

Fertigung:

Anlage:

Blatt:

BEGRÜNDUNG

- **zum Bebauungsplan "Johannesgarten" und**
- **zu den örtlichen Bauvorschriften**
zum Bebauungsplan "Johannesgarten"

der Gemeinde Ringsheim (Ortenaukreis)

als B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

1 Erfordernis der Planaufstellung

Der Gemeinderat der Gemeinde Ringsheim hat die Aufstellung des Bebauungsplanes "Johannesgarten" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Zur Erschließung und städtebaulichen Neuordnung des Bereichs sowie zur planungsrechtlichen Sicherung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Bereich erforderlich. Mit dem B-Plan soll Wohnbauland geschaffen werden. Dies ist erforderlich, da zum einen nur noch wenig freie Baugrundstücke zur Verfügung stehen, zum anderen aber auch eine größere Nachfrage Bauwilliger festzustellen ist.

Mit diesem Bebauungsplan soll die städtebauliche Ordnung der Siedlungserweiterung im Osten von Ringsheim unter Berücksichtigung der vorhandenen Johanneskapelle sichergestellt werden.

2 Übergeordnete Planung

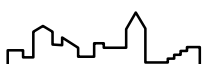
2.1 Flächennutzungsplan

Das Areal des Bebauungsplanes "Johannesgarten" ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche dargestellt und gilt somit als entwickelt.

3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des B-Planes umfasst ca. 0,78 ha, liegt im Osten von Ringsheim, östlich der Kreisstraße und grenzt im Süden und Osten an die bestehende Bebauung.

Im Norden wird das Planungsgebiet durch die vorhandene fußläufige Verbindung zur Johanneskapelle begrenzt.



4 Städtebauliche Konzeption

4.1 Art der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet wird ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Von den gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten werden Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen unter Anwendung von § 1 Abs. 6 BauNVO im ganzen Gebiet grundsätzlich ausgeschlossen.

Diese Regelungen stehen vor dem Hintergrund der insgesamt begrenzten Gebietsgröße und der damit verbundenen Absicht, möglichst viele Wohnbaugrundstücke schaffen zu wollen. Insbesondere Gartenbaubetriebe beanspruchen i.d.R. vergleichsweise große Flächen, die im Plangebiet kaum zur Verfügung stehen bzw. dem gewünschten Gebietscharakter widersprechen.

Neben den genannten Gründen, sind vor allem Tankstellen mit einer erheblichen Verkehrserzeugung verbunden, die ebenfalls nicht mit dem beabsichtigten Gebietscharakter vereinbar ist. Die knapp bemessenen Erschließungsstraßen sind zudem nicht auf eine mit solchen Nutzungen verbundene Verkehrsbelastung ausgelegt.

Letzteres gilt insbesondere auch für die äußere Anbindung des Gebietes an leistungsfähige Straßen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sollen zum einen nutzungsgerechte Baukörper zulassen, zum anderen aber auch die Anforderungen berücksichtigen, die sich aus der Lage des Plangebietes inmitten der bebauten Ortslage ergeben.

4.2.1 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl

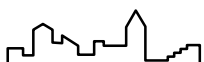
Die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschossflächenzahl (GFZ) erfolgt entsprechend der geplanten Nutzung mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8.

4.2.2 Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen

Unter Berücksichtigung der topographischen Situation wird die Höhenlage und die Höhenentwicklung baulicher Anlagen durch die Festsetzung von Obergrenzen für die Wand- und Firsthöhe differenziert nach einzelnen Gebäudetypen beschränkt.

Die festgesetzten Wandhöhen lassen im Plangebiet eine Bebauung mit einer Wandhöhe von maximal 4,80 m bzw. 6,25 m in Abhängigkeit der Geschosszahl zu.

Im Bereich der Nutzungszone 1 sind alternativ in Abhängigkeit der festgesetzten Dachneigung und Wandhöhe 1½-geschossige Gebäude mit steilem Dach sowie 2-geschossige Gebäude mit flacherer Dachneigung bei gleicher Firsthöhe zulässig. Mit dieser Festsetzung wird den Bauherren ein größerer Planungsspielraum gewährt.



In der Nutzungszone 2 wird bei der Festsetzung der Geschossigkeit sowie Wand- und Firsthöhen entsprechend der vorhandenen Topographie im östlichen Bereich des Geltungsbereich zwischen berg- und straßenseitig differenziert.

Damit werden zum einen angemessene Baukörper zugelassen, die sich sowohl hinsichtlich der bestehenden angrenzenden Bebauung als auch der besonderen Lage im Umfeld der ortsbildprägenden historischen Johanneskapelle einfügen.

4.3 Bauweise

Im gesamten Allgemeinen Wohngebiet wird die offene Bauweise festgesetzt, wobei nur Einzelhäuser zulässig sind.

Damit soll dem erfahrungsgemäßen größeren Bedarf an Einzelhäusern Rechnung getragen werden. Letztlich wird damit auch die Funktionsfähigkeit des Gebietes insbesondere im Hinblick auf den ruhenden Verkehr gesichert.

Dennoch wird durch die überwiegend relativ kleinen Bauplatzgrößen eine angemessene Verdichtung mit einer Bruttowohndichte von ca. 73 WE/ha für das Baugebiet erzielt.

Dem gleichen Ziel dient die Beschränkung der Zahl der Wohnungen je Wohngebäude auf maximal zwei pro Einzelhaus. In vergleichbaren Gebieten hat sich gezeigt, dass gerade bei kleineren Bauplatzgrößen die Problematik auftritt, ausreichend Stellplätze auf den privaten Grundstücken nachzuweisen.

4.4 Verkehrserschließung

Die Erschließung erfolgt über eine geplante Stichstraße von der Kreisstraße aus und endet im östlichen Bereich mit einer Wendeplatte.

Die Stichstraße ist mit einer Gesamtbreite von 6,50 m vorgesehen.

Der vorhandene Fußweg entlang der nördlichen Planungsgebietsgrenze bleibt in seiner bisherigen Form erhalten und wird von der Planung nicht tangiert.

Mit den Festsetzungen zur Anordnung von Stellplätzen, Carports und Garagen sowie von Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sollen insbesondere die rückwärtigen Gartenbereiche der Baugrundstücke von einer Bebauung bzw. Versiegelung freigehalten werden. So soll eine zusammenhängende Durchgrünung des Gebietes gewährleistet werden.

4.5 Leitungsrecht

Von der Wendeplatte bis zur östlichen Planungsgebietsgrenze zwischen den Bauplätzen Nr. 7 und 8 sowie entlang der östlichen Planungsgebietsgrenze sind die Leitungsrechte Ir1 und Ir2 zur Führung einer Wasserleitung sowie Nahwärmeversorgung zugunsten der Gemeinde Ringsheim ausgewiesen.



4.6 Grünflächen / Pflanzgebot

Die vorhandene ortsbildprägende Johanneskapelle soll mit den angrenzenden Grünflächen so erhalten bleiben. Daher wurde bewusst ein großzügiger Abstand zur Kapelle sowie dem hinführenden Fußweg eingehalten. Um diese wichtige Blickbeziehung von der Kreisstraße aus zu erhalten, wird im westlichen Bereich die Grünfläche noch trichterförmig nach Süden hin aufgeweitet. Die Sichtachse soll durch die Anpflanzung einer Baumreihe betont werden. Da das Baugebiet aufgrund der vorhandenen Topographie aufgefüllt werden muss, ergibt sich künftig ein Höhenunterschied von ca. 0,84 m bis ca. 1,66 m entlang der Grenze zur öffentlichen Grünfläche. Um hier aus gestalterischer Sicht eine einheitliche Begrenzung zu finden, wird im Rahmen der Erschließungsarbeiten hier eine Mauer errichtet, die den öffentlichen Raum vom privaten trennt. Die privaten Grundstücke sind dann auf das Mauerniveau entsprechend aufzufüllen (s. Darstellung Geländeschnitte). Es ist geplant, die Mauer entsprechend zu begrünen, so dass zusammen mit der Baumreihe hier der besonderen städtebaulichen Situation mit der Kapelle Rechnung getragen wird.

4.7 Örtliche Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung (LBO)

Um eine Einbindung des Plangebietes ins Ortsbild bzw. die angrenzende bestehende Bebauung sicherzustellen, werden bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 74 LBO hinsichtlich der Gestaltung der Gebäude getroffen.

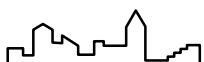
Mit den Festsetzungen zur Dachgestaltung wird ein Rahmen im Hinblick auf bestimmte Gestaltungsmerkmale und Materialien vorgegeben, innerhalb dessen der jeweilige Bauherr seine Vorstellungen realisieren kann. Damit soll ein in Grundzügen einheitlicher Gebietscharakter gewährleistet werden.

Die Festsetzungen zur Gestaltung der unbebauten Flächen sollen eine angemessene Begrünung der Grundstücke gewährleisten und die Versiegelung minimieren. Neben einem attraktiveren Erscheinungsbild wird so zu einer Reduzierung des Regenwasserabflusses beigetragen und die Grundwasserneubildung unterstützt.

Für das Planungsgebiet wurde im Hinblick auf die neue Landesbauordnung die Anzahl der auf dem Grundstück zu schaffenden Stellplätze mit 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit festgesetzt. Es hat sich schon in der Vergangenheit gezeigt, dass in der Regel die meisten Haushalte über 2 Pkw verfügen, die Stellplätze aber nicht immer auf dem eigenen Grundstück unproblematisch nachgewiesen werden konnten.

Die derzeit vorhandene Leistungsfähigkeit des ÖPNV sowie die Lage von Ringsheim im ländlichen Raum erzeugt einen höheren Bedarf an Individualverkehr und damit eine höhere Anzahl an privaten Pkw.

Um zu verhindern, dass eine Vielzahl dieser Fahrzeuge im öffentlichen Verkehrsraum abgestellt werden, muss es im Hinblick auf die zahlreichen Grundstücksausfahrten in die Stichstraße im öffentlichen Interesse sein, dass für die jeweiligen baulichen Anlagen notwendige Kfz-Stellplätze auf dem Baugrundstück hergestellt werden.



5 Umweltbelange

Da es sich bei dem Bebauungsplan "Johannesgarten" um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt und die Vorschriften des § 13 BauGB anzuwenden sind, wird auf eine Umweltprüfung (und damit auf die Erstellung des Umweltberichts) gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB verzichtet.

Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Das beinhaltet, dass die Planung nicht der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung unterliegt.

Jedoch ist gemäß § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB darzulegen, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange des Naturschutzes (Natura 2000) bestehen.

Des Weiteren ist darzulegen, dass offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 Ziff. 2 BauGB zu erwarten sind.

Aussagen zur Betroffenheit des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG sind zu treffen.

5.1 Belange des Naturschutzes

Schutzgebiete

Legende: ● = direkt betroffen ○ = angrenzend / = nicht betroffen

a)	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 26 des NatSchG Name / Nr.:	/
b)	Nationalparke gemäß § 24 des BNatSchG bzw. § 27 des NatSchG Name / Nr.:	/
c)	Biosphärenreservate gemäß § 25 des BNatSchG bzw. § 28 NatSchG Name / Nr.:	/
d)	Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 des BNatSchG bzw. § 29 des NatSchG Name / Nr.:	/
e)	Naturparke gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 30 NatSchG Name / Nr.:	/
f)	Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG und § 31 des NatSchG Name / Nr.:	/
g)	Besonders geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG und § 32 des NatSchG Name / Nr.:	/
h)	Schutz von Gewässern und Uferzonen gemäß § 31 des BNatSchG	/
i)	EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	/
j)	FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	/
k)	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 a des LWaldG	/

l)	Geschützte Grünbestände gemäß § 33 des NatSchG	/
m)	Schutzwald gem. §29 LWaldG	/
n)	Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG	/
o)	Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des WHG oder festgesetzte Quellenschutzgebiete gemäß § 40 des WG für Baden-Württemberg sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 des WHG Name / Nr.:	/
p)	Gewässerrandstreifen nach § 68b des WG für Baden-Württemberg	/
q)	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	/
r)	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des ROG	/
s)	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind. Denkmale gemäß §§ 2 und 12 des Denkmalschutzgesetzes, Gesamtanlagen nach § 19 des Denkmalschutzgesetzes sowie Grabungsschutzgebiete gemäß § 22 des Denkmalschutzgesetzes	/
t)	regionaler Grünzug lt. Regionalplan	/
u)	Grünzäsur lt. Regionalplan	/

Europäisches Netz "Natura 2000"

Gemäß FFH (Flora-Fauna-Habitat)-Richtlinie ist für Vorhaben, die ein besonderes Schutzgebiet erheblich beeinträchtigen können, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen durchzuführen (§ 34 (1) und (2) BNatSchG).

Gemäß kartographischer Darstellung der Gebietsmeldungen vom Oktober 2005 und den Nachmeldevorschlägen für Baden-Württemberg nach der FFH-Richtlinie und der EG-Vogelschutzrichtlinie vom Ministerium Ländlicher Raum liegen für den Vorhabensbereich derzeit keine Hinweise auf das Vorkommen eines gemeldeten oder in Meldung befindlichen FFH- oder Vogel-schutzgebietes bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, vor.

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist durch das Vorhaben somit nicht zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind nicht erforderlich.

Kartenausschnitt: Luftbild - Bestand



(Quelle: Büro Fischer, 2014)

5.2 Abschätzung der Umwelterheblichkeit

5.2.1 Fachliche Prüfung

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Boden			
	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	<input checked="" type="checkbox"/> ja*1	<input type="checkbox"/> nein
	Speicher, Filter und Puffer für Schadstoffe	<input checked="" type="checkbox"/> ja*1	<input type="checkbox"/> nein
	Lebensgrundlage / Lebensraum / Standort für Kulturpflanzen bzw. für natürliche Vegetation	<input checked="" type="checkbox"/> ja*1	<input type="checkbox"/> nein
	Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
*1 Durch Neuversiegelung ergibt sich eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen. Ein Ausgleich ist nicht zu erbringen, da bei einem beschleunigten B-Planverfahren nach § 13a BauGB keine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung durchzuführen ist.			
Grundwasser			
	Neubildung	<input checked="" type="checkbox"/> ja*2	<input type="checkbox"/> nein
	Dynamik (Strömung, Flurabstand)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*3
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*3
*2 Durch Neuversiegelung ergibt sich eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Ein Ausgleich ist nicht zu erbringen, da bei einem beschleunigten B-Planverfahren nach § 13a BauGB keine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung durchzuführen ist.			
*3 Die zusätzliche Neuversiegelung wird sich aufgrund des geringen Ausmaßes unwesentlich auswirken.			

Oberflächengewässer			
Name:			
	Struktur (Aue, Ufer, Gewässerbett)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
	Dynamik (Strömung, Hochwasser)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
*4 kein Oberflächengewässer vorhanden			
Luft/Klima			
	Luftqualität	<input checked="" type="checkbox"/> ja*5	<input type="checkbox"/> nein
	Kaltluftentstehung und -bahnen	<input checked="" type="checkbox"/> ja*5	<input type="checkbox"/> nein
	Besonnung und Reflektion (Temperatur/Bioklima)	<input checked="" type="checkbox"/> ja*5	<input type="checkbox"/> nein
*5 Kleinklimatisch wird sich die Bebauung mit Neuversiegelung negativ gegenüber dem Bestand (Grünland/Obstwiesen) auswirken. Ein Ausgleich ist nicht zu erbringen, da bei einem beschleunigten B-Planverfahren nach § 13a BauGB keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchzuführen ist.			
Arten und Biotope			
	Biotoptypen / (Bestand): - Johannes-Kapelle m. Zufahrt (versiegelte Fläche) - Grünland, Obstwiesen (nicht versiegelte Fläche)	<input checked="" type="checkbox"/> ja*6	<input type="checkbox"/> nein
	Artenschutz s. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) von Dr. Boschert, BIOPLAN Bühl (Mai 2014)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
*6 Die Neubebauung führt zum Verlust von Grünlandflächen und Obstwiesen mit mittlerer ökologischer Wertigkeit. *7 Unter Berücksichtigung der in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung von Dr. Boschert festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ergeben sich keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bei den betroffenen Tiergruppen Vögel, Fledermäuse und Totholzkäfer.			
Landschafts-/Ortsbild			
	Eigenart / Historie des Orts- bzw. Landschaftsbildes	<input checked="" type="checkbox"/> ja*8	<input type="checkbox"/> nein
	Vielfalt und Naturnähe	<input checked="" type="checkbox"/> ja*8	<input type="checkbox"/> nein
	Zugänglichkeit, Erreichbarkeit, Betretbarkeit, Erlebbarkeit	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
*8 Mit der Bebauung verschwindet eine innerörtliche, landwirtschaftlich geprägte Freifläche. Durch die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche parallel zum Zufahrtsweg zur Johannes-Kapelle kommt es zu keiner Beeinträchtigung der für das Ortsbild prägenden Kapelle.			
Mensch			
Lärm	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die Lärmsituation der Umgebung haben (Straßenverkehr, Flugverkehr, Freizeitlärm etc.)?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Sind Probleme im Hinblick auf die Lärmsituation innerhalb des Bebauungsplanes zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Lufthygiene	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die lufthygienische Situation der Umgebung (Luftverunreinigungen durch Partikel (z.B. Staub und Ruß), Gase (z.B. Kohlenmonoxid, Stickstoffoxide, Schwefeldioxid) oder Gerüche – Quellen: Wald, Landwirtschaft, Industrie, Gewerbe, Verkehr etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Sind innerhalb des Bebauungsplanes Probleme im Hinblick auf die lufthygienische Situation zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Erschütterungen	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen auf die Umgebung aufgrund von erzeugten Erschütterungen (Industrieverfahren, Verkehr etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Sind innerhalb des Bebauungsplanes Probleme mit erzeugten/vorhandenen Erschütterungen zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Elektromagnetische Felder	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen (z.B. Reizströme bei niederfrequenten Feldern, Wärmewirkungen bei hochfrequenten Feldern, Lichtverschmutzungen wie Blendung und Aufhellung) auf die Umgebung aufgrund von erzeugten elektromagnetischen Feldern (z.B. durch Hochspannungsleitungen und Sendeanlagen) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Sind innerhalb des Bebauungsplanes Probleme mit erzeugten/vorhandenen elektromagnetischen Feldern zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Durch den Bebauungsplan "Johannesgarten" ist mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen.

5.3 Belange des Artenschutzes

Nach § 44 BNatSchG (2010) besteht ein Zugriffsverbot für besonders geschützte Arten. Dies sind die europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Mit einer **speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)** wurde **Dr. Borschert, BIOPLAN Bühl**, von der Gemeinde Ringsheim beauftragt. Das Gutachten vom Mai 2014 befindet sich im Anhang.

Nachfolgend sind die Kartiererergebnisse des Gutachtens abgedruckt:

Vorkommen europäischer Vogelarten i.S.v. Art. 1 VSchRL und FFH-Anhang IV-Arten

Vögel

Bei einer Bebauung gehen je zwei Brutbereiche des Grünfinks und des Star sowie je ein Brutbereich der Kohl- und Blaumeise verloren. Da diese Arten Teilebensräume im Umland besitzen, ein Teil der Strukturen des Geltungsbereiches erhalten bleibt und die Arten als sehr anpassungsfähig gelten, bleibt die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten erhalten, der Verbotstatbestandes Zerstörung (nach BNatSchG § 44 Abs. Nr. 3) wird nicht ausgelöst.

Dies trifft auch auf den Star zu, für den durch das Fällen der Obstbäume zwei Bruthöhlen verloren gehen. Es verbleiben wenige ältere Obstbäume direkt angrenzend, die ebenfalls Brutmöglichkeiten aufweisen und die aktuell teilweise nicht besetzt sind. Ferner geht ein Teil des Nahrungsgebietes im Geltungsbereich verloren. Dennoch bleibt die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten erhalten, der Verbotstatbestandes Zerstörung (nach BNatSchG § 44 Abs. Nr. 3) wird nicht ausgelöst.

Säugetiere

Für die Gruppe der Fledermäuse wurde ein separates Gutachten erstellt, auf das hier verwiesen wird (BRÜNNER 2014).

Im direkten Eingriffsgebiet und angrenzenden Untersuchungsgebiet wurde eine mittelmäßig artenreiche, aber ausgesprochen individuenarme Fledermausfauna angetroffen, die fast ausschließlich aus Gebäude bewohnenden Arten bestand.

Im Untersuchungsgebiet findet sich ein stellenweise gut strukturierter Obstbaumbestand in gepflegten bis verwilderten Gärten, der von den Fledermäusen überwiegend unmittelbar nach dem Verlassen der Gebäudequartiere genutzt wird. Es kann hier davon ausgegangen werden, dass das Planungsgebiet nicht als essentielles Nahrungshabitat zu bewerten ist. Aus fachgutachterlicher Sicht dient das Planungsgebiet eher als Durchflugstrecke der im Siedlungsbereich lebenden Fledermäuse in ihre östlich gelegenen Nahrungshabitate.

Für die Haselmaus ist ein Vorkommen aufgrund fehlender ausreichender Lebensraumstrukturen ausgeschlossen.

Reptilien

Das Gebiet wurde auf die Anwesenheit von Reptilien überprüft. An potentiell geeigneten Strukturen wie Gartenmauern, die an die Planungsfläche grenzen, am Kiesstreifen um die Kapelle oder entlang der Randbereiche konnten jedoch keine Nachweise von adulten oder juvenilen Tieren dieser Art erbracht werden. Somit ist nicht mit einem Bestand von Zauneidechsen oder anderer Reptilien-Arten im Eingriffsbereich zu rechnen.

Amphibien

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist kein Fließ- oder permanentes Stillgewässer bekannt, die eine entsprechende Fortpflanzungsstätte bilden könnten. Im Geltungsbereich selbst ist im Ausnahmefall mit einzelnen Individuen der Kreuzkröte zu rechnen. Ein Verlust einzelner Individuen kann unterhalb des allgemeinen Tötungsrisikos für diese Art liegen.

Schmetterlinge

Aufgrund der botanischen Artenzusammensetzung, entsprechende Nahrungspflanzen fehlen, ist mit keinem Vorkommen relevanter Schmetterlingsarten zu rechnen.

Holzkäfer

Ein Baum wies bei der Begehung Habitatstrukturen auf, die auf Potential für mulmhöhlensiedelnde Käferarten deuten. Bei der Beprobung konnten keine Hinweise auf Besiedlung des Apfelbaums durch europarechtlich streng geschützte Arten festgestellt werden. Hingegen gelang in der Stammhöhle (Mulmhöhle) in 1,5 Meter Höhe (ca. 70 cm tief eingefault, fleischiger, zersetzter, nicht mehr bestimmbarer Pilzfruchtkörper, feuchtkrümeliges Substrat), der Nachweis (Larvenkot und Junglarve) des national besonders geschützten Gewöhnlichen Rosenkäfers (*Cetonia aurata*).

Schnecken

Für die artenschutzrechtlich relevanten Arten der Landschnecken (Windelschneckenarten der Gattung *Vertigo*, sämtlich Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie) findet sich im Betrachtungsgebiet kein Lebensraum.

Fische, Muscheln und Krebse sowie wasserbewohnende Käfer und Libellen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich keine Fließ- oder permanentes Stillgewässer, so dass ein Auftreten von artenschutzrelevanten Arten dieser Tiergruppen im Eingriffsbereich ausgeschlossen wird.

Farn- und Blütenpflanzen sowie Moose und Flechten

Von den artenschutzrelevanten Arten gibt es kein Vorkommen aufgrund fehlenden Lebensraumes.

Durch die nachfolgend aufgeführten **Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**, die dem Gutachten entnommen sind, kann die Auslösung von Verbotsverletzungen bei allen Tiergruppen bzw. Tierarten verhindert werden.

Baufeldräumung und Bauzeitenbeschränkung

Die Rodung der Obstbäume muss außerhalb der Fortpflanzungszeit der Vögel (in der Regel von September bis Februar) stattfinden.

Eine konsequente Überwachung des Geländes muss sicherstellen, dass sich keine Vogelarten im Baufeld ansiedeln, getötet oder verletzt bzw. ihre Nester und Gelege zerstört werden.

Die Rodungsarbeiten sind erst nach der Paarungszeit der Fledermäuse im Herbst (ab 20. Oktober bzw. 10. November je nach Witterung) durchzuführen.

Baumarbeiten können zwischen Anfang März und Mitte November zur Vermeidung von baubedingten Störungen bei den Fledermäusen nur außerhalb der nächtlichen Aktivität (30 min vor Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang) durchgeführt werden.

Der Stamm mit dem Vorkommen des national besonders geschützten gewöhnlichen Rasenkäfers ist unmittelbar über dem Erdboden abzusägen, die Schnittfläche ggf. gegen herausfallendes Mulmsubstrat zu verschließen und der Stamm ist auf einer geeigneten Maßnahmefläche der Umgebung zu lagern.

Weitere Maßnahmen

Zum Erhalt der Funktionalität der Flugrouten von Fledermäusen durch das Gebiet ist auf eine starke und diffuse Straßen- und Grundstücksbeleuchtung zu verzichten.

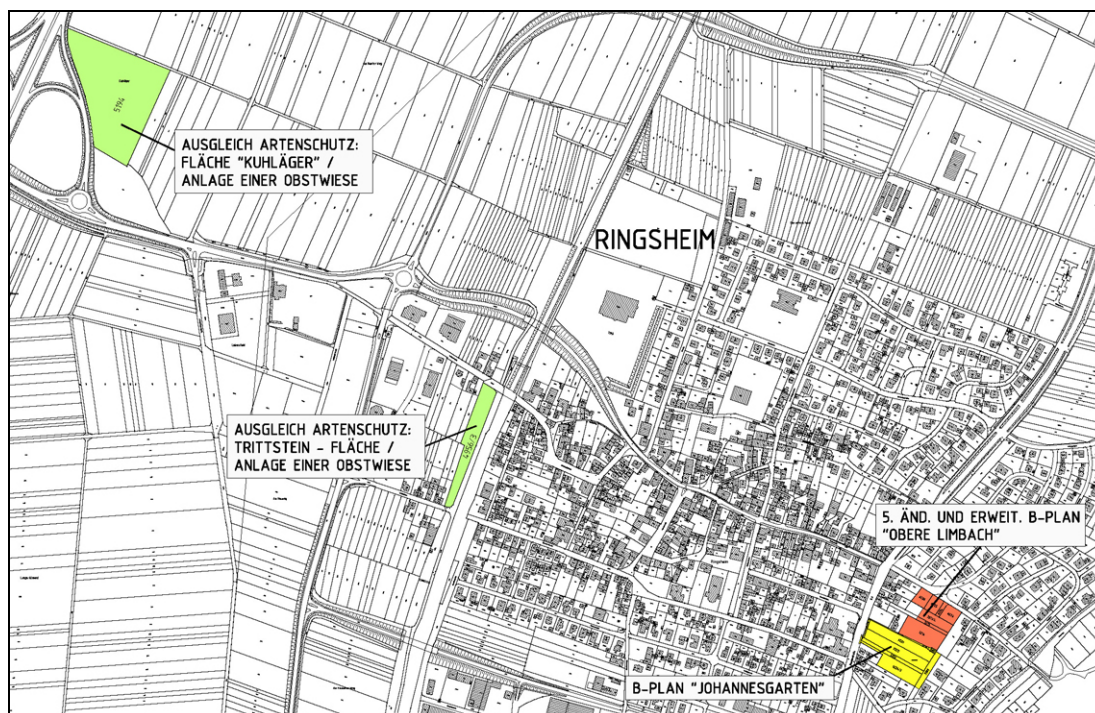
Aufwertungsmaßnahmen

Zum Ausgleich des Verlusts von Nahrungshabitaten und möglichen Verlusts bzw. Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bei Fledermäusen und bei Vögeln müssen im Rahmen der Eingriffsregelung Fledermaus- und Vogellebensräume (hier Obstwiesen) in mindestens gleicher Größe, Struktur und Erreichbarkeit (gute Anbindung) in der nahen Umgebung des Eingriffsgebiets (etwa 500 m-Radius) geschaffen und dauerhaft erhalten werden. Hierzu können bereits bestehende Flächen genutzt und aufgewertet werden. In diesen Bereichen kann auch der Obstbaumstamm mit den Holzkäferfunden ausgebracht werden (siehe Baufeldräumung und Bauzeitenbeschränkung).

In den schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden die im Gutachten des Biologen vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen unter Punkt 7 "Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" aufgenommen.

Die Aufwertungsmaßnahme "Anlage einer Obstwiese" findet auf dem Flst.Nr. 5194 "Kuhläger" in der Nähe der Autobahn statt und wird in den schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans unter Pkt. 12 zur Hälfte zugeordnet. Zusätzlich wird eine Fläche an der Bahnstrecke Flst.Nr. 4956/3 als Trittstein-Biotop mit Hochstamm-Obstbäumen bepflanzt. Beide Flächen sind im Eigentum der Gemeinde Ringsheim.

Übersichtsplan: Lage der Ausgleichsfläche



(Quelle: Planungsbüro Fischer, 2014)

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ergeben sich durch die geplante Bebauung aus fachgutachterlicher Sicht keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bei den beiden betroffenen Tiergruppen Vögel, Fledermäuse und Totholzkäfer.

5.4 Zusammenfassung

Da es sich bei dem Bebauungsplan "Johannesgarten" um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB handelt und

- das Vorhaben nicht UVP-pflichtig ist (auch keine Vorprüfung)
- keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange des Naturschutzes (FFH- und Vogelschutzgebiete und gemeinschaftlicher Schutzgebiete im Sinne des BNatSchG) erfolgt
- offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter entstehen

wurde auf die Ausarbeitung eines Umweltberichtes verzichtet.

Da gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB (mit Verweis auf § 13 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB) eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird, gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG hat ergeben, dass mit keinen Auswirkungen auf besonders geschützte Arten zu rechnen ist, wenn die für die betroffenen Tiergruppen Vögel, Fledermäuse und Totholzkäfer festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen entsprechend den Vorgaben des Gutachtens umgesetzt werden.

6 Ver- und Entsorgung (Ingenieurbüro Gugel)

6.1 Wasserversorgung

Die neu zu verlegende Wasserleitung PE-HD AD 125 ist in der Kreisstraße und der Straße "Weingarten" an die bestehenden Wasserleitungen anzuschließen.

Hausanschlüsse aus DN 40 Hart-PE-Schläuchen PN 16.

6.2 Geplantes Entwässerungssystem

6.2.1 Entwässerung

In der Hauptstraße der Gemeinde Ringsheim befindet sich gemäß dem vorliegenden Bestandsplan neben dem Mischwasserkanal noch ein Regenwasserkanal. Für die Erschließung des BG Johannesgarten wird somit der Ausbau eines Trennsystems berücksichtigt.

Das anfallende Schmutzwasser wird an den bestehenden Mischwasserkanal in der Bundesstraße angeschlossen.

Die Regenwasserableitung erfolgt über einen neu zu verlegenden Regenwasserkanal DN 300 mm im Erschließungsgebiet. Entlang des Gehweges der Bundesstraße ist auf ca. 120 m ein Regenwasserkanal bis zur Hauptstraße zu verlegen.

Zur Vermeidung hydraulischer Überlastungen darf das anfallende Regenwasser aus Dachflächen und befestigten Grundstücksflächen nur gedrosselt an den Regenwasserkanal angeschlossen werden.

Die Versickerung des Regenwassers auf den Baugrundstücken ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht ohne umfangreichen Bodenaustausch möglich und somit nicht vorgesehen.

6.2.2 Abwasser

Das Abwasser der 11 neuen Grundstücke wird über die neue Schmutzwasserleitung an den bestehenden Mischwasserkanal in der Bundesstraße angeschlossen und der Kläranlage zugeführt.

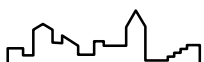
6.2.3 Regenwasser

Die neu herzustellende Regenwasserhauptleitung aus dem Erschließungsgebiet wird an den bereits vorhandenen Regenwasserkanal in der Hauptstraße angeschlossen.

Hierzu ist entlang der Bundesstraße ein Regenwasserkanal bis zur Hauptstraße einzubauen.

Zur hydraulischen Entlastung der Regenwasserkanalisation wurde im Bebauungsplan der Einbau von Zisternen festgesetzt. Der zulässige gedrosselte Abfluss beträgt je Grundstück 0,5 l/s.

Es sind 11 Grundstücke geplant. Daraus ergibt sich ein Gesamtabfluss aus den Grundstücken von $11 \cdot 0,5 \text{ l/s} = 5,5 \text{ l/s}$.



Die Gesamtfläche der neuen Erschließungsstraße beträgt ca. 900 m². Aus den befestigten Flächen ist daraus mit einer Wassermenge von

$$0,09 \text{ ha} * 0,9 * 169 \text{ l/(s*ha)} = 13,689 \text{ l/s}$$

für einen 2-jährigen Regen zu kalkulieren.

Mit der Drosselung der Abflüsse ist aus dem geplanten Bauabschnitt mit einer Abflussmenge von 19,2 l/s (5,5 l/s + 13,7 l/s) bei einem 2-jährigen Regen zu rechnen.

Der neu geplante Regenwasserkanal ist mit dem Mindestquerschnitt DN 300 mm auszubauen.

6.3 Grundwasser

Für das Baugebiet wurde ein Geotechnischer Bericht (Ing.gruppe Geotechnik) erstellt, der auch Aussagen zum Grundwasserschutz trifft. Der Bericht kam dabei zu folgendem Ergebnis:

Die Abschätzung der Grundwasserschwankung und des Grundwasserhöchststandes (HHW) erfolgt mit Hilfe langjähriger Grundwasserstandsmessungen der amtlichen Grundwassermessstelle 0133/067-2.

Zum Zeitpunkt der Stichtagsmessung am 23.04.2014 lag der gemessene Grundwasserstand bei der Grundwassermessstelle 0133/067-2 ca. 0,6 m über dem langjährigen mittleren Grundwasserstand in Höhe von MW = 163,09 mNN bzw. in Höhe des langjährigen mittleren Hochwasserstandes von MHW = 163,71 mNN. Der höchste gemessene Wasserspiegel lag in der Messstelle am 05.06.1978 bei HHW = 165,22 mNN.

Überträgt man diese Werte der Grundwasserspiegelschwankung auf das Baugebiet und unter der Annahme, dass im Bauareal das Grundwasser bei der Stichtagsmessung am 20.10.1986 (o.g. Karte) etwa in Höhe der Grundwassergleichen von ca. 164 mNN lag, lassen sich für das Baugebiet folgende maßgebende Grundwasserstandswerte grob abschätzen:

		Flurabstand	
		talseits	hangseits
Mittlerer Wasserstand MW	ca. 164,0 mNN	~ 6 m	~ 8 m
Mittlerer Hochwasserstand MHW	ca. 164,6 mNN	~ 5,5 m	~ 7,5 m
Höchster Hochwasserstand HHW	ca. 166,2 mNN	~ 4 m	~ 6 m

Unabhängig vom tiefliegenden Grundwasser muss insbesondere bei langanhaltender feuchter Witterung in den Böden der Decklage und der "verschlufften Kiese" der Übergangzone, die als sehr gering bis gering wasserdurchlässig einzustufen sind, mit temporären und variablen Stau- / Schichtwasserführungen gerechnet werden. Örtlich kann dieses Wasser, insbesondere hangseits, als Quelle zu Tage treten (wie im Bereich der Kapelle vorliegt). Außerdem ist zu berücksichtigen, dass bei unterkellerten Gebäuden Niederschlagswasser, z.B. Schlagregen, in die verfüllten Arbeitsräume einsickert, und sich dort auf den nur sehr gering durchlässigen Erdstoffen der Decklage oder den verlehnten Kiesen in der ehemaligen Baugrubensohle aufstaut.

Bei entsprechend starken Niederschlägen fällt hangseits vergleichsweise viel Oberflächenwasser an, das dem flachen Talgrund zufließt.

7 Flächenbilanz

Gesamtfläche	ca. 0,78 ha =	100 %
öffentl. Verkehrsfläche	ca. 0,12 ha =	15,4 %
öffentl. Grünflächen	ca. 0,13 ha =	16,7 %
Allgemeines Wohngebiet - Nettobaufläche	ca. 0,53 ha =	67,9 %

8 Statistische Werte

Bei 11 Bauplätzen ergibt sich eine \emptyset Grundstücksgröße von ca. 485 m²

Annahme:

11 Einzelhäuser

davon z.B. 6 (1½-geschossig) mit 1 Wohneinheit = ca. 6 WE

davon z.B. 5 (2-geschossig) mit 2 Wohneinheiten = ca. 10 WE

ca. 16 WE

Bei einer \emptyset -Belegung mit 3 EW/WE

16 WE x 3 EW = 48 EW

und einem Bruttobauland von ca. 0,65 ha (ohne öffentliche Grünfläche) ergibt sich eine Bruttowohndichte von 48 EW / 0,65 ha = 73 EW/ha

9 Kostenschätzung

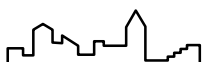
- Straßenbau	ca. 130.000,00	EUR
- Kanal	ca. 60.000,00	EUR
- Wasserversorgung	ca. 45.000,00	EUR
- Stützmauer	ca. 35.000,00	EUR
- Beleuchtung	ca. 10.000,00	EUR
- Nebenkosten/Unvorhergesehenes	ca. 40.000,00	EUR
Gesamtsumme (ohne MwSt.)	ca. 320.000,00	EUR

10 Beabsichtigte Maßnahmen

Der B-Plan soll Grundlage sein für

- Umlegung
- Grunderwerb
- Grenzregelung
- Erschließung

sofern diese Maßnahmen im Vollzug des B-Planes erforderlich werden.



Freiburg, den 15.05.2014 LIF-ta
10.06.2014
25.06.2014 FEU-ta
15.09.2014 LIF-ba

Ringsheim, den

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

Günterstalstraße 32 ■ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ■ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ■ www.planungsbuerofischer.de

.....
Planer

 175Beg05.doc

.....
Dixa, Bürgermeister