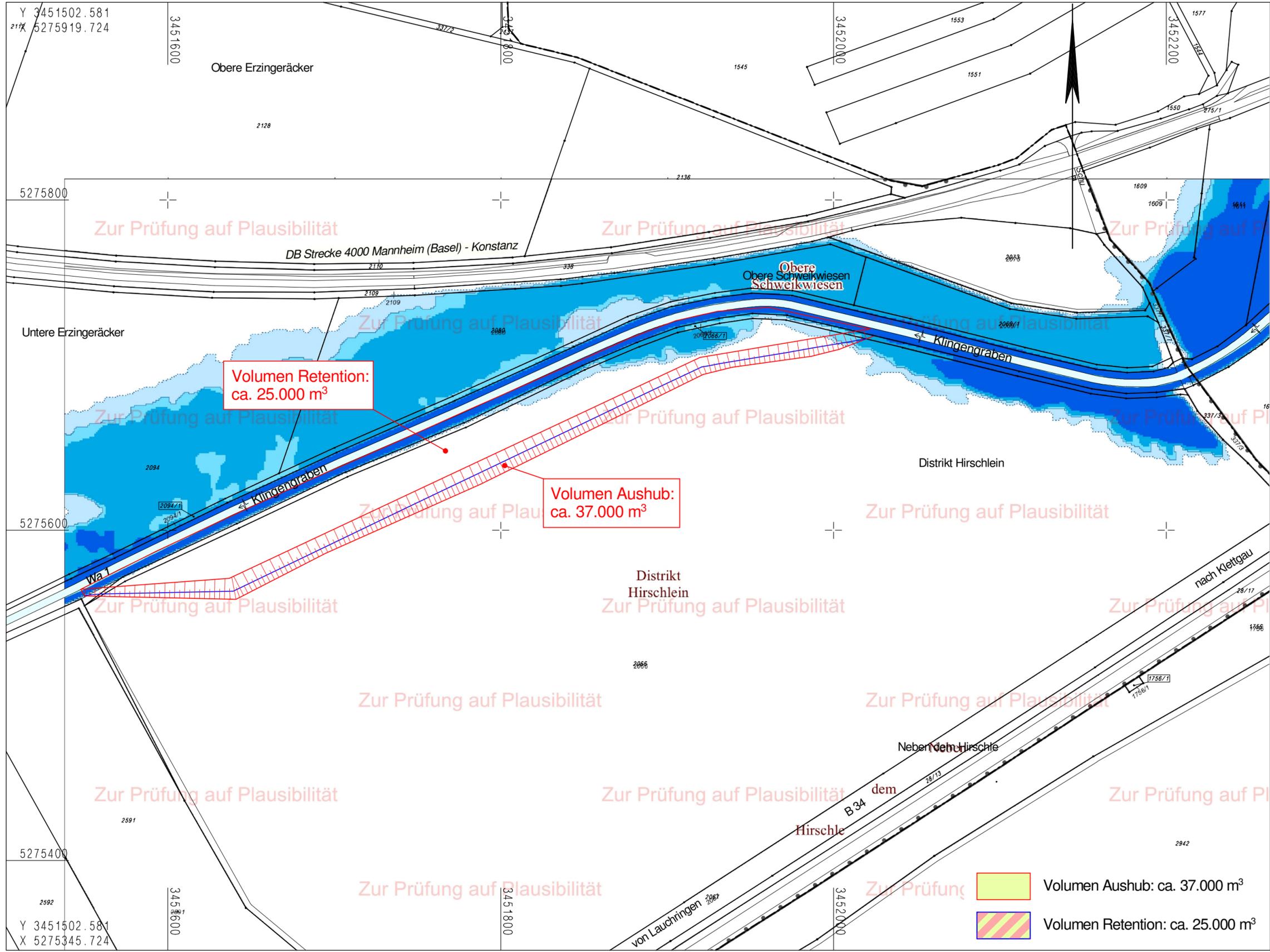
79787 Lauchringen, den 03.07.2014

Th. Schäfers, Bürgermeister

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

wt-tiengen, den 03.07.2014
Erwurf und Planfertigung

Auftrag: 1238 Plan: 10-5_LP1000_hq100.plt Plot: 10-5_LP1000_hq100.pdf Größe: 0.46 m²



Gemeinde Lauchringen



Bebauungsplan "Nack II" auf Gemarkung Oberlauchringen

Endgültige Fassung vom 03.07.2014

Verfahrensübersicht:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)	am	04.07.2013
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	am	04.07.2013
Bekanntmachung (§ 2 BauGB)	am	17.07.2013
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	vom	29.07.2013 bis 30.08.2013
Frühzeitige Beteiligung TÖB (§ 4 BauGB)	vom	30.07.2013 bis 30.08.2013
Beschluss über die Offenlegung (§ 3 BauGB)	am	16.01.2014
Bekanntmachung (§ 3 BauGB)	am	22.01.2014
Offenlage (§ 3 BauGB)	vom	03.02.2014 bis 05.03.2014
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am	03.07.2014
Rechtskraft (§ 10 BauGB)	am

LAGEPLAN RETENTIONSFLÄCHE M 1:2000 Blatt 8

79787 Lauchringen, den 03.07.2014

.....
Th. Schäuble, Bürgermeister

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

wt-tiengen, den 03.07.2014

.....
Entwurf und Planfertigung

Auftrag: 1238 Plan: 10-5_hws2000.pt Plott: 10-5_hws2000.pdf Größe: 0,58 m²

- Volumen Aushub: ca. 37.000 m³
- Volumen Retention: ca. 25.000 m³



Gemeinde Lauchringen Bebauungsplan „Nack II“ auf Gemarkung Oberlauchringen

Endgültige Fassung vom 03.07.2014

Seite 1

Teil E UMWELT- BERICHT

Gemeinde
Lauchringen



Bebauungsplan „Nack II“ auf der Gemarkung Oberlauchringen

Umweltbericht
Endgültige Fassung vom 03.07.2014



INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einleitung	4
1.1	Anlass, Aufgabenstellung	4
1.2	Lage/Abgrenzung des B-Plangebietes	4
1.3	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	5
1.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes „Unter den Wiesen “	7
1.5	Darstellung der in Fachgesetzen/Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die bei der Aufstellung des Umweltberichtes berücksichtigt wurden	7
2.	Methodik der Umweltprüfung	8
3.	Beschreibung und Bewertung der Umwelteinwirkungen	9
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes	9
3.2	Beschreibung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung	20
3.3	Beschreibung der Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung	29
3.4	Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung, zum Ausgleich und zum Ersatz der nachteiligen Auswirkungen des B-Planes	29
3.5	Grünplanerische Festsetzungen	36
3.6	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	36
4.	Zusammenfassung	40



TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Verteilung der Eingriffsfläche in private und öffentliche Planungen	7
Tabelle 2:	Beschreibung und Bewertung der Biotope	11
Tabelle 3:	Potentiell vorkommende Fldermausarten im Bereich des B-Plangebietes	12
Tabelle 4:	Vogelarten im Bereich des B-Plangebietes	13
Tabelle 5:	Ökopunkte des Schutzgutes Boden (Bestand)	16
Tabelle 6:	Anlagebedingte Auswirkungen des B-Plangebietes auf das Schutzgut Pflanzen/Biotope	21
Tabelle 7:	Ermittlung des Kompensationsbedarfes für das Schutzgut Boden	25
Tabelle 8:	Gegenüberstellung der erheblichen Beeinträchtigungen und der Kompensationsmaßnahmen für die betroffenen Schutzgüter	33

ANHANGVERZEICHNIS

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

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1:	Bestands-/Konfliktplan	M 1 : 1.000
Anlage 2:	Maßnahmenplan	M 1 : 1.000



1. Einleitung

1.1 Anlass, Aufgabenstellung

Die Gemeinde Lauchringen plant die Ausweisung eines 3,72 ha großen Wohngebietes „Nack II“ am östlichen Ortsrand von Oberlauchringen im Rahmen eines B-Planverfahrens. Am 04.07.2013 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes „Schule“ sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch den Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen beschlossen.

Laut dem BauGB § 1 Abs. 8 sowie § 2 Abs. 4 muss für jeden Bauleitplan eine Umweltprüfung (UP) durchgeführt werden (Ausnahme: Vereinfachtes Verfahren). Im Rahmen dieser Umweltprüfung werden die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist in Anlehnung an die Anlage zu § 2 Abs. 4 BauGB zu erarbeiten.

1.2 Lage/Abgrenzung des B-Plangebietes

Das B-Plangebiet „Nack II“ liegt im Ortsteil Oberlauchringen der Gemeinde Lauchringen im Landkreis Waldshut-Tiengen und umfasst ca. 3,6 ha. Das Gebiet wird durch den Wirtschaftsweg zum Sportlerheim in zwei Teile gegliedert. Im nördlichen Bereich befinden sich der Sportplatz der Gemeinde Lauchringen sowie eine nicht mehr bewirtschaftete Grünlandfläche. Im Süden liegen Kleingärten, der ehemalige Bauhof, eine Kinderspielanlage, Obstwiesen mit teilweise alten Obstbaumbeständen sowie intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen.

Das untersuchte Areal schließt sich unmittelbar an die westlich gelegene bestehende Bebauung von Oberlauchringen (Neubaugebiet „Nack“) an. Sie wird im Norden durch die Wutach (Gewässer I. Ordnung) und im Süden durch den Mühlgraben (Gewässer II. Ordnung) begrenzt. Die östliche Gebietsgrenze verläuft durch den Sportplatz und entlang der Kinderspielanlage.

Durch den B-Plan „Nack II“ wird eine Fläche von ca. 37.190 m² in Anspruch genommen, welche sich wie folgt zusammensetzt:

Wohngebiet (GRZ 0,4):	24.480,00 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche:	4.989,00 m ²
Fläche für Gemeinbedarf:	1.484,00 m ²
Versickerungsflächen:	1.090,00 m ²



Öffentliche Grünflächen:	5.147,00 m ²
Summe:	37.190,00 m ²

1.3 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Das geplante Wohngebiet „Nack II“ soll den ständig wachsenden Bedarf an Wohnbauflächen in der Gemeinde Lauchringen decken und zusätzlich das Abwandern junger einheimischer Bauinteressenten verhindern. Damit möchte die Gemeinde die Stabilität der Bevölkerungsstruktur in der Gemeinde Lauchringen weiter fördern und erhalten. Daher hat der Gemeinderat am 04.07.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nack II“ in der Gemarkung Oberlauchringen beschlossen.

Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Waldshut-Tiengen, Dogern, Lauchringen und Weilheim vom 28.11.2012 ist der B-Planbereich als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen. Der Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Festsetzungen des B-Planes „Nack II“ werden im Folgenden kurz beschrieben:

Verkehrsanlagen/Erschließung:

Straßen

Die Erschließung des geplanten Gebietes findet laut B-Plan grundsätzlich über den, an der nördlichen Gebietsgrenze verlaufenden, Mühlenweg (Fahrbahnbreite 5,00 m; Gehwegbreite 1,50 m) statt, welcher die Gemeindeverbindungsstrasse zwischen Lauchringen und Wutöschingen darstellt. Der geplante Gehweg verläuft entlang der südlichen Seite des Mühlenweges.

Die innere Erschließung der Wohnbauflächen erfolgt über eine an den Mühlenweg angeschlossene Ringstrasse (Fahrbahnbreite 5,50 m), welche im Süden und in der Mitte um kurze Stichstraßen (Fahrbahnbreite 5,50 m) ergänzt wird. Diese Strassen werden als Wohnstrassen eingestuft. Der Verkehrsablauf erfolgt daher im Mischprinzip ohne zusätzliche Gehwege.

Der bestehende Wirtschaftsweg im mittleren Bereich des B-Plangebietes, welcher als Zufahrt zum Sportlerheim und den Kleingärten dient, wird im Osten an die Ringstrasse angeschlossen (Fahrbahnbreite 4,00 m). Die Zuwegung zum östlich des B-Planes gelegenen Gelände ist damit gewährleistet.



Entwässerung

Für das B-Plangebiet ist analog zum angrenzenden Neubaugebiet „Nack“ eine Entwässerung im modifizierten Trennsystem (mit Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser) vorgesehen.

Das Schmutzwasser wird dabei über ergänzende, neue Schmutzwasserleitungen entwässert, welche an die bestehende Leitung zum Sportlerheim angeschlossen werden.

Das unbelastete oder nur geringfügig belastete Niederschlagswasser der neuen Baulandflächen (Dach- und Verkehrsflächen) wird dezentral direkt auf den Grundstücksflächen versickert. Die Versickerungsanlagen sind dazu laut B-Plan mit einem Notüberlauf auszustatten, welcher in den neu angelegten Regenwasserkanal entwässert.

Für Parkplatzflächen (PKW) werden wasserdurchlässige Beläge wie Rasengittersteine, Rasenpflaster oder Schotterrasen festgesetzt.

Bebauung und Nutzung:

Im B-Plan „Nack II“ wird zur Bebauung und Nutzung in den definierten Baugrenzen folgendes festgesetzt:

- Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Maß der baulichen Nutzung: Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
- Bauweise: Offene Bauweise; Einzel- und Doppelhäuser max. 2 Einheiten
- Höhe der Gebäude: max. Traufhöhe = 5,60 m; max. Firsthöhe 8,50 m

Insgesamt wird im Rahmen des B-Plangebietes „Nack II“ ein Bedarf von 37.190,00 m² an Grund und Boden ermittelt. Davon werden folgende Flächen neu bzw. zusätzlich versiegelt, verdichtet oder überprägt:

Wohngebiet (GRZ 0,4):	9.792,00 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche:	3.964,00 m ²
<u>Fläche für Gemeinbedarf:</u>	<u>742,00 m²</u>
Summe:	14.498,00 m ²

Daraus ergeben sich folgende Flächenanteile in Bezug auf die Eingriffsfläche von 14.498 m²:



Tabelle 1: Verteilung der Eingriffsfläche in private und öffentliche Planungen

Fläche	Private Planungen		Öffentliche Planungen	
	m ²	Prozent	m ²	Prozent
Neuversiegelung (Wohngebiet GRZ 0,4)	9.792	68		
Neuversiegelung (Verkehrsflächen)			3.964	27
Neuversiegelung (Fläche für Gemeinbedarf)			742	5
Summe	9.792	68 %	4.706	32 %

1.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes „Nack II“

Die ursprünglichen Grenzen des B-Plangebietes „Nack II“ verliefen entlang des östlich gelegenen Bahndammes der Bahnlinie Mannheim (Basel) – Konstanz. Damit wären wertvolle Streuobstwiesen, strukturreiche Kleingärten sowie Gehölze am Mühlkanal überprägt worden.

In einer engen Zusammenarbeit zwischen Planern und der Gemeinde wurde der Geltungsbereich des B-Planes verkleinert, um die wertvollen Flächen im Osten (Streuobstwiesen, Kleingärten, Gehölze am Mühlengraben) zu erhalten. Schließlich wurde vorliegende Planungsvariante als Entwurf zur Offenlage entwickelt.

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 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 (§2 Abs. 1 Nr. 1).
- Erhaltung von Böden, so dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können (§2 Abs. 1 Nr. 3).



- Erhalt und Entwicklung von vorhandenen Naturbeständen wie Wald, Hecken, Wegraine, Saumbiotope, Bachläufe, Weiher und sonstige ökologisch bedeutsamen Kleinstrukturen im besiedelten Bereich (§ 2 Abs. 1 Nr. 10).
- Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit und als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen (§ 2 Abs. 1 Nr. 13).
- Verbottatbestände zu besonders geschützten und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten (§ 42 Abs. 1).

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 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft

- Ausweisung Fläche als Wohnbaufläche

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 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 19.12.2010 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 19.12.2010.

Die Ergebnisse und Maßnahmen des Umweltberichtes werden Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. Beschreibung und Bewertung der Umwelteinwirkungen

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

3.1.1 Schutzgut Pflanzen/Biotop

Gehölzarme terrestrische und semiterrestrische Biotoptypen



Das Untersuchungsgebiet ist durch einen Wechsel verschiedener zumeist anthropogen geprägter gehölzreicher Biotypen geprägt. Zwischen der nordwestlichen bzw. nördlichen Gebietsgrenze und dem südlicher Wirtschaftsweg zum Sportlerheim verlaufen eine **Fettwiese mittlerer Standorte (33.41)** sowie der ehemalige Sportplatz der Gemeinde Lauchringen mit seiner großen **Rasenfläche (33.80)**. Südlich des Wirtschaftsweges befinden sich eine **intensive Grünlandfläche (33.61)** aus einer Grünlandeinsaat sowie ein **Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (37.11)**. Entlang der gehölzfreien Böschungsabschnitte des Mühlgrabens konnten sich Säume aus **grasreichen ausdauernden Ruderalvegetationen (35.64)** sowie **Dominanzbestände (35.30)** aus Neophyten (Japanisches Springkraut) entwickeln.

Gehölzbestände und Gebüsche

Zwischen dem Wirtschaftsweg zum Sportlerheim und dem Mühlgraben liegen zwei **Streuobstwiesen (45.40)** mit teilweise altem Obstbaumbestand. Die Uferböschung des Mühlgrabens wird durch kleinere **Himbeergestrüppe (43.12)** sowie zwei **Baumreihen (45.10)** geprägt. Die südlich gelegene Baumreihe besteht aus Birken, während in der westlich gelegenen Baumreihe Weiden und Erlen dominieren. Eine weitere Baumreihe aus überwiegend Kiefern, Fichten, Birken und Eichen bildet die Grenze zwischen der nördlich des Wirtschaftsweges gelegenen Fettwiese und dem Sportplatz. Weitere gehölzreiche Biotypen treten innerhalb des Untersuchungsgebietes nicht auf.

Siedlung und Infrastruktur

Innerhalb des B-Plangebietes verlaufen zwei **versiegelte Strassen (60.21)**. Die nordwestliche bzw. nördliche Gebietsgrenze wird vom Mühlenweg gebildet, der auch die Gemeindeverbindungsstrasse Lauchringen - Wutöschingen darstellt. Der in nordöstlicher Richtung führende Wirtschaftsweg zum Sportlerheim trennt das Areal in einen nördlichen und einen südlichen Teil. Das **Gebäude (60.10)** des Sportlerheims sowie das Gebäude einer von der Gemeinde Lauchringen betriebene Spieleinrichtung mit seinem zugehörigen **Spielplatz (60.63)** befinden sich südlich des Wirtschaftsweges auf Höhe des Sportplatzes. Zwischen dem Sportplatz und der Fettwiese im nördlichen Bereich des Geländes verläuft ein **Weg mit wassergebundener Decke (60.23)**. Die Intensive Grünlandfläche und der Acker in der Südhälfte der B-Planfläche werden durch einen **Grasweg (60.25)** getrennt.



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 19.12.2010 werden die Biotope wie folgt bewertet (Feinmodul):

Tabelle 2: Beschreibung und Bewertung der Biotope

Kar-tierrn.	Bezeichnung	Ökopunkte	Bedeutung
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte; beeinträchtigt (artenarm)	10	mittel
33.61	Intensivgrünland	5	gering
33.80	Zierrasen (Sportplatz)	4	sehr gering
35.30	Dominanzbestand, Neophyten	6	gering
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	11	mittel
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4	sehr gering
43.12	Himbeer-Gestrüpp	9	mittel
45.10	Baumreihe		hohe – sehr hoch
45.40	Streuobstbestand	19	hoch
60.10	Gebäude	1	sehr gering
60.21	Völlig versiegelte Strasse	1	sehr gering
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	2	sehr gering
60.25	Grasweg	6	gering
60.63	Zier- und Nutzgarten	6	gering

Ein kleinerer Bereich des Untersuchungsgebiets entlang der südöstlichen Gebietsgrenze ist Bestandteil des gemäß § 32 NatSchG geschützten Biotops „Feldgehölz am Mühlkanal, östlich Oberlauchringen“ (Nr. 183163370722).

3.1.2 Schutzgut Tiere

Nach den gesetzlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist eine Berücksichtigung artenschutzfachlicher Belange (gem. § 44 NatSchG) im Rahmen des B-Planverfahrens erforderlich. Aufgrund der Habitatstrukturen und des alten Streuobstbestandes wurden konkrete Untersuchungen bzgl. der Vogelwelt für das Untersuchungsgebiet vorgenommen.

Lebensraum



Das Untersuchungsgebiet ist überwiegend durch die Lebensräume intensiv genutzte Acker-/ Grünland- und Sportplatzflächen, Streuobstwiesen sowie Baumreihe/ Gehölze geprägt.

Biber

Am Mühlkanal wurde in der Vergangenheit der Biber (streng geschützt gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG, Art des Anhang II und VI der Flora-Fauna-Habitat – Richtlinie) beobachtet. Biber ernähren sich bevorzugt von verschiedenen Wasser- und Uferpflanzen (z.B. Myrten, Wasserlilien, Seerosen, Rohrkolben, Schilf) ggf. auch von Feldfrüchten (z.B.: aus Hausgärten). Im Winter stellt der Biber seine Hauptnahrung auf Baumrinde um, wobei er Weichholzarten (z. B. Weide, Pappel) bevorzugt. Neben Gehölzfällungen und Dammbau sind auch die Grableistungen des Bibers beträchtlich.

Fledermäuse

Die alten Obstbäume der Streuobstwiesen weisen einige Baumhöhlen auf, welche auch als Quartiere für Fledermäuse geeignet sind. Es konnten jedoch bei den Begehungen vor Ort keine konkreten Nachweise (z.B.: Kotspuren) gefunden werden. Aufgrund des Wechsels an gehölzreichen Strukturen (Baumreihen, Streuobstbestände) mit offenen Flächen (Grünland, Sportplatz) und der Nähe der Gewässer ist das Gelände ein ideales Jagdhabitat für Fledermäuse. In dem nahe gelegenen Waldstück oder den älteren Gebäuden des landwirtschaftlichen Hofes im direkten Umfeld bieten sich zudem Möglichkeiten für Sommerquartiere. Eine Nutzung des Areals als Jagdhabitat für Fledermäuse ist daher sehr wahrscheinlich.

Auf der Grundlage der erfassten Habitatstrukturen und der regionalen Verhältnisse können folgende Fledermausarten innerhalb der B-Planfläche auftreten:

Tabelle 3: potentiell vorkommende Fledermausarten im Bereich des B-Plangebietes

Art	RL BW ¹	BNatSchG § 10 Abs. 2 Nr. 10 u. 11
Bechsteinfledermaus	2	bes. geschützt, streng geschützt
Breitflügelfledermaus	2	bes. geschützt, streng geschützt
Fransenfledermaus	2	bes. geschützt, streng geschützt
Graues Langohr	1	bes. geschützt, streng geschützt
Große Bartfledermaus	1	bes. geschützt, streng geschützt
Kleiner Abendsegler	2	bes. geschützt, streng geschützt



Nordfledermaus	2	bes. geschützt, streng geschützt
Kleine Bartfledermaus	3	bes. geschützt, streng geschützt
Wasserfledermaus	3	bes. geschützt, streng geschützt
Zwergfledermaus	3	bes. geschützt, streng geschützt

Das B-Plangebiet hat daher für die Fledermäuse eine hohe Bedeutung.

Vögel

Aufgrund der Habitatstrukturen und des alten Streuobstbestandes wurden konkrete Untersuchungen bzgl. der Vogelwelt für das Untersuchungsgebiet durchgeführt. Dabei wurden bei insgesamt fünf Begehungen von Anfang Mai bis Mitte Juni folgende Vogelarten erfasst:

Tabelle 4: beobachtete Vogelarten im Bereich des B-Plangebietes

Art	RL BW 1	VS-RL Anh. I ²	VS-RL Art. I ³	BNatSchG § 10 Abs. 2 Nr. 10 u. 11	Beobachtungen/ Anwesenheit
Amsel			x	bes. geschützt	regelmäßig
Bachstelze			x	bes. geschützt	regelmäßig
Blaumeise			x	bes. geschützt	regelmäßig
Buntspecht			x	bes. geschützt	sehr häufig
Distelfink			x	bes. geschützt	häufig
Eichelhäher			X	bes. geschützt	selten
Elster			X	bes. geschützt	sehr selten
Feldlerche	3		X	bes. geschützt	selten
Feldsperling	V		X	bes. geschützt	sehr häufig
Gänsesäger	R		X	bes. geschützt	selten
Gartenrotschwanz	V		X	bes. geschützt	sehr selten
Girlitz	V		X	bes. geschützt	sehr häufig
Goldammer	V		X	bes. geschützt	sehr häufig
Grauschnäpper	V		X	bes. geschützt	selten
Grünfink			X	bes. geschützt	regelmäßig
Hänfling	V		X	bes. geschützt	sehr selten
Hausrotschwanz			X	bes. geschützt	regelmäßig
Hausperling	V		X	bes. geschützt	häufig
Kernbeißer			X	bes. geschützt	selten



Art	RL BW ¹	VS-RL Anh. I ²	VS-RL Art. I ³	BNatSchG § 10 Abs. 2 Nr. 10 u. 11	Beobachtungen/ Anwesenheit
Kleiber			X	bes. geschützt	selten
Kohlmeise			X	bes. geschützt	regelmäßig
Mauersegler	V		X	bes. geschützt	häufig
Mehlschwalbe	3		X	bes. geschützt	sehr selten
Mönchsgrasmücke			X	bes. geschützt	regelmäßig
Rabenkrähe			X	bes. geschützt	immer
Rauschwalbe	3		X	bes. geschützt	sehr häufig
Ringeltaube			X	bes. geschützt	häufig
Rotkehlchen			X	bes. geschützt	häufig
Rotmilan			X	bes. geschützt, streng geschützt	sehr selten
Schwarzmilan			X	bes. geschützt, streng geschützt	häufig
Singdrossel			X	bes. geschützt	sehr selten
Star	V		X	bes. geschützt	sehr häufig
Stockente			X	bes. geschützt	häufig
Sumpfmehlschwalbe			X	bes. geschützt	sehr selten
Teichrohrsänger			X	bes. geschützt	sehr selten
Wacholderdrossel	V		X	bes. geschützt	häufig
Wasseramsel	V		X	bes. geschützt	selten
Wintergoldhähnchen	V		X	bes. geschützt	sehr selten
Zaunkönig	V		X	bes. geschützt	regelmäßig
Zilpzalp	V		X	bes. geschützt	häufig

¹ RL BW = Rote Liste Baden-Württemberg (Stand 31.12.2004), LUBW

² VS-RL Anh I = Europäische Vogelarten gemäß Anhang I der Vogelschutzrichtlinie

³ VS-RL Art I = Europäische Vogelarten gemäß Artikel I der Vogelschutzrichtlinie

*regelmäßig = bei jeder Begehung (5 x); sehr häufig = bei 4 Begehungen; häufig = bei 3 Begehungen
selten = bei 2 Begehungen; sehr selten = bei 1 Begehung!*

Streng geschützte Vogelarten; FFH-Arten

Als streng geschützte Vogelarten konnten der Rot- und der Schwarzmilan innerhalb des Untersuchungsgebietes beobachtet werden. In einem kleinen Waldbereich östlich des Geländes wurde der Horst eines Schwarzmilanpärchen kartiert, welches insbesondere den Mühlgraben und die Wutach für die Jagd nutzt.



Auch über der B-Planfläche und den südlich des Mühlgrabens gelegenen landwirtschaftlichen Flächen konnten die Vögel regelmäßig jagend beobachtet werden.

Vogelarten der Roten Liste 3 (gefährdet) Baden-Württemberg

Die Feldlerche, die Mehlschwalbe und die Rauchschnalbe werden in der Roten Liste Baden-Württembergs als gefährdet eingestuft. Brutvorkommen innerhalb des Untersuchungsgebietes sind für alle drei Vogelarten aufgrund der benötigten Strukturen unwahrscheinlich. Beide Arten nutzen jedoch das Areal als Jagd- bzw. Nahrungshabitat, wobei das häufige Auftreten der Rauchschnalbe auf einen Brutstandort im näheren Umfeld schließen lässt. Die Feldlerche wurde hingegen bei nur zwei Beobachtungsgängen aufgenommen und tritt daher eher als gelegentlicher Nahrungsgast auf.

Vogelarten der Vorwarnliste V Baden-Württemberg

Im Untersuchungszeitraum wurden insgesamt 14 Vogelarten der Vorwarnliste Baden-Württemberg kartiert. Dabei traten 10 Vogelarten häufig bis regelmäßig auf, was auf ein Brutvorkommen innerhalb oder im direkten Umfeld des B-Plangebietes schließen lässt. Da die Arten entweder im Bereich von Häusern (Mauersegler, Haussperling) oder von Gehölzen nisten, wird die Bedeutung der Gehölze an der Uferböschung des Mühlgrabens, in den Streuobstwiesen und der Baumreihe am Sportplatz für die Vogelwelt bestätigt.

Insgesamt bietet das Areal aufgrund seines Wechsels an unterschiedlichen Strukturen (Offenland, Streuobstwiese, Baumreihen, gehölzbestandene Fließgewässer) für eine Vielzahl von Vogelarten (41 Arten) einen Lebensraum. Dabei konnten neben zwei streng geschützten Arten auch 17 Vogelarten der Roten Liste bzw. der Vorwarnliste Baden-Württembergs kartiert werden. Das untersuchte Areal weist daher eine hohe Bedeutung für die Vögel auf.

Reptilien:

Aufgrund der Habitatausstattung ist mit dem Vorkommen von Reptilien innerhalb des Untersuchungsgebietes nicht zu rechnen.

Amphibien:

Aufgrund der Habitatausstattung ist mit dem Vorkommen von Amphibien innerhalb des Untersuchungsgebietes nicht zu rechnen.

Tagfalter

Aufgrund der Habitatausstattung hat das B-Plangebiet nur eine geringe bzw. untergeordnete Bedeutung für die Tagfalter.



Aufgrund der Bedeutung des Gebietes für die Vögel weist das **Schutzgut Tiere** insgesamt eine **hohe Bedeutung** für den untersuchten Landschaftsraum auf.

3.1.3 Schutzgut Boden

Nach der geologischen Karte von Baden Württemberg (Blatt: Waldshut-Tiengen) besteht der geologische Untergrund des Untersuchungsraumes aus Junge Talfüllungen des Quartär.

Laut der Bodenübersichtskarte von Baden-Württemberg (Blatt: Freiburg Süd) hat sich über den Kiesen überwiegend kalkhaltiger Brauner Auenboden entwickelt. Er besteht überwiegend aus schwach kiesführendem schluffigem Lehm über sandigem Kies.

Laut dem Landratsamt Waldshut (Stellungnahme vom 28.08.2013) sind die Böden innerhalb des Untersuchungsgebietes mit den Klassenzeichen SL4 AI 35-59 (Flst.: 201) sowie L2 a2 35-59 (Flst.: 208, 209, 210, 211, 212, 213, 216) klassifiziert.

Gemäß dem Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“, Heft 23 der Landesanstalt für Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Stand 2010) werden die Bodenfunktionen wie folgt bewertet:

SL4 AI 35-59

natürliche Bodenfruchtbarkeit:	2 → mittel
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	2 → mittel
Filter und Puffer für Schadstoffe:	3 → hoch

L2 a2 35-59

natürliche Bodenfruchtbarkeit:	2 → mittel
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	3 → hoch
Filter und Puffer für Schadstoffe:	3 → hoch

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

Tabelle 4: Ökopunkte des Schutzgutes Boden (Bestand)

Klassenzeichen	Bewertungsklassen ¹	Wertstufe
SL4 AI 35-59	2-2-3	2,33
L2 a2 35-59	2-3-3	2,66



¹Es werden nur die Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ sowie „Filter und Puffer für Schadstoffe“ betrachtet. Für die Bodenfunktion „Standort für natürliche Vegetation“ werden nur Standorte der Bewertungsklasse 3 oder 4 (hoch bzw. sehr hoch) in die weitere Bewertung einbezogen.

3.1.4 Schutzgut Wasser

Als oberste grundwasserführende Schicht stehen innerhalb des Untersuchungsgebietes fluvioglaziale Kiese und Sande des Alpenvorlandes (Grundwasserleiter) an.

Die Ergiebigkeit des Grundwasserleiters ist sehr hoch (Lockergestein). Der Schutz des Grundwassers gegen flächenhaft eindringende Schadstoffe wird aufgrund der kiesig, sandigen Deckschichten als gering eingeschätzt. Das Grundwasser ist damit gegenüber Schadstoffeintrag nicht oder nur gering geschützt.

Der Grundwasserstand ist insgesamt hoch. Aufgrund der angrenzenden Fließgewässer (Wutach, Mühlkanal) ist das gesamte Gelände teilweise grundwasserbeeinflusst.

Trinkwasserschutzzonen sind für den Bereich des B-Plangebietes nicht ausgewiesen.

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

Oberflächengewässer

Das B-Plangebiet liegt zwischen der Wutach (Gewässer I. Ordnung) im Norden und dem Mühlkanal (Gewässer II. Ordnung) im Südosten, welcher unmittelbar an das B-Plangebiet angrenzt. Der Mühlkanal ist ein „künstliches“ Gewässer, welches als Seitenkanal zur Wutach gebaut wurde und mehrfach gewerblich und zur Energiegewinnung genutzt wird.

Der Abschnitt im Bereich des Untersuchungsgebietes ist ca. 5 m breit. Er ist begradigt und weist ein verfallendes Ausbauprofil auf. Strömungsdiversität und Tiefenvarianz sind wie die Breitenvarianz gering bis mäßig stark ausgebildet. Die Ufer sind stellenweise mit Gehölzen und unterschiedlichen Krautfluren bewachsen. Der Gewässerrandstreifen ist im Bereich des B-Plangebietes 5 – 10 m breit. Würde man die Gewässerstruktur nach dem Feinverfahren Baden-Württemberg bewerten, käme man auf eine Bewertungsklasse zwischen stark und sehr stark verändert für den Abschnitt des B-Plangebietes.



Laut der Stellungnahme des Landratsamtes Waldshut (Umweltbehörde) vom 28.08.2013 ist das Gelände des B-Plangebietes teilweise als Überschwemmungsfläche der Wutach ausgewiesen. Auch liegt das B-Plangebiet teilweise innerhalb des 50 m breiten Schutzstreifens der Wutach.

Insgesamt weist daher das **Schutzgut Oberflächen** eine **hohe Bedeutung** für den Naturraum auf.

3.1.5 Schutzgut Klima / Luft

Das Untersuchungsgebiet wird überwiegend von anthropogenen Nutzflächen (Grünland, Ackerland, Sportplatz) geprägt, welche lokalklimatisch eine hohe Kaltluft- und eine geringe Frischluftproduktionsfunktion besitzen. Südlich des Wirtschaftsweges zum Sportlerheim befinden sich zwei Streuobstwiesen, die wegen ihres Gehölzanteils eine hohe Frischluftentstehung aufweisen.

Aufgrund des Gefälles fließt die entstehende Frisch- und Kaltluft in westlicher Richtung in das angrenzende Neubaugebiet und trägt daher zur Durchlüftung der Siedlung bei.

Da die B-Planfläche zur Durchlüftung des angrenzenden Wohngebietes beiträgt, wird das Schutzgut Klima/ Luft als **hoch** bedeutsam für das **Schutzgut Klima** eingeschätzt.

3.1.6 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild innerhalb des Bebauungsplangebietes ist vielfältig und wird durch folgende Landschaftsbildtypen geprägt:

Landwirtschaftliche Nutzflächen und Sportplatz:

Der Großteil des B-Plangebietes besteht aus teilweise intensiv genutzten Acker- und Grünlandflächen sowie der Rasenfläche des Sportplatzes. Diese Flächen weisen nur eine geringe Vielfalt, Eigenart sowie Natürlichkeit im Landschaftsraum auf.

Streuobstwiesen

Am südlichen Rand des unersuchten Geländes sowie zwischen dem Sportlerheim und der Ackerfläche südlich des Wirtschaftsweges zum Sportlerheim befinden sich insgesamt zwei Streuobstwiesen mit teilweise altem Obstbaumbestand. Sie sind aufgrund ihrer Ortsrandlage und Struktur typische Bestandteile der Kulturlandschaft und weisen daher eine sehr hohe Eigenart auf. Die alten Hochstämme bewirken zusätzlich eine hohe Vielfalt und Naturnähe für den Landschaftsraum.



Baumreihen entlang des Mühlkanals und des Sportplatzes

Entlang der Uferböschung des Mühlkanals sowie entlang der westlichen Randes des Sportplatzes verlaufen Baumreihen aus teilweise alten bis sehr alten Laub- und Nadelbäumen. Die Baumreihen bilden gliedernde Elemente in der Landschaft und stellen daher ebenfalls typische Strukturen der Kulturlandschaft dar. Sie haben daher ebenfalls eine sehr hohe Eigenart. Des Weiteren tragen sie erheblich zum Struktureichtum des Areals bei. Die Vielfalt und die Naturnähe werden daher als hoch eingeschätzt.

Sportlerheim und Spielanlage

Sowohl das Gelände des Sportlerheimes als auch das Gelände der Spieleinrichtung sind stark anthropogen überprägt und stellen daher eine Vorbelastung für das Landschaftsbild des B-Plangebietes dar.

Insgesamt ist das B-Pangebiet bzgl. seiner Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild zweigeteilt. Die **landwirtschaftlichen Nutzflächen** sowie der **Sportplatz** haben nur eine **geringe Bedeutung**, während die **Streuobstwiesen** und die **Baumreihen** eine **hohe Bedeutung** für das **Landschaftsbild** des Naturraumes aufweisen.

3.1.7 Mensch/ Bevölkerung

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

Im Westen grenzt das Wohngebiet „Nack“ mit seine Einfamilienhäusern und den Hausgärten unmittelbar an das B-Plangebiet an.

Eine Erholungsnutzung findet im Bereich des B-Plangebietes unmittelbar durch den Sportplatz und die von der Gemeinde Lauchringen betriebenen Spieleinrichtung statt. Neben der Freizeitnutzung durch Kinder und Jugendliche wird das Sportgelände auch durch Erwachsene am Feierabend und Wochenende frequentiert.

Das B-Plangebiet weist daher eine **hohe Bedeutung** für **den Mensch** und **die Erholung** auf.

3.1.8 Kultur- und Sachgüter

Archäologischen Fundstellen innerhalb des B-Plangebietes sind nicht bekannt.

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



3.2 Beschreibung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Die Auswirkungen des B-Planes „Unter den Wiesen“ auf die Schutzgüter werden nachfolgend beschrieben und bewertet:

Pflanzen/Biotope

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

Tabelle 6: Anlagebedingte Auswirkungen des B-Plangebietes auf das Schutzgut Pflanzen/Biotope

Bestand			Planung		
Biotop	m ² / St.	ÖP	ÖP	m ² / St.	Biotop
Fettwiese mittlerer Standorte (33.41; mittlere Bed. 10 ÖP)	5.042 m ²	50.420	11.276	11.276 m ²	Versiegelung (60.10, 60.21; Wohngebiet ; sehr geringe Bed. 1 ÖP)
Intensivgrünland (33.61; geringe Bed. 5 ÖP)	3.560 m ²	17.800	4.989	4.989 m ²	Versiegelung (60.21, 60.22 Verkehrsflächen, Gehwege, Zufahrten ; sehr geringe Bed. 1 ÖP)
Zierrasen (33.80; sehr geringe Bed. 4 ÖP)	9.495 m ²	37.980	92.988	15.498 m ²	Private Grünflächen (Garten 60.60; geringe Bed. 6 ÖP) → A1
Dominanzbestand, teilw. Neophyten (35.30; geringe Bed. 6 ÖP)	595 m ²	3.570	15.260	1.090 m ²	Versickerungsmulden (Flutrasen 33.30; mittlere Bed. 14 ÖP) → A2
Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation (35.64; mittlere Bed. 11 ÖP)	654 m ²	7.194	46.768	74 St.	Baumpflanzung (Bäume 45.30; sehr hohe Bed. 592 ÖP) → A3 74 St.
Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (37.11; sehr geringe Bed. 4 ÖP)	5.554 m ²	22.216	11.270	490 m ² / 5 St.	Öffentliche Grünflächen (Gebüsch feuchter Standorte, Einzelbäume 42.30; hohe Bed. 23 ÖP) → E1 5 St.
Himbeer-Gestrüpp (43.12; mittlere Bed. 9 ÖP)	324 m ²	2.916	37.795	2.917 m ²	Öffentliche Grünfläche (Gewässer-randstreifen 10 m breit; Erhalt der dortigen Biototypen)
Baumreihe (45.10; hohe bis sehr hohe Bed.) 39	39 St.	52.160	24.320		Erhalt Bäume (Bäume 45.30; hohe - sehr hohe Bed.) → V1 18 St.
Streuobstwiese (45.40; hohe Bed. 19 ÖP)	5.677 m ²	107.863	17.670	930 m ²	Erhalt der Streuobstwiese (45.40; hohe Bed. 19 ÖP)
Gebäude (60.10; sehr geringe Bed. 1 ÖP)	381 m ²	381			
Völlig versiegelte Strasse (60.21; sehr geringe Bed. 1 ÖP)	2.672 m ²	2.672			
Weg oder Platz aus Kies oder Schotter (60.23; sehr geringe Bed. 2 ÖP)	1.107 m ²	2.214			





Grasweg (60.25; geringe Bed. 6 P)	319 m ²	1.914			
Mischgarten (60.63; geringe Bed. 6 ÖP)	1.810 m ²	10.860			
Gesamtsumme	37.190 m²	320.160	262.336	37.190 m²	
Defizit: Schutzgut Pflanzen/Biotope 320.160 (Bestand) – 262.336 (Planung) = 57.824 ÖP					



Dies führt zu einem **vollständigen Verlust** der **betroffenen Biotope** und ihrer Funktion als Lebensraum für die vorkommenden Pflanzen. Der **Eingriff** ist daher **erheblich** und **ausgleichspflichtig**.

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

Tiere

Durch die Erschließung des B-Plangebietes und des Baues der einzelnen Häuser kommt es immer wieder 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.

Die o.g. Bebauung innerhalb der B-Planfläche führt anlagebedingt teilweise zu einer vollständigen Überprägung der Tierlebensräume intensiv genutzte Acker-/ Grünland- und Sportplatzflächen, Streuobstwiesen sowie Baumreihe/ Gehölze. Dabei gehen die landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie die Rasenfläche des Sportplatzes insbesondere als Nahrungs- und Jagdhabitat für vorkommende bzw. potentiell vorkommende Vogelarten (z.B. Rot- und Schwarzmilan, Feldlerche, Rabenkrähe) verloren. Der Eingriff in die Streuobstwiese führt zu einem Verlust als mögliches Nahrungs- und Bruthabitat für Vogelarten und Fledermäuse. Die Fällung der Obstbäume führt dabei zur Einbuße weiterer wichtiger potentieller Bruthabitate.

Durch eine Reduzierung des Geltungsbereiches des B-Planes konnte ein Eingriff in weitere alte Streuobstbestände sowie Gehölze am Mühlkanal vermieden werden. Des Weiteren werden durch die Ausweisung einer Tabuzone sämtliche Gehölze entlang des Mühlkanals sowie einer Streuobstwiese erhalten. Die Festsetzung heimischer standortgerechter Gehölze für die privaten Grünflächen trägt zusätzlich zur Minimierung des Eingriffes bei. Die Fällung der Bäume erfolgt zwischen 1. Oktober und 28. Februar, um eine Störung insbesondere der Avifauna während der Brutzeit zu vermeiden.

Aufgrund des Sportplatzes und der Spieleinrichtung der Gemeinde Lauchringen ist eine Vorbelastung des Gebietes für die Tierwelt gegeben. Eine Beeinträchtigung durch betriebsbedingten Lärm und Unruhe (Autos, Kinder usw.) für die Tierwelt ist daher nicht zu erwarten.



Der Verlust der Streuobstwiese und der Baumreihe am Sportplatz als mögliches Brut- und Nahrungshabitat ist erheblich und ausgleichspflichtig für die Avifauna und die Fledermäuse einzuschätzen. Es ist daher von einem **nachhaltigen und erheblichen** Eingriff für das **Schutzgut Tiere** auszugehen.

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

Aufgrund der Habitatstrukturen sind besonders und streng geschützte Vogelarten, die Fledermäuse (Jagdhabitat) sowie der Biber durch das Vorhaben betroffen. Für die anderen Tierarten hat das Untersuchungsgebiet keine Bedeutung.

Brutvögel sind innerhalb des B-Plangebietes hauptsächlich im Bereich der Baumreihen am Mühlgraben und am Sportplatz sowie der Streuobstwiesen zu erwarten. Die Baumreihen am Mühlgraben sowie die südliche Streuobstwiese können erhalten werden, während Baumreihe am Sportplatz sowie eine weitere Streuobstwiese vollständig überformt werden. Durch die festgesetzte Rodungszeit zwischen 1. Oktober bis 28. Februar kann eine Beeinträchtigung der Vogelarten während der Brutzeit vermieden werden.

Dennoch gehen potentielle Nahrungs- und Bruthabitate für die in Kapitel 3.1.2 aufgeführten Vogelarten sowie Fledermausarten verloren. Aufgrund der großflächigen Ausweichhabitate im direkten Umfeld (Wald nördlich des Mühlgrabens) sowie den Erhalt der südlichen Streuobstwiese und der Gehölze am Mühlgraben ist eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Arten jedoch nicht zu befürchten.

Grundsätzlich darf der Biber laut Naturschutzgesetz weder gefangen, getötet noch seine Wohn- und Zufluchtsstätten zerstört werden. Ansprüche von Grundeigentümern oder Nutzungsberechtigten auf Entschädigung für durch Biber verursachte Schäden sieht das Naturschutzrecht nicht vor.

Der Biber ist durch seine Lebensform und seine Morphologie jedoch an einen gewässernahen Lebensraum gebunden und entfernt sich nur selten mehr als 20 m von dem jeweiligen Fließgewässer. Die Entfernung der ausgewiesenen Baugrenze des Wohngebietes zum Gewässer beträgt mind. 15 m. Der überwiegende Teil des überbaubaren Areals befindet sich daher außerhalb des 20 m Streifens, den der Biber als Lebensraum nutzt. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Art ist daher nicht zu befürchten.



Insgesamt ist daher 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

Laut der dem Landratsamtes Waldshut-Tiengen (Umweltbehörde) sind Böden mit den Klassenzeichen L2 a2 35-59 sowie sL4 Al 35-59 durch die Planungen innerhalb des B-Plangebiets betroffen. Es handelt sich dabei um eine Beeinträchtigung von insgesamt 14.498 m² der beschriebenen Bodenflächen (Versiegelung natürlich gewachsenen Bodens durch Wohngebiet und Verkehrsflächen 13.794 m², Versiegelung befestigter Wegefläche 704 m²). In diesem Zusammenhang kommt es zu einem vollständigen Funktionsverlust des Schutzgutes Boden für den Naturhaushalt in den betroffenen Bereichen. Die anlagebedingten Beeinträchtigungen des **Bodens** sind daher als **erheblich** und **ausgleichspflichtig** zu bewerten.

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 wieder hergestellt. Diese Beeinträchtigung ist daher nicht als erheblich einzuschätzen.

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 von 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.

Tabelle 7: Ermittlung des Kompensationsbedarfes für das Schutzgut Boden

Klassenzeichen	Eingriffsfläche F (m ²)	BvE ₁	BnE ₂	Differenz (D)	Kompensationsbedarf = F (m ²) x D x 4 ÖP ÖP
SL4 Al 35-59	6.851	2,33	0	2,33	63.851
L2 a2 35-59	6.943	2,66	0	2,66	73.873
Befestigte Böden	704	0,66	0	0,66	1.859
Summe	14.498				139.583

¹ BvE = Wertestufe vor dem Eingriff

² BnE = Wertestufe nach dem Eingriff



Durch das B-Planverfahren kommt es zu einer ausgleichspflichtigen Beeinträchtigung von 1,45 ha biotisch aktiven Bodenflächen. Dabei gehen alle Bodenfunktionen durch die Versiegelung verloren. Es ergibt sich daher anhand der versiegelten Flächen ein Eingriff von 139.583 ÖP.

Für das **Schutzgut Boden** besteht daher durch das B-Plangebiet ein **Kompensationsbedarf** von **139.583 ÖP**.

Schutzgut Grundwasser

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

Die anlagebedingte Versiegelung des Bodens durch die Wohngebiets- sowie Verkehrsflächen bewirkt eine Verringerung der Versickerungsflächen und damit eine geringerer Grundwasserneubildung. Das unbelastete bzw. geringfügig belastete Niederschlagswasser wird jedoch gemäß B-Plan über die belebte Bodenschicht zur Versickerung gebracht und der Eingriff somit gemindert.

Aufgrund der lockeren Deckschichten ist das Grundwasser gegen das Eindringen wassergefährdender Stoffe nicht oder nur gering geschützt. Zusätzlich ist der Grundwasserstand innerhalb des Geländes grundsätzlich hoch. Zwar ist eine Unterkellerung der Gebäude durch Festsetzungen im B-Plan untersagt, eine betriebsbedingte Beeinträchtigung z.B. durch das Löschen einen Hausbrandes kann dennoch nicht ausgeschlossen werden.

Aufgrund des Verlustes an Versickerungsflächen sowie des geringen Schutzes des Grundwassers gegenüber Schadstoffen wird die **Beeinträchtigung des Grundwassers** als **erheblich und ausgleichspflichtig** bewertet.

Schutzgut Klima/Luft

Baubedingt kann es zu Schadstoffemissionen im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen und der Errichtung der Gebäude kommen. Diese Auswirkungen sind jedoch nur vorübergehend und haben keine nachhaltigen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima/ Luft des B-Plangebietes.



Die Planung des B-Plangebietes hat anlagebedingt eine vollständige Veränderung der Kaltbez. Frischluftentstehungsgebiete (Ackerfläche, Grünland, Sportplatz, Streuobstwiese) zur Folge. Durch die Errichtung von Straßen und Häusern kommt es zum Verlust kalt- und frischluftproduzierender Flächen sowie einer Änderung der kleinklimatischen Verhältnisse (Erhöhung der Temperatur; Gefahr von Wärme-Inseln). Der Begrünungsanteil (Hausgärten mit Baumpflanzung) bewirkt jedoch eine erhöhte Frischluftentstehung innerhalb des neuen Areals und trägt zur Verminderung des Wärme-Insel-Effektes bei. Des Weiteren können die frischluftproduzierenden Gehölze am Mühlgraben und die südlich gelegenen Streuobstwiese erhalten werden.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen auf das Klima oder die Luft sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Da das untersuchte Areal zur Durchlüftung des Neubaugebietes „Nack“ beiträgt, stellt der Verlust der Flächen eine **erhebliche bzw. nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/ Luft** dar.

Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Entstehung neuer Wohnbauflächen wird das Landschaftsbild des Untersuchungsgebietes vollständig überformt. Anstelle der offenen Acker-/ Grünlandland und Sportplatzflächen sowie der strukturreichen Streuobstwiese treten Gebäude und Straßen. Des Weiteren geht mit der Baumreihe am Sportplatz eine weitere das Landschaftsbild des Gebietes gliedernde Struktur verloren. Durch den Erhalt der Baumreihen am Mühlgraben und der südlichen Streuobstwiese kann der Eingriff jedoch erheblich gemindert werden. Der hohe Begrünungsanteil trägt zusätzlich zur Minderung der Beeinträchtigungen bei.

Aufgrund der hohen Bedeutung insbesondere der Baumreihe und der Streuobstwiese für das Landschaftsbild des Untersuchungsraumes wird der **Eingriff** insgesamt als **erheblich und ausgleichspflichtig eingeschätzt**.

Schutzgut Mensch/Bevölkerung

Durch die Erschließung des B-Plangebietes und des Baues der Gebäude kommt es immer wieder zu baubedingten Lärm-, Abgas- und Staubemissionen. Dies kann zu Störung der Bewohner in der bestehenden Bebauung führen. Diese ist jedoch nur vorübergehend und nicht nachhaltig und stellt damit keinen erheblichen Eingriff dar.



Mit dem Verlust des Sportplatzgeländes gehen jedoch Flächen und Einrichtungen für die Freizeit-, Feierabend- und Wochenenderholung der Menschen aller Altersklassen verloren. Im Westen hat sich jedoch mit der Sportanlage „Im Greuth“ ein großflächiges Sportgelände mit verschiedensten Angeboten (Schwimmbad, Sportplatz, Fitnesscenter) für alle Altersklassen in Oberlauchringen entwickelt. Aufgrund der relativ geringen Entfernung ist es auch für Bewohner des Neubaugebietes (Nack) und der Wohngebiete der Umgebung problemlos zu erreichen. Erhebliche und nachhaltige anlagebedingte oder betriebsbedingte Beeinträchtigungen für die Erholung der Bevölkerung sind daher nicht zu befürchten.

Insgesamt sind daher **keine erheblichen** und nachhaltigen **Beeinträchtigungen** auf **das Schutzgut Mensch/Bevölkerung** zu erwarten.

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

- Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen/Biotope durch Versiegelung und Überprägung.
→ 320.160 (Bestand) – 262.336 (Planung) = 57.824 ÖP
- Verlust von Tierlebensräumen (Baumreihe, Streuobstwiese) durch Versiegelung und Überprägung.
→ nicht quantifizierbar
- Verlust und Überprägung von biotisch aktiven Bodenflächen.
→ 139.583 ÖP
- Beeinträchtigung des Schutzgutes Grundwasser durch die Versiegelung von Versickerungsflächen bzw. die Gefahr von Schadstoffeintrag in das Grundwasser.
→ nicht quantifizierbar
- Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/ Luft durch den Verlust von Flächen mit Durchlüftungsfunktionen.



→nicht quantifizierbar

- Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild durch den Verlust der Baumreihe am Sportplatz sowie der Streuobstwiese.

→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:

- 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 Bauphase ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Diesel, Fette etc.) in den Boden gelangen.
- 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.
- Einfriedungen müssen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 10 cm aufweisen, um den Durchlass für Kleintiere zu gewährleisten.



- Die Beleuchtung soll durch insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. Natriumdampf-Niederdruckleuchten) in nach unten strahlenden Gehäusen erfolgen.
- Bei großen Fensterfronten sind Vorkehrungen gegen Vogelschlag zu treffen.
- Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Stellplätze, Zufahrten und Zugänge verwendet werden, als Grün- und Gartenfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- Zur Bepflanzung der Grünflächen sind heimische, standortgerechte Laubgehölze (Bodendecker, Sträucher, Laubbäume) zu verwenden. Es sind nur Koniferen gemäß (Anhang 2) Pflanzenliste zulässig.
- Die ausgewiesenen Bäume sind zu erhalten (siehe Maßnahmenplan). Zum Schutz sind während der Bauphase Schutzmaßnahmen entsprechend den Vorgaben der DIN 18920 durchzuführen.
- Der Gewässerrandstreifen, das geschützte Biotop gemäß § 32 NatSchG sowie die bestehende Streuobstwiese sind als Bautabuzone ausgewiesen und dürfen nicht für Lagerflächen, Baustraßen etc. genutzt werden. Auch sonstige Eingriffe sind untersagt. Nur im Rahmen der Unterhaltung und Pflege des Mühlkanals sind Eingriffe zulässig.
- Die Rodung von Gehölzen darf ausschließlich zwischen 1. Oktober und 28. Februar erfolgen.

3.4.2 Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

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



Schutzgutbezogene Maßnahmen

Maßnahme A1: Umwandlung versiegelter sowie intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen und einer Sportplatzfläche in private Grünflächen (Hausgärten).

Die versiegelten (sehr geringe Bedeutung; 1 Ökopunkt) bzw. intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie der Sportplatz (sehr geringe Bedeutung; 4 Ökopunkte) innerhalb des B-Plangebietes werden im Rahmen des B-Planes in private Grünflächen (geringe Bedeutung; 6 Ökopunkte) umgewandelt.

Durch die Pflanzung von Gehölzen und Rasenflächen werden neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen. Aufgrund der Entsiegelung werden können natürliche belebte Böden sowie Versickerungsflächen wiederhergestellt. Die Gehölze bilden neue Strukturen für das Landschaftsbild und tragen zusätzlich zur besseren Durchlüftung der Flächen bei.

Umfang: 15.498 m² (Pflanzen/ Biotope); 953 m² (Boden)

Anrechenbarer Umfang (Pflanzen/ Biotope): wurde bereits in der Tabelle 6 verrechnet
(Boden): 953 m² x 16 ÖP = 15.248 ÖP

Maßnahme A2: Umwandlung einer intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche (Intensivgrünland) in eine Versickerungsmulde.

Im Bereich der intensiv genutzte landwirtschaftlich Fläche (sehr geringe Bedeutung; 4 Ökopunkte) ist eine Versickerungsmulde (Flutrasen, 33.30; mittlere Bedeutung: 14 ÖP) vorgesehen. Damit entsteht ein neuer wechselfeuchter Lebensraum für Pflanzen und Tiere..

Umfang: 1.090 m²

Anrechenbarer Umfang wurde bereits in der Tabelle 6 verrechnet

Maßnahme A3: Pflanzung von heimischen standortgerechten Bäumen im Bereich der Hausgärten

Innerhalb des B-Plangebietes ist auf den Grundstücken die Pflanzung von Bäumen (1 Baum/ Grundstück) vorgesehen.

Durch die Pflanzung dieser Hochstämme werden neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen. Die Bäume bilden neue Strukturen für das Landschaftsbild und tragen zusätzlich zur besseren Durchlüftung der Flächen bei.

Umfang: 74 St

Anrechenbarer Umfang: wurde bereits in der Tabelle 6 verrechnet



Maßnahme A4: Entwicklung einer Streuobstwiese aus Grünland.

Die südwestlich an das B-Plangebiet angrenzende Grünlandfläche (33.41 Fettwiese; 13 ÖP) wird durch die Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen sowie Aushagerung (zweimalige Mahd im Jahr, Mahdgut von der Fläche entfernen; keine Düngung; keine Beweidung) in eine magere Streuobstwiese (45.40 Streuobstbestand; 23 ÖP) umgewandelt. Zusätzlich erfolgt das Aufhängen von Nistkästen für Fledermäuse und Vögel. Damit wird die für die Flora und Fauna wertvolle Streuobstwiese in unmittelbarer Nähe zeitversetzt wiederhergestellt.

Des Weiteren bilden die Bäume neue Strukturen für das Landschaftsbild im Ortsrandbereich und tragen zur Frischluftproduktion innerhalb der B-Planfläche bei.

Umfang: 1.081 m²

Anrechenbarer Umfang: 1.081 m² x 10 ÖP = 10.810 ÖP

Maßnahme E1: Pflanzung eines Gebüsches feuchter Standorte sowie einzelner Bäume (Obstbäume, Solitär-Weiden).

Innerhalb der Gewässerrandstreifens an südöstlichen Rand des B-Plangebietes erfolgt die Pflanzung eines Gebüsches feuchter Standorte. Des Weiteren werden am Mühlkanal zwei Solitär-Weiden sowie im Bereich der zu erhaltenden Obstwiese drei Obstbäume gepflanzt. Zusätzlich erfolgt das Aufhängen von Nistkästen für Fledermäuse und Vögel an den Bäumen. Damit werden die für die Flora und Fauna wertvolle Strukturen und Lebensräume geschaffen. Des Weiteren bilden die Bäume neue Strukturen für das Landschaftsbild im Ortsrandbereich und im Bereich des Fließgewässers und tragen zur Frischluftproduktion innerhalb der B-Planfläche bei.

Umfang: 490 m²/ 5 St.

Anrechenbarer Umfang: wurde bereits in der Tabelle 6 verrechnet

Maßnahme E2: Erweiterung des § 32 Biotops am Bahndamm durch die Pflanzung von standortgerechten heimischen Gehölzen.

Durch die Pflanzung standorttypischer heimischer Gehölze auf der ehemaligen Sportplatzfläche (Rasen, 33.80; sehr geringe Bedeutung, 4 ÖP) entlang der Bahnböschung östlich des B-Plangebietes wird das gemäß § 32 NatSchG geschützte Biotop ergänzt (Planung: 41.10 hohe Bed. 17 ÖP). Damit werden neue strukturreiche Habitate für die Flora und Fauna entwickelt. Die Gehölze bilden neue Strukturen für das Landschaftsbild und tragen zusätzlich zur besseren Durchlüftung der Flächen bei.

Umfang: 870 m²

Anrechenbarer Umfang: 870 m² x 13 ÖP = 11.310 ÖP.



Maßnahme E3: Pflanzung einer Baumreihe aus Obstbäumen entlang des Klingengrabens.

Entlang des Klingengrabens westlich des Destriktes Hirschlein wird auf einer Länge von ca. 300 m eine Baumreihe aus Obstbäumen gepflanzt. Durch die Pflanzung dieser Hochstämme werden neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen. Des Weiteren bilden die Bäume neue lineare Strukturen für das Landschaftsbild.

Umfang: 25 St

Anrechenbarer Umfang: 25 St x 474 ÖP = 11.850 ÖP

Schutzgutübergreifende Maßnahme

Maßnahme P1: Gestaltung eines naturnahen Bachverlaufes des Hexengrabens.

Östlich des B-Plangebietes verläuft der Hexengraben auf einer Länge von ca. 230 m diffus in einer Wiese. Die Gemeinde Lauchringen plant eine naturnahe Gestaltung des Bachverlaufes des Hexengrabens und eine Bepflanzung mit Bäumen (Weide, Erle) und Sträuchern (Weiden). Dies führt für den betroffenen Bereich des Hexengrabens zu einer Wiederherstellung der natürlichen Gewässerstruktur und neuer Lebensräume für die Flora und Fauna. Da es sich um eine punktuelle Maßnahme handelt, erfolgt die Bewertung laut Ökokontoverordnung über den Kostenansatz (1 € = 4 ÖP).

Umfang: 50.000 €

Anrechenbarer Umfang: 50.000 € x 4 ÖP = 200.000 ÖP

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

Tabelle 8: 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.	57.824	A1	Umwandlung versiegelter sowie intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen und einer Sportplatzfläche in private Grün-flächen (Hausgärten). → wurde bereits bei der Eingriffsermittlung verrechnet	0



Konflikte			Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege		
Nr.	Beschreibung der Eingriffssituation	Öko-punkte (ÖP)	Nr.	Beschreibung	Öko-punkte (ÖP)
			A2	Umwandlung einer intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche (Intensivgrünland) in eine Versickerungsmulde. → wurde bereits bei der Eingriffsermittlung verrechnet	0
			A3	Pflanzung von heimischen standortgerechten Bäumen im Bereich der Hausgärten. → wurde bereits bei der Eingriffsermittlung verrechnet	0
			A4	Entwicklung einer Streuobstwiese aus Grünland.. → schutzgutbezogene Maßnahme: 10.810 ÖP	10.810
			E1	Pflanzung eines Gebüsches feuchter Standorte sowie einzelner Bäume (Obstbäume, Solitär-Weiden). → wurde bereits bei der Eingriffsermittlung verrechnet	0
			E2	Erweiterung des § 32 Biotops am Bahndamm durch die Pflanzung von standortgerechten heimischen Gehölzen. → schutzgutbezogene Maßnahme: 11.310 ÖP	11.310
			E3	Pflanzung einer Baumreihe aus Obstbäumen entlang des Klingengrabens. → schutzgutbezogene Maßnahme: 11.310 ÖP	11.850
			P1	Öffnung des Hexengrabens und Gestaltung eines naturnahen Bachbettes. → punktuelle, schutzgutübergreifende Maßnahme: 200.000 ÖP	23.854
Summe		57.824	Summe		57.824



Konflikte			Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege		
Nr.	Beschreibung der Eingriffssituation	Öko-punkte (ÖP)	Nr.	Beschreibung	Öko-punkte (ÖP)
K2	Verlust von Tierlebensräumen (Baumreihe, Streuobstwiese) durch Versiegelung und Überprägung.	nicht quantifizierbar	A1, A3, A4, E1 – E3, P1		
K3	Verlust und Überprägung von biotisch aktiven Bodenflächen	139.583	A1	Umwandlung versiegelter sowie intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen und einer Sportplatzfläche in private Grünflächen (Hausgärten). → punktuelle, schutzgutübergreifende Maßnahme: 148.000 ÖP	15.248
			P1	Öffnung des Hexengrabens und Gestaltung eines naturnahen Bachbettes. → punktuelle, schutzgutübergreifende Maßnahme: 200.000 ÖP	176.146
Summe		139.583	Summe		191.394
K4	Beeinträchtigung des Schutzgutes Grundwasser durch die Versiegelung von Versickerungsflächen bzw. die Gefahr von Schadstoffeintrag in das Grundwasser.	nicht quantifizierbar	A1, P1		
K5	Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/ Luft durch den Verlust von Flächen mit Durchlüftungsfunktionen.	nicht quantifizierbar	A1, A3, A4, E1 – E3		
K5	Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild durch den Verlust der Baumreihe am Sportplatz sowie der Streuobstwiese.	nicht quantifizierbar	A1, A3, A4, E1 – E3; P1		

Durch die **Ausgleichsmaßnahmen A1 – A4 bzw. E1, E2** innerhalb bzw. in unmittelbarer Nähe des Bebauungsplangebietes sowie durch die **Ersatzmaßnahme E3** können die **Eingriffe** in die **Schutzgüter Pflanzen/ Biotope, Tiere, Grundwasser, Klima** sowie **Landschaftsbild teilweise schutzgutbezogen ausgeglichen** werden. Für das **Schutzgut Pflanzen/ Biotope** verbleibt dabei ein **Kompensationsdefizit von 23.854 ÖP**.



Für den **Eingriff** in **das Schutzgut Boden** erfolgt durch **die Entsiegelung** im Rahmen der **Ausgleichsmaßnahme A1 anteilig** eine **schutzgutbezogene Kompensation**. Es verleiht jedoch ebenfalls ein **Defizit** von **124.335 ÖP**.

Es ist daher auch weiterhin ein **Kompensationsbedarf** von **148.189 ÖP** für die Schutzgüter Pflanzen/ Biotope und Boden gegeben.

Durch eine **die naturnahe Gestaltung des Hexengrabens** (50.000 € → 240.000 ÖP) kann jedoch insgesamt eine **schutzgutübergreifende Kompensation** für die **betroffenen Schutzgüter** erreicht werden. Nach Verrechnung des Defizites besteht ein **Kompensationsüberschuss** von **51.811 ÖP**, welcher im Rahmen eines anderen B-Planverfahrens berücksichtigt werden kann.

Der Eingriff bzw. **die Beeinträchtigungen** der Schutzgüter sind daher als vollständig **kompensiert** anzusehen.

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

Das Bauen im Grundwasser wird grundsätzlich abgelehnt. Der Verzicht einer Unterkellerung der Gebäude wird empfohlen.



Oberflächenwasser/ Versickerung

Unbelastet oder nur geringfügig belastetes Niederschlagswasser aus den Bau-
landflächen (Dach- und Hofflächen) wird dezentral direkt auf den Grundstücken
versickert. Die Versickerungsanlagen sind dazu mit einem Notüberlauf auszu-
statten, welcher in den neuen Regenwasserkanal entwässert.

- Verringerung der Flächenversiegelung

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

- Grenzabstände von Gehölzpflanzungen

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

- Maßnahmen zum Schutz von Tieren

- Vor den Rodungsarbeiten sind die Gehölze nach Nestern und Nisthöhlen abzusuchen.
- Die Entnahme von Gehölzen darf nur zwischen dem 30. September und dem 28. Februar erfolgen. Zur Gewährleistung dieser Sachverhalte erfolgen die Rodungsarbeiten in Abstimmung mit einem Gutachter vor Ort.

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

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

Bei großen Fensterfronten sind Vorkehrungen gegen Vogelschlag zu treffen.



- Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen

- Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Stellplätze, Zufahrten, Zugänge verwendet werden, als Grün- und Gartenfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

- Gewässerrandstreifen

Innerhalb des Gewässerrandstreifens ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlage (z.B. Kompost) verboten. Des Weiteren ist die Rodung oder der Eingriff in die bestehenden Gehölze innerhalb des Gewässerrandstreifens untersagt.

Bei Neupflanzungen innerhalb des Gewässerrandstreifens dürfen ausschließlich heimische standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzenliste (Anhang 2) verwendet werden.

- Schutzmaßnahmen

Der Gewässerrandstreifen, das geschützte Biotop gemäß § 32 NatSchG sowie die bestehende Streuobstwiese sind als Bautabuzone ausgewiesen und dürfen nicht für Lagerflächen, Baustraßen etc. genutzt werden. Auch sonstige Eingriffe sind untersagt. Nur im Rahmen der Unterhaltung und Pflege des Mühlkanals sind Eingriffe zulässig.

- Pflanzfestsetzungen

In den privaten Grundstücken sind jeweils zwei Bäume (mittelgroße Obst- oder Laubbäume) gemäß Pflanzenliste (Anhang 2) zu pflanzen.

Werden innerhalb der Grundstücke bestehende Bäume erhalten, so kann auf die Neupflanzung der entsprechenden Anzahl an Bäumen verzichtet werden. Eine grundstücksübergreifende Verrechnung ist nicht möglich. Die Pflanzenstandorte können variieren.

- Pflanzarten

Zur Bepflanzung der Grundstücke sind gemäß Pflanzliste (Anhang) heimische, standortgerechte Laubgehölze (Laubbäume, Obstbäume, Sträucher) zu verwenden.

Es sind nur Koniferen der Pflanzenliste zulässig.



- Mindestpflanzqualitäten
- Private Flächen:
Laubbäume: Hochstämme, 2 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm
Obstbäume: Hochstämme, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm
- Öffentliche Grünflächen/ Kompensationsmaßnahmen
Laubbäume: Hochstämme mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm
Obstbäume: Hochstämme mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- A1: Umwandlung intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen sowie einer Sportplatzfläche in private Grünflächen (Hausgärten).
- A2: Umwandlung einer intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche (Intensivgrünland) in eine Versickerungsmulde.
- A3: Pflanzung von heimischen standortgerechten Bäumen im Bereich der Hausgärten.
- A4: Entwicklung einer Streuobstwiese aus Grünland.
- E1: Pflanzung eines Gebüsches feuchter Standorte sowie einzelner Bäume (Obstbäume, Solitär-Weiden).
- E2: Erweiterung des § 32 Biotops am Bahndamm durch die Pflanzung von standortgerechten heimischen Gehölzen.
- E3: Pflanzung einer Baumreihe aus Obstbäumen entlang des Klingengrabens.
- P1: Öffnung des Hexengrabens und Gestaltung eines naturnahen Bachbettes.

3.6 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 durch die Gemeinde gefordert. Insbesondere ist die Anwendung der Bodenschutzrichtlinien bzgl. sachgemäßer Behandlung und Lagerung des Oberbodens während der Baumaßnahme zu kontrollieren.



4. Zusammenfassung

Im Rahmen des B-Planverfahrens „Nack II“ 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.

Der B-Plan „Nack II“ beinhaltet die Ausweisung eines Wohngebietes, um den dringenden Bedarf nach Wohnbauflächen (Vielzahl an Anfragen) innerhalb der Gemeinde Lauchringen zu decken.

Bei der Bestandserfassung werden die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB beschrieben und bewertet.

Die Bewertung erfolgt anhand einer 5-stufigen Skala (sehr geringe Bedeutung, geringe Bedeutung, mittlere Bedeutung, hohe Bedeutung, sehr hohe Bedeutung).

Durch das geplante Vorhaben sind folgende **erheblichen** und **ausgleichspflichtigen Eingriffe** zu erwarten:

- Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen/Biotope durch Versiegelung und Überprägung.
→ 320.160 (Bestand) – 262.336 (Planung) = 57.824 ÖP
- Verlust von Tierlebensräumen (Baumreihe, Streuobstwiese) durch Versiegelung und Überprägung.
→ nicht quantifizierbar
- Verlust und Überprägung von biotisch aktiven Bodenflächen.
→ 139.583 ÖP
- Beeinträchtigung des Schutzgutes Grundwasser durch die Versiegelung von Versickerungsflächen bzw. die Gefahr von Schadstoffeintrag in das Grundwasser.
→ nicht quantifizierbar
- Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/ Luft durch den Verlust von Flächen mit Durchlüftungsfunktionen.
→ nicht quantifizierbar



- Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild durch den Verlust der Baumreihe am Sportplatz sowie der Streuobstwiese.
→ nicht quantifizierbar

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

- A1: Umwandlung intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen sowie einer Sportplatzfläche in private Grünflächen (Hausgärten).
- A2: Umwandlung einer intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche (Intensivgrünland) in eine Versickerungsmulde.
- A3: Pflanzung von heimischen standortgerechten Bäumen im Bereich der Hausgärten.
- A4: Entwicklung einer Streuobstwiese aus Grünland.
- E1: Pflanzung eines Gebüsches feuchter Standorte sowie einzelner Bäume (Obstbäume, Solitär-Weiden).
- E2: Erweiterung des § 32 Biotops am Bahndamm durch die Pflanzung von standortgerechten heimischen Gehölzen.
- E3: Pflanzung einer Baumreihe aus Obstbäumen entlang des Klingengrabens.
- P1: Öffnung des Hexengrabens und Gestaltung eines naturnahen Bachbettes.

Durch die **Ausgleichsmaßnahmen A1 – A4 bzw. E1, E2** innerhalb bzw. in unmittelbarer Nähe des Bebauungsplangebietes sowie durch die **Ersatzmaßnahme E3** können die **Eingriffe** in die **Schutzgüter Pflanzen/ Biotope, Tiere, Grundwasser, Klima** sowie **Landschaftsbild teilweise schutzgutbezogen ausgeglichen** werden. Für das **Schutzgut Pflanzen/ Biotope** verbleibt dabei ein **Kompensationsdefizit von 23.854 ÖP**.

Für den **Eingriff in das Schutzgut Boden** erfolgt durch **die Entsiegelung** im Rahmen der **Ausgleichsmaßnahme A1 anteilig** eine **schutzgutbezogene Kompensation**. Es verbleibt jedoch ebenfalls ein **Defizit von 124.335 ÖP**.

Es ist daher auch weiterhin ein **Kompensationsbedarf von 148.189 ÖP** für die Schutzgüter Pflanzen/ Biotope und Boden gegeben.



Durch eine **die Öffnung und naturnahe Gestaltung des verrohrten Hexengrabens** (50.000 € → 200.000 ÖP) kann jedoch insgesamt eine **schutzgutübergreifende Kompensation** für die **betroffenen Schutzgüter** erreicht werden.

Nach Verrechnung des Defizites besteht ein **Kompensationsüberschuss** von **51.811 ÖP**, welcher im Rahmen eines anderen B-Planverfahrens berücksichtigt werden kann.

Der Eingriff bzw. **die Beeinträchtigungen** der Schutzgüter sind daher als vollständig **kompensiert** anzusehen.

Christian Burkhard  Dipl. Ing. (FH)

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



Anhang 1



Anhang 1: Kostenschätzung

Für die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen werden folgende Kosten angesetzt:

Leistungsbeschreibung	Menge	Einheit	Einheitspreis	Gesamtpreis in €
Maßnahme A4: Entwicklung einer Streuobstwiese aus Grünland				
Hochstämme liefern und pflanzen	10	St.	200,00€	2.000,00
Fertigstellungspflege 1 Jahr (Bäume)	1	psch	500,00€	500,00
Wiesenmahd (2 x Jahr mähen, Mahdgut entfernen)	1	psch	1.000,00€	1.000,00
Entwicklungsstellungspflege 3 Jahre (Bäume)	1	psch	1.500,00€	1.500,00
Wiesenmahd (2 x Jahr mähen, Mahdgut entfernen)	1	psch	3.000,00€	3.000,00
Summe A4				8.000,00
Maßnahme E1: Pflanzung eines Gebüsches feuchter Standorte sowie einzelner Bäume (Obstbäume, Solitär-Weiden).				
Vegetationsschicht lockern	490	m ²	0,50€	245,00
Sträucher liefern und pflanzen	250	St.	30,00€	7.500,00
Fertigstellungspflege (2 x Pflege/Jahr) 1 Jahr	1	psch	500,00€	500,00
Fertigstellungspflege (2 x Pflege/Jahr) 3 Jahre	1	psch	1.500,00€	1.500,00
Summe E1				9.745,00
Maßnahme E2: Erweiterung des § 32 Biotops am Bahndamm durch die Pflanzung von standortgerechten heimischen Gehölzen.				
Vegetationsschicht lockern	870	m ²	0,50€	435,00
Heister liefern und pflanzen	35	St.	60,00€	2.100,00
Sträucher liefern und pflanzen	340	St.	30,00€	10.200,00
Fertigstellungspflege (2 x Pflege/Jahr) 1 Jahr	1	psch	870,00€	870,00
Fertigstellungspflege (2 x Pflege/Jahr) 3 Jahre	1	psch	2.610,00€	2.610,00
Summe E2				16.215,00
Maßnahme P1: Gestaltung eines naturnahen Bachverlaufes des Hexengrabens				
Gestaltung des Hexengrabens	1	psch	50.000,00€	50.000,00
Summe P1				50.000,00
Gesamtsumme				83.960,00
MwSt. 19%				15.952,40
Gesamtsumme inkl. MwSt.				99.912,40



Anhang 2



Pflanzenliste/ Empfehlungen

Pflanzarten:

Bäume:

Bäume innerhalb der privaten und öffentlichen Grünflächen

Kleine Bäume (unter 10 m)

Felsen-Ahorn	<i>Acer monspessulanum</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Holzapfel	<i>Malus sylvestris</i>
Mispel	<i>Mespilus germanica</i>
Echte Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>

Koniferen

Eibe	<i>Taxus baccata</i>
Waldkiefer	<i>Pinus sylvestris</i>
<i>Lebensbaum</i>	<i>Tuja</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 Hundsrose	<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:

Private Grünflächen:

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

Obstbäume: Hochstämme, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm

Entlang der Straßen und Wege/ Öffentliche Grünflächen/ Kompensationsmaßnahmen

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

Obstbäume: Hochstämme mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm

Pflegemaßnahmen:

Private Grünflächen; Öffentliche Grünflächen/ Kompensationsmaßnahmen:

Fertigstellungspflege: 1 Jahr, mähen, wässern; 1 Erziehungsschnitt bei Bäumen

Entwicklungspflege: 3 Jahre, mähen; 1 Erziehungsschnitt bei Bäumen



Anhang 3



Anhang 3: Gesetze, Unterlagen und Literatur

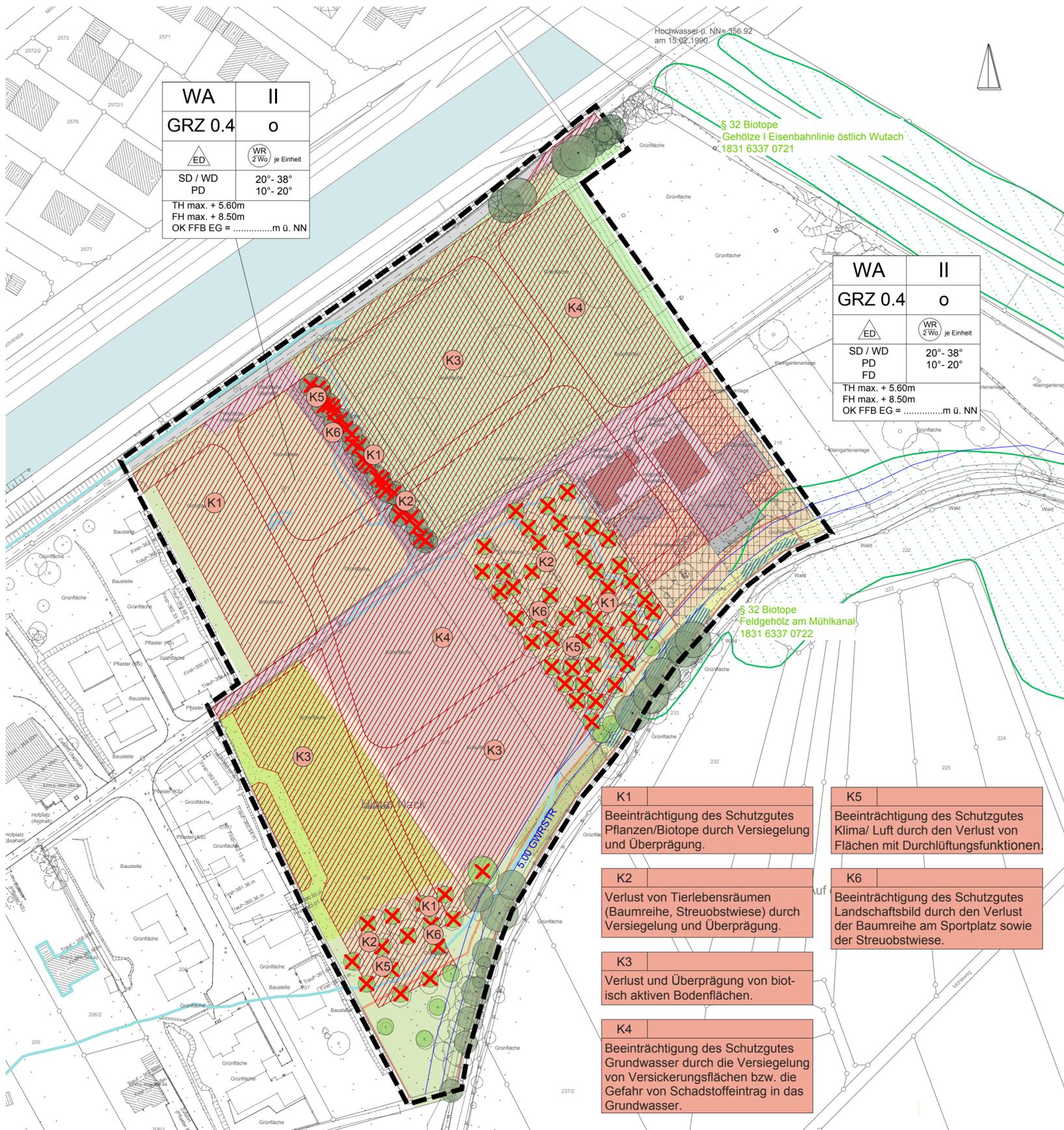
Gesetze und Verordnungen

- Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) vom 19.12.2010 (GBl. 2010 S. 1089)
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (**UVP**) vom 05.09.2001) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18.06.2002.
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009.
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (**NATSchG**) in der Fassung vom 13.12.2005 (GBl. 1995, S. 385), zuletzt geändert durch Artikel 13 Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt in Baden-Württemberg (DLR-Gesetz BW) vom 17. Dezember 2009 (GBl. 2004, S. 524).
- Bundesimmissionsschutzgesetz (**BIMSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I Nr. 71 vom 04.10.2002, S. 3830).
- Baugesetzbuch (**BAUGB**) i.d.F. der Bek. V. 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2141, 1998 I, S. 137), Artikel 14 des Gesetzes zur Reform des Verfahrens in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit (FGG-Reformgesetz – FGG-RG) vom 17. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 1359).
- Baunutzungsverordnung (**BAUNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.06.1993 (BGBl. I S.132 ff);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes, Planzeichenverordnung 1990 (**PLANVO**) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3);
- Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.11. 1996 (BGBl. I. S. 1695);
- Bundes-Bodenschutzgesetz (**BBodSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502);
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (**WG**) in der Fassung vom 01.01.1999 (GBl. 1999, S.1), zuletzt geändert durch Gesetz zur Reform der Verwaltungsstruktur vom 01.07.2004 (GBl. 2004, S.548);
- Landesbauordnung Für Baden-Württemberg (**LBO**) vom 08.08.1995 (GBl. 1995, S. 617);
- Landeswaldgesetz (LWaldG) für Baden-Württemberg vom 01.01.2005 (GBl. 2004 S. 522);
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung für Baden-Württemberg (**LUVPG**) vom 19.11.2002 (GBl. 2002, S. 428)



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, Roststock
- 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



LEGENDE

Bestand

- 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte
- 33.61 Intensivgrünland
- 33.80 Zierrasen (Sportplatz)
- 35.31 Dominanzbestand, Brennessel
- 35.64 grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation
- 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation
- 43.12 Himbeer-Gestrüpp
- 45.10 Baumreihe (Laubbäume; Nadelbäume)
- 45.40 Streuobstbestand
- 60.10 Gebäude
- 60.21 völlig versiegelter Platz/ Strasse
- 60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter
- 60.25 Grasweg
- 60.63 Mischgarten

Konflikte

- Gehölzverlust
- Versiegelung (0,4 x Fläche des Allgemeinen Wohngebietes + Summe der Verkehrsflächen)
- Lage des Konfliktes
- Konflikt Nr.
- Konfliktbeschreibung
- Erläuterung des Konfliktes

- | | |
|-----------|--|
| K1 | Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen/Biotope durch Versiegelung und Überprägung. |
| K2 | Verlust von Tierlebensräumen (Baumreihe, Streuobstwiese) durch Versiegelung und Überprägung. |
| K3 | Verlust und Überprägung von biotisch aktiven Bodenflächen. |
| K4 | Beeinträchtigung des Schutzgutes Grundwasser durch die Versiegelung von Versickerungsflächen bzw. die Gefahr von Schadstoffeintrag in das Grundwasser. |
| K5 | Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/ Luft durch den Verlust von Flächen mit Durchlüftungsfunktionen. |
| K6 | Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild durch den Verlust der Baumreihe am Sportplatz sowie der Streuobstwiese. |

Sonstiges

- geschütztes Biotop gemäß § 32 NatSchG
 - Überschwemmungsgebiet (HQ₁₀₀ gemäß Hochwassergefahrenkarte)
 - Grenze des Geltungsbereiches
 - WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- | | |
|-----------------------|------------------------|
| Bauliche Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| Traufhöhe | Bauweise |
| siehe Bauvorschriften | siehe Bauvorschriften |

Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Nack II“
auf Gemarkung Oberlauchringen

Umweltbericht
Konfliktplan M 1:1.000
Engültige Fassung vom 03.07.2014

Gemeinde Lauchringen
Hohrainstr. 59
79787 Lauchringen

Lauchringen, den

Th. Schäuble, Bürgermeister

Plannummer: MP_E_01
Plangröße: 760/401 mm
Bearbeitung: S.Sc. / C.B.
Datum: 03.07.2014

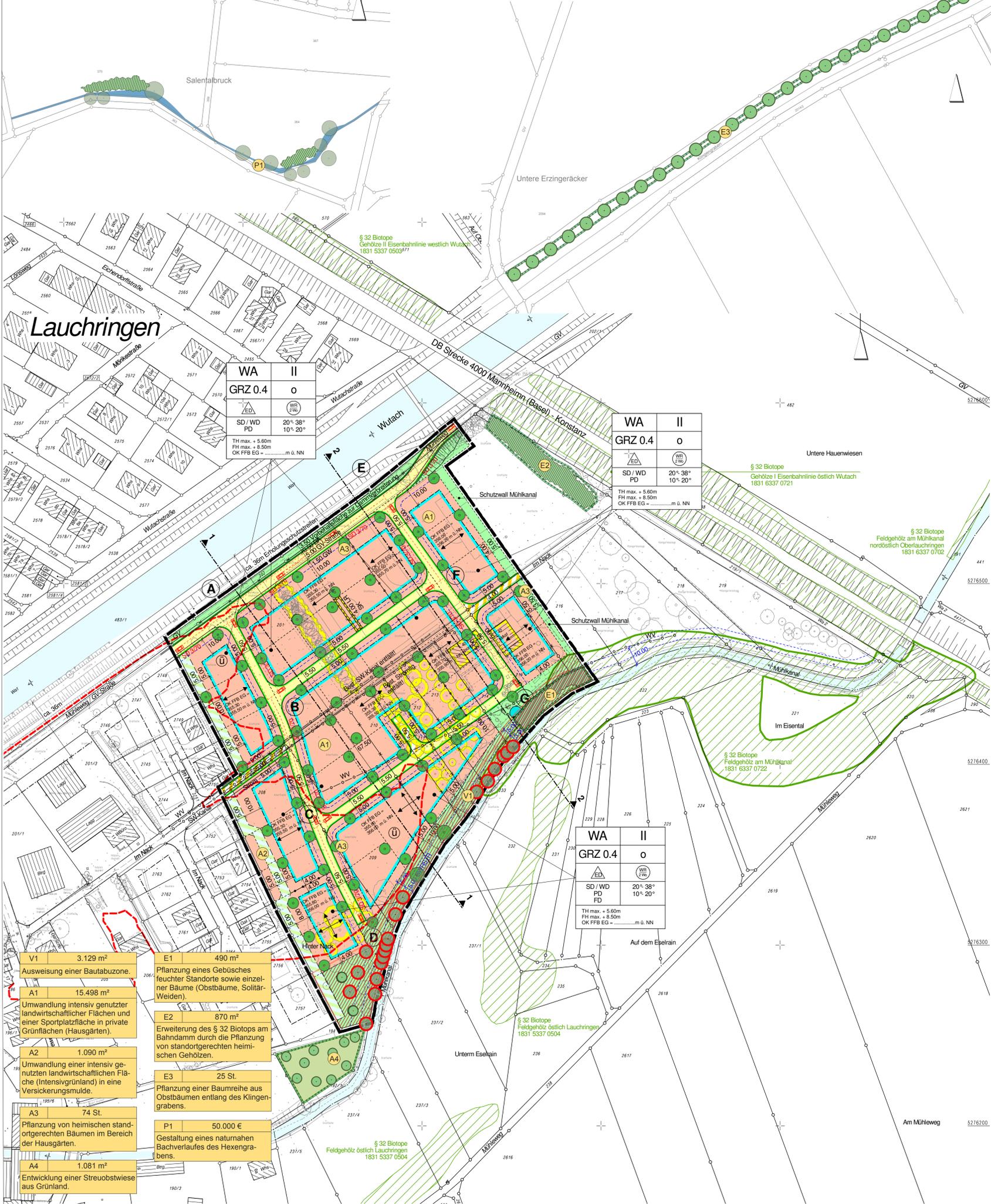


Hohentengen, den 03.07.2014

Entwurf und Planfertigung

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

Burkhard Sandler



WA	II
GRZ 0.4	o
ED	WR 216
SD / WD	20° - 38°
PD	10° - 20°
TH max. + 5,60m	
FH max. + 8,50m	
OK FFB EG =	m ü. NN

WA	II
GRZ 0.4	o
ED	WR 216
SD / WD	20° - 38°
PD	10° - 20°
TH max. + 5,60m	
FH max. + 8,50m	
OK FFB EG =	m ü. NN

WA	II
GRZ 0.4	o
ED	WR 216
SD / WD	20° - 38°
PD	10° - 20°
TH max. + 5,60m	
FH max. + 8,50m	
OK FFB EG =	m ü. NN

- V1 3.129 m²
Ausweisung einer Bautabuzone.
- A1 15.498 m²
Umwandlung intensiv genutzter landwirtschaftlicher Flächen und einer Sportplatzfläche in private Grünflächen (Hausgärten).
- A2 1.090 m²
Umwandlung einer intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche (Intensivgrünland) in eine Versickerungsmulde.
- A3 74 St.
Pflanzung von heimischen standortgerechten Bäumen im Bereich der Hausgärten.
- A4 1.081 m²
Entwicklung einer Streuobstwiese aus Grünland.

- E1 490 m²
Pflanzung eines Gebüsches feuchter Standorte sowie einzelner Bäume (Obstbäume, Solitär-Weiden).
- E2 870 m²
Erweiterung des § 32 Biotops am Bahndamm durch die Pflanzung von standortgerechten heimischen Gehölzen.
- E3 25 St.
Pflanzung einer Baumreihe aus Obstbäumen entlang des Klingengrabens.
- P1 50.000 €
Gestaltung eines naturnahen Bachverlaufes des Hexengrabens.

GRÜNPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

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

Bodenschutz

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

Das Bauen im Grundwasser wird grundsätzlich abgelehnt. Der Verzicht einer Unterkellerung der Gebäude wird empfohlen.

Verringerung der Flächenversiegelung

Unbelastet oder nur geringfügig belastetes Niederschlagswasser aus den Baulandflächen (Dach- und Hofflächen) wird dezentral direkt auf den Grundstücken versickert. Die Versickerungsanlagen sind dazu mit einem Notüberlauf auszustatten, welcher in den neuen Regenwasserkanal entwässert.

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. Rasen-gittersteine, Schotterrasen, Rasenpflaster) festzusetzen.

Grenzabstände von Gehölzpflanzungen

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

Maßnahmen zum Schutz von Tieren

Vor den Rodungsarbeiten sind die Gehölze nach Nestern und Nisthöhlen abzuschauen. Die Entnahme von Gehölzen darf nur zwischen dem 30. September und dem 28. Februar erfolgen. Zur Gewährleistung dieser Sachverhalte erfolgen die Rodungsarbeiten in Abstimmung mit einem Gutachter vor Ort.

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

Die Beleuchtung soll durch insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. Natriumdampf-Niederdruckleuchten) in nach unten strahlenden Gehäusen erfolgen. Bei großen Fensterfronten sind Vorkehrungen gegen Vogelschlag zu treffen.

Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Stellplätze, Zufahrten, Zugänge verwendet werden, als Grün- und Gartenfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Gewässerrandstreifen

Innerhalb des Gewässerrandstreifen ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlage (z.B. Kompost) verboten. Des Weiteren ist die Rodung oder der Eingriff in die bestehenden Gehölze innerhalb des Gewässerrandstreifen untersagt.

Schutzmaßnahmen

Der Gewässerrandstreifen, das geschützte Biotop gemäß § 32 NatSchG sowie die bestehende Streuobstwiese sind als Bautabuzone ausgewiesen und dürfen nicht für Lagerflächen, Baustraßen etc. genutzt werden. Auch sonstige Eingriffe sind untersagt. Nur im Rahmen der Unterhaltung und Pflege des Mühlebühlkanals sind Eingriffe zulässig.

Pflanzfestsetzungen

In den privaten Grundstücken sind jeweils zwei Bäume (mittelgroße Obst- oder Laubbäume) gemäß Pflanzenliste zu pflanzen. Werden innerhalb der Grundstücke bestehende Bäume erhalten, so kann auf die Neupflanzung der entsprechenden Anzahl an Bäumen verzichtet werden. Eine grundstücksübergreifende Verrechnung ist nicht möglich. Die Pflanzstandorte können variieren.

Pflanzarten

Zur Bepflanzung der Grundstücke sind gemäß Pflanzenliste heimische, standortgerechte Laubgehölze (Laubbäume, Obstbäume, Sträucher) zu verwenden. Es sind nur Koniferen der Pflanzenliste zulässig.

Mindestpflanzqualitäten

- Private:
Laubbäume: Hochstämme, 2 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm
Obstbäume: Hochstämme, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm
- Öffentliche Grünflächen/ Kompensationsmaßnahmen:
Laubbäume: Hochstämme mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm
Obstbäume: Hochstämme mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm

LEGENDE

Allgemein

bestehende Gebäude

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

WA	II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ 0,4	o	Grundflächenzahl	Bauweise
ED	WR 216	Hausform	Anzahl der Wohnungen
SD / PD / FD	20° - 38° / 10° - 20°	Dachform	Dachneigung
TH max. + 5,60m		Trafikhöhe maximal	
FH max. + 8,50m		Freizeithöhe maximal	
OK FFB EG =	m ü. N	Oberkante Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss	

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO

- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze Gebäude, Garagen und Carports senkrecht zur Straße

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (verkehrsbenutzter Bereich)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Einrichtungen und Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken. § 9 Abs.1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

Wasser

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 Abs.1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

unterirdisch

Grünflächen § 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

öffentliche nicht überbaubare Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs.1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

- Versickerungsflächen/ Hochwasser-Flutmulden
- Überschwemmungsgebiet (HQ 100 gemäß Hochwassergefahrenkarte)

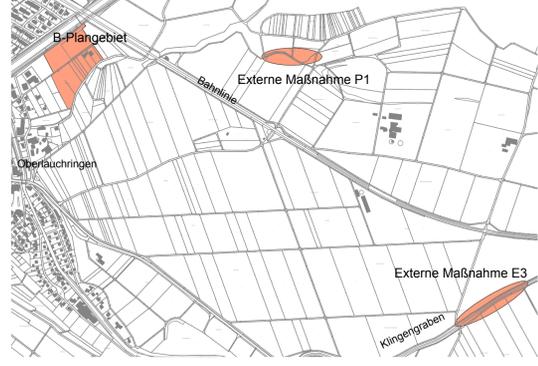
Planungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

- geschütztes Biotop gemäß § 32 NatSchG
- Bautabuzone
- zu erhaltende Bäume ggf. mit Baumschutz
- anpflanzen Bäume
- Baum erfüllt
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Streuobstwiese
- anpflanzen Sträucher
- anpflanzen Obstbaumreihe
- öffnen der Verrohrung

Sonstiges

- Grenze des Geltungsbereiches
- Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
- Lage der Maßnahme
- Maßnahmen - Nr.
- Maßnahmenbeschreibung
- Erläuterung der Maßnahme

Übersichtsplan maßstablos



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Nack II“ auf Gemarkung Oberlauchringen

Umweltbericht Maßnahmenplan M 1:1.000 Endgültige Planfassung vom 03.07.2014

Gemeinde Lauchringen
Hohrainstr. 59
79787 Lauchringen

Lauchringen, den
Th. Schäuble, Bürgermeister

Hohentengen, den 03.07.2014
Entwurf und Planfertigung

Burkhard Sandler
Landschaftsarchitekten BDLA
Wehlerstraße 1 78863 Hohentengen
t 07742 91494 f 07742 91495
kontakt@burkhard-sandler.de



Burkhard Sandler

Gemeinde Lauchringen



Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Nack II“ auf Gemarkung Oberlauchringen

1. Fertigung
Endgültige Fassung vom 03.07.2014



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



Gemeinde Lauchringen Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Nack II“ auf Gemarkung Oberlauchringen

Endgültige Fassung vom 03.07.2014

Seite 1

Inhaltsverzeichnis zu den örtlichen Bauvorschriften

A. SATZUNG

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Örtliche Bauvorschriften



Gemeinde Lauchringen

Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Nack II“ auf Gemarkung Oberlauchringen

Endgültige Fassung vom 03.07.2014

Seite 1

Teil A SATZUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen hat die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Nack II“ auf Gemarkung Oberlauchringen unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften am 03.07.2014 als Satzung beschlossen.

Bundesrecht

BauGB Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

BauNVO Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95).

PlanzV Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Landesrecht

LBO Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. d. F. der Bekanntmachung vom 16.07.2013 (GBl. S. 209).

GemO Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Artikel 28 der Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65).

NatschG Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg i. d. F. vom 13.12.2005 (GBl. S. 745, 2006 S. 319), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GBl. S. 809).



Gemeinde Lauchringen

Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Nack II“ auf Gemarkung Oberlauchringen

Endgültige Fassung vom 03.07.2014

Seite 2

Teil A SATZUNG

Fortsetzung...

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nack II“ entsprechend den Festsetzungen im Lageplan (Bl. 2).

§ 2 BESTANDTEILE DER SATZUNG

Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

- I. Textliche Festsetzungen i.d.F. vom 03.07.2014
zu den örtlichen Bauvorschriften

§ 3 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 74 LBO getroffenen Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 4 INKRAFTTRETEN

Die örtlichen Bauvorschriften treten zusammen mit dem Bebauungsplan mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Lauchringen, den 03.07.2014

Thomas. Schäuble
Bürgermeister



Gemeinde Lauchringen

Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Nack II“ auf Gemarkung Oberlauchringen

Endgültige Fassung vom 03.07.2014

Seite 1

Teil B TEXTLICHE FEST- SETZUNGEN

I. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 74 LBO

1. ÄUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE

Die Gebäude sollen eine optisch ansprechende und der Umgebung angepasste äußere Erscheinung erhalten. Gestalterische und funktionale Elemente sollen proportional ausgewogen das Gesamterscheinungsbild der künftigen Bebauung bestimmen.

1.1 DÄCHER

1.1.1 DACHFORM – DACHNEIGUNG Hauptgebäude

Zulässig sind nur Sattel-, Walm-, Pult- und Flachdächer.

Dachneigung:

Satteldächer mind. 20°, max. 38°

Walmdächer mind. 20°, max. 38°

Pultdächer mind. 10°, max. 20°

1.1.2 Die maximale Dachneigung der Nebengebäude darf die des Haupthauses nicht überschreiten. Nebengebäude wie Garagen, Carports, überdachte Müll- und Containerstandorte können alternativ mit Flachdächern versehen werden. Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

1.1.3 DACHVORSPRUNG (Empfehlung)

Hauptgebäude mindestens 0,80m, Garagen und Carports mindestens 0,50m.

1.1.4 DACHEINDECKUNG

Zulässig sind nur rot-braune und graue Dacheindeckungen. Metalldächer sind nur beschichtet zulässig.

1.2 OBERFLÄCHEN

Stark reflektierende oder glänzende Materialien (Kunststoffe, polierte Metalle, Bleche, Aluminium, etc.) sind nicht zulässig. Ausgenommen sind Anlagen zur Alternativenergie.

1.3 ALTERNATIVENERGIE

1.3.1 Zulässig ist die Nutzung von Sonnenenergie und Geothermie, nicht zulässig sind Windkraftanlagen.

1.3.2 Photovoltaik-Anlagen und / oder Solarkollektoren sind bei geneigten Dächern (10°-38°) flächig auf der Dachhaut anzubringen. Bei aufgeständerten Anlagen auf flach geneigten Dächern (bis 10°) ist die Höhe auf maximal 50cm über OK Dachhaut begrenzt. Anlagen an den Außenwänden sind nur flächenbündig zulässig.



Gemeinde Lauchringen

Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Nack II“ auf Gemarkung Oberlauchringen

Endgültige Fassung vom 03.07.2014

Seite 2

Teil B TEXTLICHE FEST- SETZUNGEN

Fortsetzung...

2. **GAS- UND ÖLBEHÄLTER**
Gas- und Ölbehälter dürfen nicht frei aufgestellt werden. Die Behälter sind im Gebäude, in einem Anbau am Gebäude oder unterirdisch einzubauen.
3. **ANTENNEN**
Parabolantennen sind zulässig, sofern sie einen Durchmesser von max. 1,00m nicht überschreiten.
4. **GEBÄUDE UND GARAGEN AUF GRUNDSTÜCKSGRENZEN**
An der Grundstücksgrenze zusammengebaute Doppelhäuser, Garagen oder sonstige Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Ausbildung der Traufe einheitlich zu gestalten. Material und Farbe sind aufeinander abzustimmen.
5. **EINFRIEDIGUNGEN**
 - 5.1 Massive Einfriedigungen aus Beton, Mauerwerk und geschlossene Stahl- und Holzkonstruktionen sind nicht zulässig.
 - 5.2 Einfriedigungen dürfen maximal 1,20m hoch sein.
 - 5.3 Sämtliche Einfriedigungen sind aus städtebaulich gestalterischen Gründen in einem Abstand von mind. 0,50m zu den öffentlichen Erschließungsstraßen zu errichten. In Bereichen mit Gehwegen kann die Einfriedigung an der Gehweg-Hinterkante errichtet werden.
6. **FREIFLÄCHEN**
 - 6.1 Bei Auffüllungen und Abgrabungen auf den Grundstücken sind die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen.
 - 6.2 Im Lichtraumprofil entlang von öffentlichen Verkehrsflächen (OK Bordstein, Abstand = 0,50m gemessen von Vorderkante Bordstein) sind grundsätzlich keine baulichen Anlagen und/oder Bepflanzungen zulässig.
7. **STELLPLÄTZE**
Auf Grund steigender Mobilität allgemein und dem begrenzten Angebot an Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr im B-Plangebiet „Nack II“ insgesamt wird die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO) auf 2 Stellplätze je Wohnung erhöht.



Gemeinde Lauchringen

Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Nack II“ auf Gemarkung Oberlauchringen

Endgültige Fassung vom 03.07.2014

Seite 3

Teil B TEXTLICHE FEST- SETZUNGEN

Fortsetzung...

8. REGENWASSERBEWIRTSCHAFTUNG

8.1 Versickerungsmulden

Unbelastetes oder nur geringfügig belastetes Niederschlagswasser (Garagendach- und Stellplatzflächen mit ihren Zufahrten) wird dezentral direkt auf den Grundstücken innerhalb des Baugebietes versickert.

Dazu sind Versickerungsmulden zu erstellen, welche mit einer belebten Oberbodenschicht mit mind. 30cm Stärke abzudecken sind. Die vorzusehende Versickerungsfläche muss mindestens folgende Vorgaben erfüllen:

- Größe mind. 10% der angeschlossenen Fläche,
- Einstautiefe mind. 0,10m,
- Allseitiges Freibord mind. 0,20m,

Evtl. Störschichten im Untergrund (z.B. Decklehm) sind zu entfernen und durch sickerfähiges Material zu ersetzen. Die Mulden sind mit einem Notüberlauf zu versehen, welcher in die öffentliche Regenwasserkanalisation entwässert.

8.2 Retentionszisternen

Ergänzend zur geplanten dezentralen Versickerung wird festgesetzt, das als unbelastet geltende Niederschlagswasser der Dachflächen des Hauptgebäudes in geeigneten Behältern (Zisternen) zu sammeln und zu bewirtschaften (z.B. zur Bewässerung der Grün- und Gartenflächen und zur Regenrückhaltung). Diese Anlagen müssen folgende Volumenanteile beinhalten:

- Nutzvolumen nach Bedarf, mind. 2,0m³
- Zusätzliches Retentionsvolumen mind. 1,0m³ je 50m² abflusswirksame (Dach)Fläche

Das zusätzliche Rückhaltevolumen soll sich bei Niederschlag füllen und konstant mittels Drosselabfluss von 0,5l/s in die Kanalisation entleeren. Die Anlagen müssen dazu eine technische Ausrüstung nach dem aktuellen Stand der Technik enthalten (z.B. Schwimmerdrossel, Notüberlauf etc.). Der Ablauf von Drossel und Notüberlauf entwässert in die Regenwasserkanalisation oder in die Versickerungsmulde.

Falls der Anschluss an die Versickerungsanlage erfolgt, ist dies bei der Bemessung der Anlage und der Anlagenkomponenten (wie z. B. dem Notüberlauf) zu berücksichtigen.

Die Retentionszisterne kann dann entfallen, wenn eine extensive Dachbegrünung erfolgt.



Gemeinde Lauchringen

Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Nack II“ auf Gemarkung Oberlauchringen

Endgültige Fassung vom 03.07.2014

Seite 4

Teil B **TEXTLICHE** **FEST-** **SETZUNGEN**

Fortsetzung...

- 8.3 Sofern das in den Zisternen gesammelte Niederschlagswasser auch als Brauchwasser in Gebäuden verwendet werden soll (z.B. für die Toilettenspülung), ist dies vorab mit der Gemeinde (u.a. auch wegen der Gebührenregelung) im Detail abzustimmen.

Insbesondere ist im Hinblick auf den Schutz des Trinkwassers sowie den daraus resultierenden hygienischen Anforderungen auf eine fachgerechte Installation besonderer Wert zu legen. Die gesetzlichen Vorgaben sind strengstens einzuhalten.

Lauchringen, den 03.07.2014

Thomas Schäuble
Bürgermeister