

## S a t z u n g

der Gemeinde Kleinkems, Kreis Lörrach,  
über den Bebauungsplan Dammstraße

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8 bis 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I, Seite 341), § 111 Absatz 1, § 112 Absatz 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. 4. 1964 (Ges.Bl. Seite 151) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg vom 25. 7. 1955 (Ges. Bl. Seite 129) hat der Gemeinderat am 4. Juni 1969 den Bebauungsplan in einer öffentlichen Sitzung als Satzung für das Gewann Dorfgießen beschlossen.

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Die Abgrenzung des Baugebietes ergibt sich aus dem Baulinien- und Gestaltungsplan.

### § 2

#### Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Baulinien- und Gestaltungsplan,
2. Bebauungsvorschriften.

Beigefügt sind:

3. Übersichtsplan M 1: 5000,
4. Begründung,
5. Querschnitt West-Ost M 1: 500 mit Lärmabschirmung.

### § 3

#### Ordnungswidrig

im Sinne des § 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg handelt, wer dieser Satzung zuwider handelt.

Seite 2

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kleinkems, den - 2. Feb. 1973

Der Bürgermeister:



Genehmigt gemäß § 11 BBauG  
i.V.m. § 2 Abs. 2 Ziffer 1 der 2.  
DVO der Landesregierung.

Lörrach, den ~~13. Sep. 1973~~

Landratsamt  
Staatliche Verwaltung  
- Baubteilung -



# Bebauungsvorschriften (§ 9 BBauG, § 111 LBO)

der Gemeinde Kleinkems, Kreis Lörrach,  
über den Bebauungsplan Dammstraße

## I. Art der baulichen Nutzung

1

### Baugebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht aus einem östlichen und südlichen Teil als allgemeinem Wohngebiet gemäß § 4 Bau NVO und einem nordwestlichen Teil als Gewerbegebiet gemäß § 8 Bau NVO, das von einem Grünbereich als Abschirmung umschlossen ist. Zwischen diesen Baugebieten liegen die Flächen für den Gemeinbedarf, Rathaus und Schule.

2

### Ausnahmen

(1) Soweit in § 4 und § 8 Bau NVO Ausnahmen der baulichen Nutzung vorgesehen sind, sind diese Bestandteil des Bebauungsplanes.

(2) Im nördlichen Teil des Bebauungsplanes entlang der Dammstraße dürfen die Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

3

### Neben- und Versorgungsanlagen

(1) Nebenanlagen im Sinn des § 14, Absatz 1 Bau NVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.

(2) Versorgungsanlagen im Sinn des § 14, Absatz 2 Bau NVO sind zugelassen.

gestrichen durch  
Beschluss vom 21. 85  
Sch

## II. Maß der baulichen Nutzung

4

### Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.



Seite 2

5

#### Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

(1) Die Grundflächen- und Geschößflächenzahl wird nach § 17 Absatz 1 Bau NVO als Höchstgrenze festgesetzt.

(2) Die Zahl der Vollgeschosse ist im Baulinien- und Gestaltungsplan als Höchstgrenze festgelegt. Vollgeschosse sind nach § 2 Absatz 4 LBO zu errechnen.

(3) Von der Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse kann eine Ausnahme gemäß § 17 Absatz 5 Bau NVO nicht zugelassen werden.

#### III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

6

#### Bauweise

(1) Als Bauweise wird für das Wohngebiet entlang der Dammstraße die offene Bauweise, für das Gewerbegebiet die besondere Bauweise nach Absatz (3) festgestellt.

(2) Im nördlichen Wohngebiet entlang der Dammstraße sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

(3) Im Gewerbegebiet sind Gebäude mit einer Gebäudelänge von maximal 100 m zulässig.

(4) Die im Baulinien- und Gestaltungsplan dargestellten Gebäude müssen nach § 23 Absatz 2 Bau NVO errichtet werden.

7

#### Überbaubare Grundstücksfläche

(1) Die Straßenbegrenzungslinien, Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen sind durch Eintragung im Baulinien- und Gestaltungsplan festgelegt.

(2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinn des § 14 Bau NVO zulässig.

Seite 4

(2) Werden Einfriedungen aus Gründen des § 14 LBO oder aus anderen Gründen errichtet, soll deren Gesamthöhe das Maß von 0,80 m nicht überschreiten. Höhere Einfriedungen können gefordert werden, wenn dies aus Gründen der Sicherheit notwendig ist.

*gestrichen durch Änderung  
von 7/19 95 Sch*

12

#### Grundstücksgestaltung

(1) Anfüllungen und Abtragungen des Geländes sind so durchzuführen, daß gegebene natürliche Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden (LBO § 89 Absatz 23). Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

(2) Die Bepflanzung und Erhaltung der Grünflächen zwischen Gewerbegebiet und Wohngebiet wird auf Grund des Bundesbaugesetzes, § 9, Absatz 1 (16) festgesetzt und muß aus bodenständigen Gehölzen mit wirksamer Schallabsorptionsfähigkeit in möglichst dichter Massierung bestehen.

(3) An Straßenmündungen ist eine sichtbehindernde Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung und Benutzung nicht gestattet. Eine Sichtbehinderung liegt nicht vor, wenn Bauwerke, Bepflanzungen, Einfriedungen usw. nicht mehr als 0,80 m über Straßenoberkante hinausragen.

13

#### Entwässerung

(1) Ein Leitungsrecht für die erforderlichen Abwasserkanäle ist durch Eintragung im Baulinien und Gestaltungsplan festgelegt.

(2) Häusliche Abwässer sind nach Maßgabe der Gemeindefestsetzung abzuleiten.

14

#### Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Bebauungsvorschriften gilt § 31 BBauG.

Kleinkems, den 2. Feb. 1973



Der Bürgermeister:

*[Handwritten signature]*

Genehmigt gemäß § 11 BBauG  
i.V.m. § 2 Abs. 2 Ziffer 1 der 2.  
DVO der Landesregierung.

Lörrach, den ~~13. Sep. 1973~~

Landratsamt  
Staatliche Verwaltung  
- Baubehörde -





Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan "Dammstrasse "  
der Gemeinde Kleinkems

- - - - -

Rechtsgrundlagen :

1. §§ 1, 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960  
(BGBl.S. 341) - BBauG
2. §§ 1 - 27 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke  
( Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26. 11. 1969  
(BGBl.S. 1237), ber. 20.12.1968 (BGBl.S. 11 ) - BauNVO
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne  
sowie über die Darstellung des Planinhalts ( Planzeichenverordnung )  
vom 19. 1. 1965 ( BGBl.S. 21 ) - PlanEVO
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des  
Bundesbaugesetzes vom 27. 6. 1961 ( Ges.Bl.S. 208 ) i.d.F. der  
Verordnung vom 16. 3. 1965 ( Ges.Bl. S. 62 ) - 2.DVBBauG
5. §§ 3 Abs. 1 , 7 , 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden -  
Württemberg vom 6. 4. 1964 ( Ges.Bl.S. 151 ) i.d.F. vom 20. 6. 1972  
( Ges.Bl. S. 351 ) - LBO

## Satzung

### zur Änderung von verschiedenen Bebauungsplänen der Gemeinde Efringen-Kirchen bezüglich Zulässigkeit von Dachgaupen

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 und des § 73 der Landesbauordnung Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. November 1983 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987

hat der Gemeinderat der Gemeinde Efringen-Kirchen die Änderung der nachstehenden Bebauungspläne als Satzung beschlossen:

Ortschaft	Bebauungsplan	Rechtskräftig seit / z.T. letzte wesentliche Änderung
Blansingen	Dorfmaten	16.01.1981
	Zehntengärten	28.07.1970
Efringen-Kirchen	Bei der Christuskirche	09.03.1995
	Beim Bahnhof	03.12.1992
	Beim Breitenstein I	05.08.1971
	Beim Breitenstein II	05.05.1988
	Lettenäcker	26.01.1990
	Marteläcker	13.08.1987
	Mühlegestad / Deicheläcker	06.08.1982
Egringen	Burgmatten	09.12.1969
	Burgmatten (Teilplan)	18.10.1990
	Hämmergasse	21.07.1994
	Ob dem Dorf	08.10.1982
	Ob dem Pfarrhaus	16.12.1972
Huttingen	Hinterm Dorf	15.09.1978
	Hinterm Dorf II	10.12.1992
	Neumatten + Dohlenfeld	01.09.1965

Istein	<del>Am Altwasser</del>	<del>22.10.1963</del>
	Mühlegrund	16.01.1981
	Vorlandung	22.05.1983
Kleinkems	Dammstraße	05.10.1973
	Dammstraße / Teil	20.02.1992
Mappach	Obere Dorfmaten	05.11.1970
	Obere Dorfmaten II	20.07.1979
	Östl.Ortsausgang	15.10.1987
Welmlingen	Dorfgärten	22.12.1986
	Rebschalten / Wohlfeile	03.03.1978
Wintersweiler	Bütze	08.08.1974
	Käfmatten	12.09.1980
	Kammerten	16.10.1981

### § 1 Inhalt der Änderung

Die bisherige textliche Festsetzung wird geändert und erhält folgenden Wortlaut:

Bei Gebäuden sind Dachgaupen zulässig, sofern die bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen hinsichtlich der Aufenthaltsraumhöhe etc. erfüllt werden können.

Die Länge darf max. die Hälfte der Hauslänge, die Ansichtshöhe im Mittel nicht mehr als 1,50 m betragen. Bei Wiederkehrgaupen wird die Ansichtshöhe bis zur Traufe (Schnitt Dachhaut) gemessen.

Der Gaupenansatz darf nur bis max. 50 cm unterhalb des Dachfirstes geführt werden.

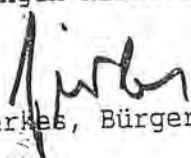
### § 2 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 Landesbauordnung handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 73 Landesbauordnung getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

### § 3 Inkrafttreten

Diese Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 Baugesetzbuch in Kraft.

Efringen-Kirchen, den. 18. Dez. 1995

  
(Dierkes, Bürgermeister)



## Begründung

### zur Änderung verschiedener Bebauungspläne der Gemeinde Efringen-Kirchen bezüglich Zulässigkeit von Dachgaupen

Nach der bisherigen Regelung waren Dachgaupen zulässig, wenn die Länge max. 1/3 der Hauslänge und die Ansichtshöhe grundsätzlich im Mittel nicht mehr als 1,20 m betrug.

Diese Regelung gilt seit dem 14. August 1986 generell und wurde, mit Ausnahme des Bebauungsplanes "Ortsmitte" in der Ortschaft Efringen-Kirchen, in die späteren Bebauungspläne übernommen.

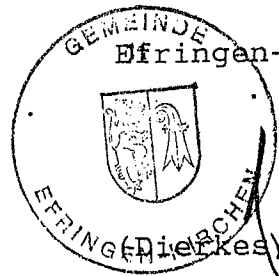
In der Praxis der letzten Jahre hat sich gezeigt, daß bei der o.g. Regelung oftmals eine Befreiung erteilt werden mußte, wenn die entsprechenden Maße nicht eingehalten wurden, sich die Gaupe jedoch optisch dem Gebäude gut angepasst hat.

Die Vielzahl der Befreiungen hat das Baurechtsamt beim Landratsamt Lörrach veranlaßt, in jüngster Zeit entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches restriktiver vorzugehen, d.h. nur in besonders begründeten Fällen eine Befreiung zu erteilen.

Mit der neuen Formulierung kann sicher ein Großteil der künftigen Anträge ohne Befreiung und somit auch ohne die entsprechende Gebühr genehmigt werden. Eine weitere Liberalisierung erscheint nicht möglich bzw. würde einer völligen Freigabe von Gaupen gleichkommen.

18. Dez. 1995

Efringen-Kirchen, den.....



(Pierkes) Bürgermeister)



# VERFAHRENSVERMERKE

Änderung von Bebauungsplänen  
bez. der Zulässigkeit von  
Dachgaupen

## AUFGESTELLT

NACH § 2 ABS.1 BAUGB VOM 08.12.86  
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES  
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

AM 25. Sep. 1995  
AM 28. Sep. 1995

79588 Eiringen-Kirchen, DEN 28. Sep. 1995



## FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

NACH § 3 ABS.1 BAUGB VOM 08.12.86 DURCH  
DARLEGUNG DER PLANUNGSABSICHTEN  
ANSCHL. AUSLEGUNG

AM \_\_\_\_\_  
BIS \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, DEN \_\_\_\_\_

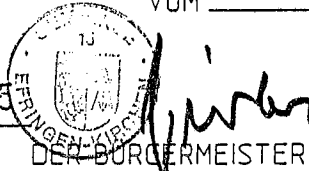
DER BÜRGERMEISTER

## ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

NACH § 3 ABS.2 BAUGB VOM 08.12.86  
IN DER ZEIT  
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

VOM 09. Okt. 1995 BIS 09. Nov. 1995  
AM 28. Sep. 1995

79588 Eiringen-Kirchen, DEN 28. Sep. 1995



## ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NACH § 10 BAUGB VOM 08.12.86  
I.V.M. § 4 ABS.1 GO

AM 18. Dez. 1995

79588 Eiringen-Kirchen, DEN 18. Dez. 1995



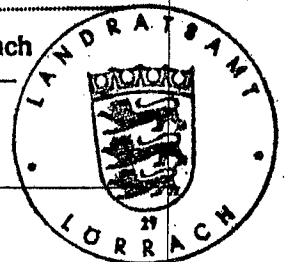
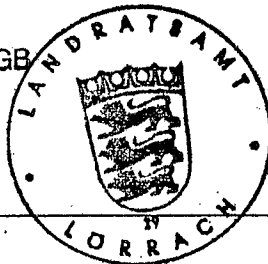
## GENEHMIGUNG/ ANZEIGE

15. Feb. 96

Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB  
durchgeführt 22. Jan. 96  
Landratsamt Lörrach  
- Baurechtsamt -

In Kraft getreten am \_\_\_\_\_

Landratsamt Lörrach  
- Baurechtsamt -



## AUSFERTIGUNG

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE  
DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UNTER BEACHTUNG DES VOR-  
STEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜ-  
SEN DES GEMEINDERATES DER STADT/GEMEINDE ÜBEREINSTIMMT

79588 Eiringen-Kirchen, DEN 23. Jan. 1996

DER BÜRGERMEISTER



## RECHTSKRÄFTIG

NACH § 12 BAUGB VOM 08.12.86  
DURCH BEKANNTMACHUNG  
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

AM 15. Feb. 1996

VOM \_\_\_\_\_ BIS \_\_\_\_\_

IN KRAFT GETRETEN

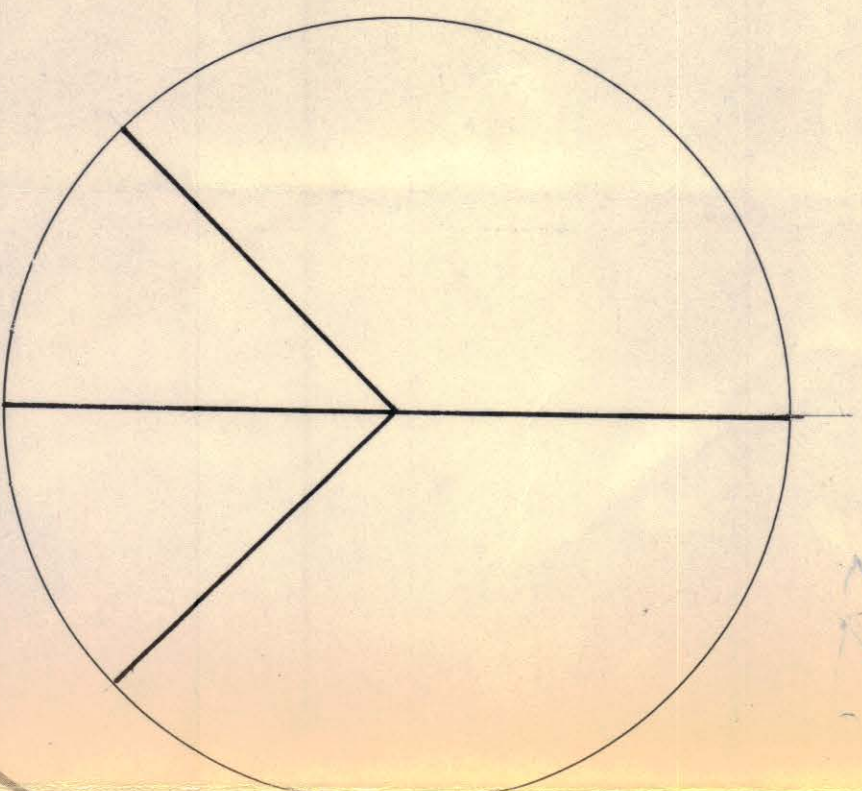
AM 15. Feb. 1996

79588 Eiringen-Kirchen, DEN 15. Feb. 1996

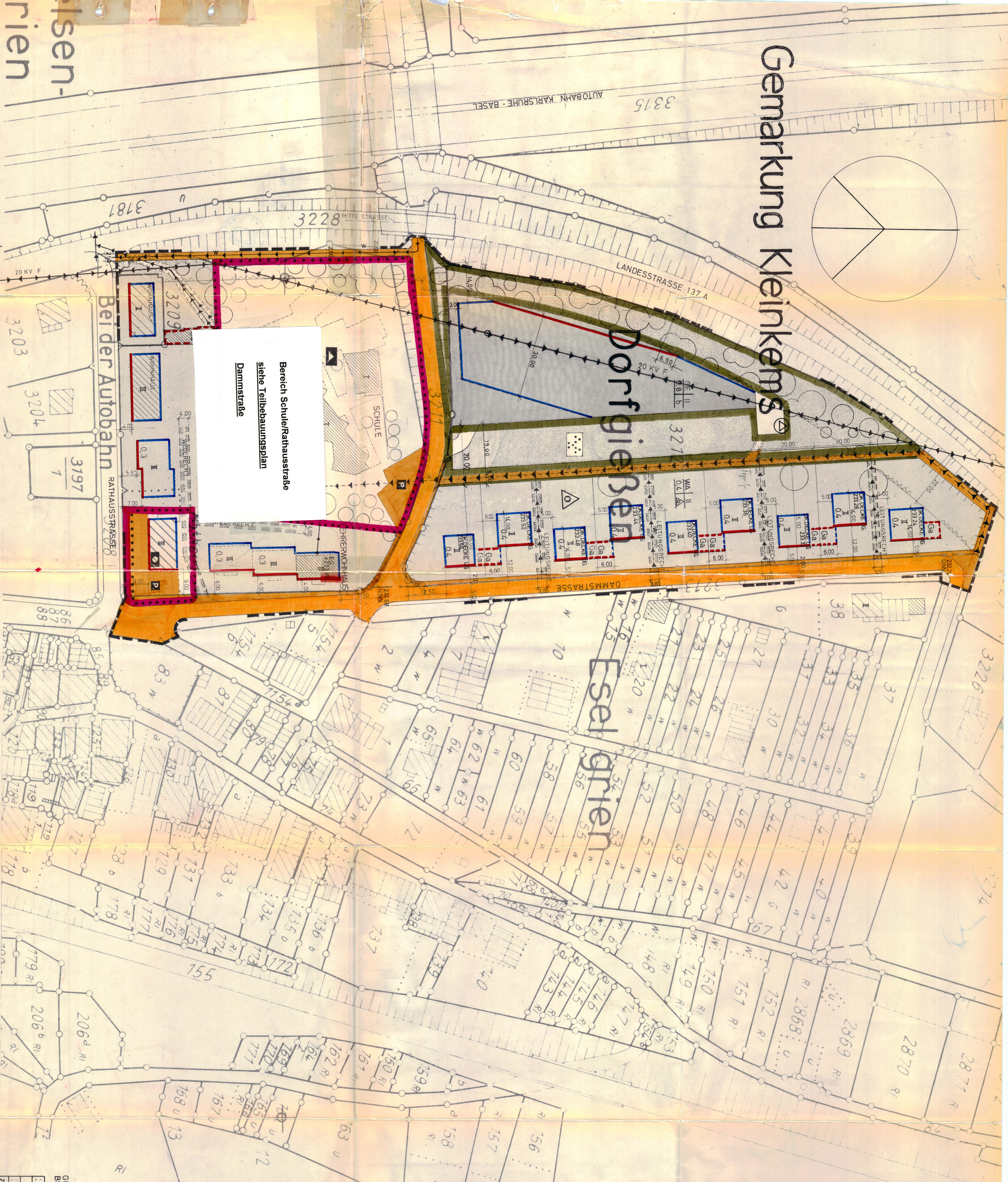
DER BÜRGERMEISTER







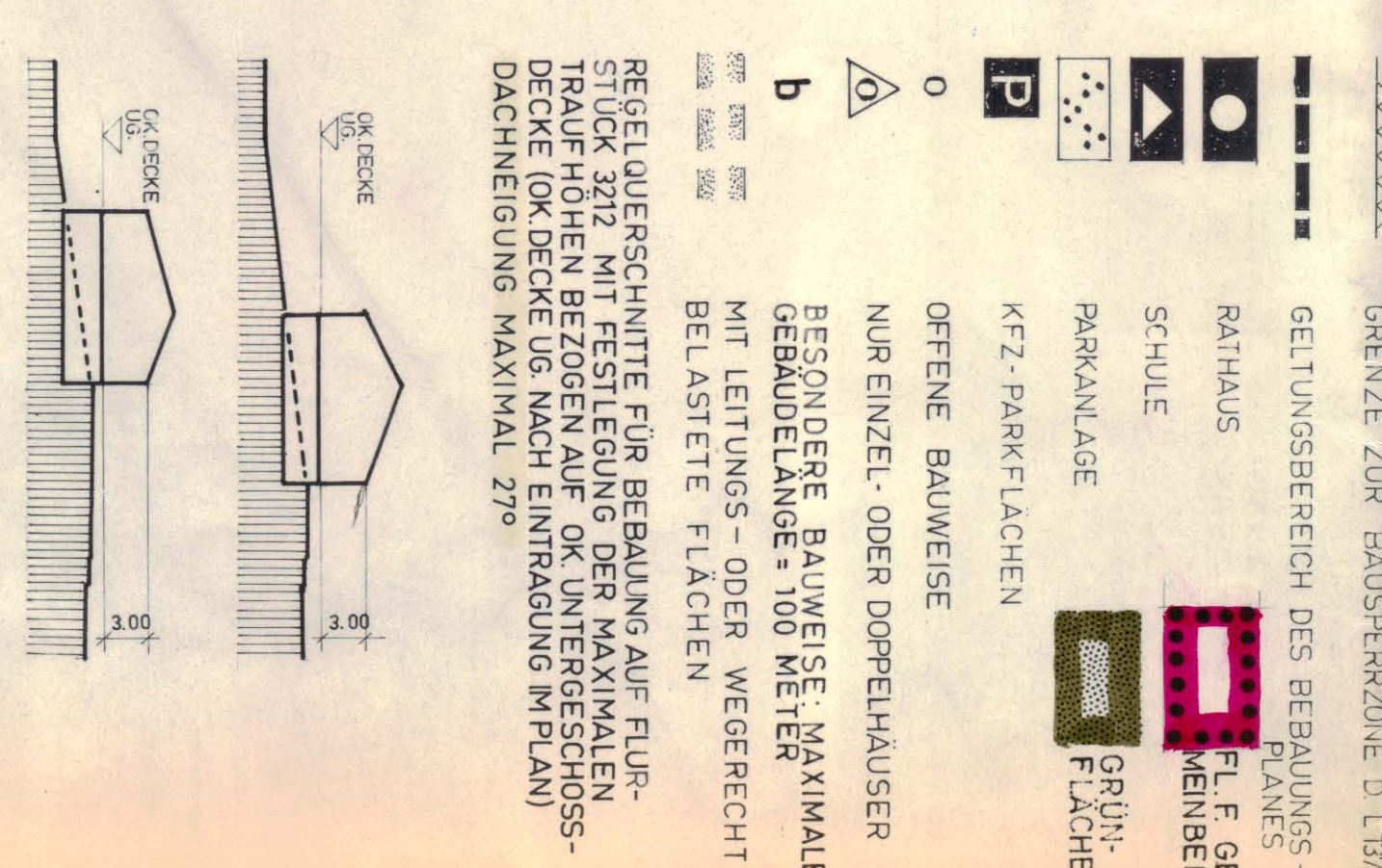
## Gemarkung Kleinkems



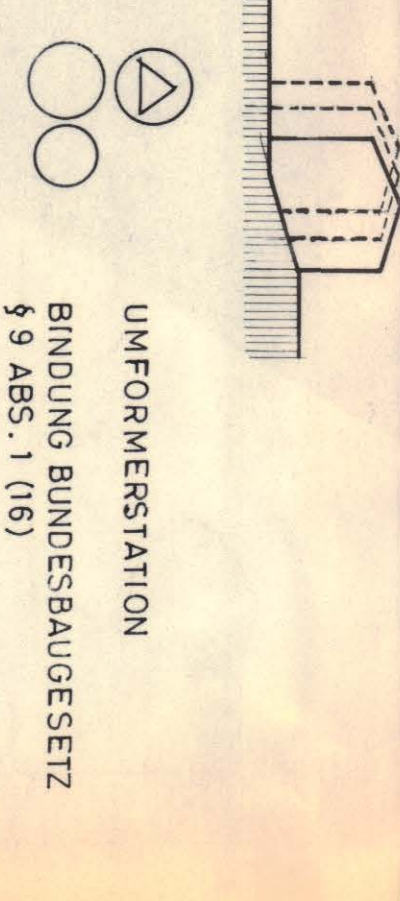
**Bereich Schule/Rathausstraße  
siehe Teilbebauungsplan  
Dammstraße**

**ZEICHENERKLÄRUNGEN:**  
FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHARLONE:  
BAUGEBIET | ZAHL DER VOLLEGSCHOSSE  
GRUNDFLÄCHENZAHL BAUWEISE

- WA ALLEGMINES WOHNGBIET
- GE GEMERBEGBIET
- II ZAHL DER VOLLEGSCHOSSE
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- BAUWEISE
- BAUGRENZE
- VERKEHRSFÄCHENGRENZEN
- OHNE ZUFÄHRTEN
- VORHANDENE ABWASSERLEITUNGEN
- GEPLANTE ABWASSERLEITUNGEN
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN
- GRENZE ZUR BAUSPERREZONE D. 1. ST. A.
- GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGS-
- RATHAUS
- SCHULE
- PARKANLAGE
- KFZ-PARKFLÄCHEN
- OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZEL- ODER DOPELHAUSER
- BEZONDERE BAUWEISE MAXIMALE
- ESBAUDELÄNDE - 100 BEZ. EK
- MIT LETUNGS- ODER WEGERECHT
- MIT BELASTETE FLÄCHEN
- REGELUNGSCHNITT FÜR BEBAUUNG AUF FLUR-
- STÜCK 3212 MIT FESTLEGEUNG DER MAXIMALEN
- TRAPF HOHEN BEZUGNAHME (OK UNTERSCHOSSE-
- DACHNENIGUNG MAXIMAL 27°



REGELUNGSCHNITT FÜR BEBAUUNG AUF FLURSTÜCK 3210 NEBEN LEHRERWOHNHAUS MIT FESTLEGEUNG DACHANSCHLUSSE



Herstellung: Landesvermessungsamt Baden-Württemberg  
- Außenstelle Karlsruhe -

**GEMEINDE KLEINKEMS KREIS LÖRRACH  
BEBAUUNG DAMMSTRASSE KLEINKEMS**

**BD3**

BAUWEISE UND GESTALTUNGSPLAN  
M 1:500

29. Juni 1971  
29. Juni 1971

...schdruck und Vervielfältigen jeder Art sind nur mit Genehmigung des Landesvermessungsamts Baden-Württemberg - Außenstelle Karlsruhe - gestattet.

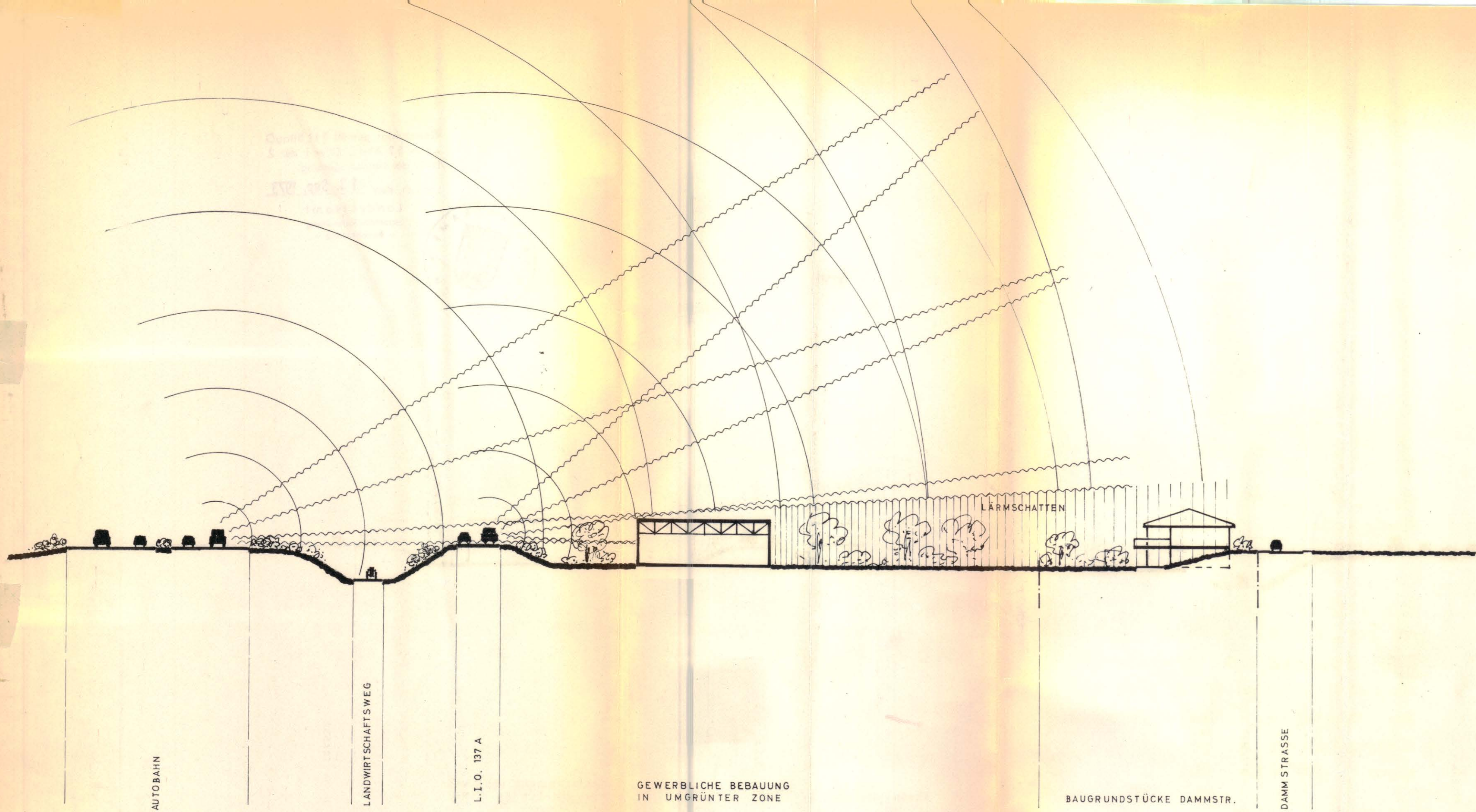
ES WIRD BESCHWOREN, DASS DIE DAME...  
STÄNDIGES VERMÖGEN ZU...  
DURCH FÜR FÜR FÜR FÜR...  
MENSCHEN IST...  
KLEINKEMS, DEN 29. JUNI 1971

DIESER PLAN WIRD ALS ENTWURF...  
EINGEREICHT...  
DURCH DEN...  
BAUGESETZ VOM 12.3.1974...  
BIS 72.4.15...  
KLEINKEMS, DEN 29. JUNI 1971

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 9...  
DES BUNDESBAUGESETZES...  
VERBUNDEN MIT § 4, 6, 8, 9...  
ALS SATZUNG GENEHMIGT...  
KLEINKEMS, DEN 29. JUNI 1971

DIESER GENEHMIGTE PLAN...  
LICH BEZUGNAHME...  
BAUGESETZ VOM 12.3.1974...  
LEGEN DIE...  
ZEIT DER AUSLEGUNG...  
KLEINKEMS, DEN 29. JUNI 1971





# BD 5

Gemeinde Kleinkems, Kreis Lörrach  
 Bebauungsplan Dammstraße

Querschnitt West - Ost M. 1:500  
 im Bereich der dichten Schall-  
 überlagerung der bestehenden  
 Verkehrsachsen und Darstellung  
 der dagegen vorgesehenen Lärm-  
 abschirmung durch die geplante  
 gewerbliche Bebauung

Gruppe 67  
 76 Freilungstr. 10  
 76100 Karlsruhe  
 Telefon (07141) 2004

16. 10. 1977  
 10. Jan. 1978

*Handwritten signature*



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet
WR	Reines Wohngebiet
WB	Besonderes Wohngebiet
MI	Mischgebiet
MD	Dorfgebiet
GE	Gewerbegebiet (Nutzung eingeschränkt)
GI	Industriegebiet

Bauweise

o	offene Bauweise
g	geschlossene Bauweise
a	abweichende Bauweise
△	nur Einzelhäuser zulässig
△	nur Doppelhäuser zulässig
△	nur Hausgruppen zulässig
△	nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
↔	geplante bzw. bestehende First-/Gebäudehauptrichtung zwingend
↔	geplante bzw. bestehende First-/Gebäudehauptrichtung wahlweise
↔	Flächen gleicher Nutzung
SD	Satteldach
FD	Flachdach
PD	Pultdach
—	Baugrenze

Maß der baulichen Nutzung

I/II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze / zwingend
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschöflächenzahl
BHZ	Baumassenzahl
TH	Höhe baulicher Anlagen in m über vord. Gelände
FH	Firsthöhe
OK	Oberkante

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschöflächenzahl
Bauweise	Höhenbegrenzung
Dachform	Dachneigung

Verkehrsflächen

—	Autobahnen u. autobahnähnliche Straßen
—	Sonstige Straßen
P	Ruhender Verkehr
—	Bahnanlagen
—	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Rad-/Fußweg
△	Anschluß an Verkehrsflächen: Einfahrt/Ausfahrt
△	Einfahrt-/Ausfahrtbereich
△	Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

Flächen für Ver- u. Entsorgungsanlagen

—	Flächen für Versorgungsanlagen
—	Leitungen
—	oberirdisch
—	unterirdisch

Grünflächen

—	Öffentliche Grünflächen
—	Private Grünflächen

Wasserflächen

—	Wasserfläche
—	Wasserschutzgebiet
—	Bachlauf

Flächen für Aufschüttungen u. Abgrabungen

—	Aufschüttung
—	Abgrabung

Flächen für die Land- u. Forstwirtschaft

—	Landwirtschaft
—	Forstwirtschaft

Schutz, Pflege u. Entwicklung der Landschaft

—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern
—	Umgrenzungen von Flächen zur Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern
—	Bäume bestehend/geplant
—	Sträucher bestehend/geplant
—	Umgrenzung zum Landschaftsschutz

Sonstige Planzeichen

—	Umgrenzung von Flächen für Garagen/Gemeinschaftsgaragen
—	Stellplätze/Gemeinschaftsstellplätze
—	Spielplatz
—	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
—	Aufschüttung zur Herstellung des Straßenkörpers
—	Abgrabung zur Herstellung des Straßenkörpers
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten (z.B. in Art u. Maß der Nutzung)
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß FNP
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
—	geplante Grundstücksgrenze (Empfehlung)
—	verfallende Grundstücksgrenze (Empfehlung)
—	Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5
—	Schule
—	Öffentliche Verwaltung
—	Freizuhaltenes Sichtfeld

Planzeichen Grundlageplan

—	Grundstücksgrenze
—	Gebäude mit Haus-Nr.
—	Mauer
—	Sinkkasten
—	Baum
—	Gebüsch
—	Fahrbahnrand
—	Stellkante
—	Koordinatenkreuz
—	Höhenschichtlinie mit Höhenangabe über NN

Netzkrenzbezeichnung

—	Koordinaten im Gauß-Krüger-System: y (Rechtswert) Ziffer 34 vorangestellt
—	x (Hochwert) 52 vorangestellt



VERFAHRENSVERMERKE AUFGESTELLT	NACH § 2 ABS.1 BAUGB VOM 08.12.86 DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES ORTSUBLICHE BEKANNTMACHUNG	AM 11.12.1989 AM 28.02.1991
FRÜHZEITIGE BÜRGERBEREHRUNG	NACH § 3 ABS.1 BAUGB VOM 08.12.86 DURCH DARLEGUNG DER PLANUNGSABSICHTEN ANSCHL. AUSLEGUNG	VOM 04.03.1991 AM 22.03.1991
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN	NACH § 3 ABS.2 BAUGB VOM 08.12.86 IN DER ZEIT ORTSUBLICHE BEKANNTMACHUNG	VOM 14.10.1991 BIS 14.11.1991
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN	NACH § 10 BAUGB VOM 08.12.86 MIT § 4 ABS.1 GO	AM 02.12.1991
GENEHMIGUNG	Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB durchgeführt 17. Dez. 91 Landratsamt Lörrach - Baurechtsamt -	
AUSFERTIGUNG	ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UNTER BEACHTUNG DES VOR- STEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜ- SEN DES GEMEINDERATES DER STADT/GEMEINDE ÜBEREINSTIMMT.	
RECHTSKRÄFTIG	NACH § 12 BAUGB VOM 08.12.86 DURCH BEKANNTMACHUNG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN IN KRAFT GETRETEN	VOM AM 20.02.1992 BIS 20.02.1992

GEMEINDE  
**EFRINGEN-  
KIRCHEN**

ORTSTEIL KLEINKEMS  
**TEILBEBAUUNGSPLAN-  
ÄNDERUNG ZUM  
BEBAUUNGSPLAN  
DAMMSTRASSE**

ZEICHNERISCHER TEIL

**BÜRO FÜR VERMESSUNG  
UND PLANUNG**

7867 Wehr-Ötlingen · Baslerstraße 9 · TELEFON 07761/3390 und 3670

**WOLF MATT LEBER** Dipl.-Ing. (FH) Verm.  
**INGENIEUR - GEMEINSCHAFT BERATENDE INGENIEURE BDB** Dipl.-Ing. (FH) Verm. Sachverst. für vermessungstechn. Ing.-Arbeiten  
Dipl.-Ing. (FH) Bau Sachverst. für vermessungstechn. Ing.-Arbeiten

Ingenieurvermessung · Bauleitplanung · Straßenplanung · Erschließung · Bauleitung

**MASSTAB 1: 500** GEZ. Gf GRÖSSE 58 x 57 P.NR. 1488  
GEP.R. Fl. DATUM 28.05.1991 **PLAN 3**



GEMEINDE

# EFRINGEN- KIRCHEN

ORTSTEIL KLEINKEMS

TEILBEBAUUNGSPLAN-  
ÄNDERUNG ZUM  
BEBAUUNGSPLAN

***DAMMSTRASSE***

---

**BÜRO FÜR VERMESSUNG  
UND PLANUNG**



Basler Straße 9  
7867 Wehr-Öflingen

Telefon 07761/3390 und 3670  
Telefax 07761/8447

Bearbeitung: T.O. Fleischer (Dipl.Geogr.)

# SATZUNG

## über die Änderung des Bebauungsplanes D A M M S T R A S S E

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBI. I, S. 2253), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. November 1983 (GBI. S. 770), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBI. S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987 (GBI. S. 161),

hat der Gemeinderat der Gemeinde Efringen-Kirchen die Änderung des Bebauungsplanes "Dammstraße" im Ortsteil Kleinkems als Satzung beschlossen.

### § 1

#### Gegenstand der Änderung

(1) Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes:

- |                                 |                |
|---------------------------------|----------------|
| 1. Straßen- und Baufluchtenplan | vom 05.10.1973 |
| 2. Bebauungsvorschriften        | vom 05.10.1973 |

(2) Maßgebend für die Änderung ist der zeichnerische Teil vom 28.05.1991 sowie die Bebauungsvorschriften zur Teilbebauungsplanänderung vom 28.05.1991.

### § 2

#### Inhalt der Änderung

Der Inhalt der Änderung ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil des Teilbebauungsplanes vom 28.05.1991.

### § 3

#### Bestandteile der Bebauungsplanänderung

- |  |                |
|--|----------------|
| 1. Zeichnerischer Teil                                 | vom 28.05.1991 |
| 2. Bebauungsvorschriften zur Teilbebauungsplanänderung | vom 28.05.1991 |
- Beigefügt ist:
- |  |                |
|--|----------------|
| Begründung zur Teilbebauungsplanänderung | vom 28.05.1991 |
|--|----------------|

### § 4

#### AußerKraftsetzung

Der im zeichnerischen Teil gekennzeichnete Änderungsbereich wird im geltenden Bebauungsplan, in Kraft getreten am 05.10.1973, außer Kraft gesetzt.

§ 5  
**Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 6  
**Inkrafttreten**


Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Efringen-Kirchen, den **2. Dez. 1991** .....

Der Bürgermeister:  
 *[Handwritten signature]*

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 20.02.1992 im Mitteilungsblatt erfolgt.

Efringen-Kirchen, den 20.02.1992

 *[Handwritten signature]*  
(Schneider)



---

**B e g r ü n d u n g**  
zur Teilbebauungsplanänderung des Bebauungsplanes  
" D A M M S T R A S S E " vom 28.05.91  
in Efringen-Kirchen, Ortsteil Kleinkems

---

**I. ALLGEMEIN**

Das Baugebiet "Dammstraße", planungsrechtlich mit den derzeit gültigen Festsetzungen seit 1973 rechtskräftig ausgewiesen, ist durch drei verschiedene Nutzungen geprägt: Gewerbegebiet im Nordwesten, allgemeines Wohngebiet entlang der Dammstraße und Rathausstraße sowie Gemeinbedarfsflächen Schule/Kindergarten im Innenbereich des Grundstücks Flst.Nr. 3210.

Nördlich und westlich des Rathauses bestehen noch Baulücken, an deren Nutzung für Wohnbauzwecke die Gemeinde nunmehr interessiert ist. Angesichts der starken Baulandnachfrage und im Interesse flächensparender Baukonzepte soll die Bebauung abweichend von der bestehenden Planung erfolgen.

Bisher waren zwei Doppelhäuser an der Dammstraße und zwei Doppelhäuser an der Rathausstraße vorgesehen, wobei der Innenbereich des gemeindeeigenen Grundstückes Flst.Nr. 3210 frei geblieben wäre. Abweichend von dieser ursprünglichen Planung sollen mit dem vorliegenden Änderungs-Entwurf zwei weitere Bauplätze ausgewiesen werden.

Das vorliegende Konzept soll zu einer besseren Nutzung innerörtlicher Freiflächen beitragen. Dabei wurde gleichwohl beachtet, daß Bestand und Erweiterungsmöglichkeiten der angrenzenden Grundschule nicht beeinträchtigt werden.

Desweiteren wurde darauf geachtet, daß sich die künftige Bebauung in das Ortsbild einfügt und mit den Vorgaben der Dorfentwicklungsplanung in Einklang gebracht werden kann. Deshalb wurde durch den Dorfentwicklungsplaner ein detailliertes Gestaltungskonzept erarbeitet, welches durch entsprechende Bebauungsplanfestsetzungen planungsrechtlich abgesichert wird.

**II. PLANÄNDERUNGEN**

Der südliche Teil des Bebauungsplanes "Dammstraße", eingegrenzt durch Dammstraße, Rathausstraße, L 137A und Weg Flst.Nr. 3211, wird durch einen "Teilbebauungsplan" mit folgenden Änderungen ersetzt:

### 1) Wohnbebauung

Entlang der Rathausstraße und Dammstraße werden insgesamt vier Baufenster für Einzel- oder Doppelhäuser ausgewiesen. Im Innenbereich des Grundstückes sind zwei weitere Baufenster vorgesehen. Somit könnten bis zu sechs Einzelhäuser erstellt werden.

### 2) Erschließung

Die Erschließung der geplanten Bebauung westlich des Rathauses erfolgt durch einen Zufahrtsweg von der Rathausstraße mit einem kurzen Stich nach Osten, so daß alle geplanten Grundstücke erreicht werden.

Die Erschließung des "Lehrerwohnhauses", des Rathauses und des Gebäudes auf Grundstück Flst.Nr. 3210/1 erfolgt bisher von der Dammstraße her über befestigte Wege parallel zur Dammstraße und parallel zur Rathausstraße. Die Zufahrten sind im bestehenden Bebauungsplan lediglich durch Wegerechte gekennzeichnet.

Die bisherige Erschließung hat zwei wesentliche Nachteile: Sie ist flächenintensiv und durchschneidet die rückwärtigen Grundstücksteile. Durch die geplante neue Zuwegung sind sowohl die Erschließung des Rathauses als auch des Gebäudes auf Flst.Nr. 3210/1 gesichert.

Die Zufahrt zum "Lehrerwohnhaus", bisher über den rückwärtigen Grundstücksteil von Westen her, soll künftig von der Dammstraße her zur Ostseite des Gebäudes, wo auch der Hauseingang ist, erfolgen. Hierfür ist für jede Hälfte des Doppelhauses ein neuer Garagenstandort eingetragen. Die bisherigen, im Sockelgeschoß befindlichen Garagen könnten somit zu Keller- oder auch Wohnräumen umgenutzt werden. Der Vorteil dieser Umplanung liegt im wesentlichen in der dann möglichen Grundstücksaufteilung- und -gestaltung.

Die nördlich und südlich angrenzenden Gebäude werden ebenfalls von der Dammstraße her erschlossen.

### 3) Leitungsrechte

Im Plangebiet verläuft ein Mischwasserkanal DN 300 von Nordost nach Südwest. Dieser Kanal wird durch Eintragung eines Leitungsrechtes dinglich gesichert. Inwieweit die weiteren im Plangebiet verlaufenden Kanäle und Wasserleitungen genutzt werden können, muß im Zuge der Erschließungsplanung noch geprüft werden.

Die für die Ver- und Entsorgung notwendigen Leitungsrechte sind im Planteil eingetragen.

---

B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N  
zur Teilbebauungsplanänderung "D A M M S T R A S S E"

in der Fassung der Änderung vom 28.05.91  
in Efringen-Kirchen, Ortsteil Kleinkems

---

## I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Aufgrund des § 9 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986, in Verbindung mit den §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl.I.S. 127) werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

### 1) Art der baulichen Nutzung

Der räumliche Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes wird gegliedert in:

- 1.1) Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Einrichtung "Rathaus"
- 1.2) Sondergebiet Schule gemäß § 11 BauNVO
- 1.3) Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO  
Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO Nr. 1, 2, 4, und 5 sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

### 2) Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch Eintragung im Planteil der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstwerte und der Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze. In Teilbereichen ist die Anzahl der Vollgeschosse zwingend festgelegt. Die Höhe der Gebäude wird begrenzt durch die Festsetzung der maximalen Traufhöhe (TH) im Planteil.

### 3) Bauweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird offene Bauweise festgesetzt.

#### 4) Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planteil durch Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

#### 5) Stellung der baulichen Anlagen

Die im Planteil eingetragenen First- bzw. Gebäudehaupttrichtungen sind einzuhalten.

#### 6) Schutzflächen

6.1) Die mit Leitungsrechten belasteten Flächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gekennzeichnet. Sie sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

#### 7) Stellplätze und Garagen

7.1) Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen nur auf den im Planteil mit "Ga" gekennzeichneteten Flächen zulässig.

#### 8) Gebote zur Pflanzung und Pflanzerhaltung

8.1) Im Planteil sind einzelne Bäume mit Pflanzbindung dargestellt. Diese Bäume sind in ihrem Bestand zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

8.2) Ein Anteil von mindestens 40% von der jeweiligen Baugrundstücksfläche ist von jeglicher Bodenversiegelung durch Bebauung oder Befestigung freizuhalten und als Grünfläche oder gärtnerisch zu unterhalten.

8.3) Zusätzlich ist als Ausgleichsmaßnahme für Bodenversiegelung und Bebauung je angefangene 250 qm Grundstücksfläche mindestens ein Obsthochstamm oder eine Linde zu pflanzen.

## **II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**

Aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in Verbindung mit § 73 Abs. 6 LBO Baden-Württemberg (LBO BW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1983 werden folgende örtliche Bebauungsvorschriften nach § 73 Abs. 1 und § 73 Abs. 2 der LBO BW Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

## 1) Dachform der Gebäude

- 1.1) Als Dachform wird das Satteldach festgesetzt. Die zulässige Dachneigung beträgt  $26^{\circ}$  bis  $32^{\circ}$ . Im Bereich des Sondergebietes Schule sind  $0^{\circ}$  bis  $32^{\circ}$  zulässig.
- 1.2) Dachgauben sind zulässig, sofern die bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen hinsichtlich der Aufenthaltshöhe etc. erfüllt werden können.

Sie können als Wiederkehr-, Dreiecks- oder SchlepPGAuben ausgeführt werden. Die Länge darf maximal ein Drittel der Hauslänge, die Ansichtshöhe grundsätzlich im Mittel nicht mehr als 1,20 m betragen. Der Gaubenansatz darf nur bis max. 50 cm unterhalb des Dachfirstes geführt werden.

*geändert  
am 25.2.96  
Sch*

## 2) Gebäudehöhe

Die Traufhöhe der Gebäude (Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut) darf von der im Mittel an der jeweiligen Gebäudeseite gemessenen vorhandenen Geländeoberfläche maximal 6,50 Meter betragen. Dabei sind die im Planteil eingetragenen Höhenschichtlinien und Höhenangaben maßgeblich. Im Baugesuchsverfahren sind vorhandenes und geplantes Gelände sowie die Einhaltung der maximalen Traufhöhe mit ausreichenden Unterlagen (Geländeschnitt) zu belegen.

## 3) Stellplätze und Garagen

- 3.1) Garagengebäude sind mit Satteldächern zu versehen. Dachneigung und -eindeckung sollen sich an der des Hauptgebäudes orientieren.
- 3.2) An der Grenze zusammengebaute Garagen sind gestalterisch hinsichtlich Bedachung, Farbgebung und Proportionierung aufeinander abzustimmen.

## 4) Einfriedungen

Für die Einfriedung der Grundstücke entlang der öffentlichen Straßen und Wege gilt:

- 4.1) Maximale Höhe bei  
Bepflanzungen wie Hecken oder Sträuchern 1,20 m  
Holz- oder Metallzäunen 0,80 m  
Sockelmauern 0,30 m
- 4.2) Zulässig sind Einfriedungen als Bepflanzungen, Holz- oder Metallzäunen (kein Stacheldraht), auch in Verbindung mit Sockelmauern.

*gestrichen durch  
Änderung von 7/9.95  
Sch*

5) Gestaltung der unbebauten Flächen

- 5.1) Auffüllungen und Abgrabungen sind so durchzuführen, daß die gegebenen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse auf den Nachbargrundstücken sind dabei zu berücksichtigen.
- 5.2) Auffüllungen und Abgrabungen gegenüber dem bisherigen Gelände sind im Baugesuchsverfahren mit ausreichenden Unterlagen zu belegen.
- 5.3) Die Befestigung von Hofflächen und Stellplätzen mit Beton oder Asphalt ist unzulässig. Empfohlen wird die Verwendung von Beton- oder Naturpflaster mit breiter Fugenbildung oder Rasengittersteinen u.ä..

Efringen-Kirchen, den 2. Dez. 1991

Der Bürgermeister:



*[Handwritten signature in blue ink]*

## Satzung

### zur Änderung von verschiedenen Bebauungsplänen der Gemeinde Efringen-Kirchen bezüglich Zulässigkeit von Dachgaupen

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 und des § 73 der Landesbauordnung Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. November 1983 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987

hat der Gemeinderat der Gemeinde Efringen-Kirchen die Änderung der nachstehenden Bebauungspläne als Satzung beschlossen:

Ortschaft	Bebauungsplan	Rechtskräftig seit / z.T. letzte wesentliche Änderung
Blansingen	Dorfmaten	16.01.1981
	Zehntengärten	28.07.1970
Efringen-Kirchen	Bei der Christuskirche	09.03.1995
	Beim Bahnhof	03.12.1992
	Beim Breitenstein I	05.08.1971
	Beim Breitenstein II	05.05.1988
	Lettenäcker	26.01.1990
	Marteläcker	13.08.1987
	Mühlegestad / Deicheläcker	06.08.1982
Egringen	Burgmaten	09.12.1969
	Burgmaten (Teilplan)	18.10.1990
	Hämmergasse	21.07.1994
	Ob dem Dorf	08.10.1982
	Ob dem Pfarrhaus	16.12.1972
Huttingen	Hinterm Dorf	15.09.1978
	Hinterm Dorf II	10.12.1992
	Neumatten + Dohlenfeld	01.09.1965



Istein	<del>Am Altwasser</del>	<del>22.10.1963</del>
	Mühlegrund	16.01.1981
	Vorlandung	22.05.1983
Kleinkems	Dammstraße	05.10.1973
	Dammstraße / Teil	20.02.1992
Mappach	Obere Dorfmaten	05.11.1970
	Obere Dorfmaten II	20.07.1979
	Östl.Ortsausgang	15.10.1987
Welmlingen	Dorfgärten	22.12.1986
	Rebschalten / Wohlfeile	03.03.1978
Wintersweiler	Bütze	08.08.1974
	Käfmatten	12.09.1980
	Kammerten	16.10.1981

### § 1 Inhalt der Änderung

Die bisherige textliche Festsetzung wird geändert und erhält folgenden Wortlaut:

Bei Gebäuden sind Dachgaupen zulässig, sofern die bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen hinsichtlich der Aufenthaltsraumhöhe etc. erfüllt werden können.

Die Länge darf max. die Hälfte der Hauslänge, die Ansichtshöhe im Mittel nicht mehr als 1,50 m betragen. Bei Wiederkehrgaupen wird die Ansichtshöhe bis zur Traufe (Schnitt Dachhaut) gemessen.

Der Gaupenansatz darf nur bis max. 50 cm unterhalb des Dachfirstes geführt werden.

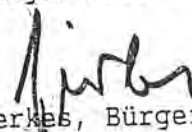
### § 2 Ordnungswidrigkeiten

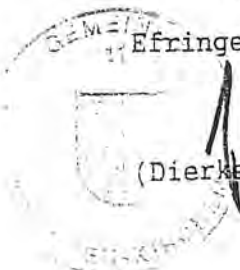
Ordnungswidrig im Sinne des § 74 Landesbauordnung handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 73 Landesbauordnung getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

### § 3 Inkrafttreten

Diese Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 Baugesetzbuch in Kraft.

Efringen-Kirchen, den. 18. Dez. 1995

  
(Dierkes, Bürgermeister)



## Begründung

### zur Änderung verschiedener Bebauungspläne der Gemeinde Efringen-Kirchen bezüglich Zulässigkeit von Dachgaupen

Nach der bisherigen Regelung waren Dachgaupen zulässig, wenn die Länge max. 1/3 der Hauslänge und die Ansichtshöhe grundsätzlich im Mittel nicht mehr als 1,20 m betrug.

Diese Regelung gilt seit dem 14. August 1986 generell und wurde, mit Ausnahme des Bebauungsplanes "Ortsmitte" in der Ortschaft Efringen-Kirchen, in die späteren Bebauungspläne übernommen.

In der Praxis der letzten Jahre hat sich gezeigt, daß bei der o.g. Regelung oftmals eine Befreiung erteilt werden mußte, wenn die entsprechenden Maße nicht eingehalten wurden, sich die Gaupe jedoch optisch dem Gebäude gut angepasst hat.

Die Vielzahl der Befreiungen hat das Baurechtsamt beim Landratsamt Lörrach veranlaßt, in jüngster Zeit entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches restriktiver vorzugehen, d.h. nur in besonders begründeten Fällen eine Befreiung zu erteilen.

Mit der neuen Formulierung kann sicher ein Großteil der künftigen Anträge ohne Befreiung und somit auch ohne die entsprechende Gebühr genehmigt werden. Eine weitere Liberalisierung erscheint nicht möglich bzw. würde einer völligen Freigabe von Gaupen gleichkommen.

18. Dez. 1995

Efringen-Kirchen, den.....



*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister)

# VERFAHRENSVERMERKE

Änderung von Bebauungsplänen  
bez. der Zulässigkeit von  
Dachgaupen

## AUFGESTELLT

NACH § 2 ABS.1 BAUGB VOM 08.12.86  
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES  
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

AM 25. Sep. 1995  
AM 28. Sep. 1995

79588 Efringen-Kirchen, DEN 28. Sep. 1995

  
*J. Kirch*  
DER BÜRGERMEISTER

## FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

NACH § 3 ABS.1 BAUGB VOM 08.12.86 DURCH  
DARLEGUNG DER PLANUNGSABSICHTEN  
ANSCHL. AUSLEGUNG

AM \_\_\_\_\_  
BIS \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ DEN \_\_\_\_\_


DER BÜRGERMEISTER

## ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

NACH § 3 ABS.2 BAUGB VOM 08.12.86  
IN DER ZEIT  
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

VOM 09. Okt. 1995 BIS 09. Nov. 1995  
AM 28. Sep. 1995

79588 Efringen-Kirchen, DEN 28. Sep. 1995

  
*J. Kirch*  
DER BÜRGERMEISTER

## ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NACH § 10 BAUGB VOM 08.12.86  
I.V.M. § 4 ABS.1 GO

AM 18. Dez. 1995

79588 Efringen-Kirchen, DEN 18. Dez. 1995

  
*J. Kirch*  
DER BÜRGERMEISTER

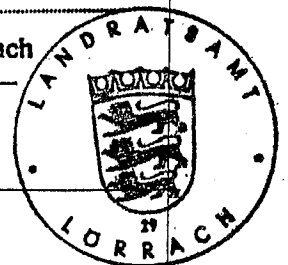
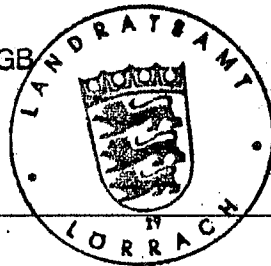
## GENEHMIGUNG/ ANZEIGE

15. Feb. 96

In Kraft getreten am \_\_\_\_\_

Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB  
durchgeführt 22. Jan. 96  
Landratsamt Lörrach  
- Baurechtsamt -


Landratsamt Lörrach  
- Baurechtsamt -



## AUSFERTIGUNG

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE  
DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UNTER BEACHTUNG DES VOR-  
STEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜ-  
SEN DES GEMEINDERATES DER STADT/GEMEINDE ÜBEREINSTIMMEN

79588 Efringen-Kirchen, DEN 23. Jan. 1996

  
*J. Kirch*  
DER BÜRGERMEISTER

## RECHTSKRÄFTIG

NACH § 12 BAUGB VOM 08.12.86  
DURCH BEKANNTMACHUNG  
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

AM 15. Feb. 1996

79588 Efringen-Kirchen, DEN 15. Feb. 1996

  
*J. Kirch*  
DER BÜRGERMEISTER

AM 15. Feb. 1996

# **GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN**

Gemarkung Kleinkems

## 3. Bebauungsplanänderung **DAMMSTRASSE**

---

**GEOPLAN** BÜRO FÜR STADTPLANUNG  
DIPL-GEOGRAPH/FREIER STADTPLANER TILL O. FLEISCHER

LACHENSTRASSE 16 TELEFON: 07762/52 08 55  
79664 WEHR FAX: 07762/52 08 23

AM BÜHLACKER 7 TELEFON: 0 77 63 / 91 300  
79730 MURG FAX: 0 77 63 / 91 301



**In Kraft getreten**  
am 25. Oktober 2012

# SATZUNG

über die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Dammstraße"  
der Gemeinde Efringen-Kirchen

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), jeweils in der derzeit gültigen Fassung,

hat der Gemeinderat der Gemeinde Efringen-Kirchen die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Dammstraße" am 24.09.2012 als Satzung beschlossen.

## **§ 1 Gegenstand der Änderung**

Gegenstand der Änderung ist der zeichnerische und schriftliche Teil des Bebauungsplans in der Fassung der Teilbebauungsplanänderung vom 20.02.1992 (Rechtskraft).

## **§ 2 Inhalt der Änderung**

Die auf dem Grundstück Flst.Nr. 3210 ausgewiesene zulässige Nutzung wird geändert. Die überbaubare Fläche wird erweitert. Die zulässige Dachform wird um das Flach- und Pultdach erweitert und die zulässige Traufhöhe auf 9,0m erhöht.

## **§ 3 Bestandteile der Bebauungsplanänderung**

Bestandteil der Bebauungsplanänderung ist der zeichnerische und der schriftliche Teil vom 24.09.2012. Beigefügt ist die Ergänzungs begründung sowie der Abgrenzungsplan vom 24.09.2012. Beigefügt sind auch die artenschutzrechtlichen Untersuchungen (Relevanzprüfung Fledermäuse Turni&Stauss vom 02.05.2012 und Avifauna Toth vom 11.06.2012).

## **§ 4 Inkrafttreten**

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Efringen-Kirchen, den 24.09.12



Fürstenberger  
Bürgermeister

*Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen zur Teilbebauungsplanänderung „Dammstraße“ in der Fassung vom 28.05.1991 werden wie folgt geändert. Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben, Aufhebungen durch Durchstreichung. Nur die geänderten oder ergänzten Ziffern werden aufgeführt.*

## BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund von § 9 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGLB.I.S. 1509), i. V. mit den §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl.S.132), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

### 1) Art der baulichen Nutzung

Der räumliche Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes wird gegliedert in:

1.1) **Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**  
mit der Einrichtung „Rathaus“

1.2) ~~Sondergebiet Schule gemäß § 11 BauNVO~~  
**Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO**

1.2.1) Gliederung des Gewerbegebietes gem. § 1 Abs. 4, 5 und 6 BauNVO: In den im zeichnerischen Teil als **GE** gekennzeichneten Flächen sind nur zulässig:

Gewerbebetriebe und öffentliche Betriebe, Lagerhäuser und Lagerplätze, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Ferner sind alle Anlagen gem. § 8 (2) Nr. 2 sowie gemäß § 8 (3) Nr. 1 BauNVO zulässig.

1.3) **Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO**  
Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO Nr. 1, 2, 4 und 5 sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.



# BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „DAMMSTRASSE“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN VOM 24.09.2012

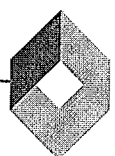
---

## 7) Stellplätze und Garagen

- 7.1) Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen nur auf den im Planteil mit „GA“ gekennzeichneten Flächen zulässig. Stellplätze sind auf dem gesamten Baugrundstück zulässig.
- 7.2) Im festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet (GE e) sind Garagen und Stellplätze innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

## 8) Gebote zur Pflanzung und Pflanzhaltung

- 8.1) Im Planteil sind einzelne Bäume mit Pflanzbindung dargestellt. Diese Bäume sind in ihrem Bestand zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.
- 8.2) Ein Anteil von mindestens 40% (im festgesetzten WA) bzw. 20% (im festgesetzten GE e) ist von jeglicher Bodenversiegelung durch Bebauung oder Befestigung freizuhalten und als Grünfläche oder gärtnerisch zu unterhalten.
- 8.3) Zusätzlich ist als Ausgleichsmaßnahme für Bodenversiegelung und Bebauung je angefangene 250 qm Grundstücksfläche mindestens ein Obsthochstamm oder eine Linde zu pflanzen.
- 8.4) Im zeichnerischen Teil zur 3. Bebauungsplanänderung sind Standorte für Hecken- und Baumpflanzungen innerhalb des ausgewiesenen GE e festgesetzt. An den Standorten sind standortgerechte und heimische Gehölze anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu sichern. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.





## BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

### 1) Dachform der Gebäude

- 1.1) ~~Als Dachform wird das Satteldach festgesetzt. Die zulässige Dachneigung beträgt 26° bis 32°. Im Bereich des Sondergebietes Schule sind 0° bis 32° zulässig.~~

Als Dachform wird gemäß Eintragungen im zeichnerischen Teil das Sattel-, Flach- und Pultdach festgesetzt. Gemäß Eintragungen im zeichnerischen Teil beträgt die zulässige Dachneigung 26° bis 32° oder 0° bis 32°.

- 1.2) Bei Gebäuden sind Dachgaupen zulässig, sofern die bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen hinsichtlich der Aufenthaltsraumhöhe etc. erfüllt werden können.

Die Länge darf max. die Hälfte der Hauslänge, die Ansichtshöhe im Mittel nicht mehr als 1,50 m betragen. Bei Wiederkehrgaupen wird die Ansichtshöhe bis zur Traufe (Schnitt Dachhaut) gemessen. Der Gaupenansatz darf nur bis max. 50 cm unterhalb des Dachfirstes geführt werden.

### 3) Stellplätze und Garagen

- 3.1) Garagengebäude sind mit Satteldächern zu versehen. Dachneigung und -eindeckung sollen sich an der des Hauptgebäudes orientieren. Im festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet (GE e) sind entsprechend auch Flachdächer und Pultdächer zulässig.

- 3.2) An der Grenze zusammengebaute Garagen sind gestalterisch hinsichtlich Bedachung, Farbgebung und Proportionierung aufeinander abzustimmen.

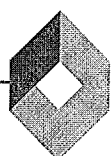
### 5) Gestaltung der unbebauten Flächen

- 5.1) Auffüllungen und Abgrabungen sind so durchzuführen, dass die gegebenen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse auf den Nachbargrundstücken sind dabei zu berücksichtigen.

- 5.2) Auffüllungen und Abgrabungen gegenüber dem bisherigen Gelände sind im Baugesuchsverfahren mit ausreichenden Unterlagen zu belegen.

- 5.3) ~~Die Befestigung von Hofflächen und Stellplätzen mit Beton oder Asphalt ist unzulässig.~~ Die Befestigung von ebenerdigen PKW-Stellplätzen, Garagenvorplätzen und Hofzufahrten ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Die Art der Befestigung von PKW-Stellplätzen muss das Versickern von Oberflächenwasser dauerhaft und schadlos gewährleisten.

Empfohlen wird die Verwendung von Beton- oder Natursteinpflaster mit breiter Fugenbildung oder Rasengittersteinen u.ä..



## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

### Regierungspräsidium Freiburg, Denkmalschutz:

Da im Plangebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunden zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubmaßnahmen frühzeitig dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 – Denkmalpflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege (per Post, per Fax: 0761/208-3599 oder per Mail: [referat26@rpf.bwl.de](mailto:referat26@rpf.bwl.de)) schriftlich mitzuteilen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u. ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

Im Plangebiet liegt das Kulturdenkmal Dammstraße 5, Flst.Nr. 3210 (ehem. Grundschule Kleinkems, 1960-1963 erbaut). Die gestaffelte Höhenentwicklung und die Ausbildung der Dächer sind besonders charakteristische Elemente der Baugruppe und damit von wesentlicher Bedeutung für das geschützte Erscheinungsbild des Kulturdenkmals.

Efringen-Kirchen, den 24.09.12



Fürstenberger  
- Bürgermeister -



### 3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „DAMMSTRASSE“

#### 1 GRÜNDE FÜR DIE ÄNDERUNG

Der Bebauungsplan „Dammstraße“ soll geändert werden, weil für die nicht mehr genutzte Schule in Kleinkems eine Folgenutzung im gewerblichen Bereich gefunden wurde. Die Gemeinde hat das Grundstück an die nördlich angrenzende Firma Hügin-Trietex veräußert, die das Gelände und das Gebäude für eine dringend benötigte Betriebserweiterung nutzen wird.

Die für diesen Bereich maßgebliche Teilbebauungsplanänderung zum Bebauungsplan Dammstraße ist im Februar 1992 rechtskräftig geworden. Der Änderungsplan umfasste neben Schule und Rathaus auch die Wohnbebauung entlang der Dammstraße und der Rathausstraße, die im Sinne einer Nachverdichtung intensiviert wurde.

Das Schulgebäude steht seit Beginn der Sommerferien 2011 leer. Zuletzt war dort eine Förderklasse der Grundschule Efringen-Kirchen untergebracht. Ortschafts- und Gemeinderat haben sich intensiv mit den Nutzungsmöglichkeiten für das Schulgebäude befasst, insbesondere wurde die Möglichkeit untersucht, das Gebäude für eine Kleinkindgruppe und eine Ganztagsgruppe, für die grundsätzlich in der Gemeinde Bedarf besteht, herzurichten.

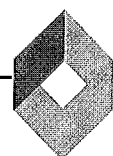
Aufgrund der hohen Umbaukosten im Bereich der energetischen Erneuerung und aufgrund der Tatsache, dass der Standort am nördlichen Rand der Gemeinde einen hohen Fahraufwand für das Bringen und Holen der überwiegend aus den Wohnschwerpunkten Efringen-Kirchen, Egringen oder Istein kommenden Kinder erfordert, wurde von diesem Vorhaben schließlich Abstand genommen.

Der Ortschaftsrat hat am 19.10.2011, der Gemeinderat am 24.10.2011 dem Verkauf des Grundstücks an die Fa. Hügin-Trietex zugestimmt.

Die Fa. Hügin-Trietex hat ihren Standort ebenfalls bereits im Plangebiet Dammstraße nördlich des Schulgrundstücks auf dem Grundstück Flst.Nr. 3212. Zwischen dem bestehenden Betriebsgelände und dem Schulgrundstück verläuft die Gemeindestraße Flst.Nr. 3211 in einem Geländeeinschnitt und unterquert am westlichen Gebietsrand die K 6347.

Das Betriebsgrundstück liegt eingespannt zwischen der Gemeindestraße im Süden und der K 6347 im Nordwesten sowie den bebauten Grundstücken entlang der Dammstraße im Osten. Die Entwicklungsmöglichkeiten auf dem vorhandenen Betriebsgrundstück sind ausgeschöpft, der Betrieb benötigt dringend eine Erweiterungsfläche.

Das Schulgrundstück eignet sich aus betrieblicher Sicht aufgrund der räumlichen Nähe. Erschließung und Zufahrt sind vorhanden und geeignet, die Fläche an das bestehende Grundstück anzubinden. Die notwendige Überquerung der Kreisstraße wird vom Betrieb als praktikabel eingestuft.



### 3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „DAMMSTRASSE“

Das betriebliche Konzept sieht die Auslagerung des Bereiches Motorenfertigung vor. Dabei handelt es sich um die manuelle Montage von kleinen Elektromotoren (i.d.R. unter 100 W Leistung), die als Antriebe überwiegend bei Gebäude-Verschattungsanlagen eingesetzt werden. Dazu sollen Ausstellungs- und Besprechungsräume eingerichtet werden.

Die Montagearbeiten erfolgen überwiegend in Handarbeit, zu geringen Zeitanteilen unterstützt durch kleine Handmaschinen zum Bohren und Sägen, so dass keine Lärmemissionen zu erwarten sind, die die benachbarte Wohnbebauung wesentlich stören würden. Während der Nachtzeit ruht dieser Betriebsteil. Insofern kann die Einstufung der Gebietsart als eingeschränktes Gewerbegebiet erfolgen, womit auch die Schutzinteressen der angrenzenden Wohnbebauung angemessen berücksichtigt werden.

Die Erweiterung erfolgt innerhalb des vorhandenen Schulgebäudes. Aufgrund der Einstufung als Kulturdenkmal ist das Gebäude in seinem Bestand zu erhalten, Auflagen aufgrund des Denkmalschutzes sind zu beachten.

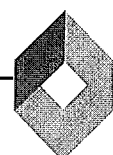
Mit der Bebauungsplanänderung wird die Folgenutzung des aufgelassenen Schulgeländes vorbereitet. Die Änderung des Bebauungsplanes kann deshalb als Maßnahme der Innenentwicklung eingestuft und im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.

## 2 INHALT DER ÄNDERUNG

Für das Grundstück Flst.Nr. 3210 wird die überbaubare Fläche gemäß Darstellung im zeichnerischen Teil erweitert. Die Erweiterung erfolgt vornehmlich in nördlicher und westlicher Richtung auf den der Wohnbebauung abgewandten Seiten.

Die Gebietsart im Geltungsbereich der Änderung wird von SO Schule in eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauGB geändert. Die Einschränkung hat zur Folge, dass nur solche Betriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Hinsichtlich der zulässigen Emissionen sind damit nur solche Betriebe zulässig, die sonst in einem Mischgebiet typischerweise zulässig wären.

Die Grundflächenzahl wird maßvoll von 0.4 auf 0.6 erhöht, um auch unter Berücksichtigung der Anrechnung von Nebenanlagen eine angemessene gewerbliche Nutzung des Grundstückes zu ermöglichen. In der Folge wird die Geschossflächenzahl von 0.8 auf 1.2 erhöht. Die Traufhöhe wird von 6,5 m auf 9,0 m erhöht. Auch wenn vom Fortbestand des denkmalgeschützten Gebäudes ausgegangen wird, soll der Rahmen für die bauliche Nutzung des Grundstückes auf ein für die gewerbliche Nutzung angemessenes Maß bei der auch nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan bereits zulässigen 2-geschossigen Bauweise angehoben werden. Das Pultdach wird als zusätzliche Dachform zugelassen.



### 3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „DAMMSTRASSE“

Der Schutzstatus des Schulgebäudes wird nachrichtlich im Bebauungsplan gekennzeichnet.

#### 3 ERSCHLIEßUNG

Die Erschließung ist gesichert. Die Zufahrt erfolgt an der Nordostecke des Grundstücks an der Stelle der bestehenden Zufahrt zum Schulgebäude, wo ein höhengleicher Anschluss an die Kreisstraße gegeben ist. Die Andienung des Gebäudes, der An- und Abtransport von Waren erfolgen auf der Nordseite des Gebäudes im Bereich der bestehenden Überdachung.

Auch hinsichtlich der technischen Ver- und Entsorgung ist die Grundstückserschließung durch die vorhandenen Anlagen gesichert. Der Leitungsbestand ist im zeichnerischen Teil eingetragen, Leitungsrechte zugunsten der Gemeinde werden festgesetzt.

Längerfristig ist eine unterirdische Leitungsverbindung für Kommunikation und ggfls. Betriebsstoffe zwischen den Betriebsgrundstücken vorgesehen. Die Inanspruchnahme der Straßengrundstücke und die technische Ausführung ist dann mit der Gemeinde Efringen-Kirchen abzustimmen.

#### 4 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE (§ 1 (6) NR. 7 BAUGB)

Die Bebauungsplanänderung ist eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB. Die Voraussetzungen zur Einstufung des Verfahrens nach § 13 a BauGB liegen vor, weil mit der Änderung eine Folgenutzung im Änderungsbereich vorgenommen wird. Die übrigen Voraussetzungen wie Lage im Innenbereich, Größe etc. sind ebenfalls eingehalten.

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung entfallen die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Nachweis der naturschutzrechtlichen Kompensation. Die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.

Durch die Bebauungsplanänderung werden keine Vorhaben zugelassen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

Der Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> gem. § 13a (1) BauGB wird deutlich unterschritten. Landschafts- oder Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen. Die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB sind damit gegeben.



### 3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „DAMMSTRAßE“

Da für den Änderungsbereich bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, sind bei der Berücksichtigung der Umweltbelange nicht die im Gelände tatsächlich vorhandene Situation zu berücksichtigen, sondern die baurechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan.

#### SCHUTZGUT PFLANZEN UND TIERE

Im Änderungsgebiet mit einer Gesamtfläche von ca. 0,58 ha sind derzeit ca. 0,13 ha bereits überbaut oder als Schulhof und Zufahrt versiegelt. Etwa 0,2 ha entfallen auf den Gehölzbestand zwischen den Schulgebäuden und der Kreisstraße im Westen. Die restliche Fläche südlich der Schulgebäude mit ca. 0,25 ha ist als Rasenfläche mit Einzelbäumen anzusprechen.

Die Rasenfläche zeigt unterschiedliche Nutzungsintensitäten. Teilweise sind lichte und schütterere Flächen anzutreffen, teilweise zeigen die Flächen aber auch eine dichte Grasnabe, die sich von der Artenzusammensetzung eher in Richtung Wiese entwickelt. Nördlich des Schulgebäudes stehen entlang der Mauer Feldahornbäume und Kiefern. Bei den Parkplätzen ist eine Baumgruppe aus 2 größere Robinien und Ahornbäumen zu finden. Weitere Einzelbäume (2 große Robinien/ Linden/ Fichten, mittelgroßer Walnuss und Hainbuche, kleine Paulownia) sind im südöstlichen Grundstücksbereich anzutreffen. 3 junge Zierbäume befindet sich auf der südlichen Gebäudeseite. Die Baumschicht zwischen Schulgebäuden und Kreisstraße wird dominiert von Robinien und Feldahorn. Daneben sind v.a. Eschen, Salix-Arten und Walnuss vertreten. Der Unterwuchs besteht dann aus schattentoleranten Arten wie z.B. Efeu. Stellenweise, vor allem im Randbereich zum ehemaligen Schulgelände hin, treten Sträucher bzw. Gebüsche mit Brombeere, Hartriegel, Weißdorn, Liguster in Erscheinung.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind auf dem gesamten Grundstück lediglich 6 Pflanzbindungen für Einzelbäume sowie ein großes Baufenster eingetragen. Bereits heute könnte somit ein Großteil der Fläche überbaut werden. Die vorhandene Gehölzfläche zwischen Schulgebäuden und Kreisstraße ist im rechtskräftigen Bebauungsplan nicht durch entsprechende Ausweisungen berücksichtigt

Durch die Planänderung mit Erhöhung der GRZ von 0,4 auf 0,6 sowie der Vergrößerung des Baufensters ergeben sich gegenüber den bestehenden umweltrelevanten Festsetzungen nur wenige Änderungen. Durch die Erhöhung der GRZ von 0,4 auf 0,6 steigt die zulässige max. Flächenversiegelung und –überbauung (Gebäude und Nebenflächen) um ca. 0,12 ha von ca. 0,34 ha auf ca.0,46 ha.

Zur besseren Ausnutzung des Grundstücks werden die Pflanzgebote für die 6 Bäume in den Randbereich entlang der West-, Süd- und Ostgrenze verschoben. Hier soll auch eine durchgehende Grenzhecke gepflanzt werden, wobei ein ca. 3 m breiter Streifen auf der Außenseite als Grünfläche den angrenzenden Grundstücken zur Nutzung überlassen wird. Die im Randbereich bereits vorhandenen Bäume werden mit einer Pflanzbindung gesichert. Für die innerhalb des geplanten Baufensters sowie der Freifläche südlich des Gebäudes vorhandenen Bäume wird auf die Festsetzung von Pflanzbindungen für die bestehenden Bäume verzichtet, um hier eine dem Betrieb angepasste Flächennutzung nicht zu behindern.

Dem Verlust der bisher im Bebauungsplan ausgewiesenen Freiflächen bzw. Rasenflächen von ca. 0,12 ha sowie der 6 Pflanzgebote durch die Vergrößerung des



### 3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „DAMMSTRASSE“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

ERGÄNZUNGSBEGRÜNDUNG VOM 24.09.2012

#### Artengruppe der Vögel

Die Fläche wurde an 3 Terminen im Frühjahr / Frühsommer 2012 durch Herrn Toth aus Freiburg untersucht. Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung kann dem beiliegenden Gutachten folgendes Ergebnis entnommen werden:

*Die relevanten Gehölzflächen nutzen insgesamt fünf (Amsel, Buchfink, Ringeltaube, Mönchsgrasmücke, Zaunkönig) häufige und typische Vögel der Dorf- und Siedlungsrandlagen als Brutplätze. Weitere häufige Vogelarten nutzen Nistkästen (Blau- und Kohlmeise) im Untersuchungsgebiet, sind aber von der möglichen Baumaßnahme im Zuge einer Firmenerweiterung nicht erheblich betroffen, da die Nistkästen vor Baubeginn an entsprechend geschützter Stelle im Plangebiet (Südosteck) angebracht werden müssen. Die Elster brütet auf einem Baum der von der Baumaßnahme nicht betroffen ist. Haussperling, Hausrotschwanz und Zilpzalp brüten in den anliegenden Häusern bzw. Gartenflächen und sind von dem möglichen Eingriff ebenfalls nicht betroffen.*

*Als wichtigste Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme sind alle betroffenen Gehölze gemäß § 39 BNatSchG in der Zeit von Ende September bis Ende Februar zu entfernen, um einer möglichen Nistplatzwahl der zufliegenden und lokalen Vögel entgegenzuwirken. Weiterhin sollte eine Gehölzentnahme auf das Allernötigste beschränkt werden.*

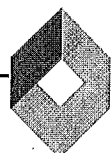
*Somit kann die Funktion des Feldgehölzes als kleinflächiges Trittsteinbiotop teilweise aufrechterhalten werden. Die ansässigen und zufliegenden Vögel werden Baustelle und deren Randbereiche meiden. Im Umfeld stehen den lokalen Vogelarten jedoch kleinere Ausweichhabitate zur Verfügung, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen während der Brutaktivitäten zu erwarten sind. Durch den Lebensraumzug werden Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von Neupflanzungen notwendig. Entlang der Plangebietsgrenzen im Osten, Süden und Westen erfolgt die Anlage einer durchgängigen Heckenstruktur (mind. 500 m<sup>2</sup>) mit integrierten Obstbäumen (mind. 10 Stück), die für die lokale Vogelwelt in absehbarer Zeit ein wertvoller Lebensraum darstellen wird. Hierdurch kann der Lebensraumverlust weitestgehend ausgeglichen werden bzw. auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.*

**Die Bauarbeiten sind unter Einhaltung der aufgeführten Vermeidungs- Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen aus avifaunistischer Sicht zulässig. Die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs.1 Nr. 1-3 werden nicht verletzt.**

#### Artengruppe der Fledermäuse

Die Eingriffsfläche sowie das Gebäude wurden im April auf mögliche Fledermausquartiere untersucht. Dabei wurde an verschiedenen Stellen Fledermauskot festgestellt, so dass im Sommer 2012 weitere Untersuchungen durch Herrn Dr. Turni aus Tübingen erfolgten.

Als Ergebnis der vertiefenden Untersuchung kann festgestellt werden:



### 3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „DAMMSTRABE“

Wie bereits erläutert wäre bisher auf dem Grundstück eine Überbauung und Flächenversiegelung von ca. 0,34 ha zulässig. Durch die Erhöhung der GRZ von 0,4 auf 0,6 können zukünftig max. ca. 0,46 ha versiegelt werden. Durch die zusätzlichen Flächenversiegelungen von ca. 0,12 ha entstehen hohe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden. Insgesamt müssten bei einer Bodenbewertung ca. 12.792 Ökopunkte kompensiert werden.

Ein schutzgutbezogener Ausgleich (z.B.: Entsiegelung) auf der Fläche ist nicht möglich. Die beim Schutzgut Pflanzen und Tiere erreichbare Überkompensation kann hier entsprechend angerechnet werden, es verbleibt jedoch ein Kompensationsdefizit.

#### SCHUTZGUT GRUNDWASSER

Die Rheinkorrektur hat seit 1850 den Grundwasserabfluss stark verändert. So wurde durch den Rheinausbau die Grundwasseroberfläche um 6 - 7 m abgesenkt. Eine weitere Senkung der Grundwasseroberfläche um ca. 1,7 bis 2 m resultierte aus dem Ausbau des Rheinseitenkanals. In der Folge hat sich der wassergefüllte Teil des Grundwasserleiters (Aquifer) beträchtlich verkleinert, heute erreicht er häufig kaum 5 m und fällt bei Niedrigwasser örtlich sogar auf Null. (STAATSARCHIV FREIBURG 1993).

Den Hauptgrundwasserleiter (Aquifer) im Gebiet bilden hydraulisch gut ausgebildete Schotterablagerungen, in denen ein zusammenhängender Grundwasserkörper ausgebildet ist. Nach unten hin ist der Grundwasserkörper durch das anstehende, erheblich geringer durchlässige Festgestein begrenzt. Das Grundwasser wird durch versickernden Gebietsniederschlag und durch unterirdische Randzuflüsse aus dem angrenzenden Hügelland gespeist.

Der Grundwasserflurabstand wird für den Bereich des Plangebietes mit 5 bis 10 m angegeben. Wasserschutzgebiete oder Grundwasserschonbereich sind nicht ausgewiesen.

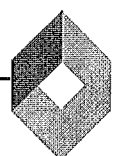
Bezug auf das Schutzgut Grundwasser ist lediglich die zusätzliche Flächenversiegelung von ca. 1.200 m<sup>2</sup> relevant. Auf den Flächen kann das Niederschlagswasser nicht mehr versickern, so dass eine Verringerung der Grundwasserneubildung zu erwarten ist. Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut werden als gering eingestuft. Eingriffe in grundwasserführende Schichten sind nicht zu erwarten.

Zur Vermeidung und Minimierung sollen Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden. Die Versickerung des Dachflächenabwassers wird empfohlen.

#### SCHUTZGUT KLIMA/LUFT

Hinsichtlich der Wärmeverhältnisse stellt das Oberrheinische Tiefland (Rheinebene einschließlich Rheinhügelland) ein wärmebegünstigtes Gebiet mit einer Jahresmitteltemperatur von ca. 9 - 10°C dar. Im Januar liegen die Durchschnittstemperaturen bei ca. 1 - 2 °C, im Oktober bei 10 - 12 °C und im Juli bei ca. 19°C. Die mittleren Temperaturen im Vegetationszeitraum (April bis September) liegen bei 15 - 16 °C.

Die durchschnittliche Anzahl von Frosttagen mit Temperaturen unter 0°C liegt in den Wintermonaten (November bis Februar) zwischen 15 und 20 Tagen im Monat.





### 3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „DAMMSTRABE“

Spätfrosttage sind bis in den Mai und ab September möglich. Das Frostrisiko ist somit als relativ groß einzustufen.

Als mittlere Anzahl von Sommertagen mit Temperaturen von über 25 °C steigt ab Mai mit ca. 5 Tagen im Monat auf ca. 15 Tage in den Monaten Juni und Juli. Die Anzahl der monatlichen Tropentage (Durchschnittstemperaturen über 30 °C) liegt zwischen 3 – 4 Tagen im Mai und September bei Spitzenwerten von 12 – 13 Tagen im Juni und Juli. Lokale Windsysteme bestehen im Plangebiet nicht.

Den im rechtskräftigen Bebauungsplan dargestellten 6 Bäumen ist eine mittlere Bedeutung, den Rasen- und Gartenflächen eine geringe Bedeutung im Hinblick auf das Kleinklima (Beschattung, Luftbefeuchtung, Luftfilterung usw.) zuzuordnen.

Wie bereits erläutert steigt die max. zulässige Flächenversiegelung um ca. 1.200 m<sup>2</sup> an. Betroffen sind hiervon die Pflanzgebote für die Einzelbäume sowie die Rasen- bzw. Gartenflächen.

Durch die Festsetzung von Pflanzgeboten für 600 m<sup>2</sup> Strauchhecken und 9 Bäumen sowie die Festsetzung von 9 Pflanzbindungen können diese Eingriffe jedoch entsprechend kompensiert werden. Im Hinblick auf das Kleinklima sind gegenüber den bisherigen Festsetzungen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

#### SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG

Im Hinblick auf das Landschaftsbild weist die Fläche derzeit keine besondere Funktion auf. Die Gehölzhecke im Seitenbereich der Kreisstraße schirmt das Plangebiet in Richtung Westen ab. Ansonsten ist den vorhandenen Baumbeständen eine mittlere Bedeutung für das Orts- / und Landschaftsbild zuzuordnen.

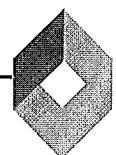
Eine Erholungsnutzung erfolgt auf der Fläche nicht. Ausgewiesene Wanderwege oder sonstige Infrastruktureinrichtungen für die Erholungsnutzung fehlen.

Durch die geplanten Hecken- und Baumpflanzungen im Randbereich kann das Gelände weiterhin gegenüber der Kreisstraße aber auch gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung wirksam abgegrenzt und eingebunden werden, so dass sich durch die Erhöhung der GRZ sowie der Geschossflächenzahl bzw. der Gebäudehöhe allenfalls geringe Auswirkungen für das Schutzgut Landschaftsbild / Erholung ergeben.

#### ERGEBNIS

Im Hinblick auf die umweltrelevanten Sachverhalte beschränken sich die Eingriffe auf die Erhöhung der GRZ von 0,4 auf 0,6 und die damit verbundene Erhöhung der max. Flächenversiegelung um ca. 1.200 m<sup>2</sup> sowie die Anpassung der ehemals geplanten Pflanzbindungen an die tatsächlichen Baumstandorte.

Durch die geplante Festsetzung von Pflanzgeboten für ca. 600 m<sup>2</sup> Hecken und 9 Bäume sowie die Sicherung der bereits vorhandenen Baumbestände im Randbereich durch die Festsetzung von 9 Pflanzbindungen, können die hierdurch entstehenden Eingriffe weitgehend ausgeglichen werden. Lediglich die Eingriffe für das Schutzgut Boden mit dem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen auf einer Fläche von ca. 1.200 m<sup>2</sup> können hierdurch nicht kompensiert werden.



### 3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „DAMMSTRASSE“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

ERGÄNZUNGSBEGRÜNDUNG VOM 24.09.2012

#### 5 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND VORSCHRIFTEN

Die sonstigen Festsetzungen und Vorschriften des Bebauungsplanes "Dammstraße" in der Fassung der Teilbebauungsplanänderung vom 28.05.1991 bleiben von der Änderung unberührt und gültig.

#### 6 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung „Dammstraße“ ist im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan kann als Maßnahme der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, auch wenn er von den Darstellungen des FNP abweicht (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Durch die vorgesehene Nutzungsänderung ergibt sich auch keine grundlegende Abweichung vom städtebaulichen Konzept, welches bisher bereits eine bauliche Nutzung der Fläche vorsah.

Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

#### 8 ABWÄGUNGSERGEBNISSE

Das Landratsamt Lörrach (Naturschutz) hat die Schlussfolgerungen zum Artenschutz in der Entwurfsbegründung als nicht ausreichend eingestuft. Eine artenschutzrechtliche Prüfung für Vögel und Fledermäuse wurde als notwendig erachtet. Die geforderten artenschutzrechtlichen Prüfungen wurden durchgeführt mit dem Ergebnis, dass die geplante Bebauungsplanänderung unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten realisierbar ist.

Das Landratsamt Lörrach (Abwasserbeseitigung) hat angeregt, für die zusätzlichen Gebäude Maßnahmen zur Niederschlagswasserentsorgung/-bewirtschaftung zu prüfen.

*Beschlussfassung Gemeinderat:* Die Grundstücksentwässerung ist bereits im Bestand gesichert und die Erhöhung der GRZ um 0.2 wirkt sich nicht erheblich aus. Eine Differenzierung nach (neuen) Gebäuden wäre nicht zweckmäßig, da der Bestand ja zumindest eine Überbauung des Grundstücks bis zu 60% abdeckt, was bei weitem noch nicht erreicht ist. Als Minimierungsmaßnahme wird die dauerhafte und schadloose Versickerung von Stellplatzflächen festgesetzt.

Das Landratsamt Lörrach (Bodenschutz/Altlasten) hat angeregt, die zusätzliche Flächenversiegelung durch Dachbegrünungsmaßnahmen zu kompensieren.

*Beschlussfassung Gemeinderat:* Da es sich vorliegend um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, ist eine Kompensation nicht erforderlich. Ziel und Zweck der Innenentwicklungsmaßnahmen ist ja gerade die Intensivierung der Nutzung innerörtlicher Freiflächen. Die Anregung wird daher nicht berücksichtigt.



### 3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „DAMMSTRASSE“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

ERGÄNZUNGSBEGRÜNDUNG VOM 24.09.2012

Das Regierungspräsidium Freiburg (Denkmalschutz) hat unter Hinweis auf die Kulturdenkmaleigenschaft des Gebäudes Dammstraße 5 angeregt, das Baufenster in zwei Bereiche mit unterschiedlichen Festsetzungen zur Höhenentwicklung zu unterteilen.

*Beschlussfassung Gemeinderat:* Die Denkmaleigenschaft des Gebäudes wird nachrichtlich im schriftlichen und zeichnerischen Teil der Bebauungsplanänderung übernommen. Die Geschossigkeit ist hingegen schon in der gültigen Planfassung mit II festgesetzt und sollte beibehalten werden. Die erweiterten Möglichkeiten hinsichtlich Traufhöhe und Dachform wirken sich nur insoweit aus, wie sie mit den Denkmalbelangen konkret in Einklang gebracht werden können. Anstelle einer starren Vorgabe durch Baufenstergliederung sollte vielmehr im Einzelfall eines Bauvorhabens die Vereinbarkeit mit den denkmalschützerischen Belangen zu prüfen sein. Die Anregung wird daher nicht berücksichtigt.

## 9 VERFAHREN

Durch die Bebauungsplanänderung wird die Folgenutzung für das aufgelassene Schulgelände geregelt. Die Bebauungsplanänderung dient der Innenentwicklung. Die Änderung wurde daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt. Der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange wurde im Rahmen einer 1-monatigen öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Satzungsbeschluss erfolgte in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 24.09.2012.

aufgestellt:

Efringen-Kirchen, den 24.09.12



Fürstenberger  
- Bürgermeister -

Wehr, den 24.09.2012

GEOplan

Till O. Fleischer  
Dipl.-Geogr. / freier Stadtplaner

Verfasser Umweltbeitrag  
Dipl.-Ing. (FH) Georg Kunz,  
Landschaftsplaner



**Gemeinde Efringen-Kirchen**  
**Ortsteil Kleinkems; Bebauungsplan „Dammstraße“**

---



**Artenschutzrechtliche Prüfung – Avifauna**

---



Dipl. - Ing. (FH) Andre Toth

Talstraße 15  
79102 Freiburg

Tel: 0175-3779252  
Mail: [AndreToth@gmx.de](mailto:AndreToth@gmx.de)

Freiburg, den 11.06.2012



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>ANLASS / UNTERSUCHUNGSGEBIET .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG.....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>METHODIK .....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>AVIFAUNA.....</b>	<b>5</b>
4.1	Bestand.....	6
4.2	Auswirkungen .....	8
4.3	Vermeidung und Minimierung .....	10
4.4	Ausgleichsmaßnahmen.....	10
4.5	Artenschutzrechtliche Bewertung.....	10
<b>5</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG.....</b>	<b>12</b>
<b>6</b>	<b>LITERATUR .....</b>	<b>13</b>

## 1 Anlass / Untersuchungsgebiet

Die Firma „Walter Hügin Feinmechanik“ produziert bereits seit langem in der Dammstraße in Kleinkems. Im Zuge einer Firmenerweiterung wird momentan die innerhalb des Bebauungsplans gelegene und unter Denkmalschutz stehende Schule, als Produktionsstätte umgebaut. Anlass der avifaunistischen Untersuchung ist eine mögliche, weitere Expansion der Firma, die eine partielle Beseitigung des Feldgehölzes bzw. von Einzelbäumen innerhalb des Untersuchungsgebietes (Abb.1) zur Folge hätte.

Das übersichtliche Untersuchungsgebiet (ca. 5500 m<sup>2</sup>) befindet neben einer Landstraße bzw. in etwa 30 m Entfernung von der Autobahn (A5) auf einer Höhe von etwa 230 m ü NN. Naturräumlich gesehen liegt der Bereich im Markgräfler Hügelland bzw. in der Großlandschaft des Südlichen Oberrheintieflandes. Das zu untersuchende Gebiet besteht aus der denkmalgeschützten Schule, aus einer gepflegten Wiese, die mit einigen hoch- und niedrigwüchsigen Bäumen bestanden ist, und aus einem etwa 60 x 30 m großem, verwilderten Feldgehölz (überwiegend Robinie max. 15 m hoch) mit dichtem Unterwuchs (Brombeere). Am Westrand des Feldgehölzes verläuft parallel zur Landstraße ein Fußweg. Das Gebiet ist bis auf die Westseite von Siedlungsflächen umgeben.



Abbildung 1 Luftbild Untersuchungsgebiet, Plangrenze rot umrandet (Quelle: google.de,

## 2 Artenschutzrechtliche Prüfung

Die vorliegende artenschutzrechtliche Prüfung dient der artspezifischen Überprüfung, ob ein Vorhaben geeignet ist, die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG in Zusammenhang mit Abs. 5 zu erfüllen.

Die Verbote beinhalten im Einzelnen:

§ 44 1/1 (Tötungsverbot): *„Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“*

§ 44 1/2 (Störungsverbot): *„Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.“*

§ 44 1/3 (Schädigungsverbot): *„Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“*

In den Ausnahmebestimmungen gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind verschiedene Einschränkungen enthalten. Danach gelten die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot) nicht in Verbindung mit § 44 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten), wenn sie unvermeidbar sind und die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

## 3 Methodik

Die ornithologischen Erfassungen beinhalteten drei Begehungen (9.4., 7.5. und 30.5. 2012). Aufgrund des kleinflächigen Untersuchungsgebietes wurden drei Begehungen als ausreichend betrachtet.

Die Untersuchungen wurden nach der Methode der Revierkartierung durchgeführt (SÜDBECK et al. 2005). Bei jeder Begehung wurden ein Fernglas (10x50) und eine Arbeitskarte der jeweiligen Fläche mitgeführt. Alle Vogelbeobachtungen wurden während der frühmorgendlichen Kontrollen in die Karte eingetragen.

Eine Vogelart wurde als Brutvogel gewertet, wenn ein Nest mit Jungen gefunden wurde oder bei verschiedenen Begehungen mehrere Nachweise revieranzeigender Verhaltensweisen derselben Vogelart erbracht wurden.

Als revieranzeigende Merkmale werden folgende Verhaltensweisen bezeichnet: (SÜDBECK et al. 2005)

- das Singen / balzrufende Männchen
- Paare
- Revierauseinandersetzungen
- Nistmaterial tragende Altvögel
- Vermutliche Neststandorte
- Warnende, verleitende Altvögel
- Kotballen / Eischalen austragende Altvögel
- Futter tragende Altvögel
- Bettelnde oder flügge Junge

Knapp außerhalb der Eingriffsfläche registrierte Arten mit revieranzeigenden Verhaltensweisen wurden als Brutvogel gewertet, wenn sich die Nahrungssuche regelmäßig im Eingriffsbereich vollzog.

Vogelarten, deren Reviergrößen größer waren als die Untersuchungsflächen und denen keine Reviere zugewiesen werden konnten, wurden als Nahrungsgäste geführt. Arten die das Gebiet hoch und geradlinig überflogen, wurden als Durchzügler gewertet.

## **4 Avifauna**

Während der drei frühmorgendlichen Begehungen bei guten äußerlichen Bedingungen wurden der Eingriffsbereich und das nähere Umfeld nach relevanten Brutplätzen kontrolliert und ins Plangebiet einfliegende Vogelarten registriert.



#### 4.1 Bestand

Insgesamt konnten 19 Vogelarten im Untersuchungsgebiet registriert werden (siehe Tab.1). Es handelt sich hier um typische und häufige Arten der Dorf- und Siedlungsrandlagen mit eingestreuten Gehölzvorkommen.

**Tabelle 1 Bestand der Avifauna im Untersuchungsgebiet, Status: BV = Brutvogel; NG = Nahrungsgast**

Nr.	deutscher Artname	wissenschaftlicher Artname	Status	1.Termin 9.04.12	2.Termin 07.05.12	3.Termin 29.05.12
1	Amsel	<i>Turdus merula</i>	BV	4	1	2
2	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	BV	2	2	1
3	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	BV	2		1
4	Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	NG	1		
5	Elster	<i>Pica pica</i>	BV	1	1	6
6	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	NG	1	1	
7	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	BV	1	1	1
8	Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	BV	10	3	7
9	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	BV	2	2	1
10	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	BV	2	2	1
11	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	NG	1	2	1
12	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	BV	2		
13	Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	NG	1		
14	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	NG		3	
15	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	NG	2		
16	Straßentaube	<i>Columba livia f. domestica</i>	NG	1	2	
17	Waldbaumläufer	<i>Certhia familiaris</i>	NG	1		
18	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	BV	1		1
19	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	BV	1	1	1

Innerhalb des Feldgehölzes brüten Amsel, Buchfink, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube und Zaunkönig. Blau- und Kohlmeise nutzen zwei Nistkästen im Norden der Fläche als Brutplatz. Die Elster besitzt ein Nest auf einem hochwüchsigen Baum am Ostrand der Fläche. Die Häusergiebel bzw. Nischen an den Häusern dienen Hausperling und Hausrotschwanz als Brutstätte. Der Zilpzalp brütet in den nördlich angrenzenden Gehölzvorkommen (Übersicht der Brutvögel siehe Abb. 2). Alle weiteren erfassten Arten nutzen die Fläche gelegentlich als Nahrungshabitat

## Brutvögel im Untersuchungsgebiet



- Amsel
- Blaumeise
- ⊠ Buchfink
- Elster
- Hausrotschwanz
- Haussperling
- Kohlmeise
- ⊕ Mönchsgrasmücke
- Ringeltaube
- Zaunkönig
- ▲ Zilpzalp

□ Grenze Untersuchungsgebiet



Erstellt am 1.06. 2012

Abbildung 2 Brutvögel im / am Untersuchungsgebiet

## 4.2 Auswirkungen

Durch den teilweisen Verlust der Feldgehölzhecke würden fünf häufige Arten (Amsel, Buchfink, Mönchgrasmücke, Ringeltaube, Zaunkönig) ihre Brutplätze verlieren. Blau- und Kohlmeise nutzen Nistkästen als Brutstätte in der kleinen Baumreihe am Nordrand des Untersuchungsgebietes. Die Baumaßnahme sieht eine Entfernung der Bäume mit den Nistkästen vor, so dass die Nistkästen an geeigneter Stelle innerhalb des Plangebietes angebracht werden müssen.

Elster, Hausrotschwanz, Haussperling und Zilpzalp (wenig scheue Arten) wären durch einen Eingriff nicht betroffen da Ihre Nistplätze nicht innerhalb der möglichen Baufläche liegen.

Tabelle 2 Schutzstatus der nachgewiesenen Vogelarten

deutscher Artnamen	wissenschaftlicher Artnamen	RL D	RL BW	§ 7 BNatSchG Abs. 13 u. 14	EU-V An. I
Amsel	<i>Turdus merula</i>	*	*	besonders geschützt	
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	*	*	besonders geschützt	
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	*	*	besonders geschützt	
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	*	*	besonders geschützt	
Elster	<i>Pica pica</i>	*	*	besonders geschützt	
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	*	*	besonders geschützt	
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	*	*	besonders geschützt	
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	V	V	besonders geschützt	
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	*	*	besonders geschützt	
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	*	*	besonders geschützt	
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	*	*	besonders geschützt	
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	*	*	besonders geschützt	
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	*	*	streng geschützt	X
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	*	V	besonders geschützt	
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	*	*	besonders geschützt	
Straßentaube	<i>Columba livia f. domestica</i>	*	*	besonders geschützt	
Waldbaumläufer	<i>Certhia familiaris</i>	*	*	besonders geschützt	
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	*	*	besonders geschützt	
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	*	*	besonders geschützt	

**Rote Liste:** V = Arten der Vorwarnliste

**Europäische Vogelschutz-Richtlinie:** EU-VRL RICHTLINIE 2009/174/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten. Aufgeführt ist Anhang I.

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 1. März 2010:



Von den 19 nachgewiesenen Arten werden lediglich zwei Arten (Star, Haussperling) auf den Roten Listen in Baden-Württemberg bzw. Deutschland geführt (siehe Tab.2).

Die beiden Arten wären durch einen möglichen Eingriff nicht betroffen da der Star nicht innerhalb der Fläche brütet (keine geeigneten Baumhöhlen) und der Haussperling an den Dächern im Umfeld gute Brutbedingungen vorfindet und das Gebiet nur zur Nahrungsaufnahme nutzt..

Insgesamt handelt sich um häufige Vogelarten, die einen möglichen Ausfall eines Brutplatzes an anderen Örtlichkeiten auffangen können. Ihr Bestand ist durch die Baumaßnahme nicht gefährdet.

Lediglich der Rotmilan ist aufgrund der hohen Verantwortung Deutschlands nach § 7 BNatSchG streng geschützt und wird zudem nach der EU-Vogelschutzrichtlinie im Anhang I gelistet. Er wurde einmalig im kreisenden Suchflug über das Gebiet gesichtet. Sein Horst liegt weit außerhalb der Eingriffsfläche. Das Gebiet stellt nur einen sehr kleinen Bereich seines Nahrungshabitats dar und ist für ihn nicht überlebenswichtig. Die Baumaßnahme ist für die streng geschützte Art als unerheblich einzustufen.



**Abbildung 3** Der Buntspecht nutzt das Feldgehölz gelegentlich als Nahrungshabitat. Die Kohlmeise profitiert von einem Nistkasten am Nordrand der Fläche. (Fotos A. TOTH)

### **4.3 Vermeidung und Minimierung**

Da für ein mögliches Bauvorhaben aus Anwohnergründen nur die Fläche des Feldgehölzes in Frage kommt, muss die Beseitigung der Gehölze gemäß § 39 BNatSchG in der Zeit von Ende September bis Ende Februar durchgeführt werden.

Dadurch wird den Vögeln im folgenden Frühjahr die Möglichkeit genommen innerhalb der potentiellen Baufläche zu brüten und es käme somit zu keinen Verstößen laut BNatSchG § 44 1/1 (Tötungsverbot).

Weiterhin sollte eine Gehölzentnahme auf das Allernötigste beschränkt werden. Somit kann die Funktion des Feldgehölzes als kleinflächiges Trittsteinbiotop teilweise aufrechterhalten werden. Die beiden Nistkästen im Nordrand (Brutplatz Kohl- und Blaumeise) müssen außerhalb der Brutperiode an geeigneter Stelle (z.B. Südosteck) wieder angebracht werden um mögliche Brutauffälle zu vermeiden.

### **4.4 Ausgleichsmaßnahmen**

Durch den Lebensraumzug für die örtliche Vogelwelt werden Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von Neupflanzungen notwendig. Die gerodeten Bereiche bzw. die entnommenen Bäume müssen innerhalb des Plangebietes ersetzt bzw. neu angepflanzt werden. Als günstig erscheint das Anlegen einer Heckenstruktur entlang der Ost-, Süd sowie der Westseite des Untersuchungsgebietes. In die Heckenpflanzungen (mindestens 500 m<sup>2</sup>) müssen 10 hochstämmige Obstbäume (z.B. Kirsche) integriert werden um die Strukturvielfalt zu erhöhen.

Durch die Anlage dieser durchgängigen Gehölzstruktur kann zudem eine Verbindung zu dem verbleibenden Feldgehölz hergestellt werden.

### **4.5 Artenschutzrechtliche Bewertung**

Durch die mögliche Baumaßnahme innerhalb des Feldgehölzes bzw. durch den Verlust von einigen Einzelbäumen werden nur kleinflächig Nahrungshabitate und Brutplätze für Vögel beansprucht.

Betroffen vom Brutplatzverlust sind die häufigen, weit verbreiteten Arten Amsel, Buchfink, Ringeltaube, Mönchsgrasmücke und Zaunkönig. Diese Arten werden sich vorübergehend entsprechende Nistgelegenheiten im näheren oder weiteren Umfeld ihrer jetzigen Brutreviere suchen.

Von einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen durch die einzelnen Brutplatzverluste im Sinne des § 44 1/3 (Schädigungsverbot) ist nicht auszugehen.

Es ist auch nicht anzunehmen das zukünftig scheue bzw. sehr seltenere Arten in der Fläche brüten werden, da zum einen keine geeigneten Nistgelegenheiten (v. a. Baumhöhlen) vorhanden sind, und zum anderen die Vorbelastungen durch die vorhandenen Straßen bzw. menschlichen Einflüsse (v. a. streunende Katzen) zu hoch sind.

Durch die Anlage einer durchgängigen Heckenstruktur werden innerhalb des Plangebietes neue Strukturen geschaffen die von der lokalen Vogelwelt in naher Zukunft als Brutstätte genutzt werden können. Der vorübergehende Lebensraumzug wird durch die Neupflanzung weitestgehend ausgeglichen.

Die Gehölzentfernung (gemäß § 39 BNatSchG von Ende September bis Ende Februar) muss vor der Brutperiode stattfinden, so dass die Standvögel und aus dem Süden wiederkehrenden Zugvögel das betroffene Baugebiet und deren Randbereiche bereits im Vorfeld zu einer möglichen Nistplatzwahl meiden werden. Somit kann sichergestellt werden dass der Verbotsbestand von § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 (Tötung der betroffenen Vögel bzw. Jungtiere im Nest) und Nr. 2 (Störung von Tieren) nicht erfüllt wird.

Die ansässigen und zufliegenden Vögel werden Baustelle und deren Randbereiche meiden. Im Umfeld stehen den lokalen Vogelarten jedoch kleinere Ausweichhabitate zur Verfügung, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen während der Bruttätigkeit zu erwarten sind.

Die Gehölzentnahme innerhalb des Feldgehölzes sollte dennoch auf das Allernötigste beschränkt werden, da somit die Funktion als verwildertes, kleinflächiges Trittsteinbiotop zumindest teilweise aufrechterhalten werden kann.

Die Bauarbeiten sind unter Einhaltung der aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aus avifaunistischer Sicht zulässig. Die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden nicht verletzt.

## **5 Zusammenfassung**

In der Gemeinde Efringen-Kirchen, Ortsteil Kleinkems möchte sich die Firma „Walter Hügin Feinmechanik“ möglicherweise erweitern. Dafür ist die Umnutzung bzw. Beseitigung eines avifaunistisch relevanten Feldgehölzes notwendig. Um die Auswirkungen auf die lokale Vogelwelt zu untersuchen wurde die Fläche zwischen Anfang April und Ende Mai dreimal begangen. Die Freilanduntersuchungen brachten aufgrund der Lage und der genannten Vorbelastungen kein überraschendes Resultat. Insgesamt wurden 19 verschiedene Vogelarten im Untersuchungsgebiet registriert.

Die relevanten Gehölzflächen nutzen insgesamt fünf (Amsel, Buchfink, Ringeltaube, Mönchsgrasmücke, Zaunkönig) häufige und typische Vögel der Dorf- und Siedlungsrandlagen als Brutplätze. Weitere häufige Vogelarten nutzen Nistkästen (Blau- und Kohlmeise) im Untersuchungsgebiet, sind aber von der möglichen Baumaßnahme im Zuge einer Firmenerweiterung nicht erheblich betroffen, da die Nistkästen vor Baubeginn an entsprechend geschützter Stelle im Plangebiet (Südosteck) angebracht werden müssen. Die Elster brütet auf einem Baum der von der Baumaßnahme nicht betroffen ist. Haussperling, Hausrotschwanz und Zilpzalp brüten in den anliegenden Häusern bzw. Gartenflächen und sind von dem möglichen Eingriff ebenfalls nicht betroffen.

Als wichtigste Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme sind alle betroffenen Gehölze gemäß § 39 BNatSchG in der Zeit von Ende September bis Ende Februar zu entfernen, um einer möglichen Nistplatzwahl der zufliegenden und lokalen Vögel entgegenzuwirken. Weiterhin sollte eine Gehölzentnahme auf das Allernötigste beschränkt werden.

Somit kann die Funktion des Feldgehölzes als kleinflächiges Trittsteinbiotop teilweise aufrechterhalten werden. Die ansässigen und zufliegenden Vögel werden Baustelle und deren Randbereiche meiden. Im Umfeld stehen den lokalen Vogelarten jedoch kleinere Ausweichhabitate zur Verfügung, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen während der Bruttätigkeiten zu erwarten sind. Durch den Lebensraumzug werden Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von Neupflanzungen notwendig. Entlang der



Plangebietsgrenzen im Osten, Süden und Westen erfolgt die Anlage einer durchgängigen Heckenstruktur (mind. 500 m<sup>2</sup>) mit integrierten Obstbäumen (mind. 10 Stück), die für die lokale Vogelwelt in absehbarer Zeit ein wertvoller Lebensraum darstellen wird. Hierdurch kann der Lebensraumverlust weitestgehend ausgeglichen werden bzw. auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.

**Die Bauarbeiten sind unter Einhaltung der aufgeführten Vermeidungs- Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen aus avifaunistischer Sicht zulässig. Die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs.1 Nr. 1-3 werden nicht verletzt.**

## **6 Literatur**

**HÖLZINGER, J. et al.:** Rote Liste der Brutvögel Baden-Württembergs, 5. Fassung. Stand, 31.12.2004, Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg.

**HÖLZINGER, J. et al.:** Die Vögel Baden-Württembergs. Bd. 3.1. Singvögel. Eugen Ulmer Verlag. 1999.

**HÖLZINGER, J. et al.:** Die Vögel Baden-Württembergs. Bd. 3.2. Singvögel. Eugen Ulmer Verlag. 1999.

**SÜDBECK, P. et al.:** Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. – Eigenverlag Dachverband Deutscher Avifaunisten (DDA), Radolfzell. 2005.

**SVENSSON, L.:** Der Kosmos Vogelführer. Franckh-Kosmos-Verlag Stuttgart. 2011

**TRAUTNER, J. et al.:** Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren. Books on Demand GmbH, Norderstedt. 2006.

# Untersuchung der Fledermäuse im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Dammstraße“, Kleinkems



Vorhabensbereich „Dammstraße“ in Kleinkems (Foto: H. Turni)

**erstellt am 06.08.2012 von**

Dr. Hendrik Turni &  
Dr. Michael Stauss  
Vor dem Kreuzberg 28  
72070 Tübingen

**im Auftrag von**

Dipl. Ing. (FH) Georg Kunz  
Garten- und Landschaftsplanung  
Kurhausstraße 3  
79674 Todtnauberg

Unter Mitarbeit von  
Dipl.Biol. Susanne Zhuber-Okrog

## 1 Rechtliche Grundlage, Aufgabenstellung

Fledermäuse unterliegen in Deutschland strengem Schutz gemäß § 7, Abs. 2, Nr. 14 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG). Gemäß § 44 ist es nach Absatz 1 verboten,

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

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

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

Mit Hilfe einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wird geklärt, ob durch ein Bauvorhaben für streng geschützte Arten eine Betroffenheit vorliegt, die einen jener Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG Absatz 1 erfüllt.

In den Ausnahmebestimmungen gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind verschiedene Einschränkungen enthalten. Danach gelten die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot) nicht in Verbindung mit § 44 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten), wenn sie unvermeidbar sind und die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.



## 2 Untersuchungsgebiet, Methoden

Im vorliegenden Fall plant die Gemeinde Kleinkems (Landkreis Lörrach, Regierungsbezirk Freiburg) auf dem Schulgelände in der Dammstraße eine Umgestaltung (Abb. 1).



Abbildung 1 Bebauungsplan „Dammstraße“, Kleinkems

Eine Begutachtung der Lebensraumausstattung im Rahmen einer Relevanzprüfung am 30.04.2012 ergab, dass im Eingriffsbereich geeignete Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse an den Schulgebäuden bzw. im Gehölzbestand zur K6347 vorhanden sind. Darüber hinaus war davon auszugehen, dass der Bereich als Nahrungshabitat genutzt werden könnte. Diese Befunde erforderten eine weitere Untersuchung im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, um zu überprüfen, ob und in welchem Umfang die Gebäudespalten und Baumhöhlen als Quartiere genutzt werden und ob der Eingriffsbereich für Fledermäuse ein unverzichtbares Nahrungshabitat darstellt. An 3 Terminen (27.05., 16.06. und 04.07.2012) erfolgte deshalb eine Kontrolle der Schulgebäude durch Ausflugbeobachtungen, zudem eine Kontrolle der potenziellen Quartierbäume mit Hilfe einer speziellen Baumhöhlenkamera auf einer 12m langen

Teleskopstange. Die Fledermausaktivität wurde ab Ausflugbeginn mit Hilfe eines Nachtsichtgerätes und eines Ultraschalldetektors (Pettersson D 240x) erfasst. Sämtliche Lautaufnahmen und Sonagramme wurden am PC mit Hilfe der Software BatSound analysiert.

### 3 Ergebnisse

#### 3.1 Nachgewiesene Fledermausarten

Im Vorhabensbereich wurden insgesamt 7 Fledermausarten beobachtet und mit dem Detektor registriert. Der Schutzstatus dieser Arten ist in Tabelle 1 dargestellt.

Tabelle 1 Liste der im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Fledermausarten

Art	Wissenschaftl. Name	Deutscher Name	FFH	BArtSchV	RL B-W	RL D
	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus	IV	s	2	G
	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	II, IV	s	2	V
	<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	IV	s	3	V
	<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	IV	s	i	V
	<i>Pipistrellus kuhlii</i> *	Weißrandfledermaus	IV	s	D	D
	<i>Pipistrellus nathusii</i> *	Rauhautfledermaus	IV	s	i	*
	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	IV	s	3	*
	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	IV	s	D	D

\*Nachweis entweder *P. kuhlii* oder *P. nathusii*, Diagnose unklar, da keine Sozialrufe registriert wurden

#### Erläuterungen:

##### **Rote Liste**

- D** Gefährdungsstatus in Deutschland (Meinig et al. 2009)  
**BW** Gefährdungsstatus in Baden-Württemberg (Braun et al. 2003)  
 2 stark gefährdet  
 3 gefährdet  
 G Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt  
 V Vorwarnliste  
 \* nicht gefährdet

- FFH** Fauna-Flora-Habitatrichtlinie  
 IV Art des Anhangs IV

- BArtSchV** Schutzstatus nach Bundesartenschutzverordnung in Verbindung mit weiteren Richtlinien und Verordnungen  
 s streng geschützte Art

### **Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)**

Die Breitflügelfledermaus ist eine typische Siedlungsfledermaus. Ihre Jagdgebiete sind Grünlandflächen mit randlichen Gehölzstrukturen, Waldränder, größere Gewässer, Streuobstwiesen, Parks und Gärten. Die Jagdgebiete liegen meist in einem Radius von 1-6,5 km um die Quartiere. Wochenstuben von 10-70 (max. 200) Weibchen befinden sich an und in Spaltenverstecken oder Hohlräumen von Gebäuden (z. B. Fassadenverkleidungen, Zwischendecken, Dachböden). Einzelne Männchen beziehen neben Gebäudequartieren auch Baumhöhlen, Nistkästen oder Holzstapel. Die Breitflügelfledermaus ist ausgesprochen orts- und quartiertreu. In Baden-Württemberg wurde die Breitflügelfledermaus als stark gefährdete Art eingestuft (Braun et al. 2003). Genauere Untersuchungen der letzten Jahre zeigten jedoch, dass diese Art öfter vorkommt als bislang angenommen, allerdings ist sie nirgends häufig.

### **Großes Mausohr (*Myotis myotis*)**

Das Große Mausohr ist eine wärmeliebende Art, die klimatisch begünstigte Täler und Ebenen bevorzugt. Jagdhabitats sind Laubwälder, kurzrasiges Grünland, seltener Nadelwälder und Obstbaumwiesen. Die Jagd auf große Insekten (Laufkäfer etc.) erfolgt im langsamen Flug über dem Boden und auch direkt auf dem Boden. Zu den Jagdhabitats werden Entfernungen von 10 bis 15 km zurückgelegt. Wochenstuben befinden sich fast ausschließlich in Dachstöcken von Kirchen. Einzeltiere sowie Männchen- und Paarungsquartiere finden sich auch in Baumhöhlen oder Nistkästen. Die Überwinterung erfolgt in Felshöhlen, Stollen oder tiefen Kellern. In Baden-Württemberg ist das Große Mausohr stark gefährdet (Braun et al. 2003).

### **Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*)**

Die Kleine Bartfledermaus ist ein typischer Bewohner menschlicher Siedlungen, wobei sich die Sommerquartiere in warmen Spaltenquartieren und Hohlräumen an und in Gebäuden befinden. Genutzt werden z. B. Fensterläden oder enge Spalten zwischen Balken und Mauerwerk sowie Verschalungen. Im Juni kommen die Jungen zur Welt, ab Mitte/Ende August lösen sich die Wochenstuben wieder auf. Bevorzugte Jagdgebiete sind lineare Strukturelemente wie Bachläufe, Waldränder, Feldgehölze und Hecken. Gelegentlich jagen die Tiere in Laub- und Mischwäldern mit Kleingewässern sowie im Siedlungsbereich in Parks, Gärten, Viehställen und unter Straßenlaternen. Die individuellen Jagdreviere sind ca. 20 ha groß und liegen in einem Radius von ca. 650 m (max. 2,8 km) um die Quartiere. In der Roten Liste Baden-Württembergs ist die Kleine Bartfledermaus als gefährdet eingestuft (Braun et al. 2003).

### **Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)**

Der Große Abendsegler ist eine typische Waldfledermaus, die vor allem Baumhöhlen in Wäldern und Parklandschaften nutzt. Der Große Abendsegler jagt in großen Höhen zwischen 10-50 m über großen Wasserflächen, Waldgebieten, Agrarflächen sowie über beleuchteten

Plätzen im Siedlungsbereich. Die Jagdgebiete können mehr als 10 km vom Quartier entfernt sein. In Baden-Württemberg handelt es meist um Männchenquartiere, Wochenstuben sind absolute Ausnahme. Weibchen ziehen zur Reproduktion bis nach Nordostdeutschland, Polen und Südschweden. Die Männchen verbleiben oft im Gebiet und warten auf die Rückkehr der Weibchen im Spätsommer, die Paarungszeit ist im Herbst. In Baden-Württemberg gilt der Große Abendsegler als „gefährdete wandernde Art“, die besonders zur Zugzeit im Frühjahr und Spätsommer bzw. Herbst auftritt.

### **Weißrandfledermaus (*Pipistrellus kuhlii*)**

Die Weißrandfledermaus ist eine im mediterranen Raum bis nach Asien verbreitete Art, die erst in den letzten Jahren bis an den Nordrand der Schweiz vorgedrungen ist und nun offenbar auch wärmebegünstigte Gebiete in Süddeutschland besiedelt. Sie ist eine typische Stadtfledermaus und bezieht dort Gebäudequartiere, v. a. Fensterläden, Wandverschalungen und Mauerrisse. Im Winter werden neben Gebäudespalten und Kellerräumen auch Felsspalten und Höhlen bezogen. In Baden-Württemberg liegen bislang kaum Daten zur Weißrandfledermaus vor, eine konkrete Einstufung in der Roten Liste der Säugetiere Baden-Württembergs über den Status „D“ (Daten defizitär) hinaus (Braun et al. 2003) steht noch aus.

### **Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*)**

Die Rauhautfledermaus ist eine typische Waldart, die in strukturreichen Landschaften mit einem hohen Wald- und Gewässeranteil vorkommt. Besiedelt werden Laub- und Kiefernwälder, wobei Auwaldgebiete in den Niederungen größerer Flüsse bevorzugt werden. Als Jagdgebiete werden vor allem insektenreiche Waldränder, Gewässerufer und Feuchtgebiete in Wäldern aufgesucht. Als Sommer- und Paarungsquartiere werden Spaltenverstecke an Bäumen bevorzugt, die meist im Wald oder an Waldrändern in Gewässernähe liegen. Genutzt werden auch Baumhöhlen, Fledermauskästen, Jagdkanzeln, seltener auch Holzstapel oder waldnahe Gebäudequartiere. Die Paarung findet während des Durchzuges von Mitte Juli bis Anfang Oktober statt. Dazu besetzen die reviertreuen Männchen individuelle Paarungsquartiere. Die Rauhautfledermaus wird in der Roten Liste Baden-Württembergs als gefährdete wandernde Art eingestuft, die in Baden-Württemberg nicht reproduziert, obwohl zumindest im Bodenseegebiet einzelne Reproduktionen nachgewiesen wurden.

### **Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)**

Zwergfledermäuse sind Gebäudefledermäuse, die in strukturreichen Landschaften, vor allem auch in Siedlungsbereichen als Kulturfolger vorkommen. Als Hauptjagdgebiete dienen Gewässer, Kleingehölze sowie aufgelockerte Laub- und Mischwälder. Im Siedlungsbereich werden parkartige Gehölzbestände sowie Straßenlaternen aufgesucht. Die Tiere jagen in 2-6 m Höhe im freien Luftraum oft entlang von Waldrändern, Hecken und Wegen. Die individuellen



Jagdgebiete können bis zu 2,5 km um das Quartier liegen. Als Wochenstuben werden fast ausschließlich Spaltenverstecke an und in Gebäuden aufgesucht, insbesondere Hohlräume hinter Fensterläden, Rollladenkästen, Flachdächer und Wandverkleidungen. Baumquartiere sowie Nistkästen werden nur selten bewohnt, in der Regel nur von einzelnen Männchen. Ab Mitte Juni werden die Jungen geboren. Ab Anfang/Mitte August lösen sich die Wochenstuben wieder auf. Gelegentlich kommt es im Spätsommer zu „Invasionen“, bei denen die Tiere bei der Erkundung geeigneter Quartiere zum Teil in großer Zahl in Gebäude einfliegen. Die Zwergfledermaus wird in der Roten Liste der Säugetiere Baden-Württembergs (Braun et al. 2003) als gefährdet eingestuft.

### **Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*)**

Die Mückenfledermaus wurde erst vor wenigen Jahren als neue Art entdeckt. Gemeinsam mit der ihr ähnlichen Zwergfledermaus ist sie die kleinste europäische Fledermausart. Da seit der Anerkennung des Artstatus erst wenige Jahre vergangen sind, ist das Wissen über die Ökologie und die Verbreitung der Art sehr lückenhaft. Nach derzeitigen Kenntnisstand besiedelt die Mückenfledermaus gewässerreiche Waldgebiete sowie baum- und strauchreiche Parklandschaften mit alten Baumbeständen und Wasserflächen. In Baden-Württemberg gehören naturnahe Auenlandschaften der großen Flüsse zu den bevorzugten Lebensräumen (Häussler & Braun 2003). Die Nutzung von Wochenstuben scheint der Quartiernutzung von Zwergfledermäusen zu entsprechen. Bevorzugt werden Spaltenquartiere an und in Gebäuden, wie Fassadenverkleidungen, Fensterläden oder Mauerhohlräume. Im Gegensatz zur Zwergfledermaus finden sich Mückenfledermäuse regelmäßig auch in Baumhöhlen und Nistkästen, die sie vermutlich als Balzquartiere nutzen.

## **3.2 Quartiere**

Aus den Ausflugkontrollen ging hervor, dass die Schulgebäude aktuell nicht als Quartier genutzt werden. Es gab weder Hinweise auf eine Wochenstube noch Hinweise auf ein Einzelquartier. Der Kotpelletfund im Frühjahr geht demzufolge auf einen Durchzügler zurück, der das Gebäude vorübergehend als Zwischenquartier genutzt haben muss. Frische Kotpellets waren nicht zu finden.

Die Kontrolle der Baumhöhlen und Spalten lieferte ebenfalls keinen Hinweis auf eine Nutzung durch Fledermäuse, auch nicht indirekt durch Kotpellets, Fraßreste, Parasiten, Mumien etc..

### 3.3 Nahrungshabitat

Die Jagdaktivität im Vorhabensbereich beschränkte sich an allen Erfassungsterminen auf einzelne Individuen der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), die jeweils nur kurzzeitig im Transferflug am Gehölzbestand um die Schulgebäude jagten. Alle anderen im Untersuchungsbereich erfassten Fledermausarten wurden ausschließlich im Transferflug registriert. Alle Fledermäuse kamen aus dem Ort, flogen die Dammstraße an den Schulgebäuden vorbei und querten die A 5 durch die Unterführung, um in Richtung Rheinufer zum Jagen zu fliegen.

Aufgrund dieser Befunde ist davon auszugehen, dass die Fläche des Eingriffsbereiches kein essentielles Nahrungshabitat für Fledermäuse darstellt.



Abbildung 3 Flugwege der Fledermäuse im Bereich „Dammstraße“ in Kleinkems

## **4 Bewertung**

### **4.1 Verbot nach § 44 (1) 1 BNatSchG**

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

Obwohl keine konkreten Hinweise oder Beobachtungen zu Fledermausquartieren vorliegen, kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, dass Spalten hinter abgelöster Rinde vorübergehend von einzelnen Individuen als Ruhequartier genutzt werden. Eine Tötung oder Verletzung ist dadurch vermeidbar, dass die Rodungszeit außerhalb der sensiblen Zeiträume erfolgt, also zwischen November und Ende Februar.

Die Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 BNatSchG werden unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahme nicht erfüllt.

### **4.2 Verbot nach § 44 (1) 2 BNatSchG**

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

Im Vorhabensbereich können Wochenstubenquartiere (Fortpflanzungsstätten) und auch Winterquartiere (die vorgefundenen Baumhöhlen und Spalten sind nicht frostgeschützt) mit hoher Sicherheit ausgeschlossen werden.

Der Vorhabensbereich hat – wie die registrierte geringe Fledermausaktivität belegte – nicht die Funktion eines essentiellen Nahrungshabitats.

Durch das Vorhaben sind keine Störungen zu erwarten, die zu einer Beeinträchtigung der lokalen Fledermaus-Populationen führen könnten.

Die Verbotstatbestände des § 44 (1) 2 BNatSchG werden nicht erfüllt.

### **4.3 Verbot nach § 44 (1) 3 BNatSchG**

*Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*

Ein Wochenstubenquartier (Fortpflanzungsstätte der Fledermäuse) kann mit hoher Sicherheit ausgeschlossen werden, wie Ausflugbeobachtungen und Quartierkontrollen ergaben. Die Dachleiste (Attika) an den Schulgebäuden kann an wenigen geeigneten Stellen (ausreichende Spaltenbreite und -tiefe) von einzelnen Durchzüglern im Frühjahr als Zwischenquartier genutzt werden. Ein Umbau der Dachleisten ist nicht geplant, so dass diese Spaltenquartiere erhalten bleiben.

Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) 3 BNatSchG werden nicht erfüllt.

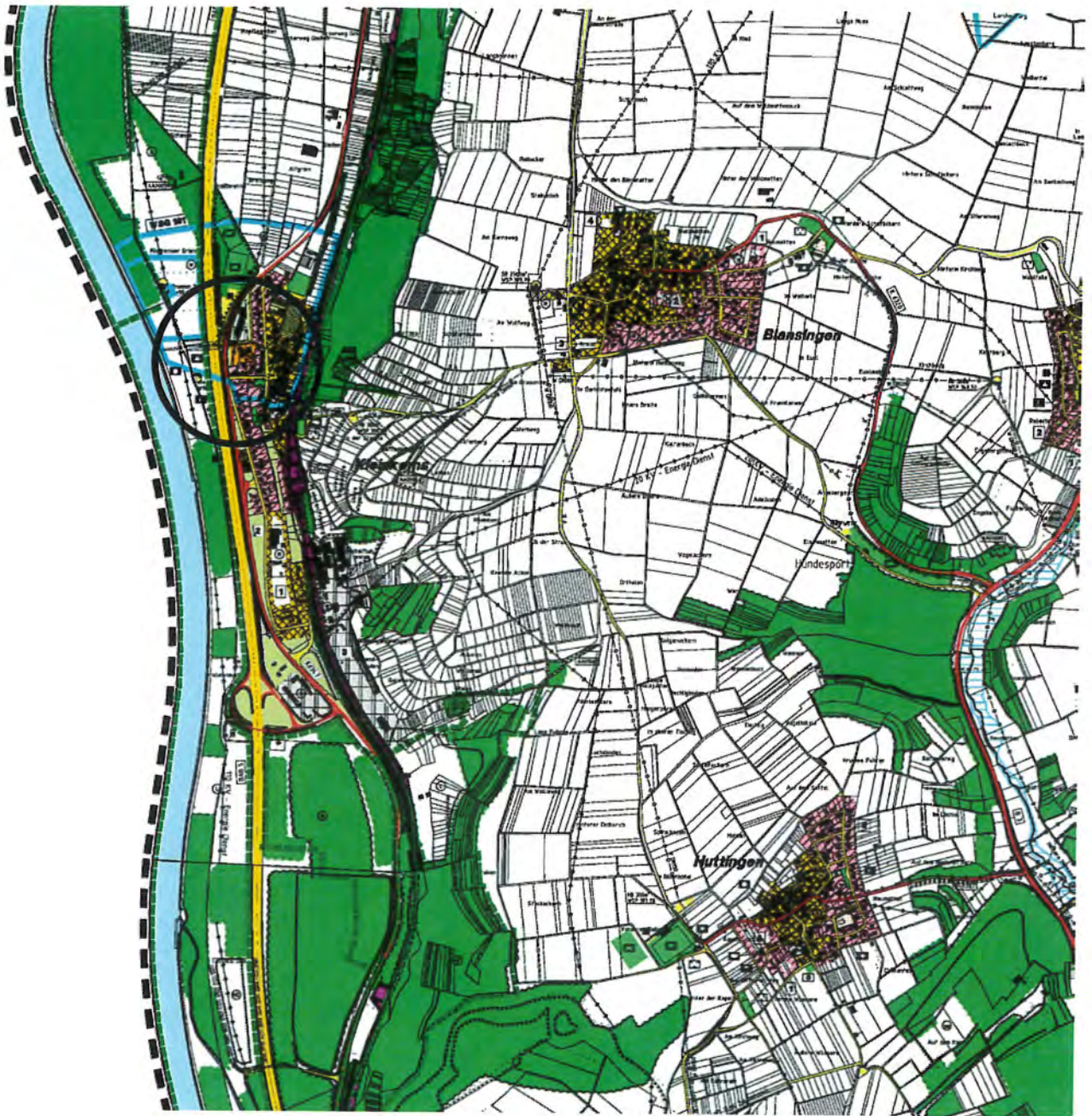
## **5 Literatur**

Braun, M.; Dieterlen, F.; Häussler, U.; Kretzschmar, F.; Müller, E.; Nagel, A.; Pegel, M.; Schlund, W. & Turni, H. (2003): Rote Liste der gefährdeten Säugetiere in Baden-Württemberg. – In: Braun, M. & F. Dieterlen [Hrsg.] (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Bd. 1, p. 263-272. – Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.

Meinig, H., Boye, P. & Hutterer, R. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands, Stand Oktober 2008. Bundesamt f. Naturschutz (Hrsg.), Naturschutz u. Biologische Vielfalt 70 (1): 115-153.

Skiba, R. (2003): Europäische Fledermäuse – Kennzeichen, Echoortung und Detektoranwendung. Die Neue Brehm-Bücherei Bd. 648, Westarp Wissenschaften, Hohenwarsleben, 212 S.

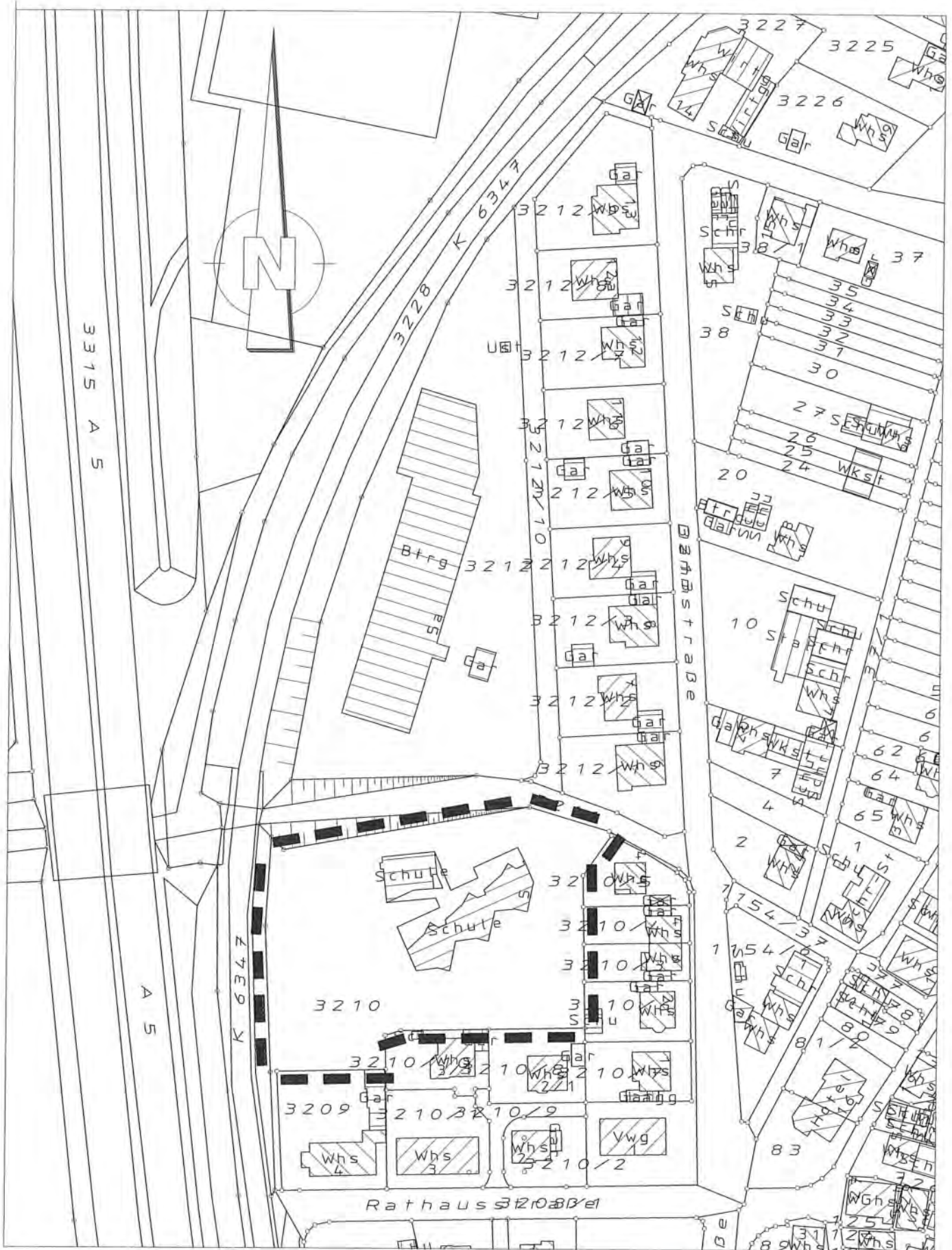




Auszug aus dem Flächennutzungsplan

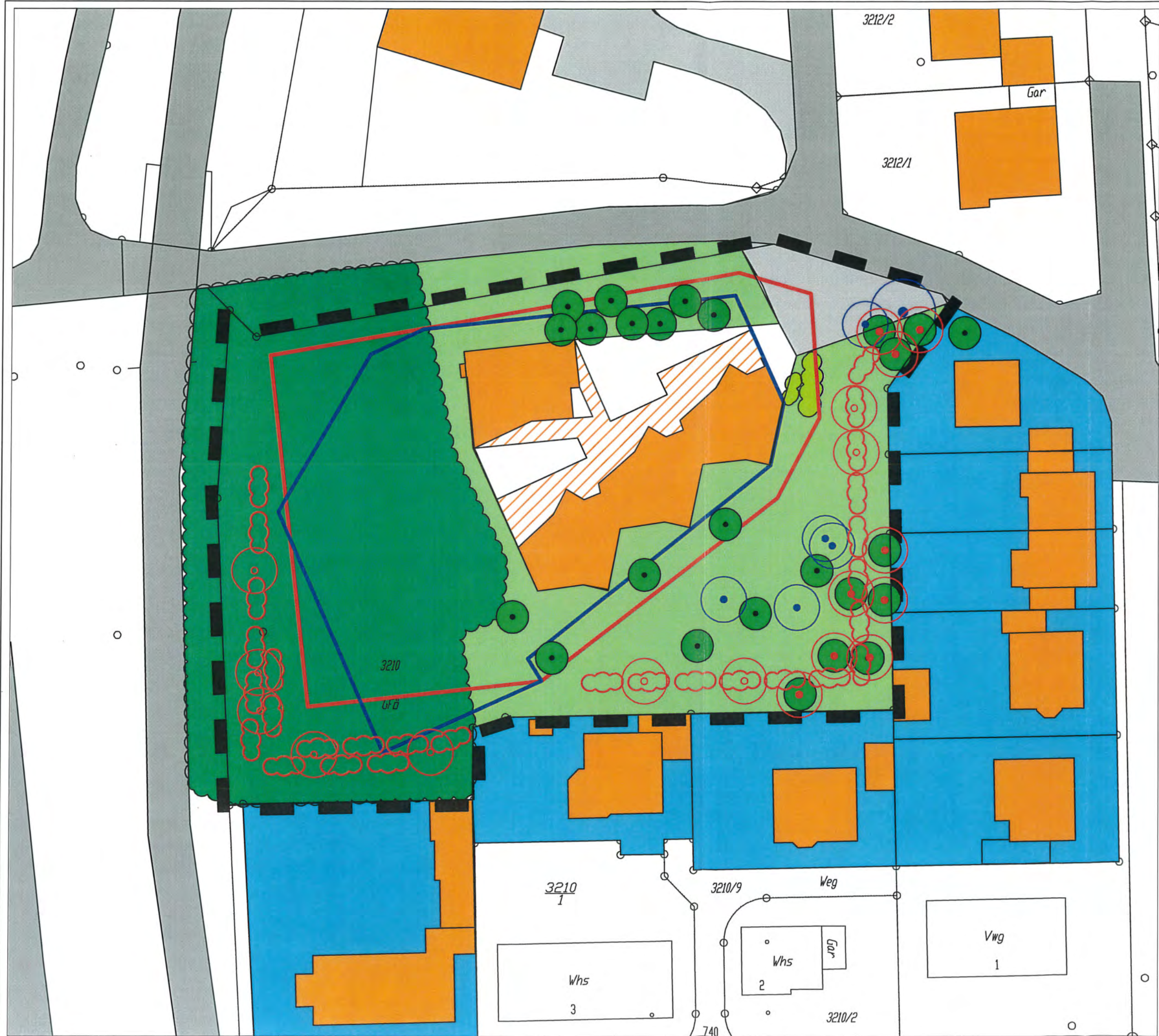
unmaßstäblich





<b>Gemeinde Efringen-Kirchen</b> Gemarkung Kleinkems Bebauungsplanänderung <b>"Dammstraße"</b> <b>Abgrenzungsplan</b>			<b>GEOplan</b> 
Datum: 24.09.2012	gez.: Sc	Maßstab: <b>1:1500</b>	
Größe: 21,0 x 29,7	gepr.: Fl	Unterschrift: 	
Plbz: Dammstr.plt	Proj.Nr.: B1397		





- Legende**
- Tatsächlicher Bestand im Gelände**
- Lebensräume mit mittlerer bis hoher Bedeutung als Lebensraum
- Feldgehölz
  - Einzelbäume
- Lebensräume mit geringer Bedeutung als Lebensraum
- Zierhecken
  - Zier-Rasen
  - Privatgarten
- Defizitbereiche
- Straße, Fußgängerwege
  - versiegelte Flächen (Asphalt, Pflaster, Schotter)
  - Gebäude
  - Überdachung
- Festsetzungen alter BPlan**
- Festsetzung Pflanzgebot
  - Baufenster
- Festsetzungen neuer BPlan**
- Baufenster
  - Pflanzgebot Strauchhecke
  - Pflanzgebot Einzelbaum
  - Pflanzbindung Einzelbaum
- Sonstiges**
- Grenze Plangebiet

Gemeinde Efringen-Kirchen  
 Gemarkung Kleinkems  
 Bebauungsplanänderung "Dammstraße"  
 Abwägung der Umweltbelange  
 Überlagerung  
 Bestand im Gelände / Festsetzungen alter BPlan  
 PLAN M 1:500

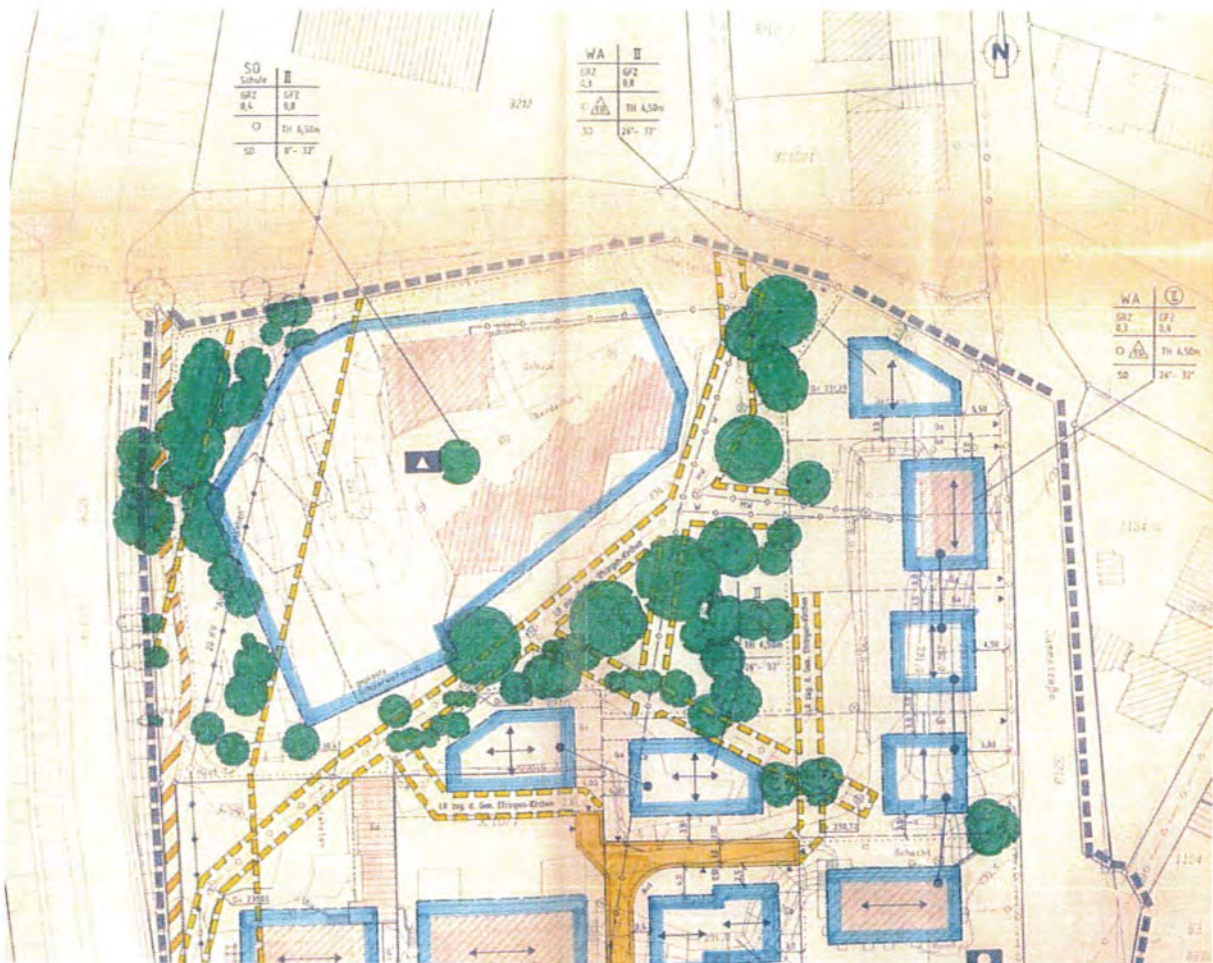




- Legende**
- Festsetzungen neuer BPlan**
- Baufenster
  - Pflanzgebot Strauchhecke
  - Pflanzgebot Einzelbaum
  - Pflanzbindung Einzelbaum
- Sonstiges**
- Grenze Plangebiet

Gemeinde Efringen-Kirchen  
 Gemarkung Kleinkerns  
 Bebauungsplanänderung "Dammstraße"  
 Abwägung der Umweltbelange  
 Massnahmen  
 PLAN M 1:500





GEOplan



GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN  
**3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG**  
 RECHTSKRÄFTIGE PLANFASSUNG 28.05.1991

GEMARKUNG EFRINGEN-KIRCHEN  
 „DAMMSTRASSE“







<b>GEO II</b>	
GRZ	GFZ
0,6	1,2
0	TH 9,00
SD/FD/	PD
	0°-32°

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9(7) BauGB)
- Gebäude mit Haus-Nr.
- Grundstücksgrenze
- Wegfallende Grundstücksgrenze (Empfehlung)
- Geplante Grundstücksgrenze (Empfehlung)
- Böschung
- Baugrenze (§9(1) Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)
- II**  
**GEO** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§9 (1) Nr.1 BauGB) eingeschränktes Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß (§9(1) Nr.1 BauGB)
- GFZ Geschößflächenzahl als Höchstmaß (§9(1) Nr.1 BauGB)
- 0 Offene Bauweise (§9(1) Nr.2 BauGB)

- TH Traufhöhe (§9(1) Nr.1 BauGB)
- SD Satteldach (§74 LBO)
- FD Flachdach (§74 LBO)
- 15°-20° Dachneigung (§74 LBO)
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§9(6) u. §172(1) BauGB)
- Erhalten von Bäumen (§9(1) Nr.25 BauGB)
- Baum bestehend
- Anpflanzen von Sträuchern (§9(1) Nr.25 BauGB)
- Unterirdische Leitungen (§9(1) Nr.13 BauGB)
- Leitungsrecht zugunsten Gem. Efringen-Kirchen

**Hinweis: Leitungslagen nach Bestandsplanwerk Versorgungsträger**

### VERFAHRENSVERMERKE

<b>AUFGESTELLT</b>	NACH § 2 ABS.1 BAUGB VOM 21.12.2006 DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG	AM <u>30.01.2012</u> AM <u>09.02.2012</u>
Efringen-Kirchen, DEN <u>24.09.12</u>		DER BÜRGERMEISTER
<b>ÖFFENTLICH AUSGELEGEN</b>	NACH § 3 ABS.2 BAUGB VOM 21.12.2006 IN DER ZEIT ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG	VOM <u>20.02.2012</u> BIS <u>20.03.2012</u> AM <u>09.02.2012</u>
Efringen-Kirchen, DEN <u>24.09.12</u>		DER BÜRGERMEISTER
<b>ALS SATZUNG BESCHLOSSEN</b>	NACH § 10 BAUGB VOM 21.12.2006 I.V.M. § 4 ABS.1 GO	AM <u>24.09.2012</u>
Efringen-Kirchen, DEN <u>24.09.12</u>		DER BÜRGERMEISTER
<b>GENEHMIGUNG</b>		
<b>AUSFERTIGUNG</b>	ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESER PLANES SOWIE DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UNTER BEACHTUNG DES VOR- STEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜ- SEN DES GEMEINDERATES DER STADT GEMEINDE ÜBEREINSTIMMT.	
Efringen-Kirchen, DEN <u>25.09.12</u>		DER BÜRGERMEISTER
<b>RECHTSKRÄFTIG</b>	NACH § 10 BAUGB VOM 21.12.2006 DURCH BEKANNTMACHUNG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN IN KRAFT GETRETEN	AM <u>25.10.12</u> BIS <u>          </u> AM <u>25.10.12</u>
Efringen-Kirchen, DEN <u>25.10.12</u>		DER BÜRGERMEISTER

# GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

## GEMARKUNG KLEINKEMS

## BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

# DAMMSTRASSE

### zeichnerischer Teil

Datum: 24.09.2012	gez.: Sc	Maßstab: <b>1:500</b>
Größe: 58,0 x 40,0	gepr.: Fl	Unterschrift:
Platz: Replan.plt	Proj.Nr.: B1397	

**Büro Murg :** Am Bühlacker 7  
79730 Murg-Niederhof  
Tel.: 07763/91300  
Fax: 07763/91301

**Büro Wehr :** Lachenstraße 16  
79664 Wehr  
Tel.: 07762/5208-55  
Fax: 07762/5208-23

www.geobueros.de  
geoplan@geobueros.de

Dipl.-Geograph/  
freier Stadtplaner  
Till O. Fleischer