
Gemeinde Elzach

**Bebauungsplan „Am Stadtwäldele
2021“**

**Umweltbeitrag mit grünordnerischen
Festsetzungen**

Freiburg, den 04.04.2023
Fassung zum Satzungsbeschluss



Gemeinde Elzach, Bebauungsplan „Am Stadtwäldele 2021“, Umweltbeitrag, Fassung zum Satzungsbeschluss

Projektleitung:

Msc. Umweltwissenschaften, Alexandra Nothstein

Bearbeitung:

Msc. Umweltwissenschaften, Alexandra Nothstein

faktorgruen

79100 Freiburg

Merzhauser Straße 110

Tel. 07 61 / 70 76 47 0

Fax 07 61 / 70 76 47 50

freiburg@faktorgruen.de

79100 Freiburg

78628 Rottweil

69115 Heidelberg

70565 Stuttgart

www.faktorgruen.de

Landschaftsarchitekten bdla

Beratende Ingenieure

Partnerschaftsgesellschaft mbB

Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer, Glaser

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	1
1.1 Vorhabenbeschreibung	1
1.2 Rechtliche Vorgaben und methodisches Vorgehen	2
1.3 Geschützte Bereiche	3
1.4 Übergeordnete und kommunale Planungen	4
1.5 Datenbasis	5
2. Wirkfaktoren des Planungsvorhabens	5
3. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung	6
4. Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen	14
4.1 Örtliche Bebauungsvorschriften mit Umweltbezug	16
4.2 Umweltbezogene Hinweise	18
5. Zusammenfassung	20

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersicht über die Gemeinde Elzach und die Lage des Plangebiets (roter Kreis)...	1
Abbildung 2: Lage des Plangebietes	1
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem FNP der Stadt Elzach. In rot die grob die Lage des hier betrachteten Plangebiets umrandet.	4
Abbildung 4: Ausschnitt aus dem aktuell rechtskräftigen B-Plan "Gewann Zollstockäcker". Die grüne Fläche stellt den Bereich zwischen der Straßenflucht und der Bauflucht dar. In rot die grob die Lage des hier betrachteten Plangebiets umrandet.	4

1. Allgemeines

1.1 Vorhabenbeschreibung

Anlass

Ziel ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für beiden Flurstücke 505/2 und 505/5). Beide Flurstücke sind im südlichen Teil jeweils bereits mit einem Wohnhaus bebaut. Der nördliche Teil der beiden Flurstücke ist bisher jeweils unbebaut. Ziel des Verfahrens ist es, für diese Bereiche eine Bebauung in zweiter Reihe zu ermöglichen. Hierzu soll ein Bebauungsplan im §13 a BauGB im einstufigen Verfahren aufgestellt werden.

Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich im Süden von Elzach am nördlichen Ortsrand (Abb.1).



Abbildung 1: Übersicht über die Gemeinde Elzach und die Lage des Plangebiets (roter Kreis)

Das Plangebiet schließt die Häuser der Hausnummern 3 & 5 „Am Stadtwäldele“ in 79215 Elzach im Landkreis Emmendingen mit ein und umfasst die Flurstücke 505/5 und 505/2. Im Norden grenzt das Plangebiet an die freie Landschaft an. Westlich und östlich ist bereits Wohnbebauung vorhanden.



Abbildung 2: Lage des Plangebietes

Angaben zum Bebauungsplan

Der zeichnerische Teil des Bebauungsplans besteht aus drei Bereichen. Die bereits bestehende Straße im Süden wird als Straßenverkehrsfläche dargestellt. Das Zentrum wird als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, mit einer GRZ von 0,4. Ein Streifen im Norden zur freien Landschaft hin wird als Private Grünfläche festgesetzt.

Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von ca. 3.150 m² (dies schließt den bereits bebauten Teil der Grundstücke mit ein).

1.2 Rechtliche Vorgaben und methodisches Vorgehen

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 S 2 BauGB – Voraussetzungen

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierfür sind:

- Die zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m² (§ 13a Abs. 1 S 2 Nr. 1) oder 20.000 m² bis weniger als 70.000 m², wenn aufgrund einer überschlägigen Prüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat (§ 13a Abs. 1 S 2 Nr. 2).
- Der Bebauungsplan begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die der UVP-Pflicht unterliegen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura2000-Gebieten.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen zu beachten sind.

Für das Vorliegen der Voraussetzungen siehe die Begründung zum Bebauungsplan.

Belange des Umweltschutzes

Es finden die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB Anwendung, wonach von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird. Zudem ist § 4c BauGB (Überwachung) nicht anzuwenden.

Dennoch sind gem. den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB in jedem Bebauungsplanverfahren die Umweltbelange sowie die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen zu berücksichtigen. Dies erfolgt durch den vorliegenden „Umweltbeitrag“.

Eingriffsregelung

Ein Ausgleich für die geplanten Eingriffe ist nicht erforderlich, da gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB bei Einhaltung der zulässigen Grundfläche die Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Daher wird keine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erstellt.

Artenschutzrecht

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten (wobei die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten darstellen). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten für die besonders und streng geschützten Arten bestimmte Zugriffs- und Störungsverbote.

Bei nach den Vorschriften des BauGB zulässigen Eingriffen gelten diese Verbote jedoch nur für nach europäischem Recht geschützte Arten (alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten).

Für eine detaillierte Darstellung der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird auf den separaten Erläuterungsbericht der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung verwiesen.

1.3 Geschützte Bereiche

<i>Natura 2000</i> (§ 31 ff BNatSchG)	Nächstes FFH-Gebiet „Rohrhardsberg, Obere Elz und Wilde Gutach“ (Schutzgebiets-Nr.: 7914341) ist über 2,5 km vom Plangebiet entfernt. Zwischen dem Plangebiet und dem FFH-Gebiet befindet sich der ein Teil des Siedlungskörpers von Elzach, sodass eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann.
<i>Naturschutzgebiete</i> (§ 23 BNatSchG)	Das Plangebiet ist nicht betroffen.
<i>Nationalpark</i> (§ 24 BNatSchG)	Das Plangebiet ist nicht betroffen.
<i>Biosphärenreservate</i> (§ 25 BNatSchG)	Das Plangebiet ist nicht betroffen.
<i>Landschaftsschutzgebiete</i> (§ 26 BNatSchG)	Das nächste Landschaftsschutzgebiet „Yacher Zinken“ (Schutzgebiets-Nr. 3.16.019) ist über 2,5 km entfernt. Eine Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.
<i>Naturpark</i> (§ 27 BNatSchG)	Das Planungsgebiet befindet sich im Naturpark „Südschwarzwald“ (Schutzgebiets-Nr. 6).
<i>Naturdenkmäler</i> (§ 28 BNatSchG)	Das Plangebiet ist nicht betroffen.
<i>Geschützte Biotope</i> (§ 30 BNatSchG)	Das Plangebiet ist ca. 7 m vom Waldbiotop „Steinbruch bei Elzach“ (Biotop-Nr. 278143166173) entfernt. Eingriffe finden hier nicht statt.
<i>Streuobstbestände</i> (§ 33a NatSchG)	Das Plangebiet ist nicht betroffen.
<i>FFH-Mähwiesen und andere LRT (Anhang I FFH-RL)</i>	Das Plangebiet ist nicht betroffen.
<i>Baumschutzsatzung</i>	Die Stadt Elzach besitzt keine Baumschutzsatzung.
<i>Festgesetzte Überschwemmungsgebiete</i> (§ 78 WHG, § 65 WG)	Das Plangebiet ist nicht betroffen.

1.4 Übergeordnete und kommunale Planungen

Flächennutzungsplan

Im aktuellen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Elzach sind die beiden Flurstücke im Süden jeweils an Wohnbaufläche dargestellt und im Norden als landwirtschaftliche Fläche.

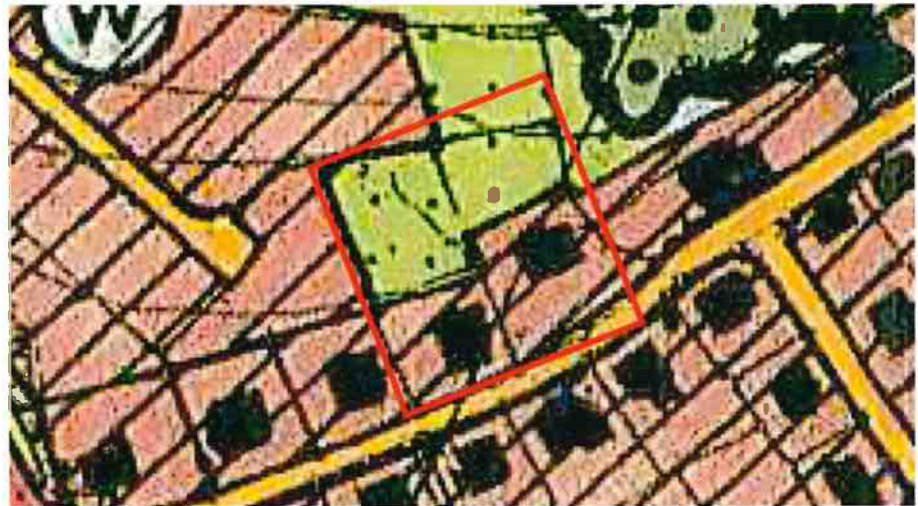


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem FNP der Stadt Elzach. In rot die grob die Lage des hier betrachteten Plangebiets umrandet.

Bestehende Bebauungspläne

Das Flurstück 505/2 ist bereits vollständig durch den B-Plan „Gewann Zollstockäcker“ (1959) überplant. Das Flurstück 505/5 nur in der südlichen Hälfte (a. Abb. 3). Der Bebauungsplan regelte bisher lediglich die Baulinien und Baufenster. Der Umgang mit den unbebauten Flächen oder private Grünflächen wurde bisher nicht geregelt.

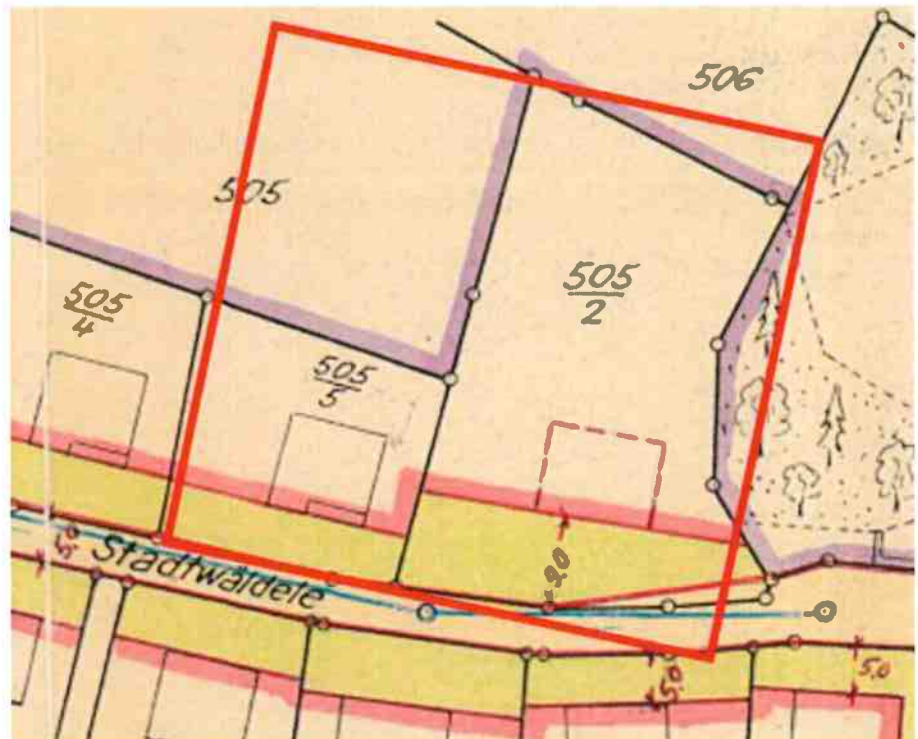


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem aktuell rechtskräftigen B-Plan "Gewann Zollstockäcker". Die grüne Fläche stellt den Bereich zwischen der Straßenflucht

und der Bauflucht dar. In rot die grob die Lage des hier betrachteten Plangebiets umrandet.

Biotopverbund

Die Flurstücke haben im Fachplan des Biotopverbunds keine Darstellung. Die nächste Fläche eines Biotopverbundes (Biotopverbund trockener Standorte) beginnt mehr als 300 m nördlich des Plangebiets.

1.5 Datenbasis

Verwendete Daten

Folgende Daten wurden für den Umweltbeitrag verwendet:

- LUBW: Daten- und Kartendienst online (<http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/home/welcome.xhtml>)
- LGRB Kartenvierer online: <http://maps.lgrb-bw.de>
- Geoportal Raumordnung BW online: <https://www.geoportal-raumordnung-bw.de/kartenvierer>

2. Wirkfaktoren des Planungsvorhabens

Relevante Vorhabenbestandteile

Das geplante Vorhaben ist auf diejenigen Vorhabenbestandteile hin zu untersuchen, die eine nachteilige Auswirkung auf Arten oder Artengruppen haben können. Aus der Palette aller denkbaren Wirkfaktoren (in Anlehnung an LAMBRECHT & TRAUTNER 2007) erfolgt eine Auswahl der bei diesem Vorhaben relevanten Wirkfaktoren:

Baubedingt

Während der Bauphase wird es im Plangebiet zu erhöhtem Schall- und Schadstoffemissionen sowie Lichtemissionen kommen. Daneben ist von einer baubedingten Inanspruchnahme funktional bedeutender Lebensraumbestandteile zu rechnen, die eine Tötung von Tieren durch Baufahrzeuge und/oder Vegetationsentfernung zur Folge haben kann. Außerdem ist mit einer Belastung und Verdichtung von Bodenfläche rund um die versiegelte Fläche zu rechnen.

Anlagenbedingt

Der Versiegelungsgrad der beiden Flurstücke wird sich erhöhen. Auf der nördlichen Hälfte (bisher unversiegelt) wird jeweils ein weiteres Wohnhaus errichtet werden.

Insgesamt werden die beiden Flurstücke bis zu 60 % versiegelt sein.

Die Versiegelung zieht auch eine dauerhafte Inanspruchnahme funktionale bedeutender Lebensraumbestandteile mit sich.

Betriebsbedingt

Es ist mit Emissionen zu rechnen, die allgemein durch die Wohnraumnutzung frei werden. Neben Verkehrsemissionen können im Alltag auch Schall-, Licht und Geruchsemissionen entstehen.

3. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung

**Schutzgut /
Prüfaspekte**

Derzeitiger Zustand

Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen

Fläche

Flächenbilanz

Das Plangebiet befindet sich im bereits bebauten Bereich der Gemeinde Eizach. Mit Ausnahme der jeweils nördlichen Hälfte der beiden hier betroffenen Flurstücke ist die Umgebung (außer nördlich angrenzend) durch eine Bebauung mit Ein-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser geprägt. Zwischen den Bestandsgebäuden sind typische für den eher locker besiedelten Bereich immer wieder kleine bis große Grünbereiche (v.a. Gärten) sowie Bäume und Sträucher eingestreut.

Durch die Aufstellung des zugrundeliegenden Bebauungsplans soll die Bebauung im Gebiet planerische neu geregelt werden. Ziel der Planung ist es, eine Bebauung in zweiter Reihe zu ermöglichen.

Es wird zusätzlich die Errichtung von zwei Einzel- bzw. Doppelhäusern ermöglicht. Aufgrund der geringen Flächengröße ist die Aufstellung des Bebauungsplans jedoch mit keinem nennenswerten zusätzlichen Flächenverbrauch verbunden.

Boden

Bodentypen

Das Plangebiet wird in der digitalen Bodenkarten BK 50 vollständig als Siedlungsfläche dargestellt und wird aus diesem Grund der Bodenkundlichen Einheit „Siedlung“ zugeordnet.

Durch die Umsetzung der Planung gehen großflächig Boden und somit auch Bodenfunktionen verloren. Auch in den Bereichen, welche nicht direkt versiegelt werden, ist teilweise mit Bodenbewegungen und/oder Verdichtungen zu rechnen.

Die unversiegelten Bereiche werden auch zukünftig der Bodenkundlichen Einheit „Siedlung“ zugeordnet.

Funktionsbewertung

Das Plangebiet befindet sich im Siedlungsbereich (s. Bodentypen). Es kann davon ausgegangen werden, dass hier in der Vergangenheit Verdichtungen, Bodenbewegungen und Umschichtungen stattfanden, so dass die Bodenfunktionen nur eingeschränkt erfüllt werden können. Der Bewertungsschlüssel der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und

Die derzeit noch vorhandenen Bodenfunktionen werden im Bereich des Neubaus vollständig verloren gehen. In den zukünftig unversiegelten Gartenbereichen werden sie in vergleichbarem Umfang wie im jetzigen Zustand stattfinden.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen:

- Flächenversiegelung so gering wie möglich halten
- Begrünung von Flachdächern und flachgeneigten Dächern der Nebengebäude

Schutzgut / Prüfaspekte

Derzeitiger Zustand

Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen

Naturschutz Baden-Württemberg (BK50) bewertet solche Siedlungsböden mit dem Wert „1“.

- Weitere allgemeine Maßnahmen zum Bodenschutz

Versiegelungsgrad

Der Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebiets variiert aktuell stark.

Nach der Umsetzung erhöht sich der Versiegelungsgrad v.a. in der nördlichen Hälfte des Plangebiets. Ein Streifen an der nördlichen Grenze des Plangebiets wird im Bebauungsplan als Private Grünfläche festgesetzt und bleibt daher unversiegelt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans dürfen zukünftig bis zu 60 % der Wohngebietsfläche versiegelt werden.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Flächenversiegelung so gering wie möglich halten
- Eingrünung des Gebiets
- Begrünung von Flachdächern und flachgeneigten Dächern der Nebengebäude

Altlasten

Informationen zu im Plangebiet vorhandenen Altlasten liegen derzeit nicht vor.

Keine Auswirkungen bekannt.

Wasser

Grundwasser

Die hydrogeologische Einheit des Plangebietes wird als „Jungquartäre Flusskiese und Sande“ definiert und funktiert als Grundwasserleiter.

In Folge der Neuversiegelung geht in diesen Bereichen die Grundwasserneubildung verloren.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Flächenversiegelung so gering wie möglich halten
- Begrünung von Flachdächern und flachgeneigten Dächern der Nebengebäude
- Weitere Maßnahmen zum Wasserschutz
- Eingrünung des Gebiets

Oberflächengewässer

In dem Planungsgebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Keine Auswirkungen.

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
Hochwasser / Überflutungsflächen	Das Plangebiet liegt außerhalb von Hochwasser- / Überflutungsflächen.	Keine Auswirkungen.
Quell- / Wasserschutzgebiete	Das Vorhabengebiet liegt in keinem Quell- / oder Wasserschutzgebiet.	Keine Auswirkungen.
Klima / Luft		
Lokalklima	Das Lokalklima ist aufgrund der Ortslage bereits vorbelastet. Im Plangebiet selbst dienen die nördlichen Gartenbereiche sowie v.a. nördlich angrenzenden Offenflächen der Kaltluftentstehung.	Die geplante Neuversiegelung wird sich negativ auf das Lokalklima auswirken, da die zukünftig versiegelten Flächen für die Frischluftentstehung verloren gehen. Dies kann aufgrund Kleinflächigkeit und der Nähe Offenland und Wald als geringfügig eingeschätzt werden.
Kaltluftentstehung / -abfluss	Derzeit dient die bisher unbebaute Fläche der Kaltluftentstehung. Auch in der Umgebung sind Gartenbereiche vorhanden, welche der Kaltluftentstehung dienen. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der Hanglage von den angrenzenden Offenland- und Waldflächen Kaltluft in das Plangebiet hineinfließt.	Die geplante Neuversiegelung wirkt sich negativ auf das Lokalklima aus, da durch die Bebauung die Flächen für die Kaltluftentstehung verloren gehen. Es sind jedoch weiterhin begrünte Bereiche vorhanden, sodass die Auswirkungen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle liegen.
Lufthygiene	In Bezug auf die Lufthygiene weist das Plangebiet eine geringe Vorbelastung auf. Diese geht aus den Emissionen aus dem Anwohnerverkehr hervor.	Die Lufthygiene wird durch den Bauvorhaben nur geringfügig beeinträchtigt.
Immissionen / Emissionen	Von den bereits vorhandenen Wohnbauungen (im Plangebiet und angrenzend) werden bereits Emissionen frei. Dabei handelt es sich v.a. um den An- und Abfahrtsverkehr der Bewohner.	Durch das Bauvorhaben werden die Emissionen durch die Errichtung von zwei weiteren Wohnhäusern geringfügig erhöht.

Schutzgut / Prüfaspekte

Derzeitiger Zustand

Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Biotoptypen / -strukturen

Im Plangebiet sind folgende Biotopstrukturen vorhanden:

- Wiesenfläche mit mageren Bereichen und Böschungen mit teilweise offenen Bodenstellen
- Versiegelte und teilversiegelte Flächen: 2 Einfamilienhäuser mit entsprechenden Überständen, Hof- und Wegeflächen
- Hecken um die Häuser herum
- 2 Schuppen mit kleineren Spalten und Überständen
- Einzelbäume
- Ruderalbereiche mit Sträuchern
- Ziergarten durch gärtnerisch angelegte Bereiche um die Häuser
- Schottergarten
- Sträucher und Nadelbäume

Geschützte Pflanzen

Im Plangebiet wurden keine geschützten Arten festgestellt. Aufgrund der Nutzung und der Biotoptypen sind diese auch nicht zu erwarten.

Nicht betroffen.

Habitatpotenzial

Im Plangebiet sind Strukturen vorzufinden, die sich als Habitat für Vögel, Fledermäuse und Zauneidechsen eignen. Die Bestandesgebäude und Schuppen bieten für Vögel und Fledermäuse Strukturen. Außerdem stellen die Gartenbereiche geeignete Habitatstrukturen für Zauneidechsen dar.

Durch die Änderung des Bebauungsplans kommt es nur zu einer Verschlechterung des Habitatpotenzials. Bei der neu beanspruchten Fläche handelt es sich um eine Wiesenfläche sowie um Einzelbäume und mehrere Sträucher die über die Fläche verteilt sind. Um bei einer Neubebauung der Grundstücke ein Eintreten der Verbotstatbestände zu verhindern, sind die Vermeidungsmaßnahmen V1 und V2 erforderlich.

Durch die Errichtung der beiden Gebäude gehen v. a. die Wiesenflächen verloren. Die versiegelten und teilversiegelten Flächen werden hingegen zunehmen.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen:

- Flächenversiegelung so gering wie möglich halten
- Begrünung von Flachdächern und flachgeneigten Dächern bei Nebengebäuden
- Neupflanzung von Bäumen
- Eingrünung des Gebiets

Schutzgut / Prüfaspekte

Derzeitiger Zustand

Die zukünftig bebaute Fläche weist hingegen nur wenig Habitatpotenzial auf (s. artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, faktorgruen, 2022).

Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen

Das Habitatpotenzial der Bestandsgebäude muss im Falle eines Eingriffs (Abriss, Erweiterung,...) jeweils auf Baugenehmigungsebene berücksichtigt werden. Hier können ggf. Erfassung und / oder weitere Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen erforderlich werden.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen:

- Insektenfreundliche Beleuchtung
 - Etwaige Baumfällungen und Entfernung von Sträuchern sind aus Artenschutzgründen ausschließl. im Winterhalbjahr (Anfang Oktober bis Ende Februar) zulässig.
 - Neupflanzung von Bäumen
- Folgende artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurden im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung entwickelt:
- V1: Vergrämung Zauneidechsen und Aufstellen eines Reptilienzauns
 - V2: Zeitliche Einschränkung bei Fällung von Bäumen und Abriss von Gebäuden (auch Schuppen)
 - CEF-1: Schaffung Eidechsenausgleichsfläche

Landschaftsbild und Erholungswert

Landschaftsbildqualität

Das Plangebiet befindet sich zwischen bereits bebauten Bereichen. Das Ortsbild ist in diesem Bereich bereits durch Gebäude und Gartenstrukturen geprägt.

Die durch die Bebauungsplanänderung zukünftig zulässigen Gebäude werden sich optisch in das Ortsbild einfügen. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung des Ortsbildes ist nicht zu erwarten.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen:

- Beschränkungen hinsichtlich der Einfriedungen
- Neupflanzung von Bäumen

Erholungseignung / -nutzung

Bei den betroffenen Flurstücken handelt es sich um Privatgrundstücke. Öffentliche Grünflächen und somit eine öffentliche Erholungseignung sind nicht vorhanden.

Schutzgut / Prüfaspekte

Derzeitiger Zustand

Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen

Mensch

Lärmimmissionen / -emissionen

Das Plangebiet und die Umgebung sind bereits vor der Umsetzung der Planung aufgrund der Bebauung inkl. der entsprechenden Nutzungen vorbelastet.

Durch die Umsetzung der Planung werden sich die Lärmemissionen durch die zusätzliche Wohnraumnutzung geringfügig erhöhen.

Luftschadstoffimmissionen / -emissionen

Das Plangebiet und die Umgebung sind bereits vor der Umsetzung der Planung aufgrund der Bebauung inkl. der entsprechenden Nutzungen hinsichtlich der Luftschadstoffe vorbelastet.

Durch den steigenden Anwohnerverkehr können sich die Luftschadstoffemissionen erhöhen. Zulässig sind jedoch lediglich zwei Einzel- oder Doppelhäuser, sodass die zu erwartenden steigenden Luftschadstoffemissionen von sehr geringem Ausmaß sein werden.

Zusätzlich können Luftschadstoffemissionen auch immer durch Wohnungsbrände freigesetzt werden.

Geruchsimmissionen / -emissionen

Von den bestehenden Wohngebäuden im Plangebiet und den umgebenden Wohngebäuden ist mit Geruchsemissionen zu rechnen, die durch die Wohnraumnutzung entstehen.

Durch die Errichtung von zwei weiteren Wohngebäuden können die Geruchsemissionen geringfügig zunehmen. Es handelt sich hierbei jedoch lediglich um Gerüche, welche durch die typische Wohnraumnutzung entstehen.

Zusätzlich können Geruchsemissionen auch immer durch Wohnungsbrände freigesetzt werden.

Kultur- und Sachgüter

Archäologische Fundstellen

Archäologische Fundstellen sind nicht bekannt.

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen.

Baudenkmale

Baudenkmale im Plangebiet sind nicht bekannt.

Keine Auswirkung.

Geschützte Bereiche

Schutzgut / Prüfaspunkte

Derzeitiger Zustand

Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen

Das Plangebiet liegt in dem Naturpark Südschwarzwald (Schutzgebietsnummer: 6).

Keine Auswirkung.

Abwasser und Abfall

Abwasser

Die Abwässer der Bestandsgebäude werden über die öffentliche Kanalisation entsorgt.

Durch den Bau der beiden neuen Gebäude wird sich die Abwassermenge etwas erhöhen. Auch diese Entsorgung erfolgt über die öffentliche Kanalisation.

Abfall

Durch die aktuelle Nutzung entstehen lediglich Abfälle, die durch die Wohnnutzung entstehen. Die Entsorgung erfolgt über die Abfallwirtschaft des Landkreises Emmendingen.

Insgesamt wird es durch die Errichtung von zwei weiteren Häusern zu einer geringen Erhöhung der anfallenden Abfallmenge kommen. Abfälle, die während der Baustelle entstehen sind fachgerecht zu entsorgen.

Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung

Eine Nutzung erneuerbarer Energien findet im Plangebiet bislang nicht statt.

Im Plangebiet sind zukünftig die der Energiegewinnung dienenden Dachaufbauten (Solar, Photovoltaik) bei allen Dachneigungen gestattet.

Darüber hinaus werden in § 8a „Pflicht zu Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen“ des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg folgende Vorgaben hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien auf Gebäuden gemacht:

(1) Bauherren und Bauherren sind beim Neubau von Gebäuden dazu verpflichtet, auf der für eine Solarnutzung geeigneten Dachfläche eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung zu installieren. Die Pflicht nach Satz 1 gilt, wenn

1. beim Neubau von Nichtwohngebäuden seit dem 1. Januar 2022 oder
2. beim Neubau von Wohngebäuden seit dem 1. Mai 2022

**Schutzgut /
Prüfaspekte**

Derzeitiger Zustand

Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen

der Antrag auf Baugenehmigung bei der zuständigen unteren Bau-rechtsbehörde oder im Kenntnisgabeverfahren die vollständigen Bauvorlagen bei der Gemeinde eingehen.

(2) Die Pflicht nach Absatz 1 Satz 1 gilt auch bei grundlegender Dachsanierung eines Gebäudes, wenn mit den Bauarbeiten ab dem 1. Januar 2023 begonnen wird.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Vorhabenbedingte Wirkungen, die zu Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern führen können und über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen, sind nach aktuellem Kenntnisstand und bei Umsetzung der definierten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

4. Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen

Ziele der grünordnerischen Festsetzungen

Im Folgenden werden Empfehlungen für grünordnerische Festsetzungen und Hinweise für den Bebauungsplan gegeben. Damit soll zum einen eine angemessene Durchgrünung und Gestaltungsqualität des Plangebiets erreicht werden, zum anderen sollen die Belange des Natur- und Umweltschutzes einschließlich des besonderen Artenschutzes berücksichtigt werden. Es wird empfohlen, folgende planungsrechtliche Festsetzungen, Hinweise und örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan zu übernehmen:

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Grundflächenzahl § 19 BauNVO

Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 festgesetzt. Durch Nebenanlagen darf die zulässige Grundfläche bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von max. 0,6 überschritten werden.

Begründung

Durch die Festsetzung der Gesamtgrundflächenzahl auf 0,6 wird die maximale Versiegelung im Gebiet begrenzt, sodass mindestens 40 % der Grundstücke unbebaut und somit begrünt bleiben.

Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 23 Abs. 1 und 3 und § 15 Abs. 5 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung des Bebauungsplanes in Form von Baugrenzen festgesetzt.

Begründung

Durch die Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen, werden die verbleibenden Bereiche vor einer Bebauung geschützt.

Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche

Die privaten Grünflächen sind auf mindestens 80 % der Flächen naturnah auszubilden und extensiv zu pflegen. Die Verwendung gebietsheimischer standortgerechter Gehölze ist zu gewährleisten, auf Koniferenpflanzungen ist zu verzichten. Die Pflanzliste (Hinweise) als Teil des Bebauungsplans ist zu beachten. Nebenanlagen bis 25 m³ Brutto-Rauminhalt sind zulässig.

Begründung:

Die Ausweisung von privaten Grünflächen dient dem Schutz von Grünflächen vor flächiger Bebauung. Hier sind die v.a. erhaltenswert, da sie die Übergangsfläche zur freien Landschaft hin darstellt. Kleinere Nebenanlagen (z.B. Gartenhütte) sind zulässig. Da diese zu keiner großflächigen Versiegelung führen.

Die verpflichtende Pflanzung von gebietsheimischen Gehölzen innerhalb der privaten Grünfläche wird damit begründet, dass die Grünfläche direkt an die freie Landschaft angrenzt. Außerdem befindet sich in kurzer Entfernung der Wald. Hier soll eine Sortenvermischung verhindert werden.

Die Verwendung standortgerechter Gehölze wird aus diesem Grund verpflichtend festgesetzt, dass damit gesichert werden soll, dass die gepflanzten Gehölze auch mit den Standortbedingungen zurechtkommen. Hier handelt es sich um einen Südhang, daher sind nur Gehölze zu pflanzen mit die trockenen Bedingungen besser zurecht kommen.

Flächen und Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und
zur Entwicklung von Natur
und Landschaft
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag

Kupfer-, zink- oder bleigedckte Dächer sind im Bebauungsplangebiet nur zulässig, wenn sie dauerhaft korrosionsfest beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind.

Begründung:

Schwermetalle in Außenbauteilen können bei fehlender Materialbehandlung ausgelöst und in den Boden verfrachtet werden, wo es zu Boden- und Grundwasserbelastungen kommen kann. Mittels einer Beschichtung oder vergleichbaren Materialbehandlung kann dies hinreichend sicher ausgeschlossen werden.

Reduzierung der Flächenversiegelung

Wege-, Hof- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind in einer wasserdurchlässigen Bauweise (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrassen, wassergebundene Decke) auszuführen und nach Möglichkeit durch eine entsprechende Neigung (ggf. offene Rinne) an die angrenzenden Grünflächen anzuschließen.

Begründung:

Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen verringern den Eingriff in den Boden, vor allem aber reduzieren sie den oberflächigen Abfluss von Niederschlagswasser, was u. U. die hydraulischen Problemen in den Kanälen / Vorflutern reduzieren kann.

Schutz von Kleinsäufern

Einfriedungen müssen zum Boden einen Abstand von mindestens 0,2 m einhalten oder bodennah durchlässig für Kleintiere sein.

Begründung:

Zäune stellen für Kleinsäuger, wie Igel, Mäuse, je nach Ausbildung Barrieren dar. Durch die Gewährleistung der Durchgängigkeit kann dies verhindert werden.

Licht- und Lüftungsschächte am Haus sind durch bauliche Maßnahmen (z. B. Abdeckung mittels feinmaschigem Gitter, Einbau von Aufstiegsrampen) so zu gestalten, dass eine Gefährdung für Kleintiere ausgeschlossen werden kann.

Begründung:

In unüberdeckte Licht- und Lüftungsschächte können Kleinsäuger fallen und nicht mehr herauskommen. Durch die Überdeckung kann dies verhindert werden. Wenn keine Überdeckung erfolgt kann durch die Anbringung von Aufstiegsrampen gewährleistet werden, dass sie wieder heraus klettern können.

Pflanzgebote und Pflanzbindungen
(§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Pflanzgebot für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen

Innerhalb des Plangebiets sind je angefangener 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein **standortgerechter** Laubbaum und 2 **standortgerechter** Sträucher zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bestehende Bäume können angerechnet werden. Bei Abgang oder Fällung eines Baumes oder Strauches im Plangebiet ist ein vergleichbares Gehölz nachzupflanzen.

Hinweise:

Gemäß § 178 BauGB kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.

Bei Gehölzpflanzungen ist das Nachbarrecht von Baden-Württemberg zu berücksichtigen.

Begründung:

Baum -und Gehölzpflanzungen spielen hinsichtlich des vorherrschenden Ortsbilds eine wichtige Rolle. Neben der rein ästhetischen Rolle der Gehölze selbst (Blüte, Blattfärbung etc.) können sie als gliedernde und raumteilende Elemente die Ortsbildqualität steigern. Größere Gehölze und Bäume wirken zudem als Schattenspender und tragen zur Kühlung bei, was insbesondere hinsichtlich der erwartbar wärmer werdenden Sommer von Relevanz ist. Aufgrund der speziellen Anforderungen an die Gehölze in bebauten Bereichen sowie den Erfordernissen hinsichtlich der Klimatauglichkeit wird die Anpflanzung standortgerechter Arten empfohlen, auf eine Festsetzung standortheimischer Arten jedoch verzichtet, da diese mit diesen speziellen Anforderungen oftmals nicht so gut zurecht kommen.

4.1 Örtliche Bebauungsvorschriften mit Umweltbezug

Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Begrünung Nebengebäuden, Garagen und Carports

Dachneigungen von 0° bis 10° sind für Nebengebäude, Garagen und Carports zulässig, wenn sie extensiv begrünt sind, die Substratschicht muss mindestens 8 cm betragen.

Begründung:

Dachbegrünungen stellen zum einen Lebensraum für verschiedene Arten, insbesondere aus der Artengruppe der Insekten dar, und können hierdurch einen Beitrag leisten zur Minimierung der durch die Versiegelung von Flächen entstehenden Lebensraumverluste. Zum anderen ermöglichen begrünte Dächer eine Rückhaltung und gedrosselte Abgabe von Niederschlagswasser und entlasten damit Kanäle und Vorfluter. Zudem minimieren sie die Erwärmung im Plangebiet.

Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Begrünung Freiflächen und Abfallbehälter / Müllbehälterstandorte

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch als Grünflächen zu gestalten, mit Gehölzen, Stauden oder Gräsern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Hinweis: Flächenabdeckungen mit Schotter/ Kies zur Gestaltung der Gartenflächen (z.B. sogenannte Schottergärten) sind gemäß § 21a (2) NatSchG nicht zulässig.

Erläuterung / Begründung:

Wie bereits oben ausgeführt, sollten durch die Gestaltung der unbebauten Bereiche der dörfliche Charakter und das vorherrschende Ortsbild erhalten bleiben. Eine adäquate Planung dieser Flächen ist im Rahmen des Bebauungsplans jedoch nicht möglich. Im Rahmen des Bebauungsplans werden hier daher lediglich die Mindestanforderungen aufgeführt (z.B. Baum- und Strauchpflanzungen). Der Verweis auf das NatSchG wird als Hinweis mit

aufgenommen, da die gesetzliche Regelung unabhängig vom Bebauungsplan gilt.

Nebenflächen wie Mülltonnenplätze, Abfallplätze und Lagerplätze sind dauerhaft gegenüber dem Straßenraum und anderen öffentlichen Räumen abzuschirmen und gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Die Anlagen zur Abschirmung sind - sofern es sich bei diesen nicht bereits um Gehölze (Hecken) handelt - zu begrünen (Kletterpflanzen oder Spalierbäume).

Begründung:

Die Festsetzung bzgl. der Müllstandorte dient dazu, das Plangebiet in das typische Ortsbild einzufügen bzw. das typische Ortsbild zu wahren. Störendes in Erscheinung treten der Müllbehälter sowie durch Hitze entstehende Geruchsbelästigungen sollen weitestgehend vermieden werden.

Einfriedungen:

Einfriedungen und Stützmauern entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen, gemessen ab der Oberkante der Verkehrsfläche, nicht höher als 1,0 m sein. Einfriedungen, Stützmauern, Hecken und Anpflanzungen müssen einen Abstand von mindestens 0,50 m vom Fahrbahnrand als Schutzstreifen einhalten. Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht zugelassen. Einfriedungen sind so anzulegen, dass eine ausreichende Anfahrtsicht auf den Verkehrsraum gewährleistet bleibt.

Begründung:

Die Festsetzungen bzgl. der Einfriedungen dienen dazu, das Plangebiet in das typische Ortsbild einzufügen bzw. das Ortsbild zu wahren sowie die Verkehrssicherheit zu gewährleisten.

Niederschlagswasser (§74
(3) Nr.2 LBO)

Niederschlagswasser:

Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist auf dem Grundstück über eine bewirtschaftbare Retentionszisterne gedrosselt (mit einem maximalen Abfluss von 0,2 l/sec) dem Regenwasserkanal zuzuführen. Diese ist so zu dimensionieren, dass je 50 m² überdachte Fläche 1 cbm Retentionsvolumen zur Verfügung stehen.

Alternativ kann das unverschmutzte Niederschlagswasser breitflächig auf dem Grundstück über eine bewachsene Bodenschicht versickert werden, sofern die Versickerungsfähigkeit des Bodens durch eine gutachterliche Stellungnahme nachgewiesen wird. Die Bemessung der Grundstücksentwässerung sowie der Rückhaltung hat entsprechend dem aktuellen Stand der Technik zu erfolgen. Versiegelte Freiflächen sind mit einem Gefälle in die privaten Grünflächen oder mit einer Rinne in die öffentliche Kanalisation zu entwässern.

Begründung:

Der Rückhalt von Niederschlagswasser dient v. a. dazu, die bereits vorhandene Kanalisation durch den Anschluss weiterer Gebäude nicht zu überlasten. Vor allem im Falle von Starkniederschlags-Ereignissen kann es durch überlastete Kanalisation zu Schäden kommen, falls die Kanalisation die Niederschlagsmengen nicht mehr aufnehmen kann.

Die Versickerung vor Ort ist hierbei zu bevorzugen, da somit auch die Grundwasserneubildung vor Ort erhalten bleibt und nicht alles Wasser abgeleitet wird.

4.2 Umweltbezogene Hinweise

Hinweis – Baumfällungen und Abrissarbeiten Etwaige Baumfällungen sowie Abrissarbeiten (auch der Schuppen) sind aus Artenschutzgründen (mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und / oder Fledermäusen) ausschließlich im Winterhalbjahr (von Anfang Oktober bis Ende Februar) zulässig.

Hinweis – Beleuchtung Gemäß § 41a (1) des Gesetzes zum Schutz der Insektenvielfalt (Änderungsgesetz zum BNatSchG gültig ab dem 01.03.2022) sind neu zu errichtende Beleuchtungen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulichtarm).

Hinweise - Bodenschutz Zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen auf den Boden während der Erschließung und anderer Bauphasen sind die technischen Regelwerke DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit-Verwertung von Bodenmaterial“, DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ und Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei der Flächeninanspruchnahme“ zu berücksichtigen.

Die folgenden Hinweise sollen dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seiner Funktion zu sichern. Gesetzliche Grundlagen finden sich § 2 des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) und für den Bereich der Bauleitplanung in § 1 a BauGB. Insbesondere ist bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Allgemeine Bestimmungen

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur soviel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.

- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; Er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.
- Offenkundige, bislang unbekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung im Zuge der geplanten Bebauung sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich mitzuteilen.

Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

- Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.
- Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- Die Auftragshöhe des verwendeten Mutterbodens soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

Hinweise – Baumliste

Für die festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen werden folgende Arten empfohlen. Dabei handelt es sich um gebietsheimische Gehölze (Bäume und Sträucher), die mit einer trockenen und mäßig trockenen Bodenfeuchte zurechtkommen. Dabei handelt es sich um:

- Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)
- Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- **Hänge-Birke (*Betula-pendula*)**
- **Hainbuche (*Carpinus betulus*)**
- **Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana*)**
- Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
- **Zitterpappel, Espe (*Populus tremula*)**
- **Vogelkirsche (*Prunus avium*)**
- Gewöhnliche Traubenkirsche (*Prunus padus*)
- **Schlehe (*Prunus spinosa*)**
- **Stiel-Eiche (*Quercus robur*)**
- **Echte Hunds-Rose (*Rosa canina*)**
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Trauben-Holunder (*Sambucus racemosa*)
- Echte Mehlbeere (*Sorbus aria*)
- Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
- Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*)

- Berg-Ulme (*Ulmus glabra*)
- Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)

Hinweis: Durch **Fettschrift** hervorgehoben sind die Arten, die bei Anpflanzungen in der freien Landschaft bevorzugt verwendet werden sollen.

Neben den genannten Arten wird v.a. auch die Verwendung von Alten Obstsorten empfohlen. Beispiele für Äpfel sind: Rheinischer Bohnapfel, Antonowka, Bittenfelder, Blumberger Langstiel, Danziger Kantapfel, Hauxapfel, Leibserdinger Langstiel, Roter Bellefleur, Sonnenwirtsapfel, Champagner Renette und Maunzenapfel. Beispiele für Birnen sind: Schweizer Wasserbirne; Grüne Jagdbirne, Gute Graue und Junkerbirne. Bei den Birnen ist das Problem mit dem Befallsdruck durch Feuerbrand zu beachten.

5. Zusammenfassung

<i>Anlass</i>	<p>In Elzach soll für die Flurstücke 505/2 und 505/5 der hier beschriebene Bebauungsplan aufgestellt werden. Das Plangebiet befindet sich am Nordrand von Elzach.</p> <p>Die beiden Flurstücke sind im Süden jeweils bereits mit einem Einfamilienhaus bebaut. Ziel des Bebauungsplans ist der Bau von jeweils einem weiteren Einfamilien- oder Doppelhaus in zweiter Reihe. Dort ist aktuell keine Bebauung zugelassen.</p> <p>Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von ca. 3.150 m². Davon Es wird für das Wohngebiet eine GRZ von 0,4 mit einer möglichen Erweiterung durch Nebengebäude auf 0,6 festgesetzt.</p>
<i>Aufgabenstellung</i>	<p>Der vorliegende Umweltbeitrag hat zur Aufgabe, gem. den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB die Umweltbelange sowie die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen zu berücksichtigen.</p> <p>Aus diesem Grund werden die derzeitigen Zustände den Auswirkungenprognosen der Planung gegenübergestellt.</p>
<i>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</i>	<p>Der grünordnerischen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften beinhalten verschiedene Maßnahmen, welche die vorhandene Durchgrünung des Gebiets erhalten und fördern sollen. Negative Einflüsse auf die verschiedenen Schutzgüter (Fläche, Boden, Wasser, Klima / Luft, Tiere, Pflanzen & biologische Vielfalt, Landschaftsbild & Erholungswert sowie Mensch) sollen so gering wie möglich gehalten</p> <p>Die Maßnahmen berücksichtigen die gebietsspezifischen Anforderungen (z.B. dörfliche Lage) und die jeweilige Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen.</p>