

GEMEINDE

EFRINGEN- KIRCHEN

GEMARKUNG ISTEIN

BEBAUUNGSPLAN

NEUES STOCKFELD I

GEOplan Büro für Stadtplanung
Dipl.- Geograph/freier Stadtplaner Till O. Fleischer

Lachenstraße 16 Telefon: 07762/52 08 55
79664 Wehr Fax: 07762/52 08 23

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



In Kraft getreten

am 14. Oktober 2010

SATZUNG

über den Bebauungsplan

„NEUES STOCKFELD I“

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 Bebauungsplan „Neues Stockfeld I“ am 27.09.2010 als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan ergibt sich aus dem Lageplan vom 27.09.2010.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Satzung über den Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Zeichnerischem Teil vom 27.09.2010
- 2) Bauungsvorschriften vom 27.09.2010

Beigefügt sind:

- Begründung vom 27.09.2010 mit Anhang "Pflanzliste"
- Gestaltungsplan vom 27.09.2010
- Umweltbericht Büro Kunz vom 27.09.2010

§ 3

Inkrafttreten

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



Efringen-Kirchen, den 27. Sep. 2010

Fürstenberger
- Bürgermeister -

SATZUNG

über die örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Efringen-Kirchen
im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

„NEUES STOCKFELD I“

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 am 27.09.2010 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Neues Stockfeld I" gemäß Abgrenzungsplan und zeichnerischem Teil vom 27.09.2010.

§ 2

Örtliche Bauvorschriften

1) DACHFORM UND GESTALTUNG DER GEBÄUDE (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

1.1) Zulässig sind für die Hauptgebäude Satteldächer (SD) sowie Krüppelwalm-, und Walmdächer (WD). Beim Satteldach sind auch versetzte Dachhälften zulässig, der Abstand der beiden Dachhälften darf maximal 1,0 m betragen. Beim Walmdach ist die Verkürzung des Mittelfirstes bis auf einen Punkt zulässig. Die zulässige Dachneigung ergibt sich aus der Eintragung im zeichnerischen Teil.

1.2) Freistehende Garagen sind mit Satteldächern oder flach geneigten Pultdächern entsprechend der Gestaltung des Hauptgebäudes zu versehen.

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

1.4) Bei geneigten Garagendächern ist eine Mindestneigung von 20° (Satteldächer) bzw. 10° (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 Dachflächen ist in einem Farbspektrum von rot/rotbraun bis grau/anthrazit vorzunehmen.

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

1.8) 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. 3 LBO)

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

2.1)	Maximale Höhe über Straße/Gehweg bei	
	Heckenpflanzung (linienhaft)	0,80 m
	Sträuchern (unregelmäßig)	1,20 m
	Holz- oder Metallzäunen	0,80 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 0,80 m einzuhalten.

2.3) Zur Einhaltung eines seitlichen Sicherheitsraumes sind Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßen und Wegen um mindestens 0,50 m hinter die Fahrbahn- bzw. Gehweghinterkante zurückzusetzen.

3) GRUNDSTÜCKE (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

3.1) Auffüllungen und Abgrabungen sind so durchzuführen, dass die Höhenlage der Grundstücke an die Höhenlage der Erschließungsstraße im jeweiligen Erschließungsbereich anschließt. Die Geländeverhältnisse auf den Nachbargrundstücken sind dabei zu berücksichtigen. Höhenunterschiede an Grundstücksgrenzen, die nicht an den öffentlichen Straßenraum anschließen, sind so abzuböschten oder zu terrassieren, dass der Höhenunterschied jeweils nicht mehr als 1,0 m beträgt. Böschungswinkel sind mit maximal 1:1,5 auszuführen.

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

4) AUSSCHLUSS VON FREILEITUNGEN (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Niederspannungs- und Telekommunikationsfreileitungen sind im Plangebiet nicht zulässig.

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.

79588 Efringen-Kirchen 27. Sep. 2010



Fürstenberger
- Bürgermeister -

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „NEUES STOCKFELD I“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

27.09.2010

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:

1) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Art der baulichen Nutzung wird festgesetzt als:

1. **Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO**

1.1) Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

2. **Private Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB** zur Gebietsgliederung

3. **Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

4. **Öffentliche Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB**

2) MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1) Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch Eintragung der maximalen Grundflächenzahl (GRZ) im zeichnerischen Teil sowie der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse als Höchstwerte.

2.2) Die maximale Höhe der Gebäude wird im zeichnerischen Teil durch die zulässige Traufhöhe und Firsthöhe festgelegt. Die Angaben erfolgen in Meter über Erschließungsstraße im jeweiligen Grundstücksabschnitt. Gemessen wird jeweils im arithmetischen Mittel der der Straße zugewandten Gebäudeeckpunkte.

2.3) Gemäß Planeintrag wird für Teilflächen die zulässige Anzahl der Wohneinheiten (WE) auf maximal 2 WE pro Wohngebäude Doppelhaushälfte und max. 3 WE pro Wohngebäude Einzelhaus festgesetzt.



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „NEUES STOCKFELD I“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

27.09.2010

3) BAUWEISE

Im Plangebiet wird offene Bauweise (o) festgesetzt. Zulässig sind Einzel- oder Doppelhäuser gemäß Planeintrag.

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. Sie dienen der Gliederung der Überbauung.

5) STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Die im Planteil eingetragenen First- bzw. Gebäudehaupttrichtungen sind mit einer maximalen Abweichung von 10 ° einzuhalten.

6) STELLPLÄTZE UND GARAGEN

6.1) Öffentliche Stellplätze sind nur im Zuge der Erschließungsstraße 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, nicht jedoch auf den festgesetzten privaten Grünflächen zulässig. Zulässig sind Garagen und Carports auch auf den festgesetzten Flächen für Nebenanlagen.

6.3) Garagen, Carports und Stellplätze als Gemeinschaftsanlagen sind zu einem Gebäude oder zu Gruppen zusammenzufassen.

7) GEBOTE ZUR PFLANZUNG UND PFLANZERHALTUNG

7.1) An den im zeichnerischen Teil festgesetzten Standorten im Bereich der Verkehrsflächen sind standortgerechte, Hochstammbäume gemäß Pflanzenliste 2 anzupflanzen. Abweichungen von den Standorten sind bis maximal 2,0 Meter (Richtwert) möglich.

7.2) Ein Anteil von mindestens 40 % (bei GRZ 0,4) von der jeweiligen Baugrundstücksfläche ist von jeglicher Bodenversiegelung oder Befestigung freizuhalten und als Grünfläche oder gärtnerisch zu unterhalten. Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Grünflächen werden hierauf angerechnet. Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 300 qm Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum sowie 3 standortgerechte Sträucher gemäß Pflanzenliste 1 und 2 anzupflanzen



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „NEUES STOCKFELD I“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

27.09.2010

7.3) An den im zeichnerischen Teil festgesetzten Standorten im Bereich der Grünfläche zur freien Landschaft sind standortgerechte Obstbaum-Hochstämme gemäß Pflanzenliste 3 anzupflanzen. Abweichungen von den Standorten sind bis maximal 2,0 Meter (Richtwert) möglich.

7.4) An den im zeichnerischen Teil festgesetzten Standorten im Bereich der Versickerungsfläche sind die vorhandenen Strauchgruppen und Einzelbäume zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume oder Gehölze sind zu ersetzen.

7.5) Auf dem gemeindeeigenen Grundstück Flst. Nr. 3734 der Gemarkung Huttingen erfolgte im Jahr 2002, wie im beigefügten Lageplan dargestellt, die Umwandlung eines ca. 1,13 ha großen Maisackers in extensives Grünland. Die Pflege der Fläche erfolgt als Mähwiese mit jährlich 2 Schnitten bzw. einer extensiven Beweidung. Auf eine Düngung sollte verzichtet werden. Die Ausführung der Maßnahme erfolgte im Zusammenhang mit der Kompensation der Eingriffe durch das Baugebiet Schlöttle im Kernort Efringen-Kirchen.

8) ZUORDNUNG VON AUSGLEICHSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1A BAUGB)

8.1) Ausgleichsflächen **außerhalb** des Plangebietes (ca. 1,13 ha)
Umwandlung einer gemeindeeigenen Ackerflächen auf dem Flurst. Nr. 3734 der Gemarkung Huttingen in extensiv genutztes Grünland.

8.2) Die im Rahmen der Bebauungspläne "Schlöttle" /Efringen-Kirchen, "Hölzele" / Efringen-Kirchen und "Brühl" / Egringen festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen, die ebenfalls auf dem Flst. Nr. 3734 der Gemarkung Huttingen erfolgen, bleiben hinsichtlich der Festsetzung zur Flächengröße, zur Pflege der Flächen sowie der jeweiligen Pflanzgebote unverändert erhalten, jedoch erfolgt eine neue und der örtlichen Situation angepasste Flächenaufteilung. (siehe Lageplan)

9) MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)

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

9.2) 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.)



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „NEUES STOCKFELD I“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

27.09.2010

- 10) FLÄCHEN FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG, EINSCHLIEßLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB)

Im Bereich der geplanten Versickerungsfläche auf Flurst. 2939 und 2312 sind 3 abgedichtete und naturnah gestaltete Flachwassermulden mit periodischen Wassereinstau von max. 30 bis 40 cm herzustellen. Die Mulden sollten jeweils eine Fläche zwischen 30 und 50 m² erreichen. Die Abdichtung ist mit Folie oder einem Lehmschlag herzustellen. Die Mulden sind mit einer Initialpflanzung aus standortgerechten Binsen- und Seggen zu versehen. Bei der naturnahen Gestaltung sind auch kiesige und steinige Flachwasserzonen herzustellen. Die Ausführungsplanung der Sickerfläche ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Randflächen sind extensiv mit einer 2 – schürigen Mahd zu bewirtschaften. Um zukünftig Materialablagerungen im Bereich der Sickerfläche zu vermeiden, ist der Bereich einzuzäunen.

79588 Efringen-Kirchen 27. Sep. 2010



Fürstenberger
- Bürgermeister -



1 GRÜNDE FÜR DIE AUFSTELLUNG

1.1 ERFORDERLICHKEIT DER PLANAUFGESTELLUNG

Die Gemeinde Efringen-Kirchen beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Neues Stockfeld I“ im Ortsteil Istein. Das Gebiet mit insgesamt etwa 0,81 ha Gesamtfläche liegt am südlichen Ortsrand von Istein und stellt eine maßvolle Erweiterung der Bebauung entlang des Dichleweges dar.

Das Gebiet „Neues Stockfeld“ wurde im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2005 als einzige Wohnbauentwicklungsfläche im Ortsteil Istein aufgenommen. Das Gebiet mit einer Gesamtfläche von rund 1,4 ha dient der Deckung des Eigenbedarfes auf Ortsteilebene. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird ein erster Bauabschnitt von rund 0,8 ha überplant.

Der Bebauungsplan wird aus den längerfristigen Entwicklungszielen der Gemeinde abgeleitet.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird erforderlich, um entsprechend dem Bedarf an Wohnbauflächen im Ortsteil Istein auch künftig Bauland bereitstellen zu können. Die Gemeinde kann derzeit keine Bauplätze mehr in Istein anbieten. Es liegt aber bereits eine Liste mit sechs Interessenten vor, die am Erwerb eines Bauplatzes im geplanten Gebiet Interesse angezeigt haben.

Das überplante Grundstück Flst.Nr. 1988 gehört der Gemeinde Efringen-Kirchen, so dass eine zeitnahe Realisierung gesichert ist.

Für Wohnbaugrundstücke besteht in Efringen-Kirchen eine kontinuierliche Nachfrage. Als Siedlungsschwerpunkt innerhalb der Entwicklungsachse Weil-Müllheim ist der Gemeinde innerhalb der regionalen Siedlungsstruktur eine Entwicklungsfunktion zugewiesen.

Im Gebiet sollen vorwiegend Einzelhäuser entstehen, dies entspricht der Nachfragesituation. Die Bebauung der Grundstücke ist weitgehend individuell vorgesehen, d.h. die Gemeinde wird die erschlossenen bebaubaren Grundstücke veräußern.

Das Gebiet ist weitgehend eben, die Einbindung in die örtliche Ver- und Entsorgung lässt sich mit vertretbarem Aufwand darstellen. Die Fläche weist insgesamt gute Voraussetzungen für die Erschließung und Bebauung auf.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und Bebauung des Gebietes geschaffen werden.



2 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

2.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde, auch im Rahmen der Gesamtfortschreibung, ist das Gebiet „Neues Stockfeld“ als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Bebauungsplan „Neues Stockfeld I“ 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.

Das Gebiet „Neues Stockfeld“ ist in der Raumnutzungskarte bereits als geplante Siedlungsfläche dargestellt.

Darstellungen des Regionalplanes stehen der Planung damit nicht entgegen.

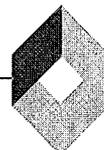
3 VERFAHRENSSTAND

Der Gemeinderat der Gemeinde Efringen-Kirchen hat in öffentlicher Sitzung am 19.10.2009 beschlossen, für den Bereich „Neues Stockfeld I“ einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Planvorentwurf wurde am 19.10.2009 gebilligt, die frühzeitige Beteiligung der Bürger fand in der Zeit vom 02.11.2009 bis zum 20.11.2009 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden gleichzeitig in die Planung eingeschaltet.

Die 1-monatige Offenlage gem. § 3 Abs. 2 wurde in der Zeit vom 15.02.2010 bis einschließlich 15.03.2010 durchgeführt. Den Trägern öffentlicher Belange wurde in dieser Zeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Nach Änderung des Planentwurfes erfolgte eine erneute eingeschränkte Offenlage in der Zeit vom 12.07.2010 bis 30.07.2010.

Der Satzungsbeschluss wurde in öffentlicher Sitzung am 27.09.2010 gefasst.



4 GEBIETSBESCHREIBUNG

4.1 LAGE, GRÖÖE UND ABGRENZUNG

Das Plangebiet „Neues Stockfeld“ befindet sich am südlichen Ortsand des Ortsteils Istein. In die Abgrenzung des ersten Realisierungsabschnittes wird der westliche Teil der Gesamtentwicklungsfläche einbezogen. Er grenzt im Osten an den bestehenden Wirtschaftsweg und im Norden bebauten Grundstücke im Gebiet Dichleweg. Die südliche Abgrenzung ergibt sich durch Verlängerung der südlichen Grenze von Grundstück Flst.Nr. 2939 entsprechend der Darstellung im FNP, wobei mit der Abgrenzung im Detail die Bewirtschaftungsgrenze der verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzung berücksichtigt wird. Im Westen grenzt die Fläche an das Grundstück Flst.Nr. 2939 an.

Die Gesamtfläche des Planungsgebietes beträgt ca. 1,03 ha.

Das Gelände ist weitgehend eben, die NN-Höhen liegen bei 235 m NN .

4.2 LANDWIRTSCHAFTLICHE BELANGE

Die Fläche wird der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Die derzeitige Nutzung erfolgt überwiegend ackerbaulich und zu einem kleinen Teil als Gartenfläche (siehe auch Bestandsplan). Die Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Flächen ist auch ohne die durch die Planung in Anspruch genommenen Flächen gesichert. Vom Dichleweg her bleibt die Zufahrt über den bestehenden Wirtschaftsweg erhalten.

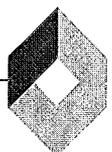
4.3 FORSTLICHE BELANGE

Forstliche Belange werden berührt. Das Gebiet grenzt im Südwesten an das Waldgrundstück Flst.Nr 2312 der Gemarkung Istein (Gemeindewald). Der Waldabstand bei zwei Baufenstern beträgt nur 15 m. Aufgrund der Lage (vorspringende Waldecke) und der in diesem Bereich den Wald überspannenden Starkstromleitung hat das LRA Lörrach (Forstwirtschaft) jedoch keine Bedenken gegen die Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes vorgetragen. Es wird jedoch empfohlen, Haftungsverzichtserklärungen zugunsten des Waldbesitzers einzuholen.

Durch die Einbeziehung der Grün- und Versickerungsfläche im Südwesten des Plangebietes wird auch ein kleiner Teil des Grundstücks Flst.Nr. 2312 überplant. Da sich am Status quo der bestehenden Mulde mit den umgebenden Grünflächen jedoch durch die geplante Nutzung zur Regenwasserversickerung keine wesentlichen Änderungen ergeben, wird davon ausgegangen, dass die forstlichen Belange dieser Einbeziehung nicht entgegenstehen.

4.4 NUTZUNGEN, BEBAUUNG

Das Plangebiet ist noch unbebaut und wird bisher als landwirtschaftliche Feld- und Grünlandfläche genutzt.



Die angrenzenden Nutzungen sind:

- im Norden Wohnbebauung
- im Westen Gartennutzung
- im Süden landwirtschaftliche Feldnutzung
- im Osten landwirtschaftliche Feldnutzung

Nutzungskonflikte sind aus dem Umfeld nicht zu erwarten.

4.5 TECHNISCHE VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN

Im Dichleweg liegen bis an die nördliche Plangebietsgrenze heran Leitungen der Ver- und Entsorgung. Die Entwässerung erfolgt in diesem Bereich im Trennsystem (RW 300 SB und SW 250 Stz), die Wasserversorgung über eine Versorgungsleitung DN 100.

4.6 ALTLASTEN

Altlastverdachtsflächen sind im Gebiet nicht bekannt (Stand der flächendeckenden historischen Erkundung).

4.7 BAUGRUND

Über die Baugrundeigenschaften liegen noch keine genaueren Untersuchungen vor. Aufgrund von Äußerungen ortskundiger Bürger kann jedoch angenommen werden, dass im Untersuchungsgebiet kiesige Böden mit relativ geringer Überdeckung vorliegen. Diese Annahme bezieht sich zum einen auf die landwirtschaftliche Bewirtschaftung und zum andern auf die Tatsache, dass in unmittelbarer Nachbarschaft auf dem Flst.Nr. 2312 eine ehemalige Kiesgrube liegt. Es wird davon ausgegangen, dass sich der Boden für eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers eignet.

Im Zuge der nachfolgenden Erschließungsplanung wird auch in begrenztem Umfang eine Baugrunderkundung erfolgen.

4.8 ENBW HOCHSPANNUNGSLEITUNG

Südlich des Neubaugebietes befindet sich eine 380-kV-Hochspannungsleitung, Strecke Kühmoos-Sierenz, der EnBW. Der seitliche Abstand zur Bebauungsgrenze beträgt etwa zwischen 20 m an der südwestlichen und 60 m an der südöstlichen Gebietsgrenze. Die Leitungslage wurde nach der FNP-Darstellung eingetragen. Um Stellungnahme des Versorgungsträgers wird gebeten.



5 ERSCHLIEßUNG

5.1 STRAßEN

Die straßenmäßige Anbindung des Gebietes erfolgt über den Dichleweg direkt an das gemeindliche Erschließungsstraßennetz. Ein Anschluss ist mit dem Grundstück Flst.Nr. 2936 bereits vorgegeben.

Mit dem 2. Bauabschnitt kann das Gebiet Stockfeld dann im Osten an den Rosenauerweg angeschlossen werden, ein solcher Ringschluss ist innerhalb des 1. Bauabschnittes jedoch nicht möglich.

Um die Flächeninanspruchnahme durch Verkehrsflächen möglichst gering zu halten, soll auf die Anlage einer regelrechten Wendeanlage im 1. Bauabschnitt verzichtet werden. Die Wendeanlage würde einen Bauplatz in Anspruch nehmen und entsprechende Kosten verursachen. Bei Realisierung des 2. Bauabschnittes würde sie überflüssig und müsste rückgebaut werden, um die Fläche der Wohnbebauung zuzuführen.

Ersatzweise wird am östlichen Gebietsrand eine Wendefläche von 7 x 10 m vorgesehen, die als Mindestfläche für das 3-achsige Müllfahrzeug als Bemessungsfahrzeug ausreicht. Das Müllfahrzeug kann aber für diese Übergangszeit ggfls. auch über den Weg Flst.Nr. 2931 ausfahren, der hierfür abschnittsweise noch zu befestigen wäre.

Auch für eine spätere Erweiterung des Baugebietes nach Süden, die jedoch im gültigen FNP noch nicht dargestellt ist, wird eine Vorbehaltsfläche im Bebauungsplan dargestellt. Diese Fläche bleibt im Eigentum der Gemeinde.

Die geplante Erweiterung des Erschließungsstraßennetzes wird im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes angedeutet.

Für die Erschließungsstraße im Gebiet wird eine Gesamtbreite von 7,0 m einschließlich Gehweg und Mischstreifen für Parkierung und Baumquartiere vorgeschlagen. Die Verkehrsfläche wird dabei gegliedert in eine 4,75 m breite Fahrbahn (incl. 0,50 m Entwässerungsrinne) und einen 2,25 m breiten Gehweg. Im Gehweg werden Baumquartiere vorgesehen, so dass sich an diesen Stellen eine Verengung des Gehweges auf ca. 1,20 m ergibt.

Die Straßenquerschnitte ergeben sich damit wie folgt:

- *Anliegerweg*: 4,25 m Bitu-Fahrbahn, 0,50 m überfahrbare Rinne, 2,25 Gehweg gepflastert, mit Baumquartieren

5.2 GEHWEGE

Im Zuge der Erschließungsstraße wird ein fahrbahnbegleitender Gehweg vorgesehen.

Ergänzend dazu wird an der östlichen Plangebietsgrenze über das Wegegrundstück Flst.Nr. 2931 eine Fußwegeverbindung zum Dichleweg vorgesehen.



Der Wirtschaftsweg am östlichen Plangebietsrand nach Süden bleibt erhalten.

5.3 STELLPLÄTZE

Öffentliche Stellplätze werden nicht ausgewiesen. Generell gilt, dass die nach dem Bebauungsplan erforderlichen privaten Stellplätze auf den privaten Grundstücken herzustellen sind.

Aufgrund des der Erschließung zugrunde liegenden Gestaltungsgedankens mit maßgebender Aufenthaltsfunktion der Straße werden erhöhte Anforderungen an den Stellplatznachweis gestellt. Pro Wohneinheit größer 50 m² sollen 1,5, pro Wohneinheit größer 100 m² 2,0 Stellplätze realisiert werden. Maßgebend hierfür sind sowohl städtebauliche wie verkehrliche Gründe.

Generell liegt im ländlichen Raum die PKW-Dichte aufgrund der geringeren Siedlungsdichte und geringeren Versorgung im ÖPNV erheblich höher als in Ballungsräumen. Bei einem Plangebiet mit Ein- bis Zweifamilienhäusern ist in der Regel von Mehrpersonenhaushalten mit zwei PKW pro Haushalt auszugehen.

Mit der Erhöhung der Stellplatzverpflichtung sollen Behinderungen und Gefährdungen durch den ruhenden Verkehr vermieden werden. Die mit der Straßenraumgestaltung verfolgten städtebaulichen und verkehrlichen Zielsetzungen wie Verkehrsberuhigung, Wohnumfeldgestaltung, Verkehrssicherheit sind nur erreichbar, wenn der öffentliche Straßenraum nicht regelmäßig durch Anlieger als PKW-Abstellfläche in Anspruch genommen wird.

5.4 VERSORGUNG/ENTSORGUNG

5.4.1 WASSERVERSORGUNG

Die Wasserversorgung ist gesichert. Das Plangebiet kann an die vorhandene Trinkwasserleitung DN 100 im Dichleweg angeschlossen werden. Der Bestand an Wasserleitungen ist im zeichnerischen Teil eingetragen.

5.4.2 ABWASSERBESEITIGUNG

Eine geordnete Schmutzwasserbeseitigung ist gesichert. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Die Ableitung des aus dem Neubaugebiet anfallenden Schmutzwassers erfolgt durch Anschluss an die Schmutzwasserleitung DN 250 im Dichleweg.

Die Entwässerung erfolgt in die Zentralkläranlage Bändlegrund.
Der Bestand an Entwässerungsleitungen ist im zeichnerischen Teil eingetragen.

5.4.3 NIEDERSCHLAGSWASSER

Das Niederschlagswasser von den Dachflächen und befestigten Flächen wird über eine Regenwasserleitung in der geplanten Erschließungsstraße gesammelt und in die Versickerungsmulde auf dem gemeindeeigenen Grundstück Flst.Nr. 2939 eingeleitet.



Hierzu wird eine vorhandene etwa sechs Meter tiefe Mulde aus dem früheren Kiesabbau genutzt. Die technischen Einzelheiten werden im Rahmen der Erschließungsplanung geklärt. Hierzu sind noch bodenkundliche Untersuchungen erforderlich, die jedoch aus artenschutzrechtlichen Gründen erst im August durchgeführt werden dürfen.

In einer ersten Abstimmung mit dem Landratsamt Lörrach (Umwelt) wurde einer Niederschlagswasserversickerung in der vorhandenen Mulde grundsätzlich zugestimmt. Die genaue Ausgestaltung der Mulde, die Notwendigkeit einer Vorbehandlung (Schmutzfangzelle) und die Möglichkeit einer weiteren Beaufschlagung mit Regenwasser aus der vorhandenen Leitung im Dichleweg sind dann abhängig von den Ergebnissen der bodenkundlichen Untersuchung noch abzuklären.

Unabhängig davon wird empfohlen, auf den Baugrundstücken anfallendes Niederschlagswasser über die bewachsene Bodenzone zu versickern. Versickerungsmulden müssen mit einer mindestens 30 cm starken Humusüberdeckung angelegt werden. Der Überlauf der Versickerungsmulden wird über die Regenwasserleitung gesammelt und an die zentrale Versickerungsmulde angeschlossen. Alternativ können auch Regenwasserzisternen mit Bodenfilter verwendet werden.

5.4.4 ENERGIEVERSORGUNG

Die Stromversorgung kann durch Erweiterung des vorhandenen Netzes sichergestellt werden. Der Versorgungsträger Energiedienst Netze GmbH weist darauf hin, dass die elektrische Versorgung der neuen Wohnhäuser durch Erweiterung des vorhandenen Ortsnetzes erfolgen kann.

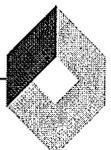
5.4.5 TELEKOMMUNIKATION

Zur Gebietsversorgung sind neue Telekommunikationsanlagen erforderlich. Telekommunikationsfreileitungen werden in den örtlichen Bauvorschriften ausdrücklich ausgeschlossen, weil sie erhebliche nachteilige Wirkung auf das Ortsbild und die Gebietsgestaltung haben. Dies gerade im Gebiet Neues Stockfeld, weil hier aufgrund der relativ kleinen Grundstücke in Verbindung mit der Wohnstraßenerschließung eine hohe Gestaltungsqualität erreicht werden soll.

Bei einer Neubaugebieterschließung ist dies auch wirtschaftlich zumutbar, da durch Koordination mit anderen Versorgungsträgern die Erstellungskosten anteilig reduziert werden können.

Es wird angestrebt, das Gebiet mit einem leistungsfähigen DSL-Netz zu versorgen.

Der Versorgungsträger Telekom Netz Produktion GmbH weist darauf hin, dass im Zuge der Erschließungsplanung in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3m bis 0,4m für die Unterbringung der Kabel vorzusehen sind. Bau und Unterhaltung der Kabeltrassen dürfen durch Baumpflanzungen nicht behindert werden. Um rechtzeitige Koordinierung der Erschließungsarbeiten wird gebeten.



5.4.6 ABFALLBESEITIGUNG

Die Hauptverkehrsflächen sind für das regelmäßige Befahren mit Müllfahrzeugen dimensioniert. Am östlichen Ende der Erschließungsstraße wird provisorisch bis zur geplanten östlichen Erweiterung des Gebietes mit dem 2. Bauabschnitt eine Wendefläche in der Größe 7 x 10 m ausgewiesen. Dies entspricht der Mindestfläche zum Wenden des Müllfahrzeuges. Ergänzend oder alternativ kann der 3 m breite Weg über Flst.Nr. 2931 für die Befahrung mit dem Müllfahrzeug befestigt werden.

Mit der Realisierung des 2. Bauabschnittes wird eine durchgängige Straßenverbindung mit Anschluss an den Albert-Scherer-Weg entstehen.

6 GEPLANTE BEBAUUNG

6.1 STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

Die Wohnbauentwicklungsfläche umfasst insgesamt etwa 1,4 ha und im ersten Abschnitt etwa 0,80 ha. Der Flächenumriss orientiert sich an den vorhandenen Grundstücks- und Wegegrenzen sowie im Süden an der Gebietsabgrenzung des Flächennutzungsplanes unter Berücksichtigung der vorhandenen landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsgrenze.

Das städtebauliche Konzept ist so gestaltet, dass es ohne weiteres in den 2. Bauabschnitt übertragen werden kann.

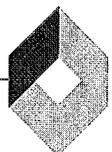
Vorgaben und Zwangspunkte

Die verkehrsmäßige Anbindung des Gebietes kann nur über das vorhandene Straßengrundstück Flst.Nr. 2936 erfolgen. Das zweite vorhandene Wegegrundstück Flst.Nr. 2931 ist mit einer Breite von 3,0 m nur als Fußwegverbindung oder, falls erforderlich, Übergangsweg für Bedarfsfahrten der Müllabfuhr geeignet.

Aufgrund des Flächenumrisses und der Erschließungsvoraussetzungen ergeben sich enge Vorgaben für die Gestaltung und Aufteilung.

Ziele und Grundsätze

- ⊗ Erreichen einer hohen Wohnumfeldqualität
- ⊗ Begünstigung der Nutzung regenerativer Energie durch die Gebäudestellung
- ⊗ Schaffung einer verkehrsberuhigter Wohnstraße
- ⊗ Wirtschaftliche Erschließung
- ⊗ Erweiterbarkeit durch den geplanten 2. Bauabschnitt
- ⊗ Berücksichtigung der Nachfrage nach überwiegend Einzelhäusern auf kleinen Grundstücken
- ⊗ angemessene bauliche Dichte mit Zielwert 50-60 E/ha im Durchschnitt
- ⊗ Berücksichtigung ökologischer Belange, gute Integration in die Topographie



Die Grundsätze sparsamen Umgangs mit Grund und Boden werden in der Planung berücksichtigt. Die durchschnittliche Grundstücksgröße liegt bei 500 m².

Die Ausweisung von überwiegend Einzelhäusern auf kleinen Grundstücken entspricht der Bedarfssituation vor Ort.

Gestaltungskonzept

Das Bebauungskonzept sieht eine beidseitig angebaute Erschließungsstraße und die Aufteilung in kleine Einzelhausgrundstücke vor. Die Nachfrage richtet sich bereits seit Jahren weitaus überwiegend auf Einzelhausbebauung auf kleinen Grundstücken. Die Erfahrung zeigt, dass bereits Doppelhäuser nur sehr begrenzt und Reihenhäuser kaum nachgefragt werden. Die Bebauungsplanfestsetzungen lässt an einer Stelle auch die Doppelhausbebauung zu, wo dies aufgrund der Erschließungsverhältnisse und der Grundstücksgröße sinnvoll ist.

Bei einer generellen Zulassung von Doppelhäusern müsste angesichts der kleinen Parzellen gemäß der vorgeschlagenen Grundstücksaufteilung auf die gliedernden Grünstreifen verzichtet werden. Dies könnte dazu führen, dass sich die Bebauung entlang der Straße über Grenzgaragen oder Nebengebäude schließt.

Gerade angesichts der kleinen Grundstücke soll aber über die gliedernden Grünstreifen eine Grundstrukturierung des Gebietes bei gleichzeitig großzügiger Bauflächenausweisung sichergestellt werden.

Die energetischen Gesichtspunkte werden durch die durchweg nach Süden orientierte Gebäudestellung berücksichtigt.

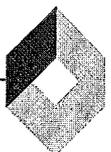
6.2 ART DER NUTZUNG

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Dies entspricht auch der Darstellung des Flächennutzungsplanes.

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 Grundflächenzahl (GRZ) eingetragen. Die Höhenentwicklung der Gebäude ist durch Festsetzung der maximalen Trauf- bzw. Firsthöhe begrenzt. Die Höhenangaben werden in Meter über Erschließungsstraße angegeben.

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird gemäß Plandarstellung auf zwei pro Doppelhaushälfte und drei pro Einzelhaus begrenzt. Eine wesentlich über die rechnerisch prognostizierte städtebauliche Dichte von ca. 50 P/ha hinausgehende Verdichtung soll dort zur Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes und unter Berücksichtigung der Dimensionierung der Erschließungsanlagen vermieden werden.



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „NEUES STOCKFELD I“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

BEGRÜNDUNG VOM 27.09.2010

6.4 Bauweise

Es wird offene Bauweise (o) festgesetzt. Zulässig sind Einzel- oder Doppelhäuser gemäß Eintragung im zeichnerischen Teil.

6.5 KENNDATEN DER PLANUNG

Nr.	Flächenbezeichnung	ha (ca.)	% (ca.)
1	Baugrundstücksflächen WA	0,65	63
2	Öffentliche Verkehrsflächen Erschließung incl. Gehwege/Stpl	0,10	10
3	Selbständige Fußwege	0,03	3
4	Festgesetzte Grün-/Ausgleichsfläche	0,09	9
5	Öffentliche Grünfläche mit Versickerungsfläche	0,16	15
5	Gesamtfläche	1,03	100

Anz	Gebäudetyp	BGF (ca.)	WE (ca.)	EW (ca.)
11	Einzelhäuser	-	17	43
2	Doppelhaushälften	-	2	5
13	Gebäude		19	48

Bruttobauland WA: 0,78 ha

Nettobauland WA: 0,65 ha

Bruttodichte: (Personen/Bruttobauland) = 62 P / ha

Durchschnittliche Grundstücksgröße: ca. 500 qm

Die versiegelbare Fläche ermittelt sich wie folgt:

Gesamtfläche	1,03 ha
abzüglich Gehwege	- 0,03 ha
abzüglich öffentlicher Verkehrsflächen Erschließung	- 0,10 ha
abzüglich Grün- und Ausgleichsflächen	- 0,09 ha
abzüglich öffentliche Grünfläche/Versickerungsfläche	- 0,16 ha

Nettobaufläche WA/MI 0,65 ha

0,65 ha * 0,6 WA (bei GRZ 0,4 x 1,5 für Nebenanlagen)	0,39 ha
zuzüglich Gehwege	+ 0,03 ha
zuzüglich öffentl. Verkehrsflächen Erschließung	+ 0,10 ha

Summe versiegelbare Fläche 0,52 ha



7 BERÜCKSICHTIGUNG UMWELTSCHÜTZENDER BELANGE (§1A BAUGB)

Die für die Bearbeitung der Umweltprüfung zur Verfügung stehenden Datengrundlagen reichen aus. Sonderuntersuchungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Stockfeld I umfasst eine Fläche von ca. 1,03 ha. Geplant ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebiets mit ca. 12 Wohngebäuden, einer Nettobaufläche von ca. 0,65 ha, Verkehrsflächen von ca. 0,13 ha, 0,09 ha Grünflächen sowie einer Versickerungsfläche von ca. 0,16 ha.

Als Konfliktpunkte hinsichtlich der untersuchten Schutzgüter wurden folgende Beeinträchtigungen festgestellt:

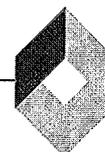
- Hohe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden durch die Flächenversiegelung und –überbauung von ca. 0,52 ha und den dadurch bedingten vollständigen Verlust der Bodenfunktionen,
- Geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere durch den Verlust von ca. 0,14 ha Garten- und ca. 0,69 ha Ackerflächen im Bereich der eigentlichen Bauflächen sowie geringe Beeinträchtigungen durch die Anlage der Sickerfläche südwestlich des Plangebietes.
- Geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/Luft durch die Zunahme der Flächenversiegelung in Verbindung mit den entsprechenden Überhitzungserscheinungen;
- die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch den Verlust der Grünflächen mit 2 Obstbäumen sowie die Bebauung selbst.

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

- Befestigung von Stellplatzflächen mit wasserdurchlässigen Belägen;
- Vermeidung von Bodenverdichtungen
- Vermeidung von Schadstoffeinträgen während der Bauarbeiten;
- fachgerechte Lagerung und Wiederverwendung des Oberbodens sowie Rekultivierung und Tiefenlockerung von verdichteten Böden im Baufeld;
- Festsetzung einer Sickerfläche zur Versickerung des Dach- und Oberflächenabwassers.
- Festsetzung von Pflanzbindungen für die Gehölz- und Baumbestände auf den Böschungsbereichen der Sickerfläche.

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

Den Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und Landschaftsbildes durch den Verlust der Grünlandflächen und Obstbäume können folgende Maßnahmen gegenüber gestellt werden:



- Festsetzung einer Grünfläche entlang des südlichen Ortsrandes
- Festsetzung zur Pflanzung von 20 Bäumen im Bereich der Grünfläche sowie im Bereich der Verkehrsflächen.
- Umwandlung der vorhandenen Ackerflächen in Gartenflächen,
- Anlage von 3 naturnah gestalteten und abgedichteten Geländemulden mit periodischem Wassereinstau im Bereich der Versickerungsfläche auf Flurst. 2939 und 2312 der Gemarkung Istein,
- Umwandlung einer ca. 1,13 ha großen Ackerfläche auf dem Flurst. Nr. 3734 auf der Gemarkung Huttingen.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass die erheblichen Eingriffe für die Schutzgüter betroffenen Schutzgüter vollständig und schutzgutspezifisch kompensiert werden können.

8 KOSTEN

Die Gesamtkosten der Erschließung werden nach dem aktuellen Planungsstand mit brutto rund 480.000,00 € abgeschätzt. Hierin nicht eingeschlossen sind Honorare, Vermessung und Vermarktung, Grunderwerb, Kosten der Versorgungsträger.

9 REALISIERUNG

Der Bebauungsplan dient als Grundlage für die Bodenordnung. Die Gemeinde ist Eigentümer der gesamten überplanten Fläche.

Efringen-Kirchen, den **27. Sep. 2010**



Fürstenberger
- Bürgermeister -

Planfertigung:

Wehr, den 27.09.2010

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

Bearbeitung Umweltbericht

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



ANHANG: Pflanzenliste

Pflanzenliste 1: Gehölzpflanzungen im Randbereich (Heckenpflanzung)

Bäume	Acer platanoides Fraxinus excelsior Quercus robur Quercus petraea Tilia cordata Acer campestre Sorbus torminalis Sorbus domestica Carpinus betulus Sorbus aria Sorbus aucuparia Malus comunis Pyrus sylvestris	Spitz – Ahorn Esche Stieleiche Roteiche Winterlinde Feldahorn Elsbeere Speierling Hainbuche Mehlbeere Vogelbeere Wildapfel Wildbirne
Sträucher	Einheimische Sträucher	
	Corylus avellana Cornus mas Cornus sanguinea Crataegus monogyna Ligustrum vulgare Prunus spinosa Euonymus europaeus Lonicera xylosteum Rosa rubrifolia Rosa rubiginosa Rosa spinosissima Rosa canina Ribes alpinum Viburnum lantana	Hasel Kornelkirsche Roter Hartriegel Eingriffeliger Weißdorn Liguster Schlehe Pfaffenhut Heckenkirsche Hechtrose Weinrose Bibernelle Hundsrose Wildjohannisbeere Wolliger Schneeball



Pflanzenliste 2 : Mittelkronige Bäume im Straßenraum

Bäume	Acer campestre „Globosum“	Kugelahorn
	Carpinus betulus „Fastigiata“	Säulenhainbuche
	Corylus collurna	Baumhasel
	Fraxinus excelsior – Hybriden	Eschen – Hybriden
	Fraxinus ornus	Blumenesche
	Malus Hybriden	Zieräpfel
	Pyrus calleryana	Zierbirne
	Robinie pseudoacacia „Bessoniana“	Kugelrobinie
	Sorbus aria Hybriden	Mehlbeere – Hybriden

Pflanzenliste 3 : Obstbauhochstämme

Es sind bevorzugt alte Obstbaumsorten zu verwenden wie z.B. :

Streuobstbäume

(Auswahl):

Äpfel	„Maunzenapfel“ „Sonnenwirtsapfel“ „Blumberger Langstiel“
Süßkirschen	„Dönisens“ „Schauenburger“
Mostbirnen	„Schweizer Wasserbirnen“ „Gelbmöstler“ „Grüne Jagdbirnen“



Umweltprüfung

Bebauungsplan „Neues Stockfeld I“ Gemeinde Efringen / Kirchen Gemarkung Istein

Umweltbericht

Stand: 27.09.2010

Auftraggeber:

Gemeinde Efringen Kirchen

Auftragnehmer:

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



79674 Todtnauberg aufgestellt: 27.09.2010

Tel. 07671 / 96 28 70 Fax. 07671 / 96 28 71
e-mail: Kunz.Georg@kunz-galaplan.de

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Anlass, Grundlagen und Inhalte.....	1
2	Allgemeine Festlegungen zur Vorgehensweise, Methodik und Detaillierungsgrad.....	2
2.1	Abstimmungsvorlage zur integrativen Bearbeitung von Umweltprüfung, Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, Grünordnung und Umweltbericht.....	2
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>8</i>
3	Beschreibung des Vorhabens	9
3.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplans.....	9
3.2	Alternativen.....	12
3.3	Belastungsfaktoren.....	12
3.3.1	<i>Baubedingte Beeinträchtigungen.....</i>	<i>12</i>
3.3.2	<i>Anlagebedingte Beeinträchtigungen</i>	<i>12</i>
3.3.3	<i>Betriebsbedingte Beeinträchtigungen.....</i>	<i>13</i>
4	Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie der Umweltauswirkungen	13
4.1	Umweltentwicklung ohne die Erweiterung	13
4.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	13
4.3	Schutzgut Boden	17
4.4	Schutzgut Wasser	20
4.4.1	<i>Schutzgut Grundwasser.....</i>	<i>20</i>
4.5	Schutzgut Klima / Luft	21
4.6	Schutzgut Erholung / Landschaftsbild	22
4.7	Biologische Vielfalt.....	23
4.8	Schutzgut Menschliche Gesundheit	23
4.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	23
4.10	Emissionen und Energienutzung	23
4.11	Darstellung von umweltbezogenen Plänen.....	23
4.12	Zusätzliche Angaben.....	24
4.13	Wechselwirkungen.....	24
4.14	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	24
5	Ergebnis	25
6	Grünplanerische Festsetzungen.....	27

1 Einleitung

1.1 Anlass, Grundlagen und Inhalte

- Anlass** Die Gemeinde Efringen-Kirchen beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Neues Stockfeld I“ im Ortsteil Istein. Das Gebiet mit insgesamt etwa 0,84 ha Gesamfläche liegt am südlichen Ortsrand von Istein und stellt eine maßvolle Erweiterung der Bebauung entlang des Dichleweges dar.
- Das Gebiet „Neues Stockfeld“ wurde im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2005 als einzige Wohnbauentwicklungsfläche im Ortsteil Istein aufgenommen. Das Gebiet mit einer Gesamfläche von rund 1,4 ha dient der Deckung des Eigenbedarfes auf Ortsteilebene. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird ein erster Bauabschnitt von rund 0,84 ha überplant.
- Der Bebauungsplan wird aus den längerfristigen Entwicklungszielen der Gemeinde abgeleitet.
- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird erforderlich, um entsprechend dem Bedarf an Wohnbauflächen im Ortsteil Istein auch künftig Bauland bereitstellen zu können. Die Gemeinde kann derzeit keine Bauplätze mehr in Istein anbieten. Es liegt aber bereits eine Liste mit sechs Interessenten vor, die am Erwerb eines Bauplatzes im geplanten Gebiet Interesse angezeigt haben.
- Rechtliche Grundlagen** Nach § 2 (4) BauGB ist im Vorfeld der Erstellung der Umweltprüfung zunächst festzulegen, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der umweltschützenden Belange für die Abwägung zu erfolgen hat. Dieser Verfahrensschritt wird im Zusammenhang mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und TÖB „Scoping“ genannt.
- Ergebnisse des Scopingverfahrens** Im Rahmen der Scopingphase erfolgen keine weiteren Anregungen oder Forderungen hinsichtlich der Untersuchungstiefe, des Datenmaterials oder weiterhin zu berücksichtigenden Vorgaben im Hinblick auf die Umweltbelange.
- Die Anregungen des LRA Lörrach hinsichtlich einer Versickerung des Oberflächenwassers sowie einer Neueinteilung der Sammelkompensationsmaßnahme wurden entsprechend eingearbeitet.
- Inhalte der Umweltprüfung** Thematisch Schwerpunkte der Umweltprüfung sind:
- die Darstellung der Vorgehensweise in der UP, im Zusammenhang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung sowie den
 - grünplanerischen Festsetzungen im Bebauungsplan,
 - die Darstellung der angewandten Methoden in der UP,
 - die Eingrenzung des Untersuchungsrahmens auf die erheblichen Sachverhalte,
 - Abgrenzung des Untersuchungsgebietes (ist bei verschiedenen Schutzgütern nicht identisch mit der Abgrenzung des Bebauungsplanes sein),
 - die Offenlegung der zur Verfügung stehenden Datenquellen,
 - die Ermittlung von fehlenden Daten,
 - die Unterrichtung der Behörden und TÖB sowie Abstimmung der Vorgehensweise, Methoden und Datengrundlagen

- Gegenstand der Umweltprüfung** Als Gegenstand 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 Die Gliederung der nachfolgenden Umweltprüfung erfolgt 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, FFH – Vorprüfung und/oder FFH – Verträglichkeitsprüfung 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- Ausgleichs- bilanzierung** 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- Ausgleichbilanzierung.
- 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 Verschlanung der Gesamtuntersuchung verzichtet. Die zeichnerische Darstellung erfolgt im eigentlichen Bebauungsplan und wird zwischen dem Städteplaner und dem Umweltgutachter entsprechend abgestimmt.
- FFH – Gebiete** Da im Vorhabenbereich keine FFH – Gebiete vorhanden und betroffen sind, erübrigt sich die Integration einer entsprechenden FFH – Vorprüfung bzw. FFH – Verträglichkeitsuntersuchung 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 Bestandserfassung 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 Beeinträchtigungsfaktoren.
- Sowohl bei der Bewertung der Bedeutung sowie bei der Bewertung der Empfindlichkeit wird ein 4 – stufiger Bewertungsrahmen (unerheblich < gering < mittel < hoch) als ausreichend 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.

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

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

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 Blatt 8311 Lörrach
- Geologisches Landesamt Baden – Württemberg; Bodenkarte Baden - Württemberg M 1:25000, Blatt 8311 Lörrach,
- Flächennutzungsplan Efringen-Kirchen
- Planungsgemeinschaft Jenne+Kunz+Zurmühle (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 des 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 Geruchsimmisionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art.
BNatSchG / LNatSchG	Zur Sicherung der Lebensgrundlage wird auch die Erholung in Natur und Landschaft herausgestellt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen	
BNatSchG / LNatSchG	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: <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 auf Dauer gesichert sind. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.
BauGB	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere <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 zu berücksichtigen
FFH – Richtlinie VogelSchRL	Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume

Schutzgut Boden	
BBodSchG LBodSchG Bodenschutzverordnung	Ziel der Bodenschutzgesetze ist: der langfristig Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, Insbesondere als <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	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.

Schutzgut Wasser	
Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz	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. Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern. Sicherung des Grundwasser in seiner Qualität und Quantität vor Erheblichen Beeinträchtigungen als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen.

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 Im Flächennutzungsplan der Gemeinde, auch im Rahmen der Gesamtfortschreibung, ist das Gebiet „Neues Stockfeld“ als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan „Neues Stockfeld I“ wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Flächennutzungsplan

Landschaftsplan Als einschlägige Fachpläne liegen für das Gemeindegebiet Efringen-Kirchen der Regionalplan sowie der Landschaftsplan vor.

Das Plangebiet ist in den vorliegenden Regionalplan noch als Freifläche (Acker) ausgewiesen. Im Landschaftsplan wurde die Fläche bereits als Siedlungsfläche berücksichtigt. Für das Gebiet wurden im Landschaftsplan folgende Planungsempfehlungen formuliert.

Konfliktschwerpunkte:

- Verlust von landwirtschaftlich ertragreichen Flächen
- Eingriff in das Landschafts- und Ortsbildes durch Ortsrandlage

Problemstellungen:

- Abschirmung gegenüber der L 137 und Einbindung in die freie Landschaft
- Offenhaltung von Wegeverbindungen zur Naherholung aus dem Ortskern
- Querende Stromleitungen im westlichen Randbereich

Planungsempfehlungen

- Ausreichende Durchgrünung und angepasste Bebauung
- Erhalt der Durchgängigkeit der Fläche in die freie Landschaft
- Prüfung einer flächigen Versickerung von Dach- und Oberflächenwasser unter
- Berücksichtigung der ATV-Vorschriften
- Reduzierung der Flächenversiegelung auf das unbedingt nötige Maß

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 Die Gemeinde Efringen-Kirchen beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Neues Stockfeld I“ im Ortsteil Istein. Das Gebiet mit insgesamt etwa 1,03 ha Gesamtfläche liegt am südlichen Ortsrand von Istein und stellt eine maßvolle Erweiterung der Bebauung entlang des Dichleweges dar.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird erforderlich, um entsprechend dem Bedarf an Wohnbauflächen im Ortsteil Istein auch künftig Bauland bereitstellen zu können. Die Gemeinde kann derzeit keine Bauplätze mehr in Istein anbieten. Es liegt aber bereits eine Liste mit sechs Interessenten vor, die am Erwerb eines Bauplatzes im geplanten Gebiet Interesse angezeigt haben.

Als Siedlungsschwerpunkt innerhalb der Entwicklungsachse Weil-Müllheim ist der Gemeinde innerhalb der regionalen Siedlungsstruktur eine Entwicklungsfunktion zugewiesen.

Im Gebiet sollen vorwiegend Einzelhäuser entstehen, dies entspricht der Nachfragesituation. Die Bebauung der Grundstücke ist weitgehend individuell vorgesehen, d.h. die Gemeinde wird die erschlossenen bebaubaren Grundstücke veräußern.

Das Gebiet ist weitgehend eben, die Einbindung in die örtliche Ver- und Entsorgung lässt sich mit vertretbarem Aufwand darstellen. Die Fläche weist insgesamt gute Voraussetzungen für die Erschließung und Bebauung auf.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und Bebauung des Gebietes geschaffen werden.

Standort Das Plangebiet „Neues Stockfeld“ befindet sich am südlichen Ortsrand des Ortsteils Istein. In die Abgrenzung des ersten Realisierungsabschnittes wird der westliche Teil der Gesamtentwicklungsfläche einbezogen. Er grenzt im Osten an den bestehenden Wirtschaftsweg und im Norden bebauten Grundstücke im Gebiet Dichleweg. Die südliche Abgrenzung ergibt sich durch Verlängerung der südlichen Grenze von Grundstück Flst.Nr. 2939 entsprechend der Darstellung im FNP. Im Westen grenzt die Fläche an das Grundstück Flst.Nr. 2939 an.

Art und Umfang Der Geltungsbereich des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 2939.

Nutzungsart

Die Gesamtfläche des Planungsgebietes beträgt ca. 1,03 ha.

Nutzungsmaß

Sie untergliedert sich in folgende Teilflächen:

- 0,65 ha Baugrundstücke
- 0,13 ha Erschließung incl. Gehwege/Wirtschaftswege
- 0,09 ha Grün- und Ausgleichsflächen
- 0,16 ha Versickerungsfläche

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Dies entspricht auch der Darstellung des Flächennutzungsplanes.

Die Angaben über das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind im Planteil als Höchstgrenzen der Anzahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl (GRZ) eingetragen. Die Höhenentwicklung der Gebäude ist durch Festsetzung der maximalen Trauf- bzw. Firsthöhe begrenzt. Die Höhenangaben werden in Meter über Erschließungsstraße angegeben.

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird gemäß Plandarstellung auf zwei pro Doppelhaushälfte und drei pro Einzelhaus begrenzt. Eine wesentlich über die rechnerisch prognostizierte städtebauliche Dichte von ca. 50 P/ha hinausgehende Verdichtung soll dort zur Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes und unter Berücksichtigung der Dimensionierung der Erschließungsanlagen vermieden werden. Für verdichtete Bauformen wird entlang der L 137 ebenfalls ein Bereich ausgewiesen.

Es wird offene Bauweise (o) festgesetzt. Zulässig sind Einzel- oder Doppelhäuser gemäß Eintragung im zeichnerischen Teil.

Bebauung

Die im FNP dargestellte gesamte Entwicklungsfläche umfasst insgesamt etwa 1,4 ha und im ersten Abschnitt etwa 1,03 ha. Der Flächenumriss orientiert sich an den vorhandenen Grundstücks- und Wegegrenzen sowie im Süden an der Gebietsabgrenzung des Flächennutzungsplanes. Das städtebauliche Konzept ist so gestaltet, dass es ohne weiteres in den 2. Bauabschnitt übertragen werden kann. Die verkehrsmäßige Anbindung des Gebietes kann nur über das vorhandene Straßengrundstück Flst.Nr. 2936 erfolgen. Das zweite vorhandene Wegegrundstück Flst.Nr. 931 ist mit einer Breite von 3,0 m nur als Fußwegverbindung oder, falls erforderlich, übergangsweise für Bedarfsfahrten der Müllabfuhr geeignet.

Das Baukonzept sieht eine beidseitig angebaute Erschließungsstraße und die Aufteilung in kleine Einzelhausgrundstücke vor. Die Nachfrage richtet sich bereits seit Jahren weitaus überwiegend auf Einzelhausbebauung auf kleinen Grundstücken. Die Erfahrung zeigt, dass bereits Doppelhäuser nur sehr begrenzt und Reihenhäuser kaum nachgefragt werden. Die Bebauungsplanfestsetzungen lässt an einer Stelle auch die Doppelhausbebauung zu, wo dies aufgrund der Erschließungsverhältnisse und der Grundstücksgröße sinnvoll ist.

Bei einer generellen Zulassung von Doppelhäusern müsste angesichts der kleinen Parzellen gemäß der vorgeschlagenen Grundstücksaufteilung auf die gliedernden Grünstreifen verzichtet werden. Dies könnte dazu führen, dass sich die Bebauung entlang der Straße über Grenzgaragen oder Nebengebäude schließt.

Gerade angesichts der kleinen Grundstücke soll aber über die gliedernden Grünstreifen eine Grundstrukturierung des Gebietes bei gleichzeitig großzügiger Bauflächenausweisung sichergestellt werden. Die energetischen Gesichtspunkte werden durch die durchweg nach Süden orientierte Gebäudestellung berücksichtigt.

Erschließung

Die straßenmäßige Anbindung des Gebietes erfolgt über den Dicheleweg direkt an das gemeindliche Erschließungsstraßennetz. Ein Anschluss ist mit dem Grundstück Flst.Nr. 2936 bereits vorgegeben. Mit dem 2. Bauabschnitt kann das Gebiet Stockfeld dann im Osten an den Albert-Scherer-Weg angeschlossen werden, ein solcher Ringschluss ist innerhalb des 1. Bauabschnittes jedoch nicht möglich.

Um die Flächeninanspruchnahme durch Verkehrsflächen möglichst gering zu halten, soll auf die Anlage einer regelrechten Wendeanlage im 1. Bauabschnitt verzichtet werden. Die Wendeanlage würde einen Bauplatz in Anspruch nehmen und entsprechende Kosten verursachen. Bei Realisierung des 2. Bauabschnittes würde sie überflüssig und müsste rückgebaut werden, um die Fläche der Wohnbebauung zuzuführen.

Ersatzweise wird am östlichen Gebietsrand eine Wendefläche von 7 x 10 m vorgesehen, die als Mindestfläche für das 3-achsige Müllfahrzeug als Bemessungsfahrzeug ausreicht. Das Müllfahrzeug kann aber für diese Übergangszeit ggfs. auch über den Weg Flst.Nr. 2931 ausfahren, der hierfür abschnittsweise noch zu befestigen wäre.

Im Zuge der Erschließungsstraße wird ein fahrbahnbegleitender Gehweg vorgesehen. Ergänzend dazu wird an der östlichen Plangebietsgrenze über das Wegegrundstück Flst.Nr. 931 eine Fußwegeverbindung zum Dichleweg vorgesehen. Der Wirtschaftsweg am östlichen Plangebietsrand nach Süden bleibt erhalten.

Öffentliche Stellplätze sind im Rahmen der geplanten Straßenraumgestaltung der Erschließungsstraße in begrenztem Umfang vorgesehen. Generell gilt jedoch, dass die nach dem Bebauungsplan erforderlichen privaten Stellplätze auf den privaten Grundstücken herzustellen sind.

Aufgrund des der Erschließung zugrundeliegenden Gestaltungsgedankens mit maßgebender Aufenthaltsfunktion der Straße werden erhöhte Anforderungen an den Stellplatznachweis gestellt. Pro Wohneinheit größer 50 m² sollen 1,5, pro Wohneinheit größer 100 m² 2,0 Stellplätze realisiert werden. Maßgebend hierfür sind sowohl städtebauliche wie verkehrliche Gründe.

Niederschlagswasser

Im bisherigen Entwurf war die Versickerung der Dachflächenabwässer im Bereich der Privatgrundstücke sowie die Ableitung des Niederschlagswassers der Straßen über das Trennsystem von Istein vorgesehen.

Bei den weiterführenden Planungen wurde jedoch festgestellt, dass der Regenwasserkanal heute bereits stark überlastet ist und der Anschluss des neuen Baugebietes somit zu einer weiteren Überlastung des Kanals geführt hätte.

Als Alternativlösung erfolgt jetzt die Sammlung des Niederschlagswassers aus dem neuen Baugebiet Stockfeld 1 und die Versickerung des gesamten Niederschlagswassers im Bereich einer westlich angrenzenden alten Kiesgrube.

Die Vorgehensweise wurde mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt sowie der Unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmt.

Bedarf an Grund und Boden

Derzeit erfolgt die Nutzung der Fläche zum überwiegenden Teil als Ackerfläche. Entlang der bestehenden Bebauung wurde von den Angrenzern ein ca. 10 m breiter Streifen als zusätzliche Gartenfläche angepachtet und mit Rasenflächen auch entsprechend genutzt.

- Gehölzflächen: 0,16 ha
- Garten: 0,14 ha
- Acker 0,69 ha
- Wirtschaftsweg: 0,04 ha

Von der Gesamtfläche von ca. 1,03 ha sind derzeit ca. 0,04 ha durch die vorhandenen Wirtschaftswege teilversiegelt. Da bereits ca. 0,14 ha als Hausgarten genutzt werden, erfolgt der Eingriffe auf landwirtschaftlichen Nutzflächen nur auf ca. 0,69 ha.

Der Bereich der geplanten Versickerungsfläche mit ca. 0,16 ha ist heute überwiegend mit Gehölzen bestanden. Bei der Fläche handelt es sich um eine alte Kiesgrube die im südlichen Teil vollständig verfüllt wurde. Lediglich im nördlichen Teil wurde eine kleine Teilfläche bisher nicht verfüllt. Hinweise auf Altlasten liegen für diesen Bereich nicht vor.

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. Die Anordnung der Gebäude erfolgte vor allem im Hinblick auf eine Erschließung über die bereits vorhandene westliche Einfahrt zum Dichleweg.

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, der Stellplatzflächen sowie der erforderlichen Zufahrten, Fahrgassen und Wege.

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

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 in der Regel zusätzliche Flächenversiegelungen für Verkehrsstrassen durch die Überbauung von Flächen mit Gebäuden zu erwarten.

Verkehrsflächen

Die Zufahrt zu den neuen Gebäuden sowie die Anlage der Stellplätze werden neu geordnet. Es sind etwa 0,1 ha zusätzliche Verkehrsflächen geplant. Der am östlichen Gebietsrand vorhandene Wirtschaftsweg bleibt erhalten, so dass mit einer zusätzlichen Flächenversiegelung von ca. 0,1 ha zu rechnen ist.

Bauflächen

Auf den geplanten Baugrundstücken mit ca. 0,65 ha und einer GR von 0,4 ist mit einer Überbauung von ca. 0,26 ha zu rechnen. Weiter Flächenversiegelungen sind durch Nebenanlagen auf einer Fläche von ca. 0,13 ha zu rechnen, so dass durch die Bebauung einer Flächenversiegelung von ca. 0,39 ha erfolgt.

Insgesamt ergibt sich somit eine Flächenversiegelung von ca. 0,49 ha im Plangebiet.

Flächeninanspruchnahmen Aufgrund des ebenen Geländes sind Anpassungen des Geländes an die neuen Verkehrsflächen bzw. Gebäude nur in untergeordnetem Umfang erforderlich, so dass durch die Bautätigkeiten keine weiteren Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

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 als Wohngebiet ergeben sich zusätzliche Lärm- und Schadstoffbelastungen lediglich durch den sehr geringen (neuen) Anliegerverkehr. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass keine erheblichen zusätzlichen Belastungen auftreten.

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 Nutzung als Ackerfläche und Kleingarten beibehält.

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:

Biototyp Gartenflächen/Wiese

1

Gartenfläche

Im direkten Anschluss an die vorhandene Bebauung wird ein ca. 10m breiter Grundstückstreifen von den angrenzenden Wohnhäusern als zusätzlicher Gartenbereich genutzt. In der Regel handelt es sich um Rasen (Spielfläche mit Sandkasten, Schaukel etc.) oder Nutzgarten (Beerensträucher). Die Flächen besitzen aufgrund ihrer intensiven Nutzung und Strukturarmut kaum Biotopfunktionen übernehmen. Wertsteigernd sind die vereinzelt stehenden Obstbäume und Kleinsträucher. Die Flächen werden deshalb als mittel beurteilt.

Schutzstatus: keiner
Bewertung: Lebensraum mit mittlerer Bedeutung

Biototyp Acker

2

Acker

Der überwiegende Bereich des Plangebietes wird intensiv landwirtschaftlich genutzt (Getreide, Sonnenblume, Mais). Die Fläche besitzt aufgrund der intensiven Nutzung (Dünger, Pestizide) kaum ökologische Funktionen und wird deshalb als gering beurteilt.

Schutzstatus: keiner
Bewertung: Lebensraum mit mittlerer Bedeutung

Biotoptyp: Weg

3

Von der östlich vorhandenen Zufahrt an den Dicheweg führt ein vorhandener Grasweg in die offene Feldflur. Der Weg besitzt einen bewachsenen Mittelstreifen. Die Wegflächen besitzen keine Biotopfunktionen und werden deshalb als Lebensräume mit geringer Bedeutung einzustufen.

Grasweg

Schutzstatus: keiner
Bewertung: Lebensraum mit geringer Bedeutung

Biotoptyp: Einzelbäume

4

Innerhalb der Gartenfläche stehen 2 junge Nussbäume. Sie werden aufgrund ihrer Funktionen als Teilhabitat sowie zur teilweisen landschaftlichen Einbindung des Siedlungsrandes als Strukturen mit mittlerer Bedeutung beurteilt.

Obstbäume

Schutzstatus: keiner
Bewertung: Lebensraum mit mittlerer Bedeutung

Biotoptyp: Gehölzflächen

5

Die Versickerung des Niederschlagswassers soll in einer ca. 6 m tiefen Geländemulde am südwestlichen Randbereich des Plangebietes erfolgen. Bei der Geländemulde handelt es sich um Restflächen einer ehemaligen Kiesgrube, die bis auf einen kleinen Teilbereich vollständig verfüllt wurde. Die steilen Böschungflächen sind sehr dicht mit Gehölzen bewachsen. Als Baumarten treten neben Kirschen, Hainbuchen, Akazien und Spitzahorn in Erscheinung. Die Stammdurchmesser reichen von 20 bis 60 cm. In der Strauchschicht sind Hartriegel, Weißdorn, Liguster, Schlehe zu finden. Der Großteil der Flächen wird jedoch von Brombeersträuchern mit Höhen von bis zu 2 m überwuchert.

Feldgehölz

Aufgrund des strukturreichen Gehölzbewuchses auf den Böschungen sowie deren Funktion als biotopvernetzenden Element in der ansonsten stark ausgeräumten Landschaft ist der Fläche eine hohe Funktion als Lebensraum zuzuordnen.

Schutzstatus: keiner
Bewertung: Lebensraum mit hoher Bedeutung

Vorbelastung

Als Vorbelastung hinsichtlich der beschriebenen Vegetationseinheiten sind insbesondere die unmittelbare Nähe zu den Siedlungsflächen sowie die intensive landwirtschaftliche Nutzung als Maisacker zu nennen.

Im Bereich der alten Kiesgrube bestehen Vorbelastungen durch die teilweise Verfüllung mit Lehmmaterial aus dem Steinbruch Istein, der Überspannung mit einer Hochspannungsleitung sowie der teilweise massiven Ablagerung von Grün- und Kompostmaterial im Bereich der vom benachbarten Wirtschaftsweg gut erreichbaren Geländeböschung.

Bedeutung / Empfindlichkeit

Im Plangebiet sind bis auf die Gehölzfläche überwiegend Lebensräume mit geringer Bedeutung anzutreffen, die durch ihre intensive Nutzung (Landwirtschaft, Garten) nur geringe Biotopfunktionen übernehmen können.

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

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

prognostizierte Auswirkungen

Durch die Bebauung erfolgen zunächst Eingriffe in die vorhandenen Gartenflächen durch die neue Bebauung. Für die verbleibenden Gartenflächen ergeben sich hingegen keine Veränderungen.

Weitere Eingriffe erfolgen für vorhandenen Ackerflächen. Diese werden vollständig beseitigt. Teilweise erfolgt auf den Ackerflächen der Bau der Erschließungsstraße, teilweise werden die Flächen jedoch auch in Gartenflächen umgewandelt.

Im Bereich der alten Kiesgrube erfolgen Eingriffe durch die Anlage des kleinen Zufahrtswegs von Süden her. Die Lage der Zufahrt wurde so gewählt, dass möglichst keine größeren Bäume beseitigt werden müssen und auch keine größeren Geländemodellierungen erforderlich werden. Durch die eigentliche Sickerfläche sowie im Bereich der Zufahrt sind fast ausschließlich flächige Brombeerbestände betroffen. Da bei der Anlage der Sickerfläche lediglich die vorhandenen Brombeerbestände beseitigt und durch naturnah gestaltete Sickerflächen ersetzt werden, erfolgen hier insgesamt keine erheblichen Eingriffe.

Bei der Anlage der Sickerflächen ist im Rahmen des Wasserrechtsverfahrens auf eine naturnahe Gestaltung zu achten. Vorgesehen ist die Anlage von 3 flachen und abgedichteten Mulden (Wassertiefe max. 30 – 40 cm), in denen das Niederschlagswasser teilweise stehen bleibt und erst nach Erreichen des max. Wasserstands über die Seitenflächen versickert. Durch die Anlage der Mulden und deren naturnahe Gestaltung mit Flachuferzonen, kiesigen und steinigen Uferflächen sowie Initialpflanzungen mit Seggen und Binsen können auf den beanspruchten Flächen wieder hochwertige Biotopstrukturen hergestellt werden, durch die der Verlust der beanspruchten Brombeerbestände sowie die Anlage der kleinen Zufahrt entsprechend kompensiert werden kann.

Artenschutz

Da im eigentlichen Plangebiet bis auf die beiden Nussbäume nur Lebensräume mit geringer Bedeutung vorkommen, die zudem von einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung geprägt sind, ist nicht mit Vorkommen von seltenen oder gefährdeten Arten im Gebiet zu rechnen. Allenfalls in den Gartenflächen sind siedlungsfolgende Vogelarten anzunehmen.

Da der Flächenanteil mit einer Gartennutzung steigt und zudem umfangreiche Baumpflanzungen geplant sind, ist auf den Flächen eher von einer leichten Verbesserung für die siedlungsfolgenden Arten auszugehen.

Das Vorkommen von seltenen oder geschützten Vogelarten im Bereich der alten Kiesgrube kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Aufgrund der fortgeschrittenen Jahreszeit machen aber vertiefende Untersuchungen zur Vogelwelt hier keinen Sinn mehr. Im Hinblick auf die Anlage von Versickerungsflächen ergeben sich für den Bereich jedoch auch keine wesentlichen Beeinträchtigungen, die zu einem Verlust oder zur Beeinträchtigung von Brutvogelarten führen könnten. Die für die Vogelwelt wertvollen größeren Gehölze im Randbereich werden vollständig erhalten. Lediglich im Sohlbereich werden die hier vorhandenen Brombeerbestände entfernt. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen erfolgen die Arbeiten im Bereich der Sickerfläche zudem erst ab dem Spätjahr, so dass auch keine baubedingten Störungen der potentiell vorhandenen Vogelbestände zu erwarten sind.

Vertiefende Untersuchungen werden nicht für erforderlich erachtet.

Vermeidung und Minimierung

Als Vermeidung und Minimierung wäre im eigentlichen Baugebiet lediglich der Erhalt der vorhandenen Einzelbäume denkbar. Aufgrund der beengten Flächenverhältnisse ist dies jedoch nicht möglich.

Für den Bereich der Versickerungsfläche erfolgt zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen der Erhalt der größeren Bäume sowie der Strauchgruppen im Bereich der teilweise sehr steilen Geländeböschungen. Durch die Anlage der eigentlichen Sickerfläche im Sohlbereich der Grube sind lediglich flächige Brombeerbestände betroffen. Zur Absicherung der Baumbestände werden im Randbereich der Kiesgrube Pflanzbindungen ausgewiesen.

Tabelle 1: Bewertung des Bestands nach Breunig

<i>Nutzung/Biotoptyp</i>	<i>Kenn-Nr.</i>	<i>Fläche</i>	<i>Punkte</i>	<i>Gesamt</i>
Gehölzfläche / Feldgehölz	41.20	1.600	19,0	30.400
Grün- und Gartenflächen, teilweise Ziersträucher	60.50	1.400	6,0	8.400
Junge Nussbäume (durchschnittlicher Stammumfang 15 cm), 2 Bäume	45.30 a	2 Stück	600,0	1.200
Acker	37.10	6.900	4,0	27.600
Grasweg/Feldweg	60.24	400	3,0	1.200
Gesamtpunkte nach Breunig				68.800

**Eingriffs-
 Ausgleichs-
 bilanzierung
 Kompensation**

Innerhalb des eigentlichen Baugebietes können die Anlage des Grünstreifens entlang der südlichen Gebietsgrenze, die Anlage der Gartenflächen auf den Ackerflächen sowie die Baumpflanzungen im Bereich der Erschließungsstraße als Kompensationsmaßnahmen angerechnet werden.

Im Bereich der Versickerungsfläche erfolgen zwar ebenfalls Eingriffe durch die Anlage der kleinen Zufahrt sowie die Anlage der Sickerflächen selbst (Beseitigung der Brombeerbestände), diese können jedoch durch die Anlage von naturnah gestalteten und abgedichteten Mulden mit periodischem Wassereinstau vollständig kompensiert werden.

Die folgenden Tabellen bewerten den Bestand vor und nach der Bebauungsplanung nach der Methodik Breunig [1]

Tabelle 2: Bewertung der Planung nach Breunig

<i>Nutzung/Biotoptyp</i>	<i>Kenn-Nr.</i>	<i>Fläche</i>	<i>Punkte</i>	<i>Gesamt</i>
Versiegelte und überbaute Fläche	60.10, 60.21	5.200	1	5.200
Wirtschaftsweg	60,24	300	3	900
Grünfläche	60.50	900	6	5.400
Pflanzung von Bäumen	45.10	16	600	9.600
Gartenflächen	60.50	2.600	6	15.600
Sickerfläche mit periodisch wasserführenden Mulden und Gehölzbeständen auf der Böschung	41.20, 34,50,	1.600	19,0	30.400
Gesamtpunkte nach Breunig				67.100

Ergebnis

Wie in den Tabellen dargestellt, können die Eingriffe für das Schutzgut Pflanzen und Tiere aufgrund durch die Maßnahmen innerhalb des Plangebietes vollständig kompensiert werden.

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 Pflanzgebote und wasserdurchlässige Beläge entsprechend kontrollieren.

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 Weil – Isteiner Rheinniederung ist geologisch durch holozäne Talfüllungen bestimmt. In der Rheinniederung herrschen im Bereich mit jüngeren Hochwasser- und Flußsedimenten des Rheins Auenkarbonatrohböden aus Feinsand vor. Auf holozänem Rheinschotter sind als verbreitete Bodentypen Auenpararendzinen und Auengley - Auenpararendzinen z.T. mit Vergleyung im Untergrund zu finden.
- Im Bereich der angrenzenden Kiesgrube wurde nach Auskunft beim Ortsvorsteher unbrauchbares Material aus dem Kalksteinbruch in Istein verfüllt. Genauere Angaben waren bisher nicht zu erhalten. Weitere Probeschürfe wurden im Hinblick auf die dadurch möglichen Störungen der Vogelwelt auf den Spätsommer 2010 verschoben. Handschürfe ergaben jedoch min. ca. 50 cm dicke Kallehmschichten im Sohlbereich der Kiesgrube. In den Böschungflächen steht augenscheinlich kiesiges Erdmaterial an.
- Bewertung** Die Böden im Plangebiet sind lt. Angaben des Landschaftsplans als Auengley anzusprechen. Ihre Funktionen im Wasserhaushalt werden als mittel-hoch beurteilt. Während die Filter- und Puffer- sowie die Ertragsfunktionen als hoch zu beurteilen sind, besitzen die Standorte nur geringe Funktionen für die Natürliche Vegetation. In der Gesamtbewertung sind die Böden als Flächen mit hoher Bedeutung zu beurteilen.
- Vorbelastung** Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zu intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen (Maisacker). Angaben zu möglichen Nitrat- oder Pestizidbelastungen liegen jedoch nicht vor.
- 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 qualifizierten Bebauungsplanes entstehen durch die Flächenversiegelung und –überbauung und den dadurch bedingten vollständigen Verlust der Bodenfunktionen auf einer max. Fläche von ca. 0,49 ha hohe Beeinträchtigungen.

Weitere Beeinträchtigungen ergeben sich durch die in den Seitenbereichen der Gebäude und Stellplätze erforderlichen Geländemodellierungen mit einer Fläche von ca. 0,26 ha. Da jedoch aufgrund der ebenen Geländebeziehungen keine größeren Modulationen zu erwarten sind, und im Bereich der gärtnerisch genutzten Flächen der Oberboden wieder ordnungsgemäß mit Mutterboden abgedeckt werden, ergeben sich hier keine zusätzlichen Beeinträchtigungen.

Im Bereich der Kiesgrube erfolgt die Anlage von Sickerflächen. Die Eingriffe beschränken sich auf die Anlage der kleinen Zufahrt von Süden, die zur Pflege und Wartung der Anlage erforderlich ist. Der Weg soll jedoch als Erdweg ohne Befestigung angelegt werden. Da hierdurch nur bereits verfüllte Flächen der ehemaligen Kiesgrube betroffen sind, ergeben sich hierdurch keine zusätzlichen Beeinträchtigungen. Des Weiteren erfolgt durch die Anlage der eigentlichen Sickerflächen ebenfalls keine weiteren Eingriffe für das Schutzgut, da hier lediglich 3 flache und nach unten abgedichtete Geländemulden angelegt werden. Falls die Grubensohle flächig mit Ton- und Lehmmaterialien aus dem Steinbruch verfüllt wurde, wird dieses Material ggf. bis auf den anstehenden Kies wieder ausgebaut. Einzelheiten können jedoch erst im Rahmen der weiteren Planungen geregelt werden. Flächenversiegelungen oder sonstige baulichen Anlagen sind nicht geplant.

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 und Gehwege 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

Bei der fachgerechten Lagerung und Wiederverwendung des humosen Oberbodens sind zu beachten:

- die Lagerhöhe auf den Mieten darf 2,0 m nicht überschreiten
- getrennte Lagerung von humosen Oberboden und rekultivierungsfähigem Unterboden
- kein Befahren der Lagermieten mit Transportfahrzeugen
- bei einer Lagerdauer über 1 Monat sind die Mieten zu begrünen

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

Tabelle 3: Bewertung des Bodens vor (Bestand) der Bebauung

	Fläche in ha F (ha)	Bewertungsklasse vor dem Eingriff BvE	Bewertungsklasse nach dem Eingriff BnE	Kompensationsbedarf in Hektareinheiten (hWE) KB=F(ha)x(BvE-BnE)
Natürliche Bodenfruchtbarkeit				
Versiegelt oder überbaute Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, Stellpl.)	0,49	4	1	1,49
			<i>Summe</i>	1,49 hWE

Ausgleichsfunktion im Wasserkreislauf				
Versiegelt oder überbaute Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, Stellpl.)	0,49	4	1	1,49
<i>Summe</i>				<i>1,49 hWE</i>
Filter- und Pufferfunktion				
Versiegelt oder überbaute Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, Stellpl.)	0,49	4	1	1,49
<i>Summe</i>				<i>1,49 hWE</i>
Gesamtsumme Hektarwerteinheiten				4,47 hWE

Kompensation Die Darstellung der durch das Bauvorhaben hervorgerufenen Beeinträchtigungen in das Schutzgut „Boden“ erfolgte in Anlehnung an die Arbeitshilfe des Umweltministeriums Baden-Württemberg.

Den naturschutzrechtlich relevanten Eingriffen mit einer Flächenversiegelungen von ca. 0,49 ha können innerhalb des Plangebietes die Umwandlung der vorhandenen Ackerflächen in Garten- und Grünflächen von insgesamt ca. 0,36 ha gegenüber gestellt werden. Durch diese Maßnahmen erfolgt eine verbesserte Durchwurzelung der Flächen, die Vermeidung von Wind- und Wassererosion, die Vermeidung des Bodenbruchs sowie der Dünger- und Pestizideinträgen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung als Maisacker.

Innerhalb des Plangebietes stehen keine weiteren Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen zur Verfügung. Außerhalb des Plangebietes wird eine ca. 1,13 ha große Ackerfläche (Flurst. 3734) in eine extensive Grünlandfläche umgewandelt. Die Umwandlung erfolgt als weitere Flächenergänzung zu der bereits umgesetzten Maßnahme zum Baugebiet „Schlöttle“. Die daran anschließenden Flächen sollen bei der Umsetzung der Baugebiete „Brühl“ in Efringen und „Hölzele“ in Efringen – Kirchen ebenfalls noch in extensive Grünlandflächen umgewandelt werden.

Durch die Begrünung der relativ stark geneigten Fläche erfolgt eine verbesserte Durchwurzelung, die Vermeidung von Wind- und Wassererosion, die Vermeidung des Bodenbruchs sowie der Dünger- und Pestizideinträgen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung als Maisacker.

Gemäß der Arbeitshilfe ist über den monetären Ansatz ein Geldbetrag zu ermitteln, für den ökologische Aufwertungsmaßnahmen für andere Schutzgüter durchgeführt werden. Pro haWE ist hierfür ein Betrag von 4.166,-- € anzusetzen.

$$4,47 \text{ haWE} \times 4.166,-- \text{ €} = 18.622,-- \text{ €}$$

Für den Betrag von ca. 18.600,-- € erfolgt die Umwandlung der ca. 1,13 ha Ackerflächen in extensive Mähwiesen. Als Kostenansatz für die erforderliche Bodenbearbeitung, Einsaat usw. können ca. 1,65 €/m² angesetzt werden.

Durch die Umwandlung der Ackerflächen in extensives Grünland können somit die Eingriffe für das Schutzgut Boden vollständig kompensiert werden.

Monitoring Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes ist die Einhaltung der GRZ – Flächen bzw. die ordnungsgemäße Lagerung des Oberbodens während der Bauarbeiten sowie die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen im Bereich der Gehwege und Stellplätze zu achten.

4.4 Schutzgut Wasser

4.4.1 Schutzgut 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	<p>Die Grundwasserverhältnisse in der südlichen Oberrheinebene sind infolge der Rheinkorrektion durch Tulla und dem Kanalbau im Elsaß nachhaltig verändert worden. Die Grundwasserstände im Gebiet sind z.T. unter 10 m Tiefe unter Gelände abgesenkt und die einstige Rheinaue damit zur Trockenlandschaft degradiert worden. Durch Zufluss von Seitenbächen (Kander, Feuerbach, Haselbach) und dem bestehenden Grundwasserstau vor der Isteiner Quelle ist südlich von Istein der Grundwasserspiegel weniger stark abgesenkt.</p> <p>Den Hauptgrundwasserleiter (Aquifer) im Gebiet bilden hydraulisch gut ausgebildete Schotterablagerungen, in denen ein zusammenhängender Grundwasserkörper ausgebildet ist. Nach unten hin ist der Grundwasserkörper durch das anstehende, erheblich geringer durchlässige Festgestein begrenzt. Das Grundwasser wird durch versickernden Gebietsniederschlag und durch unterirdische Randzuflüsse aus dem angrenzenden Hügelland sowie aus den Nebentälern der Kander, des Feuerbachs und des Engebachs gespeist.</p> <p>Südlich von Istein hat das Grundwasserstrom ein quer zum Rhein hin gerichtetes Gefälle. Zwischen Istein und Rheinweiler verläuft die Grundwasserströmung in etwa parallel zum Rhein.</p> <p>Die Schotter des Oberrheingrabens bilden eines der wichtigsten südwestdeutschen Grundwasservorkommen. Das Rheinvorland und das Niederterrassenfeld bei Efringen-Kirchen wurde daher im Regionalplan als Grundwasserschonbereich ausgewiesen. Das Planungsgebiet liegt jedoch bereits außerhalb der Gebietsgrenzen.</p> <p>Der Grundwasserflurabstand wird im Plangebiet mit 5-10 m angegeben.</p>
Wasser- und Quellschutzgebiet	Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Wasserschutzgebiet bzw. Wasserschutzzonen.
Bedeutung	Da das Plangebiet weder Wasserschutzzonen aufweist, noch innerhalb des ausgewiesenen Grundwasserschonbereichs liegt, wird die Bedeutung der Flächen für das Grundwasser als „mittel“ beurteilt.
Vorbelastung	Laut Grundwasserüberwachungsprogramm Baden-Württemberg (LFU 2000) liegen die Nitratwerte im oberflächennahen Grundwasser im stark landwirtschaftlich genutzten Bereich der Niederterrasse im Bereich von ca. 16 bis 24 mg/l, im Hügelland etwa zwischen 24-32 mg/l. Mit sinkender landwirtschaftlicher Intensität fallen die Nitratwerte im Grundwasser nach Osten hin bis auf 12 mg/l und im Schwarzwaldbereich liegen sie sogar unter 8 mg/l. Genaue Daten zum Plangebiet liegen jedoch nicht vor.

- Empfindlichkeit** Die Empfindlichkeit hinsichtlich einer Reduzierung der Grundwasserneubildung wird analog zur Bedeutung als hoch bewertet.
- prognostizierte Auswirkungen** Beeinträchtigungen hinsichtlich der Grundwasserneubildung entstehen durch die zusätzliche Flächenversiegelung und -überbauung von ca. 0,49 ha.
- Vermeidung und Minimierung** Im Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen werden berücksichtigt:
- Verwendung von wasserdurchlässigen Beläge im Bereich von Fußwegen und Stellplätzen,
 - Festsetzung einer Sickerfläche im Bereich der ehemaligen Kiesgrube zur flächigen Versickerung des Niederschlagswassers aus dem gesamten Baugebiet über den belebten Oberboden.
 - Vermeidung von Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe),
- Kompensation** Die naturschutzrechtlich relevanten Eingriffe von ca. 0,49 ha können durch die Festsetzungen von wasserdurchlässigen Belägen sowie der flächigen Versickerung des Niederschlagswassers über Sickermulden weitgehend minimiert werden, so dass insgesamt keine nachhaltigen und erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser verbleiben.
- Weitere Verbesserungen im Hinblick auf den Grundwasserhaushalt entstehen durch die zukünftige Vermeidung von Dünger und Pestizideinträgen im Bereich der hier überbauten Ackerflächen, aber auch im Bereich der Extensivierungsmaßnahme außerhalb des Plangebietes.
- Monitoring** Im Zuge der Baumaßnahmen und Baugenehmigungen ist auf die Einhaltung der zulässigen Flächenversiegelungen, die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei Fußwegen und Stellplatzflächen sowie die Versickerung der Oberflächenabwässer über die geplanten Sickermulden 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 Makroklima wird vor allem durch die geographische Lage des Vorhabensbereiches im Oberrhein beeinflusst. Die geplante Erweiterungsfläche liegt auf einer Höhe von ca. 235 m ü.NN. Die Jahresmitteltemperatur liegt in dieser wärmebegünstigten Gegend bei 10° C. Die mittleren Niederschlagsverhältnisse im Jahr sind durch die Lage im Regenschatten der Vogesen und der Aufstiegszone des Schwarzwaldes geprägt. So erhält der äußerste Westen in der Rheinebene, zu der das Plangebiet gehört, etwa 720mm Niederschlag.
- Lokale Berg- und Talwindssysteme bestehen im Plangebiet nicht.
- Bedeutung / Empfindlichkeit** Im Bereich der geplanten Bebauung sind durch den Verlust von ca. 0,49 ha Grün- und Ackerflächen entsprechende wenn auch geringe Beeinträchtigungen des Kleinklimas zu erwarten.

prognostizierte Auswirkungen Im Bereich der geplanten Bebauung sind durch den Verlust von ca. 0,49 ha Grün- und Ackerflächen entsprechende wenn auch geringe Beeinträchtigungen des Kleinklimas zu erwarten.

Kompensation Zur Kompensation der Eingriffe erfolgt die Pflanzung von insgesamt ca. 16 Bäumen, so dass insgesamt von einer vollständigen Kompensation der Eingriffe für das Schutzgut Klima /Luft ausgegangen werden kann. Des weiteren trägt sowohl die Umwandlung der Ackerflächen innerhalb des Plangebietes in Gartenflächen als auch die Umwandlung der Ackerfläche außerhalb des Plangebietes zur Verbesserung des Kleinklimas bei.

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.

4.6 Schutzgut Erholung / Landschaftsbild

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

Bestand Das Plangebiet wird derzeit als schmaler Wiesenstreifen zwischen dem Siedlungsrand und dem angrenzenden, durch intensive Ackernutzung geprägten Landschaftsraum wahrgenommen. Dabei wird der Grünstreifen teilweise als Erweiterungsfläche der Gartenbereiche der bestehenden Gebäude genutzt (Spielwiese usw.). Die vereinzelt vorhandenen Obstbäume (Nussbäume) prägen dabei die Fläche und bilden einen Ansatz zur Eingrünung des Ortsrandes.

Bedeutung Die vorhandenen einzelnen Obstbäume besitzen im Plangebiet wertvolle Funktionen für das Landschaftsbild, da sie zum einen zu einer Eingrünung des Siedlungsrandes beitragen und zum anderen in Verbindung mit dem Wiesenstreifen eine Pufferzone zwischen Siedlung und angrenzendem intensiv landwirtschaftlich genutzten Landschaftsraum darstellen.

Für die Erholung kommt der Fläche nur eine geringe Bedeutung zu. Ausgewiesene Wanderwege sind nicht vorhanden.

prognostizierte Auswirkungen Durch das geplante Bauvorhaben geht der gesamte Grünstreifen sowie die vorhandenen Garten- und Ackerflächen verloren, so dass insgesamt nur geringe bis mittlere Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes entstehen.

Kompensation / Bilanzierung Zur Kompensation der Eingriffe erfolgt eine Gestaltung und Bepflanzung der Grünfläche am südlichen Ortsrand mit Bäumen und Sträuchern. Hierdurch können die Eingriffe für das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild entsprechend 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 aktuellen Ackernutzung kommt der Fläche keine wesentliche Bedeutung im Hinblick auf die Artenvielfalt zu. Allenfalls den beiden Nussbäumen ist in diesem Zusammenhang eine gewisse Bedeutung beizumessen.

Durch die umfangreichen Baumpflanzungen können diese Eingriffe jedoch entsprechend kompensiert werden.

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.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind lediglich durch den zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr der neuen Bebauung zu erwarten. Diese ist jedoch auf 12 Gebäude beschränkt; deshalb ist davon auszugehen, dass keine bzw. keine erheblichen Zusatzbeeinträchtigungen entstehen.

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. Da im geplanten Baugebiet keine Anlagen vorhanden sind, kann auf eine weitere Darstellung des Sachverhaltes verzichtet werden.

4.10 Emissionen und Energienutzung

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

Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgen diesbezüglich keine vertiefenden Untersuchungen.

4.11 Darstellung von umweltbezogenen Plänen

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

4.12 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.

4.13 Wechselwirkungen

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

Im Rahmen des Scopingpapiers erfolgt die Darstellung der Sachverhalte über die nachfolgende Tabelle.

	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild
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
Boden	Trittbelastung, Verdichtung, Strukturveränderung, Veränderung der Bodeneigenschaften	Zusammensetzung der Bodenfauna, Einfluss auf die Bodengeneese		Einflussfaktor für die Bodengeneese	Einflussfaktor für die Bodengeneese	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 des Mikroklimas
Landschaftsbild	Neubaustrukturen, Nutzungsänderung, Veränderung der Eigenart	Vegetation als charakteristisches Landschaftselement	Bodenrelief als charakteristisches Landschaftselement	-	Landschaftsbildner über die Erosionsvorgänge, Materialablagerungen durch ehem. Gletscher	

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

Vorbemerkung In bezug auf das Monitoring können hier 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 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 und Fußwege durch die Gemeinde.
- Überwachung im Bezug auf die Anlage der Sickerfläche zur Versickerung des Niederschlagswassers sowie der geplanten naturnahen Geländemulden mit Wassereinstau

Das Monitoring solle in regelmäßigen Abständen von 10 Jahren durch die Gemeinde durchgeführt werden. Da der Bau der Erschließung für das Jahr 2010 geplant ist, ist mit der Fertigstellung der ersten Gebäude im Jahr 2012 zu rechnen. Im Jahr 2013 sollte das erste Monitoring erfolgen.

5

Ergebnis

Ergebnis

Die für die Bearbeitung der Umweltprüfung zur Verfügung stehenden Datengrundlagen reichen aus. Sonderuntersuchungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Als Konfliktpunkte hinsichtlich der untersuchten Schutzgüter wurden folgende Beeinträchtigungen festgestellt:

- Hohe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden durch die Flächenversiegelung und -überbauung von ca. 0,49 ha und den dadurch bedingten vollständigen Verlust der Bodenfunktionen,
- Geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere durch den Verlust von ca. 0,14 ha Garten- und ca. 0,69 ha Ackerflächen.
- Geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/Luft durch die Zunahme der Flächenversiegelung in Verbindung mit den entsprechenden Überhitzungserscheinungen;
- die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch den Verlust der Grünflächen mit 2 Obstbäumen sowie die Bebauung selbst;

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

- Befestigung von Stellplatzflächen mit wasserdurchlässigen Belägen;
- Vermeidung von Bodenverdichtungen
- Vermeidung von Schadstoffeinträgen während der Bauarbeiten;
- fachgerechte Lagerung und Wiederverwendung des Oberbodens sowie
- Rekultivierung und Tiefenlockerung von verdichteten Böden im Baufeld;
- Festsetzung der flächigen Versickerung des Oberflächenabwassers über den belebten Oberboden und die geplante Sickermulde.
- Festsetzung von Pflanzbindungen für die Gehölz- und Baumbestände im Bereich der Geländeböschungen bei der Sickermulde.

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

Den Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und Landschaftsbildes durch den Verlust der Grünlandflächen und Obstbäume können folgende Maßnahmen gegenüber gestellt werden:

- Festsetzung einer Grünfläche entlang des südlichen Ortsrandes
- Festsetzung zur Pflanzung von 16 Bäumen im Bereich der Grünfläche sowie im Bereich der Verkehrsflächen.
- Umwandlung der vorhandenen Ackerflächen in Gartenflächen.
- Anlage von 3 naturnah gestalteten und abgedichteten Geländemulden mit periodischem Wassereinstau im Bereich der Versickerungsfläche auf Flurst. 2939 und 2312 der Gemarkung Istein,
- Umwandlung einer ca. 1,13 ha großen Ackerfläche auf dem Flurst. Nr. 3734 auf der Gemarkung Huttingen,

Insgesamt kann festgestellt werden, dass die erheblichen Eingriffe für die Schutzgüter betroffenen Schutzgüter vollständig und schutzgutspezifisch kompensiert werden können.

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. Schotterrassen, Rasenfugen – Pflaster, Schotterrassen) 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.*
- *Ein Anteil von mindestens 40 % (bei GRZ 0,4) von der jeweiligen Baugrundstücksfläche ist von jeglicher Bodenversiegelung oder Befestigung freizuhalten und als Grünfläche oder gärtnerisch zu unterhalten. Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Grünflächen werden hierauf angerechnet. Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 300 qm Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum anzupflanzen.*
- *Auf dem gemeindeeigenen Grundstück Flst. Nr. 3734 der Gemarkung Huttingen erfolgt, wie im zeichnerischen Teil dargestellt, die Umwandlung eines ca. 1,13 ha großen Maisackers in extensives Grünland. Die Pflege der Fläche erfolgt als Mähwiese mit jährlich 2 Schnitten bzw. einer extensiven Beweidung. Auf eine Düngung sollte verzichtet werden. Die Ausführung der Maßnahme erfolgte im Zusammenhang mit der Kompensation der Eingriffe durch die Baugebiete Schlöttle und Hölzele im Kernort Efringen-Kirchen sowie durch das Baugebiet Brühl in Egringen.*
- *Die im Rahmen der Bebauungspläne "Schlöttle" /Efringen-Kirchen, "Hölzele" / Efringen-Kirchen und "Brühl" / Egringen festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen, die ebenfalls auf dem Flst. Nr. 3734 der Gemarkung Huttingen erfolgen, bleiben hinsichtlich der Festsetzung zur Flächengröße, zur Pflege der Flächen sowie der jeweiligen Pflanzgebote unverändert erhalten, jedoch eine neue und der örtlichen Situation angepasste Flächenaufteilung. (siehe Lageplan)*

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

- *Auf den im Plan gekennzeichneten Standorten sind 20 standortgerechte Hochstamm-bäume mit StU 18-20 zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Verwendung von Nadelgehölzen und Koniferen ist nicht zulässig.*

Erhalt von Bäumen und Gehölzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

- *An den im zeichnerischen Teil festgesetzten Standorten im Bereich der Versickerungsfläche sind die vorhandenen Strauchgruppen und Einzelbäume zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume oder Gehölze sind zu ersetzen.*

Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- *Im Bereich der geplanten Versickerungsfläche auf Flurst. 2939 und 2312 sind 3 abgedichtete und naturnah gestaltete Flachwassermulden mit periodischen Wassereinstau von max. 30 bis 40 cm herzustellen. Die Mulden sollten jeweils eine Fläche zwischen 30 und 50 m² erreichen. Die Abdichtung ist mit Folie oder einem Lehmschlag herzustellen. Die Mulden sind mit einer Initialpflanzung aus standortgerechten Binsen- und Seggen zu versehen. Bei der naturnahen Gestaltung sind auch kiesige und steinige Flachwasserzonen herzustellen. Die Ausführungsplanung der Sickerfläche ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Randflächen sind extensiv zu mit einer 2 – schürigen Mahd zu bewirtschaften. Um zukünftig Materialablagerungen im Bereich der Sickerfläche zu vermeiden, ist der Bereich einzuzäunen.*

Pflanzenliste 1: Gehölzpflanzungen im Randbereich (Heckenpflanzung)

Bäume

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

Sträucher Einheimische Sträucher

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



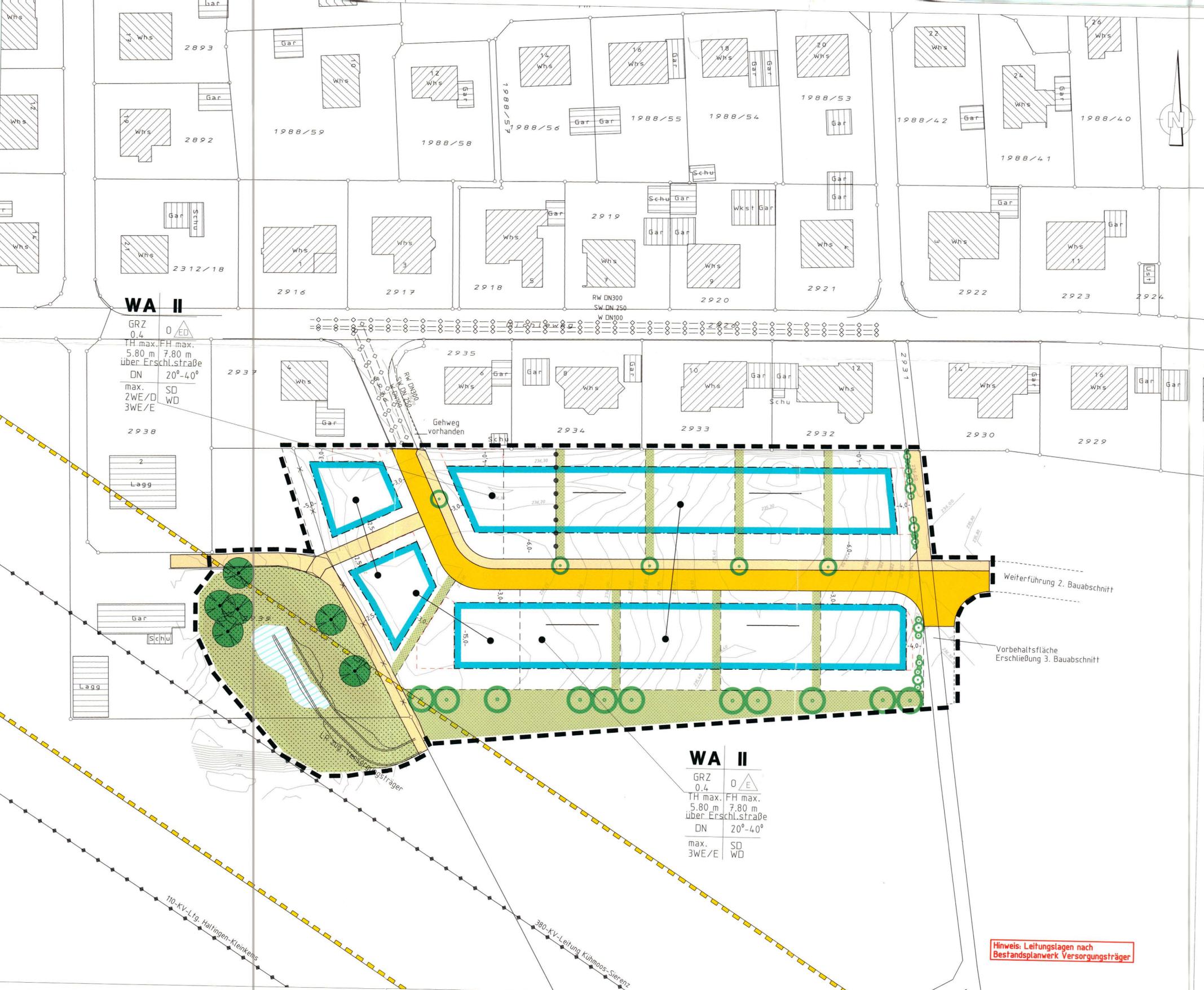
Grünflächen

Wald

Wasser

Auszug aus dem Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9(7) BauGB)
- Gebäude mit Haus-Nr.
- Grundstücksgrenze
- Wegfallende Grundstücksgrenze (Empfehlung)
- Geplante Grundstücksgrenze (Empfehlung)
- Böschung
- Koordinatenkreuz
- Höhengichtelinie mit Höhenangabe über NN
- Baum bestehend
- Erhalten von Bäumen (§9(1) Nr.25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1) Nr.4 u. 22 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche/Gehwegfläche (§9(1) Nr.11 BauGB)
- Private Grünflächen (§9(1) Nr.15 BauGB)
- Anpflanzen Bäume (§9(1) Nr.25 BauGB)
- Anpflanzen von Sträuchern (§9(1) Nr.25 BauGB)
- Baugrenze (§9(1) Nr.2 BauGB, §22 u.23 BauNVO)
- Geplante bzw. bestehende First-/Gebäudehaupttrichtung zwingend (§9(1) Nr.2 BauGB, §22 u.23 BauNVO)
- Geplante bzw. bestehende First-/Gebäudehaupttrichtung wahlweise (§9(1) Nr.2 BauGB, §22 u.23 BauNVO)
- Flächen gleicher Nutzung (§9(1) Nr.2 BauGB, §22 u.23 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. §14(4), §16(5) BauNVO)
- Unterdirdische Leitungen (§9(1) Nr.13 BauGB)
- Oberirdische Leitungen (§9(1) Nr.13 BauGB)

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§9(1) Nr.1 BauGB)
- O** Offene Bauweise (§9(1) Nr.2 BauGB)
- ED** Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig (§9(1) Nr.2 BauGB)
- E** Nur Einzelhäuser zulässig (§9(1) Nr.2 BauGB)
- GRZ** Grundflächenzahl als Höchstmaß (§9(1) Nr.1 BauGB)
- SD** Satteldach (§74 LBO)
- WD** Walmdach (§74 LBO)
- FH** Firsthöhe (§9(1) Nr.1 BauGB)
- TH** Traufhöhe (§9(1) Nr.1 BauGB)
- 30°-40°** Dachneigung (§74 LBO)
- DN** Dachneigung (§74 LBO)
- WE** Wohneinheit
- Öffentliche Grünflächen (§9(1) Nr.15 BauGB)
- Flächen für Niederschlagswasserversickerung (§9(1) Nr.14 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9(1) Nr.21 BauGB)

WA II
 GRZ 0,4
 TH max. FH max. 5,80 m 7,80 m über Erschl.straße
 DN 20°-40°
 max. 2WE/D SD 3WE/E WD

WA II
 GRZ 0,4
 TH max. FH max. 5,80 m 7,80 m über Erschl.straße
 DN 20°-40°
 max. 3WE/E SD WD

Hinweis: Leitungslagen nach Bestandsplanwerk Versorgungsträger

VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT
 NACH § 2 ABS.1 BAUGB VOM 21.12.2006 DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
 Efringen-Kirchen, DEN 27. Sep. 2010 AM 19.10.2009 BIS 29.10.2009
 DER BÜRGERMEISTER

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG
 NACH § 3 ABS.1 BAUGB VOM 21.12.2006 DURCH DARLEGUNG DER PLANUNGSABSICHTEN ANSCHL. AUSLEGUNG
 Efringen-Kirchen, DEN 27. Sep. 2010 AM 02.11.2009 BIS 20.11.2009
 DER BÜRGERMEISTER

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
 NACH § 3 ABS.2 BAUGB VOM 21.12.2006 IN DER ZEIT ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
 Efringen-Kirchen, DEN 27. Sep. 2010 AM 15.02.2010 BIS 15.03.2010 AM 04.02.2010
 DER BÜRGERMEISTER

ERNEUTE EINGESCHRÄNKTE OFFENLAGE
 NACH § 4a ABS.3 BAUGB VOM 21.12.2006 IN DER ZEIT ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
 Efringen-Kirchen, DEN 27. Sep. 2010 AM 12.07.2010 BIS 30.07.2010 AM 01.07.2010
 DER BÜRGERMEISTER

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
 NACH § 10 BAUGB VOM 21.12.2006 I.V.M. § 4 ABS.1 GO
 Efringen-Kirchen, DEN 27. Sep. 2010 AM 27.09.2010
 DER BÜRGERMEISTER

AUSFERTIGUNG
 ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESER PLANES SOWIE DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UNTER BEACHTUNG DES VORSTEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES DER STADT/GEMEINDE ÜBEREINSTIMMT.
 Efringen-Kirchen, DEN 28. Sep. 2010
 DER BÜRGERMEISTER

RECHTSKRÄFTIG
 NACH § 10 BAUGB VOM 21.12.2006 DURCH BEKANNTMACHUNG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN IN KRAFT GETRETEN
 Efringen-Kirchen, DEN 14. Okt. 2010 AM 14. Okt. 2010
 DER BÜRGERMEISTER

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

GEMARKUNG ISTEIN

BEBAUUNGSPLAN

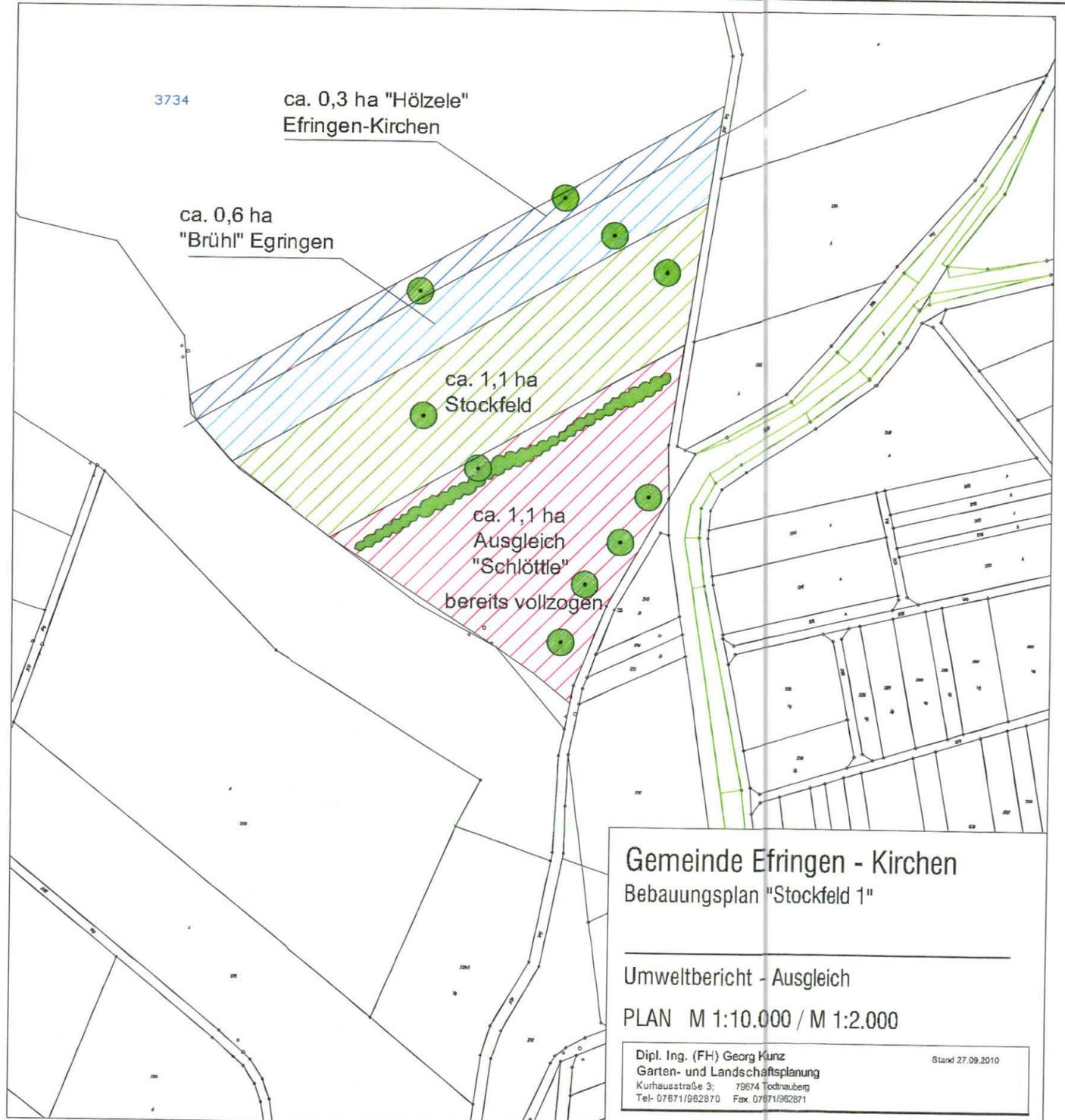
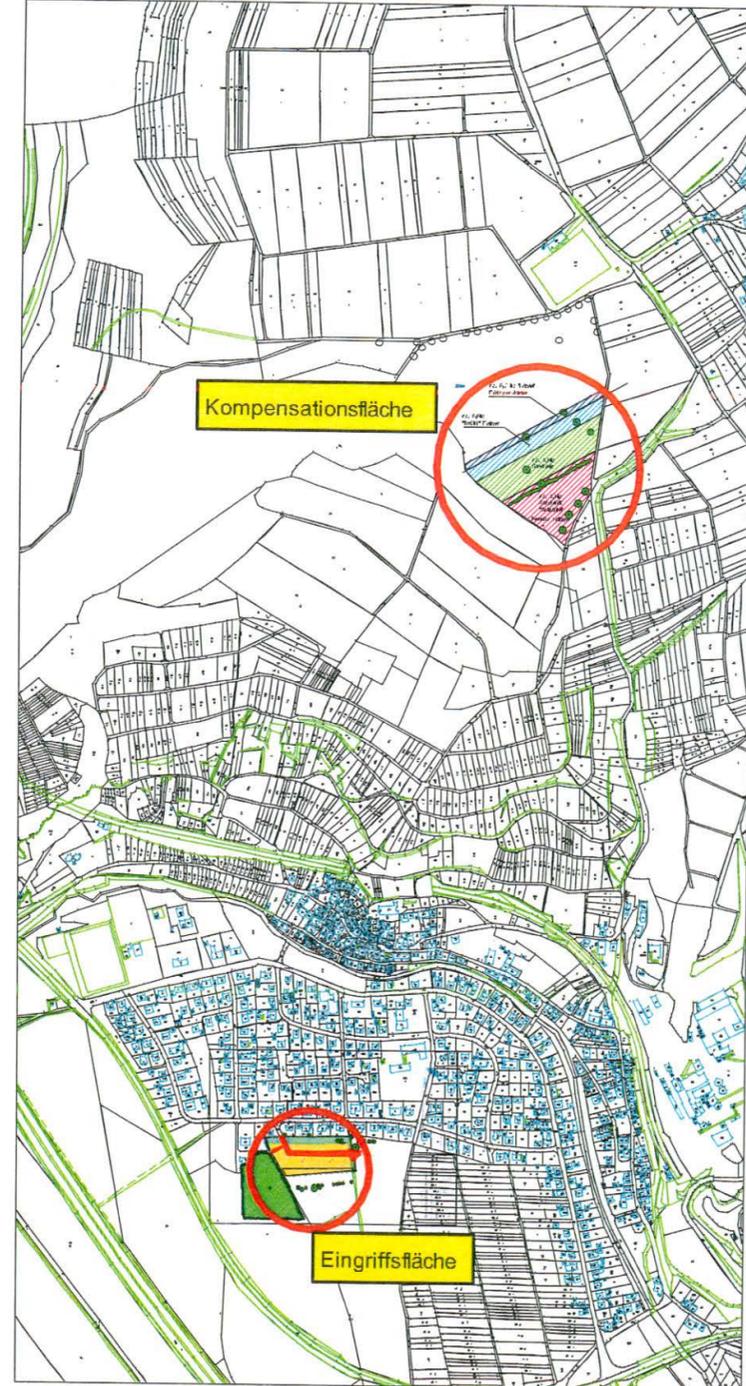
NEUES STOCKFELD

Zeichnerischer Teil

Datum: 27.09.2010	gez.: Er	Maßstab: 1:500
Größe: 95,0 x 46,0	gepr.: Fl	
Plbz: Replan1.plt	Proj.Nr.: B1346	Unterschrift:

Büro Murg : Büro Wehr :
 Am Bühleracker 7 Lachenstraße 16
 79730 Murg-Niederhof 79664 Wehr
 www.geobueros.de
 geoplan@geobueros.de
 Tel.: 07763/91300 Tel.: 07762/5208-55
 Fax: 07763/91301 Fax: 07762/5208-23

Übersichtslageplan



Gemeinde Efringen - Kirchen
Bebauungsplan "Stockfeld 1"

Umweltbericht - Ausgleich
PLAN M 1:10.000 / M 1:2.000

Dipl. Ing. (FH) Georg Kunz
Garten- und Landschaftsplanung
Kurhausstraße 3; 79674 Todtnauberg
Tel: 07871/962870 Fax: 07871/962871

Stand 27.09.2010



Legende

Lebensräume mit hoher Bedeutung als Lebensraum	
	Feldgehölz
	Einzelbäume Bestand
Lebensräume mit geringer Bedeutung als Lebensraum	
	Gartenflächen mit Hecken und Bäumen
	Ackerflächen
Defizitbereiche	
	versiegelte Flächen (Asphalt, Pflaster, Schotter)
Eingriffe	
	Grenze Plangebiet
	Baufenster für geplante Gebäude
	Geplante Verkehrsflächen
	Geplante Gebäude
	Geplante Grünflächen
	Geplante Sickerflächen

Gemeinde Efringen - Kirchen
 Bebauungsplan "Stockfeld 1"

Umweltbericht - Bestand

PLAN M 1:750

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

Stand 27.09.2010



Gemeinde Efringen-Kirchen Gemarkung Istein
Bebauungsplan "Neues Stockfeld I"
Gestaltungsplan

Datum: 27.09.2010	gez.: MS	Maßstab: 1:1000	Büro für Stadtplanung Dipl.-Geograph/freier Stadtplaner Till O. Fleischer
Größe: 42,0 x 29,7	gepr.: FL	Unterschrift:	
Plbz.: Gestaltung_plt	Proj.-Nr.: B1346		