

# GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

GEMARKUNG EFRINGEN-KIRCHEN

ERGÄNZUNGSSATZUNG

---

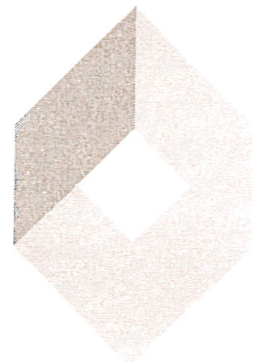
## FRIEDRICH-ROTTA- STRAÙE

---

**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 Bühlackner 7 Telefon: 0 77 63 / 91 300  
79730 Murg Fax: 0 77 63 / 91 301



# VERFAHRENSVERMERKE

## AUFGESTELLT

NACH §2 ABS.1 BAUGB VOM 27.08.97  
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

AM 16.02.2009

EFRINGEN-KIRCHEN, DEN

17. Feb. 2009



FÜRSTENBERGER, BÜRGERMEISTER

## ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

NACH § 3 ABS.2 BAUGB VOM 27.08.97  
IN DER ZEIT  
ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT

VOM 09.03.2009

BIS 09.04.2009  
AM 26.02.2009

EFRINGEN-KIRCHEN, DEN

09. April 2009



FÜRSTENBERGER, BÜRGERMEISTER

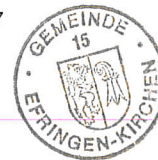
## ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NACH §10 BAUGB VOM 27.08.97  
MIT §4 ABS. GO

AM 27.04.2009

EFRINGEN-KIRCHEN, DEN

27. April 2009



FÜRSTENBERGER, BÜRGERMEISTER

## AUSFERTIGUNG

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE  
DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UNTER BEACHTUNG DES VOR-  
STEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜS-  
SEN DES GEMEINDERATES DER EFRINGEN-KIRCHEN ÜBEREINSTIMMT.

EFRINGEN-KIRCHEN, DEN

28. April 2009



FÜRSTENBERGER, BÜRGERMEISTER

## RECHTSKRÄFTIG

NACH §10 BAUGB VOM 27.08.97  
DURCH BEKANNTMACHUNG  
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN  
IN KRAFT GETRETEN

VOM

AM 07. Mai 2009  
BIS  
AM

07. Mai 2009

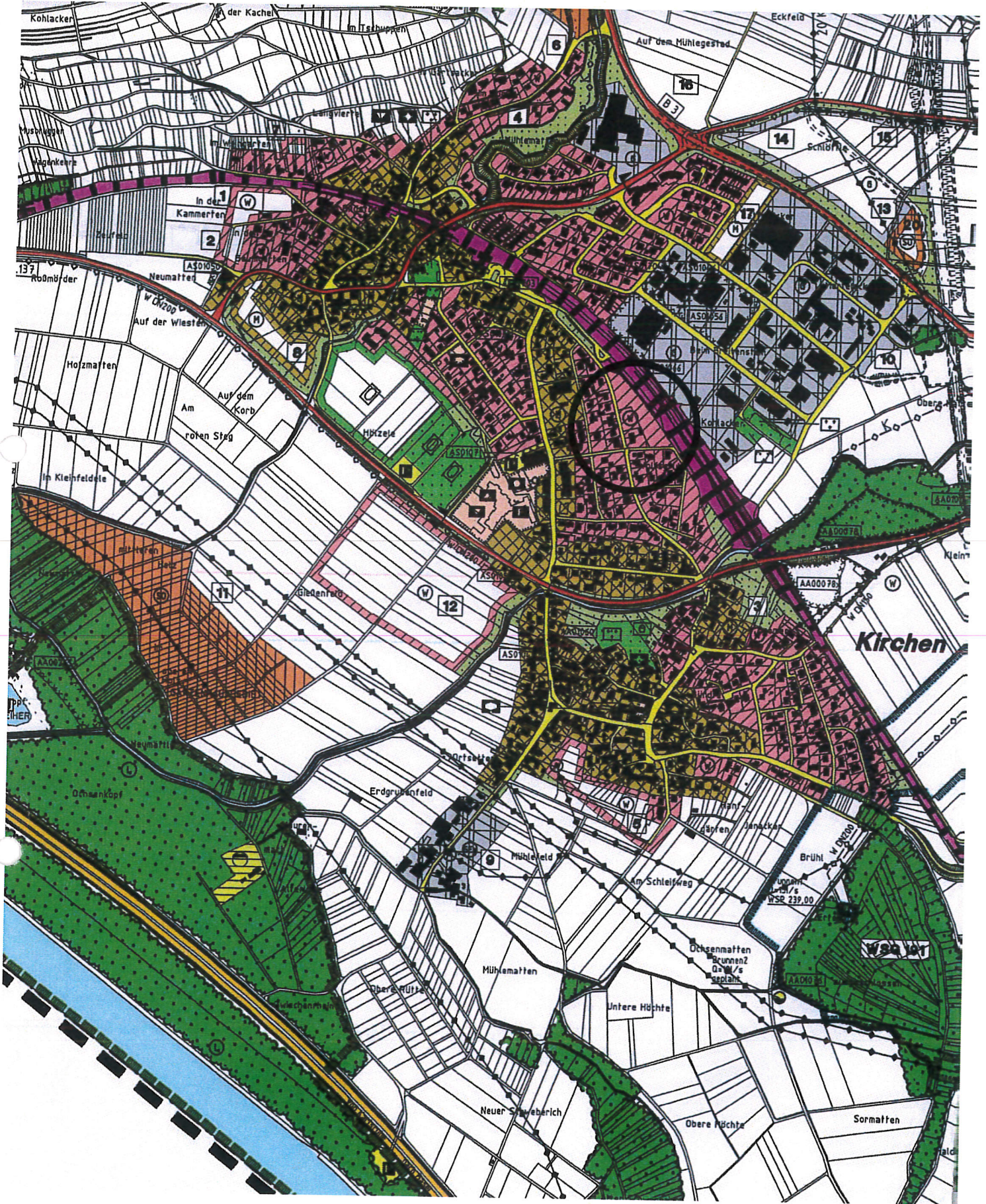
EFRINGEN-KIRCHEN, DEN

07. Mai 2009



FÜRSTENBERGER, BÜRGERMEISTER





Auszug aus dem Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



# **SATZUNG**

zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Efringen-Kirchen im Bereich

## **„FRIEDRICH-ROTTA-STRASSE“**

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 21.12.2006 (BGL.I.S. 3316), i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBI. S. 581), jeweils in der derzeit gültigen Fassung

hat der Gemeinderat der Gemeinde Efringen-Kirchen am 27.04.2009 die folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Einbeziehung**

Das Außenbereichsgrundstück Flst.Nr. 1886/1 wird im Sinne von § 34 (4) Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Efringen-Kirchen im Gebiet Friedrich-Rotta-Straße einbezogen.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Efringen-Kirchen im Gewann Friedrich-Rotta-Straße sind im Lageplan vom 27.04.2009 dargestellt (Abgrenzungsplan). Dieser ist Bestandteil der Satzung. Die Grenzen umfassen folgende Flurstücke ganz oder teilweise:

Außenbereichsgrundstück Flst.Nr. 1886/1

### **§ 3 Bestandteile der Satzung**

1. Satzungstext mit Bauungsvorschriften vom 27.04.2009
2. Abgrenzungsplan M 1: 500 vom 27.04.2009 mit Festsetzungen

Beigefügt sind:

3. Anlagen
- 3.1 Begründung vom 27.04.2009
- 3.2 Auszug aus dem Flächennutzungsplan
- 3.3 Bestandsplan vom 27.04.2009



## § 4 Bauliche Nutzung

Für die bauliche Nutzung **des nach § 1 einbezogenen Grundstückes** werden aufgrund von § 34 Abs. 4 i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

### 1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse beträgt: II. Die maximal überbaubare Grundfläche (GRZ) wird mit 0,4 festgesetzt.

Die maximal zulässige Traufhöhe (Schnittpunkt Dachhaut/Außenwand) beträgt: 6,50 m ü. Erschließungsstraße Friedrich-Rottra-Straße.

### 2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil (Lageplan) durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. § 23 Z. BauNVO = Grenzger.  
zulässig

Ferner werden private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt, die von der Bebauung freizuhalten sind.

### 3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Es wird offene Bauweise festgesetzt.

### 4. Gebote zur Pflanzung von Laubbäumen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

4.1) Ein Anteil von mindestens 40 % (bei GRZ 0,4) von der jeweiligen Baugrundstücksfläche ist von jeglicher Bodenversiegelung oder Befestigung freizuhalten und als Grünfläche oder gärtnerisch zu unterhalten. Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Grünflächen werden hierauf angerechnet.

4.2) In den privaten Hausgärten sind je angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens 1 standortgerechter Baum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Hierfür sind die Baumarten der Pflanzenliste 1 zu verwenden.

4.3) Auf den im Plan gekennzeichneten Standorten entlang der Ostgrenze des Plangebietes ist eine Grenzhecke mit standortgerechten Sträuchern zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Hierfür sind die Arten der Pflanzenliste 1 zu verwenden.

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

5.1) Die Befestigung von ebenerdigen PKW-Stellplätzen, Garagenvorplätzen und Hofzufahrten ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Die Art der Befestigung von nicht-gewerblich genutzten Flächen muss das Versickern von Oberflächenwasser dauerhaft gewährleisten. Hiervon ausgenommen sind einzelne, deutlich untergeordnete Teilflächen.

5.2) Zur Kompensation der Eingriffe für Naturhaushalt und Landschaft ist außerhalb des Plangebietes auf den Flurstücken Nr. 2503 und 2504 der Gemarkung Istein die vorhandene und baufällige Trockenmauer entlang des Wirtschaftsweges (Flst.Nr. 2468) zu sanieren. Hierfür ist das vorhandene Efeu zu entfernen, die Mauer teilweise abzubauen und unter Verwendung des vorhandenen Steinmaterials fachgerecht und ohne Verwendung von Beton oder Mörtel „trocken“ wieder aufzusetzen.

**§ 5**

**Nachrichtlicher Hinweis**

Die Deutsche Bahn, DB Services Immobilien GmbH, weist darauf hin, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Es wird darauf hingewiesen, dass hieraus keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden können. Ersatzansprüche gegen die DB AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen. Bauanträge sind der DB AG zur Stellungnahme als Angrenzer zuzuleiten.

**§ 6**

**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Efringen-Kirchen, den  
Bürgermeisteramt

27. April 2009





# **SATZUNG**

über die örtlichen Bauvorschriften im Ortsteil Efringen-Kirchen im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

## **„FRIEDRICH-ROTTA-STRASSE“**

Aufgrund des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 19.12.2000 (LBO), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) Baden-Württemberg vom 24.07.2000, jeweils in der derzeit gültigen Fassung,

hat der Gemeinderat der Gemeinde Efringen-Kirchen die folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Die örtlichen Bauvorschriften gelten innerhalb des gemäß Lageplan vom 27.04.2009 dargestellten Geltungsbereiches (Abgrenzungsplan). Dieser ist Bestandteil der Satzung. Die Grenze umfasst folgendes Flurstück teilweise

Flst.Nr. 1886/1

### **§ 2 Örtliche Bauvorschriften**

#### **1) Dachform und Gestaltung der Gebäude (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

1.1) Zulässig sind für die Hauptgebäude Satteldächer (SD), auch mit Unterformen wie Abwalmung oder versetztem First sowie Walmdächer. Die zulässige Dachneigung ergibt sich aus der Eintragung im zeichnerischen Teil.

1.2) Freistehende Garagen sind mit Satteldächern zu versehen oder in den Dachzusammenhang des Hauptgebäudes einzubinden. Bei an das Gebäude angebauten Garagen ist auch ein Pultdach zulässig.

1.3) Bei geneigten Garagendächern ist eine Mindestneigung von 20° (Satteldächer) oder 7° (Pultdächer) einzuhalten.

1.4) Grelle oder reflektierende Fassaden- oder Bedachungsmaterialien sind nicht zulässig. Ausgenommen sind Materialien der für den Betrieb von Solaranlagen zur Stromerzeugung oder Warmwasserbereitung erforderlichen Einrichtungen.

1.5) Die Dacheindeckung der geneigten Dachflächen ist mit kleinteiligen, nicht glänzenden (unglasierten) Ziegeln oder Dachsteinen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Materialien in einem Farbspektrum von rot/rotbraun bis grau/anthrazit vorzunehmen.

1.6) Nicht zulässig ist die Verwendung von unbeschichteten Kupfer- oder Zinkblechen als Oberfläche der Dachhaut.

**2) Gestaltung der nicht überbauten Flächen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

Für die Gestaltung der nicht überbauten Flächen sind die Grundformen des natürlichen Geländes weitgehend zu erhalten. Beträgt die Höhendifferenz gegenüber dem natürlichen Gelände mehr als 1,0 m, so ist das Gelände so zu terrassieren, dass die Höhendifferenz jeweils nicht mehr als 1,0 m beträgt. Die Geländebeziehungen auf den Nachbargrundstücken sind dabei zu berücksichtigen. Böschungen sind mit einer Neigung von maximal 1:1,5 auszubilden.

**3) Anlagen zur Regenwassernutzung (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)**

Für die Dachabflüsse der einzelnen Grundstücke sind Anlagen zur Regenwassernutzung und -pufferung zu erstellen. Die Anlagen müssen ein zwangsentleertes spezifisches Volumen von mindestens 2,0 m<sup>3</sup> pro 100 m<sup>2</sup> befestigte Grundrissfläche haben, welches gedrosselt an die Kanalisation abgegeben wird.

Werden zusätzlich Hofflächen angeschlossen, so ist das erforderliche zusätzliche Volumen anhand des Versiegelungsgrades der Flächenbefestigung zu ermitteln und nachzuweisen.

**§ 3  
Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach § 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

**§ 4  
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Efringen-Kirchen, den 27. April 2009  
Bürgermeisteramt



B-132803.DOC



# ERGÄNZUNGSSATZUNG UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „FRIEDRICH-ROTTA-STRASSE“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

BEGRÜNDUNG VOM 27.04.2009

## 1 ERFORDERLICHKEIT

Die Aufstellung der Ergänzungssatzung und der örtlichen Bauvorschriften wird erforderlich, um im Bereich „Friedrich-Rottra-Straße“ im Ortsteil Efringen-Kirchen eine einzelne Außenbereichsfläche, die zu einer städtebaulich noch vertretbaren Arrondierung herangezogen werden kann, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen.

Für das Grundstück Flst.Nr 1886/1 wurde der Gemeindeverwaltung eine Anfrage zur baulichen Nutzung vorgelegt. Der Katholische Kirchenfonds Istein als Grundstückseigentümer beabsichtigt die langfristige Verpachtung des Grundstückes auf Erbpachtbasis zum Zwecke der Bebauung mit Wohngebäuden. Eine Teilung in zwei oder drei Baugrundstücke ist vorgesehen.

Das Vorhaben wurde mit der Gemeinde sowie mit dem Landratsamt abgestimmt. Das Landratsamt Lörrach hat jedoch auf die Außenbereichslage des Baugrundstückes hingewiesen, die eine Genehmigung nicht zulasse. Nur wenn - beispielsweise durch die Aufstellung einer Ergänzungssatzung - die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden könnten, sei demnach eine Bebauung zulässig. Der Technische Ausschuss des Gemeinderates hat daraufhin im Oktober 2008 der Aufstellung einer Ergänzungssatzung zugestimmt.

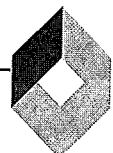
Das Grundstück ist Teil einer größeren Grünfläche zwischen der Friedrich-Rottra-Straße und der Bahnlinie, die im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Wohnbaufläche dargestellt ist. Die Aufstellung der Ergänzungssatzung wird daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die einzubeziehende Fläche ist derzeit nach § 35 BauGB als Außenbereich einzustufen. Die erforderliche Prägung der einzubeziehenden Flächen ist durch die bauliche Nutzung der Umgebung hinreichend gegeben.

Die noch nicht bebaute Fläche wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Efringen-Kirchen einbezogen (Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB). Für die einbezogene Fläche werden einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB getroffen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und landschaftsgerechte Einbindung zu sichern.

Mit der vorliegenden Ergänzungssatzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung der einbezogenen Fläche geschaffen werden.

Mit den einbezogenen Flächen kann eine innerörtliche Fläche der baulichen Nutzung zugeführt werden.



# ERGÄNZUNGSSATZUNG UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „FRIEDRICH-ROTTA-STRASSE“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

BEGRÜNDUNG VOM 27.04.2009

## 2 STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG

Das Satzungsgebiet liegt am nordöstlichen Rand der Siedlung des Siedlungsbereiches entlang der Friedrich-Rotta-Straße. Der Verlauf der Bahntrasse tangiert hier etwas weiter nördlich den Siedlungsrand. Etwa 500 m weiter nördlich liegt der Bahnhof.

Der Bereich ist überwiegend mit Wohngebäuden in ein- und zweigeschossiger Bauweise bebaut. Die Arrondierung des Ortsrandes um ein weiteres Gebäude wird sich nicht auf das Orts- und Landschaftsbild auswirken, weil durch die Bahnlinie und das sich nördlich anschließende Gewerbegebiet keine Ortsrandlage im eigentlichen Sinne gegeben ist.

Die mit der vorliegenden Satzung zu ermöglichende Bebauung auf dem Flst.Nr. 1886/1 ist auch insofern städtebaulich vertretbar und sinnvoll, als dass die in diesem Abschnitt bisher einseitig bebaute Friedrich-Rotta-Straße nach Osten einen baulichen Abschluss bekommt.

Auch wenn es sich im baurechtlichen Sinne um eine Außenbereichsfläche handelt, so ist im städtebaulichen Sinne die vorgesehene Bebauung eher als Innenentwicklungsmaßnahme einzustufen. Die Aktivierung innerörtlicher Freiflächen gehört zu den auch von der Gemeinde Efringen-Kirchen vorrangig verfolgten städtebaulichen Zielsetzungen.

Die künftige Bebauung soll sich in die Umgebung maßstäblich einfügen. Dies wird abgesichert über Festsetzungen, die in die Satzung verbindlich aufgenommen werden. Hierzu zählen die Ausweisung der überbaubaren Fläche und der nicht überbaubaren privaten Grünflächen ebenso wie die Begrenzung der Grundfläche, Geschossigkeit und Gebäudehöhe sowie einigen gestalterischen Vorgaben.

Als Umgebungsmaßstab wird der Bereich Friedrich-Rotta-Straße, Hebelstraße und Bannstraße herangezogen, der typischerweise durch ein- und zweigeschossige Wohngebäude in offener Bauweise mit Traufhöhen bis ca. 6,50 m mit mäßig geneigten Satteldächern geprägt ist. Zum Bestand gehören sowohl Einzel- und Doppelhäuser wie auch Reihenhäuser.

Es handelt sich um eine eng begrenzte, auf den nachgewiesenen Eigenbedarf vor Ort bezogene Entwicklung. In der Summe und auf das Gemeindegebiet bezogen können auch solche begrenzten Einzelentwicklungen unter dem Gesichtspunkt einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dazu beitragen, dass der Bedarf für Neuausweisungen von Baugebieten abgeschwächt werden kann. So wird auf diesem Wege dem bauleitplanerischen Grundsatz eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen.





# ERGÄNZUNGSSATZUNG UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „FRIEDRICH-ROTTA-STRASSE“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

BEGRÜNDUNG VOM 27.04.2009

## 3 BERÜCKSICHTIGUNG UMWELTSCHÜTZENDER BELANGE (§1A BAUGB)

### Vorbemerkungen

Gemäß § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange, insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Vermeidung und des Ausgleichs der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft, in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen.

Zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs für beseitigte Biotoptypen wird erfolgt aufgrund der geplanten Kompensationsmaßnahme mit dem Wiederaufbau einer Trockenmauer über einen monetären Ansatz auf der Grundlage der Ausgleichsabgabenverordnung von Baden – Württemberg.

Im Hinblick auf das Schutzgut „Boden“ werden die Aussagen in Anlehnung an die Arbeitshilfe des Umweltministeriums Baden-Württemberg<sup>1</sup> getroffen.

Als Datengrundlage dient der Landschaftsplan Efringen – Kirchen. Sonstige Pläne des Wasser-, Abfall oder Immissionsschutzrechtes liegen für den Planbereich nicht vor.

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Ortsbereich von Efringen-Kirchen zwischen Bahnlinie Mannheim-Konstanz und Friedrich-Rotta-Straße. Es handelt sich um ein Einzelgrundstück in ca. 1.455 m<sup>2</sup> Flächengröße. Das Grundstück schließt im Osten an eine entlang der Bahnlinie verlaufende Grünfläche (Böschunggehölze) an. Im Süden wird das Plangebiet von einem bereits bebauten Grundstück begrenzt. Die westliche Abgrenzung bildet die Friedrich-Rotta-Straße, nördlich schließen Flächen einer Kleingartenanlage an. Das Grundstück wird aktuell als Wiese und Lagerfläche genutzt und weist in Teilbereichen einen Gehölzbestand auf.

Ausgehend von einer Gesamtfläche des Plangebietes mit ca. 0,145 ha und einer GRZ von 0,4 zuzüglich einem zusätzlichen Versiegelungsanteil von 50 % für Zufahrten, Nebengebäude usw. ist von einer Flächenversiegelung/-überbauung in einem Gesamtumfang von ca. 875 m<sup>2</sup> auszugehen. Für die verbleibenden Restflächen (650 m<sup>2</sup>) wird von einer Gestaltung als Grünfläche (Vorgarten, Rasen, Ziergehölze) bzw. einer Nutzung als Gemüsegarten ausgegangen. Davon entfallen ca. 200 m<sup>2</sup> auf die entlang der Ostgrenze festgesetzte Strauchhecke als Abschirmung gegenüber dem Bahngelände.

### Artenschutz

Aufgrund der Lage der Fläche im Bereich zwischen dem bestehenden Siedlungsrand von Efringen – Kirchen und der Bahnlinie ist nicht mit Vorkommen von seltenen und geschützten Vogel- oder sonstigen Tierarten zu rechnen. Durch die bestehenden Vorbelastungen ist allenfalls von siedlungsfolgenden Arten auszugehen. Durch die geplante Pflanzung einer Hecken im Randbereich sowie von Einzelbäumen in den Gartenflächen kann der Verlust der vorhandenen Gehölzflächen zudem weitgehend ausgeglichen werden.

Vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchungen werden deshalb als nicht erforderlich eingestuft.

<sup>1</sup> Umweltministerium Baden-Württemberg (Juni 2006, 2. Auflage): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Arbeitshilfe



# ERGÄNZUNGSSATZUNG UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „FRIEDRICH-ROTTRA-STRASSE“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

BEGRÜNDUNG VOM 27.04.2009

## Schutzgut Pflanzen und Tiere

Auf der Fläche des Bebauungsplangebietes können folgende Biotoptypen unterschieden und bewertet werden.

### A. Lebensräume besonderer Bedeutung

Lebensräume von besonderer Bedeutung, wie z.B. nach § 32 NatSchG besonders geschützten Biotope, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

### B. Lebensräume allgemeiner Bedeutung

Als Lebensräume mit allgemeiner Bedeutung wurden im Geltungsbereich sowie in der direkten Umgebung kartiert:

1

Der überwiegende Teil des Grundstücks (ca. 1.250 m<sup>2</sup>) wird als Grünland genutzt. Es handelt sich um eine intensiv genutzte Fettwiese. Zum Aufnahmezeitpunkt (Oktober 2008) herrschten im Vegetationsbild Wiesen-Lieschgras und Knäuelgras sowie Kleearten (Weiß- und Rotklee) und Löwenzahn vor. Beigemengt finden sich Spitzwegerich und Wiesenstorchschnabel. In Randbereichen (insbesondere in unmittelbarer Nachbarschaft von Lagerflächen) sind flächig Brennnessel-Bestände vorhanden.

**Grünland mittlerer Standorte (Fettwiese)**

Die Fläche kann aufgrund der mäßig intensiven Nutzung in beschränktem Maß Lebensraumfunktionen übernehmen und wird deshalb als Fläche mit allgemeiner Bedeutung beurteilt.

*Schutzstatus:* ohne

*Bewertung:* Lebensraum mittlerer Bedeutung

2

**Gehölzhecke am östlichen und nördlichen Grundstücksrand (außerhalb Plangebiet)**

Entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze sind Heckenbestände vorhanden. Neben ausgeprägten Brombeerbeständen bilden Obstbäume (Nuss), Eschen und Fichten die Baumschicht. Die Strauchschicht ist von Pfaffenhütchen und Hartriegel geprägt, eingestreut sind standortfremde Gehölze (Thuja). In Teilbereichen werden die Gehölze von Efeu überwuchert.

Die Fläche ist aufgrund Beimischung von standortfremden Arten trotz des stufigen Aufbaus als Lebensraum mit allgemeiner Bedeutung einzustufen.

*Schutzstatus:* ohne

*Bewertung:* Lebensraum mittlerer Bedeutung

3

**Feldgehölz mittig im Grundstück**

In der Mitte des Grundstückes stockt ein stufiges Feldgehölz in ca. 200 m<sup>2</sup> Flächengröße (ca. 15 % des Plangebietes). Es setzt sich aus Nussbäumen, Eschen, Pfaffenhütchen und Hartriegel zusammen. Die Stammdurchmesser liegen zwischen 10 und 30 cm. Die Fläche kann aufgrund der stufigen Bestandsstruktur in beschränktem Maß Lebensraumfunktionen übernehmen (z.B. Rückzugsfunktionen für Kleinsäuger, Nahrungshabitate für Insekten und Vögel) und wird deshalb als Fläche mit allgemeiner Bedeutung beurteilt.

*Schutzstatus:* ohne





# ERGÄNZUNGSSATZUNG UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „FRIEDRICH-ROTTA-STRASSE“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

BEGRÜNDUNG VOM 27.04.2009

*Bewertung:* *Lebensraum mittlerer Bedeutung*

4

**Einzelbaum**

Am Grundstücksrand befindet sich an der Friedrich-Rotta-Straße ein Kirschbaum mit einem Stammumfang von ca. 60 cm. Von einem weiteren Kirschbaum ist lediglich noch ein Baumstumpf erhalten. Der Obsthochstamm wird als Struktur mit allgemeiner Bedeutung beurteilt, da er eine wertvolle Zusatzstruktur (Bienenweide, Teilhabitat für Vögel) im Plangebiet darstellt.

*Schutzstatus:* *ohne*

*Bewertung:* *Lebensraum allgemeiner Bedeutung*

## C. Lebensräume geringer Bedeutung

Als Lebensräume geringer Bedeutung, mit überwiegend intensiver Nutzung, stark unterdurchschnittlichen Artenzahlen und nahezu ausschließlichem Vorkommen euröcker und ubiquitärer Arten ohne besonderes Entwicklungspotential wurden festgestellt:

5

**Ziergehölz  
(außerhalb Plan-  
gebiet)**

Entlang des benachbarten bebauten Grundstücks wurde als Grundstücksabgrenzung eine Hecke aus Ziergehölzen, wie Forsythie, Liguster, Berberitze gepflanzt. Die Hecke kann aufgrund ihrer lückigen Struktur und der vorhandenen standortfremden Gehölze nur in sehr eingeschränktem Umfang Funktionen für das Schutzgut „Tiere/Pflanzen“ übernehmen und wird deshalb als Fläche mit geringer Bedeutung beurteilt.

*Schutzstatus:* *ohne*

*Bewertung:* *Lebensraum geringer Bedeutung*

6

**Hütten, Schotter-  
flächen**

Im Bereich des kleinen Feldgehölzes in der Mitte der Baufläche sind ein Maschinenunterstand und eine Holzhütte anzutreffen. Kleinflächig erfolgten auch organische Ablagerungen mit Gras- und Gehölzschnitt in der Gehölzfläche. Des weiteren sind hier Lager- und geschotterte Stellflächen anzutreffen. Die befestigten und überbauten Flächen sind als Bereiche mit geringer Bedeutung als Lebensraum einzustufen.

*Schutzstatus:* *ohne*

*Bewertung:* *Lebensraum geringer Bedeutung*

Als Vorbelastung hinsichtlich der beschriebenen Vegetationseinheiten ist lediglich die unmittelbare Nähe zu den Siedlungsflächen/Straßen mit geringen Lärm- und Schadstoffemissionen bzw. Störungen zu nennen.

Die Empfindlichkeit der einzelnen Biotoptypen gegenüber einer weiteren Überbauung oder Flächenversiegelung ist analog zur Bedeutung der Flächen als „mittel“ einzustufen.

Die geplante Bebauung mit Anlage von Gartenflächen, Erschließungsflächen sowie der Gebäude ist mit einem vollständigen Verlust der vorhandenen Biotopstrukturen verbunden. Der vorhandene Kirschbaum kann voraussichtlich nicht erhalten werden. Ebenso ist der Erhalt des vorhandenen Feldgehölzes nicht möglich.



# ERGÄNZUNGSSATZUNG UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „FRIEDRICH-ROTTA-STRASSE“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

BEGRÜNDUNG VOM 27.04.2009

Da auf der Fläche keine Kompensationsmaßnahmen erfolgen können, werden entsprechende Maßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich. In Abstimmung mit dem LRA Lörrach (Telefonat Frau Reichhelm vom 20.01.2009) erfolgt die Kompensation der Eingriffe über die Sanierung einer baufälligen Trockenmauer in den Rebbergen von Istein. Da es sich hierbei um eine sehr kostenintensive Maßnahme auf kleiner Fläche handelt, erfolgt die Ermittlung des Kompensationsbedarfs über eine monetäre Bewertung nach der Ausgleichsabgabenverordnung von Baden – Württemberg und nicht über Flächenansätze.

Hierbei kommen in Anlehnung an die Ausgleichsabgabenverordnung folgende Kostenansätze zum Tragen:

Grünland mittlerer Wertigkeit → Fläche x 3,-- €	→ 1.250 m <sup>2</sup> x 3,-- € = 3.750,-- €
Feldgehölz hohe Wertigkeit → Fläche x 4,-- €	→ 200 m <sup>2</sup> x 4,-- € = 800,-- €
	<b>Zwischensumme 4.550,-- €</b>
Abzügl. Festsetzung Gehölzhecke mit x 3,-- € →	100 m <sup>2</sup> x 3,-- € = - 300,-- €
Abzügl. Gartenflächen mit Baumpflanzungen	→ 575 m <sup>2</sup> x 1,-- € = - 575,-- €
	<b>Summe Kompensationsbedarf 3.675,-- €</b>

Zur Kompensation der Eingriffe erfolgt die Sanierung einer Trockenmauer auf den Flurst. Nr. 2503 und 2504 auf der Gemarkung Istein mit einer Gesamtlänge von ca. 12 m und einer Höhe von ca. 1,5 bis 2,0 m als insgesamt ca. 20 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche.

Der Kostenansatz für die Sanierung von 1 m<sup>2</sup> Trockenmauer liegt bei ca. 420,-- €, so dass sich für die Gesamtsanierung ein Kostenansatz von ca. 8.400,-- € (netto) ergibt.

Da für die Kompensation beim Schutzgut Pflanzen und Tiere nur ca. 3.675,-- € erforderlich sind, stehen noch ca. 4.725,-- € für die Kompensation der Eingriffe beim Schutzgut Boden, Landschaftsbild und Grundwasser zur Verfügung

## Schutzgut Boden

Zur Berücksichtigung der Einzelfunktionen für das Schutzgut Boden sind gemäß dem Bodenschutzgesetz zu untersuchen:

Funktion als Standort für die natürliche Vegetation

Funktion als Standort für Kulturpflanzen

Funktion als Filter- und Puffer für Schadstoffe

Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Siedlungsbereichs von Efringen-Kirchen. Die anstehenden Böden sind deshalb stark anthropogen beeinflusst. Teilweise sind Auffüllungen gegenüber dem Bahngelände erkennbar. Auch im Landschaftsplan<sup>2</sup> wurde der

<sup>2</sup> Planungsgemeinschaft Jenne, Kunz, Zurmöhle (Nov. 2004): Landschaftsplan Gemeinde Efringen-Kirchen





# ERGÄNZUNGSSATZUNG UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „FRIEDRICH-ROTTRA-STRASSE“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

BEGRÜNDUNG VOM 27.04.2009

Bereich des Baugebiets dem Vorbelastungsfaktor „Siedlungsfläche“ zugeordnet (dortige Karte 02 Schutzgut „Boden“, Bestandserfassung und -bewertung).

Als natürliche Böden sind im Plangebiet Parabraunerden anzunehmen. Seine Funktionen als Standort für die natürliche Vegetation werden entsprechend der Bewertungen der natürlichen Bodeneigenschaften im Landschaftsplan Efringen-Kirchen [**Fehler! Textmarke nicht definiert.**] als mittel beurteilt. Die natürliche Ertragsfähigkeit, die Puffer-/Filterfähigkeiten sowie die Ausgleichsfunktionen im Wasserhaushalt sind hingegen als mittel bis hoch einzustufen.

Zusammenfassend kann der Boden im Plangebiet hinsichtlich seiner Leistungsfähigkeit bzw. natürlichen Bodenfunktionen als Boden mit hoher Bedeutung eingestuft werden.

Durch die Flächenversiegelung und Überbauung werden die natürlichen Bodenfunktionen vollständig zerstört. Insgesamt ergibt sich über die GRZ von 0,4 und einem zusätzlichen Zuschlag von 50 % für Nebenflächen eine max. versiegelte Fläche von ca. 875 m<sup>2</sup>.

Die Anlage der Hausgärten und Grünflächen führen in diesem Zusammenhang nicht zu zusätzlichen Beeinträchtigungen, da diese Flächen nach Abschluss der Bauarbeiten entsprechend rekultiviert und mit Mutterboden angedeckt werden. In diesen Bereichen entstehen somit keine anhaltenden Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen.

Zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe werden im Bebauungsplan hinsichtlich des Schutzgutes Boden festgesetzt:

- Befestigung von Stellplatzflächen mit wasserdurchlässigen Belägen
- Vermeidung von Schadstoffeinträgen während der Bauarbeiten
- fachgerechte Lagerung und Wiederverwendung des Oberbodens
- die Lagerhöhe auf den Mieten darf 2,0 m nicht überschreiten
- getrennte Lagerung von humosem Oberboden und rekultivierungsfähigem Unterboden
- kein Befahren der Lagermieten mit Transportfahrzeugen bei einer Lagerdauer über 1 Monat sind die Mieten zu begrünen (z.B. mit Ölrettich)

Weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen für das Schutzgut „Boden“ stehen derzeit nicht zur Verfügung.

Die erheblichen Eingriffe durch den vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen auf einer max. Fläche von ca. 875 m<sup>2</sup> können im Gebiet nicht kompensiert werden, da keine Flächen zur Entsigelung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen zur Verfügung stehen.

Für die Ermittlung des Eingriffs werden die im Plangebiet vorhandenen Böden entsprechend der Arbeitshilfe „Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ vor und nach der geplanten Bebauung bewertet und der Differenzbetrag ermittelt. Dieser Betrag stellt das Ausgleichsdefizit dar.

Bei der Bestandsbewertung werden drei Bodenfunktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, Filter/Pufferwirkungen) betrachtet.



# ERGÄNZUNGSSATZUNG UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „FRIEDRICH-ROTTA-STRASSE“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

BEGRÜNDUNG VOM **27.04.2009**

Entsprechend der Methodik der Arbeitshilfe und den oben genannten Bewertungen kann für das Plangebiet von einer mittleren Bedeutung (Bewertungsklasse 3) für die Bodenfruchtbarkeit, die Filter- und Puffer- sowie der Ausgleichsfunktion im Wasserhaushalt ausgegangen werden.

**Tabelle 1: Ermittlung des Eingriffs und Berechnung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden**

	Fläche in ha F (ha)	Bewertungs- klasse vor dem Eingriff BvE	Bewertungs- klasse nach dem Eingriff BnE	Kompensationsbedarf in Hektareinheiten (hWE) KB=F(ha)x(BvE-BnE)
<b>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</b>				
Versiegelt oder überbaute Flächen (Gebäude, Verkehrsflächen)	0,087	4	1	0,261
<i>Summe</i>				<i>0,261 hWE</i>
<b>Ausgleichsfunktion im Wasserkreislauf</b>				
Versiegelt oder überbaute Flächen (Grün-, Garten-, Gehölzflächen)	0,087	4	1	0,261
<i>Summe</i>				<i>0,261 hWE</i>
<b>Filter- und Pufferfunktion</b>				
Versiegelt oder überbaute Flächen (Gebäude, Verkehrsflächen)	0,087	4	1	0,261
<i>Summe</i>				<i>0,261 hWE</i>
<b>Gesamtsumme der Hektarwerteinheiten</b>				<b>0,783 hWE</b>

Der Eingriff (E) wird nach der angewandten LfU-Methodik durch Multiplikation der vom Eingriff betroffenen Fläche in ha mit der Differenz aus der Bewertungsklasse vor dem Eingriff (BvE) und der Bewertungsklasse nach dem Eingriff (BnE) berechnet:

$$F \text{ (ha)} \times (BvE - BnE) = E \text{ (haWe)}$$

Entsprechend den Ergebnissen in der obigen Tabelle ergibt sich für die Bodenfunktionen ein Eingriff bzw. Kompensationsbedarf von insgesamt 0,783 Hektarwerteinheiten, wobei die einzelnen Bodenfunktionen alle gleich stark betroffen sind.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes stehen keine Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung. Das Ausgleichsdefizit in Höhe von 0,783 hWE ist deshalb entweder außerhalb des Geltungsbereichs oder über eine Ersatzmaßnahme zu kompensieren. Der Umfang der Ersatzmaßnahmen wird hierbei (monetärer Ausgleich).

Dieser errechnet sich durch Multiplikation der zu kompensierenden Hektarwerte mit dem Pauschalbetrag von 4.166,-- €. Der Gesamtbetrag beläuft sich somit auf:

$$0,783 \text{ hWe} \times 4.166,-- \text{ €} = 3.261,98 \text{ €}$$



# ERGÄNZUNGSSATZUNG UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „FRIEDRICH-ROTTA-STRASSE“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

BEGRÜNDUNG VOM 27.04.2009

Für den Betrag von ca. 3.162,-- € sind somit Ersatzmaßnahmen mit Verbesserungswirkungen für den Naturhaushalt durchzuführen. Die Kompensation der Eingriffe für das Schutzgut Boden erfolgt im Zusammenhang mit der beim Schutzgut Pflanzen und Tiere bereits beschriebenen Maßnahmen mit der Sanierung einer Trockenmauer in den Rebbergen von Istein.

Wie beim Schutzgut Pflanzen und Tiere dargestellt, werden vom ermittelten Kostensatz von ca. 8.400,-- € für die Sanierung der Mauer etwa 3.675,-- € in Ansatz gebracht. Von den verbleibenden Kosten von 4.425,-- € werden für das Schutzgut Boden 3.162,-- € angesetzt. Für die Kompensation der Eingriffe beim Schutzgut Grundwasser und Landschaftsbild verbleibt ein Betrag von 1.563,-- €.

Somit können auch die Eingriffe für das Schutzgut Boden vollständig kompensiert werden.

## Schutzgut Grundwasser

Die Schotter des Oberrheingrabens bilden eines der wichtigsten südwestdeutschen Grundwasservorkommen. Das Rheinvorland und das Niederterrassenfeld bei Efringen-Kirchen wurden daher im Regionalplan als Grundwasserschonbereich ausgewiesen. Dieser dient vorrangig der langfristigen Sicherung der Trinkwasserreserven und der Trinkwasserversorgung. In den Grundwasserschonbereichen sollen keine Maßnahmen ergriffen werden, die das Grundwasser in seiner Qualität und Quantität entscheidend beeinträchtigen. Der im Regionalplan ausgewiesene Grundwasserschonbereich wurde im Landschaftsplan als Gebiet mit besonderer Bedeutung bewertet. Der Grundwasserflurabstand liegt im Plangebiet voraussichtlich in der Größenordnung von 5-10 m. Trinkwasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

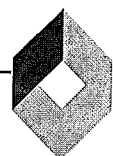
Die chemischen Analysen von Wasserproben ergaben teilweise stark erhöhte Nitrat- und Kaliumkonzentrationen, die auf die starke Düngung in der Landwirtschaft sowie im Wein- und Obstbau zurückzuführen sind.

Durch die Überbauung und Flächenversiegelung erfolgt eine Verringerung der Grundwasserneubildung, da die Niederschläge auf diesen Flächen nicht mehr versickern können. Aufgrund der geringen Grundstücksgröße ist die flächige Versickerung des Dachflächenabwassers im Plangebiet selbst nicht möglich. Für die einzelnen Gebäude wird jeweils eine Retentionszisterne mit 2 m<sup>3</sup> Fassungsvermögen pro 100 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche festgesetzt..

Schadstoffeinträge könnten während der Bauarbeiten durch unsachgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Treibstoffe, Schmiermittel usw.) erfolgen. Diese sind durch die Einhaltung der entsprechenden Vorschriften zu vermeiden.

Eingriffe in den Grundwasserkörper selbst sind aufgrund des hohen Grundwasserflurabstandes nicht zu erwarten.

Die Eingriffe für das Schutzgut Grundwasser können innerhalb des Plangebietes nicht vollständig vermieden werden. Die Kompensation der Eingriffe erfolgt über die Ersatzmaßnahme mit der Sanierung einer baufälligen Trockenmauer in den Rebbergen von Istein. Hierdurch können die Eingriffe für das Schutzgut Grundwasser vollständig kompensiert werden.





# ERGÄNZUNGSSATZUNG UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „FRIEDRICH-ROTTA-STRASSE“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

BEGRÜNDUNG VOM 27.04.2009

## Schutzgut Klima/Luft

Die Rheinebene und das Markgräfler Hügelland gehören zu den klimatisch begünstigten Regionen in Deutschland.

Die hohe Jahresmitteltemperatur mit ca. 9-10 °C und durchschnittlichen Niederschlagsmengen von ca. 750 mm kennzeichnen das trockene, sommerheiße und wintermilde Klima der Rheinniederung, in dem sich der Regenschatten der Vogesen noch bemerkbar macht. Infolge der Tieflage im Rheinland ist das Gebiet mit häufigen Nebeln im Herbst und im Winter stark inversionsgefährdet.

Die Klimaverhältnisse im angrenzenden Hügelland sind ähnlich wie in der Rheinniederung, wobei nach Osten hin die Leewirkung der Vogesen schwächer und der Einfluss des Schwarzwaldes verstärkt wird. So fallen die Jahresdurchschnittstemperaturen von 9,5 - 10°C in der Rheinaue auf 9,3 - 9,8°C im westlichen Hügelland ab. Gleichzeitig nimmt die Niederschlagssumme leicht zu und die Nebeltage werden nach Osten hin weniger.

Im Plangebiet selbst sind als lokal- und kleinklimatisch wirksame Vegetationsstrukturen die Grünlandflächen sowie die Gehölzbestände zu nennen. Aufgrund der geringen Flächengröße (1.455 m<sup>2</sup>) und der Lage innerhalb des Siedlungsbereichs können dem Plangebiet keine lufthygienischen oder klimatischen Ausgleichsfunktionen zugewiesen werden.

Die wesentlichen Eingriffe im Plangebiet entstehen durch die Überbauung und Versiegelung von kleinklimatisch wirksamen Wiesenflächen und den Verlust von ca. 200 m<sup>2</sup> Gehölzen sowie einem Obstbaum. Weiterhin entstehen auf den versiegelten und überbauten Flächen Überhitzungserscheinungen, wobei jedoch aufgrund der geringen Flächengröße nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist.

Die Emissionen von Luftschadstoffen beschränken sich in der Regel auf den Schadstoffausstoß durch Heizungen sowie die durch die Wohngebieteserweiterung entstehenden zusätzlichen Verkehrsbewegungen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind hierdurch jedoch nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung wie der Erhalt von Baumbeständen oder Gehölzgruppen sind aufgrund des Flächenzuschnitts nicht möglich.

Zur Kompensation der Eingriffe mit einer zusätzlichen Flächenversiegelung von ca. 875 m<sup>2</sup> sowie dem Verlust von einem größeren Kirschbaum sowie einem Feldgehölz mit ca. 200 m<sup>2</sup> könnten im Gebiet die Festsetzung der Gehölzhecke entlang der Ostgrenze sowie die Festsetzung zur Pflanzung von je einem Baum pro angefangene 300 m<sup>2</sup> nicht überbaubare Grundstücksfläche gegenüber gestellt werden.

Insgesamt können hierdurch die Eingriffe für das Schutzgut Klima/Luft vollständig kompensiert werden.

## Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsbereiches von Efringen-Kirchen zwischen der Bahnlinie Mannheim-Konstanz und der Friedrich-Rotta-Straße. Das Grundstück besitzt aufgrund der bestehenden Grünlandnutzung und der Gehölzflächen eine gewisse



# ERGÄNZUNGSSATZUNG UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „FRIEDRICH-ROTTRA-STRASSE“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

BEGRÜNDUNG VOM 27.04.2009

ortsbildprägende Wirkung. Allerdings ist die Naturnähe der Fläche bereits durch anderweitige Nutzungen (Lager, Schuppen, Abstellplatz usw.) erheblich eingeschränkt. Erholungsnutzungen sind im Plangebiet nicht relevant.

Insgesamt kann der Geltungsbereich somit als Bereich von geringer Bedeutung für die Erholungseignung und von mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild eingestuft werden.

Durch die Bebauung erfolgt der Verlust von bislang unverbauten Freilandflächen im Ortsbereich. Beeinträchtigungen hinsichtlich des Landschaftsbildes beschränken sich auf die Überbauung der Flächen selbst sowie den Verlust von Gehölzen (ca. 200 m<sup>2</sup> Gehölzfläche und 1 Kirschbaum). Beeinträchtigungen hinsichtlich der Naherholungsnutzung sind nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, wie der Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände ist aufgrund des Flächenzuschnitts des Geländes nicht möglich.

Zur Kompensation werden innerhalb des Plangebiets die Pflanzung von je einem Baum pro angefangene 300 m<sup>2</sup> nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie die Pflanzung der Gehölzhecke entlang der Ostgrenze festgesetzt. Des weiteren trägt auch die geplante Sanierung der Trockenmauer in den Rebbergen von Istein zur Wiederherstellung von für das Landschaftsbild typischen Elementen bei.

Insgesamt können die Eingriffe durch das Bauvorhaben hierdurch vollständig kompensiert werden.

## Ergebnis

Als Eingriffsschwerpunkte mit erheblichen Eingriffen für Naturhaushalt und Landschaft wurden festgestellt:

- Beeinträchtigungen für das Schutzgut „Boden“ durch die zusätzliche Flächenversiegelung und –überbauung von ca. 875 m<sup>2</sup> und den dadurch bedingten vollständigen Verlust der Bodenfunktionen auf diesen Flächen,
- Beeinträchtigung für das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ durch den Verlust von Grünlandflächen mittlerer Wertigkeit (ca. 1.255 m<sup>2</sup>) sowie von Gehölzflächen mit mittlerer bis hoher Wertigkeit (ca. 200 m<sup>2</sup>) und 1 Kirschbaum.

Weitere untergeordnete Eingriffe entstehen für:

- das Schutzgut „Klima / Luft“ durch die Überbauung und Flächenversiegelung und der dadurch bedingten Überhitzungserscheinungen,
- das Schutzgut „Landschaftsbild und Erholung“ durch den Verlust einer innerörtlichen Freifläche.

Im Gebiet werden als Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen durchgeführt:

- Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen in den Bereichen der Pkw- Stellplätze,
- Festsetzung von Retentionszisternen,



# ERGÄNZUNGSSATZUNG UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „FRIEDRICH-ROTTA-STRASSE“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

BEGRÜNDUNG VOM 27.04.2009

- Vermeidung von Schadstoffemissionen während der Bauarbeiten (wassergefährdende Stoffe),
- fachgerechte Lagerung und Wiederverwendung des Oberbodens sowie Rekultivierung und Tiefenlockerung von verdichteten Böden im Baufeld,
- getrennte Lagerung des humosen Oberbodens und rekultivierfähigem Unterboden sowie Einhaltung der max. Erdmietenhöhe von 2,0 m;
- Begrünung der Mieten bei einer Lagezeit von über 1 Monat (z.B. mit Ölrettich) und Vermeidung von Verdichtungen im Bereich der Lagermieten.

Weitere und zusätzliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht möglich oder umsetzbar.

Als Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe sind vorgesehen:

- Festsetzung von Pflanzgeboten für eine standortgerechte Hecke entlang der östlichen Gebietsgrenze,
- Festsetzung von Pflanzgeboten für jeweils 1 Baum pro angefangene 300 m<sup>2</sup> nicht überbaubare Grundstücksfläche.
- Sanierung einer ca. 12 m langen und 1,5 bis 2,0 m hohen Trockenmauer auf den Flurst. Nr. 2503 und 2504 in den Rebbergen von Istein.

Insgesamt kann somit festgestellt werden, dass die Eingriffe für die Schutzgüter Pflanzen- und Tiere, Klima/Luft sowie Erholung/Landschaftsbild vollständig und schutzgut-spezifisch kompensiert werden können. Die Kompensation bezüglich der Schutzgüter Boden und Grundwasser erfolgt, mangels geeigneter Maßnahmen mit entsprechenden schutzgutspezifischen Kompensationswirkungen, über das Schutzgut Pflanzen und Tiere bzw. die Sanierung der genannten Trockenmauer.

## 4 ERSCHLIEßUNG

### Schmutzwasserbeseitigung

Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem. Das Schmutzwasser kann in den vorhandenen Kanal DN 300 in der Friedrich-Rotta-Straße eingeleitet werden.

### Regenwasserbeseitigung

Zur Pufferung des Regenwasserabflusses der einzelnen Grundstücke wird eine zwangs-entleerte Zisterne als Zwischenspeicher mit einem entleerten Mindestvolumen von 2 m<sup>3</sup> pro 100 m<sup>2</sup> vorgeschrieben.

### Zufahrt

Die Zufahrt ist über die Friedrich-Rotta-Straße ausreichend gesichert.



# ERGÄNZUNGSSATZUNG UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „FRIEDRICH-ROTTA-STRASSE“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

BEGRÜNDUNG VOM 27.04.2009

## Wasserversorgung

Die Wasserversorgung kann durch Anschluss an die vorhandene Versorgungsleitung DN 125 in der Friedrich-Rotta-Straße sichergestellt werden.

Die technischen Einzelheiten der Erschließung sowie Umfang, Ausführung und Kosten-tragung sind mit dem Bauamt der Gemeinde Efringen-Kirchen abzustimmen. Grundsätz-lich sind sämtliche Kosten der notwendigen Erschließungsmaßnahmen durch den Bau-herren zu tragen.

Der Leitungsbestand ist im zeichnerischen Teil eingetragen.

## 5 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Efringen-Kirchen stellt den Geltungsbereich der Satzung als Wohnbaufläche dar. Die Ergänzungssatzung wird daher aus dem Flächen-nutzungsplan gemäß § 8 (2) BauGB entwickelt.

aufgestellt:  
Efringen-Kirchen, den 27. April 2009



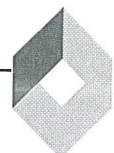
Fürstenberger  
Bürgermeister

Wehr, den 27.04.2009

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

### **Fachliche Bearbeitung der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB**

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





**ERGÄNZUNGSSATZUNG UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN  
„FRIEDRICH-ROTTA-STRASSE“**

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

BEGRÜNDUNG VOM **27.04.2009**

**ANHANG: Pflanzenliste**

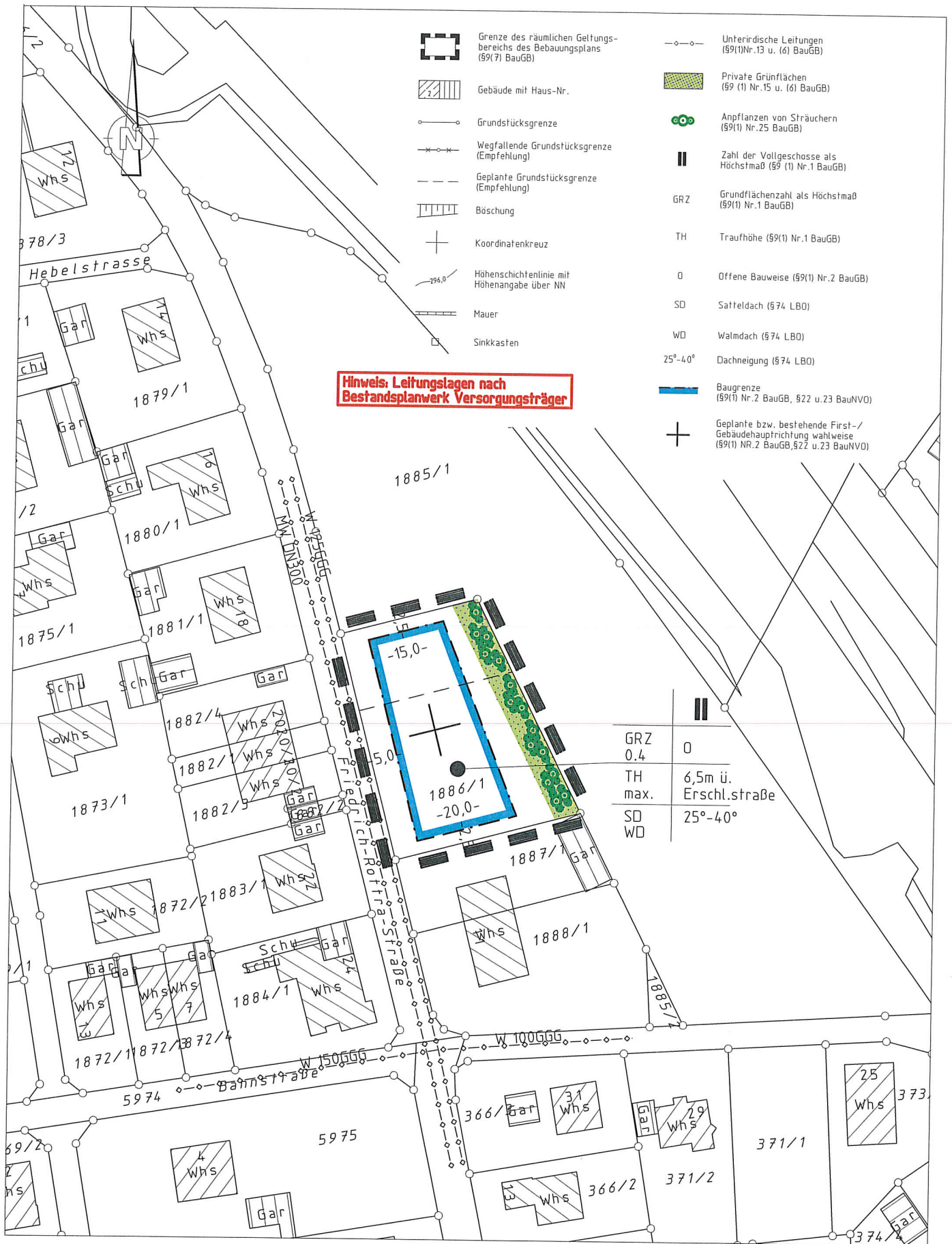
**Bäume**

Acer platanoides	Spitz - Ahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Roteiche
Tilia cordata	Winterlinde
Acer campestre	Feldahorn
Sorbus torminalis	Elsbeere
Sorbus domestica	Speierling
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Malus communis	Wildapfel
Pyrus sylvestris	Wildbirne

**Einheimische Sträucher**

Corylus avellana	Hasel
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Euonymus europaeus	Pfaffenhut
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa rubrifolia	Hechtrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa spinosissima	Bibernellrose
Rosa canina	Hundsrose
Ribes alpinum	Wildjohannisbeere
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

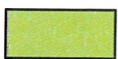









<b>Gemeinde Efringen-Kirchen</b>		Gemarkung Efringen-Kirchen		<b>GEOplan</b>
Ergänzungssatzung		"Friedrich-Rottra-Straße"		
<b>Zeichnerischer Teil</b>				
Datum: 27.04.2009	gez.: Er	Maßstab:	<b>1:1000</b>	
Größe: 21,0 x 29,7	gepr.: Fl			
Plbz: Replan.plt	Proj.Nr.: B1328	Unterschrift:	R.	



**Lebensräume mit mittlerer Bedeutung**

-  1 Grünland mittlerer Standorte
-  2 Feldgehölz
-  3 strukturreiche Hecke (außerhalb Plangebiet)
-  4 Einzelbaum / Obstbaum

**Lebensräume mit geringer Bedeutung**

-  5 Hecke mit Ziergehölzen (außerhalb Plangebiet)
-  6 Schuppen und Lagerfläche

# Gemeinde Efringen - Kirchen

## Ergänzungssatzung

### "Friedrich-Rottra-Straße"

## Bestandsplan

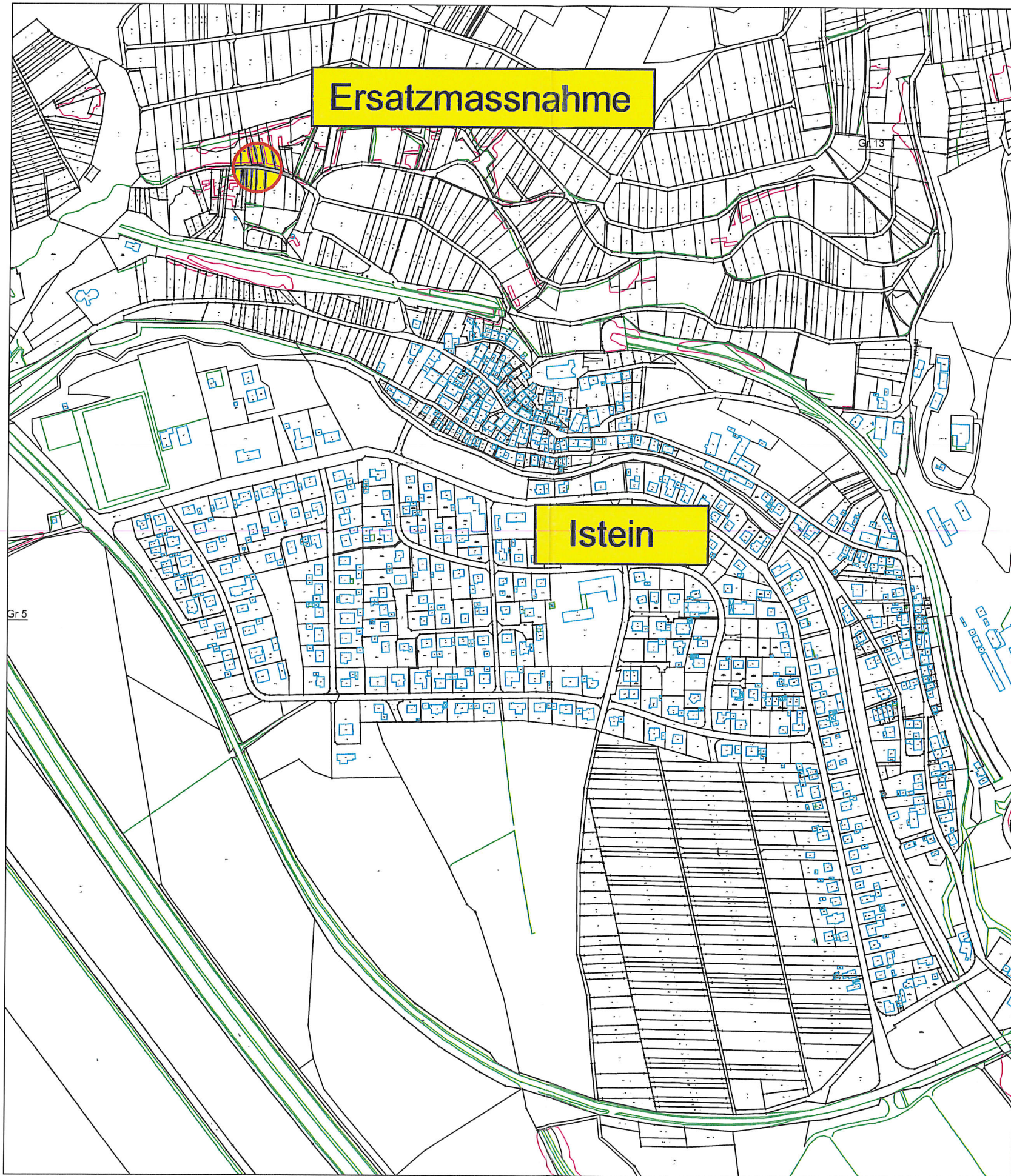
PLAN M 1:500

Dipl. Ing. (FH) Georg Kunz  
 Garten- und Landschaftsplanung  
 Kurhausstraße 3; 79674 Todinauberg  
 Tel. 07671/962870 Fax. 07671/962871

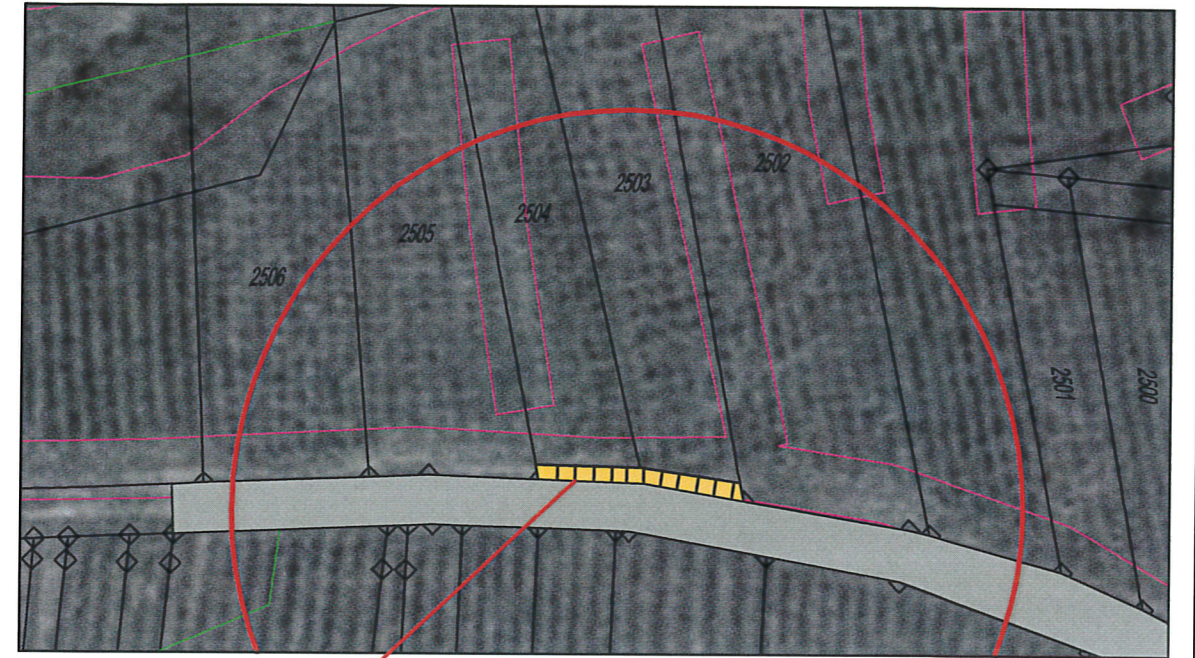
Stand 27.04.2009



Übersichtslageplan M 1:5.000



Lageplan M 1:500



Ersatzmaßnahmen mit Sanierung der  
Trockenmauer auf den Flurst. Nr. 2503 und 2504

Gemeinde Efringen - Kirchen

Ergänzungssatzung

"Friedrich-Rottra-Straße"

Ersatzmassnahme

PLAN M 1:5.000 / M 1:500

Dipl. Ing. (FH) Georg Kunz  
Garten- und Landschaftsplanung  
Kurhausstraße 3; 79674 Todtnauberg  
Tel. 07671/962870 Fax. 07671/962871

Stand 27.04.2009