

Arbeitsfassung

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

GEMARKUNG BLANSINGEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

SCHANZSTRASSE

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



*Rechtskräftig
24.06.2020*

SATZUNG

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan

„SCHANZSTRASSE“ 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 21.12.2006 (BGL.I.S. 3316), 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 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schanzstraße“ am 17.05.2010 als Satzung beschlossen.

§ 1 **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergibt sich aus dem Lageplan vom 17.05.2010.

§ 2 **Bestandteile der Satzung**

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Zeichnerischem Teil vom 17.05.2010
- 2) Bauungsvorschriften vom 17.05.2010

Beigefügt sind:

- Begründung vom 17.05.2010 mit Anhang "Pflanzliste"
- Bestandsplan vom 17.05.2010
- Gestaltungsplan vom 17.05.2010

§ 3 **Inkrafttreten**

Dieser vorhabenbezogener Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Efringen-Kirchen, den **17. Mai 2010**



SATZUNG

über die örtlichen Bauvorschriften im Ortsteil Blansingen im Gebiet

„SCHANZSTRASSE“

Aufgrund des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 19.12.2000 (LBO), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GO) 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 räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Schanzstraße" gemäß Abgrenzungsplan und zeichnerischem Teil vom 17.05.2010.

§ 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.. Die zulässige Dachneigung ergibt sich aus der Eintragung im zeichnerischen Teil.

1.2) Freistehende Garagen sind mit Satteldächern oder flach geneigten Pultdächern zu versehen. Ein Flachdach ist nur zulässig, wenn es begrünt wird.

1.3) Bei an das Hauptgebäude angebauten Garagen sind an die Gebäudefassade angesetzte Pultdächer oder begrünte Flachdächer zulässig.

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

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

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

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

1.8) Zulässig ist (und wird besonders empfohlen) auch die Begrünung von Dächern.

1.9) Bei Gebäuden sind Dachgaupen zulässig. Sie können als Wiederkehr-, Dreiecks-, oder Schleppgaupen ausgeführt werden. Die Länge darf maximal 2/3 der Gebäudelänge betragen. Der Gaupenansatz muss zum First einen Mindestabstand von 50 cm einhalten. Der seitliche Mindestabstand zur Giebelwand beträgt mindestens 80 cm. Bei Doppelhäusern ist eine einheitliche Gaupengestaltung vorzusehen.

2) EINFRIEDUNGEN (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

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

2.1)	Maximale Höhe bei	
	Heckenpflanzung (linienhaft)	1,00 m
	Sträuchern (unregelmäßig)	1,20 m
	Holz- oder Metallzäunen	1,00 m
	Sockelmauern	0,30 m

2.2) Zulässig sind Einfriedungen als Bepflanzungen, Holz- oder Metallzäune (kein Stacheldraht), auch in Verbindung mit Sockelmauern. Wird ein Zaun auf eine Sockelmauer gesetzt, so ist die Gesamthöhe von höchstens 1,00 m einzuhalten.

2.3) Zur Einhaltung eines seitlichen Sicherheitsraumes sind Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßen und Wegen um mindestens 0,80 m hinter die Fahrbahn- bzw. Gehweghinterkante zurückzusetzen.

3) GRUNDSTÜCKE (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

3.1) Die vorhandenen Geländebeziehungen und insbesondere die bestehenden Böschungen entlang der Schanzstraße sind zu erhalten. Ein Eingriff in die vorhandene Böschung ist einzig in dem im zeichnerischen Teil eingetragenen Zufahrtbereich einschließlich des Sichtdreieckes zulässig.

3.2) Der auf den Grundstücken anfallende Erdaushub soll, soweit möglich, auf den Grundstücken wieder eingebaut werden.

4) ANLAGEN ZUR REGENWASSERNUTZUNG (§ 74 (3) NR. 2 LBO)

Für den Dachabfluss des Grundstückes ist eine Anlage zur Regenwassernutzung und -pufferung zu erstellen. Die Anlage muss ein zwangsentleertes spezifisches Volumen von mindestens 2,0 m³ pro 100 m² befestigte Dachfläche haben, welches gedrosselt an die Mischwasserableitung abgegeben wird.

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

5) ERHÖHUNG DER STELLPLATZVERPFLICHTUNG (§37 ABS.1 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird erhöht:

0. Für Wohnungen bis 50 m² 1,0 Stellplatz
1. Für Wohnungen über 50 m² auf 1,5 Stellplätze
2. Für Wohnungen über 100 m² auf 2,0 Stellplätze

Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so wird aufgerundet.

§ 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.



17. Mai 2010

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
„SCHANZSTRASSE“**

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

17.05.2010

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 21.12.2006 (BGL.I.S. 3316), i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Art der baulichen Nutzung wird festgesetzt als:

1. Wohnhaus

Zulässig ist ein Wohnhaus mit maximal zwei Wohneinheiten sowie den zugehörigen Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen.

2. Private Grünflächen

2) MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

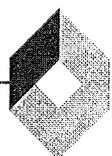
2.1) Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch Eintragung der maximalen Grundfläche (GR) im zeichnerischen Teil sowie der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse als Höchstwert.

2.2) Die maximale Höhe der Gebäude wird im Plan durch die zulässige Traufhöhe festgelegt. Die Angaben erfolgen in Meter über vorhandenem Gelände.

2.3) Pro Wohngebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

3) BAUWEISE

Im Plangebiet wird offene Bauweise (o) festgesetzt. Zulässig ist ein Einzelhaus.



**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
„SCHANZSTRASSE“**

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

17.05.2010

4) ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Die festgesetzten privaten Grünflächen sind jedoch in keinem Fall überbaubar.

5) STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

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

6) STELLPLÄTZE UND GARAGEN

6.1) Öffentliche Stellplätze sind nicht vorgesehen. Die für die geplanten Nutzungen erforderlichen Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken zu errichten.

6.2) Garagen und Carports sind innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Zulässig sind Garagen und Carports auch auf den festgesetzten Flächen für Nebenanlagen.

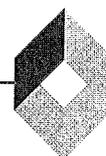
7) SCHUTZFLÄCHEN

Die im zeichnerischen Teil eingetragene Sichtfläche ist von jeglicher Anlage, Einfriedung und Bepflanzung (auch Böschung) in der Höhe zwischen 0,80 m und 2,50 m freizuhalten

8) GEBOTE ZUR PFLANZUNG UND PFLANZERHALTUNG

8.1) An den im zeichnerischen Teil festgesetzten Standorten sind standortgerechte, Gehölzhecken gemäß der Pflanzenliste 1 anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

8.2) An den im zeichnerischen Teil festgesetzten Standorten sind die vorhandenen Bäume dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume sind durch hochstämmige und standortgerechte Laubbäume (keine Nadelbäume) gemäß Pflanzenliste 1 zu ersetzen.



**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
„SCHANZSTRASSE“**

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

17.05.2010

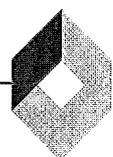
9) MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

9.1) Sanierung und Wiederherstellung der am Löhleweg auf Flurst. Nr. 3536 der Gemarkung Kleinkems vorhandenen Trockenmauer durch Rodung der Bäume oberhalb der Mauer, Entfernung der Gehölze in den Mauerfugen, Entfernung des Erdmaterials sowie der aufkommenden Sträucher am Mauerfuß sowie Ausbesserung und teilweise Vollsanieung der Trockenmauer durch Wiedereinfügen von Einzelsteinen oder Wiederaufbau von Mauerteilen.

9.2) Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.

9.3) Die Art der Befestigung von PKW-Stellplätzen muss das Versickern von Oberflächenwasser dauerhaft gewährleisten. (z.B. Schotterrasen, Mineralgemische oder auch die Pflasterung mit breiter Fugenbildung oder/und wasserdurchlässigem Material.)

9588 Etringen-Kirchen 17. Mai 2010



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „SCHANZSTRASSE“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

BEGRÜNDUNG VOM 17.05.2010

1 GRÜNDE FÜR DIE AUFSTELLUNG

1.1 ERFORDERLICHKEIT DER PLANAUFSTELLUNG

Für das Grundstück Flst.Nr. 84 im Ortsteil Blansingen an der Schanzstraße wurde der Gemeinde Efringen-Kirchen eine Bauanfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses vorgelegt.

Das Bauvorhaben liegt außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und auch außerhalb des nicht beplanten Innenbereiches gem. § 34 BauGB. Aufgrund der Lage im Außenbereich wäre demnach eine Bebauung des Grundstückes nach den gegebenen planungsrechtlichen Vorgaben nicht möglich. Das Vorhaben ist nicht privilegiert, es besteht kein Zusammenhang zu einer land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung.

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Mischbaufläche dargestellt. Der südliche Ortsrand von Blansingen wird nach dem Flächennutzungsplan durch die Schanzstraße abgegrenzt.

Nördlich der Vorhabenfläche befindet sich auf dem Grundstück Flst.Nr. 28 die Betriebsstätte einer Landmaschinen-Handlung, wobei zwischen den Betriebsgebäuden und der Vorhabenfläche noch eine etwa 40 m breite Grünfläche besteht. Die eigentlichen Betriebseinrichtungen sind nach Norden orientiert, so dass die Vorhabenfläche wenig beeinflusst ist.

Eine mit dem Baurechtsamt beim Landratsamt Lörrach durchgeführte Ortsbesichtigung hat ergeben, dass die Bebaubarkeit des Grundstücks nur über die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zu erreichen ist.

Da für das nördlich angrenzende Betriebsareal die weitere Entwicklung noch nicht absehbar ist und diese Fläche insofern nicht einbezogen werden soll, ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes über das Grundstück Flst.Nr. 84 die zweckmäßige Planungslösung.

Die Gemeinde Efringen-Kirchen hat den Antrag des Vorhabenträgers auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes angenommen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 16.03.2009 gefasst worden.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Wohnhauses mit Garage geschaffen werden. Die Pläne werden vom Vorhabenträger vorgelegt und mit der Gemeinde Efringen-Kirchen abgestimmt.



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „SCHANZSTRASSE“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

BEGRÜNDUNG VOM 17.05.2010

1.2 STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG

Das Plangebiet „Schanzstraße“ ist eine maßvolle und im Flächennutzungsplan dargestellte Auffüllung einer ortsrändlichen Grünfläche. Die Anbindungen an die verkehrsmäßige Erschließung sind bereits vorhanden. Das Gebiet fügt sich damit insgesamt gut in die vorhandenen Bebauungs- und Nutzungsstrukturen ein. Vorhandene Infrastruktureinrichtungen werden genutzt.

Das Gebiet soll der Bebauung mit einem Wohnhaus dienen.

2 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

2.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde, Fortschreibung 2005, ist das Gebiet „Schanzstraße“ als Mischbaufläche dargestellt.

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schanzstraße“ wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB).

2.2 REGIONALPLAN

Die Gemeinde Efringen-Kirchen ist innerhalb der Entwicklungsachse Weil - Müllheim als Kleinzentrum mit einem Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe sowie als Siedlungsschwerpunkt innerhalb der Entwicklungsachse ausgewiesen.

Die Zulassung eines Einzelbauvorhabens bleibt im Rahmen des nachgewiesenen Eigenbedarfes im Ortsteil Blansingen.

Das Gebiet „Schanzstraße“ liegt in der Raumnutzungskarte innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsfläche. Aussagen des Regionalplanes stehen dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan damit nicht entgegen.

3 VERFAHRENSSTAND

Der Gemeinderat der Gemeinde Efringen-Kirchen hat in öffentlicher Sitzung am 16.03.2009 beschlossen, für den Bereich „Schanzstraße“ einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Der Planvorentwurf wurde am 16.03.2009 gebilligt, die frühzeitige Beteiligung der Bürger in der Zeit vom 06.04.2009 bis 24.04.2009 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 01.03.2010 bis einschließlich 01.04.2010 statt. Der Satzungsbeschluss wurde in öffentlicher Sitzung am 17.05.2010 gefasst.



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „SCHANZSTRASSE“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

BEGRÜNDUNG VOM 17.05.2010

4 GEBIETSBESCHREIBUNG

4.1 LAGE, GRÖÖE UND ABGRENZUNG

Das Plangebiet „Schanzstraße“ befindet sich am südlichen Ortsrand des Ortsteiles Blansingen. In die Abgrenzung wird das Grundstück Flst.Nr.84 einbezogen. Es grenzt westlich an das Grundstück Flst.Nr. 84/1 und nördlich an das Flst. 83 an. Die östliche und die südliche Abgrenzung ergibt sich durch die Schanzstraße.

Die Gesamtfläche des Planungsgebietes beträgt ca. 0,10 ha. Das Gelände ist weitgehend eben. Die Schanzstraße ist jedoch gegenüber dem Geländeneiveau erheblich um etwa 2,5 bis 3,0 Meter eingetieft. Der größte Höhenunterschied besteht an der Nordost-Ecke des Grundstückes, der geringste an der Südwestecke des Grundstückes. Die vorhandene steile Böschung ist bewachsen.

4.2 LANDWIRTSCHAFTLICHE BELANGE

Landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen. Die Fläche wurde bisher als private Grünfläche genutzt.

4.3 FORSTLICHE BELANGE

Forstliche Belange sind von der Planung nicht berührt. Waldflächen sind nicht betroffen.

4.4 NUTZUNGEN, BEBAUUNG

Das Plangebiet ist noch unbebaut und wird bisher als private Grünfläche genutzt.

Die angrenzenden Nutzungen sind:

- im Norden Ackerbauflächen (Beerenkulturen) und dahinter Landmaschinenhandel
- im Westen Wohnen
- im Süden und Osten Landwirtschaftsflächen

Nach dem Flächennutzungsplan und nach der tatsächlichen Nutzung ist das Gebiet als Mischgebiet (MI), möglicherweise als Dorfischgebiet (MD) einzustufen. Die vorgesehene Nutzung „Wohnen“ ist aus diesen Vorgaben entwickelbar und fügt sich auch ein. Nutzungskonflikte zur weiter nördlich gelegenen gewerblichen Nutzung sind nicht zu erwarten, weil die dortigen Betriebsflächen nach Norden orientiert sind und nach Süden durch den Gebäudebestand in Verbindung mit der Entfernung eine ausreichende Abschirmung besteht.

4.5 TECHNISCHE VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN

Technische Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind im Gebiet bisher nicht vorhanden.



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „SCHANZSTRASSE“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

BEGRÜNDUNG VOM 17.05.2010

4.6 ALTLASTEN

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.

4.7 BAUGRUND

Über die Baugrundeigenschaften liegen noch keine Kenntnisse vor.

5 ERSCHLIEßUNG

5.1 STRAßEN

Die straßenmäßige Anbindung der Vorhabenfläche ist durch die bereits vorhandenen Erschließungsstraße „Schanzstraße“ bereits vorgegeben.

Das Grundstück ist damit ausreichend erschlossen.

Aufgrund der erheblichen Höhendifferenz zur Straße ist eine Zufahrt jedoch nur an der Westgrenze des Grundstück mit vertretbarem Geländeeingriff möglich und wird entsprechend festgesetzt.

5.2 GEHWEGE

Gehwege sind im Bereich der Schanzstraße nicht vorhanden und aufgrund der geringen Verkehrsstärke auch nicht erforderlich.

5.3 STELLPLÄTZE

Öffentliche Stellplätze sind nicht vorgesehen.

Generell gilt, dass die nach dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan erforderlichen privaten Stellplätze auf dem privaten Grundstück herzustellen sind.

5.4 VERSORGUNG/ENTSORGUNG

5.4.1 WASSERVERSORGUNG

Die Wasserversorgung ist gesichert. Das Plangebiet kann an die vorhandene Trinkwasserleitung in der Schanzstraße angeschlossen werden. Der Bestand an Wasserleitungen ist im zeichnerischen Teil eingetragen.

5.4.2 ABWASSERBESEITIGUNG

Eine geordnete Schmutzwasserbeseitigung ist gesichert. Die Entwässerung erfolgt in diesem Bereich im Mischsystem. Das Plangebiet kann an die vorhandenen Leitung DN 300 in der Schanzstraße angeschlossen werden.



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „SCHANZSTRASSE“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

BEGRÜNDUNG VOM 17.05.2010

Der Bestand an Entwässerungsleitungen ist im zeichnerischen Teil eingetragen.

5.4.3 NIEDERSCHLAGSWASSER

Eine vollständige oberflächige Versickerung ist im Plangebiet aufgrund der dichten Bebauung und der Boden- und Höhenverhältnisse nicht möglich. Eine Vorflut für die dezentrale oberflächige Ableitung steht nicht zur Verfügung.

Auf dem Grundstück erfolgt eine Pufferung über eine zwangsentleerte Zisterne. Das zwangsentleerte Volumen kommt über Drosselklappen verzögert zur Ableitung in den MW-Kanal.

5.4.4 ENERGIEVERSORGUNG

Die Energieversorgung kann durch Erweiterung der vorhandenen Netzes sichergestellt werden. Die Energiedienst Netze GmbH weist darauf hin, dass der nordwestliche Teil des Grundstücks von einer Niederspannungsleitung überspannt wird. Die elektrische Versorgung kann mittels Kabel ab dem vorhandenen Mast erfolgen. Die Leitung ist im zeichnerischen Teil eingetragen.

5.4.5 TELEKOMMUNIKATION

Die Telekommunikationsversorgung kann durch Erweiterung der vorhandenen Netzes sichergestellt werden. Um Stellungnahme der Versorgungsträger wird gebeten.

6 GEPLANTE BEBAUUNG

6.1 STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

Vorgesehen ist die Errichtung eines Einzelwohnhauses mit Garage. Die Nutzung des Wohnhauses wird auf maximal zwei Wohneinheiten begrenzt.

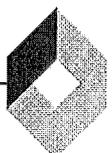
6.2 ART DER NUTZUNG

Die Art der zulässigen Nutzung wird als „Wohnhaus mit Garage“ festgesetzt.

6.3 MAß DER NUTZUNG

Die Angaben über das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind im Planteil als Höchstgrenzen der Anzahl der Vollgeschosse und der Grundfläche (GR) eingetragen.

Die Höhenentwicklung des Gebäudes ist durch Festsetzung der maximalen Traufhöhe gemäß Planeintrag begrenzt. Die Höhenangaben werden in Meter über vorhandenem Gelände angegeben.



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „SCHANZSTRASSE“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

BEGRÜNDUNG VOM 17.05.2010

6.4 BAUWEISE

Es wird offene Bauweise festgesetzt. Zulässig ist ein Einzelhaus.

6.5 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen bestimmt.

6.6 KENNDATEN DER PLANUNG

Nr.	Flächenbezeichnung	ha (ca.)	% (ca.)
1	Baulich nutzbare Fläche	0,08	80
2	Private Grünflächen festgesetzt	0,02	20
3	Gesamtfläche	0,10	100

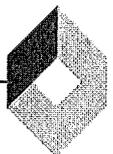
Die *versiegelbare* Fläche ermittelt sich wie folgt:

Festgesetzte Grundfläche max.	0,02ha
zzgl. 50% für Nebenanlagen	0,01 ha
= 0,03 ha Gesamtversiegelung	0,03 ha
Summe versiegelbare Fläche	0,03 ha

7 Berücksichtigung umweltschützender Belange (§1a BauGB)

Im Rahmen des Scopingverfahrens erfolgten Seitens des LRA Lörrach Hinweise in Bezug auf die Bewertung der betroffenen Bodeneinheiten. Die Angaben wurden entsprechend übernommen.

Des Weiteren wurde auf die gesetzlichen Vorgaben in Hinblick auf den Artenschutz hingewiesen. Aufgrund der örtlichen Verhältnisse mit entsprechenden Vorbelastungen durch die Lage im Siedlungsrandbereich sowie die vorhandenen Straßen ist jedoch allenfalls mit Vorkommen von siedlungsfolgenden Arten zu rechnen, für die durch den Bau des Einzelhauses bei gleichzeitigem Erhalt der größeren Bäume sowie der Heckenstrukturen im Randbereich nicht von erheblichen Beeinträchtigungen der lokalen Populationen auszugehen ist. Auf vertiefende Untersuchungen kann deshalb verzichtet werden.



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „SCHANZSTRASSE“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

BEGRÜNDUNG VOM 17.05.2010

Der Geltungsbereich des VBP umfasst eine Fläche von ca. 0,1 ha. Derzeit erfolgt keine Nutzung auf dem Gelände. Es handelt sich um eine Gartenbrache mit Baum- und Gehölzbestand.

Für den Bereich der geplanten Bebauung wurden als Konfliktschwerpunkte festgestellt:

- Zusätzliche Flächenversiegelung und –überbauung von ca. 0,03 ha mit hohen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden durch den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen.
- Verlust von Baum- und Gehölzbeständen mit größeren Einzelbäumen auf einer Fläche von ca. 800 m² und entsprechend mittleren bis hohen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere,
- Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Kleinklimas durch die zusätzliche Flächenversiegelung und Überbauung von ca. 0,03 ha bzw. den Verlust von Bäumen und Sträuchern.

Zur Kompensation der Eingriffe erfolgen innerhalb des Plangebietes Festsetzungen zur

- Pflanzung einer standortgerechten Grenzhecke
- Anlage von 0,05 ha Gartenflächen

Hiermit können die ermittelten Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere, Boden, Klima/Luft und Landschaftsbild nicht vollständig kompensiert werden. Als weitere Maßnahme erfolgt außerhalb des Plangebietes die

- Sanierung und Wiederherstellung einer nach § 32 LNatSchG besonders geschützten Trockenmauer mit einer Länge von ca. 60 m auf dem Wirtschaftsweg Flurst. Nr. 3536.

Als Monitoring - Maßnahmen sind vorzusehen:

- Überwachung der maximalen Flächenüberbauung und –versiegelung im Rahmen des Bauantrags,
- Überwachung der Durchführung der Pflanzgebote und Pflanzbindungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes in regelmäßigen Abständen von 10 Jahren durch die Gemeinde.
- Überwachung in bezug auf die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen im Bereich der Stellplätze.
- Überwachung der Sanierungsarbeiten an der Trockenmauer mit einer Länge von ca. 60 m auf dem Wirtschaftsweg Flurst. Nr. 3536.

Die Überprüfung ist in regelmäßigen Abständen von 10 Jahren durch die Gemeinde durchzuführen und das LRA von den Ergebnissen zu unterrichten. Da die festgesetzten Pflanzgebote voraussichtlich erst in der Pflanzperiode 2011/2012 erfolgen, ist die erste Begehung im Frühsommer 2012 vorzusehen.



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „SCHANZSTRASSE“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

BEGRÜNDUNG VOM 17.05.2010

8 KOSTEN

Die Kosten des Planverfahrens und notwendig werdender Erschließungsmaßnahmen sowie der Ausgleichsmaßnahmen trägt der Vorhabenträger.

9 REALISIERUNG

Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücksflächen stehen im Eigentum des Vorhabenträgers. Die Eheleute Gudrun und Dr. Stephen Trowbridge, Stammstraße 80 in 28279 Bremen, haben sich als Vorhabenträger gegenüber der Gemeinde Efringen-Kirchen zur Verwirklichung des Vorhabens gemäß der im Durchführungsvertrag vereinbarten Fristen verpflichtet.

Die Durchführung der außerhalb des Geltungsbereiches festzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen wird im Durchführungsvertrag gesichert.

Efringen-Kirchen, den 17. Mai 2010



Planfertigung:

Wehr, den 17.05.2010

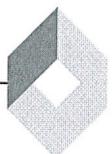
Till O. Fleischer,
Dipl.-Geogr./freier Stadtplaner

Büro für Stadtplanung

GEOplan

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

Lachenstraße 16
79664 Wehr
Telefon (0 77 62) 52 08 – 55
Telefax (0 77 62) 52 08 – 23



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „SCHANZSTRASSE“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

BEGRÜNDUNG VOM 17.05.2010

ANHANG: Pflanzenliste

Bäume

Acer platanoides	Spitz – Ahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
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
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa rubrifolia	Hechtrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa spinosissima	Bibernellrose
Rosa canina	Hundsrose
Salix ssp.	Weidenarten
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball



Umweltprüfung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Efringen-Kirchen Gemarkung Blansingen „Schanzstraße“

Umweltbericht

Stand: 17.05.2010

	<p>Auftragnehmer: Dipl. Ing. (FH) Georg Kunz Garten- und Landschaftsplanung Kurhausstraße 3 79674 Todtnauberg aufgestellt: 17.05.2010 <i>Kunz</i> Tel. 07671 / 96 28 70 Fax. 07671 / 96 28 71 e-mail: Kunz.Georg@kunz-galaplan.de</p>
--	---

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	1
1.1	Anlass, Grundlagen und Inhalte.....	1
2	Allgemeine Festlegungen zur Vorgehensweise, Methodik und Detaillierungsgrad.....	3
2.1	Abstimmungsvorlage zur integrativen Bearbeitung von Umweltprüfung, Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, Grünordnung und Umweltbericht.....	3
2.2	Allgemeine Methodik.....	3
2.3	Bewertungs- und Datengrundlagen und Detaillierungsgrad.....	5
2.4	Ziele des Umweltschutzes.....	6
2.4.1	<i>Ziele der Fachgesetze.....</i>	<i>6</i>
2.4.2	<i>Ziele der Fachplanungen.....</i>	<i>8</i>
2.4.3	<i>Berücksichtigung bei der Aufstellung.....</i>	<i>9</i>
3	Beschreibung des Vorhabens	9
3.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplans.....	9
3.2	Alternativen.....	10
3.3	Belastungsfaktoren.....	11
3.3.1	<i>Baubedingte Beeinträchtigungen.....</i>	<i>11</i>
3.3.2	<i>Anlagebedingte Beeinträchtigungen.....</i>	<i>11</i>
3.3.3	<i>Betriebsbedingte Beeinträchtigungen.....</i>	<i>11</i>
4	Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie der Umweltauswirkungen.....	12
4.1	Umweltentwicklung ohne die Erweiterung.....	12
4.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	12
4.2.1	<i>Artenschutz.....</i>	<i>14</i>
4.3	Schutzgut Boden.....	15
4.4	Schutzgut Wasser.....	18
4.4.1	<i>Grundwasser.....</i>	<i>18</i>
4.5	Schutzgut Klima / Luft.....	19
4.6	Schutzgut Erholung / Landschaftsbild.....	20
4.7	Biologische Vielfalt.....	20
4.8	Schutzgut Menschliche Gesundheit.....	20
4.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	21
4.10	Emissionen und Energienutzung.....	21
4.11	Darstellung von umweltbezogenen Plänen.....	21
4.12	Wechselwirkungen.....	21
4.13	Zusätzliche Angaben.....	22
4.14	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring).....	22
5	Ergebnis.....	23
6	Grünplanerische Festsetzungen	24

1 Einleitung

1.1 Anlass, Grundlagen und Inhalte

Anlass Für das Grundstück Flst.Nr. 84 im Ortsteil Blansingen an der Schanzstraße wurde der Gemeinde Efringen-Kirchen eine Bauanfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses vorgelegt.

Das Bauvorhaben liegt außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und auch außerhalb des nicht beplanten Innenbereiches gem. § 34 BauGB. Aufgrund der Lage im Außenbereich wäre demnach eine Bebauung des Grundstückes nach den gegebenen planungsrechtlichen Vorgaben nicht möglich. Das Vorhaben ist nicht privilegiert, es besteht kein Zusammenhang zu einer land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung.

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Mischbaufläche dargestellt. Der südliche Ortsrand von Blansingen wird nach dem Flächennutzungsplan durch die Schanzstraße abgegrenzt.

Nördlich der Vorhabenfläche befindet sich auf dem Grundstück Flst.Nr. 28 die Betriebsstätte einer Landmaschinen-Handlung, wobei zwischen den Betriebsgebäuden und der Vorhabenfläche noch eine etwa 40 m breite Grünfläche besteht. Die eigentlichen Betriebseinrichtungen sind nach Norden orientiert, so dass die Vorhabenfläche wenig beeinflusst ist

Da für das nördlich angrenzende Betriebsareal die weitere Entwicklung noch nicht absehbar ist und diese Fläche insofern nicht einbezogen werden soll, ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes über das Grundstück Flst.Nr. 84 die zweckmäßige Planungslösung.

Eine mit dem Baurechtsamt beim Landratsamt Lörrach durchgeführte Ortsbesichtigung hat ergeben, dass die Bebaubarkeit des Grundstückes nur über die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zu erreichen ist.

Die Gemeinde Efringen-Kirchen hat den Antrag des Vorhabenträgers auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes angenommen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 16.03.2009 gefasst worden.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Wohnhauses mit Garage geschaffen werden. Die Pläne werden vom Vorhabenträger vorgelegt und mit der Gemeinde Efringen-Kirchen abgestimmt.

Ergebnis der Scopingphase Im Rahmen der Scopingphase erfolgen Hinweise seitens der Unteren Naturschutzbehörde auf die erforderliche artenschutzrechtliche Prüfung sowie die Bewertung der Bodeneinheiten.

Die Anregungen werden in den Umweltbericht übernommen.

Inhalt der Umweltprüfung Als Gegenstand der Ermittlungen in der Scopingphase aber auch in der Umweltprüfung sind festgelegt:

- die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt sowie die Berücksichtigung des Wirkungsgefüges sowie möglicher Wechselwirkungen,
- die Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und die Schutzzwecke von FFH – und Vogelschutzgebieten,
- die Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt soweit sie umweltbezogen sind,
- die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind,

- die Vermeidung von Emissionen sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie,
- die Darstellungen in Landschaftsplänen sowie sonstigen umweltbezogenen Plänen,
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten.

**Vorgehensweise
der Umweltprüfung**

Die Gliederung der nachfolgenden Umweltprüfung orientiert sich an der für die Umweltprüfung gemäß Anlage 2 zu § 2 (4) und § 2a BauGB festgelegten Inhalten der Umweltprüfung.

- Darstellung des Bebauungsplanes mit Inhalt, Größe, Standort, Art- und Umfang der Planungen,
- Darstellung von Vorgaben durch Fachgesetze und Fachpläne sowie der für das Plangebiet relevanten Umweltziele und deren Berücksichtigung,
- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen mit Berücksichtigung der Teilaspekte Bestandsaufnahmen, Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens, Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Beeinträchtigungen, Planungsalternativen,
- Beschreibung der Verfahren der Umweltprüfung, Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen des Bebauungsplans (Monitoring) sowie allgemein verständliche Zusammenfassung.

Ergänzend erfolgen Festlegungen, in welcher Form die weiteren Teilaspekte der Umweltprüfung, wie z.B. die naturschutzrechtliche Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung sowie die Erarbeitung von grünplanerischen Festsetzungen, für die Übernahme in den Bebauungsplan erfolgen sollen.

2 **Allgemeine Festlegungen zur Vorgehensweise, Methodik und Detaillierungsgrad**

2.1 **Abstimmungsvorlage zur integrativen Bearbeitung von Umweltprüfung, Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, Grünordnung und Umweltbericht**

Zweck der Umweltprüfung Ein wesentlicher Aspekt bei der Einführung der Umweltprüfung war neben der verstärkten Berücksichtigung der umweltschützenden Belange auch die Bündelung der verschiedenen Teilbearbeitungsgebiete wie der naturschutzrechtlichen Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, der Grünordnungsplanung, der FFH – Vorprüfung bzw. der FFH – Verträglichkeitsprüfung.

allgemeine Vorgehensweise Im Rahmen der hier durchzuführenden Umweltprüfung wird die eigentliche Umweltprüfung hinsichtlich der Eingriffs- Ausgleichsregelung nach §§ 20 bis 22 LNatSchG sowie hinsichtlich der grünplanerischen Festsetzungen (z.B. Pflanzgebote, Pflanzbindungen) ergänzt.

Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung Da sich die naturschutzrechtliche Eingriffs- Ausgleichsregelung auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft beschränkt, erfolgt in den Kapiteln zu diesen Schutzgütern auch die naturschutzrechtliche Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung.

Grünordnung Hinsichtlich der grünorderischen Festsetzungen erfolgt in einem gesonderten Kapitel die Auflistung der aus Umweltsicht erforderlichen Festsetzungen sowie deren textliche Konkretisierung. Auf eine zeichnerische Darstellung wird im Hinblick auf die Verschlan- kung der Gesamtuntersuchung verzichtet. Die zeichnerische Darstellung erfolgt im eigentlichen Bebauungsplan und wird zwischen dem Bebauungsplaner und dem Um- weltgutachter entsprechend abgestimmt.

FFH – Gebiete Da im Vorhabenbereich keine FFH – Gebiete vorhanden und betroffen sind, erübrigt sich die Integration einer entsprechenden FFH – Vorprüfung bzw. FFH – Verträglich- keitsuntersuchung nach §§ 34 und 34 NatSchG in Verbindung mit § 10 NatSchG.

2.2 **Allgemeine Methodik**

Bestands- erfassung Für die abzuprüfenden Schutzgüter erfolgt im Plangebiet und falls erforderlich (z.B. Schutzgüter Grundwasser oder Klima/Luft) auch über das Plangebiet hinaus eine Be- standserfassung der örtlichen Ausprägung der Schutzgüter.

Hierzu erfolgen Kartierungen und Begehungen des Geländes sowie die Auswertung der vorliegenden Datengrundlagen. Neben der Erfassung der schutzgutsbezogenen Fakten erfolgt auch die Erfassung der ggf. vorhandenen Vorbelastungen für das jeweilige Schutzgut.

Bestands- bewertung Die Bestandsbewertung gliedert sich in zwei Teilschritte, die Bewertung der Bedeutung unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastung sowie die Abschätzung der Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber den zu erwartenden Beeinträchtigungsfak- toren.

Sowohl bei der Bewertung der Bedeutung sowie bei der Bewertung der Empfindlichkeit wird ein 4 – stufiger Bewertungsrahmen (unerheblich < gering < mittel < hoch) als aus- reichend erachtet.

Grundlagen der Bewertung bilden einschlägige Umweltqualitätsziele aus gesetzlichen Vorgaben (z.B. Naturschutzgesetz, Bodenschutzgesetz) und Vorgaben aus übergeordneten Planungen (z.B. Regionalplan, Flächennutzungsplan).

Die eigentliche Bewertung erfolgt über verbal – argumentative Ansätze, wie sie im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung seit längerem angewandt werden. Detaillierte methodische Ansätze können dem Handbuch der UVP (BUNGE/STORM 2005; Erich Schmidt Verlag) entnommen werden.

Prognose von Auswirkungen

Nach der Bestandserfassung und –bewertung erfolgt für die einzelnen Schutzgüter die Prognose der Auswirkungen. Hierbei erfolgt die verbal – argumentative Verknüpfung der zu erwartenden Beeinträchtigungsfaktoren, getrennt nach baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Beeinträchtigungen, und deren Stärke mit der in der Bestandserfassung ermittelten Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter.

In der Umweltprüfung ist neben der Darstellung der Auswirkungen durch die Planung auch eine Prognose hinsichtlich der Umweltentwicklung ohne Durchführung der Planung zu erstellen.

Hinsichtlich der darzustellenden Beeinträchtigungen erfolgt die Bewertung in einer 4 – stufigen Skala (unerheblich < gering < mittel < hoch).

Alternativen

Sofern sich bei der Planung Alternativen ergeben, werden deren Auswirkungen in der entsprechenden Tiefenschärfe untersucht und die Varianten miteinander verglichen.

Als Ergebnis erfolgt diesbezüglich eine Empfehlung der aus Umweltsicht günstigeren Variante. Die Entscheidung für oder gegen eine Variante ist Gegenstand der Abwägung des Gemeinderates. Die umweltrelevanten Gesichtspunkte sind hierbei in der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen.

Vermeidung und Minimierung; Kompensation

In der Regel werden bei den ersten Konzeptionen für einen Bebauungsplan bereits Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung berücksichtigt. Darüber hinaus sind in der Umweltprüfung die weiterhin möglichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen darzustellen und ggf. im Rahmen von grünorderischen Festsetzungen für die Übernahme in den Bebauungsplan aufzubereiten.

naturschutzrechtliche Eingriffs- Ausgleichs Bilanzierung

Die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt nur für die im Naturschutzgesetz genannten Schutzgüter des Naturhaushaltes Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft. Die in der Umweltprüfung weiterhin abzuarbeitenden Sachverhalte wie Gesundheit des Menschen, Verwendung von Energie usw. werden in diesem Zusammenhang nicht bilanziert.

Im Rahmen einer naturschutzrechtlichen Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wird zunächst ebenfalls über eine verbal argumentativ Verknüpfung der Eingriffe im Zusammenhang mit Fläche, Schwere und Komplexität der Auswirkungen der Bedarf der für das jeweilige Schutzgut erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ermittelt.

In einem zweiten Schritt werden die im Plangebiet selbst oder außerhalb des Plangebietes geplanten Kompensationsmaßnahmen dargestellt, beschrieben sowie der mögliche Kompensationsgrad bestimmt. In wie weit hierbei eine vollständige Kompensation der Eingriffe angestrebt und umgesetzt wird, ist wie bisher Gegenstand der Abwägung durch den Gemeinderat.

Zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs für beseitigte Biotoptypen wird auf die Methodik nach Breunig¹ zurückgegriffen. Im Hinblick auf das Schutzgut „Boden“ werden die Aussagen in Anlehnung an die Arbeitshilfe des Umweltministeriums Baden-Württemberg² getroffen.

Monitoring

Nach der Realisierung des Bebauungsplanes wird neben der Überwachung der prognostizierten Auswirkungen auch eine Überprüfung der umgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Im Text erfolgen Angaben zum jeweils zweckmäßig durchzuführenden Monitoring.

2.3

Bewertungs- und Datengrundlagen und Detaillierungsgrad

Datengrundlagen

Im Zuge der Ermittlung der Datengrundlagen werden alle dem Verfasser bekannten und für das Vorhaben relevanten Datengrundlagen in Form von Gutachten, Plänen, Literatur, Gesetze usw. aufgelistet.

Bewertungsgrundlagen

Als Bewertungsgrundlagen dienen im Wesentlichen die nachfolgend aufgeführten Gesetze und Richtlinien.

- Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG vom März 2002, geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2004
- Landesnaturschutzgesetz LNatSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. März 1995, zuletzt geändert am 01.01.2006
- Bundesbodenschutzgesetz vom 07. März 1998
- Bodenschutzgesetz (LBodSchG) von Baden-Württemberg vom Juni 1991 mit Fassung vom Dezember 2004
- UVM Baden – Württemberg 1995; Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit; Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren; Heft 31
- Bundes Wasserhaushaltsgesetz WHG in der Bekanntmachung vom 19. August 2002
- Landes Wassergesetz WG in der Bekanntmachung vom 20. Januar 2005
- 22. BImSchV; 22. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes in der Fassung vom 11.09.2002
- 23. BImSchV; 23. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetzes – Verordnung über die Festlegung von Konzentrationswerten
- TA Luft: erst Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz in der Fassung vom 26. Juni 2002.
- DIN 18 005 Schallschutz im Städtebau; Stand Mai 1987
- 16. BImSchV; Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990
- Denkmalschutzgesetz DSchG in der Fassung vom 6. Dezember 1983, zuletzt geändert am 14. Dezember 2004

Übergeordnete Planungen zur Umwelt

- Landschaftsrahmenplan Hochrhein – Bodensee – Stand Dezember 2007
- Regionalplan 2000 Hochrhein – Bodensee

Bewertungsmaterialien

- Möglichkeiten der Umsetzung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung 1999, Bundesamt für Naturschutz
- Bewertung der Biotoptypen Baden Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung 2003; Landesanstalt für Umweltschutz Baden Württemberg Lfu
- Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Umweltministerium Baden-Württemberg (2006), Arbeitshilfe

¹ Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Oktober 2004): Bewertung der Biotoptypen Baden Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung

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

Datengrundlagen

Als Datengrundlagen die über die vor genannten Gesetze, übergeordneten Planungen und Vorgaben hinausgehen wurden bei der Bearbeitung der Umweltprüfung berücksichtigt bzw. ausgewertet:

- Landesanstalt für Umweltschutz, Biotopkartierung von Baden Württemberg
- LRA Lörrach; Kartierung der nach § 32 besonders geschützten Biotope (digitale Grundlagen)
- Landesanstalt für Umweltschutz 2005; Natura 2000 Schutzgebiete
- Geologisches Landesamt Baden-Württemberg, Bodenübersichtskarte Baden-Württemberg Blatt Freiburg - Süd, M 1 : 200.000
- Geologisches Landesamt Baden – Württemberg, Bodenkundliche Übersichtskate von Baden – Württemberg M 1:350 000
- Geologisches Landesamt Baden – Württemberg. Geologische Karte M 1:25.000
- Geologisches Landesamt Baden –Württemberg; Bodenkarte Baden - Württemberg M 1:25000,
- Flächennutzungsplan Efringen-Kirchen
- Planungsgemeinschaft Jenne+Kunz+Zurmöhle (November 2004); Landschaftsplan Gemeinde Efringen-Kirchen
- Trinationale Arbeitsgemeinschaft REKLIP, 1995; Klimaatlas Oberrhein Mitte - Süd, Atlas und Textband;

Detaillierungsgrad

Eine Festlegung des Detaillierungsgrades der Untersuchungen ist erst nach einer möglichst vollständigen Bestandserfassung, Auswertung der vorhandenen Datengrundlagen sowie Abschätzung der zu erwartenden Eingriffe sinnvoll.

Die Festlegung des Detaillierungsgrades erfolgt deshalb im Rahmen der Beschreibungen und Darstellungen der einzelnen Schutzgüter.

2.4 Ziele des Umweltschutzes

Vorbemerkung

Die nachfolgend dargestellten Ziele des Umweltschutzes werden den entsprechenden Fachgesetzen entnommen. Hierbei werden jedoch nur die allgemeinen Ziele und formulierten Grundsätze dargestellt.

2.4.1 Ziele der Fachgesetze

Schutzgut Mensch	
BauGB	Berücksichtigung der Belange de Umweltschutzes sowie der Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen
BImSchG TA Luft VDI Richtlinie	Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen),
TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge
DIN 18 005 16. BImSchV	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und – minderung bewirkt werden soll.
LAI Freizeit Lärm Richtlinie	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Freizeitlärm
Geruchs- immissionsrichtlinie	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art.
BNatSchG / LNatSchG	Zur Sicherung der Lebensgrundlage wird auch die Erholung in Natur und Landschaft herausgestellt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen	
BNatSchG / LNatSchG	<p>Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wieder herzustellen, dass.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ die Leistungs- und Regenerationsfähigkeit des Naturhaushaltes, ➤ die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, ➤ die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensräume sowie ➤ die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft <p>auf Dauer gesichert sind.</p> <p>Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.</p>
BauGB	<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie ➤ die Vermeidung und der Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen Bestandteilen ➤ die Biologische Vielfalt <p>zu berücksichtigen</p>
FFH – Richtlinie VogelSchRL	<p>Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen</p> <p>Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume</p>

Schutzgut Boden	
BBodSchG LBodSchG Bodenschutzverordnung	<p>Ziel der Bodenschutzgesetze ist:</p> <p>der langfristig Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen, <ul style="list-style-type: none"> ○ Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, ○ Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) ○ Archiv für Natur- und Kulturgeschichte. ○ Standort für Rohstofflagerstätten, land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen. ➤ der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen ➤ Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen ➤ Förderung und Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen
BauGB	<p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen im Weiteren durch Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden.</p>

Schutzgut Wasser	
Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer Ökologischen Funktionen.</p> <p>Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern.</p> <p>Sicherung des Grundwasser in seiner Qualität und Quantität vor Erheblichen Beeinträchtigungen als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen.</p>

BNatSchG LNatSchG	Schutz, Pflege und Entwicklung von Naturhaushalt und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der hydrologischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zu Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Schutzgut Klima / Luft

Bundesimmissions- schutzgesetz incl. der Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen),
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt
BNatSchG LNatSchG	Schutz, Pflege und Entwicklung von Naturhaushalt und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung des Klimaschutzes sowie Darstellung klimaschutzrelevanter Instrumente.

Schutzgut Landschaft

BNatSchG LNatSchG	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Baugesetzbuch	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

DSchG BNatSchG	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonderer charakteristischen Eigenart sowie der Umgebung schützenswerter oder geschützter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern sowie der Denkmäler selbst.
Baugesetzbuch	Erhaltung von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung.

2.4.2 Ziele der Fachplanungen

Regionalplan

Die Gemeinde Efringen-Kirchen ist innerhalb der Entwicklungsachse Weil - Müllheim als Kleinzentrum mit einem Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe sowie als Siedlungsschwerpunkt innerhalb der Entwicklungsachse ausgewiesen.

Die Zulassung eines Einzelbauvorhabens bleibt im Rahmen des nachgewiesenen Eigenbedarfes im Ortsteil Blansingen.

Das Gebiet „Schanzstraße“ liegt in der Raumnutzungskarte innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsfläche. Aussagen des Regionalplanes stehen dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan damit nicht entgegen.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde, Fortschreibung 2005, ist das Gebiet „Schanzstraße“ als Mischbaufläche dargestellt.

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schanzstraße“ wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Landschaftsplan Dem Landschaftsplan können keine besonderen Gebietsausweisungen oder Zielformulierungen entnommen werden.

2.4.3 Berücksichtigung bei der Aufstellung

Vorbemerkung Aus der nachfolgenden vorläufigen Analyse der Umweltauswirkungen ergibt sich die Art und Weise, wie diese hier dargelegten Ziele berücksichtigt werden. Dabei ist festzuhalten, dass die Ziele der Fachgesetze ohnehin einen bewertungsrelevanten Rahmen rein inhaltlicher Art darstellen, während die Zielvorgaben der Fachpläne über diesen inhaltlichen Rahmen hinaus auch konkrete räumlich zu berücksichtigende Festsetzungen vorgeben. So werden beispielsweise bestimmte schutzgutspezifische Raumeinheiten (z.B. Biotoptypen, Bodentypen etc) auf der Grundlage der jeweiligen gesetzlichen Vorgaben bewertet.

Damit stellen die gesetzlichen und fachplanerischen Ziele innerhalb der Umweltprüfung den finalen Maßstab für die Frage dar, welchen Umweltauswirkungen aus ökologischer Sicht in die Abwägung eingestellt werden müssen.

3 Beschreibung des Vorhabens

3.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Inhalt und Ziele Vorgesehen ist die Errichtung eines Einzelwohnhauses mit Garage. Die Nutzung des Wohnhauses wird auf maximal zwei Wohneinheiten begrenzt

Standort Das Plangebiet „Schanzstraße“ befindet sich am südlichen Ortsrand des Ortsteiles Blansingen. In die Abgrenzung wird nur das Grundstück Flst.Nr.84 einbezogen. Es grenzt westlich an das Grundstück Flst.Nr. 84/1 und nördlich an das Flst. 83 an. Die östliche und die südliche Abgrenzung ergibt sich durch die Schanzstraße.

Die Gesamtfläche des Planungsgebietes beträgt ca. 0,1 ha. Das Gelände ist weitgehend eben. Die Schanzstraße ist jedoch gegenüber dem Geländeniveau um etwa 2,5 bis 3,0 Meter eingetieft. Der größte Höhenunterschied besteht an der Nordost-Ecke des Grundstückes, der geringste an der Südwestecke des Grundstückes. Die vorhandene steile Böschung ist bewachsen.

Die angrenzenden Nutzungen sind:

- im Norden Ackerbauflächen (Beerenkulturen) und dahinter Landmaschinenhandel
- im Westen Wohnen
- im Süden und Osten Landwirtschaftsflächen

Nach dem Flächennutzungsplan und nach der tatsächlichen Nutzung ist das Gebiet als Mischgebiet (MI), möglicherweise als Dorf- und Mischgebiet (MD) einzustufen. Die vorgesehene Nutzung „Wohnen“ ist aus diesen Vorgaben entwickelbar und fügt sich auch ein. Nutzungskonflikte zur weiter nördlich gelegenen gewerblichen Nutzung sind nicht zu erwarten, weil die dortigen Betriebsflächen nach Norden orientiert sind und nach Süden durch den Gebäudebestand in Verbindung mit der Entfernung eine ausreichende Abschirmung besteht.

Erschließung Die straßenmäßige Anbindung der Vorhabenfläche ist durch die bereits vorhandenen Erschließungsstraße „Schanzstraße“ bereits vorgegeben.

Das Grundstück ist damit ausreichend erschlossen.

Aufgrund der erheblichen Höhendifferenz zur Straße ist eine Zufahrt jedoch nur an der Westgrenze des Grundstücks mit vertretbarem Geländeeingriff möglich und wird entsprechend festgesetzt.

Gehwege sind im Bereich der Schanzstraße nicht vorhanden und aufgrund der geringen Verkehrsstärke auch nicht erforderlich.

Öffentliche Stellplätze sind nicht vorgesehen. Generell gilt, dass die nach dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan erforderlichen privaten Stellplätze auf dem privaten Grundstück herzustellen sind.

Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung ist gesichert. Das Plangebiet kann an die vorhandene Trinkwasserleitung in der Schanzstraße angeschlossen werden.

Eine geordnete Schmutzwasserbeseitigung ist gesichert. Die Entwässerung erfolgt in diesem Bereich im Mischsystem. Das Plangebiet kann an die vorhandene Leitung DN 300 in der Schanzstraße angeschlossen werden.

Eine vollständige oberflächige Versickerung ist im Plangebiet aufgrund der dichten Bebauung und der Boden- und Höhenverhältnisse nicht möglich. Eine Vorflut für die dezentrale oberflächige Ableitung steht nicht zur Verfügung.

Auf dem Grundstück erfolgt eine Pufferung über eine zwangsentleerte Zisterne. Das zwangsentleerte Volumen kommt über Drosselklappen verzögert zur Ableitung in den MW-Kanal.

Art und Umfang

Die Art der zulässigen Nutzung wird als „Wohnhaus mit Garage“ festgesetzt.

Nutzungsart

Die Angaben über das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind im Planteil als Höchstgrenzen der Anzahl der Vollgeschosse und der Grundfläche (GR) eingetragen.

Nutzungsmaß

Die Höhenentwicklung des Gebäudes ist durch Festsetzung der maximalen Traufhöhe gemäß Planeintrag begrenzt. Die Höhenangaben werden in Meter über vorhandenem Gelände angegeben.

Es wird offene Bauweise festgesetzt. Zulässig ist ein Einzelhaus. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen bestimmt.

Bedarf an Grund und Boden

Die Gesamtfläche des Plangebietes von ca. 0,1 ha besteht aus einer Gartenbrache mit Baum und Gehölzbestand.

Für das Gebäude wird eine max. Grundfläche von 0,02 ha festgesetzt. Darüber hinaus können 50% der Grundfläche für Nebenanlagen versiegelt werden. Die max. versiegelbare Fläche beläuft sich somit auf 0,03 ha.

Die verbleibenden Flächen von 0,07 ha werden als Gartenflächen genutzt, wobei hier ca. 0,02 ha entlang der Böschungen zur Straße als private Grünflächen festgesetzt werden.

3.2

Alternativen

Alternativen

Im Rahmen der Umweltprüfung sind hinsichtlich des Bebauungsplanes auch Alternativen zu prüfen.

Bei der vorliegenden Planung stehen derzeit keine Erschließungsalternativen zur Verfügung.

Auf eine weitere Darstellung von Varianten kann somit verzichtet werden.

3.3 Belastungsfaktoren

3.3.1 Baubedingte Beeinträchtigungen

Lärmemissionen Baubedingte Lärmemissionen entstehen vor allem durch den zeitlich befristeten Einsatz entsprechender Baugeräte während der Bauarbeiten (Gebäude, Zufahrten, Nebengebäude).

Da diese Beeinträchtigungen jedoch nur in einem zeitlich eng begrenzten Zeitrahmen auftreten, können die hierdurch zu erwartenden Lärmemissionen insgesamt als unerheblich eingestuft werden.

Schadstoffemissionen

Baubedingte Schadstoffemissionen entstehen durch den Einsatz der Baugeräte aber auch durch entsprechende Staubemissionen bei den Bauarbeiten.

Da diese Beeinträchtigungen ebenfalls nur in einem zeitlich eng begrenzten Zeitrahmen auftreten, können die hierdurch zu erwartenden Schadstoffemissionen insgesamt als unerheblich eingestuft werden.

Schadstoffbelastungen durch Unfälle während der Bauarbeiten sind durch sachgemäßen und verantwortungsvollen Umgang sowie die Einhaltung der fachspezifischen Vorschriften zu vermeiden. Insgesamt wird hier davon ausgegangen, dass allenfalls ein geringes Risiko hinsichtlich der Freisetzung von Schadstoffen (z.B. Treib- und Schmierstoffe) während der Bauarbeiten besteht.

3.3.2 Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Flächenversiegelung und Überbauung

Als anlagebedingte Beeinträchtigungen sind zusätzliche Flächenversiegelungen im Zuge der Anlage von Verkehrsflächen bzw. der Bebauung zu erwarten.

Verkehrsflächen

Die Zufahrt zum geplanten Einfamilienhaus erfolgt über die bereits bestehende Schanzstraße. Eine gesonderte Erschließung ist somit nicht vorgesehen.

Bauflächen

Die Flächenversiegelung durch Gebäude und Nebenflächen beläuft sich auf insgesamt ca. 0,3 ha.

Flächeninanspruchnahmen

Aufgrund der relativ kleinen Fläche des zur Bebauung vorgesehenen Plangebietes stehen für die Eingrünung nur die unbebauten Restflächen des Grundstücks zur Verfügung. Insgesamt sind Begrünungsmaßnahmen auf ca. 0,07 ha Fläche möglich.

3.3.3 Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Vorbemerkung

Als betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind in der Regel die zusätzlichen Lärm- und Schadstoffemissionen darzustellen, die sich durch das Bauvorhaben ergeben.

Durch die künftige Nutzung der Fläche ergeben sich kaum zusätzliche Lärm- und Schadstoffbelastungen, da lediglich ein einziges Grundstück neu bebaut wird.

4 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie der Umweltauswirkungen

4.1 Umweltentwicklung ohne die Erweiterung

Umweltentwicklung ohne Vorhaben

Ohne das geplante Vorhaben ist davon auszugehen, dass die Fläche ihr bisheriges Nutzungsmuster als Gartenbrache mit Baum- und Strauchbestand beibehält. Es ist jedoch auch eine intensivere Nutzung der Gartenfläche vorstellbar, was jedoch mit der Rodung eines Großteils der Bäume verbunden wäre.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet für das Schutzgut Pflanzen und Tiere beschränkt sich auf den Vorhabenbereich. Auswirkungen über das Plangebiet hinaus können ausgeschlossen werden.

Bestand

Als Lebensräume lassen sich im Plangebiet unterscheiden:

Biotoptyp Gehölze

1

Gartenbrache mit Baum und Strauchbestand

Im Bereich des zur Bebauung vorgesehenen Grundstücks stocken mehrere, teils abgängige Einzelbäume mit Stammdurchmessern zwischen 20 und 30 cm. Es handelt sich dabei überwiegend um ältere Kirschbäume und Eschen, Teilweise sind die Stämme mit Efeu bewachsen. Zur Freihaltung des Lichtraumprofils unterhalb der bestehenden Freileitung wurden die Bäume teilweise zurückgeschnitten.

Von hoher Bedeutung sind eine größere Esche im östlichen Grenzbereich sowie ein Nussbaum an der Südgrenze. Die Stammdurchmesser liegen hier bei ca. 50 – 80 cm.

Zwischen den Einzelbäumen stocken in lockeren Gruppen diverse Kleingehölze. Es handelt sich dabei überwiegend um Ziergehölze und Haselnusssträucher. Die Sträucher bilden eine günstige Ergänzung zum vorhandenen, oben beschriebenen Baumbestand und werden deshalb ebenfalls als Fläche mit mittlerer Bedeutung beurteilt.

Die Bäume und Gehölze können insgesamt auch in Verbindung mit der extensiven Nutzung der Gesamtfläche eine Funktion als Teilhabitat für Vögel übernehmen und werden deshalb als Flächen mit mittlerer bis hoher Bedeutung beurteilt.

Die südliche und östliche Abgrenzung des Plangebietes wird von einer im oberen Bereich bestockten Böschung gebildet. Auch hier bilden vereinzelte Bäume (Eschen) und Ziergehölze (Spireen, Forsythien, Hartriegel) das Bestandsmuster. Aufgrund der unmittelbaren Lage entlang der Straße werden den Böschungsflächen jedoch geringere Habitatfunktionen zugewiesen. Die Flächen werden aufgrund der teilweise standortfremden Arten als gering bis mittelwertig beurteilt.

Die unter den Bäumen vorhandene Grünlandfläche wird vermutlich regelmäßig gemäht und weist eine eher lückige Ausprägung auf.

Insgesamt kommt der verbrachten Gartenfläche ein mittlere bis hohe Bedeutung zu, wobei den beiden großen Bäumen an der Süd- und Ostgrenze eine hohe Bedeutung zugeordnet wird.

Schutzstatus: keiner

Bewertung: Lebensraum mit mittlerer bis hoher Bedeutung

Bedeutung / Empfindlichkeit

Das geplante Baugrundstück ist als Lebensraum mit mittlerer bis hoher Bedeutung einzustufen.

Schutzgebiete, FFH – Gebiete oder nach § 32 LNatSchG besonders geschützte Biotope sind nicht vorhanden. Ein Vorkommen von besonders zu schützenden Arten oder Biotoptypen ist nicht bekannt. Untersuchungen erfolgen hierzu jedoch nicht.

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

prognostizierte Auswirkungen Es wird hier davon ausgegangen, dass auf dem bisher nicht bebauten Grundstück ein Großteil der Gehölz entfernt wird und nur die Hecken entlang der Böschungsoberkante sowie die beiden großen Einzelbäume erhalten bleiben.

Insgesamt entstehen somit Eingriffe auf einer Fläche von ca. 800 m² mit dem Verlust von Baum- und Strauchbeständen mit mittlerer bis hoher Bedeutung.

Vermeidung und Minimierung Als Vermeidung und Minimierung wird der Erhalt der beiden großen Bäume festgesetzt. Der Erhalt von weiteren Bäumen macht im Hinblick auf die Nutzung des Baugrundstücks bzw. die bereits erfolgten Rückschnittmaßnahmen zur Freihaltung der Stromleitung wenig Sinn.

Eingriffs- Ausgleichs- bilanzierung Innerhalb der neuen Baufläche stehen nur in sehr begrenztem Umfang Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe zur Verfügung. Dies sind im wesentlichen die Pflanzung einer Heckenstruktur entlang der Grenze auf der Nordseite. Die Pflanzung von weiteren Bäumen ist aufgrund der vorhandenen Freileitung nicht sinnvoll.

Kompensation Die folgenden Tabellen bewerten den Bestand vor und nach der Bebauungsplanung nach der Methodik Breunig [1]. Demnach ergibt sich ein Ausgleichsdefizit von 8.355 Wertpunkten. Zur Kompensation der Eingriffe muss auf Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs zurückgegriffen werden.

Tabelle 1: Bewertung des Bestands nach Breunig

Nutzung/Biotoyp	Kenn-Nr.	Fläche in m²	Punkte	Gesamt
Gartenbrache mit Feldgehölz	41.10	1000	15,0	15.000
Gesamtpunkte nach Breunig				15.000

Tabelle 2: Bewertung der Planung nach Breunig

	Kenn-Nr.	Fläche in m²	Punkte	Gesamt
Versiegelt/überbaute Flächen	60.10, 60.21	300	1,0	300
Gartenflächen	60.60	500	6,0	3.000
Grenzhecken	44.11	200	10,0	2.000
Erhaltung Bäume 2 Stück	45.10	220x6x2		2.640
Gesamtpunkte nach Breunig				7.940

7.060

Differenzbetrag zwischen Bestand und Planung

Ergebnis Aufgrund der Baum und Gehölzbestände ist das geplante Baugrundstück als Lebensraum mit mittlerer bis hoher Bedeutung einzustufen. Die bereits bebaute Fläche ist als Bereich mit geringer Bedeutung zu bewerten, hier erfolgen keine Eingriffe mehr.

Zur Vermeidung und Minimierung erfolgt die Festsetzung von Pflanzbindungen für die beiden großen Bäume.

Innerhalb des Plangebietes können die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere nicht kompensiert werden.

Kompensation Zur Kompensation der verbleibenden Beeinträchtigungen ist die Sanierung einer Trockenmauer in den Rebbergen auf der Gemarkung Kleinkems vorgesehen. Die Mauer liegt auf der Nordseite des Wirtschaftswegs Flst. Nr. 3536 und tangiert auch die Flurst. Nr. 3549 bis 3552. Die zu sanierende Trockenmauer ist ca. 60 m lang. Als Maßnahmen sind insbesondere die Ausstockung der im Mauerkronenbereich aufkommenden Gehölze sowie der in den Mauerfugen aufkommenden Sträucher um eine weitere Schädigung der Mauer zu vermeiden. Des Weiteren sind heraus gefallene Steine und beschädigte Mauerabschnitte wieder Instand zusetzen.

Da die Maßnahme über die aufwändige Wiederherstellung eines sehr hochwertigen Biotops erfolgt machen Bewertungen über Flächenansätze wenig Sinn. Zum Ausgleich der im Plangebiet fehlenden 7.060 Biotopwertpunkte hätten ca. 11 Obstbaumhochstämme gepflanzt werden müssen. Bei einem Kostenansatz von 250,-- € /m² ergibt sich ein Kostenansatz von 2.750,-- €.

Für die Freistellung und Sanierung der Mauer sind ca. 80,-- € pro Laufmeter, also etwa 4.800,-- € zu veranschlagen.

Insgesamt können durch die Maßnahme die Eingriffe für das Schutzgut Pflanzen und Tiere vollständig und schutzgutspezifisch kompensiert werden.

Die hierbei zudem erreichbare „Überkompensation“ wird als Ersatzmaßnahme beim Schutzgut Boden in Anrechnung gebracht.

Monitoring Besondere Maßnahmen im Rahmen des Monitorings sind nicht erforderlich. Die Gemeinde sollte nach Abschluss der Bauarbeiten die Durchführung der festgesetzten Maßnahmen in bezug auf Pflanzbindung, die Pflanzgebote und wasserdurchlässige Beläge sowie die Sanierung der Trockenmauer entsprechend kontrollieren.

4.2.1 Artenschutz

Vorgabe Nach § 42 BNatSchG sind die artenschutzrechtlichen Vorgaben zu prüfen. Gemäß den gesetzlichen Vorgaben ist es 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 der Verbotstatbestände erfüllt. Durch eine projektspezifische Abschichtung des zu prüfenden Artenspektrums brauchen die Arten einer saP nicht unterzogen werden, für die eine verbotstatbeständige Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Deshalb wird in einem ersten Schritt die Relevanz ermittelt. Die Relevanzprüfung kann mit Hilfe von Datenrecherchen oder/und durch eine Vorbegehung zur Ermittlung geeigneter Lebensraumbedingungen erfolgen. Hierdurch werden dann die Arten identifiziert, die vom Vorhaben tatsächlich betroffen sind (sein können). Für den Fall der Relevanz erfolgt dann im zweiten Schritt die saP.

Bislang erfolgen keine Sonderuntersuchungen im Hinblick auf den Artenschutz. Vertiefende Untersuchungen werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht für erforderlich erachtet.

Diese gutachterliche Einschätzung beruht auf folgenden Feststellungen:

- die Erweiterungsfläche liegt im unmittelbaren Siedlungsrandbereich und wird im Westen durch ein bestehendes Gebäude sowie im Süden und Osten durch vorhandene Straßen abgegrenzt. Im Norden sind intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen vorhanden. Aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen durch die genannten Nutzungen ist im Hinblick auf die Vogelwelt allenfalls mit Vorkommen von siedlungsfolgenden Arten zu rechnen, für die der Bau eines Einzelgebäudes voraussichtlich nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der lokalen Population führt.
- In der näheren Umgebung sind weitere Bäum- und Heckenbestände vorhanden, die durch die Baumaßnahme nicht tangiert werden, so dass entsprechende Ausweichhabitate zur Verfügung stehen.
- Aufgrund der vorhandenen Hecken und Baumbestände und der daraus resultierenden Beschattung der Flächen ist nicht mit Vorkommen der Zaun- oder Mauereidechse zu rechnen.
- Die vorhandenen Bäume weisen keine Bruthöhlen oder Astlöcher auf, die von Fledermäusen als Hangplatz oder Sommerquartier genutzt werden können.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sind jedoch in jedem Fall die Rodung von Gehölzstrukturen außerhalb der Brutzeiten von Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

Insgesamt liegen somit keine Hinweise auf besonders oder streng geschützte Arten vor, die im Rahmen von vertiefenden Sonderuntersuchungen hinsichtlich der Verbotsstatbestände abzuprüfen wären. Auf eine vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung kann nach Ansicht des Verfassers verzichtet werden.

4.3 Schutzgut Boden

Methodik

Über die Auswertung der vor genannten Datengrundlagen erfolgt die Erfassung und Darstellung der im Plangebiet vorhandenen natürlichen Böden.

Die Bestandserfassung erfolgt in Anlehnung an das Bodenschutzgesetz auf der Grundlage der Methodik von Heft 31 zur Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit.

Zur Berücksichtigung der Einzelfunktionen für das Schutzgut Boden sind gemäß dem § 2 (2) Nr. 1 a.) bis c.) des Bundesbodenschutzgesetzes zu untersuchen:

- die natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf,
- Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe
- Standort für die natürliche Vegetation

Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet beschränkt sich auf das Plangebiet. Auswirkungen über das Plangebiet hinaus können ausgeschlossen werden.

Bestand

Die Böden des Plangebietes werden im Landschaftsplan den Pararendzinen des Tertiären Markgräfler Hügellandes zugeordnet. Entsprechend der Lage auf den lößbedeckten Scheitelbereichen und Hängen handelt es sich dabei um Pararendzinen aus Schluff. Die tiefgründigen Pararendzinen sind schwach humos bis humos und im Gesamtprofil karbonathaltig.

Insgesamt ist die Nutzbare Feldkapazität der Böden bei mittlerer bis geringer Wasserdurchlässigkeit hoch. Die Grundwasserneubildung kann bei den relativ geringen Niederschlagsmengen als gering eingestuft werden. Die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist als sehr hoch zu bewerten.

Das Filter- und Puffervermögen gegenüber Schadstoffen ist aufgrund des hohen Feinerdeanteils sowie des Karbonatgehaltes ebenfalls als hoch einzustufen. Im Hinblick auf die Bodenfruchtbarkeit ist ebenfalls von einer hohen Funktionserfüllung der Böden auszugehen.

Vorbelastung Das Plangebiet ist zwar von drei Straßen umgeben, diese weisen jedoch aufgrund ihrer Bedeutung (Gemeindeverbindungsstraßen, Erschließungsstraßen) nur eine geringe Verkehrsbelastung auf. Es ist deshalb von geringen Vorbelastungen durch die verkehrsbedingten Schadstoffemissionen auszugehen.

Bedeutung / Empfindlichkeit Insgesamt ist in den bislang unversiegelten Bereichen von einer hohen Bedeutung der vorhandenen Böden hinsichtlich der natürlichen Bodenfunktionen auszugehen.

Eine grundsätzlich hohe Empfindlichkeit besteht gegenüber einer Bebauung bzw. Flächenversiegelung. Mittlere Empfindlichkeiten der Böden bestehen gegenüber Geländemodellierungen mit Abgrabungen und Aufschüttungen.

prognostizierte Auswirkungen Im Bereich des Bebauungsplanes entstehen durch die Flächenversiegelung und –überbauung und den dadurch bedingten vollständigen Verlust der Bodenfunktionen auf einer max. Fläche von ca. 0,03 ha hohe Beeinträchtigungen.

Da bis auf die steile Geländeböschung, in die nur bei der Zufahrt eingegriffen wird, keine Geländemodellierungen auf der ansonsten ebenen Gartenfläche erforderlich sind, ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen in den nicht überbauten Grundstücksflächen auszugehen.

Vermeidung und Minimierung Eine Vermeidung und / oder Minimierung ist durch eine Beschränkung der Flächenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß, durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen im Bereich der Stellplätze sowie einen entsprechend sorgfältigen Umgang bei der Lagerung und Wiederverwendung des anfallenden Mutterbodens möglich.

Als Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen sind vorzusehen:

- Befestigung von Stellplatzflächen mit wasserdurchlässigen Belägen.
- Reduzierung der Flächenversiegelung auf die unbedingt erforderlichen Flächen
- Vermeidung von Schadstoffeinträgen während der Bauarbeiten
- fachgerechte Lagerung und Wiederverwendung des Oberbodens nach DIN 19731

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

Berechnung der Hektarwerte vor und nach der Bebauung Für die Ermittlung des Eingriffs werden die im Plangebiet vorhandenen Böden entsprechend der Arbeitshilfe „Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“³ vor und nach der geplanten Bebauung bewertet und der Differenzbetrag ermittelt. Dieser Betrag stellt das Ausgleichsdefizit dar.

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

³ Ministerium für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg (Entwurf, August 2004)

Bei der Beurteilung des Zustands nach der Planung wird davon ausgegangen, dass auf den künftigen Grünflächen alle Bodenfunktionen beibehalten werden können, während bei den versiegelten bzw. wasserdurchlässigen Flächen eine Reduzierung aller Bodenfunktionen erfolgt.

Tabelle 3: 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 (haWE) KB=F(ha)x(BvE-BnE)
Natürliche Bodenfruchtbarkeit				
Versiegelt oder überbaute Flächen (Gebäude, Verkehrsflächen)	0,03	4	1	0,09
<i>Summe</i>				<i>0,09 haWE</i>
Ausgleichsfunktion im Wasserkreislauf				
Versiegelt oder überbaute Flächen (Gebäude, Verkehrsflächen)	0,03	5	1	0,12
<i>Summe</i>				<i>0,12 haWE</i>
Filter- und Pufferfunktion				
Versiegelt oder überbaute Flächen (Gebäude, Verkehrsflächen)	0,03	5	1	0,12
<i>Summe</i>				<i>0,12 haWE</i>
Gesamtsumme der Hektarwerteinheiten				0,33 haWE

Eingriffsermittlung in Hektarwert-Einheiten

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 0,33 Hektarwerteinheiten.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes stehen keine Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung. Es ergibt sich somit ein Ausgleichsdefizit mit einem Gesamtumfang von 0,33 Hektarwerteinheiten, das entweder außerhalb des Geltungsbereichs zu kompensieren ist.

Maßnahmen mit einer Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung oder Rückbau von versiegelten Flächen stehen derzeit ebenfalls nicht zu Verfügung. Sofern außerhalb des Plangebietes keine Maßnahmen mit positiven Wirkungen für das Schutzgut Boden zur Verfügung stehen, können die Beeinträchtigungen auch über Ersatzmaßnahmen für andere Schutzgüter kompensiert werden. Über den monetären Ansatz der Arbeitshilfe für das Schutzgute Boden, wären dann Kompensationsmaßnahmen in der Größenordnung von 1.374,78 € (0,33 haWE x 4.166,-- €) umzusetzen.

Wie beim Schutzgut Pflanzen und Tiere bereits erläutert, erfolgt die Sanierung einer ca. 60 m langen Trockenmauer. Die hierdurch beim Schutzgut Pflanzen und Tiere erreichbare Überkompensation von ca. 2.050,-- € wird als Ersatzmaßnahme für die Eingriffe beim Schutzgut Boden in Ansatz gebracht, so dass von einer vollständigen Kompensation ausgegangen werden kann.

Monitoring Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes ist die Einhaltung der zulässigen Flächenversiegelungen, die ordnungsgemäße Lagerung des Oberbodens während der Bauarbeiten sowie die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen im Bereich der Stellplätze zu achten.

4.4 Schutzgut Wasser

4.4.1 Grundwasser

Methodik Für das Untersuchungsgebiet liegen keine konkreten Daten zum Grundwasserflurabstand oder zur Grundwasserqualität vor. Es wird deshalb auf die Aussagen im Landschaftsplan zurückgegriffen.

Untersuchungsgebiet Das Untersuchungsgebiet beschränkt sich auf das Plangebiet des Bebauungsplanes. Auswirkungen über das Plangebiet hinaus können ausgeschlossen werden.

Bestand Für das Plangebiet liegen dem Verfasser keine detaillierten Unterlagen bezüglich der hydrogeologischen Verhältnisse vor.

Der Grundwasserflurabstand liegt im Plangebiet nach Aussagen des Landschaftsplans voraussichtlich bei ca. 14,0 m.

Die Grundwasserneubildung über die Versickerung ist als gering einzustufen, da aufgrund der durchschnittlichen Niederschlagsmenge von ca. 750 mm im Jahr sowie der vergleichsweise hohen Temperaturen und der dadurch bedingten hohen Verdunstungsrate im Plangebiet selbst nur eine relativ geringe Menge des Niederschlagswasser dem Grundwasserkörper zufließt.

Die Grundwassermächtigkeit ist als gering bis mittel einzustufen, da aufgrund der Kuppenlage des Gebietes das vorhandene Schichtwasser relativ schnell abfließt.

Über die Grundwasserqualität in diesem Bereich liegen keine Datengrundlagen vor, es ist jedoch mit entsprechenden Belastungen durch Dünger und Pestizide aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu rechnen. Eine Nutzung des Grundwasser für die Trinkwassergewinnung besteht in diesem Bereich nicht.

Insgesamt ist das Plangebiet als Bereich mit geringer bis allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser einzustufen.

Empfindlichkeit Die Empfindlichkeit hinsichtlich einer Reduzierung der Grundwasserneubildung sowie hinsichtlich Schadstoffeinträgen wird analog zur Bedeutung als gering bis mittel bewertet.

Vermeidung und Minimierung Im Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen werden berücksichtigt:

- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen im Bereich von Fußwegen und Stellplätzen,
- Einbau von Retentionszisternen
- Vermeidung von Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe).

prognostizierte Auswirkungen Aufgrund der geringen Flächengröße, der aufgrund der Bodeneigenschaften ohnehin relativ geringen Versickerungsrate sowie der geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser insgesamt als unerheblich eingestuft.

Monitoring Im Zuge der Baumaßnahmen und Baugenehmigungen ist auf die Einhaltung der zulässigen Flächenversiegelungen und die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei Stellplatzflächen zu achten.

4.5 Schutzgut Klima / Luft

Untersuchungsgebiet Das Untersuchungsgebiet beschränkt sich auf das Plangebiet des Bebauungsplanes. Auswirkungen über das Plangebiet hinaus können ausgeschlossen werden.

Bestand Das Markgräfler Hügelland gehört zu den klimatisch begünstigten Regionen in Deutschland. Die hohe Jahresmitteltemperatur von ca. 9 - 10°C und die durchschnittlichen Niederschlagsmenge von ca. 750 mm kennzeichnen das trockene, sommerheiße und wintermilde Klima der Rheinniederung, in dem sich der Regenschatten der Vöge sen noch bemerkbar macht.

Im Plangebiet selbst sind die vorhandenen Gehölzstrukturen als lokal- und kleinklimatisch wirksame Vegetationsstrukturen zu nennen. Diese Flächen werden als Bereiche mit allgemeiner Bedeutung für das Lokalklima eingestuft. Ausgeprägte Frisch- und Kaltluftleitbahnen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Vermeidung und Minimierung Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen erfolgt die Festsetzung von Pflanzbindungen für die beiden großen Bäume im Randbereich des Plangebiets.

prognostizierte Auswirkungen Im Bereich der geplanten Bebauung sind auf Grund des Verlustes von Gehölzstrukturen Beeinträchtigungen des Kleinklimas im Zusammenhang mit den Überhitzungserscheinungen auf den Flächen zu erwarten.

Kompensation Eine Kompensation der Beeinträchtigungen über die Pflanzung von Gehölzstrukturen ist weder innerhalb noch außerhalb des Plangebietes möglich, da keine geeigneten Flächen zu Verfügung stehen.

Zur vollständigen Kompensation der Eingriffe wird wie beim Schutzgut Boden die durch die Sanierung der Trockenmauer erreichbare Überkompensation für das Schutzgut Pflanzen und Tiere in Anrechnung gebracht.

Monitoring Im Zuge der Baumaßnahmen und Baugenehmigungen ist auf die Einhaltung der zulässigen Flächenversiegelungen sowie die Durchführung der Pflanzgebote und Pflanzbindungen zu achten.

Weitere Überwachungsmaßnahmen sind voraussichtlich nicht erforderlich.

4.6 Schutzgut Erholung / Landschaftsbild

Untersuchungsgebiet Das Untersuchungsgebiet beschränkt sich auf das Plangebiet des Bebauungsplanes. Auswirkungen über das Plangebiet hinaus können ausgeschlossen werden.

Bestand / Bedeutung Das Plangebiet wird auf drei Seiten (Süd, Ost, West-Seite) durch vorhandenen Straßen bzw. durch bereits bebaute Flächen begrenzt. Auf der Nordseite schließen zwei Grundstücke mit Sonderkulturen an. Im Anschluss befindet sich ein Gewerbebetrieb. Landschaftsprägend sind in erster Linie die Einzelbäume und Gehölzgruppen des zur Bebauung vorgesehenen Grundstücks. Sie sind von den angrenzenden Straßen aus sichtbar und bilden einen Teil der Einbindung des südöstlichen Siedlungsrandes von Blansingen. Sie werden deshalb als mittel bis hoch bewertet. Die bereits bebauten Flächen haben eine geringe Bedeutung.

Das Plangebiet besitzt keine Erholungsfunktionen; es handelt sich vielmehr privat genutzten Gartengrundstück mit Baum- und Gehölzbestand.

Vermeidung und Minimierung Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen erfolgt die Festsetzung von Pflanzbindungen für die beiden großen Bäume im Randbereich des Plangebiets.

prognostizierte Auswirkungen Durch das geplante Bauvorhaben gehen die Gehölzbestände auf der Fläche weitgehend verloren. Möglichkeiten für Neupflanzungen stehen aufgrund des kleinen Plangebiets sowie der querenden Stromleitung nur begrenzt zur Verfügung.

Kompensation / Bilanzierung Zur landschaftsgerechten Einbindung des Gebäudes erfolgt die Ausweisung einer Grünfläche im Bereich der Böschungen zu den Straßen.

Durch die geplante Sanierung der Trockenmauer im Bereich der Rebberge von Kleinkems erfolgt der langfristige Erhalt und die Wiederherstellung einer Trockenmauer und damit eines für den Landschaftsraum typischen Landschaftselements mit kulturhistorischer Bedeutung, das auch zur Bereicherung des Landschaftsbildes beiträgt.

Insgesamt können die Eingriffe für das Schutzgut Landschaftsbild hierdurch vollständig und schutzgutspezifisch kompensiert werden.

Monitoring Im Zuge der Baumaßnahmen und Baugenehmigungen ist auf die Einhaltung der zulässigen Flächenversiegelungen sowie die Durchführung der Pflanzgebote zu achten.

Weitere Überwachungsmaßnahmen sind voraussichtlich nicht erforderlich.

4.7 Biologische Vielfalt

Bedeutung Aufgrund der extensiven Nutzung ist die vorhandene Gehölzfläche zwar als grundsätzlich wertvoll einzustufen. Allerdings kann die Fläche aufgrund ihrer isolierten Lage (zwischen Straße und Bebauung) und der geringen Flächengröße kaum bedeutende Biotopfunktionen übernehmen.

4.8 Schutzgut Menschliche Gesundheit

Vorbemerkung Beeinträchtigungen der Menschlichen Gesundheit entstehen in der Regel durch Lärm- und Schadstoffemissionen.

Entscheidungserhebliche Lärm- und Schadstoffemissionen bleiben im vorliegenden Fall auf die baubedingten Emissionen beschränkt. Wie bereits erläutert können diese Beeinträchtigungen aufgrund des zeitlich befristeten Auftretens als unerheblich eingestuft werden.

4.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Vorbemerkung Grundsätzlich werden bei der Bearbeitung des Schutzgutes die Kultur und die Sachgüter getrennt abgearbeitet.

Als Kulturgüter werden die denkmalgeschützten Gebäude oder Kulturdenkmale wie z.B. Wegkreuze erfasst. Als Sachgüter sind die vorhandenen Baulichkeiten darzustellen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale, denkmalgeschützten Gebäude oder sonstige Kulturdenkmale vorhanden, so dass auf eine weitere Darstellung verzichtet werden kann.

Als Sachgüter sind in der Regel vorhandene bauliche Anlagen zu untersuchen. Im Plangebiet befindet sich ein bereits bebautes Grundstück. Innerhalb dieses Grundstücks sind im Zuge des vorliegenden Bebauungsplanes keine Veränderungen vorgesehen.

4.10 Emissionen und Energienutzung

Vorbemerkung Durch die vorgesehene Bebauung ist weder eine entscheidungserhebliche Erhöhung der Schadstoffemissionen für die Energie- und Wärmeversorgung der Gebäude noch durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen zu erwarten.

Ob oder in wie weit für die Beheizung der neuen Gebäude die Verwendung von nachwachsenden Rohstoffen in Frage kommt, obliegt den Bauherren selbst.

Hinsichtlich der Luftqualität sind bei Einhaltung der entsprechenden Abgaswerte der Heizungsanlagen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgen diesbezüglich keine vertiefenden Untersuchungen.

4.11 Darstellung von umweltbezogenen Plänen

Vorbemerkung Derzeit liegen für das Plangebiet neben dem Landschaftsplan keine umweltbezogenen Pläne vor, die im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen wären.

4.12 Wechselwirkungen

Vorbemerkung Im Rahmen der vertiefenden Umweltprüfung werden die entscheidungserheblichen Wechselwirkungen herausgearbeitet und ggf. näher untersucht.

Die Darstellung der Sachverhalte über die nachfolgende Tabelle.

Für die geplante Bebauung lassen sich über die möglichen Wechselwirkungen keine zusätzlichen Auswirkungen herleiten.

	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Boden	Wasser	Klima	Land- schafts- bild
Mensch		Struktur und Ausprägung des Wohnumfeldes und des Erholungsraumes	-	Grundwasser als Brauchwasserlieferant und ggf. zur Trinkwassersicherung	Steuerung der Luftqualität und des Mikroklimas. Beeinflussung des Wohnumfeldes und des Wohlbefindens	Erholungsraum
Tiere/ Pflanzen	Störungen und Verdrängen von Arten, Trittbelastung und Eutrophierung, Artenverschiebung		Standort und Standortfaktor für Pflanzen, Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Standortfaktor für Pflanzen und Tiere	Luftqualität und Standortfaktor	Grundstruktur für unterschiedliche Biotope
Böden	Trittbelastung, Verdichtung, Strukturveränderung, Veränderung der Bodeneigenschaften	Zusammensetzung der Bodenfauna, Einfluss auf die Bodengenese		Einflussfaktor für die Bodengenese	Einflussfaktor für die Bodengenese	Grundstruktur für unterschiedliche Böden
Wasser	Eutrophierung und Stoffeinträge, Gefährdung durch Verschmutzung	Vegetation als Wasserspeicher	Grundwasserfilter und Wasserspeicher		Steuerung der Grundwasserneubildung	Einflussfaktor für das Mikroklima
Klima	-	Steuerung des Mikroklima z. B. durch Beschattung	Einfluss auf das Mikroklima	Einflussfaktor für die Verdunstungsrate		Einflussfaktor für die Ausbildung Mikroklimas
Landschaftsbild	Neubaustrukturen, Nutzungsänderung, Veränderung der Eigenart	Vegetation als charakteristisches Landschaftselement	Bodenrelief als charakteristisches Landschaftselement	-	Landschaftsbildner über die Erosionsvorgänge, Materialablagerungen durch ehem. Gletscher	

4.13 Zusätzliche Angaben

Schwierigkeiten bei der Datenermittlung Die Datengrundlage ist aufgrund des vorhandenen Landschaftsplanes sowie der weiterhin ausgewerteten Datengrundlagen für die Bearbeitung der Umweltprüfung ausreichend.

Es ergaben sich keine Schwierigkeiten hinsichtlich der Erfassung des Datenmaterials.

4.14 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Vorbemerkung In bezug auf das Monitoring können hier zunächst nur allgemeine Angaben gemacht werden.

Maßnahmen Als Maßnahmen sind vorzusehen:

- Überwachung der maximalen Flächenüberbauung und –versiegelung im Rahmen des Bauantrags,
- Überwachung der Durchführung der Pflanzgebote und Pflanzbindungen innerhalb des Plangebietes in regelmäßigen Abständen von 10 Jahren durch die Gemeinde.
- Überwachung in bezug auf die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen im Bereich der Stellplätze.
- Überwachung der Sanierungsarbeiten an der Trockenmauer mit einer Länge von ca. 60 m auf dem Wirtschaftsweg Flurst. Nr. 3536.

5 Ergebnis

Scoping

Im Rahmen des Scopingverfahrens erfolgten Seitens des LRA Lörrach Hinweise in Bezug auf die Bewertung der betroffenen Bodeneinheiten. Die Angaben wurden entsprechend übernommen.

Des Weiteren wurde auf die gesetzlichen Vorgaben in Hinblick auf den Artenschutz hingewiesen. Aufgrund der örtlichen Verhältnisse mit entsprechenden Vorbelastungen durch die Lage im Siedlungsrandbereich sowie die vorhandenen Straßen ist jedoch allenfalls mit Vorkommen von siedlungsfolgenden Arten zu rechnen, für die durch den Bau des Einzelhauses bei gleichzeitigem Erhalt der größeren Bäume sowie der Heckenstrukturen im Randbereich nicht von erheblichen Beeinträchtigungen der lokalen Populationen auszugehen ist. Auf vertiefende Untersuchungen kann deshalb verzichtet werden.

Ergebnis

Der Geltungsbereich des VBP umfasst eine Fläche von ca. 0,1 ha. Derzeit erfolgt keine Nutzung auf dem Gelände. Es handelt sich um eine Gartenbrache mit Baum- und Gehölzbestand.

Für den Bereich der geplanten Bebauung wurden als Konfliktschwerpunkte festgestellt:

- Zusätzliche Flächenversiegelung und –überbauung von ca. 0,03 ha mit hohen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden durch den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen.
- Verlust von Baum- und Gehölzbeständen mit größeren Einzelbäumen auf einer Fläche von ca. 800 m² und entsprechend mittleren bis hohen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere,
- Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Kleinklimas durch die zusätzliche Flächenversiegelung und Überbauung von ca. 0,03 ha bzw. den Verlust von Bäumen und Sträuchern.

Als Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sind vorgesehen:

- Berücksichtigung der Vorschriften der DIN 19731 beim Umgang mit Boden während der Bauarbeiten.
- Vermeidung von Schadstoffeinträgen während der Bauarbeiten,
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen im Bereich der Stellplätze
- Erhalt von 2 größeren Einzelbäumen

Zur Kompensation der Eingriffe erfolgen innerhalb des Plangebietes Festsetzungen zur

- Pflanzung einer standortgerechten Grenzhecke
- Anlage von 0,05 ha Gartenflächen

Hiermit können die ermittelten Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere, Boden, Klima/Luft und Landschaftsbild nicht vollständig kompensiert werden. Als weitere Maßnahme erfolgt außerhalb des Plangebietes die

- Sanierung und Wiederherstellung einer nach § 32 LNatSchG besonders geschützten Trockenmauer mit einer Länge von ca. 60 m auf dem Wirtschaftsweg Flurst. Nr. 3536.

Monitoring

Als Maßnahmen sind vorzusehen:

- Überwachung der maximalen Flächenüberbauung und –versiegelung im Rahmen des Bauantrags,
- Überwachung der Durchführung der Pflanzgebote und Pflanzbindungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes in regelmäßigen Abständen von 10 Jahren durch die Gemeinde.
- Überwachung in bezug auf die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen im Bereich der Stellplätze.
- Überwachung der Sanierungsarbeiten an der Trockenmauer mit einer Länge von ca. 60 m auf dem Wirtschaftsweg Flurst. Nr. 3536.

Die Überprüfung ist in regelmäßigen Abständen von 10 Jahren durch die Gemeinde durchzuführen und das LRA von den Ergebnissen zu unterrichten.

Da die festgesetzten Pflanzgebote voraussichtlich erst in der Pflanzperiode 2011/2012 erfolgen, ist die erste Begehung im Frühsommer 2012 vorzusehen.

6

Grünplanerische Festsetzungen

Festsetzungen

Zur Absicherung der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen sind folgende Festsetzungen in den Bebauungsplan zu übernehmen:

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 §9 Abs.1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

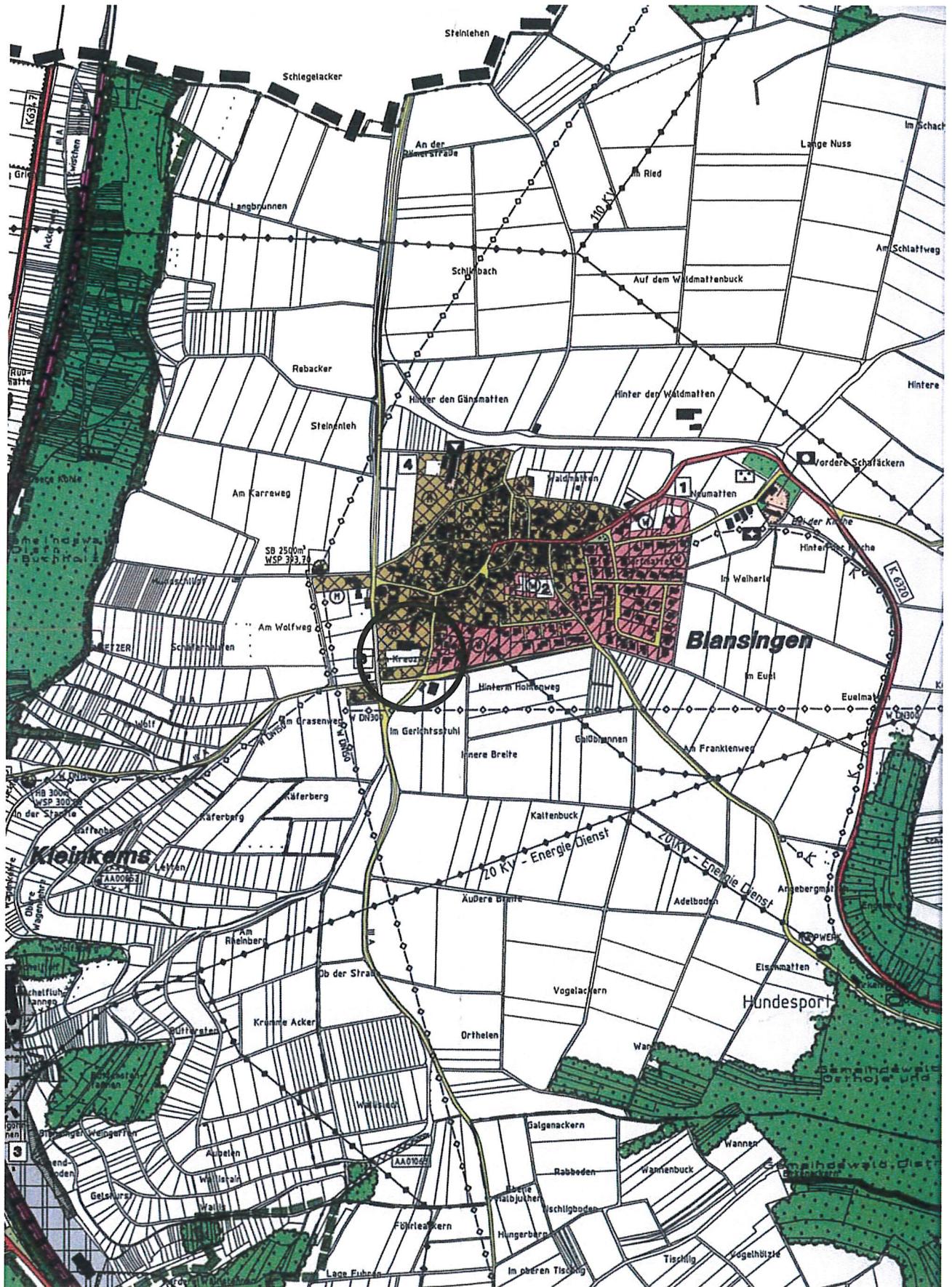
- *Stellplatzflächen sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Schotterrasen, Rasenfugen – Pflaster, Schotterrasen) auszuführen. Das Oberflächenabwasser von wasserundurchlässigen Verkehrsflächen (Asphalt, Betonsteinpflaster dicht verlegt) ist in den angrenzenden Grünbereichen über eine belebte Oberbodenschicht von min. 30 cm Stärke zu versichern.*
- *Sanierung und Wiederherstellung der am Löhleweg auf Flurst. Nr. 3536 der Gemarkung Kleinkems vorhandenen Trockenmauer durch Rodung der Bäume oberhalb der Mauer, Entfernung der Gehölze in den Mauerfugen, Entfernung des Erdmaterials sowie der aufkommenden Sträucher am Mauerfuß sowie Ausbesserung und teilweise Vollsanierung der Trockenmauer durch Wiedereinfügen von Einzelsteinen oder Wiederaufbau von Mauerteilen.*

Anpflanzen von Bäumen und Gehölzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- *Auf den im Plan gekennzeichneten Standorten ist eine standortgerechte Gehölzhecke zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Verwendung von Nadelgehölzen und Koniferen ist nicht zulässig.*

Erhalten von Bäumen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

- *Die im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Hierbei sind standortgerechte und heimische Bäume zu verwenden. Das Anpflanzen von Nadelbäumen ist in diesem Zusammenhang nicht zulässig.*



Auszug aus dem Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Lebensräume mit mittlerer bis hoher Bedeutung



1

Gartenbrache mit Baum- und Gehölzbestand

Gemeinde Efringen - Kirchen

Umweltbericht

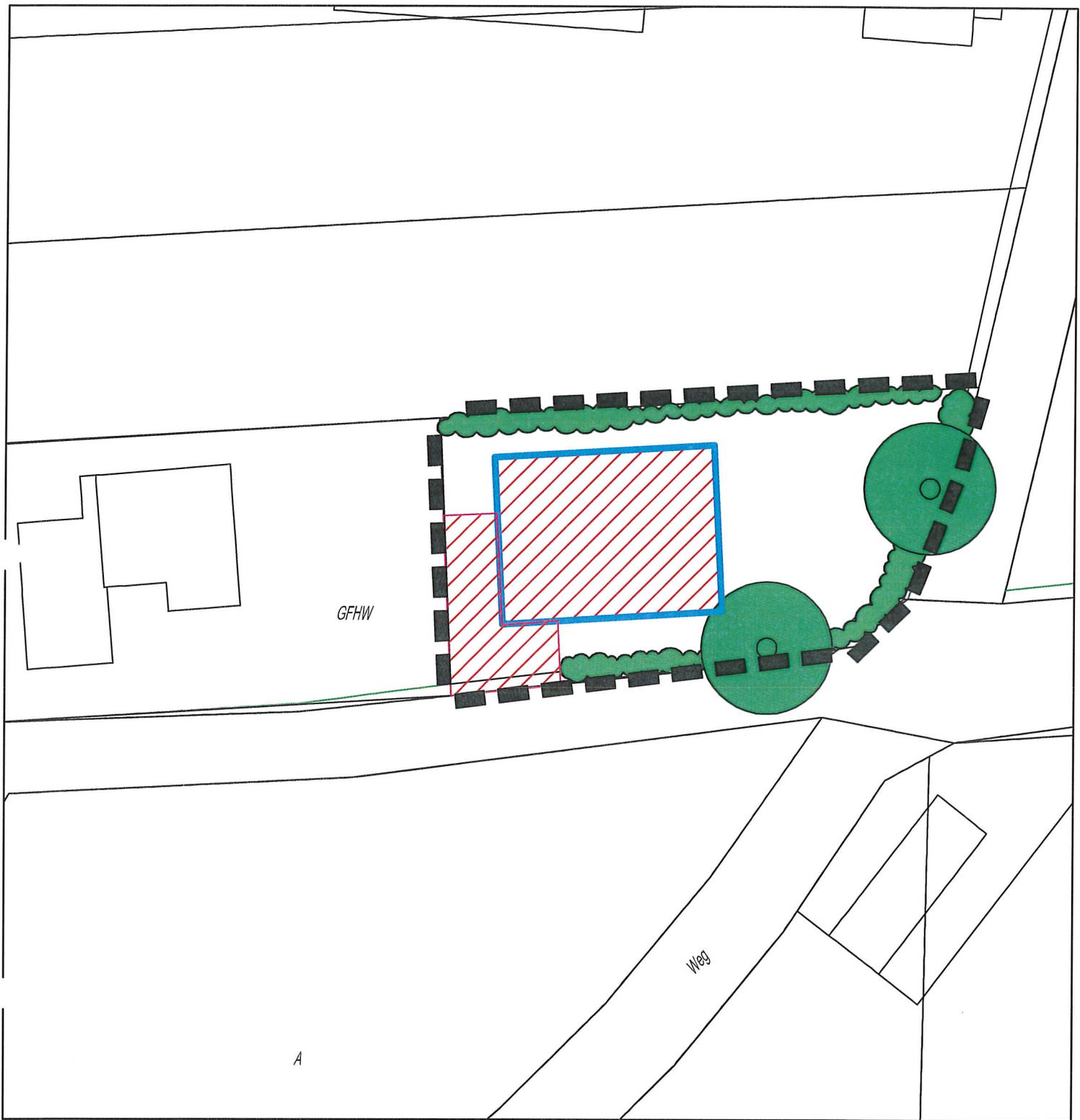
Vorhabengezogener Bebauungsplan
"Schanzstraße"

Bestandsplan

PLAN M 1:1.000

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

Stand 17.05.2010



Legende



Pflanzbindung Einzelbaum



Pflanzgebot Gehölzhecke

Gemeinde Efringen - Kirchen

Umweltbericht

Vorhabengezogener Bebauungsplan
"Massnahmen"

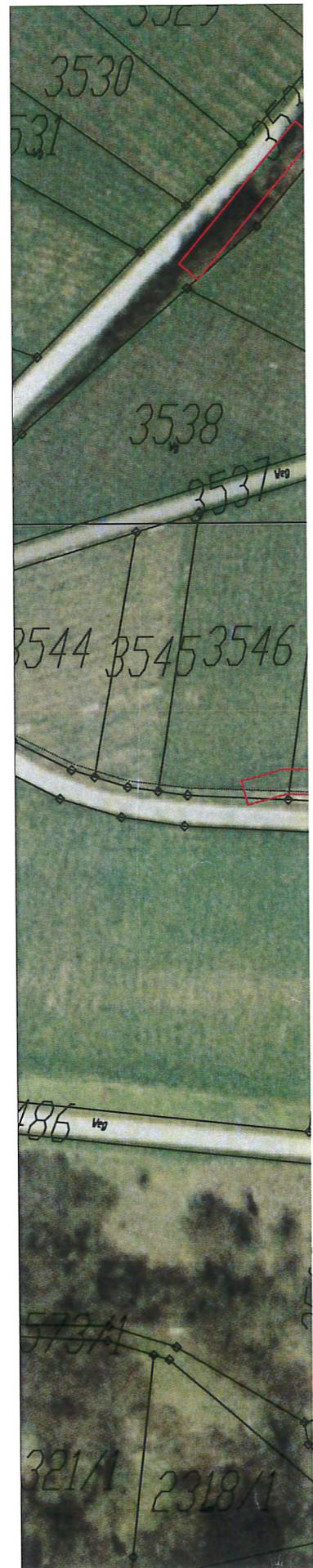
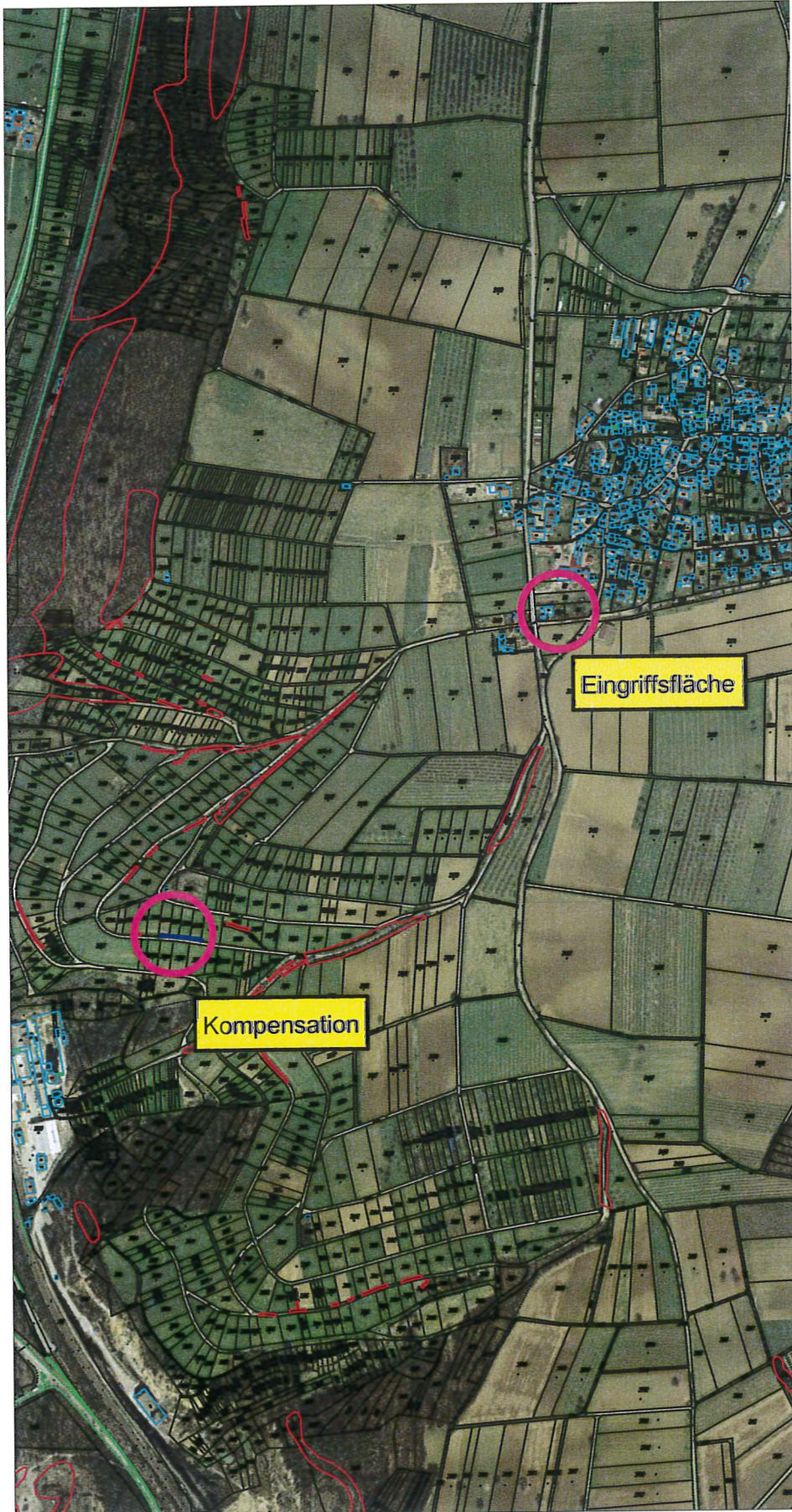
Bestandsplan

PLAN M 1:1.000

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

Stand 17.05.2010

Übersichtslageplan





Gemeinde Efringen-Kirchen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Gestaltungsplan

Gemarkung Blansingen

"Schanzstraße"

GEOplan



Datum: 17.05.2010	gez.: Er	Maßstab: 1:1000
Größe: 21,0 x 29,7	gepr.: Fl	
Plbz: Gestaltung.plt	Proj.Nr.: B1339	Unterschrift:



Wohnhaus I

GR	max. 200m ²	0/E
TH	4,50m	ü. vorh. Gelände
SD	32°-36°	
	max. 2 WE	

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9(7) BauGB)
- Gebäude mit Haus-Nr.
- Grundstücksgrenze
- Wegfallende Grundstücksgrenze (Empfehlung)
- Geplante Grundstücksgrenze (Empfehlung)
- Böschung
- Koordinatenkreuz
- Höhenschichtlinie mit Höhenangabe über NN
- Mauer
- Sinkkasten
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§9 (1) Nr.4, 11 BauGB)
- z.B. Einfahrt
- z.B. Einfahrtbereich
- z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Unterirdische Leitungen (§9(1)Nr.13 BauGB)
- Private Grünflächen (§9 (1) Nr.15 BauGB)
- Baum bestehend
- Anpflanzen von Sträuchern (§9(1) Nr.25 BauGB)
- Erhalten von Bäumen (§9(1) Nr.25 BauGB)
- Baugrenze (§9(1) Nr.2 BauGB, §22 u.23 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1) Nr.4 u. 22BauGB)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§9 (1) Nr.1 BauGB)
- GR Grundfläche mit Flächenangabe (§9(1) Nr.1 BauGB)
- SD Satteldach (§74 LBO)
- 32°-36° Dachneigung (§74 LBO)
- TH Traufhöhe (§9(1) Nr.1 BauGB)
- 0 Offene Bauweise (§9(1) Nr.2 BauGB)
- E Nur Einzelhäuser zulässig (§9(1)Nr.2 BauGB)
- WE Wohneinheit
- Freizuhaltende Sichtfelder

Hinweis: Leitungslagen nach Bestandsplanwerk Versorgungsträger

VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT	NACH § 2 ABS.1 BAUGB VOM 21.12.2006 DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG	AM 16.03.2009 AM 02.04.2009
Efringen-Kirchen, DEN 02. Mai 2010	02.04.09	FÜRSTENBERGER, BÜRGERMEISTER
FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG	NACH § 3 ABS.1 BAUGB VOM 21.12.2006 DURCH DARLEGUNG DER PLANUNGSABSICHTEN ANSCHL. AUSLEGUNG	AM 06.04.2009 BIS 24.04.2009
Efringen-Kirchen, DEN 24. April 2009		FÜRSTENBERGER, BÜRGERMEISTER
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN	NACH § 3 ABS.2 BAUGB VOM 21.12.2006 IN DER ZEIT ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG	VOM 01.03.2010 BIS 01.04.2010 AM 18.02.2010
Efringen-Kirchen, DEN 01. Mai 2010		FÜRSTENBERGER, BÜRGERMEISTER
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN	NACH § 10 BAUGB VOM 21.12.2006 I.V.M. § 4 ABS.1 GO	AM 17.05.2010
Efringen-Kirchen, DEN 17. Mai 2010		FÜRSTENBERGER, BÜRGERMEISTER
GENEHMIGUNG		
AUSFERTIGUNG	ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UNTER BEACHTUNG DES VORSTEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES DER STADT /GEMEINDE ÜBEREINSTIMMT.	
Efringen-Kirchen, DEN 18. Mai 2010		FÜRSTENBERGER, BÜRGERMEISTER
RECHTSKRÄFTIG	NACH § 10 BAUGB VOM 21.12.2006 DURCH BEKANNTMACHUNG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN IN KRAFT GETRETEN	AM 24. Juni 2010 AM 24. Juni 2010
Efringen-Kirchen, DEN 24. Juni 2010		FÜRSTENBERGER, BÜRGERMEISTER

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

GEMARKUNG BLANSINEG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

SCHANZSTRASSE

Zeichnerischer Teil

Datum: 17.05.2010	gez: Er	Maßstab: 1:500
Größe: 95,0 x 46,0	gepr: Fl	
Plbz: Replan.plt	Proj.Nr.: B1339	Unterschrift:

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

GEOP...
Dipl.-
freier
Tilt...