

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ackerstraße Ost“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat der Stadt St. Georgen im Schwarzwald hat am 08.12.2021 den Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften „Ackerstraße Ost“ und die Offenlage beschlossen.

In der Ackerstraße sind die beiden Grundstücke Flst. Nr. 229 und 229/1 freigeräumt worden und sollen nun für Wohnnutzung wieder nutzbar gemacht werden. Die Grundstücke liegen im unbeplanten Innenbereich und sollen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB mit einem Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften überplant werden. Vorgesehen ist die Ausweisung von einem reinen Wohngebiet auf der straßenzugewandten Seite. Die steilen Hinterliegergrundstücke werden als private Grünfläche ausgewiesen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus nachstehendem Lageplan.



Der Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die Voraussetzung zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind gegeben. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Zum Zwecke der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit folgenden Unterlagen

- Bebauungsplan (Planzeichnung) vom 27.10.2021
- Textliche Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften jeweils vom 08.12.2021
- Begründung zum Bebauungsplan vom 08.12.2021
- Umweltbeitrag mit grünordnerischen Festsetzungen vom 18.11.2021

in der Zeit

vom 22. Dezember 2021 bis einschließlich 4. Februar 2022

bei der Stadtverwaltung St. Georgen im Schwarzwald, Hauptstraße 9, 78112 St. Georgen vor Zimmer 409, während der üblichen Dienststunden

Montag bis Freitag	vormittags von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr nachmittags von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Donnerstag	nachmittags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Unterlagen werden zusätzlich auf der Internetseite der Stadt St. Georgen unter www.st-georgen.de → Rathaus → Bekanntmachungen → Bauleitplanung - Bebauungsplan zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Stellungnahmen können schriftlich per Mail an planverfahren@st-georgen.de oder zur Niederschrift während der Auslegungsfrist vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe des Namens und der Anschrift des Verfassers erforderlich.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

St. Georgen im Schwarzwald, den 09.12.2021



Michael Rieger
Bürgermeister



ST.GEORGEN
IM SCHWARZWALD

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ackerstraße Ost“

Satzung
Zeichnerischer Teil
Bauvorschriften
Begründung
Umweltbeitrag

Stand: 08.12.2021

Fassung: Offenlagebeschluss
gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB



Stadt St. Georgen, Stadtbauamt
Hauptstraße 9, 78112 St. Georgen
07724 870, www.st-georgen.de

SATZUNG DER STADT ST. GEORGEN IM SCHWARZWALD

über

den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Ackerstraße Ost“

im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Der Gemeinderat der Stadt St. Georgen im Schwarzwald hat amden Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Ackerstraße Ost“ unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)

§ 1

Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom maßgebend.

§ 2

Bestandteile

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Ackerstraße Ost“ in St. Georgen bestehen aus
 - a) dem gemeinsamen zeichnerischen Teil, M 1:500 vom
 - b) dem textlichen Teil – Bauvorschriften - vom

2. Die örtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Ackerstraße Ost“ in St. Georgen bestehen aus
- a) dem gemeinsamen zeichnerischen Teil, M 1:500 vom
 - b) den örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil) vom
3. Beigefügt sind:
- a) die gemeinsame Begründung vom
 - b) Der Umweltbeitrag mit artenschutzrechtlicher Prüfung vom.....

§ 3 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

St. Georgen, den

Michael Rieger
Bürgermeister

Bebauungsplan „Ackerstraße Ost“ im beschleunigtem Verfahren nach §13a BauGB

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	29.03.2021
Offenlagebeschluss	27.10.2021
Offenlage	xx.xx.2021 bis xx.xx.2021
Satzungsbeschluss

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt St. Georgen übereinstimmen.

St. Georgen, den

.....

Michael Rieger
Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:
Der Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Stadt St. Georgen i.S. vom - die Stelle, bei der der Bebauungsplan "Ackerstraße Ost" eingesehen werden kann, wurde am auf der Homepage der Stadt St. Georgen öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan „Ackerstraße Ost“ ist somit seit dem rechtsverbindlich.

St. Georgen, den

.....

Michael Rieger
Bürgermeister

Maßstab 1 : 500

Planstand: Offenlagebeschluss

Bearbeitung: Michaela Dörringer

Dateiname: BPLAN-27-10-2021-Offenbesch.

Legende

- WR Reine Wohngebiete
- Baugrenze
- Offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- II max. Zahl der Vollgeschosse
- EFH Erdgeschossfußboden
- FH Firsthöhe als Höchstmaß in m ü. NN
- SD Satteldach
- Hauptfirstrichtung
- St Flächen für Stellplätze u. Carports
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Private Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Gebäude, Abbruch vorgesehen
- Maßangaben in Meter

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
zul. Gebäudetyp	Bauweise

WR	II
0,3	0,6
ED	o

SD DN 28°-35



Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften:

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)

1. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 – 15 BauNVO)

Das Baugebiet ist als Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO festgesetzt.
Ausnahmsweise zugelassene Nutzungen nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 + 2 BauNVO sind nicht zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO)

- 3.1. Das Maß der baulichen Nutzung wird im zeichnerischen Teil bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Anzahl der Vollgeschosse (Z) und der Höhe der baulichen Anlagen, soweit diese nicht durch die eingezeichneten Baufenster weiter eingeschränkt sind.
- 3.2. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) ist im zeichnerischen Teil mit Bezug auf NN festgelegt. Eine Abweichung von $\pm 0,50$ m von der festgesetzten EFH kann zugelassen werden.
- 3.3. Die Firsthöhe wird im zeichnerischen Teil je Baufenster festgesetzt.

4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Es wird die offene Bauweise in Form von Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt. Bei Doppelhäusern sind die Gebäude zueinander ohne Grenzabstand zu errichten.

5. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt. Überschreitungen der südwestlichen Baugrenzen mit Terrassen sind zulässig, wenn sie nicht mehr als 5 m über die Baugrenze hinausragen.

Die restliche Grundstücksfläche wird als private Grünfläche ausgewiesen.

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

Die festgesetzte Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) ist der Planzeichnung zu entnehmen.

7. Carports, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 + 14 BauNVO)

7.1. Carports und Pkw-Stellplätze sind nur in der dafür vorgesehenen Fläche zulässig.

7.2. Carports sind definiert als mindestens an zwei aneinander liegenden Seiten offene, überdachte Pkw-Stellplätze.

7.3. Untergeordnete Nebenanlagen wie Gartengeräteräume sind bis maximal 40 m³ umbauten Raum außerhalb des Baufensters zulässig.

8. Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden wird begrenzt auf 2 Wohneinheiten je Einzelhaus.

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

9.1. Verwendung insektenfreundlicher Lampen

Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur unter 3.000 Kelvin) und einem Hauptspektralbereich von über 500 Nanometer (z.B. LED-Lampen, Natriumdampflampen) oder Leuchtmitteln mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers. Nach oben streuende Fassadenanstrahlung und Himmelsstrahler sind unzulässig.

9.2. Dachdeckung

Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer und Dachgaupen sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Grundwassers zu befürchten ist.

9.3. Grundwasserschutz

Drän- und Quellwasser darf nicht an die vorhandene Schmutz-/Mischwasserkanalisation angeschlossen werden.

Auf Hausdrainagen ist grundsätzlich zu verzichten.

Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen (z.B. „weiße Wanne“, auskragende Kellerbodenplatte etc.)

Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern/Bauteilen o.a. dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.

9.4. Schutz des Mutterbodens

Bodenverdichtung ist bestmöglich gemäß § 202 BauGB zu vermeiden.

Der Mutterboden muss gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand erhalten und vor Verwitterung und vor Vergeudung geschützt werden.

Bei Oberbodenarbeiten müssen die Richtlinien der DIN 18320, 18915, 18300 beachtet werden.

DIN 18320 - Grundsätze des Landschaftsbaus

DIN 18915 - Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke

DIN 18300 - Erdarbeiten.

9.5. Pflasterbeläge und Stellplätze

Park- und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, breitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Schotter- oder Kiesbeläge etc.), ggf. zusätzlich mit bewachsenen Versickerungsmulden, herzustellen.

9.6. Fassaden und Dachbegrünung

Eine Dachbegrünung ist auf Flachdächern zwingend herzustellen. Für Dachbegrünungen sind bevorzugt extensive Formen mit einer geringmächtigen Vegetations- und Bodenschicht zu verwenden.

10. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb des Plangebietes ist pro angefangene 150 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein Baum zu pflanzen. Geeignete Gehölzarten siehe Pflanzliste in den Hinweisen (III Ziffer 5).

Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Bebauung vorzunehmen. Sie sind dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Der Standort der Bäume ist frei wählbar.

II. Örtliche Bauvorschriften

Rechtsgrundlagen:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)

11. Dachform und Gestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 11.1. Als Dachform wird das Satteldach mit einer Dachneigung von 28 ° bis 35 ° festgesetzt.
- 11.2. Der Dachüberstand an Trauf- und Giebelseite muss mindestens 0,50 m, gemessen senkrecht zur Fassade, betragen.
- 11.3. Die Dächer der Carports sind als begrüntes Flachdach auszuführen. Für Dachbegrünungen sind bevorzugt extensive Formen mit einer geringmächtigen Vegetations- und Bodenschicht zu verwenden.
- 11.4. Dachaufbauten sind als Schlep-, Spitz- oder Trapezgaupen mit einer Dachneigung von mindestens 20° auszuführen.
- 11.5. Die Breite der Dachaufbauten darf insgesamt 50 % der Länge der jeweils zugehörigen Gebäudeseite (Wand ohne Dachüberstand) nicht überschreiten.
- 11.6. Der Dachansatz von Dachaufbauten muss, gemessen parallel zur Dachfläche, mindestens 0,80 m unter dem Hauptfirst liegen.
- 11.7. Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen, sind bei allen Dachneigungen gestattet und aus blendfreiem Material herzustellen. Bei einer parallelen Nutzung von begrüntem Flachdächern durch Solar- und Photovoltaikanlagen sind diese aufzuständern und die Abstände der Modulreihen untereinander, die Modultiefe und die Höhenlage der Module auf die Vegetation abzustimmen.

12. Gestaltung Müllbehälterstandorte und Begrünung (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Plätze und bauliche Anlagen für Müllbehälter sind so herzustellen, dass sie sich gestalterisch in die Umgebung einfügen. Soweit sie unabhängig vom Hauptgebäude hergestellt werden, sind sie einzugrünen.

13. Gestaltung von Stellplätzen, Carportzufahrten und unbebauter Flächen, sowie Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- 13.1. Stellplätze und Carporteinfahrten sind mit wasserdurchlässigem Pflaster zu belegen.
- 13.2. Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke sind nach Fertigstellung der Gebäude als Grünflächen mit flächigem Bewuchs gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Das Anlegen von Schottergärten oder Steinöden, deren Wasserdurchlässigkeit durch Verwendung von Vlies oder Folie stark eingeschränkt ist, ist nicht zulässig. Klassische Steingärten, die eine Bepflanzung mit Steingartenpflanzen aufweisen und wasserdurchlässig sind, sind davon nicht betroffen. Es ist ein Außengestaltungsplan mit den Unterlagen des Bauantrages vorzulegen.
- 13.3. Für die Modellierung des Geländes erforderliche Stützmauern in der privaten Grünfläche sind bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig.
Bei zusätzlichem Abstützbedarf sind weitere, um mind. 1,00 m nach hinten versetzte Stützmauern vorzusehen. Die Zwischenräume sind zu begrünen.
- 13.4. Tote und lebende Einfriedungen (Mauern, Wände, Gabionen, Zäune, Hecken, Heckenhinterpflanzungen etc.) und Stützmauern müssen einen Abstand von 0,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.
- 13.5. Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzungen zulässig. Stacheldraht als Einfriedung ist im gesamten Plangebiet nicht zulässig.
- 13.6. Es sind ausschließlich Hecken aus Laubgehölzen sowie Eiben zulässig.

14. Stellplatzverpflichtung (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird auf 2,0 Stellplätze je Wohneinheit festgesetzt.

15. Umgang mit Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Retentionszisterne

Um Abwasseranlagen zu entlasten und zur Verbesserung der Hochwasser- und zukünftig zu erwartender Starkregensituationen werden flächendeckende Retentionszisternen mit zwangsentleertem Volumen (Schwimmerdrossel) und mit einem Notüberlauf in die Regen-Mischwasserkanalisation vorgeschrieben. Jeder Bauherr ist verpflichtet, das auf dem Grundstück anfallende Regenwasser, soweit schadlos möglich, zu versickern / verdunsten oder einer Retentionszisterne zuzuführen.

Die Dimensionierung der jeweiligen Retentionszisterne erfolgt mit einer Jährlichkeit von $T_n = 5a$ mit einer Drosselabflusspende je Grundstücksfläche AE von $12,5 \text{ l/s}^* \text{ ha}$.

Die Regenwasser-Rückhaltung kann mit einer Regenwasser-Nutzung kombiniert werden, wenn das für die Rückhaltung erforderliche zwangsentleerte Teilvolumen entsprechend bereitgestellt wird.

III. Hinweise

1. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 10 der Landesbauordnung (LBO) bei der Errichtung baulicher Anlagen verlangt werden kann, dass die Oberfläche des Grundstücks erhalten oder ihre Höhenlage verändert wird, um
 - a) eine Verunstaltung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes zu vermeiden oder zu beseitigen,
 - b) die Oberfläche des Grundstücks der Höhe der Verkehrsfläche oder der Höhe der Nachbargrundstücke anzugleichen oder
 - c) überschüssigen Bodenaushub zu vermeiden.
2. Nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) (zufällige Funde) ist das **Regierungspräsidium Freiburg, Referat 26 – Denkmalpflege** unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zutage treten. Das Regierungspräsidium ist auch hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.
3. Vernässungszonen und Schichtwasser sind zur standsicheren Herstellung von Baugrubenböschungen oder von Hanganschnitten zu beachten.
4. Eine teilweise Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser über Regenwassersammelanlagen (Zisternen) wird festgesetzt.
5. Die Pflanzliste mit geeigneten Baum- und Straucharten ist als Anlage angefügt.
6. Rodungszeitraum
Bäume und Sträucher dürfen analog § 39 BNatSchG nicht in der Zeit zwischen 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf Stock gesetzt, oder beseitigt werden.
7. Abbruch von Gebäuderesten
Gebäudereste dürfen nicht in der Zeit zwischen 1. März und 31. August abgebrochen werden. Sollte dennoch ein Abbruch von Gebäuden bzw. deren Reste innerhalb der o.g. Vogel-Brutzeit vorgesehen sein, ist eine vorherige Begehung dieser erforderlich. Können keine Vorkommen von Gebäudebrütern erfasst werden, ist ein Abbruch von Gebäuden auch in der Brutzeit möglich. Werden Vorkommen festgestellt, ist das Ende der Brutzeit abzuwarten, bevor abgebrochen werden kann.

8. Freiflächengestaltungsplan

Auf Basis der grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist zusammen mit den Unterlagen des Bauantrages, ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der die beabsichtigte Gestaltung der Außenanlagen, Flächenversiegelungen, Bepflanzungen und vorhandene wie geplante Geländehöhen darstellt. Die Freiflächengestaltungsplan wird Bestandteil der Baugenehmigung.

St. Georgen, den

Michael Rieger
Bürgermeister

Anlage: Pflanzliste

Pflanzliste

Allgemeines Zu den geeigneten Baum- und Straucharten für die Bepflanzung der unbebauten Grundstücksflächen innerhalb des Bebauungsplangebietes zählen die nachfolgend angeführten Gehölze.

Herkunft der Gehölze Für die Begrünung der unbebauten Grundstücksflächen / öffentlichen Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern sollten bevorzugt standortgerechte, gebietsheimische Gehölze des Vorkommensgebietes 5.1 (Süd-deutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkische Becken) verwendet werden.

Mindestqualitäten Bei den Gehölzen ist auf folgende Mindestqualitäten zu achten:

- Laubbäume für die Begrünung von Stellplätzen oder angrenzend an Verkehrsflächen
Hochstamm, Stammumfang mind. 16-18 cm
- Laubbäume für die Begrünung von Freiflächen innerhalb der Baugrundstücke sowie privaten Grünflächen
Hochstamm, Stammumfang mind. 12-14 cm oder Solitär mind. 3xv.
Obstbäume als Hochstamm, Stammumfang mind. 8-10 cm
- Sträucher für Freiflächen innerhalb der Baugrundstücke sowie privaten Grünflächen
Verpflanzte Sträucher, je nach Art in der Sortierung mind. 60-100

Begrünung Stellplätze / straßenbegleitende Bepflanzung Für die Begrünung von Stellplätzen oder angrenzend an Verkehrsflächen sind ausschließlich Hochstämme geeignet.

Generell ist bei der Bepflanzung darauf zu achten, dass im Ein- und Ausfahrtsbereich, Sichtfelder nicht durch Gehölze beeinträchtigt werden.

Acer platanoides 'Cleveland'	Spitz-Ahorn 'Cleveland'
Corylus colurna	Baumhasel
Prunus avium 'Plena'	Gefülltblühende Vogel-Kirsche
Sophora japonica	Schnurbaum
Sorbus intermedia 'Brouwers'	Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata 'Greenspire'	Winterlinde (Sorte)
Tilia cordata 'Rancho'	Winterlinde (Sorte)

Begrünung der unbebauten Grundstücksflächen / privaten Grünflächen

- Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Prunus avium	Vogel-Kirsche

Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia'	Vogelbeere, Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Über die o. g. Arten hinaus ist die Pflanzung von Obstbaum-Hochstämmen möglich. Bevorzugt sollten Lokal- und alte Kultursorten gepflanzt werden, z. B. Äpfel (Schöner aus Boskoop, Schöner aus Wiltshire, Maunzenapfel, Osnabrücker Renette), Birnen (Palmischbirne, Großer Katzenkopf, Schweizer Wasserbirne, Amanlis Butterbirne, Anjou-Birne), darüber hinaus sind auch folgende Arten möglich:

Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus communis	Wildbirne

• Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Ribes alpinum 'Schmidt'	Alpen-Johannisbeere
Rosa div.	Strauch-Rosen, Wild-Rosen
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Einfriedungen

Für Heckenpflanzungen im Bereich von Einfriedungen sind insbesondere schnittverträgliche oder Sträucher mit geringem Wuchs geeignet.

Buxus sempervirens	Buchsbaum
Carpinus betulus	Hainbuche
Lonicera nitida 'Maigrün'	Immergrüne Strauch-Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Ribes alpinum 'Schmidt'	Alpen-Johannisbeere
Taxus baccata	Eibe

Begrünung von Nebenflächen wie Mülltonnenplätze (Fassaden / Mauern) sowie Stütz

Für die Begrünung von Fassaden und Mauern sind folgende Arten geeignet.

Bis auf die selbsthaftenden Arten benötigen die genannten Kletterpflanzen Rankhilfen, z. B. Drähte, Gitter.

und sonstigen Mauern

Clematis-Hybriden	Waldrebe (in Sorten)
Clematis montana	Berg-Waldrebe
Hedera helix	Efeu (selbsthaftend)
Lonicera tellmanniana	Gold-Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii'	Wilder Wein (selbsthaftend)
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'	Wilder Wein (selbsthaftend)
Rosa sp.(kletternde Arten)	Kletterrose

Über die o. g. Arten hinaus ist die Pflanzung von Spalierobst möglich. Welche Gehölze geeignet sind, hängt u. a. von der Ausrichtung der Wand und der Veredelungsunterlage (Regulierung der Wuchsstärke) ab. Spalierobst benötigt ebenfalls geeignete Rankhilfen.

Dachbegrünung

Zur Bepflanzung bei Extensivbegrünung sind Arten der Mager-, Trocken- und Halbtrockenrasen geeignet. Es wird keine Artenliste aufgestellt, da diverse geeignete Arten in Form von Ansaat oder Pflanzmatten durch spezielle Fachfirmen angeboten werden. Besonders geeignet und in allen Standardmischungen enthalten sind Sedumarten (Fetthenne), die als Sprossensaat ausgebracht werden.

Die FLL-Richtlinien für Dachbegrünung sind zu beachten.

aufgestellt:
Rottweil, den 10.11.2021
faktorgruen

Inhalt

I	Bestandsaufnahme, Anlass und Planungsziel	2
II	Bebauungsplan der Innenentwicklung	3
III	Flächennutzungsplan	3
IV	Zusammenfassung	3

I. Bestandsaufnahme, Anlass und Planungsziel

Die Grundstücke Flst-Nr. 229 und 229/1 befinden sich im unbeplanten Innenbereich, d. h. sie liegen nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Im Flächennutzungsplan ist Wohnbaufläche ausgewiesen. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der Bebauung richtet sich nach der Umgebungsbebauung im Sinne des „Einfügens“.

Die beiden Grundstücke Flst-Nr. 229 und 229/1 wurden zuvor schon als Wohnbauflächen genutzt. Die privaten Eigentümer haben den Gebäudebestand bereits zurückgebaut und den Hang gerodet. Es handelt sich daher um eine Fläche, welche in ihrer Entwicklung an den Bestand angepasst werden sollte.

Das Plangebiet auf der Südseite der Ackerstraße ist eine steile Hanglage, die mit traditionellen II-geschossigen Wohnhäusern mit steilen Dächern bebaut sind. Auf der Gegenseite der Ackerstraße gilt der Bebauungsplan „Ackerstraße-Talstraße“ mit kleinen Baufenstern und großem Abstand sowie Ausweisung als WR – Reines Wohngebiet und traufständiger I – II-geschossiger Bauweise.

Die Ackerstraße als zentrale Erschließungsachse mit einer Breite von ca. 3,75 wird als Mischverkehrsfläche in Einbahnrichtung geführt. Eine besondere Einschränkung stellt die Zufahrt in die Ackerstraße von der Bahnhofstraße dar. Die Straße genügt bisher der dort erschlossenen lockeren Wohnbebauung.

Eine städtebauliche Betrachtung durch das Büro Kommunalplan hat ergeben, dass dem Gebiet nicht viel mehr Verkehr zugemutet werden kann. Für eine Bebauung in der zweiten Reihe sollte daher die Zufahrt über eine alternative Erschließungsstraße erfolgen.

Derzeit liegt die zweite Bauvoranfrage zur Errichtung von Wohnbebauung auf den beiden Grundstücken vor. Die erste Bauvoranfrage Anfang 2020 beinhaltete den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage. Die Angrenzeranhörung hat starken Widerstand hervorgerufen, der sich auf die Errichtung der Mehrfamilienhäuser in einem Gebiet mit maximal Zweifamilienhäusern, der massiven Verdichtung, der Anzahl der Wohneinheiten, der Verkehrssituation u. a. bezog. Auch der Technische Ausschuss hat auf Grund der unangepassten Bebauung und der Massivität das Einvernehmen verweigert. Mit Bescheid der Baurechtsbehörde vom 21.07.2020 wurde dem Vorhaben nicht zugestimmt.

Die zweite Bauvoranfrage wurde für den Neubau von 3 x 5 Reihenhäusern gestellt.

Mit der vom Grundstückseigentümer angestrebten Bebauung werden für das Wohnen an der Ackerstraße neue Rahmenbedingungen geschaffen, die als Präzedenzfall für weitere bauliche Verdichtungen dienen:

- Bauen in der zweiten Reihe
- neue Haus- und Wohnformen
- neue Gestaltungselemente und Baumassen
- zunehmende Beanspruchung des Straßenraums durch Anlieger und Ver- und Entsorgung, Parken
- Beeinträchtigung der „Wohnruhe“ der Anlieger.

Der Technische Ausschuss hat hierzu sein Einvernehmen am 27.01.2021 verweigert. Angrenzereinwendungen gingen erneut ein.

Als Alternative hat die Verwaltung mit Zustimmung des Technischen Ausschusses einen Bebauungsvorschlag mit 6 Doppelhäusern vorgelegt. Die Steuerung dieser auch erforderlichen und sinnvollen Veränderungen sollte durch die Stadt erfolgen. Allerdings ist dies im Rahmen eines § 34 BauGB-Gebietes nur sehr eingeschränkt möglich, wie die laufenden Verhandlungen zu den Bauvoranfragen zeigen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans und der damit erlassenen Veränderungssperre zur Sicherung der Planung im künftigen Planbereich „Ackerstraße Ost“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB, soll eine städtebaulich verträgliche Bebauung für diese Grundstücke sichergestellt werden. Dafür müssten Regelungen zu folgenden Festsetzungen getroffen werden:

- Lage der Baukörper auf dem Grundstück
- Höchstzahl der zulässigen Wohneinheiten
- Dachneigung
- Gestaltungsvorgaben
- ökologische Festsetzungen
- Garagen und Zahl der Stellplätze (Stellplatzschlüssel)
- Abgabe von Flächen zur Straßenverbreiterung
- Anlage eines öffentlichen Verbindungsweges, usw.

Lage und Größe des Plangebietes:

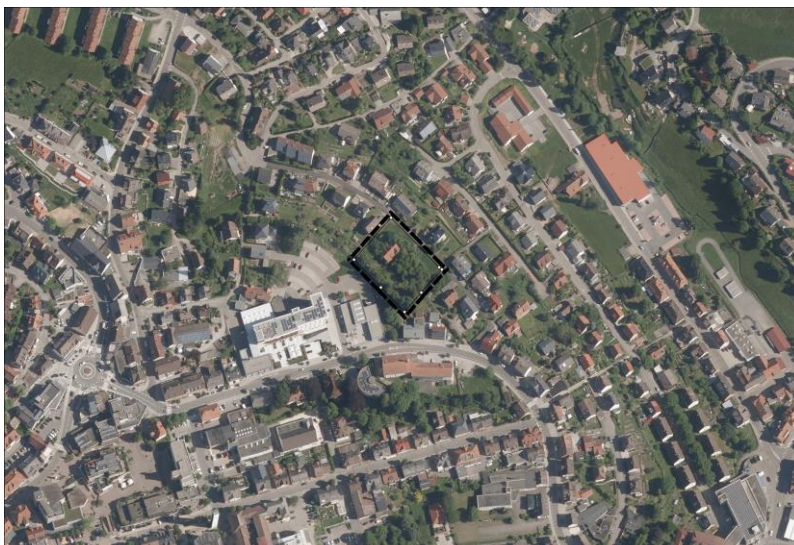
Die beiden Flurstücke umfassen eine Fläche von 3036 m².

Durch verschiedene Varianten wurde nachgewiesen, dass die gewünschte verdichtete Bauweise des Grundstückes, insbesondere der zweiten Reihe, aufgrund der Topographie mit der zugehörigen Erschließung nicht möglich ist.

Zur Herleitung wurde das Grundstück vermessen und verschiedene Planbilder mit Geländeschnitten erstellt. Hierbei wurde deutlich, dass eine rationale und insbesondere wirtschaftliche Erschließung über die Museumsstraße nicht möglich ist.

Aus diesem Grund wird der Lückenschluss in Fortführung der bestehenden Bebauung weiterverfolgt und dient als Grundlage zur städtebaulichen Konzeption.

Die Lage ist aus dem angefügten Luftbild zu entnehmen



Luftbild (Stand 2019) mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ackerstraße Ost“

II. Bebauungsplan der Innenentwicklung

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt. Es handelt sich um eine Innenentwicklungsfläche mit weniger als 20.000 m² zulässiger Grundfläche. UVP-pflichtige Vorhaben werden mit dem Bebauungsplan nicht zugelassen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG zu beachten sind, bestehen nicht. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wird ortsüblich bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll.

III. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan im Sinne des § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB entwickelt.

IV. Zusammenfassung

Mit der gewünschten Wohnbebauung wird ein neuer Maßstab für die Bebauung der Ackerstraße gesetzt. Damit sind Wirkungen verbunden, für deren Regelung die Stadt verantwortlich gemacht wird.

Aktive Gestaltungsmöglichkeiten sind über das Instrument der Bauleitplanung auf der Grundlage des BauGB möglich. Voraussetzung dazu ist die Aufstellung eines Bebauungsplans, um damit die Möglichkeit für den Erlass einer Veränderungssperre (§ 14 BauGB) zu haben. Die Veränderungssperre ist seit dem 10.06.2021 in Kraft getreten.

St. Georgen, den

Michael Rieger
Bürgermeister

Stadt St. Georgen

Bebauungsplan „Ackerstraße Ost“

Umweltbeitrag mit grünordnerischen Festsetzungen

Rottweil, den 18.11.2021
Entwurf zur Offenlage



Stadt St. Georgen, Bebauungsplan „Ackerstraße Ost“, Umweltbeitrag, Entwurf zur
Offenlage

Projektleitung und Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Landespflege Andrea Meiler

Bearbeitung:
B.Sc. Biologie Lisa Schenk

faktorgruen
78628 Rottweil
Eisenbahnstraße 26
Tel. 07 41 / 1 57 05
Fax 07 41 / 1 58 03
rottweil@faktorgruen.de

79100 Freiburg
78628 Rottweil
69115 Heidelberg
70565 Stuttgart
www.faktorgruen.de

Landschaftsarchitekten bdlb
Beratende Ingenieure
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer, Glaser

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	1
1.1 Vorhabenbeschreibung	1
1.2 Rechtliche Vorgaben und methodisches Vorgehen	2
1.3 Geschützte Bereiche	3
1.4 Übergeordnete und kommunale Planungen	4
1.5 Datenbasis	4
2. Wirkfaktoren des Planungsvorhabens	5
3. Landschaftsplanerische Prüfung der Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens.....	6
3.1 Prüfung der UVP Pflicht	6
3.2 Prüfung der Natura 2000 Betroffenheit.....	6
3.3 Risiko schwerer Unfälle.....	6
4. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung	7
5. Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen	16
6. Zusammenfassung	18
Anhang	20
Anhang 1: Pflanzliste	20
Anhang 2: Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung	23

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Plangebietes	1
-------------------------------------	---

1. Allgemeines

1.1 Vorhabenbeschreibung

Angaben zum Bebauungsplan

In der Stadt St. Georgen im Schwarzwald, Schwarzwald-Baar-Kreis, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die unbebauten Innenstadtgrundstücke Flst-Nrn. 229 und 229/1 einer Wohnbebauung zuzuführen.

Die beiden, bis 2020 mit einem Haus und Garagen bestandenen und dicht mit Gehölzen bewachsenen, Grundstücke, liegen in einem Wohngebiet im Osten von St. Georgen, zwischen dem „Kunstraum Grässlin“ an der Museumstraße im Westen und der Ackerstraße im Osten.

Das von ca. 850 m ü. NHN im Südwesten auf ca. 840 m ü. NHN im Nordosten abfallende Plangebiet umfasst insgesamt 3.036 m².

Lage des Plangebiets

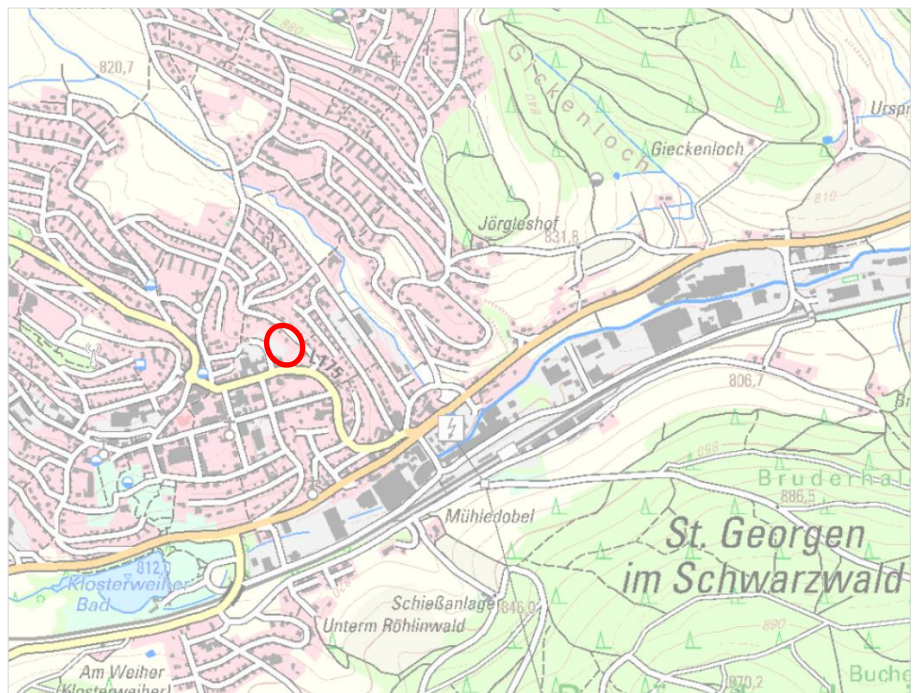


Abb. 1: Lage des Plangebietes in der Übersicht (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)



Abb. 2: Lage des Plangebietes im Detail, Bestand ca. von 2019 (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)

1.2 Rechtliche Vorgaben und methodisches Vorgehen

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

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung in einem einstufigen Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13a BauGB sind:

- Die zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m² (§ 13a Abs. 1 S 2 Nr. 1) oder 20.000 m² bis weniger als 70.000 m², wenn aufgrund einer überschlägigen Prüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat (§ 13a Abs. 1 S 2 Nr. 2). Dies ist im vorliegenden Fall gegeben, zumal die Grundstücksfläche insgesamt nur 3.036 m² beträgt.
- Der Bebauungsplan begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die der UVP-Pflicht unterliegen. (siehe hierzu Kap. 3.1).
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten. (siehe hierzu Kap. 3.2).
- Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen zu beachten sind. (siehe hierzu Kap. 3.3).

Die drei letztgenannten Punkte sind ebenfalls gegeben.

<i>Belange des Umweltschutzes</i>	<p>Es finden die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB Anwendung, wonach von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird. Zudem ist § 4c BauGB (Überwachung) nicht anzuwenden.</p> <p>Dennoch sind gem. den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB in jedem Bebauungsplanverfahren die Umweltbelange sowie die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen zu berücksichtigen. Dies erfolgt durch den vorliegenden „Umweltbeitrag“.</p>
<i>Eingriffsregelung</i>	<p>Ein Ausgleich für die geplanten Eingriffe ist nicht erforderlich, da gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB bei Einhaltung der zulässigen Grundfläche die Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Daher wird keine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erstellt.</p>
<i>Artenschutzrecht</i>	<p>Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten (wobei die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten darstellen). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten für die besonders und streng geschützten Arten bestimmte Zugriffs- und Störungsverbote.</p> <p>Bei nach den Vorschriften des BauGB zulässigen Eingriffen gelten diese Verbote jedoch nur für nach europäischem Recht geschützte Arten (alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten).</p> <p>Für eine detaillierte Darstellung der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird auf die separate artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (faktorgruen 11/2021) in Anhang 2 verwiesen.</p>

1.3 Geschützte Bereiche

<i>Natura 2000 (§ 31 ff BNatSchG)</i>	<p>Das Plangebiet liegt weder in einem Vogelschutz- noch in einem FFH-Gebiet.</p> <p>Nächstgelegenes Vogelschutzgebiet (VSG) ist das VSG „Mittlerer Schwarzwald“ (Nr. 7915-441), von dem sich eine Teilfläche ca. 1,85 km nordwestlich befindet.</p> <p>Teilflächen des nächstgelegenen FFH-Gebietes liegen ca. 1,49 km südöstlich (FFH-Gebiet „Baar, Eschach und Südostschwarzwald“, Nr. 7916-311).</p>
<i>Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)</i>	<p>Naturschutzgebiete sind im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung nicht ausgewiesen.</p>
<i>Nationalpark (§ 24 BNatSchG)</i>	<p>Das Plangebiet oder seine nähere Umgebung liegen nicht in einem Nationalpark.</p>

<i>Biosphärenreservate</i> (§ 25 BNatSchG)	Im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung besteht kein Biosphärenreservat.
<i>Landschaftsschutzgebiete</i> (§ 26 BNatSchG)	Landschaftsschutzgebiete sind im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung nicht ausgewiesen.
<i>Naturpark</i> (§ 27 BNatSchG)	Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Südschwarzwald“.
<i>Naturdenkmäler</i> (§ 28 BNatSchG)	Naturdenkmäler sind im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung nicht ausgewiesen.
<i>Geschützte Biotope</i> (§ 30 BNatSchG)	Nach § 30 BNatSchG bzw. § 33 NatSchG geschützte Biotope bestehen im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung nicht.
<i>Festgesetzte Überschwemmungsgebiete</i> (§ 78 WHG, § 65 WG)	Im Plangebiet befinden sich weder festgesetzte Überschwemmungsbereiche noch Flächen, die in der Hochwasserrisikokarte erfasst sind.

1.4 Übergeordnete und kommunale Planungen

<i>Flächennutzungsplan</i>	Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan (FNP) als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan ist damit aus dem FNP entwickelt.
<i>Landschaftsplan</i>	Im Landschaftsplan von St. Georgen werden für das Plangebiet keine Maßnahmen genannt.
<i>Bestehende Bebauungspläne</i>	Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt für das Plangebiet nicht vor.
<i>Biotopverbund</i>	Aufgrund der innerstädtischen Lage liegt das Plangebiet nicht im Bereich von Flächen des Fachplans Biotopverbund Baden-Württemberg.

1.5 Datenbasis

<i>Verwendete Daten</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Begehung des Geländes mit Erfassung des Bestandes (Biototypen) durch faktorgruen am 26.10.2021, • faktorgruen (11/2021): Bebauungsplan „Ackerstraße Ost“ – Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung. Rottweil, • Stadt St. Georgen im Schwarzwald (11/2021): Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ackerstraße Ost“ (Festsetzungen, Begründung). Stand: Entwurf. St. Georgen im Schwarzwald, • Daten- und Kartendienst der LUBW online, • Kartendienst des LGRB online, • LUBW (2009/2018): Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, 5. Auflage. Karlsruhe, • Kartenserver des Geoportals Raumordnung online.
-------------------------	---

2. Wirkfaktoren des Planungsvorhabens

Baubedingt

Bei der Räumung des Baufeldes inkl. der Flächen für die Baustelleneinrichtung kommt es im Bereich unversiegelter / un bebauter Flächen zum Abschieben des Oberbodens und der Vegetation. Insbesondere im Westen kommt es dabei auch zur Rodung hier aufwachsender Gehölze.

Während der Bauphase können baubedingte Emissionen in Form von Schall, Erschütterungen, Licht und Luftschadstoffen (einschließlich Stäuben) auftreten. Insgesamt ist aber lediglich von geringfügigen Emissionen auszugehen.

In Bezug auf die Fauna ist bei Räumung des Baufeldes mit dem Verlust von Lebensräumen durch Entfernung von Vegetation, Rodung von Gehölzen sowie dem Abbruch von Gebäuderesten zu rechnen.

Anlagenbedingt

Art der baulichen Nutzung:

Geplant ist ein Reines Wohngebiet, das angrenzend an die Ackerstraße den nordöstlichen Teil des Bebauungsplangebietes umfasst (ca. 1.480 m²).

Maß der baulichen Nutzung:

Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt 0,3.

Höhe der baulichen Anlagen:

Die Zahl der Vollgeschosse ist auf II begrenzt, die max. zulässige Gebäudehöhe ist per Planeintrag in Meter über NHN festgesetzt (848,5 m im Norden und 850 m im Süden des Plangebietes).

Dachform / -neigung:

Zulässig sind bei den Hauptgebäuden Satteldächer mit einer Neigung von 28° bis 35°.

Dächer der Carports sind als begrüntes Flachdach auszuführen.

Bauweise:

Es ist die offene Bauweise in Form von Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt.

Erschließung:

Die Erschließung erfolgt über die Ackerstraße. Ihre Erweiterung ist in das Plangebiet mit ca. 155 m² angesetzt.

Grünordnung:

Die südwestlichen Grundstücksbereiche sind als private Grünflächen auf ca. 1.400 m² festgesetzt. Auf diesen Flächen ist pro angefangene 150 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein Baum zu pflanzen.

Die Dächer der Carports sind extensiv zu begrünen.

Betriebsbedingt

Durch die Bebauung inkl. Erschließung ist im Vergleich zur bestehenden Situation lediglich mit einer sehr geringfügigen Erhöhung der Belastung durch Licht, Lärm sowie Luft- und Schadstoffemissionen zu rechnen.

3. Landschaftsplanerische Prüfung der Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens

3.1 Prüfung der UVP Pflicht

Der vorliegende Bebauungsplan begründet die Zulässigkeit eines Reinen Wohngebietes. Dieses Vorhaben unterliegt keiner UVP-Pflicht.

Die Voraussetzung zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 a BauGB ist somit erfüllt (vgl. Kap. 1.2).

3.2 Prüfung der Natura 2000 Betroffenheit

Aufgrund der Entfernung des Plangebiets zu den nächstgelegenen Natura 2000-Gebieten (vgl. Kap. 1.3) können Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der Schutzgebiete durch das geplante Vorhaben mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

3.3 Risiko schwerer Unfälle

Der vorliegende Bebauungsplan begründet die Zulässigkeit eines Reinen Wohngebietes.

Bei dieser Nutzung ist mit keinem Auftreten von schweren Unfällen zu rechnen, die zu Pflichten hinsichtlich der Vermeidung oder der Begrenzung von Auswirkungen führen würden.

Die Voraussetzung zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 a BauGB ist somit erfüllt (vgl. Kap. 1.2).

4. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
Fläche		
<i>Flächenbilanz</i>	<p>Das Plangebiet umfasst 3.036 m², die</p> <ul style="list-style-type: none"> • kleinflächig Gebäudereste sowie Garagen aufweisen, • v. a. im südwestlichen Bereich von aufkommenden Gehölzen geprägt sind und • im übrigen Bereich v. a. aus ruderalisierten Bereichen bestehen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Der Bereich des Reinen Wohngebietes umfasst insgesamt ca. 1.480 m². • Rund 1.400 m² sind als private Grünflächen vorgesehen. • Ca. 155 m² sind als Straßenverkehrsfläche geplant.
Boden		
<i>Bodentypen</i>	<p>Lt. BK 50 handelt es sich um einen Siedlungsbereich, für den keine näheren Informationen zum Boden vorliegen.</p>	<p>Natürliche Bodentypen sind im Plangebiet aufgrund der früheren Bebauung nur noch tw. gegeben (s. auch unten bei „Funktionsbewertung“).</p>
<i>Funktionsbewertung</i>	<p>Im Bereich der Flächen, die früher überbaut waren bzw. es jetzt noch sind, bestehen die natürlichen Bodenfunktionen nicht mehr. In den früheren Gartenbereichen ist davon auszugehen, dass die natürlichen Bodenfunktionen (Natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe) weitgehend noch gegeben sind.</p>	<p>Während der Bauarbeiten kommt es in den bislang unversiegelten Bereichen zu Umlagerungen und Verdichtungen. Aufgrund der Topographie ist zudem mit Abgrabungen bzw. Aufschüttungen zu rechnen.</p> <p>Bei Bebauung / Versiegelung bisher unversiegelter Flächen ist in Abhängigkeit vom Versiegelungsgrad vom gänzlichen oder Teilverlust der Bodenfunktionen, auszugehen (s. im Detail auch unten bei „Versiegelungsgrad“).</p> <p><u>Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung des Versiegelungsanteils auf ein Minimum, • Maßnahmen zum Bodenschutz,

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
-------------------------	---------------------	---

Versiegelungsgrad

Im Plangebiet bestand bis vor kurzem Bebauung auf ca. 200 m² (lt. Luftbild Daten- und Kartendienst der LUBW). Darüber hinaus bestanden Wege zur Erschließung und es ist von Außenanlagen wie Terrassen auszugehen. Der größte Teil der Grundstücke war jedoch unversiegelt und mit Vegetation bestanden.

- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, z. B. im Bereich von Wegen, Stellplätzen und Hofflächen.

Im Bereich des Reinen Wohngebietes mit insgesamt ca. 1.480 m² ist aufgrund der festgesetzten Grundfläche mit einer Überbauung von insgesamt ca. 445 m² zu rechnen. Überschreitungen der GRZ um 50 % gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch Nebenanlagen wie Terrassen sind aber möglich.

Der Anteil der Verkehrsflächen umfasst 155 m², dabei handelt es sich um einen schmalen Streifen, der an die Ackerstraße angrenzt und bislang unversiegelt ist.

Insgesamt ist somit ohne Überschreitung der GRZ mit einer Überbauung / Voll- / Teilversiegelung auf ca. 600 m² zu rechnen.

Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung:

- Beschränkung des Versiegelungsanteils auf ein Minimum,

Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Wasser

Grundwasser

Das Plangebiet liegt lt. LGRB-Kartenserver in der hydrogeologischen Einheit „Gneis-Migmatit-Komplex“, die wie folgt charakterisiert wird: „Im unverwitterten und ungeklüfteten Zustand generell Grundwassergeringleiter. Im Auflockerungsbereich und bei tektonischer Beanspruchung geringe Grundwasserführung in Klüften, mit der Tiefe abnehmend. Im Bereich tief reichender Störun-

Die Grundwasserneubildung wird durch die zunehmende Versiegelung eingeschränkt, jedoch aufgrund der Flächengröße in relativ geringem Umfang.

Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung:

- Beschränkung des Versiegelungsanteils auf ein Minimum,
- Dachbegrünung auf Flachdächern von Carports, die zwar nicht direkt der Grundwasserneubildung zugutekommt, aber die Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser fördert,

Schutzgut / Prüfaspekte	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
	<p>gen und Zerrüttungszonen Wasserführung bis in größere Tiefen möglich. Im Bereich tiefgründiger Verwitterungs- und Zersatzdecken Übergang zu Kluft-/Porengrundwasserleiter mit sehr geringer bis geringer Durchlässigkeit und mittlerer bis geringer Ergiebigkeit.“</p> <p>Über Grundwasserstände liegen für das Plangebiet keine Angaben vor.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, z. B. im Bereich von Wegen, Stellplätzen und Hofflächen.
<i>Oberflächengewässer</i>	<p>Ca. 225 m östlich verläuft das südlich der B 33 in die Brigach mündende Weidenbächle.</p>	<p>Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.</p>
<i>Hochwasser / Überflutungsflächen</i>	<p>Das Plangebiet liegt außerhalb von HQ 100-Flächen. Überschwemmungsgebiete sind nicht festgesetzt.</p>	<p>Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen zu erwarten, zumal in den Festsetzungen Retentionszisternen vorgeschrieben sind, um die Abwasseranlagen bei Starkregen zu entlasten bzw. Hochwassersituationen zu vermeiden.</p>
<i>Quell- / Wasserschutzgebiete</i>	<p>Das Plangebiet liegt weder in einem Wasser- noch in einem Quellschutzgebiet.</p> <p>Nächstgelegenes Wasserschutzgebiet ist das festgesetzte WSG „Waldparkquelle St.G.“, ca. 735 m nordwestlich.</p>	<p>Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.</p>
Klima / Luft		
<i>Lokalklima</i>	<p>Das Plangebiet befindet sich im Klimabezirk Schwarzwald. Das Klima in St. Georgen ist kalt und gemäßigt mit deutlichen Niederschlägen das ganze Jahr über. Im Jahresdurchschnitt liegt die Temperatur</p>	<p>Auf das Klima im Raum an sich sind keine Auswirkungen zu erwarten. Bzgl. der Auswirkungen auf die Klimafunktionen im Detail s. unten bei „Kaltluftentstehung / -abfluss“ sowie „Lufthygiene“.</p>

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
Kaltluftentstehung / -abfluss	<p>bei 7,5 -8,0 °C, die Niederschläge betragen bis zu 850 mm.</p> <p>Die unbebauten Bereiche des Plangebietes sind Kaltluftentstehungsflächen. Aufgrund der Topographie ist davon auszugehen, dass die Kaltluft nach Nordosten, Richtung Weidenbächle, abfließt.</p>	<p>Durch Voll- / Teilversiegelungen gehen im Plangebiet Kalt- und Frischluftentstehungsflächen verloren. Von erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Frischluftversorgung des Stadtgebietes ist dadurch jedoch nicht auszugehen.</p> <p><u>Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Versiegelung auf ein Minimum, • Ein- und Durchgrünung des Plangebietes, • Dachbegrünung auf Flachdächern.
Lufthygiene	<p>Das Plangebiet besitzt aufgrund seiner Lage, der Topographie und Nutzung zwar eine thermische und / oder lufthygienische Ausgleichsfunktion. Für die Frischluftversorgung der Stadt ist die Bedeutung jedoch gering.</p>	<p>Durch Voll- / Teilversiegelungen kommt es zu Veränderungen des Kleinklimas, da sich (teil-) versiegelte Flächen durch die Sonne stärker aufheizen bzw. während der Nacht langsamer abkühlen. Bzgl. der Frischluftversorgung s. o. bei „Kaltluftentstehung / -abfluss“.</p> <p><u>Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Versiegelung auf ein Minimum, • Ein- und Durchgrünung des Plangebietes, • Dachbegrünung auf Flachdächern oder flach geneigten Dächern.
Immissionen / Emissionen	<p>Die Immissionsbelastung für NO₂ und Feinstaub PM10 ist lt. LUBW Daten- und Kartendienst (Stand: 2010) gering, Grenzwerte werden nicht überschritten und für 2020 geringere Werte prognostiziert.</p>	<p>Während der Bauphase und damit zeitlich begrenzt, ist mit geringfügig höheren lufthygienischen Belastungen durch die Baufahrzeuge und einer höheren Staubbelastung, vor allem bei trockenen Wetterlagen, zu rechnen.</p> <p>Durch die Ausweisung als Wohngebiet ist zwar mit zusätzlichen lufthygienischen Belastungen zu rechnen, jedoch nur in sehr geringem Umfang.</p>

Schutzgut / Prüfaspekte	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Die Ozonwerte sind zwar höher, denn diese sind generell gekennzeichnet durch hohe Belastungen in den für die Ozon-Vorläufersubstanzen quellfernen Regionen, liegen jedoch in einem unkritischen Bereich.	
<i>Biotoptypen / -strukturen</i>	<p>Das Plangebiet weist aufgrund der früheren Bebauung kleinflächig Gebäudereste sowie Garagen auf.</p> <p>Die ehemaligen Gartenbereiche bestehen v. a. aus grasreichen ruderalisierten Flächen (u. a. mit Disteln, Brombeeren, Sauerampfer, Königskerze), durchsetzt mit Gehölzaufwuchs. Die Flächen im südwestlichen Bereich sind dabei deutlicher von aufkommenden Gehölzen (u. a. Feld-Ahorn, Hasel, Esche, Holunder) geprägt als die übrigen Bereiche, hier wurden auch einige der ehemaligen Gehölze belassen.</p> <p>Daneben finden sich in den Ruderalflächen auch kiesige Bereiche mit spärlicher Vegetation sowie Bauschutt.</p>	<p>Durch das Vorhaben werden v. a. Flächen mit geringer bis mittlerer ökologischer Wertigkeit beansprucht.</p> <p>Ihr Verlust wird durch gestaltete Außenanlagen mit Baumpflanzungen ersetzt.</p> <p><u>Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der bestehenden größeren Gehölze / Bäume im südwestlichen Grundstücksbereich, • Baumpflanzungen insbesondere innerhalb der privaten Grünflächen, • Ein- und Durchgrünung des Plangebietes.
<i>Geschützte Pflanzen</i>	Pflanzen, die unter den Schutzstatus des Anhang IV FFH-Richtlinie fallen, wurden im Plangebiet nicht erfasst.	Keine Auswirkungen zu erwarten.
<i>Habitatpotenzial</i>	Zum Vorhaben wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung inkl. Bege-	Durch die Rodung von Gehölzen sowie den Abbruch bestehender Gebäudereste gehen Lebensräume für Vögel verloren.

hung des Plangebietes durchgeführt (faktorgruen 11/2021).

In Bezug auf Vögel sind aufgrund der Habitat- / Vegetationsstrukturen gehölzbrütende Vogelarten im Plangebiet kaum zu erwarten, können aber auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Typische Vertreter dieser Artengruppe wären z. B. Amsel (*Turdus merula*), Buchfink (*Fringilla coelebs*), Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*), Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*) und Kohlmeise (*Parus major*).

Im Bereich der Gebäudereste sind Nischen als potentieller Brutplatz des Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) vorhanden.

Die Ruderalbereiche mit ihren eingestreuten Bereichen spärlicher Vegetation sowie Bauschutt und Mauerresten können potenziell Lebensraum von Reptilien (insbesondere Zauneidechsen (*Lacerta agilis*)) sein. Ein tatsächliches, regelmäßiges Vorkommen ist jedoch unwahrscheinlich, da das Plangebiet bis vor etwa zwei Jahren einen dichten Gehölzbestand aufwies und die Erreichbarkeit durch zahlreiche Barrieren (in erster Linie Verkehrswege, überbaute Flächen, intensiv gärtnerisch genutzte Freiflächen) vermindert und die Störungsintensität (v. a. durch Katzen aus dem umgeben-

Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen bzgl. Verletzung oder Tötung von Individuen (Vögel) im Rahmen von Fällarbeiten, da das Fällen von Gehölzen während der Zeit des Brütens und der Jungenaufzucht vom 01.03. – 30.09. ausgeschlossen ist. Zudem ist aufgrund bestehender Gehölze im Umfeld des Vorhabenbereiches sowie der angedachten Gestaltung der Außenanlagen mit Baumpflanzungen davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Von erheblich nachteiligen Auswirkungen bzgl. der Verletzung oder Tötung von Individuen (Vögel) ist auch im Rahmen von Arbeiten zum Gebäudeabriss nicht auszugehen, da die im Plangebiet verbliebenen Gebäudereste nicht während der Zeit des Brütens und der Jungenaufzucht abgebrochen werden dürfen (01.03. – 31.08.).

Die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist potenziell möglich, aber aufgrund der Habitat-/ Vegetationsstrukturen im Plangebiet unwahrscheinlich. Hinweise auf tatsächliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten wurden bei der Begehung des Plangebietes nicht gefunden.

Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung:

- Zum Schutz brütender Vogelarten Entfernung des Gehölzbestandes außerhalb der Brutzeit, d. h. nur von Anfang Oktober bis Ende Februar.
- Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass in den Gebäuderesten Hausrotschwänze brüten, sind die verbliebenen Gebäudereste nicht in der Zeit zwischen 1. März bis zum 31. August abzubereiten.
- Zur Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen auf Fledermäuse Verwendung ausschließlich insektenfreundlicher Lampen (z.B.

Schutzgut / Prüfaspekte	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
	<p>den Wohngebiet) als hoch einzuschätzen ist. Darüber hinaus liegt das Plangebiet an einem Nordosthang.</p> <p>Ein Vorkommen <u>weiterer planungsrelevanter Tierarten</u> (Arten des Anhang IV FFH-Richtlinie) können im Plangebiet ausgeschlossen werden.</p>	<p>Natriumdampflampen oder LED-Leuchten) zur Außenbeleuchtung.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausbildung nicht überbauter Flächen, Stellplätze, Zufahrten und Zugänge als Grünflächen.
Landschaftsbild und Erholungswert		
<i>Landschaftsbildqualität</i>	<p>Das Plangebiet liegt im östlichen Stadtgebiet von St. Georgen an einem steil von Südwest nach Nordost abfallenden Hang. An der Ackerstraße und weiter östlich grenzt Wohnbebauung an, im Südwesten liegt ein Neubaukomplex mit Hotel und Museum (Kunstraum Grässlin).Blickbeziehungen ergeben sich insbesondere nach Nordosten, zu einem Wohngebiet und Waldrandbereichen am Gegenhang.</p>	<p>Durch die Planung ist nicht von erheblich negativen Auswirkungen auf das Orts- / Landschaftsbild auszugehen, da lediglich Wohnbebauung wiederhergestellt wird, allerdings in einer höheren Ausnutzung als bisher bzw. der unmittelbaren Umgebung an der Ackerstraße.</p> <p><u>Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der bestehenden größeren Gehölze / Bäume im südwestlichen Grundstücksbereich, • Baumpflanzungen insbesondere innerhalb der privaten Grünflächen • Ein- und Durchgrünung des Plangebietes.
<i>Erholungseignung / -nutzung</i>	<p>Aufgrund der Lage und der bisherigen Nutzung mit Wohngebäude weist das Plangebiet keine Erholungseignung auf.</p>	<p>Keine Auswirkungen zu erwarten.</p>
Mensch		
<i>Lärmimmissionen / -emissionen</i>	<p>Bei der Ackerstraße handelt es sich um eine ruhige Quartierstraße mit angrenzender Wohnbebauung (max. Zweifamilienhäuser), die in die stark befahrene</p>	<p>Während der Bauphase und damit zeitlich begrenzt, ist mit geringfügig höheren Lärmbelastungen durch die Baufahrzeuge zu rechnen.</p> <p>In Bezug auf den Betrieb ist zwar mit zusätzlichen Lärmbelastun-</p>

Schutzgut / Prüfaspekte	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
<i>Luftschadstoff- immissionen / -emissionen</i>	<p>Bahnhofstraße mündet. Lärmbelastungen des Plangebietes ergeben sich dadurch jedoch nicht.</p> <p>Wie unter „Klima / Luft“ ausgeführt, ist im Plangebiet von keinen Luftschadstoffimmissionen auszugehen mit denen Umweltqualitätsnormen der EU überschritten werden.</p>	<p>gen zu rechnen, jedoch nur in sehr geringem Umfang.</p> <p>Während der Bauphase und damit zeitlich begrenzt, ist mit geringfügig höheren lufthygienischen Belastungen durch die Baufahrzeuge und einer höheren Staubbelastung, vor allem bei trockenen Wetterlagen, zu rechnen.</p> <p>Im Betrieb sind aufgrund der Charakteristik des Vorhabens, seiner Lage, inkl. seiner Vorbelastungen, allenfalls geringe Auswirkungen (Luftschadstoffemissionen), die nicht erheblich über das jetzige Maß hinausgehen, zu erwarten.</p>
<i>Geruchsimmissionen / -emissionen</i>	<p>Von Geruchsemissionen und / -immissionen ist aufgrund der bestehenden Ausprägung des Plangebietes und seiner Umgebung nicht auszugehen.</p>	<p>Geruchsemissionen durch das Vorhaben sind nicht zu erwarten.</p>
Kultur- und Sachgüter		
<i>Archäologische Fundstellen</i>	<p>Archäologische Fundstellen sind im Plangebiet nicht bekannt.</p>	<p>Keine Auswirkungen zu erwarten.</p>
<i>Baudenkmale</i>	<p>Im Plangebiet bestehen keine Baudenkmale.</p>	<p>Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.</p>
Geschützte Bereiche		
<i>Naturpark (§ 27 BNatSchG)</i>	<p>Das Plangebiet liegt im Naturpark „Südschwarzwald“.</p>	<p>Nachteilige Auswirkungen auf den Naturpark sind durch die Planung, die im Stadtbereich von St. Georgen liegt, nicht zu erwarten.</p>

Schutzgut / Prüfaspekte	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
Abwasser und Abfall		
	Abwasser und Abfall fallen derzeit nicht an, da das Grundstück ungenutzt ist.	<p>Nicht belasteter Bodenaushub wird, sofern möglich, wiederverwendet. Gleiches gilt für Baustoffe, die im Rahmen der Bebauung, Erschließung oder der Gestaltung der Außenanlagen anfallen.</p> <p>Überschüssiges, nicht belastetes (Boden)Material wird gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz fachgerecht entsorgt.</p> <p>Abwässer werden in die kommunale Kläranlage eingeleitet.</p>
Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung		
	Derzeit bestehen im Plangebiet keine Anlagen für erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung.	Lt. den Festsetzungen zum Bebauungsplan sind im Plangebiet der Energiegewinnung dienende Dachaufbauten (Solar, Fotovoltaik) gestattet.
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern		
Vorhabenbedingte Wirkungen, die zu Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern führen können und über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen, sind nach aktuellem Kenntnisstand und bei Umsetzung der definierten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.		

5. Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen

Ziele der grünordnerischen Festsetzungen

Im Folgenden werden Empfehlungen für grünordnerische Festsetzungen und Hinweise für den Bebauungsplan gegeben. Damit soll zum einen eine angemessene Durchgrünung und Gestaltungsqualität des Plangebietes erreicht werden, zum anderen sollen die Belange des Natur- und Umweltschutzes einschließlich des besonderen Artenschutzes berücksichtigt werden.

Es wird empfohlen, folgende planungsrechtliche Festsetzungen, Hinweise und örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan zu übernehmen:

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

Dachverkleidungen aus Metall

Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer und Dachgaupen sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens und des Grundwassers durch Metallionen zu besorgen ist.

Außenbeleuchtung / Beleuchtung von Werbeflächen

Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur unter 3.000 Kelvin) und einem Hauptspektralbereich von über 500 Nanometer (z. B. LED-Lampen, Natriumdampflampen) oder Leuchtmitteln mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers. Nach oben streuende Fassadenanstrahlung und Himmelsstrahler sind unzulässig.

Befestigung von PKW-Stellplätzen

Park- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (Pflaster mit mindestens 20%-Fugenanteil, sickerfähiges Pflaster, Belag mit Rasenfugen, Schotterrasen, Rasengittersteinen, Schotter, Kies etc.) auszubilden.

Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Baumpflanzungen

Innerhalb des Plangebietes ist pro angefangene 150 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein Baum zu pflanzen.

Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu schützen und bei Abgang oder Fällung durch Neupflanzungen einer vergleichbaren Art zu ersetzen. Geeignete Gehölzarten enthält die den Hinweisen zum Bebauungsplan beigefügte Pflanzliste.

Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke, Einfriedungen (§ 74 (1) 1 LBO, § 74 (1) 3 LBO)

Dachbegrünung

Die Dächer der Carports sind als begrüntes Flachdach auszuführen.

Für Dachbegrünungen sind bevorzugt extensiv Formen mit einer geringmächtigen Vegetations- und Bodenschicht zu verwenden.

Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Flächen sind als Grünflächen mit flächigem Bewuchs gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Geeigne-

te Gehölzarten enthält die den Hinweisen beigefügte Pflanzliste.

Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 LBO.

Hinweise

Hinweise zum Artenschutz

- *Rodungszeitraum*

Bäume und Sträucher dürfen analog § 39 BNatSchG nicht in der Zeit zwischen 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt, oder beseitigt werden.

- *Abbruch von Gebäuderesten*

Gebäudereste dürfen nicht in der Zeit zwischen 1. März und 31. August abgebrochen werden.

Sollte dennoch ein Abbruch von Gebäuden bzw. deren Reste innerhalb der o. g. Vogel-Brutzeit vorgesehen sein, ist eine vorherige Begehung dieser erforderlich. Können keine Vorkommen von Gebäudebrütern erfasst werden, ist ein Abbruch von Gebäuden auch in der Brutzeit möglich. Werden Vorkommen festgestellt, ist das Ende der Brutzeit abzuwarten, bevor abgebrochen werden kann.

Freiflächengestaltungsplan

Auf Basis der grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist zusammen mit den Unterlagen des Bauantrages, ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der die beabsichtigte Gestaltung der Außenanlagen, Flächenversiegelungen, Bepflanzungen und vorhandene wie geplante Geländehöhen darstellt. Der Freiflächengestaltungsplan wird Bestandteil der Baugenehmigung.

6. Zusammenfassung

<i>Anlass</i>	<p>In der Stadt St. Georgen im Schwarzwald, Schwarzwald-Baar-Kreis, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die unbebauten Innenstadtgrundstücke Flst-Nrn. 229 und 229/1 einer Wohnbebauung zuzuführen.</p> <p>Die beiden an einem Nordosthang gelegenen und bis 2020 mit einem Haus und Garagen bestandenen und dicht mit Gehölzen bewachsenen, Grundstücke, liegen in einem Wohngebiet im Osten von St. Georgen, zwischen dem „Kunstraum Grässlin“ an der Museumstraße im Westen und der Ackerstraße im Osten. Das Plangebiet umfasst insgesamt 3.036 m².</p>
<i>Aufgabenstellung</i>	<p>Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.</p> <p>Es finden die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB Anwendung, wonach von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird. Zudem ist § 4c BauGB (Überwachung) nicht anzuwenden.</p> <p>Dennoch sind gem. den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB in jedem Bebauungsplanverfahren die Umweltbelange sowie die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen zu berücksichtigen. Dies erfolgt durch den vorliegenden „Umweltbeitrag“.</p>
<i>Ergebnis</i>	<p>Durch den Bebauungsplan sind lediglich geringe Beeinträchtigungen von Mensch, Natur und Landschaft zu erwarten.</p> <p>Durch die geplanten grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet (z. B. Ausweisung privater Grünflächen, Pflanzung von Bäumen, Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich von Stellplätzen und Carpoart sowie deren Zufahrten, Dachbegrünung auf Flachdächern) können diese Beeinträchtigungen zudem reduziert und teilweise kompensiert werden.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Prüfung ergab, dass in Bezug auf <u>Vögel</u> aufgrund der Habitat- / Vegetationsstrukturen gehölzbrütende Vogelarten im Plangebiet kaum zu erwarten sind, aber auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden können. Im Bereich der Gebäudereste sind Nischen als potentieller Brutplatz des Hausrotschwanz (<i>Phoenicurus ochruros</i>) vorhanden.</p> <p>Die Ruderalbereiche mit ihren eingestreuten Bereichen spärlicher Vegetation sowie Bauschutt und Mauerresten können potenziell Lebensraum von <u>Reptilien</u> (insbesondere Zauneidechsen (<i>Lacerta agilis</i>)) sein. Ein tatsächliches, regelmäßiges Vorkommen ist jedoch unwahrscheinlich.</p> <p>Aufgrund der im Plangebiet zu erwartenden Arten und unter Beachtung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (Rodung von Gehölzen und Abbruch von Gebäuderesten außerhalb der Brutzeit, Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung) sind keine arten-</p>

schutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 zu erwarten und eine vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung daher nicht erforderlich.

Aus landschaftsplanerischer Sicht sind daher die Eingriffe, die durch den Bebauungsplan „Ackerstraße Ost“ auftreten, unter Berücksichtigung und Durchführung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung vertretbar.

Anhang

Anhang 1: Pflanzliste

<i>Allgemeines</i>	Zu den geeigneten Baum- und Straucharten für die Bepflanzung der unbebauten Grundstücksflächen innerhalb des Bebauungsplangebietes zählen die nachfolgend angeführten Gehölze.														
<i>Herkunft der Gehölze</i>	Für die Begrünung der unbebauten Grundstücksflächen / öffentlichen Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern sollten bevorzugt standortgerechte, gebietsheimische Gehölze des Vorkommensgebietes 5.1 (Süd-deutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkische Becken) verwendet werden.														
<i>Mindestqualitäten</i>	<p>Bei den Gehölzen ist auf folgende Mindestqualitäten zu achten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Laubbäume für die Begrünung von Stellplätzen oder angrenzend an Verkehrsflächen Hochstamm, Stammumfang mind. 16-18 cm • Laubbäume für die Begrünung von Freiflächen innerhalb der Baugrundstücke sowie privaten Grünflächen Hochstamm, Stammumfang mind. 12-14 cm oder Solitär mind. 3xv. Obstbäume als Hochstamm, Stammumfang mind. 8-10 cm • Sträucher für Freiflächen innerhalb der Baugrundstücke sowie privaten Grünflächen Verpflanzte Sträucher, je nach Art in der Sortierung mind. 60-100 														
<i>Begrünung Stellplätze / straßenbegleitende Bepflanzung</i>	<p>Für die Begrünung von Stellplätzen oder angrenzend an Verkehrsflächen sind ausschließlich Hochstämme geeignet.</p> <p>Generell ist bei der Bepflanzung darauf zu achten, dass im Ein- und Ausfahrtsbereich, Sichtfelder nicht durch Gehölze beeinträchtigt werden.</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>Acer platanoides 'Cleveland'</td> <td>Spitz-Ahorn 'Cleveland'</td> </tr> <tr> <td>Corylus colurna</td> <td>Baumhasel</td> </tr> <tr> <td>Prunus avium 'Plena'</td> <td>Gefülltblühende Vogel-Kirsche</td> </tr> <tr> <td>Sophora japonica</td> <td>Schnurbaum</td> </tr> <tr> <td>Sorbus intermedia 'Brouwers'</td> <td>Schwedische Mehlbeere</td> </tr> <tr> <td>Tilia cordata 'Greenspire'</td> <td>Winterlinde (Sorte)</td> </tr> <tr> <td>Tilia cordata 'Rancho'</td> <td>Winterlinde (Sorte)</td> </tr> </table>	Acer platanoides 'Cleveland'	Spitz-Ahorn 'Cleveland'	Corylus colurna	Baumhasel	Prunus avium 'Plena'	Gefülltblühende Vogel-Kirsche	Sophora japonica	Schnurbaum	Sorbus intermedia 'Brouwers'	Schwedische Mehlbeere	Tilia cordata 'Greenspire'	Winterlinde (Sorte)	Tilia cordata 'Rancho'	Winterlinde (Sorte)
Acer platanoides 'Cleveland'	Spitz-Ahorn 'Cleveland'														
Corylus colurna	Baumhasel														
Prunus avium 'Plena'	Gefülltblühende Vogel-Kirsche														
Sophora japonica	Schnurbaum														
Sorbus intermedia 'Brouwers'	Schwedische Mehlbeere														
Tilia cordata 'Greenspire'	Winterlinde (Sorte)														
Tilia cordata 'Rancho'	Winterlinde (Sorte)														
<i>Begrünung der unbebauten Grundstücksflächen / privaten Grünflächen</i>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Bäume</u> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>Acer campestre</td> <td>Feld-Ahorn</td> </tr> <tr> <td>Acer platanoides</td> <td>Spitz-Ahorn</td> </tr> <tr> <td>Acer pseudoplatanus</td> <td>Berg-Ahorn</td> </tr> <tr> <td>Carpinus betulus</td> <td>Hainbuche</td> </tr> <tr> <td>Fagus sylvatica</td> <td>Rot-Buche</td> </tr> <tr> <td>Prunus avium</td> <td>Vogel-Kirsche</td> </tr> </table>	Acer campestre	Feld-Ahorn	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Carpinus betulus	Hainbuche	Fagus sylvatica	Rot-Buche	Prunus avium	Vogel-Kirsche		
Acer campestre	Feld-Ahorn														
Acer platanoides	Spitz-Ahorn														
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn														
Carpinus betulus	Hainbuche														
Fagus sylvatica	Rot-Buche														
Prunus avium	Vogel-Kirsche														

Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia'	Vogelbeere, Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Über die o. g. Arten hinaus ist die Pflanzung von Obstbaum-Hochstämmen möglich. Bevorzugt sollten Lokal- und alte Kultursorten gepflanzt werden, z. B. Äpfel (Schöner aus Boskoop, Schöner aus Wiltshire, Maunzenapfel, Osnabrücker Renette), Birnen (Palmischbirne, Großer Katzenkopf, Schweizer Wasserbirne, Amanlis Butterbirne, Anjou-Birne), darüber hinaus sind auch folgende Arten möglich:

Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus communis	Wildbirne

- Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Ribes alpinum 'Schmidt'	Alpen-Johannisbeere
Rosa div.	Strauch-Rosen, Wild-Rosen
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Einfriedungen

Für Heckenpflanzungen im Bereich von Einfriedungen sind insbesondere schnittverträgliche oder Sträucher mit geringem Wuchs geeignet.

Buxus sempervirens	Buchsbaum
Carpinus betulus	Hainbuche
Lonicera nitida 'Maigrün'	Immergrüne Strauch-Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Ribes alpinum 'Schmidt'	Alpen-Johannisbeere
Taxus baccata	Eibe

Begrünung von Nebenflächen wie Mülltonnenplätze (Fassaden / Mauern) sowie Stütz und sonstigen Mauern

Für die Begrünung von Fassaden und Mauern sind folgende Arten geeignet.

Bis auf die selbsthaftenden Arten benötigen die genannten Kletterpflanzen Rankhilfen, z. B. Drähte, Gitter.

Clematis-Hybriden	Waldrebe (in Sorten)
Clematis montana	Berg-Waldrebe
Hedera helix	Efeu (selbsthaftend)
Lonicera tellmanniana	Gold-Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii'	Wilder Wein (selbsthaftend)
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'	Wilder Wein (selbsthaftend)
Rosa sp.(kletternde Arten)	Kletterrose

Über die o. g. Arten hinaus ist die Pflanzung von Spalierobst möglich. Welche Gehölze geeignet sind, hängt u. a. von der Ausrichtung der Wand und der Veredelungsunterlage (Regulierung der Wuchsstärke) ab. Spalierobst benötigt ebenfalls geeignete Rankhilfen.

Dachbegrünung

Zur Bepflanzung bei Extensivbegrünung sind Arten der Mager-, Trocken- und Halbtrockenrasen geeignet. Es wird keine Artenliste aufgestellt, da diverse geeignete Arten in Form von Ansaat oder Pflanzmatten durch spezielle Fachfirmen angeboten werden. Besonders geeignet und in allen Standardmischungen enthalten sind Sedumarten (Fetthenne), die als Sprossensaat ausgebracht werden.

Die FLL-Richtlinien für Dachbegrünung sind zu beachten.

Anhang 2: Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

**Stadt St. Georgen im Schwarzwald
Bebauungsplan „Ackerstraße Ost“
Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung**

1 Vorhaben: Anlass und Gebietsübersicht	
 <p>Lage des Plangebietes (Grenze Bebauungsplangebiet rot gestrichelt)</p>	<p><u>Anlass:</u> In der Stadt St. Georgen im Schwarzwald, Schwarzwald-Baar-Kreis, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die unbebauten Innenstadtgrundstücke Flst-Nrn. 229 und 229/1 einer Wohnbebauung zuzuführen.</p> <p><u>Lage:</u> Die beiden, bis 2020 mit einem Haus und Garagen bestandenen und dicht mit Gehölzen bewachsenen, Grundstücke, liegen an einem Nordosthang in einem Wohngebiet im Osten von St. Georgen, zwischen dem „Kunstraum Grässlin“ an der Museumstraße im Westen und der Ackerstraße im Osten.</p> <p><u>Größe:</u> Bebauungsplangebiet 3.036 m²</p> <p><u>Flächennutzung derzeit:</u> Das Plangebiet umfasst kleinflächig Gebäudereste sowie Garagen aus der früheren Bebauung, ansonsten v. a. ruderalisierte Bereiche, die insbesondere im südwestlichen Bereich von aufkommenden Gehölzen geprägt sind.</p>

2 Rahmenbedingungen und Methodik	
2.1	Rechtliche Grundlage
§ 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	
Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten, wobei die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten darstellen. Maßgeblich für die artenschutzrechtliche Prüfung sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG, die durch § 44 Abs. 5 BNatSchG eingeschränkt werden.	
Anwendungsbereich	
Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten bei Eingriffen im Bereich des Baurechts und bei nach § 17 Abs. 1 oder 3 BNatSchG zugelassenen Eingriffen in Natur und Landschaft die aufgeführten Verbotstatbestände nur für nach europäischem Recht geschützten Arten, d. h. die in Anhang IV der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG, FFH-RL) aufgeführten Arten und die europäischen Vogelarten. In der hier vorgelegten Relevanzprüfung werden daher nur diese Arten behandelt.	

2.2 Methodische Vorgehensweise
<p>Aufgabenstellung</p> <p>Aufgabe der hier vorgelegten Relevanzprüfung ist es, in einem ersten Schritt zu prüfen, ob mit einem Vorkommen relevanter Arten gerechnet werden muss und artenschutzrechtliche Konflikte eintreten könnten.</p> <p>Prüfschritte</p> <ul style="list-style-type: none"> • Habitatpotenzialanalyse: Auf Grundlage einer Erfassung der am Eingriffsort bestehenden Habitatstrukturen wird anhand der bekannten Lebensraumansprüche der Arten - und ggfs. unter Berücksichtigung vor Ort bestehender Störfaktoren - analysiert, welche Arten am Eingriffsort vorkommen könnten. • Prüfung der geographischen Verbreitung, z.B. mittels der Artensteckbriefe der LUBW, der Brutverbreitungskarten der Ornithologischen Gesellschaft Baden-Württemberg OGBW sowie Literatur- und Datenbankrecherche. Damit wird geklärt, ob die Arten, die hinsichtlich der gegebenen Biotopstrukturen auftreten könnten, im Untersuchungsgebiet aufgrund ihrer geographischen Verbreitung überhaupt vorkommen können. • Prüfung der Vorhabenempfindlichkeit: Für die dann noch verbleibenden relevanten Arten wird fachgutachterlich eingeschätzt, ob für die Arten überhaupt eine vorhabenspezifische Wirkungsempfindlichkeit besteht. Dabei sind frühzeitige Vermeidungsmaßnahmen – im Sinne von einfachen Maßnahmen, mit denen Verbotstatbestände vorab und mit hinreichender Gewissheit ausgeschlossen werden können – zu berücksichtigen. • Können artenschutzrechtliche Konflikte nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, so muss sich an die Relevanzprüfung eine Erfassung der Arten/Artengruppe(n) im Gelände zur Feststellung der tatsächlichen Vorkommen anschließen. Diese Erfassung bildet die Grundlage für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und ggf. die Planung weiterer Vermeidungsmaßnahmen einschl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen). Dies ist nicht Gegenstand der hier vorgelegten Relevanzprüfung; untenstehend werden jedoch bei der jeweiligen Artengruppe Hinweise zu Art und Umfang weiterer erforderlicher Untersuchungen gegeben.

3 Lebensraumstrukturen im Untersuchungsgebiet
<p>Habitatstrukturen im Plangebiet und seinem Umfeld – Erfassung am 26.10.2021</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund der früheren Bebauung kleinflächig Gebäudereste sowie Garagen, • Ehemalige Gartenbereiche, inzwischen v. a. bestehend aus grasreichen, ruderalisierten Flächen (u. a. mit Disteln, Brombeeren, Sauerampfer, Königskerze), durchsetzt mit Gehölzaufwuchs. Flächen im südwestlichen Bereich dabei deutlicher von aufkommenden Gehölzen (u. a. Feld-Ahorn, Hasel, Esche, Holunder) geprägt als die übrigen Bereiche, hier wurden auch einige der ehemaligen Gehölze belassen, • In die Ruderalflächen eingestreut auch kiesige Bereiche mit spärlicher Vegetation sowie Bau-schutt.

4 Wirkfaktoren des Vorhabens und Vermeidungsmaßnahmen	
4.1 Wirkfaktoren	
baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Baubedingte Inanspruchnahme funktional bedeutender Lebensraumbestandteile (Abbruch von Gebäuderesten und Garagen, Abschieben von Vegetation, Nutzung von Vegetationsflächen zur Lagerung von Baumaterialien, Rodung von Gehölzaufwuchs und ggf. einzelnen jüngeren Bäumen am Rand). • Baubedingte Emissionen in Form von Schall, Erschütterungen, Licht und Luftschadstoffen (einschließlich Stäuben). Insgesamt ist

	aber lediglich von geringfügigen Emissionen auszugehen.
anlagebedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Direkter Flächenentzug.
betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Betriebsbedingte Störungen durch Lärm, Licht und menschliche Anwesenheit (in geringem Umfang).
4.2 Maßnahmen zur frühzeitigen Vermeidung von Beeinträchtigungen	
Gesetzliche Vorgabe	<u>Rodungszeitraum</u> Bäume und Sträucher dürfen analog § 39 BNatSchG nicht in der Zeit zwischen 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt, oder beseitigt werden.
V1	<u>Abriss von Gebäuderesten</u> Die Beseitigung der Gebäudereste darf nicht in der Zeit zwischen 1. März bis zum 31. August erfolgen. Sollte dennoch ein Abbruch von Gebäuden bzw. deren Reste innerhalb der o. g. Vogel-Brutzeit vorgesehen sein, ist eine vorherige Begehung dieser erforderlich. Können keine Vorkommen von Gebäudebrütern erfasst werden, ist ein Abbruch von Gebäuden auch in der Brutzeit möglich. Werden Vorkommen festgestellt, ist das Ende der Brutzeit abzuwarten, bevor abgebrochen werden kann.

5 Relevanzprüfung
5.1 Europäische Vogelarten
<p>Weitverbreitete und anpassungsfähige Vogelarten</p> <p>„Allerweltsarten“, d.h. Arten die weit verbreitet und anpassungsfähig sind und die landesweit einen günstigen Erhaltungszustand aufweisen, werden in der artenschutzrechtlichen Prüfung i.d.R. nicht näher betrachtet. Bei diesen Arten kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG verstoßen wird. So ist im Regelfall davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der von einem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.</p> <p>Abweichend von der Regelannahme können Beeinträchtigungen artenschutzrechtlich relevant sein, wenn geringe Ausweichmöglichkeiten bestehen (z. B. in dicht bebauter Umgebung), oder eine große Anzahl Individuen oder Brutpaare betroffen ist.</p> <p>Regelmäßig zu berücksichtigen ist bei diesen Arten das Tötungs- und Verletzungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG), indem geeignete Vermeidungsmaßnahmen zu treffen sind (Ziff. 4.2).</p> <p>Aufgrund der Habitat- / Vegetationsstrukturen (Ziff. 3) sind gehölzbrütende Vogelarten im Plangebiet kaum zu erwarten, können aber auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Typische Vertreter dieser Artengruppe wären z. B. Amsel (<i>Turdus merula</i>), Buchfink (<i>Fringilla coelebs</i>), Rotkehlchen (<i>Erithacus rubecula</i>), Zilpzalp (<i>Phylloscopus collybita</i>) und Kohlmeise (<i>Parus major</i>).</p> <p>Im Bereich der Gebäudereste sind Nischen als potentieller Brutplatz des Hausrotschwanz (<i>Phoenicurus ochruros</i>) vorhanden.</p> <p>Eine Verletzung oder Tötung dieser Vögel im Rahmen von Fällarbeiten oder der Beseitigung der Gebäudereste tritt nicht ein, da diese Tätigkeiten während der Zeit des Brütens und der Jungenaufzucht aufgrund der gesetzlichen Vorgabe und der Vermeidungsmaßnahme V1 (Ziff. 4.2) ausgeschlossen sind. Außerhalb dieses Zeitraums wird das Fluchtverhalten der Tiere dazu führen, dass eine Verletzung oder Tötung der Vögel nicht eintritt.</p> <p>Gemäß den Erläuterungen oben werden bei diesen Arten die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit nicht eintreten; daher erfolgt für diese Arten keine weitere</p>

Prüfung.	
<p>Planungsrelevante Vogelarten</p> <p>Regelmäßige Berücksichtigung derjenigen Arten, die folgenden Kriterien entsprechen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rote-Liste-Arten Deutschland (veröff. 2016, Stand 2015) und Baden-Württemberg (veröff. 2016, Stand 2013) einschließlich RL-Status "V" (Arten der Vorwarnliste) • Arten nach Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL) und Zugvogelarten nach Art. 4 Abs. 2 VS-RL • Streng geschützte Vogelarten nach der Bundesartenschutzverordnung (BArt-SchVO) • Koloniebrüter 	
Vogelarten	Im Bereich des Plangebietes bestehen keine Gehölze oder sonstige Strukturen, die als Lebensraum für planungsrelevante Arten infrage kämen.
Bestandserfassung	
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
<p>5.2 Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV</p>	
<p>In Baden-Württemberg kommen aktuell rund 76 der im Anhang IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) aufgeführten Tier- und Pflanzenarten vor. Ein Vorkommen im Plangebiet kann für einige Artengruppen aufgrund fehlender Lebensräume ohne detaillierte Untersuchung ausgeschlossen werden, so für Amphibien, Libellen, Schmetterlinge, Fische und Rundmäuler, Weichtiere und Käfer.</p> <p>Für die übrigen Artengruppen gelten folgende Überlegungen:</p>	
<p>Säugetiere</p>	
Fledermäuse	Für das Untersuchungsgebiet ist das Vorkommen von Quartieren (i.S.v. Fortpflanzungs- und Ruhestätten) von Fledermausarten aufgrund fehlender geeigneter Strukturen ausgeschlossen. Denkbar ist hingegen, dass das Plangebiet als Jagdhabitat genutzt wird, die Bedeutung ist aber gering.
Bestandserfassung	
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
<p>Reptilien</p>	
	Die Ruderalbereiche mit ihren eingestreuten Bereichen spärlicher Vegetation sowie Bauschutt und Mauerresten können potenziell Lebensraum von Reptilien (insbesondere Zauneidechsen (<i>Lacerta agilis</i>)) sein. Ein tatsächliches, regelmäßiges Vorkommen ist jedoch unwahrscheinlich, da das Plangebiet bis vor etwa zwei Jahren einen dichten Gehölzbestand aufwies und die Erreichbarkeit durch zahlreiche Barrieren (in erster Linie Verkehrswege, überbaute Flächen, intensiv gärtnerisch genutzte Freiflächen) vermindert ist und die Störungsintensität (v. a. durch Katzen aus dem umgebenden Wohngebiet) als hoch einzuschätzen ist. Darüber hinaus liegt das Plangebiet an einem Nordosthang.
Bestandserfassung	
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	

Pflanzen	
	Es gibt keine Hinweise auf Vorkommen von Pflanzen des Anhang IV der FFH-Richtlinie im Plangebiet.
Bestandserfassung	
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
Sonstige, nicht planungsrelevante Arten	
	Hinweise auf sonstige, nicht planungsrelevante Arten, bestehen für das Plangebiet nicht.
Bestandserfassung	
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	

6 Fazit	
<p>Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten kann nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.</p> <p>Für die möglicherweise vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten werden jedoch bei Berücksichtigung grundlegender Vermeidungsmaßnahmen (Ziff. 4.2) die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht eintreten.</p>	

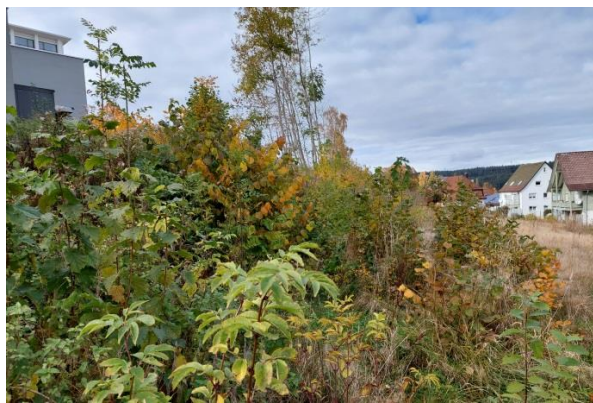
Fotodokumentation



Blick auf das Plangebiet von Südosten (Ackerstraße); (Foto: faktorgruen, 26.10.2021)



Blick auf das Plangebiet von Norden (Ackerstraße); (Foto: faktorgruen, 26.10.2021)



Reste Gehölzbestand und aufkommende Gehölze im Südwesten des Plangebietes (Foto: faktorgruen, 26.10.2021)



Reste Gehölzbestand und aufkommende Gehölze im Südwesten des Plangebietes (Foto: faktorgruen, 26.10.2021)



Bereiche mit spärlicher Vegetation, Mauerresten und Bauschutt (Foto: faktorgruen, 26.10.2021)



Mauerreste, Bauschutt und Gehölzaufwuchs (Foto: faktorgruen, 26.10.2021)

aufgestellt:
Rottweil, den 18.11.2021
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Landespflege Andrea Meiler