

Stadt Lahr,

Gemarkung Kuhbach

„2. Teilbebauungsplan ORTSMITTE“ Stadtteil Kuhbach, Stadt Lahr



UMWELTBELANGE NACH § 13a BauGB Satzungsbeschluss

Stand: 15.03.2023

Bearbeitung: B. Sc. Umweltnaturwissenschaften Anna Lang

Auftraggeber

Stadt Lahr
Rathausplatz 4
77933 Lahr

Auftragnehmer:

Kunz GalaPlan
Dipl. Ing. (FH) Georg Kunz
Am Schlipf 6

Kunz

79674 Todtnauberg

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	2
1.1	Anlass, Grundlagen und Inhalte.....	2
2	Umweltbelange.....	5
2.1	Lage im Raum, Schutzgebiete und Eingriff.....	5
2.2	Schutzgebiete	6
2.3	Auswirkungen auf die Schutzgüter § 1(6) Nr. 7 BauGB	8
2.3.1	<i>Schutzgut Pflanzen und Tiere.....</i>	<i>8</i>
2.3.2	<i>Schutzgut Boden</i>	<i>12</i>
2.3.3	<i>Schutzgut Grundwasser</i>	<i>14</i>
2.3.4	<i>Schutzgut Oberflächengewässer.....</i>	<i>15</i>
2.3.5	<i>Schutzgut Klima / Luft.....</i>	<i>16</i>
2.3.6	<i>Schutzgut Landschaftsbild und Erholung</i>	<i>16</i>
2.3.7	<i>Schutzgut Mensch</i>	<i>17</i>
2.3.8	<i>Schutzgut Fläche</i>	<i>17</i>
2.3.9	<i>Natürliche Ressourcen</i>	<i>17</i>
2.3.10	<i>Schutzgut Biologische Vielfalt</i>	<i>18</i>
2.4	Zusammenfassung Artenschutzrechtliche Prüfung	18
3	Zusammenfassung	22
4	Grünordnerische Vorgaben	24
5	Quellenverzeichnis Bewertungs- und Datengrundlagen.....	27
6	Anhang.....	29
6.1	Pflanzliste	29

1 Einleitung

1.1 Anlass, Grundlagen und Inhalte

Anlass

Das Plangebiet liegt in zentraler Lage im Stadtteil Kuhbach und umfasst eine Fläche von etwa 0,54 ha. Mit dem 2. Teilbebauungsplan ORTSMITTE werden die Planungen zur Neugestaltung der Ortsmitte von Kuhbach abgeschlossen. Geprägt wird das Planungsgebiet durch die im Norden liegende katholische Kirche mit Pfarrhaus sowie die nördlich angrenzende Gallus-Kapelle, die beide unter Denkmalschutz stehen. Nordöstlich von Plangebiet schließt sich der in der Planung befindliche Bebauungsplan „Friedhof Kuhbach“ an. Nach Osten schließt sich eine Freifläche an, die hangaufwärts bis zum Friedhof reicht. Im Süden wird das Plangebiet begrenzt von der Kuhbacher Hauptstraße. Das ursprünglich den Kreuzungspunkt der Kuhbacher Hauptstraße mit der Straße Am Kirchweg prägende historische Eckgebäude wurde zwischenzeitlich abgebrochen.

Mit dem 2. Teilbebauungsplan ORTSMITTE werden die Planungen, die mit der Ausarbeitung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes für die Ortsmitte von Kuhbach im Jahr 2015 begonnen wurden, fortgeführt. Hierbei verfolgt die Stadt Lahr die Strategie, durch verstärkte Innenentwicklung und nur eingeschränkte Außenentwicklung die Ortskerne zu stärken. Ein weiteres Hauptanliegen ist es, das rege Engagement der Bürgerschaft in den Ortteilen zu unterstützen. Hierzu gehört insbesondere die Schaffung von attraktiven Ortsmittelpunkten verbunden mit der Stärkung des Wohnungsangebotes. Die Umsetzung eines ersten Bausteins konnte im Jahr 2018 mit der Verfahrenseinleitung für den 1. Teilbebauungsplan ORTSMITTE (laufendes Verfahren) begonnen werden.

Mit der Aufstellung des 2. Teilbebauungsplan ORTSMITTE soll die planungsrechtlichen Grundlagen für die Neubebauung im Bereich des bereits abgebrochen Gebäudes an Kreuzung der Kuhbacher Hauptstraße mit der Straße Am Kirchweg geschaffen werden. Dem Abbruch des historischen, ursprünglich auch als Gastwirtschaft genutzten Gebäudes gingen langwierige Untersuchungen und Abstimmungen mit dem Ziel des Gebäudeerhalts voran. Letztlich wurde auf Grund des schlechten Gebäudezustandes entschieden die Gebäude abzubrechen und auf der Gesamtfläche eine Neubebauung zu zulassen.



Abbildung 1: Lage Untersuchungsgebiet (rot). Quelle: LUBW.

Verfahren

Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes bildet der § 13a BauGB. Die Voraussetzungen für die Erfüllung der gemäß § 13a (1) Nr. 1 BauGB vorgegebenen Bestimmungen werden wie folgt zusammengefasst:

Mit der Aufstellung des 2. Teilbebauungsplanes ORTSMITTE werden bereits überplante und bebaute Flächen im Innenbereich der Stadt Lahr einer neuen Nutzung zugeführt.

Die zulässige Grundfläche (GRZ 0,4) beträgt knapp 1.693 m². Die Aufstellung bleibt damit weit unter dem in §13a (1) Nr. 1 BauGB genannten Grenzwert von 20.000 m² Grundfläche.

Zwar steht das derzeit durchgeführte Bebauungsplanverfahren 2. Teilbebauungsplan ORTSMITTE im sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren Teilbebauungsplan ORTSMITTE (zulässige Grundfläche knapp 2.104 m² / GRZ 0,4), sowie dem Bebauungsplanverfahren FRIEDHOF KUHACH (zulässige Grundfläche ca. 48 m² / Bestandsgebäude Friedhofskapelle), aber auch bei Aufsummierung aller zulässiger Grundflächen bleibt die Gesamtgrundfläche mit ca. 3.845 m² weit unter dem maßgeblichen Schwellenwert von 20.000 m² nach §13a (1) 1. BauGB.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird weder die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, für welches die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht besteht, noch liegen Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie und nach der Vogelschutzrichtlinie vor.

Nach dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sollen durch die Nachverdichtung und Umnutzung des durch den Bebauungsplan überplanten Bereiches Flächen in der Innenstadt von Kuhbach sinnvoll genutzt werden und somit eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen vermieden werden. Somit sind die Kriterien zur Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren erfüllt.

Inhaltlich ausgestaltet und aufgestellt wird der Bebauungsplan nach §§ 8 und 9 BauGB.

Bei diesem Bebauungsplan handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung.

Planung

Es wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 für die allgemeinen Wohngebiete gewährleistet eine effiziente und ressourcenschonende Grundstücksnutzung sowie eine angemessene bauliche Ausnutzung der Bauflächen.

Die Zahl der Vollgeschosse wird entsprechend dem Planeintrag gemäß § 16 (4) BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt (Nutzungsschablone). Die Festsetzung entspricht der Ausnutzung der benachbarten, bereits bebauten Grundstücke und erzeugt ein städtebaulich einheitliches Bild.

Zusätzlich zur Festsetzung der zulässigen Anzahl von Vollgeschossen wird die Höhe der baulichen Anlagen über die Festsetzung einer maximal zulässigen Traufhöhe geregelt, die einer zwei- bzw. dreigeschossigen Bebauung entspricht.

Die Firsthöhe darf die zulässige Traufhöhe um maximal 5,00 m übersteigen.

Für das Plangebiet wird die offene Bauweise, sowie die offene Bauweise als Einzel- und Doppelhäuser gemäß § 22 (1) und (2) BauNVO festgesetzt. Diese aufgelockerte Bebauung entspricht der städtebaulichen Struktur der umgebenden Bestandsbebauung.

Die Wohnbauflächen im Süden des Planungsgebietes entlang der Kuhbacher Hauptstraße sind bereits erschlossen, sodass keine zusätzlichen Erschließungsanlagen hergestellt werden müssen. Entlang der Kuhbacher Straße ist jedoch eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Gehweg mit aufgenommen.

Die Anbindung der Stellplätze / Tiefgaragen erfolgt über die Straße Am Kirchberg, sowie der Kuhbacher Hauptstraße. Die Einzelgrundstückszufahrten sind in der Planzeichnung festgesetzt. Die Festsetzung dient dazu, die Verkehrsbelastung auf den anschließenden Straßen so gering wie möglich zu halten, sowie sicherzustellen, dass die an der Kuhbacher Hauptstraße vorgelagerten Bäume und Längsparker so wenig wie möglich eingeschränkt oder reduziert werden müssen.

Im hinteren Planbereich ist private Grünfläche festgesetzt. Diese ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Diese Ausweisung dient dazu, den im Bestattungsgesetz vorgeschriebenen Abstand von mindestens 10 m zwischen Gebäuden und Friedhof einzuhalten.

Stellplätze und Tiefgaragen gemäß § 12 BauNVO dürfen im gesamten Geltungsbereich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den im Plan gekennzeichneten Flächen erstellt werden. Dadurch wird im Plangebiet eine städtebauliche Ordnung hergestellt, um ein homogenes Erscheinungsbild zu erzielen.

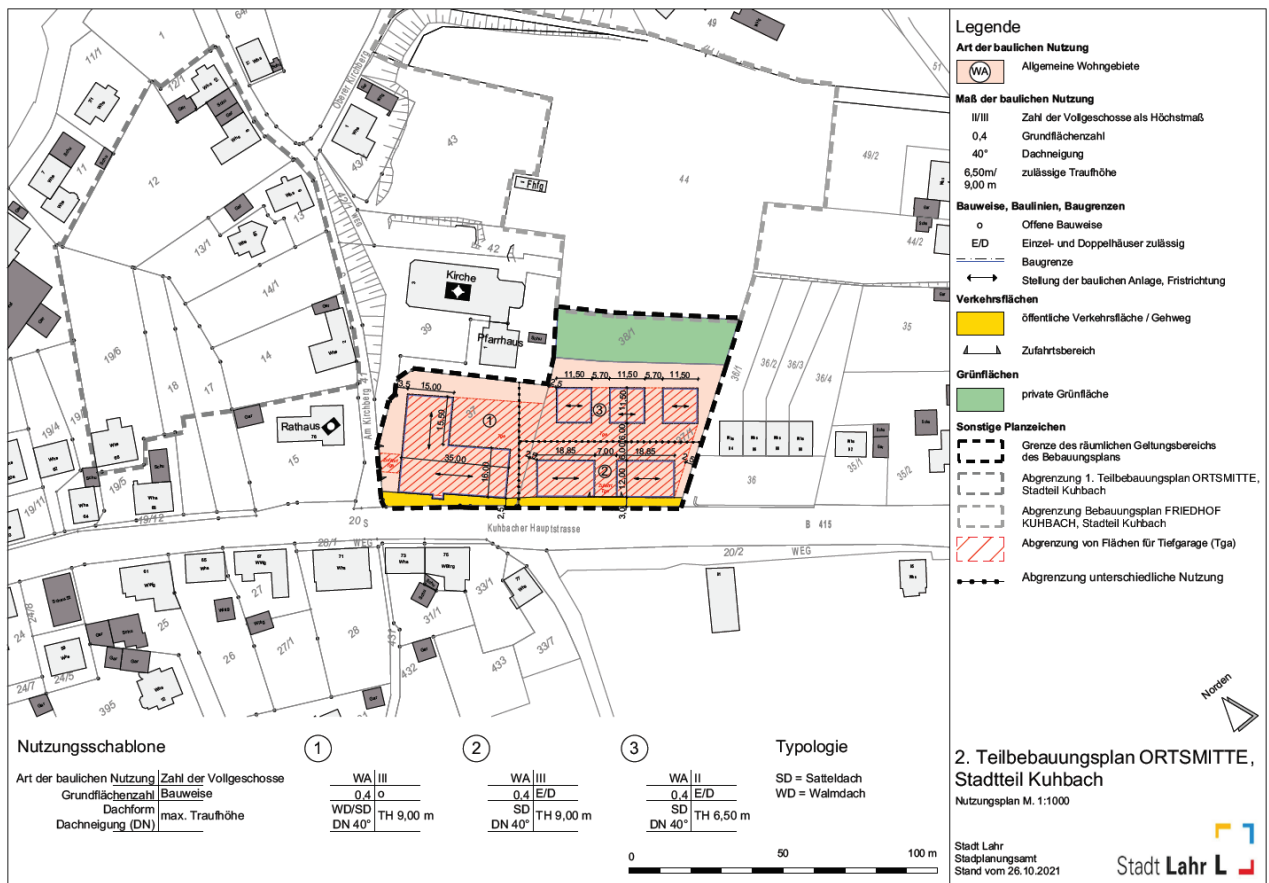


Abbildung 2: Auszug aus dem „2.Teilbebauungsplan ORTSMITTE“ Stadtteil Kuhbach, Stadt Lahr, Nutzungsplan.
Quelle: Stadt Lahr, Stadtplanungsamt, Stand vom 26.10.2021.

Bestandsnutzung

Das Plangebiet liegt in zentraler Lage im Stadtteil Kuhbach und umfasst eine Fläche von knapp 5.400 m². Im westlichen Bereich wurde bereits ein Gebäude abgebrochen, so dass hier nur noch eine Schotterfläche vorhanden ist. Die Übergangsbereiche zu den weiterhin vorhandenen Garten- und Fettwiesenbereichen im Osten des Plangebietes sind als Ruderalflächen einzustufen. Die Freiflächen der Kirche und des Pfarrhauses grenzen unmittelbar nördlich an das Plangebiet an.

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) von 1998 ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Die vorliegende Planung entwickelt sich somit hinsichtlich der Gebietstypik nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.

Daher ist es notwendig, den Flächennutzungsplan an die jetzt vorgesehene Entwicklung (Wohnbau- und Grünflächen) anzupassen. Diese Anpassung erfolgt gemäß § 13 a (2) Nr. 2 BauGB nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens im Wege der Berichtigung.



Abbildung 3: Flächennutzungsplan der Stadt Lahr; Stand: Februar 2013.

Sonstige Fachbelange

Flächen, die für die landwirtschaftliche oder forstliche Nutzung relevant wären, sind nicht vorhanden. Für die Aufstellung des „2. Teilbebauungsplan ORTSMITTE“ Stadtteil Kuhbach, Stadt Lahr werden somit keine landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen oder sonstigen Belange tangiert.

2 Umweltbelange

2.1 Lage im Raum, Schutzgebiete und Eingriff

Lage im Raum

Das Plangebiet liegt innerhalb der Gemarkung Kuhbach der Gemeinde Lahr im Naturraum Mittlerer Schwarzwald und in der Großlandschaft Schwarzwald. Es liegt auf einer Höhe von ca. 190 m ü. NN und weist ein leichtes Nord-Süd-Gefälle auf.

Das Plangebiet liegt in zentraler Lage im Stadtteil Kuhbach und umfasst eine Fläche von etwa 0,54 ha. Mit dem 2. Teilbebauungsplan ORTSMITTE werden die Planungen zur Neugestaltung der Ortsmitte von Kuhbach abgeschlossen. Geprägt wird das Planungsgebiet durch die im Norden liegende katholische Kirche mit Pfarrhaus sowie die nördlich angrenzende Gallus-Kapelle, die beide unter Denkmalschutz stehen. Nordöstlich von Plangebiet schließt sich der in der Planung befindliche Bebauungsplan „Friedhof Kuhbach“ an. Nach Osten schließt sich eine Freifläche an, die hangaufwärts bis zum Friedhof reicht. Im Süden wird das Plangebiet begrenzt von der Kuhbacher Hauptstraße. Das ursprünglich den Kreuzungspunkt der Kuhbacher Hauptstraße mit der Straße Am Kirchweg prägende historische Eckgebäude wurde zwischenzeitlich abgebrochen.

Im Einzelnen ergibt sich die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches aus dem zeichnerischen Teil.

Das Untersuchungsgebiet (UG) entspricht dem Plangebiet inkl. angrenzende Bereiche.

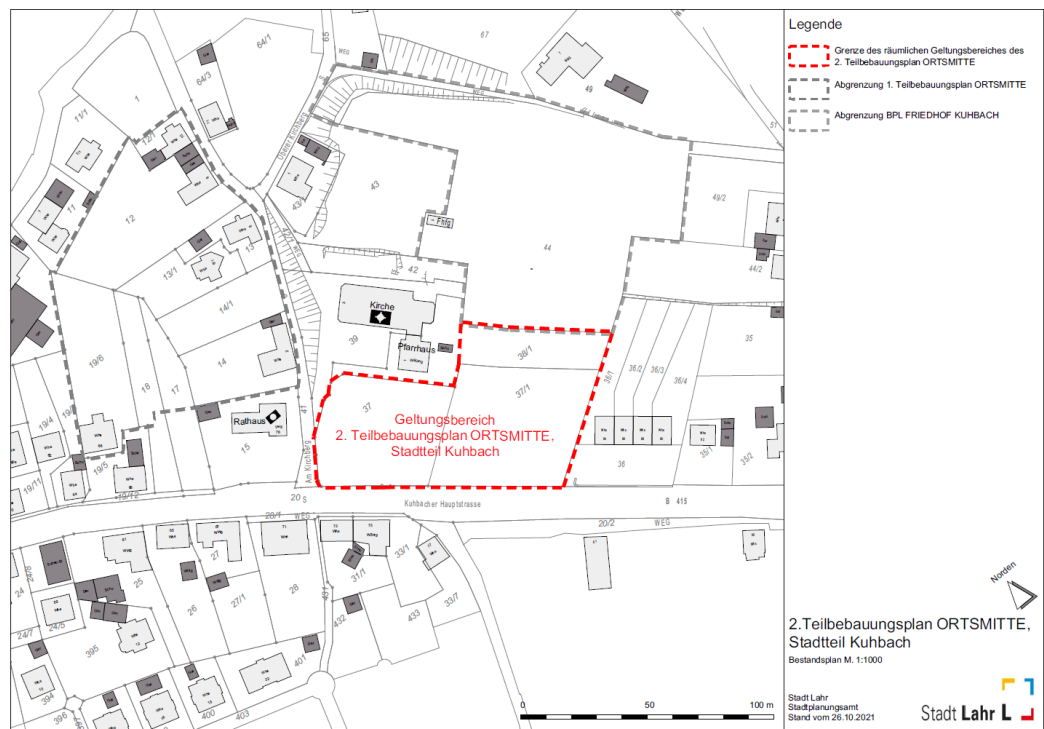


Abbildung 4: Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Kataster (ohne Maßstab), Bestandsplan. Quelle: Stadt Lahr, Stadtplanungsamt, Stand vom 26.10.2021.

2.2

Schutzgebiete

Natura 2000

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Schwarzwald-Westrand von Herbolzheim bis Hohberg“ (Schutzgebiets-Nr. 7713341) liegt etwa 390 m nordwestlich des Vorhabenbereichs.

Das FFH-Gebiet zeichnet sich durch ausgedehnte naturnahe Laubmischwälder am westlichen Schwarzwaldrand, teilweise mit großflächigen Wiesentälern bzw. Wiesen-/Weidekomplexen aus. In der Vorbergzone befinden sich Vegetationskomplexe aus Gebüsch an trockenwarmen Standorten, Halbtrockenrasen und sonstigem Grünland.

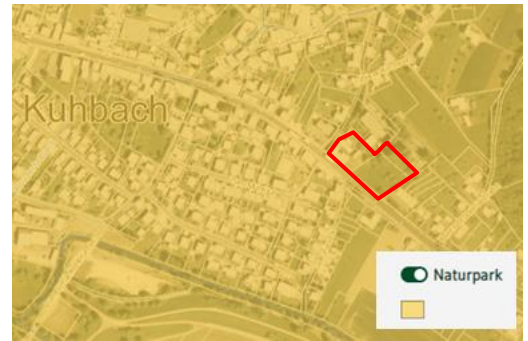


Auswirkungen auf die Lebensraumtypen sowie das Arteninventar des FFH-Gebiets können aufgrund der räumlichen Entfernung weitgehend ausgeschlossen werden, zumal das FFH-Gebiet durch weitere Siedlungsbebauung und Straßen vom Vorhabenbereich getrennt ist. Die Betroffenheit mobilerer Arten wird im vorliegenden Gutachten abgeprüft.

Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Rheinniederung Nonnenweier-Kehl“ (Schutzgebiets-Nr. 7512401) befindet sich in knapp 11,2 km Entfernung. Aufgrund der Distanz können Beeinträchtigungen der Schutzziele des Vogelschutzgebietes ebenfalls ausgeschlossen werden.

Naturpark

Das gesamte Untersuchungsgebiet ist Teil des Naturparks „Schwarzwald Mitte/Nord“. Gemäß § 4 Abs. 2 der Naturpark-Verordnung vom 16.12.2003 des Reg. Präs. Karlsruhe bedarf die „Errichtung von baulichen Anlagen“ einer schriftlichen Erlaubnis der jeweils örtlichen Unteren Naturschutzbehörde. Das geplante Vorhaben stellt keine Beeinträchtigung für den Schutzzweck des Naturparks dar.

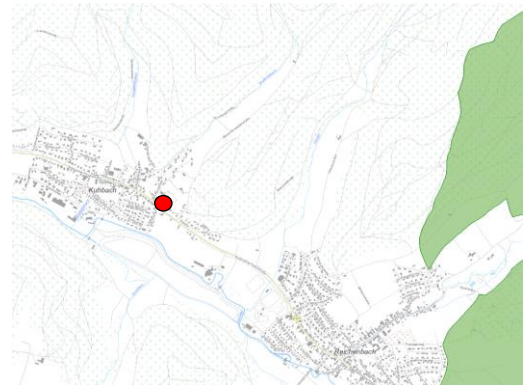


Naturschutzgebiete

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Saure Matten“ (Schutzgebiets-Nr. 3.214) befindet sich über 9,3 km südlich vom Eingriffsbereich entfernt.

Landschaftsschutzgebiete

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Geroldseck“ (Schutzgebiets-Nr. 3.17.002) befindet sich in ca. 1,7 km östlicher Entfernung. Beeinträchtigungen der Schutzgebiete können aufgrund der Distanz zum Plangebiet ausgeschlossen werden.



Gesetzlich geschützte Biotope nach §30 BNatSchG

Die nächstgelegenen geschützten Biotopflächen befinden sich im Umkreis von wenigen hundert Metern. Das nächstgelegene Biotop „Feldhecke an Wegböschung NW Kuhbach“ (Nr. 176133173444) liegt 240 m nordöstlich des Plangebiets. Auch hier können negative Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen dieses Biotops und der anderen Biotope der näheren Umgebung aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.



Wildtierkorridor

Im Plangebiet oder der direkten Umgebung verläuft kein Wildtierkorridor. Der nächstgelegene Korridor (Rautschkopf / Gengenbach (Mittler Schwarzwald) - Schuttertal / Ettenheim (Mittlerer Schwarzwald)) liegt in etwa 4 km östlicher Entfernung vom Plangebiet. Beeinträchtigungen können somit ausgeschlossen werden.

Auerhahn-Schutzzone

Der Planbereich liegt am Siedlungsrand und damit außerhalb von Auerhahnschutzzonen.

FFH-Mähwiesen

FFH-Mähwiesen sind im Plangebiet nicht vorhanden. In etwa 50 m Entfernung in nord-östlicher Richtung befinden sich die „Magerwiesen im Brudertal nördlich Kuhbach“. Beeinträchtigungen können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.

Biotopverbundachsen

Im Plangebiet sind keine Biotopverbundachsen der trockenen, mittleren und feuchten Standorte ausgewiesen. Der nächstgelegene Biotopverbund trockener Standorte liegt in etwa 280 m östlicher Entfernung, der Biotopverbund feuchter Standorte 400 m südlich. Das Flst. Nr. 37/1 im Untersuchungsgebiet stellt einen Teil des Biotopverbunds mittlerer Standorte dar.

Beeinträchtigungen auf die Biotopverbundachsen der trockenen und feuchten Standorte können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden. Da sich das Teilstück des Biotopverbunds mittlerer Standorte, auf dem sich der Plangebiet-Abschnitt befindet, am Ende der länglichen Achse befindet, ist von keinen Störungen auf mögliche wandernde Tiere auszugehen.

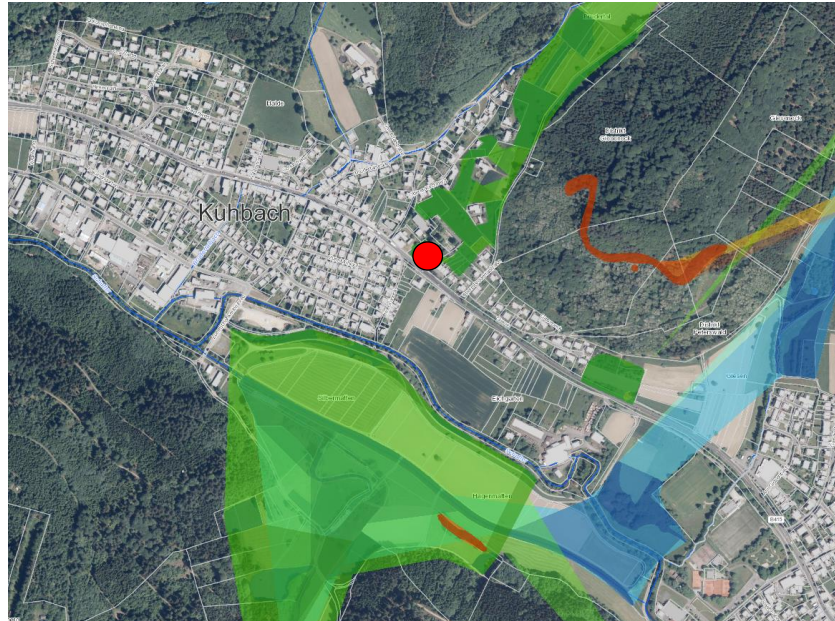


Abbildung 5: Plangebiet (rot) und Biotopverbund trockener, mittlerer und feuchter Standorte (Gelbtöne, Grüntöne, Blautöne). Quelle: LUBW.

2.3 Auswirkungen auf die Schutzgüter § 1(6) Nr. 7 BauGB

Vorbemerkung Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 5.406 m².

Die Flächen des Flst. Nr. 38/1 werden als private Grünfläche festgesetzt. Der öffentliche Gehweg wird mit ca. 307 m² festgesetzt.

Somit ergibt sich eine Nettobaufläche von 4.232 m². Bei einer GRZ von 0,4 zuzügl. 50 % für Nebenanlagen ergibt sich auf den Baugrundstücken eine max. überbaubare Fläche von ca. 2.539 m². Somit ergeben sich hier ca. 1.693 m² private Gartenflächen.

Die max. zulässige Flächenversiegelung (Wohngebiet zuzügl. Gehweg) für das gesamte Plangebiet beläuft sich somit auf ca. 2.846 m².

Da im Bestand mit den bisherigen Gebäude- und Hofflächen bereits 1.145 m² an versiegelten und teilversiegelten Flächen vorhanden sind, beschränkt sich die zusätzliche Flächenversiegelung auf ca. 1.701 m².

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich Auswirkungen auf die Schutzgüter und deren Wirkungsgefüge, welche im Bebauungsplan zu berücksichtigen und bestmöglich zu vermeiden bzw. minimieren sind.

2.3.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Tatsächlicher Bestand

Das ca. 0,54 ha große Plangebiet wurde Ende August 2021 im Hinblick auf die vorhandenen Biotoptypen kartiert. Das Plangebiet ist derzeit fast vollkommen unversiegelt und setzt sich aus den nachfolgenden Biotoptypen zusammen.

Kiesig/Sandige Abbaufäche

21.50

Im nordwestlichen Teilstück des Plangebiets wurde ein Gebäude vollständig zurück gebaut. Lediglich vereinzelt sind Grundmauern zu erkennen. Der Bereich ist mit einem Schutzzaun umgeben und ist aufgrund der steilen Baugrube nicht öffentlich zugänglich. Aufgrund zahlreicher Bauschuttreste war eine eindeutige Bodenansprache nicht möglich (u. a. auch aufgrund der instabilen Bodenverhältnisse). Laut Angaben des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau handelt es sich um Bodenauftrag (Deponie, Halde). Die Bodenkundliche Einheit der umliegenden Bereiche wird mit „Podsol-Braunerde und podsolige Braunerde aus Buntsandstein-Hangschutt“ angegeben. Detaillierte Angaben sind beim Schutzgut Boden aufgeführt.



Verfugte Mauer

23.50

Entlang des Fußwegs an der Kuhbacher Hauptstraße befindet sich eine etwa 0,2 – 0,8 m hohe verfugte Sandsteinmauer mit Begleitvegetation. Neben aufkommender Gehölzsukzession (Feld-Ahorn, Hasel, Holunder, Roter Hartriegel) oberhalb der Mauer wachsen hier neben Weißer- Fetthenne, Felsen-Mauerpfeffer, Johanniskraut und Rot-Klee stellenweise auch Kanadisches Berufkraut, Zottiges Weidenröschen und Stumpfblatt-Ampfer.



Fettwiese mittlerer Stand- orte

33.41

Die Grünfläche im Bereich des Plangebiets besteht aus einer bewirtschafteten Grünlandfläche, die als Fettwiese mittlerer Standorte eingestuft werden kann. Neben den typischen Fettwiesengräsern wachsen hier Labkraut, Fingerkräuter, Spitzwegerich, Platterbse, Löwenzahn, Wiesen- und Rotklee sowie vereinzelt verschiedene Ampfer-Arten. An den Randbereichen zum Abbruchareal wachsen horstweise Hühner- und Bluthirse. In den nördlichen Randbereichen kommt Brombeere, Brennnessel und vereinzelt Moschus-Malve auf.



Pionier- und Ruderalvegetation

35.60

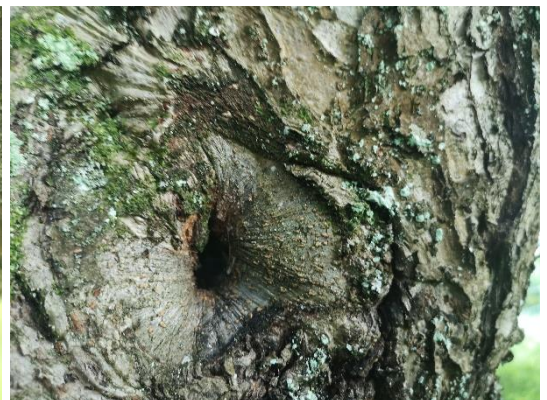
Nach dem Rückbau des Gebäudes haben sich auf den offenen Bereichen Weißer Gänsefuß, Hühner- und Bluthirse, Wilde Möhre sowie Beifuß und Kanadisches Berufkraut neben verschiedenen Grasarten etabliert. Vereinzelt kommen Stumpfbblatt-Ampfer, Blutweiderich, Weg-Rauke und Brombeere (vor allem in den Randbereichen) vor.



Einzelbäume

45.10

Im südöstlichen Plangebiet wächst eine Hänge-Birke mit einer Höhe von etwa 20 m und einem BHD von ca. 40 cm. Weiterhin kommen im Plangebiet mehrere Apfel- und ein Nussbaum vor. Dabei sind sowohl jüngere Bäume (ca. 4 m hoch, BHD ca. 20 cm) als auch ältere Bäume mit Höhen von bis zu 20 m und BHD über 50 cm. Demensprechend sind hier auch zahlreiche Baumhöhlen, Spalten und Rindenabplatzungen vorhanden. Zum Teil weisen die Bäume einen Efeubewuchs auf.



Völlig versiegelte Straße, Weg oder Platz

60.21

Südlich verläuft in Ost-West Richtung die „Kuhbacher Hauptstraße“. Westlich befindet sich der Weg „Am Kirchberg“.

Aufgrund der völlig fehlenden Biotopfunktionen und den von Flächen ausgehenden Belastungen (Hitze, Lärm, Zerschneidungswirkung...), sind die Flächen als Defizitbereiche zu werten.

Privatgarten

60.60

Bestandteil des Bebauungsplans ist ebenfalls der Privatgarten des angrenzenden Pfarrhauses. Ein Zugang zum Gelände war zum Zeitpunkt der Begehung nicht möglich. Soweit ersichtlich handelt es sich dabei um einen Ziergarten mit Rasenbereichen, angelegten Wegen und einem Gartenhäuschen. Um den Garten wächst eine dichte Hecke aus Hasel, Hainbuche, Buchsbaum, Efeu und Forsythie.

Nördlich an den Garten grenzt das Friedhofsgelände an.



Abbildung 6: Darstellung tatsächlicher Bestand im Plangebiet (Quelle: Kunz GaLaPlan).

Betroffenheit

Im Zuge der geplanten Baumaßnahmen werden ca. 0,17 ha dauerhaft zusätzlich versiegelt. Durch die neue Bebauung und Anlage der Privatgartenflächen erfolgt der Verlust der derzeit vorhandenen Fettwiesen- und Ruderalflächen sowie von 6 Einzelbäumen. Die private Grünfläche im Norden des Plangebiets bleibt über die Festsetzung der privaten Grünfläche unverändert erhalten. Die zwei Bäume im Übergang zur Gartenfläche bleiben ebenfalls durch eine Pflanzbindung erhalten.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme werden die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen oder Gartenbereiche angelegt. Insgesamt ist die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß einzuschränken. Für die zwei Einzelbäume, welche sich nahe der Gartenfläche befinden, wird eine Pflanzbindung festgesetzt.

Des Weiteren ist zur Einbindung des Gebiets in die Landschaft je ein Baum pro 300 m² angefangene Grundstücksfläche zu pflanzen, wobei die genannten Pflanzbindungen angerechnet werden können. Weitere Festsetzungen für Baumpflanzungen oder sonstige grünordnerische Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

Die Begrünung von Flachdächern auf Nebengebäuden wie Garagen empfohlen.

Eine vollständige Kompensation der Eingriffe für das Schutzgut Pflanzen und Tiere ist im Plangebiet nicht möglich, aufgrund der Wahl des Verfahrens nach § 13 a BauGB jedoch ohnehin nicht erforderlich.

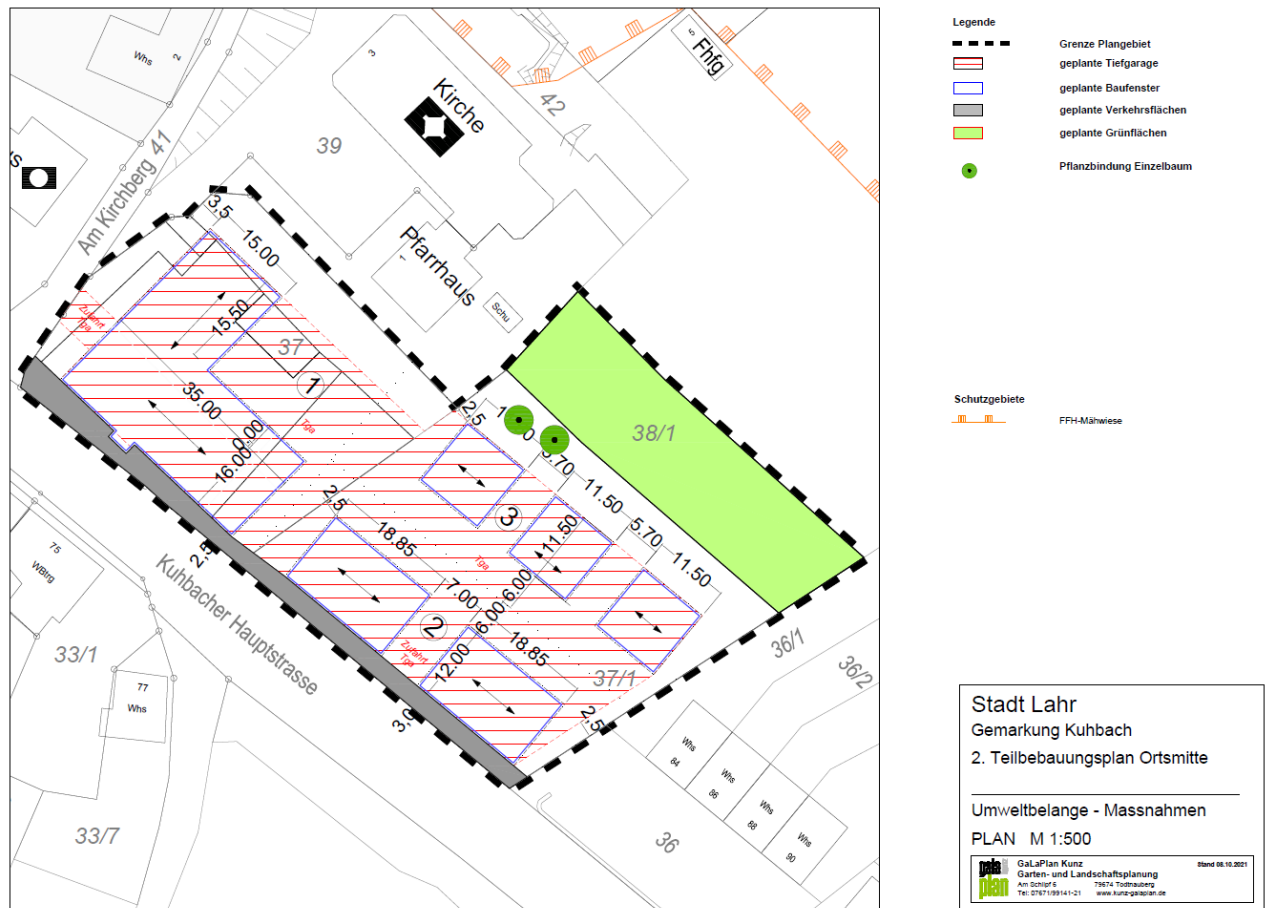


Abbildung 7: Maßnahmen im Plangebiet (Quelle: Kunz GaLaPlan).

2.3.2

Schutzgut Boden

Bestand

Unter Berücksichtigung der Einzelfunktionen für das Schutzgut Boden sind gemäß dem Bodenschutzgesetz folgende Funktionen zu untersuchen:

Funktion als Standort für die natürliche Vegetation

- Funktion als Standort für Kulturpflanzen
- Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe
- Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

Als geologische Einheit (GK 50) werden „Lössführende Fließerden“ (qfIL) angegeben. Bezüglich der bodenkundlichen Einheiten (BK 50) werden für das Plangebiet aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsbereichs keine Angaben gemacht. Aus den umgebenden bodenkundlichen Einheiten kann jedoch abgeleitet werden, dass im Plangebiet vermutlich eine „Parabraunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus lösslehmhaltigen Fließerden“ (b94) vorgefunden wird.

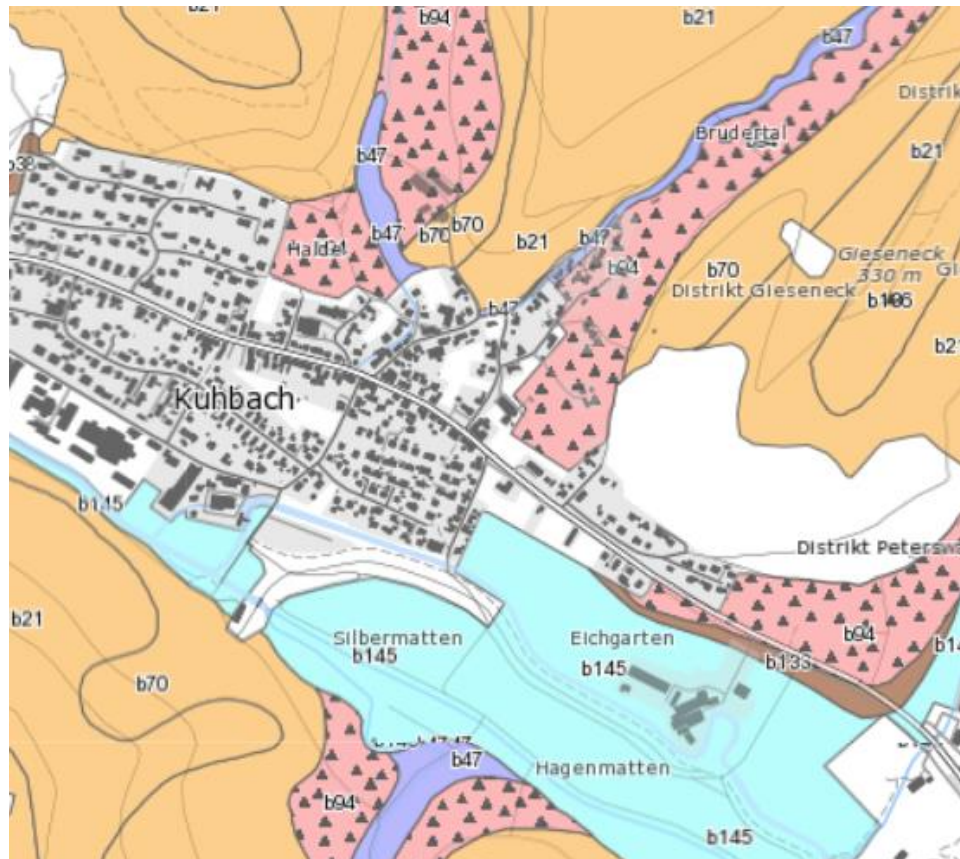


Abbildung 8: Bodentypen im PG und der angrenzenden Umgebung (Quelle: LGRB)

Der südliche Teil des Plangebiets unterliegt einer landwirtschaftlichen Nutzung als Grünland. Des Weiteren ist eine Gartenfläche im Geltungsbereich des Teilbebauungsplans vorhanden. In diesen Bereichen sind die natürlichen Bodenfunktionen nach „Bodenschutz 23“ erhalten und das Bodengefüge nur wenig verändert.

Für die Schotterflächen des ehemaligen Gebäudestandortes sowie die bereits versiegelten Flächen ist hingegen bereits im Bestand von einem Verlust der Bodenfunktionen auszugehen.

Insgesamt weisen die betroffenen Böden der unversiegelten Bereiche eine mittlere bis hohe Leistungsfähigkeit (b94 mit 2,50) im Hinblick auf die natürlichen Bodenfunktionen auf.

Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)

Standort für naturnahe Vegetation	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel bis hoch (2.5)	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: mittel bis hoch (2.5)	Wald: hoch bis sehr hoch (3.5)
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: mittel bis hoch (2.5)	Wald: gering bis mittel (1.5)
Gesamtbewertung	LN: 2.50	Wald: 2.50

Abbildung 9: Bodenfunktionen des Bodentypen Parabraunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus lösslehmreichen Fließerden (b94)

Die Aufstellung des Bebauungsplans führt im Plangebiet zu einer zusätzlichen Versiegelung von ca. 0,17 ha.

Durch die Flächenversiegelung erfolgt der vollständige Verlust der natürlichen Bodenfunktionen auf diesen Flächen. Die Anlage der Privatgärten wird nicht als erheblicher Eingriff gewertet, da die Flächen nach Abschluss der Bauarbeiten wieder mit Mutterboden abgedeckt werden und damit die Bodenfunktionen weitgehend wieder hergestellt werden können.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die Flächenversiegelungen durch die Wohnbebauung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Bei fachgerechter Lagerung und Wiederverwendung des humosen Oberbodens sind die Vorschriften der DIN 19731 zu beachten. Des Weiteren sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen oder Privatgartenbereiche zu gestalten. Die Befestigung von Nebenanlagen ist mit wasserdurchlässigen Belägen vorzunehmen. Flachdächer von Nebenanlagen sind zu begrünen.

Eine Kompensation der für das Schutzgut Boden entstehenden Eingriffe, z. B. über die Entsiegelung versiegelter Flächen, ist innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Aufgrund der Wahl des Verfahrens nach § 13a BauGB ist eine Kompensation der Eingriffe aber auch nicht erforderlich.

2.3.3

Schutzgut Grundwasser

Bestand

Grundwasser- oder Quellschutzgebiete sind im Plangebiet nicht ausgewiesen (vgl. nachfolgende Abb. 10).

Das nächste Wasserschutzgebiet WSG LAHR-KUHBACH "Vordere und hintere Giesenquelle", liegt in etwa 480 m östlicher Entfernung. Aufgrund der Distanz können Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.



Abbildung 10: Plangebiet (rot) und Wasserschutzgebiete (blau schraffiert) (Quelle: LUBW)

Als Hydrogeologische Einheit wird in der LGRB-Karte HÜK350 „Jungquartäre Flusskiese und -sande“ angegeben. Die Böden im Plangebiet gelten als Porengrundwasserleiter unterschiedlicher Durchlässigkeit.

Aufgrund des ausreichenden Jahresniederschlags mit 923 mm/Jahr und einer milden Durchschnittstemperatur von 10,1 °C wird die Grundwasserneubildung aufgrund der unterschiedlichen Durchlässigkeit des Bodens als mittel geschätzt.

Vorbelastungen in Form von Versiegelungen oder Überbauungen bestehen hauptsächlich im Bereich der versiegelten Flächen sowie der ehemaligen Gebäudestandorte. Der Großteil des Plangebiets ist jedoch unversiegelt.

Die zusätzliche Flächenversiegelung und -überbauung von ca. 0,17 ha hat einen erhöhten Oberflächenabfluss sowie die weitere Reduzierung der Grundwasserneubildung im Plangebiet zur Folge.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme sind Schadstoffeinträge während den Bauarbeiten durch Treib- oder Schmierstoffe bestmöglich zu vermeiden. Außerdem ist die Befestigung von Nebenanlagen wie Terrassen oder Stellplätzen mit wasserdurchlässigen Belägen vorzunehmen, um eine Versickerung des Niederschlagswassers zu ermöglichen.

Zum dauerhaften Ausschluss einer Kontamination des Bodens und Grundwassers sind kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer im Plangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind.

Eingriffe in die Grundwasserstruktur durch die Gebäudefundamente sind nicht zu erwarten. Ebenso ist nicht mit erheblichen Schadstoffeinträgen, die zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserqualität führen könnten, zu rechnen, sofern die entsprechenden Vorschriften beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Treibstoffe, Schmiermittel) während der Bauarbeiten sowie bei der anschließenden Nutzung eingehalten werden.

Weitere Maßnahmen sind nicht möglich. Aufgrund der Wahl des Verfahrens nach § 13a BauGB ist eine Kompensation der Eingriffe aber auch nicht erforderlich.

2.3.4

Schutzgut Oberflächengewässer

Bestand

Im Plangebiet befinden sich keine Fließgewässer. Das nächstgelegene Fließgewässer „Schutter“ (vgl. nachfolgende Abb. 11) als Gewässer I. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung befindet sich rund 200 m südlich des Plangebiets. Aufgrund der Entfernung können Beeinträchtigungen durch die geplante Baumaßnahme ausgeschlossen werden können.

Das Gebiet liegt nicht in einem Hochwasser-Gefahrenbereich. Beeinträchtigungen von Gewässern oder Überschwemmungsflächen können somit ausgeschlossen werden.

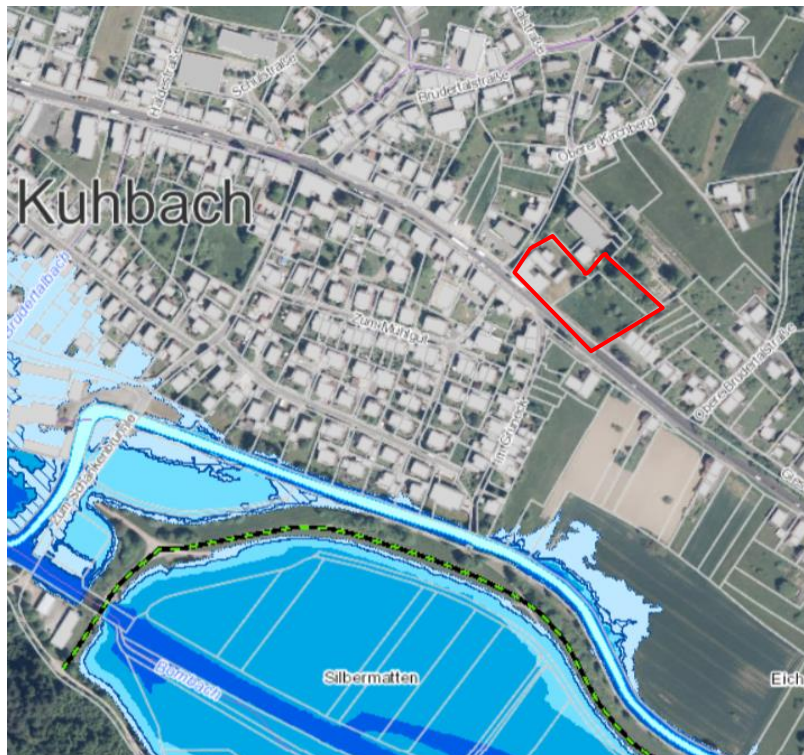


Abbildung 11: Plangebiet (rot) und Fließgewässer „Schutter“ mit Überschwemmungsflächen laut Hochwassergefahrenkarte (blau) (Quelle: LUBW)

2.3.5 Schutzgut Klima / Luft

Bestand

Makroklima

Das Makroklima wird vor allem durch die geographische Lage des Vorhabenbereiches beeinflusst.

Mit einer Jahresmitteltemperatur von ca. 10,1 °C und einer jährlichen Niederschlagsmenge von rund 923 mm/Jahr befindet sich Lahr in einer Zone mit warm- und feucht-gemäßigtem Klima. Des Weiteren ist die Gegend von Lahr durch die Oberrhein-Region sowie deren subtropisches Klima geprägt, sodass im Juli und August die Durchschnittstemperaturen ca. 19 °C betragen.

Die geplante Baufläche liegt auf einer Höhe von 192 m ü. NN. Bedeutende Funktionen für das Lokalklima sind den umliegenden, ausgedehnten Grünland- und Waldflächen sowie Bäumen und Gehölzstrukturen entlang der Bäche zuzuordnen. Lokale Berg- und Talwindssysteme bestehen im Plangebiet nicht.

Kleinklima

Im Westen, Norden sowie Südosten grenzt Wohnbebauung an das Plangebiet an. Der Großteil der innerörtlichen Baulücke ist jedoch unversiegelt bzw. nicht überbaut, sodass hier kleinklimatisch bedeutende Vegetationsbestände wie Einzelbäume, Grünlandbestände und Gartenflächen zu finden sind.

Die Einzelbäume im Plangebiet weisen über die Beschattung und Luftfilterung kleinklimatische Funktionen mit hoher Bedeutung auf. Den Grünland- und Gartenflächen im Rest des Plangebietes ist nur eine geringe bis mittlere Bedeutung hinsichtlich der Kalt- und Frischluftbildung zuzuordnen. Die versiegelten bzw. überbauten Bereiche besitzen keine bedeutenden kleinklimatischen Funktionen. Insgesamt ist dem Plangebiet eine mittlere Bedeutung in Bezug auf das Kleinklima zuzuweisen.

Im Hinblick auf das Windsystem ergeben sich durch die geplanten Baumaßnahmen keine entscheidungserheblichen Veränderungen, da das Plangebiet inmitten von Siedlungsflächen mit bereits beeinträchtigten Leitbahnen liegt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgen zusätzliche Flächenversiegelungen von ca. 0,17 ha mit den damit einhergehenden Überhitzungserscheinungen sowie Verluste von kleinklimatisch wirksamen Grünlandflächen und Bäumen.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme werden die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen oder Gartenbereiche angelegt. Insgesamt ist die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß einzuschränken. Für die zwei Einzelbäume, welche sich am Übergang zur Gartenfläche im Nordosten befinden, wird eine Pflanzbindung festgesetzt.

Des Weiteren ist zur Einbindung des Gebiets in die Landschaft und zur Ortsrandbegrünung je ein Baum pro 300 m² angefangene Grundstücksfläche zu pflanzen. Zudem wird die Begrünung von Flachdächern auf Nebengebäuden wie Garagen empfohlen.

Eine vollständige Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere ist im Plangebiet nicht möglich, aufgrund der Wahl des Verfahrens nach § 13 a BauGB jedoch ohnehin nicht erforderlich.

2.3.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Das gesamte Plangebiet ist von Wohnbebauung umgeben. Auch innerhalb des Plangebiets ist am westlichen Plangebietsrand bereits Wohnbebauung vorhanden gewesen. Zum Großteil ist das Plangebiet jedoch unversiegelt und wird als Grünland bzw. Garten genutzt. Darüber hinaus befinden sich mehrere Einzelbäume innerhalb des Plangebiets.

Landschaftlich wertgebende Elemente sind somit kaum vorhanden. Zudem sind durch die ehemalige und umgebende Wohnbebauung bereits Vorbelastungen für das Landschaftsbild vorhanden, sodass dem Plangebiet eine geringe Wertigkeit für das Landschaftsbild zugeordnet werden kann.

Eine Erholungsnutzung findet auf dem Gelände nicht statt. Somit bedingt der Verlust von Grünland und sechs Einzelbäumen für den Bau von sechs Gebäuden nur sehr geringfügige Störwirkungen in Bezug auf das Landschaftsbild für die Bewohner der angrenzenden Häuserreihen. Somit kann davon ausgegangen werden, dass es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben kommt.

Durch die geplante Wohnbebauung ergeben sich analog zur Wertigkeit geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild / Erholung.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme werden die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen oder Gartenbereiche angelegt. Insgesamt ist die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß einzuschränken. Für die zwei Einzelbäume, welche sich angrenzend an die Gartenfläche befinden, wird eine Pflanzbindung festgesetzt.

Des Weiteren ist zur Einbindung des Gebiets in die Landschaft und zur Ortsrandbegrünung je ein Baum pro 300 m² angefangene Grundstücksfläche zu pflanzen, wobei die genannten Pflanzbindungen angerechnet werden können. Zudem wird die Begrünung von Flachdächern auf Nebengebäuden wie Garagen empfohlen.

Eine vollständige Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung ist im Plangebiet nicht möglich, aufgrund der Wahl des Verfahrens nach § 13 a BauGB jedoch ohnehin nicht erforderlich.

2.3.7 Schutzgut Mensch

Bestand / Betroffenheit Das Plangebiet ist umgeben von Wohngebäuden. Die Errichtung von weiteren Wohngebäuden stellt daher eine zumutbare Einschränkung für die Anwohner Kuhbachs dar, da sich durch die geplante Wohnbebauung nur bauzeitlich, d. h. temporär begrenzt, eine gewisse Erhöhung der Lärm- und Schadstoffemissionen ergibt. Eine Verdichtung innerhalb von Siedlungen gehört grundsätzlich zu den gewöhnlichen Entwicklungen im Siedlungsbereich.

Geringfügige Erhöhungen des Ziel- und Quellverkehrs sind zu erwarten. Derartige Entwicklungen sind jedoch typisch für Siedlungen und stellen somit keine erhebliche Beeinträchtigung dar.

2.3.8 Schutzgut Fläche

Bestand / Betroffenheit Das Plangebiet ist derzeit nicht versiegelt. Durch die geplante zusätzliche Versiegelung von etwa 0,17 ha Fläche entfallen Wiesen- bzw. Gartenbereiche und mehrere Einzelbäume. Jedoch erfolgt die neue Bebauung auf einer Baulücke, sodass die Nutzung des Plangebiets als Bauland einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden entspricht.

Somit können Beeinträchtigungen für das Schutzgut Fläche weitestgehend ausgeschlossen werden. Eine Kompensation ist daher nicht notwendig bzw. aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13a BauGB nicht erforderlich.

2.3.9 Natürliche Ressourcen

Bestand / Betroffenheit Natürliche Ressourcen sind im Plangebiet zu einem Teil aufgrund der bereits (teil-)versiegelten Fläche der Zuwegung nicht vorhanden.

Die zurzeit noch unbebauten Grünflächen besitzen eine gewisse, aber keine größere Wertigkeit für weitere Schutzgüter, wie bspw. Tiere und Pflanzen. Erhebliche Beeinträchtigungen der natürlichen Ressourcen sind aufgrund des geringen Umfangs nicht zu erwarten.

2.3.10 Schutzgut Biologische Vielfalt

Bestand / Betroffenheit Der Eingriffsbereich ist überwiegend unversiegelt. Der Großteil der unversiegelten Fläche ist eine Fettwiese mittlerer Standorte. Diese befindet sich im Süden des Plangebiets und dehnt sich entlang der nördlichen Grenze aus. Im Nordosten grenzt eine Gartenfläche an die Fettwiese bzw. im Nordwesten die Ruderalfläche rund um das erst kürzlich abgerissene Gebäude.

Der Fettwiese im Plangebiet ist ein mittlerer ökologischer Wert zuzuweisen. Die Einzelbäume, welche zahlreiche Baumhöhlen, Spalten und Rindenabplatzungen aufweisen, besitzen hingegen eine hohe Bedeutung als faunistische Lebensstätten, insbesondere für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse.

Im Zuge der geplanten Bebauung gehen kleinflächig Lebensräume mit geringer Bedeutung (Fläche des ehemaligen Gebäudes), mittlerer Bedeutung (Ruderalvegetation, Fettwiese) sowie hoher Bedeutung (sechs Einzelbäume) verloren. Die Gartenfläche im Nordosten des Plangebiets bleibt unverändert erhalten. Zur Sicherung einiger vorhandener Baumbestände erfolgt die Festsetzung von Pflanzbindungen für die beiden Bäume auf der Fettwiese nahe der Grenze zum Gartengrundstück. Des Weiteren ist die Festsetzung von Pflanzgeboten vorgesehen.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Einschätzung konnte dem Baugebiet ebenfalls nur eine geringe bis mittlere Bedeutung für die Biodiversität zugeordnet werden. Dennoch wird die Anbringung von Vogel- und Fledermausnistkästen empfohlen.

2.4 Zusammenfassung Artenschutzrechtliche Prüfung

Vorbemerkung Die folgenden Sachverhalte wurden der artenschutzrechtlichen Prüfung zur Aufstellung des Bebauungsplans (Kunz GaLaPlan mit Stand 26.10.2021) entnommen und werden *kursiv* dargestellt.

Methodik Bezüglich eines Vorkommens der relevanten Arten erfolgten Datenrecherchen. Hierbei wurden Daten der LUBW, des BfN sowie die Grundlagenwerke zu den landesweiten Kartierungen der Arten und weitere Quellen herangezogen (vgl. Literaturverzeichnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung).

Im Plangebiet fanden Begehungen zur Ermittlung der Biotoptypen und der Habitatstrukturen sowie faunistische Untersuchungen der Artengruppen Reptilien, Vögel und Fledermäuse statt. Weitere Aussagen zur Methodik können der Artenschutzrechtlichen Prüfung entnommen werden.

Nachfolgend sind ausschließlich die artenschutzrechtlichen Zusammenfassungen zu den relevanten Artengruppen Reptilien, Vögel und Fledermäuse dargestellt. Ausführlichere Darstellungen inkl. Ausführungen zu weiteren Artengruppen sind dem eigenständigen Gutachten zu entnehmen.

Reptilien *Nördlich des Untersuchungsgebiets wurden Nachweise der Mauereidechse, der Schlingnatter und der Blindschleiche erbracht.*

Innerhalb des Untersuchungsgebiets konnten zwar keine Nachweise erbracht werden, jedoch ist ein Vorkommen in angrenzenden Privatgärten, in welchen keine Reptilienkartierungen erfolgen konnten, entsprechend gegebener Habitatstrukturen nicht auszuschließen. Im Sinne einer worst-case-Betrachtung wird hier von einem Vorkommen ausgegangen.

Die im Westen liegende derzeit brachliegende Baustelle weist derzeit zwar keine Reptilien auf. Erfahrungsgemäß ist jedoch ein Einwandern und ggf. eine Neubesiedlung der gegebenen Strukturen nicht auszuschließen, sodass hier vorsorglich Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umzusetzen sind.

Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind umzusetzen:

- *Um ein Einwandern und ggf. eine Neubesiedlung des Baustellenbereichs im Plangebiet durch Reptilien zu verhindern, sollte baldmöglichst ein reptiliensicherer Schutzzaun entsprechend Abbildung 16 im Untersuchungsgebiet aufgestellt und über die gesamte Bauzeit aufrechterhalten werden. Hierdurch wird auch ein sporadisches Aufsuchen der Flächen zur Nahrungssuche durch Reptilien, die angrenzende Gärten potenziell besiedeln, verhindert. Der exakte Verlauf des Schutzzauns kann durch die Umweltbaubegleitung angepasst werden und richtet sich nach den geplanten Eingriffen. Sollte der reptiliensichere Schutzzaun bereits in den Wintermonaten aufgestellt werden, so dürfen potenzielle Winterquartiere der Eidechsen nicht durch das Eingraben des Zauns beeinträchtigt werden. Ggf. können anstelle eines Eingrabens auch Sandsäcke zur Fixierung genutzt werden. Hierfür ist die Umweltbaubegleitung hinzuzuziehen.*
- *Das Strukturangebot innerhalb der brachliegenden Baustelle sollte geringgehalten werden, um Lockwirkungen zu reduzieren. So sollten oberflächlich liegende Strukturen und hohe Vegetation vorsorglich frühzeitig entfernt werden, um eine Neubesiedlung zu vermeiden.*
- *Vor Beginn der jeweiligen Baumaßnahmen sind vorhandene Habitatstrukturen innerhalb des Plangebiets nochmals durch eine Fachkraft auf ein Vorkommen von Reptilien zu prüfen und ggf. ergänzende Maßnahmen umzusetzen.*
- *Alle potenziell oder nachweislich besiedelten Bereiche außerhalb des Eingriffsbereichs werden als Tabuzonen ausgewiesen.*
- *Die Maßnahmen sind in enger Absprache mit einer Umweltbaubegleitung umzusetzen.*

Da nach derzeitigem Kenntnisstand durch das geplante Bauvorhaben keine nachweislich und potenziell besiedelten Reptilienhabitate entfallen, eine Nutzung angrenzender Wiesenbereiche zur Nahrungssuche bauzeitlich sowie nach Abschluss der Bauarbeiten weiterhin möglich ist und da durch das geplante Bauvorhaben neue, potenziell besiedelbare Strukturen in Form von Gärten entstehen, werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben ist das Eintreten der Verbotsstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Bei Einhaltung der Vorgaben können Umweltschäden nach § 19 BNatSchG vermieden werden.

Vögel

Aufgrund der Lage des Untersuchungsgebiets im Siedlungsbereich mit gegebenen Vorbelastungen (Lärm, Kulissenwirkungen, Zerschneidungen etc.) durch Straßen, Wohnhäuser, Baustellen usw. kann das potenzielle Vorkommen von Vogelarten weitgehend auf die Gilde der euryöken, weit verbreiteten Arten mit hohen Bestandszahlen („Ubiquisten“) sowie Arten der Gilde der siedlungsnahen Horst- und (fakultativen) Gebäudebrüter beschränkt werden.

Baubedingt auftretende Beunruhigungseffekte werden ebenso wie betriebsbedingte Störwirkungen aufgrund artspezifischer Besonderheiten der störungsadaptierten Arten als nicht erheblich eingestuft.

Der Verlust von Wiesenflächen, die potenziell als Nahrungshabitat für vorkommende Vogelarten genutzt werden können, wird aufgrund der Ausweichmöglichkeiten in der unmittelbaren Umgebung, aufgrund der Kleinflächigkeit des Eingriffs und da auch die neu entstehenden Friedhofsstrukturen zur Nahrungssuche aufgesucht werden können, als nicht erheblich eingestuft, sodass sich kein Ausgleichsbedarf ergibt.

Durch die geplanten Baumaßnahmen entfallen nach derzeitigem Kenntnisstand 6 Bäume im Plangebiet, die für potenziell vorkommende Arten im Sinne einer worst-case-Betrachtung als Brutstrukturen für nestbauende Arten, als Sitzwarten und ggf. für Höhlenbrüter nutzbare Strukturen anzusehen sind.

Um erhebliche Beeinträchtigungen der potenziell vorkommenden Avifauna ausschließen zu können, sind folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umzusetzen:

- Die nördlich angrenzend an den Eingriffsbereich befindlichen Gehölze sind zu erhalten und bauzeitlich als Tabuzonen auszuweisen.
- Die Rodung von Gehölzen muss außerhalb der Brutperiode der Avifauna stattfinden (Anfang Oktober bis Ende Februar).
- Die Rodungen/ Gehölzrückschnitte sind durch eine Umweltbaubegleitung zu begleiten. Hierbei erfolgt vor Ort nochmals eine Kontrolle der vorhandenen Gehölze auf Baumhöhlen, Spalten sowie weitere hochwertige Strukturen (darunter ggf. auch Alt- und Totholzanteile mit Fraßspuren und Schlupflöchern von Totholzkäfern). Durch die Umweltbaubegleitung wird festgelegt, welche der vorhandenen Strukturen zu erhalten sind. Diese werden vorsichtig händisch herausgeschnitten und fachgerecht im räumlich-funktionalen Zusammenhang als natürliche Höhlen/ hochwertige Alt- und Totholzstrukturen in bestehende Gehölze angebracht. Ausrichtung, Höhe usw. richten sich nach den örtlichen Begebenheiten und werden durch die Umweltbaubegleitung festgelegt.

Für den Verlust potenzieller Brutstrukturen sind folgende Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen:

- In räumlich-funktionalen Zusammenhang sind **vorgezogen vor Beginn der Bruttätigkeiten im Eingriffsjahr** im Sinne einer worst-case-Betrachtung als CEF-Maßnahme in bestehenden Gehölzen folgende künstliche Nisthilfen zu montieren:
 - 3 x Nisthöhle (z. Bsp. Schwegler Nisthöhle 1 B, 2 M o.ä.)
 - 3 x Halbhöhle (z. Bsp. Schwegler Halbhöhlen 2 H, 2 HW, 1 MR o.ä.)
- An den neu entstehenden Gebäuden, d.h. **nach Abschluss der Bauarbeiten** sind zudem folgende künstliche Nisthilfen zu montieren:
 - 3 x Nisthöhle (z. Bsp. Schwegler Nisthöhle 1 B, 2 M o.ä.)
 - 3 x Halbhöhle (z. Bsp. Schwegler Halbhöhlen 2 H, 2 HW, 1 MR o.ä.)

Die Kästen müssen Katzen- und Mardersicher in einer Höhe von ca. 2 - 5 m wind- und regengeschützt an einem halbschattigen Ort angebracht werden. Die exakte Lage erfolgt unter Abstimmung mit der Umweltbaubegleitung.

Aufhängung, Kontrolle und Reinigung sind Aufgabe des Auftraggebers bzw. eines vom Auftraggeber beauftragten Subunternehmers oder Naturschutzverbands.

- Im Plangebiet ist pro 300 m² angefangener Grundstücksfläche ein heimischer, standortgerechter Baum zu pflanzen. Empfohlen wird zudem eine Pflanzung standortgerechter Hecken aus heimischen Arten im Plangebiet zur weiteren Strukturanreicherung. Aufgrund der gegebenen Ausweichmöglichkeiten in der unmittelbaren Umgebung müssen die Gehölzpflanzungen nicht vorgezogen umgesetzt werden.

Ergänzung nach Offenlage: Der Erfolg der CEF-Maßnahmen ist durch ein Monitoring über einen Zeitraum von fünf Jahren zu belegen. Die entsprechenden Berichte sind der unteren Naturschutzbehörde jeweils bis zum Jahresende vorzulegen. Sollte bei den Nistkästen innerhalb der fünf Jahre eine erfolgreiche Annahme als Nistplatz festgestellt werden, kann das Monitoring für diese Maßnahme eingestellt werden.

Bei Umsetzung der festgelegten Ausgleichsmaßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben ist das Eintreten der Verbotsstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Fledermäuse

Eine Untersuchung der Fledermausfauna erfolgte im Jahr 2021 als gesondertes Gutachten durch das Büro Stauss & Turni - Gutachterbüro für faunistische Untersuchungen (siehe Anhang).

Dem als gesondertes Gutachten vorliegenden Bericht „Bebauungsplan „Ortsmitte“ in Lahr-Kuhbach. Untersuchung der Fledermäuse unter Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes“ von 2021 lässt sich entnehmen, dass im Untersuchungsgebiet die Arten Breitflügelfledermaus, Wimperfledermaus, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Großer Abendsegler, Zwergfledermaus und Mückenfledermaus mit insgesamt mittlerer Aktivität nachweisbar waren.

Dem Bericht ist zu entnehmen, dass im Untersuchungsgebiet ein Höhlenbaum mit geeigneter Unterschlupfmöglichkeit für Fledermäuse vorhanden ist. Eine Nutzung als Fledermausquartier wurde jedoch nicht nachgewiesen. Die Höhlenbäume bieten zudem keine frostgeschützten Winterquartiere. Auch liegen keine Hinweise auf Wochenstubenquartiere im Plangebiet vor.

Da jedoch nicht vollständig ausgeschlossen wird, dass der Höhlenbaum im Sommer sporadisch als Tagesversteck genutzt wird, wurde als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme festgelegt:

- *Um eine Tötung oder Verletzung von Individuen im Zuge der Baufeldfreimachung zu vermeiden, müssen Rodungsarbeiten im Hinblick auf Sommerquartiere der Fledermäuse in der Zeit zwischen Anfang November und Ende Februar erfolgen.*

Entsprechend des gesonderten Gutachtens werden keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Details zur Untersuchung der Fledermäuse sind dem gesonderten Gutachten zu entnehmen.

Ergänzung nach Offenlage:

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme für die Artengruppe der Vögel (und Totholzkäfer) wurde festgelegt:

Die Rodungen/ Gehölzrückschnitte sind durch eine Umweltbaubegleitung zu begleiten. Hierbei erfolgt vor Ort nochmals eine Kontrolle der vorhandenen Gehölze auf Baumhöhlen, Spalten sowie weitere hochwertige Strukturen (darunter ggf. auch Alt- und Totholzanteile mit Fraßspuren und Schlupflöchern von Totholzkäfern). Durch die Umweltbaubegleitung wird festgelegt, welche der vorhandenen Strukturen zu erhalten sind. Diese werden vorsichtig händisch herausgeschnitten und fachgerecht im räumlich-funktionalen Zusammenhang als natürliche Höhlen/ hochwertige Alt- und Totholzstrukturen in bestehende Gehölze angebracht. Ausrichtung, Höhe usw. richten sich nach den örtlichen Begebenheiten und werden durch die Umweltbaubegleitung festgelegt.

Die hochwertigen Strukturen der von Rodungen betroffenen Gehölze bleiben somit im räumlich-funktionalen Zusammenhang erhalten und können auch weiterhin potenziell als Zwischenquartiere von Fledermäusen genutzt werden.

Vom Nabu Lahr wurde darüber hinaus gefordert, dass für den Verlust der Bäume im Plangebiet als CEF-Maßnahme 5 Fledermauskästen im räumlich funktionalen Zusammenhang angebracht werden.

Nach Abstimmung mit Herrn Dr. Turni sollen die zusätzlich vom NABU Lahr geforderten CEF-Maßnahmen in Form von 5 Fledermauskästen ebenfalls berücksichtigt werden.

Vorgeschlagen wird das Aufhängen von folgenden Fledermauskästen:

- *2 Fledermaushöhlen 2F (universell)*
- *3 Fledermausflachkasten 1FF*

Die Kästen sind im räumlich-funktionalen Zusammenhang z.B. im Bereich der Friedhofsanlage, der Kirche oder des Pfarrgartens an geeigneten Gehölzen oder Gebäuden aufzuhängen.

Die Kästen vorgezogen anzubringen, bevor die Fledermäuse ihre Winterquartiere verlassen.

Aufhängung, Kontrolle und Reinigung sind Aufgabe des Auftraggebers bzw. eines vom Auftraggeber beauftragten Subunternehmers oder Naturschutzverbands.

Die Pflege der Kästen findet in einem Zeitraum von mindestens 25 Jahren statt. Defekte Kästen sind zu reparieren bzw. zu ersetzen.

Die Kästen müssen Katzen- und Mardersicher in einer Höhe von mindestens 4 m, an tagsüber zumindest zeitweise besonnten Stellen, aufliegend, so dass sie im Wind nicht wackeln, angebracht werden. Es muss zudem auf einen hindernisfreien Zugang geachtet werden, der Standort sollte ebenfalls mit möglichst wenig Lichtverschmutzung behaftet sein. Das Anbringen der Kästen wird durch die Umweltbaubegleitung beaufsichtigt.

**Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben ist das Eintreten der Verbots-
tatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.**

3 Zusammenfassung

Vorbemerkung

Anlass für die Aufstellung des „2. Teilbebauungsplans ORTSMITTE“ Stadtteil Kuhbach, Stadt Lahr ist der geplante Neubau von sechs Gebäuden. Die Stadt Lahr unterstützt das Vorhaben im Sinne der Innenentwicklung. Durch eine moderate und nachbarschaftsverträgliche Nachverdichtung kann zusätzlicher Wohnraum in zentraler Lage geschaffen werden.

Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt ohne Umweltprüfung im einstufigen Verfahren nach § 13a BauGB.

Das Plangebiet liegt im zentralen Siedlungsbereich im Stadtteil Kuhbach und umfasst eine Fläche von etwa 5.400 m² auf den Flst. Nr. 37, 37/ und 38/1 der Stadt Lahr, Gemarkung Kuhbach. Im westlichen Bereich wurde bereits ein Gebäude abgebrochen, so dass hier nur noch eine Schotterfläche vorhanden ist. Die Übergangsbereiche zu den weiterhin vorhandenen Garten- und Fettwiesenbereichen im Osten des Plangebietes sind als Ruderalflächen einzustufen. Die Freiflächen der Kirche und des Pfarrhauses grenzen unmittelbar nördlich an das Plangebiet an.

Eingriffe

Durch die Aufstellung des „2. Teilbebauungsplans ORTSMITTE“ Stadtteil Kuhbach, Stadt Lahr ergeben sich folgende Veränderungen gegenüber dem jetzigen Bestand:

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 5.406 m².

Die Flächen des Flst. Nr. 38/1 werden als private Grünfläche festgesetzt. Der öffentliche Gehweg wird mit ca. 307 m² festgesetzt.

Somit ergibt sich eine Nettobaupfläche von 4.232 m². Bei einer GRZ von 0,4 zuzügl. 50 % für Nebenanlagen ergibt sich auf den Baugrundstücken eine max. überbaubare Fläche von ca. 2.539 m². Somit ergeben sich hier ca. 1.693 m² private Gartenflächen.

Die max. zulässige Flächenversiegelung (Wohngebiet zuzügl. Gehweg) für das gesamte Plangebiet beläuft sich somit auf ca. 2.846 m².

Da im Bestand mit den bisherigen Gebäude- und Hofflächen bereits 1.145 m² an versiegelten und teilversiegelten Flächen vorhanden sind, beschränkt sich die zusätzliche Flächenversiegelung auf ca. 1.701 m².

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich Auswirkungen auf die Schutzgüter und deren Wirkungsgefüge, welche im Bebauungsplan zu berücksichtigen und bestmöglich zu vermeiden bzw. minimieren sind. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans gehen somit Grünflächen sowie sechs Einzelbäume verloren.

Da ein Planverfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, werden keine Kompensationsmaßnahmen notwendig.

Auswirkungen

Die maximal versiegelbare Fläche beträgt insgesamt ca. 2.846 m². Berücksichtigt man die bereits vorhandene (Teil)versiegelung im Plangebiet, ergibt sich eine zusätzliche Flächenversiegelung von 1.701 m².

Insgesamt sind als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen oder Gartenbereiche anzulegen. Die Flächenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß einzuschränken.

Für die zwei Einzelbäume, welche sich am Übergang zur Gartenfläche im Nordosten befinden, wird eine Pflanzbindung festgesetzt.

Schadstoffeinträge in Boden/Gewässer durch z.B. Treib- oder Schmierstoffe sind während der Bauarbeiten zu vermeiden. Wege-, Hof- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke) vorzunehmen, die ein Versickern von Niederschlagsmengen in den Boden ermöglichen.

Zum dauerhaften Ausschluss einer Kontamination des Bodens und Grundwassers sind kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dächer im Plangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind.

Die Befestigung von Nebenanlagen ist mit wasserdurchlässigen Belägen vorzunehmen. Zudem wird die Begrünung von Flachdächern auf Nebengebäuden wie Garagen empfohlen.

Kompensation

Des Weiteren erfolgt auf den privaten Baugrundstücken die Festsetzung zur Pflanzung von je einem Baum pro 300 m² angefangene Grundstücksfläche.

Bei einer Ersatzpflanzung ist der Baum dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Auf die Pflanzliste im Anhang (vgl. Kapitel 6.1) wird verwiesen.

Artenschutz

Im Zuge der Aufstellung des „2. Teilbebauungsplans ORTSMITTE“ Stadtteil Kuhbach, Stadt Lahr“ wurden nach einem erfolgten Relevanzcheck faunistische Untersuchungen zu den Artengruppen Vögel, Reptilien und Fledermäuse durchgeführt.

Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass bei Einhaltung der vorgegebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie ggf. zum Ausgleich der Beeinträchtigungen eine Verletzung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu befürchten ist.

Detaillierte Beschreibungen der Maßnahmen und Vorgaben sind dem Artenschutzbericht zu entnehmen.

4 Grünordnerische Vorgaben

Festsetzungen Erhalt von Bäumen

Der in der Planzeichnung gekennzeichnete Baumbestand ist zu erhalten und dauerhaft zu pflegen, sofern er nicht im Bereich der Gebäude und Zuwegungen steht. Bei Absterben ist er zu ersetzen. Während der Bauarbeiten ist der Baumbestand in geeigneter Weise zu schützen (DIN 18920).

Pflanzung von Bäumen

Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein heimischer Laubbaum in Hochstammqualität anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Der Baumbestand des Grundstücks kann hierfür angerechnet werden.

Auf das Nachbarrechtsgesetz BW wird hingewiesen.

Ergänzung nach Offenlage: die festgesetzten Pflanzbindungen und Pflanzgebote sowie das Verbot von Schottergärten sind durch die Stadt Lahr als Auftraggeber oder durch ein beauftragtes Subunternehmen zu kontrollieren.

Beleuchtung (Ergänzung nach Offenlage)

Aufgrund der allgemeinen Lichtverschmutzung und den daraus resultierenden Folgen sind künstliche Beleuchtungen im Außenbereich zu vermeiden (vgl. § 21 NatSchG).

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0% Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmen Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen von 1600 bis 2400 bzw. max. 3000 Kelvin. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahkende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarleuchten) mit einem Lichtstrom höher als 50 Lumen sind unzulässig. Durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder „smarte“ Technologie soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden (genauere Ausführungen siehe Schroer et al. 2019 „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen - Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung“, BFN - Skripten 543).

Hinweise:

Die Stadt Lahr kann den Eigentümer gemäß § 178 BauGB durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 (1) Nr. 25 getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bepflanzen.

Artenschutz

Im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Vorgaben sind die folgenden Vorgaben zu beachten:

Reptilien

- Um ein Einwandern und ggf. eine Neubesiedlung des Baustellenbereichs im Plangebiet durch Reptilien zu verhindern, sollte baldmöglichst ein reptiliensicherer Schutzzaun entsprechend Abbildung 16 im Artenschutzbericht im Untersuchungsgebiet aufgestellt und über die gesamte Bauzeit aufrechterhalten werden. Hierdurch wird auch ein sporadisches Aufsuchen der Flächen zur Nahrungssuche durch Reptilien, die angrenzende Gärten potenziell besiedeln, verhindert. Der exakte Verlauf des Schutzzauns kann durch die Umweltbaubegleitung angepasst werden und richtet sich nach den geplanten Eingriffen. Sollte der reptiliensichere Schutzzaun bereits in den Wintermonaten aufgestellt werden, so dürfen potenzielle Winterquartiere der Eidechsen nicht durch das Eingraben des Zauns beeinträchtigt werden. Ggf. können anstelle eines Eingrabens auch Sandsäcke zur Fixierung genutzt werden. Hierfür ist die Umweltbaubegleitung hinzuzuziehen.
- Das Strukturangebot innerhalb der brachliegenden Baustelle sollte geringgehalten werden, um Lockwirkungen zu reduzieren. So sollten oberflächlich liegende Strukturen und hohe Vegetation vorsorglich frühzeitig entfernt werden, um eine Neubesiedlung zu vermeiden.
- Vor Beginn der jeweiligen Baumaßnahmen sind vorhandene Habitatstrukturen innerhalb des Plangebiets nochmals durch eine Fachkraft auf ein Vorkommen von Reptilien zu prüfen und ggf. ergänzende Maßnahmen umzusetzen.
- Alle potenziell oder nachweislich besiedelten Bereiche außerhalb des Eingriffsbereichs werden als Tabuzonen ausgewiesen.
- Die Maßnahmen sind in enger Absprache mit einer Umweltbaubegleitung umzusetzen.

Vögel

- Die nördlich angrenzend an den Eingriffsbereich befindlichen Gehölze sind zu erhalten und bauzeitlich als Tabuzonen auszuweisen.
- Die Rodung von Gehölzen muss außerhalb der Brutperiode der Avifauna stattfinden (Anfang Oktober bis Ende Februar).
- Die Rodungen/ Gehölzrückschnitte sind durch eine Umweltbaubegleitung zu begleiten. Hierbei erfolgt vor Ort nochmals eine Kontrolle der vorhandenen Gehölze auf Baumhöhlen, Spalten sowie weitere hochwertige Strukturen (darunter ggf. auch Alt- und Totholzanteile mit Fraßspuren und Schlupflöchern von Totholzkäfern). Durch die Umweltbaubegleitung wird festgelegt, welche der vorhandenen Strukturen zu erhalten sind. Diese werden vorsichtig händisch herausgeschnitten und fachgerecht im räumlich-funktionalen Zusammenhang als natürliche Höhlen/ hochwertige Alt- und Totholzstrukturen in bestehende Gehölze angebracht. Ausrichtung, Höhe usw. richten sich nach den örtlichen Begebenheiten und werden durch die Umweltbaubegleitung festgelegt.

Für den Verlust potenzieller Brutstrukturen sind folgende Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen:

- In räumlich-funktionalen Zusammenhang sind vorgezogen **vor Beginn der Brut-tätigkeiten** im Eingriffsjahr im Sinne einer worst-case-Betrachtung als CEF-Maßnahme in bestehenden Gehölzen folgende künstliche Nisthilfen zu montieren:
 - 3 x Nisthöhle (z. Bsp. Schwegler Nisthöhle 1 B, 2 M o.ä.)

- 3 x Halbhöhle (z. Bsp. Schwegler Halbhöhlen 2 H, 2 HW, 1 MR o.ä.)

- An den neu entstehenden Gebäuden, d.h. **nach Abschluss der Bauarbeiten** sind zudem folgende künstliche Nisthilfen zu montieren:

- 3 x Nisthöhle (z. Bsp. Schwegler Nisthöhle 1 B, 2 M o.ä.)
- 3 x Halbhöhle (z. Bsp. Schwegler Halbhöhlen 2 H, 2 HW, 1 MR o.ä.)

Die Kästen müssen Katzen- und Mardersicher in einer Höhe von ca. 2 - 5 m wind- und regengeschützt an einem halbschattigen Ort angebracht werden. Die exakte Lage erfolgt unter Abstimmung mit der Umweltbaubegleitung.

Aufhängung, Kontrolle und Reinigung sind Aufgabe des Auftraggebers bzw. eines vom Auftraggeber beauftragten Subunternehmers oder Naturschutzverbands.

- Im Plangebiet ist pro 300 m² angefangener Grundstücksfläche ein heimischer, standortgerechter Baum zu pflanzen. Empfohlen wird zudem eine Pflanzung standortgerechter Hecken aus heimischen Arten im Plangebiet zur weiteren Strukturanreicherung. Aufgrund der gegebenen Ausweichmöglichkeiten in der unmittelbaren Umgebung müssen die Gehölzpflanzungen nicht vorgezogen umgesetzt werden.

Ergänzung nach Offenlage: Der Erfolg der CEF-Maßnahmen ist durch ein Monitoring über einen Zeitraum von fünf Jahren zu belegen. Die entsprechenden Berichte sind der unteren Naturschutzbehörde jeweils bis zum Jahresende vorzulegen. Sollte bei den Nistkästen innerhalb der fünf Jahre eine erfolgreiche Annahme als Nistplatz festgestellt werden, kann das Monitoring für diese Maßnahme eingestellt werden.

Fledermäuse

- Um eine Tötung oder Verletzung von Individuen im Zuge der Baufeldfreimachung zu vermeiden, müssen Rodungsarbeiten im Hinblick auf Sommerquartiere der Fledermäuse in der Zeit zwischen Anfang November und Ende Februar erfolgen.

Ergänzung nach Offenlage:

Nach Abstimmung mit Herrn Dr. Turni sollen die zusätzlich vom NABU Lahr geforderten CEF-Maßnahmen in Form von 5 Fledermauskästen ebenfalls berücksichtigt werden.

Vorgeschlagen wird das Aufhängen von folgenden Fledermauskästen:

- 2 Fledermaushöhlen 2F (universell)
- 3 Fledermausflachkasten 1FF

Die Kästen sind im räumlich-funktionalen Zusammenhang z.B. im Bereich der Friedhofsanlage, der Kirche oder des Pfarrgartens an geeigneten Gehölzen oder Gebäuden aufzuhängen.

Die Kästen vorgezogen anzubringen, bevor die Fledermäuse ihre Winterquartiere verlassen.

Aufhängung, Kontrolle und Reinigung sind Aufgabe des Auftraggebers bzw. eines vom Auftraggeber beauftragten Subunternehmers oder Naturschutzverbands.

Die Pflege der Kästen findet in einem Zeitraum von mindestens 25 Jahren statt. Defekte Kästen sind zu reparieren bzw. zu ersetzen.

Die Kästen müssen Katzen- und Mardersicher in einer Höhe von mindestens 4 m, an tagsüber zumindest zeitweise besonnten Stellen, aufliegend, so dass sie im Wind nicht wackeln, angebracht werden. Es muss zudem auf einen hindernisfreien Zugang geachtet werden, der Standort sollte ebenfalls mit möglichst wenig Lichtverschmutzung behaftet sein. Das Anbringen der Kästen wird durch die Umweltbaubegleitung beaufsichtigt.

5 Quellenverzeichnis Bewertungs- und Datengrundlagen

Gesetze und Richtlinien

Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG in der Fassung vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 29. Juni 2020

Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft, Naturschutzgesetz NatSchG vom 23. Juni 2015, zuletzt geändert am 21. November 2017

Baugesetzbuch BauGB vom 23. Juni 1960, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, zuletzt geändert am 27. März 2020

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, Baunutzungsverordnung BauNVO vom 26. Juni 1962, aktuelle Fassung vom 21. November 2017

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung UVPG in der Fassung vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert am 12. Dezember 2019

Raumordnungsgesetz ROG vom 22. Dezember 2008, zuletzt geändert am 19. Juni 2020

Raumordnungsverordnung (RoV) vom 13. Dezember 1990, zuletzt geändert am 13. Mai 2019

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG vom 17. März 1998, zuletzt geändert am 27. September 2017

Gesetz zur Ausführung des Bundes- Bodenschutzgesetzes, Landes- Bodenschutz- und Altlastengesetz LBodSchAG vom 14. Dezember 2004, zuletzt geändert am 17. Dezember 2009

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, Wasserhaushaltsgesetz WHG vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert am 19. Juni 2020

Wassergesetz (WG) für Baden- Württemberg vom 03. Dezember 2013

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, Bundes- Immissionsschutzgesetz BImSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert am 19. Juni 2020

Erste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Einhaltung der Luft- TA Luft) in der Fassung vom 24. Juli 2002

DIN 18 005 Schallschutz im Städtebau vom Mai 1987, Stand Juli 2002

16. BImSchV; Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990, geändert am 18. Dezember 2014

Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale, Denkmalschutzgesetz- DSchG vom 6. Dezember 1983, zuletzt geändert am 23. Februar 2017

Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG, 30. November 2016

Übergeordnete Planung zur Umwelt:

Abfallwirtschaftsplan für Baden-Württemberg, Teilplan gefährliche Abfälle, Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft vom April 2013

Generalwildwegeplan 2010, Forstrechtliche Versuchs- und Forschungsanstalt Baden-Württemberg vom Mai 2010

Bewertungsmaterialien

Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs gemäß der Kartieranleitung für Offenland-Biotop BW, Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden- Württemberg LUBW, Stand 2016

Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Umweltministerium Baden-Württemberg (Dez. 2012), Arbeitshilfe

Ökokonto-Verordnung (Stand: 19. Dez., 2010), Gesetzblatt für Baden-Württemberg, Nr.23 (ISSN 0174-478 X).

Datengrundlagen

Bebauungsplan und örtliche Bebauungsvorschriften „2. Teilbebauungsplanes ORTSMITTE“ von Stadt Lahr, Stadtplanungsamt mit Stand vom 08.10.2021

Climate-Data.org

Regionalplan Südlicher Oberrhein – Raumnutzungskarte

Flächennutzungsplan (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Lahr – Kippenheim von 1998, Stand: 2013

Geologisches Landesamt Baden-Württemberg: Bodenkarte Baden-Württemberg M 1:50.000

Geologisches Landesamt Baden-Württemberg: Geologische Karte M 1:50.000

Geologisches Landesamt Baden-Württemberg: Hydrogeologische Karte 1:50.000

Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg: Daten- und Kartendienst (digitale Grundlagen)

Kartierung der Biotoptypen im Gelände

Artenschutzrechtliche Prüfung zum „2. Teilbebauungsplanes ORTSMITTE“ Stadtteil Kuhbach, Stadt Lahr von Kunz GaLaPlan mit Stand vom 08.10.2021

6 Anhang

6.1 Pflanzliste

Vorschläge für standortsheimische (gemäß LfU 2002) Baum- und Strauchpflanzungen, die innerhalb des Plangebiets (Lahr, Naturraum 210) zu pflanzen sind.

Zulässig sind nur standortsheimische, hochstämmige Baumarten mit einem Stammumfang von mindestens 16 – 20 cm zum Pflanzzeitpunkt.

Bäume

Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Alnus glutinosa
Betula pendula
Corylus avellana
Fagus sylvatica
Tilia platyphyllos
Quercus robur

Spitzahorn
Berg-Ahorn
Schwarz-Erle
Hänge-Birke
Gewöhnliche Hasel
Rotbuche
Sommer-Linde
Stiel-Eiche

Sträucher

Rosa canina
Sambucus nigra
Sambucus racemosa
Sorbus aria
Sorbus aucuparia

Echte Hunds-Rose
Schwarzer Holunder
Trauben-Holunder
Echte Mehlbeere
Vogelbeere

Obstbäume

Birnen: Gute Luise, Sülibirne, Gelbmöstler, Conference, Gellerts Butterbirne, Alexander Lucas

Kirschen: Burlat, Beutelsbacher, Büttners rote Knorpelkische, Esslinger Schnecken, Moserkirsche, Dolleseppler, Große Germerdorfer, Hedelfinger, Schneiders Späte, Glemser

Nussbäume: Walnuss



- Legende**
- Grenze Plangebiet
 - geplante Tiefgarage
 - geplante Baufenster
 - geplante Verkehrsflächen
 - geplante Grünflächen
 - Pflanzbindung Einzelbaum

- Schutzgebiete**
- FFH-Mähwiese

Stadt Lahr
Gemarkung Kuhbach
2. Teilbebauungsplan Ortsmitte

Umweltbelange - Massnahmen
PLAN M 1:500