Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 1. BA“

auf Gemarkung Oberlauchringen
und Örtliche Bauvorschriften

1. Fertigung

Endgültige Fassung vom 07.02.2018

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

Inhaltsverzeichnis zum Bebauungsplan

A. SATZUNG

B. BEGRÜNDUNG

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

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen
II. Festsetzungen zur Grünordnung und Freiflächengestaltung
III. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise
IV. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)

D. PLANTEIL

1.	Flächennutzungsplan (Auszug)	(Blatt 1)	unmaßstäblich
2.	Lageplan	(Blatt 2)	M 1:1.500
3.	Schnitt 1-1, 2-2	(Blatt 3)	M 1:1.000

E. UMWELTBERICHT

Teil A SATZUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen hat den Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 1. BA“ auf Gemarkung Oberlauchringen unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften gem. §§ 2 Abs. 1, 3 Abs. 1 BauGB am 07.02.2018 als Satzung beschlossen.

Bundesrecht

BauGB Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

BauNVO Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).

PlanzV Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Landesrecht

LBO Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 606).

GemO Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99).

NatschG Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg i. d. F. vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 597).

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.-12.)	i.d.F. vom 07.02.2018
C.	Textliche Festsetzungen	(I.-III.)	i.d.F. vom 07.02.2018
	Örtliche Bauvorschriften	(IV.)	i.d.F. vom 07.02.2018
D.	Planteil		
	Flächennutzungsplan der VVG (Auszug)	(Bl. 1)	i.d.F. vom 28.11.2012
	Lageplan	(Bl. 2)	i.d.F. vom 07.02.2018
	Schnitt 1-1	(Bl. 3)	i.d.F. vom 07.02.2018
E	Umweltbericht		i.d.F. vom 07.02.2018

§ 3
ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

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

§ 4
AUSSERKRAFTSETZEN

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wiggenberg“, Rechtskraft durch Genehmigung vom 10.05.1976 mit allen betroffenen nachfolgenden Änderungen, werden mit Inkrafttreten dieser Satzung im Überlagerungsbereich (s. Anlage zur Satzung, Grenzen des Bebauungsplanes – Lageplanausschnitt) außer Kraft gesetzt.

§ 5
INKRAFTTRETEN

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

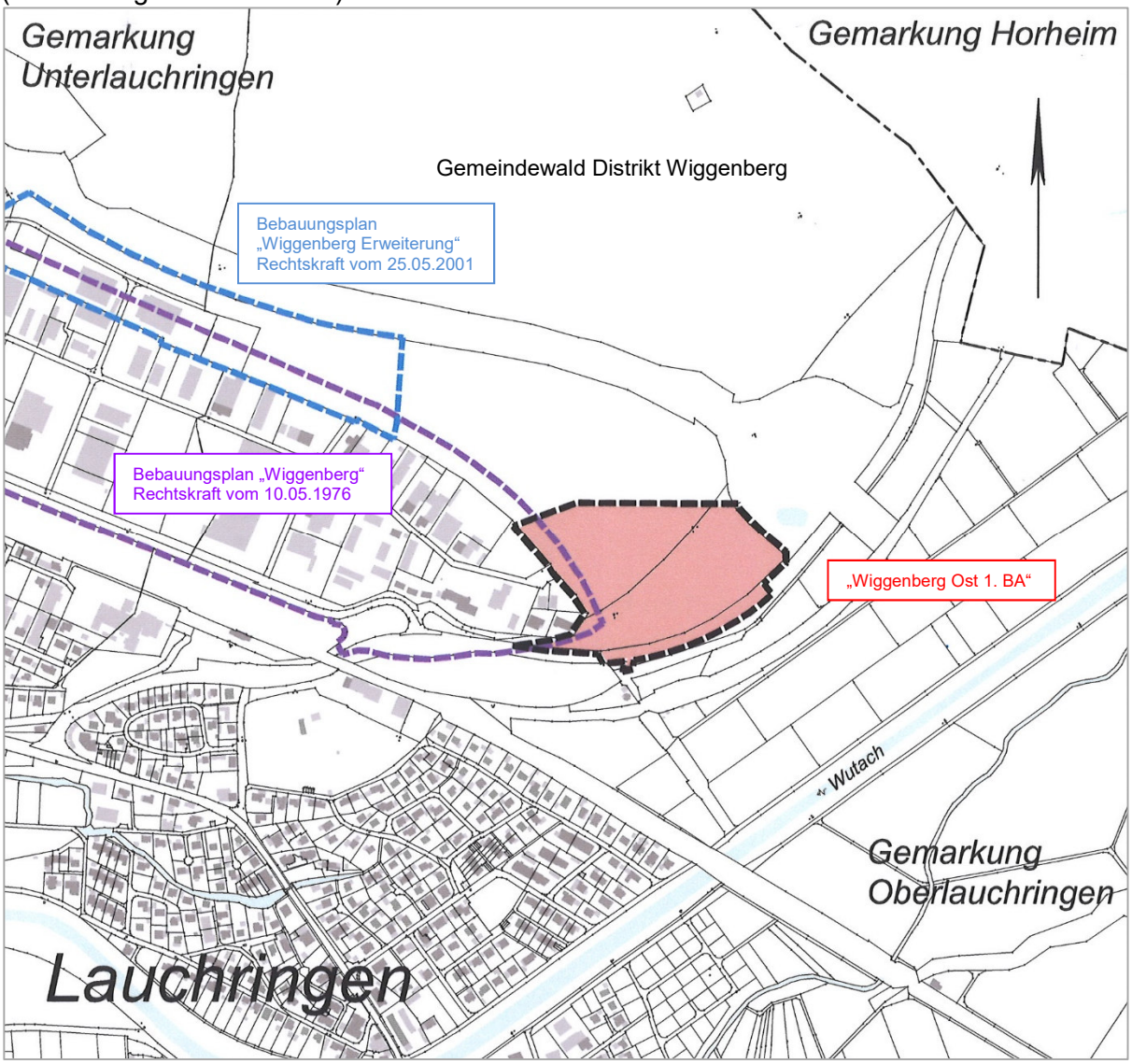
Lauchringen, den 07.02.2018

Thomas Schäuble
Bürgermeister

Anlage zur Satzung

Grenzen des Bebauungsplanes / Überlagerungsbereich Lageplanausschnitt

(Darstellung unmaßstäblich)



Teil B
BEGRÜNDUNG

1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Zum Gewerbegebiet „Wiggenberg“ gibt es bis dato zwei Bebauungspläne. Der Bebauungsplan „Wiggenberg“ wurde am 10.05.1976, der Bebauungsplan „Wiggenberg Erweiterung“ am 25.05.2001 durch das Landratsamt Waldshut genehmigt. Zwischenzeitlich wurden die beiden B-Pläne mehrfach fortgeschrieben, zuletzt mit der 10. Änderung vom 02.03.2016.

Die gewerblichen Baulandflächen zu den o. g. B-Plänen sind fast vollständig bebaut, die noch wenigen freien Restflächen sind den dort ansässigen Betrieben zur Erweiterung vorbehalten. Für das Gewerbegebiet der Gemeinde Lauchringen besteht großes Interesse für Neuansiedlungen aller Art sowie für Expansionsflächen bestehender Betriebe in den ehemaligen Ortsteilen Ober- und Unterlauchringen, welche an ihrem derzeitigen Standort keine Entwicklungsmöglichkeit mehr haben. Der Gemeinde Lauchringen ist somit gehalten, möglichst zeitnah neue Gewerbebauflächen zu schaffen.
Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen hat deshalb am 25.07.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wiggenberg Ost 1. BA“ auf Gemarkung Oberlauchringen beschlossen.

2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Lauchringen plant schon seit geraumer Zeit, das Gewerbegebiet „Wiggenberg“ nach Norden und Osten zu erweitern. Damit in den vorhandenen Verfügungsflächen zwischen der bestehenden Bebauung, der A98 und der B 314 eine geordnete und zukunftsfähige Entwicklung entstehen kann, wurde ein städtebauliches Entwicklungskonzept für die gesamte Fläche Nord-Ost erstellt. Dieses Konzept (s. Lageplan Blatt 2) bildet die Grundlage für die geplante Gewerbegebietserweiterung „Wiggenberg Ost 1. BA“ und alle nachfolgenden Abschnitte / Erweiterungen.

Die Gemeinde Lauchringen bildet aufgrund seiner hervorragenden geografischen Lage mit direkten Anbindungen an eine leistungsfähige, überregionale Verkehrsinfrastruktur (B 314 – A 98 – B 34) einen hervorragenden Standort für Gewerbe und Industrie. Daraus resultierend besteht ständig großes Interesse für ansiedlungsbereite Unternehmen und Neubetriebe an erschlossenem gewerblichem Bauland. Durch die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes wird dem dringenden Bedarf an neuen, flexiblen und attraktiven Gewerbebauflächen Rechnung getragen.
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wiggenberg Ost 1. BA“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neues Gewerbebauland für die nächsten 5-10 Jahre geschaffen werden.

Teil B
BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

3. Raumordnung

3.1 Landesentwicklungsplan

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

3.2 Regionalplan

Gültig ist der Regionalplan 2000 des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee vom 10.04.1998. Im Regionalplan 2000 ist der Ort Lauchringen als Siedlungsbereich mit Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe innerhalb der Entwicklungsachse ausgewiesen.
In der Raumnutzungskarte Regionalplan Mitte (Karte 2) sind die Flächen zum B-Plan „Wiggenberg Ost 1. BA“ auf Gemarkung Oberlauchringen der Gemeinde Lauchringen bereits berücksichtigt. Der am Anschluss Ost im Randbereich der A 98 ausgewiesene Bereich zur Sicherung des Wasservorkommens bleibt erhalten.

3.3 Raumordnung - Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Lauchringen gehört der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Waldshut-Tiengen, Dogern, Lauchringen und Weilheim an.
Aktuell gültig ist der Flächennutzungsplan der VVG vom 01.03.1991, zuletzt geändert mit Feststellungsbeschluss vom 15.11.2011, Änderung genehmigt am 09.11.2012, wirksam durch Bekanntmachung vom 28.11.2012.

Die Flächen im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes „Wiggenberg Ost 1. BA“ sind als Gewerbliche Baulandflächen (G) ausgewiesen (s. D. Planteil, Flächennutzungsplan, Blatt 1 - Auszug). Der Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 1. BA“ kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

4. Planungsgebiet

Das Planungsgebiet zum B-Plan „Wiggenberg Ost 1. BA“ liegt auf Gemarkung Oberlauchringen.
Im Westen schließen die bestehenden Gewerbeflächen „Wiggenberg“ an den B-Planbereich an, im Norden und Osten bildet die Autobahn A 98 die Abgrenzung. Im Süden schließt der B-Planbereich an die Bundesstraße B 314 an.

Der B-Planbereich umfasst die im Lageplan Blatt 2 abgegrenzten und nachfolgend zusammen gestellten Flächen.

Teil B
BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

Flst. Nr.	Gesamtfläche m²	B-Planfläche m²	Bemerkung	Nutzung
2444/34	136.872	24.396	Teilfläche	LNH
2444/1	31.778	30.383	Teilfläche	LNH
617/1	20.785	4.171	Teilfläche	S (B 314)
Gesamt		58.950	m²	
ca.		5,89	ha	

LNH Laub- /Nadelholz
S Straße

Die Grundstücke Flst. 2444/34 und 2444/1 zählen zum Gemeindewald Distrikt. Wiggenberg und befinden sich im Eigentum der Gemeinde Lauchringen. Die Gemeinde Lauchringen hat für diese Flächen bei der Körperschaftsforstdirektion Freiburg eine Waldumwandlungserklärung beantragt, die Forstrechtliche Entscheidung dazu erfolgte am 02.07.2013 (AZ: 82–2511.1 / 337-126). Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes kann die Waldumwandlung beantragt werden.

Das Grundstück Flst. 617/1 zur Bundesstraße 314 gehört der Bundesrepublick Deutschland – Bundesstraßenverwaltung.

5. Erschließung

5.1 Allgemein

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

5.2 Verkehrsflächen

Projekt-Grundlagen:

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

RAL: Richtlinien für die Anlage von Landstraßen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, aktuelle Ausgabe (2012).

Die verkehrliche Erschließung zum B-Plangebiet „Wiggenberg Ost 1. BA“ erfolgt maßgeblich über eine neue Haupterschließungsstraße, welche Teil des Gesamtkonzeptes zur Erweiterung des Gewerbegebietes „Wiggenberg Ost “ vom März 2013 ist.

Teil B
BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

Das Konzept musste zwischenzeitlich, begründet auf die Vorgaben zum Denkmalschutz (s. Ziffer 10. und Teil C III, Ziffer 2.), in der Linienführung angepasst werden.

Die neue Haupterschließungsstraße bindet zwischen der A 98-Anschlussstelle Lauchringen Ost und der bestehenden Bebauung Lauchringen mit einem neuen Anschluss an die übergeordnete Bundesstraße 314 an.

Anschluss an die B 314
Die Anschlussstelle liegt ca. 290m südwestlich der A98-Anschlussstelle Lauchringen Ost und befindet sich straßenrechtlich auf freier Strecke. Geplant ist eine plangleiche Einmündung mit Tropfen. Auf der B 314 ist eine Aufweitung der Fahrbahn für einen Linksabbiegestreifen mit Verzögerungsstrecke und geschlossener Einleitung vorgesehen. Mit der aktuell anstehenden Realisierung der B 34 Ortsumfahrung Oberlauchringen werden die Verkehrsströme im Umgebungsbereich neu geordnet: Die VK-Belastung der B 314 wird im Streckenbereich zwischen der bestehenden Bebauung und der Anschlussstelle A 98 deutlich abnehmen, der geplanten neuen Anbindung werden deshalb keine gravierenden negativen Auswirkungen unterstellt.

Haupterschließungsstraße A-B-C (-E-F)
Die geplante neue Haupterschließungsstraße A-B-C (-E-F) sichert grundsätzlich die verkehrliche Erschließung der neuen Baugebietserweiterung. Sie ist nach RASt 06 als angebaute Gewerbestraße in die Kategorie HS IV (ES IV, ES V) einzustufen. Der Verkehr erfolgt im Trennprinzip.

Straßenquerschnitt:	Fahrbahn	B = 7,00m
	Gehweg	B = 1,50m (einseitig West)

Der gewählte Querschnitt der Fahrbahn deckt die Ansprüche der Begegnungsfälle in den geraden Streckenabschnitten (maßgebender Bemessungsfall: LKW-LKW = 6,35m / 50km/h).

Der Ausbau der neuen Erschließungsstraße erfolgt in Abschnitten je nach erforderlicher Erweiterung und jeweiliger B-Planabgrenzung.

Erschließungsstraße C-D
Die geplante Erschließungsstraße C-D stellt im B-Planbereich „Wiggenberg Ost 1. BA“ eine Erweiterung des Verkehrswegenetzes zum bestehenden Gewerbegebiet dar. Sie ist nach RASt 06 ebenfalls als angebaute Gewerbestraße in die Kategorie HS IV (ES IV, ES V) einzustufen. Der Verkehr erfolgt auch im Trennprinzip.

Straßenquerschnitt:	Fahrbahn	B = 7,00m
	Gehweg	B = 1,50m (einseitig Ost)

Teil B
BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

Der gewählte Querschnitt der Fahrbahn deckt die Ansprüche der Begegnungsfälle in den geraden Streckenabschnitten (maßgebender Bemessungsfall: LKW-LKW = 6,35m / 50km/h).

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Rad- /Wirtschaftsweg
Quer durch den B-Planbereich verläuft derzeit ein gemeinsamer Rad- /Wirtschaftsweg. Dieser Weg dient der Unterhaltung der angeschlossenen Flächen und ist zugleich Basisroute I. Ordnung im Radverkehrskonzept des Landkreises Waldshut.
Die Planung sieht vor, den o. g. Rad- /Wirtschaftsweg parallel zur B 314 und zur Anschlussstelle der A 98 außerhalb der neuen Gewerbeflächen zu verlegen.

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

5.3 Entwässerung

Projektgrundlagen:

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

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

5.3.1 Allgemein

Das B-Plangebiet „Wiggenberg“ wird im klassischen Trennsystem entwässert. Bestehende Entwässerungsanlagen befinden sich in der Industriestraße und in der Horheimer Straße. Im B-Planbereich „Wiggenberg Ost 1. BA“ ist eine Entwässerung im modifizierten Trennsystem vorgesehen.
Die neuen Entwässerungsleitungen verlaufen überwiegend innerhalb der öffentlichen Flächen. Im Bereich privater Flächen erfolgt eine Sicherung durch entsprechende Leitungsrechte.

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

Zum Baugrund erfolgte im Zeitraum Juni – Juli 2018 eine Erkundung durch das Geotechnische Institut, Hauptstraße 398, 79576 Weil am Rhein, die Ergebnisse sind im Gutachten vom 31.10.2018 dokumentiert.

Teil B
BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

Aus dem Gutachten geht hervor, dass die tieferliegenden Niederterassenschotter für eine Versickerung geeignet sind (s. Teil B, Nr. 9 und Teil C III, Nr. 3). Vorhandene dichtere Bodenschichten (Störschichten) sind im Bereich der neuen Versickerungsanlagen zu entfernen und durch geeignetes Filtermaterial (Kies) zu ersetzen.
Die Genehmigung zur geplanten neuen Entwässerung wird über ein seperates Wasserrechtsverfahren eingeholt, die Unterlagen dazu befinden sich parallel zur Erschließungsplanung in der Aufstellung.

5.3.2 Schmutzwasser

Das häusliche und gewerbliche Schmutzwasser wird in neuen Schmutzwasserkanälen gesammelt und nachfolgend dem bestehenden Entwässerungsnetz außerhalb der Gewerbegebietserweiterung zugeführt. Der Anschluss erfolgt an den bestehenden Schmutzwasserhauptsammler auf Grundstück Flst. 2444/29.
Für die Schmutzwasserleitungen sind Rohre mit Kreisprofil in der Dimensionierung DN 200-300 mm für die Sammelleitungen und DN 200/150mm für die Hausanschlussleitungen vorgesehen. Alle Leitungen können im Freispiegelgefälle verlegt werden.
Die Kontrolle und Revision erfolgt über begehbare Kontrollschächte an den jeweiligen Richtungsänderungen, in regelmäßigen Abständen von 50m und an den Haltungsenden.

5.3.3 Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser soll umfänglich bewirtschaftet werden. Daher wird das Niederschlagswasser innerhalb des Baugebietes zentral und dezentral bewirtschaftet. Durch den Bebauungsplan wird geregelt, wie mit dem Niederschlagswasser, in Abhängigkeit der jeweiligen Herkunftsfläche, im Hinblick auf die stoffliche Belastung des anfallenden Oberflächenwassers, umzugehen ist.
Damit eine schadlose Versickerung erfolgen kann, muss das gesammelte behandlungsbedürftige Niederschlagswasser, der privaten und öffentlichen Verkehrsflächen des Gewerbegebiets, behandelt werden. Die Regenwasserbehandlung erfolgt vor den zentralen Versickerungsanlagen. Erst im Anschluss daran wird das gereinigte Niederschlagswasser über zentrale Versickerungsanlagen dem Grundwasser zugeführt. In den Regenwasserbehandlungsanlagen wird auch der Havarieschutz abgeleistet.

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

Teil B
BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

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

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

5.3.4 Niederschlagswasser von Dachflächen

Das Niederschlagswasser von den Dachflächen soll in dezentralen Versickerungsanlagen, direkt auf den Grundstücken versickert werden. Damit wird die Grundwasserneubildung unterstützt und es trägt zur Verbesserung des lokalen Kleinklimas bei.

In Baden-Württemberg muss das zu versickernde Niederschlagswasser grundsätzlich über eine belebte, mindestens 30cm starke Oberbodenschicht versickert werden, evtl. vorhandene Schadstoffe werden dadurch herausgefiltert und weitgehend abgebaut. Dadurch wird das Grundwasser geschützt. Ausnahmsweise können auch technische Lösungen, die eine entsprechende Zulassung vorweisen, als Ersatz für die belebte Oberbodenschicht eingesetzt werden. Dies hat meist Vorteile hinsichtlich des geringeren Flächenbedarfs, jedoch geht meist ein höherer Wartungs- und Unterhaltungsaufwand damit einher. Deshalb sollten solche Lösungen nur ausnahmsweise zur Anwendung kommen.

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

5.3.5 Niederschlagswasser von privaten Verkehrsflächen (nicht behandlungsbedürftig)

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

Teil B
BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

Das überschüssige Niederschlagswasser ist breitflächig in angrenzende Grünflächen oder in bewachsene Mulden abzuleiten, in denen es schadlos versickern kann. Das Niederschlagswasser von Hofflächen, die hauptsächlich durch PKW´s befahren werden, ist ebenfalls in angrenzende Grünflächen oder in bewachsene Mulden abzuleiten, in denen es schadlos versickern kann.

5.3.6 Niederschlagswasser von öffentlichen und privaten Verkehrsflächen (behandlungsbedürftig)

Der Oberflächenabschluss der Erschließungsstraße bildet eine Deckschicht aus Asphalt, die Fahrbahn wird beidseitig durch Randeinfassungen (Bordsteine) mit Anschlag begrenzt. Das anfallende Niederschlagswasser der Erschließungsstraßen und der privaten Hofflächen, wird über Abläufe und/oder Rinnen gesammelt und in dichten Rohrleitungen (Sammelleitungen), den bestehenden Entwässerungseinrichtungen, außerhalb der Gewerbegebietserweiterung zugeführt. Der Anschluss erfolgt an den bestehenden Regenwasser-Hauptsammler auf dem Grundstück Flst. 2444/29.
Geplant sind Rohre mit Kreisprofil in der Dimensionierung DN 300 - DN 1000 mm in den Haupt-/Sammelleitungen und DN 300/200 mm in den Hausanschlussleitungen. Alle Leitungen können im Freispiegelgefälle verlegt werden.

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

Zur Regenwasserbehandlung wurde zwischenzeitlich ein Konzept für das gesamte Gewerbegebiet Wiggenberg erarbeitet. Darin eingeschlossen sind die bereits bebauten Flächen sowie die derzeit im aktuellen FNP ausgewiesenen Erweiterungsflächen. Das Konzept sieht vor, südlich der B 314, auf den gemeindeeigenen Flächen, eine zentrale Anlage zur Regenwasserbewirtschaftung anzulegen. Das anfallende Niederschlagswasser wird hier gereinigt, zurückgehalten und versickert. Die relevanten Flächen sind im B-Plan entsprechend vermerkt.

Die Art und die Details zur Ausführung, werden parallel zum weiteren Verfahren, mit der zuständigen Fachbehörde des Landratsamtes abgestimmt. Der GEP der Gemeinde Lauchringen wird anschließend entsprechend aktualisiert.

5.4 Wasserversorgung

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

Teil B
BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

Die neuen WV-Leitungstrassen verlaufen in den neuen Erschließungsstraßen parallel zu den Anlagen der Entwässerung für Schmutz- und Oberflächenwasser.
Geplant sind neue Hauptleitungen DN 100-150 mm mit Hausanschlussleitungen DN 65/40 mm. Die Regulierung der Systeme ist durch die Anordnung von Strecken- und Hausanschlussschieber gewährleistet.

Für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist als Grundversorgung eine Wassermenge von 96 m³/h über mind. 2 Stunden bei einem Mindestbetriebsdruck von 1,5 bar im Umkreis von 300 m erforderlich. Für Betriebe mit hoher Brandlast erhöht sich dieser Anspruch auf 192 m³/h über mind. 2 Stunden.
Im Zuge der Erschließungsplanung wurde das vorhandene WV-Leitungsnetz im Umgebungsbereich der Gewerbegebietserweiterung auf seine Leistungsfähigkeit hin untersucht. Im Ergebnis daraus sind zur Sicherung der Löschwasserversorgung verschiedene, zum Teil sehr umfangreiche Maßnahmen zur Ertüchtigung des vorhandenen Leitungsnetzes notwendig.
Im neuen Gewerbegebiet wurden die neuen Hauptversorgungsleitungen so dimensioniert (DN 150mm), dass die gestellten Anforderungen an die Löschwasserversorgung erfüllt werden können. Im neuen Leitungsnetz werden leistungsfähige Überflurhydranten (DN 100) in einem abgestimmten Aktionsradius angeordnet.
Im Paket aller geplanten Maßnahmen können somit ausreichende Druckverhältnisse auch über längere Zeiträume im B-Planbereich garantiert werden, die Löschwasserversorgung ist damit gesichert. Bis zur Realisierung der notwendigen Maßnahmen im bestehenden Leitungsnetz steht eine Notversorgungsleitung zum Wasserbezug aus der Wutach zur Verfügung.

5.5 Stromversorgung

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

Zur Stromversorgung des geplanten Gewerbegebietes „Wiggenberg Ost 1. BA“ ist, je nach Bedarf der Betriebsansiedlungen, die Installation von zusätzlichen Trafostationen erforderlich. Die Anordnung innerhalb des B-Planbereiches erfolgt in Abstimmung mit dem zuständigen Versorgungsträger im weiteren Verfahren.

Teil B
BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

Quer durch den B-Planbereich verläuft derzeit ein gemeinsamer Rad-/Wirtschaftsweg. Entlang diesem Weg verläuft eine Mittelspannungsleitung zur Stromversorgung, diese Leitung muss i. Z. der Realisierung des B-Planes, auf die gesamte Länge umgelegt werden.

Für Niederspannungsleitungen ist generell die Erdverlegung vorgeschrieben.

5.6 Sonstige Versorgungsträger

In den westlich angrenzenden Gewerbegebietsflächen „Wiggenberg“ befinden sich Anlagen der Deutschen Telekom und der bnNETZTE GmbH Lörrach zur Gasversorgung. Die Hauptleitungen dazu verlaufen überwiegend innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen der Industriestraße und der Horheimer Straße.
Zur Erschließung der geplanten Gewerbegebietserweiterung „Wiggenberg Ost 1. BA“ können die o. g. Anlagen erweitert werden.

6. Altlasten

Im Bereich des geplanten Gewerbegebietes „Wiggenberg Ost 1. BA“ sind keine Altlasten bekannt.

7. Bebauung und Nutzung

Für den Bereich der geplanten Gewerbegebietserweiterung „Wiggenberg Ost 1. BA“ wird entsprechend dem Planungsziel als Nutzung ein **Gewerbegebiet (GE)** gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.
Zulässig sind:

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

Ausnahmsweise zulässig sind:

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

Teil B
BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

Ausgeschlossen werden:

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

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

Im B-Planbereich „Wiggenberg Ost 1. BA“ wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und über 50m Länge (max. Länge = 100m).

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

Die Begrenzung der räumlichen Bausubstanz erfolgt durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe. Bezugspunkt für die Höhenlage der Gebäude ist die fertige Erdgeschossfußbodenhöhe in m über NN, Abweichungen von ±30 cm zur Optimierung der Umgebungsflächen sind zulässig.

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

Im Bereich des Bebauungsplanes „Wiggenberg Ost 1. BA“ werden keine Dachformen vorgeschrieben. Die maximale Dachneigung wird mit 25° festgesetzt. Für sehr flach geneigte Dächer bis 10° ist zur Rückhaltung / Retention von Niederschlagwasser eine extensive Dachbegrünung festgesetzt.

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

Teil B
BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

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

Der Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 1. BA“ zeigt folgende Flächenbilanz auf:

Gesamtfläche	58.950	m²	5,90	ha	100,00 %
Baulandflächen					
Gewerbegebiet (GE)	38.214	m²	3,82	ha	64,82 %
Verkehrsflächen					
Öffentliche Straßen, Wege	8.867	m²	0,89	ha	15,04 %
Grünflächen					
Öffentliche Grünflächen	5.295	m²	0,53	ha	8,98 %
Private Grünflächen	6.574	m²	0,66	ha	11,15 %

8. Naturhaushalt und Landschaft

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

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

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG (B-W) oder sonstige geschützte Flächen sind nicht betroffen.

9. Baugrund

Zum Baugrund erfolgte im Zeitraum Juni – Juli 2018 eine Erkundung durch das Geotechnische Institut, Hauptstraße 398, 79576 Weil am Rhein, die Ergebnisse sind im Gutachten vom 31.10.2018 dokumentiert. Das Gutachten liegt bei der Gemeinde Lauchringen zur Einsicht aus.

Die Ergebnisse geben neben der Prüfung der Sickerfähigkeit des Baugrundes Auskunft über die Bodenbeschaffenheit, die bautechnischen Bedingungen zum Hoch- und Tiefbau und über evtl. geogen vorhandene Belastungen im Boden (s. Teil C III, Nr. 3).

Teil B
BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

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

Der anfallende Erdaushub wird im Rahmen der Baumaßnahmen im Planungsgebiet so weit wie möglich wiederverwendet. Sollte bei den Baumaßnahmen anfallender Erdaushub wider Erwarten aus dem Planungsgebiet abgefahren werden müssen, sind die Verwertungs- bzw. die Entsorgungsmöglichkeiten vorab mit den zuständigen Fachbehörden im Landratsamt Waldshut zu klären.

10. Denkmalschutz

Im Bereich „Wiggenberg Ost sind folgende Flächen zum Denkmalschutz vorhanden, welche im vorliegenden Entwurf entsprechend ausgewiesen sind (vgl. Lageplan Blatt 2).

A. Hierbei handelt es sich um ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung, welches gem. § 12 DSchG BW geschützt ist (Gewann Wiggenberg, Gemeindewalddistrikt I Wiggenberg) Betroffen sind die Grundstücke 2444/34 und 2444/31 (Listen-Nr. 11, s. Anlage). Es handelt sich um eine seit 1975 geschützte bronzezeitliche Grabhügelgruppe (ca. 2.200 - 1.200 v. Chr.). Die Grabhügelgruppe bestand ursprünglich aus mindestens sechs Grabhügeln; im Umfeld ist mit weiteren, bislang nicht bekannten, Grabhügeln zu rechnen.
B. Betroffen ist zudem ein archäologischer Prüffall (Listen- Nr. 12, Grundstück 2444/34, Gewann Wiggenberg, Gemeindewalddistrikt I Wiggenberg, s Anlage). In diesem Denkmalbereich, der sich nach Nordwesten bis in die Gemarkung Unterlauchringen erstreckt, werden weitere bronzezeitliche Grabhügel vermutet.
C. Auf dem Grundstück (2444/1 wurden 1971/72 unter den Streufunden aus einem Grabhügel Randscherben einer Reibschüssel geborgen, die vermutlich zu den Überresten einer römischen Nachbestattung im bronzezeitlichen Grabhügel zählen und im Kontext zur ca.2. km entfernten römischen Siedlung "Heidegger Hof' zu sehen sind (ADAB-Id. 100208952).

Das Landesamt für Denkmalpflege ist an den einzelnen Bauvorhaben im Genehmigungs- bzw. Kenntnisgabeverfahren zu beteiligen. An der Einhaltung der Kulturdenkmale besteht ein öffentliches Interesse. Bodeneingriffe im Bereich der Kulturdenkmalflächen sind ohne eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nicht zulässig.

Teil B
BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen (s. Teil C III, Ziffer 2.).

11. Realisierung und beabsichtigte Maßnahmen

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

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

12. Kosten

Auf der Grundlage der Vorentwurfsplanung wurden folgende Kosten zur Erschließung der Gewerbegebietserweiterung „Wiggenberg Ost 1. BA“ geschätzt:

1.	Straßenerstellung einschl. Beleuchtung	830.000,00 €
2.	Kanalisation – Trennsystem (SK-RK) einschl. RW-Behandlung	910.000,00 €
3.	Trink- Löschwasserversorgung	210.000,00 €
4.	Datenkabel	25.000,00 €
1.-4.	Baukosten gesamt	1.975.000,00 €

Lauchringen, den 07.02.2018

Thomas Schäuble
Bürgermeister

Teil C TEXTLICHE FEST-SETZUNGEN

für den im Lageplan (Blatt 2) durch Abgrenzung dargestellten räumlichen Geltungsbereich. Die Planzeichnung wird wie folgt ergänzt:

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

1. Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) BauGB i.V.m §§ 1-15 BauNVO
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wiggenberg Ost 1. BA“ wird folgende Nutzung festgesetzt:

1.1 Gewerbegebiet (GE)
gem. § 8 BauNVO

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

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

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

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

Teil C
TEXTLICHE FEST-SETZUNGEN
Fortsetzung...

1.3 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

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

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

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

1.7 Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
gem. § 9 Abs.6, § 172 Abs. 1 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung
gem. § 16 und 19 BauNVO
Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Baumassenzahl in Verbindung mit der zulässigen Gebäudehöhe als Höchstgrenze (vgl. Lageplan Blatt 2) bestimmt.

3. Höhe der baulichen Anlagen
gem. § 9 Abs. 3 BauGB
3.1 Die maximale Gebäudehöhe (GH) wird mit OK = +14,00m verbindlich im B-Plan (Blatt 2) festgelegt.
3.2 Bezugspunkt für die Höhenlage der Gebäude ist die Erdgeschossfußbodenhöhe (± 0,00 = OK FFB EG = ……. m ü.NN).
3.3 Zur Optimierung der Gebäudenhöhenlage gegenüber dem Bestand sind Abweichungen von ± 50cm zulässig.

4. Bauweise
gem. § 22 BauNVO
Im B-Planbereich „Wiggenberg Ost 1. BA“ ist eine abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und über 50 m Gebäudelänge (maximale Länge ca. 100 m).

Teil C TEXTLICHE FEST-SETZUNGEN

Fortsetzung...

5. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 BauNVO bestimmt (vgl. Lageplan Blatt 2).

6. Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Die Stellung der baulichen Anlagen ist durch die Vorgabe der First- bzw. Gebäuderichtung im Lageplan (Blatt 2) festgesetzt.

7. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO

7.1 Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind auch außerhalb der festgesetzten, überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7.2 Versorgungsanlagen i.S.v. § 14 (2) BauNVO sind als Ausnahme zulässig.

7.3 Windkraftanlagen werden gem. § 14 BauNVO ausgeschlossen.

8. Garagen, Carports und Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO

8.1 Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

8.2 Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen möglich. Die Anzahl der zu leistenden Stellplätze richtet sich nach den Vorgaben der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums (VwV Stellplatz).

9. Flächen für Leitungsrechte (LR) gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

9.1 Im Bebauungsplan (vgl. Lageplan Blatt 2) sind innerhalb der privaten Grundstücke bereichsweise Flächen für Leitungsrechte zu Gunsten verschiedener Versorgungsträger (VT) festgesetzt (vgl. Planeintrag). Dazu zählen:

- EW = Entwässerung (SK, RK, MK)

9.2 Die mit Leitungsrecht belegten Flächen sind nicht bebaubar. Es darf keine Beeinträchtigung, Gefährdung oder Beschädigung der Leitungen auftreten, die Zugänglichkeit muss jederzeit gewährleistet sein.

10. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB

Bei den ausgewiesenen Flächen handelt es sich um freizuhaltende Sichtdreiecke zur Verkehrssicherheit an Einmündungen von Straßen und Wegen.

Teil C
TEXTLICHE FEST-SETZUNGEN
Fortsetzung...

11. Regenwasserbewirtschaftung

11.1 Versickerungsanlagen

Im B-Plangebiet „Wiggenberg Ost 1. BA“ wird festgesetzt, dass unbelastetes oder nur geringfügig belastetes Niederschlagswasser aus Dachflächen und/oder PKW-Verkehrsflächen dezentral, direkt auf den Grundstücken, zu versickern ist. Dazu sind Versickerungsanlagen anzulegen, die den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Die hierzu erforderlichen rechnerischen Nachweise zur ausreichenden Leistungsfähigkeit sind im Entwässerungsgesuch darzustellen (DIN 1986-100, DWA A 138). Die Anlagen sind mit einem Notüberlauf zu versehen, welcher in die Trennkanalisation entwässert. Der Anschluss erfolgt an den Regenwasserkanal.

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

11.2 Zisternen

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

Brauchwasser

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

Teil C
TEXTLICHE FEST-SETZUNGEN
Fortsetzung...

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

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

1. Allgemeine Festsetzungen

1.1 Boden- /Grundwasserschutzschutz

Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. 2 BauGB).
Zu Beginn der Erdarbeiten ist der Oberboden entsprechend der DIN 18915 abzuschieben, 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.

1.2 Schutzzone längs Ver- und Entsorgungsleitungen

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

1.3 Grenzabstände von Gehölzpflanzungen

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

1.4 Maßnahmen zum Schutz von Tieren

Vor den Rodungsarbeiten sind die Gehölze nach Nestern und Nisthöhlen abzusuchen. Die Entnahme von Gehölzen darf nur zwischen dem 1. Oktober 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, LED warmweiß) in nach unten strahlenden Gehäusen erfolgen.
Bei großen Fensterfronten sind Vorkehrungen gegen Vogelschlag zu treffen.

Teil C
TEXTLICHE FEST-SETZUNGEN
Fortsetzung...

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

1.6 Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen
Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Stellplätze, Zufahrten, Zugänge verwendet werden, als Magerwiese anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Der Grünflächenanteil muss mindestens 20% der Gesamtgrundstücksfläche betragen.

1.7 Bautabuzonen
Zum Schutz der vorkommenden Eidechsen im B-Plangebiet sind zwei Bautabuzonen ausgewiesen. Jegliche Eingriffe während oder nach den Baumaßnahmen (2.8. Lagerflächen, Baustelleneinrichtung, Ausbau des Schotterweges etc,) sind in diesen Bereichen untersagt. Lediglich das Entfernen von hochschäftigen Waldbäumen ist zulässig.

2. Pflanzgebote
gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

2.1 Bäume
Es sind Laubbäume entlang der Straßen und Wege gemäß Maßnahmenplan und Pflanzenliste (Anhang 2) zu pflanzen. Die Anzahl zu den jeweiligen Straßen- und Wegeabschnitten ist verbindlich, die Standorte sind frei wählbar.

2.2 Stellplatzflächen
Bei Grundstücken bis 3.000m² sind bei zusammenhängenden Stellplatzflächen je angefangene 5 Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum in eine zu begrünende Baumscheibe (Größe mind. 2,0 m x 2,0 m) zu pflanzen und gegen Befahren zu schützen.

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

2.4 Zeitpunkt der Pflanzung/ Pflege
Die durch die Pflanzgebote vorgegebenen Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme herzustellen.
Alle Pflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Teil C
TEXTLICHE FEST-SETZUNGEN
Fortsetzung...

2.5 Mindestpflanzqualitäten
Private Flächen:
Laubbäume: Hochstämme, 2 x verpfl., Stammumfang 14-16 cm
Öffentliche Flächen/Kompensationsmaßnahmen
Laubbäume: Hochstämme, 3 x verpfl., Stammumfang 16-18 cm
Sträucher: verpflanzt in Container, H = 60-100cm

3. Ersatz- / Kompensationsmaßnahmen

AI/VI: Anlage der privaten und öffentlichen Grünflächen als Magerwiese mittlerer Standofte

A2: Pflanzung von heimischen standortgerechten Bäumen im Bereich der privaten Grünflächen

A3: Pflanzung von heimischen standoftgerechten Bäumen im Bereich der öffentlichen Grünflächen

A4/V2: Extensive Begrünung der Flachdächer (Dachbegrünung)

V3: Ausweisung von Bautabuzonen

E1: Umwandlung einer Fettwiese mittlerer Standorte in einen Laubwald

E2: Umwandlung einer Fettweide mittlerer Standorte in einen Laubwald

E3: Alt- und Totholzkonzept Bergwald

E4: Umwandlung einer intensiven Ackerfläche in eine Magerwiese mittlerer Standofte und Pflanzung von 4 Laubbäumen

E5: Umwandlung intensiver Ackerflächen in Magerwiesen mittlerer Standorte

E6: Umwandlung der Verbindungsstraße zwischen Willmendingen und Bechtersbohl

E7: Umwandlung einer intensiven Ackerfläche in eine Magerwiese mittlerer Standorte

E8: Umwandlung einer Fettwiese in eine Nasswiese und Herstellung von 3 Feuchtbiotopen

Teil C TEXTLICHE FEST-SETZUNGEN
Fortsetzung...

E9: Umwandlung einer Zierrasenfläche in eine Magerwiese mittlerer Standorte

E10: Umwandlung einer Zierrasenfläche in eine Magerwiese mittlerer Standorte und Anlage eines Eidechsenhabitates

E11: Umwandlung einer Zierrasenfläche in eine Magerwiese mittlerer Standorte

4. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Um eine Kompensation der erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu gewährleisten, wird eine Uberwachung und Dokumentation der Umsetzung der Vermeidungs- sowie Kompensationsmaßnahmen durch die Gemeinde gefordert. Insbesonders ist die Anwendung der Bodenschutzrichtlinien bzgl. sachgemäßer Behandlung und Lagerung des Oberbodens während der Baumaßnahme zu kontrollieren.

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 allen Gebäudeschnitten und Ansichten mit Bezug zur Erschließungsstraße.

2. Denkmalschutz (Hinweis)

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

3. Baugrund (Hinweis)

Zum Baugrund erfolgte im Zeitraum Juni – Juli 2018 eine Erkundung durch das Geotechnische Institut, Hauptstraße 398, 79576 Weil am Rhein, die Ergebnisse sind im Gutachten vom 31.10.2018 dokumentiert.

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

Das Gutachten liegt bei der Gemeinde zur Einsicht aus, die Inhalte werden Bestandteil des Bebauungsplans. Nachfolgend sind die wesentlichsten Ausführungen in Kurzform zusammen gefasst.

Teil C
TEXTLICHE FEST-SETZUNGEN
Fortsetzung...

Der Baugrund zeigt folgenden geologischen Aufbau:

- Oberboden / Waldboden: ca. 0,3 bis 0,6m u. GOK
- Decklage (NTSchotter verlehmt) ca. 0,6 bis 2,3m u. GOK
- Niederterrassenschotter ca. ab 2,3m u. GOK

Aufgrund der geologischen und morphologischen Situation ist mit dem Auftreten eines zusammenhängenden, freien Grundwasserspiegels erst in größerer, für das geplante Gewerbegebiet nicht mehr relevanter Tiefe zu rechnen (Grundwasserflurabstand ca. 15 m).
In den Sondierlöchern und den Schürfen wurden während der Untersuchungen keine Wasserzutritte festgestellt. Es muss aber dennoch, in Abhängigkeit der jeweiligen Niederschlagsverhältnisse, mit dem Auftreten von Sicker- bzw. Schichtwasser gerechnet werden.

In den anstehenden Niederterrassenschottern wurde zur Ermittlung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes am 28.06.2018 ein Versickerungsversuch im Schurf S 1 durchgeführt. Der ermittelte Durchlässigkeitsbeiwert liegt gemäß DWA-A 138, im Hinblick auf die Wasserdurchlässigkeit von Lockergesteinen, innerhalb des entwässerungstechnisch relevanten Versickerungsbereiches (10^{-3} m/s ≥ k_f ≥ 10^{-6} m/s). Die anstehenden Niederterrassenschotter sind somit für eine geplante Versickerung gemäß DWA-A138geeignet.

Zur Abschätzung der Schadstoffgehalte in den angetroffenen Bodenschichten hinsichtlich einer möglichen Entsorgung von anfallendem Aushubmaterial, wurde das in den vier Schürfen (S 1 bis S 4) angetroffene Bodenmaterial beprobt und zu zwei Bodenmischproben (MP 1 und MP 2) vereint.
Das Material der verlehmten Niederterrassenschotter (MP 1) ist aufgrund der leicht erhöhten Arsen-Gehalte im Feststoff der Einbaukonfiguration Z 1.1 zuzuordnen, das Material der Niederterrassenschotter (MP 2) der Einbaukonfiguration Z 0*.

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

Teil C
TEXTLICHE FEST-SETZUNGEN
Fortsetzung...

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

1. Äußere Gestaltung der Gebäude

1.1 Dächer

1.1.1 Dachform - Dachneigung

Im B-Planbereich „Wiggenberg Ost“ 1. BA werden zur Dachform keine Vorgaben festgesetzt.
Die maximale Dachneigung beträgt 25°.

1.1.2 Dachaufbauten

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

1.1.3 Oberflächen

Stark reflektierende oder glänzende Oberflächen (z. B. Kunststoffe, polierte Metalle etc.) sind an sichtbaren Dachflächen nicht zulässig. Ausgenommen sind Anlagen zur Versorgung mit Alternativenergie. Zur Vermeidung von Schwermetallanreicherungen im Boden sind nur beschichtete Metalldächer zulässig.
Sehr flach geneigte Dächer (bis 5°) sind zur Rückhaltung / Retention von Niederschlagswasser extensiv zu begrünen. Die Substrat-Mächtigkeit muss mindestens 10cm betragen.

2. Fassadengestaltung

2.1 Stark reflektierende oder glänzende Fassadenverkleidungen sind nicht zulässig.

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

3. Alternativenergie

Photovoltaik-Anlagen und/oder Solarkollektoren sind bei geneigten Dächern (6°-25°) flächig auf der Dachhaut anzubringen. Bei aufgeständerten Anlagen auf flach geneigten Dächern (bis 5°) ist die Höhe auf maximal 50cm über OK Dachhaut begrenzt. Anlagen an den Außenwänden sind nur flächenbündig zulässig.
Es sind nur blendfreie Anlagenkomponenten zulässig.

Teil C
TEXTLICHE FEST-SETZUNGEN
Fortsetzung...

4. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung zulässig. Nach § 6 Abs. 6 gilt für Anlagen der Außenwerbung ein eigenständiges Anbauverbot von 40 m bei Bundesautobahnen und 20 m bei Bundesstraßen.
Die Anlagen dürfen am Gebäude oder in den Freiflächen unter Berücksichtigung der o. g. Abstände angeordnet werden. Befestigt am Gebäude dürfen sie nicht über die Oberkante des Gebäudes ragen.
Sie dürfen nicht mit wechselndem und/oder bewegtem Licht betrieben werden. Die Leuchtstärke muss so begrenzt werden, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet bzw. behindert werden. Beleuchtungen von Betriebsgeländen und Lichtquellen an Gebäuden müssen so beschaffen sein, dass keine Blendwirkung eintritt und der Verkehr auf der A 98 und B 314 nicht beeinträchtigt wird.

5. Niederspannungsleitungen

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

6. Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen

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

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

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

7. Einfriedungen

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

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

Teil C
TEXTLICHE FEST-SETZUNGEN
Fortsetzung...

8. Gas- und Ölbehälter
Gas- und Ölbehälter dürfen nicht frei aufgestellt werden. Die Behälter sind alternativ im Gebäude, in einem Anbau am Gebäude oder unterirdisch unterzubringen.

9. Abfallbehälter
Bewegliche Abfallbehälter, welche dauerhaft außerhalb von Gebäuden aufgestellt werden, müssen durch Umpflanzung mit Sträuchern oder alternativem Sichtschutz (z.B. Ummauerung) zum öffentlichen Straßenraum abgeschirmt werden.

Lauchringen, den 07.02.2018

Thomas Schäuble
Bürgermeister

Teil D
PLANTEIL

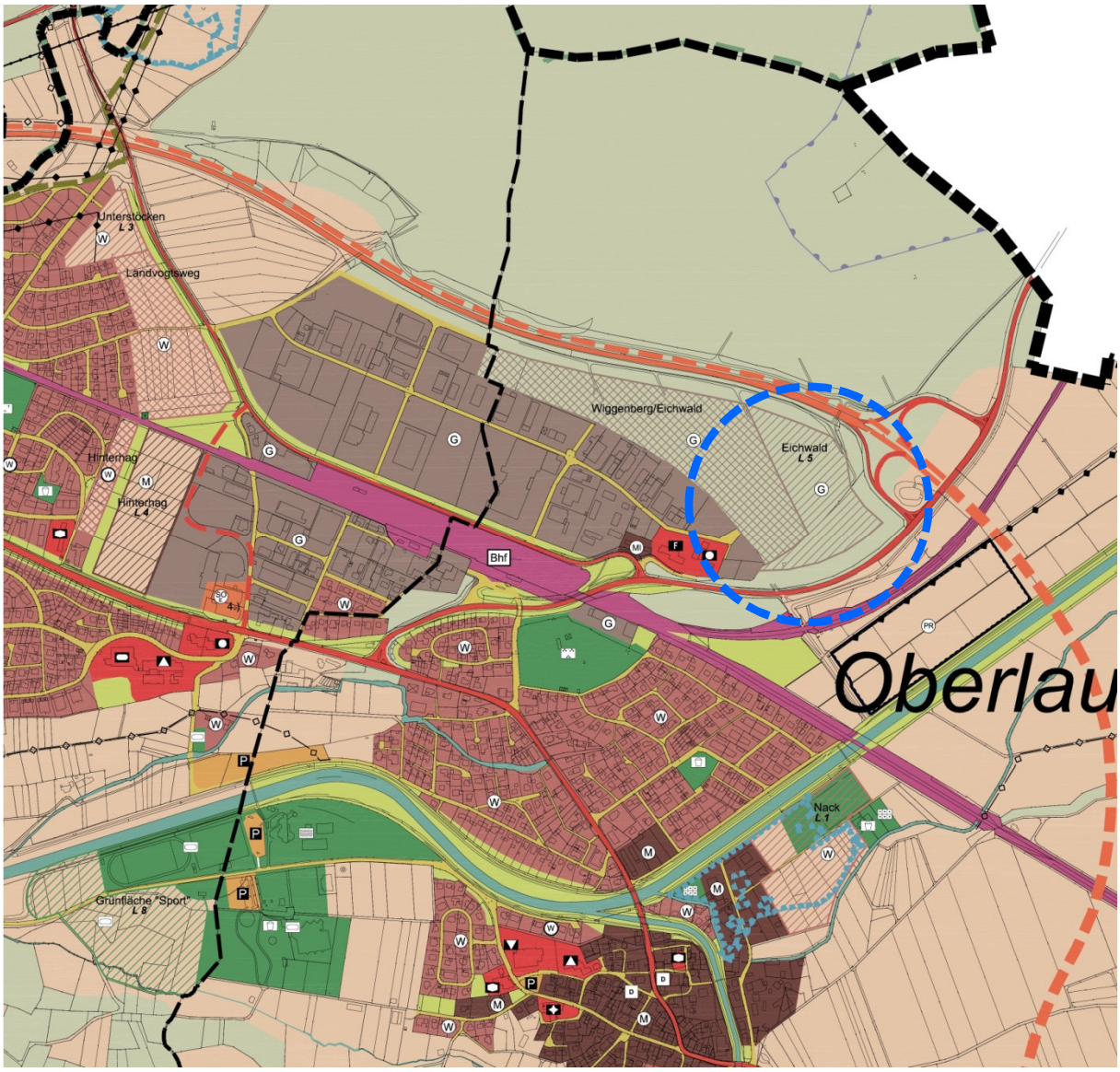
1.	Flächennutzungsplan (Auszug)	(Blatt 1)	unmaßstäblich
2.	Bebauungsplan	(Blatt 2)	M 1:1.500
3.	Schnitt 1-1, 2-2	(Blatt 3)	M 1:1.000

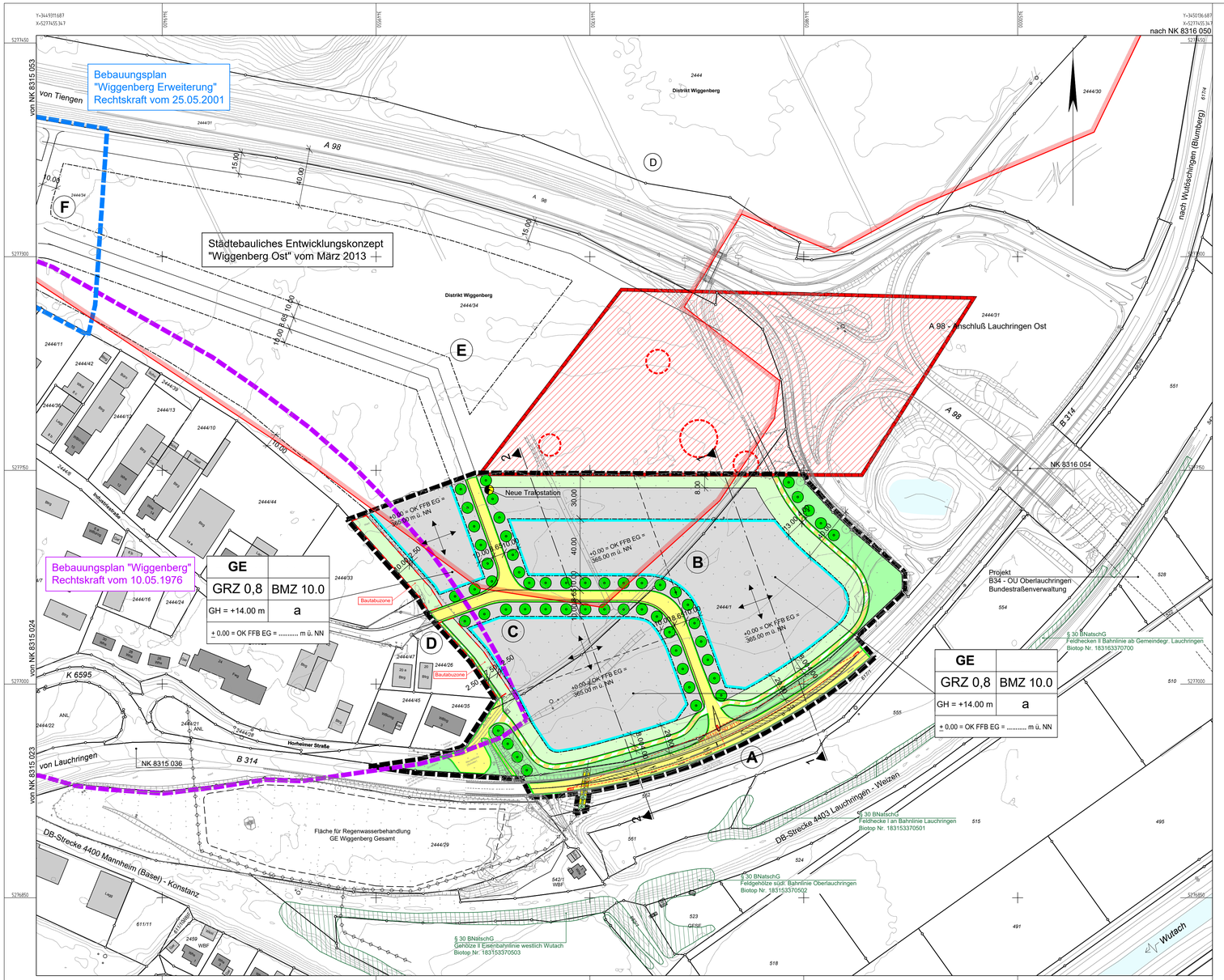
Blatt 1

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)





Zeichenerklärung:

Darstellung gemäß Planzeichenverordnung PlanzV (in der aktuell gültigen Fassung)

Allgemein :

Bestehende Grundstücksgrenze

Neue Grundstücksgrenze (Vorschlag)

Bestehende Gebäude

Höhenlinien Bestand (DGM LGL 2005)

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

GE — Gewerbegebiete
§ 8 BauNVO

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

Nutzungsschablone :

GE	
GRZ 0,8	BMZ 10.0
GH = +14.00 m	a
± 0,00 = OK FFB EG = ... m ü. NN	

Bauliche Nutzung	
Grundflächenzahl	Baumassenzahl
Gebäudehöhe	Bauweise
Oberkante Fertigfussbodenhöhe Erdgeschoss	

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

a — Abweichende Bauweise

Baugrenze

First- und Gebäuderichtung (wahlweise)

Verkehrsflächen :
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauBG

Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsflächen - Erschließungsstraße
Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Rad-/ Wirtschaftsweg

Flächen für Versorgungsanlagen, 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

Elektrizität

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

Unterirdisch

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

Öffentliche Grünfläche — Private nicht überbaubare Grünfläche

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

Anpflanzen Bäume

Bautabuzone

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (Prüffall)
§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB

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

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen 12 DSchG)
§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB

Sonstige Planzeichen :

Mit Geh-; Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

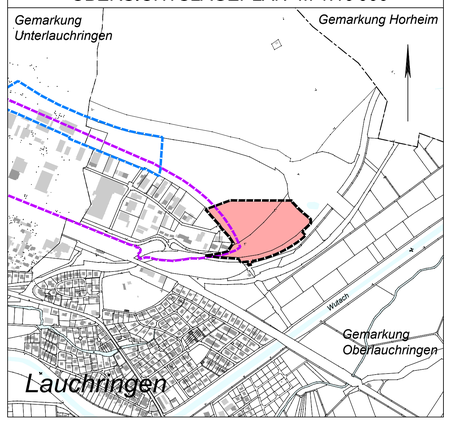
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Wiggenberg"
§ 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Wiggenberg Erweiterung"
§ 9 Abs. 7 BauGB

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:10'000



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan "Wiggenberg Ost 1. BA"

auf der Gemarkung Oberlauchringen
und Örtliche Bauvorschriften

Endgültige Fassung vom 07.02.2018

Verfahrensübersicht:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)	am	25.07.2013		
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	am	25.07.2013		
Bekanntmachung (§ 2 BauGB)	am	24.03.2017		
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	vom	03.04.2017	bis	05.05.2017
Frühzeitige Beteiligung TÖB (§ 4 BauGB)	vom	03.04.2017	bis	05.05.2017
Beschluss über die Offenlegung (§ 3 BauGB)	am	19.10.2017	und	28.09.2017
Bekanntmachung (§ 3 BauGB)	am	17.10.2017		
Offenlage (§ 3 BauGB)	am	30.10.2017	bis	01.12.2017
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am	07.02.2018		
Rechtskraft (§ 10 BauGB)	am	__.__.____		

Lageplan M 1:1500 Blatt 2

79787 Lauchringen, den 07.02.2018

. . . . . .
Thomas Schäuble, Bürgermeister

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

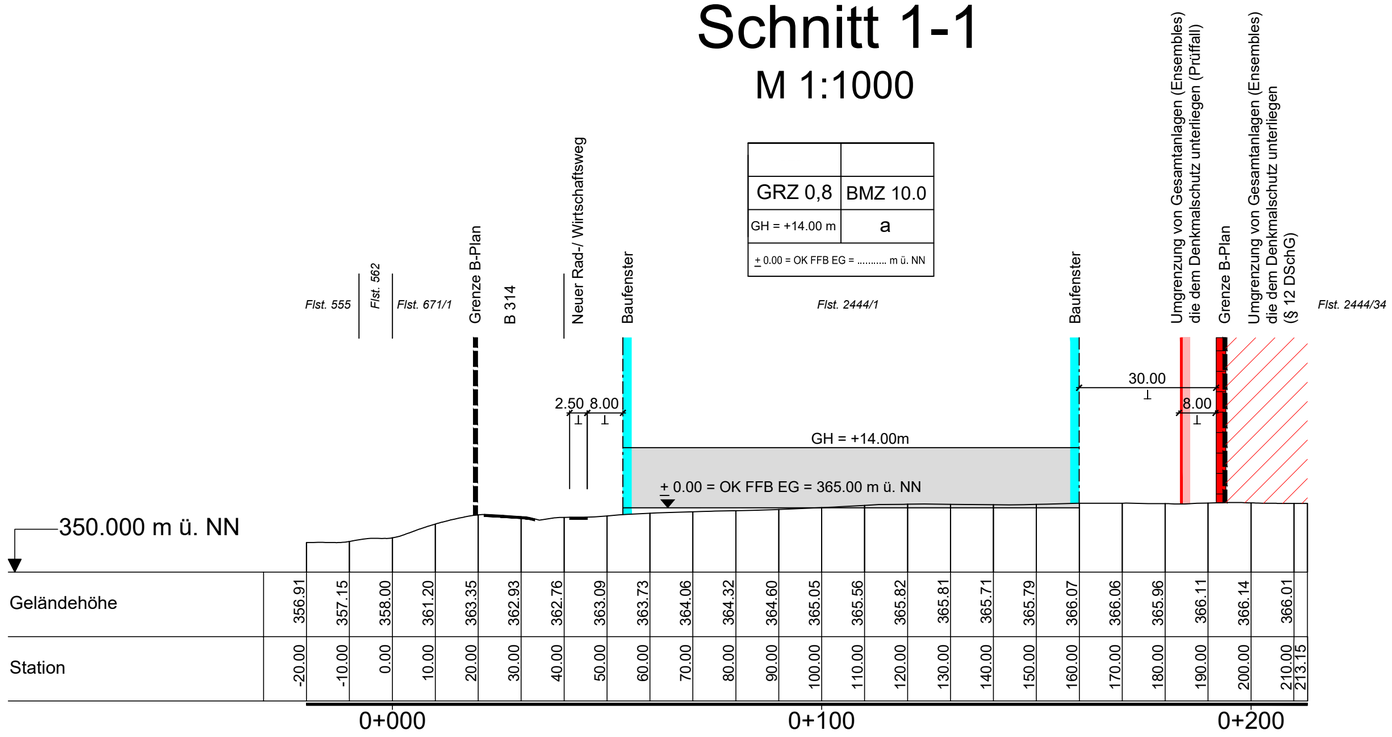
wt-tiengen, den 07.02.2018

. . . . . .
Entwurf und Planfertigung

Auftrag: 1027	Plan: 10-3_LP1500.dwg	Plott: 10-3_LP1500.pdf	Größe: 0,56 m²

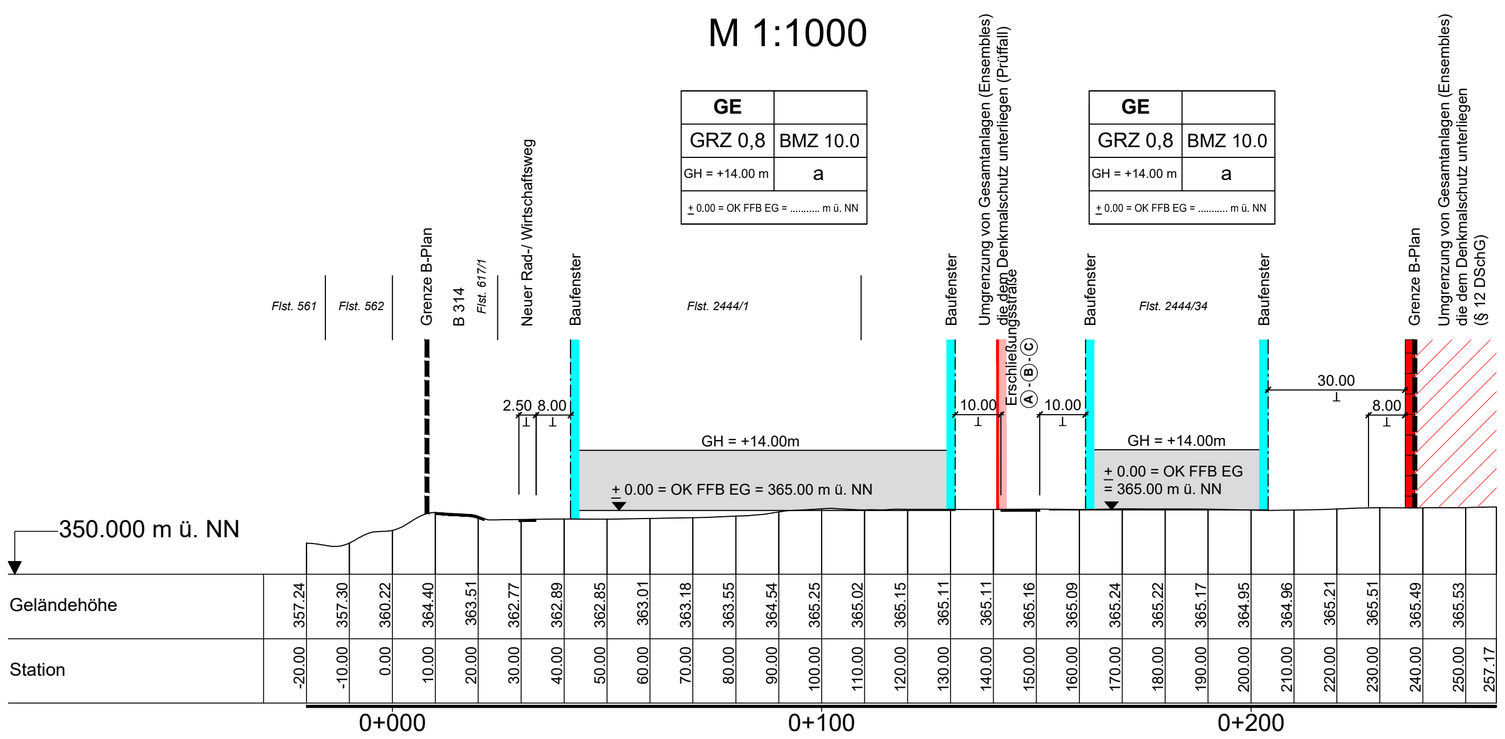
Schnitt 1-1

M 1:1000



Schnitt 2-2

M 1:1000



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan
"Wiggenberg Ost 1. BA"
auf der Gemarkung Oberlauchringen
und Örtliche Bauvorschriften
Endgültige Fassung vom 07.02.2018

Verfahrensübersicht:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)	am	25.07.2013		
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	am	25.07.2013		
Bekanntmachung (§ 2 BauGB)	am	24.03.2017		
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	vom	03.04.2017	bis	05.05.2017
Frühzeitige Beteiligung TÖB (§ 4 BauGB)	vom	03.04.2017	bis	05.05.2017
Beschluss über die Offenlegung (§ 3 BauGB)	am	19.10.2017	und	28.09.2017
Bekanntmachung (§ 3 BauGB)	am	17.10.2017		
Offenlage (§ 3 BauGB)	am	30.10.2017	bis	01.12.2017
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am	07.02.2018		
Rechtskraft (§ 10 BauGB)	am	__.__.____		

Schnitte 1-1, 2-2 — M 1:1000 — Blatt 3

79787 Lauchringen, den 07.02.2018

. . . . . .
Thomas Schäuble, Bürgermeister

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

wt-tiengen, den 07.02.2018

. . . . . .
Entwurf und Planfertigung

Auftrag: 1027	Plan: 10-3_Schnitte1000.dwg	Plott: 10-3_Schnitte1000.pdf	Größe: 0,25 m²

Teil E
UMWELT-
BERICHT

Gemeinde Lauchringen

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

Burkhard Sandler

Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 1. BA“ auf der Gemarkung Ober-lauchringen

Umweltbericht
Endgültige Fassung vom 07.02.2018

Landschaftsarchitekten Partnerschaft
Hohentengen VS-Villingen
burkhard-sandler.de

Burkhard Sandler
Landschaftsarchitekten BDLA
Christian Burkhard Dipl.Ing.FH
Weiherstraße 1
79801 Hohentengen

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	8
1.5	Darstellung der in Fachgesetzen/Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die bei der Aufstellung des Umweltberichtes berücksichtigt wurden	8
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	13
3.3	Beschreibung der Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung	22
3.4	Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung, zum Ausgleich und zum Ersatz der nachteiligen Auswirkungen des B-Planes	22
3.5	Grünplanerische Festsetzungen	34
3.6	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	37
4.	Zusammenfassung	37

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Verteilung der Eingriffsfläche in private und öffentliche Planungen	7
Tabelle 2:	Beschreibung und Bewertung der Biotope	10
Tabelle 3:	Ökopunkte des Schutzgutes Boden (Bestand)	11
Tabelle 4:	Anlagebedingte Auswirkungen des B-Plangebietes auf das Schutzgut Pflanzen/Biotope	14
Tabelle 5:	Ermittlung des Kompensationsbedarfes für das Schutzgut Boden	18
Tabelle 6:	Gegenüberstellung der erheblichen Beeinträchtigungen und der Kompensationsmaßnahmen für die betroffenen Schutzgüter	31

ANHANGVERZEICHNIS

Anhang 1:	Kostenschätzung
Anhang 2:	Pflanzenliste
Anhang 3:	Gesetze, Unterlagen und Literatur
Anhang 4:	Artenschutzrechtliche Überprüfung (Dipl. Biol. J. Kiechle, 28.09.2017)

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1:	Bestands-/Konfliktplan	M 1 : 1000
Anlage 2:	Maßnahmenplan	M 1 : 1000

1. Einleitung

1.1 Anlass, Aufgabenstellung

Die Gemeinde Lauchringen plant die Erweiterung des Gewerbegebietes „Wiggenberg" um ca. 5,9 ha am nordöstlichen Ortsrand von Lauchringen im Rahmen eines B-Planverfahrens. Dazu ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die Durchführung einer Umweltprüfung zur Ermittlung und Bewertung der umweltbezogenen Belange erforderlich.

1.2 Lage/Abgrenzung des B-Plangebietes

Das B-Plangebiet „Wiggenberg Ost 1. BA" liegt auf der Gemarkung Oberlauchringen und schließt östlich an das bestehende Gewerbegebiet „Wiggenberg" der Gemeinde Lauchringen an. Das Planungsgebiet umfasst ca. 5,9 ha und besteht überwiegend aus Waldflächen. Durch das Untersuchungsgebiet führt die Horheimer Straße. Im Norden und Osten bildet die Autobahn A 98 die Abgrenzung. Im Süden schließt das B-Plangebiet an die Bundesstraße B 314 an.

Innerhalb der Grenzen des B-Planes wird eine Fläche von ca. 58.950 m² in Anspruch genommen, welche sich laut Entwurf des B-Planes wie folgt zusammensetzt:

Gewerbegebiet (GRZ 0,8):	38.214,00 m²
Öffentliche Verkehrsflächen:	8.867,00 m²
Private Grünflächen:	5.239,00 m²
Öffentliche Grünflächen:	5.295,00 m²
Bautabuzone:	1.335,00 m²
Summe:	58.950,00 m²

1.3 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Lauchringen bildet durch die geographische Lage mit direkter Anbindung an eine leistungsfähige, überregionale Verkehrsinfrastruktur (B 314 – A 98 – B 34) einen hervorragenden Standort für Gewerbe und Industrie. Demzufolge besteht ständig großes Interesse für ansiedlungsbereite Unternehmen und Neubetriebe an erschlossenem gewerblichem Bauland.

Bis dato gibt es zum Gewerbegebiet „Wiggenberg" zwei Bebauungspläne. Die gewerblichen Baulandflächen zu den beiden B-Plänen sind fast vollständig bebaut, die noch wenigen freien Restflächen sind den dort ansässigen Betrieben zur Erweiterung vorbehalten.

Durch die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes wird dem dringenden Bedarf an neuen, flexiblen und attraktiven Gewerbebauflächen Rechnung getragen. Eine Erweiterung ermöglicht neben Neuansiedlungen auch Expansionsmöglichkeiten für bestehende Betriebe aus den ehemaligen Ortsteilen Ober- und Unterlauchringen, welche an ihrem derzeitigen Standort keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr haben.

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen hat deshalb am 25.07.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wiggenberg Ost 1. BA" auf der Gemarkung Oberlauchringen beschlossen, welcher die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neues Gewerbebauland für die nächsten 5-10 Jahre schafft.

Ein städtebauliches Entwicklungskonzept bildet die Grundlage für die geplante Gewerbegebietserweiterung „Wiggenberg Ost 1. BA" und alle nachfolgenden Abschnitte/Erweiterungen.

Die Flächen im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes „Wiggenberg Ost 1. BA" sind als Gewerbliche Baulandflächen (G) im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Der Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 1.BA" kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

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

<u>Verkehrsanlagen/Erschließung:</u>

Die maßgebliche Erschließung des geplanten Gebietes erfolgt über eine neue Haupterschließungsstraße, welche Teil des Gesamtkonzeptes zur Erweiterung des Gewerbegebietes „Wiggenberg Ost" vom März 2013 ist.

Die neue Haupterschließungsstraße bindet zwischen der bestehenden Bebauung Lauchringen und der A 98 Anschlussstelle Lauchringen Ost mit einem neuen Anschluss an die übergeordnete Bundesstraße 314 an.

Die geplante neue Haupterschließungsstraße A-B-C (-E-F) sichert die verkehrliche Erschließung der neuen Gewerbegebietserweiterung. Der Verkehr erfolgt im Trennprinzip. Die Fahrbahnbreite beträgt 7,00 m und die Gehwegbreite 1,50 m (einseitig West). Der Ausbau der neuen Erschließungsstraße erfolgt in Abschnitten, je nach erforderlicher Erweiterung und jeweiliger B-Planabgrenzung.

Die geplante Erschließungsstraße C-D stellt im B-Plangebiet eine Erweiterung des Verkehrswegenetzes zum bestehenden Gewerbegebiet dar. Auch hier erfolgt der Verkehr im Trennprinzip. Die Fahrbahnbreite beträgt auch hier 7,00 m und die Gehwegbreite 1,50 m (einseitig Ost).

Im B-Plangebiet verläuft derzeit ein Rad-/Wirtschaftsweg, welcher der Unterhaltung der angeschlossenen Flächen dient und zugleich Basisroute I. Ordnung im Radverkehrskonzept des Landkreises Waldshut ist. Die Planung sieht vor, diesen Rad-/Wirtschaftsweg parallel zur B 314 und zur Anschlussstelle der A 98 außerhalb der neuen Gewerbeflächen zu verlegen.

Entwässerung

Das bestehende Gewerbegebiet „Wiggenberg" wird im klassischen Trennsystem entwässert. Im B-Planbereich „Wiggenberg Ost 1. BA" ist eine Entwässerung im modifizierten Trennsystem vorgesehen. Das häusliche und gewerbliche Schmutzwasser wird in neuen Schmutzwasserkanälen gesammelt und nachfolgend dem bestehenden Entwässerungsnetz zugeführt.

Das Niederschlagswasser aus den Dachflächen und/ oder PKW-Verkehrsflächen soll dezentral direkt auf den Grundstücken versickert werden. Dadurch wird die Grundwasserneubildung unterstützt und eine Entlastung des nachgeschalteten, gemeindeeigenen Entwässerungsnetzes erzielt.

Ein Baugrundgutachten ist in Vorbereitung. Die geologischen Erkenntnisse aus dem B-Plangebiet „Wiggenberg" lassen jedoch darauf schließen, dass ein Versickerung von Niederschlagswasser auch im Bereich „Wiggenberg Ost" möglich ist. In Baden-Württemberg muss die Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht (mind. 30 cm Stärke) erfolgen.

Laut B-Plan wurde zur Regenwasserbehandlung ein Konzept für das gesamte Gewerbegebiet „Wiggenberg" erarbeitet. Das anfallende Niederschlagswasser aus Verkehrs- und Hofflächen soll über Abläufe und/oder Rinnen gesammelt und in dichten Rohrleitungen (Sammelleitungen) aus dem Gewerbegebiet geführt werden. Das Konzept sieht vor, südlich der B 314 auf den gemeindeeigenen Flächen eine Regenwasserbehandlungsanlage anzulegen. Die Art und Details zur Ausführung werden parallel zum weiteren Verfahren noch mit der zuständigen Fachbehörde des Landratsamtes abgestimmt.

Bebauung und Nutzung:

Innerhalb des B-Plangebietes „Wiggenberg Ost 1. BA" wird zur Bebauung und Nutzung in den definierten Baugrenzen folgendes festgesetzt:

- Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet (GE),
- Maß der baulichen Nutzung: Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ): 0,8
- Bauweise: abweichende Bauweise

Insgesamt wird im Rahmen des B-Plangebietes ein Bedarf von 58.950 m² an Grund und Boden ermittelt.

Davon werden folgende Flächen neu bzw. zusätzlich versiegelt, verdichtet oder überprägt:

Gewerbegebiet (GRZ 0,8):	30.571,00 m²
Öffentliche Verkehrsflächen:	4.169,00 m²
Summe:	34.740,00 m²

Daraus ergeben sich folgende Flächenanteile in Bezug auf die Eingriffsfläche von 34.740 m²:

Tabelle 1: Verteilung der Eingriffsfläche in private und öffentliche Planungen

Fläche	**Private Planungen**		**Öffentliche Planungen**	
	m²	**Prozent**	**m²**	**Prozent**
Neuversiegelung (Gewerbegebiet GRZ 0,8)	30.571	88		
Öffentliche Verkehrsflächen			4.169	12
Summe	**30.571**	**88 %**	**4.169**	**12 %**

1.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes

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

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

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

- Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen (§ 1).
- Erhaltung und Entwicklung von Stoff- und Energieflüssen sowie landschaftlichen Strukturen (§ 1 Abs. 3 Nr. 1).
- Erhaltung von Böden, so dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können (§ 1 Abs. 3 Nr. 2).

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, Grundwasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Mensch/Erholung und Kultur- und Sachgüter erfolgt verbal argumentativ.

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

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

Die Bilanzierung der Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden erfolgt anhand der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzfachlichen Ausgleichsregelung" der Landesanstalt für Umweltschutz Dezember 2012) sowie ebenfalls anhand der Ökokonto-Verordnung vom 28.12.2010.

Die Ergebnisse und Maßnahmen des Umweltberichtes werden Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. Beschreibung und Bewertung der Umwelteinwirkungen

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

3.1.1 Schutzgut Pflanzen/Biotope

Für das Schutzgut Pflanzen/ Biotope werden die Biotoptypen tabellarisch beschrieben. Anhand der Richtlinie „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung" der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg bzw. der Ökokonto-Verordnung vom 28.12.2010 werden die Biotope wie folgt bewertet (Feinmodul):

Tabelle 2: Beschreibung und Bewertung der Biotope

Kartiernr.	Bezeichnung/ Beschreibung	Lage	Ökopunkte	Bedeutung
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	Im Süden und Osten des B-Plangebietes entlang des Waldrandes.	**13**	**mittel**
35.11	Nitrophytische Saumvegetation	Entlang der B314 und der Horheimer Straße.	**12**	**mittel**
35.12	Mesophytische Saumvegetation	Böschungen entlang des Radweges.	**19**	**hoch**
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	Die südlichste Fläche im B-Plangebiet.	**17**	**hoch**
55.50	Traubeneichen-Buchen-Wald	Im Norden des Untersuchungsgebietes (östlich des Waldweges).	**38**	**sehr hoch**
59.10	Laubbaum-Bestand	Von Südwest nach Nordost verlaufende Waldfläche entlang der Horheimer Straße.	**14**	**mittel**
59.20	Mischbestand aus Laub- und Nadelbäumen	Im Südwesten des B-Plangebietes.	**14**	**mittel**
59.40	Nadelbaum-Bestand	Im Nordwesten und Südosten des Untersuchungsgebietes.	**14**	**mittel**
60.21	Völlig versiegelte Straße	Die Horheimer Straße, der Radweg und die B314.	**1**	**sehr gering**
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	Der Parkplatz, der Weg entlang der westlichen Bebauungsplangrenze und der Waldweg im Norden des B-Plangebietes.	**2**	**sehr gering**

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.

Die überplanten Flächen des Untersuchungsgebiets sind überwiegend durch den Lebensraum Wald geprägt.

Alle Waldbestandteile des Untersuchungsgebietes, vor allem der Laubwaldabschnitt, weisen wertgebende Pflanzenbestände oder Lebensräume für Tiere auf, welche als Jagdhabitat und auch als Lebensstätte für Vögel und Fledermäuse fungieren. Im Westen des Untersuchungsgebietes sind Lebensräume für Eidechsen vorhanden.

Daher 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 den Niederterrassenschottern der Wutach.

Laut der Bodenübersichtskarte von Baden-Württemberg (Blatt: Freiburg - Süd) hat sich aus den Niederterrassenschottern der Wutach Parabraunerde entwickelt. Diese besteht überwiegend aus kiesigem, schluffigem-lehmigem Sand über stark kiesigem, sandig-tonigem und sandig-schluffigem Lehm.

Laut der digitalen Bodenkarte (M 1: 50.000) des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau sind die Bodenfunktionen im Bereich des Untersuchungsgebietes wie folgt bewertet:

natürliche Bodenfruchtbarkeit:	**2,0 → mittel**
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	**4,0 → sehr hoch**
Filter und Puffer für Schadstoffe:	**2,5 → mittel bis hoch**

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

Tabelle 3: Ökopunkte des Schutzgutes Boden (Bestand)

Klassenzeichen	Bewertungsklassen[1]	Wertstufe
freier Boden	2-4-2,5	2,83

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

3.1.4 Schutzgut Grundwasser

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

Die Durchlässigkeit des Lockergesteinsgrundwasserleiters ist hoch. Die Ergiebigkeit sehr hoch. Der Schutz des Grundwassers gegen flächenhaft eindringende Schadstoffe ist gering. Das Grundwasser ist damit gegenüber Schadstoffeintrag nicht gut geschützt.

Wasserschutzgebiete liegen nicht im Bereich des B-Plangebietes.

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

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer treten im Bereich des B-Plangebietes nicht auf.

3.1.5 Schutzgut Klima / Luft

Das Untersuchungsgebiet wird größtenteils von Waldflächen geprägt. Die Waldflächen weisen dabei lokalklimatisch eine hohe Frischluftproduktionsfunktion auf. Die entstandene Frischluft fließt in Richtung Wutach und wird dann in die angrenzenden Siedlungsbereiche transportiert.

Daher wird das Untersuchungsgebiet als **hoch bedeutsam** für das **Schutzgut Klima/ Luft** eingeschätzt.

3.1.6 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild innerhalb des Bebauungsplangebietes ist stark durch die Waldflächen geprägt, welches eine hohe Vielfalt, Eigenart sowie Natürlichkeit im Landschaftsraum aufweist.

Das bestehende Gewerbegebiet westlich des Untersuchungsgebietes und die angrenzende A 98 stellen eine Vorbelastung für das Landschaftsbild dar.

Insgesamt hat das B-Plangebiet für das **Schutzgut Landschaftsbild** trotz Vorbelastungen eine **hohe Bedeutung**.

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.

Das B-Plangebiet ist größtenteils durch den Wald geprägt. Eine Erholungsnutzung findet im Bereich des B-Plangebietes statt (Joggen, Spazierengehen, Hund ausführen, etc.). Vorbelastungen bestehen durch das bestehende Gewerbegebiet und die A 98.

Damit weist das B-Planareal insgesamt eine **mittlere Bedeutung** für **den Menschen** und **die Erholung** auf.

3.1.8 Kultur- und Sachgüter

Angrenzend an das Untersuchungsgebiet befinden sich Anlagen die dem Denkmalschutz unterliegen. Im Bereich des Untersuchungsgebietes ist eine Fläche ausgewiesen welche als Prüffall tituliert ist. Archäologische Fundstellen sind innerhalb des B-Plangebietes jedoch noch nicht bekannt.

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

3.2 Beschreibung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

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

<u>Pflanzen/Biotope</u>

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

Tabelle 4: Anlagebedingte Auswirkungen des B-Plangebietes auf das Schutzgut Pflanzen/Biotope

Bestand			Planung		
Biotop	**m²/ St.**	**ÖP**	**ÖP**	**m²/ St.**	**Biotop**
Fettwiese mittlerer Standorte (33.41; mittlere Bed. 13 ÖP)	3.698 m²	48.074	30.571	30.571 m²	Versiegelung (60.10, 60.20, Gewerbegebiet; sehr geringe Bed. 1 ÖP)
Nitrophytische Saumvegetation (35.11; mittlere Bed. 12 ÖP)	2.024 m²	24.288	8.699	8.699 m²	Versiegelung (60.21; öffentl. Straßenverkehrsfläche, Geh-/ Fußweg; sehr geringe Bed. 1 ÖP)
Mesophytische Saumvegetation (35.12 hohe Bed. 19 ÖP)	563 m²	10.697	336	168 m²	Befestigung (Bautabuzone), (60.23; best. Schotterweg; sehr geringe Bed. 2 ÖP) → V3
Feldhecke mittlerer Standorte (41.22; hohe Bed. 17 ÖP)	55 m²	935	111.195	5.295 m²	Öffentliche Grünflächen (Magerwiese 33.43; hohe Bed. 21 ÖP) → A1/V1
Traubeneichen-Buchen-Wald (55.50; sehr hohe Bed. 38 ÖP)	6.585 m²	250.230	110.019	5.239 m²	Private nicht überbaubare Grünflächen (Magerwiese 33.43; hohe Bed. 21 ÖP) → A1/V1
Laubbaum-Bestand (59.10; mittlere Bed. 14 ÖP)	3.943 m²	55.202	160.503	7.643 m²	Private Grünflächen (Magerwiese 33.43; hohe Bed. 21 ÖP) → A1/V1
Mischbestand aus Laub- und Nadelbäumen (59.20; mittlere Bed. 14 ÖP)	6.139 m²	85.946	18.690	1.335 m²	Gebüsch mittlerer Standorte (Bautabuzone), (42.20; mittlere Bed. 14 ÖP) → V3
Nadelbaum-Bestand (59.40; mittlere Bed. 14 ÖP)	30.431 m²	426.034	16.920	45 St.	Baumpflanzung (privat) (Bäume 45.30; 1 Baum = 376 ÖP[1]) → A2
Völlig versiegelte Straße (60.21; sehr geringe Bed. 1 ÖP)	4.530 m²	4.530	3.456	9 St.	Baumpflanzung (öffentlich) (Bäume 45.30; 1 Baum = 384 ÖP[2]) → A3
Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter (60.23; sehr geringe Bed. 2 ÖP)	982 m²	1.964			

Gesamtsumme	**58.950 m²**	**907.900**	**460.389**	**58.950 m²/ 54 St.**	
Defizit: Schutzgut Pflanzen/Biotope: 460.389 (Planung) – 907.900 (Bestand) = - 447.511 ÖP					

1 Großer Laubbaum: Stammumfang nach 25 Jahren: 80 cm; Stammumfang zum Pflanzzeitpunkt: 14 cm; Unternutzung: 33.43 Magerwiese mittlerer Standorte → Bilanz: 94 cm x 4 ÖP = 376 ÖP/ Baum

2 Großer Laubbaum: Stammumfang nach 25 Jahren: 80 cm; Stammumfang zum Pflanzzeitpunkt: 16 cm; Unternutzung: 33.43 Magerwiese mittlerer Standorte → Bilanz: 96 cm x 4 ÖP = 384 ÖP/ Baum

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

Der **Bebauungsplan** führt insgesamt zu einem **Defizit des Schutzgutes Pflanzen/ Biotope**, da überwiegend mittel- bis hochwertige Biotoptypen wie z.B. Waldflächen oder Saumvegetation betroffen sind.

Insgesamt kommt es zu einem **Defizit** von **447.511 ÖP** durch den Bebauungsplan.

Tiere

Durch die Erschließung des B-Plangebietes und des Baues der einzelnen Gebäude 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 zu einer vollständigen Überprägung des Tierlebensraumes „Wald". Dabei geht dieses Areal durch das Gewerbegebiet als Brut-, Nahrungs- und Jagdhabitat für vorkommende bzw. potentiell vorkommende Tierarten verloren.

Die Festsetzung heimischer standortgerechter Gehölze trägt zur Minimierung des Eingriffes bei. Die Fällung der Bäume erfolgt zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar, um eine Störung insbesondere der Avifauna während der Brutzeit zu vermeiden. Zusätzlich grenzen großflächige Ausweichhabitate unmittelbar an das B-Plangebiet an.

Aufgrund der angrenzenden B 314 und der Nähe zur Autobahn A 98 sowie das bestehende Gewerbegebiet ist eine Vorbelastung des Gebietes für die Tierwelt gegeben. Eine Beeinträchtigung durch betriebsbedingten Lärm und Unruhe für die Tierwelt ist nicht zu erwarten.

Durch das Entfallen der bestehenden Habitatstrukturen wird von einem **nachhaltigen und erheblichen Eingriff** für das **Schutzgut Tiere** ausgegangen.

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

Aufgrund der Habitatstrukturen sind eventuell besonders und streng geschützte Vogel-, Fledermaus-, und Eidechsenarten durch das Vorhaben betroffen.

Das Untersuchungsgebiet wurde durch das Büro für ökologische Landschaftsplanung in Gottmadingen (Dipl. Biol. J. Kiechle) artenschutzrechtlich überprüft. Die Ergebnisse der Untersuchung wurden in dem Bericht „Artenschutzrechtliche Überprüfung" (Anhang 4) vom 28.09.2017 festgehalten.

Laut der Artenschutzrechtlichen Überprüfung stehen der Realisierung des geplanten Gewerbegebietes artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bezüglich der Gruppen der Eidechsen, Vögel und Fledermäuse entgegen. Alle Verbotstatbestände sind vermeidbar. Durch die Ausweisung von Bautabuzonen (Flächen von Eidechsen besiedelt) in welcher kein Eingriff stattfinden darf (nur die hochschäftigen Waldbäume sind zu entfernen) und durch die zeitliche Einschränkung der Gehölzfällungen, sind Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1-3 auszuschließen.

Boden

Durch das Vorhaben sind 33.926 m² freie Bodenfläche (Versiegelung natürlich gewachsenen Bodens durch das Gewerbegebiet 30.571 m²; Versiegelung natürlich gewachsenen Bodens durch Verkehrsflächen 3.355 m²) betroffen. Zusätzlich werden 814 m² befestigter Boden versiegelt. In diesem Zusammenhang kommt es teilweise 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.

Die Verringerung einer Wertstufe entspricht einem Verlust von 4 Ökopunkten pro Quadratmeter. Für Versiegelungen wird laut Ökokonto-Verordnung die Wertstufe „0" festgesetzt. Im B-Plangebiet "Wiggenberg Ost 1. BA" wird festgesetzt, dass unbelastetes oder nur geringfügig belastetes Niederschlagswasser aus Dachflächen und/ oder PKW-Verkehrsflächen dezentral direkt auf den Grundstücken zu versickern ist. Dazu sind Versickerungsmulden anzulegen, welche mit einer belebten Oberbodenschicht mit mind. 30 cm Stärke abzudecken sind. Zusätzlich ist laut B-Plan ein Konzept zur Regenwasserbehandlung von Niederschlagswasser aus den Verkehrs- und Hofflächen vorgesehen.

Laut der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung" der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (überarbeitete Auflage, Dezember 2012) ist eine Versickerungsmulde eingriffsmindernd, da die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf" teilweise erhalten bleibt (Bewertungsklasse 1). Für die versiegelten Flächen, welche an Versickerungsmulden/ -flächen angeschlossen sind, wird daher die Wertstufe 0,333 festgesetzt. Dies betrifft für das B-Plangebiet alle Dach-, Hof- und Verkehrsflächen.

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

Die anlagebedingten und damit ausgleichspflichtigen Beeinträchtigungen werden in nachfolgender Tabelle bilanziert:

Tabelle 5: Ermittlung des Kompensationsbedarfes für das Schutzgut Boden

Klassenzeichen	**Eingriffsfläche F (m²)**	**BvE_1**	**BnE_2**	**Differenz (D)**	**Kompensationsbedarf = F (m²) x D x 4 ÖP ÖP**
<u>Versiegelung</u>					
freier Boden:	5.632	2,83	0,0	2,83	63.754
freier Boden (Entwässerung über Versickerungsmulde, Regenwasserbehandlung):	28.294	2,83	0,33	2,50	282.940
befestigter Boden:	814	0,33	0	0,33	1.074
Summe Schutzgut Boden					**347.768 ~350.000**

1 BvE = Wertestufe vor dem Eingriff
2 BnE = Wertestufe nach dem Eingriff

Durch das B-Planverfahren kommt es insgesamt zu einer ausgleichspflichtigen Beeinträchtigung von ca. 3,47 ha aktiven Bodenflächen. Dabei werden die Bodenfunktionen durch die Versiegelung erheblich beeinträchtigt. Es ergibt sich daher anhand der beeinträchtigten Fläche ein Eingriff von 347.768 ÖP.

Innerhalb des B-Plangebietes ist eine extensive Begrünung der Flachdächer (Mindestdicke des durchwurzelbaren Substrates 10 cm) festgesetzt.

Gemäß der Unterlage „Das Schutzgut Boden in der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung" (Dezember 2012) kann eine Dachbegrünung als Minimierungsmaßnahme für das Schutzgut Boden bilanziert werden. Dabei ergibt sich für eine Substratmächtigkeit von 10 cm ein Wertstufenzugewinn von 0,50 bzw. 2 ÖP pro m².

Innerhalb des B-Plangebietes können laut B-Planer nach jetzigem Stand der Planung 5.632 m² (0,2 x Fläche innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen) als Flachdächer angerechnet werden. Daraus ergibt sich eine Eingriffsminderung um 11.264 ÖP.

Durch die Festsetzung der extensiven Dachbegrünung kann der Eingriff daher um 11.264 ÖP auf 336.504 ÖP vermindert werden.

Für das **Schutzgut Boden** besteht daher durch das B-Plangebiet ein **Kompensationsbedarf** von **336.504 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.

Aufgrund der geplanten Versickerungsmulden / -flächen (siehe Kapitel 1.3) und der extensiven Dachbegrünung gehen Flächen, welche durch Gebäude und Straßen versiegelt werden als Versickerungsflächen nicht verloren. Somit wird die Grundwasserneubildung zukünftig nicht verringert.

Aufgrund der Deckschichten ist das Grundwasser gegen das Eindringen wassergefährdender Stoffe nicht gut geschützt. Eine betriebsbedingte Beeinträchtigung z.B. durch das Löschen eines Brandes kann daher nicht ausgeschlossen werden.

Daher wird insgesamt die mögliche **Beeinträchtigung des Grundwassers** als **erheblich** 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 Veränderung des Gebietes zur Folge. Durch die Errichtung von Straßen und Gebäuden im Bereich der Gewerbeflächen kommt es zum Verlust der frischluftproduzierenden Flächen sowie einer Änderung der kleinklimatischen Verhältnisse (Erhöhung der Temperatur; Gefahr von Wärme-Inseln). Der Begrünungsanteil (Baumpflanzungen, extensive Dachbegrünung) bewirkt eine Frischluftentstehung innerhalb des neuen Areals und trägt zur Verminderung des Wärme-Insel-Effektes bei.

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

Aufgrund der geringeren Frischluftproduktion im geplanten Gewerbegebiet stellt das B-Plangebiet **eine erhebliche bzw. nachhaltige Beeinträchtigung** des **Schutzgutes Klima/ Luft** dar.

Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Entstehung neuer Gewerbeflächen wird das Landschaftsbild des Untersuchungsgebietes teilweise vollständig überformt. Anstelle der Waldflächen treten Gebäude mit Straßen. Der Begrünungsanteil durch die festgesetzten Baumpflanzungen trägt jedoch zur Minderung der Beeinträchtigungen bei. Durch die B 314, A 98 und das bestehende Gewerbegebiet besteht bereits eine Vorbelastung.

Trotzdem wird der **Eingriff** insgesamt als **erheblich und ausgleichspflichtig für das Schutzgut Landschaftsbild** 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 führt aufgrund der Distanz zu den nächsten Wohngebieten kaum zu Störungen der Bewohner. Lediglich im angrenzenden Gewerbegebiet kann es während der Bauzeit zu Störungen kommen. Durch den Wegfall der Waldflächen gehen dem Schutzgut Mensch jedoch Erholungsräume verloren. Dies ist nachhaltig und stellt damit einen erheblichen Eingriff dar.

Insgesamt sind daher **erhebliche** und nachhaltige **Beeinträchtigungen** für **das Schutzgut Mensch/Bevölkerung** zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des B-Plangebietes sind bisher noch keine archäologischen Funde oder Befunde entdeckt worden. Da die angrenzende Fläche dem Denkmalschutz unterliegt und eine größere Fläche im B-Plangebiet als Prüffall eingeordnet ist, können archäologische Funde oder Befunde nicht komplett ausgeschlossen werden. Sollten archäologische Funde oder Befunde bei der Durchführung der Baumaßnahme entdeckt werden sind die dafür zuständigen Behörden umgehend (s. textliche Festsetzungen B-Plan) zu benachrichtigen und Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

Daher sind **keine erheblichen und nachhaltigen 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.
  → 447.511 ÖP

- Verlust und Überprägung von aktiven Bodenflächen.
  → 336.504 ÖP

- Verlust von Tierlebensräumen (Waldflur) durch Versiegelung und Überprägung.
  → nicht quantifizierbar

- Beeinträchtigung des Schutzgutes Grundwasser durch die Gefahr von Schadstoffeintrag.
  → nicht quantifizierbar

- Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch durch den Verlust von Erholungsräumen.
  → nicht quantifizierbar

- Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/Luft durch den Verlust von Flächen mit Frischluftproduktionsfunktion.
  → nicht quantifizierbar

- Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild durch den Verlust von Waldflächen.
  → 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 abzuschieben, 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, LED warmweiß) in nach unten strahlenden Gehäusen erfolgen.

- Bei großen Fensterfronten sind Vorkehrungen gegen Vogelschlag zu treffen.

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

- Für flach geneigte Dächer (bis 5°) wird eine extensive Dachbegrünung festgesetzt. Die Substratstärke muss mindestens 10 cm betragen (V2).

- Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Stellplätze, Zufahrten und Zugänge verwendet werden, als Magerwiese anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Der Grünflächenanteil muss mindestens 20% der Gesamtgrundstücksfläche betragen (V1).

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

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

- Die beiden ausgewiesenen Bautabuzonen entlang der westlichen B-Plangrenze dürfen nicht für Lagerflächen, Baustraßen, etc. genutzt werden. Auch sonstige Eingriffe sind untersagt. Lediglich das Entfernen von hochschäftigen Waldbäumen ist zulässig (V3).

3.4.2 Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

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

Maßnahme A1/V1: Anlage der privaten und öffentlichen Grünflächen als Magerwiese mittlerer Standorte.

Die privaten und öffentlichen Grünflächen werden im Rahmen des B-Planes als Magerwiese (33.43 Magerwiese mittlerer Standorte, 21 ÖP) angelegt bzw. umgewandelt. Dies geschieht zum einen durch die Einsaat von autochthonem Saatgut mit standortgerechter Mischung und Anteilen wertgebender Arten von Flachland-Mähwiesen (Centaurea jacea, Sanguisorba officinalis, Lotus corniculatus, Silaum silaus, Daucus carota, Crepis biennis, Knautia arvensis, Leucanthemum ircutianum, Betonica officinalis, Succisa pratensis, Festuca rubra) und zum anderen durch die Aushagerung (zweimalige Mahd/ Jahr, Mahdgut von der Fläche entfernen; bei jedem Schnitt ca. 10% alternierende Restfläche belassen; keine Düngung) von bestehenden Wiesenflächen. Damit entsteht ein neuer Lebensraum für Pflanzen und Tiere.
Umfang: 18.177 m²
Anrechenbarer Umfang: wurde bereits in der Tabelle 4 verrechnet

Maßnahme A2: Pflanzung von heimischen standortgerechten Bäumen im Bereich der privaten Grünflächen.

Innerhalb des B-Plangebietes ist auf den privaten Grundstücken die Pflanzung von Laubbäumen vorgesehen. Die Anzahl zu den jeweiligen Straßenabschnitten ist verbindlich, die Standorte sind frei wählbar. 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: 45 St.
Anrechenbarer Umfang: wurde bereits in der Tabelle 4 verrechnet

Maßnahme A3: Pflanzung von heimischen standortgerechten Bäumen im Bereich der öffentlichen Grünflächen.

Innerhalb des B-Plangebietes ist auf den öffentlichen Grundstücken die Pflanzung von Laubbäumen vorgesehen. Die Anzahl zu den jeweiligen Straßen-/Wegeabschnitten ist verbindlich, die Standorte sind frei wählbar. 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: 9 St. (Feldahorn)
Anrechenbarer Umfang: wurde bereits in der Tabelle 4 verrechnet

Maßnahme A4/V2: Extensive Begrünung der Flachdächer (Dachbegrünung)

Für die Flachdächer (bis 5°) innerhalb des Gewerbegebietes erfolgt eine extensive Dachbegrünung (Dicke der Vegetationsschicht: mind. 10 cm) mit Kräutern und Gräsern. Damit entsteht ein neuer Lebensraum für Pflanzen und Tiere (Pioniervegetation auf Sonderstandorten, artenarme Ausbildung 35.60, 9 ÖP/m².

Des Weiteren können durch die durchwurzelte Vegetationsschicht die Bodenfunktionen teilweise wiederhergestellt werden. Die zusätzliche Grünfläche bewirkt eine Anfeuchtung und Abkühlung der Luft und trägt somit zur besseren Durchlüftung der Siedlung bei.

Umfang: 5.632 m²

Schutzgut Pflanzen/Tiere: 5.632 m² x 9 ÖP = **50.688 ÖP**

Schutzgut Boden: wurde bereits in Kapitel 3.2 als Eingriffsminderung verrechnet

Maßnahme V3: Ausweisung von Bautabuzonen

Zum Schutz der vorkommenden Eidechsen im B-Plangebiet sind zwei Bautabuzonen ausgewiesen. Jegliche Eingriffe während oder nach den Baumaßnahmen (z.B. Lagerflächen, Baustelleneinrichtung, Ausbau des Schotterweges etc.) sind in diesen Bereichen untersagt. Lediglich das Entfernen von hochschäftigen Waldbäumen ist zulässig.

Umfang: 1.503 m²

Schutzgut Tiere

Maßnahme E1: Umwandlung einer Fettwiese mittlerer Standorte in einen Laubwald

Die Fettwiese mittlerer Standorte (Flst. 1796, Gem. Oberlauchringen) liegt zwischen einem Grasweg und einem nördlich angrenzenden Wald. Die Wiesenfläche wird in einen Laubwald aus Stieleiche und Spitzahorn (vergleichbar 56.11 Hainbuchen-Traubeneichen-Wald) umgewandelt. Durch die Aufforstung werden neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere, v.a. für Fledermäuse und Vögel geschaffen.

Baumarten: Stieleiche, Spitzahorn

Umfang: 4.059 m²

Anrechenbarer Umfang: Hainbuchen-Traubeneichen-Wald (56.11; 21 ÖP) - Fettwiese (33.41; 13 ÖP) = 8 ÖP/m²

4.059 x 8 ÖP = **32.472 ÖP**

Maßnahme E2: Umwandlung einer Fettweide mittlerer Standorte in einen Laubwald

Die Fettweide mittlerer Standorte (Flst. 1773, Gem. Oberlauchringen) zwischen einer Feldhecke (am Weg entlang) und einer Waldfläche wird in einen Laubwald aus Schwarzerle, Bergahorn, Kirsche und Wildbirne (vergleichbar 52.32 Schwarzerlen-Eschen-Wald) umgewandelt. Durch die Aufforstung werden neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere, v.a. für Fledermäuse und Vögel geschaffen.
Baumarten: Bergahorn, Schwarzerle, Kirsche, Wildbirne
Umfang: 6.850 m²
Anrechenbarer Umfang: Schwarzerlen-Eschen-Wald (52.32; 23 ÖP) - Fettweide (33.52; 13 ÖP) = 10 ÖP/ m²
6.850 x 10 ÖP = **68.500 ÖP**

Maßnahme E3: Alt- und Totholzkonzept Bergwald

Auf dem Flurstück Nr. 806 der Gemarkung Oberlauchringen wird auf einer Fläche von 3,8 ha das Alt- und Totholzkonzept aufgenommen, welches auf Grundlage des Leitfadens: „Alt- und Totholzkonzept Baden-Württemberg", Forst BW, Praxis umgesetzt wird.

Auf dem Flurstück befinden sich drei Waldbiotope (Strukturreicher Wald S Oberlauchringen, Schatthangwald S Oberlauchringen und Waldrand S Oberlauchringen) sowie ein strukturreicher Waldbestand mit liegendem (umgestürzte Bäume) und stehendem Totholz (z.T. durch Ausfall der Esche) und Vorkommen von Höhlenbäumen (Habitatbäume). Die dominierenden Baumarten sind: Esche, Bergahorn, Sommerlinde, Buche, Hainbuche (s.a. Erhebungsbogen Waldbiotope, LUBW, Alexandra Rudmann; 06.05.2016).
Umsetzung: Der bestehende Wald wird aus der Nutzung genommen.
Pflege: An Pflegemaßnahmen ist nur noch die Verkehrssicherung an vorhandenen Wegen und die Pflege im Bereich des Biotopes „Waldrand S Oberlauchringen" zulässig. Das dabei entnommene Holz muss ungenutzt in der Fläche verbleiben.
Entwicklungsziel → Waldrefugium: Natürlich alternder Waldbestand mit zunehmendem Totholzanteil zur Förderung totholzgebundener Arten wie Schwarz-, Grau- und Mittelspecht und andere Höhlenbrüter, verschiedene Fledermausarten, Käfer und Moose.
→ Sicherung und Steigerung der Biodiversität im Wald.
Umfang: 38.000 m² → 3,8 ha
Anrechenbarer Umfang: 1 ha = 40.000 ÖP
3,8 x 40.000 ÖP = **152.000 ÖP**

Maßnahme E4: Umwandlung einer intensiven Ackerfläche in eine Magerwiese mittlerer Standorte und Pflanzung von 4 Laubbäumen

Die intensive Ackerfläche (Flst. 522, Gemarkung Unterlauchringen) wird durch die Einsaat von autochthonem Saatgut mit standortgerechter Mischung und Anteilen wertgebender Arten von Flachland-Mähwiesen (Centaurea jacea, Sanguisorba officinalis, Lotus corniculatus, Silaum silaus, Daucus carota, Crepis biennis, Knautia arvensis, Leucanthemum ircutianum, Betonica officinalis, Succisa pratensis, Festuca rubra) in eine Magerwiese mittlerer Standorte umgewandelt. Damit entsteht ein neuer Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Pflege: zweimalige Mahd im Jahr, Mahdgut von der Fläche entfernen; bei jedem Schnitt ca. 10% alternierende Restfläche belassen; keine Düngung.

Zusätzlich ist die Pflanzung von 4 Laubbäumen (Feldahorn) vorgesehen. Durch die Pflanzung dieser Hochstämme werden neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen.

Umfang: 1.780 m² / 4 St.

Anrechenbarer Umfang: Magerwiese (33.43; 21 ÖP) - Acker (37.11; 4 ÖP) = 17 ÖP/m²

1.780 x 17 ÖP = 30.260 ÖP

4 x 384 ÖP/ Baum = 1.536 ÖP (STU mind. 16 cm)

Gesamt: **31.796 ÖP**

Maßnahme E5: Umwandlung intensiver Ackerflächen in Magerwiesen mittlerer Standorte

Die intensiven Ackerflächen (Flst. 1569, 1571, 1581, Gemarkung Oberlauchringen) außerhalb des Retentionsbeckens werden durch die Einsaat von autochthonem Saatgut mit standortgerechter Mischung und Anteilen wertgebender Arten von Flachland-Mähwiesen (Centaurea jacea, Sanguisorba officinalis, Lotus corniculatus, Silaum silaus, Daucus carota, Crepis biennis, Knautia arvensis, Leucanthemum ircutianum, Betonica officinalis, Succisa pratensis, Festuca rubra) in Magerwiesen mittlerer Standorte umgewandelt. Damit entstehen neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

Pflege: zweimalige Mahd im Jahr, Mahdgut von der Fläche entfernen; bei jedem Schnitt ca. 10% alternierende Restfläche belassen; keine Düngung.

Umfang: 12.270 m²

Anrechenbarer Umfang: Magerwiese (33.43; 21 ÖP) - Acker (37.11; 4 ÖP) = 17 ÖP/m²

12.270 x 17 ÖP = **208.590 ÖP**

Maßnahme E6: Umwandlung der Verbindungsstraße zwischen Willmendingen und Bechtersbohl

Ein Teil der Verbindungsstraße (s. Maßnahmenplan; Flst. 1908/2, Gemarkung Oberlauchringen) Willmendingen – Bechtersbohl wird entsiegelt.

Dabei wird der asphaltierte Belag entfernt und der Weg als Grasweg ausgebildet. Damit wird die Versickerung des Regenwassers wieder ermöglicht und die Funktion des Bodens größtenteils wiederhergestellt. Zusätzlich entstehen neue Lebensräume für die Pflanzen und Tiere.

Umfang: 2.720 m²

Pflanzen/ Biotope: Grasweg (60.25; 6 ÖP) – Asphaltweg (60.21; 1 ÖP) = 5 ÖP/m²

2.720 x 5 ÖP = 13.600 ÖP

Boden: 2.720 x 12 ÖP = 32.640 ÖP

Gesamt: **46.240 ÖP**

Maßnahme E7: Umwandlung einer intensiven Ackerfläche in eine Magerwiese mittlerer Standorte

Die intensive Ackerfläche (Flst. 527, Gemarkung Unterlauchringen) wird durch die Einsaat von autochthonem Saatgut mit standortgerechter Mischung und Anteilen wertgebender Arten von Flachland-Mähwiesen (Centaurea jacea, Sanguisorba officinalis, Lotus corniculatus, Silaum silaus, Daucus carota, Crepis biennis, Knautia arvensis, Leucanthemum ircutianum, Betonica officinalis, Succisa pratensis, Festuca rubra) in eine Magerwiese mittlerer Standorte umgewandelt. Damit entsteht ein neuer Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Pflege: zweimalige Mahd im Jahr, Mahdgut von der Fläche entfernen; bei jedem Schnitt ca. 10% alternierende Restfläche belassen; keine Düngung.

Umfang: 1.510 m²

Anrechenbarer Umfang: Magerwiese (33.43; 21 ÖP) - Acker (37.11; 4 ÖP) = 17 ÖP/m²

1.510 m ² x 17 ÖP = **25.670 ÖP**

Maßnahme E8: Umwandlung einer Fettwiese in eine Nasswiese und Herstellung von 3 Feuchtbiotopen

Die Fettwiese mittlerer Standorte (Flst. 527, Gemarkung Unterlauchringen) wird durch Vernässung in eine Nasswiese umgewandelt. Damit entsteht ein neuer Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Zusätzlich werden 3 Feuchtbiotope angelegt (insgesamt ca. 100 m²). Die Pflege wird von der Gemeinde übernommen. Die detaillierte Planung, Umsetzung und Pflege wird im Zuge der Ausführungsplanung mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Umfang (Nasswiese): 2.194 m²

Anrechenbarer Umfang: Nasswiese (33.20; 26 ÖP) - Fettwiese (33.41; 13 ÖP) = 13 ÖP/m²

2.194 m ² x 13 ÖP = 28.522 ÖP

Umfang (Feuchtbiotope): 7.000 €
Anrechenbarer Umfang (punktuelle Maßnahme, 1 € = 4 ÖP): 7.000 x 4 ÖP = 28.000 ÖP
Gesamt: **56.522 ÖP**

Maßnahme E9: Umwandlung einer Zierrasenfläche in eine Magerwiese mittlerer Standorte

Die Zierrasenfläche (Flst. 692, Gemarkung Oberlauchringen) wird durch die Neueinsaat von autochthonem Saatgut mit standortgerechter Mischung und Anteilen wertgebender Arten von Flachland-Mähwiesen (Centaurea jacea, Sanguisorba officinalis, Lotus corniculatus, Silaum silaus, Daucus carota, Crepis biennis, Knautia arvensis, Leucanthemum ircutianum, Betonica officinalis, Succisa pratensis, Festuca rubra) in eine Magerwiese mittlerer Standorte umgewandelt. Damit entsteht ein neuer Lebensraum für Pflanzen und Tiere.
Pflege: zweimalige Mahd im Jahr, Mahdgut von der Fläche entfernen; bei jedem Schnitt ca. 10% alternierende Restfläche belassen; keine Düngung.
Umfang: 1.350 m²
Anrechenbarer Umfang: Magerwiese (33.43; 21 ÖP) - Zierrasen (33.80; 4 ÖP) = 17 ÖP/m²
1.350 m ² x 17 ÖP = **22.950 ÖP**

Maßnahme E10: Umwandlung einer Zierrasenfläche in eine Magerwiese mittlerer Standorte und Anlage eines Eidechsenhabitates

Die Zierrasenfläche (Flst. 35, Gemarkung Oberlauchringen) wird durch die Neueinsaat von autochthonem Saatgut mit standortgerechter Mischung und Anteilen wertgebender Arten von Flachland-Mähwiesen (Arten s. Maßnahme E7) in eine Magerwiese mittlerer Standorte umgewandelt. Damit entsteht ein neuer Lebensraum für Pflanzen und Tiere.
Pflege: zweimalige Mahd im Jahr, Mahdgut von der Fläche entfernen; bei jedem Schnitt ca. 10% alternierende Restfläche belassen; keine Düngung.
Zusätzlich wird ein Eidechsenhabitat (ca. 20 m²) angelegt. Das Habitat wird sichelförmig mit Schroppen (Areale mit kleineren Schroppen, mit größeren Schroppen und durchmischte Bereiche) angelegt (ca. 60 cm in den Boden eingebunden). Hinter der Sichel wird mit Boden angeböscht und mit heimischen standortgerechten Gehölzen bepflanzt. Vor den Schroppen wird Sand 50-60 cm stark eingebracht. Da davor folgt ein Sand-Oberbodengemisch.
Umfang (Magerwiese): 3.220 m²
Anrechenbarer Umfang: Magerwiese (33.43; 21 ÖP) - Zierrasen (33.80; 4 ÖP) = 17 ÖP/m²
3.220 m ² x 17 ÖP = 54.740 ÖP
Umfang (Eideschenhabitat): 10.000 €
Anrechenbarer Umfang (punktuelle Maßnahme, 1 € = 4 ÖP): 10.000 x 4 ÖP = 40.000 ÖP
Gesamt: **94.740 ÖP**

Maßnahme E11: Umwandlung einer Zierrasenfläche in eine Magerwiese mittlerer Standorte

Die Zierrasenfläche (Flst. 762, Gemarkung Unterlauchringen) wird durch die Neueinsaat von autochthonem Saatgut mit standortgerechter Mischung und Anteilen wertgebender Arten von Flachland-Mähwiesen (Centaurea jacea, Sanguisorba officinalis, Lotus corniculatus, Silaum silaus, Daucus carota, Crepis biennis, Knautia arvensis, Leucanthemum ircutianum, Betonica officinalis, Succisa pratensis, Festuca rubra) in eine Magerwiese mittlerer Standorte umgewandelt. Damit entsteht ein neuer Lebensraum für Pflanzen und Tiere.
Pflege: zweimalige Mahd im Jahr, Mahdgut von der Fläche entfernen; bei jedem Schnitt ca. 10% alternierende Restfläche belassen; keine Düngung.
Umfang: 378 m²
Anrechenbarer Umfang: Magerwiese (33.43; 21 ÖP) - Zierrasen (33.80; 4 ÖP) = 17 ÖP/m²
378 m ² x 17 ÖP = **6.426 ÖP**

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

Tabelle 6: Gegenüberstellung der erheblichen Beeinträchtigungen und der Kompensationsmaßnahmen für die betroffenen Schutzgüter

Konflikte			**Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege**		
Nr.	**Beschreibung der Eingriffssituation**	**Ökopunkte (ÖP)**	**Nr.**	**Beschreibung**	**Ökopunkte (ÖP)**
K1	Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen/Biotope durch Versiegelung und Überprägung.	447.511	A4/ V2	Extensive Begrünung der Flachdächer (Dachbegrünung). → schutzgutbezogene Maßnahme	50.688
			E5	Umwandlung intensiver Ackerflächen in Magerwiesen mittlerer Standorte. → schutzgutbezogene Maßnahme	208.590
			E7	Umwandlung einer intensiven Ackerfläche in eine Magerwiese mittlerer Standorte. → schutzgutbezogene Maßnahme	25.670
			E8	Umwandlung einer Fettwiese in eine Nasswiese und Herstellung von 3 Feuchtbiotopen. → schutzgutbezogene Maßnahme	56.522
			E9	Umwandlung einer Zierrasenfläche in eine Magerwiese mittlerer Standorte . → schutzgutbezogene Maßnahme: 22.950 ÖP (anteilig)	11.301
			E10	Umwandlung einer Zierrasenfläche in eine Magerwiese mittlerer Standorte und Anlage eines Eidechsenhabitates. → schutzgutbezogene Maßnahme	94.740
Summe		**447.511**	**Summe**		**447.511**
K3	Verlust und Überprägung von aktiven Bodenflächen.	336.504	E1	Umwandlung einer Fettwiese mittlerer Standorte in einen Laubwald. → schutzgutübergreifende Maßnahme	32.472

Konflikte			Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege		
Nr.	**Beschreibung der Eingriffssituation**	**Ökopunkte (ÖP)**	**Nr.**	**Beschreibung**	**Ökopunkte (ÖP)**
			E2	Umwandlung einer Fettweide mittlerer Standorte in einen Laubwald. → schutzgutübergreifende Maßnahme	68.500
			E3	Alt- und Totholzkonzept Bergwald → schutzgutübergreifende Maßnahme	152.000
			E4	Umwandlung einer intensiven Ackerfläche in eine Magerwiese mittlerer Standorte und Pflanzung von 4 Laubbäumen. → schutzgutübergreifende Maßnahme	31.796
			E6	Umwandlung der Verbindungsstraße zwischen Willmendingen und Bechtersbohl → schutzgutbezogene Maßnahme	46.240
			E9	Umwandlung einer Zierrasenfläche in eine Magerwiese mittlerer Standorte . → schutzgutübergreifende Maßnahme: 22.950 ÖP (anteilig)	11.649
			E11	Umwandlung einer Zierrasenfläche in eine Magerwiese mittlerer Standorte . → schutzgutübergreifende Maßnahme	6.426
Summe		**336.504**	**Summe**		**349.083**
K2	Verlust von Tierlebensräumen (Waldflur) durch Versiegelung und Überprägung.	**nicht quantifizierbar**	**A2 - A4/V2, V3, E1 – E11**		
K4	Beeinträchtigung des Schutzgutes Grundwasser durch die Gefahr von Schadstoffeintrag.	**nicht quantifizierbar**	**A4/V2, E6**		

Konflikte			Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege		
Nr.	**Beschreibung der Eingriffssituation**	**Ökopunkte (ÖP)**	**Nr.**	**Beschreibung**	**Ökopunkte (ÖP)**
K5	Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch durch den Verlust von Erholungsräumen.	**nicht quantifizierbar**	**A2, A3, E1, E2**		
K6	Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/Luft durch den Verlust von Flächen mit Frischluftproduktionsfunktion.	**nicht quantifizierbar**	**A2 - A4/V2, E1, E2, E4, E6**		
K7	Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild durch den Verlust von Waldflächen.	**nicht quantifizierbar**	**A2 – A4/V2, V3, E1, E2, E4, E6**		

Durch die **Ausgleichsmaßnahmen A1 – A4** innerhalb des B-Plangebietes sowie die **Ersatzmaßnahmen E1 – E11 können die Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen/ Biotope, Tiere, Grundwasser, Klima/ Luft, Mensch sowie Landschaftsbild schutzgutbezogen ausgeglichen werden.**

Für den **Eingriff** in das **Schutzgut Boden** ist eine schutzgutbezogene Kompensation nicht komplett möglich (E6 schutzgutbezogen). Das verbleibende **Defizit** kann jedoch mit Hilfe der **Maßnahmen E1 – E4** und **E9** und **E11 schutzgutübergreifend kompensiert** werden. Es verbleibt ein **Kompensationsüberschuss** von **12.579 ÖP**, welcher im Rahmen eines anderen B-Planverfahrens gemäß der Ökokonto-Verordnung vom 28.12.2010 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 abzuschieben, 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.

- Schutzzone längs Ver- und Entsorgungsleitungen

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

- Grenzabstände von Gehölzpflanzungen

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

- Maßnahmen zum Schutz von Tieren

  Vor den Rodungsarbeiten sind die Gehölze nach Nestern und Nisthöhlen abzusuchen. Die Entnahme von Gehölzen darf nur zwischen dem 1. Oktober 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, LED warmweiß) in nach unten strahlenden Gehäusen erfolgen.
Bei großen Fensterfronten sind Vorkehrungen gegen Vogelschlag zu treffen.

- 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.

- Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen

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

- Bautabuzonen

  Zum Schutz der vorkommenden Eidechsen im B-Plangebiet sind zwei Bautabuzonen ausgewiesen. Jegliche Eingriffe während oder nach den Baumaßnahmen (z.B. Lagerflächen, Baustelleneinrichtung, Ausbau des Schotterweges etc.) sind in diesen Bereichen untersagt. Lediglich das Entfernen von hochschäftigen Waldbäumen ist zulässig.

- Pflanzfestsetzungen

  Es sind Laubbäume entlang der Straßen und Wege gemäß Maßnahmenplan und Pflanzenliste (Anhang 2) zu pflanzen. Die Anzahl zu den jeweiligen Straßen- und Wegeabschnitten ist verbindlich, die Standorte sind frei wählbar.

- Stellplatzflächen

  Bei Grundstücken bis 3.000 m² sind bei zusammenhängenden Stellplatzflächen je angefangene 5 Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum in eine zu begrünende Baumscheibe (Größe mind. 2,0 x 2,0 m) zu pflanzen und gegen Befahren zu schützen.

- Pflanzarten

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

- Zeitpunkt der Pflanzung/ Pflege

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

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

- Mindestpflanzqualitäten

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

  Öffentliche Flächen/Kompensationsmaßnahmen:
  Laubbäume: Hochstämme mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm

  Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- A1/V1: Anlage der privaten und öffentlichen Grünflächen als Magerwiese mittlerer Standorte.
- A2: Pflanzung von heimischen standortgerechten Bäumen im Bereich der privaten Grünflächen.
- A3: Pflanzung von heimischen standortgerechten Bäumen im Bereich der öffentlichen Grünflächen.
- A4/V2: Extensive Begrünung der Flachdächer (Dachbegrünung)
- V3: Ausweisung von Bautabuzonen
- E1: Umwandlung einer Fettwiese mittlerer Standorte in einen Laubwald
- E2: Umwandlung einer Fettweide mittlerer Standorte in einen Laubwald

- E3: Alt- und Totholzkonzept Bergwald
- E4: Umwandlung einer intensiven Ackerfläche in eine Magerwiese mittlerer Standorte und Pflanzung von 4 Laubbäumen
- E5: Umwandlung intensiver Ackerflächen in Magerwiesen mittlerer Standorte
- E6: Umwandlung der Verbindungsstraße zwischen Willmendingen und Bechtersbohl
- E7: Umwandlung einer intensiven Ackerfläche in eine Magerwiese mittlerer Standorte
- E8: Umwandlung einer Fettwiese in eine Nasswiese und Herstellung von 3 Feuchtbiotopen
- E9: Umwandlung einer Zierrasenfläche in eine Magerwiese mittlerer Standorte
- E10: Umwandlung einer Zierrasenfläche in eine Magerwiese mittlerer Standorte und Anlage eines Eidechsenhabitates
- E11: Umwandlung einer Zierrasenfläche in eine Magerwiese mittlerer Standorte

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 „Wiggenberg Ost 1. BA" 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 beinhaltet die Ausweisung von Gewerbeflächen, um den dringenden Bedarf nach Gewerbeflächen (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 **erhebliche** und **ausgleichspflichtige Eingriffe** zu erwarten:

- Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen/Biotope durch Versiegelung und Überprägung.
  → 447.511 ÖP

- Verlust und Überprägung von aktiven Bodenflächen.
  → 336.504 ÖP

- Verlust von Tierlebensräumen (Waldflur) durch Versiegelung und Überprägung.
  → nicht quantifizierbar

- Beeinträchtigung des Schutzgutes Grundwasser durch die Gefahr von Schadstoffeintrag.
  → nicht quantifizierbar

- Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch durch den Verlust von Erholungsräumen.
  → nicht quantifizierbar

- Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/Luft durch den Verlust von Flächen mit Frischluftproduktionsfunktion.
  → nicht quantifizierbar

- Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild durch den Verlust von Waldflächen.
  → nicht quantifizierbar

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

- A1/V1: Anlage der privaten und öffentlichen Grünflächen als Magerwiese mittlerer Standorte.
- A2: Pflanzung von heimischen standortgerechten Bäumen im Bereich der privaten Grünflächen.
- A3: Pflanzung von heimischen standortgerechten Bäumen im Bereich der öffentlichen Grünflächen.
- A4/V2: Extensive Begrünung der Flachdächer (Dachbegrünung)
- V3: Ausweisung von Bautabuzonen
- E1: Umwandlung einer Fettwiese mittlerer Standorte in einen Laubwald
- E2: Umwandlung einer Fettweide mittlerer Standorte in einen Laubwald
- E3: Alt- und Totholzkonzept Bergwald
- E4: Umwandlung einer intensiven Ackerfläche in eine Magerwiese mittlerer Standorte und Pflanzung von 4 Laubbäumen
- E5: Umwandlung intensiver Ackerflächen in Magerwiesen mittlerer Standorte
- E6: Umwandlung der Verbindungsstraße zwischen Willmendingen und Bechtersbohl
- E7: Umwandlung einer intensiven Ackerfläche in eine Magerwiese mittlerer Standorte
- E8: Umwandlung einer Fettwiese in eine Nasswiese und Herstellung von 3 Feuchtbiotopen
- E9: Umwandlung einer Zierrasenfläche in eine Magerwiese mittlerer Standorte
- E10: Umwandlung einer Zierrasenfläche in eine Magerwiese mittlerer Standorte und Anlage eines Eidechsenhabitates
- E11: Umwandlung einer Zierrasenfläche in eine Magerwiese mittlerer Standorte

Durch die **Ausgleichsmaßnahmen A1 – A4** innerhalb des B-Plangebietes sowie die **Ersatzmaßnahmen E1 – E11 können die Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen/ Biotope, Tiere, Grundwasser, Klima/ Luft, Mensch sowie Landschaftsbild schutzgutbezogen ausgeglichen werden.**

Für den **Eingriff** in das **Schutzgut Boden** ist eine schutzgutbezogene Kompensation nicht komplett möglich (E6 schutzgutbezogen). Das verbleibende **Defizit** kann jedoch mit Hilfe der **Maßnahmen E1 – E4** und **E9** und **E11 schutzgutübergreifend kompensiert** werden. Es verbleibt ein **Kompensationsüberschuss** von **12.579 ÖP**, welcher im Rahmen eines anderen B-Planverfahrens gemäß der Ökokonto-Verordnung vom 28.12.2010 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 A1/V1: Anlage der öffentlichen Grünflächen als Magerwiese mittlerer Standorte				
Anlage Magerwiese	1	psch	15000,00 €	15.000,00
Fertigstellungspflege 1 Jahr Wiesenmahd (2 x Jahr mähen, Mahdgut entfernen)	1	psch	1.000,00 €	1.000,00
Entwicklungspflege 3 Jahre Wiesenmahd (2 x Jahr mähen, Mahdgut entfernen)	1	psch	3.000,00 €	3.000,00
Summe A1/V1				**19.000,00**
Maßnahme A3: Pflanzung von heimischen standortgerechten Bäumen im Bereich der öffentlichen Grünflächen				
Hochstämme liefern und pflanzen	9	St.	400,00 €	3.600,00
Fertigstellungspflege 1 Jahr	1	psch	270,00 €	270,00
Fertigstellungspflege 3 Jahre	1	psch	600,00 €	600,00
Summe A3				**4.470,00**
Gesamtsumme A				**23.470,00**
MwSt. 19%				**4.459,00**
Gesamtsumme inkl. MwSt.				**27.929,00**
				~ 28.000,00

Maßnahme E1: Umwandlung einer Fettwiese mittlerer Standorte in einen Laubwald				
Aufforstung	1	psch	6.000,00 €	6.000,00
Fertigstellungspflege 1 Jahr (2 x Jahr ausmähen)	1	psch	1.000,00 €	1.000,00
Entwicklungspflege 3 Jahre Wiesenmahd (2 x Jahr mähen, Mahdgut entfernen)	1	psch	3.000,00 €	3.000,00
Summe E1				**10.000,00**
Maßnahme E2: Umwandlung einer Fettweide mittlerer Standorte in einen Laubwald				
Aufforstung	1	psch	8.000,00 €	8.000,00
Fertigstellungspflege 1 Jahr (2 x Jahr ausmähen)	1	psch	1.500,00 €	1.500,00
Entwicklungspflege 3 Jahre Wiesenmahd (2 x Jahr mähen, Mahdgut entfernen)	1	psch	4.500,00 €	4.500,00
Summe E2				**14.000,00**
Maßnahme E3: Alt- und Totholzkonzept Bergwald				
Planung und Umsetzung Konzept	1	psch	7.000,00 €	7.000,00
Summe E3				**7.000,00**

Maßnahme E4: Umwandlung einer intensiven Ackerfläche in eine Magerwiese mittlerer Standorte und Pflanzung von 4 Laubbäumen				
Anlage Magerwiese	1	psch	5.000,00 €	5.000,00
Hochstämme liefern und pflanzen	4	St.	400,00 €	1.600,00
Fertigstellungspflege 1 Jahr Wiesenmahd (2 x Jahr mähen, Mahdgut entfernen)	1	psch	500,00 €	500,00
Entwicklungspflege 3 Jahre Wiesenmahd (2 x Jahr mähen, Mahdgut entfernen)	1	psch	1.500,00 €	1.500,00
Summe E4				**8.600,00**
Maßnahme E5: Umwandlung intensiver Ackerflächen in Magerwiesen mittlerer Standorte				
Anlage Magerwiese	1	psch	31000,00 €	31.000,00
Fertigstellungspflege 1 Jahr Wiesenmahd (2 x Jahr mähen, Mahdgut entfernen)	1	psch	2.000,00 €	2.000,00
Entwicklungspflege 3 Jahre Wiesenmahd (2 x Jahr mähen, Mahdgut entfernen)	1	psch	6.000,00 €	6.000,00
Summe E5				**39.000,00**
Maßnahme E6: Umwandlung der Verbindungsstraße zwischen Willmendingen und Bechtersbohl				
Entsiegelung	1	psch	10000,00 €	10.000,00
Grasweg anlegen	1	psch	8.000,00 €	8.000,00
Summe E6				**18.000,00**
Maßnahme E7: Umwandlung einer intensiven Ackerfläche in eine Magerwiese mittlerer Standorte				
Anlage Magerwiese	1	psch	4.500,00 €	4.500,00
Fertigstellungspflege 1 Jahr Wiesenmahd (2 x Jahr mähen, Mahdgut entfernen)	1	psch	450,00 €	450,00
Entwicklungspflege 3 Jahre Wiesenmahd (2 x Jahr mähen, Mahdgut entfernen)	1	psch	1.350,00 €	1.350,00
Summe E7				**6.300,00**
Maßnahme E8: Umwandlung einer Fettwiese in eine Nasswiese und Herstellung von 3 Feuchtbiotopen				
Anlage Fettwiese	1	psch	4.000,00 €	4.000,00
Anlage Feuchtbiotope	1	psch	5.900,00 €	5.900,00
Summe E8				**9.900,00**
Maßnahme E9: Umwandlung einer Zierrasenfläche in eine Magerwiese mittlerer Standorte				
Anlage Magerwiese	1	psch	4.500,00 €	4.500,00
Fertigstellungspflege 1 Jahr Wiesenmahd (2 x Jahr mähen, Mahdgut entfernen)	1	psch	400,00 €	400,00
Entwicklungspflege 3 Jahre Wiesenmahd (2 x Jahr mähen, Mahdgut entfernen)	1	psch	1.200,00 €	1.200,00
Summe E9				**6.100,00**

Maßnahme E10: Umwandlung einer Zierrasenfläche in eine Magerwiese mittlerer Standorte und Anlage eines Eidechsenhabitates				
Anlage Eidechsenhabitat	1	psch	8.400,00 €	8.400,00
Anlage Magerwiese	1	psch	8.500,00 €	8.500,00
Fertigstellungspflege 1 Jahr Wiesenmahd (2 x Jahr mähen, Mahdgut entfernen)	1	psch	900,00 €	900,00
Entwicklungspflege 3 Jahre Wiesenmahd (2 x Jahr mähen, Mahdgut entfernen)	1	psch	2.700,00 €	2.700,00
Summe E10				**20.500,00**
Maßnahme E11: Umwandlung einer Zierrasenfläche in eine Magerwiese mittlerer Standorte				
Anlage Magerwiese	1	psch	1.200,00 €	1.200,00
Fertigstellungspflege 1 Jahr Wiesenmahd (2 x Jahr mähen, Mahdgut entfernen)	1	psch	200,00 €	200,00
Entwicklungspflege 3 Jahre Wiesenmahd (2 x Jahr mähen, Mahdgut entfernen)	1	psch	600,00 €	600,00
Summe E11				**2.000,00**
Gesamtsumme E				**141.400,00**
MwSt. 19%				**26.866,00**
Gesamtsumme inkl. MwSt.				**168.266,00**
				≈ 170.000,00

Anhang 2

Pflanzenliste/ Empfehlungen

Pflanzarten:

Bäume:

Bäume innerhalb der privaten Grünflächen

Kleine Bäume (unter 10 m)

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

Koniferen

Eibe	*Taxus baccata*
Waldkiefer	*Pinus sylvestris*
Bergkiefer	*Pinus mugo*

Bäume:

Bäume im öffentlichen Bereich

Feld-Ahorn	Acer campestre

Sträucher:

Kornelkirsche	*Cornus mas*
Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Haselnuss	*Corylus avellana*
Gemeine Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*
Gewöhnliche Traubenkirsche	*Prunus padus*
Schwarzdorn, Schlehe	*Prunus spinosa*
Felsenbirne	*Amelanchier ovalis*
Echte Hundsrose	*Rosa canina*
Weinrose	*Rosa rubiginosa*
Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*
Trauben-Holunder	*Sambucus racemosa*
Wolliger Schneeball	*Viburnum lantana*
Gemeiner Schneeball	*Viburnum opulus*

Pflanzqualitäten:

Private Flächen:

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

Öffentliche Flächen/ Kompensationsmaßnahmen

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

Pflegemaßnahmen:

Private Grünflächen; Öffentliche Flächen/ 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

In der jeweils gültigen Fassung:

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

Unterlagen und Literatur

- Baugesetzbuch 2004 - die neue Umweltprüfung , Bund deutscher Landschaftsarchitekten BDLA (Hrsg.), 0ktober 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 Kompensationsmass-nahmen 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

Anhang 4

Gemeinde Lauchringen, Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 1.BA“

Artenschutzrechtliche Überprüfung

1. Zum Vorhaben

Die Gemeinde Lauchringen beabsichtigt auf Gemarkung Oberlauchringen die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Gewerbegebiet. Das Planungsgebiet umfasst eine bewaldete Fläche zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet, der A 98 und der B 314 (s. Abb. 1). Das Vorhaben war einer artenschutzrechtlichen Überprüfung nach § 44 BNatSchG zu unterziehen.

Abb. 1: Lage des geplanten Gewerbegebietes

2. Rechtliche Grundlagen

Eine Reihe von Tier- und Pflanzenarten unterliegen in Deutschland einem strengen Schutz. Gemäß § 44, Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

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

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert,

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

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

3. Vorgehen

Zur Klärung potentieller artenschutzrechtlicher Belange wurde auf der Grundlage der strukturellen, mikroklimatischen und biogeographischen Gegebenheiten zunächst geprüft, welche der gesetzlich besonders oder streng geschützten Arten bzw. Artengruppen von dem Vorhaben betroffen sein könnten. Im Anschluss erfolgten für diese Gruppen spezifische (Relevanz-)Untersuchungen. Auf Grund der Ergebnisse wurde abgeschätzt, inwieweit rechtliche Verbotstatbestände einer Realisierung des Vorhabens entgegenstehen und inwiefern diese durch Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen entkräftet werden können.

4. Zum Gebiet

Die für das geplante Gewerbegebiet vorgesehenen Flächen sind mit Ausnahme einer kleinen Straße mit parallel verlaufendem Grünstreifen und eines abzweigenden Wirtschaftsweges bewaldet. Bei den Waldbeständen handelt es sich im Südwesten und im Südosten jeweils um nadelholzreiche Jungwälder frischer Standorte mit Douglasie (*Pseudotsuga menziesii*), Fichte (*Picea abies*) und Kiefer (*Pinus sylvestris*), die vor al-

lem entlang der Außenränder teilweise stark mit Laubhölzern durchsetzt sind. Zwischen den Nadelholzbeständen befindet sich im Norden auf ebenfalls frischem Standort ein Laubbaumbestand mittleren Alters mit hohen Anteilen an Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), verschiedenen weiteren Laubholzarten und einigen Fichten (*Picea abies*), die in Form von schütteren Verjüngungskegeln herdenweise auch im Unterwuchs auftritt. Die Krautschicht ist überwiegend spärlich und artenarm ausgebildet. Innerhalb des Laubbaumbestandes existieren wenige Einzelbäume mit einem Stammdurchmesser von 50 cm und mehr, alle übrigen S#bäume sind schwächer.

Auf dem straßenbegleitenden Grünstreifen ist im südwestlichen Bereich eine neophytenreiche Ruderalflur ausgebildet, die in nordöstlicher Richtung zunehmend von Pionierbaumarten verdrängt wird. Die Waldaußengrenze wird entlang der Bundesstraße ebenfalls von einer Ruderalflur gesäumt. Im Grenzbereich zwischen bestehendem und geplantem Gewerbegebiet wurde im Südosten ein schmaler, geschotterter Fußweg angelegt, der in einen Wendehammer einmündet. Im Nordwesten führt eine asphaltierte Zufahrt zu befestigten Lager- und Verkehrsflächen eines dort angesiedelten Betriebes. Unmittelbar am Waldtrauf wurde stellenweise Erdreich abgelagert.

5. Potentiell betroffene Arten und Artengruppen

Die Prüfung der örtlichen Gegebenheiten führte unter Berücksichtigung der geographischen Lage des Gebietes zu dem Ergebnis, dass eine artenschutzrechtliche Relevanz ausschließlich für die Gruppen der Vögel, der Fledermäuse sowie für Eidechsen vorliegen könnte. Insbesondere für streng geschützte Vertreter aus der Gruppe der Wirbellosen Insekten fehlen entscheidende Requisiten - wie zum Beispiel totholzreiche Baumbestände - , oder die Arten sind in der Region arealgeographisch nicht verbreitet.

Ein Vorkommen der streng geschützten Haselmaus konnte ausgeschlossen werden, da weder die Hasel noch sonstige beerentragende Wildsträucher oder Ranken in ausreichender Menge bzw. mit ausreichend Früchten vorhanden sind, um die Ernährung einer Population sicherzustellen. Mit Vorkommen von Vertretern (weiterer) besonders geschützter Arten, wie beispielsweise der flugunfähigen Großlaufkäfer der Gattung *Carabus*, ist zu rechnen. Die Qualität des Waldes lässt allerdings die Annahme zu, dass es sich dabei mit großer Wahrscheinlichkeit ausschließlich um weitverbrei-

tete Arten handelt, deren lokale Populationen durch den Verlust der Flächen als Lebensraum in ihrem Erhaltungszustand nicht geschwächt werden. Aus diesem Grund konnte auf deren tiefergehende Betrachtung verzichtet werden.

6. Ergebnisse

6.1 Eidechsen

Im Rahmen zweier Begehungen am 12. und am 28.09.2017 konnte festgestellt werden, dass der südwestexponierte Waldrand entlang des Fußweges sowohl von der Mauereidechse (Abb. 2) als auch von der Zauneidechse besiedelt ist. Im nordwestlichen Traufbereich ist nur noch die Mauereidechse vertreten. Von dieser Reptilienart wurden 10 Jungtiere beobachtet, die deren aktuelle Bodenständigkeit nachweisen. Von der Zauneidechse wurde dagegen nur ein adultes weibliches Tier wahrgenommen. Die tatsächlichen Bestandsgrößen der beiden Arten waren durch die einmalige Begehung nicht zu ermitteln, was für die Klärung der artenschutzrechtlichen Situation im konkreten Fall aber nicht notwendig war.

Für die Mauereidechse erfüllt der Saumstandort wesentliche Funktionen als Jagd- und als Überwinterungsgebiet. Es ist anzunehmen, dass die agile Art mit im Gewerbegebiet gelagertem Material eingeschleppt wurde und Strukturen wie Steinriegel, Materiallager oder Erdhügel weiterhin Bestandteile ihres aktuell genutzten Lebensraumes darstellen. Für die Zauneidechse sind alle lebensnotwendigen Strukturelemente im Saum entlang des Schotterweges vorhanden, die einer kleinen Gruppe von Tieren eine Existenz erlauben.

Abb. 2: Junge Mauereidechse am Waldrand (12.09.2017)

6.2 Vögel

Bedingt durch die späte Auftragserteilung war es nicht möglich, Arterfassungen zur Ermittlung des vorhandenen Spektrums an Brutvögeln und Nahrungsgästen durchzuführen. Deshalb musste im Zuge einer Relevanzüberprüfung durch erfahrene Ornithologen[1] eine Einschätzung des Potentials der Fläche für die Artengruppe vorgenommen werden, die sich u.a. am Brutplatzangebot, am Nahrungsangebot und an der Zugänglichkeit der Nahrung orientierte.

Durch die am 06.09.2017 durchgeführte Untersuchung konnten keine Horste oder großen Nester - abgesehen von einem vermuteten Eichelhähernest – festgestellt werden. Alter und Artenzusammensetzung der Waldbestände lassen Brutvorkommen von Arten wie Mittelspecht, Schwarzspecht oder Dohle nicht erwarten. Vielmehr bieten die Bestände nur wenig anspruchsvollen und aktuell noch weitverbreiteten Vogelarten wie Buchfink, Singdrossel, Amsel, Zaunkönig, Kohl- und Blaumeise, sowie ggf. Kleiber, Ringeltaube und am Rand eventuell auch Heckenbraunelle geeignete Brutmöglichkeiten. Das Vorkommen naturschutzfachlich wertgebender oder naturschutzrechtlich besonders relevanter Arten ist nicht zu erwarten.

[1] Bearbeitung von Vögeln und Fledermäusen: Dr. W. Fiedler und Dipl. Biol. A. Sproll, Radolfzell

6.3 Fledermäuse

Bezüglich der Fledermäuse bestand die Möglichkeit, durch eine am gleichen Tag durchgeführte Begehung mit Bat-Detector nicht nur das Lebensraumpotential, sondern auch die Präsenz einzelner Arten zu ermitteln. Die artenschutzrechtliche Relevanz des Vorhabens für die Gruppe wurde aufbauend auf diese Ergebnisse sowie die Überprüfung der strukturellen Gegebenheiten (v.a. hinsichtlich geeigneter Quartiere) ermittelt.

Durch die Begehung wurde offensichtlich, dass die Zwergfledermaus vor Ort individuenreich präsent ist. Die Beobachtung lässt darauf schließen, dass offenbar in der Nähe ein Spätsommer-/Herbstquartier der Art existieren muss. Die Art nutzt dafür häufig Ritzen, Spalten oder Überhänge an Gebäuden. Die Tiere befanden sich in der ersten Stunde nach Ausflug entlang der Waldkanten und Waldwege auf Insektenjagd. Inwieweit dies ebenfalls zur Wochenstubenzeit in dieser Weise stattfindet lässt sich aus den Beobachtungen nicht ableiten, sondern müsste in der Zeit zwischen April und Juni untersucht werden.

An weiteren Fledermäusen wurden kurze Durchflüge einer akustisch nicht identifizierbaren *Myotis*-Art registriert, die vermutlich der Wasserfledermaus zugeordnet werde kann. Sonstige Arten wurden an diesem Abend nicht wahrgenommen.

Auch bezüglich der Gruppe er Fledermäuse ist vor allem wegen des geringen Bestandesalters der Waldflächen nicht damit zu rechnen, dass diesen im Inneren eine besondere Funktion als Lebensraum für streng geschützte Arten zukommt. Mit anspruchsvolleren Arten wie der Bechsteinfledermaus ist nicht zu rechnen.

7. Artenschutzrechtliche Beurteilung

Die Untersuchungen haben ergeben, dass für alle drei untersuchten Taxa eine artenschutzrechtliche Relevanz vorliegt, aus der sich zunächst Verbotstatbestände ableiten mit denen gruppenspezifisch unterschiedlich umzugehen ist.

7.1 Eidechsen

Das Vorkommen der Eidechsen ist auf den südwestexponierten Waldrand beschränkt. Einer Inanspruchnahme dieser Zone steht das Tötungsverbot (§ 44 (1) 1) und das Verbot einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) 3) entgegen.

Beide Verbotstatbestände können entkräftet werden, wenn innerhalb des für diesen Bereich im Bebauungsplan vorgesehenen Grünstreifens von 7,5 bzw. 10 Metern ein

Gehölzstreifen mit angrenzender besonnter Saumstruktur erhalten bleibt. Innerhalb der Gehölzstruktur ist die Erhaltung langschäftiger Waldbäume für die beiden Eidechsenarten nicht relevant. Entscheidend ist das kleinräumige Nebeneinander von Plätzen/Strukturen zum Sonnen und zum Jagen sowie das Vorhandensein geeigneter Verstecke und Überwinterungsmöglichkeiten.

Unter der Voraussetzung, dass in den Waldtrauf über eine Entfernung hochwüchsiger Waldbäume hinausgehend nicht weiter eingegriffen wird und der Fußweg nicht ausgebaut wird, stehen dem Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Vorbehalte durch das Vorkommen von Mauer- und Zauneidechse entgegen.

7.2 Vögel

Für Vögel als durchgängig besonders geschützte Artengruppe besteht ein Verbotstatbestand insbesondere hinsichtlich des Tötungsverbotes nach § 44 (1) 1. Belange der §§ 44 (1) 2 und 44 (1) 3 sind nicht betroffen, weil es sich bei den vorkommenden Arten um solche handelt, denen im räumlichen Bezug großflächig weitere Reproduktionsräume zur Verfügung stehen und sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen durch den Flächenverlust nicht erheblich verschlechtern wird.

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot muss die Fällung der Bäume außerhalb der Brutperiode, also in der Zeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar erfolgen.

7.3 Fledermäuse

Für die Gruppe der Fledermäuse erfüllen nur die Randzonen wichtige Funktionen als Jagdhabitat und Leitstruktur. Eine Zerstörung dieser Zone wäre ein Verstoß gegen § 44 (1) 2.

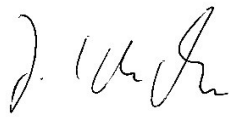
Die Funktionen können erhalten werden, wenn entlang der Grenzlinie zwischen Gewerbegebiet und Wald ein Gehölzstreifen mit einer Höhe von 5 – 10 Metern erhalten bleibt. Von entscheidender Bedeutung ist dabei die Aufrechterhaltung einer Verbindung zur Unterführung unter der B 314, die von einer Baumreihe übernommen werden kann. Eine Verbesserung der Situation ließe sich erreichen, wenn eine Anbindung der neuen Gewerbeflächen ebenso wie der bestehenden durch die Pflanzung weiterer Baumreihen vorgenommen würde.

8. Naturschutzrechtliche Gesamtbeurteilung

Der Realisierung des geplanten Gewerbegebietes stehen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bezüglich der Gruppen der Eidechsen, der Vögel und der Fledermäuse entgegen. Alle Verbotstatbestände sind vermeidbar.

Unter der Voraussetzung, dass in den Trauf zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und dem Wald nicht weiter eingegriffen wird als zur Entfernung hochschäftiger Waldbäume und, dass alle Gehölzfällungen außerhalb der Brutzeit der Vögel erfolgen, sind Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1-3 auszuschließen.

Gottmadingen, 28.09.2017



Dipl. Biol. J. Kiechle

Städtebauliches Entwicklungskonzept "Wiggenberg Ost" vom März 2013

Bebauungsplan "Wiggenberg"
Rechtskraft vom 10.05.1976

GE	
GRZ 0,8	BMZ 10.0
GH = +14.00 m	a
± 0.00 = OK FFB EG = ... m ü. NN	

GE	
GRZ 0,8	BMZ 10.0
GH = +14.00 m	a
± 0.00 = OK FFB EG = ... m ü. NN	

K1
Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen/ Biotope durch Versiegelung und Überprägung.

K2
Verlust von Tierlebensräumen (Waldflur) durch Versiegelung und Überprägung.

K3
Verlust und Überprägung von aktiven Bodenflächen.

K4
Beeinträchtigung des Schutzgutes Grundwassers durch die Gefahr von Schadstoffeintrag.

K5
Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch durch den Verlust von Erholungsräumen.

K6
Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/ Luft durch den Verlust von Flächen mit Frischluftproduktions-funktion.

K7
Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild durch den Verlust von Waldflächen.

LEGENDE

Bestand

- 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte
- 35.11 Nitrophytische Saumvegetation
- 35.12 Mesophytische Saumvegetation
- 41.22 Feldhecke mittlerer Standorte
- 55.50 Traubeneichen-Buchen-Wald
- 59.10 Laubbaum-Bestand
- 59.20 Mischbestand aus Laub- und Nadelbäumen
- 59.40 Nadelbaum-Bestand
- 60.21 Völlig versiegelte Straße
- 60.23 Weg oder Platz mit WGD, Kies oder Schotter

Konflikte

- Versiegelung (0,8 x Fläche des Gewerbegebiets + Summe der Verkehrsflächen)
- K1 Lage des Konfliktes

Konflikt Nr.
K1
Konfliktbeschreibung
Erläuterung des Konfliktes

Sonstiges

- D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (Prüffall) § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 12 DSchG) § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 12 DSchG) § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Wiggenberg Ost 1. BA" § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Wiggenberg" § 9 Abs. 7 BauGB
- Biotop nach § 30 BNaschG
- GE Gewerbegebiet

Bauliche Nutzung	
Grundflächenzahl	Baumassenzahl
Gebäudehöhe	Bauweise
Oberkante Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss	

Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 1. BA“
auf der Gemarkung Oberlauchringen

Umweltbericht
Konfliktplan M 1:1.000
Endgültige Fassung vom 07.02.2018

Gemeinde Lauchringen
Hohrainstraße 59
79787 Lauchringen

Lauchringen, den .....

.....
T. Schäuble, Bürgermeister

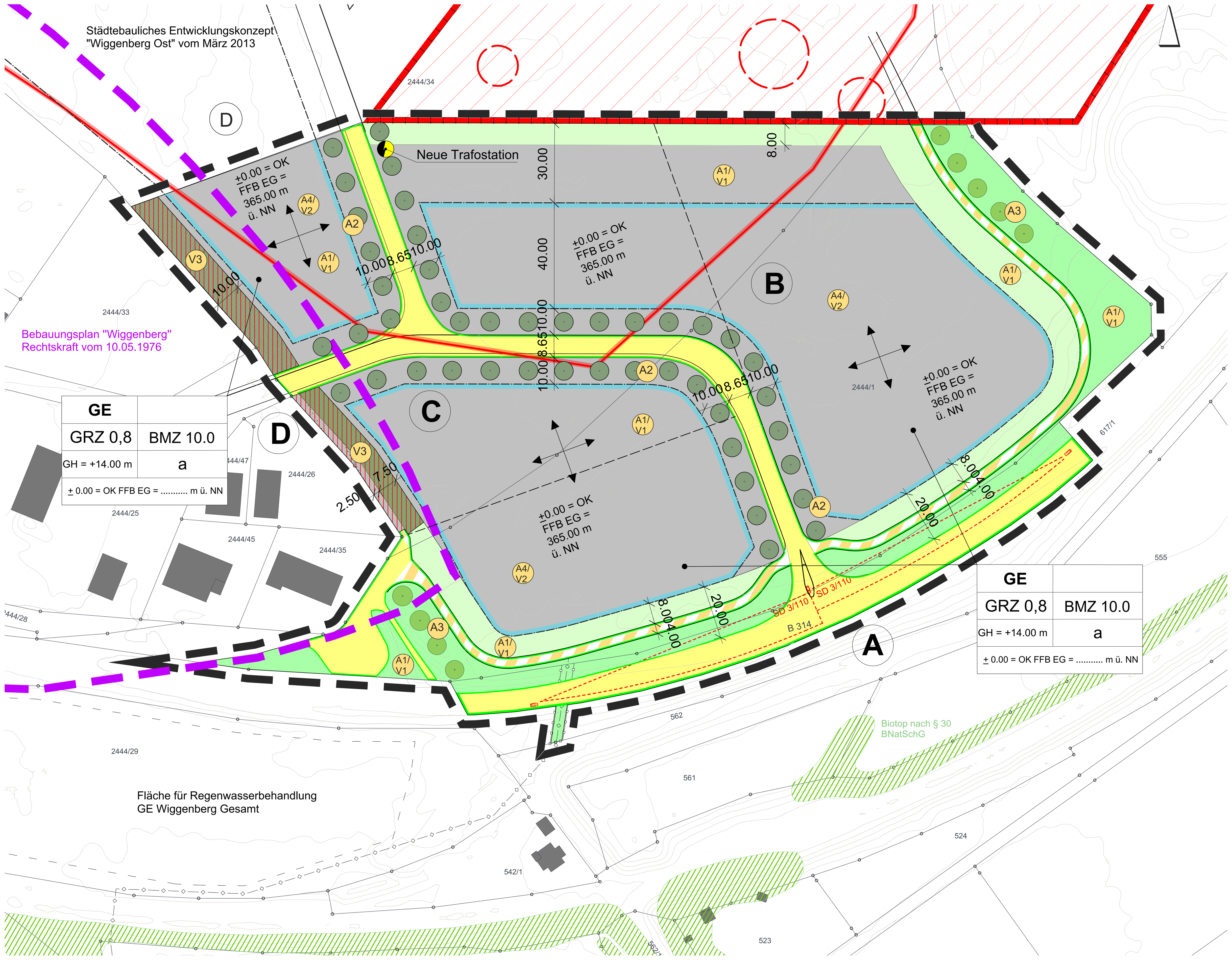
Hohentengen, den 07.02.2018

.....
Entwurf und Planfertigung

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

Burkhard Sandler

Plannummer:	KP_E_01
Plangröße:	700/460 mm
Bearbeitung:	C.B. / A.B./ B.P.
Datum:	07.02.2018



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 abzuschieben, 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.

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

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

Maßnahmen zum Schutz von Tieren
Vor den Rodungsarbeiten sind die Gehölze nach Nestern und Nisthöhlen abzusuchen. Die Entnahme von Gehölzen darf nur zwischen dem 1. Oktober 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, LED warmweiß) in nach unten strahlenden Gehäusen erfolgen.
Bei großen Fensterfronten sind Vorkehrungen gegen Vogelschlag zu treffen.

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.

Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen
Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Stellplätze, Zufahrten, Zugänge verwendet werden, als Magerwiese anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Bautabuzonen
Zum Schutz der vorkommenden Eidechsen im B-Plangebiet sind zwei Bautabuzonen ausgewiesen. Jegliche Eingriffe während oder nach den Baumaßnahmen (z.B. Lagerflächen, Baustelleneinrichtung, Ausbau des Schotterweges, etc.) sind in diesen Bereichen untersagt. Lediglich das Entfernen von hochschäftigen Waldbäumen ist zulässig.

Pflanzfestsetzungen
Es sind Laubbäume entlang der Straßen und Wege gemäß Maßnahmenplan und Pflanzenliste (Anhang 2) zu pflanzen. Die Anzahl zu den jeweiligen Straßen- und Wegeabschnitten ist verbindlich, die Standorte sind frei wählbar.

Stellplatzflächen
Bei Grundstücken bis 3.000 m² sind bei zusammenhängenden Stellplatzflächen je angefangene 5 Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum in eine zu begrünende Baumscheibe (Größe mind. 2,0 x 2,0 m) zu pflanzen und gegen Befahren zu schützen.

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

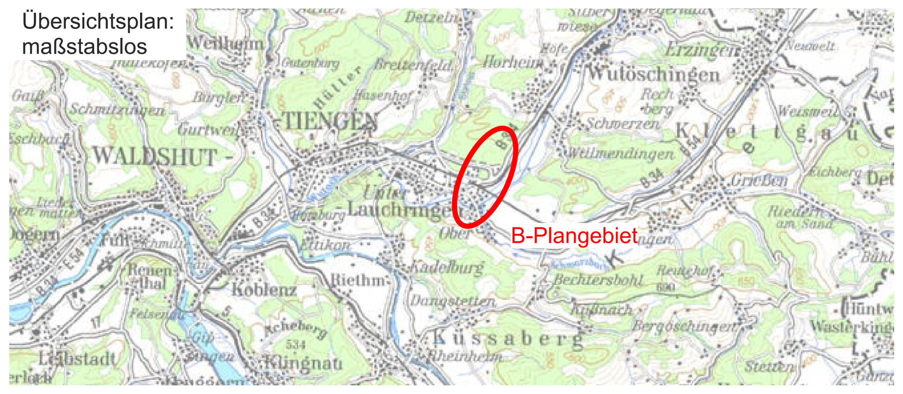
Zeitpunkt der Pflanzung/ Pflege
Die durch die Pflanzgebote vorgegebenen Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme herzustellen.
Alle Pflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Mindestpflanzqualitäten

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

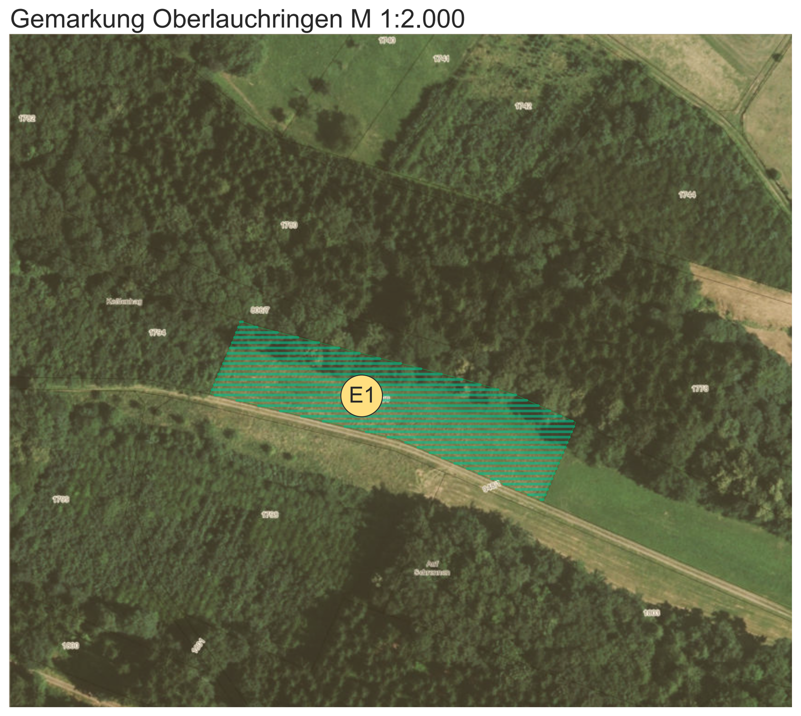
Öffentliche Flächen/Kompensationsmaßnahmen:
Laubbäume: Hochstämme mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm

Übersichtsplan: maßstabslos



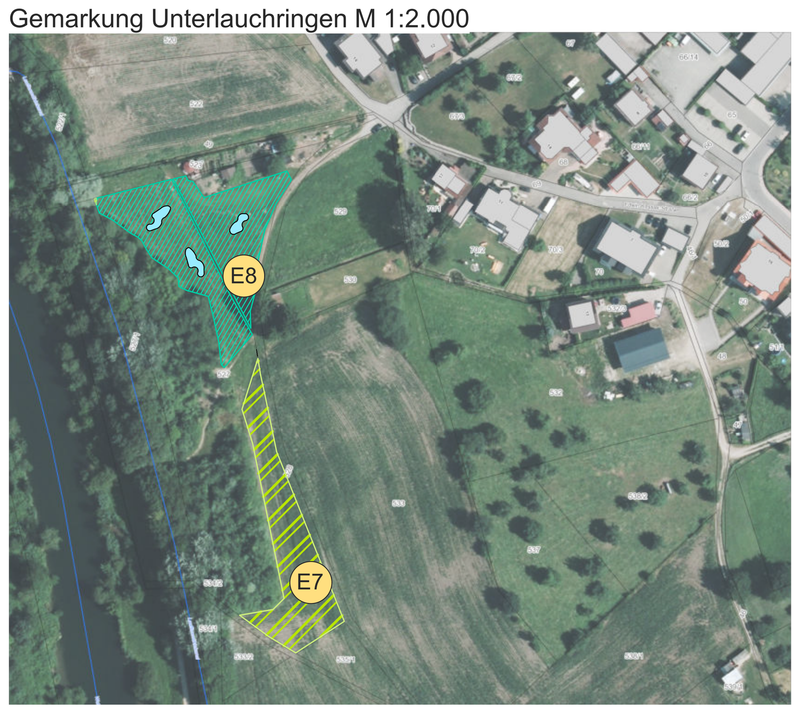
A1/V1	18.177 m²
Anlage der privaten und öffentlichen Grünflächen als Magerwiese mittlerer Standorte.	
A2	45 St.
Pflanzung von heimischen standortgerechten Bäumen im Bereich der privaten Grünflächen.	
A3	9 St.
Pflanzung von heimischen standortgerechten Bäumen im Bereich der öffentlichen Grünflächen.	
A4/V2	5.632 m²
Extensive Begrünung der Flachdächer (Dachbegrünung).	
V3	1.503 m²
Ausweisung von Bautabuzonen.	
E1	4.059 m²
Umwandlung einer Fettwiese mittlerer Standorte in einen Laubwald.	
E2	6.850 m²
Umwandlung einer Fettweide mittlerer Standorte in einen Laubwald.	
E3	38.000 m²
Alt- und Totholzkonzept Bergwald.	
E4	1.780 m² / 4 St.
Umwandlung einer intensiven Ackerfläche in eine Magerwiese mittlerer Standorte und Pflanzung von 4 Laubbäumen.	
E5	12.270 m²
Umwandlung intensiver Ackerflächen in Magerwiesen mittlerer Standorte.	
E6	2.720 m²
Umwandlung der Verbindungsstraße zwischen Willmendingen und Bechtersbohl.	
E7	1.510 m²
Umwandlung einer intensiven Ackerfläche in eine Magerwiese mittlerer Standorte.	
E8	2.194 m² / 7.000 €
Umwandlung einer Fettwiese in eine Nasswiese und Herstellung von 3 Feuchtbiotopen.	
E9	1.350 m²
Umwandlung einer Zierrasenfläche in eine Magerwiese mittlerer Standorte.	
E10	3.220 m² / 10.000 €
Umwandlung einer Zierrasenfläche in eine Magerwiese mittlerer Standorte und Anlage eines Eidechsenhabitates.	
E11	378 m²
Umwandlung einer Zierrasenfläche in eine Magerwiese mittlerer Standorte.	

Ersatzmaßnahme E1 auf Flst. 1796
Gemarkung Oberlauchringen M 1:2.000

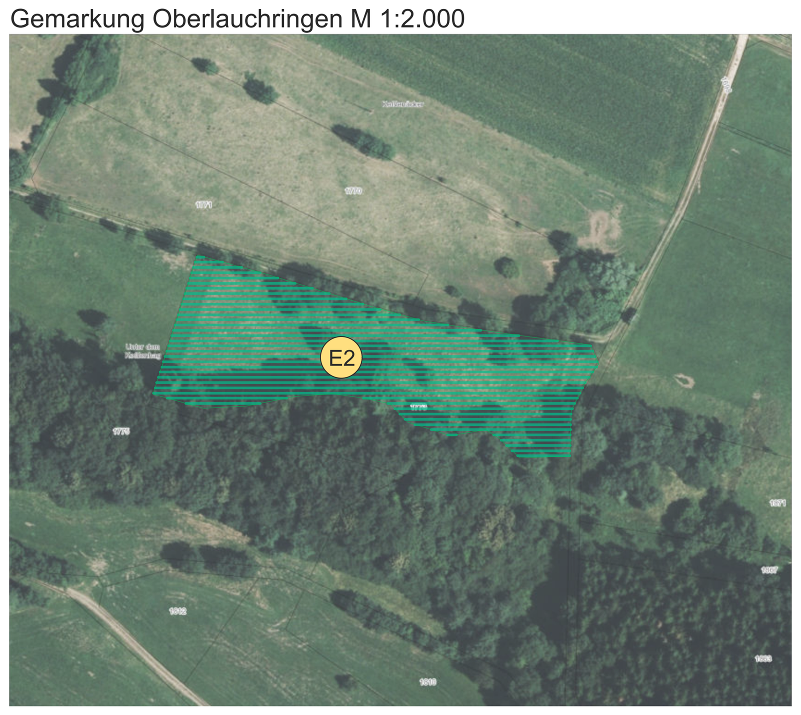


Ersatzmaßnahme E4 auf Flst. 522
Gemarkung Unterlauchringen M 1:2.000

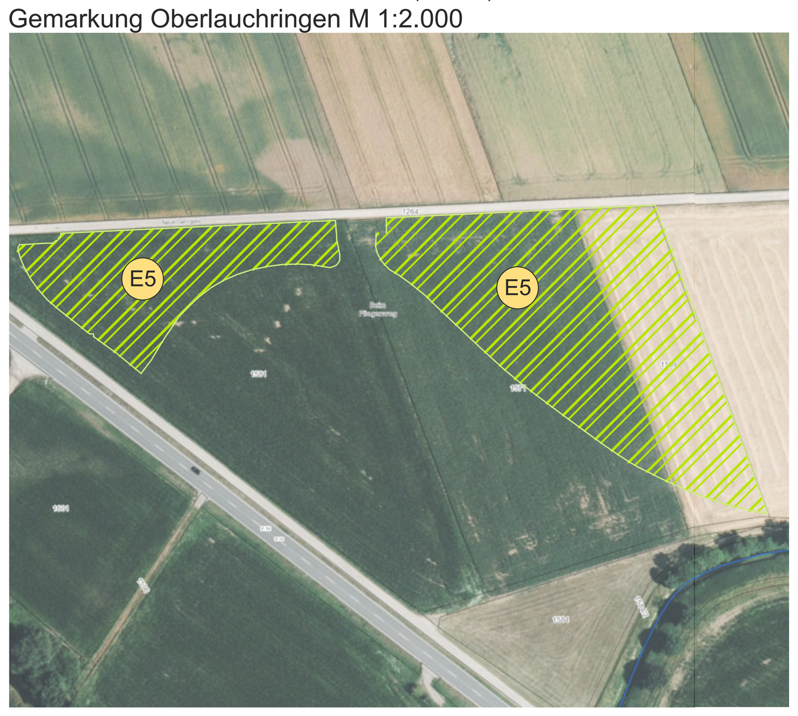
Ersatzmaßnahme E7 und E8 auf Flst. 527
Gemarkung Unterlauchringen M 1:2.000



Ersatzmaßnahme E2 auf Flst. 1773
Gemarkung Oberlauchringen M 1:2.000

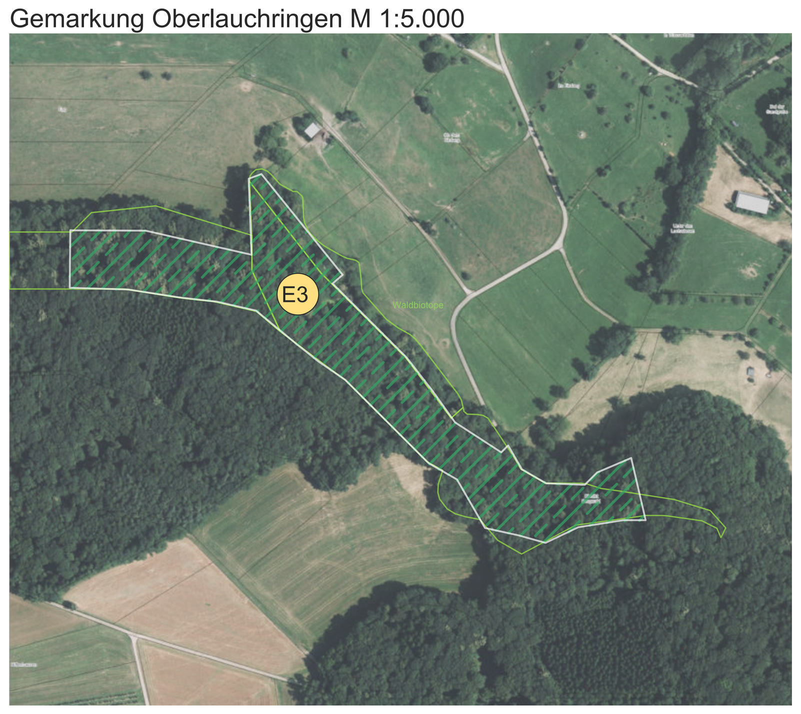


Ersatzmaßnahme E5 auf Flst. 1569, 1571, 1581
Gemarkung Oberlauchringen M 1:2.000



Ersatzmaßnahme E9 auf Flst. 692
Gemarkung Oberlauchringen M 1:2.000

Ersatzmaßnahme E3 auf Flst. 806
Gemarkung Oberlauchringen M 1:5.000



Ersatzmaßnahme E6 auf Flst. 1908/2
Gemarkung Oberlauchringen M 1:5.000

Ersatzmaßnahme E10 auf Flst. 35
Gemarkung Oberlauchringen M 1:2.000

Ersatzmaßnahme E11 auf Flst. 762
Gemarkung Unterlauchringen M 1:1.000

LEGENDE

Allgemein

- bestehende Grundstücksgrenzen
- neue Grundstücksgrenzen (Vorschlag)
- bestehende Gebäude
- 830.0 – Höhenlinien Bestand (DGM LGL 2005)

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

- GE – Gewerbegebiet

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

GE	
GRZ 0,8	BMZ 10.0
GH = +14.00 m	a
± 0.00 = OK FFB EG = ... m ü. NN	

Bauliche Nutzung	
Grundflächenzahl	Baumassenzahl
Gebäudehöhe	Bauweise
Oberkante Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss	

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

- a – abweichende Bauweise
- Baugrenze
- First- und Gebäuderichtung (wahlweise)

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

- Straßenbegrenzungslinie
  Straßenverkehrsflächen - Erschließungsstraße
  Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Rad-/ Wirtschaftsweg
- bestehender Schotterweg

Flächen für Versorgungsanlagen, 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

- Elektrizität

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

- unterirdisch

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

- öffentliche Grünfläche
- private nicht überbaubare Grünfläche

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

- Pflanzung von privaten Laubbäumen
- Pflanzung von öffentlichen Laubbäumen (Feldahorn)
- Waldbestand
- Bautabuzone

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB

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

Sonstiges

- Mit Geh-; Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Wiggenberg Ost 1. BA" § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Wiggenberg" § 9 Abs. 7 BauGB
- Biotop nach § 30 BNatSchG
- (A1) Lage der Maßnahme

Maßnahmen - Nr.

A1	
Maßnahmenbeschreibung	

Erläuterung der Maßnahme

Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Wiggenberg Ost 1. BA"
auf der Gemarkung Oberlauchringen

Umweltbericht
Maßnahmenplan M 1:1.000
Endgültige Fassung vom 07.02.2018

Gemeinde Lauchringen
Hohrainstraße 59
79787 Lauchringen

Lauchringen, den ....

....
T. Schäuble, Bürgermeister

Plannummer: MP_E_01
Plangröße: 870/820 mm
Bearbeitung: C.B./ A.B./ B.P.
Datum: 07.02.2018

Hohentengen, 07.02.2018
....
Entwurf und Planfertigung

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

Burkhard Sandler