Für den Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung werden folgende Festsetzungen ergänzt:

I BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund von § 9 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGLB.I.S. 1722), i. V. mit den §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl.S.132), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

9) MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

9.1) Dachflächenabwasser sind über den belebten Oberboden zu versickern. Die belebte Oberbodenschicht muss mindestens 30 cm betragen.

9.2) Wegeflächen, Stellplätze, Lager- und Hofflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen) auszubilden. Alternativ kann eine wasserundurchlässige Oberflächenbefestigung gewählt werden, wenn die Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Baugrundstück erfolgt.

9.3) Extensivierung der Fettwiesenfläche auf dem verbleibenden Flst.- Nr.1672 Gemarkung Endenburg, Gemeinde Steinen zu einer Extensivmähwiese nach Richtlinien der FFH- Mähwiesenbewirtschaftung. Die Mahd sollte erst nach dem Hauptblütezeitpunkt der Grasart Agrostis cappilaris (Rotes Straußgras) erfolgen. Das Mahdgut ist abzutragen.

Artenschutz (nachrichtlich)

9.4) Die Rodung der vorhandenen Gehölze darf zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen.

9.5) Entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze ist eine Ganzjahres- Lebensraumstruktur mit frostfreien unterirdischen Bereichen, sandigen Eiablageplätzen, Sonnenbereichen und Versteckmöglichkeiten wie Wurzelstubben, Grobgestein oder Heckenpflanzungen mit Unterirdischem Wurzelwerk zu schaffen.
Die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme mit Schaffung des Ersatzlebensraumes für Eidechsen ist vor Beginn der Vergrämungsmaßnahmen umzusetzen. Die Vergrämung der Eidechsen muss innerhalb der den Monaten April/ Mai oder September/ Oktober erfolgen. Zur Vergrämung der Eidechsen müssen die besiedelten Flächen mit Folie abgedeckt werden und mit Hilfe von reptiliensicheren Schutzzäunen in das Ersatzhabitat geleitet werden. Das Ausgleichshabitat muss während der gesamten Bauzeit zum Gefahrenbereich hin abgegrenzt bleiben.

10) GEBOTE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Je 400 m² angefangene, nicht überbaubare Grundstücksfläche ist ein einheimischer, standorteigener und hochstämmiger Einzelbaum gemäß Pflanzliste zu pflanzen und zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 (6) BauGB)

DENKMALSCHUTZ

Landratsamt Lörrach, Abteilung Untere Denkmalschutzbehörde:

Auf die grundsätzliche Anzeigepflicht von zufälligen Funden im Rahmen des § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen: „Wer Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Diese Verpflichtung besteht nicht, wenn damit unverhältnismäßig hohe Kosten oder Nachteile verbunden sind und die Denkmalschutzbehörde es ablehnt, hierfür Ersatz zu leisten (§ 210 Abs. 1 DSchG).

III HINWEISE UND PLANUNGSEMPFEHLUNGEN (§ 9 (5) BauGB)

ABWASSERBESEITIGUNG

Landratsamt Lörrach, Abteilung Abwasserbeseitigung:

Keller sind mittels geeigneter Maßnahmen (weiße Wanne, Anbringen von Dichtungen) gegen sich im verfüllten Arbeitsraum sammelndes und aufstauendes Regenwasser und ggfls. Schichtwasser zu schützen. Die Verlegung von Drainagen um das Bauwerk und deren Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig. Ausnahmen hiervon bedürfen der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Kanalisation und des Landratsamtes Lörrach, Fachbereich Umwelt.

BODENSCHUTZ/ALTLASTEN

Landratsamt Lörrach, Abteilung Bodenschutz/Altlasten:

Mit dem Bauantrag ist der Nachweis über die Verwendung des Erdaushubes vorzulegen.

BRAND- UND KATASTROPHENSCHUTZ

Landratsamt Lörrach, Abteilung Brandschutz:

Zur Löschwasserversorgung sind die Vorgaben des DVGW Arbeitsblatt 405 umzusetzen und eine Löschwasserversorgung mit mindestens 48 m³ über zwei Stunden bereitzustellen.

STROMVERSORGUNG

Kraftwerk Köhlgartenwiese GmbH:

Für die Versorgung der Baufläche mit Strommuss die vorhandene Leitung verlängert werden. Um eine koordinierte Durchführung der Erschließungsmaßnahmen wird gebeten.

Steinen, den 14. Aug. 2017

GEMEINDE STEINEN

Gunther Braun,
Bürgermeister

ANHANG

Pflanzenliste 1

Baum- und Strauchpflanzungen innerhalb des Plangebietes

Bäume	*Fagus sylvatica*	Rotbuche
	Quercus petraea	Traubeneiche
	Acer campestre	Feld- Ahorn
	Acer pseudoplatanus	Berg- Ahorn
	Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
	Sorbus aria	Echte Mehlbeere
	Sorbus torminalis	Elsbeere
	Tilia cordata	Winterlinde
	Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Sträucher	*Berberis vulgaris*	Gewöhnliche Berberitze
	Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
	Corylus avellana	Gemeine Hasel
	Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
	Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
	Daphne mezereum	Echter Seidelbast
	Euonymus europaeus	Gewöhnlicher Spindelstrauch
	Frangula alnus	Faulbaum
	Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
	Prunus spinosa	Schlehdorn
	Rosa canina	Hundsrose
	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Einheimische, alte Obstbaumsorten (nur Hochstämme) wie z.B.:

Äpfel	**Birnen**	**Kirschen**	**Zwetschgen**
Weißer Klarapfel	Pastorenbirne	Esslinger Schnecken	Ersinger
Jakob Fischer	Schweizer Wasserbirne	Moserkirsche	Frühzwetschge
Gravensteiner	Gelbmöstler	Dollesseppler	Hauszwetschge
Jakob Lebel	Österreicher Weinbirnen	Große Germerdorfer	Kirkespflaume
Gewürzluiken	Champagner Bratbirne	Hedelfinger	
Roter Berlepsch		Schneiders Späte	
Glockenapfel		Glemser	
Brettacher			

Quitten	**Nussbäume**
Konstantinopler Apfelquitte	Juglans regia
Riesenquitte Leskovac	