



Gemeinde Efringen-Kirchen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „In der Kammerten I“

Stand: 05.03.2025

Verfahrensstand: Entwurf zur Veröffentlichung/öffentlichen Auslegung
gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB



Bearbeitung:

die **STEG**

die STEG Stadtentwicklung GmbH
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Stephanie Witulski
die STEG Stadtentwicklung GmbH
Standort Freiburg
Kartäuserstr. 51a, 79102 Freiburg i. Br.
T 0761 - 29 28 137-0

Abbildung Deckblatt: (C) 2022 Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	am	13.05.2024
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am	23.07.2024
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange	am	13.05.2024
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung	am	23.07.2024
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	vom bis	30.07.2024 30.08.2024
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	vom bis	23.07.2024 30.07.2024
Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans und Beschluss der Veröffentlichung / öffentlichen Auslegung	am	_____
Bekanntmachung	am	_____
Veröffentlichung im Internet / öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am	_____
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	vom bis	_____ _____
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	vom bis	_____ _____
Beschluss über eingegangene Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	am	_____

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Efringen-Kirchen übereinstimmen.

Efringen-Kirchen, den _____

Carolyn Holzmüller
Bürgermeisterin

Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses nach § 10 Abs. 3 BauGB und Inkrafttreten	am	_____
---	----	-------

Gemeinde Efringen-Kirchen

Landkreis Lörrach

SATZUNGEN

der Gemeinde Efringen-Kirchen über

- a) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „In der Kammerten I“
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „In der Kammerten I“

Der Gemeinderat der Gemeinde Efringen-Kirchen hat am _____

- a) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „In der Kammerten I“
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „In der Kammerten I“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften jeweils als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. November 2024 (GBl. 2024 Nr. 98)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich der Satzungen

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für

- a) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „In der Kammerten I“
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „In der Kammerten I“

ergibt sich jeweils aus dem gemeinsamen zeichnerischen Teil.

§ 2

Bestandteile der Satzungen

1. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:

- a) dem zeichnerischen Teil im Maßstab M 1:500 vom _____
- b) dem textlichen Teil (planungsrechtlichen Festsetzungen) vom _____
- c) dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) vom 24./26.04.2024

2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

- a) dem gemeinsamen zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan Teil M 1:500 vom _____
- b) den Örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil) vom _____

3. Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) besteht aus:

- | | |
|-----------------------------------|----------------|
| a) Lageplan | vom 26.04.2024 |
| b) Schnitt A-A | vom 24.04.2024 |
| c) Ansichten Süd, Nord, Ost, West | vom 24.04.2024 |

Beigefügt sind:

- | | |
|--|----------------|
| 1. die gemeinsame Begründung, die sich sowohl auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als auch auf die Örtlichen Bauvorschriften bezieht | vom _____ |
| 2. Umweltbericht | vom 17.12.2024 |
| 3. Schalltechnisches Gutachten | vom 17.06.2024 |
| 4. Geotechnischer Bericht | vom 14.05.2024 |

§ 3 **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig i.S.v. § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen Örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.

§ 4 **Inkrafttreten**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „In der Kammerten I“ treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Gemeinde Efringen-Kirchen, den _____

Ausfertigungsvermerk

Der Inhalt des Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften stimmen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Efringen-Kirchen überein. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „In der Kammerten I“ wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Efringen-Kirchen, den _____

Carolin Holzmüller
Bürgermeisterin

Bekanntmachung / Inkrafttreten: _____

Gemeinde Efringen-Kirchen
Gemarkung Efringen-Kirchen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften
„In der Kammerten I“

Textlicher Teil

Planungsrechtliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften
Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Verfahrensstand: Entwurf zur Veröffentlichung/öffentlichen Auslegung
gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 05.03.2025

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Wohnhaus

Auf der Fläche des Vorhabens „Wohnhaus“ sind folgende Nutzungen zulässig:

- Wohngebäude
- Zugehörige Nebenanlagen und Nebengebäude
- Kfz-Stellplätze, Garagen, Carports

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist der Nutzungsschablone in der Planzeichnung zu entnehmen und wird bestimmt durch den angegebenen Wert der

- Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)
- Grundfläche GR (§§ 17, 19 BauNVO)

1.2.1 Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

1.2.1.1 Die maximale Gebäudehöhe (GH) ist der Nutzungsschablone in der Planzeichnung zu entnehmen. Als Gebäudehöhe gilt der oberste Punkt der Dachbegrenzungskante.

1.2.2 zulässige Grundfläche, Überschreitung der zulässigen Grundfläche

(§§ 17, 19 BauNVO, § 19 Abs. 4 BauNVO)

1.2.2.1 Die in der Planzeichnung festgesetzte zulässige Grundfläche (GR) im Bereich „Wohnhaus“ darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen (Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,55 überschritten werden.

1.3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

1.3.1 Es gilt die offene Bauweise.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

1.4.1 Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen sind die Baugrenzen im zeichnerischen Teil.

1.5 Garagen, Kfz-Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

1.5.1 Garagen und Kfz-Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der mit „Ga/St/NA“ gekennzeichneten Flächen zulässig.

- 2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „In der Kammerten I“ | Gemeinde Efringen-Kirchen

1.6 Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

- 1.6.1 Nebenanlagen mit mehr als 25 m³ Brutto-Rauminhalt sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der mit „Ga/St/NA“ gekennzeichneten Flächen zulässig.

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

- 1.7.1 Es dürfen nur Fassadenfarben und -putze ohne Biozide verwendet werden.
- 1.7.2 Wege und Hofflächen, Kfz- und Fahrradstellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind in einer waserdurchlässigen Bauweise (z. B. Sickerpflaster, Rasen- oder Splittfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) herzustellen.
Wassergebundene Decken und andere Deckschichten mit einem Abflussbeiwert $\geq 0,9$ sind nicht zulässig.
- 1.7.3 Kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer sind im Bebauungsplangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Ausnahmsweise ist die Verwendung von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedachten Dächern zulässig, sofern vor der Versickerung des Niederschlagswassers eine fachgerechte Vorbehandlung erfolgt. Die Vorbehandlung kann durch die Verwendung eines speziellen Substrats (Metalldachfilter) oder den Bau einer Mulde mit bestimmten Eigenschaften erfolgen, nämlich einer 0,30 m dicken Schicht belebten, begrünten Oberbodens und einer zusätzlichen 0,20 m dicken Sandschicht aus Carbonat haltigem Sand darunter. Eine Kontamination des Bodens oder des Gewässers, in das anfallendes Oberflächenwasser eingeleitet wird, ist dauerhaft auszuschließen.
- 1.7.4 Für eine Beleuchtung der Zuwegung und im Garten sind fledermausfreundliche Leuchtmittel zu wählen.
- 1.7.5 Um Konflikte mit nachtaktiven Arten (Fledermäuse etc.) während der Bauphase zu vermeiden dürfen keine Nacharbeiten durchgeführt werden.
- 1.7.6 Einfriedungen müssen zum Boden einen Abstand von mindestens 20 cm aufweisen oder bodennah durchlässig für Kleintiere sein.
- 1.7.7 Keller sind mittels geeigneter Maßnahmen (weiße Wanne, Anbringen von Dichtungen) gegen sich im verfüllten Arbeitsraum sammelndes und aufstauendes Regenwasser und ggf. Schichtwasser zu schützen. Die Verlegung von Drägen um das Bauwerk und deren Anschluss an die öffentlichen Schmutz- oder Regenwasserkanäle ist nicht zulässig. Ausnahmen hiervon bedürfen der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Kanalisation und des Landratsamtes Lörrach, Fachbereich Umwelt.
- 1.7.8 Nebengebäude und Garagen mit Dachneigungen von 0° bis 5° sind mit einer mindestens 10 cm dicken Substratschicht zu begrünen. Eine Kombination mit Anlagen zur Energieerzeugung oder -einsparung ist zulässig.
Ausgenommen von der Begrünungspflicht sind untergeordnete Dächer wie Eingangsüberdachungen sowie Dachflächen, die als Terrassen genutzt werden. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Entfernung durch eine angemessene Ersatzbegrünung zu ersetzen.

1.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das festgesetzte Leitungsrecht ist von hochbaulichen Anlagen und tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern dauerhaft freizuhalten. Die Zugänglichkeit der Fläche ist zu gewährleisten.

1.9 Anpflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 1.9.1 Innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Fläche zum Anpflanzen am westlichen Plangebietsrand sind mindestens 125 Sträucher zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang eines Strauches ist als Ersatz ein vergleichbarer Strauch nachzupflanzen.

3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „In der Kammerten I“ | Gemeinde Efringen-Kirchen

Hinweis: Gem. § 178 BauGB kann die Gemeinde Efringen-Kirchen den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Absatz 1 Nummer 25 BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 2.1.1 Für Hauptgebäude sind Flachdächer, flach geneigte Dächer und Pultdächer mit Dachneigungen bis maximal 10° zulässig.
- 2.1.2 Dächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen sind mit einer Dachneigung bis maximal 5° auszuführen und zu begrünen (siehe hierzu planungsrechtliche Festsetzungen Ziffer 1.7.8).
- 2.1.3 Wellfaserzement, Dachpappe und glänzende oder reflektierende Materialien sind als Dacheindeckungen nicht zulässig.
- 2.1.4 Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen (Photovoltaik, Solarthermie), sind aus blendfreiem Material herzustellen.

2.2 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- 2.2.1 Nebenflächen wie Mülltonnenplätze, Abfallplätze und Lagerplätze sind dauerhaft gegenüber dem Straßenraum und anderen öffentlichen Räumen abzuschirmen und gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Die Anlagen zur Abschirmung sind – sofern es sich bei diesen nicht bereits um Gehölze (Hecken) handelt – zu begrünen (Kletterpflanzen oder Spalierbäume).
- 2.2.2 Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch als Vegetationsfläche zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

Hinweis: Flächenabdeckungen mit Schotter/ Kies zur gärtnerischen Gestaltung der unbebauten Flächen (z. B. Schottergärten) sind gemäß § 9 Abs. 1 LBO BW und § 21a S. 2 LNatSchG nicht zulässig

2.3 Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

- 2.3.1 Das auf Dach-, Hof- und Wegeflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücken zurückzuhalten und über eine belebte Bodenschicht zu versickern oder mithilfe von Retentionszisternen zurückzuhalten. Die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers (Notüberlauf und Überlauf Zisterne) in den öffentlichen Regenwasserkanal hat gedrosselt zu erfolgen. Das Retentionsvolumen und die Drosselabflussspende sind auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens in Abhängigkeit der versiegelten Fläche zu ermitteln.

Hinweise: Die Entwässerungsanlagen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen und bedürfen der Abnahme durch die Gemeinde Efringen-Kirchen. Regenwassernutzungsanlagen sind nach § 13 Trinkwasserverordnung dem Gesundheitsamt schriftlich anzuzeigen.

3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

(§ 9 Abs. 6 BauGB und § 9 Abs. 6a BauGB)

3.1 Artenschutzrechtliche Hinweise

3.1.1 Zeitliche Beschränkung Fällung/Rückschnitt von Gehölzen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG)

Bäume und Sträucher dürfen entsprechend der Vorgabe des BNatSchG nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

3.1.2 Bei Glasflächen muss ein Kollisionsschutz für Vögel gewährleistet sein:

Zu Vogelkollisionen an Glasflächen kommt es aufgrund der Transparenz, der Spiegelung oder der nächtlichen Beleuchtung. Die Empfehlungen folgender Broschüre müssen eingehalten werden:

QUELLEN Schmid, H., W. Doppler, D. Heynen & M. Rössler (2012): Vogel-freundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach. LUBW Artenschutz

3.1.3 Mit § 41a Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz der Insektenvielfalt sollen zukünftig neu zu errichtende Beleuchtungen technisch und konstruktiv so angebracht werden bzw. mit Leuchtmitteln versehen und so betrieben werden, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtmissionen geschützt sind. Im konkreten Fall heißt das vor allem:

- a) Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulichtarm).
- b) Oberflächentemperatur unter 60 °C

3.2 Bodenschutz

Die folgenden Hinweise sollen dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seiner Funktion zu sichern. Insbesondere ist bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

3.2.1 Allgemeine Bestimmungen:

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur soviel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z. B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

3.2.2 Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

- Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.
- Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

3.3 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

3.4 Geotechnik

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser etc.) wird geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

3.5 Immissionsschutz

Bei der Planung, beim Einbau und Betrieb von Wärmepumpen, Mini-Blockkraftwerken und Klimaanlagen ist der "Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)" der Bund-/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) zu beachten.

Der Leitfaden ist unter folgendem Link abrufbar: <https://www.lai-immissionsschutz.de/Aktuelles.html?newsID=93> (Stand 11/2024)

3.6 Klimaschutz

3.6.1 Auf die Verpflichtungen gemäß Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg wird hingewiesen, z. B. zur Installation von Photovoltaikanlagen bei Neubauten.

3.6.2 Zur Reduktion des Energieverbrauchs wird ein möglichst hoher Energieeffizienzstandard für die Gebäudehülle empfohlen.

3.7 Landwirtschaftliche Emissionen

Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Daher kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen wie Gerüche, Stäube oder Geräuschen kommen, diese sind als ortsüblich hinzunehmen.

3.8 Notwendige Kfz-Stellplätze

Hinsichtlich der erforderlichen Anzahl an Kfz-Stellplätzen für Wohnungen wird auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Efringen-Kirchen verwiesen. Einzusehen ist die Stellplatzsatzung auf der homepage der Gemeinde Efringen-Kirchen unter Bürgerservice/Rathaus/Ortsrecht (Stand Dezember 2023)

<https://www.efringen-kirchen.de/ortsrecht.html>

3.9 Radon

Im Landkreis Lörrach besteht in vielen geografischen Bereichen eine erhöhte Belastung durch das aus dem Erdreich austretende radioaktive Edelgas Radon. Wenn Gebäude gegen den Untergrund nicht entsprechend abgedichtet sind, kann Radon sich in der Innenraumluft anreichern und gesundheitlich bedenkliche Konzentrationen erreichen. Die Radonkonzentrationen in der Bodenluft können kleinräumigen Schwankungen unterliegen.

Es wird empfohlen, die mögliche Belastung des Baugebiets bereits vor der Bebauung zu ermitteln, damit bereits in der Planungsphase auf bauliche Maßnahmen zur Minimierung des Eintritts radonhaltiger Luft in die Innenräume geachtet werden kann.

Prävention ist billiger und meist erfolgreicher als eine nachträgliche Sanierung. Unter Umständen können Bodenluftmessungen des Baugrundes sinnvoll sein. In der Regel sind aber einfache Radonschutzmaßnahmen preisgünstiger als Standorterkundungen.

Mehr Informationen unter

<https://www.loerrach-landkreis.de/de/Service-Verwaltung/Fachbereiche/Umwelt/Radon>

3.10 Sichtfelder an Grundstückszufahrten

Der private Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Grundstückseinfahrten eine ausreichende Ein- und Ausfahrtsicht gewährleistet wird. Beeinträchtigungen, beispielsweise durch Bepflanzungen über 0,80 m, sind auszuschließen.

3.11 Starkregen

Bauherren werden darauf hingewiesen, dass mit Starkregenereignissen gerechnet werden muss. Starkregen ist ein plötzlich einsetzender und intensiver Niederschlag, in dem über fünf Liter Regenwasser innerhalb weniger Minuten auf einen Quadratmeter Boden fallen. Dementsprechend sollte der Bauherr Vorsorge für den Schutz des künftigen Eigenheimes treffen. Dies ist z. B. durch Bodensenken, Bodenschwellen, Aufkantung an Lichtschächten und Kellereingängen oder Barriersysteme möglich.

Detaillierte Informationen sind zu finden auf der Seite <https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/starkregen> oder im Geoportal des Landkreises Lörrach unter „Umwelt“ <https://www.loerrach-landkreis.de/geoportal>

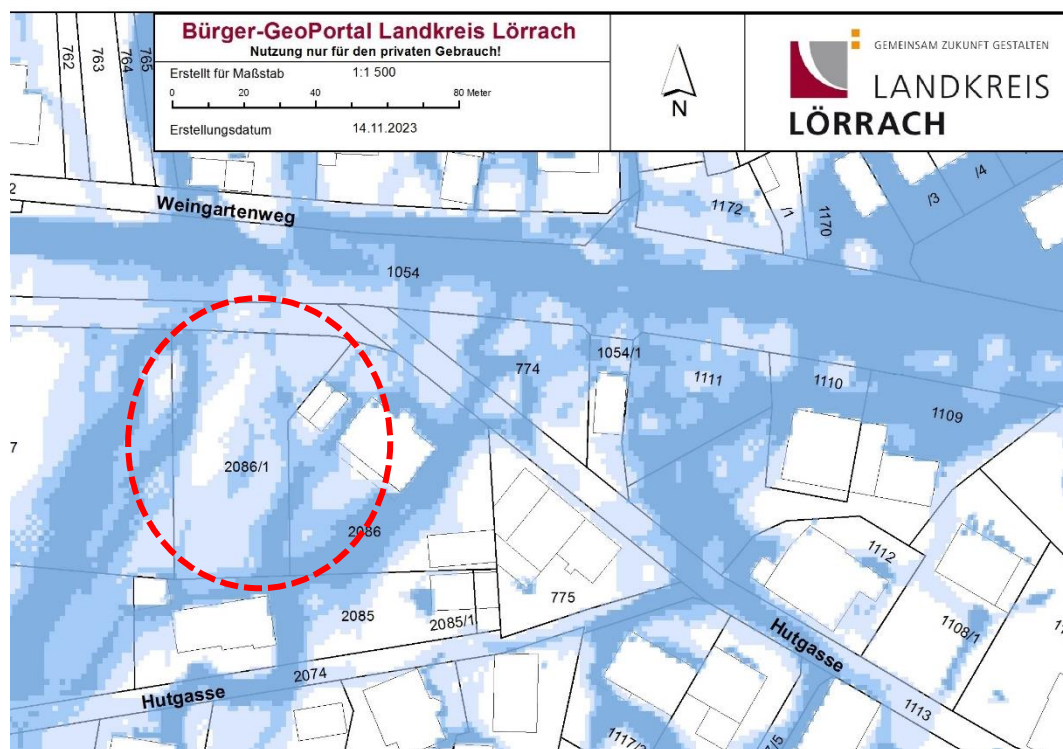


Abbildung 1: Auszug aus der Starkregengefahrenkarte des Landkreises Lörrach, ohne Maßstab, Quelle: <https://www.loerrach-landkreis.de/geoportal>, Abruf: 11/2023

3.12 Hinweise des Landratsamts Lörrach

3.12.1 Abfallwirtschaftliche Belange

Durch das Landratsamt Lörrach werden Empfehlungen u. a. für die Anfahbarkeit des Plangebiets mit Entsorgungsfahrzeugen, Straßenbreite, Wendemöglichkeiten, die Notwendigkeit von Rückwärtsfahren sowie Kurvenradien im Verkehrsraum gegeben.

Vorschriften der DGUV haben keinen Gesetzescharakter. Sollte aber eine Straße nach den DGUV-Vorschriften nicht befahrbar sein, hat das Landratsamt die Möglichkeit gemäß der aktuell gültigen Abfallwirtschaftssatzung einen Sammelplatz für die Behälter zu bestimmen und einzurichten, um die öffentliche Aufgabe noch wahrnehmen zu können (z.B. an der Einmündung der befahrbaren Straße). Dies ist jedoch in jedem Einzelfall separat zu prüfen.

Wenn ein Sammelplatz im Umkreis von 150 Meter (zumutbare Entfernung für den Bürger) nicht mehr möglich ist, kann die öffentliche Aufgabe nicht mehr wahrgenommen werden.

3.12.2 Kommunale Abwasserbeseitigung

Das hinzukommende Gebäude ist rechtzeitig vor Bezugsfertigkeit an die bestehende öffentliche Kanalisation anzuschließen.

Ist ein Grundstück nicht an die Kanalisation angeschlossen, ist Niederschlagswasser durch ortsnahe Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer zu beseitigen, soweit dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist.

Für die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser ist eine Erlaubnis erforderlich. In bestimmten Fällen ist die Beseitigung erlaubnisfrei.

Informationen finden sie in der Broschüre „Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung“, abzurufen unter <https://www.loerrach-landkreis.de/Dienstleistung?view=publish&item=service&id=1006>

3.12.3 Mantelverordnung

Seit 1. August 2023 gelten neue abfallrechtliche Regelungen, die sämtliche bisherigen länder-spezifischen Regelungen außer Kraft setzten. Es handelt sich um die Mantelverordnung (Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung (ersetzt den RC-Erlass), zur Neufassung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (ersetzt die VwV Boden) und zur Änderung der Depo-nieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung).

3.12.4 Erdaushub / Massenausgleich

Betragen die Aushubmassen > 500 m³ ist für das Vorhaben nach dem „Gesetz zur Neuordnung des Abfallrechtes für Baden-Württemberg“ vom 16. Dezember 2020 (LKreiWiG) § 3 Abs 4 ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen. Hier sind die Menge der anfallenden Massen darzulegen sowie Maßnahmen zur Behandlung, Wiederverwertung und Entsorgung von Bodenaushub festzulegen.

3.13 Hinweise der DB AG

Gegen den Bebauungsplan besteht aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:

- Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.
- Werden bei dem Bauvorhaben Großgeräte (Baukräne, Bagger usw.) eingesetzt, so sind diese so aufzustellen, dass das Bahnbetriebsgelände mit dem Ausleger und angehängten Transportteilen nicht überschwenkt werden kann. Gegebenenfalls sind Schwenkbegrenzungen einzubauen. Der Gefahrenbereich beträgt horizontal 4,00 m von der nächstgelegenen Gleisachse und reicht bis in eine Höhe von 3,00 m über dem höchstgelegenen unter Spannung stehendem Teil der Oberleitungsanlage. Dieses Abstandsmaß ist auch von allen unter Spannung stehenden Teilen der Oberleitungsanlage einzuhalten, die sich außerhalb des Gefahrenbereichs befinden.
Ist diese Forderung aus technischen Gründen nicht erfüllbar, so ist mit der DB InfraGO AG, eine kostenpflichtige Kranvereinbarung aufzustellen.
Der Antrag hierfür ist rechtzeitig (mind. 6 Wochen Tage vor Erstellung des Kranes) an folgende

Anschrift zu richten: DB InfraGO AG, Region Südwest, Technisches Büro, Wilhelmstraße 1b, 79098 Freiburg. Email: tb.netzfreiburg@deutschebahn.com

Der Antrag muss den Schwenkradius des Kranes (Baustelleneinrichtungsplan) sowie die Höhe des Auslegers beinhalten.

- Bei der Bauausführung darf grundsätzlich kein Bahngelände in Anspruch genommen werden für die Lagerung von Aushub- und Baumaterialien, Abstellung von Baggern oder anderen Arbeitsgeräten. Bauschutt darf nicht auf Bahngelände gelagert oder zwischengelagert werden.
- Der Eisenbahnbetrieb darf nicht behindert noch gefährdet werden. Während der Bauarbeiten ist der Regellichtraum bzw. Gleisbereich (3,50 m zur Gleisachse) entlang der Gleise immer freizuhalten.
- Die Baustelle ist entlang Grundstücksgrenze mit einem Bauzaun zu sichern. Dieser Bauzaun ist ggf. zu erden und gegen Windlast zu verankern. Die Erstellung des Zaunes darf nur unter der Aufsicht von Sicherungsposten erfolgen.
Das Betreten und Überschreiten des Bahnbetriebsgeländes, zum Zwecke der Bauausführung, ist nicht gestattet. Muss hiervon abgewichen werden, ist die Zustimmung der DB InfraGO AG einzuholen.
- Der tatsächliche Baubeginn ist mind. zwei Wochen vorher, schriftlich bei der DB InfraGO AG, technisches Büro, Wilhelmstr. 1b, 79098 Freiburg anzuzeigen.
- Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden.
Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung durch den Bauherrn vorzulegen (DB Konzernrichtlinien 836.2001 i.V.m. 800.0130 Anhang 2). Dieser muss von einem vom Eisenbahn-Bundesamt (EBA) zugelassenen Prüfstatiker geprüft worden sein. Es ist nachzuweisen, dass durch das geplante Bauvorhaben die Bahnbetriebsanlagen nicht in ihrer Standsicherheit beeinträchtigt werden.
Erdarbeiten innerhalb des Stützbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB InfraGO AG und dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) ausgeführt werden.
Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs- / Rammarbeiten durchgeführt werden. Rammarbeiten zur Baugrubensicherung (auch außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten) dürfen nur unter ständiger Beobachtung des Gleises durch Mitarbeiter der DB InfraGO AG erfolgen. Die Bauüberwachung ist rechtzeitig über den Termin zu verständigen.
- Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.
Sollte sich nach Inbetriebnahme der Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist DB seitig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Abänderungen zu rechnen.
- Die Staubentwicklung ist in Grenzen zu halten. Sie darf die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen nicht einschränken.
Sollte mit Wasser zur Vermeidung der Staubemissionen gearbeitet werden, so ist in jedem Fall eine Lenkung des Wasserstrahls auf die Bahnanlage auszuschließen.
Es muss in jedem Fall dafür gesorgt werden, dass keine Teile der Abbruchmassen auf die Bahnanlage (Gleisbereich) gelangen können (Vermeidung von Betriebsgefährdungen). Beim möglichen Einsatz eines Spritzgerätes verweisen wir auf die Gefahr (z.B. elektrischer Überschlag), die von der angrenzenden Bahn-Oberleitung (15 000 V) ausgeht.
- Anfallendes Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.
- Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Abstände der Pflanzorte sind so wählen, dass der Abstand zur Grenze gleich der Endwuchshöhe der Bäume und der Sträucher ist. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.
- Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.
Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftspflege und

Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben:

DB Kommunikationstechnik GmbH
Medien- und Kommunikationsdienste
Logistikcenter –Kundenservice-
Kriegsstraße 136
76133 Karlsruhe
Tel.: 0721-938-5345
Fax: 0721-938-5509
dzd-bestellservice@deutschebahn.com

- Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.
Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sicht Einschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden. Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z. B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Bei mit 110 kV – Bahnstromleitungen überspannten Anlagen ist die DB bei allen witterungsbedingten Ereignissen, z.B. Eisabfall von den Seilen der Hochspannungsleitung, von allen Forderungen freizustellen.
- Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird.
- Die Einfriedungen zur Bahneigentumsgrenze hin sind so zu verankern, dass sie nicht umgeworfen werden können (Sturm, Vandalismus usw.). Ggf. ist eine Bahnerdung gemäß VDE-Richtlinien vorzusehen.
Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.
- Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.
Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und –anlagen, ist stets zu gewährleisten.
- Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 3,50 m einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3): 2011-09 und DB Konzernrichtlinien 997.0101 Abschnitt 4 und 132.0123A01 Abschnitt 1*). In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.
- Baumaschinen, die im 4 m-Bereich der Bahn-Oberleitung (15 000 Volt) arbeiten, sind bahnzu-erden. Davon betroffen sind auch Baumaschinen, die sich zwar außerhalb des Gefahrenbereiches befinden, deren Ausleger bzw. Anhängelast sich aber in den Gefahrenbereich der Ober- und Speiseleitung bewegen können.
- Die Einfriedung ist innerhalb eines Bereiches von 4,00 m von mit Oberleitung bespannten Gleisen (gemessen von Gleismitte bis zur Einfriedung) gemäß DB-Richtlinie 997.0204 (20) mit Kunststoffbeschichtung und bahngeerdetem Prelldraht zu versehen.
Die erforderlich werdende Bahnerdung ist mind. 3 Wochen vor Baubeginn beim zuständigen Netzbezirk Freiburg (Oberleitungsanlagen) schriftlich zu bestellen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften

jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde nicht durchgeführt. Sollten Maßnahmen im unmittelbaren Bereich der Grundstücksgrenze (z.B. Errichtung / Erneuerung eines Zaunes, Vegetationsarbeiten) durchgeführt werden, so ist hierfür eine gesonderte Prüfung einschließlich einer Spartenauskunft durch die DB AG, DB Immobilien erforderlich. Es ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass TK-Kabel oder TK-Anlagen der Vodafone GmbH betroffen sein könnten.

- Kabelanlagen/Kabeltröge der DB InfraGO AG dürfen nicht überbaut, überschüttet freigegeben oder beschädigt werden. Kabelmerkmale dürfen nicht entfernt werden. Die Schutzabstände müssen feldseitig mindestens 2,0 Meter betragen. Die Kabelschächte müssen zum Zwecke der Instandhaltung/Entstörung jederzeit zugänglich bleiben. Die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit aller durch die Errichtung und die geplante Maßnahme betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.
Bitte stellen Sie ab sofort Ihre Anfragen zu Kabel und Leitungen der DB AG ausschließlich über das Online Portal der DB Immobilien. Sie erreichen das Portal unter dem folgenden Link www.deutschebahn.com/Online_Portal/Kabel_und_Leitungsanfragen
Beachten Sie bitte, dass die Bearbeitung von Anfragen zu Kabel und Leitungen der DB AG in der Regel 4 Wochen beansprucht. Erst nach Einreichung Ihrer Kabel- und Leitungsanfrage über das Online Portal der DB Immobilien startet der Auskunftsprozess und Sie erhalten von uns per E-Mail eine Eingangsbestätigung.
- Für sämtliche Schäden die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Antragsteller in vollem Umfang.
- Sämtliche Kosten, die der DB AG aus der Baumaßnahme entstehen, sind vom Antragsteller zu tragen und werden gesondert in Rechnung gestellt. Die Abrechnung erfolgt nach den „Allgemeinen Vertragsbedingungen für außertarifliche Leistungen der DB AG (AVBL)“.

Die späteren Anträge auf Genehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Gemeinde Efringen-Kirchen, den _____

Ausfertigungsvermerk

Der Inhalt des Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften stimmen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Efringen-Kirchen überein. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Efringen-Kirchen, den _____

Carolin Holzmüller
Bürgermeister

Bekanntmachung / Inkrafttreten: _____

Anhang – Pflanzenliste

Für die Bepflanzung des Plangebiets werden folgende Pflanzarten empfohlen:

1. Sträucher

Hartriegel (*Cornus sanguinea*) – Ein Strauch mit attraktiven roten Stängeln und weißen Blüten, der gute Lebensräume für Vögel bietet.

Liguster (*Ligustrum vulgare*) – Ein robuster Strauch, der sich gut in Hecken oder Gebüsch integrieren und Beeren für Vögel bietet.

Schlehe (*Prunus spinosa*) – Ein klassischer, stacheliger Strauch mit weißen Blüten im Frühjahr und dunklen Beeren im Herbst.

Weißdorn (*Crataegus monogyna*) – Bietet sowohl Nektar für Insekten als auch Früchte für Vögel. Der Weißdorn hat Dornen, die Schutz bieten.

Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*) – Ein mittelgroßer Strauch mit essbaren Früchten und attraktiven weißen Blüten.

2. Kletterpflanzen (Schaffen von zusätzlicher Struktur)

Wilder Wein (*Parthenocissus quinquefolia*) – Eine Kletterpflanze, die gut an Zäunen oder größeren Sträuchern wächst und farbenfrohe Herbstblätter bietet.

Efeu (*Hedera helix*) – Eine immergrüne Kletterpflanze, die den Winter über grün bleibt und wertvollen Lebensraum für Vögel und Insekten bietet.

3. Kleinere Bäume (Für den Höhenwuchs und Schatten)

Vogelkirsche (*Prunus avium*) – Ein Baum mit weißen Blüten und roten bis schwarzen Kirschen, die Vögeln als Nahrung dienen.

Birke (*Betula pendula*) – Ein Baum, der in vielen Lebensräumen gedeiht und besonders junge Bäume von Insekten und Vögeln genutzt werden.

4. Blühpflanzen (Für Bestäuber und ästhetische Vielfalt)

Waldanemone (*Anemone nemorosa*) – Eine Frühjahrsblume, die sich gut als Bodendecker eignet und Bienen anzieht.

Kleiner Wiesenknopf (*Sanguisorba minor*) – Eine Pflanze, die Insekten anzieht und sowohl in Wiesen als auch in Gebüsch gedeiht.

5. Spezielle Elemente (Für zusätzliche biologische Vielfalt)

Haselnuss (*Corylus avellana*) – Ein Strauch, der im Herbst Nüsse produziert, die von Tieren wie Eichhörnchen und Vögeln genutzt werden.

Felsenbirne (*Amelanchier alnifolia*) – Diese Pflanze hat essbare Beeren, die von Vögeln und Insekten geschätzt werden.

Hainbuche (*Carpinus betulus*) – Ein Baum, der eine dichte Struktur bietet und von vielen Insektenarten besiedelt wird.