

Gemeinde Lauchringen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Unterstaad“ Flst. 154, 7/1 und 7/2
in Lauchringen

SATZUNG

Genehmigt

10. MAI 2004

Landratsamt Waldshut
– Baurechtsamt –

Inhaltsverzeichnis



- A. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan**
 - 1. Rechtsgrundlagen
 - 2. Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)
 - 4. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)
 - 5. Stellplätze / Garagen
 - 6. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 25 BauGB und § 23 BauNVO)
 - 7. Pflanzengebot und Baumarten (§ 9 (1) 25 BauGB)
 - 8. Bestandteile der Satzung
 - 8.1 Begründungen und Erläuterungen
 - 8.2 Vorhaben- und Erschließungsplan

- B. **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 74 LBO)**
 - 1. Dachform, -neigung, -aufbauten
 - 2. Oberflächen
 - 3. Einfriedigungen
 - 4. Regenwasserableitung

Genehmigt
Gemeinde Lauchringen – Landkreis Waldshut

10. MAI 2004

Landratsamt Waldshut
– Baurechtsamt –



Satzung

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen hat den Vorhaben- und Erschließungsplan „Unterstaad“ unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften am 15.01.04 als Satzung beschlossen:

A. Vorhabensbezogener Bebauungsplan

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 74 LBO)

zu Satzung A:

1. Rechtsgrundlagen

- 1.1 Das Baugesetzbuch in der jeweils aktuellen Fassung.
- 1.2 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S: 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I, S.466) – BauNVO, bzw. in der jeweils aktuellen Fassung.
- 1.3 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) – PlanzVO 90, bzw. in der jeweils aktuellen Fassung.
- 1.4 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNat Sch G) vom 25.03.2002 (BGB1 Nr. 22 S.1193 ff), bzw. in der jeweils aktuellen Fassung.
- 1.5 § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582) – GemO BW, bzw. in der jeweils aktuellen Fassung.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

10. MAI 2004

Landratsamt Waldshut
- Baurechtsamt -



2.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 15 BauNVO
entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

2.2.1 WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig (§ 1 (6) 1 BauNVO).

Ebenfalls nicht zulässig sind Schank- und Speisewirtschaften (§ 1 (5) BauNVO).

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Traufhöhe, Firsthöhe.

Die Traufhöhe wird an dem Schnittpunkt der Außenwand mit der äußeren Dachhaut gemessen.

Die max. Trauf- und Firsthöhen werden für die Hangbebauung Hohrainstraße für jede einzelne Bebauung in den jeweiligen Schnittzeichnungen festgelegt.

Als Bezugspunkt gilt OK Randeinfassung = ± 0.00 bei Gebäudemitte. Die zulässige Traufhöhe muss auf min. 2/3 der jeweiligen Gebäude-seite eingehalten werden.

Die am Hangfußpunkt liegenden ebenen Grundstücke werden zweigeschossig bis dreigeschossig bebaut.

4. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- offene Bauweise mit Gebäude unter 25 m Länge

5. Stellplätze / Garagen

Hangbebauung:

Jedes Grundstück erhält auf der Hohrainstraßenseite je sechs Stellplätze ausgewiesen. Ferner ist eine Gemeinschaftsgarage mit 26 Parkboxen vorgesehen. Die auf Höhe der Hohrainstraße befindlichen Wohnungen erhalten je eine Garage, die Zufahrt von der Hohrainstraße hat. Die Garagen sind dort innerhalb der Baugrenzen zu erstellen.

Ebenebebauung:

Für jedes Teilgrundstück sind mindestens zwei Stellplätze vorgesehen. Vor den Garagen können die Stellplätze mitgenutzt werden.

Die Garagenstandorte sind auf der „Ebenebebauung“ ausgewiesen.

6. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die im Plan dargestellten Baugrenzen festgelegt:

Ausnahmsweise können die Baugrenzen für die Errichtung von unterirdischen Geschosselementen überschritten werden.

7. Pflanzengebot und Baumarten (§ 9 (1) 25 BauGB)

7.1 Erhaltung von Bäumen

Die im Planbereich vorhandenen Bäume sind möglichst zu erhalten. Muss ein Baum durch bauliche Maßnahmen beseitigt werden, so muss an der Stelle ein Obstbaum-Hochstamm gepflanzt werden.

7.2 Einzelbäume entlang des öffentlichen Verkehrsraumes oder der privaten Flächen

An dem im Plan festgesetzten Standorten im öffentlichen und privaten Bereich sind standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (vgl. Liste 7.4). Standortabweichungen gegenüber an Festlegungen im Lageplan sind zulässig.

7.3 Pflanzgebot von Bäumen

Pro neu parzelliertem Grundstück ist mind. 1 Obstbaum-Hochstamm zu pflanzen. Ausgenommen von dieser Regelung sind Baumgrundstücke, auf denen bereits Obstbäume durch Pflanzgebot festgesetzt sind.

Genehmigt

10. MAI 2004

Lunow & Isami Waldshut
- Baurechtsamt -



7.4 Folgende Baumarten werden empfohlen:

Heimische Obstarten und -sorten als Hochstamm, z.B.

Kirsche
Apfel
Birne
Walnuss

Sträucher:

<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Bluthartriegel
<i>Corlylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus menogyna</i>	Weißdorn
<i>Eunomymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicere xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Rosa canina in Sorten</i>	Hundsrose
<i>Rosa rubigiosa in Sorten</i>	Weinrose
<i>Rosa rugosa in Sorten</i>	Apfelrose
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Syringa vulgaris</i>	Wildflieder
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

Immergrüne Arten:

<i>Buxus sempervirus</i>	Buchs
<i>Euonymus fortunei</i>	Kriechspindel
<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Lonicera pileata</i>	Böschungsmyrte
<i>Pinus in Arten</i>	Kiefer
<i>Prunus lauro. In Sorten</i>	Lorbeerkirsche
<i>Taxus baccata</i>	Eibe

7.5 Vorgärten

Von den nicht überbauten Grundstücksflächen müssen die Vorgärten gärtnerisch angelegt und unterhalten werden.

Genehmigt

10. MAI 2004

Langfristig Waldstuf
- Baurechtsamt -



8. Bestandteile der Satzung

Bestandteile der Satzung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes auf der Grundlage von § 12 BauGB sind der Textteil mit Begründungen und Erläuterungen, sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan mit seinen Anlagen.

8.1. Begründungen und Erläuterungen
zum Entwurf vom 02.12.03

8.2 Vorhaben- und Erschließungsplan vom 02.12.03 mit den Anlagen:

8.2/1 Erläuterungsbericht

8.2/2 Kostenberechnung

8.2/3 Übersichtspläne

8.2/3.1 Übersichtskarte M 1 : 25.000

8.2/3.2 Übersichtslageplan M 1 : 5.000

8.2/4 Lageplan M 1 : 500

8.2/5 Höhenpläne M 1 : 500/50

8.2/6. Detailpläne

8.2/6.1 Ausbauregelquerschnitte-Straße M 1 : 25

8.2/6.2 Schnitt 1 Hangbebauung M 1 : 100/100

8.2/6.3 Schnitt 2 Hangbebauung M 1 : 100/100

8.2/6.4 Schnitt 3 Hangbebauung M 1 : 100/100

8.2/6.5 Schnitt 4 M 1 : 100/100

8.2/6.6 Schnitt 5 M 1 : 100/100

8.2/6.7 Schnitt 6 Hangbebauung M 1 : 100/100

Genehmigt

10. MAI 2004

Landratsamt Waldshut
- Baurechtsamt -



zu Satzung B:

1. Dachform, -neigung, -aufbauten

Zulässig sind bei:

Hangbebauung GFZ 1,0 → Satteldach Neigung 12° - 15°

Hangbebauung GFZ 0,2 → Pultdach Neigung 15° - 20°

Ebenenbebauung GFZ 0,6 → Satteldach Neigung 32° - 42°

Ebenenbebauung GFZ 1,2 → Satteldach Neigung 32° - 42°

1.2 Dachform Garagengebäude:

Das Garagengebäude wird an das bestehende Geräte- und Lagergebäude von Herrn Alois Indlekofer angegliedert. Es übernimmt von diesem Gebäude die Dachform, die Dachneigung (ca. 18°) und wird wie dieses Gebäude mit Ziegeln eingedeckt.

Die hangseitige Stützwand zur Hohrainstraße übernimmt die Höhe der bereits bestehenden, von der Hohrainstraße sichtbaren, Stützmauerkrone. Über der Stb.-Decke der Parkboxen wird ein Holzdachstuhl mit einer Pfettenkonstruktion und Dachsparren als Pultdach aufgerichtet. Dieses Pultdach lehnt sich an die rückseitige Hangstützmauer an.

Das Parkgebäude ist von der Hohrainstraße her nicht sichtbar.

2. Oberflächen

Die Erschließungsstraße erhält eine bituminöse Oberfläche.

Der Oberflächenbelag privater Erschließungswege und Plätze ist aus wassergebundenen Decken, wasserdurchlässigen Naturstein-, Klinker und Betonsteinpflaster oder -platten herzustellen und einheitlich zu gestalten.

Bituminöse Oberflächen sind außer der Erschließungsstraßen nicht zulässig.

Genehmigt

10. MAI 2004

Landratsamt Waldshut
- Baurechtsamt -



3. Einfriedigungen

- 3.1 Einfriedigungen sind dem Geländeverlauf und den zusammenhängenden Grünflächen bis zu 0,70 m zulässig.
Heimische Hecken und Gehölze sind zu bevorzugen.
Einfriedigungen zur Straße mit einer Höhe von max. 0,70 m über Fahrbahnkante zugelassen.
- 3.2 Massive Einfriedigungen und Sockel höher als 0,50 m über natürlichem Gelände sind nicht gestattet.

4. Regenwasserableitung

Die Ableitung von Regenwasser erfolgt über belebte Bodenschichten in Sickermulden. Es wird über einen Muldeneinlaufschacht, mit hochgezogener Schwelle, verzögert in die Mischwasserkanalisation eingeleitet. Pro Hausgrundstück wird ein Notüberlauf, wie im Lageplan festgesetzt, gewährleistet.
Retentionsräume zur Beseitigung von Spitzenabflüssen und zur Abflussverzögerung werden somit genutzt.

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

Lauchringen, den 15. Jan. 2004

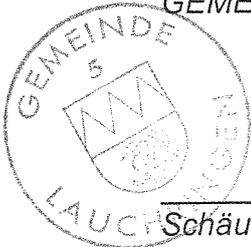
Genehmigt

10. MAI 2004

Landratsamt Waldshut
- baurechtsamt -



GEMEINDE LAUCHRINGEN:




Schäuble, Bürgermeister

GEMEINDE LAUCHRINGEN

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
„UNTERSTAAD“, Flurstücke Nr.: 154, 7/1 und 7/2

BEGRÜNDUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN
ZUM ENTWURF VOM 02.12.03

Inhaltsverzeichnis

1. Erfordernis der Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes
2. Einordnung in die übergeordnete Planung
3. Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse
4. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches
5. Erschließung
6. Planungskonzeption
 - 6.1 Städtebauliche Konzeption
 - 6.2 Grünordnung
7. Kostenschätzung
8. Planverwirklichung und Folgeverfahren

Genehmigt

10. MAI 2004

Landratsamt Waldshut
- Baurechtsamt -



1. Erfordernis der Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes

Das Plangebiet liegt in einem attraktiven äußerst wichtigen Teilbereich der Gemeinde Lauchringen zwischen einer bereits bebauten Hanglage am Rande des Kernortes. Auf Grund ihrer Südhanglage eignet sich das Grundstück für eine gehobene Wohnbebauung. Die Fläche liegt in der Nähe der Hauptinfrastruktureinrichtungen der Gemeinde.

2. Einordnung in übergeordnete Planungen

Da Teilflächen durch die Ansiedlung eines Gewerbe-Zimmereibetriebes bebaut sind, ließ der Flächennutzungsplan bisher eine Bebauung infolge der Lärmemissionen nicht zu. Da der Gewerbebetrieb ausgelagert wird und die vorhandenen Gebäude vollständig abgebrochen werden, haben sich die Grundlagen entscheidend verändert. Einer Bebauung des Areals für Wohnungen steht nun nichts mehr entgegen. Insofern hat der Vorhabensträger die Änderung des Flächennutzungsplanes beantragt, die im Parallelverfahren gemäß § 8, Absatz 3, BauGB durchgeführt werden soll. Änderungsvorschlag ist beigefügt.

3. Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

Das Gebiet ist mit Bebauung umgeben, selbst aber nicht bebaut. Ein rechtsgültiger Bebauungsplan besteht nicht.

4. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

Der Vorhaben- und Erschließungsplan „Unterstaad“ wird im Norden durch die Hohrainstraße, im Süden durch Bündtenweg, im Osten und Westen durch die vorhandene Bebauung begrenzt.

5. Erschließung

Das Gebiet kann nur über den Bündtenweg vom Süden her und zusätzlich für die Hanggrundstücke von der Hohrainstraße erschlossen werden. Im Süden erfolgt die Zufahrt bis zur Wendepfanne über eine 5,00 m bzw. 5,50 m breite Zufahrtsstraße.

Die Energieversorgung, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Stromversorgung ist sichergestellt.



Genehmigt
10. MAI 2004
Landratsamt Waldshut
- Baurechtsamt -

Regenwasser soll im Gelände durch Anordnung von Sickermulden in den Untergrund versickert werden.
Die Sickermulden erhalten Notüberläufe mit Anschluss an den Mischwasserkanal.

6. Planungskonzeption

6.1 Städtebauliche Konzeption

Ziel des Bebauungsplanes ist es, ein attraktives Wohngebiet zu schaffen. Vorgesehen ist eine individuelle Bauweise, die in ihren Festsetzungen eine gewisse Flexibilität zulässt. So können auf den ebenen unten liegenden Flächen Doppelhäuser oder auch Einfamilienhäuser zweigeschossig bzw. dreigeschossig erstellt werden (siehe Schnitte). Es ist das Ziel, eine abwechslungsreiche Wohnstraße anzubieten, die gleichzeitig Mittel- und Bezugspunkt des gesamten Gebietes wird. Durch die Platzausbildungen sollen abwechslungsreiche Straßenräume entstehen.

Die Hanggrundstücke sind auf Grund des Höhenunterschiedes zwischen Hohrainstraße (Hangkrone) und unten liegendem Gelände (Hangfuß) viergeschossig terrassenartig bebaubar. Die Bebauung ist so gewählt, dass auf Höhe der Hohrainstraße eine eingeschossige Bebauung in Erscheinung tritt. Die First- und Traufhöhen sind festgelegt.

Zur Einbindung des Bereiches in die vorhandene Ortslage sind bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften erforderlich. Sie betreffen unter anderem Dachform, Dachneigung, Materialien, Dachform der Garagen, Einfriedigungen, Dachgestaltung etc. Dies ist erforderlich, da das Gebiet von vielen Seiten aus direkt einsehbar ist und ein hohes Maß an städtebaulicher Qualität sichergestellt werden muss. Aus diesen Gründen sind die entsprechenden Festsetzungen zwingend erforderlich.

6.2 Grünordnung

Im Plangebiet sind einige typische Grünstrukturen vorzufinden. Dies betrifft zum Beispiel die vorhandenen Baumwiesen und die sonstigen Randbepflanzungen. Als Ausgleichsmaßnahme und zur Auflockerung und Steigerung der Wohnqualität sind weitgehende Vorschriften hinsichtlich Pflanzarten, Baumstandorten und Pflanzenflächen getroffen. Gemäß § 1a Bau GB erfolgen Abwägungen und Minimierungen.

Im Einvernehmen mit der Gemeinde sind ökologische Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Genehmigt

10. MAI 2004

Landratsamt Waldshut
-- Baurechtsamt --



7. Kostenschätzung

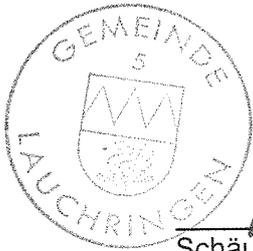
Die reinen Erschließungskosten entstehen durch die Stichstraße im Zentrum des Gebietes. Der Aufwand hierfür wird auf insgesamt EURO 213.000,00 geschätzt.

8. Planverwirklichung und Folgeverfahren

Für das Plangebiet ist eine Bodenordnung erforderlich. Die entsprechenden Maßnahmen sind eingeleitet.

Lauchringen, den 15. Jan. 2004

GEMEINDE LAUCHRINGEN:



P. Schäuble

Schäuble, Bürgermeister

PLANVERFASSER:

Güthler Ingenieureteam GmbH

Genehmigt

10. MAI 2004

Waldshut
- Baurechtsamt -



Gemeinde Lauchringen

Vorhaben- und Erschließungsplan

„Unterstaad“ Flst. 154, 7/1 und 7/2

in Lauchringen

ANLAGENVERZEICHNIS

Genehmigt

10. MAI 2004

Landratsamt Waldshut
– Baurechtsamt –



8.2 Vorhaben- und Erschließungsplan

8.2/1	Erläuterungsbericht		
8.2/2	Kostenberechnung		
8.2/3	Übersichtspläne		
	8.2/3.1 Übersichtskarte	M 1 :	25.000
	8.2/3.2 Übersichtslageplan	M 1 :	2.500
8.2/4	Lageplan	M 1 :	500
8.2/5	Höhenpläne	M 1 :	500/50
8.2/6	Detailpläne		
	8.2/6.1 Ausbauregelschnitte – Straße	M 1 :	25
	8.2/6.2 Schnitt 1 Hangbebauung (Schema)	M 1 :	100/100
	8.2/6.3 Schnitt 2 Hangbebauung (Schema)	M 1 :	100/100
	8.2/6.4 Schnitt 3 Hangbebauung (Schema)	M 1 :	100/100
	8.2/6.5 Schnitt 4 (Schema)	M 1 :	100/100
	8.2/6.6 Schnitt 5 (Schema)	M 1 :	100/100
	8.2/6.7 Schnitt 6 Hangbebauung (Schema)	M 1 :	100/100

Anlage Nr. : 1/1
Zur Satzung vom : 15.01.04

Gemeinde Lauchringen Alois Indlekofer

Landkreis Waldshut

*Vorhaben- und Erschließungsplan
„Unterstaad“ Flst. 154, 7/1 und 7/2
in Lauchringen*

Entwurfs- und Genehmigungsplanung

Genehmigt

10. MAI 2004

Landkreis Waldshut
Baurechtsamt

ERLÄUTERUNGSBERICHT



Vorhabensträger :

Planer :

GÜTHLER INGENIEURTEAM GMBH - 79761 WALDSHUT-TIENGEN

Schaffhauser Str. 103 - Tel/Fax (0 77 41) 60 92 0 /20 - E-Mail: Guethler.Ingenieurteam@t-online.de

Genehmigt

10. MAI 2004

Le. Waldshut
- Baurechtsamt -

ERLÄUTERUNGSBERICHT



1. Veranlassung und Aufgabenstellung

Der Vorhabensträger plant die Erschließung „Unterstaad“ Flst. 154, 7/1 und 7/2 in Lauchringen.

Grundlage für die Entwurfsplanung ist der Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan des Gemeinderates.

Das Neubaugebiet schließt eine Gesamtfläche von ca. 0,63 ha ein.

Die Erarbeitung der erforderlichen Entwurfs- und Genehmigungsplanung sowie der Ausführungsplanung wurde der GÜTHLER Ingenieurteam GmbH in Auftrag gegeben.

2. Lage des Baugebietes

Das Baugebiet liegt am südlichen Ortsrand der Gemeinde Unterlauchringen. Die Planfläche wird zur Zeit gewerblich und landwirtschaftlich genutzt.

3. Erschließung

3.1 Straßenbau

Die Straßenbauplanung beinhaltet die Erschließungsstraßen innerhalb des Baugebietes. Die erforderlichen Verkehrsflächen wurden im Bebauungsplan festgesetzt.

Das Neubaugebiet wird von dem Bündtenweg erschlossen.

Die Fahrbahnbreiten wurden für die Planstraße A auf 5,00 m und im Bündtenweg auf 5,50 m festgelegt.

Die Gradienten der Erschließungsstraßen wurden dem Gelände angepasst.

Es sind Stellplätze innerhalb des öffentlichen Straßenraumes vorgesehen.

3.1.1 Bautechnische Einzelheiten

Bei der neuen Erschließungsstraße richtet sich die Linienführung nach einer sinnvollen Bebauung.

Die maximale Längsneigung beträgt 1,0 %. Der Aufbau der Straße ist wie folgt vorgesehen:

4 cm	Asphaltfeinbeton 0/11
10 cm	bit. Tragschicht 0/22
15 cm	Schottertragschicht 0/32
30 cm	Frostschutzschicht 0/56
<hr/>	
59 cm	frostsicherer Aufbau

Genehmigt

10. MAI 2004

L. Ratsum Waldshut
- Baurechtsamt -



Die Straße wird im neu zu erschließenden Teil (Planstraße A) mit einem Granit-Randstein B6 15/25-28 mit Fase sowie in den Radien mit den entsprechenden Radiensteinen ausgeführt. An den wasserführenden Rändern ist ein Rinnenstein aus Beton einzubauen.

3.2 Entwässerung

3.2.1 Entwässerungssystem

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt in einem modifizierten Mischsystem mit einem Querschnitt von DN 200, welcher zwischen den Schächten 216 und 217 in den vorhandenen Kanal einleitet.

Das Regenwasser der bebauten Grundstücke wird, soweit möglich, über eine belebte Bodenschicht zur Versickerung gebracht. Das Wasser der Erschließungsstraßen sowie aus befestigten Hofflächen soll an den Mischwasserkanal angeschlossen werden.

Es ist geplant, sämtliche Kanalstränge in Stahlbeton oder duktilen Gussrohren (GGG) auszuführen. Die Schächte sind aus Betonfertigteilen vorgesehen.

Alle Grundstücke werden mit PVC-Rohren DN 150 an die Kanalisation angebunden.

3.2.2 Berechnungsgrundlagen

Für die Bemessung des Schmutzwasseranfalles wurden 150 l/E×d zugrundegelegt.

Als Grundlage werden für das Baugebiet 40 Einwohner angesetzt.

Die Bemessung der Regenwasserkanäle erfolgt nach dem 15 - minütigen Bemessungsregen bei einem Wiederkehrintervall von $n = 0,5$ mit der Regenwasserspense $r_{15/1} = 124 \text{ l/s} \times \text{ha}$.

3.2.3 Abwasseranfall

Grundlagen

Schmutzwasseranfall: 150 l/E×d
Einwohnerwerte: 40 E

Genehmigt

10. MAI 2004

Landratsamt Waldshut
- Baurechtsamt -



$$\begin{aligned} Q_{S(24)} &= 150 \text{ l/E} \times \text{d} \times 40 \text{ E} \times 1/86.400 \\ Q_{S(24)} &= 0,069 \text{ l/s} \\ Q_{S(10)} &= 0,069 \times 24/10 = 0,16 \text{ l/s} \end{aligned}$$

Fremdwassermenge (Q_f)

Der Fremdwasseranfall wurde mit 50 % des Schmutzwasseranteils berechnet.

$$Q_f = 50 \% (Q_S) = 0,08 \text{ l/s}$$

Bemessungsabfluss (Q_{tw})

$$\begin{aligned} Q_{tw} &= Q_{S(10)} + Q_f \\ Q_{tw} &= 0,16 + 0,08 = 0,24 \text{ l/s} \end{aligned}$$

3.2.4 Regenwasseranfall

(siehe Anlage zum Erläuterungsbericht)

Grundlagen

Regenhäufigkeit $n = 0,5$
Regenspense $r_{15/1} = 124,0 \text{ l/s} \times \text{ha}$
Regendauer $T = 15 \text{ min (A 118)}$

Zeitbeiwert $\varphi = 1,298$ (Schneider Bautabelle S. 14.6)

$$\begin{aligned} \text{Regenspende} &= r_{15(0,5)} = \varphi_{15(0,5)} \times r_{15(1,0)} \\ &= 1,298 \times 124,0 \text{ l/sha} \\ &= 161,0 \text{ l/sha} \end{aligned}$$

Genehmigt

10. MAI 2004

Landratsamt Waldshut
- Baurechtsamt -



Anteil der befestigten Flächen
- bebaute Gebiete 35 %

Spitzenabflussbeiwerte (gemäß ATV 118/Tafel 4)

- Entwässerungsgebiet Gruppe 2 ($1,0 \% \leq I_g \leq 4,0 \%$)
- Bebaute Gebiete $\psi_s = 0,43$

$$\text{Bemessung } Q_r = r_{T(n)} \times \psi_s \times A_E$$

Hydraulischer Nachweis Mischwasserkanal

$$\text{Fläche } A_2 = 0,085 \text{ ha}$$

$$Q_r = 161,0 \text{ l/(s x ha)} \times 0,43 \times 0,085 \text{ ha} = 5,9 \text{ l/s}$$

$$Q_m = Q_{tw} + Q_r = 0,24 + 5,9 = 6,1 \text{ l/s}$$

gewählt \rightarrow DN 200 $I_{min} = 8 \text{ ‰}$, $k_b = 0,75$

$$Q_{voll} = 32,9 \text{ l/s} > Q_{ist} 6,1 \text{ l/s}$$

3.2.5 Hydraulische Berechnung

Die anfallenden Wassermengen aus der Erschließung „Unterstaad“ Flst. 154, 7/1 und 7/2 müssen bei der Netzplanung der Gemeinde Lauchringen berücksichtigt werden.

Die Einleitungsmenge muß bei der Gemeinde Lauchringen genehmigt werden.

3.3 Trinkwasserversorgung / Löschwasserversorgung

Hauptleitung:

- Duktiles Gussrohr
Fabr. „Natural“ Harlberger
Zugfest + DVGW geprüft mit Universalmuffe

Genehmigt

10. MAI 2004

Landratsamt Waldshut
- Baurechtsamt -



Hausanschlüsse:

- Fabrikat Hawle

Hausanschlüsse sind in folgendem Aufbau vorzusehen –

- U-Stück (Hawle Best-Nr. 541) mit Tyt-Sit
- Übergangsstück mit ZAK46 (Hawle Best-Nr. 618) werkseitig eingeklebt
- Hausanschlussschieber ZAK46 (Hawle Best-Nr. 253)
- Tele-Einbaugarnitur TypS (Hawle Best-Nr. 960)
- Tragplatte zu Einbaugarnitur (Hawle Best-Nr. 2040004000)
- Höhenverstellbare Schieberkappen

Ab Schieber bis Wasseruhr wird der Hausanschluss durch die Gemeinde Lauchringen auf Rechnung des Antragstellers durchgeführt.

Hydrant:

- Fabr. VAG Nova Niro
Anschlüsse 2 x B
DVGW geprüft
- Sickerpackung
zugehörig zu VAG Nova Niro

Sämtliche Bögen und Leitungen sind zugsicher auszuführen mit Tyt-Sit.

Der Anschluss der neuen Hauptleitung an den Bestand der Ortsnetzleitung im Bündtenweg wird durch die Gemeinde Lauchringen auf Rechnung des Antragstellers durchgeführt. Die Hausanschlüsse werden aus dem Straßenbereich bis an die Grundstücke herangeführt. Der Hausanschlussschieber sitzt direkt an der Hauptleitung.

Die Trinkwasserleitung wird frostsicher in einer Tiefe von ca. 1,60 m unter fertiger Straßenhöhe verlegt.

4. Sonstige Medienleitungen

Die im Lageplan dargestellten Leitungstrassen für Trinkwasserversorgung und Mischwasserentsorgung wurden entsprechend des jetzigen Planungsstandes mit den zuständigen Versorgungsunternehmen abgestimmt. Im Zuge der Realisierung des Baugebietes werden die Medienleitungen für Gas, Strom und Telefon soweit als möglich im Straßenbereich geführt.

5. Ausgleichsmaßnahmen

In den privaten Grundstücken sind mindestens 1 Baum mit festem Standort, möglichst jedoch bis zu 2 Bäume anzupflanzen.

Weitergehende Ausgleichsmaßnahmen gehen aus den Gutachten des Büros für ökologische Landschaftsplanung Kiechle hervor. Dieses Gutachten liegt als Anlage Nr.2 des Erläuterungsberichtes bei.

6. Baukosten

Die reinen Baukosten wurden gemäß Anlage 2 berechnet.

Straßenbau	brutto	€	117.538,74
Kanalisation einschl. Hausanschluß	brutto	€	62.536,06
Wasserversorgung einschl. Hausanschluß	brutto	€	33.461,94
Abbruch von Gebäuden	brutto	€	33.000,00
Gesamtkosten	brutto	€	246.536,74

Genehmigt

10. MAI 2004

Ulrich Waldshut
- Baurechtsamt -



7. Durchführung der Maßnahme

Die Durchführung der Maßnahme ist für das Jahr 2004 vorgesehen.

Aufgestellt: Waldshut-Tiengen, den 12.01.04

GÜTHLER INGENIEURTEAM GMBH

Harald Güthler
Beratender Ingenieur

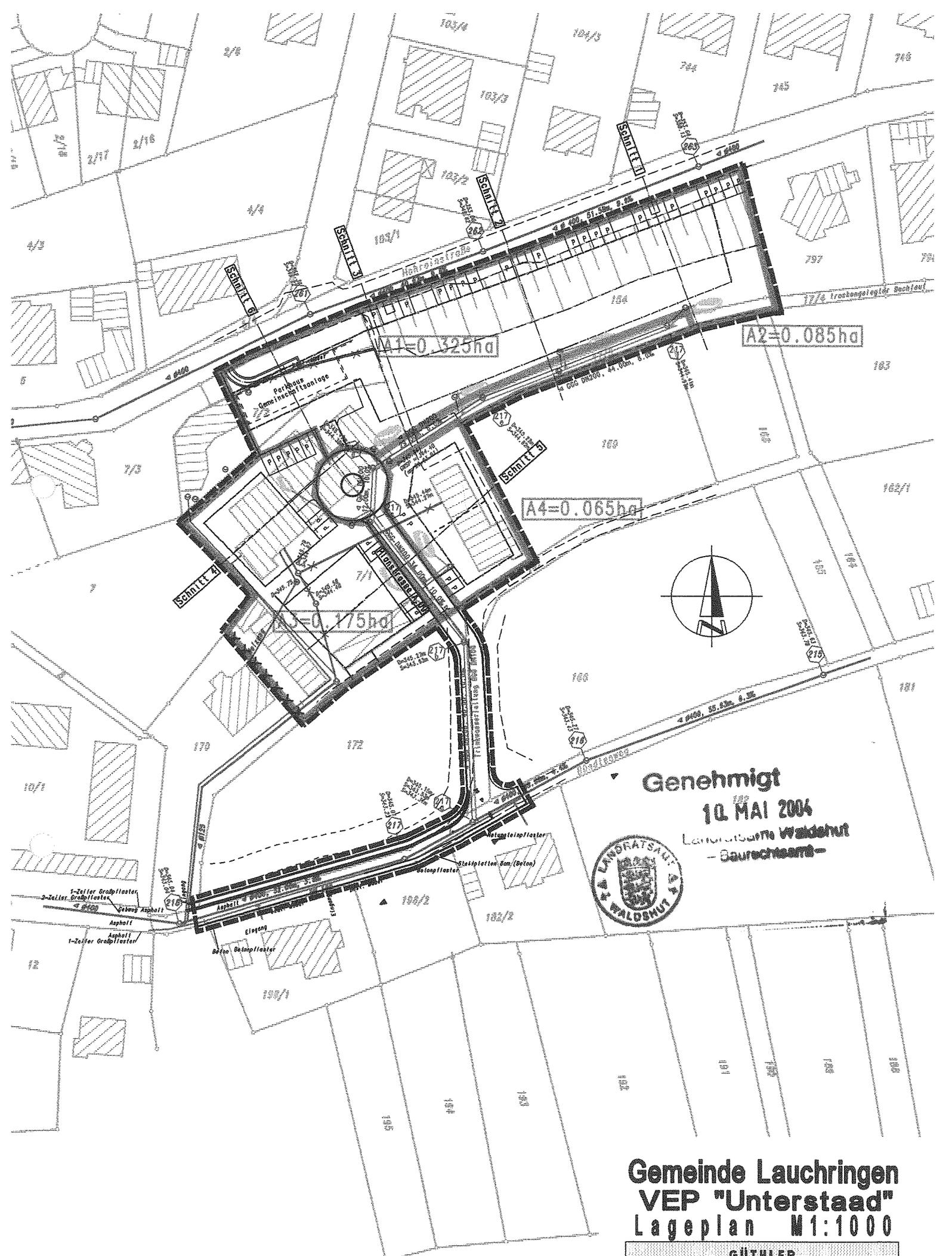


Genehmigt

10. MAI 2004

Waldshut
- Bauaufsicht -





Genehmigt

10. MAI 2004

Landratsamt Waldshut
- Bauressort -



Gemeinde Lauchringen
VEP "Unterstaad"
Lageplan M1:1000

GÜTLER



Gemeinde Lauchringen

Vorhaben- und Erschließungsplan „Unterstaad“

Flst. 154, 7/1 und 7/2

in Unterlauchringen

Eingriffsbeurteilung und Ausgleichsplanung

Genehmigt

10. MAI 2004

Landratsamt Waldshut
- Baurechtsamt -



1. Vorbemerkung

Im Gewann Unterstaad ist auf den Flurstücken 154, 7/1 und 7/2 eine Wohnbebauung mit 7 Doppelhäusern vorgesehen. Das Vorhaben ist nach § 21 BNatSchG (früher § 8a) und § 1a Bau GB einer Eingriffsbilanzierung und Ausgleichsplanung zu unterziehen.

Im Zuge der Eingriffsbeurteilung ist abzuschätzen, welche Beeinträchtigungen durch die Realisierung der Planung für die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Arten- und Biotopschutz sowie für die Landschaft insgesamt, insbesondere in ihrer Funktion als Erholungsgebiet, zu erwarten sind. Nachhaltige Beeinträchtigungen sind laut Gesetz zu vermeiden, unvermeidbare in ihren Auswirkungen zu minimieren. Für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen müssen Kompensationsmaßnahmen definiert werden, deren Realisierung einen Ausgleich des Eingriffes herbeiführen.

2. Zum Vorhaben (Abb. 1)

Detailinformationen zur Planung sind dem V&E-Plan zu entnehmen. Das Planungsgebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Unterlauchringen (S. Abb. 1). Es ist derzeit zweigegliedert. Im Südwesten besteht ein Holzverarbeitender Betrieb, im Nordosten wurde eine Schafkoppel eingerichtet. Entsprechend der Planung sollen die bestehenden Betriebsgebäude vollständig abgetragen, die versiegelten Flächen geöffnet werden. Drei der sieben geplanten Häuser sind für die eben ausgebildeten ehemaligen Betriebsflächen vorgesehen, vier Häuser werden in Reihe in einen südexponierten Hang integriert. Die Erschließung der Häuser erfolgt über die Hohrainstraße und den Bündtenweg, der aktuell die Zufahrt zum bestehenden Betrieb darstellt. Für jedes einzelne Haus ist eine Flutmulde zur Versickerung des Niederschlagswassers geplant.

Genehmigt

10. MAI 2004

Landratsamt Waldshut
- Baurechtsamt -



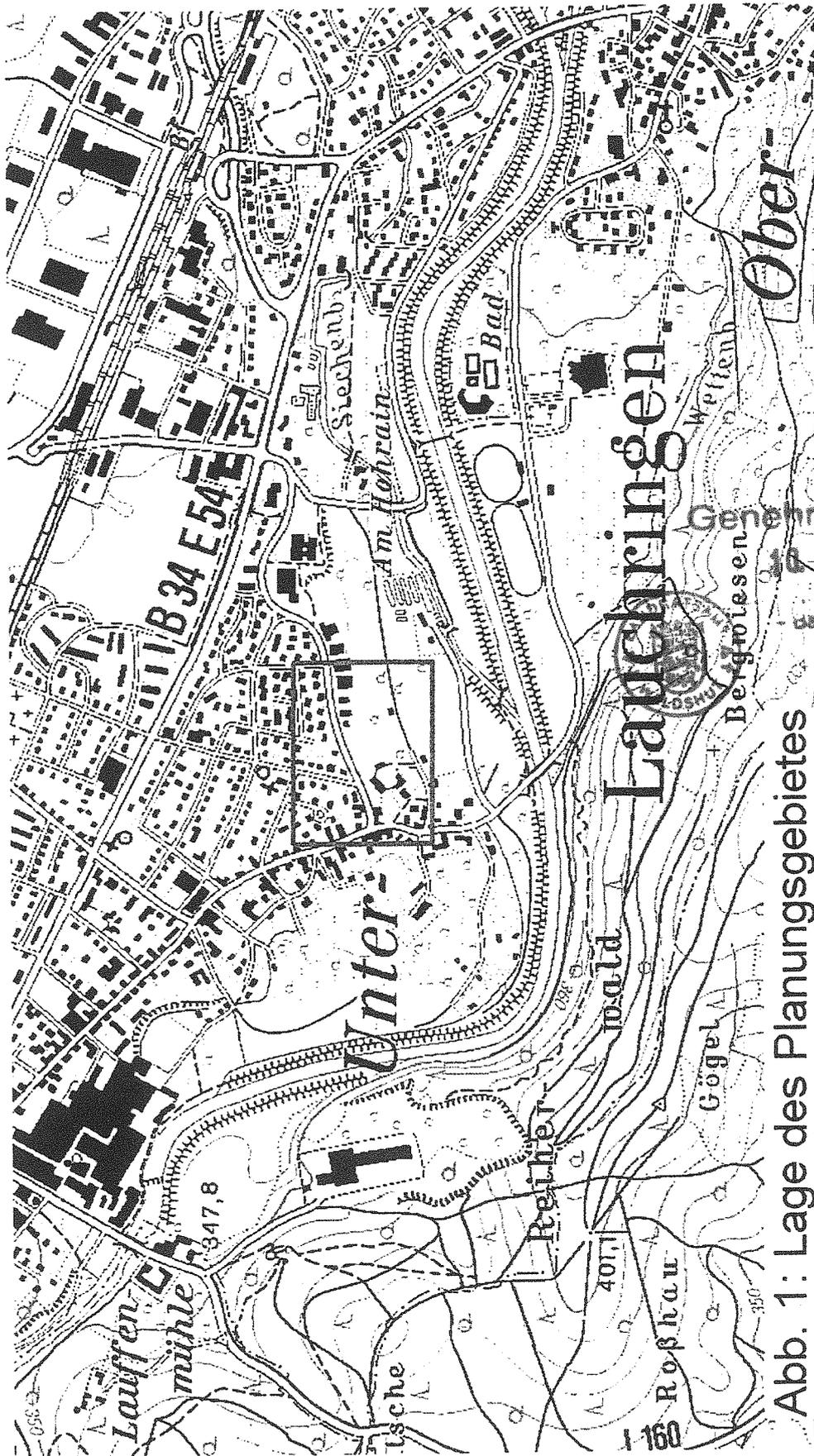


Abb. 1: Lage des Planungsgebietes

Genehmigt
10. MAI 2004
Bürgermeister Waldshut
Baurechtsamt –

3. Eingriffsbeurteilung

3.1 Bestand (Abb. 2)

Das Planungsgebiet erstreckt sich über eine Fläche von insgesamt ca. 0,7 ha. Abzüglich der Zufahrt beläuft sich das eigentliche Baugebiet auf wenig mehr als 6.000 m². Mit ca. 3.300m² nimmt der holzverarbeitende Betrieb über die Hälfte der Fläche in Anspruch. Von der Betriebsfläche ist etwa ein Drittel überbaut (Lager- und Betriebshallen, Verwaltungsgebäude), nahezu zwei Drittel (umgebende Freifläche) sind asphaltiert bzw. gepflastert. Nur in den schmalen Randbereichen sind kleinere Grünzonen mit Ziergehölzen angelegt. Die steil abfallende Böschung unterhalb der Hohrainstraße wurde mittels senkrechter Mauern gesichert.

Die erwähnte Steilböschung ist Bestandteil eines Hochgestades der Wutach, das sich in östlicher Richtung innerhalb der anschließenden Schafkoppel und der darauf folgenden, terrassenförmig angeordneten Wohnbebauung fortsetzt. Die Koppel ist dauerhaft eingezäunt und mit der nötigen Infrastruktur (Unterstand, Tränke) für eine kleine Gruppe von Tieren ausgestattet. Die Tiere halten sich offensichtlich dauerhaft auf der Fläche auf.

3.2 Bewertung des Istzustandes

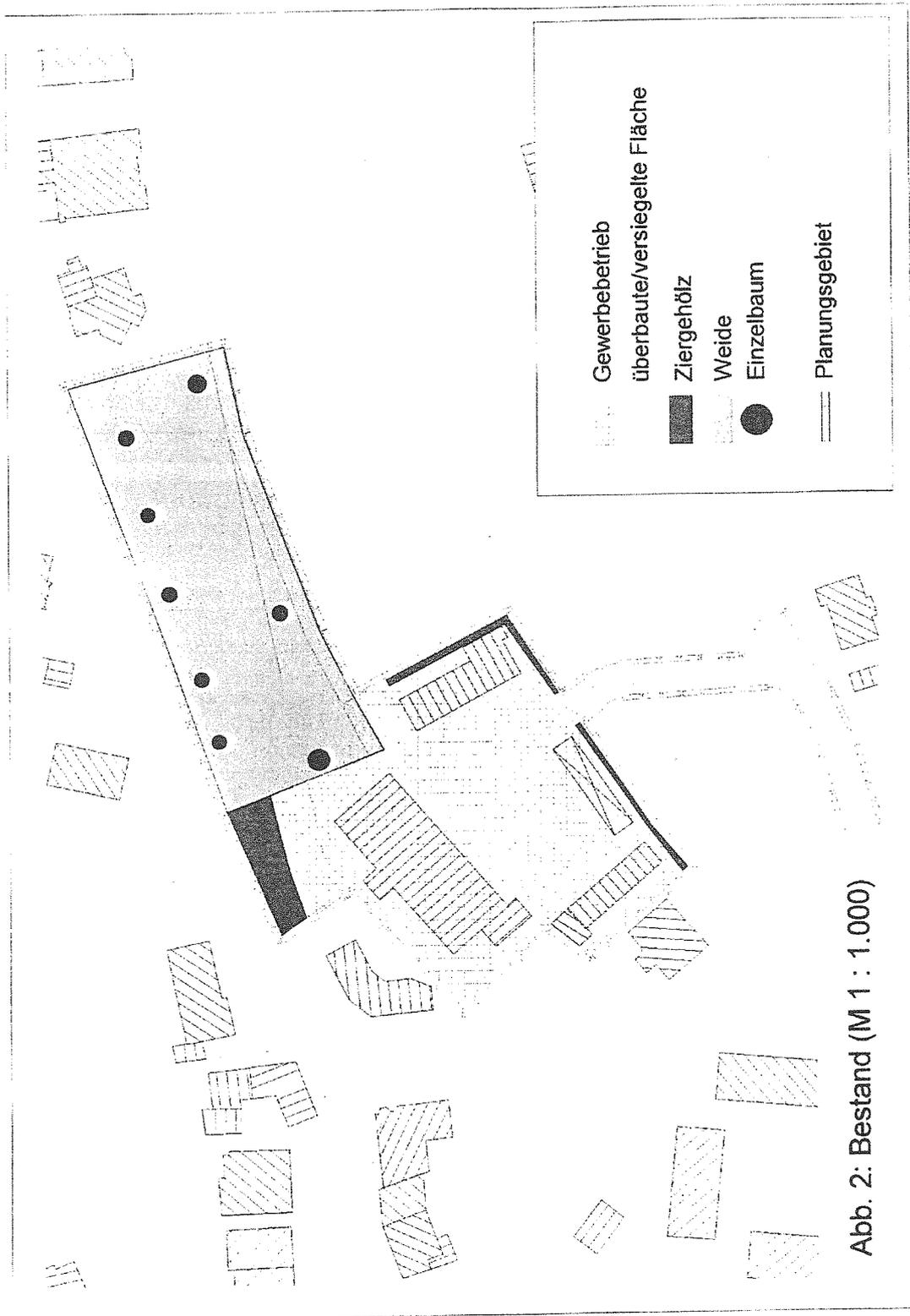
Zur Ermittlung der Bedeutung des Grundstückes für den Naturhaushalt wurde im Frühjahr 2003 eine Begehung durchgeführt, die unter den gegebenen Umständen (Vorbelastungen, aktuelle Nutzungsfomen) zur Klärung der Fragestellung nicht weiter vertieft werden muss.

Genehmigt

10. MAI 2004

Landratsamt Waldshut
– Baurechtsamt –





Genehmigt

10. MAI 2004

Landratsamt Waldshut
- Baurechtsamt -



- **Boden: geringe bis mittlere Wertigkeit**

Das Planungsgebiet liegt über den pleistozänen Schottern der Niederterrasse, die sich durch geringe Wasserkapazität und hohes Porenvolumen auszeichnen. Sie wurden in der Nacheiszeit durch die Erosionskräfte der Wutach überformt. Die lokal vorliegenden Böden sind im Hangbereich flachgründig und humos, am Hangfuß nimmt die Mächtigkeit zu. Im Hangbereich herrschen wechselflockene, am Hangfuß frische bis gelegentlich wechselfeuchte Standortbedingungen vor.

Innerhalb des holzverarbeitenden Betriebes weist der Boden massive Beeinträchtigungen auf. Die Oberfläche ist hier bis auf kleine Randbereiche überbaut, asphaltiert oder mit ein engfügigen Pflastersteinen belegt. Auf der Schafweide sind die Verhältnisse deutlich besser. Anthropogene Beeinträchtigungen blieben bisher weitgehend aus. Allerdings lassen sich punktuell nutzungsbedingte Defizite erkennen. Es handelt sich dabei um Trittschäden, die im Hangbereich zu einer Zerstörung der Grasnarbe mit anschließender Erosion führten und um die Ausbildung von Geilstellen, die verstärkte Nährstoffanreicherung durch die Exkremate der Weidetiere anzeigen.

- **Wasserhaushalt: geringe bis mittlere Wertigkeit**

Für den Wasserhaushalt gilt Ähnliches wie für den Boden: Durch den hohen Versiegelungsgrad ist ein Grossteil des Planungsgebietes derzeit sehr stark beeinträchtigt. Niederschlagswasser wird abgeleitet und somit der Grundwasserneubildung weitgehend entzogen. Auf der Weidefläche können die Niederschläge ungehindert versickern.

Unmittelbare Beziehungen zur Wutach scheinen derzeit nicht zu existieren.

Genehmigt

10. MAI 2004

**Landratsamt Waldshut
- Baurechtsamt -**





- **Luft/Lokalklima: geringe bis mittlere Wertigkeit**

Im Bereich des Gewerbetriebes muss davon ausgegangen werden, dass die überbauten und versiegelten Flächen das Mikroklima deutlich beeinflussen (starke Aufheizung). Eine weitere Vorbelastung des Faktors Luft ergibt sich aus den betrieblichen Abgasemissionen. Die kurzgefressenen Weideflächen tragen wenig zur Kompensation der genannten Beeinträchtigungen bei.

- **Arten und Biotope: geringe bis mittlere Wertigkeit**

Aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes erwiesen sich die Betriebsflächen ebenfalls als stark defizitär. Selbst der größte Teil wenig anspruchsvoller Ubiquisten der heimischen Flora und Fauna findet auf den Asphalt und Pflasterflächen keine Existenzmöglichkeit. Da die peripheren Grünstreifen mit wenigen Ziergehölzen (i.w. Thuja und Cotoneaster) bepflanzt wurden, ist auch diesen Biotopen allenfalls geringe Bedeutung zuzuschreiben.

Die Weideflächen werden durch die permanente Präsenz der Schafe und eine, gemessen an der Produktivität der Fläche, an der oberen Grenze liegende Besatzdichte ständig sehr kurz gehalten. Der häufige Verbiss führt zu einer Selektion robuster Pflanzenarten, gleichzeitig zeigen einige Störungszeiger, wie z.B. Große Brennessel (*Urtica dioica*), Stumpfbläättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*) und Einjähriges Rispengras (*Poa annua*) eine starke Präsenz. Dennoch sind die Bestände floristisch noch nicht völlig verarmt, was vermutlich darauf zurückzuführen ist, dass die Fläche nicht oder allenfalls zurückhaltend gedüngt wird. Mit der Kleinen Traubenhyazinthe (*Muscari botryoides*) ist selbst eine landesweit stark rückläufige Pflanzenart auf der Weide noch vorhanden. Sie gilt in Baden-Württemberg als gefährdet. Zu diesem Vorkommen ist allerdings anzumerken, dass nur eine einzige Pflanze registriert wurde, die vermutlich als Relikt auf einen in frühe-

ren Zeiten sehr viel abwechslungs- und artenreicher ausgebildeten Grünlandtyp hinweist.

Hinsichtlich der Fauna liegen keine konkreten Erkenntnisse vor. Es ist jedoch davon auszugehen, dass auf Grund der geringen Flächengröße, der intensiven Beweidung, der isolierten Lage und nicht zuletzt der anthropogen stark überformten Umgebung das Vorkommen längerfristig überlebensfähiger Populationen besonders schutzbedürftiger Arten mit großer Wahrscheinlichkeit auszuschließen ist. An dieser Aussage ändert auch die Präsenz einiger Nussbäume und zweier Apfelbäume nichts. Die Bäume sind noch zu jung um beispielsweise als Brutplätze für höhlenbewohnende Vögel oder Fledermäuse besondere Funktionen erfüllen zu können.

- **Landschaftsbild, Erholungsfunktion: geringe Wertigkeit**

Das Landschaftsbild des Planungsgebietes wird sehr stark von den Gebäuden des holzverarbeitenden Betriebes geprägt. Die zwischen den Betrieb und das bestehende Wohngebiet eingezwängte Weidefläche kann das Gesamtbild nur geringfügig aufwerten. Für die Naherholung der ortsansässigen Bevölkerung ist der gesamte Komplex von untergeordneter Bedeutung.

Genehmigt

10. MAI 2004

Landratsamt Waldshut
– Baurechtsamt –



3.3 Eingriffsbeurteilung

Durch das geplante Wohnbauprojekt wird die derzeitige Zweiteilung in Gewerbe- und Freifläche aufgehoben. Für den Naturhaushalt sind folgende Konsequenzen zu erwarten.

- **Boden**

Die vorgesehene Grundflächenzahl von 0,4 führt dazu, dass von den ca. 6250 m² künftig etwa 2500 m² überbaut sein werden. Unter Berücksichtigung der Zufahrt mit Wendepflaster im Süden wird der Versiegelungsgrad künftig geringfügig unter dem aktuellen Wert liegen. Zudem ist die versiegelte Fläche in 7 kleinere und +/- gleichmäßig über das Planungsgebiet zerstreute Teilflächen untergliedert. Dazwischen liegen offene Grünflächen. Für die Bereiche des Holzverarbeitenden Betriebes ergibt sich durch den Abbau der bestehenden Gebäude und die Öffnung der asphaltierten und gepflasterten Flächen eine eindeutig positive Bilanz, auf der Weidefläche kommt es durch die Bebauung neben dem generellen Verlust von Freifläche zu irreversiblen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden.

- **Wasserhaushalt**

Die Entsiegelung der Betriebsflächen und die geplante Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort führt zu einer Verbesserung des Wasserhaushaltes, da künftig das Wasser der gesamten Fläche weitestgehend der Grundwasserneubildung zur Verfügung steht und weder die Wutach als Vorflut noch das Kanalsystem in Anspruch genommen werden müssen.

Genehmigt

10. MAI 2004

**Ulrich Grasmann Waldschutz
- Baurechtsamt -**



- **Luft/Lokalklima**

Die geplante lockere Bebauung wird zu stärkeren Turbulenzen und weniger starken Lufteerwärmungen vor Ort führen. Zusätzlich ist zu erwarten, dass die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben bezüglich Wärmedämmung und technischer Ausstattung der Heizanlagen in Verbindung mit der südexponierten Wohnlage zu keinen stärkeren, sondern eventuell sogar günstigeren Werten der Schadstoffemissionen führen wird.

- **Arten und Biotope**

Hinsichtlich des Arten- und Biotopschutzes ist ebenfalls davon auszugehen, dass sich die Situation künftig nicht grundlegend verschlechtern, auf einem Teil des Planungsgebietes sogar verbessern wird. Auch wenn es sich überwiegend um weit verbreitete Arten handelt, die sich in Hausgärten ansiedeln, wird sich im Bereich des Holzverarbeitenden Betriebes die Artenvielfalt um ein Vielfaches erhöhen. Auf der derzeitigen Weidefläche wird es innerhalb der Flora zu einer Abnahme der wildlebenden Arten kommen. Insbesondere ist davon auszugehen, dass das Vorkommen der Kleinen Traubenhyazinthe endgültig erlöschen wird. Innerhalb der Fauna wird sich das Gefüge der Lebensgemeinschaften verschieben, indem wärmebedürftige Arten zugunsten von Arten mit breiter Standortsamplitude ersetzt werden.

- **Landschaftsbild/Naherholung**

Das Landschaftsbild wird sich durch den Rückbau des Gewerbebetriebes und den Neubau der Wohnhäuser zwar ändern, die Änderungen schlagen allerdings nicht stark zu Buche. Eine Beeinträchtigung der Wohnqualität oder für die Freizeitgestaltung lässt sich für die ortsansässige Bevölkerung daraus keinesfalls ableiten.

Genehmigt

10. MAI 2004

Landratsamt Waldstut

– Baurechtsamt –



4. Vermeidung - Ausgleich

Die Möglichkeiten der Vermeidung von Beeinträchtigungen bezüglich des Naturhaushaltes wurden in der vorliegenden Planung weitgehend ausgeschöpft, indem u.a. der Versiegelungsgrad so gering wie möglich gehalten wird, das Niederschlagswasser frei versickern soll und die wenigen derzeit vorhandenen halbwüchsigen Bäume durch Neupflanzungen ersetzt werden sollen. Die durch die Realisierung der Planung entstehenden Beeinträchtigungen werden großenteils durch Rückbaumaßnahmen im Bereich des Gewerbebetriebes kompensiert. Nicht ausgeglichene Defizite ergeben sich nur noch durch den neuen Flächenverlust und eine Beeinträchtigung der Pflanzenwelt im Bereich der Schafweide, insbesondere durch das Erlöschen des reliktierten Bestandes der landesweit gefährdeten Kleinen Traubenhyazinthe.

Zum Ausgleich dieser Defizite wird vorgeschlagen, dass der Projektträger ein Kostenäquivalent in Höhe von 3.000 € der Gemeinde Lauchringen zur Verfügung stellt. Der Betrag sollte für biotopverbessernde Maßnahmen, z.B. im Zuge der Gewässerentwicklung oder der Biotoppflege, verwendet werden.

5. Zusammenfassung

Im Gewann Unterstaad der Gemeinde Unterlauchringen ist ein Wohngebiet mit 7 Einheiten vorgesehen. Das Planungsgebiet umfasst einen Gewerbebetrieb und eine zwischen dem Betrieb und bestehender Wohnbebauung liegende Schafweide. Die Bedeutung des Planungsgebietes für den Naturhaushalt ist aufgrund der bestehenden Vorbelastungen insgesamt als gering bis durchschnittlich zu bewerten. Durch den geplanten Eingriff kommt es nur im Bereich der Schafweide zu neuen Beeinträchtigungen. Diese unvermeidbaren Beeinträchtigungen werden jedoch durch den Rückbau des Gewerbebetriebes weitgehend kompensiert. Für nicht ausgeglichene Beeinträchtigungen wird die Zahlung eines Kostenäquivalents von 3.000 € an die Gemeinde vorgesehen, die für biotopverbessernde Maßnahmen der Landschaftspflege einzusetzen sind.

Genehmigt

10. MAI 2004

Landratsamt Waldshut
-- Baurechtsamt --



Tab. 1: Gesamtbilanz des Eingriffs

Schutzgut	Wertigkeit	Beeinträchtigung	Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme
Boden Gewerbefläche	geringe Wertigkeit, starke Vorbelastung		Rückbau, Entsiegelung, Zahlung eines Kosten- äquivalents
Schafweide	mittlere Wertigkeit geringe Vorbelastung	Verlust von Freifläche Versiegelung	
Wasserhaushalt Gewerbefläche	geringe Wertigkeit, starke Vorbelastung		Rückbau, Entsiegelung, Versickerung des Nie- derschlagswassers vor Ort
Schafweide	mittlere Wertigkeit geringe Vorbelastung	Versiegelung	
Luft Gewerbefläche	geringe Wertigkeit wegen Vorbelastung	Keine grundlegende Änderung zu erwarten	Kein zusätzlicher Aus- gleich notwendig
Schafweide	mittlere Wertigkeit		
Arten- und Biotope Gewerbefläche	geringe Wertigkeit wegen hohem Versiegelungs- grad		Aufflockerung der über- bauten Fläche, Ersatz vorhandener Bäume durch Neupflanzung, Zahlung eines Kostenä- quivalents für Biotoppfle- ge o.ä.
Schafweide	geringe bis mittlere Wer- tigkeit; Vorkommen einer gefährdeten Pflanzenart	Verlust von Grün- landbiotopen Verlust einer gefähr- deten Pflanzenart	
Landschaft/ Erholung	geringe Bedeutung we- gen bestehender Bebau- ung im Planungsgebiet und im Umfeld	keine grundsätzliche Veränderung der derzeitigen Situation	kein zusätzlicher Aus- gleich erforderlich

Genehmigt

10. MAI 2004

Landratsamt Waldshut
 – Baurechtsamt –

Gottmadingen-Randegg, den 27.03.2003



Dipl. Biol. J. Kiechle

Anlage Nr. : 1/2
Zur Satzung vom : 15.01.04

Gemeinde Lauchringen Alois Indlekofer

Genehmigt

10. MAI 2004

Landratsamt Waldshut
- Baurechtsamt -

Landkreis Waldshut



Vorhaben- und Erschließungsplan

„Unterstaad“ Flst. 154, 7/1 und 7/2

in Lauchringen

Entwurfs- und Genehmigungsplanung

KOSTENBERECHNUNG

Vorhabensträger :

Planer :

GÜTHLER INGENIEURTEAM GMBH - 79761 WALDSHUT-TIENGEN

Schaffhauser Str. 103 - Tel./Fax (077 41) 60 92 0 / 20 - E-Mail: Guethler.Ingenieurteam@t-online.de

