

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„GÄNSMATT“

GEMEINDE MAULBURG

BEGRÜNDUNG VOM **06.03.2006**

1. GRÜNDE FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

1.1 Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die Gemeinde Maulburg beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes über eine insgesamt ca. 3,87 ha große Fläche im Gewann "Gänsmatt". Mit dem Bebauungsplan soll die Siedlungsentwicklung in diesem östlichen Ortsrandbereich fortgesetzt werden. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Wohnbauentwicklungsfläche dargestellt.

In Maulburg besteht Bedarf an der Ausweisung neuer Wohnbauflächen. Die rechtskräftig ausgewiesenen Baugebiete sind bis auf einzelne Ausnahmen aufgefüllt, so dass die Gemeinde derzeit Bauwilligen keine Grundstücke anbieten kann.

Ein Teil der Grundstücke befindet sich im Eigentum der Fa. Heinz Benz Immobilien, die als Erschließungsträger im Plangebiet tätig werden wird. Weitere Grundstücke sind im Eigentum der Gemeinde Maulburg, einige Grundstücke sind auch im privaten Eigentum.

Mit dem Bebauungsplan Gänsmatt soll eine Entwicklungsfläche überplant werden, die an die bereits vorhandenen Siedlungsflächen und Erschließungsstrukturen unmittelbar anschließt. Eine zeitnahe Realisierung der Planung ist gesichert, da die Grundstücke im Geltungsbereich überwiegend im Eigentum des Erschließungsträgers und der Gemeinde sind.

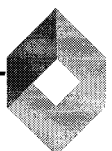
Die Einbindung des Gebietes in die örtliche Ver- und Entsorgung lässt sich mit vertretbarem Aufwand darstellen. Die Zuordnung zum Ortskern kann als gut bezeichnet werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Erschließung und Bebauung des Gebietes geschaffen werden. Das Gebiet wird für die individuelle Bebauung mit Wohnhäusern in Einzel-, Doppel- und Reihenhausbauweise konzipiert. In einem Teilbereich ist auch Geschosswohnungsbau vorgesehen.

1.2 Städtebauliche Entwicklung

Für eine Entwicklung des Gebietes Gänsmatt zu Wohnbauzwecken sprechen aus städtebaulicher Sicht folgende Gesichtspunkte:

- ortsrandnahe Lage, gute Zuordnung zum Ortskern
- Nutzung vorhandener Infrastruktureinrichtungen möglich
- äußere verkehrliche Gebietserschließung ist bereits vorhanden
- sinnvolle Arrondierung der vorhandenen Wohnbebauung
- flächensparende und wirtschaftliche Erschließung möglich durch weitgehend ebenes Gelände und vorhandene Anschlussmöglichkeiten an die örtliche Ver- und Entsorgung



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „GÄNSMATT“

GEMEINDE MAULBURG

BEGRÜNDUNG VOM **06.03.2006**

Eine Bebauung mit Wohngebäuden fügt sich insgesamt in das Ortsbild im Planbereich gut ein.

2. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

2.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schopfheim-Hausen-Hasel-Maulburg Maulburg ist der Bereich "Gänsmatt" als Wohnbauentwicklungsfläche dargestellt.

Der Bebauungsplan kann somit aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt werden.

2.2 REGIONALPLAN

Im Regionalplan 2000 sind der Gemeinde Maulburg Schwerpunktfunktionen für Industrie und Gewerbe sowie als Siedlungsbereich innerhalb der Entwicklungsachse Lörrach-Schopfheim zugeordnet. Das Plangebiet ist als geplante Siedlungsfläche dargestellt. Darstellungen des Regionalplanes, die dem Planvorhaben entgegenstehen könnten, sind nicht erkennbar.

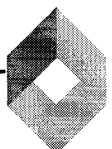
Aussagen des Regionalplanes 2000 stehen dem Bebauungsplan somit nicht entgegen.

3. VERFAHRENSSTAND

Der Gemeinderat der Gemeinde Maulburg hat in öffentlicher Sitzung am 12.07.2004 beschlossen, für den Bereich "Gänsmatt" einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan-Vorentwurf wurde am 11.04.2005 gebilligt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 09.05.2005 bis 06.06.2005 durchgeführt.

Die 1-monatige Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 02.12.2005 bis einschließlich 02.01.2006 statt. Der Satzungsbeschluss wurde am 06.03.2006 gefasst.

Das Verfahren wurde nach den Vorschriften des BauGB in der vor dem 24.06.2004 gültigen Fassung durchgeführt.



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „GÄNSMATT“

GEMEINDE MAULBURG

BEGRÜNDUNG VOM 06.03.2006

4. GEBIETSBESCHREIBUNG

4.1 LAGE, GRÖÖE UND ABGRENZUNG

Das Plangebiet "Gänsmatt" befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Maulburg. Im Norden und Osten grenzt die Fläche an bestehende Wohnbebauung. Westlich und südlich schließen sich freie Grünflächen an, die aber nach den Darstellungen im Flächennutzungsplan ebenfalls noch zu Wohnbau- bzw. gewerblichen Bauflächen entwickelt werden sollen. Nordwestlich angrenzend befindet sich das Betriebsgelände der Fa. BST (Berger Safety Textiles).

Maßgebend ist die im zeichnerischen Teil enthaltene Geltungsbereichsgrenze.

Die Gesamtfläche des Planungsgebietes beträgt ca. 3,87 ha.

4.2 KENNDATEN DER PLANUNG

Flächenbezeichnung	ha (ca.)	% (ca.)
öffentliche Verkehrsflächen Erschließung einschließlich Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	0,30	8
Öffentliche Grünflächen Floßkanalverlegung einschließlich Gewässer und Rad-/Gehweg (Darin enthalten: festgesetzte Maßnahmeflächen)	0,99 (0,66)	26
Öffentliche Grünfläche Kinderspielplatz + Verkehrsgrün + öff. Stpl.	0,13	3
Nettobaufläche	2,45	63
Gesamt	3,87	100,0

Für die Neubau-Flächen im WA ergibt sich folgende Prognose

Anz	Gebäudetyp	BGF (ca.)	WE (ca.)	EW (ca.)
4	Einzelhäuser		6	15
32	Doppelhaushälften		32	80
19	Reihenhauseinheiten		19	48
4	Geschosswohnungsbauten	2.500 m²	30	75
59	Gesamt		87	218

Bruttobauland: 2,88 ha

Nettobauland: 2,45 ha

Bruttodichte: (Personen/Bruttobauland) = 76 P / ha

Durchschnittliche Grundstücksgröße: ca. 415 m²



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „GÄNSMATT“

GEMEINDE MAULBURG

BEGRÜNDUNG VOM 06.03.2006

Die versiegelbare Fläche ermittelt sich wie folgt:

Gesamtfläche	3,87ha
abzüglich festgesetzte Grünfläche Floßkanalverlegung	- 0,99 ha
abzüglich öffentliche Grünfläche Spielplatz, Verkehrsgrün etc.	- 0,13 ha
abzüglich Verkehrsflächen	- 0,30 ha
Nettobaufläche	2,45 ha
 *0.6 (bei GRZ 0.4 x1.5 für Nebenanlagen) zuzüglich öffentl. Verkehrsflächen	 1,47 ha + 0,30 ha
Summe versiegelbare Fläche	1,77 ha

4.3 ALTLASTENKENNZEICHNUNG

Ein Altlastenverdacht ist für die Planungsfläche nicht bekannt.

4.4 BODENVERHÄLTNISSE/BAUGRUND

Aus dem Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schopfheim-Hasel-Hausen-Maulburg ergeben sich folgende allgemeine Aussagen über die Bodebeschaffenheit:

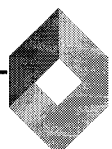
Geologisch ist das gesamte Untersuchungsgebiet den eiszeitlichen Talfüllungen und Schwemmfächern der Wiese zuzuordnen. Die quartären Auffüllungen bestehen aus Schotter, Kiesen und Sanden des erodierten Grundgebirges, die während der letzten Eiszeit im Bereich des Wiesentals abgelagert wurden.

Typisch für die quartären Talfüllungen sind Braunerden und Auenbraunerden aus kiesig – schluffig lehmigem Sand sowie sandigem Lehm über sandigem Kies und kiesigem Sand. Die Aueböden sind in der Regel tiefgründig.

Spezielle Angaben über die Baugrundeigenschaften im Plangebiet liegen nicht vor.

4.5 GRUNDWASSER

Angaben über den Grundwasserflurabstand im Plangebiet liegen bisher nicht vor.



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„GÄNSMATT“

GEMEINDE MAULBURG

BEGRÜNDUNG VOM **06.03.2006**

5. ERSCHLIEßUNG

5.1 STRAßEN

Die äußere Erschließung des Gebietes erfolgt über die Höllsteiner Straße und Hauinger Straße von Norden sowie über die Karl-Friedrich-Straße von Osten her. Diese gut ausgebauten Erschließungsstraßen verbinden das Gebiet in östliche Richtung in den Ortskern und in westliche Richtung zur Bundesstraße B 317.

Die Gebietserschließung erfolgt durch eine Anbindung an das vorhandene örtliche Straßennetz bei der Hauinger Straße, der Höllsteiner Straße und der Karl-Friedrich-Straße. Damit kann sich eine flächig gleichmäßige Verteilung der Verkehrsströme einstellen.

Die Haupteerschließungsachse innerhalb des Plangebietes ist die Verlängerung der Hauingerstraße nach Süden und die Verlängerung der Karl-Friedrich-Straße nach Westen.

Die Verkehrsflächen sind hier mit einer Gesamtbreite von 6,0 m (Hauinger) bzw. 5,0 m (Karl-Friedrich-Str.) oder 4,75 m (innere Erschließungsstraßen) ausgewiesen, jeweils zusätzlich eines straßenbegleitenden Gehweges von 1,5 m bzw. 2,0 Breite. Der geplante Ausbau der Hauinger Straße (südl. Verlängerung) berücksichtigt bereits die künftig geplante Gewerbegebietsentwicklung in westlicher Richtung. Im Hinblick auf diese Entwicklung ist dann die Ergänzung eines zweiten Gehweges vorgesehen.

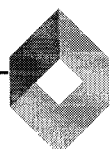
Ergänzt wird das Erschließungsnetz durch eine Verbindungsstraße zwischen Höllsteiner Straße und der Verlängerung der Karl-Friedrich-Straße mit 4,75 m / 2,25 m Ausbau sowie einer Stichstraße ohne Gehweg mit kleiner PKW-Wendeanlage. Mit Ausnahme dieser Stichstraße werden die Erschließungsanlagen nach dem Trennungsprinzip angelegt, d.h., die Fußgängerbereiche werden von der Fahrbahn separiert.

Die Erschließungsstraßen werden intern vernetzt durch Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, die allgemein als öffentliche Fußwege zugänglich sind und darüber hinaus Erschließungsfunktion für bestimmte Grundstücke haben.

5.2 GEHWEGE

Innerhalb der Erschließung sind straßenbegleitende Gehwege von 1,5 m bzw. 2,0 m Breite vorgesehen. Lediglich für die untergeordnete Stichstraße ist kein separater Gehweg vorgesehen, weil die zu erwartende geringe Verkehrsfrequenz hier eine Mischnutzung des Verkehrsraumes zulässt.

Zusätzlich wird ein selbständiger Gehweg im Zuge der Floßkanalverlegung vorgesehen. Der Weg wird nördlich des Floßkanals geführt und wird die Hauinger Straße mit der St.Clara-Straße verbinden. Der Weg wird gleichzeitig der Bewirtschaftung des Floßkanals dienen.



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „GÄNSMATT“

GEMEINDE MAULBURG

BEGRÜNDUNG VOM **06.03.2006**

5.3 STELLPLÄTZE

Die baurechtlich notwendigen Stellplätze sind auf den Grundstücken herzustellen. Im zeichnerischen Teil sind Flächen für Stellplätze ausgewiesen, die im Zuge des Erschließungsabschnittes entlang der nördlichen Plangebietsgrenze als öffentliche Stellplätze und ansonsten als private Stellplätze vorgesehen sind. Solche privaten Stellplätze sind insbesondere im Bereich der Mehrfamilienhäuser und der Stichstraße vorgesehen. Private Stellplätze sind aber darüber hinaus generell auch auf nicht zeichnerisch festgelegten Flächen zulässig.

5.4 VERSORGUNG/ENTSORGUNG

5.4.1 WASSERVERSORGUNG

Die Wasserversorgung ist durch Erweiterung des vorhandenen Versorgungsnetzes möglich.

Der Bestand an Wasserversorgungsleitungen ist im zeichnerischen Teil eingetragen. Die Einzelheiten werden im Zuge der Erschließungsplanung geklärt.

5.4.2 ABWASSERBESEITIGUNG

Eine geordnete Abwasserbeseitigung ist durch Anschluss und Erweiterung des vorhandenen Leitungsnetzes möglich. Im Bereich der Hauptschließungsachse liegt bereits eine Schmutzwasserleitung. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

Der Bestand an Entwässerungsleitungen ist im zeichnerischen Teil eingetragen. Die Einzelheiten werden im Zuge der Erschließungsplanung geklärt.

5.4.3 OBERFLÄCHENWASSER

Für die Festsetzung einer vollständigen dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken liegen nach Auffassung der Gemeinde die Voraussetzungen nicht vor. Der Anteil von Hausgruppen mit entreichend kleinen Flächen ist recht hoch und im Bereich der Mehrfamilienhausbebauung wird eine flächige Unterbauung mit einer Tiefgarage erforderlich.

Auch wenn zunehmend technische Systeme erhältlich sind, die auf kleinen und kleinsten Grundstücken eine Versickerung über eine Substratschicht ermöglichen, wird eine ordnungs- und satzungsgemäße Entwässerung der Grundstücke in diesem Plangebiet aus Rechtssicherheitsgründen vorgesehen. Der Einsatz von Versickerungssystemen, soweit sie über die erforderliche Zulassung verfügen, wird den Bauherren jedoch empfohlen, denn sie tragen insgesamt zu einer Eingriffsminimierung in bezug auf den Grundwasserkreislauf bei.

Alternativ käme die Ableitung in eine Vorflut in Frage. Die Nutzung des Floßkanals hierfür ist aufgrund der Höhenverhältnisse nicht möglich, weil das Gelände von Süd nach Nord leicht abfällt.



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „GÄNSMATT“

GEMEINDE MAULBURG

BEGRÜNDUNG VOM **06.03.2006**

Vorbehaltlich der Ergebnisse der weiteren Erschließungsplanung wird daher davon ausgegangen, dass das Regenwasser im Trennsystem in die bereits vorhandene Regenwasserleitung eingeleitet wird.

Um zumindest eine gewisse Verzögerung des Regenwasserabflusses zu erreichen, wird die Einrichtung von Zisternen mit einem zwangsentleerten Volumen vorgeschrieben. Das Wasser kann auch für die Gartenbewässerung benutzt werden.

5.4.4 STROMVERSORGUNG

Der Leitungsbestand ist im zeichnerischen Teil eingetragen. Zur künftigen Stromversorgung ist eine zusätzliche Trafostation erforderlich, für die ein vom Versorgungsträger vorgeschlagener Standort im zeichnerischen Teil eingetragen wird.

Das Plangebiet wird von Stromfreileitungen (20 kV und 110 kV) überspannt. Die Leitungen mitsamt Masten und Schutzstreifen sind im zeichnerischen Teil eingetragen. Die Höhe der Leitungen erlaubt im Grundsatz eine Unterbauung. Eventuelle Einschränkungen und Sicherheitsabstände sind im Einzelfall zu berücksichtigen.

5.4.5 WÄRMEENERGIEVERSORGUNG

Das Gebiet kann durch Erweiterung des vorhandenen Versorgungsnetzes mit Erdgas versorgt werden.

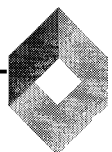
5.4.6 TELEKOMMUNIKATION

Zur Gebietsversorgung sind neue Telekommunikationsanlagen erforderlich. Telekommunikationsfreileitungen werden in den örtlichen Bauvorschriften ausdrücklich ausgeschlossen, weil sie erhebliche nachteilige Wirkung auf das Ortsbild und die Gebietsgestaltung haben.

Dies gerade im Gebiet Gäns matt, weil hier aufgrund der relativ kleinen Grundstücke in Verbindung mit der Wohnstraßenerschließung eine hohe Gestaltungsqualität erreicht werden soll. Bei umsichtiger Koordination der Erdverkabelungsarbeiten mit anderen Versorgungsträgern können durchaus Kostensenkungspotentiale genutzt werden, so dass durch den Ausschluss keine unzumutbaren Nachteile entstehen.

5.4.7. ABFALLBESEITIGUNG

Die Verkehrsflächen sind für die Abfallentsorgung ausreichend dimensioniert. Lediglich die ergänzende Stichstraße sowie die Verkehrsflächenbesonderer Zweckbestimmung sind hierfür nicht vorgesehen, hier sind die Müllbehälter von den Anliegern dort abzustellen, wo das Müllfahrzeug sie aufnehmen kann. Entsprechende Aufstellflächen sind symbolhaft im zeichnerischen Teil festgesetzt.



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „GÄNSMATT“

GEMEINDE MAULBURG

BEGRÜNDUNG VOM 06.03.2006

6. GEPLANTE BEBAUUNG

6.1 GESTALTUNGSKONZEPT

Für das Gebiet wird eine 1 und 2-geschossige Wohnbebauung in Doppel- und Einzelhausform, ergänzt durch einige Reihenhausgruppen, vorgesehen. Die Wohnbauentwicklungsfläche umfasst ca. 2,88 ha. Durch die Gliederung kann ein breites Spektrum von Wohnformen angeboten werden.

Ziele und Grundsätze

- ☒ **Gegliederte Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen**
- ☒ **angemessene bauliche Dichte mit Zielwert 70 bis 80 E/ha**
- ☒ **Einbindung von Grünflächen und Grünzügen**
- ☒ **Begünstigung der Nutzung regenerativer Energie durch die Gebäudestellung**
- ☒ **Berücksichtigung ökologischer Belange**
- ☒ **Schaffung verkehrsberuhigter Wohnstraßen**
- ☒ **Wirtschaftliche Erschließung**

Die Grundsätze sparsamen Umgangs mit Grund und Boden werden in der Planung berücksichtigt. Die durchschnittliche Grundstücksgröße liegt bei etwa 415 m².

Die Aufteilung ermöglicht eine dem Bedarf vor Ort entsprechende Realisierung.

Gestaltung

Das Gestaltungskonzept nimmt die vorhandenen örtlichen Erschließungs- und Bebauungsstrukturen auf und ergänzt sie zu einem nach Westen arrondierten Rand der Wohnbebauung.

Die Gebäude können fast durchweg in West-Ost-Richtung orientiert werden, so dass eine gute Sonnenexposition gegeben ist.

Freiraum

Das Freiraumkonzept konzentriert sich auf den Bereich der geplanten Floßkanalverlegung entlang der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze.

Auf diesen Flächen werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Die Gewässerverlegung wird nach gewässerökologischen Gesichtspunkten naturnah gestaltet. Die Fläche wird durch einen öffentlichen Gehweg der Allgemeinheit als Naherholungsraum zugänglich gemacht.

Zusätzlich wird am nördlichen Plangebietsrand eine Kleinkinderspielfläche vorgesehen.



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„GÄNSMATT“

GEMEINDE MAULBURG

BEGRÜNDUNG VOM **06.03.2006**

6.2 ART DER NUTZUNG

Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO ausgewiesen. Dies entspricht den vorhandenen Nutzungen im Norden und Osten des Gebietes.

Nutzungskonflikte sind aus den vorhandenen und geplanten Nutzungen im Umfeld nicht abzuleiten.

Nach dem Flächennutzungsplan ist westlich an das Gebiet angrenzend eine Erweiterung des Gewerbegebietes vorgesehen. Bei der Planung dieses Gebietes wird darauf zu achten sein, eine ausreichend tiefe Pufferzone als eingeschränktes Gewerbegebiet auszuweisen, um die erforderliche Abstufung zum WA sicherzustellen.

6.3 MAß DER NUTZUNG

Die Angaben über das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind im Planteil als Höchstgrenzen der Anzahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl (GRZ) eingetragen. Die Höhenentwicklung der Gebäude ist durch Festsetzung der maximalen Traufhöhe begrenzt. Die Höhenangaben werden auf die geplanten Erschließungsanlagen gemäß Eintragung im Plan bezogen.

6.4 BAUWEISE

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



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„GÄNSMATT“

GEMEINDE MAULBURG

BEGRÜNDUNG VOM **06.03.2006**

7 BERÜCKSICHTIGUNG UMWELTSCHÜTZENDER BELANGE (§1A BAUGB)

Gemäß § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Vermeidung und des Ausgleichs der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen. Nachfolgend werden die zu erwartenden Eingriffe in Anlehnung an den Leitfaden zur „Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung im Landkreis Lörrach“ beschrieben und bewertet sowie Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagen. Die Bestandsaufnahme wird kartographisch in dem beigefügten Bestandsplan dokumentiert. Ein Landschaftsplan oder sonstige Pläne des Wasser-, Abfall oder Immissionsschutzrechtes liegen für den Planbereich nicht vor.

7.1 LAGE IM RAUM

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand der Gemeinde Maulburg. Die südliche und westliche Grenze des Plangebietes bildet der Floßkanal. Nördlich und östlich grenzen die Siedlungsbereiche von Maulburg an.

7.2. SCHUTZGUT PFLANZEN UND TIERE

7.2.1 Bestandsbewertung

Die Bebauungsplanfläche wird in Anlehnung an den Leitfaden zur „Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung im Landkreis Lörrach“ sowie in Anlehnung an das Heft Nr. 26 für angewandte Landschaftsökologie „Möglichkeiten der Umsetzung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ erfasst und bewertet. Für die Bestandserfassung erfolgte am 19.07.2004 eine Kartierung im Gelände.

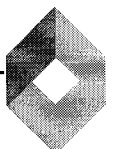
Auf der Fläche des Bebauungsplangebietes können folgende Biotoptypen unterschieden und bewertet werden.

A. Lebensräume besonderer Bedeutung

Lebensräume von besonderer Bedeutung, wie z.B. nach § 24a NatSchG besonders geschützten Biotope, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

B. Lebensräume allgemeiner Bedeutung

Als Lebensräume mit allgemeiner Bedeutung wurden im Geltungsbereich sowie in der direkten Umgebung kartiert:



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„GÄNSMATT“

GEMEINDE MAULBURG

BEGRÜNDUNG VOM 06.03.2006

1

Mähwiesen
mittlerer
Standorte mit Einzelbäumen

Lfu Nummer
33.41

Im südlichen Planbereich sind Mähwiesen mittlerer Standorte anzutreffen. Die Vegetation der Grünlandflächen wird vor allem durch Hochgräser wie Glatthafer, Knäulgras, Wiesenfuchsschwanz, wolliges Honiggras sowie die typischen Begleitkräuter wie Rot- und Weißklee, Hahnenfuß, Ampfer, Löwenzahn, Wiesenstorchschnabel sowie bereichsweise auch Brennnesselbestände geprägt.

In den Wiesenflächen sind vereinzelte Streuobstbäume vorhanden. Neben Apfelbäumen mit Stammdurchmessern von bis zu 60 cm sind auch kleinere Zwetschgenbäume zu finden. Da die Bäume relativ weitläufig in der Fläche verstreut sind, kann hier nicht von einer Streuobstwiese gesprochen werden. Die Bäume zeigen teilweise einen schlechten Pflegezustand. Einzelne Bäume sind bereit abgestorben.

In den Übergangsbereichen zum benachbarten Floßkanal mischen sich auch Feuchtezeiger wie Wiesenlieschgras, Blutweiderich und Mädesüß in die Bestände.

Schutzstatus: ohne
Bewertung: Lebensraum allgemeiner Bedeutung

2

Fettweide mittlerer
Standorte mit
Einzelbäumen

Lfu Nummer
33.52

Im nördlichen und mittleren Planbereich prägen intensiv genutzte Pferdeweiden das Erscheinungsbild. Teilweise zeigen die Grünlandbestände starke Trittschäden. Neben den typischen Hochgräsern wie Glatthafer, Knäulgras sind bereichsweise ebenfalls die typischen Begleitarten wie Weisenfuchsschwanz, Rot- und Weißklee, Wiesenstorchschnabel, Ampferarten, Löwenzahn und Hahnenfuß zu finden.

In der Fläche sind 10 vitale Apfelbäume vorhanden, die bislang keine Schäden durch die unmittelbare Beweidung aufweisen. Allerdings werden auch diese Bäume nicht mehr zur Streuobstgewinnung genutzt.

Im südlichen Plangebiet ist entlang des bereits ausgebauten Floßkanals ein Geländestreifen mit einem ausgeprägten Altgrasbestand anzutreffen. Die Fläche wurde vermutlich nach dem Ausbau des Floßkanals nicht mehr gemäht. Prägend sind neben den bereits genannten Hochgräsern und Kräutern der Grünlandflächen mittlerer Standorte auch Ruderalzeiger wie Königskerze, Brennnesseln, Wiesenstorchschnabel, Ackerkratzdistel usw.

Aufgrund der intensiven Weidenutzung werden auch diese Bereiche als Lebensräume mit allgemeiner Bedeutung eingestuft.

Schutzstatus: ohne
Bewertung: Lebensraum allgemeiner Bedeutung

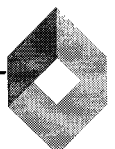
3

Flosskanal /
begradigter
Bachabschnitt

Lfu Nummer
33.52

Der entlang der südlichen und westlichen Gebietsgrenze verlaufende Floßkanal zeigt nur in Ansätzen eine standorttypischen Vegetation. Die Ufer sind sehr steil und teilweise durch Überabbrüche geprägt. Die mittlere Sohlbreite beträgt ca. 1 bis 1,5 m. Die Uferhöhe liegt zwischen 1,0 und 1,5m. Stellenweise wurden durch die Verlegung von Kanalisation oder Gasleitungen bereits in das Gewässer eingegriffen sowie Ufer- und Sohlbereiche an diesen Stellen mit Blocksteinsätzen gesichert. Natürliche Mäanderbewegungen, wechselnde Böschungsneigungen usw. fehlen weitgehend.

Eine gewässerbegleitende Gehölzgalerie oder eine begleitende Hochstaudenflur fehlt. Nur vereinzelt sind am Gewässer Erlen- oder Weidengehölze anzutreffen. Auf den Grasböschungen dominieren die Arten der benachbarten Fettwiesen oder -weiden, wobei hier die Feuchtezeiger wie Mädesüß, Blutweiderich und Storchschnabel stärker in den Vordergrund treten. In kleinen Teilbereichen ist auch die typische Gewässerflora mit Seggenarten, Röhricht und Rohrglanzgras entwickelt.



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „GÄNSMATT“

GEMEINDE MAULBURG

BEGRÜNDUNG VOM 06.03.2006

Am südlichen Gebietsrand wurde der Graben auf einer Länge von ca. 70m im Zuge der Umbaumaßnahmen am Floßkanal neu gestaltet. Die Ufer wurden deutlich abgeflacht sowie die schmale Sohle auf ca. 2,5 bis 3,0 m aufgeweitet. Durch Steinschüttungen wurde versucht dem Gewässer innerhalb des Trapezprofils ein mäandrierendes Erscheinungsbild zu geben. Derzeit treten die Steinschüttungen noch etwas massiv in Erscheinung, im Sohl- und Uferbereich konnten sich jedoch schon Ansätze von Röhrichtbeständen und einer flutenden Gewässervegetation entwickeln.

Aufgrund der fehlenden Gehölzgalerie und standortgerechten Ufervegetation im Seitenbereich, des sehr regelmäßigen Querprofils bei gleichzeitig sehr steilen Böschungen wird der Floßkanal als Lebensraum mit allgemeiner Bedeutung eingestuft.

Schutzstatus: ohne
Bewertung: Lebensraum allgemeiner Bedeutung

4

**Gehölzhecke am
nördlichen
Gebietsrand**

Lfu Nummer
41.22

Am nördlichen Gebietsrand ist entlang der Grundstücksgrenze zum angrenzenden Gewerbebetrieb eine kleine Gehölzhecke aus Hartriegel, Feldahorn, Pflaumsämlinge und Eschen zu finden. Der Bestand stockt im Bereich einer alten Grabenstruktur, die jedoch kein Wasser mehr führt.

Die Heckenbestände erfüllen zusammen mit dem angrenzenden Floßkanal wichtige Funktionen im Hinblick auf die Biotopvernetzung.

Schutzstatus: ohne
Bewertung: Lebensraum allgemeiner Bedeutung

5

**Gehölzfläche /
Baumbestand /
Garten**

Lfu Nummer
44.12

Im mittleren Plangebiet ist ein Bereich anzutreffen, der ehemals als Gartenfläche genutzt wurde. Die Grenzhecken aus Hainbuchen und Hasel sind zwischenzeitlich durchgewachsen, so dass heute ca. 5 bis 8 m hohe Hainbuchenbäume und Haselsträucher den Übergangsbereich zur Pferdeweide prägen. Bestandsprägend sind weiterhin die vorhandenen Birken und Fichtenbäume mit Höhen bis zu 12 m.

In den Flächen selbst sind nur noch kleine Restflächen mit Rasennutzung vorhanden. Der Großteil ist von Brombeergestrüpp, umgedrückten oder durchgewachsenen Thujahecken, Resten von Zier- und Beerensträucher überwuchert.

Der Bereich stellt aufgrund seiner Biotopstruktur einen wertvollen Rückzugsraum für die freilebende Tier- und Vogelwelt dar. Aufgrund der überwiegend standortfremden Gehölze wird der Bereich jedoch als Lebensraum mit allgemeiner Bedeutung eingestuft.

Schutzstatus: ohne
Bewertung: Lebensraum allgemeiner Bedeutung

C. Lebensräume geringer Bedeutung

Als Lebensräume geringer Bedeutung, mit überwiegend intensiver Nutzung, stark unterdurchschnittlichen Artenzahlen und nahezu ausschließlichem Vorkommen euryöker und ubiquitärer Arten ohne besonderes Entwicklungspotential wurden festgestellt:



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „GÄNSMATT“

GEMEINDE MAULBURG

BEGRÜNDUNG VOM 06.03.2006

6

Hühner- und
Gänsegehege

Südlich des vorhandenen Feldweges ist im Seitenbereich eines Geräteschuppens ein abgezaunter Bereich mit einem Hühner- und Gänsegehege zu finden. Aufgrund der Nutzung sind in den Gehegen nur noch tritt- und bissfeste Grünlandarten anzutreffen. Innerhalb der Fläche sind noch 4 Apfelbäume vorhanden.

Aufgrund der intensiven Nutzung als Hühnergehege wird der Bereich als Lebensraum mit geringer Bedeutung eingestuft.

Schutzstatus: ohne
Bewertung: Lebensraum geringer Bedeutung

7

Grabeland ; Klein-
gärten,

Nördlich des Wirtschaftsweges ist ein eingezäunter Bereich mit einer kleinen Gartenlaube sowie einem Gemüsegarten anzutreffen. Umschlossen wird der Garten von einer Liguster- bzw. einer durchgewachsenen Hainbuchenhecke.

Aufgrund der intensiven Nutzung wird der Bereich als Lebensraum mit geringer Bedeutung eingestuft.

Schutzstatus: ohne
Bewertung: Lebensraum geringer Bedeutung

8

Ackerflächen

Westlich des Floßkanals erfolgt Ackernutzung. Neben einem Getreideacker sind auch Ackerflächen mit Gründüngung vorhanden. Bestände von seltenen Ackerwildkräutern konnten nicht festgestellt werden.

Schutzstatus: ohne
Bewertung: Lebensraum geringer Bedeutung

9

Vorhandene Wege;
versiegelte Flächen

Durch das Gebiet verläuft ein vorhandener Wirtschaftsweg, der von den Anliegern als Zufahrt zu den Kleingärten sowie zu den landwirtschaftlichen Flächen genutzt wird. Hierbei handelt es sich um Schotterwege. Neben den Arten der Trittpflanzengesellschaften sind auch Arten der benachbarten Grünlandbestände anzutreffen.

Weiterhin ist der vorhandene Geräteschuppen sowie die Gartenlaube als versiegelter Bereich einzustufen. Diese Flächen weisen überwiegend lebensfeindliche Bedingungen auf und sind als Lebensräume mit geringer Bedeutung einzustufen.

Schutzstatus: ohne
Bewertung: Lebensraum geringer Bedeutung

7.2.2 Eingriffsbeschreibung und -bewertung

Hinsichtlich der Eingriffsbewertung wird zunächst davon ausgegangen, dass im gesamten zu bebauenden Bereich die vorhandenen Lebensräume entweder durch die Überbauung, die Anlage von Verkehrsflächen oder die hierfür erforderlichen Erdarbeiten verloren gehen. Dies betrifft insgesamt ca. 2,88 ha. Die öffentlichen Grünflächen im Bereich des verlegten Floßkanals sind in diesem Zusammenhang nicht als Eingriff zu bewerten, da auf diesen Flächen der naturnahe Ausbau des Floßkanals sowie umfangreiche Baum- und Strauchpflanzungen vorgesehen sind.



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„GÄNSMATT“

GEMEINDE MAULBURG

BEGRÜNDUNG VOM 06.03.2006

Als Eingriffe in *Lebensräume mit geringer Bedeutung* sind die Flächenversiegelung und Überbauung im Bereich der bestehenden Wegflächen, der vorhandenen Gebäude, der Kleingärten, der Ackerflächen sowie im Bereich des Hühnergeheges zu nennen.

Eingriffe in Lebensräume mit allgemeiner Bedeutung entstehen in einem Umfang von ca. 2,21 ha. Betroffen sind hiervon die Pferdeweiden, die Mähwiesen, der vorhandene Floßkanal sowie die vorhandene Gehölzfläche.

7.2.3 Vermeidung und Minimierung von Eingriffen

Eine Vermeidung von Eingriffen durch die Erhaltung von Einzelbäumen ist aufgrund der verdichteten Bauweise nicht möglich, so dass sich die Vermeidung und Minimierung der Eingriffe schwerpunktmäßig auf die Verlegung des Floßkanals beschränkt.

- Vermeidung von unterstromigen Gewässereintrübungen durch geeignete Wasserhaltung während der Baumaßnahme sowie Bau der Verlegungsstrecke im trockenen Seitenschluss;
- Durchführung der Baumaßnahmen am Floßkanal außerhalb der Fischlaichzeiten.

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

7.2.4. Kompensation und Bilanzierung der Eingriffe

Gemäß den Vorgaben des Leitfadens sind nur die Eingriffe in den Bereichen mit Lebensräumen allgemeiner Bedeutung zu kompensieren. Dies betrifft im vorliegenden Fall die betroffenen Biotoptypen des Floßkanals, der Pferdeweiden, der Mähwiesen sowie den vorhandenen Gehölzflächen. Für die Flächen mit geringer Bedeutung, wie Ackerflächen, bestehende Gebäude und Wirtschaftsgebäude, Hühnergehege usw. sind hingegen keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

	Eingriff	Fläche in ha	Ausgleichsfaktor	erforderliche Kompensationsfläche
1.	Verlust des Flosskanals mit allgemeiner Bedeutung	0,09	1	0,09
2.	Verlust der Gehölzfläche mit allgemeiner Bedeutung	0,13	1	0,13
3.	Verlust der Weideflächen mit allgemeiner Bedeutung	1,33	1	1,33
4.	Verlust der Wiesenflächen mit allgemeiner Bedeutung	0,66	1	0,66
5.	Verlust von Flächen mit geringer Bedeutung (Kleingärten, Hühnergehege, Acker, Wirtschaftswege, Gebäude)	0,67	0	-
	Summe	2,88		2,21



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „GÄNSMATT“

GEMEINDE MAULBURG

BEGRÜNDUNG VOM 06.03.2006

Für diese flächenhaften Eingriffe von insgesamt ca. 2,88 ha sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen nur für den Verlust der Lebensräume mit allgemeiner Bedeutung in der Größenordnung von 2,21 ha vorzusehen.

Als Kompensationsmaßnahmen können im vorliegenden Plangebiet angerechnet werden:

	Maßnahme	Fläche in ha	Anrechnungsfaktor	anrechenbare Kompensationsfläche
1.	Naturnahe Gestaltung des Flosskanals mit Anlage von wechselnden Böschungsneigungen, Sand und Kiesbänken sowie umfangreichen Bepflanzungen im Seitenbereich	0,66	2	1,32
2.	Anlage von öffentlichen und privaten Grünflächen im direkten Seitenbereich des Flosskanals mit extensiver Pflege sowie Baum- und Strauchpflanzungen	0,33	1	0,33
3.	Anlage von öffentlichen Grünflächen im Straßenseitenbereich mit Baum- und Strauchpflanzungen	0,13	0,5	0,07
4.	Anlage von privaten Hausgärten mit Festsetzungen zur Pflanzung von je 1 standortgerechten Baum und 3 Sträuchern pro angefangene 300 m² nicht überbaubare Grünfläche	0,98	0,5	0,49
	Summe			2,21

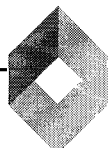
Insgesamt können den Eingriffen von 2,21 ha in Biotoptypen mit allgemeiner Bedeutung als Lebensraum entsprechende Kompensationsmaßnahmen mit einer anrechenbaren Kompensationsfläche von ca. 2,21 ha gegenübergestellt werden. Durch die Gewässergestaltung und Ausweisung von Grünflächen am Floßkanal entsteht insgesamt ein sehr hochwertiger Lebensraum mit biotopvernetzender Wirkung sowie Schaffung eines durchgehenden Grünzuges mit vielen Kleinlebensräumen auf bislang überwiegend als Acker genutzten Flächen. Für diese, auch finanziell sehr aufwendigen Biotopgestaltungsmaßnahmen wird ein Anrechnungsfaktor von 2,0 angesetzt. Für die im Seitenbereich weiterhin entstehenden öffentlichen und privaten Grünflächen, die mit den geplanten Baum- und Strauchpflanzungen sowie der extensiven Pflege der Flächen ökologische Ergänzungs- und Pufferfunktionen für den neuen Flosskanal übernehmen, wird ein Anrechnungsfaktor von 1,5 in Ansatz gebracht. Für die Festsetzung von Baumpflanzungen im Bereich der Privatgärten und in öffentlichen Grünflächen wird aufgrund der begrenzten ökologischen Wirksamkeit hingegen ein Anrechnungsfaktor von 0,5 herangezogen.

Insgesamt kann von einer vollständigen Kompensation der Eingriffe für das Schutzgut Pflanzen und Tiere ausgegangen werden.

7.3 SCHUTZGUT BODEN

7.3.1. Bestandserfassung und -bewertung

Die nachfolgenden Angaben wurden weitgehend dem Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schopfheim, Hausen, Maulburg entnommen.



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„GÄNSMATT“

GEMEINDE MAULBURG

BEGRÜNDUNG VOM **06.03.2006**

Geologisch ist das gesamte Untersuchungsgebiet den eiszeitlichen Talfüllungen und Schwemmfächern der Wiese zuzuordnen. Die quartären Auffüllungen bestehen aus Schotter, Kiesen und Sanden des erodierten Grundgebirges, die während der letzten Eiszeit im Bereich des Wiesentals abgelagert wurden.

Typisch für die quartären Talfüllungen sind Braunerden und Auenbraunerden aus kiesig – schluffig lehmigem Sand sowie sandigem Lehm über sandigem Kies und kiesigem Sand. Die Aueböden sind in der Regel tiefgründig. Da im Untersuchungsgebiet keine Stauhorizonte erkennbar sind, ist hier nicht mit Vorkommen von Auengley- oder Anmoorgleyböden zu rechnen.

Zur Berücksichtigung der Einzelfunktionen für das Schutzgut Boden sind gemäß dem Bodenschutzgesetz zu untersuchen:

- Funktion als Lebensraum für Bodenorganismen
- Funktion als Standort für die natürliche Vegetation
- Funktion als Standort für Kulturpflanzen
- Funktion als Filter- und Puffer für Schadstoffe
- Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Funktion als landschaftsgeschichtliche Urkunde

Die Bewertung der Funktion als Lebensraum für Bodenorganismen ist derzeit aufgrund der nur unzureichenden Grundlagenforschung nicht möglich.

Konkrete Bodenbewertungszahlen (z.b. Grünlandzahlen aus der Reichsbodenschätzung) konnten für diesen Bereich bislang nicht in Erfahrung gebracht werden. Aufgrund des relativ hohen Feinerdeanteils ist jedoch von einer mittleren bis hohen Funktion als Standort für Kulturpflanzen auszugehen.

Die mittlere bis hohe Bewertung in bezug auf die Funktion als Standort für Kulturpflanzen führt im Umkehrschluss zu einer geringen bis mittleren Bewertung in bezug auf die Funktion als „Standort für die natürliche Vegetation“, da extreme Standortbedingungen wie Staunässe oder Trockenheit fehlen.

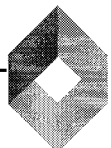
Auch für die Funktionserfüllung hinsichtlich der Filter- und Puffereigenschaften der Böden gegenüber Schadstoffen sowie ihrer Funktion im Wasserkreislauf kommt den Böden aufgrund der anstehenden kiesigen bis lehmigen Böden eine mittlere Bedeutung zu.

In bezug auf die Funktion als Landschaftsgeschichtliche Urkunde ist den Böden ebenfalls keine besondere Bedeutung zuzuordnen.

Zusammenfassend werden die Böden hinsichtlich der natürlichen Bodenfunktionen als Böden mit allgemeiner Bedeutung eingestuft.

7.3.2. Beschreibung der Eingriffe

Durch die Flächenversiegelung und Überbauung werden die natürlichen Bodenfunktionen



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„GÄNSMATT“

GEMEINDE MAULBURG

BEGRÜNDUNG VOM **06.03.2006**

vollständig zerstört. Im Plangebiet ist eine maximal zu überbauenden und zu versiegelnden Fläche der Baugrundstücke von 1,47 ha sowie der Erschließungsstraßen von 0,3 ha zu erwarten. Da jedoch bereits ca. 0,12 ha als versiegelte Weg- oder Gebäudeflächen vorhanden sind, ist ein vollständiger Verlust der Bodenfunktionen nur auf einer Fläche von insgesamt ca. 1,65 ha zu erwarten.

Weitere Beeinträchtigungen erfolgen in den Bereichen der nicht überbaubaren Baugrundstückflächen mit ca. 0,98 ha durch die geplanten Baumaßnahmen und das Befahren der Baugrundstücke mit schweren Maschinen während der Bauarbeiten. Nach einer entsprechenden Rekultivierung dieser Flächen ist in diesen Bereichen jedoch nicht mit anhaltenden und erheblichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen zu rechnen.

Durch die geplante Verlegung und den hochwassersicheren Ausbau des Floßkanals erfolgen ebenfalls umfangreiche Erdarbeiten. Diese werden hier jedoch nicht als Eingriff bewertet, da diese Bereiche nach Abschluss der Arbeiten und einer entsprechenden Rekultivierung der Flächen die Bodenfunktionen wieder übernehmen und die Eingriffe für den hochwassersicheren und naturnahen Ausbau des Floßkanals erfolgen.

7.3.3. Vermeidung und Minimierung

Zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe werden im Bebauungsplan hinsichtlich des Schutzgutes Boden festgesetzt:

- Befestigung von Stellplatzflächen mit wasserdurchlässigen Belägen;
- Vermeidung von Schadstoffeinträgen während der Bauarbeiten;
- fachgerechte Lagerung und Wiederverwendung des Oberbodens sowie
- Rekultivierung und Tiefenlockerung von verdichteten Böden im Baufeld;
- getrennte Lagerung des humosen Oberbodens und rekultivierfähigem Unterboden sowie Einhaltung der max. Erdmietenhöhe von 2,0 m;
- Begrünung der Mieten bei einer Lagezeit von über 1 Monat (z.b. mit Ölrettich) und Vermeidung von Verdichtungen im Bereich der Lagermieten.

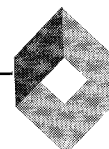
Weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen für das Schutzgut Boden stehen derzeit nicht zur Verfügung.

7.3.4. Kompensation und Bilanzierung

Es entstehen im Plangebiet erhebliche Eingriffe durch den vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen auf der max. überbauten bzw. versiegelten Fläche von 1,65 ha.

Gemäß den Vorgaben zur „Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung im Landkreis Lörrach“ ist der ermittelten Eingriffsfläche im Verhältnis 1 : 1 eine entsprechend große Kompensationsfläche von ca. 1,65 ha mit positiven Wirkungen hinsichtlich der Bodenfunktionen gegenüberzustellen

Im direkten Planbereich können als Verbesserungen für das Schutzgut Boden nur die zukünftige Vermeidung des Bodenumbruchs, der Dünger- und Pestizideinträge im Bereich



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„GÄNSMATT“

GEMEINDE MAULBURG

BEGRÜNDUNG VOM **06.03.2006**

der Ackerflächen, der Kleingärten sowie des Hühnergeheges mit einer Fläche von insgesamt ca. 0,54 ha gegenübergestellt werden.

Durch diese Maßnahmen kann der Verlust der Bodenfunktionen auf einer Fläche von ca. 1,65 ha nicht vollständig kompensiert werden. Weitere Kompensationsmaßnahmen durch die Verbesserungen für das Schutzgut Boden zu erreichen wären, stehen derzeit nicht zur Verfügung.

Zur vollständigen Kompensation der verbleibenden Beeinträchtigungen werden die für das Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie für das Schutzgut Wasser vorgesehenen Maßnahmen in die Bilanzierung eingestellt:

	Maßnahme	Fläche in ha	Anrechnungsfaktor	anrechenbare Kompensationsfläche
1.	Naturnahe Gestaltung des Flosskanals mit Anlage von wechselnden Böschungsneigungen, Sand und Kiesbänken sowie umfangreichen Bepflanzungen im Seitenbereich	0,66	2	1,32
2.	Anlage von öffentlichen und privaten Grünflächen im direkten Seitenbereich des Flosskanals mit extensiver Pflege sowie Baum- und Strauchpflanzungen	0,33	1	0,33
3.	Anlage von öffentlichen Grünflächen im Straßenseitenbereich mit Baum- und Strauchpflanzungen	0,13	0,5	0,07
4.	Anlage von privaten Hausgärten mit Festsetzungen zur Pflanzung von je 1 standortgerechten Baum und 3 Sträuchern pro angefangene 300 m² nicht überbaubare Grünfläche	0,98	0,5	0,49
	Summe			2,21

Durch die geplanten Maßnahmen entstehen direkt für das Schutzgut Boden anrechenbare Kompensationswirkungen nur auf einer Fläche von ca. 0,46 ha. Des weiteren bleibt festzustellen, dass letztendlich eine vollständige Kompensation der durch die Überbauung und Flächenversiegelung entstehenden Beeinträchtigungen nur durch die Entsiegelung von einer entsprechend großen Flächen zu erreichen wäre. Entsprechende Flächen für eine Entsiegelung stehen derzeit jedoch nicht zur Verfügung.

Insgesamt können die entstehenden Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden durch Überbauung und Versiegelung von ca. 1,65 ha im Zusammenhang mit den für das Schutzgut Oberflächengewässer vorgesehenen Maßnahmen vollständig kompensiert werden.



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „GÄNSMATT“

GEMEINDE MAULBURG

BEGRÜNDUNG VOM 06.03.2006

7.4 SCHUTZGUT WASSER

7.4.1 Oberflächengewässer

7.4.1.1 Bestandserfassung und -bewertung

Als Oberflächengewässer quert der Floßkanal das Plangebiet. Im Zuge von Hochwasserschutzmaßnahmen wurde in den letzten Jahren der Floßkanal im oberstromigen Siedlungsbereich von Maulburg mit erheblichem finanziellen Aufwand und unter Berücksichtigung der ökologischen Aspekte ausgebaut.

Der Übergangsbereich von den ausgebauten Abschnitten im Siedlungsbereich von Maulburg zum vorhandenen Graben wurde ein ca. 70 m langer Abschnitt bereits hochwasser-sicher ausgebaut (südöstlicher Randbereich des Plangebietes). In diesem Abschnitt weist das Gewässer eine Sohlbreite von 2,5 bis 3,0m auf. Die Ufer sind abgeflacht und mit naturnahen Steinschüttungen gesichert. Auf Sohlsicherungen wurde weitgehend verzichtet. Derzeit weist das Gewässer in diesem Abschnitt nur stellenweise eine standorttypische Gehölz- und Krautvegetation auf. Eine positive Entwicklung ist jedoch absehbar.

In den weiteren Abschnitten wird das Querprofil des Floßkanals durch die gestreckte Linienführung und die teilweise sehr steilen Ufer geprägt. Eine standorttypische Gehölzgalerie fehlt. Lediglich in kleineren Teilbereichen sind Ansätze mit Weiden- und Erlengebüsch zu erkennen. Das Sohlsubstrat besteht hier aus Kiesen und Sanden. An kleineren Abschnitten wurden im Zuge von Leitungsverlegungen (Gas, Abwasser) die Ufer- und Sohlbereiche mit Steinsätzen gesichert. Im untersuchten Abschnitt weist der Floßkanal aufgrund der fehlenden Gehölzgalerie, des fehlenden Gewässerschutzstreifens, seiner geraden Linienführung und dem einheitlichen Trapezprofil mit sehr steilen Uferböschungen erhebliche Beeinträchtigungen auf. Der ökomorphologische Zustand des Gewässers ist somit als gering bis mittel einzustufen.

Hinsichtlich der Hochwasserschutzfunktion ist dem Floßkanal eine hohe Bedeutung und Empfindlichkeit zuzuordnen, da nur bei einem ungehinderten Abfluss der Wassermengen im Plangebiet Überschwemmungen in den oberstromigen Siedlungsbereichen vermieden werden können. Der schadfreie Abfluss von Hochwasserereignissen ist unbedingt zu gewährleisten bzw. zu verbessern.

Insgesamt wird dem Gewässer eine allgemeine Bedeutung im Wasserhaushalt zugeordnet.

7.4.1.2 Beschreibung der Eingriffe

Hinsichtlich des Floßkanals erfolgen Eingriffe durch die geplanten Brückenbauwerke für den Fuß- bzw. Wirtschaftsweg. Da bereits derzeit für den Wirtschaftsweg eine Brücke besteht, sind lediglich durch die Brücke für den Fußweg zusätzliche Beeinträchtigungen zu erwarten. Da für diese Brücke ein entsprechend großer Querschnitt geplant ist, sind die Beeinträchtigungen für den Floßkanal jedoch als gering einzustufen.



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„GÄNSMATT“

GEMEINDE MAULBURG

BEGRÜNDUNG VOM 06.03.2006

Weitere Eingriffe entstehen zunächst durch den hochwassersicheren Ausbau auf einer Strecke von ca. 120 m sowie die Verlegung des Floßkanals auf einer Länge von ca. 160 m. Bei Berücksichtigung der vorhandenen Uferflächen entstehen hierdurch Eingriffe auf einer Fläche von ca. 0,09 ha.

Da im Seitenbereich des Gewässers derzeit eine standortgerechte Gehölzgalerie, eine standorttypische Hochstaudenvegetation fehlen und die Uferböschungen sehr steil ausgeprägt sind, entstehen hierdurch geringe bis mittlere Eingriffe für das Schutzgut Oberflächengewässer.

7.4.1.3 Vermeidung und Minimierung

Als Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen sind vorgesehen:

- Die Widerlager der Brücken sollten nicht bis direkt in das Wasser hineinreichen. Bei Mittelwasserführung soll zwischen der Wasserlinie sowie den Brückenfundamenten ein Geländestreifen verbleiben. Hierdurch kann die Vernetzungsfunktion der Fließgewässer für terrestrisch gebundene Lebewesen teilweise erhalten werden.
- Während der Bauarbeiten ist unbedingt auf die Vermeidung von Unfällen mit wassergefährdenden Schadstoffen (z.B. Treibstoffe und Schmieröle) sowie mit Zementwasser zu achten.
- Durch die Ausweisung der Grünflächen entlang Floßkanals können die gesetzlich geforderten Gewässerschutzstreifen von 5,0 m innerhalb von Siedlungsflächen eingehalten und entsprechende Beeinträchtigungen zukünftig vermieden werden.
- Vermeidung von unterstromigen Gewässereintrübungen durch geeignete Wasserhaltung während der Baumaßnahme sowie Bau der Verlegungsstrecke im trockenen Seitenschluss.
- Durchführung der Baumaßnahmen am Floßkanal außerhalb der Fischlaichzeiten.

Weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe sind derzeit nicht möglich.

7.4.1.4 Kompensation und Bilanzierung

Wie bereits erläutert erfolgen die geringen bis mittleren Eingriffe im Bereich des Floßkanals auf einer Fläche von ca. 0,09 ha.

Zur Kompensation der Eingriffe erfolgt die naturnahe Gestaltung des Floßkanals sowie der angrenzenden Grünbereiche auf einer Fläche von insgesamt ca. 0,99 ha. Hiervon entfallen ca. 0,66 ha auf die Maßnahmenflächen des Floßkanals selbst, sowie 0,33 ha auf die direkt angrenzenden öffentlichen und privaten Grünflächen. Der Floßkanal wird mit wechselnden Neigungen der Uferböschungen, durch die Anlage von Sand- und Kiesbänken, Einbringung von Störsteinen und die umfangreiche Bepflanzung im Seitenbereich hinsichtlich seiner ökologischen Funktionen deutlich aufgewertet. Ebenso wird durch den hochwassersicheren Ausbau die Hochwassergefährdung im Plangebiet selbst aber auch



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„GÄNSMATT“

GEMEINDE MAULBURG

BEGRÜNDUNG VOM 06.03.2006

in den oberstromig angrenzenden Wohngebieten deutlich reduziert.

Durch die Ausweisung der Grünflächen als Gewässerrandstreifen unterbleiben zukünftig weitere Belastungen durch die landwirtschaftliche Nutzung bis direkt an das Gewässerufer heran.

Für das Schutzgut Oberflächengewässer ist somit durch die umfangreichen Maßnahmen eine vollständige Kompensation gewährleistet. Die für das Schutzgut Oberflächengewässer entstehende „Überkompensation“ wird für die Kompensation der Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Grundwasser angerechnet.

7.4.2 Schutzgut Grundwasser

7.4.2.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Für das Plangebiet liegen dem Verfasser keine detaillierten Unterlagen bezüglich der hydrogeologischen Verhältnisse vor. Konkrete Angaben hinsichtlich des Grundwasserflurabstandes konnten auch dem Landschaftsplan nicht entnommen werden.

Hinsichtlich der Grundwasserneubildung ist dem Plangebiet eine mittlere Bedeutung zuzuordnen. Im Bereich der ebenen Talaue versickern die anfallenden Niederschläge weitgehend in den anstehenden Böden.

Die Grundwassermächtigkeit ist als hoch einzustufen. Im gesamten Talbereich des Wiesentals ist mit bedeutenden Grundwasservorkommen zu rechnen.

Trinkwasserschutzgebiete sind im Planbereich nicht ausgewiesen. Direkt nördlich grenzt jedoch die Schutzzone III der Quelle von Steinen / Höllstein an.

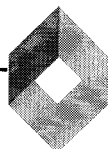
Vorbelastungen der Grundwasserqualität sind vermutlich nur in untergeordnetem Umfang vorhanden, da eine großflächige und intensive Landwirtschaft mit Dünger- und Pestizideinträgen im Vorhabenbereich weitgehend fehlt.

Insgesamt ist das Gebiet als Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Grundwasserhaushalt einzustufen.

7.4.2.2 Beschreibung der Eingriffe

Aufgrund der verdichteten Bebauung ist eine flächige Versickerung der Dachflächenabwässer nicht möglich. Es wird jedoch der Bau von Zisternen mit Zwangsentleerung festgesetzt, über die zumindest ein Teil der Dachflächenabwässer versickert werden kann. Des weiteren sind die geplanten Stellplatzflächen mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Insgesamt erfolgt somit durch die Überbauung und Flächenversiegelung eine Verringerung der Grundwasserneubildung auf den zusätzlich versiegelten und überbauten Flächen von ca. 1,65 ha, wobei hier die positiven Effekte durch die wasserdurchlässigen Beläge der Stellplätze und die Zisternen vernachlässigt wird.



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „GÄNSMATT“

GEMEINDE MAULBURG

BEGRÜNDUNG VOM 06.03.2006

Eingriffe in grundwasserführende Schichten durch Gründungsbauwerke, Keller und Kanalbauarbeiten sind im vorliegenden Fall nicht zu erwarten.

Schadstoffeinträge in das Grundwasser sind durch die geplante Nutzung als Wohngebiet ebenfalls nicht zu erwarten, sofern die entsprechenden Vorschriften (z.b. für Heizöltanks) eingehalten werden.

Besondere Vorsicht ist während der Bauphase beim Umgang mit wassergefährdenden Treib- und Schmierstoffen geboten. Dies betrifft sowohl die erforderlichen Tiefbauten (Kellergeschosse, Kanalisation, Wasser usw.) als auch die Arbeiten im Bereich des Fließgewässers.

7.4.3 Vermeidung und Minimierung

Der Vermeidung von Schadstoffeinträgen sowie der weitgehenden Aufrechterhaltung der Grundwasserneubildung kommt im Hinblick auf den Grundwasserschutz eine besondere Bedeutung zu.

Als Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung hinsichtlich der Eingriffe in die Grundwasserneubildung werden im Bebauungsplan festgesetzt:

- Befestigung von Pkw - Stellplatzflächen mit wasserdurchlässigen Belägen.
- Festsetzung von zwangsentleerten Zisternen;
- Reduzierung der Flächenversiegelung auf die unbedingt erforderlichen Flächen
- Vermeidung von Schadstoffeinträgen während der Bauarbeiten
- Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften hinsichtlich des Grundwasserschutzes im Rahmen der Tiefbauarbeiten

Weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht möglich oder umsetzbar.

7.4.4 Kompensation und Bilanzierung

Die Eingriffe durch Verringerung der Grundwasserneubildung werden wie beschrieben soweit möglich vermieden und minimiert. Insgesamt verbleibt jedoch eine Verringerung der Grundwasserneubildung in den Bereichen der zusätzlichen Verkehrs- und Gebäudeflächen von insgesamt ca. 1,65 ha.

Direkt anrechenbare Kompensationsmaßnahmen (Erhöhung der Grundwasserneubildung) stehen derzeit nicht zur Verfügung. Zur vollständigen Kompensation der Eingriffe werden die erreichbaren „Überkompensationen“ für das Schutzgut Oberflächengewässer in Anrechnung gebracht.



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „GÄNSMATT“

GEMEINDE MAULBURG

BEGRÜNDUNG VOM 06.03.2006

7.5 SCHUTZGUT KLIMA/LUFT

7.5.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Das vordere Wiesental gehört zu den klimatisch begünstigten Regionen in Deutschland. Die relativ hohe Jahresmitteltemperatur von ca. 9 °C und durchschnittlichen Niederschlagsmengen von ca. 900 - 1000 mm kennzeichnen das relativ milde Klima im Bereich des vorderen Wiesentals. Infolge der Tieflage in direkter Nachbarschaft zur Rheinniederung ist das Gebiet mit häufigen Nebeln im Herbst und im Winter stark inversionsgefährdet. Gemäß den Angaben im Klimaatlas ist im Plangebiet mit 10 bis 20 Nebeltagen pro Jahr zu rechnen. Die durchschnittliche Anzahl der Tage mit Wärmebelastung ist bei ca. 20 – 24 Tagen im Jahr relativ hoch.

Im Plangebiet selbst sind als lokal- und kleinklimatisch wirksame Vegetationsstrukturen die gesamte bestehende Grünlandfläche sowie die vorhandenen Baumbestände zu nennen.

Von einer ausgeprägten Frisch- und Kaltluftleitbahn ist im Bereich des Wiesentals auszugehen. Kalt- und Frischluft fließt von den Hanglagen der umgebenden Berge ab, sammelt sich in den Tallagen und fließt dann entlang der Talaue in Richtung Rheintal weiter. Das Plangebiet liegt jedoch am westlichen Ortsrand von Maulburg, so dass hinsichtlich des Berg- und Talwindsystems im Wiesental keine zusätzlichen Behinderungen zu erwarten sind.

Das Plangebiet ist als Bereich von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft einzustufen.

7.5.2 Beschreibung der Eingriffe

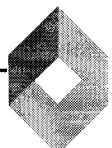
Eingriffe im Plangebiet entstehen durch die zusätzliche Überbauung und Versiegelung von kleinklimatisch wirksamen Wiesenflächen, durch den Verlust von Obstbäumen und Gehölzflächen und den damit weiterhin verbundenen Belastungen durch Überhitzungserscheinungen der zusätzlich versiegelten Flächen von insgesamt 1,65 ha.

Diese Beeinträchtigungen bleiben jedoch weitgehend auf die überbauten und versiegelten Bereiche selbst beschränkt. Erhebliche Auswirkungen auf die benachbarten Siedlungsbereiche sind hierdurch nicht zu erwarten.

Eingriffe in lokale Windsysteme entstehen nicht.

7.5.3 Vermeidung und Minimierung

In bezug auf das Schutzgut Klima/Luft sind aufgrund der verdichteten Bebauung keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, wie z.B. der Erhalt von Bäumen oder Gehölzgruppen möglich bzw. umsetzbar.



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „GÄNSMATT“

GEMEINDE MAULBURG

BEGRÜNDUNG VOM 06.03.2006

7.5.4 Kompensation und Bilanzierung

Dem Verlust der kleinklimatisch wirksamen Wiesen- und Gehölzflächen durch Versiegelung und Überbauung wird die umfangreiche Pflanzung von Bäumen und Sträuchern im Bereich der geplanten Grünzone entlang des Floßkanals, die Baumpflanzungen im Bereich der Erschließungsstraßen sowie die Festlegung von Pflanzgebieten im Bereich der privaten Hausgärten gegenübergestellt.

	Maßnahme	Fläche in ha	Anrechnungsfaktor	anrechenbare Kompensationsfläche
1.	Naturnahe Gestaltung des Flosskanals mit Anlage von wechselnden Böschungsneigungen, Sand und Kiesbänken sowie umfangreichen Bepflanzungen im Seitenbereich	0,66	1	0,66
2.	Anlage von öffentlichen und privaten Grünflächen im direkten Seitenbereich des Flosskanals mit extensiver Pflege sowie Baum- und Strauchpflanzungen	0,33	1	0,33
3.	Anlage von öffentlichen Grünflächen im Straßenseitenbereich mit Baum- und Strauchpflanzungen	0,13	1	0,13
4.	Anlage von privaten Hausgärten mit Festsetzungen zur Pflanzung von je 1 standortgerechten Baum und 3 Sträuchern pro angefangene 300 m² nicht überbaubare Grünfläche	0,98	1	0,98
	Summe			2,10

Insgesamt können die Beeinträchtigungen durch die Zunahme der versiegelten Flächen um ca. 1,65 ha durch die Anlage von Biotopflächen, privaten Hausgärten und öffentlichen Grünflächen mit insgesamt ca. 2,1 ha Fläche vollständig kompensiert werden.

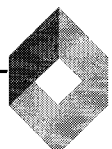
7.6 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG

7.6.1 Bestandserfassung und Bewertung

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Maulburg. Geprägt wird das Gebiet vor allem durch die ausgedehnten Grünlandflächen sowie die vorhandenen Obstbäume. Der Floßkanal tritt hingegen nur untergeordnet in Erscheinung.

Eine Erholungsnutzung erfolgt derzeit vermutlich nur hinsichtlich der Naherholung für die angrenzenden Wohngebiete sowie die beiden Kleingärten. Ausgewiesene Wander- oder Radwanderwege fehlen.

Insgesamt kann der Geltungsbereich somit als Gebiet von allgemeiner Bedeutung hinsichtlich der Erholungseignung und des Landschaftsbildes eingestuft werden.



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „GÄNSMATT“

GEMEINDE MAULBURG

BEGRÜNDUNG VOM 06.03.2006

7.6.2 Beschreibung der Eingriffe

Durch die Bebauung erfolgt neben dem Verlust von bislang unverbauten Freilandflächen auch der Verlust Naherholungsnutzungen in den Kleingärten.

Durch die Ausweisung des Grünstreifens entlang des Floßkanals, der Eingrünung des westlichen und südlichen Ortsrandes, der Anlage einer Fußwegverbindung entlang des Floßkanals, der Anlage eines Spielplatzes sind die Eingriffe für das Landschaftsbild und die Erholungseignung als gering einzustufen, zumal die Einsehbarkeit der Fläche nur bedingt gegeben ist.

7.6.3 Vermeidung und Minimierung

Zur Minimierung der Eingriffe wurde auf eine Abschirmung und Eingrünung des Baugebietes geachtet. Weitere Maßnahmen zur Vermeidung oder Minimierung von Beeinträchtigungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht möglich oder umsetzbar.

7.6.4 Kompensation und Bilanzierung

Der Verlust der Naherholungsnutzung durch die Kleingärten wird durch die naturnahe Gestaltung des Floßkanals im Zusammenhang mit der Anlage eines neuen Fußweges sowie die Anlage eines Spielplatzes kompensiert.

Die Beeinträchtigungen hinsichtlich des Landschaftsbildes können durch die umfangreichen Baum- und Gehölzpflanzungen, die Gestaltung des westlichen und südlichen Ortsrandes durch Baumpflanzungen ebenfalls vollständig kompensiert werden.

7.7 ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG

Als Eingriffsschwerpunkte mit erheblichen Eingriffen für Naturhaushalt und Landschaft wurden festgestellt:

- die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden durch die Flächenversiegelung und –überbauung von ca. 1,65 ha und den dadurch bedingten vollständigen Verlust der Bodenfunktionen,
- die Beeinträchtigung für das Schutzgut Pflanzen und Tiere durch den Verlust von insgesamt 2,21 ha Grünland- und Gehölzflächen sowie den Floßkanal mit allgemeiner Bedeutung,
- die Verringerung der Grundwasserneubildung durch die Ableitung der Oberflächenabwässer der versiegelten und überbauten Flächen von ca. 1,65 ha
- die Eingriffe für das Schutzgut Oberflächengewässer durch den hochwassersicheren Ausbau und die Verlegung des Floßkanals auf einer Fläche von ca. 0,09 ha,
- die Beeinträchtigung für das Schutzgut Klima/Luft durch den Verlust von kleinklimatisch wirksamen Grünlandflächen, Gehölzstrukturen und Einzelbäumen,
- die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch das Baugebiet an sich sowie den Verlust der vorhandenen Einzelbäume.



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„GÄNSMATT“

GEMEINDE MAULBURG

BEGRÜNDUNG VOM 06.03.2006

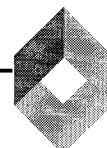
Im Gebiet werden als Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen durchgeführt:

- Vermeidung von unterstromigen Gewässereintrübungen durch geeignete Wasserhaltung während der Baumaßnahme sowie Bau der Verlegungsstrecke im trockenen Seitenschluss;
- Durchführung der Baumaßnahmen am Floßkanal außerhalb der Fischlaichzeiten.
- Die Widerlager der Brücken sollten nicht bis direkt in das Wasser hineinreichen. Bei Mittelwasserführung soll zwischen der Wasserlinie sowie den Brückenfundamenten ein Geländestreifen verbleiben. Hierdurch kann die Vernetzungsfunktion der Fließgewässer für terrestrisch gebundene Lebewesen teilweise erhalten werden.
- Während der Bauarbeiten ist unbedingt auf die Vermeidung von Unfällen mit wassergefährdenden Schadstoffen (z.b. Treibstoffe und Schmieröle) sowie mit Zementwasser zu achten.
- Befestigung von Stellplatzflächen mit wasserdurchlässigen Belägen;
- Festsetzung von Zisternen mit Zwangsentleerung;
- fachgerechte Lagerung und Wiederverwendung des Oberbodens sowie Rekultivierung und Tiefenlockerung von verdichteten Böden im Baufeld;
- Getrennte Lagerung von humosem Oberboden und rekultivierungsfähigem Unterboden sowie Einhaltung der max. Erdmietenhöhe von 2,0 m;
- Begrünung der Mieten bei einer Lagezeit von über 1 Monat (z.b. mit Ölrettich) und Vermeidung von Verdichtungen im Bereich der Lagermieten.

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

Als Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe sind im Geltungsbereich vorgesehen:

	Maßnahme	Fläche in ha	Anrechnungsfaktor	anrechenbare Kompensationsfläche
1.	Naturnahe Gestaltung des Flosskanals mit Anlage von wechselnden Böschungsneigungen, Sand und Kiesbänken sowie umfangreichen Bepflanzungen im Seitenbereich	0,66	2	1,32
2.	Anlage von öffentlichen und privaten Grünflächen im direkten Seitenbereich des Flosskanals mit extensiver Pflege sowie Baum- und Strauchpflanzungen	0,33	1	0,33
3.	Anlage von öffentlichen Grünflächen im Straßenseitenbereich mit Baum- und Strauchpflanzungen	0,13	0,5	0,07
4.	Anlage von privaten Hausgärten mit Festsetzungen zur Pflanzung von je 1 standortgerechten Baum und 3 Sträuchern pro angefangene 300 m² nicht überbaubare Grünfläche	0,98	0,5	0,49
	Summe			2,21



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „GÄNSMATT“

GEMEINDE MAULBURG

BEGRÜNDUNG VOM 06.03.2006

Insgesamt kann somit festgestellt werden, dass die Eingriffe für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Oberflächengewässer, Klima / Luft sowie Erholung / Landschaftsbild vollständig und schutzgutspezifisch kompensiert werden können.

Die Kompensation bezüglich der für die Schutzgüter Boden und Grundwasser entstehenden Eingriffe erfolgt mangels geeigneter Maßnahmen mit direkter Kompensationswirkung für die betroffenen Schutzgüter (z.B. Entsiegelung von Flächen) über die im Gebiet geplanten Kompensationsmaßnahmen für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Oberflächengewässer mit umfangreichen Maßnahmen am Floßkanal.

8. KOSTEN

Kosten entstehen durch die geplanten Erschließungsanlagen für Straßenbau, Straßenbeleuchtung, Ortskanalisation und Wasserversorgung sowie für die Verlegung des Floßkanals mit den geplanten Kompensationsmaßnahmen.

Nähere Angaben können erst nach einer weiteren Konkretisierung der Planung – zweckmäßigerweise im Rahmen einer Erschließungsvorplanung – gemacht werden.

Es ist vorgesehen, dass die Erschließung durch die Fa. Heinz Benz GmbH Immobilien, Rheinfelden, als Erschließungsträger durchgeführt wird. Die Einzelheiten werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

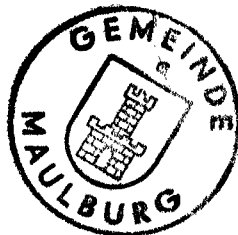
9. REALISIERUNG

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für ein anschließendes amtliches Umlegungsverfahren.


Maulburg, den **03. April 2006**



Multner,
Bürgermeister

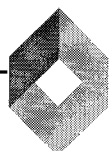


aufgestellt:
Wehr, den 06.03.2006
GEOplan



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

**Fachliche Bearbeitung der
Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB:**
Dipl.-Ing. (FH) Georg Kunz
Garten- und Landschaftsplanung
79674 Todtnauberg



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „GÄNSMATT“

GEMEINDE MAULBURG

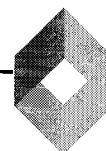
BEGRÜNDUNG VOM 06.03.2006

ANHANG: Pflanzenliste

Pflanzenliste 1

Pflanzenliste für Baum- und Strauchpflanzungen innerhalb des Plangebietes

Bäume	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
	Acer platanoides	Spitzahorn
	Fraxinus excelsior	Esche
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Prunus avium	Vogelkirsche
	Quercus robur	Stiel – Eiche
	Sorbus aucuparia	Eberesche
	Sorbus aria	Mehlbeere
	Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Streuobstbäume	Äpfel:	„Maunzenapfel“
		„Sonnenwirtsapfel“
		„Blumberger Langstiel“;
	Süßkirschen:	„Dönisens“
		„Schauenburger“;
	Mostbirnen:	„Schweizer Wasserbirne“,
Sträucher		„Gelbmöstler“
		„Grüne Jagdbirne“
	Cornus sanguinea	Hartriegel
	Corylus avellana	Hasel
	Crataegus laevigata	Weißdorn
	Euonymus europaeus	Pfaffenhut
	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
	Ligustrum vulgare	Liguster
	Prunus spinosa	Schlehe
	Rosa canina	Hundsrose
	Sambucus racemosa	Traubenholunder
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
	Viburnum opulus	gewöhnlicher Schneeball
	Salix caprea	Salweide
	Salix rubens	Fahlweide
	Salix fragilis	Bruchweide
	Frangulus alnus	Faulbaum



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „GÄNSMATT“

GEMEINDE MAULBURG

BEGRÜNDUNG VOM 06.03.2006

Pflanzenliste 2

Pflanzenliste für Baum- und Strauchpflanzungen in den Uferbereichen des Floßkanals

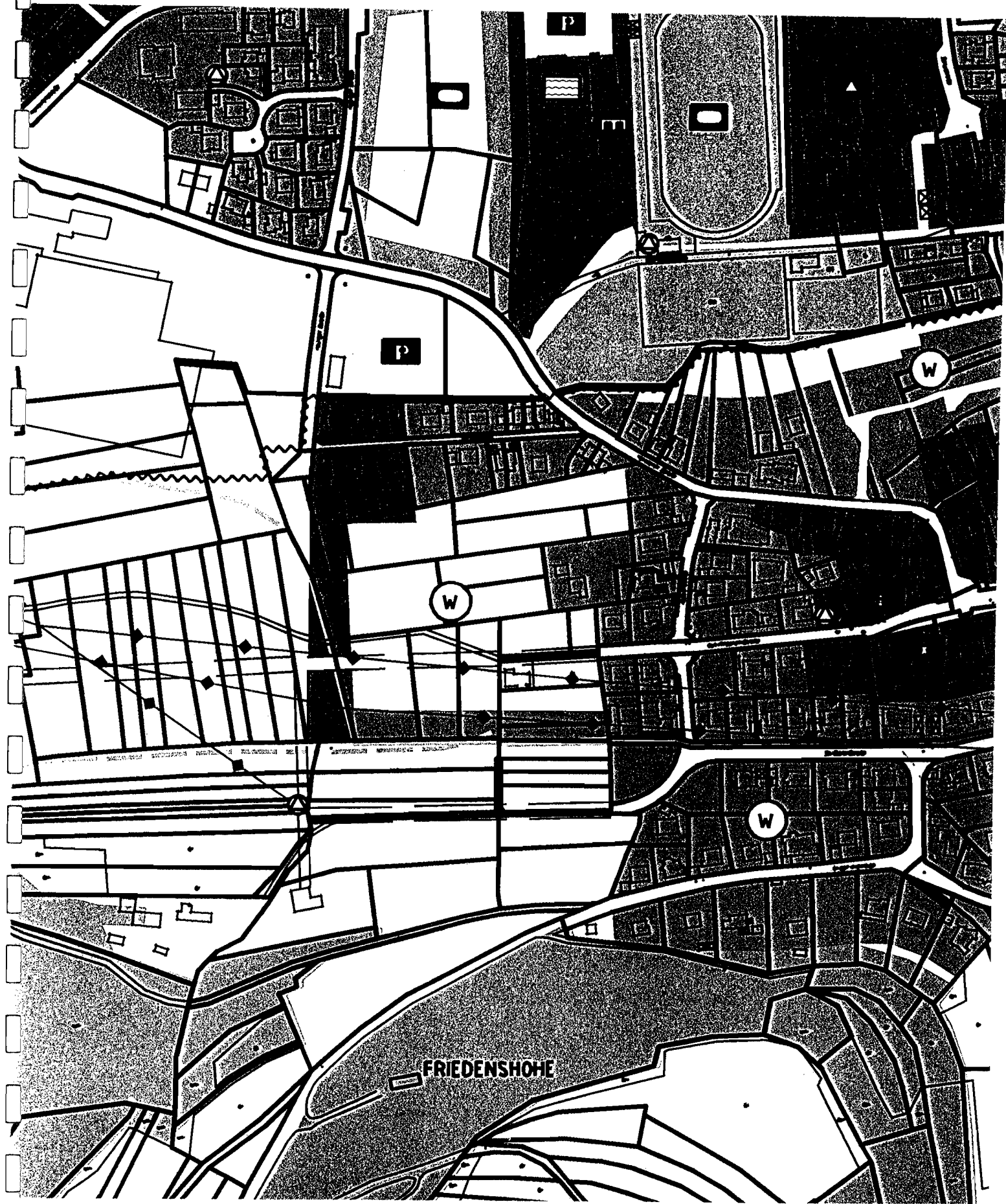
Bäume

Alnus glutinosa	Schwarzerle
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus robur	Stiel - Eiche
Fraxinus excelsior	Esche
Salix fragilis	Knackweide
Ulmus glabra	Bergulme

Sträucher

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Salix rubens	Fahlweide
Salix cinerea	Asch – Weide
Salix aurita	Ohrweide
Salix viminalis	Hanf – Weide / Korbweide
Populus tremula	Zitterpappel
Viburnum opulus	gewöhnlicher Schneeball





Auszug aus dem Flächennutzungsplan