Umweltbericht

Bebauungsplan „Gartenhausgebiet First/Schlatt“ Stadt Lörrach

Umweltbericht

Satzungsfassung

Stand: 18.08.2015

Vorhabenträger: Stadt Lörrach Rathaus, Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung Luisenstraße 16 79539 Lörrach	**Auftragnehmer:** Dipl. Ing. (FH) Georg Kunz Garten- und Landschaftsplanung Kurhausstraße 3 79674 Todtnauberg aufgestellt: 18.08.2015
Bearbeitung: Dipl. Biologe Markus Winzer	

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung 1
1.1 Anlass, Grundlagen und Inhalte 1

2 Allgemeine Festlegungen zur Vorgehensweise, Methodik und Detaillierungsgrad 4
2.1 Abstimmungsvorlage zur integrativen Bearbeitung von Umweltprüfung, Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, Grünordnung und Umweltbericht 4
2.2 Allgemeine Methodik 4
2.3 Bewertungs- und Datengrundlagen und Detaillierungsgrad 6
2.4 Ziele des Umweltschutzes 7
2.4.1 Ziele der Fachgesetze 7
2.4.2 Ziele der Fachplanungen 10
2.4.3 Berücksichtigung bei der Aufstellung 11

3 Beschreibung des Vorhabens 12
3.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans 12
3.2 Alternativen 16
3.3 Belastungsfaktoren 16
3.3.1 Baubedingte Beeinträchtigungen 16
3.3.2 Anlagebedingte Beeinträchtigungen 16
3.3.3 Betriebsbedingte Beeinträchtigungen 17

4 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie der Umweltauswirkungen 18
4.1 Umweltentwicklung ohne die Erweiterung 18
4.2 Artenschutz 18
4.2.1 Amphibien 18
4.2.2 Reptilien 20
4.2.3 Avifauna 22
4.2.4 Fledermäuse 25
4.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen 28
4.4 Schutzgut Boden 38
4.5 Schutzgut Wasser 41
4.6 Schutzgut Klima / Luft 43
4.7 Schutzgut Erholung / Landschaftsbild 44
4.8 Biologische Vielfalt 46
4.9 Schutzgut Menschliche Gesundheit 47
4.10 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 47
4.11 Emissionen und Energienutzung 47
4.12 Wechselwirkungen 48
4.13 Darstellung von umweltbezogenen Plänen 48
4.14 Zusätzliche Angaben 48
4.15 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring) 49

5 Ergebnis 50

6 Grünordnerische Festsetzungen 53

1 Einleitung

1.1 Anlass, Grundlagen und Inhalte

Anlass

Das Plangebiet liegt im oberen Bereich des Südhangs des Hünerbergs und bildet den nördlichen Abschluss des Baugebietes „Südhang Hünerberg“ aus den 1980er Jahren. Im Nordwesten schließt das Plangebiet „Zum Blauenblick“ an, nach Norden und Osten folgt freies Feld; noch in Hörweite ist die Autobahn 98 gelegen. Das Gelände steigt im Osten steil nach Norden an, nach Westen flacht der Hang deutlich ab. In der Nordwestecke tangiert eine 110 kV-Freileitung das Gebiet, welche einen entsprechenden Schutzstreifen benötigt. Die Grundstücke sind bis auf die Wege in privatem Einzeleigentum.

Das Gebiet selbst wird heute bereits als Gartenhausgebiet genutzt und ist größtenteils von privaten Gärten dominiert, die eine unterschiedliche Intensität an Nutzung erfahren. Einige Bereiche sind von Wald i.S. des Waldgesetzes bewachsen, ansonsten wechseln sich Buschwerk, Wiesen und Streuobstbestände mit Gärten ab, die teilweise naturnah, teilweise als Ziergärten hergerichtet sind. Auf den Grundstücken sind größtenteils Garten- und Gerätehütten zu finden, aber auch einige größere Gebäude, die deutlich über einen gärtnerischen Bedarf hinausgehen. Daneben werden im Nordosten einige Flurstücke als Lagerplätze für Brennholz genutzt, in anderen Bereichen sind einige Grundstücke seit längerer Zeit ohne Nutzung.

In Ost-West-Richtung erschließen mehrere Wege das Gebiet, die allerdings über keine Vernetzung untereinander verfügen. Entlang des Flst. 1149 existiert ein Trampelpfad, der intensiv genutzt wird.

Aufgrund seiner Lage an zwei Wohngebiete angrenzend sowie mit stellenweise guten Ausblicken ins Wiesental Richtung Basel wird das Plangebiet von vielen Menschen als Spaziergebiet oder Garten genutzt. Motorisierter Verkehr existiert lediglich zur Anfahrt der Grundstücke.

Abbildung 1: Übersicht über das Plangebiet (rote Linie)(Quelle: Geoportal Lörrach)

Erfordernis

Das Plangebiet wird heute bereits als Gartenhausgebiet genutzt, die planungsrechtliche Sicherung fehlt allerdings.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist daher aus mehreren Gründen erforderlich. Die bereits seit Jahren übliche Nutzung soll in eine geregelte Form überführt werden. Hierdurch wird es auch möglich, den Umfang an baulichen Anlagen im Plangebiet klar zu regeln. Schließlich fließen in den Bebauungsplan auch ökologische Belange ein, sodass sichergestellt werden kann, dass die Nutzung als Gartenhausgebiet ohne größere ökologische Nachteile stattfindet.

Generelle Ziele der Planung sind:

- Sicherung des Gebietes als Sondergebiet „Gartenhausgebiet“
- Verbesserung der Wegeverbindungen im Gebiet
- Sicherung von ökologischen Belangen

Ergebnis Scopingphase

Es gingen zwei Stellungsnahmen ein. Der LNV (ANUO Lörrach) fordert die Aufnahme der Eibe als Schnitthecke. Der Forderung wurde stattgegeben.

Das Landratsamt Lörrach forderte ergänzende Erläuterungen bei der Ermittlung der Ökopunkte der Ausgleichsleistungen, eine Auflistung der Begehungstermine, ergänzende Aussagen zur Methodik der Vogelerhebung sowie die Berücksichtigung der Forstzentrale bei Eingriffen im Waldbereich. Die Änderungen wurden inhaltlich übernommen

Gegenstand

Als Gegenstand der Ermittlungen in der Umweltprüfung sind festgelegt:

- die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt sowie die Berücksichtigung des Wirkungsgefüges sowie möglicher Wechselwirkungen,
- die Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und die Schutzzwecke von FFH – und Vogelschutzgebieten,
- die Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt soweit sie umweltbezogen sind,
- die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie,
- die Darstellungen in Landschaftsplänen sowie sonstigen umweltbezogenen Plänen,
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten.

Vorgehens-weise

Die Gliederung der Umweltprüfung erfolgt gemäß den in 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 und der Grünordnungsplanung.

allgemeine Vorgehens-weise

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 grünordnerischen 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 Verschlankung der Gesamtuntersuchung verzichtet. Die zeichnerische Darstellung erfolgt im eigentlichen Bebauungsplan und wird zwischen dem Städteplaner und dem Umweltgutachter entsprechend abgestimmt.

Natura 2000 - Gebiete

Im Vorhabenbereich sowie im näheren Umkreis der zu bebauenden Fläche liegen keine ausgewiesenen Natura 2000 Gebiete.

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.

Bestands-bewertung

Die Bestandsbewertung gliedert sich in einzelne 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 3 – stufiger Bewertungsrahmen (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 grünordnerischen Festsetzungen für die Übernahme in den Bebauungsplan aufzubereiten.

Naturschutz-rechtliche 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 argumentative 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.

Monitoring

Im Hinblick auf das nach Durchführung des Bebauungsplanes erforderlichen Monitoring erfolgen Angaben hinsichtlich der nach Umsetzung des Bebauungsplanes erforderlichen Überwachung der prognostizierten Auswirkungen sowie der Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der Kompensation der Eingriffe.

2.3 Bewertungs- und Datengrundlagen und Detaillierungsgrad

Datengrund-lagen

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.

- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz LUBW, Daten- und Kartendienst (digital) zum Thema Schutzgebiete, Wasser / Grundwasser
- Geologisches Landesamt Baden-Württemberg, Bodenübersichtskarte Baden-Württemberg, Blatt Freiburg - Süd, CC 8710, M 1 : 200.000
- Geologisches Landesamt Baden – Württemberg, Bodenkundliche Übersichtskarte von Baden – Württemberg M 1:350 000
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz; § 30 BNatSchG Biotopkartierung von Baden Württemberg
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz; Natura 2000 Schutzgebiete
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz; Landschaftsschutzgebiete
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz; Hydrogeologische Einheiten
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz; Wasserschutzgebietszonen
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz; Quellenschutzgebiete
- Scheffer, F. + Schachtschabel, P. (1984): Lehrbuch der Bodenkunde. 442 S.; Stuttgart (Enke)
- Geologisches Landesamt Baden-Württemberg, Bodenübersichtskarte Baden-Württemberg Blatt Freiburg - Süd, M 1 : 200.000
- Bodenkarte von Baden-Württemberg 1:50.000, Blatt Lörrach
- Waldfunktionenkarte Lörrach M. 1:50.000

Bewertungs-grundlagen

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

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung UVPG in der Fassung vom Februar 2012, zuletzt geändert durch Art. 6 G v. 20.12.2012 I 2730
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom November 2002, zuletzt geändert im Oktober 2008
- Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG vom März 2010, letzte Änderung zuletzt geändert durch Art. 7 G vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95, 99)
- Landesnaturschutzgesetz LNatSchG in der Fassung vom Dezember 2005, zuletzt geändert im Dezember 2012
- Bundes Wasserhaushaltsgesetz WHG vom Juli 2009, zuletzt geändert im Januar 2013
- Wassergesetz für Baden-Württemberg vom Januar 2005 zuletzt geändert durch Artikel 41 der Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. Nr. 3, S. 65)
- Bundesbodenschutzgesetz vom 07.März 1998, zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 30 G vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212, 261 f.)
- Landes-Bodenschutz-und Altlastengesetz (LBodSchAG) von Baden-Württemberg vom Dezember 2004, zuletzt geändert im Dezember 2009
- Bundes Wasserhaushaltsgesetz WHG in der neuen Fassung vom 21.01.2013

- Bundes Immissionsschutzgesetz BImSchG vom September 2002, Zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 27.6.2012 I 1421
- Denkmalschutzgesetz DSchG in der Fassung vom 6. Dezember 1983, zuletzt geändert durch Art. 10 VO vom 25. April 2007 (GBl. S. 252 f.)
- Waldgesetz für Baden – Württemberg (LWaldG) in der Fassung vom August 1995, zuletzt geändert im November 2009
- 16. BImSchV; Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990, zuletzt geändert im September 2006
- 18, BImSchV, Sportanlagenlärmschutzverordnung vom Juli 1991, zuletzt geändert im Februar 2006
- 22. BImSchV; 22. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes in der Fassung vom Juni 2007
- 39. BImSchV ersetzt die 23. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen) vom 2. August 2010 (ehemals 23. BImSchV)
- TA Lärm; sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz in der Fassung vom August 1998
- DIN 18 005 Schallschutz im Städtebau; Stand Mai 1987

Übergeordnete Planungen zur Umwelt

- Regionalverband Hochrhein-Bodensee (1998) Regionalplan 2000 Hochrhein – Bodensee,
- Regionalverband Hochrhein-Bodensee (12/2007) Landschaftsrahmenplan Hochrhein-Bodensee, Text und Karten (LRP, 2007)
- Flächennutzungsplan 2022 der Verwaltungsgemeinschaft Lörrach-Inzlingen, 2011.
- Landschaftsplan Verwaltungsgemeinschaft Schopfheim, Hausen, Hasel PLU/Freiburg: 1998, letzte Ergänzung April 2002
- Bebauungsplan „Schlatt“ Stadt Lörrach- artenschutzrechtliche Relevanzprüfung Fledermäuse. Dr. Henrik Turni, Tübingen.
- Bebauungsplan „Schlatt“ Stadt Lörrach- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Fledermäuse. Dr. Henrik Turni, Tübingen. 2014
- Bebauungsplan „Gartenhausgebiet First/Schlatt“ Stadt Lörrach- artenschutzrechtliche Untersuchung, Kunz Galaplan 2014.

Detaillierungs-grad

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 Geruchsimmissionen, 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. ➢ 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 ➢ 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 ➢ Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen, o Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, o Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) o Archiv für Natur- und Kulturgeschichte. o Standort für Rohstofflagerstädten, land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen. ➢ der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen ➢ Vorsorgeregelungen 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 Grundwassers 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 Landschaftsbild und Erholung	
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

Vorbemerkung

Als einschlägige Fachpläne liegen für das Gemeindegebiet Lörrach der Regionalplan sowie der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Lörrach-Inzlingen vor. Weitere Fachpläne für Naturschutzgebiete, FFH- und Vogelschutzgebiete sind für das Plangebiet nicht relevant.

Regionalplan

Der Regionalplan Hochrhein-Bodensee weist für das Bebauungsplangebiet nur die Kategorie „Ausschlussgebiet für Rohstoffabbau“ aus. Grünzäsuren sind keine ausgewiesen und es werden auch keine beeinträchtigt.

Es wird daher davon ausgegangen, dass der Regionalplan der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht entgegensteht.

Abbildung 2: Auszug Regionalplan Hochrhein- Bodensee (2000), Planvorhabenbereich rot hervorgehoben.

Flächen-nutzungsplan 2022

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Lörrach-Inzlingen ist das Plangebiet bereits als Sondergebiet Kleingarten eingetragen.

Für Teile des Plangebietes existiert der Bebauungsplan Nr. 020/13 „Südhang Hünerberg“ vom 03.06.1978. Der Plan setzt hier „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. „Fläche für die Forstwirtschaft“ fest und ist entsprechend als Außenbereich zu betrachten. Dies trifft auch für den östlichen Teil des Plangebietes zu, der bislang als unbeplanter Außenbereich gem. § 35 BauGB einzustufen ist.

Der gemeinsame Flächennutzungsplan 2022 Oberzentrum Lörrach – Weil am Rhein vom 25.11.2011 stellt für die Fläche Grünfläche mit Zweckbestimmung Kleingärten dar, der Bebauungsplan wird also aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Abbildung 3: Auszug FNP 2022; Planvorhabenbereich rot hervorgehoben

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

Das Plangebiet wird heute bereits entsprechend einem Gartenhausgebiet genutzt, die planungsrechtliche Sicherung fehlt allerdings.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist daher aus mehreren Gründen erforderlich. Die bereits seit Jahren übliche Nutzung soll in eine geregelte Form überführt werden. Hierdurch wird es auch möglich, den Umfang an baulichen Anlagen im Plangebiet klar zu regeln.

Generelle Ziele der Planung sind:

- Sicherung des Gebietes als Sondergebiet „Gartenhausgebiet“
- Verbesserung der Wegeverbindungen im Gebiet
- Sicherung von ökologischen Belangen

Städte-bauliches Konzept

Das Gebiet soll als Übergang von bebauten Gebieten in die freie Landschaft grundsätzlich erhalten bleiben.

Die unterschiedlichen Festsetzungen sollen einer Verbauung des Gebietes durch ein Übermaß an Garten- und Gerätehütten sowie gebietsfremde Nutzungen entgegen wirken und dafür Sorge tragen, dass die ökologische Wertigkeit des Gebiets erhalten bleibt.

Standort

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine ca. 5,9 ha große Fläche entlang der Südseite des Hünerbergs bis über die Kuppe hinweg. Das Plangebiet wird im Norden vom Hünerbergweg, im Süden von der nördlichsten Gebäudereihe des Wohngebietes „Südhang Hünerberg“, im Osten von einem Wirtschaftsweg sowie einer Freileitung und im Westen vom Flst. 1137 begrenzt. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem Lageplan.

Räumliche Situation

Das Plangebiet ist im oberen Bereich entlang der Hangkuppe des Hünerbergs gelegen und bildet den nördlichen Abschluss des Baugebietes „Südhang Hünerberg“ aus den 1980er Jahren. Im Nordwesten schließt das Plangebiet „Zum Blauenblick“ an, nach Norden und Osten folgt freies Feld; noch in Hörweite ist die Autobahn 98 gelegen. Das Gelände steigt im Osten steil nach Norden an, nach Westen flacht der Hang deutlich ab. In der Nordwestecke tangiert eine 110 kV-Freileitung das Gebiet, welche einen entsprechenden Schutzstreifen benötigt. Die Grundstücke sind bis auf die Wege in privatem Einzeleigentum.

Das Gebiet selbst wird heute bereits als Gartenhausgebiet genutzt und ist größtenteils von privaten Gärten dominiert, die eine unterschiedliche Intensität an Nutzung erfahren. Einige Bereiche sind von Wald i.S. des Waldgesetzes bewachsen, ansonsten wechseln sich Buschwerk, Wiesen und Streuobstbestände mit Gärten ab, die teilweise naturnah, teilweise als Ziergärten hergerichtet sind. Auf den Grundstücken sind größtenteils Garten- und Gerätehütten zu finden, aber auch einige größere Gebäude, die deutlich über einen gärtnerischen Bedarf hinausgehen. Daneben werden im Nordosten einige Flurstücke als Lagerplätze für Brennholz genutzt, in anderen Bereichen sind einige Grundstücke seit längerer Zeit ohne Nutzung.

Naherholung, Erschließung und Wegenetz

In Ost-West-Richtung erschließen mehrere Wege das Gebiet, die allerdings über keine Vernetzung untereinander verfügen. Entlang des Flst. 1149 existiert als derzeit einzige frei zugängliche Verbindung zwischen den hangparallelen Querwegen ein Trampelpfad, der intensiv genutzt wird.

Die Wegenutzung erfolgt neben der Bewirtschaftung vor allem von Naherholungssuchenden aus den benachbarten Wohnbereichen. Überwiegend werden Kurzspaziergänge, Joggingrunden und Hundeausführungen durchgeführt. Die Nutzungsfrequenz ist angesichts der Lage zwischen zwei Wohngebieten relativ hoch und dauert von den frühen Morgenstunden bis in den späten Abend hinein.

Parkplätze

Öffentliche Parkplätze bestehen weder außerhalb des Gebiets noch im Gebiet selbst. Derzeit fahren die Grundstücksbesitzer ihre Parzellen direkt an und parken an dafür geeigneten Stellen. Vereinzelt haben sie hier bereits Stellplatzmöglichkeiten geschaffen. Der Belag dieser Stellplätze besteht aus befestigter Bodenoberfläche, Schotterauflage oder in ganz wenigen Fällen auch aus wasserundurchlässigem Asphalt.

Um einerseits die Wege von parkenden Autos freizuhalten, andererseits den Gärten keine übermäßig großen Flächen für Parkplätze zu entziehen, ist je Gartenhausgrundstück entlang der Erschließungswege in einer Tiefe von bis zu 2,5 Meter maximal ein Stellplatz zulässig.

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Nebenanlagen

Als Art der baulichen Nutzung wird ein SO – Sondergebiet Gartenhausgebiet festgesetzt. Ein dauerhafter Aufenthalt von Personen oder Tieren im Gebiet ist nicht erwünscht.

Zulässig sind ausschließlich Gartenhäuser, die der Aufbewahrung von Gartengeräten und sonstiger für die Nutzung des Gartengrundstückes notwendigen Dinge dienen. Sie dürfen nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.

Entsprechend sind Anlagen für Tierhaltung, Feuerstätten und Toilettenanlagen grundsätzlich unzulässig, auch Baustellen-Toiletten sind nicht zulässig, da diese nicht in ein naturnahes Umfeld passen. Toiletten, die privat ordnungsgemäß mit geringem Aufwand (z.B. ohne Anfahrt von größeren Fahrzeugen) gereinigt und entsorgt werden können, sind zulässig.

Bauliche Anlagen, die unterhalb der Geländeoberfläche liegen sind ebenfalls unzulässig, da diese Anlagen ebenfalls nicht mit einer naturnahen Nutzung in Einklang zu bringen sind. Die Lagerung von Brennholz über den persönlichen örtlichen Bedarf hinaus stellt eine Lagernutzung dar, für die das Gebiet aufgrund seiner Funktion als Naherholungsgebiet nicht geeignet ist.

Im westlichen Teil des Gebietes sind Flächen als private Grünflächen festgesetzt. Dies dient dem Erhalt einiger dicht mit Bäumen bewachsenen Bereiche, die nicht als „Wald“ festgesetzt sind. In diesen Bereichen sind Gebäude grundsätzlich unzulässig; Bäume sind zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Im Gebiet sind ausschließlich eingeschossige Gebäude unabhängig von der Vollgeschoss-Definition nach Landesrecht zulässig. Die Traufhöhe (diese ist definiert als Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) darf maximal 2,5 Meter, die Firsthöhe maximal 3,0 Meter betragen. Gartenhäuser dürfen nur auf Grundstücken errichtet werden, die größer als 150 m² sind. Grundsätzlich darf die Grundfläche der Gartenhäuser maximal 12 m² betragen.

Nebenanlagen

Je Grundstück ist ein Freisitz mit einer Fläche von maximal 12 m² zulässig. Diese Fläche ist ausreichend für den Aufenthalt im Garten und ist in der Regel ohne größere Geländeeingriffe herstellbar.

Gewächshäuser

Überdachungen, die dem Schutz von Pflanzen dienen sowie Gewächshäuser sind nur temporär während der Vegetationszeit von April bis Oktober zulässig und dürfen pro Grundstück eine Größe von maximal 5 m² nicht überschreiten. Größere sowie dauerhaft aufgebaute Anlagen dieser Art würden eine zu große Menge an baulichen Anlagen erzeugen und entsprechen keinem Gebiet, das sowohl gärtnerischen wie auch naturnahen Charakter aufweisen soll.

Grenzabstände:

Gebäude müssen einen Abstand von mindestens 2 Meter zu den Grundstücksgrenzen einhalten. Dies dient auch der Durchgrünung des Gebietes. Wenn zudem mehrere Gartenhütten an den Grenzen zusammen stünden, würden diese von außen als eine bauliche Anlage wahrgenommen.

Verkehrs-flächen und Stellplätze

Verkehrsflächen:

Der Hünerbergweg ist angesichts seiner Breite auch als Fahrweg geeignet und wird daher als Verkehrsfläche festgesetzt.

Die übrigen hangparallelen Wege sind nur ausnahmsweise für das Befahren mit Fahrzeugen geeignet und werden daher als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußweg / Wirtschaftsweg“ festgesetzt.

Im Zuge der weiteren Erschließung des Kleingartengebiets sind drei bisher noch nicht vorhandene Nord-Süd-Verbindungen geplant.

Insgesamt werden für entsprechende Verkehrsflächen 4600 m² in Anspruch genommen. Davon bestehen jedoch schon 3900 m² aus bereits (teil)versiegelten Wegeflächen, die nicht weiter ausgebaut werden sollen. Die Neubeanspruchung für die drei geplanten Wege in Nord-Süd-Richtung beträgt 700 m².

Stellplätze:

Um einerseits die Wege von parkenden Autos freizuhalten, andererseits den Gärten keine übermäßig großen Flächen für Parkplätze zu entziehen, ist je Gartenhausgrundstück entlang der Erschließungswege in einer Tiefe von bis zu 2,5 Meter maximal ein Stellplatz zulässig.

Zur Minimierung der Flächenversiegelung im Gebiet sind Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden. Abstützungen für Stellplätze sind ausschließlich als Trockenmauern zulässig. So werden weitere Trittsteinbiotope für Eidechsen geschaffen, die zu einer stärkeren Verbreitung der Tiere

beitragen können. Darüber hinaus dient eine naturnahe Gestaltung der Stellplätze dem Gebietscharakter eines naturnahen Erholungsraumes.

Die Herstellung bzw. der Umbau von Stellplätzen und dazugehörigen Stützmauern sind nur von Anfang April bis Ende Mai und Ende August bis Ende Oktober zulässig, damit die betroffenen Tiere während der Bauzeit flüchten können.

Regenwasser

Das Gebiet ist nicht an die Kanalisation angeschlossen. Daher ist auf den Dachflächen anfallendes Regenwasser vorbehaltlich des Wasserrechts auf den jeweiligen Grundstücken flächenhaft zu versickern. Da bei unbeschichteten Zink-, Kupfer- und bleihaltigen Blechen die Gefahr eines Eintrags von Metallen in den Boden gegeben ist, sind diese nicht zulässig. Eine flächenhafte Versickerung hat über 30 cm belebtem und begrüntem Oberboden zu erfolgen, alternativ kann nach Rücksprache mit dem Landratsamt Lörrach, Fachbereich Umwelt auch eine andere geeignete Filtereinrichtung genutzt werden.

Als Sammelbehälter für Niederschlagswasser kommen häufig bunte Kunststofftonnen zum Einsatz. Diese industrielle Materialität ist im Plangebiet jedoch nicht erwünscht, weswegen Behälter, die nicht aus natürlichen Materialien bestehen (wie z.B. Holztonnen) immergrün zu bepflanzen sind. Übermäßig grelle und reflektierende Farben sind für Sammelbehälter grundsätzlich nicht zulässig.

Wald

Am nördlichen Rand des Gebietes ist eine Fläche als Wald i.S. des Waldgesetzes Baden-Württemberg (LWaldG) festgesetzt. In diesem Bereich ist mit Ausnahme von Zäunen keinerlei Bebauung zulässig. In einem Schutzstreifen von 15 Metern sind keine Gebäude zulässig. Dies dient dem Schutz von Personen durch herunterfallende Äste. Im als Wald festgesetzten Bereich sind Bäume grundsätzlich zu erhalten.

Private Grünfläche

Im Anschluss an das als Wald festgesetzte Areal sind einige Flächen als Private Grünfläche festgesetzt. Um den Schutzstatus dieser Flächen sicherzustellen, wurden diese als private Grünflächen festgesetzt. Dieser Bereich ist mit Ausnahme von Zäunen von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Bedarf an Grund und Boden

Die Gesamtfläche von ca. 5,89 ha besteht derzeit aus Ziergärten, Nutzgärten, Streuobstwiesen, Grünland, Feldhecken, Einzelbäumen, Gehölzbereichen, Wegen und Waldbereichen.

Gesamtfläche	**5,89**	**ha**	**59.800**	**m²**	**100%**
Fettwiese	0,65	ha	6.520	m²	10,90
Streuobst	0,87	ha	8.780	m²	14,68
Garten	2,59	ha	25.900	m²	43,31
Wald	0,20	ha	2.020	m²	3,38
Feldhecken/Feldgehölze	1,08	ha	10.880	m²	18,19
Gebüsch trockenwarmer Standorte	0,07	ha	720	m²	1,20
Gebäude	0,02	ha	260	m²	0,43
Straßen und Wege	0,47	ha	4.720	m²	7,89

3.2 Alternativen

Alternativen

Alternativen zur bestehenden Bebauungsplanausweisung bestehen derzeit keine. Ein Verzicht auf die Nutzung als Kleingartenanlage ist angesichts der starken Nachfrage nach Kleingärten und der starken Bindung der Nutzer an ihre Parzellen nicht vermittelbar.

Eine alternative Nutzung als landwirtschaftliche Fläche ist angesichts der erschwerten Bewirtschaftung nicht möglich.

Eine forstliche Nutzung brächte eine starke Beeinträchtigung des traditionell durch halboffene Kulturlandschaft geprägten Landschaftsbilds mit sich.

3.3 Belastungsfaktoren

3.3.1 Baubedingte Beeinträchtigungen

Lärm-emissionen

Angesichts der Tatsache, dass sich das Maß der baulichen Nutzung auf einige wenige bauliche Einheiten pro Fläche (Gartenhaus in zulässiger Größe, Stellplatz, Nebenanlage und ggf. Stützmauer) beschränkt, ist nicht mit entscheidungserheblichen baubedingten Lärmimmissionen zu rechnen.

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans sind auch keine massiven Bauweisen zulässig, die den Einsatz lärmintensiver Maschinen (Betonmischer etc.) verlangen. Außerdem ist mit den baubedingten Lärmemissionen immer nur lokal und zeitlich eingeschränkt zu rechnen.

Schadstoff-emissionen

Schadstoffemissionen sind im Rahmen der in diesen Dimensionen üblichen Bauweise keine zu erwarten.

3.3.2 Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Flächen-versiegelung und Überbauung

Anlagebedingt sind die zusätzlichen Flächenversiegelungen und Überbauungen durch die geplanten Gartenhäuser mit Nebenanlagen und ggf. Pkw – Stellplatzflächen zu erwarten.

Pro Grundstückfläche ist eine Gartenhausfläche von maximal 12 m^2, ein Freisitz von maximal 12 m^2 sowie ein Stellplatz entlang des Erschließungswegs mit einer Fläche von ebenfalls 12 m² möglich.

Außerdem sollen drei Wege in Nord-Süd-Richtung eingerichtet werden. Die gesamte Neuversiegelung durch das Wegenetz beläuft sich daher auf 700 m²

Derzeit kann der Umfang der zusätzlichen Flächenversiegelung und –überbauung nur abgeschätzt werden. Die baulichen Festsetzungen beziehen sich auf die einzelnen Flurstücke.

Teilweise werden jedoch mehrere Flurstücke als gemeinsame Nutzungseinheit bewirtschaftet. Daher ist davon auszugehen, dass nicht für alle Flurstücke das rechtlich zulässige Maß für die Gartenhäuser oder Pkw–Stellplätze ausgeschöpft wird.

Außerdem gibt es Flächen, auf denen das Maß der zulässigen baulichen Nutzung schon überschritten ist, so dass auf diesen Grundstücken nicht mit einer weiteren Flächenüberbauung gerechnet werden muss.

Die hier pauschalisiert angesetzte Flächenversiegelung und –überbauung ist also als „worst-case“ Szenario zu verstehen.

Im Moment verteilen sich die 4,77 ha Kleingartengebiet auf ca. 79 Einzelflurstücke, die alle größer als 150 m^2 sind. Auf diesen Flurstücken ist die Flächeninanspruchnahme von je 12 m^2 für einen Stellplatz und je 24 m^2 für eine Gerätehütte samt Freisitz zulässig. Dadurch ergibt sich eine maximal zulässige Flächenversiegelung und –überbauung von 79 Grundstücken mit je ca. 36 m² und dementsprechend von insgesamt ca. 2.844 m^2.

Auf ca. 20 Grundstücken sind bereits Hütten mit Nebenflächen (480 m^2) und auf ca. 6 Flächen sind bereits Stellplätze (72 m^2) vorhanden. Daher ergibt sich im Bestand auf den Gartengrundstücken eine bereits versiegelte Fläche von 552 m^2.

Insgesamt ergibt sich nach Abzug der bereits bestehenden Flächenversiegelung und –überbauung eine maximale zusätzliche Flächenversiegelung und –überbauung von ca. 2.292 m^2 (= 0,23 ha). Dies entspricht einem Prozentanteil von ca. 4,6 Prozent des Gesamtgebiets.

Dazu zu zählen sind noch 700 m² für die neu zu bauenden Wege. Insgesamt ergibt sich somit eine Gesamtneuversiegelung im Gebiet von 2992 m². Der besseren Darstellungs- und Berechnungsmöglichkeiten wegen wird dieser Betrag auf 3000 m² aufgerundet.

Fazit

Die Gesamtneuversiegelung im Gebiet des Bebauungsplans beläuft sich auf 3000 m² (=0,3 ha).

Zerschneidung

Derzeit bestehen mit Ausnahme des nördlich gelegenen und asphaltierten Hünerbergwegs keine nennenswerten ökologischen Barrieren im Plangebiet.

Auch der Hühnerbergweg ist angesichts seiner geringen Breite und der geringen Auslastung durch Fahrzeuge nur eine eingeschränkt wirkende Barriere. Dies gilt auch für die in Zukunft asphaltierten Wege innerhalb des Kleingartengebiets. Eine geringfügige Barrierewirkung für Kleinstlebewesen ist vermutlich nur im Sommer bei entsprechender Erhitzung des Belags gegeben. Populationsgenetische Auswirkungen auf die naturschutzrelevanten Arten wie Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Amphibien sind nicht zu erwarten.

Ansonsten bestehen keinen nennenswerten Strukturen mit biotopzerschneidender Wirkung. Durch die baulichen Regelungen für Einfriedungen und Zäune wird dies auch in Zukunft gesichert sein.

3.3.3 Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind angesichts der Nutzung als Kleingartengebiet nur im eingeschränkten Ausmaß zu erwarten. Falls es zu einer Gesamtbelegung aller Parzellen kommen sollte, ist im Vergleich mit der derzeitigen Nutzung von einer leichten Erhöhung der Lärmemissionen durch Rasenmäher, Freischneider etc. und ggf. auch Freizeitlärm zu rechnen.

Ebenfalls könnte es zu bestimmten Zeiten (z.B. Frühlingswochenenden) zu einer leichten Erhöhung des Zugangverkehrs kommen. Nächtliche Beeinträchtigungen (z.B. Partylärm, Beleuchtungseffekte etc.) sind bei Einhalten der vorgeschriebenen Ruhezeiten nicht zu erwarten.

4 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie der Umweltauswirkungen

4.1 Umweltentwicklung ohne die Erweiterung

Umwelt-entwicklung ohne Vorhaben

Ohne die Schaffung einer verbindlichen Rechtsgrundlage für das Kleingartengebiet durch eine bauplanerische Festsetzung, ist der Erhalt des aktuellen Zustands bzgl. des Bebauungsgrades nicht wahrscheinlich.

Mit den Jahren könnte sich durch ungenehmigte Baumaßnahmen das Landschaftsbild stark nachteilig verändern. Ökologische, städtebauliche und artenschutzrechtliche Belange werden derzeit nicht berücksichtigt. Gleichzeitig würde die Sukzession auf derzeit verwaisten Flächen noch weiter zunehmen.

4.2 Artenschutz

(Auszüge aus dem Artenschutzgutachten kursiv)

Vorbemerkung

Um die zukünftige Nutzung als Kleingartengebiet zu sichern und damit verbunden, eine für alle Nutzer gleichsam wirkende und verbindliche Rechtsgrundlage zu schaffen, hat die Stadt Lörrach beschlossen, für das Gebiet den Bebauungsplan First/Schlatt auszuweisen. Er enthält neben einem Planungsteil die Textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet.

Auch wenn der Bebauungsplan vorrangig der planerischen Absicherung des Bestands gilt und mit keinen das Gebiet maßgeblich verändernden Eingriffen zu rechnen ist, muss zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1-3 BNatSchG einer artenschutzrechtlichen Prüfung vorgenommen werden.

Die kursiv gedruckten Abschnitte wurden direkt aus dem Artenschutzgutachten übernommen.

4.2.1 Amphibien

Amphibien

Bestand

Im Plangebiet konnten bei den Geländebegehungen keine eigenen Nachweise von Amphibien erbracht werden. Durch Befragung der Anrainer konnten zumindest zwei Bereiche enger umfasst werden, in denen das Vorkommen von Amphibien mit hoher Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist.

Da im Gebiet selbst keine Laichgewässer vorhanden sind, ist eher mit Einzeltieren zu rechnen, die im Bestreben der Arealerweiterung oder auf der Suche nach Übersommerungs- bzw. Überwinterungshabitaten im Gebiet vorkommen. Gemäß der Beschreibungen sowie der Artverbreitungskarten und der Habitatstruktur ist mit dem Vorkommen der beiden euryöken Arten Erdkröte und Grasfrosch zu rechnen.

Im mittleren Bereich des Plangebiets gibt es innerhalb der hier angrenzenden Waldgebiete und der südlich davon gelegenen Kleingärten nachweislich zwei bis drei Kleingewässer. Laut Angaben der Besitzer der Fläche lassen sich hier regelmäßig Grasfrösche nachweisen. Dabei handelt es sich aber wohl um im Sommer einwandernde Adulttiere. Eine Nutzung der Gewässer als Laichhabitate wurde nicht beobachtet.

Im östlichen Bereich gibt es ausserhalb des Plangebiets ein waldreiches Graben- und Deponiegelände. Laut Angaben der Anrainer im Gartengebiet wandern aus dieser Richtung sporadisch Erdkröten in die Gartenbereiche ein. Das Vorkommen von Einzelvertretern beider Arten, teilweise weit entfernt von ihren Populationszentren, ist nichts Ungewöhnliches.

Beide Arten sind besonders geschützte Tierarten. Sie sind im südlichen Baden-Württemberg weit verbreitet und derzeit nicht bedroht. Auf der Roten Liste Baden-Württembergs stehen sie auf der Vorwarnstufe.

Abb. 4: Potentielle Lebensstätten von Grasfrosch (rot hinterlegt) und Erdkröte (blau hinterlegt) mit möglichen Einwanderungskorridoren (gelbe Pfeile).

Auswirkungen

Da bei beiden Arten davon ausgegangen werden muss, dass sich ihre Reproduktions- und Populationszentren nicht im Plangebiet befinden und da die im Plangebiet stattfindenden Baumaßnahmen (Gartenhütten, Pkw- Stellplätze) nur sehr kleinflächig erfolgen, ist eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population nicht gegeben. Somit können die artenschutzrechtlichen Abwägungen vereinfacht gehandhabt werden.

Im Gegensatz zu den Reptilien ist nicht damit zu rechnen, dass sich die Amphibien temporär an Stellen oder in Erdbereichen aufhalten, die sich für bauliche Anlagen anbieten. An der Vielzahl der Unterschlupfmöglichkeiten, die Einzeltiere ggf. als Tagesunterstände oder Winterquartiere nützen könnten, wird sich nichts ändern. Laichhabitate werden keine beeinträchtigt.

Vermeidung- und Minimierung

Da bezüglich beider Arten allenfalls Einzeltiere beeinträchtigt werden könnten, sind keine Beeinträchtigungen des Erhaltungszustands der lokalen Population zu erwarten und damit entfallen sowohl Vermeidungsmaßnahmen als auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen. Bauzeitliche Einschränkungen sind nicht nötig.

Ausgleich

Da keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten ist, sind keine Ausgleichmaßnahmen notwendig.

Artenschutz-rechtliche Bewertung

Im Plangebiet konnten keine Amphibien nachgewiesen werden. Befragungen der Anrainer sowie die Habitatstruktur machen es jedoch wahrscheinlich, dass an zwei Stellen mit dem sporadischen Vorkommen von Einzeltieren zu rechnen ist.

Im Osten des Gebiets ist damit zu rechnen, dass Einzeltiere der Erdkröte in den Herbstmonaten einwandern und im Gebiet an geeigneten Stellen überwintern. Im zentralen Bereich kommen zwei bis drei Kleingewässer vor, in deren Umgebung es Hinweise auf das Vorkommen von Einzeltieren des Grasfrosches gibt. Eine Fortpflanzungstätigkeit konnte in den Gewässern aber nicht nachgewiesen werden.

Für beide Arten sind keine Eingriffe zu erwarten, die den Populationszustand der Tiere erheblich beeinträchtigen könnten. Dabei besteht ein nicht ganz vermeidbares Restrisiko der Verletzung oder Tötung von Einzeltieren durch bauliche Tätigkeiten oder gärtnerische Arbeiten, die aber im Rahmen der Unterhaltungspflicht der Parzellen unvermeidbar sind. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen sind nicht notwendig.

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

4.2.2 Reptilien

Reptilien

Bestand

Durch Befragungen konnte ermittelt werden, dass sich im gesamten Gebiet Blindschleichen aufhalten. Fast alle befragten Kleingartenbesitzer verwiesen auf ein Vorkommen, so dass von einer flächendeckenden Verbreitung der Art mit guten Bestandszahlen auszugehen ist.

Durch Befragungen konnte ebenfalls ermittelt werden, dass sich in den südwestlichen und südöstlichen Bereichen des Gebiets Eidechsen aufhalten. Leider konnten keine eigenen Nachweise erbracht werden, so dass die Artbestimmung nicht sicher ist. Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt deshalb für die beiden Arten Zaun- und Mauereidechse.

Im Moment muss davon ausgegangen werden, dass die Eidechsen ihre Populationszentren rund um die reich strukturierten Privatgärten der Häuser „Am Sonnenrain“ haben. Von dort aus sind immer wieder Besiedlungsversuche der nördlich angrenzenden Kleingartenareale zu vermuten. In einigen der Kleingärten sind jedoch ideale Strukturen vorhanden, dass hier bereits mit dem Aufbau von Teilpopulationen zu rechnen ist. Deshalb wurden diejenigen Bereiche, für die es sowohl eine ideale Habitatstruktur als auch mündliche Hinweise auf ein Vorkommen gab, ebenfalls als Lebensstätte der Tiere anerkannt.

Die Eidechsen sind bundesweit streng geschützt und in den Roten Listen sowohl von Baden-Württemberg als auch von Deutschland als stark gefährdet geführt. Als Tierart von gemeinschaftlichem europäischem Interesse wurde sie in den Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgenommen. Als europarechtlich geschützte Art ist eine Population von Eidechsen rechtlich genauso zu behandeln als befände sie sich in einem FFH-Gebiet.

Die Blindschleiche genießt nur besonderen Schutz und ist auch nicht als gefährdet eingestuft. Die entsprechenden Schutzmaßnahmen der Eidechsen kommen auch ihr zugute, so dass sie weiterhin nicht mehr gesondert aufgeführt wird.

Abb. 5: Potentielle Lebensstätten von Eidechsen (linienhafte Schattierung) und Blindschleiche (gesamtes UG)

Auswirkungen

Durch die baurechtliche Überplanung des Gebiets werden sehr kleinflächige und punktuelle Baumaßnahmen zulässig, die konkrete Auswirkungen auf die Habitate der Eidechsen haben könnten. Dazu gehören der Bau von Gartenhäuschen, Stellplätzen und Stützmauern. Die Anlage dieser Elemente betrifft eventuell Sommerhabitate (inkl. der Stellen der Eiablage) oder Überwinterungsstellen im tieferen Erdreich. Wären diese Arbeiten ganzjährig zulässig, könnte es zu einer Verletzung der Verbotstatbestände kommen. Daher müssen für diese Bauwerke bauzeitliche Beschränkungen eingehalten werden.

Mögliche Zeitfenster sind April bis Mitte Mai und Ende August bis Oktober. In dieser Zeit sind die Tiere aktiv und können bei Beginn der Baumaßnahme aus dem Gefahrenbereich flüchten. Außerhalb dieser Zeit droht die Zerstörung von Eiern oder Jungtieren oder die Störung von Tieren in der Winterruhe.

Betriebsbedingt entstehen angesichts der extensiven Nutzung des Gebiets und den Rückzugsmöglichkeiten der Eidechsen keine Beeinträchtigungen. Anlagebedingt ist angesichts der vorgeschriebenen Gestaltungsmöglichkeiten eher mit einer Zunahme an eidechsentauglichen Habitaten zu rechnen.

Vermeidung- und Minimierung

Um Verbotstatbestände bezüglich der Reptilien zu vermeiden, genügen bauzeitliche Beschränkungen.

Mögliche Baufenster sind April bis Mitte Mai und Ende August bis Oktober. In dieser Zeit sind die Tiere aktiv und können bei Beginn der Baumaßnahme flüchten. Außerhalb dieser Zeit droht die Zerstörung von Eiern oder Jungtieren oder die Störung in der Winterruhe. (Vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen sind nicht notwendig.

Ausgleich

Da keine erhebliche Beeinträchtigung der Reptilienpopulationen zu erwarten ist, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen nicht notwendig. Um jedoch dauerhaft die Habitatvielfalt für Eidechsen zu erhalten und ggf. noch zu erhöhen, erfolgen habitatfördernde Festsetzungen beim Bau der Pkw - Stellplätze.

Abstützungen für Stellplätze sind ausschließlich als Trockenmauern zulässig. Die Verwendung von Pallisaden, Hohlblocksteinen, L-Steinen usw. ist nicht zulässig. So werden weitere Trittsteinbiotope für Eidechsen geschaffen, die zu einer stärkeren Verbreitung der Tiere beitragen können.

Darüber hinaus dient eine naturnahe Gestaltung der Stellplätze dem Gebietscharakter eines naturnahen Erholungsraumes. Die Herstellung bzw. der Umbau von Stellplätzen und dazugehörigen Stützmauern sind nur von Anfang April bis Ende Mai und Ende August bis Ende Oktober zulässig, damit die betroffenen Tiere flüchten können.

Artenschutz-rechtliche Bewertung

Im Plangebiet ist vor allem im Übergangsbereich mit den südlich vorgelagerten Privatgärten der Häuser „Am Sonnenrain“ mit dem Vorkommen von Eidechsen zu rechnen. In geeigneten Habitaten des Plangebiets ist das Vorkommen von kleinen Teilpopulationen möglich, die gemeinsam mit den Tieren in den Privatgärten die Lokalpopulation bilden.

Durch die Überplanung des bestehenden Gebiets als Kleingartengebiet und eine entsprechende Nutzung entstehen zunächst keine artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen.

Die Verbotstatbestände werden allenfalls durch zulässig werdende Baumaßnahmen verletzt. Die möglichen Eingriffe erfolgen jedoch nur sehr kleinflächig und punktuell (Gartenhäuschen, Pkw-Stellplätze, Stützbauwerke) sowie zeitlich gestaffelt. Eine Beeinträchtigung des Erhaltungszustands der Lokalpopulation ist daher wenig wahrscheinlich.

Um die Verbotstatbestände nicht zu verletzen, genügen Maßnahmen der Bauzeitenbeschränkung. Zulässige Zeitfenster für die baulichen Aktivitäten sind April bis Mitte Mai und Ende August bis Oktober. In dieser Zeit sind die Tiere aktiv und können bei Beginn der Störungen flüchten. Außerhalb dieser Zeit droht die Zerstörung von Eiern oder Jungtieren oder die Störung von Tieren in der Winterruhe.

(Vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen sind nicht notwendig. Um jedoch dauerhaft die Habitatvielfalt für Eidechsen zu erhalten und ggf. noch zu erhöhen, erfolgen Festsetzungen zum Bau der Pkw - Stellplätze. Abstützungen für Stellplätze sind ausschließlich als Trockenmauern zulässig.

Langfristig ist damit zu rechnen, dass die normale Kleingartennutzung angesichts der damit verbundenen Strukturvielfalt die Eidechsenpopulation fördert. Grundsätzlich genügen die besiedelten Habitate in den benachbarten Wohngebieten, um die Lokalpopulation aufrecht zu erhalten.

Die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (1) Nr. 1-3 werden bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen nicht erfüllt.

4.2.3 Avifauna

Bestand

Das Untersuchungsgebiet ist dank seiner Vielseitigkeit und der teilweise kleinparzellierten Strukturierung als Brutvogelhabitat von Bedeutung. Die Waldbereiche mit ihren hohen Totholzanteilen, die im Gebiet vorhandenen Einzelbäume und Gehölze sowie die Hecken-, Garten- und Grünlandstruktur machen das Gebiet für eine Vielzahl von Vögeln interessant.

Insgesamt konnten 34 Vogelarten nachgewiesen werden, die das Gebiet nutzen. Die Arten sind überwiegend weit verbreitete Vogelarten der Siedlungen und des Kulturlands und kommen in Lörrach mit guten Bestandszahlen vor. Überwiegend nutzen sie das Plangebiet direkt als Brutgebiet. Vereinzelt, z.B. bei Hausrotschwanz, Hausspatz, Singdrossel und Türkentaube, sind auch Vögel benachbarter Siedlungsbereiche zu verzeichnen, die das Gebiet nur zur Nahrungsaufnahme aufsuchen.

Ein Teil dieser Arten sind als Siedlungsvögel zu verstehen und kommen überwiegend in den benachbarten Siedlungsbereichen als Brutvögel vor. Sie nutzen das Kleingartengebiet nur als Nahrungshabitat und wurden daher als Randsiedler eingestuft. Dazu gehören Girlitz, Haussperling und Türkentaube.

Arten wie Kleiber, Buntspecht und Grünspecht sind als baumgebundene Waldarten vor allem im nördlichen, eichenreichen Waldbiotop zu finden. Für den Buntspecht kann fast sicher der Brutstatus ausgesprochen werden. Grünspechte hielten sich oft in diesem Waldbereich auf. Auf Grund des hohen Anteils an totholzreichen Bäumen stellt dieser Waldbereich auf jeden Fall ein essentielles Nahrungshabitat für den Grünspecht im beträchtlich größeren Gesamthabitat dar. Konkrete Bruthinweise konnten keine gemacht werden. Rufe dieser Art waren im Frühjahr verstärkt aus den benachbarten Waldbereichen zu hören, so dass hier vermutlich die Brutstätte liegt.

Die im Gebiet vorkommenden Arten sind überwiegend euryöke Arten der Siedlungs- und Kulturlandschaft, haben ein großes Verbreitungsgebiet und sind zumindest im ländlich geprägten Raum Südbadens noch nicht bedroht. Arten, die als spezifische Arten vergleichbar gestalteter Lebensräume in Südbaden selten sind, z.B. Rotkopfwürger, Wiedehopf, Zaunammer, wurden nicht nachgewiesen. Als „Spezialisten“ des Gebiets konnten lediglich die Gartengrasmücke (sie bewohnte einen aus der Nutzung genommenen Dickichtbereich) und der Gartenrotschwanz (er bewohnte einen Streuobstbereich im Osten des Gebiets) nachgewiesen werden. Beide Arten sind aber nicht auf der Roten Liste eingetragen.

<u>Geschützte und seltene Arten</u>

Alle vorkommenden Vogelarten sind besonders geschützt. Strengen Schutz genießen zusätzlich der Grünspecht, der Mäusebussard und der Rotmilan.

Mäusebussard und Rotmilan kamen nur als Nahrungsgäste vor. Der Rotmilan führte gegen Ende der Brutsaison Jungvögel herbei, die auf dem Strommast über dem Plangebiet auf die Fütterung warteten und nach kurzer Zeit den Altvögeln folgten. Der Mäusebussard brütet in den Waldgebieten der näheren Umgebung und konnte regelmäßig auf Nahrungssuche beobachtet werden.

Der Grünspecht war im Frühjahr verstärkt aus den größeren Waldbereichen nördlich und südlich des Eingriffsgebiets zu hören. Aus beiden Richtungen konnten Einflüge ins Plangebiet festgestellt werden. Vermutlich handelt es sich um das Bruthabitat eines Paares, das das Plangebiet aufgrund des hohen Totholzreichtums im nördlichen Bereich aufsucht. Ein Brutverdacht kann nicht ganz ausgeschlossen werden. Das Eingriffsgebiet gilt aber sicherlich als essentieller Anteil des Nahrungshabitats.

Feldsperling, Haussperling, Gartenrotschwanz, Türkentaube, Star und Girlitz stehen auf der Vorwarnstufe der Roten Listen Baden-Württembergs. Der Haussperling, die Türkentaube und der Girlitz kommen im Siedlungsgebiet südlich des Plangebiets vor und nutzen dieses nur als Nahrungshabitat. Der Feldsperling nutzt das angrenzende Offenland und war nur einmal als

Nahrungsgast anwesend. Der Star ist im ganzen Gebiet weit verbreitet und kommt wohl im Eingriffsgebiet mit 2-3 Brutpaaren vor. Der Gartenrotschwanz brütete mit einem Brutpaar in einem Streuobstbestand im Osten des Gebiets.

Keine der Arten ist durch die mit dem Bebauungsplan im Gebiet zulässig werdenden Eingriffen in seinem Bestand bedroht. Der Bebauungsplan hat ja zum erklärten Ziel, die bestehenden Strukturen zu erhalten und ggf. bei Verlust auszugleichen. Damit gehen weder die Brutstätten der im Gebiet vorhandenen Arten der Vorwarnliste verloren, noch schränkt sich die Funktion des Gebiets als Nahrungshabitat ein.

Auswirkungen

Die im Bebauungsplan geregelten Eingriffsmöglichkeiten und Gestaltungsvorschriften orientieren sich an naturschutzfachlichen Zielen. Dadurch wird garantiert, dass langfristig durch die zulässige Nutzung keine bau-, betriebs- und anlagebedingten Beeinträchtigungen der lokalen Vogelbestände erfolgen.

Im Gebiet selbst wurden sowohl in den Gartenparzellen als auch im Bereich des Waldbiotops insgesamt 53 Groß- und Altbäume erfasst, die durch die Festsetzung von Pflanzbindungen dauerhaft gesichert werden. Diese Bäume dürfen nur gefällt werden, wenn nachweisliche Gründe der Verkehrsgefährdung aufgeführt werden können und gleichzeitig eine Begutachtung mit gleichzeitiger Information der Unteren Naturschutzbehörde stattgefunden hat. Im Falle einer Besiedlung durch Höhlenbewohner oder Fledermäuse muss dann rechtzeitig für Ausgleich gesorgt werden.

Spürbare Auswirkungen auf die Vogelwelt entstehen allenfalls, wenn Bäume, Feldhecken und Feldgehölze gerodet werden. Falls diese Maßnahmen während der Brutzeit erfolgen, tritt eine Verletzung der Verbotstatbestände ein. Daher sind bauzeitliche Einschränkungen erforderlich. Rodungs- und Fällarbeiten sind ausschließlich in der gesetzlich dafür zulässigen Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

Unter Einhaltung dieser Zeiten kann es zu keiner Verletzung der Verbotstatbestände kommen. Durch die zulässige Bebauung von ca. 3.000 m² kommt es zu einem geringfügigen Verlust an Struktur- und Nahrungshabitaten. Beide Beeinträchtigungen können im räumlich-ökologischen Zusammenhang sowie über die Ausgleichsmaßnahmen mit der Pflanzung von Einzelbäumen direkt kompensiert werden. Im Gesamtgebiet kann es daher zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der lokalen Populationen der betroffenen Arten kommen.

Vermeidung und Minimierung

Für den Schutz der lokalen Brutvögel genügt es, bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen einzuhalten. Rodungs- oder Fällarbeiten sind demnach ausschließlich in der Vegetationsruhe zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zulässig.

Darüber erfolgt zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen die Festsetzung von Pflanzbindungen für die größeren Bäume im Plangebiet sowie die Waldflächen und die größeren Gehölzflächen am nördlichen Gebietsrand. Diese Bäume und Gehölzstrukturen könnten Brut-, Schutz- und Überwinterungshabitate für seltene Vogelarten darstellen. Mit ihrer Entfernung wäre das Schädigungsverbot ggf. tangiert.

Die Bäume, Wald- und Gehölzbestände sind grundsätzlich zu erhalten. Bei Baumfällungen oder Gehölzentfernungen in diesem Bereich ist die Forstzentrale bzw. die Untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt Lörrach hinzuzuziehen. Ggf. werden Ausgleichsmaßnahmen fällig. Abgängige Bäume sind entsprechend der vorgeschlagenen Pflanzenliste zu ersetzen.

Artenschutz-rechtliche Bewertung

Im Planungsbereich wurden 34 Vogelarten beobachtet. Sie nutzen das Plangebiet teilweise als Bruthabitat oder nur als Nahrungshabitat. Sehr seltene und bedrohte Arten konnten nicht nachgewiesen werden. Für den Grünspecht besteht Brutverdacht. Auch falls der Grünspecht nicht im Gebiet selbst brütet, stellen die totholzreichen Gehölzbereiche im Norden des Gebiets einen essentiellen Anteil seines Nahrungshabitats dar.

Alle anderen Arten nutzen das Gebiet lediglich zur Nahrungsaufnahme bzw. sind weit verbreitete und nicht bedrohte Vogelarten.

Um die Erhaltungszustände der nachgewiesenen Vogelarten ohne Beeinträchtigung zu erhalten, sind die vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen mit einer bauzeitlichen Einschränkungen für die Entfernung von Bäumen, Sträuchern und Gehölzen in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar ausreichend. Die größeren Einzelbäume sowie die größeren Wald- und Heckenbestände im Norden des Plangebietes werden zudem mit einer Pflanzbindung belegt, so dass diese Lebensräume und Nahrungshabitate vollständig erhalten bleiben.

Ausgleichsmaßnahmen werden ggf. nur dann fällig, wenn ein unter Bestandsschutz stehender Baum mit einer Besiedlung durch Höhlenbrüter gefällt werden müsste. In Abstimmung mit der Naturschutzbehörde müssten dann entsprechende Nistkästen als Ausgleichsmaßnahmen aufgehängt werden.

Die im Rahmen der Überplanung zulässig werdenden Eingriffe und Nutzungsmöglichkeiten sind naturschutzfachlich mit den Zielen des Vogelschutzes abgestimmt. Langfristig ist mit dem Erhalt der bestehenden Strukturen zu rechnen, so dass sich keine Auswirkungen auf die Erhaltungszustände der lokalen Populationen ergeben.

Bei Einhaltung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 (1-3) nicht zu erwarten.

4.2.4 Fledermäuse

Vorbemerkung

Die Angaben wurden aus dem Gutachten von Dr. Turni aus Tübingen entnommen. Die wörtlichen Zitate sind kursiv dargestellt.

Bestand

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung konnten im Untersuchungsgebiet insgesamt 6 Fledermausarten nachgewiesen werden.

Das Artenspektrum blieb insgesamt unter den Erwartungen für den strukturreichen Lebensraum. Ein Grund dafür mag in der Zerschneidung liegen, denn der Hünerberg ist südlich durch die L 141 und östlich durch die A 98 von den nächsten größeren, zusammenhängenden Waldgebieten getrennt (vgl. Siemers et al. 2007).

Das Große Mausohr (Myotis myotis) trat im Untersuchungsgebiet nur sporadisch über den offenen, frisch gemähten Flächen auf.

Überraschend war die geringe Aktivitätsdichte über alle Erfassungstermine hinweg. Im Rahmen der (mobilen) Transektbegehungen war die Aktivitätsdichte höher, blieb jedoch ebenfalls unter den Erwartungen.

Nachgewiesene Fledermausarten im Untersuchungsgebiet

Art					
Wissenschaftl. Name	***Deutscher Name***	***FFH***	***§***	***RL B-W***	***RL D***
Myotis myotis	*Großes Mausohr*	*II, IV*	*s*	*2*	*V*
Myotis mystacinus	*Kleine Bartfledermaus*	*IV*	*s*	*3*	*V*
Nyctalus noctula	*Großer Abendsegler*	*IV*	*s*	*i*	*V*
Pipistrellus nathusii	*Rauhautfledermaus*	*IV*	*s*	*i*	*
Pipistrellus pipistrellus	*Zwergfledermaus*	*IV*	*s*	*3*	*
Pipistrellus pygmaeus	*Mückenfledermaus*	*IV*	*s*	*G*	*D*

Erläuterungen:

Rote Liste

D *Gefährdungsstatus in Deutschland (Meinig et al. 2009)*

BW *Gefährdungsstatus in Baden-Württemberg (Braun et al. 2003)*
- *2 stark gefährdet*
- *3 gefährdet*
- *i gefährdete wandernde Tierart*
- *G Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt*
- *D Daten defizitär, Einstufung nicht möglich*
- *V Vorwarnliste*
- * nicht gefährdet

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

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

Schutzstatus *Alle Fledermausarten stehen im Anhang IV der FFH-Richtlinie und sind daher als streng geschützte Arten erfasst. Sie stehen mit unterschiedlichem Gefährdungsgrad auf der Roten Liste Baden-Württembergs (siehe Tabelle). Die Mückenfledermaus wurde erst vor wenigen Jahren als neue Art entdeckt. Daher ist ihr Gefährdungsgrad noch unbekannt. Der Große Abendsegler und die Rauhautfledermaus gelten als gefährdete wandernde Tierarten.*

Quartiere *Im Planbereich sind für Fledermäuse einige Quartiermöglichkeiten in Höhlen- und Spaltenbäumen, Holzstapeln und Schuppen vorhanden. Im Rahmen der stichprobenartigen Kontrollen mittels Endoskop und Ausflugbeobachtung konnten keine Hinweise auf vorhandene Wochenstubenquartiere ermittelt werden. Einzelquartiere können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Balzrufe der Rauhautfledermaus (Pipistrellus nathusii) im Spätsommer deuten darauf hin, dass sich im Plangebiet einzelne Paarungsquartiere befinden können. Für die Rauhautfledermaus können Winterquartiere im Planbereich nicht ausgeschlossen werden, zumal diese Art recht winterhart ist und in Holzstapeln oder tieferen Spalten von Bäumen oder Gebäuden überwintern kann.*

Hinweise auf Quartiere des Großen Abendseglers (Nyctalus noctula) oder weiterer Arten liegen für den Planbereich nicht vor.

Auswirkungen

Auswirkungen auf die Fledermäuse bestehen durch die im Rahmen der zulässig werdenden Baumaßnahmen lediglich, falls durch die Entfernung von spalten- und höhlenreichen Bäumen potentiell nutzbare Quartiere entfernt werden. Da diese Maßnahmen grundsätzlich nur im Winter zulässig sind, ergibt sich allenfalls eine Betroffenheit bezüglich der in unseren Breiten unter anderem auch in Bäumen überwinternden Rauhautfledermaus.

Im Falle einer Entnahme von Einzelbäumen besteht ganzjährig das Risiko, einzelne Rauhautfledermäuse in ihren Quartieren unbeabsichtigt zu verletzen oder zu töten. Der damit verbundene Quartierverlust für die nur im Sommer anwesende Mückenfledermaus kann in der Umgebung kompensiert werden.

Sonstige Quartierverluste, wie zum Beispiel der Abtrag von sporadisch von der Rauhautfledermaus als Winterquartier genutzten Holzstapeln, sind keine mit dem Bebauungsplan in Verbindung zu bringenden Eingriffe und werden daher artenschutzrechtlich nicht weiter verfolgt.

Anhand der vorliegenden Daten zur Aktivität ist davon auszugehen, dass der Planbereich kein essentielles Nahrungshabitat darstellt. Ohnehin bleiben der Planbereich und seine Vegetationsstrukturen weitgehend unverändert. So kann insgesamt festgehalten werden, dass Störungen, die geeignet wären, den Erhaltungszustand der lokalen Fledermaus-Populationen zu verschlechtern, nicht zu erwarten sind. Eine Störung von Wochenstuben (Fortpflanzungsstätte) oder Einzelquartieren und Winterquartieren etwa durch baubedingten Lärm und Erschütterungen ist nicht zu erwarten, da eine Bebauung nicht geplant ist.

Vermeidung und Minimierung

Vor einer Fällung von Höhlen- und Spaltenbäumen[1] sowie dem Abriss von Gartenhütten ist eine sorgfältige Inspektion der betroffenen Bäume und Gebäude durch einen Fledermaussachverständigen erforderlich. Gegebenenfalls – z.B. im Winter – muss ein entdecktes Tier artgerecht gesichert und an einem geeigneten Ort überwintert werden.

Ausgleichsmaßnahmen (CEF)

Im vorliegenden Fall stehen den beiden Arten Mückenfledermaus und Rauhautfledermaus in den angrenzenden Kontaktlebensräumen (Waldgebiet, Siedlungsbereich) ausreichend weitere Quartiermöglichkeiten zur Verfügung, so dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten weiterhin gewährleistet ist. Maßnahmen zum vorgezogenen Funktionsausgleich (CEF) sind nicht erforderlich.

Der tatsächliche Strukturverlust ist stark von der Menge und Ausgestaltung der zu entfernenden Bäume abhängig. Im Normalfall sollte es durch den Bebauungsplan auf Grund der Festsetzungen der zu schützenden Bäume und Waldbereiche zu keinem erheblichen Strukturverlust kommen.

[1] Dies betrifft die planerisch gesicherten Einzelbäume sowie die Bäume im Waldbiotop.

Sollte es jedoch bedingt durch unerwartete Ereignisse (z.B. Sturmwurf, Eisbruch, Gefährdung der Wegesicherheit etc.) zur zeitnahen Entfernung mehrerer Einzelbäume kommen, kann die für die Genehmigung zuständige Forstzentrale bzw. Untere Naturschutzbehörde in Absprache mit dem Fledermaussachverständigen weitere Ausgleichsmaßnahmen festlegen.

Artenschutz-rechtliche Bewertung

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung konnten im Untersuchungsgebiet insgesamt 6 Fledermausarten nachgewiesen werden. Eine Betroffenheit ergibt sich nur im Falle der Entfernung potentieller, baumgebundener Winterquartiere der Rauhautfledermaus. Hier sind gesonderte Maßnahmen nötig, um die Tötung oder Verletzung von Einzeltieren zu vermeiden.

Durch Baumfällungen könnte sich auch ein Quartierverlust für die nur im Sommer anwesende Mückenfledermaus ergeben. Dieser kann jedoch für beide Arten in der Umgebung direkt kompensiert werden. Alle anderen Arten nutzen das Gebiet mit unterdurchschnittlicher Nachweisaktivität nur als Jagdhabitat.

Die wichtigste Vermeidungsmaßnahme ist die sorgfältige Inspektion von zu entfernenden Altbäumen durch einen Fledermaussachverständigen. Die Entfernung dieser Bäume muss aber sowieso zuvor der Forstzentrale bzw. Unteren Naturschutzbehörde gemeldet werden, so dass die Vermeidungsmaßnahmen für Fledermäuse nicht über die bereits zum Schutze der Vögel und der sonstigen Artenvielfalt festlegten Vermeidungsmaßnahmen hinausgeht. Störungen mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen sind derzeit nicht zu erwarten.

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

4.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Vorbemerkung

Das Gebiet ist reich an kleinen Einzelhabitaten. Die Vielseitigkeit der gemäß Biotoptypenschlüssel der LUBW vorhandenen Biotope ist vor allem in den bereits heute als Kleingärten genutzten Arealen sehr hoch.

Untersuchungs gebiet

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

Allgemeine Beschreibung

Das Gebiet setzt sich überwiegend aus nicht öffentlich genutzten Kleingartenflächen mit einem hohen Anteil an Bäumen, Feldhecken, Feldgehölzen und vereinzelt kleineren Streuobstbereichen zusammen.

Es fällt durch seine Vielfalt an Einzelbäumen auf. Dazu gehören neben einigen typischen Vertretern alter Streuobstbestände (Birne, Apfel, Kirsche, Nuss) auch einige wild aufgekommene, einheimische Baumarten (Birke, Eiche, Ahorn, Salweide etc.). In den Gartenflächen sind auch nicht einheimische oder nicht standorttypische Bäume wie Blutbuche, Säulen-Pappel, Atlas-Zeder, Thuja etc. zu finden.

Im westlichen und mittleren Nordbereich des Gebiets haben sich Waldbestände mit teilweise naturschutzrelevanten Einzelbäumen entwickelt. Hier sind auch große Eichen- und Buchen in der Seneszenzphase zu finden, so dass hier ein hoher Anteil an stehendem Totholz auftritt. Demzufolge entsteht ein Naturschutzwert für totholzliebende Arten und Höhlenbewohner aus den Gruppen der Vögel und Fledermäuse. Dieser Biotop wird gesondert beschrieben.

Grundsätzlich ist das Gesamtgebiet stark untergliedert, wobei sich die Gliederung überwiegend an den Parzellengrenzen orientiert. Während die beiden Wegverbindungen überwiegend in Ost-West-Richtung verlaufen, erstrecken sich die Parzellengrenzen weitgehend parallel zueinander in Nord-Süd-Richtung. Dieser Untergliederung folgt eine nahezu identische Abgrenzung der Parzellen voneinander, wobei überwiegend Zäune, standorttypische Hecken oder standortuntypische Hecken verwendet werden.

Grünland-bestände

33.40 Wirtschaftswiese mittlerer Standorte / 33. 80 Zierrasen

Der überwiegende Anteil an offenen Grünlandflächen im Gebiet besteht aus Fettwiesen mittlerer Standorte und Zierrasen. Sie sind als Relikte der ehemals hier vorhandenen Mähwiesen, Weiden oder Streuobstwiesen zu verstehen und gehören dem Glatthaferwiesentypus an.

An wenigen Stellen ist noch eine reine Streuobstnutzung zu verzeichnen. Hier finden sich die Glatthaferwiesen noch in recht ursprünglicher Form wieder. Obwohl auch hier in der Regel nicht gedüngt wird, finden sich keine Übergangsformen zu Magerwiesenbeständen. Die Flächen werden in der Regel uneinheitlich je nach Bedarf und Wuchsstärke ein- bis mehrfach pro Jahr gemulcht oder gemäht.

Mit Intensivierung der gärtnerischen Tätigkeiten findet auch eine verstärkte Pflege der Grünflächen statt. Innerhalb der gärtnerisch genutzten Bereiche gehen daher die Wiesen in Zierrasenbestände über. Sie unterliegen einem wechselnden Pflegerhythmus, wobei die Palette von ganzjährig kurz gehaltenen Flächen bis hin zu Flächen mit nur einmaliger Mahd zur Aufrechterhaltung der Mindestpflege reicht.

Schutzstatus: *keiner*

Bewertung: *Kaule:* *Wertestufe: mittel*

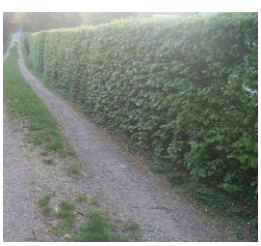
HdUVP: *Wertestufe: 4*

Hecken **44.20 Naturraum- oder standortfremde Hecke**

44.30 Heckenzaun

Im Gebiet bestehen einige lineare und meist zur Parzellenabgrenzung gesetzte Strukturen, die je nach Ausstattung und Gestaltung unterschiedlich erfasst werden. Falls sie überwiegend aus nicht einheimischen Arten wie Thuja und Kirschlorbeer bestehen, gelten sie als standortfremde Hecke. Wenn sie intensiv in Form geschnitten und gleichzeitig einem Zaun vor oder hinterlagert sind, gelten sie als Heckenzaun.

Diese Bereiche sind trotz eines Beitrags zum Biotopverbund von geringer bis mittlerer Wertigkeit. Die einheimischen Feldhecken sind eher selten. Sie werden kurz gehalten, sind lückenhaft und wenig vielseitig strukturiert.



Schutzstatus:		*keiner*
Bewertung:	*Kaule:*	*Wertestufe: gering-mittel*
	HdUVP:	*Wertestufe: 2-4*

Gehölze **41.10 Feldgehölz**

Feldhecken **41.20 Feldhecke**

Gebüsche **42.13 Gebüsch trockenwarmer Standorte**

Einige kleinflächig im Verbund stehende Gehölze erfüllen die Kategorien eines Feldgehölzes. Sie sind allerdings wie die Feldhecken im allgemeinen Bestand an Bäumen und Gehölzen nur schwer abgrenzbar. Im Nordosten des Gebiets hat sich als Vorstufe eines Feldgehölzes auf einer verwaisten Fläche ein Gebüsch trockenwarmer Standorte ausgebildet.

Schutzstatus:		*keiner*
Bewertung:	*Kaule:*	*Wertestufe: mittel*
	HdUVP:	*Wertestufe: 4*

45.20 Baumgruppe

45.30 Einzelbaum

Außerhalb des ehemals als Waldbiotop erfassten Bestands im Norden des Gebiets gibt es noch einige Baumgruppen und Einzelbäume. Ganz im Osten des Gebiets ist noch eine schöne Streuobstwiese mit alten Nuss-, Birn- und Kirschbäumen ausgebildet. Auch an anderen Stellen sind teilweise noch alte Obstbäume vertreten.

Ansonsten handelt es sich um wild aufgekommene Eichen, Nussbäume, Birken und Weiden oder um gepflanzte Zierbäume, dabei überwiegend Koniferen nicht einheimischen Ursprungs wie Thujas, Zedern etc. Teilweise finden sich auch Fichtengruppen. Zentral im Norden des Gebiets befindet sich noch eine Rosskastanie mit sehr großem Kronendurchmesser.

Schutzstatus: *keiner*

Bewertung: *Kaule:* *Wertestufe: mittel bis hoch*

HdUVP: *Wertestufe: 4-5*

Siedlungs-flächen

60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche

60.20 Straße, Weg oder Platz

60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter

60.24 Unbefestigter Weg oder Platz

Da bisher noch keine Regelungen bezüglich der baulichen Ausgestaltung getroffen wurden, hat sich eine Vielzahl an Flächen der Siedlungsinfrastruktur entwickelt. Dazu gehören gemauerte Gebäude ebenso wie Stellplatzflächen unterschiedlichster Befestigung oder Zugangswege und Gartengestaltungswege mit unterschiedlichem Baumaterial. Teilweise herrschen auch ungeordnete Verhältnisse. Die beiden durch das Gebiet führenden Erschließungswege sind nur auf kurzer Strecke völlig versiegelt. Ansonsten werden sie als Weg mit befestigter Auflage weiter geführt.

Schutzstatus: *keiner*

Bewertung: *Kaule:* *Wertestufe: gering*

HdUVP: *Wertestufe: 1-3*

Gartenanlagen **60.63 Mischtyp von Nutz- und Ziergarten**

Die eigentlichen Gartenparzellen werden als Mischtypen aus Nutz- und Ziergarten verwendet. Innerhalb dieser Kategorien gibt es noch eine Vielzahl an Kleinsthabitaten (z.B. Blumenrabatten, kleine Grünflächen, unverfugte Mauern, Wasserstellen, etc.), die aber nicht gesondert erfasst wurden.

Die Produktion an der Selbstversorgung dienenden Gartenprodukten hält sich sehr in Grenzen und beschränkt sich überwiegend auf einige einfach zu bewirtschaftende Obst- und Beerensorten. Gemüsebeete etc. sind nur sehr selten und kleinflächig ausgebildet.

Meistens überwiegt die Ziergartengestaltung in Verbindung mit der Freizeit- und Erholungsnutzung. Neben einigen künstlerischen oder der Zierde dienenden Elementen finden sich auch an manchen Stellen Freizeiteinrichtungen wie Trampoline, Schaukeln, Grillstellen etc. Bisweilen werden Flächenanteile als Lager oder Zwischenlager für Holz, Paletten oder Baumaterial verwendet.

Schutzstatus: *keiner*

Bewertung: *Kaule:* *Wertestufe: gering*

HdUVP: *Wertestufe: 1-3*

Wald **50.50. Traubeneichen-Buchen-Wald**

Im nördlichen Bereich befindet sich eine im FNP als Wald dargestellte Fläche. Es handelt sich um einen von Stiel- und Traubeneichen geprägten Eichen-Buchenwald. Die Buchenbestände gehen angesichts der Dominanz der Eichen stark zurück. Zusätzlich kommen noch Esche, Hainbuche, Spitzahorn, Waldkiefer und im Randbereich noch Birken und Säulen-Pappeln vor. Als Einzelvertreter finden sich südlich vorgelagert auch eine alte Rosskastanie und Fichten.

Die Baumschicht ist überwiegend von Eichen mit einem BHD von teilweise 80-120 cm geprägt. Kleinere Anteile an der Baumschicht haben noch Buchen und Esche, wobei auch hier einige Vertreter bereits ein stattliches Alter erreicht haben. Einige der Eichen sind bereits in der Seneszenzphase und erfüllen als stehendes, baumhöhlenreiches Totholz eine wichtige ökologische Funktion für Fledermäuse und die nachgewiesenen Arten von Grünspecht, Buntspecht und Schwarzspecht ggf. auch für den Mittelspecht.

Die untere Baumschicht ist von Verjüngungsstadien von Buche und Eiche, verstärkt aber von Hainbuche geprägt. Die Strauchschicht wird von der Hasel dominiert. In der Krautschicht kommen Efeu und andere schattenresistente Waldarten vor.

Beeinträchtigt wird das Gebiet durch die Kleingartennutzung. Teile des Biotops werden als Kleingarten genutzt, ohne dass der Waldcharakter verändert und das Waldinnenklima gebrochen wird. Die gärtnerische Nutzung wirkt sich durch die Anlage von Gartenhäuschen, Schotterwegen, Steinstrukturen und bisweilen durch eine Veränderung der Strauchschicht mit nicht heimischen Straucharten aus. Wo sich in einigen wenigen Fällen bedingt durch beständiges Mähen gehölzfreie Offenlandbereiche entwickeln konnten, haben diese den Charakter von Fettwiesen mittlerer Standorte. Ganz im Süden finden sich verstärkt Ziergartenbereiche mit Gartenhäuschen und Steinstrukturen.

Westlich entlang einer Verbindungsstraße zur Königsberger Straße erstreckt sich ein von Eichen dominierter Teilbereich dieses Waldbestands linear hangabwärts nach Norden. Er liegt außerhalb des Plangebiets und wird nicht weiter berücksichtigt.

Die Waldflächen sowie Teile der südlich daran angrenzenden Feldgehölzhecken wurden von der landesweiten Biotopkartierung als Waldbiotop erfasst, aber wegen eines bestehenden Bebauungsplans wieder aus der Datei der geschützten Biotope der LUBW heraus genommen. Er wurde als private Grünfläche und Waldfläche festgesetzt.

Abbildung 6: Lage des ehemaligen Waldbiotops im Norden des Plangebiets.

Schutzstatus: *keiner*

Bewertung: *Kaule:* *Wertestufe: hoch bis sehr hoch*

HdUVP: *Wertestufe: 6*

Vor-belastungen

Auf Grund der relativ extensiven gärtnerischen Nutzung ist derzeit nicht von hohen Vorbelastungen durch den Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln auszugehen. Mit dem sporadischen Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist aber zu rechnen. Düngung findet allenfalls in den für den Pflanzenanbau vorgesehen Beeten statt.

Es besteht eine gewisse Vorbelastung des Gebiets durch die bereits bestehenden Verbauungen bzw. durch den damit verbundenen Freizeit- und Erholungsdruck. Eine Hochspannungsleitung überspannt den Ostteil des Gebiets. Im Osten des Gebiets sind zwei Kampfmittelverdachtsflächen eingezeichnet.

Bedeutung/Empfindlichkeit

Das Plangebiet ist insgesamt von mittlerer Bedeutung. Positiv bewertet werden die hohe Strukturvielfalt auf kleinem Raum, die damit verbundene hohe Anzahl an biotopverbindenden Elementen, die Relikte ehemaliger Streuobstwiesen und der hohe Baumanteil, der vor allem im nördlichen Waldbiotop noch von einem überdurchschnittlich hohen Anteil an stehendem Totholz geprägt ist.

Abwertend wirkt die geringe Artenvielfalt bei den Grünlandbeständen, die relativ hohe Frequenzrate an Freizeit- und Erholungsnutzung sowie die damit verbundenen und oft ungeordnet erscheinenden infrastrukturellen Einrichtungen (Hütten, Zäune, Wege, Plätze, etc.). Teilweise wird das Gebiet auch über Gebühr als Lagerstätte für Brennholz und Paletten beansprucht.

Störungen durch benachbarte Gewerbegebietsflächen sind nicht vorhanden. Schutzgebiete, FFH – Gebiete oder nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotope sind nicht vorhanden.

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

Vermeidung und Minimierung

Als Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind vorgesehen:

- Minimierung der zu versiegelnden Flächen auf ein Mindestmaß.
- Schonender und sorgfältiger Umgang mit Gefahrenstoffen während der Bauarbeiten.

- Der als Wald und Gehölzfläche festgesetzte Bereich ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Bäume in diesem Bereich sind grundsätzlich zu erhalten. Bei Baumfällungen in diesem Bereich ist die Forstzentrale beim Landratsamt Lörrach hinzuzuziehen.
- Die zum Erhalt festgesetzten Bäume und Gehölzflächen (Pflanzbindungen) dürfen nur in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt gefällt werden und sind mit Bäumen gleichwertiger Qualität zu ersetzen.
- Abgängige Bäume jeglicher Art sind durch gleichwertige, standortgerechte einheimische Laubbäume gemäß Pflanzenliste 1 oder 2 zu ersetzen.

Im Hinblick auf den Artenschutz sind zur Vermeidung und Minimierung weiterhin folgende Vorgaben einzuhalten:

- Rodungs- oder Fällarbeiten sind ausschließlich in der Vegetationsruhe zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zulässig.
- Erdarbeiten mit Abgrabungen oder Aufschüttungen sind nur in den Zeitfenstern von April bis Mitte Mai und Ende August bis Oktober zulässig. In dieser Zeit sind die Tiere aktiv und können bei Beginn der Baumaßnahme flüchten.

Prognostizierte Auswirkungen

Im Moment kann noch keine Aussage über die räumliche Anordnung der möglichen Gartenhütte und Stellplatzflächen oder deren zeitliche Umsetzung gemacht werden.

Zwar besteht die theoretische Möglichkeit, dass nach Beschlussfassung des Bebauungsplans innerhalb kurzer Zeit auf allen gärtnerisch genutzten Parzellen auch die zulässigen Gerätehütten oder Stellplätze hergestellt werden, dies erscheint aber aufgrund der vorhandenen Strukturen und teilweise brachliegenden Nutzungen als wenig realistisch.

Es ist eher von einer mittel- bis langfristigen Umsetzung der baulichen Maßnahmen zu rechnen. Da mit dem Satzungsbeschluss auch die Beseitigung ungeordneter Verhältnisse und die Regelung aller zukünftig zulässigen Baumaßnahmen verbunden sind, wird sich trotz einer gewissen Intensivierung der gärtnerischen Nutzung zumindest keine Verschlechterung, eher sogar eine Verbesserung, bezüglich des Landschaftsbilds und der Landschaftsästhetik ergeben.

Der direkte Lebensraumverlust durch die kleinflächige Flächenversiegelung pro Flurstück (max. 36 m²) hält sich in Grenzen und wird auf der Fläche selbst direkt ausgeglichen.

Eine pauschale Gesamtbewertung des Gebiets auf Grundlage des von der LUBW für alle Gartentypen vorgeschlagenen Werts von sechs Punkten wird der teilweise mittleren bis hohen Bedeutung von Teilflächen nur bedingt gerecht.

Die Bilanzierung der Eingriffe bezieht sich daher auf die durchgeführte Bestandserfassung. Bereiche, in denen keine Veränderungen stattfinden, also das geschützte Waldbiotop bleiben in der Flächenbilanzierung unverändert.

Die Bilanzierung bezieht sich auf die mutmaßlich beanspruchten Biotoptypen Garten, Streuobstgebiet, Feldhecke, Feldgehölz und Fettwiese trockenwarmer Standorte. Bei einer Mischnutzung (z.B. Garten und Streuobst) wurde der höherwertige Bereich zur Bilanzierung heran gezogen. Da bei Eingriffen in Streuobstbereiche nicht mit einem Fällen der Bäume, sondern eher mit einem Verlust des Unterwuchs zu rechnen ist, erfolgte die Berechnung der Eingriffe in Streuobstbereiche auf Basis der Bewertung der Fettwiesen mittlerer Standorte.

Der Kompensationsbedarf an Stellplätzen wurde dadurch ermittelt, dass der Punktewert des Bestands genommen wurde, der an der Grenze der Parzelle zum nächstgelegenen Erschließungsweg lag. Wenn eine Parzelle sowohl nördlich als auch südlich von einem Erschließungsweg berührt wurde, ging die Fläche mit dem höheren Bestandswert in die Berechnungen ein. Im Waldbiotop wurden keine Verluste bilanziert, da hier keine Stellplätze zulässig sind und da hier entlang des Hünerbergwegs schon ausreichend Stellplätze eingerichtet sind.

Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Kompensationsbedarf durch den Bau von Gartenhütten und Nebenanlagen				
Beanspruchtes Biotop	**Anzahl der neu geplanten Hütten zu je 24 m²**	**Fläche in m²**	**Punkte pro m²**	**Ökopunkte**
Fettwiese/ Streuobstwiese	10	240	13	3.120
Garten	35	840	6	5.040
Feldhecken und Feldgehölze	12	288	17	4.896
Gebüsch trockenwarmer Standorte	2	48	23	1.104
Gesamt Hütten	**59**	**1416**		**14.160**
Kompensationsbedarf durch den Bau von Stellplätzen				
Beanspruchtes Biotop	**Anzahl der neuen Stellplätze zu je 12 m²**	**Fläche in m²**	**Punkte pro m²**	**Ökopunkte**
Fettwiese/ Streuobstwiese	36	432	13	5.616
Garten	23	276	6	1.656
Feldhecken und Feldgehölze	12	144	17	2.448
Gebüsch trockenwarmer Standorte	2	24	23	552
Gesamt Stellplätze	**73**	**876**		**10.272**
Kompensationsbedarf durch den Bau von Verbindungswegen				
Garten		200	6	1.200
Fettwiese/ Streuobstwiese		100	13	1.300
Feldhecken und Feldgehölze		400	17	6.800
Gesamt Wegebau		**700**		**9.300**
Gesamt alle Eingriffe		**2992**		**33.732**

Anmerkung zur Eingriffs-bilanzierung

Wie bereits erläutert, stehen den Flurstücksbesitzern ca. 2.300 m^2 zur baulichen Inanspruchnahme zur Verfügung. Der Bau von Gartenhütten und Nebenanlagen ist noch auf ca. 59 Grundstücken, auf denen bislang keine Hütten vorhanden sind, zulässig, der Bau eines Stellplatzes noch auf ca. 73 Grundstücken.

Dazuzurechnen ist noch die Neuversiegelung durch die neuen Verkehrswege in Höhe von 700 m².

Insgesamt ergibt sich somit ein Kompensationsbedarf von **33.732** Punkten.

Berechnung der Ausgleichspunkte

	Kenn-Nr	Stück	Punkte pro Stück	Gesamt
1 Baum pro Hütte und Freisitz	45.10	59	650	38.350,00
1 Baum pro Stellplatz	45.10	73	650	47.450,00
Gesamt		**132**		**85.800,00**

Der Punktewert pro Baum wird ermittelt durch die Multiplikation des Planungswerts (= 6 Punkte) mit dem Stammumfang nach 25 Jahren Entwicklungszeit. Dieser berechnet sich aus dem Stammumfang zum Pflanzzeitpunkt (ca. 25 cm) addiert mit dem prognostizierten Zuwachs (ca. 85 cm).

Kompensation

Als Ausgleich werden für die 59 neuen Gerätehütten mit Nebenanlagen je ein Hochstammbaum und für die 73 Stellplätze je ein Hochstammbaum auf der Eingriffsfläche gepflanzt.

Insgesamt kommt es also zur Pflanzung von 59+73=132 Hochstammbäumen. Dadurch kann eine Ausgleichsmasse von 85.800 Punkten erreicht werden.

Nach Abzug des Kompensationsbedarfs ergibt sich ein Überschuss von **52.068** Punkten.

Ergebnis

Durch die Anlage von Hütten, Nebenflächen und Stellplätzen und Wegen erfolgen geringfügige Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere.

Als Kompensation werden für jede mit Hütte und Nebenanlage bebaute Fläche ein Hochstammbaum auf der Eingriffsfläche gepflanzt. Für jede zusätzlich erstellte Stellplatzfläche ist ein weiterer Hochstammbaum zu pflanzen.

Insgesamt ergibt sich somit eine Überkompensation von **52.068** Punkten.

Die erreichbare Überkompensation wird zur Kompensation des Ausgleichsdefizits beim Schutzgut Boden herangezogen.

Monitoring

Besondere Maßnahmen im Rahmen des Monitoring sind nicht erforderlich. Die folgenden Kontrollmaßnahmen sollten jedoch durchgeführt werden:

- Prüfung der Gartengrundstücke im Hinblick die Einhaltung der zulässigen Flächenversiegelungen (Größe der Gebäude, Nebenflächen usw.)

- Prüfung der erforderlichen Pflanzgebote bei Neubauten von Gartenhäusern, Nebenanlagen und Pkw – Stellplätzen.
- Prüfung der Pflanzbindungen für die gekennzeichneten Einzelbäume, Gehölzhecken und Waldbestände.
- Prüfung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen bzw. der Einhaltung der Zeitfenster für die Rodungs- und Erdarbeiten.
- Prüfung der Ausbildung der Trockenmauern als Geländeabstützungen

4.4 Schutzgut Boden

Methodik

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

Die Bewertung der Bodenfunktionen bzw. des erforderlichen Kompensationsvolumens erfolgt dabei auf der Grundlage des neuen Leitfaden zur Bodenbewertung[2] bzw. der seit April 2011 gültigen Ökokonto – Verordnung von Baden–Württemberg.

Die Böden im Untersuchungsgebiet sind dabei nach folgende Bodenfunktionen zu bewerten:

- Sonderstandort für naturnahe Vegetation (nur relevant bei Bewertungsklasse 4)
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit,
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf,
- Filter- und Puffervermögen.

Untersuchungs-gebiet

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

Bestand Untersuchungs-gebiet

Geologisch liegt das Untersuchungsgebiet nordöstlich im Bereich des Mittleren und Oberen Muschelkalks. Südlich reicht der Unterkeuper, westlich eine Störungszone aus Trias und Jura ins Plangebiet. Die Gesteinsformation des Trias dominiert das Gebiet und prägt die Bodenvergesellschaftung des Pelosols im Plangebiet. Pelosole entstehen ausschließlich auf Gesteinsformationen (eher sedimentär) Tonen, Kalken und Mergeln.

Diese eher seltene Ton- und Mergelfraktion sowie die klimatisch begünstigte Region um Lörrach führten zu einer Bodenentwicklung als Pelosol. Die Verwitterung bedingt die Entstehung von 3- Schicht- Tonmineralen, welche in Abhängigkeit des Wasserhaushaltes quellen und schrumpfen. Trotz sehr guter Nährstoffverfügbarkeit aufgrund der Tonmineralbildung ist diese Bodenart aufgrund der schwach sauren bis stark sauren Bodenreaktion (Nutzungsabhängig) nur als Wald oder Grünland nutzbar, da die Nährstoffe aufgrund der hohen Sorptionsfähigkeit nur erschwert vom Wurzelwerk der

[2] Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren

Pflanzen aufgenommen werden können. Die hohe Sorptionsfähigkeit bedingt eine eher geringe nFK, bei einer geringen Luftkapazität und einer geringen Wasserdurchlässigkeit. Die Funktion im Wasserkreislauf ist demnach gering, wobei die Funktion als Filter und Puffer sehr hoch ist.

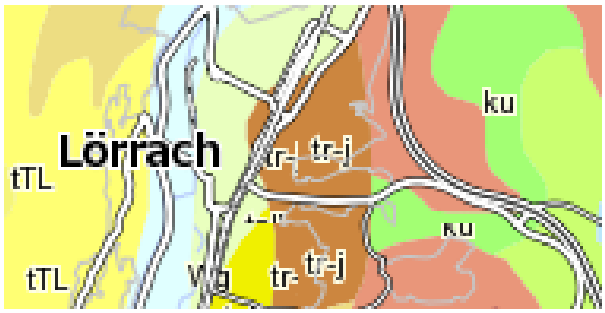


Abb.7: Auszug aus der Bodenkarte (Quelle LRGB)

Die Bewertungen der Bodenfunktionen sind in der folgenden Tabelle zusammengefasst.

Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)

Standort für naturnahe Vegetation	die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel (2.0)	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: gering (1.0)	Wald: mittel (2.0)
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: hoch bis sehr hoch (3.5)	Wald: hoch bis sehr hoch (3.5)
Gesamtbewertung	LN: 2.17	Wald: 2.50

Vor-belastungen

Als Vorbelastungen sind im Plangebiet die bereits versiegelten und bebauten Flächen zu nennen. Ansonsten bestehen im Gelände keine Vorbelastungen durch Altlasten, Schadstoffeinträge oder sonstige Auswirkungen.

Kampfmittel-Verdachtsflächen

Im zweiten Weltkrieg wurden Grabensysteme am Hünerberg hergestellt. Aufgrund von Luftbildern weist der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg auf die Kampfmittel-Verdachtsflächen hin. Bei Bodenarbeiten sollte mit der erforderlichen Sorgfalt gearbeitet werden.

Empfindlich-keit

Gegenüber Flächenversiegelung und Überbauung weisen die Böden, unabhängig vom Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen, eine hohe Empfindlichkeit auf, da durch die Überbauung und Flächenversiegelung die Bodenfunktionen vollständig verloren gehen.

Prognostizierte Auswirkungen

Durch den Bebauungsplan werden bei maximaler Ausnutzung der zulässigen Möglichkeiten insgesamt etwa 1.416 m^2 Fläche für Hüttenbau und Nebenanlagen sowie rund 876 m^2 Fläche für Stellplätze versiegelt.

Geländemodellierungen sind aufgrund der Hanglage ebenfalls in geringen Ausmaßen zu erwarten. Sie halten sich aber in Grenzen, da es entsprechende Minimierungsvorschriften beim Maß der baulichen Nutzung gibt.

Für den Wegebau werden zusätzlich 700 m² neuversiegelt.

Beim derzeitigen Planungsstand ist daher mit geringen Eingriffen beim Schutzgut Boden zu rechnen.

Um die Beeinträchtigungen beim Schutzgut Boden vollumfänglich zu kompensieren, wird zur Berechnung des Kompensationsbedarfs keine Unterscheidung in Teil- und Vollversiegelung gemacht. Die Berechnung beruht auf der Annahme eines vollständigen Verlusts der Bodenfunktionen auf einer Fläche von ca. 3.000 m^2.

Vermeidung und Minimierung

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

Als Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen sind vorgesehen:

- Auf eine fach- und sachgerechte Behandlung des Bodens während Bauarbeiten, bei der Zwischenlagerung und bei der Wiederverwendung ist zu achten.
- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Oberboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Oberboden auf verbleibenden Freiflächen ist zu vermeiden.
- Zur Vermeidung von Bodenverdichtungen sind Bodenarbeiten nur bei schwach feuchtem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung durchzuführen.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen
- Um die Eingriffe in den Boden zu minimieren sind Fundamente für künstliche Einfriedigungen lediglich als Punktfundamente und nicht als Streifenfundamente zulässig.
- Geländeveränderungen durch Auf- und Abtrag sind nur bis maximal 50 cm zulässig. Bezugshöhe ist das natürliche Gelände. Abbruch und Neuerrichtung eines Gartenhauses darf zu keiner Geländeerhöhung beitragen.
- Da bei unbeschichteten Zink-, Kupfer- und bleihaltigen Blechen die Gefahr eines Eintrags von Metallen in den Boden gegeben ist, sind diese nicht zulässig. Eine flächenhafte Versickerung hat über 30 cm belebten Oberbodens zu erfolgen.
- Stellplätze sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen) auszubilden.

Bei der Ermittlung des Bodenwerts kann davon ausgegangen werden, dass angesichts der Festsetzungen die Beanspruchung von Bodenbereichen im geschützten Waldbiotop/private Grünfläche nicht erfolgt. Es wird daher nur der Wert für die landwirtschaftlichen Nutzflächen heran gezogen.

Tabelle 4: Ermittlung und Bewertung der Bodenversiegelung nach Ökokontoverordnung von Dez. 2010

	Bewertungsklasse für Boden-funktionen*	**Wertstufe Gesamtbewertung**	**Ökopunkte / m²**
Pelosol aus tonreicher Fließerde über Mergelstein	2 - 1 - 3,5	2,17	8,68

Ausgleich/ Ersatz-maßnahme

Bei einer maximal möglichen Gesamtflächenversiegelung von ca. 3.000 m^2 mit einem Kompensationsbedarf von 8,68 Ökopunkten pro m^2 zusätzlich versiegelter Fläche ergibt sich insgesamt ein Kompensationsbedarf von **26.040** Ökopunkten.

Derzeit gibt es keine Möglichkeit, innerhalb des Gebiets Bodenentsiegelungen vorzunehmen. Daher wird das Defizit durch die beim Schutzgut Pflanzen und Tiere erreichbare Überkompensation mit ca. 52.068 Ökopunkten kompensiert.

Es verbleibt ein Überschuss von **26.028** Punkten.

Monitoring

Besondere Maßnahmen im Rahmen des Monitoring sind nicht erforderlich. Die Stadt Lörrach sollte nach Abschluss der Bauarbeiten oder im Rahmen regelmäßiger Begehungen kontrollieren:

- Prüfung der Gartengrundstücke im Hinblick die Einhaltung der zulässigen Flächenversiegelungen (Größe der Gebäude, Nebenflächen usw.)
- Prüfung der Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen im Bereich der Stellplätze.

4.5 Schutzgut Wasser

Methodik

Etwa 250 m südöstlich des Plangebietes verläuft der Rüttegraben, welcher über den Stadtgraben und den Neuen Teich in die Wiese entwässert. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird das Fließgewässer nicht tangiert. Auf weitere Ausführungen zum Schutzgut Oberflächengewässer wird verzichtet.

Für das Untersuchungsgebiet liegen keine konkreten Daten zu Grundwassermesspegeln oder Grundwasserqualität vor. Grundlegende Daten wurden über das Kartentool der LUBW digital abgerufen.

Untersuchungs-gebiet

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

Bestand

Das Untersuchungsgebiet liegt hauptsächlich im Trias, Ober Muschelkalk bzw. Gips und Unterkeuper sind ebenfalls im Gebiet vertreten. Unter hydrogeologischen Aspekten ist der Trias eher eine grundwasserstauende als eine -leitende Gesteinsformation.

Wasser- und Quellschutz-gebiet

Innerhalb des Abgrenzungsraumes liegen keine Quell- oder Wasserschutzgebiete.

Das Nächstliegende „WSG 019 Lörrach: TB 1- 4 Grütt“ liegt in etwa 1,2 km nördlicher Entfernung.

Vorbelastung

Als Vorbelastungen sind die kleinflächigen Versiegelungen im Gartenbereich sowie die Versiegelung der Zufahrtswege zum Kleingartengebiet zu nennen. Weiterhin ist es nicht auszuschließen, dass entsprechende Düngemittel oder Pestizide auf den Kleingartenflächen angewandt werden.

Empfindlich-keit

Die Empfindlichkeit hinsichtlich einer Reduzierung der Grundwasserneubildung sowie hinsichtlich Schadstoffeinträge wird als gering bis mittel bewertet.

Prognostizierte Auswirkungen

Beeinträchtigungen hinsichtlich der Grundwasserneubildung entstehen nur durch die zusätzliche Flächenversiegelung von 3.000 m^2. Durch die seitliche Versickerung des Oberflächenwassers über den belebten Oberboden ergeben sich jedoch keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Grundwasser.

Vermeidung und Minimierung

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

- Auf den Dachflächen anfallendes Regenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken flächenhaft zu versickern. Eine flächenhafte Versickerung hat über 30 cm belebtem und begrüntem Oberboden zu erfolgen, alternativ kann nach Rücksprache mit dem Landratsamt Lörrach, Fachbereich Umwelt auch eine andere geeignete Filtereinrichtung genutzt werden.
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen im Bereich von Stellplätzen.

Kompensation

Die naturschutzrechtlich relevanten Eingriffe durch 3000 m^2 Flächenversiegelung können innerhalb des Plangebietes überwiegend vermieden oder minimiert werden. Auf Grund der Kleinflächigkeit der Parzellen sowie der seitlichen Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers sind keine Beeinträchtigungen für die Grundwasserneubildung oder den Grundwasserhaushalt zu erwarten.

Monitoring

Besondere Maßnahmen im Rahmen des Monitoring sind nicht erforderlich. Die Stadt Lörrach sollte nach Abschluss der Bauarbeiten oder im Rahmen regelmäßiger Begehungen kontrollieren:

- Prüfung der Gartengrundstücke im Hinblick die Einhaltung der zulässigen Flächenversiegelungen (Größe der Gebäude, Nebenflächen usw.)

- Prüfung im Hinblick auf die Versickerung der Dach – und Oberflächenabwässer über den belebten Oberboden.
- Prüfung der Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen im Bereich der Stellplätze.

4.6 Schutzgut Klima / Luft

Untersuchungs-gebiet

Das Untersuchungsgebiet beschränkt sich angesichts der weiträumig wirksamen Klimaaustauschprozesse nicht auf das Plangebiet des Bebauungsplanes. Auswirkungen über das Plangebiet hinaus müssen ebenfalls betrachtet werden.

Bestand

Das vordere Wiesental gehört zu den klimatisch begünstigten Regionen in Deutschland. Die relativ hohe Jahresmitteltemperatur von ca. 9°C und die durchschnittliche Niederschlagsmenge von ca. 900 - 1000 mm / Jahr kennzeichnen das relativ milde Klima im Bereich des vorderen Wiesentals.

Infolge der Tieflage in direkter Nachbarschaft zur Rheinniederung ist das Gebiet mit häufigen Nebeln im Herbst und im Winter inversionsgefährdet.

Gemäß den Angaben im Klimaatlas ist im Plangebiet mit 10 bis 20 Nebeltagen pro Jahr zu rechnen. Die durchschnittliche Anzahl der Tage mit Wärmebelastung ist bei ca. 20 – 24 Tagen im Jahr relativ hoch.

Von einer ausgeprägten Frisch- und Kaltluftleitbahn ist im gesamten Wiesental auszugehen. Die Kaltluft aus den Berg- und Kammlagen fließt in die tieferen Lagen ab, und sammelt sich im Wiesental. Der Kalt- und Frischluftstrom fließt dann im Wiesental in Richtung Lörrach weiter. Das Plangebiet ist somit in Bezug auf das vorhandene, lokalklimatisch bedeutsame Windsystem als Bereich von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft einzustufen.

Bedeutung / Empfindlich-keit

Im Talkessel des vorderen Wiesentals kann es vor allem zu Zeiten eingeschränkter Luftaustauschaktivitäten angesichts des verkehrs- und industriereichen Ballungszentrums „Lörrach/Weil am Rhein/Basel (CH)“ zu urban bedingten Klimaextremen kommen (z.B. erhöhte Ozon-Werte, Feinstaubanteil, lokale Erwärmungsphänomene etc.). Die Empfindlichkeit des Lokalklimas gegenüber allen das Klima weiter einschränkenden Eingriffen kann daher als hoch bezeichnet werden.

Dem Plangebiet kommt daher bedingt durch seine klimaregulierenden Austauschfunktionen eine erhöhte Bedeutung zu.

Prognostizierte Auswirkungen

Eingriffe entstehen nur im geringen Ausmaß durch den Verlust der vorhandenen Grünlandflächen in Höhe von ca. 3000 m^2. Diese Eingriffe tragen zu keiner Verschlechterung der Klimalage bei, denn sie sind unverhältnismäßig klein und werden durch die Pflanzung von Bäumen direkt ausgeglichen. Die Gehölz- und Waldbereiche werden durch die Festsetzung von Pflanzbindungen dauerhaft gesichert und behalten daher ihre Klimafunktionen langfristig bei.

Die Eingriffe führen nicht zu einer Verschlechterung des Kleinklimas und bringen auch keine Verschlechterung notwendiger Austausch- oder Stabilisierungsprozesse des Großklimas mit sich.

Vermeidung und Minimierung

Als Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind vorgesehen:

- Der als Wald festgesetzte Bereich ist von jeglicher Bebauung mit Ausnahme von Zäunen (siehe Örtliche Bauvorschriften) freizuhalten. Bäume in diesem Bereich sind grundsätzlich zu erhalten.
- Abgängige Bäume jeglicher Art sind durch gleichwertige, standortgerechte einheimische Laubbäume gemäß Pflanzenliste 1 oder 2 zu ersetzen.
- Zum Erhalt festgesetzte Bäume dürfen nur in Absprache mit der Forstzentrale bzw. Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt gefällt werden und sind mit Bäumen gleichwertiger Qualität zu ersetzen.

Kompensation

Zur Kompensation der Eingriffe erfolgen innerhalb des Eingriffsbereiches Baumpflanzungen nach folgenden Vorgaben:

- Je neu errichtetem Gartenhaus ist ein hochstämmiger Baum gem. Pflanzenliste 2 auf dem zugehörigen Grundstück zu pflanzen.
- Je neu errichtetem Stellplatz ist ein hochstämmiger Baum gem. Pflanzenliste 2 auf dem zugehörigen Grundstück zu pflanzen.

Monitoring

Besondere Maßnahmen im Rahmen des Monitoring sind nicht erforderlich. Die Stadt Lörrach sollte nach Abschluss der Bauarbeiten oder im Rahmen regelmäßiger Begehungen kontrollieren:

- Prüfung der Gartengrundstücke im Hinblick die Einhaltung der zulässigen Flächenversiegelungen (Größe der Gebäude, Nebenflächen usw.)
- Prüfung der erforderlichen Pflanzgebote bei Neubauten von Gartenhäusern, Nebenanlagen und Pkw – Stellplätzen.
- Prüfung der Pflanzbindungen für die gekennzeichneten Einzelbäume, Gehölzhecken und Waldbestände.

4.7 Schutzgut Erholung / Landschaftsbild

Untersuchungs-gebiet

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

Bestand / Bedeutung

Das Plangebiet liegt am östlichen Stadtrand der Stadt Lörrach und ist Teil eines Grüngürtels, der sich von Osten her zungenförmig zwischen die Siedlungsgebiete Hünerberg (Nord) und Sonnenrain (Süd) schiebt.

Vom Erscheinungsbild her handelt es sich um ein vielseitig strukturiertes Areal mit Garten- und Offenlandbereichen aber auch Wald- und Gehölzbeständen im nördlichen Randbereich. Ganz im Osten sind noch einige Flächen dem Streuobst- und Ackerbau gewidmet.

Von der Nordseite her ist das Gebiet angesichts der Topografie des Hünerbergs nicht einsehbar. Von Süden her bestehen Sichtbeziehungen über die gesamte Talniederung der Wallbrunnstraße.

Vorbelastungen des Schutzguts Landschaftsbild bestehen in Form einer über das Plangebiet führenden Starkstromleitung. Direkt im Eingriffsgebiet bestehen Vorbelastungen durch bestehende Gartenhausanlagen, durch improvisierte Einrichtungen der Garten- und Freizeitnutzung (Bauwägen, Bretterhütten, Trampoline, Schaukeln etc), durch teilweise ungeordnete Materialablagerungen (Folien, Paletten, Brennholz, etc), durch nicht zulässige Abzäunungen (Bauzaun) und durch teilweise unansehnliche Behältnisse zur Wasserspeicherung (Regentonnen etc.).

Vor allem im Sommer treten diese Vorbelastungen jedoch angesichts der üppigen Belaubung der Bäume und Sträucher kaum in Erscheinung. Das Gebiet ist daher trotz der Vorbelastungen und auf Grund seiner nahezu „innerstädtischen“ Lage von mittlerer bis hoher Bedeutung für das Landschaftsbild.

Auf Grund der guten Zugänglichkeit aus den benachbarten Wohngebieten, erfüllt das Gebiet wichtige Naherholungsfunktionen. Vor allem Spaziergänger und Hundeführer sind schon von den frühen Morgenstunden an im Gebiet anzutreffen. Ergänzt wird die Nutzung durch sportliche Aktivitäten, vor allem Walking und Jogging. Überregional wichtige Wanderwegbeziehungen bestehen keine. Im Gebiet selbst ist auch keine bekannte Anlaufstelle für Naherholungssuchende (Denkmal, Aussichtsturm, etc.) vorhanden. Die Erschließung beschränkt sich auf die öffentlichen Wege. Lediglich der im Westen des Gebiets vorhandene Schleichpfad dient als direkte Nord-Süd-Verbindung und wird entsprechend häufig genutzt.

Insgesamt ist der Bereich aufgrund seiner günstigen Lage, seiner vielseitigen Strukturierung und seiner guten Zugänglichkeit trotz geringer Vorbelastungen als Bereich mit mittlerer bis hoher Bedeutung für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung einzustufen.

Prognostizierte Auswirkungen

Durch die zukünftig zulässigen Bautätigkeiten könnte es bei Ausnutzung aller Möglichkeiten zu einer geringfügigen Änderung des Gesamtbilds im Eingriffsgebiet kommen. Leicht negative Beeinträchtigungen könnten durch die Zunahme an Stellplätzen, Hütten und Nebenanlangen entstehen. Andererseits dient der Bebauungsplan auch der dauerhaften Ordnung der baulich zulässigen Möglichkeiten und ist mit weiteren Auflagen bezüglich der Flächengestaltung, der Landschaftsästhetik und der Beseitigung von Missständen verbunden. In der Summe dürften langfristig daher geordnete Verhältnisse entstehen und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild neutral bleiben.

Aufgrund der Erhaltung wichtiger Landschaftselemente wie der Waldflächen, der markanten Einzelbäume sowie der erforderlichen Baumpflanzungen als Ausgleichsleistungen für die bauliche Flächeninanspruchnahme bei gleichzeitiger Beseitigung der Missstände kann sogar von einer geringen Aufwertung des Landschaftsbilds ausgegangen werden.

Für die Erholungsnutzung ergeben sich derzeit keine Nachteile, da die betroffenen Parzellen schon heute für die Allgemeinheit nicht zugänglich sind. Mit der Realisierung der beiden geplanten Wegeverbindungen ist eine Erhöhung der Naherholungsfunktionen des Gebietes verbunden.

Kompensation / Bilanzierung

Zur Kompensation der Eingriffe erfolgt als direkter Ausgleich die Pflanzung von Hochstammbäumen auf der vom Eingriff betroffenen Parzelle. Außerdem finden sich im Bebauungsplan zahlreiche Festsetzungen zum Erhalt des Landschaftsbilds und der Landschaftsästhetik. Daher können die geringfügig spürbaren Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds maßgeblich kompensiert werden.

Monitoring

Besondere Maßnahmen im Rahmen des Monitoring sind nicht erforderlich. Die Stadt Lörrach sollte nach Abschluss der Bauarbeiten oder im Rahmen regelmäßiger Begehungen kontrollieren:

- Prüfung der Gartengrundstücke im Hinblick die Einhaltung der zulässigen Flächenversiegelungen (Größe der Gebäude, Nebenflächen usw.)
- Prüfung der erforderlichen Pflanzgebote bei Neubauten von Gartenhäusern, Nebenanlagen und Pkw – Stellplätzen.
- Prüfung der Pflanzbindungen für die gekennzeichneten Einzelbäume, Gehölzhecken und Waldbestände.
- Prüfung der Ausbildung der Trockenmauern als Geländeabstützungen.

4.8 Biologische Vielfalt

Bedeutung

Das gesamte Plangebiet ist angesichts seines hohen Grades an kleinräumiger ökologischer Strukturierung von mittlerer bis hoher Bedeutung für die biologischen Vielfalt.

Hohe Wertigkeiten erreichen vor allem die Waldbereiche, da hier ein überdurchschnittlich hoher Anteil an stehenden Totholzbäumen und Altbäumen zu verzeichnen ist. Diese Bereiche sind für mehrere Spechtarten interessant, wobei für den Buntspecht Brutnachweise, beim Grünspechts ein Brutverdacht und häufige Nahrungsaufnahmen und beim Schwarzspecht eine sporadische Nutzung als Nahrungshabitat nachgewiesen wurden. Auch für sekundäre Baumhöhlenbewohner, darunter auch Fledermäuse und für xylobionte Käferarten ist dieser Bereich sehr interessant.

Wider Erwarten erwies sich die Vogelvielfalt in den gut strukturierten Gartenbereichen als weniger bedeutsam. Als „Spezialisten“ dieser Habitate konnten lediglich die Gartengrasmücke und der Gartenrotschwanz nachgewiesen werden. Extrem seltene oder sehr schutzbedürftige Arten wie zum Beispiel Zaunammer, Wendehals, Wiedehopf etc. konnten nicht nachgewiesen werden.

Die südlich exponierten Steingartenbereiche stellen einen guten Lebensraum für Reptilien dar. Flächendeckend ist mit einer Besiedlung durch die Blindschleiche zu rechnen, an ausgesuchten Stellen können auch Eidechsen vorkommen. Für Amphibien ist das Gebiet eher von untergeordneter Bedeutung.

Die Vegetationsbestände der Hecken und Gehölze sind von mittlerer, das Grünland von geringer Bedeutung. Seltene Pflanzenarten konnten nicht nachgewiesen werden. Es ist davon auszugehen, dass das vorhandene Pflanzenangebot ein mittel- bis hochwertiges Spektrum für heimische Schmetterlingsarten darstellt. Nachweise für besondere Arten gibt es aber im Gebiet selbst bisher keine.

4.9 Schutzgut Menschliche Gesundheit

Vorbemerkung Im Gebiet entstehen derzeit keine Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Lärm- und Schadstoffemissionen. Eine Verschlechterung wird in Zukunft vermutlich nicht eintreten. Das Gebiet trägt durch seine Funktionen bei der Naherholung, dem Klimaaustausch, der Luftreinhaltung etc. eher zu einer Verbesserung der menschlichen Gesundheit bei.

Auf weitere Ausführungen wird hier verzichtet.

4.10 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 gemäß dem Geoportal der Stadt Lörrach im Plangebiet keine Kleindenkmale vorhanden.

Als Sachgüter sind in der Regel vorhandene bauliche Anlagen zu untersuchen. Im Gebiet selbst befinden sich einige Bauwerke. Dabei handelt es sich um möglicherweise ohne Genehmigung erstellte Gartengebäude. Im Osten des Gebiets befindet sich ein Starkstrommast. Im Westen des Gebiets sind im Bereich des Waldbiotops einige unbekannte Einrichtungen der Infrastruktur (Funkmast, Stromkästen) vorhanden.

4.11 Emissionen und Energienutzung

Vorbemerkung Die im Gebiet zulässigen Gebäude sind nicht als Betriebs- und Aufenthaltsgebäude gedacht und daher derzeit ohne Stromanschluss und Wärmeversorgung geplant. Aussagen zur Energienutzung oder heizungsbedingte Emissionen entfallen damit.

4.12 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 es Mikroklimas. Beeinflussung des Wohnumfeldes und des Wohlbefinden	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 Bodengenese		Einflussfaktor für die Bodengenese	Einflussfaktor für die Bodengenese	Grundstruktur für unterschiedliche Böden
Wasser	Eutrophierung und Stoffeinträge, Gefährdung durch Verschmutzung	Vegetation als Wasserspeicher	Grundwasserfilter und Wasserspeicher		Steuerung der Grundwasserneubildung	Einflussfaktor für das Mikroklima
Klima	-	Steuerung des Mikroklima z. B. durch Beschattung	Einfluss auf das Mikroklima	Einflussfaktor für die Verdunstungsrate		Einflussfaktor für die Ausbildung des Mikroklimas
Landschafts-bild	Neubaustrukturen, Nutzungsänderung, Veränderung der Eigenart	Vegetation als charakteristisches Landschaftselement e	Bodenrelief als charakteristisches Landschaftselement	-	Landschaftsbildner über die Erosionsvorgänge, Materialablagerungen durch ehem. Gletscher	

4.13 Darstellung von umweltbezogenen Plänen

Vorbemerkung

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

4.14 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.

Zu möglichen Lärmbeeinträchtigungen konnten keine detaillierten Aussagen getroffen werden, da diesbezüglich keine Daten vorhanden sind.

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

Vorbemerkung

In Bezug auf das Monitoring können hier zunächst nur allgemeine Angaben gemacht werden. Grundsätzlich sind jedoch trotz der geringen Beeinträchtigungen durch den punktuellen und kleinflächigen Bau der Gartenhäuser, Nebenflächen und Pkw – Stellplätze die Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und die Kompensation der Eingriffe zu prüfen.

Maßnahmen

Als Maßnahmen des Monitoring sind vorgesehen:

- Prüfung der Gartengrundstücke im Hinblick die Einhaltung der zulässigen Flächenversiegelungen (Größe der Gebäude, Nebenflächen usw.)
- Prüfung der erforderlichen Pflanzgebote bei Neubauten von Gartenhäusern, Nebenanlagen und Pkw – Stellplätzen.
- Prüfung der Pflanzbindungen für die gekennzeichneten Einzelbäume, Gehölzhecken und Waldbestände.
- Prüfung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen bzw. der Einhaltung der Zeitfenster für die Rodungs- und Erdarbeiten sowie des Wegebaus.
- Prüfung der Ausbildung der Trockenmauern als Geländeabstützungen.
- Prüfung im Hinblick auf die Versickerung der Dach– und Oberflächenabwässer über den belebten Oberboden.
- Prüfung der Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen im Bereich der Stellplätze.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans ist erst ab Ende 2015 zu rechnen. Da auch dann auf den Parzellen nicht sofort mit entsprechenden Baumaßnahmen zu rechnen ist, wird eine erste Überprüfung im Jahr 2020 als ausreichend erachtet. Danach sollten regelmäßige Kontrollen alle 5 Jahre erfolgen.

5 Ergebnis

Ergebnis Scopingphase

Es gingen zwei Stellungsnahmen ein. Der LNV (ANUO Lörrach) fordert die Aufnahme der Eibe als Schnitthecke. Der Forderung wurde stattgegeben.

Das Landratsamt Lörrach forderte ergänzende Erläuterungen bei der Ermittlung der Ökopunkte der Ausgleichsleistungen, eine Auflistung der Begehungstermine, ergänzende Aussagen zur Methodik der Vogelerhebung sowie die Berücksichtigung der Forstzentrale bei Eingriffen im Waldbereich. Die Änderungen wurden inhaltlich übernommen

Vorhaben

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine ca. 5,9 ha große Fläche entlang der Südseite des Hünerbergs bis über die Kuppe hinweg. Das Plangebiet wird im Norden vom Hünerbergweg, im Süden von der nördlichsten Gebäudereihe des Wohngebietes „Südhang Hünerberg“, im Osten von einem Wirtschaftsweg sowie einer Freileitung und im Westen vom Flst. 1137 begrenzt. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem Lageplan.

Konflikte

Bau- und anlagebedingt ist eine zusätzliche Flächenversiegelung von max. ca. 3.000 m² durch den Bau von Gartenhäuschen mit Nebenanlagen sowie Pkw-Stellplatzflächen zu erwarten. Hierdurch entstehen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaft.

Als Konfliktpunkte wurden festgestellt:

- Zusätzliche Flächenversiegelung und –überbauung von ca. 3.000 m² mit geringen bis mittleren Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden durch den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen.
- Verlust von 3.000 m² mit unterschiedlichen Lebensraumtypen (Nutzgarten, Feldhecken und Feldgehölze, Fettwiese) und geringen bis mittleren Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere.
- Unerhebliche bis geringe Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung, des Kleinklimas und des Landschaftsbildes durch die zusätzliche Flächenversieglung und -überbauung.

Vermeidung und Minimierung

Als Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sind vorgesehen:

- Minimierung der zu versiegelnden Flächen auf ein Mindestmaß.
- Schonender und sorgfältiger Umgang mit Gefahrenstoffen während der Bauarbeiten.
- Der als Wald und Gehölzfläche festgesetzte Bereich ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Bäume in diesem Bereich sind grundsätzlich zu erhalten. Bei Baumfällungen in diesem Bereich ist die Forstzentrale beim Landratsamt Lörrach hinzuzuziehen.
- Die zum Erhalt festgesetzten Bäume und Gehölzflächen (Pflanzbindungen) dürfen nur in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt gefällt werden und sind mit Bäumen gleichwertiger Qualität zu ersetzen.

- Abgängige Bäume jeglicher Art sind durch gleichwertige, standortgerechte einheimische Laubbäume gemäß Pflanzenliste 1 oder 2 zu ersetzen.
- Auf den Dachflächen anfallendes Regenwasser ist vorbehaltlich des Wasserrechts auf den jeweiligen Grundstücken flächenhaft zu versickern.
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen im Bereich von Stellplätzen.
- Auf eine fach- und sachgerechte Behandlung des Bodens während Bauarbeiten, bei der Zwischenlagerung und bei der Wiederverwendung ist zu achten.
- Um die Eingriffe in den Boden zu minimieren sind Fundamente für künstliche Einfriedigungen lediglich als Punktfundamente und nicht als Streifenfundamente zulässig.
- Geländeveränderungen durch Auf- und Abtrag sind nur bis maximal 50 cm zulässig. Bezugshöhe ist das natürliche Gelände. Abbruch und Neuerrichtung eines Gartenhauses darf zu keiner Geländeerhöhung beitragen.
- Rodungs- oder Fällarbeiten sind ausschließlich in der Vegetationsruhe zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zulässig.
- Erdarbeiten mit Abgrabungen oder Aufschüttungen sind nur in den Zeitfenstern von April bis Mitte Mai und Ende August bis Oktober zulässig. In dieser Zeit sind die Tiere aktiv und können bei Beginn der Baumaßnahme flüchten.

Kompensation

Zur Kompensation der Eingriffe erfolgen innerhalb des Plangebiets Festsetzungen:

- Je neu errichtetem Gartenhaus ist ein hochstämmiger Baum gem. Pflanzenliste 2 auf dem zugehörigen Grundstück zu pflanzen.
- Je neu errichtetem Stellplatz ist ein hochstämmiger Baum gem. Pflanzenliste 2 auf dem zugehörigen Grundstück zu pflanzen.
- Bei Stellplätzen sind Mauern zur Abstützung des Geländes grundsätzlich nur als Trockenmauern zulässig.

Artenschutz

Im Hinblick auf den Artenschutz erfolgten im Jahr 2014 entsprechende Untersuchungen zu den Artengruppen der Amphibien, Reptilien, Vögel und Fledermäuse.

Amphibien

Da im Plangebiet keine Laichgewässer festgestellt werden konnten, sich die Habitatstruktur nur für Arten wie den Grasfrosch oder die Erdkröte eignen und nur sehr punktuell und kleinflächig bauliche Maßnahmen erfolgen, kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 – 3 BNatSchG weitgehend ausgeschlossen werden. Spezielle artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen oder Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 – 3 BNatSchG nicht zu erwarten.

Reptilien

Obwohl bei den Geländekartierungen keine konkreten Nachweise im Gebiet gelangen, ist im gesamten Plangebiet von verstreuten Vorkommen der Mauer- und Zauneidechsen auszugehen.

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen dürfen die Erdarbeiten für die Gartenhäuser und Nebenanlagen sowie für die Stellplätze nur in der Zeit von April bis Mitte Mai und Ende August bis Oktober erfolgen. In dieser Zeit sind die Tiere in der Lage aus den Gefahrenbereichen zu flüchten. Als Ausgleichsmaßnahmen dürfen Geländeabstützungen auf den Baugrundstücken nur als Trockenmauern ausgebildet werden.

Bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 – 3 BNatSchG nicht zu erwarten.

Vögel

Im Plangebiet konnten 34 Vogelarten festgestellt werden. Bis auf den Grünspecht handelt es sich dabei um häufige und kulturfolgende Vogelarten.

Zur Vermeidung und Minimierung darf eine Entfernung von Gehölzen nur in der dafür zulässigen Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen. Des Weiteren werden die vorhandenen Einzelbäume, die Waldflächen und größeren Gehölzhecken durch die Festsetzung von Pflanzbindungen dauerhaft als Lebensraum gesichert.

Als Ausgleichsmaßnahmen ist pro Gartenhaus und Stellplatz je ein standortgerechter Baum zu pflanzen.

Bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 – 3 BNatSchG nicht zu erwarten.

Fledermäuse

Bezüglich der Fledermäuse ergab sich eine geringe Nachweisdichte und eine unterdurchschnittliche Aktivität. Sechs Arten wurden nachgewiesen, wobei sich nur bezüglich der Rauhautfledermaus und der Mückenfledermaus eine Betroffenheit durch eine potentielle Quartierbelegung ergibt. Als potentielle Quartiere dienen vor allem spalten- und höhlenreiche Bäume. Da die Mückenfledermaus jedoch nur im Sommer anwesend ist und im Sommer nicht damit gerechnet werden muss, dass Bäume entfernt werden, ergibt sich für sie keine Gefährdung. Die Rauhautfledermaus kann auch im Winter anwesend sein, so dass sich in dieser für Baumfällungen zulässigen Zeit eine Verletzung des Verbotstatbestands nach Artenschutzrecht ergeben könnte. Daher müssen in dieser Zeit zur Fällung vorgesehene Altbäume zuvor von einem Fledermausgutachter besichtigt werden. Dies betrifft alle im Gebiet erfassten und mit Pflanzbindungen gesicherten Einzelbäume sowie die Bäume im ausgewiesenen Waldbiotop. Sonstige Störwirkungen auf Fledermäuse sind nicht zu erwarten. Der Verlust an potentiellen Spaltenquartieren kann in der Umgebung ausgeglichen werden. Falls Hütten entfernt werden müssen, ist dies nur in der Winterzeit und nach vorheriger Begutachtung und Freigabe durch einen Sachverständigen zulässig. Weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme oder Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 – 3 BNatSchG nicht zu erwarten.

6 Grünordnerische 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

- Schnitthecken sind mit Ausnahme von Eibe, Hainbuche und Liguster nicht zugelassen. Nadelgehölze (z.B. Thuja, Tanne, Fichte) und immergrüne Gehölze (z.B. Kirschlorbeer, Glanzmispel) sind nicht zulässig.
- Der als Wald festgesetzte Bereich ist von jeglicher Bebauung mit Ausnahme von Zäunen (siehe Örtliche Bauvorschriften) freizuhalten. Innerhalb des Schutzbereichs von 15 Metern zum Wald sind keine Gebäude zulässig.
- Bäume in diesem Bereich sind grundsätzlich zu erhalten. Bei Baumfällungen in diesem Bereich ist die Forstzentrale beim Landratsamt Lörrach hinzuzuziehen. Abgängige Bäume sind entsprechend Pflanzenliste 3 zu ersetzen.
- Abstützungen für Stellplätze sind ausschließlich als Trockenmauern zulässig. So werden weitere Trittsteinbiotope für Eidechsen geschaffen, die zu einer stärkeren Verbreitung der Tiere beitragen können.
- Das Roden von Gehölzen und Einzelbäumen ist zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen für die Artengruppe der Vögel nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig.
- Erdarbeiten für den Bau der Gartenhäuser, Nebenflächen und Stellplätze ist zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen für die Artengruppe Reptilien nur in der Zeit von April bis Mitte Mai und Ende August bis Oktober zulässig.

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

- Je neu errichtetem Gartenhaus ist ein hochstämmiger Baum gem. Pflanzenliste 2 auf dem zugehörigen Grundstück zu pflanzen.
- Je neu errichtetem Stellplatz ist ein hochstämmiger Baum gem. Pflanzenliste 2 auf dem zugehörigen Grundstück zu pflanzen.

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

- Abgängige Bäume jeglicher Art sind durch gleichwertige, standortgerechte einheimische Laubbäume gemäß Pflanzenliste 1 oder 2 zu ersetzen.
- Zum Erhalt festgesetzte Bäume dürfen nur in Absprache mit der Forstzentrale bzw. Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt gefällt werden und sind durch gleichwertige, standortgerechte einheimische Laubbäume gemäß Pflanzenliste 1 oder 2 zu ersetzen.

Pflanzenliste 1:

Baum- und Strauchpflanzungen innerhalb des Plangebietes

Laubbäume

	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
	Acer campestre	Feldahorn
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Prunus avium	Vogelkirsche
	Prunus padus	Traubenkirsche
	Betula pendula	Hänge-Birke
	Quercus robur	Stiel-Eiche
	Salix caprea	Sal-Weide
	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
	Juglans regia	Nussbaum
Sträucher	Corylus avellana	Hasel
	Crataegus laevigata	Weißdorn
	Euonymus europaeus	Pfaffenhut
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
	Prunus spinosa	Schlehe
	Rosa canina	Hundsrose
	Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
	Taxus baccata	Eibe

Pflanzenliste 2: einheimische, alte Obstbaumsorten wie z.B. :

Äpfel: Weißer Klarapfel, Jakob Fischer, Gravensteiner, Dinkelbergrenette, Rubinola, Gewürzluiken, Bittenfelder Sämling, Roter Berlepsch, Glockenapfel, Brettacher, Topaz

Birnen: Pastorenbirne, Schweizer Wasserbirne, Gelbmöstler, Bayrische Weinbirne, Champagner Bratbirne, Stuttgarter Geisshirtle, Boscs Flaschenbirne, Wilde Eierbirne, Alexander Lucas

Kirschen: Benjaminler, Esslinger Schnecken, Moserkirsche, Dolleseppler, Große Germerdorfer, Hedelfinger Riesen, Schneiders Späte, Gerema (Sauerkirsche)

Zwetschgen: Ersinger Frühzwetschge, Hauszwetschge, Kirkespflaume, Wangenheimer Frühzwetschge

Quitten: Konstantinopler, Cydora robusta, Riesenquitte Leskovac

Nussbäume: Sämling, Klon 26, Franquette

Um die veranschlagte Ausgleichsleistung von 650 Punkten pro Baum berechnet auf 25 Jahre Wuchszeit zu erreichen, müssen 4 mal verpflanzte Bäume auf stark wachsender Unterlage mit einem Stammumfang von mindestens 25 Zentimetern (= entspricht einem Durchmesser von 8 Zentimeter) verwendet werden.

Pflanzenliste 3: Waldbäume

Waldarten des gemäß der natürlichen, potentiellen Vegetation hier vorkommenden Waldtyps des „Waldmeister-Buchenwalds“:

Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Ulmus glabra.	Berg-Ulme

Bei Berücksichtigung der Klimaerwärmung und in Absprache mit der Forstverwaltung sind auch Arten der thermophilen, submediterranen Flaumeichenwälder (Quercetalia pubescentis) möglich:

Quercus pubescens	Flaum-Eiche
Acer campestre	Feld-Ahorn
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Legende

- Einzelbäume
- Gebüsch trockenwarmer Standorte
- Feldhecken / Feldgehölze
- Wald
- Streuobst
- Fettwiese
- Privatgarten
- 110kV Leitung

Defizitbereiche

- versiegelte Flächen (Asphalt, Pflaster, Schotter)
- Gebäude

Eingriffe

- Grenze Plangebiet
- Geplantes Sondergebiet / Gartenhausgebiet
- Geplante Verkehrsflächen
- Pflanzbindung Hecken
- Pflanzbindung Waldflächen
- 15m Waldabstand
- 20m Schutzstreifen für 110kV Freileitung

Gemeinde Lörrach

Gemarkung Lörrach

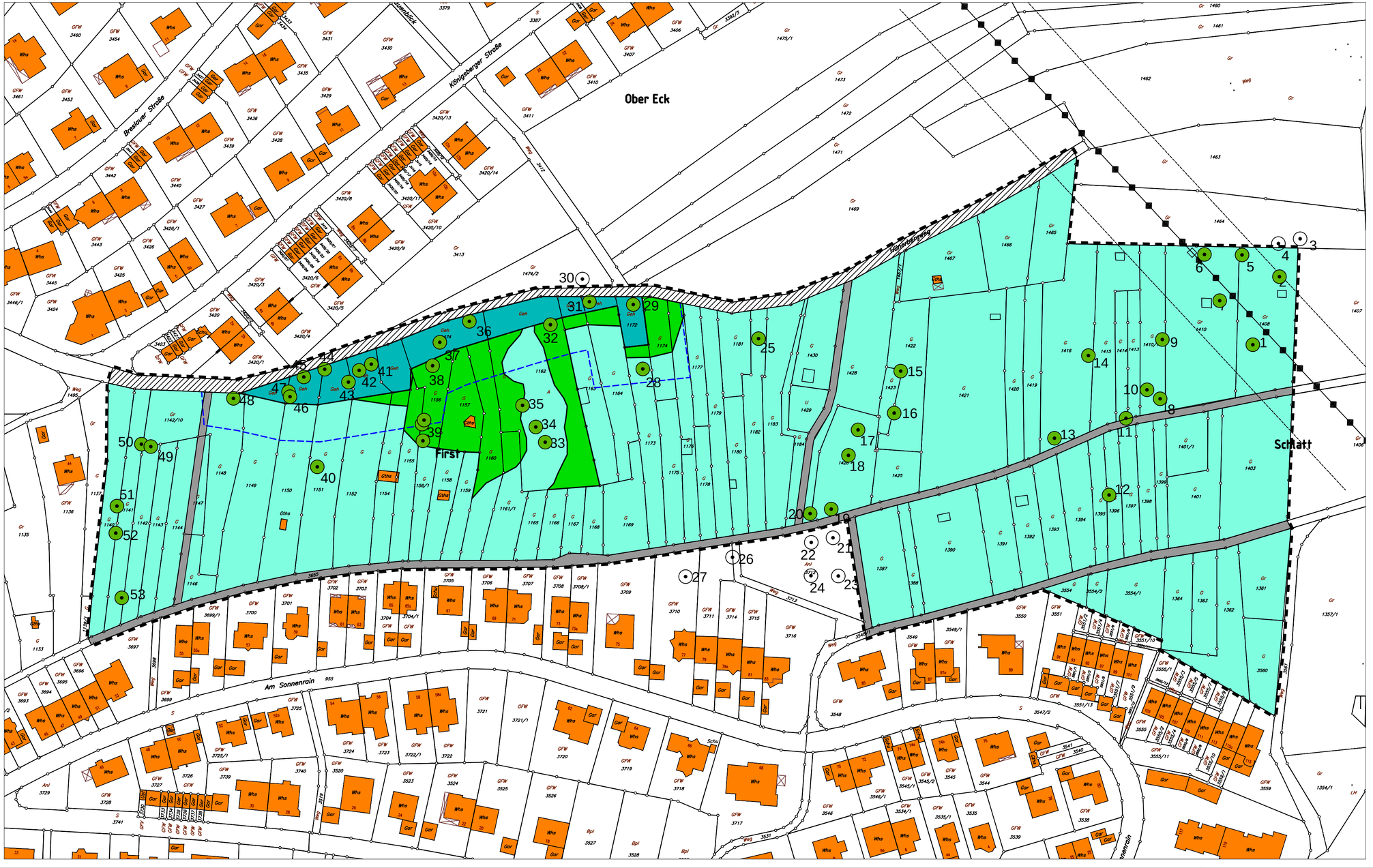
Bebauungsplan "Gartenhausgebiet First/Schlatt"

Umweltbericht - Bestand

PLAN M 1:1.000

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

Stand 18.08.2015



Gemeinde Lörrach

Gemarkung Lörrach

Bebauungsplan "Gartenhausgebiet First/Schlatt"

Umweltbericht - Maßnahmen

PLAN M 1:1.000

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

Stand 18.08.2015