



Gemeinde Kippenheim, Ortsteil Schmieheim Bebauungsplan „Wohnen am Schloss“

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB)

Bebauungsplan

STB	Satzungstext	S. 2
A	Zeichnerischer Teil	Anlage
B	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	S. 4
C	Pflanzempfehlungen zum Bebauungsplan	S. 11
D	Begründung	S. 13
E	Umweltbericht	Anlage
F	Geotechnische Voruntersuchung	Anlage
G	Bericht zur Entwässerungsplanung	Anlage

Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan

A	Zeichnerischer Teil	Anlage
STÖ	Satzungstext	S. 21
ÖB	Örtliche Bauvorschriften	S. 22
BÖB	Begründung Örtliche Bauvorschriften	S. 25

Verfahrens- und Ausfertigungsvermerke

VA	Verfahrens- und Ausfertigungsvermerke	S. 26
----	---------------------------------------	-------

Fassungen vom 25.11.2013

MATHIS + JÄGLE architekt
ingenieur

Keltenstraße 7 77971 Kippenheim
T (07825) – 8771975 F (07825) 8771977
E-mail: bauleitplanung@mathis-jaegle.de

ST Satzung über den Bebauungsplan

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 21.06.2013

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), Änderung durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55) m.W.v. 20.04.2013

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich der Satzung

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplan – Satzung ist die Abgrenzung im zeichnerischen Teil – A – in der Fassung vom 25.11.2013 maßgebend. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Wohnen am Schloss“ gelten ausschließlich die Inhalte dieses Bebauungsplans, ältere Bebauungspläne verlieren ihre Gültigkeit.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan – Satzung besteht aus folgenden Unterlagen:

- A Zeichnerischer Teil M 1 : 500 in der Fassung vom 25.11.2013
- B Bauplanungsrechtliche Festsetzungen in der Fassung vom 25.11.2013

Folgende Dokumente werden beigefügt, ohne Satzungs-Bestandteile zu sein:

- C Pflanzempfehlungen zum Bebauungsplan
- D Begründung
- E-1 Umweltbericht vom 09.09.2013 als gesonderter Teil der Begründung
- E-2 Artenschutzrechtliche Vorprüfung vom 05.04.2013
- F-1 Geotechnische Voruntersuchung vom 25.06.2009
- F-2 Hydrogeologische Stellungnahme vom 09.04.2013
- G Bericht zur Entwässerungsplanung vom 09.04.2013 mit Ergänzungen vom 30.07.2013, 09.09.2013 und 17.10.2013

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

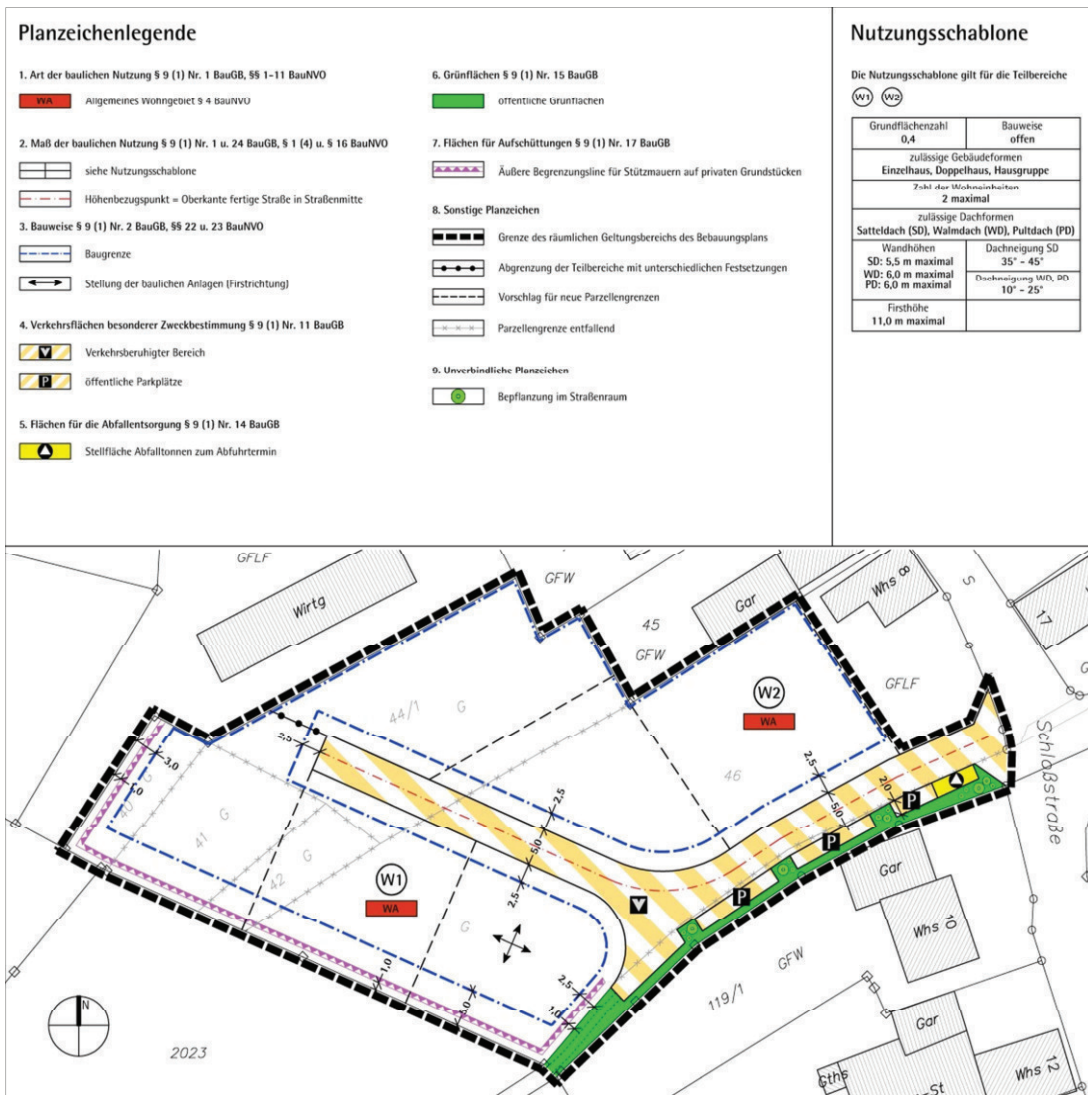
Ordnungswidrig im Sinne des § 213 BauGB handelt, wer den Vorschriften dieser Satzung zuwider handelt.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung über den Bebauungsplan „Wohnen am Schloss“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

A Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans

Siehe Anlage: Planzeichnung M 1 : 500



umaßstäbliche Verkleinerung

B Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

Die folgenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gelten in Verbindung mit den Festsetzungen des zeichnerischen Teils.

1 Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs erfolgt durch Einschrieb im zeichnerischen Teil.

2 Art der baulichen Nutzung

2.1 Festsetzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

2.2 Generelle Einschränkung der baulichen Nutzung im gesamten Geltungsbereich

Nutzungen gemäß

§ 4 (2) Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO

[Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für sportliche Zwecke]

sind unzulässig. Nutzungen gemäß

§ 4 (2) Nr. 6 und Nr. 3-5 BauNVO

[Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen]

sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

3 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die Grundflächenzahl, maximale Wand- und Firsthöhe gemäß Einschrieb im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

Die Wandhöhe wird definiert als das Maß vom unteren gebäudespezifischen Höhenbezugspunkt bis zum geometrischen Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit der Oberkante Dachhaut ohne Aufbauten für regenerative Energien.

Die Firsthöhe wird definiert als das Maß vom unteren gebäudespezifischen Höhenbezugspunkt bis zum obersten Abschluss des Gebäudes, ohne Aufbauten für regenerative Energien.

Die Bezugshöhe ist im zeichnerischen Teil definiert als Oberkante der Erschließungsstraße, gemessen in Fahrbahnmitte. Der untere gebäudespezifische Höhenbezugspunkt wird wie folgt ermittelt: Von der Gebäudemitte ausgehend wird eine Gerade im rechten Winkel zur Bezugshöhe gezeichnet. Der am Schnittpunkt dieser Geraden mit der Bezugshöhe vorgefundene Höhenpunkt bildet den gebäudespezifischen unteren Höhenbezugspunkt. Bei Eckgrundstücken ist die der Gebäudemitte am nächsten gelegene Bezugshöhe heranzuziehen.

4 Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Im gesamten Plangebiet gilt die offene Bauweise, es sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig (siehe Einschrieb im zeichnerischen Teil).

Die Stellung der baulichen Anlage (Firstrichtung) wird durch Einschrieb im zeichnerischen Teil festgesetzt.

5 Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen im zeichnerischen Teil bestimmt.

Hinweis: Es muss sichergestellt sein, dass unabhängig von Baugrenzen z.B. bei Grundstückszufahrten die erforderlichen Sichtflächen frei bleiben, so dass es zu keiner Gefährdung von Verkehrsteilnehmern kommen kann.

6 Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Die Zahl der Wohnungen wird auf 2 pro Wohngebäude begrenzt.

7 Garagen, Carports, Stellplätze § 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO

Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen („Baufenster“) zulässig. Es wird empfohlen, vor den Garagen einen Abstand von mindestens 5 m bis zur Verkehrsfläche einzuhalten so dass dort ein Fahrzeug abgestellt werden kann.

Carports sind definiert als überdachte Stellplätze, die seitlich offen sind. Carports sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen („Baufenster“) zulässig, sowie auf den übrigen Grundstücksflächen mit einem Abstand von mindestens 0,5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen oder öffentlichen Grünflächen. Carports sind von der Zufahrtsseite aus gesehen jeweils bis zur rückwärtigen Baugrenze (bzw. deren gedachte Verlängerung) zulässig. Wird ein Grundstück von zwei Seiten her erschlossen, so ist die Seite maßgeblich, von der aus die Erschließung erfolgt.

Stellplätze sind nur im Bereich zwischen Erschließungsstraße jeweils bis zur rückwärtigen Baugrenze (bzw. deren gedachte Verlängerung) zulässig. Wird ein Grundstück von zwei Seiten her erschlossen, so ist die Seite maßgeblich, von der aus die Erschließung erfolgt.

8 Nebenanlagen § 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind ab einem Volumen von mehr als 25 cbm nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO [dem Baugebiet dienenden Anlagen zur Ver- und Entsorgung] sind grundsätzlich innerhalb der gesamten Grundstücksflächen zulässig.

9 Abgrabungen und Aufschüttungen § 9 (1) Nr. 17 BauGB

Eine Aufschüttung der Baugrundstücke ist maximal bis auf die Höhe der Straßenoberkante der Erschließungsstraße zulässig. Gegenüber der Geländeoberfläche auf den angrenzenden Grundstücken sind Böschungen bis zu einem Winkel von 45° zulässig. Es sind Stützmauern zulässig, deren Gesamthöhe – gemessen von Oberkante des vorhandenen Geländes bis zur Oberkante der Mauer – 1,5 m nicht überschreiten darf. Im Teilbereich W1 ist an der südöstlichen, südwestlichen, und nordwestlichen Grenze mit Stützmauern ein Mindestgrenzabstand von 1,0 m einzuhalten (siehe auch Teil A sowie Örtliche Bauvorschriften Punkt 3.3 bezüglich der Gestaltung).

10 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20, 25a und b BauGB

10.1 Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

10.1.1 Befestigung von oberirdischen Stellplätzen

Oberirdische Stellplätze sowie Wegflächen sind mit einem stark wasserdurchlässigen Belag anzulegen (z.B. Rasenpflaster, wassergebundene Decken). Wasserdurchlässige Beläge dürfen einen Abflussbeiwert von 0,5 nicht überschreiten.

10.1.2 Öffentliche und private Außenbeleuchtung

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich auszuführen.

10.1.3 Schutz des Bodens vor Kontamination durch Metall-Ionen

Kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer sind im Bebauungsplangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metall Ionen erfolgen kann.

10.1.4 Herstellung von Drainagen

Die dauerhafte Verlegung von Drainagen ist nicht zulässig.

10.1.5 Pflanzgebote gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Straßenbegleitgrün: Die Pflanzbeete und Grünflächen entlang der geplanten Erschließungsstraße sind mit mehrjährigen, blühenden Stauden zu begrünen.

Pflanzgebote WA-Fläche: Die privaten Grundstücke sind mit Hochstamm-Obstbäumen oder heimischen Laubbäumen und heimischen Sträuchern zu bepflanzen (siehe C-Pflanzempfehlungen)

Grundstücke < 300 m² sind mit mindestens einem heimischen Strauch zu bepflanzen.

Grundstücke mit einer Größe von 300 m² bis 500 m² sind mit mindestens einem Baum sowie mit einem heimischen Strauch zu bepflanzen.

Grundstücke > 500 m² sind mit mindestens zwei Bäumen sowie mit zwei heimischen Sträuchern zu bepflanzen.

Sofern vorhandene Bäume im Gebiet erhalten werden, können diese auf die geforderten Baumpflanzungen angerechnet werden.

Dachbegrünung Nebenanlagen: Flachdächer und Dächer mit einer Dachneigung von < 10° sind, sofern sie nicht als Terrassen genutzt werden, extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist mit Gräsern, Kräutern oder Sedum-Arten durchzuführen.

Empfehlung Fassadenbegrünung: Fassaden sollen mit kletternden, schlingenden oder rankenden Pflanzen begrünt werden (siehe C-Pflanzempfehlungen).

10.1.6 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Gehölzpflanzungen und Ansaaten

- a) Im Gebiet dürfen nur laubabwerfende Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Ausnahmsweise dürfen die in der Pflanzliste in Anhang 6 aufgeführten immergrünen Gehölze gepflanzt werden. Andere immergrüne Baum- oder Strauchgehölze sind nicht erlaubt.
- b) Werden heimische Gehölze gepflanzt, sind gebietsheimische Pflanzen (Herkunftsgebiet 6 Oberrheingraben) zu verwenden.
- c) Bäume sind in Baumquartiere gemäß FLL – Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzung Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“ zu pflanzen.
- d) Bäume sind als Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm zu pflanzen.
- e) Die Pflanzung der Gehölze auf öffentlichen Flächen ist im Zuge der Erschließung des Gebietes vorzusehen, damit eine frühzeitige Einbindung gewährleistet ist.
- f) Für Wiesenansaat ist gebietsheimisches Saatgut zu verwenden.
- g) Die neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer dauerhaft zu pflegen und im Bedarfsfall zu ersetzen.

10.2 Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans – Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 (1a) BauGB

10.2.1 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder Maßnahmen §§ 135 Buchst: a und b BauGB i. V. m. § 9 (1a) sowie § 8a (1) BNatSchG

Ökokonto Kippenheim. Der externe Kompensationsbedarf von 0,79 ha Fäq (78.978 LUBW-Wertpunkte) für den Bebauungsplan „Wohnen am Schloss“ wird dem Ökokonto-Projektgebiet „Schambachtal“ zugeordnet.

Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Festsetzungen sind den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Erschließung und Bebauung der Fläche entstehen, zuzuordnen.

10.3 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) § 4 c BauGB

Die Gemeinde wird die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplans eintreten. Es ist geplant, ungefähr alle zwei Jahre zu überprüfen, ob unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen eingetreten sind. Erforderlichenfalls sind geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

11 Hinweise und nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen § 9 (8) BauGB

11.1 Baugrund und Geotechnik

Gemäß geotechnischer Voruntersuchung des Büros Klipfel & Leonhardt vom 25.06.2009 sowie hydrogeologischer Stellungnahme vom 09.04.2013 sind im Untergrund des Plangebiets feinsandige Schluffe vorhanden. Der Grundwasserspiegel des Rheintals ist aufgrund der Höhenlage des Gebietes nicht gründungsrelevant, je nach Witterungsverhältnissen ist jedoch mit Anfall von Schichtwasser zu rechnen. Daher müssen Kellerbauwerke wasserdicht und auftriebsicher ausgebildet werden. Weitere Hinweise sind der als Anlage beigefügten geotechnischen Voruntersuchung sowie der hydrogeologischen Stellungnahme des Büros Klipfel & Lenhardt zu entnehmen.

Hinweis: Eine objektbezogene Baugrund- und Gründungsberatung durch ein privates Ingenieurbüro wird empfohlen.

11.2 Pflichten des Eigentümers § 126 BauGB

Der Grundstückseigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung, einschließlich der Beleuchtungskörper, des Zubehörs, sowie Kennzeichen und Hinweisschilder zu dulden.

Privatgrundstücke dürfen für Flächen zum Zwecke von Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, in Anspruch genommen werden. Fundamente für Randsteine sind auf privaten Grundstücken zu dulden.

11.3 Archäologische Denkmalpflege, Bodenfunde §§ 2, 8, 20 DSchG (Denkmalschutzgesetz)

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes (zufällige Funde) das Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 25 – Denkmalpflege / Archäologische Denkmalpflege, Tel. 0761 / 208-3570, Fax 0761 / 208-3599, unverzüglich telefonisch und schriftlich zu benachrichtigen ist, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zu Tage treten. Auch ist das Regierungspräsidium, Ref. 25, hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine o.ä. von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

11.4 Altlasten

Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und / oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer,...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Umweltschutz, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Tel. 0781 / 805-9650, Fax 0781 / 805-9666) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

11.5 Bodenschutz § 4 Abs. 1 BodSchG (Bodenschutzgesetz)

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einem sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Damit diesem Grundsatz ausreichend Rechnung getragen wird, sind die folgenden Auflagen und Hinweise zu beachten:

- Die Erdarbeiten sollten zum Schutz vor Bodenverdichtungen grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden und niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen.

- Garagen sollten zur Minimierung der Flächenversiegelung so nahe wie möglich an die öffentlichen Verkehrswege und möglichst nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude geplant werden.
- Vor Beginn der eigentlichen Bautätigkeiten ist das anfallende Bodenmaterial getrennt nach humosem Oberboden (Mutterboden) und kultivierfähigem Unterboden auszubauen und, soweit eine Wiederverwertung im Rahmen der Baumaßnahme möglich ist, auf dem Baugelände Zwischenzulagern und wieder einzubauen.
- Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden (Mutterboden) hat in max. 2 m hohen, jene von kultivierfähigem Unterboden in max. 5 m hohen Mieten zu erfolgen, welche durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind.
- Bei Lagerzeiten von mehr als 3 Monaten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten (z.B. Senf, Gräser) zu begrünen. Oberbodenmieten dürfen nicht, Mieten aus kultivierfähigem Unterboden nur mit leichten Kettenfahrzeugen befahren werden.
- Bei Geländeauffüllungen innerhalb des Bebauungsgebiets, z.B. zum Zweck des Erdmassenausgleichs oder der Geländemodellierung, darf der humose Oberboden (Mutterboden) des Urgeländes nicht überschüttet werden. Für Geländeauffüllungen ist ausschließlich unbelasteter Unterboden (Aushubmaterial) zu verwenden.
- Damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen gewährleistet ist sind durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen bei abgetrocknetem Bodenzustand durch tiefes Aufreißen aufzulockern.
- Bei der Anlage von Böschungen ist zur Erosionsminimierung eine ordnungsgemäße Rekultivierung durch Abdeckung mit humosem Oberboden und anschließender Begrünung vorzunehmen.
- Im Baugebiet anfallender Bauschutt und sonstige Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bauschutt u.a. Abfälle dürfen nicht als An- und Auffüllungsmaterial von Geländemulden, Baugruben, Arbeitsgräben etc. verwendet werden.

11.6 Grundwasserschutz §§ 1a, 3 (2) Nr. 2 WHG (Wasserhaushaltsgesetz); § 3a WG (Wassergesetz)

Zum Schutz des Grundwassers ist zu beachten:

- Dem Bauen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes kann nur in Ausnahmefällen für den Einzelfall und erst nach Ausschluss möglicher Alternativvarianten zugestimmt werden. Hierfür ist zu erläutern, welche Gründe dies aus der Sicht der Gemeinde bzw. des Planers unumgänglich machen.
- Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen.
- Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu befürchten ist.
- Die Fundamentoberkanten sind auch in Ausnahmefällen grundsätzlich über dem mittleren Grundwasserstand anzuordnen. Ist auch das Eintauchen in den mittleren Grundwasserstand unvermeidbar, so sind ggf. zusätzliche Maßnahmen erforderlich.
- Die Herstellung einer Drainage zum Absenken und Fortleiten von Grundwasser ist unzulässig.
- In jedem Fall bedarf eine Baumaßnahme, die in den mittleren Grundwasserstand eingreift, bzw. darunter zu liegen kommt, der wasserrechtlichen Erlaubnis, da sie nach § 3 Abs. 2 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Benutzung des Grundwassers darstellt. Diese Erlaubnis ist zu versagen, soweit von der beabsichtigten Benutzung eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu erwarten ist, die nicht durch Auflagen oder durch Maßnahmen einer Körperschaft des öffentlichen Rechts verhütet oder ausgeglichen wird. Antragsteller der wasserrechtlichen Erlaubnis ist der Planungsträger, der – insbesondere bei der Durch-

führung eines Kenntnissgabeverfahrens – in der Verantwortung steht, den gesetzlichen Vorgaben nachzukommen.

Im Übrigen ist das Merkblatt „Bebauungsplan“ des Landratsamtes Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zu beachten.

11.7 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen dürfen nur durch zugelassene Fachbetriebe [§ 19 (1) WHG] errichtet werden. Ausnahmen hiervon regelt § 24 VAwS. Solche Anlagen sind nach den Regelungen des § 23 VAwS durch zugelassene Sachverständige oder näher bestimmte Anlagen auch durch Fachbetriebe auf den ordnungsgemäßen Zustand überprüfen zu lassen.

11.8 Regenwassernutzungsanlagen

Es wird darauf hingewiesen, dass die Installation einer Regenwassernutzungsanlage gem. § 13 Abs. 3 der Trinkwasserverordnung der zuständigen Behörde (Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) anzuzeigen ist. Regenwassernutzungsanlagen sind nach den Regeln der Technik (DIN 1988 und Arbeitsblatt DVGW 555) auszuführen.

11.9 Versorgung / Entsorgung

Rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten muss die neue Versorgungssituation mit den Energieversorgern abgestimmt werden. Die Hausanschlusskabel sowie Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen im Zuge der Erschließungsarbeiten auf die unbebauten Grundstücke verlegt werden.

11.10 Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg

Neben den Vorschriften dieses Bebauungsplans, des Baugesetzbuchs und der Landesbauordnung ist auch im Besonderen das Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg zu beachten. Hierin sind u.a. maximal zulässige Höhen von Zäunen, Pflanzabstände usw. geregelt. Eine Broschüre kann auf der Internetseite des Justizministeriums Baden-Württemberg, www.jum.baden-wuerttemberg.de, als PDF-Dokument heruntergeladen werden.

11.11 Abstimmung des Einsatzes von Baukränen mit der zivilen Luftfahrtbehörde

Das Bebauungsgebiet „Wohnen am Schloß“ befindet sich innerhalb des Platzrundenbereichs des Sonderlandeplatzes Altdorf-Wallburg. Bei Einhaltung der vorgesehenen Firsthöhen der Bebauung werden Belange der Luftfahrt voraussichtlich nicht berührt. Der Einsatz von Baukränen zur Errichtung dieser Gebäude ist mit der zivilen Luftfahrtbehörde abzustimmen.

11.12 Lage des Plangebiets im dörflichen Umfeld

Das Plangebiet befindet sich im dörflichen Umfeld des durch Kleingewerbe, Landwirtschaft, Obst- und Weinanbau geprägten historischen Ortskerns von Schmieheim. Die ordnungsgemäße Nutzung der umgebenden Flächen und die damit verbundenen Beeinträchtigungen (wie z.B. Geräusche, Gerüche, Spritzdrift oder Stäube) müssen als ortsüblich hingenommen werden.

C Pflanzempfehlungen

Heimische Laubbäume

Kleine bis mittelgroße Laubbäume (Höhe 5-15 m)

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Malus domestica</i>	Wildapfel
<i>Pyrus pyraister</i>	Wildbirne
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme

Große Laubbäume (Höhe > 20 m)

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle	allergen
<i>Castanea sativa</i>	Edelkastanie	
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche	
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel	
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	

Heimische Straucharten

Kleine bis mittelgroße Sträucher

<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	giftig! ¹
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	giftig!
<i>Rosa canina</i>	Echte Hunds-Rose	
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide	
<i>Salix triandra</i>	Mandel-Weide	
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball	giftig!
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	giftig!

Große Sträucher

<i>Corylus avellana</i>	Hasel	allergen
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel	
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweiggriffeliger Weißdorn	giftig!
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	giftig!
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	giftig!
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche	
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	
<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn	giftig!
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide	
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide	
<i>Sambucus nigra</i>	Holunder	giftig!

¹ Quelle: GUV-Informationen: Giftpflanzen Beschauen, nicht kauen.

Obstbäume

<i>Juglans regia</i>	Walnuß
<i>Malus sylvestris</i>	Holzapfel
<i>Mespilus germanica</i>	Mispel
<i>Pyrus pyraster</i>	Wild-Birne
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche

Sowie weitere regionaltypische Sorten von Hochstamm-Obstbäumen.

Schling- und Kletterpflanzen

<i>Aristolochia durior</i>	Pfeifenwinde		benötigt Kletterhilfe
<i>Campsis radicans</i>	Klettertrompete		benötigt Kletterhilfe
<i>Clematis spec.</i>	Clematis		Selbstklimmer
<i>Hedera helix</i>	Efeu	<i>giftig!</i>	einheimische Art, immergrün, deshalb geeignet für Nordseite-Selbstklimmer
<i>Hydrangea petiolaris</i>	Kletter-Hortensie		benötigt Kletterhilfe
<i>Parthenocissus spec.</i>	Wilder Wein		laubabwerfend für sonnen-seitige Wände; 2 Arten sind Selbstklimmer
<i>Rosa-Sorten</i>	Rosen-rankende Sorten		benötigt Kletterhilfe
<i>Vitis vinifera cult.</i>	Weinreben-Sorten		benötigt Kletterhilfe
<i>Wisteria sinensis</i>	Blauregen	<i>giftig!</i>	benötigt Kletterhilfe

Erlaubte immergrüne Gehölze im Planungsgebiet

<i>Buxus sempervirens</i>	Buchsbaum	<i>giftig!</i>
<i>Hedrea helix</i>	Efeu	<i>giftig!</i>
<i>Taxus baccata</i>	Eibe	<i>giftig!</i>

Hinweis zur Herkunft der Gehölzarten:

Nach § 44 NatSchG darf nur noch Pflanz- und Saatgut verwendet werden, das von Mutterpflanzen aus dem gleichen regionalen Herkunftsgebiet stammt.

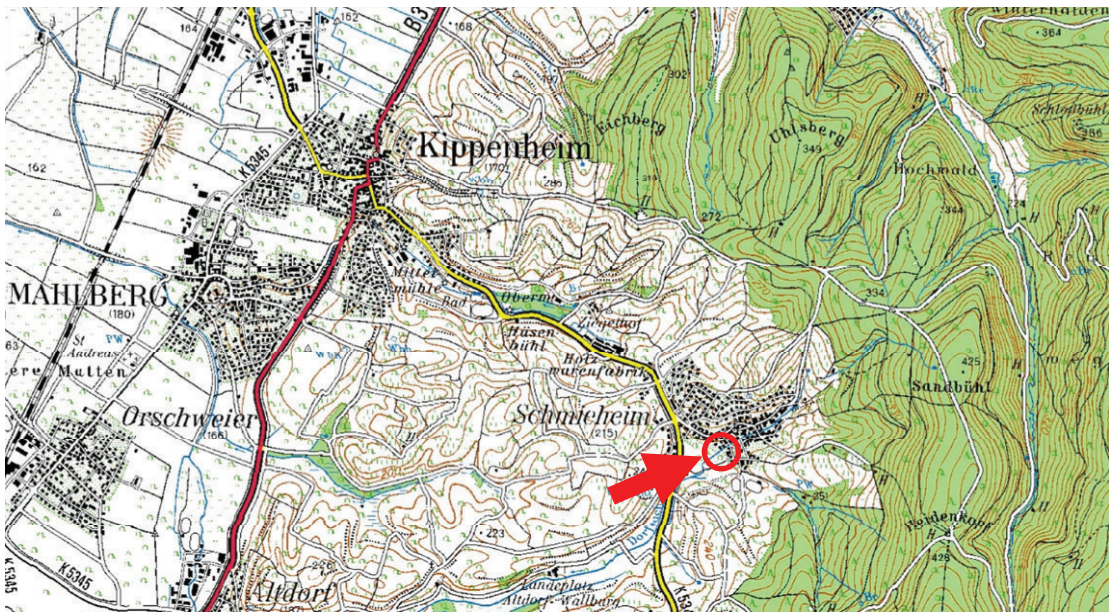
Zwar gilt die gesetzliche Bestimmung nur für die freie Landschaft, sie sollte aber auch soweit möglich im Innenbereich angewandt werden.

Bei Ausschreibungen von Landschaftsgehölzen sind folgende Herkünfte bindend vorzuschreiben: 6: Oberrheingraben. Soweit es sich um forstliche Hauptbaumarten handelt, gilt das Forst-Saatgutgesetz (FSaatG).

D Begründung zum Bebauungsplan

1 Lage und Abgrenzung und des Plangebiets

Die Gesamtgemeinde Kippenheim gliedert sich in den am Übergang der Vorbergzone in die Rheinebene gelegenen Ortsteil Kippenheim, sowie den in den Hügeln der Vorbergzone gelegenen Ortsteil Schmieheim. Der Bebauungsplan „Wohnen am Schloss“ befindet sich im Ortsteil Schmieheim. Schmieheim verfügt über eine intakte dörfliche Struktur, im Ortsetter zeugen noch viele Gebäude von der Landwirtschaft als ehemals wichtigster Lebensgrundlage. Kleinere Gewerbe- und Handwerksbetriebe, aber auch im Voll- und Nebenerwerb betriebene landwirtschaftliche Betriebe sind noch immer im Ortsetter vorhanden. Das Plangebiet liegt am südwestlichen Rand des Ortsetters, ca. 400 m vom Schloss Schmieheim entfernt.



Lage innerhalb der Gesamtgemeinde Kippenheim



Lage im Ortsteil Schmieheim

Das Plangebiet überschneidet sich seinem östlichen Teil geringfügig mit dem Bebauungsplan „Ortsetter Schmieheim III“, dieser wird in den überschneidenden Bereichen vom Bebauungsplan „Wohnen am Schloss“ ersetzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wohnen am Schloss“ umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 4.088 qm.

2 Regionalplanung

Die Gemeinde Kippenheim ist gemäß Planziel 2.5 des rechtsverbindlichen Regionalplans 1995 als ‚Gemeinde mit Eigenentwicklung‘ ausgewiesen.

Gemeinden mit Eigenentwicklung sind im Allgemeinen gekennzeichnet durch niedrigere Siedlungsdichten. In ihnen soll sich die bauliche Entwicklung unter besonderer Berücksichtigung der Erhaltung der Ortsstruktur und der Wahrung und Pflege des Ortsbildes vollziehen. Konzentrierte Geschoßbauweise entspricht meist nicht der Struktur und den Funktionen der überwiegend ländlichen Gemeinden und kann nur in begründeten Ausnahmefällen Anwendung finden.

Der Regionalplan führt hierzu aus: *„Zur Eigenentwicklung einer Gemeinde gehört die Befriedigung des Bedarfs an Bauflächen für die natürliche Bevölkerungsentwicklung und für den inneren Bedarf (Eigenbedarf). Ein Bedarf für Wanderungsgewinne und für größere Gewerbesiedlungen gehört nicht zum Eigenbedarf“. [...] Zum inneren Bedarf zählen der Bedarf aus den steigenden Wohnansprüchen der ortsansässigen Bevölkerung (Verminderung der Belegungsziffer [Einwohner pro Wohneinheit] und steigender Wohnflächenanspruch [Wohnfläche pro Einwohner] sowie der Ersatzbedarf infolge Sanierungsmaßnahmen und Umnutzung des Wohnungsaltbestandes.*

3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

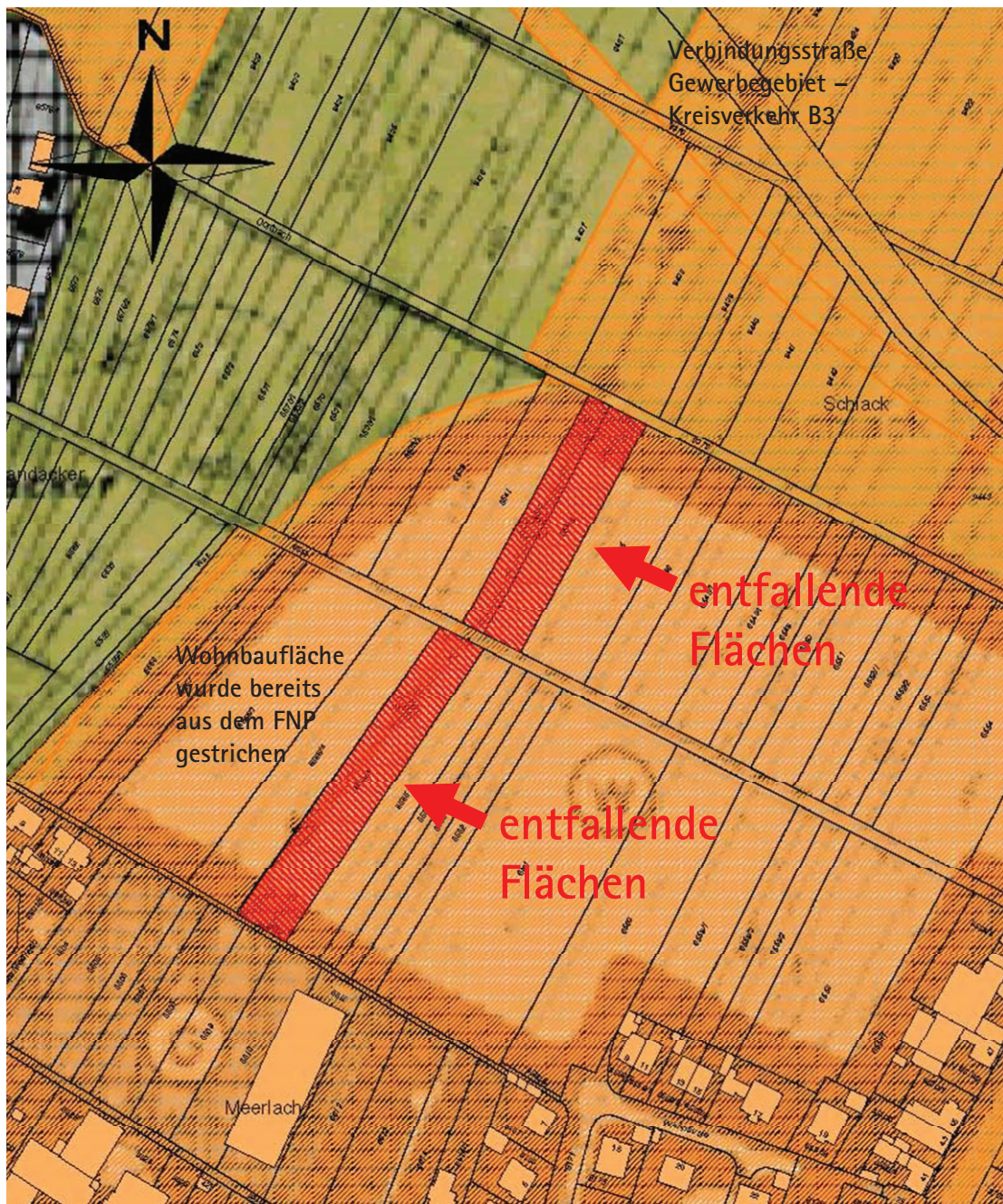
Für das Plangebiet ist der Flächennutzungsplan (FNP) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim maßgeblich. Etwa zwei Drittel der Fläche des Plangebiets liegen derzeit noch im unbeplanten Außenbereich. In der Vorabstimmung des Verfahrens wurde zwischen der Gemeinde Kippenheim und dem zuständigen Referat 21 (Raumordnung) des Regierungspräsidiums Freiburg vereinbart, dass der Bebauungsplan grundsätzlich im Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt und der FNP wie im Verfahren vorgesehen nachrichtlich korrigiert werden kann.



Ausschnitt Flächennutzungsplan im Bereich Schmieheim Ortsetter

Maßgabe des Regierungspräsidiums war jedoch, dass als Ausgleich für diese bisher nicht im FNP vorhandenen Flächenanteile des Baugebietes „Wohnen am Schloss“ an anderer Stelle im FNP ausgewiesene Wohnbauflächen entfallen müssen. Die Gemeinde Kippenheim wird daher

drei Grundstücke im Bereich Kippenheim (Gewann Schlack) aus dem FNP herausnehmen, die bisher als Wohnbaufläche ausgewiesen sind. Die in der nachfolgenden Plandarstellung westlich angrenzenden Wohnbauflächen wurden bereits zu einem früheren Zeitpunkt aus dem FNP gestrichen.



Ausschnitt Flächennutzungsplan im Bereich Kippenheim Gewann Schlack

4 Erfordernis, Anlass und Ziel der Planaufstellung

Mit der Planung des Baugebietes „Wohnen am Schloss“ trägt die Gemeinde Kippenheim der Nachfrage der ortsansässigen Bevölkerung Schmieheims nach Wohnraum Rechnung. Schmieheimer Familien ist es derzeit kaum möglich am Ort neuen Wohnraum zu schaffen, sie sind gezwungen in den Kernort Kippenheim oder umliegende Ortschaften zu ziehen falls sie beabsichtigen einen Neubau zu errichten. Derzeit liegen acht konkrete Anfragen von Schmieheimer Familien nach Bauplätzen vor. Mit lediglich sechs möglichen Bauplätzen handelt es sich beim

Baugebiet daher um keine „Angebotsplanung“. Nachdem das Baugebiet „Geigentälchen“ auf unabsehbare Zeit nicht erschlossen werden kann und innerhalb des Siedlungsbestands von Schmieheim keine anderen geeigneten Flächen zur Verfügung stehen, hat sich die Gemeinde Kippenheim entschieden, das kleine Baugebiet „Wohnen am Schloss“ zu projektieren. Der Bebauungsplan steht im Einklang mit den übergeordneten Zielen der Regionalplanung, da er primär dem Eigenbedarf des Ortsteils Schmieheim dient.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnen am Schloss“ sollen folgende Zwecke und Ziele verfolgt werden:

- Schaffung von Wohnraum in Form von einer an den Ort angepassten Baustruktur von Einfamilienhäusern
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- wirtschaftliche Erschließung des Gebietes
- Festlegung von Leitlinien für eine dem Ortsbild angepasste Neubebauung
- Planungsrechtliche Festsetzung zur Sicherung und Gestaltung von Grünbereichen

5 Örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet liegt in der Vorbergzone, im Grund eines vom ersten Höhenzug des Schwarzwaldes ausgehenden Tals. Die Höhenlage des Plangebiets liegt bei ca. 205 müNN und damit deutlich über den Grundwasserhauptströmen des Rheintals. Die Fläche des Plangebiets war bislang eingezäunt und wurde als Garten sowie als Weidefläche genutzt. Auf den Flächen des Plangebiets waren eine ältere Scheune sowie ein größerer Fahrzeugschuppen in Form einer Stahlhalle vorhanden.

6 Prüfung von Standortalternativen

Der Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim sieht im Bereich der Ortslage Schmieheim keine weiteren Wohnbauflächen vor. Auch sind keine anderen möglicherweise für die Zwecke der Wohnnutzung umzuwidmenden Flächen vorhanden. Das Wohnbaugebiet Geigentälchen, für den ein rechtsgültiger Bebauungsplan vorliegt, ist auf unabsehbare Zeit nicht realisierbar. In so fern sind für die Variantenprüfung lediglich der gänzliche Verzicht auf das Baugebiet („Nullvariante“) sowie die Umsetzung des Gebiets relevant. Gegen die Nullvariante spricht der tatsächlich vorhandene Bedarf an Wohnbauflächen in Schmieheim, für die Umsetzung des Planentwurfs Wohnen am Schloss sprechen vor allem die Lage direkt am Ortsetter (kein Eingriff in bisher unberührte Natur), die Möglichkeit einer wirtschaftlichen Erschließung und die Eigentumsverhältnisse (die Gesamtfläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Kippenheim).

7 Verfahren

Die Verfahrensdurchführung erfolgt im Verfahren gemäß § 13 a (2) BauGB, es wird jedoch eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) und der Behörden gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt, das Beteiligungsverfahren ist somit zweistufig.

Die rechtlichen und inhaltlichen Voraussetzungen des Verfahrens gem. § 13 a BauGB sind erfüllt:

- Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung, da die vorhandene Eigenart des Plangebiets unverändert bleibt.

- Die zulässige Grundfläche unterschreitet die gem. § 13 a (1) Nr. 2 BauGB zulässige Grenze von 70.000 qm. Es wurde nach dem bisherigen Stand der Prüfung die Einschätzung erlangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.
- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht erfordert.
- Es bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter.

Der Bebauungsplan wird nach Abschluss des Verfahrens der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt.

8 Umweltbericht und Grünordnungsplanung

8.1 Durchführung

Für den Bebauungsplan ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden. Mit der Durchführung der Umweltprüfung und der Erstellung des Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB wurde das Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie Dr. Winski, Tenningen, beauftragt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

8.2 Zusammenfassung Umweltbericht

8.2.1 Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans:

- Pflanzgebote (Baum- und Strauchpflanzungen) auf den Privatgrundstücken
- Flachdächer (Garagen, Carports) extensiv begrünen
- Insektenfreundliche Beleuchtung.
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze

Nach derzeitigem Planungsstand reichen die vorgeschlagenen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes zur vollständigen Kompensation der Eingriffe nicht aus (s. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz in Anhang 5 des Umweltberichtes).

8.2.2 Ausgleich außerhalb Geltungsbereich Bebauungsplan „Wohnen am Schloss“

Der Ausgleichsbedarf setzt sich aus dem Eingriff in die Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“ sowie „Boden“ zusammen (s. Bilanz in Anhang 5 des Umweltberichtes). Beeinträchtigungen in das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ können durch die grünplanerischen Festsetzungen (s. oben) minimiert und zum Teil kompensiert werden.

Der verbleibende Ausgleichsbedarf (s. Anhang 5 des Umweltberichtes) wird mit einer Maßnahme / Fläche aus dem Ökokonto der Gemeinde Kippenheim kompensiert. Es handelt sich dabei um 4 Flurstücke des Ökokonto-Projektgebiets „Schambachtal“. Die Flächen wurden ursprünglich als Maisacker genutzt und in Streuobstwiesen umgewandelt. Weitere Angaben zum Ausgleich s. „Externer Ausgleich Bebauungsplan „Wohnen am Schloss“ Schmieheim“ (Ö:KONZEPT 2013).

8.3 Gesamtbilanzierung Eingriff-Ausgleich

Siehe Umweltbericht (Teil E)

9 Verkehrserschließung und fußläufige Erschließung

Das Plangebiet wird sowohl für Fahrzeuge als auch fußläufig von der Schlossstraße aus erschlossen. Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets mit 6 Bauplätzen wird die Leistungsfähigkeit der Schlossstraße als ausreichend bewertet. Es ist geplant, die Verkehrsflächen innerhalb des Gebiets als verkehrsberuhigte Zone („Spielstraße“) auszuweisen. Entlang der Stichstraße von der Schlossstraße in das Gebiet sind 5 Besucherstellplätze geplant.

10 Versorgung

Das Plangebiet ist an die zentrale Trinkwasserversorgung sowie die üblichen Strom- und Telekommunikationsnetze angeschlossen. Die Leitungstrassen verlaufen im öffentlichen Straßenraum.

11 Entwässerungssystem

Der Entwässerung des Plangebiets erfolgt im Trennsystem. Weitere Angaben sind dem Bericht zur Entwässerungsplanung des Ingenieurbüros Mutter zu entnehmen (Teil G).

12 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

12.1 Art der baulichen Nutzung, Einschränkung der nach BauNVO zulässigen Nutzung

Die Fläche wird als "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Dies entspricht auch dem tatsächlichen Bedarf.

Die getroffenen Einschränkungen der baulichen Nutzung unterstreichen den gestalterischen Willen der Gemeinde, das Plangebiet der Wohnnutzung zu widmen. Die Wohnruhe soll nicht durch zusätzliches Verkehrsaufkommen gestört werden, welche Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe oder Tankstellen mit sich bringen würden. Der Ausschluss von Anlagen für sportliche Zwecke erfolgt ebenfalls aufgrund der zu befürchtenden zusätzlichen Verkehrsbelastung sowie um Nutzungskonflikte (Lärmemissionen) zu vermeiden.

12.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen

Mit der Festsetzung der Grundflächenzahl, Wand- und Firsthöhen soll eine Begrenzung der Baumassen erreicht und somit eine Beeinträchtigung des Landschaftsbilds vermieden werden. Insgesamt soll eine dem dörflichen Charakter angepasste Baustruktur ermöglicht werden, die jedoch auch dem Aspekt des flächensparenden Bauens durch eine angemessene mögliche Verdichtung Rechnung trägt. Die überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze) ist so festgesetzt, dass sie über die mögliche Größe des Gebäudes hinausgeht.

Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl wurde verzichtet, da die Gebäudevolumen durch Grundflächenzahl und Gebäudehöhen ausreichend bestimmt sind.

12.3 Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten

Um die Ausnutzung des Grundstücks mit zu kleinen Wohnungen zu verhindern und um die Zahl der notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück unterbringen zu können wird die Zahl der zulässigen Wohneinheiten auf zwei pro Wohngebäude begrenzt. Mit der Begrenzung der

Zahl der Wohneinheiten soll auch eine dem dörflichen Charakter von Schmieheim angepasste Wohnstruktur gesichert werden.

12.4 Garagen, Carports, Nebenanlagen

Entlang der Zufahrtsstraße sind 5 Längsparkplätze vorgesehen, um neben den notwendigen Stellplätzen auf den einzelnen Grundstücksflächen zusätzliche Flächen für den ruhenden Verkehr (z.B. für Besucher) zu schaffen. Zur Sicherung unversiegelter Gartenflächen und der Wohnruhe in den rückwärtigen Grundstücksbereichen wird im Plangebiet festgesetzt, dass Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Flächen (Baufenster) sowie auf den Grundstücken mit einem Abstand zur Verkehrsfläche von 0,5 m bei Carports und nur im Bereich bis zur rückwärtigen Baugrenze zulässig sind.

Aus den gleichen Gründen wird im Plangebiet festgesetzt, dass offene Stellplätze nur im Bereich zwischen Erschließungsstraße und rückwärtiger Baufensterflucht zulässig sind. Zum Schutz vor zu großer Versiegelung der Grünbereiche wird festgesetzt, dass Nebengebäude im Sinne von § 14 (1) BauNVO mit einem Volumen von mehr als 25 cbm nur innerhalb der Baugrenze zulässig sind. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zu Garagen, Carports und Nebengebäuden wurden insgesamt zur Sicherung, Durchgrünung und Beruhigung des Gebietes und zur Vermeidung von übermäßiger Bodenversiegelung getroffen.

12.5 Abgrabungen und Aufschüttungen

Um das Baugebiet insbesondere im Bereich des Ortsrandes nicht zu massiv in Erscheinung treten zu lassen, wurden Beschränkungen bei der maximal zulässigen Höhe von Aufschüttungen und Stützmauern sowie im Teilbereich W1 hinsichtlich einzuhaltenden Grenzabstands getroffen.

12.6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Grundwasserschutz

Um das vor Grundwasser schädlichen Einflüssen zu schützen sind die Festsetzungen sowie Hinweise zum Grundwasserschutz zwingend zu beachten.

12.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gem. § 1a. (2) Nr.2 BauGB i.V.m. § 1 (6) BauGB sind in der Abwägung die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionstüchtigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen zu berücksichtigen. Der Ausgleich soll durch geeignete Festsetzungen nach den §§ 5 u. 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich erfolgen.

Aus energetischen Gründen und zum Schutz von Insekten sind öffentliche und private Außenbeleuchtungen energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Um den Versiegelungsgrad auf den Grundstücken möglichst gering zu halten, müssen oberirdische Stellplätze, Wege- und Platzflächen mit wasserdurchlässigem Belag ausgeführt werden. Diese Festsetzung erhöht die Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken. Wasserdurchlässige Beläge dürfen jedoch einen Abflussbeiwert von 0,5 nicht überschreiten.

Um den Boden vor Verschmutzung mit Kupfer-, Zink oder Blei Ionen zu schützen, ist die Dach- eindeckung mit eben diesen Metallen nur dann zulässig, wenn diese beschichtet oder ihn äh-

licher Weise behandelt sind, so dass eine Kontamination des Bodens ausgeschlossen werden kann.

Zur Minimierung und zum Ausgleich vorrausichtlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts werden innerhalb des Plangebiets verschiedene grünordnerische Maßnahmen festgesetzt. Hierzu wurde ein Grünordnungsplan durch das Büro Dr. Winski, Teningen erarbeitet. Weitere notwendige, externe Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht dargestellt.

13 Bodenordnung, Entschädigungspflichten gem. §§ 39 ff. BauGB

Sämtliche Grundstücke innerhalb des Plangebiets befinden sich im Eigentum der Gemeinde Kippenheim. Ein gesetzliches Umlegungsverfahren gemäß BauGB ist daher nicht notwendig. Entschädigungspflichten gem. §§ 39 ff. sind nicht zu erwarten.

14 Flächenbilanz

Fläche des Geltungsbereichs	4.088 qm	100,0 %
Private Bauflächen	3.303 qm	80,8 %
Öffentliche Erschließungsflächen (Straßen, Gehwege, Stellplätze)	644 qm	15,8 %
Öffentliche Grünflächen	141 qm	3,4 %

STÖ Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Wohnen am Schloss“

Rechtsgrundlagen

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 73), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Juli 2013 (GBl. S. 209)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55) m.W.v. 20.04.2013

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich der Satzung

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich der Bebauungsplan-Satzung. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Wohnen am Schloss“ gelten ausschließlich die Inhalte dieses Bebauungsplans, ältere Bebauungspläne verlieren ihre Gültigkeit.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Wohnen am Schloss“ besteht aus folgenden Unterlagen:

A	Zeichnerischer Teil M 1 : 500	in der Fassung vom 25.11.2013
ÖB	Örtliche Bauvorschriften	in der Fassung vom 25.11.2013

Folgende Dokumente werden beigelegt, ohne Satzungs-Bestandteile zu sein:

BÖB Begründung

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, wer aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Wohnen am Schloss“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

ÖB Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Wohnen am Schloss“

Die folgenden bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gelten in Verbindung mit den Festsetzungen des zeichnerischen Teils (Teil A).

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

1.1 Gestaltung der Gebäude bei Doppelhäusern und Hausgruppen

Bei Doppelhäusern und Hausgruppen müssen die Firsthöhe und Dachneigung einheitlich sein. Bei aneinandergebauten Wohngebäuden ist ein horizontaler Versatz von maximal 2,0 m zulässig.

1.2 Gestaltung der Wände

1.2.1 Farbliche Gestaltung und Materialität

Grelle Farben und oder stark reflektierende Metallverkleidungen sind unzulässig.

1.2.2 Empfehlung zur Begrünung

Fensterlose, geschlossene Mauern an Garagen und Carports sollten durch Rankpflanzen bzw. Spaliere flächig begrünt werden, (Pflanzen siehe Teil C - Pflanzliste).

1.3 Gestaltung der Dächer

1.3.1 Dachform / Dachneigung

Auf Hauptgebäuden sind Dachformen gemäß Einschrieb in der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil zulässig. Als Sonderform sind auch Satteldächer mit höhenmäßig gegeneinander versetzten Dachhälften sowie Krüppelwalmdächer zulässig.

Die Dachneigung wird durch Eintrag in der Nutzungsschablone des zeichnerischen Teils festgesetzt.

Auf untergeordneten Bauteilen sowie Nebenanlagen sind zusätzlich Flachdächer zulässig.

1.3.2 Dacheindeckung

1.3.2.1 Materialität und farbliche Gestaltung

Es sind nur kleinteilige Dacheindeckungen (z.B. Tondachziegel, Betondachsteine) zulässig. Als Farbgebung der Dacheindeckung sind nur graue bis anthrazitfarbene oder rote bis braune Farbtöne zulässig. Reflektierende und/oder grellfarbige Materialien sowie großflächige blanke Metalleindeckungen sind nicht zulässig. Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sind nicht zulässig. Von vorstehenden Einschränkungen sind Anlagen, die der Nutzung von Sonnenenergie dienen, ausgenommen.

1.3.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Es sind Dachgauben, Zwerchhäuser sowie Dacheinschnitte zulässig. Die Kombination aus Dacheinschnitten und Gauben in einer Dachfläche ist nicht zulässig.

Die Gesamtlänge aller Gauben / Zwerchhäuser / Einschnitte darf pro Gebäudeseite maximal die Hälfte der darunterliegenden Wandlänge betragen.

Der obere Ansatzpunkt bzw. First muss mindestens 0,5 m (gemessen vom First parallel zur Dachneigung) tiefer liegen als der First des Hauptdachs. Der Abstand der Dachaufbauten und Einschnitten zu den Ortsgängen muss – horizontal gemessen – mindestens 1,0 m betragen. Der Ortsgang ist definiert als geometrischer Schnittpunkt Oberkante Dachfläche mit Außenkante Wandfläche an der Giebelseite des Gebäudes.

Von vorstehenden Einschränkungen sind Anlagen, die der Nutzung von Sonnenenergie dienen, ausgenommen.

2 Stellplatzverpflichtung § 74 (2) Nr. 2 LBO

Die Stellplatzverpflichtung wird auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt. Nicht ganzzahlige Stellplatzziffern sind auf die nächste Ganzzahl aufzurunden [Bsp.: 1,5 -> 2]

3 Gestaltung von Freiflächen § 74 (1) Nr. 3 LBO

3.1 Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen

Unbebaute Flächen der Baugrundstücke sind gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

3.2 Einfriedigungen

Die Höhe der Einfriedigungen zum öffentlichen Straßenraum hin darf gemessen ab der Oberkante der Erschließungsstraße maximal 1,05 m betragen.

Als Einfriedigung sind ausschließlich Zäune aus Maschendraht oder Stahlmatten zulässig, wenn möglich sollten diese mit Hecken hinterpflanzt werden. Die Verwendung von Kunststoff, Blech, Glasbausteinen und Stacheldraht ist unzulässig

3.3 Stützmauern

Stützmauern sind in Trockenbauweise (Naturstein, Kantenlänge < 80 cm) auszuführen. Stützmauern, die höher sind als 1,50 m, müssen als gestaffeltes Bauwerk mit dazwischenliegender Bepflanzung ausgebildet werden.

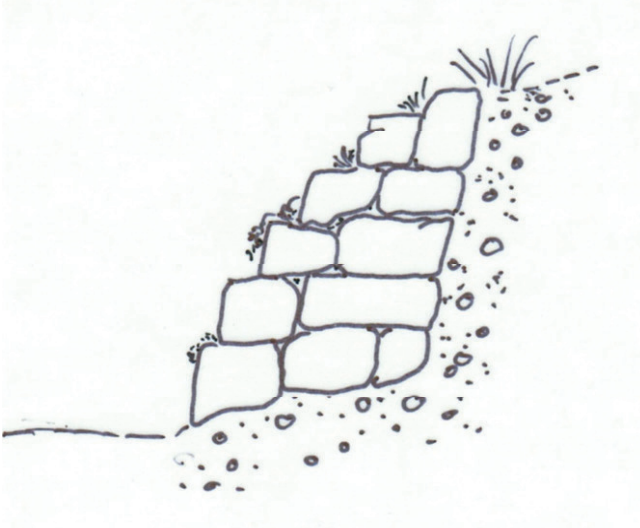


Abb.: Prinzipskizze Trockenmauer (Schnitt)

4 Antennen § 74 (1) Nr. 4 LBO

Pro Gebäude ist nur eine sichtbare (Satelliten-) Antenne zulässig. Satellitenantennen sind den dahinterliegenden Gebäudeflächen (Fassade oder Dach) farblich anzupassen.

BÖB Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften

1 Planerfordernis

Die Planung ist zur Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bereich des Baugebiets „Wohnen am Schloss“ erforderlich.

Zur Sicherung des gewünschten gestalterischen Erscheinungsbildes sind, ergänzend zum Bebauungsplan, örtliche Bauvorschriften nach LBO aufgestellt worden.

2 Gestaltung der Gebäude, Vorschriften zu Antennen

Die Festsetzungen orientieren sich an der Umgebung und stellen sicher, dass sich die neuen Gebäude in das Ortsbild einfügen. Sie lassen dabei den Bauherren dennoch genügend Spielraum für individuelle Lösungen.

3 Begrünung und Berankung von Gebäuden

Die Festsetzungen dienen zum Ausgleich der Eingriffe in das Ökosystem, die durch die Neuausweisung und Bebauung des Plangebiets entstehen.

4 Stellplatzverpflichtung

Aufgrund der ländlichen Lage der Gemeinde und der damit einhergehenden weniger dichten ÖPNV-Versorgung ist davon auszugehen, dass in jedem Haushalt durchschnittlich 1,5 PKW's vorhanden sein werden.

5 Gestaltung der Freiflächen

Die Festsetzungen zur Freiflächengestaltung erfolgen aus ökologischen und gestalterischen Gesichtspunkten, da die Freiflächen ein wichtiges und prägendes Element für das Plangebiet sind.

VA Verfahrens- und Ausfertigungsvermerke

- | | | |
|----|--|---------------------------------|
| 1. | Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 2 (1) BauGB und Beschluss, den Bebauungsplan im Verfahren gem. § 13a (2) BauGB durchzuführen. | 13.05.2013 |
| | Auf Beschluss des Gemeinderats wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt. | |
| 2. | Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB. | 16.05.2013 |
| | Ortsübliche Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB.

(Mitteilungsblatt der Gemeinde Nr. 20) | |
| 3. | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB. | 27.05. bis
24.06.2013 |
| | Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.05.2013 gem. § 4 (1) BauGB unterrichtet und ihnen Gelegenheit zu Stellungnahme gegeben. | 08.06. bis
28.07.2013 |
| 4. | Beschluss der öffentlichen Auslegung durch den Gemeinderat gemäß § 3 (2) BauGB | 16.09.2013 |
| 5. | Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Entwurfsauslegung gemäß § 3 (2) BauGB

(Mitteilungsblatt der Gemeinde Nr. 38) | 19.09.2013 |
| 6. | Offenlage des Bebauungsplanentwurfs mit schriftlichem Teil, örtlichen Bauvorschriften und Begründung in der Fassung vom 05.09.2013 | 26.09.2013
bis
28.10.2013 |
| | Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.09.2013 gem. § 4 (1) BauGB unterrichtet und ihnen Gelegenheit zu Stellungnahme gegeben. | |
| 7. | Satzungsbeschluss Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB | |

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie der Inhalt der örtlichen Bebauungsvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgeblichen Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Kippenheim, den 29.11.2013

Matthias Gutbrod, Bürgermeister



8. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Rechtskraft gem. § 10 (3) BauGB

05.12.2013

(Mitteilungsblatt der Gemeinde Nr. 49)

**Büro für Landschaftsplanung
und angewandte Ökologie**

Dr. Alfred Winski – Diplom-Biologe

Mittelstraße 28
79331 Teningen

Tel: 07641 / 9370180
Fax: 07641 / 9370182

info@buero-winski.de
www.buero-winski.de



GEMEINDE KIPPENHEIM

Bebauungsplan „Wohnen am Schloss“

Umweltbericht mit Grünordnungsplan

Erläuterungsbericht

September 2013

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	2
1.1	Vorhaben	2
1.2	Gesetzliche Vorgaben.....	3
1.3	Vorgehensweise	5
1.4	Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen	5
1.5	Lage und landschaftsökologische Grundlagen	6
2	Bestandsaufnahme der Schutzgüter	7
2.1	Mensch	7
2.2	Tiere und Pflanzen.....	8
2.2.1	Tiere.....	8
2.2.2	Pflanzen / Biotoptypen	9
2.3	Boden	12
2.4	Wasser	13
2.5	Klima und Luft.....	15
2.6	Landschaftsbild	16
2.7	Kultur- und Sachgüter	16
3	Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation	17
3.1	Vermeidung-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans:	17
3.2	Ausgleich außerhalb Geltungsbereich Bebauungsplan „Wohnen am Schloss“	17
3.3	Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 9 BauGB 17	
3.3.1	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§9(1) Nr. 20 BauGB].....	17
3.3.2	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§9(1) Nr. 25a BauGB].....	18
3.3.3	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.....	19
3.3.4	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.....	19
3.3.5	Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 74 LBO, Abs. 3.....	19
3.4	Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans	20
3.5	Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen	20

4	Sonstiges	21
4.1	Flächenbilanz.....	23
5	Literaturverzeichnis	24
Anhang		

1 Einleitung

Gesetzliche Grundlagen für die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft bei Bauvorhaben bilden das BNatSchG und das BauGB. Diese Gesetze fordern unterschiedliche Fachplanungen (Grünordnungsplan, Eingriffregelung, Umweltbericht). Inhalte dieser Fachplanungen sind jedoch sehr ähnlich und überschneiden sich. Aufgrund dessen werden im Folgenden die verschiedenen Fachplanungen zusammengefasst. Die abzuarbeitenden Punkte des Umweltberichts sind grau hinterlegt.

1.1 Vorhaben

„Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens.“ (Abs. 1 a der Anlage zum BauGB)

Die Gemeinde Kippenheim strebt die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnen am Schloss“ in Schmieheim an.

Das geplante Baugebiet liegt mitten im Ortskern von Schmieheim, nordwestlich des Schmieheimer Schlosses.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,41 ha. Der größte Teil des Plangebiets wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, kleine Randbereich neben der Zufahrtstraße im Südosten werden öffentliche Grünflächen. Zulässige Bauformen im Gebiet sind Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen. Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 festgesetzt.

Die Dachform wird auf Sattel-, Walm- und Pultdächer beschränkt.

Weitere Angaben s. Begründung, Festsetzungen und Planteil zum Bebauungsplan (MATHIS + JÄGLE 2013).

1.2 Gesetzliche Vorgaben

„Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.“ (Abs. 1 b der Anlage zum BauGB)

Grünordnungsplan

Das Bundesnaturschutzgesetz regelt in § 11 die Aufstellung von Grünordnungsplänen.

§ 11 (1) Die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden auf der Grundlage der Landschaftsrahmenpläne für die Gebiete der Gemeinden in Landschaftsplänen, für Teile eines Gemeindegebietes in Grünordnungsplänen dargestellt. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten; die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind zu berücksichtigen. Die Pläne sollen die in § 9 Absatz 3 genannten Angaben enthalten, soweit dies für die Darstellung der für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen erforderlich ist. Abweichende Vorschriften der Länder zum Inhalt von Landschafts- und Grünordnungsplänen sowie Vorschriften zu deren Rechtsverbindlichkeit bleiben unberührt.

§ 11 (3) Die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen und können als Darstellungen oder Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 des Baugesetzbuches in die Bauleitpläne aufgenommen werden.

Die Darstellungen der Grünordnungspläne können, sofern erforderlich und geeignet, als Festsetzungen in die Bebauungspläne übernommen werden.

... (BNatSchG 2009)

Der Grünordnungsplan ist der naturschutzfachliche Beitrag zum Bebauungsplan. Er erlangt Rechtsverbindlichkeit nur insoweit, wie Aussagen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Diese Aussagen werden nach § 9 BauGB planungsrechtlich festgesetzt. Außerdem bietet sich über § 74 LBO die Möglichkeit, weitergehende grünordnerische Maßnahmen bauordnungsrechtlich festzulegen (vgl. auch LFU 2000, S. 7). Im Übrigen wird das für den Umweltbericht (§ 2a BauGB) geforderte umweltrelevante Abwägungsmaterial aufgearbeitet.

Eingriffsregelung

Im Rahmen des Grünordnungsplans wird auch die Eingriffs-Ausgleichsbewertung vorgenommen. Gesetzliche Grundlage hierzu sind § 13, 14, 15 BNatSchG.

§ 13 Erhebliche Beeinträchtigungen¹ von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

¹ *Erheblich* ist die Beeinträchtigung dann, wenn sie nachhaltig und auf eine bedeutsame Fläche oder auf ökologisch herausragende Natur- und Landschaftselemente wirkt.

Dabei wird davon ausgegangen, dass die Beeinträchtigung durch den Eingriff die Selbstregulationskraft des betroffenen Ökosystems übersteigt. Dies ist dann der Fall, wenn die aus der Beeinträchtigung resultierenden Belastungen nicht innerhalb kurzer Zeiträume durch die Selbstregulationskraft der ökologischen Systeme kompensiert werden kann. Sie führen dann zu dauerhaften Veränderungen des Ökosystems.

§ 14 (1) Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können...

§ 15 (1) Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

§ 15 (2) Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist... (BNatSchG)

Umweltbericht

Für Bauleitplanverfahren ist im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB), dessen wesentlicher Inhalt in der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB bzw. im Anhang 1 der SUP-Richtlinie vorgegeben ist. Da die Eingriffsregelung (wie ggf. auch die FFH-Verträglichkeitsprüfung) integrierter Bestandteil der Umweltprüfung ist, werden die dortigen Aussagen bei der Bearbeitung des Umweltberichts zugrunde gelegt. Außerdem sollen im Umweltbericht Stellungnahmen von Behörden und den Trägern öffentlicher Belange (TÖB) in die Ausführungen einbezogen werden.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen und gelten damit unmittelbar nur auf die Zulassungsentscheidung für ein Vorhaben.² Es ist jedoch sinnvoll eine saP bereits auf Ebene der Bauleitplanung durchzuführen, wenn aufgrund der Biotopausstattung des Gebietes geschützte Arten zu erwarten oder wahrscheinlich sind. Dies wird auch in einer Stellungnahme des RP Stuttgart³ aufgegriffen. Hier heißt es:

„Wir raten daher den Kommunen, die Artenschutzprobleme, die auf Ebene des Bebauungsplans bewältigt werden können, dort auch zu bewältigen. Dies erscheint mit auch den Intention des Gesetzgebers zu entsprechen, wie die Erwähnung der Bauleitplanung in § 42 Abs. 5 BNatSchG zeigt.“

Weitere Ausführungen dazu s. Kap. 1.4.

Die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt können unter Umständen die *Reproduktion und Stabilität der betroffenen Populationen nachhaltig beeinträchtigen* und diese damit in ihrem Fortbestand gefährden.

In der vorliegenden Studie wird der Bestand dargestellt und eine Bewertung im Sinne des NatSchG vorgenommen. Aufgrund der Bewertung werden erforderlichenfalls Möglichkeiten zum Ausgleich des Eingriffs aufgezeigt und das für die Abwägung erforderliche Datenmaterial aufgearbeitet.

² OVG Koblenz; Urt. V. 12.12.2007, 8A 10632/7.OVG; NuR 2008:119

³ Dietrich Kratsch. RP Stuttgart. Erste Erfahrungen mit dem neuen Recht aus Sicht der höheren Naturschutzbehörde.

1.3 Vorgehensweise

Die Bewertung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere wird in einer fünfstufigen Skala in Anlehnung an das Bewertungsmodell der LFU zur „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“ zusammengefasst (LFU 2005), s. Anhang 2. Entsprechend ihrer Bedeutung für den Arten- und Naturschutz wird den Biotoptypen ein Grundwert zugeordnet. Für die Planung werden die Bewertungsfaktoren etwas niedriger angesetzt als für die Bestandsbewertung, da sich der angestrebte Biotopwert erst in mehreren Jahren einstellt.

In der vorliegenden Ausgleichermittlung werden Faktoren verwendet, die einem Zehntel der Grundwerte des LfU-Modells entsprechen. Diese Faktoren werden mit den jeweiligen Flächen (bezogen auf ha) multipliziert. Daraus ergibt sich der Biotopwert in „Hektar Flächenäquivalente“ (ha Fäq).

Die Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt nach einer 11-stufigen Skala in Anlehnung an das Verfahren des Regierungspräsidiums Darmstadt zur Bewertung des Landschaftsbildes⁴ (RP DA 1998). Die 11 Stufen werden in einem weiteren Schritt zu fünf Stufen (0-3 = sehr gering = I, 4-5 = gering = II, 6-7 = mittel = III, 8-9 = hoch = IV, 10 = sehr hoch = V) zusammengefasst (vgl. hierzu Bewertungstabelle Anhang 3).

Die Schutzgüter Mensch, Wasser und Klima werden ebenfalls einer 5-stufigen Skala zugeordnet (I = sehr gering, II = gering, III = mittel, IV = hoch, V = sehr hoch).

Die Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt nach der 5-stufigen Bewertungsmethode der Arbeitshilfe „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (LUBW 2010), s. Anhang 2.

1.4 Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen

Regionalplan (RSVO 1995)

Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplans (RSVO 1995) liegt das Gebiet in Bereich der „Siedlungsfläche“. Weitere Raumnutzungen sind nicht betroffen.

Flächennutzungsplan

Für das Plangebiet ist der Flächennutzungsplan (FNP) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim maßgeblich. Etwa zwei Drittel der Fläche des Plangebiets liegen derzeit noch im unbeplanten Außenbereich. In der Vorabstimmung des Verfahrens wurde zwischen der Gemeinde Kippenheim und dem zuständigen Referat 21 (Raumordnung) des Regierungspräsidiums Freiburg vereinbart, dass der Bebauungsplan grundsätzlich im Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt und der FNP wie im Verfahren vorgesehen nachrichtlich korrigiert werden kann.

⁴ Das Regierungspräsidium Darmstadt hat ein Verfahren zur Bewertung der Empfindlichkeit von Landschaftsräumen gegenüber Eingriffen entwickelt. Hierbei werden verschiedene Landschaftsräume auf einer Skala von 0 bis 10 eingestuft. Wobei 0 = sehr geringe Empfindlichkeit und 10 = sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen ins Landschaftsbild bedeuten. Aufgrund interner Vorbelastungen, z.B. stark befahrene Straßen, Hochspannungsleitungen oder Kläranlagen können Abschläge gemacht werden. Im Gegenzug erfährt der Landschaftsraum eine zusätzliche Aufwertung bei Vorkommen kulturhistorischer Elemente (Burgen, mittelalterliches Ortsbild) oder landschaftsästhetisch bedeutsamer Elemente (Felsformationen, landschaftsprägende Einzelbäume). Die hier vorgenommene Bewertung des Landschaftsbildes lehnt sich an dieses Bewertungsverfahren an.

Maßgabe des Regierungspräsidiums war jedoch, dass als Ausgleich für diese bisher nicht im FNP vorhandenen Flächenanteile des Baugebietes „Wohnen am Schloss“ an anderer Stelle im FNP ausgewiesene Wohnbauflächen entfallen müssen. Die Gemeinde Kippenheim wird drei Grundstücke im Bereich Kippenheim (Gewann Schlack) aus dem FNP herausnehmen, die bisher als Wohnbaufläche ausgewiesen waren. (MATHIS + JÄGLE 2013, Begründung zum Bebauungsplan)

Schutzgebiete

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wohnen am Schloss“ befinden sich keine Schutzgebiete, gesetzlich geschützten Biotope, NATURA 2000-Gebiete oder Überschwemmungsgebiete.

FFH : Lebensraumtypen / Tier- und Pflanzenarten

- Natürliche Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie sind weder direkt noch indirekt betroffen.
- Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten nach Anhang II der FFH-Richtlinie, der Vogelschutz-Richtlinie sowie des nationalen Naturschutzrechts können nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund dessen wurde ein faunistisches Gutachten (Ö:KONZEPT 2013) in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse sind in Kapitel 2.2.1 zusammengefasst.

1.5 Lage und landschaftsökologische Grundlagen

Lage des Untersuchungsgebietes / Naturraum

Das Plangebiet befindet sich im alten Ortskern von Schmieheim, einem Ortsteil von Kippenheim, unweit des Schmieheimer Schlosses. Schmieheim liegt ca. 2,5 km südöstlich von Kippenheim.

Die Fläche liegt in einer Höhe von ca. 205 m ü. NN. Sie wird der Naturräumlichen Einheit **211: Lahre-Emmendinger Vorberge** zugeordnet.

Im Norden, Osten und Südosten ist das Plangebiet von bestehender Bebauung umgeben. Im Süden und Südwesten grenzen landwirtschaftliche Flächen an.

Geologie und Böden

Ausgangsmaterial für die Bodenbildung im Plangebiet sind *lössreiche holozäne Abschwemmmassen* (LGRB-MAPSERVER).

Wasser

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe des Dorfbachs. Es liegt in der hydrogeologischen Einheit „Oberer Muschelkalk“, einem Grundwasserleiter. Weitere Hinweise und Informationen zum Grundwasser liegen derzeit nicht vor. Die Gemeinde hat ein gesondertes Gutachten zur Bewertung möglicher Eingriffe in das Grundwasser in Auftrag gegeben. Dies wird bis spätestens zur Offenlage nachgereicht und in den Umweltbericht eingearbeitet.

Klima

Das Klima der Vorbergzone ist warm-gemäßigt. Es treten überwiegend Winde aus westlicher Richtung auf.

Potentielle natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation des Gebiets wird durch einen

- Traubenkirschen-Schwarzerlen-Eschenwald

repräsentiert.

2 Bestandsaufnahme der Schutzgüter

„Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.“ (Abs. 2 a der Anlage zum BauGB)

2.1 Mensch

Bewertungskriterien

- Naherholung
- Lärmsituation
- Beeinträchtigungen durch Schadstoffe

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Die Fläche liegt unmittelbar am Ortsrand. Sie wurde bisher als rückwärtiger Obstgarten der angrenzenden Häuser genutzt. Eine besondere Naherholungsfunktion hat das Gebiet nicht.

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
0,41	Gebiet ohne besondere Bedeutung für die Naherholung.	II	-

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Mit der Erschließung des Gebietes und dem Bau der zukünftigen Wohnhäuser wird es vorübergehend zu Lärmbelastungen kommen. Auch bei der späteren Nutzung des Wohngebietes werden Lärmemissionen durch Erschließungsverkehr entstehen, die sich v. a. für die direkt angrenzenden Wohnhäuser im Norden und Süden auswirken.

Aufgrund der geringen Größe des Baugebietes (ca. 6 Bauplätze) ist jedoch davon auszugehen, dass die zusätzlichen Lärmemissionen durch den Erschließungsverkehr für das Baugebiet nicht erheblich sind.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Nicht erforderlich.

2.2 Tiere und Pflanzen

Die Vegetation wurde bei einer Begehung im März 2013 aufgenommen (s. Bestandsplan).

Bei der Bestandsaufnahme zeigte sich, dass zahlreiche Bäume kurz zuvor entfernt wurden, ebenso ein altes Gebäude mit Ökonomieteil.

Zur Bewertung der faunistischen, artenschutzrechtlichen Belange im Gebiet wurde ein Fachbüro beauftragt. Die Ergebnisse des faunistischen Gutachtens (Ö:KONZEPT 2013) wurden in den Umweltbericht eingearbeitet.

2.2.1 Tiere

Im Folgenden wird die Zusammenfassung der Ergebnisse der Artenschutzvorprüfung (Ö:KONZEPT 2013) zitiert. Im Übrigen wird auf das Gutachten „Artenschutzrechtliche Vorprüfung...“ (Ö:KONZEPT 2013) verwiesen.

Zusammenfassung und Bewertung der Ergebnisse:

Die Fläche „Wohnen am Schloss“ hat eine mäßige Bedeutung bzgl. des Artenschutzes. Sie ist jeweils das Teilrevier von mehreren Vogelarten mit naturschutzfachlicher Relevanz. Der Wendehals ist Nahrungsgast (Vogelschutzrichtlinie Anhang 1). Grünspecht, Gartenrotschwanz, Star, Waldohreule, Rauch- und Mehlschwalbe nutzen die Fläche und stehen auf der Vorwarnliste der Roten Liste Baden-Württembergs. Sie finden auf der Fläche zur Brutzeit Nahrungslebensräume.

Die Fläche dient auch als Jagdlebensraum von Fledermäusen.

Die Neuanlage von Streuobstwiesen und das Nachpflanzen von Hochstamm-Obstbäumen ist als Ausgleich erforderlich. Das Öffnen des Dorfbaches ist nicht nur ein Ausgleich für den Naturschutz, sondern dient dem Ortsklima und dem Ortsbild.

Bewertung der Ergebnisse der Artenschutz-Vorprüfung:

Die Fläche „Wohnen am Schloß“ hat eine ortsnahe Bedeutung bzgl. des Artenschutzes für die recherchierten oder kartierten Arten und Artengruppen. Das gilt für die sich in dieser Fläche fortpflanzenden Arten, aber noch mehr für Nahrungsgäste aus dem dörflichen Umfeld, wie z. B. Rauch-, Mehlschwalbe oder Fledermäuse.

Es liegen keine gesetzlichen Verbotstatbestände nach dem Artenschutzrecht vor, da die lokalen Populationen aller dieser Arten im nahen Umfeld noch ausreichend Lebensraum vorfinden können, womit die Populationen durch dieses kleine Baugebiet nicht direkt bedroht werden.

Ausnahmeverfahren stehen somit nicht an, da keine entsprechenden Artvorkommen direkt in der Fläche vorkommen. Die indirekten Bedrohungen und die kleineren Eingriffe bezüglich der Biotoptypen und darin lebenden Vogelarten und dem Nahrungsgebiet der Fledermäuse können über Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet und über das Ökokonto ausgeglichen werden.

Ausgleichsmaßnahmen:

- *Ersatzpflanzungen von 10 Hochstamm-Obstbäumen im ortsnahen Bereich. Dies kann mittels drei Möglichkeiten erfolgen: - Pflanzung im Baugebiet als Pflanzvorschrift der Baufelder (6 Stück). – Pflanzung am südlichen Ortsrand von Schmieheim entlang der Sportplatzstraße und zum*

Judenfriedhof. – Entwicklung einer neuen Streuobstwiese an der Ökokonto-Fläche „Am anderen Bach“.

- *Öffnung des Dorfbaches ab der Schlosserstraße auf 70 m Länge entlang der Südgrenze des Baugebietes und Beseitigung der Verdolung. Diese Maßnahme stellt einen naheliegenden Ausgleich innerhalb des geplanten Baugebietes dar. Unter Umständen muss dazu die Planung geändert werden – oder die beiden östlichen Bauplätze werden an deren Südgrenze etwas zugeschnitten (innerhalb der Bauplätze oder an der Schloßstraße) und der geplante Wendehammer muß groß genug gestaltet werden, dass dort die Müllfahrzeuge wenden können. Durch diese Maßnahme kann ein flächenhafter Ausgleich außerhalb des Baugebietes stark minimiert werden. Ein minimales Verkleinern der Bauplätze kann dies insgesamt ermöglichen.*
Das Öffnen des Dorfbaches ist nicht nur eine wichtige Naturschutzmaßnahme, sie dient auch dem Ortsklima, dem Hochwasserschutz und kann das Ortsbild außerordentlich verschönern.
(Ö:KONZEPT 2013)

Das Büro ö:konzept bearbeitet auch das Ökokonto für die Gemeinde. In Abstimmung mit dem Büro ö:konzept, ist nun eine Ausgleichsfläche an anderer Stelle vorgesehen. Grund dafür ist, dass die Öffnung des Dorfbachs aus verschiedenen Gründen im Bebauungsplan nicht vorgesehen ist und mit der Ausgleichsfläche „Am anderen Bach“ der erforderliche Ausgleichsbedarf nicht abgedeckt werden kann. Die vorgesehene Ausgleichsfläche „Ökokonto-Projektgebiet Schambachtal“ beinhaltet auch die Neuanlage und Entwicklung von Streuobstwiesen, so dass ein gleichartiger Ausgleich gewährleistet ist. Weitere Informationen zur Ökokonto-Fläche s. Anlage.

2.2.2 Pflanzen / Biotoptypen

Bewertungskriterien

Im Folgenden wird die Lebensraumfunktion des Untersuchungsgebietes anhand der Biotoptypen beschrieben.

➤ Verdolter Bachabschnitt / Kanal (12.50)

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Der Schmieheimer Dorfbach ist innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans verdolt. Die Dole verläuft unter dem Weg am südöstlichen Gebietsrand. Die Länge der Verdolung beträgt ca. 70 m. Südwestlich des Geltungsbereichs ist der Bach nicht mehr verdolt.

Länge in m	Bewertung	Wertstufe	Faktor
70	Gewässerabschnitt mit sehr geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.	I	0,2

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Nach der vorliegenden Planung bleibt die Verdolung bestehen.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Gemäß § 68a Wassergesetz Baden-Württemberg sind die Träger der Unterhaltungslast verpflichtet nicht naturnah ausgebaute Gewässer in einem angemessenen Zeitraum naturnah zu entwickeln.

Mit der Erschließung des Baugebietes nach der vorliegenden Planung ist eine naturnahe Entwicklung des Dorfbaches an dieser Stelle auch auf lange Sicht nicht mehr möglich.

Zu dieser Thematik fanden nach Auskunft der Gemeinde im März und November 2012 Gespräche vor Ort mit der Unteren Wasserbehörde (UWB) und dem Naturschutzbeauftragten (NSB) statt. Sowohl die UWB als auch der NSB waren der Ansicht, dass die Öffnung des Dorfbaches im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wohnen am Schloss“ für die Gemeinde nicht zumutbar sei, da das Baugebiet dadurch wesentlich eingeschränkt werden würde.

➤ **Fettwiese mittlerer Standorte mit einzelnen Hochstämmen (33.41)**

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Auf der Fläche standen große Bäume (Walnuss, Kirsche, Apfel sowie Fichte). Die Stümpfe haben einen Durchmesser von 20-50 cm. Die insgesamt 7 Bäume waren auf der Fläche zerstreut angeordnet und bildeten somit keinen typischen Streuobstbestand. Die Bodenvegetation ist nach der Beurteilung im März nicht besonders artenreich.

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
0,11	Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt.	III	1,5

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die Bäume wurden bereits gefällt. Die Fläche wird überbaut und teilweise versiegelt bzw. in Garten umgewandelt.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Pflanzgebote auf Privatgrundstücken
- „Ökokonto-Projektgebiet Schambachtal“: Anlage und Entwicklung von Streuobstwiesen im Schambachtal / Kippenheim

➤ **Streuobstbestand auf Grünland (45.40 b)**

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Auf der im Februar 2013 gerodeten Fläche stockte ein relativ dichter Bestand an Obstbäumen, vorwiegend aus Zwetschgen. Die Baumstümpfe haben einen Durchmesser von 30-40 cm. Nach dem zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme noch liegenden Holz zu urteilen, waren auch Exemplare mit toten Ästen und hohlen Stämmen im Bestand.

Die Bodenvegetation weist auf einen hohen Nährstoffgehalt hin und war durch die relativ starke Beschattung geprägt.

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
0,13	Biotoptyp mit mittlerer bis hoher Bedeutung für den Naturhaushalt.	III	1,6

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die Bäume wurden bereits gefällt. Die Fläche wird überbaut und teilweise versiegelt bzw. in Garten umgewandelt.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Pflanzgebote auf Privatgrundstücken
- Straßenbegleitgrün
- Ökokonto-Projektgebiet „Schambachtal“: Anlage und Entwicklung von Streuobstwiesen im Schambachtal / Kippenheim

➤ **Bauwerke (60.10)****Zustandsbeschreibung und Bewertung**

Bei der Bestandsaufnahme war noch eine größere Scheune auf der Fläche, die abgebaut werden soll. Bereits im Februar wurde ein Hof mit Ökonomieanbau abgerissen. Das Gebäude war Teil des alten Schmieheimer Ortsbestandes.

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
0,07	Nutzungstyp nach derzeitigem Kenntnisstand ohne Bedeutung für den Naturhaushalt.	I	0,1

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die bestehenden Bauwerke auf der Fläche werden abgerissen.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

➤ **Verkehrsweg (60.20)****Zustandsbeschreibung und Bewertung**

Bei dem im Plan gekennzeichneten Verkehrsweg handelt es sich um eine Zufahrt zur Scheune bzw. zu den südlich angrenzenden Obstbaum-Grundstücken. Im Wesentlichen ist der Weg zugewachsen, nur in der Mitte verläuft ein ca. 1,0 m breiter Streifen, der mit einer wassergebundenen Decke befestigt ist. Der gekennzeichnete Weg deckt sich ungefähr mit der verdolten Trasse des Schmieheimer Dorfbaches.

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
0,02	Nutzungstyp mit sehr geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.	I	0,3

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Der Weg wird verbreitert und als Erschließungsstraße ausgebaut.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Ökokonto-Projektgebiet „Schambachtal“: Anlage und Entwicklung von Streuobstwiesen im Schambachtal / Kippenheim

➤ **Garten und Hofflächen (60.60)**

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Flächen um die Scheune bzw. entlang der Schlossstraße. Soweit erkennbar wurde die Fläche um die Scheune zur Überfahrt, teilweise auch als Lagerfläche genutzt. Die kleine Teilfläche an der Schlossstraße ist ein ortstypischer Hausgarten.

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
0,08	Nutzungstyp mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.	II	0,6

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Der Garten bzw. die Hoffläche wird neu überplant und wird zukünftig Baugrundstück bzw. überbaubare Fläche.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Ökokonto-Projektgebiet „Schambachtal“: Anlage und Entwicklung von Streuobstwiesen im Schambachtal / Kippenheim

2.3 Boden

Bewertungskriterien

Allgemeine Funktionen des Bodens:

- Lebensraum für Bodenorganismen und Standort für die natürliche Vegetation
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Ausgleichskörper im Wasserhaushalt
- Filter und Puffer für Schadstoffe
- Landeskundliche Urkunde

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Nach dem Kartenviewer des LGRB-Mapservers finden sich im Plangebiet folgende Böden:

Mäßig tiefes bis tiefes Kolluvium, meist kalkhaltig, aus lössreichen holozänen Abschwemmmassen.

Fläche (ha)	Bewertung
0,41	Standort für die natürliche Vegetation: die relevante Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht. Natürliche Bodenfruchtbarkeit: sehr hoch (4) Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch (3) Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch bis sehr hoch (3,5)

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Im Plangebiet werden Flächen überbaut und versiegelt. In diesen Bereichen gehen alle Funktionen des Bodens verloren. Durch Erdbewegungen auf den Grundstücken entstehen vorübergehende Eingriffe in den Boden, die jedoch mittel- bis langfristig reversibel sind.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung

Um die Eingriffe in den Boden so gering wie möglich zu halten, soll die Versiegelung auf das notwendige Minimum beschränkt werden. Stellplätze, Wege und Terrassen sollten mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden. Garagen und Carports sollen möglichst nah an der Erschließungsstraße errichtet werden, um lange Zufahrten und die damit verbundene Flächenbefestigung zu vermeiden.

Maßnahmen zur Kompensation

Grundsätzlich ist zu prüfen, ob Eingriffe in den Boden schutzgutsintern (z. B. durch Entsiegelung und Rekultivierung versiegelter Böden oder Aufwertung von Böden durch Nutzungsextensivierung) kompensiert werden können. Nach Rücksprache mit der Gemeinde Kippenheim stehen derzeit keine Flächen zur Verfügung, auf denen Boden aufgewertet werden kann.

Die Kompensation des Bodens erfolgt deshalb schutzgutextern über das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“. Umfang s. Bilanz in Anhang 5.

- Ökokonto-Projektgebiet „Schambachtal“: Anlage und Entwicklung von Streuobstwiesen im Schambachtal / Kippenheim

2.4 Wasser

Bewertungskriterien

Grundwasser

- Grundwasserdargebot
- Grundwasserneubildungsrate

Oberflächengewässer

- Regulationsfunktion im Naturhaushalt (z. B. Abflussregulation und Retention von Niederschlagswasser, Selbstreinigungsfunktion),
- Lebensraumfunktion

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Hinweise und Informationen zur Grundwassersituation im Gebiet liefern zwei Gutachten der Klipfel & Lenhardt Consult GmbH (KLC) vom Juni 2009 und vom April 2013. Auf diese Gutachten wird an dieser Stelle verwiesen. Im Folgenden werden die Ergebnisse kurz zusammengefasst.

Bei der „Geotechnischen Voruntersuchung“ (KLC 2009) traten Schichtwässer auf. Bei den Schurfen von ca. 2,90 m bzw. 2,30 m unter Geländeoberkante waren geringe Wasserzutritte festzustellen. Die Wasserführung wird bei unterschiedlichen Witterungsverhältnissen voraussichtlich stark variieren (KLC 2009).

Aus der Hydrogeologischen Stellungnahme (KLC 2013) geht hervor, dass in den bindigen Deckschichten kein ergiebiger Grundwasserleiter ausgebildet ist. Die Grundwasserflurabstände zum oberen Kluffgrundwasseraquifer betragen vermutlich über 10 m. Genauere Flurabstände konnten für das Projektgebiet aufgrund fehlender Daten nicht ermittelt werden.

Die Versickerungsfähigkeit der feinsandigen Schluffe (Lösslehm, /Schwemmlöss) ist erfahrungsgemäß ungünstig.

Weitere Angaben s. Hydrogeologischen Stellungnahme (KLC 2013)

Südwestlich des Plangebietes verläuft der Dorfbach, der innerhalb des Geltungsbereiches unter dem bestehenden Weg verdolt ist (s. Kap. 2.2.1).

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
0,41	Fläche mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Wasser.	III	-

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Grundwasser

Die Gemeinde Kippenheim plant, das Neubaugebiet im Trennsystem zu entwässern. Häusliches Schmutzwasser wird der bestehenden Kanalisation der Schloßstraße zugeführt und anfallendes Regenwasser zur unmittelbar im Baugebiet verlaufenden Dorfbachverdolung geleitet.

Regenwasserbehandlung, -versickerung, -rückhaltung ist nicht vorgesehen. (MUTTER INGENIEURE 2013)

Im Folgenden wird nur die Erheblichkeit des Eingriffs anhand einer mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmten Matrix bewertet. Die ausführliche Abarbeitung der Punkte erfolgte in der Hydrogeologischen Stellungnahme (KLC 2013), auf die verwiesen wird.

	Eingriff erheblich ?	
	Unmittelbarer Eingriffsort	Weitere Umgebung (z. B. Talraum)
Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Flächeninanspruchnahme (Überbauung, Versiegelung)	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Veränderung der Bodenstruktur (Abtrag, Überschüttung, Erosion, Verdichtung) – siehe Schutzgut Boden	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Absinken des Grundwasserstandes aufgrund der geringen Grundwasserneubildungsrate	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Veränderung des Bodenwasserhaushaltes, der Bodenqualität, der Deckschichtenmächtigkeit, des Reliefs	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Schadstoffeintrag aufgrund verringerter Deckschichten	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Veränderung von Grundwasserfließsystemen (Grundwasserhaltung, -absenkung, -stauung)	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein

Veränderung von Grundwasserleitern und Deckschichten	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Verschlechterung von Grundwasserquantität und -qualität	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Weitere Beeinträchtigungen:	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Eingriff erheblich ?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein

Oberflächengewässer

Nach dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf bleibt die Verdolung des Dorfbaches bestehen. Eine Öffnung ist aufgrund verschiedener Zwangspunkte (s. Bebauungsplan) nicht vorgesehen.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Aufgrund der Kleinflächigkeit des Gebietes beschränkt sich die Ausweisung von Grünflächen nur auf schmale Randbereiche. Eine Regenwasserversickerung oder -rückhaltung ist auf diesen Flächen nicht vorgesehen.

Es werden folgende Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen in den Wasserhaushalt vorgeschlagen:

- Festsetzung von Regenwasserzisternen auf Privatgrundstücken zur temporären Regenwasserrückhaltung.
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze

Maßnahmen zum Dorfbach s. Kap. 2.2.2.

2.5 Klima und Luft

Bewertungskriterien

- Regulationsfunktionen im Naturhaushalt (z. B. Regeneration von Frisch- und Kaltluft sowie als Leitbahn für den Abfluss und Transport).

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet befindet sich in relativ ebener Lage und ist im Norden und Osten von bestehender Bebauung umgeben. Über Freiflächen (insbesondere Grünland und Acker) wird Kaltluft gebildet. Aufgrund der geringen Neigung des Gebietes und der hohen Oberflächenrauigkeit der näheren Umgebung sind keine Kaltluftströmungen zu erwarten.

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe
0,41	Fläche mit mittlerer Bedeutung für das Klima.	III

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch die Bebauung werden Flächen versiegelt. Dadurch verändert sich die Verdunstungsrate. Solche Veränderungen sind beispielsweise in großflächig versiegelten Gewerbegebieten spürbar.

Da das Plangebiet als Wohngebiet vorgesehen und dazu noch relativ kleinflächig ist, sind die Beeinträchtigungen für das Klima im Gebiet voraussichtlich nicht erheblich. Folgende Maßnahmen sind zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen ins Klima jedoch zu beachten.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Flachdächer von Garagen und Nebenanlagen extensiv begrünen.
- Gebiet mit Bäumen ein- und durchgrünen.
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze

2.6 Landschaftsbild

Bewertungskriterien

Bei Betrachtung des Schutzgutes Landschaftsbild / Erholung wird die Eigenart, Schönheit und Störungsfreiheit des Landschaftsbildes und die Erholungseignung bewertet.

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Die Fläche liegt im alten Ortsetter, jedoch in 2. Reihe und ist dadurch nicht exponiert. Durch die Nutzung einiger Teilflächen (etwa als Lagerplatz), die nicht ortstypische Bauform der Scheune und die angrenzenden Bauflächen im Nordwesten hat das Gebiet keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild.

Bewertung	Wertstufe
Gebiet mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.	II

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Da sich das geplante Wohngebiet „Wohnen am Schloss“ in zweiter Reihe, hinter der bestehenden Bebauung an der Schlossstraße befindet, wird es von der Schlossstraße aus kaum wahrgenommen werden. Sichtbar ist die zukünftige Bebauung nur von den südlich gelegenen Acker- und Gartenflächen. Bei Beachtung der ortstypischen Bauweise kann sich das neue Baugebiet gut in die bestehende Siedlung einfügen.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Bebauung mit orts- und landschaftstypischen Gebäude- und Dachformen.
- Baumpflanzung auf den Privatgrundstücken.
- Angrenzende Obstwiesen im Südwesten zur Einbindung in die Landschaft erhalten.

2.7 Kultur- und Sachgüter

Das Regierungspräsidium Abteilung Denkmalwesen wird im Rahmen der Trägerbeteiligung zur Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Der Inhalt der Stellungnahme wird in den Umweltbericht eingearbeitet.

„Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.“ (Abs. 2 b der Anlage zum BauGB)

Bei Nichtdurchführung der Planung wären die zahlreichen Obstbäume im Gebiet voraussichtlich nicht entfernt worden. Der verdolte Dorfbach könnte auf der betroffenen Teilstrecke geöffnet und naturnah entwickelt werden.

3 Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation

„Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.“ (Abs. 2 c der Anlage zum BauGB)

3.1 Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans:

- Pflanzgebote (Baum- und Strauchpflanzungen) auf den Privatgrundstücken
- Flachdächer (Garagen, Carports) extensiv begrünen
- Insektenfreundliche Beleuchtung.
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze

Nach derzeitigem Planungsstand reichen die vorgeschlagenen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes zur vollständigen Kompensation der Eingriffe nicht aus (s. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz in Anhang 5).

Der Ausgleichsbedarf setzt sich aus dem Eingriff in die Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“ sowie „Boden“ zusammen (s. Bilanz in Anhang 5). Beeinträchtigungen in das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ können durch die grünplanerischen Festsetzungen (s. oben) minimiert und zum Teil kompensiert werden.

3.2 Ausgleich außerhalb Geltungsbereich Bebauungsplan „Wohnen am Schloss“

Der verbleibende Ausgleichsbedarf (s. Anhang 5) wird mit einer Maßnahme / Fläche aus dem Ökokonto der Gemeinde Kippenheim kompensiert. Es handelt sich dabei um 4 Flurstücke des Ökokonto-Projektgebiets „Schambachtal“. Die Flächen wurden ursprünglich als Maisacker genutzt und in Streuobstwiesen umgewandelt. Weitere Angaben zum Ausgleich s. „Externer Ausgleich Bebauungsplan „Wohnen am Schloss“ Schmieheim“ (Ö:KONZEPT 2013).

3.3 Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 9 BauGB

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

- 3.3.1.1 **Beleuchtung.** Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend und insektenverträglich zu installieren. Deshalb sind LED-Lampen, Natriumhochdrucklampen oder Natriumniederdrucklampen zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so

auszubilden, dass eine Lichtwirkung weitgehend nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulichtarm).

3.3.1.2 **Belagsflächen**

- a) Die oberirdischen Stellplätze auf öffentlichen und privaten Flächen sind mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen (z. B. Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasenpflaster etc.).
- b) Wasserdurchlässige Beläge dürfen einen Abflussbeiwert von 0,5 nicht überschreiten.

3.3.2 **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§9(1) Nr. 25a BauGB]**

3.3.2.1 **Straßenbegleitgrün.** Die Pflanzbeete und Grünflächen entlang der geplanten Erschließungsstraße sind mit mehrjährigen, blühenden Stauden zu begrünen.

3.3.2.2 **Pflanzgebote WA-Fläche.** Die privaten Grundstücke sind mit Hochstamm-Obstbäumen oder heimischen Laubbäumen und heimischen Sträuchern zu bepflanzen (s. Pflanzliste in Anhang 6).

Grundstücke < 300 m² sind mit mindestens einem heimischen Strauch zu bepflanzen.

Grundstücke mit einer Größe von 300 m² bis 500 m² sind mit mindestens einem Baum sowie mit einem heimischen Strauch zu bepflanzen.

Grundstücke > 500 m² sind mit mindestens zwei Bäumen sowie mit zwei heimischen Sträuchern zu bepflanzen.

Sofern vorhandene Bäume im Gebiet erhalten werden, können diese auf die geforderten Baumpflanzungen angerechnet werden.

3.3.2.3 **Dachbegrünung Nebenanlagen.** Flachdächer und Dächer mit einer Dachneigung von < 10° sind, sofern sie nicht als Terrassen genutzt werden, extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist mit Gräsern, Kräutern oder Sedum-Arten durchzuführen.

3.3.2.4 **Empfehlung Fassadenbegrünung.** Fassaden sollen mit kletternden, schlingenden oder rankenden Pflanzen begrünt werden (s. Pflanzliste in Anhang 6).

3.3.3 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

[§ 9, Abs. 1, Nr. 25 b) BauGB]

3.3.3.1 Gehölzpflanzungen und Ansaaten

- a) Im Gebiet dürfen nur laubabwerfende Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Ausnahmsweise dürfen die in der Pflanzliste in Anhang 6 aufgeführten immergrünen Gehölze gepflanzt werden. Andere immergrüne Baum- oder Strauchgehölze sind nicht erlaubt.
- b) Werden heimische Gehölze gepflanzt, sind gebietsheimische Pflanzen (Herkunftsgebiet 6 Oberrheingraben) zu verwenden.
- c) Bäume sind in Baumquartiere gemäß FLL – Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzung Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“ zu pflanzen.
- d) Bäume sind als Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm zu pflanzen.
- e) Die Pflanzung der Gehölze auf öffentlichen Flächen ist im Zuge der Erschließung des Gebietes vorzusehen, damit eine frühzeitige Einbindung gewährleistet ist. Die Pflanzgebote auf den Privatgrundstücken sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Hauptgebäudes umzusetzen.
- f) Für Wiesenansaat ist gebietsheimisches Saatgut zu verwenden.

3.3.4 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

[§ 9, Abs. 1, Nr. 25 b) BauGB]

- 3.3.4.1 **Neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher.** Die neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer dauerhaft zu pflegen und im Bedarfsfall zu ersetzen.

3.3.5 Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 74 LBO, Abs. 3

- 3.3.5.1 **Einfriedungen.** Einfriedungen aus Blech, Kunststoff, Glasbausteinen, Mauerwerk und Beton sind nicht zugelassen.

- 3.3.5.2 **Stützmauern.** Stützmauern sind in Trockenbauweise (Naturstein, Kantenlänge < 80 cm) auszuführen. Stützmauern, die höher sind als 1,50 m, müssen als gestaffeltes Bauwerk mit dazwischenliegender Bepflanzung ausgebildet werden.

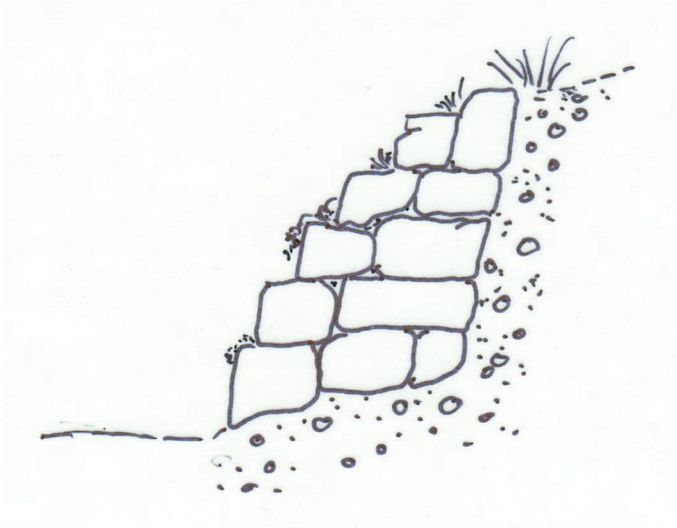


Abb.: Prinzipskizze Trockenmauer (Schnitt)

3.4 Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

- 3.4.1.1 **Ökokonto Kippenheim** Der externe Kompensationsbedarf von 0,79 ha Fäq (78.978 LUBW-Wertpunkte) für den Bebauungsplan „Wohnen am Schloss“ wird dem Ökokonto-Projektgebiet „Schambachtal“ zugeordnet.

3.5 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen

[§§ 135 Buchst: a und b BauGB i. V. m. § 9 (1a) sowie § 8a (1) BNatSchG]

Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Festsetzungen 3.3 - 3.4 sind den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Erschließung und Bebauung der Fläche entstehen, zuzuordnen.

„In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.“ (Abs. 2 d der Anlage zum BauGB)

Das Plangebiet ist nur zum Teil im FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen. Eine Standortprüfung ist im Rahmen der FNP-Änderung durchzuführen.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans wird aus grünplanerischer Sicht eine Variante empfohlen, bei der der verdolte Dorfbach geöffnet und naturnah angelegt wird. Bei der vorliegenden Planung bleibt die Verdolung bestehen.

4 Sonstiges

„Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.“ (Abs. 3 a der Anlage zum BauGB)

Die verwendeten Bewertungsmethoden bei der Ausarbeitung des Umweltberichts und der Eingriff-/Ausgleichsbilanz sind in Kap. 1.4 aufgezeigt.

Die folgenden Fachgutachten wurden berücksichtigt und in den Umweltbericht eingearbeitet:

KLC (2009). Bebauung Schlossstraße in Schmieheim – Geotechnische Voruntersuchung. 3 S. + Anlagen. Endingen.

KLC (2013). Bebauungsplan „Wohnen am Schloss“ in Schmieheim – Hydrogeologische Stellungnahme. 5 S. + Anlagen. Endingen.

MUTTER INGENIEURE (2013). Baugebiet „Wohnen am Schloß“ – Ergänzender Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan. 3 S. Karlsruhe.

Ö:KONZEPT (2013). Artenschutzrechtliche Vorprüfung für das Baugebiet „Wohnen am Schloss“ im Ortsteil Schmieheim nach dem Auftrag der Stadt Kippenheim vom März 2013. 4 S. + Anlagen. Freiburg.

Ö:KONZEPT (2013). Externer Ausgleich Bebauungsplan „Wohnen am Schloss“ Schmieheim. 3 S. Freiburg.

„Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.“ (Abs. 3 b der Anlage zum BauGB)

Überwachung innerhalb des Geltungsbereichs

Ausgleich auf privaten Flächen

Damit die Festsetzungen eingehalten werden, wird die Gemeinde alle rechtlichen Möglichkeiten (u.a. § 178 BauGB) nutzen.

Überwachung außerhalb des Geltungsbereichs

Die Gemeinde führt ein Ökokonto.

„Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage.“ (Abs. 3 c der Anlage zum BauGB)

Schutzgüter	Auswirkungen und Kompensation
Mensch	Die Fläche hat keine unmittelbare Bedeutung für Erholungszwecke. Langfristige erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten. Zeitweise kann es zu Lärmbeeinträchtigungen für die unmittelbaren Anwohner durch die Erschließung des Gebietes und den damit verbundenen Bau von Straßen und Häusern kommen.
Pflanzen und Tiere	Die Vegetation im Plangebiet war zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme gegenüber dem Ausgangszustand verändert. Unmittelbar vor der Begehung wurden fast alle Bäume, die bisher auf der Fläche standen, abgesägt. Die Stümpfe waren noch erkennbar. Es handelte sich dabei überwiegend um Obstbäume unterschiedlicher Altersklassen. Gemäß faunistischen Gutachten (Ö:KONZEPT 2013) hat das plangebiet eine mäßige Bedeutung bezüglich des Artenschutzes. ES ist jeweils Teilrevier von mehreren Vogelarten mit naturschutzfachlicher Relevanz. Weitere Angaben s. Ö:KONZEPT (2013) Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs beschränken sich vorwiegend auf Baumpflanzungen auf den Privatgrundstücken. Der verbleibende Ausgleichsbedarf wird dem Ökokonto der Gemeinde Kippenheim zugewiesen (Neuanlage und Entwicklung von Streuobstwiesen im Schambachtal). Aus grünplanerischer Sicht sollte der Dorfbach, der innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans verdolt ist, geöffnet und naturnah angelegt werden. Nach dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf, der in diesem Punkt mit der Unteren Wasserbehörde bereits im Vorfeld abgestimmt wurde, ist eine Öffnung des Dorfbaches nicht vorgesehen.
Boden	Mit der Bebauung des Gebietes wird hochwertiger Boden versiegelt und verdichtet. Dieser Eingriff ist erheblich und muss kompensiert werden.
Wasser	Am südöstlichen Rand des Plangebietes verläuft der Schmieheimer Dorfbach, der in diesem Abschnitt verdolt ist (s. auch Schutzgut Pflanzen und Tiere). Bei der „Geotechnischen Voruntersuchung“ (KLC 2009) traten Schichtwässer auf. Bei den Schurfen von ca. 2,90 m bzw. 2,30 m unter Geländeoberkante waren geringe Wasserzutritte festzustellen. Nach der „Hydrogeologischen Stellungnahme“ (KLC 2013) ergeben sich keine Eingriffe in das Schutzgut Wasser. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass Maßnahmen zur Reduzierung oder Verlangsamung des Oberflächenabflusses vorzusehen sind. Nach der vorliegenden Planung wird das Gebiet im Trennsystem entwässert. Das Oberflächenwassers wird in einen Vorfluter eingeleitet. Eine Regenwasserrückhaltung bzw. –versickerung ist nicht vorgesehen.
Klima / Luft	Durch die Flächenversiegelung gehen klimawirksame Flächen verloren. Aufgrund der geringen Größe des Gebiets ergeben sich jedoch keine erheblichen Eingriffe für das Schutzgut Klima.
Landschaftsbild	Das Plangebiet liegt im Ortskern von Schmieheim und ist nicht besonders

	exponiert. Bei Beachtung der ortstypischen Bauweise kann sich das neue Baugebiet gut in die bestehende Siedlung einfügen. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild sind unter Beachtung der Vorgaben des Umweltberichts nicht zu erwarten.
Kultur und sonstige Sachgüter	Das Regierungspräsidium, Abteilung Denkmalwesen, wird im Rahmen der Trägerbeteiligung zur Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Der Inhalt der Stellungnahme wird in den Umweltbericht eingearbeitet.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern. Hieran schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Äußerung zu einer Änderung der Planung führt. (§ 4 (1) BauGB)

Die Ergebnisse der Trägerbeteiligung nach BauGB werden in den Umweltbericht eingearbeitet.

4.1 Flächenbilanz

Nettowohnbaufläche	ca. 3.195 m ²
Straßenverkehrsfläche incl. Wege	ca. 752 m ²
Öffentliches Grün	ca. 141 m ²
Gesamtfläche	ca. 4.088 m²

Winski

Alfred Winski

09. September 2013

5 Literaturverzeichnis

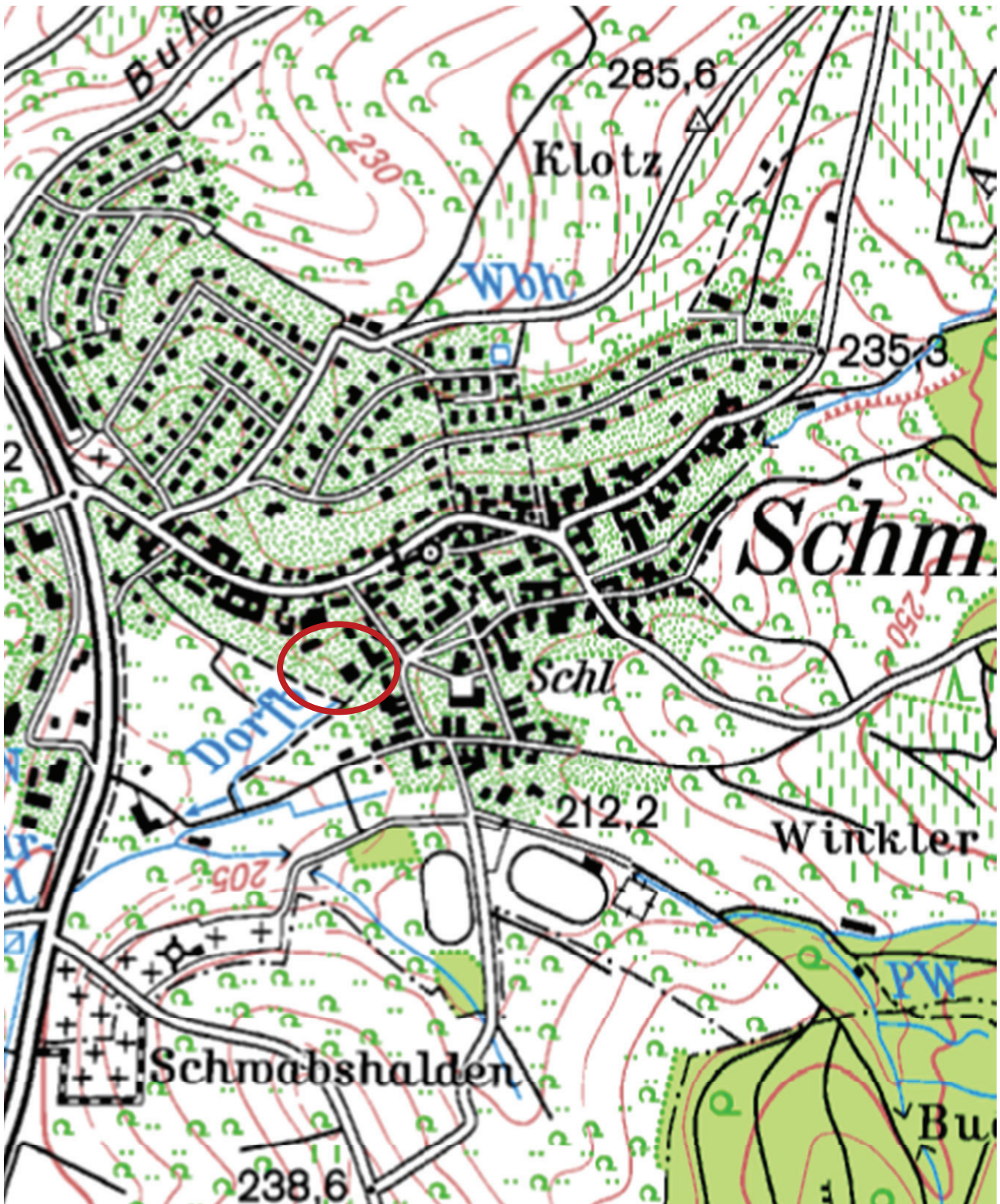
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (1999): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. 1. Auflage (33 S.). München.
- BdU (2003): Bundesverband der Unfallkassen. Giftpflanzen. Beschauen, nicht kauen. 36 S. München.
- DEUTSCHER WETTERDIENST (1953): Klima-Atlas von Baden-Württemberg. 40 S + Anlagen. Bad Kissingen.
- GLBW (1995): Bodenkarte von Baden-Württemberg 1:25.000. 7712 Ettenheim. Freiburg.
- KLC (2009). Bebauung Schlossstraße in Schmieheim – Geotechnische Voruntersuchung. 3 S. + Anlagen. Endingen.
- KLC (2013). Bebauungsplan „Wohnen am Schloss“ in Schmieheim – Hydrogeologische Stellungnahme. 5 S. + Anlagen. Endingen.
- LFU (2000): Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. - Fachdienst Naturschutz Eingriffsregelung 3. 1. Aufl. 117 S. Karlsruhe
- LFU (2002): Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg. Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Das richtige Grün am richtigen Ort. 91 S. Karlsruhe
- LFU (2005): Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg. Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. 63 S. Karlsruhe.
- LUBW (2010): Ministerium für Umwelt Baden-Württemberg. Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 32 S. Karlsruhe.
- MÜLLER, T. U. E. OBERDORFER (1974): Die potentielle natürliche Vegetation Baden-Württemberg. 46 S. + Karte. Ludwigsburg.
- MUTTER INGENIEURE (2013). Baugebiet „Wohnen am Schloß“ – Ergänzender Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan. 3 S. Karlsruhe.
- Ö:KONZEPT (2013). Artenschutzrechtliche Vorprüfung für das Baugebiet „Wohnen am Schloss“ im Ortsteil Schmieheim nach dem Auftrag der Stadt Kippenheim vom März 2013. 4 S. + Anlagen. Freiburg.
- Ö:KONZEPT (2013). Externer Ausgleich Bebauungsplan „Wohnen am Schloss“ Schmieheim. 3 S. Freiburg.
- REKLIP, HRSG. (1995): Klimaatlas Oberrhein Mitte-Süd. Text + Kartenband. Zürich-Offenbach-Strasbourg.
- RP DA (1998, Hrsg.): Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat VI 53.1: Zusatzbewertung Landschaftsbild. Verfahren gem. Anlage 1, Ziff. 2.2.1 der Ausgleichsabgabenverordnung (AAV) vom 09. Feb. 1995 als Bestandteil der Eingriffs- und Ausgleichsplanung. 23 S. Darmstadt.
- RvSO (1995): Regionalverband Südlicher Oberrhein (Hrsg.): Regionalplan 1995. Textteil (146 S.) + Kartenanlagen. Freiburg.

Anhang

Anhang 1	Lage des Planungsgebiets	1
Anhang 2	Wertstufen und Faktoren zur Bewertung der Schutzgüter	2
Anhang 3	Bewertungstabelle Landschaftsbild	3
Anhang 4	Bilder	4
Anhang 5	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung	6
Anhang 6	Gehölzliste für Kippenheim	8

Anhang 1

Lage des Planungsgebiets



 ungefähre Lage des Planungsgebiets

Anhang 2

Wertstufen und Faktoren zur Bewertung der Schutzgüter (5-stufigen Methode nach LFU 2004)

Grundwert (LFU 2004)	Wertstufe (LFU 2004)	Faktor (BÜRO WINSKI)
-------------------------	-------------------------	-------------------------

Biotoptyp / Schutzgut Pflanzen und Tiere	1-4	I sehr gering	0 – 0,8
	5-8	II gering	
	9-16	III mittel	0,9 – 1,6
	17-32	IV hoch	1,7 – 3,2
	33-64	V sehr hoch	> 3,2

Bewertungsklasse Boden (LUBW 2010)	Bewertung
--	-----------

Schutzgut Boden	0	sehr gering
	1	gering
	2	mittel
	3	hoch
	4	sehr hoch

Anhang 3

Bewertungstabelle Landschaftsbild

10	Naturlandschaft mit natürlicher bzw. naturnaher Vegetation ohne land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung.
	Historische Kulturlandschaft von besonders charakteristischer Eigenart mit althergebrachter land- und forstwirtschaftlicher Bodennutzung bzw. Pflege.
9	Wald-Feld-Landschaft von weitgehend naturraumtypischer Eigenart mit extensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung , kleinparzellierter Wald-Feld-Gemengelage und einem hohen Anteil alter, gewachsener, nur mittel- bis langfristig reproduzierbarer Biotoptypen.
8	Feldlandschaft von weitgehend naturraumtypischer Eigenart mit überwiegend extensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und einem hohen Anteil alter, gewachsener, nur mittel- bis langfristig reproduzierbaren Biotoptypen.
	Waldlandschaft mit ordnungsgemäßer forstwirtschaftlicher Bodennutzung und vereinzelt extensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen.
7	Wald-Feld-Landschaft mit einer teils extensiven, teils intensiven land-/forstwirtschaftlichen Bodennutzung, einem hohen Anteil an gliedernden Landschaftsstrukturen und beginnender Normierung .
6	Feldlandschaft mit teils intensiver, teils extensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und einem mittleren Anteil an gliedernden Landschaftsstrukturen und beginnender Normierung.
	Parklandschaft mit stiller Erholungsnutzung (z.B. <i>Parkanlagen in der freien Landschaft</i>)
5	Wald-Feld-Landschaft mit überwiegend intensiver land-/forstwirtschaftlicher Nutzung und einem geringen Anteil an gliedernden Landschaftsstrukturen und fortgeschrittener Normierung.
4	Landschaft mit überwiegend intensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und einzelnen gliedernden Landschaftsstrukturen mit fortgeschrittener Normierung.
	Historisch gewachsene Ortslage mit landschaftstypischer Bauweise und Siedlungsstruktur.
3	Meist siedlungsnah oder innerörtliche Grünflächen , auch mit intensiver Erholungsnutzung (<i>großflächige Grün- und Parkanlagen, Friedhöfe, Badeseen, offene Gärten, Golfplätze</i>)
2	Feldlandschaft ohne naturraumtypische Eigenart mit ausschließlich intensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung ohne gliedernde Landschaftsstrukturen.
1	Innerörtliche Bereiche mit guter Durchgrünung bzw. meist siedlungsnah Bereiche mit intensiver Freizeitnutzung (z.B. <i>Gärten, Kleingartenanlagen, Campingplätze, Wochenendhausgebiete</i>)
0	Geschlossene Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiete.



Wertstufe V: Flächen mit sehr hoher Bedeutung für das Landschaftsbild



Wertstufe IV: Flächen mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild



Wertstufe III: Flächen mit mittlerer Bedeutung für Landschaftsbild



Wertstufe II: Flächen mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild



Wertstufe I: Flächen mit sehr geringer / ohne Bedeutung für das Landschaftsbild

Anhang 4a

Bilder



Bild 1 Bisherige Obstwiese / Blick von Südwesten



Bild 2 Bisherige Wiese mit Obstbäumen / Blick von Osten

Anhang 4b



Bild 3 Schmieheimer Dorfbach / Ende des verdolten Abschnitts



Bild 4 Südwestlicher Gebietsrand

Anhang 5a

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung**Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für Biotope**

Bestand					
Fläche in ha	Bestand	Wertstufe	Faktor	Wert (haFäq)	LUBW (m ² -WP)
0,11	Fettwiese mittlerer Standorte mit einzelnen Hochstämmen (33.41)	III	1,5	0,16	16.110
0,13	Streuobstbestand auf Grünland (45.40 b)	III	1,6	0,20	20.336
0,07	Bauwerke (60.10)	I	0,1	0,01	680
0,02	Straße (60.20)	I	0,1	0,00	246
0,08	Garten und Hofflächen (60.60)	II	0,6	0,05	4.914
0,41				0,42	42.286

Bewertung Bestand:	0,42	42.286
---------------------------	-------------	---------------

Planung					
Fläche in ha	Planung	Wertstufe	Faktor	Wert (haFäq)	LUBW (m ² -WP)
0,19	WA-Fläche (überbaubar)	I	0,1	0,02	1.900
0,13	WA-Fläche (nicht überbaubar) - Garten/Hof	II	0,5	0,07	6.500
0,08	Verkehrsflächen	I	0,1	0,01	800
0,01	Öffentliche Grünfläche	III	0,9	0,01	1.260
0,41				0,10	10.460

Bewertung Planung:	0,10	10.460
---------------------------	-------------	---------------

Rest / Ausgleichsbedarf Biotope:	0,32	31.826
---	-------------	---------------

Anhang 5b

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für Boden

aktuelle Nutzung	Klassen- zeichen	Flächen in ha	Bewertungsklassen						Kompensationsbedarf i. haWE KB = Fx(BvE-BnE)			
			vor dem Eingriff			nach dem Eingriff			je Funktion			insgesamt
			NB	AW	FP	NB	AW	FP	NB	AW	FP	
Fettwiese, Streuobstwiese, Garten		0,32	4,0	3,0	3,5				1,28	0,96	1,12	3,36
Bauwerke, Straße		0,09	0,0	0,0	0,0				0,00	0,00	0,00	0,00
Σ (KB)		0,41							1,28	0,96	1,12	3,36

Planung	Flächen in ha	künftiger Bodentyp	Bewertungsklassen						Kompensationswirkung i. haWE KW = Fx(BnM-BvM)			
			vor der Maßnahme			nach der Maßnahme			je Funktion			insgesamt
			NB	AW	FP	NB	AW	FP	NB	AW	FP	
WA-Fläche (überbaubar)	0,19	-				0,0	0,0	0,0	0,00	0,00	0,00	0,00
WA-Fläche (nicht überbaubar)	0,13	y-Kultsol				1,0	1,0	1,0	0,13	0,13	0,13	0,38
Verkehrsfläche	0,08	-				0,0	0,0	0,0	0,00	0,00	0,00	0,00
Öffentliche Grünfläche	0,01	Boden wird voraus- sichtlich nicht verändert				4,0	3,0	3,5	0,06	0,04	0,05	0,15
Σ (KW)	0,41								0,18	0,17	0,18	0,53

E/A Bilanz (KB-KW)	1,10	0,79	0,94	2,83
--------------------	------	------	------	------

Restausgleichsbedarf Boden:

2,83

	[haWE]	€/ ha WE	Ersatz
Kompensation	2,83	4.166,00	11.788,11 €

Umrechnung in Ausgleich Biotope (ha Fäq): ²	0,47
--	------

Gesamtausgleichsbedarf Biotope und Boden (ha Fäq):	0,79
LUBW-Wertpunkte	78.978

BnE	Bewertungsklasse nach Eingriff	AW	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
WE	Werteinheit/en	FP	Filter und Puffer für Schadstoffe
KB	Kompensationsbedarf in haWE		
BnM	Bewertung nach der Maßnahme		
BvM	Bewertung vor der Maßnahme		
KW	Kompensationswirkung in haWE		

² 25.000 € = 1 ha Fäq

Versiegelung

	Fläche in m ²	Faktor / GRZ ³	Fläche in ha
WA-Fläche	3.195	0,6	0,19
Verkehrsflächen	752	1	0,08
gesamt			0,27

abzüglich bestehender Versiegelung durch Gebäude und
befestigte Flächen

0,09

zusätzliche Versiegelung

0,18

³ Die GRZ beträgt 0,4. Da sie jedoch für Nebenanlagen (Carports, versiegelte Flächen) um max. 50 % überschritten werden darf, wird der Faktor 0,6 als Grundlage zur Berechnung der max. Versiegelung zugrunde gelegt

Anhang 6a

Gehölzliste für Kippenheim**Heimische Laubbäume**Kleine bis mittelgroße Laubbäume (Höhe 5-15 m)

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Malus domestica</i>	Wildapfel
<i>Pyrus pyraster</i>	Wildbirne
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme

Große Laubbäume (Höhe > 20 m)

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle	allergen
<i>Castanea sativa</i>	Edelkastanie	
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche	
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel	
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	

Heimische StrauchartenKleine bis mittelgroße Sträucher

<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	giftig! ¹
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	giftig!
<i>Rosa canina</i>	Echte Hunds-Rose	
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide	
<i>Salix triandra</i>	Mandel-Weide	
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball	giftig!
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	giftig!

Große Sträucher

<i>Corylus avellana</i>	Hasel	allergen
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel	
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn	giftig!
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	giftig!
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	giftig!
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche	
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	
<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn	giftig!
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide	
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide	
<i>Sambucus nigra</i>	Holunder	giftig!

¹ Quelle: GUV-Informationen: Giftpflanzen Beschauen, nicht kauen.

Anhang 6b

Obstbäume

<i>Juglans regia</i>	Walnuß
<i>Malus sylvestris</i>	Holzapfel
<i>Mespilus germanica</i>	Mispel
<i>Pyrus pyraster</i>	Wild-Birne
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche

Sowie weitere regionaltypische Sorten von Hochstamm-Obstbäumen.

Schling- und Kletterpflanzen

<i>Aristolochia durior</i>	Pfeifenwinde		benötigt Kletterhilfe
<i>Campsis radicans</i>	Klettertrompete		benötigt Kletterhilfe
<i>Clematis spec.</i>	Clematis		Selbstklimmer
<i>Hedera helix</i>	Efeu	<i>giftig!</i>	einheimische Art, immergrün, deshalb geeignet für Nordseite-Selbstklimmer
<i>Hydrangea petiolaris</i>	Kletter-Hortensie		benötigt Kletterhilfe
<i>Parthenocissus spec.</i>	Wilder Wein		laubabwerfend für sonnenseitige Wände; 2 Arten sind Selbstklimmer
<i>Rosa-Sorten</i>	Rosen-rankende Sorten		benötigt Kletterhilfe
<i>Vitis vinifera cult.</i>	Weinreben-Sorten		benötigt Kletterhilfe
<i>Wisteria sinensis</i>	Blauregen	<i>giftig!</i>	benötigt Kletterhilfe

Erlaubte immergrüne Gehölze im Planungsgebiet

<i>Buxus sempervirens</i>	Buchsbaum	<i>giftig!</i>
<i>Hedera helix</i>	Efeu	<i>giftig!</i>
<i>Taxus baccata</i>	Eibe	<i>giftig!</i>

Hinweis zur Herkunft der Gehölzarten

Nach § 44 NatSchG darf nur noch Pflanz- und Saatgut verwendet werden, das von Mutterpflanzen aus dem gleichen regionalen Herkunftsgebiet stammt.

Zwar gilt die gesetzliche Bestimmung nur für die freie Landschaft, sie sollte aber auch soweit möglich im Innenbereich angewandt werden.

Bei Ausschreibungen von Landschaftsgehölzen sind folgende Herkünfte bindend vorzuschreiben: 6: Oberrheingraben. Soweit es sich um forstliche Hauptbaumarten handelt, gilt das Forst-Saatgutgesetz (FSaatG).



**Büro für Landschaftsplanung
und angewandte Ökologie**

Dr. Alfred Winski - Diplom-Biologe
Mittelstraße 28 Telefon 07641/9370-180
79331 Tenningen Telefax 07641/9370-182

Index	Name	Datum
A		
B		
C		
D		
E		
F		

BEARBEITET:	GEZEICHNET:	DATUM:	PROJEKT NR.:	MASSSTAB:
A. W., J. B.	J. B.	März 2013	220.121	1:500

**Gemeinde Kippenheim
Ortsteil Schmieheim**

Bebauungsplan "Wohnen am Schloß"

Grünordnungsplan

Bestand Biotope

Legende

- Verdolter Bachabschnitt / Kanal 12.50
- Fettwiese mittl. Standorte mit einzelnen Hochstämmen (33.41)
- Streuobstbestand auf Grünland (45.40 b)
- Bauwerke (60.10)
- Verkehrsweg (60.20)
- Garten und Hofflächen (60.60)

Z: Zwetschgenbaum



ö:konzept GmbH : Heinrich-von-Stephan-Strasse 8b : 79100 Freiburg

An das Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie**Dipl. Ing. Nicole Weller****Mittelstrasse 28****79331 Teningen**

Thomas Ullrich

Fon+49 761 89 647-
Fax+49 761 89 647-27

Ullrich@oekonzep-freiburg.de

Betreff: Externer Ausgleich Bebauungsplan „Wohnen Am Schloß“ Schmieheim

Datum: 15.04.2012

Bezug: Bebauungsplan: „Wohnen am Schloß“.

Nach Ihrer Berechnung im Mail vom 12.04.2013 sind 78.978 LUBW Wertpunkte für das Schutzgut Tiere und Pflanzen und das Schutzgut Boden zu erbringen. Der Ausgleich ist extern über das Ökokonto der Stadt Kippenheim zu erbringen.

Dem Bebauungsplan werden für den externen Ausgleich für das Schutzgut Pflanzen und Tierwelt und für das Schutzgut Boden die Flurstücke in Tabelle 1 aus dem Ökokonto- Projektgebiet Schambachtal zugeordnet. Die Punktberechnung erfolgte nach der Ökokonto Verordnung 2010 (Gesetzesblatt Ba-Wü vom 28.10.2010 Nr. 23). Die Grundstücke sind im Ökokonto der Stadt Kippenheim eingestellt und es besteht ein Pflegevertrag zum Erhalt und Pflege der dort entwickelten Biotoptypen und vorkommenden Arten.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Ullrich

Tabelle 1: Punktausgleich Schutzgut Pflanzen und Tierwelt Bewertung Nach der Ökokonto Verordnung 2010 (Gesetzesblatt Ba-Wü vom 28.10.2010) für den Bebauungsplan Wohnen am Schloß In Kippenheim / Schmieheim.

Ausgleichsbedarf vom April 2013: 78978 Punkte. (31.826 Schutzgut Pflanzen und Tiere; 47.152 Schutzgut Boden).

Flurstück Nr.	Einzel-Maßnahmenfläche in m ²	Maßnahme / Biotoptyp	Aufwertung Schutzgut Boden / m ²	Punkt-ausgleich
3864	1.786	Umwandlung eines Maisackers in eine Streuobstwiese	13/ m ² : erfüllt	23.218
3868	2.947	Umwandlung eines Maisackers in eine Streuobstwiese mit Halbtrockenwiesenanteilen	14/ m ² : erfüllt	41.258
3007/1	1.151	Umwandlung eines Maisackers in eine Streuobstwiese	13/ m ² : erfüllt	14.963
Summen	5.884		+ 13/14 Pkte/m ² -	79.439
Ausgleichsbedarf				78.978
Restpuffer				461

15.04.2013 Thomas Ullrich ö:konzept Freiburg, Tel, m: 016098487526

Anlagen: Lage der zugeordneten Flurstücke im Schambachtal und Ausschnitt aus der Excel-Zusammenstellung des Ökokontos der Gemeinde.

2. Ergebnisse der Arten- und Biotoprüfung:

Tabelle 1:

Vorkommen von Arten oder Biototypen	Relevanz für die Umsetzung der Bebauung Verbotstatbestände möglich?	Folgerungen für die weitere Umsetzung
Vogelarten		Eingriffe allg. ausgleichbar Relevanz für mehrere Brutvogelarten. Ersatzpflanzung von 10 Hochstamm-Streuobstbäumen am Ortsrand um Schmieheim. Diese können als Obstwiese angelegt werden oder verteilt gepflanzt werden. Siehe 4.
Amsel, Buchfink, Rotkehlchen, Elster, Grünfink, Aaskrähe, Singdrossel, Ringeltaube, Stieglitz, Kohlmeise, Blaumeise, Sumpfmeise, Grünspecht, Hausrotschwanz, Schleiereule, Zilpzalp, Bachstelze, Kleiber, Gimpel	Brutvögel oder Nahrungsgast zur Brutzeit	Arten, für die der Eingriff ohne Relevanz auf die lokale Population ist.
Wendehals	Nahrungsgast zur Brutzeit: Rote Liste: Stark gefährdet; Art des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie	Eingriff in die Lebensstätte der Art, kann durch Maßnahmen ausgeglichen werden . Siehe 4.
Turmfalke (V), Schleiereule (V), Gartenrotschwanz (V), Star (V), Mehlschwalbe (3), Rauchschwalbe (3), Waldohreule (V), Haussperling (V), Feldsperling (V), Goldammer (V), Türkentaube (V), Grauschnäpper (V)	Nahrungsgäste zur Brutzeit: Zum Teil auf der Vorwarnliste (V) oder als „gefährdet (3)“ eingestuft nach der „Roten Liste“ Baden- Württembergs (Stand 2004)	Die vielen Arten der Vorwarnliste zeigen deutlich auf, dass siedlungsnahe, naturnahe Grünland-Gebiete Bedeutung für den Artenschutz haben. Der Eingriff kann durch Maßnahmen innerhalb des Baugebietes und außerhalb ausgeglichen werden. Siehe 4.
Zugvögel		Die Fläche hat nach Struktur und Lage keine Relevanz für Zug- oder Rastvögel.
Reptilien	Keine Nachweise von Arten Keine geeigneten Biototypen vorhanden	Keine
Amphibien	Keine Fortpflanzungsnachweise von Arten	Bach als Wanderungsleitlinie zu erhalten und in seiner Struktur zu verbessern durch höhere Naturnähe: Aufweitung des Profils und Freilegen des verdohnten Abschnitts: Siehe 4.
Libellen	Bach als Wanderungsleitlinie und Fortpflanzungsbiotop	Bach als Wanderungsleitlinie zu erhalten und in seiner Struktur zu verbessern durch höhere Naturnähe: Aufweitung des Profils und Freilegen des verdohnten Abschnitts: Siehe 4.
Tagfalter, sonstige Insekten	Keine Nachweise von relevanten Arten	Relativ fette Wiesen sind für seltene Arten kaum geeignet. Bach als Wanderungsleitlinie zu erhalten und in seiner Struktur zu verbessern durch höhere Naturnähe: Aufweitung des Profils

Relevante terrestrisch lebende Säuger	Keine Nachweise von relevanten Arten	Keine
Fledermäuse	Nahrungsgäste verschiedener, unbestimmter Arten	Dorfbach als ortsnaher Nahrungslebensraum und Wanderungslinie. Der Eingriff kann durch Maßnahmen innerhalb des Baugebietes und im Zuge des Ökokontos ausgeglichen werden. Siehe 4.
Biototypen	Grünland als Fettwiese und Fettweide	
	Hochstammobstbäume alter Sorten und breiter Altersstruktur	Siehe 4.1
	Feldscheune	Ruheplatz für Schleiereule und Fledermäuse, Brutplatz des Haussperlings, Hausrotschwanzes und der Bachstelze
„Dorfbach“	Schmaler Bachlauf	Hohe Bedeutung als Wanderungslinie und Nahrungslebensraum verschiedener Artengruppen. Mäßige Bedeutung als Biotop. Eignet sich für Aufwertungen und Ausgleichsfläche für „internen“ Ausgleich innerhalb der Bebauungspiangrenzen. Siehe 4.2

3. Bewertung der Ergebnisse der Artenschutz-Vorprüfung:

Die Fläche „Wohnen am Schloß hat eine ortsnahe Bedeutung bezüglich des Artenschutzes für die recherchierten oder kartierten Arten und Artengruppen. Das gilt für die sich in dieser Fläche fortpflanzenden Arten, aber noch mehr für Nahrungsgäste aus dem dörflichen Umfeld, wie zum Beispiel Rauch- Mehlschwalbe oder Fledermäuse.

Es liegen keine gesetzlichen Verbotstatbestände nach dem Artenschutzrecht vor, da die lokalen Populationen aller dieser Arten im nahen Umfeld noch ausreichend Lebensraum vorfinden können, womit die Population durch dieses kleine Baugebiet nicht direkt bedroht werden.

Ausnahmeverfahren stehen somit nicht an, da keine entsprechenden Artvorkommen direkt in der Fläche vorkommen. Die indirekten Bedrohungen und die kleineren Eingriffe bezüglich der Biototypen und darin lebenden Vogelarten und dem Nahrungsgebiet der Fledermäuse können über Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet und über das Ökokonto ausgeglichen werden.

4. Ausgleichsmaßnahmen:

- 4.1 Ersatzpflanzungen von 10 Hochstamm Obstbäumen im ortsnahen Bereich. Dies kann mittels drei Möglichkeiten erfolgen: - Pflanzung im Baugebiet als Pflanzungsvorschrift der Baufelder (6 Stück). – Pflanzung am südlichen Ortsrand von Schmieheim entlang der Sportplatzstrasse und zum Judenfriedhof. – Entwicklung einer neuen Streuobstwiese an der Ökokonto- Fläche „Am anderen Bach“.
- 4.2 Öffnung des Dorfbaches ab der Schloßstrasse auf 70m Länge entlang der Südgrenze des Baugebietes und Beseitigung der Verdohlung. Diese Maßnahme stellt einen naheliegenden

Ausgleich innerhalb des geplanten Baugebietes dar. Unter Umständen muss dazu die Planung geändert werden und die Zufahrtsstrasse auf 5m Breite beschränkt werden - oder die beiden östlichen Bauplätze werden an deren Südgrenze etwas zugeschnitten. Die über dem Bach geplanten Parkplätze müssen an anderer Stelle geschaffen werden (innerhalb der Bauplätze oder an der Schloßstraße) und der geplante Wendehammer muss groß genug gestaltet werden, dass dort die Müllfahrzeuge wenden können. Durch diese Maßnahme kann ein flächenhafter Ausgleich außerhalb des Baugebietes stark minimiert werden. Ein minimales Verkleinern der Bauplätze kann dies insgesamt ermöglichen.

Das Öffnen des Dorfbaches ist nicht nur eine wichtige Naturschutzmaßnahme, sie dient auch dem Ortsklima, dem Hochwasserschutz und kann das Ortsbild außerordentlich verschönern.

5. Zusammenfassung und Bewertung der Ergebnisse:

Die Fläche „Wohnen Am Schloss“ (Abbildung 1) hat eine mäßige Bedeutung bezüglich des Artenschutzes. Sie ist jeweils das Teilrevier von mehreren Vogelarten mit naturschutzfachlicher Relevanz. Der Wendehals ist Nahrungsgast (Vogelschutzrichtlinie Anhang 1). Grünspecht, Gartenrotschwanz, Star, Waldohreule, Rauch und Mehlschwalbe nutzen die Fläche und stehen auf der Vorwarnliste der Roten Liste Baden- Württembergs. Sie finden auf der Fläche zur Brutzeit Nahrungslebensräume.

Die Fläche dient auch als Jagdlebensraum von Fledermäusen.

Die Neuanlage von Streuobstwiesen und das Nachpflanzen von Hochstamm- Obstbäumen ist als Ausgleich erforderlich. Das Öffnen des Dorfbaches ist nicht nur ein Ausgleich für den Naturschutz sondern dient dem Ortsklima und dem Ortsbild.

Thomas Ullrich

5.04.2013

Gutachter der ö:konzept GmbH Freiburg

ullrich@oekonzep-freiburg.de

0761 89647-10

016098487526

6. Bildanhang

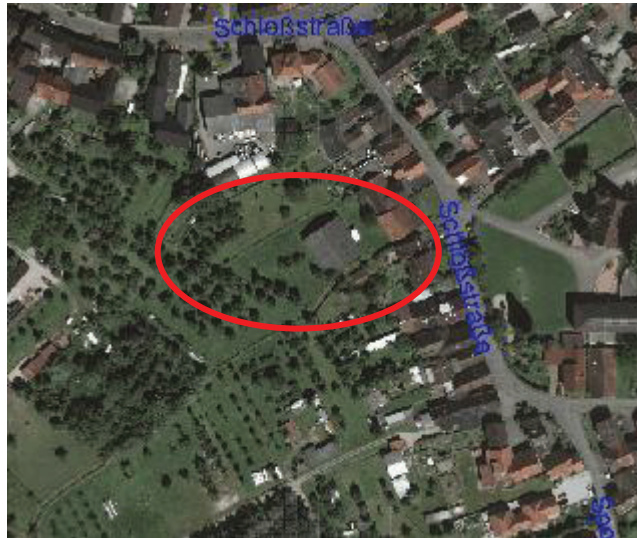
Bild 1: Blick vom Süden in die Fläche. Grünland mit Obstbäumen direkt am Ortsrand.



Bild 2: Der Dorfbach kommt 70m westlich der Schloßstrasse aus der Verdohlung wieder hervor.



Bild 3: Luftbild der Fläche



Bürgermeisteramt Kippenheim					
Eing.: 29. JUNI 2009					
Bgm.	HAmt	RAmt	Kasse	MAmt	BAmt

Bahlinger Weg 27
79346 Endingen
☎ 07642-9229-70
📠 07642-9229-89
klc@klc-endingen.de

Datum: 25.06.2009

Klipfel & Lenhardt Consult GmbH • Bahlinger Weg 27 • 79346 Endingen

Gemeinde Kippenheim
z. Hd. Herrn C. Burger
Untere Hauptstraße 4
77971 Kippenheim

Bebauung Schlossstraße in Schmieheim Geotechnische Voruntersuchung

Sehr geehrter Herr Burger,

die Gemeinde Kippenheim plant die Erschließung mehrerer Baugrundstücke im Bereich der Schlossstraße in Schmieheim. Im Vorfeld der Erstellung eines Bebauungsplans sollten im Rahmen einer geotechnischen Vorerkundung die Untergrundverhältnisse erkundet und allgemeine Hinweise zur Bebaubarkeit getroffen werden.

Hierzu wurden im vorgesehenen Plangebiet am 09.06.09 zwei Baggerschürfe (BS1 und BS2) angelegt (siehe Anlage 1). Die Schürfe erreichten eine maximale Endteufe von 3,4 m unter Geländeoberkante.

Schichtaufbau

In beiden Schürfen waren über das gesamte Profil feinsandige Schluffe (Lößlehm/Schwemmlöss) aufgeschlossen. Die Schluffe besitzen überwiegend steife bis weiche Konsistenz im Bereich von Schichtwässern treten auch breiige Konsistenzen auf. Insgesamt tritt mit zunehmender Tiefe eine höhere Durchfeuchtung auf. In Schurf BS1 waren bei ca. 2,9 m unter Geländeoberkante (GOK) und in Schurf BS2 bei ca. 2,3 m unter GOK geringe Wasserzutritte festzustellen. Im Bereich der Wasserzutritte war ein Nachbrechen der ansonsten recht standfesten Grubenwände festzustellen. Die Wasserführung wird bei unterschiedlichen Witterungsverhältnissen voraussichtlich stark variieren.

Allgemeine Bebaubarkeit

Das angetroffene Material ist für die Aufnahme von Bauwerkslasten aufgrund der geringen Scherfestigkeit nur bedingt geeignet und ist relativ stark zusammendrückbar. Gründungen über Streifen- und Einzelfundamente sind nur sehr eingeschränkt möglich. Für die Wohnhäuser ist eine Gründung über Bodenplatten vorzusehen.

Das im Gründungsniveau anstehende Material ist stark frost- und feuchtigkeitsempfindlich.

Unterkellerte Bauwerke liegen im Einfluss von Schichtwasser und sind deshalb wasserdicht und auftriebssicher auszubilden. Je nach Bauwerksanforderungen ist unter den Bauwerken gegebenenfalls ein Bodenaustausch vorzunehmen. Bei kleineren Bauwerken kann mit einem Kiespolster von ca. 0,5 m bereits eine deutliche Verbesserung der Tragfähigkeit erreicht werden.

Für Baugrubenböschungen, die nach den Kriterien der DIN 4124 ohne rechnerischen Nachweis der Standsicherheit angelegt werden und eine Höhe von 5 m nicht überschreiten, kann in den Löß(lehmen) eine Böschungsneigung von maximal 45° vorgesehen werden. Im Bereich von Wasserzutritten ist je nach Witterungsverhältnissen unter Umständen mit zusätzlichen Maßnahmen zur Baugrubensicherung zu rechnen. Die eintretenden Wassermengen sind aufgrund der feinkörnigen Bodenmaterialien gering und können durch offene Wasserhaltung (Pumpensümpfe) abgepumpt werden.

Sämtliche Baugrubenböschungen sind, soweit sie nicht verbaut werden, durchgehend mit Folien abzudecken, um den Zutritt von Oberflächenwasser und eine Rückverwitterung des feuchtigkeits- und frostempfindlichen Bodenmaterials zu verhindern. Ein Aufbringen zusätzlicher Lasten in den rückwärtigen Böschungsbereichen, z. B. durch Zwischenlagerung von Aushubmaterial, ist zu vermeiden (lastfreier Streifen von 2 m). Auf die in der DIN 4124 genannten Voraussetzungen und Abstände zu Bauwerken und Verkehrsanlagen wird hingewiesen.

Das bei der Bauausführung anfallende Material kann nach DIN 18 300 und ZTVE-StB 94 (97) in folgende Boden- und Frostempfindlichkeitsklassen eingestuft werden:

Tabelle 1: Boden- und Frostempfindlichkeitsklassen

Aushubmaterial	Bgr. DIN 18 196	DIN 18300	ZTVE-StB 94 (97)
Löß, Lößlehm	UL, TL	4,2	F3: sehr frostempfindlich

Das Aushubmaterial besitzt insgesamt ungünstige Verdichtungseigenschaften (Verdichtbarkeitsklasse V3). Bei Wasserzutritt z.B. durch Regen neigen bindige Böden zum Fließen. Bei hohem Wassergehalt und breiiger Konsistenz sind sie der Bodenklasse 2 zuzuordnen.

Nach DIN 4149 (April 2005) liegt das Bauvorhaben in der Erdbebenzone 1 (Bemessungswert der Bodenbeschleunigung $a_g = 0,4 \text{ m/s}^2$). Die Untergrundverhältnisse sind der geologischen Untergrundklasse R und der Baugrundklasse C zuzuordnen.

Die vorliegenden Ergebnisse belegen, dass die Grundstücke bebaubar sind, bei Unterkellerung jedoch erhöhte Anforderungen an die Abdichtung sowie u.U. an die Baugruben zu stellen sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass die durchgeführten Untersuchungen nur einen orientierenden Charakter besitzen. Es wird empfohlen, für konkrete Bauvorhaben durch ein Fachbüro eine Baugrunduntersuchung und Gründungsberatung durchführen zu lassen.

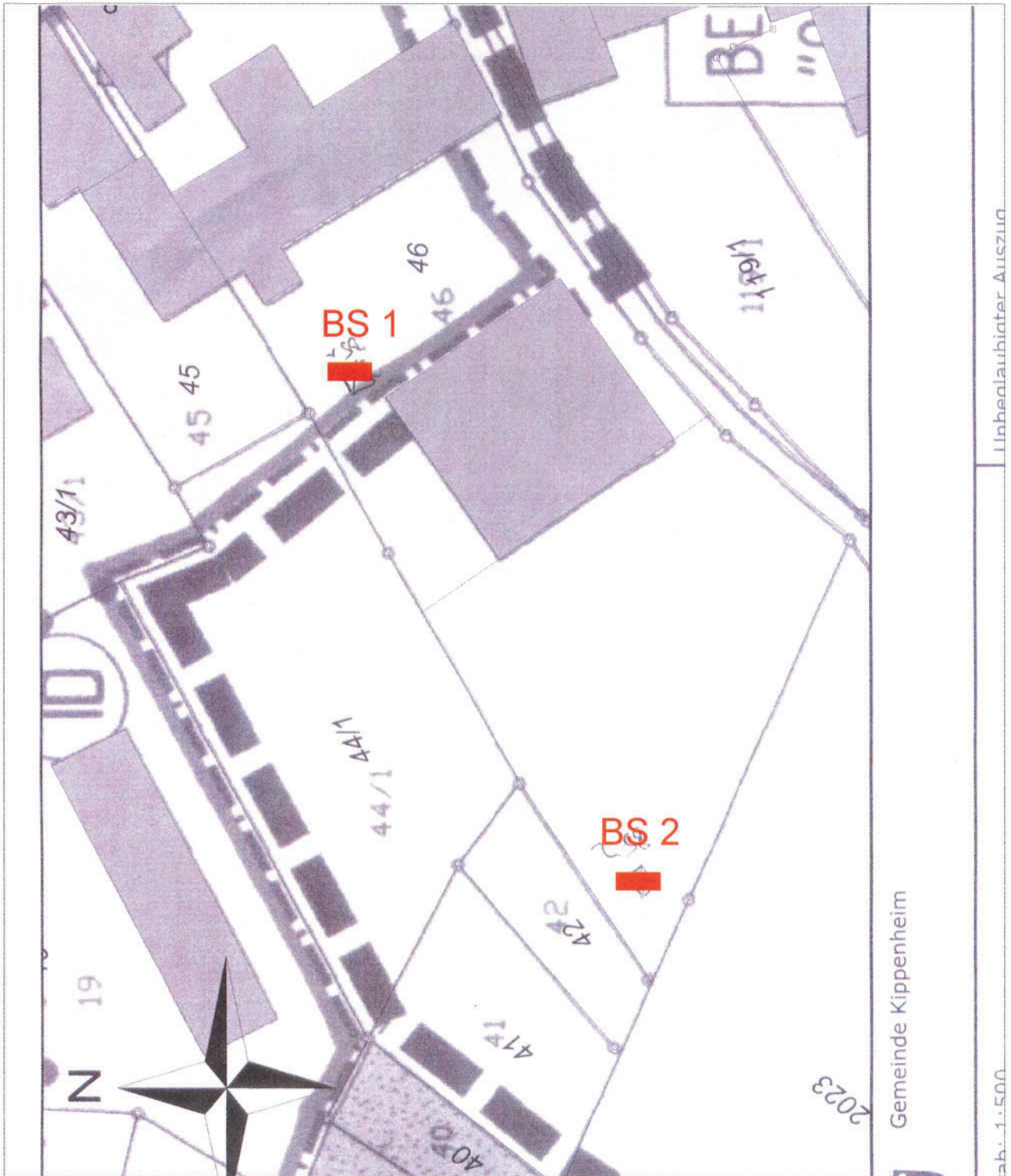
Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Klipfel', is written over a light blue circular stamp.

M. Klipfel

Anlage 1: Lage der Baugrundaufschlüsse

Anlage 2: Schurfprofile



 Baggerschurf (BS1-2)



Klipfel & Lenhardt Consult GmbH
 Bahlinger Weg 27 ■ 79346 Endingen
 Tel: 07642/9229-70 - Fax: 07642/9229-89

Projekt: 09/0056-1
 Kippenheim - Schmieheim
 Bebauung Schlosstraße
 Geotechnische Voruntersuchung

Auftraggeber:
 Gemeinde Kippenheim

Titel:
 Lageplan der Aufschlußpunkte

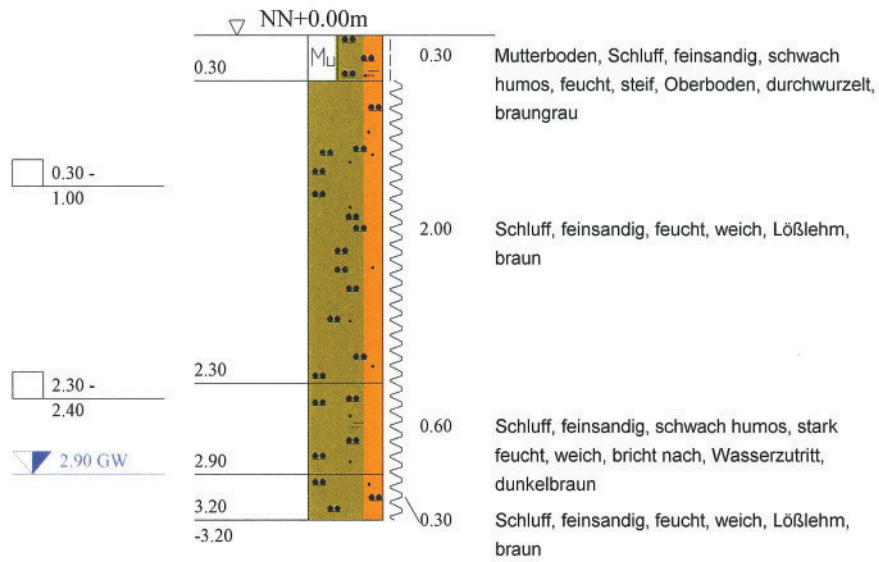
Bearbeiter:
 MG

Datum:
 18. Juni 2009

Maßstab:
 1:500

Anlage: 1

BS 1



KLC
Klipfel & Lenhardt Consult GmbH

Bahlinger Weg 27 79346 Endingen
Tel.: 07642/922970 Fax: 07642/922989

Projekt: 09/056-1
Bebauung Schlossstraße
Geotechnische Voruntersuchung

Auftraggeber:
Gemeinde Kippenheim

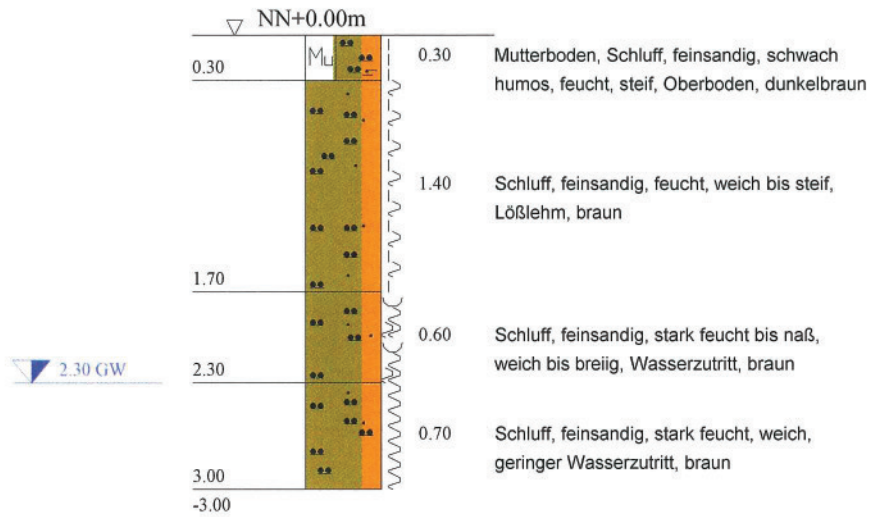
Titel:
Schurfprofil

Bearbeiter:
MK

Datum:
09.06.2009

Anlage: 2

BS 2



Klipfel & Lenhardt Consult GmbH

Bahlinger Weg 27 79346 Endingen
Tel.: 07642/922970 Fax: 07642/922989

Projekt: 09/056-1
Bebauung Schlossstraße
Geotechnische Voruntersuchung

Auftraggeber:
Gemeinde Kippenheim

Titel:
Schurfprofil

Bearbeiter:
MK

Datum:
09.06.2009

Anlage: 2



Bahlinger Weg 27
79346 Endingen
☎ 07642-9229-70
📠 07642-9229-89
klc@klc-endingen.de

Datum: 09.04.2013

Klipfel & Lenhardt Consult GmbH • Bahlinger Weg 27 • 79346 Endingen

Gemeinde Kippenheim
z. Hd. Herrn C. Burger
Untere Hauptstraße 4
77971 Kippenheim

Bebauungsplan „Wohnen am Schloss“ in Schmieheim Hydrogeologische Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Burger,

die Gemeinde Kippenheim erstellt derzeit den Bebauungsplan „Wohnen am Schloss“ in Schmieheim. Im Vorfeld der Erstellung des Bebauungsplans sollte zur Bewertung des Schutzgutes Grundwasser im Baugebiet eine hydrogeologische Stellungnahme erarbeitet werden. Dabei sollten die durch das Büro für angewandte Ökologie Dr. Winski in Teningen und das LRA Ortenaukreis vorgegebenen Kriterien hinsichtlich des Schutzgutes Grundwasser bewertet werden.

Gegenstand der Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen des Bauvorhabens auf das Schutzgut Grundwasser sind die primären Einwirkungen insbesondere auf die Grundwasserverhältnisse sowie die stoffliche Beschaffenheit des Grundwassers.

Schichtaufbau

Im Vorfeld der Planungen für das Baugebiet wurden auf den vorgesehenen Grundstücken am 09.06.2009 bereits zwei Baggerschürfe angelegt. Die Schürfe erreichten eine maximale Endteufe von 3,4 m unter Geländeoberkante. Die Baggerschürfe teuften über das gesamte Profil in feinsandige Schluffe (Lösslehm/Schwemmlöss) steifer bis weicher Konsistenz. Stellenweise trat in den Schürfen Schichtwasser auf. Hier nahmen die bindigen Löss breiige Konsistenzen an. Insgesamt nahm die Durchfeuchtung mit zunehmender Tiefe zu.

Geologische Situation

Das Bebauungsgebiet befindet sich am Südrand von Schmieheim, am östlichen Grabenrand des Oberrheingrabens in der Lahr-Emmendinger-Vorbergzone (siehe Anlage 1). Der Bereich um Schmieheim zählt der geologischen Karte Baden-Württembergs, Blatt 7713 Schuttertal nach zur Randhügel-Zone der Lahr-Emmendinger-Vorbergzone. Direkt östlich von Schmieheim verläuft der Rheingrabenrand, der die Oberrheinebene von den Randschollen des Schwarzwaldes trennt. Im Untergrund stehen die mesozoischen und tertiären Schichten an, die entlang von Verwerfungen in Richtung Ebene abgesenkt wurden. Im Gebirgsrandbereich südlich von Lahr werden die Festgesteine von über 15 m mächtigen Lösssedimenten überdeckt. Im Plangebiet stehen im Untergrund vermutlich Kalk- und Mergelsteine aus dem Oberen Muschelkalk an. Die Bohrungen Nr. 7 und 8 des LGRB, die ca. 850 m nordwestlich angesiedelt sind, durchteufen zunächst über 20 m Löss, bevor sie auf das anstehende Gestein des Oberen Muschelkalks treffen. Im Projektgebiet selbst kann von einer Mächtigkeit der Löss-Deckschichten von mindestens 10 m ausgegangen werden.

Das Baugebiet liegt in der Talaue des Dorfbachs, der das Gelände von Nordost nach Südwest durchfließt und die Löss hier im Holozän als Schwemmlöss teilweise nochmals umgelagert hat.

Hydrogeologische Situation

Das LRA Ortenaukreis verfügt über keine Informationen zu Grundwasserständen im näheren Umfeld des Projektgebietes. Laut Angaben des LRA Ortenaukreis sind keine überwachten Messstellen in der Umgebung von Schmieheim vorhanden. Zur Bewertung der Grundwassersituation wurden daher die hydrogeologische Karte Raum Lahr (1980) sowie mehrere Bohrprofile des LGRB aus dem Umfeld des Bebauungsplangebietes (u.a. Bohrungen Nr. 94, 99, 319) herangezogen. Des Weiteren wurden Erfahrungswerte aus vorangegangenen Projekten in der Lahr-Emmendinger-Vorbergzone hinzugezogen.

Hauptgrundwasserleiter im weiteren Projektgebiet ist der mächtige Lockergesteinsaquifer des Oberrheingrabens. Die Grundwassereinspeisung in den Lockergesteinsaquifer der Oberrheinebene erfolgt am Grabenrand vorwiegend über die Oberflächengewässer, untergeordnet auch über die Grenzfläche zwischen Fest- und Lockergesteinen in der Vorbergzone. Die Einspeisung über Schichtwässer, die innerhalb der Lockerverfüllungen der in den Oberrheingraben mündenden Täler fließen, ist eher gering.

Im Bereich des Festgesteinsuntergrunds zirkulieren Grund- und Schichtwässer. Die Gesteinsschichten im Untergrund enthalten i.d.R. eigenständige Kluffgrundwasserkörper. Die Ergiebigkeiten im Festgesteinsaquifer können nach Angaben des LGRB als mittel eingestuft werden.

Oberflächennah können sich in stärker durchlässigen Materialien Schichtwasserkörper bilden, in denen temporär stark schwankende Wasserstände auftreten können. Diese sind unmittelbar abhängig von Niederschlagsituation und z.B. Schneeschmelze. I.d.R. besitzen die Schichtwasserkörper keine hohen Ergiebigkeiten und sind somit nicht als nutzungswürdig einzustufen. Die laterale Ausbreitung solcher Schichtwasserkörper ist meist eng begrenzt. Die quartäre Bedeckung (Löss, Lösslehm) der Lahr-Emmendinger-Vorbergzone kann allgemein als gering durchlässig beschrieben werden.

Die beim LGRB angezeigten Bohrungen trafen z.T. in den oberen 5 Metern unter GOK auf Schichtwasser (Bohrung LGRB Nr. 94, März 1992), z.T. wurde aber auch erst in Tiefen über 30 m unter GOK Grundwasser im Festgestein (hier: Buntsandstein) angetroffen (Bohrung LGRB Nr. 319, September 2008). Je nach Klüftung des Gesteins können die Grundwasserstände im Festgestein stark schwanken. Der Brunnen der Schlossbrauerei Schmieheim wurde im Jahre 1927 von 12,85 m u. GOK auf 80,60 m u. GOK vertieft (Bohrung LGRB Nr. 99). Dies kann u.U. zurückzuführen sein auf eine nicht ausreichende Grundwasser - Ergiebigkeit im oberen Schicht-/Grundwasserleiter der Lössseinheiten. Die Grundwasserfließrichtung ist generell nach Nordwesten in Richtung Oberrheinebene und den Vorfluter Rhein gerichtet.

Die durchgeführten Untersuchungen aus 2009 wiesen bereits eine Wassersättigung der Löss im Untergrund des Bauplangebietes auf. Da das Baugebiet in der Talaue im Übergang zu Hanggelände liegt, handelt es sich bei dem auftretenden Wasser vermutlich um Schichtwasser, bzw. Hangdruckwasser.

Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass in den bindigen Deckschichten kein ergiebiger, Grundwasserleiter ausgebildet ist. Eine Nutzung ist kaum möglich. Die im Folgenden durchgeführte Bewertung bezieht sich daher auf das im Festgestein zirkulierende, nutzbare Kluffgrundwasser.

Die Grundwasserflurabstände zum oberen Kluffgrundwasseraquifer betragen vermutlich über 10 m. Genauere Flurabstände konnten für das Projektgebiet aufgrund fehlender Daten nicht ermittelt werden.

Versickerungsfähigkeit der bindigen Decklage

Die Versickerungsfähigkeit der feinsandigen Schluffe (Lösslehm/Schwemmlöss) ist erfahrungsgemäß ungünstig. Nach Angaben des zuständigen Ingenieurbüros Mutter-Ingenieure aus Karlsruhe ist eine Regenwasserversickerung für den Straßenraum daher nicht vorgesehen. Für private Flächen ist eine verbindliche Versickerung ebenfalls nicht geplant. Falls eine Versickerung im privaten Gebrauch angestrebt wird, empfiehlt es sich gegebenenfalls, die Durchlässigkeiten vor Ort in einem Feldversuch zu bestimmen. Informationen und Hinweise zu Planung, Bau und Betrieb von Versickerungsanlagen können im Regelwerk ATV-DVWK-A 138 nachgeschlagen werden.

Bewertung des Schutzguts Grundwasser

Zur Bewertung des Schutzguts Grundwasser wurden durch das Büro für angewandte Ökologie Dr. Winski in Teningen und das LRA Ortenaukreis eine Bewertungsmatrix aufgestellt, auf die im Folgenden eingegangen wird.

Die Auswirkungen durch die geplante Baumaßnahme werden dabei lediglich aus der Sicht des Schutzguts Grundwasser bezüglich Veränderung von Menge, Fließrichtung oder Güte bewertet. Eventuelle Auswirkungen auf Boden, Pflanzen oder Tiere werden in der vorliegenden Stellungnahme nicht berücksichtigt.

Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Flächeninanspruchnahme (Überbauung, Versiegelung)

Um die Grundwasserneubildungsrate im Bauplangebiet möglichst wenig zu beeinflussen, sollte grundsätzlich eine Minimierung der Oberflächenversiegelung angestrebt werden. Maßnahmen zur Reduzierung oder Verlangsamung des Oberflächenwasserabflusses sind vorzusehen. Dies betrifft Straßen- und Parkflächen sowie zur Bebauung vorgesehene Bereiche. Aufgrund des flächenmäßig eher kleinen Vorhabens und des großflächig zusammenhängenden Kluftaquifers im Untergrund kann für die Baumaßnahme ein geringer Einfluss auf die Grundwasserneubildungsrate angenommen werden.

Absinken des Grundwasserstandes aufgrund der geringen Grundwasserneubildungsrate

Im Projektgebiet liegen relativ große Mächtigkeiten der bindigen Löss-Deckschichten und Grundwasserflurabstände von über 10 m bezogen auf den nutzbare Aquifer vor. Die Grundwasserneubildung wird sich entsprechend der Versiegelung verändern. Gemessen an der Gesamtgröße von Infiltrationsflächen für die Grundwasserneubildung im Untersuchungsraum ist der Flächen- und Funktionsverlust von Grundwasserneubildungsflächen durch das geplante Vorhaben eher gering und deshalb nicht als erhebliche Auswirkung auf das Schutzgut Wasser zu werten. Eine nachhaltige Störung des Wasserhaushaltes ist dadurch nicht zu erwarten.

Veränderung des Bodenwasserhaushaltes, der Bodenqualität, der Deckschichtenmächtigkeit, des Reliefs - Schadstoffeintrag aufgrund verringerter Deckschichten

Die am Standort vorherrschenden Böden besitzen i.d.R. sehr gute Filter- und Pufferfunktionen bezüglich Schadstoffeinträgen (Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, LUBW 2010). Üblicherweise reichen Deckschichtenmächtigkeiten dieser Qualität von 1- 2 m aus, um einen ausreichenden Grundwasserschutz sicherzustellen. Bei unterkellerten Gebäuden wird die Deckschichtenmächtigkeit um ca. 3 m verringert, im Bereich von Straßen voraussichtlich maximal 1 m. Die verbleibenden Deckschichten in einer Mächtigkeit von über 7 m stellen einen ausreichenden Schutz für das Grundwasser dar. Zu berücksichtigen ist ebenfalls, dass an den Abtragungsorten eine Versiegelung der Fläche (z.B. Bebauung) erfolgt.

Baubedingte Änderungen der Bodenqualität und des Bodenwasserhaushalts z.B. durch Verdichtung sind kaum vermeidbare Folgen einer Bautätigkeit. Bei sorgsamer Vorgehensweise können die Schäden begrenzt werden und können durchaus reversibel sein. Durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Lockerung) kann die Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion unterstützt werden.

*Veränderung von Grundwasserfließsystemen (Grundwasserhaltung, -absenkung, -stauung)
- Veränderung von Grundwasserleitern und Deckschichten*

Die geplanten Baumaßnahmen greifen nicht in den nutzungswürdigen Festgesteinsaquifer ein. Eine Veränderung des Grundwasserleiters oder der Grundwasserfließverhältnisse ist nicht zu erwarten. Notwendige Wasserhaltungsmaßnahmen während der Bauphase betreffen lediglich Schichtwasserkörper und sind zeitlich eng begrenzt. Hier sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser zu befürchten.

Bewertung und Hinweise

Das Risiko einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzguts Grundwasser ist generell als sehr gering einzustufen. Unter Einhaltung entsprechender Sicherheitsvorkehrungen (u.a. sachgemäßer Umgang mit wassergefährdeten Stoffen) sowie einem ordnungsgemäßen Betrieb der Baustelle, sollte der Eingriff durch das vorgesehene Wohngebiet nur sehr geringe bis kaum nachweisbare Auswirkungen auf die Beschaffenheit, die Quantität und das Fließverhalten des Grundwassers im Projektgebiet haben.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. M.Sc. Geol. Angela Weisser

Anlage 1: Übersichtslageplan
Anlage 2: Geologie des Untersuchungsraums
Anlage 3: Aufschlüsse im weiteren Umfeld

**Gemeinde Kippenheim
OT Schmieheim**

Baugebiet „Wohnen am Schloß“

Ergänzender Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan
Aussagen zu Entwässerung-Hochwasserschutz-Rückhaltung



1. Allgemeines und Sachverhalt

Die Gemeinde Kippenheim plant, im Ortsteil Schmieheim im Bereich der Schloßstraße ein Baugebiet für Wohnbebauung zu erschließen. Die betroffene Fläche grenzt direkt an die bestehende Bebauung der Schloßstraße und erstreckt sich auf einer Fläche von ca. 0,4 ha.

2. Bestehende Entwässerung

Die vorhandene Bebauung entlang der Schloßstraße wird über das bestehende Mischwassersystem entwässert. Häusliches Schmutzwasser und anfallendes Regenwasser werden gemeinsam über die bestehende Ortskanalisation abgeleitet und letztlich über den Verbandssammler in Richtung Altdorf abgeleitet.

Die für die Erschließung vorgesehenen Grünflächen sind bisher im Bestand nicht an das Kanalnetz angeschlossen. Anfallendes Regenwasser verbleibt auf den Grünflächen und versickert dort, bzw. kann oberflächlich über den angrenzenden Dorfbach abgeleitet werden.

3. Geplante Entwässerung

Die Gemeinde Kippenheim plant, das Neubaugebiet im Trennsystem zu entwässern. Häusliches Schmutzwasser wird der bestehenden Kanalisation der Schloßstraße zugeführt und anfallendes Regenwasser zum unmittelbar im Baugebiet angrenzenden Dorfbach und der Dorfbachverdohlung geleitet.

Der Schmutzwasserkanal innerhalb des Neubaugebietes wird mit dem Mindestquerschnitt DN 250 und einer Längsneigung von 0,4 % hergestellt.

Damit eine Freispiegelentwässerung des Neubaugebietes erleichtert wird, ist es erforderlich, eine bestehende Kanalhaltung der Schloßstraße umzubauen, so dass eine ausreichende Sohlentiefe für den Neuanschluß erreicht wird.

Im Aktuell aufgestellten GEP wurde die Entwässerung der geplanten Baufläche bereits berücksichtigt, so dass hinsichtlich der Abwasserableitung bis auf die Kanalisation keine weiteren Maßnahmen mehr notwendig sind.



Das Oberflächenwasser aus dem Neubaugebiet wird gesondert abgeleitet und dem in unmittelbarer Nachbarschaft gelegenen Dorfbach direkt zugeführt. Dies ermöglicht kurze Kanalhaltungen. Zum Teil werden Grundstücke auch direkt am Kanalrohr der Verdolung angeschlossen.

Notwendige Kanalleitungen werden entsprechend den hydraulischen Erfordernissen bemessen bzw. mit einem Mindestquerschnitt von DN 300 hergestellt.

4. Hochwasserschutz

Aufgrund der Novellierung des Landeswassergesetzes ist nachzuweisen, dass eine neue Siedlungsfläche bei einem 100-jährigen Hochwasser nicht von oberflächlich abfließendem Wasser gefährdet ist, bzw. überschwemmt oder durchflossen wird.

Eine endgültige Aussage zum HW-Schutz kann erst mit dem Vorliegen der Hochwassergefahrenkarte (voraussichtlich 2014) getroffen werden. Um schon jetzt Daten zur Gefahrenabschätzung zu erhalten, wurde Anfang Juli 2013 bei Büro Hydrotec die berechnete Abflusswelle für die Dorfbachverdolung beschafft und die Zahlen interpretiert.

Die Untersuchungen der Hydrotec haben ergeben, dass sich der maximale Abfluss am Waldrand oberhalb Schmieheims beim HQ100 mit etwa $3,59 \text{ m}^3/\text{s}$ ergibt. Dies hat zur Folge dass die Dorfbachverdolung überströmt wird. Die Verdolung leistet im Mittel etwa $2,33 \text{ m}^3/\text{s}$.

Die überströmende Differenzwassermenge fließt oberflächlich durch das Dorfgebiet und letztlich am Ende teilweise auch wieder im Bereich des Baugebietes in den Dorfbach/Kapuzinergraben hinein. Genaue bzw. belastbare Angaben über die oberflächigen Wassermengen im Bereich des Baugebietes sind modelltechnisch nach Aussagen der Hydrotec aber nicht möglich.

Für den Fall, dass tatsächlich oberflächlich abfließendes Wasser im Bereich der Zufahrt des Baugebietes auftritt, sichert die entwässerungstechnisch vorgesehene Querneigung der Straße von 2,5 % in Richtung Süden, dass das Wasser nicht über die neuen Bauflächen fließt.

Bei einer Breite von 5 m, einer Querneigung von 2,5% und einer Fließgeschwindigkeit von 1,0 m/s ergibt sich überschlägig aus der dreieckigen Querprofilfläche eine Leistungsfähigkeit von $5 \times 5 \times 2,5/100 / 2 \times 1 = 312 \text{ l/s}$.

Dies scheint im Hinblick auf die Differenzwassermenge von $1,26 \text{ m}^3/\text{s}$ und der großen Entfernung zwischen dem Überstau des Dorfbacheinlaufes und der hier betrachteten Stelle am anderen Ortsende ein ausreichender Wert für eine günstige Gefährdungsabschätzung.



Darüber hinaus kann ausgeschlossen werden, dass durch die vorgesehene Baumaßnahmen sich im Hinblick auf eine Hochwassergefährdung negative Auswirkungen auf Nachbargrundstücke entstehen. Die Hochwasserproblematik entsteht am Zulauf zum Dorfbach oberhalb der Bebauung von Schmieheim. Überlaufendes, oberflächlich weiträumig durch das Dorf fließendes Wasser wird durch die hier beschriebene Baumaßnahme am völlig anderen, tiefliegenden Ortsende nicht beeinflusst.

Die Modellierung der Straße wird so erfolgen, dass auch Nachbargrundstücke künftig nicht schlechter gestellt werden.

Darüber hinaus soll an dieser Stelle darauf hingewiesen werden, dass der Ortschaftsrat in Schmieheim sich seit vielen Jahren der Hochwasserproblematik stellt.

In einigen Ortsbegehungen und Gesprächen mit erfahrenen Bürgern (zuletzt im Sommer 2013) wurde das Gefährdungspotential durch Hochwasser identifiziert und auch schon einzelne, einfache bauliche Maßnahmen zur schadlosen Ableitung von unvermeidlich oberflächlich abfließendem Wasser realisiert.

Es ist davon auszugehen, dass in den nächsten Jahren weitere punktuelle Maßnahmen zur dezentralen Rückhaltung und Zwischenspeicherung (z.B. Am Winkel) in Abstimmung mit dem LRA angegangen werden.

Im Übrigen war das hier beschriebene Baugebiet in den vergangenen Jahrzehnten noch nie im Zusammenhang mit Hochwasser auffällig.

Die Baumaßnahme selbst ist aufgrund ihrer Lage und geringen Größe nicht geeignet, massive Hochwasserereignisse wie ein HQ 100 merklich zu beeinflussen bzw. die Situation messbar zu verschlechtern, da die zusätzlichen Abflussmengen aus dem Baugebiet überschlägig einen Mengenanteil am HW-Abfluss von unter 1% aufweisen.



5. Stabilität des Gewässerbettes

Auf Grundlage der Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser - Regenrückhaltung - von der Landesanstalt für Umweltschutz des Landes Baden-Württemberg (LfU) wird nachfolgend der Nachweis der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung untersucht.

Hierzu wird in Anlehnung an die Ziffer 3.2 der LfU-Arbeitshilfen das Gewässerbett ausgehend von der Einleitstelle untersromseitig untersucht. Eine Untersuchung Strom aufwärts entfällt, da hier unmittelbar an der Einleitstelle die Dorfbachverdohlung beginnt, bzw. endet.

Die Gewässersohle des Dorfbaches ist durch Bruchsteine vollflächig ausgelegt und befestigt. Entlang der Gerinnewand/Grabenböschung wurde durch eine einreihige Bruchsteinbefestigung eine Stabilisierung der Grabenböschung erreicht. In der Gewässersohle sind in regelmäßigen Abständen mehrere kleinere Sohlsprünge angeordnet.

Im Rahmen einer Vermessung wurden die erforderlichen Gewässerprofile und Sohlenhöhen sowie der Grabenverlauf ermittelt.

Profil.-Nr	Profil	Sohlenhöhe	Gewässerbreite	Δh	Länge	Gefälle
	0+000,0	207,03 m+NN				
1	0+009,4	206,86 m+NN	2,16 m	0,17 m	9,40 m	1,81 %
1	0+009,4	206,71 m+NN				
2	0+030,4	206,40 m+NN	1,76 m	0,31 m	21,00 m	1,48 %
2	0+030,4	206,25 m+NN				
3	0+051,4	205,94 m+NN	1,35 m	0,31 m	21,00 m	1,48 %
3	0+051,4	205,79 m+NN				
4	0+146,0	204,88 m+NN	1,85 m	0,91 m	94,60 m	0,96 %

Aufgrund der Bruchsteinbefestigung in der Gewässersohle wird die Schleppspannung in Anlehnung an das LfU-Arbeitshilfen mit 40 N/m² bestimmt.

Der Bewuchs der Gewässersböschung wechselt leicht und wird im Mittel mit einem K_{st} -Wert von 30 angenommen.



Als maßgeblicher Gewässerabfluss ist in Abstimmung mit dem Landratsamt Ortenaukreis der mittlere Hochwasserfall zuzüglich dem Abfluss aus dem Neubaugebiet zu berücksichtigen. Aus der Hochwasser-Regionalisierung wird für das mittlere Hochwasser MHQ ein Abfluss von 0,22 m³/s ermittelt.

Aus dem Baugebiet sind unter Berücksichtigung des Bemessungsregens und der angenommenen Versiegelung von 50 % ca. 26,65 l/s Abfluss zu erwarten.

$$Q_{r15} = r_{15/1} \times A_{red}$$

$$Q_{r15} = 130 \text{ l/s*ha} \times 0,205 \text{ ha}$$

$$Q_{r15} = 26,65 \text{ l/s}$$

Nachfolgend wird für die Profile 1 bis 4 die zulässige Schleppspannung des Gewässers ermittelt.



5.1 Untersuchung Profil 1, 0+009,4



Grundlagen

Gefälle $I = 1,81 \%$

Trapezprofil

Sohlenbreite $b = 0,80 \text{ m}$

Grenzscheppspannung $> 40 \text{ N/m}^2$

k_{st} -Wert $= 30 \text{ m}^{1/3}/\text{s}$

maßgeblicher Gewässerabfluß

$Q = \text{MHQ} + Q_{r15}$

$Q = 0,220 \text{ m}^3/\text{s} + 0,027 \text{ m}^3/\text{s}$

$Q = 0,247 \text{ m}^3/\text{s}$

Berechnung

$r_{hy} = \text{Grenzscheppspannung} / 10.000 \times I = 0,2210$

$V = k_{st} \times r_{hy}^{2/3} \times \sqrt{I} = 1,4753 \text{ m/s}$

$h = \frac{\sqrt{8} \times r_{hy} - b}{2} + \sqrt{\frac{(b - \sqrt{8} \times r_{hy})^2}{4} + r_{hy} \times b} = 0,342 \text{ m}$

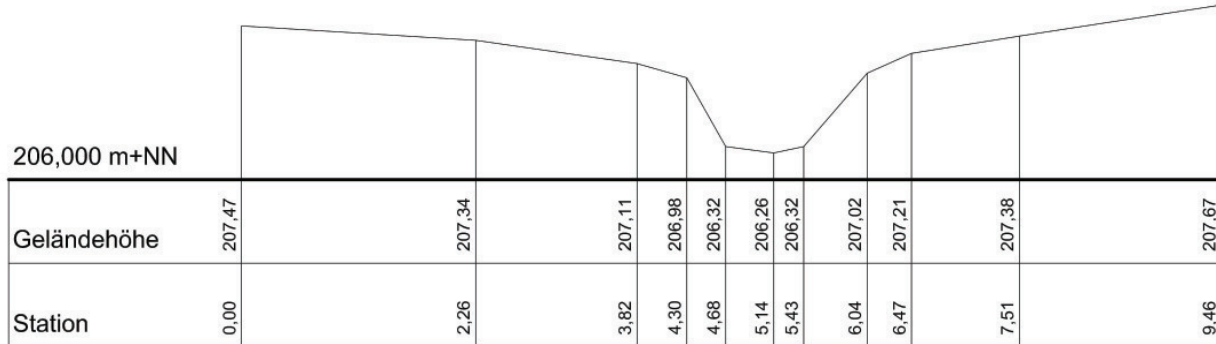
$A = 0,3906 \text{ m}^2$

$Q = 0,5762 \text{ m}^3/\text{s} > \text{maßgeblicher Gewässerabfluß } 0,247 \text{ m}^3/\text{s}$

Die Gewässersohle ist ausreichend stabilisiert und kann schadlos den anfallenden Gewässerabfluß ableiten.



5.2 Untersuchung Profil 2, 0+030,4



Grundlagen

Gefälle $I = 1,48 \%$

Trapezprofil

Sohlenbreite $b = 0,75 \text{ m}$

Grenzscheppspannung $> 40 \text{ N/m}^2$

k_{st} -Wert $= 30 \text{ m}^{1/3}/\text{s}$

maßgeblicher Gewässerabfluß

$Q = \text{MHQ} + Q_{r15}$

$Q = 0,220 \text{ m}^3/\text{s} + 0,027 \text{ m}^3/\text{s}$

$Q = 0,247 \text{ m}^3/\text{s}$

Berechnung

$r_{hy} = \text{Grenzscheppspannung} / 10.000 \times I = 0,2703$

$V = k_{st} \times r_{hy}^{2/3} \times \sqrt{I} = 1,5256 \text{ m/s}$

$$h = \frac{\sqrt{8} \times r_{hy} - b}{2} + \sqrt{\frac{(b - \sqrt{8} \times r_{hy})^2}{4} + r_{hy} \times b} = 0,4575 \text{ m}$$

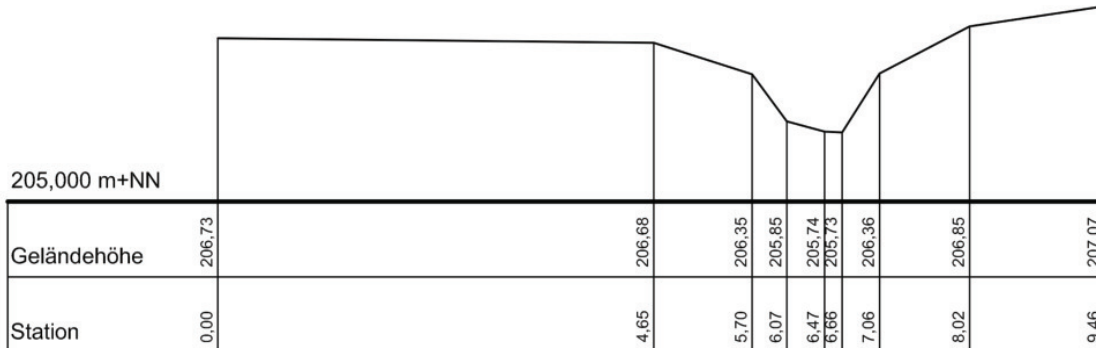
$A = 0,5524 \text{ m}^2$

$Q = 0,8428 \text{ m}^3/\text{s} > \text{maßgeblicher Gewässerabfluß } 0,247 \text{ m}^3/\text{s}$

Die Gewässersohle ist ausreichend stabilisiert und kann schadlos den anfallenden Gewässerabfluß ableiten.



5.3 Untersuchung Profil 3, 0+051,4



Grundlagen

Gefälle $I = 1,48 \%$

Trapezprofil

Sohlenbreite $b = 0,56 \text{ m}$

Grenzscheppspannung $> 40 \text{ N/m}^2$

k_{st} -Wert $= 30 \text{ m}^{1/3}/\text{s}$

maßgeblicher Gewässerabfluß

$Q = \text{MHQ} + Q_{r15}$

$Q = 0,220 \text{ m}^3/\text{s} + 0,027 \text{ m}^3/\text{s}$

$Q = 0,247 \text{ m}^3/\text{s}$

Berechnung

$r_{hy} = \text{Grenzscheppspannung} / 10.000 \times I = 0,2703$

$V = k_{st} \times r_{hy}^{2/3} \times \sqrt{I} = 1,5256 \text{ m/s}$

$h = \frac{\sqrt{8} \times r_{hy} - b}{2} + \sqrt{\frac{(b - \sqrt{8} \times r_{hy})^2}{4} + r_{hy} \times b} = 0,5045 \text{ m}$

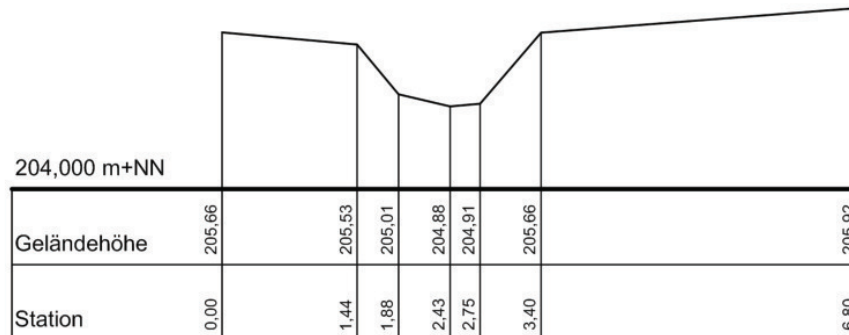
$A = 0,5370 \text{ m}^2$

$Q = 0,8192 \text{ m}^3/\text{s} > \text{maßgeblicher Gewässerabfluß } 0,247 \text{ m}^3/\text{s}$

Die Gewässersohle ist ausreichend stabilisiert und kann schadlos den anfallenden Gewässerabfluß ableiten.



5.4 Untersuchung Profil 4, 0+146,0



Grundlagen

Gefälle $I = 0,96 \%$

Trapezprofil

Sohlenbreite $b = 0,81 \text{ m}$

Grenzscheppspannung $> 40 \text{ N/m}^2$

k_{st} -Wert $= 30 \text{ m}^{1/3}/\text{s}$

maßgeblicher Gewässerabfluß

$Q = \text{MHQ} + Q_{r15}$

$Q = 0,220 \text{ m}^3/\text{s} + 0,027 \text{ m}^3/\text{s}$

$Q = 0,247 \text{ m}^3/\text{s}$

Berechnung

$r_{hy} = \text{Grenzscheppspannung} / 10.000 \times I = 0,4167$

$V = k_{st} \times r_{hy}^{2/3} \times \sqrt{I} = 1,6398 \text{ m/s}$

$$h = \frac{\sqrt{8} \times r_{hy} - b}{2} + \sqrt{\frac{(b - \sqrt{8} \times r_{hy})^2}{4} + r_{hy} \times b} = 0,7937 \text{ m}$$

$A = 1,2729 \text{ m}^2$

$Q = 2,0873 \text{ m}^3/\text{s} > \text{maßgeblicher Gewässerabfluß } 0,247 \text{ m}^3/\text{s}$

Die Gewässersohle ist ausreichend stabilisiert und kann schadlos den anfallenden Gewässerabfluß ableiten.



6. Zusammenfassung

Durch die Ausweisung des Neubaugebietes können im Ortsteil Schmieheim sechs Grundstücke für eine Wohnbebauung ausgewiesen werden.

Die Schmutzwasserableitung ist über das bestehende Mischwassersystem der Ortskanalisation zum Verbandssammler und bis zur Kläranlage gesichert.

Die Oberflächenwasserableitung erfolgt innerhalb des Neubaugebietes im Trennsystem. Anfallendes Regenwasser wird über ein gesondertes Kanalnetz zum Dorfbach geleitet, welcher in einer Verdohlung durch des Neubaugebietes verläuft.

Die Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Gewässerbettes entsprechend den LfU-Arbeitshilfen hat sich ergeben, dass der Vorfluter ausreichend leistungsfähig ist, um das zusätzlich anfallende Oberflächenwasser ableiten zu können. Eine Regenwasserrückhaltung im Erschließungsgebiet ist nicht erforderlich.

Eine Gefährdung durch Hochwasser ist aufgrund der oben beschriebenen Umstände und Abschätzungen ausgeschlossen. Das Hochwasserrisiko für benachbarten Grundstücke wird wegen der geplanten Baumaßnahmen nicht erhöht.

Karlsruhe, 17.10.2013

Mutter-Ingenieure