

## Gemeinde Schliengen

Wasserschloss Entenstein

79418 Schliengen

---

### 1. Änderung des Bebauungsplans – „Biefang III“

Umweltbelange mit artenschutzrechtlicher Einschätzung

---

(Stand 10.11.2022)



Umweltplanung, Consulting & Services GmbH

Heinrich-Heine-Straße 3A 79664 WEHR Tel.: 07761-913729 [info@proeco-umweltplanung.de](mailto:info@proeco-umweltplanung.de)

## Inhaltsverzeichnis

1. Beschreibung der Umweltbelange (§1 (6) Nr. 7 BauGB) .....	4
2. Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter .....	4
2.1 Schutzgebiete .....	4
2.2 Artenschutz .....	5
2.3 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit .....	9
2.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere .....	10
2.5 Schutzgut Boden .....	12
2.6 Schutzgut Wasser .....	13
2.7 Schutzgut Klima und Luft .....	15
2.8 Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung .....	15
2.9 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter .....	16
2.10 Biologische Vielfalt .....	17
2.11 Wechselwirkungen .....	18
2.12 Emissionen und Energienutzung .....	18
3. Grünplanerische Festsetzungen und Hinweise .....	18
3.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) .....	18
3.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) ....	19
3.3 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO) .....	19
3.4 Hinweise .....	20

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Schutzgebiete von Natur und Landschaft im Umfeld BPlanbereich (roter Pfeil) .....	4
Abbildung 2: derzeit nicht genutztes, unfertiges Freiest von Rabenkrähen oder Türkentaube .....	5
Abbildung 3: Die Obst-Halbstämme bieten keine Bruthabitate; der Rasen ist Nahrungshabitat für Amsel, Star etc. ....	6
Abbildung 4: Im Rahmen der Bestandsaufnahmen zum Hochwasserrückhaltebecken „Altlinger Matten“ wurde festgestellt, dass der Hohlebach-Galeriewald ein zentrale Leitstruktur für Fledermäuse darstellt (siehe gelbe Linie) und daher in seiner Gesamtheit zwischen Schliengen und Liel erhalten werden muss. Der geplante Bauplatz (roter Pfeil) liegt direkter an dieser Flugroute .....	7
Abbildung 5: Lage der Änderungsfläche (roter Pfeil) .....	9
Abbildung 6: Geplanter Bauplatz (blaue Linie = mögliches „Baufenster“; grüner 5m Gewässerrandstreifen und Vorgabe einer Baumpflanzung (dunkelgrüner Kreis) .....	9
Abbildung 7: Baufenster auf dem Flurstück 7924 (rotes Rechteck) .....	10
Abbildung 8: Blick auf das „Bachbegleitgehölz“, im Vordergrund die Halbstamm-Quitte (gelber Pfeil) links im Bild die Lorbeerhecke; .....	11

Abbildung 9: Blick den Hohlebach aufwärts; Das linke Ufer wurde hier im Vordergrund (roter Pfeil) mit einer ca. 50 cm hohen Mauer befestigt .....	11
Abbildung 10: Das Änderungsgebiet (gelber Pfeil) liegt auf kalkhaltigem „Braunem Auenboden“ über Auenlehm (hell-blaue Flächen).....	12
Abbildung 11: Darstellung der Überschwemmungsgebiete HQ100 (blau) und HQ extrem (hellblau) mit ungefähre Abgrenzung des Plangebiets (schwarze gestrichelte Umrandung) – ohne Maßstab, Quelle: Amtliche Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, <a href="http://www.lgl-bw.de">www.lgl-bw.de</a> , Az.: 2851.9-1/19 und © BKG, <a href="http://www.bkg.bund.de">www.bkg.bund.de</a> ; Stand 04/2022.....	13
Abbildung 12: Das Bauvorhaben (roter Punkt) liegt gut eingebunden in der 300 m breiten Talaue des Hohlebachs und fällt im Orts- bzw. Landschaftsbild nicht störend auf.....	16
Abbildung 13: Das mit der BPlan-Änderung ermöglichte Bauvorhaben (roter Pfeil) beeinträchtigt den Biotopverbund und die damit verbundene Biodiversität nicht. Es liegt außerhalb von Biotopverbundselementen mittlerer Standorte (grüne Flächen); Der Verbund trockener Standorte ist mit gelb / braunen Flächen dargestellt und ebenfalls nicht betroffen; Der Verbund feuchter Standorte, insbesondere entlang der Bäche und Gräben (blaue Flächen und Gewässer) ist <b>bei Einhaltung des Gewässerrandstreifens</b> ebenfalls nicht betroffen .....	17



## 1. Beschreibung der Umweltbelange (§1 (6) Nr. 7 BauGB)

Die Gemeinde Schliengen plant die Schaffung eines Bauplatzes auf dem Flurstück 7924 (Gemarkung Schliengen). Im rechtsgültigen Bebauungsplan „Biefang III“ ist der Bereich als Grünfläche ausgewiesen und teilweise als Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Die vorliegenden Hochwassergefahrenkarten zeigen aber eine wesentlich geringere Hochwasserflutung als im alten Bebauungsplan dargestellt, so dass eine Bebauung mit einem Wohnhaus möglich ist.

Die Bebauungsplan-Änderung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Die Voraussetzungen zur Einstufung des Verfahrens nach § 13 a BauGB liegen vor, weil seine Grundfläche weniger als 2 ha beträgt und eine Innenentwicklung darstellt. Damit entfällt die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Nachweis der naturschutzrechtlichen Kompensation. Die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig. Gemäß § 1a BauGB sind jedoch die umweltschützenden Belange insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Vermeidung und Minimierung der zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen. Falls Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Natura2000 Gebiete) vorliegen, ist das beschleunigte Verfahren nicht zulässig. Nachfolgend werden die zu erwartenden Eingriffe beschrieben und bewertet.

## 2. Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter

### 2.1 Schutzgebiete

Die folgende Abbildung der LUBW Daten gibt einen Überblick zu den Schutzgebieten für Natur- und Landschaft im weiten Umfeld des Bebauungsplanes.



Abbildung 1: Schutzgebiete von Natur und Landschaft im Umfeld BPlanbereich (roter Pfeil)

Das Vorhaben liegt in direkter Nachbarschaft zum Offenlandbiotop „Hohlebach südöstlich Schliengen“. Natura 2000 Gebiete sind über 1 km entfernt.

**Fazit:** Der Hohlebach, der Auwald bzw. der gewässerbegleitende Gehölzstreifen sowie der 5 m breite Gewässerrandstreifen bleiben erhalten. Es sind Pflegeeingriffe (z.B. Totholzentnahmen) in den Gehölzbestand vorgesehen, die einen naturnahen artenreichen, jungen, stabilen und strukturreichen Baum- und Strauchbestand zum Ziel haben. Daher sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf Schutzgebiete zu erwarten.

## 2.2 Artenschutz

Rechtliche Grundlagen des besonderen Artenschutzes sind §§ 44 ff BNatSchG. In den gesetzlichen Grundlagen ist ein umfassender Katalog an Verbotstatbeständen aufgeführt. So ist es beispielsweise untersagt, wildlebende Tiere besonders geschützter Arten zu fangen, zu verletzen oder zu töten, sowie ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Ebenso dürfen ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden. Bei den streng geschützten Tierarten (FFH Anhang IV) und den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich das Verbot, sie während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt dann vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Die Aussagen zur Fauna des Untersuchungsgebiets beruhen auf einer Abschätzung anhand der Habitatstrukturen im Projektgebiet und der örtlichen aus anderen Projekten für die Gemeinde Schliengen stammenden Erfahrungen. Die allgemein bekannte Verbreitung der Arten wurde ebenfalls berücksichtigt.

### Vögel



Abbildung 2: derzeit nicht genutztes, unfertiges Freinest von Rabenkrähen oder Türkentaube

Der Eingriffsbereich wird derzeit als Rasenfläche mit einzelnen kleinen Obstbäumen gepflegt. Hier finden häufig verbreitete Vogelarten geeignete Nahrungshabitate. Diese sind



auch im Umfeld zu finden, wohin die betroffenen Vögel ausweichen können. Nur der gewässerbegleitende Gehölzstreifen bietet Bruthabitate und wird u.a. auch deshalb erhalten.



Abbildung 3: Die Obst-Halbstämme bieten keine Bruthabitate; der Rasen ist Nahrungshabitat für Amsel, Star etc.

Sollten im Neubau große Glasflächen eingebaut werden, muss auf die Vermeidung von Vogelkollisionen geachtet werden. Diese werden durch die Transparenz des Glases, die Spiegelung oder die nächtliche Beleuchtung verursacht. Auf die Empfehlungen der Broschüre: H. Schmid, W. Doppler, D. Heynen & M. Rössler (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach, wird hingewiesen.

**Fazit:** Für Vögel sind bei Beachtung des Kollisionschutzes keine Verbotstatbestände nach § 44 (1-3) BNatschG zu erwarten.

### Fledermäuse

Der Hohlebach und sein begleitender Gehölzstreifen sind ein zentrales Orientierungselement für strukturgebunden fliegende, zahlreiche Fledermausarten (siehe nächste Abbildung). Des Weiteren finden sich hier in Rindenspalten etc. Habitate, die von Einzeltieren als Sommer-Quartier genutzt werden. Die entlang des Gewässers vermehrt

vorkommenden Insekten sind essentieller Bestandteil der Fledermaus-Nahrungshabitate. Die Rasenfläche des Flurstücks 7924 stellt lediglich einen kleinen, sporadisch genutzten Teil des Jagdhabitats von Fledermäusen dar.

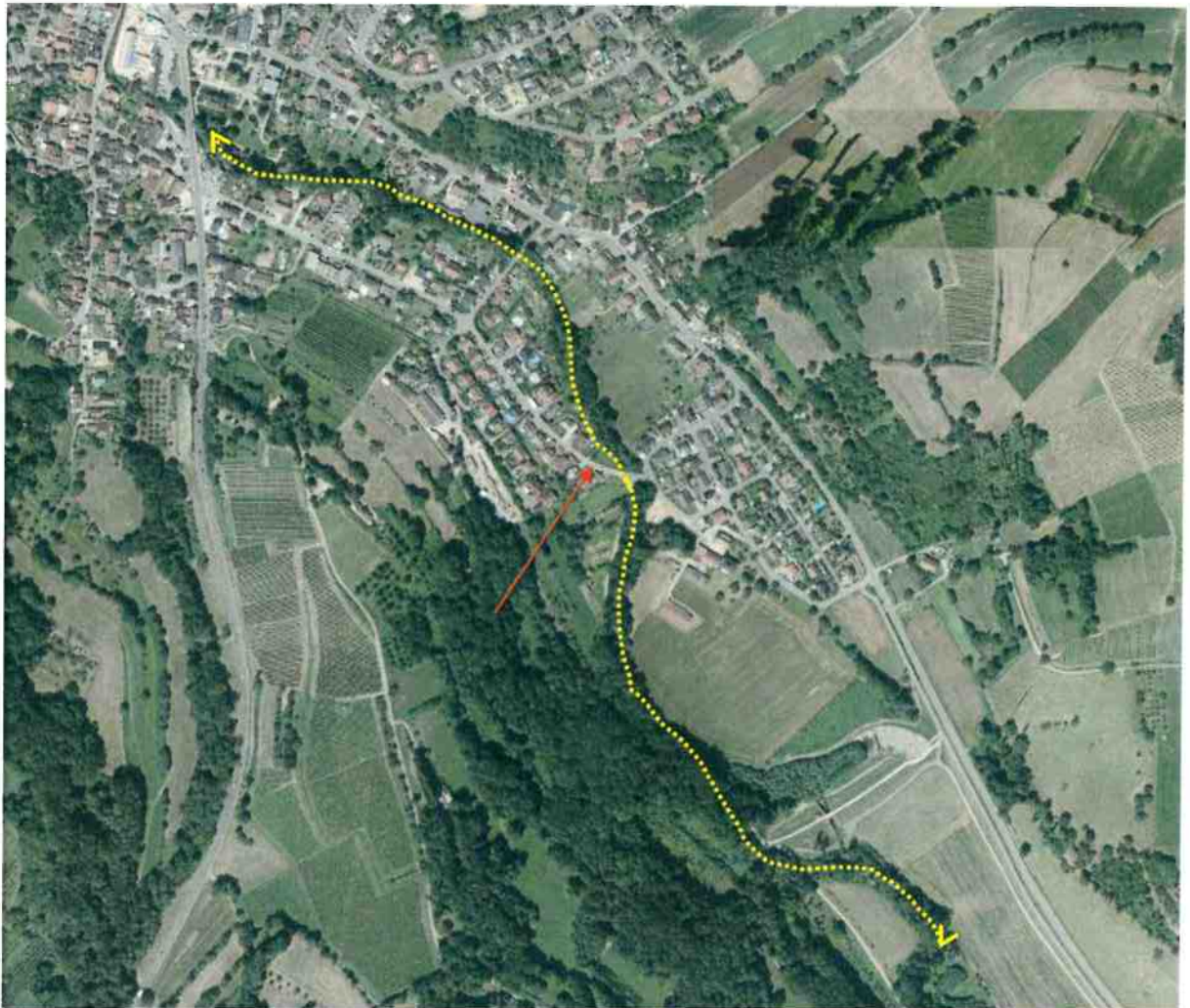


Abbildung 4: Im Rahmen der Bestandsaufnahmen zum Hochwasserrückhaltebecken „Altinger Matten“ wurde festgestellt, dass der Hohlebach-Galeriewald eine zentrale Leitstruktur für Fledermäuse darstellt (siehe gelbe Linie) und daher in seiner Gesamtheit zwischen Schliengen und Liel erhalten werden muss. Der geplante Bauplatz (roter Pfeil) liegt direkt an dieser Flugroute

Um Konflikte während der Bauphase zu vermeiden dürfen keine Nacharbeiten durchgeführt werden. Für eine Beleuchtung der Zuwegung und des Gartens sind fledermaus- bzw. insektenfreundliche Leuchtmittel zu wählen. Die Beleuchtung darf nicht in das Gehölzbiotop und den Hohlebach hineinstrahlen.

**Fazit:** Bei Einhaltung der Konfliktvermeidungsmaßnahme bezüglich der Beleuchtung und solange der Gehölzstreifen entlang des Hohlebachs erhalten bleibt, sind keine Verbotstatbestände nach § 44 (1-3) BNatSchG zu erwarten.



### **Aquatische Fauna: insbesondere Fische, Krebse und Muscheln**

Der Änderungsbereich des BPlans reicht lediglich bis an die Mittelwasserlinie des Hohlebachs heran. Eingriffe in den Wasserkörper des Hohlebachs und damit in den Lebensraum der aquatischen Fauna sind **durch die Wasser- und Naturschutzgesetze ausdrücklich verboten**.

Im Projektbereich und in seiner direkten Nachbarschaft, Bach auf- und abwärts, kommen keine geschützten Krebse und Muscheln vor. Im Hohlebach sind in Nachbarschaft zum BPlanbereich in der steinigen Sohle Vorkommen von Groppen (*Cottus gobio*) potentiell möglich. Die Trockenheit in den letzten Jahren (2003, 2018 und 2022) hat den Bestand im Hohlebach reduziert.

**Fazit:** Bei Einhaltung der Festsetzungen und Erhalt des Gewässerrandstreifens mit entsprechender Gehölzstruktur sind keine Verbotstatbestände nach § 44 (1-3) BNatSchG zu erwarten.

### **Sonstige besonders und streng geschützte Arten**

Der Änderungsbereich und insbesondere das Baufenster im BPlan „Biefang III“ bietet weder Reptilien, Amphibien, Heuschrecken, Schmetterlingen, Spinnen, Käfern noch Libellen oder sonstigen Säugetieren einen geeigneten Lebensraum. Im Projektbereich kommen keine geschützten Farn- und Blütenpflanzen, Moose und Flechten sowie Pilze vor.

Zur Vermeidung von Lichtsmog bzw. Lichtverschmutzung sind **insektenfreundliche Beleuchtungen** zu wählen.

Zur **Vermeidung von Wanderhindernissen** für Tiere bis zu Kleinsäugergröße (z.B. Igel) müssen Einfriedungen zum Boden einen Abstand von mindestens 20 cm aufweisen

**Fazit:** Bei Einhaltung der Konfliktvermeidungsmaßnahmen und Erhalt des Gewässerrandstreifens mit entsprechender Gehölzstruktur sind keine Verbotstatbestände nach § 44 (1-3) BNatSchG zu erwarten.



## 2.3 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Im Schutzgut Mensch sind insbesondere die Wohnqualität und die Belange der Gesundheit zu berücksichtigen. Der geplante Neubau liegt am östlichen Rand des Baugebiets „Biefang“ in Nachbarschaft zum Wohngebiet „Mühlenmatt“. Die vorgesehene Bebauung entspricht den in der Nachbarschaft vorhandenen Kubaturen.



Abbildung 5: Lage der Änderungsfläche (roter Pfeil)



Abbildung 6: Geplanter Bauplatz (blaue Linie = mögliches „Baufenster“; grüner 5m Gewässerrandstreifen und Vorgabe einer Baumpflanzung (dunkelgrüner Kreis))

Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit entstehen in der Regel durch Lärm- und Schadstoffimmissionen. Erhebliche Emissionen treten durch das Projekt nur in der Bauphase auf. Diese sind jedoch zeitlich befristet und daher als insgesamt unerheblich bis gering für die Nachbarschaft einzustufen. Der Baustellenverkehr wird über die Untere Biefangstraße erfolgen und führt hier temporär zu einem geringfügig erhöhten Verkehrsaufkommen. Im Umfeld der BPlan-Änderung entstehen durch das einzelne Gebäude, durch Mehrverkehr und die zusätzliche Heizung nicht wesentlich mehr Emissionen.

**Fazit:** Die Wohnqualität in der Nachbarschaft des Bauvorhabens wird temporär in der Bauphase beeinträchtigt. Insgesamt sind die Auswirkungen durch die geplante Änderung für die Wohnqualität im Umfeld als sehr gering zu bewerten.

## 2.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Der Änderungsbereich des Bplans wird überwiegend von einer regelmäßig, bis zu 10 mal im Jahr gemähten Rasenfläche eingenommen, die in der Regel bis an die Uferkante des Hohlebachs heranreicht. Es wurden ca. 20 für die Biotoptyp typische, häufig verbreitete Pflanzenarten festgestellt. Das den Hohlebach durchgängig begleitende „Bachgehölz“ setzt sich beidseits aus Eschen, Bergahorn, Robinie, Erle und Fichte zusammen. Im Unterstand sind Hasel und Flieder vorhanden. Die Sohle des Hohlebachs ist kiesig und damit natürlich ausgeprägt. Das linke Ufer ist im BPlan-Änderungsbereich zu 75 % mit einer 0,5 bis 1 m hohen Mauer aus kleinen Steinen verbaut. Auf dem Rasen wachsen 4 kleine Halbstämme (Mirabelle, Quitte, Birne und Apfel). Entlang der Flurstücksgrenze zum Haus Nummer 57 hin, erstreckt sich ein ca. 3m hohe Lorbeerhecke.



Abbildung 7: Baufenster auf dem Flurstück 7924 (rotes Rechteck)





Abbildung 8: Blick auf das „Bachbegleitgehölz“, im Vordergrund die Halbstamm-Quitte (gelber Pfeil) links im Bild die Lorbeerhecke;



Abbildung 9: Blick den Hohlebach aufwärts; Das linke Ufer wurde hier im Vordergrund (roter Pfeil) mit einer ca. 50 cm hohen Mauer befestigt





Das BPlan-Gebiet liegt auf dem Auenlehm des Hohlebachs

Insgesamt handelt es sich bei dem Braunen Auenboden im BPlan-Bereich um einen hoch bis sehr hochwertigen Bodentyp, der im Außenbereich mit 14 Ökopunkten pro m<sup>2</sup> Versiegelung ausgeglichen werden müsste. Laut § 13 a BauGB Satz 2 Absatz 4 gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig. Somit ist keine Kompensation für das Schutzgut Boden erforderlich.

Zur Konfliktminimierung sind keine Kupfer-, zink-, oder bleigedeckten Dächer erlaubt. Die Allgemeine Bestimmungen zum Bodenschutz und zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden werden in den Hinweisen zu den Bebauungsvorschriften (Punkt 2.7) vorgegeben

**Fazit:** Durch den Hausneubau werden sehr hochwertige Böden versiegelt, was insgesamt sehr hohe Konflikte verursacht.

## 2.6 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer- und die Grundwasserverhältnisse werden anhand der Topographie und Geologie erörtert.

Das Plangebiet liegt im Überschwemmungsbereich bzw. Risikogebiet des Hohlebachs. Der Hohlebach (siehe oben) hat eine sehr hohe Bedeutung für das Schutzgut Wasser.

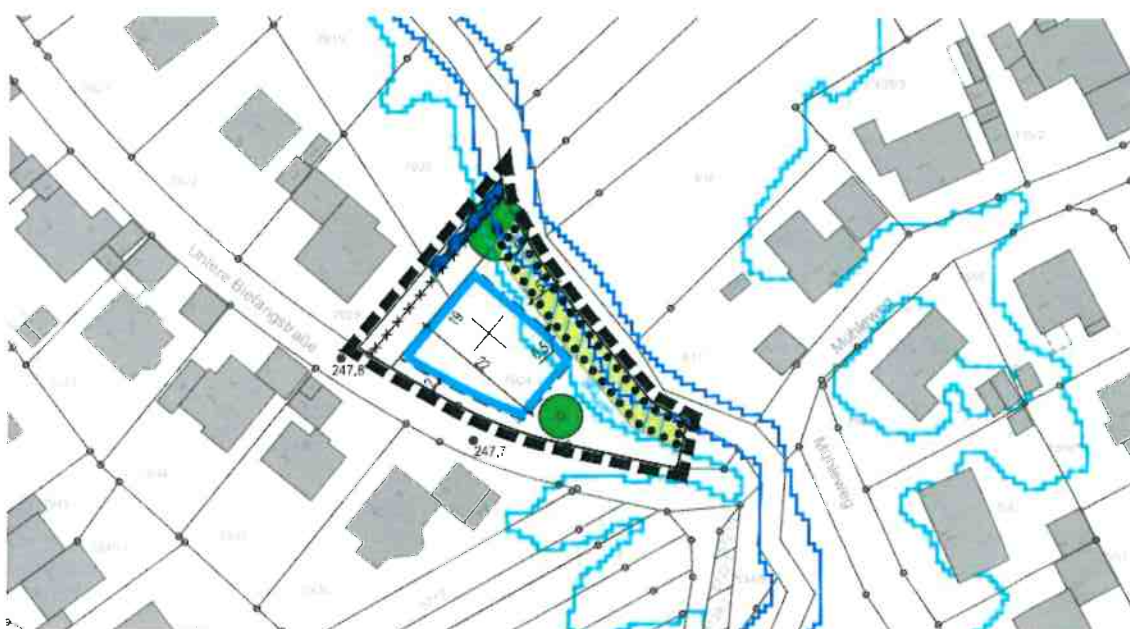


Abbildung 11: Darstellung der Überschwemmungsgebiete HQ100 (blau) und HQ extrem (hellblau) mit ungefährender Abgrenzung des Plangebiets (schwarze gestrichelte Umrandung) – ohne Maßstab, Quelle: Amtliche Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de), Az.: 2851.9-1/19 und © BKG, [www.bkg.bund.de](http://www.bkg.bund.de); Stand 04/2022

Bauliche Anlagen im Überschwemmungsgebiet sind in einer hochwasserangepassten Bauweise (wasserdichte Wanne, Schutz vor Aufschwimmen, angepasste Erdgeschossfußbodenhöhe) herzustellen, um sie vor eindringendem Wasser und Bauschäden zu schützen. Der Schutz des Bauwerks vor eindringendem Wasser und Bauschäden liegt in der Verantwortung des Bauherrn

Entlang des Hohlebachs ist von der Uferoberkante ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen in der BPlan-Änderung vorgesehen.

Hier gelten folgende gesetzlichen Vorgaben:

- Im Innenbereich hat der Gewässerrandstreifen (GRS) eine Breite von 5m ab Uferböschungsoberkante (§§ 30 bis 34 Baugesetzbuch)
- Im gesamten GRS sind Bäume und Sträucher zu erhalten (§29 Abs. 2 Wassergesetz )
- Im gesamten GRS sind nach §38 Abs. 4 WHG verboten:
  - Das Entfernen standortgerechter Bäume und Sträucher
  - Die Neuanpflanzung nicht standortgerechter Bäume und Sträucher
  - Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
  - Die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluß behindern können oder die fortgeschwemmt werden können z.B.:
    - Kompost
    - Holzlager
    - Bauschutt
    - Abfall
    - Pflanzenschutz- und Düngemittel
- Im gesamten GRS ist es nach §29 Abs. 3 Wassergesetz verboten bauliche oder sonstige Anlagen zu errichten. Dazu zählen auch:
  - Treppen zum Gewässer
  - Hütten, Gewächshäuser etc.
  - Zäune
  - Uferverbauungen
  - Aufstauungen im Gewässer

Und darüber hinaus folgende baurechtliche Festsetzungen zum Schutze der Natur und des Gewässers:

- Der Gehölzbestand darf nur in Zusammenarbeit mit der Gemeinde gepflegt werden (Ziel ist es einen artenreichen, jungen, stabilen und strukturreichen Gehölzsaum zu erhalten)
- Der GRS muss eine naturnahe Vegetation aufweisen und darf nicht als
  - Rasenfläche
  - Gemüse- Blumenbeet oder ähnliches
  - Gepflasterte oder kiesige Sitzfläche
  - Spielplatzfläche (Schauckeln, Sandkasten etc.) gestaltet bzw. genutzt werden
- Im GRS sind auch folgende Dinge zu unterlassen:
  - Ufererhöhungen durch Anschüttung von Erdmaterial oder Mutterboden
  - Errichtung von Randeinfassungen (Stellkanten, Mäuerchen, Bodenwellen etc.)



Kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dächer sind im Bebauungsplangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Eine Kontamination des Bodens oder des Wassers wird damit ausgeschlossen.

**Fazit:** Mit dem geplanten Neubau ergeben sich, sofern nicht in den Hohlebach und seinen Gewässerrandstreifen eingegriffen wird, keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser.

## 2.7 Schutzgut Klima und Luft

Das Bauvorhaben liegt in der Kaltluftströmung des Hohlebachs, die Schliengen in warmen Sommernächten und bei Inversionswetterlagen durchlüftet.

Die mit der BPlan-Änderung ermöglichte Bebauung hat nur sehr geringe Auswirkungen auf das Mikroklima und die Luftqualität.

**Fazit:** Mit der geplanten BPlan-Änderung ergeben sich keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima und Luft.

## 2.8 Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung

Das geplante Bauvorhaben liegt mitten im ebenen und an dieser Stelle 300m breiten Hohlebach. Es setzt die Bebauung der unteren Biefangstraße in Richtung Mühlmatte fort und wird durch die gleiche Kubatur, wie in der Umgebungsbebauung sowie durch die Anlehnung an den Hohlebach-Galeriewald keinen negativen Einfluss auf das Landschaftsbild haben.

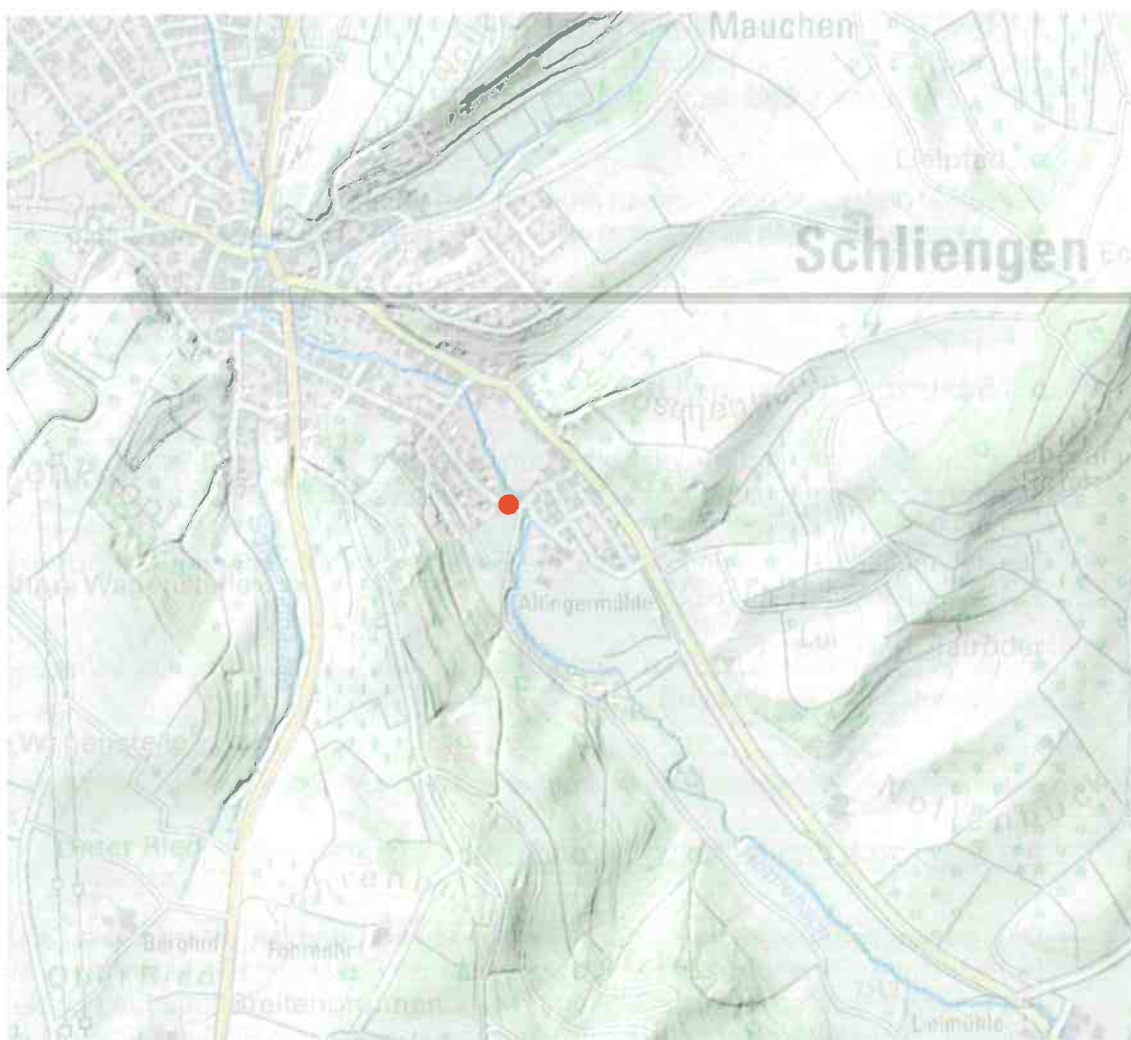


Abbildung 12: Das Bauvorhaben (roter Punkt) liegt gut eingebunden in der 300 m breiten Talau des Hohllebachs und fällt im Orts- bzw. Landschaftsbild nicht störend auf.

Die Bebauung soll den vorhandenen Gebäude Kubaturen entsprechen und passt daher ins Bild der Unteren Biefangstraße. Der Planbereich liegt am Wanderweg durchs Hohllebachtal nach Liel bzw. Kandern und hat daher neben der Naherholung (Spaziergänger, Jogger, Radfahrer etc.) auch eine regionale Erholungsfunktion.

**Fazit:** Das Landschafts- und Dorfbild sowie die Erholungseignung im südöstlichen Wohnbereich von Schliengen werden durch die 1. Änderung des BPlans „Biefang III“ nicht so verändert, dass Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung zu erwarten sind.

## 2.9 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Im BPlanbereich sind keine Kulturgüter bekannt.

Das Flurstück 7924 wird derzeit als Rasenfläche bewirtschaftet. Von der BPlan-Änderung sind keine land-, forst- und fischereiwirtschaftlich Belange betroffen.

Zum Gewässerunterhalt hat die Gemeinde einen 5 m breiten Gewässerrandstreifen in der BPlan-Änderung festgesetzt. Dieser infrastrukturfreie Streifen muss von der Hohlebachbrücke her für Pflegearbeiten zugänglich bleiben

**Fazit:** Durch die BPlan-Änderung werden keine Sachgüter beeinträchtigt. Die Gewässerunterhaltung wird vereinfacht. Das Schutzgut Kulturgüter wird ebenfalls nicht beeinträchtigt.

## 2.10 Biologische Vielfalt

Die Biologische Vielfalt wird durch den Biotopverbund nachhaltig gefördert und erhalten. Daher ist es erforderlich zu prüfen, inwieweit ein Projekt diesen Verbund der Lebensräume und der Arten beeinträchtigt. Die mit der Änderung des BPlans überplante Rasenfläche hat keine Biotopverbundfunktionen, weder für standortgebundene Vegetation noch für einen Wildtierkorridor. Der Hohlebach und seine Begleitvegetation sind jedoch ein sehr wichtiges Element für den Biotopverbund und damit auch für die Biodiversität.

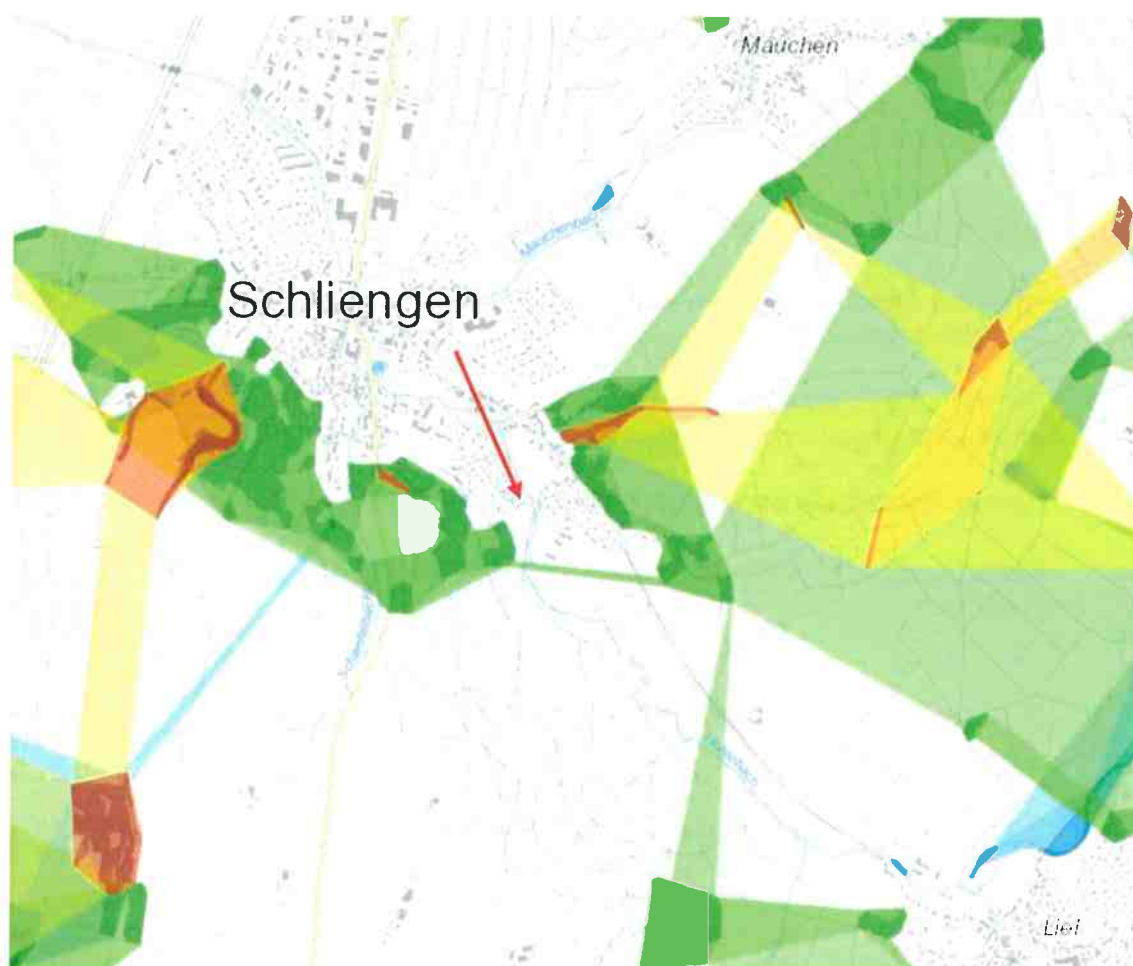


Abbildung 13: Das mit der BPlan-Änderung ermöglichte Bauvorhaben (roter Pfeil) beeinträchtigt den Biotopverbund und die damit verbundene Biodiversität nicht. Es liegt außerhalb von Biotopverbundselementen mittlerer Standorte (grüne Flächen); Der Verbund trockener Standorte ist mit gelb / braunen Flächen dargestellt und ebenfalls nicht betroffen; Der Verbund feuchter Standorte, insbesondere entlang der Bäche und Gräben (blaue Flächen und Gewässer) ist **bei Einhaltung des Gewässerrandstreifens** ebenfalls nicht betroffen



**Fazit:** Die Änderung des BPlans schützt, mit dem ausgewiesenen Gewässerrandstreifen und der Festsetzung zum Erhalt der Bäume entlang des Bachs, die Verbundstrukturen und damit die Biodiversität entlang des Hohlebachs.

## 2.11 Wechselwirkungen

Es bestehen grundsätzlich zwischen allen Schutzgütern Wechselwirkungen.

Die positiven Wechselwirkungen im Umfeld des Hohlebachs sollen durch die Änderung des BPlans nicht beeinträchtigt werden. Die Ausweisung des Gewässerrandstreifens und die Festsetzung zum Erhalt der Bäume entlang des Bachs sollen den Fortbestand der positiven Wechselwirkungen sichern.

Der im Änderungsbereich befindliche Rasen hat nur geringe positive Wirkungen auf seine Umgebung. Die mit der Änderung ermöglichte Bebauung des Rasens hat schwerwiegende Auswirkungen auf den wertvollen Boden aber nur geringe Auswirkungen in die Umgebung, sodass auch nur lokale begrenzt die Schutzgüter Pflanzen und Tiere leicht beeinträchtigt werden. Die übrigen Schutzgüter Klima und Luft, Mensch und Landschaftsbild sowie Wasser werden nicht beeinträchtigt.

## 2.12 Emissionen und Energienutzung

Im BPlan-Änderungsbereich entstehen durch die Bebauung zusätzliche Emissionen. Diese sind jedoch bei Einhaltung der Vorschriften, von sehr geringer Wirkung.

Die Ver- und Entsorgung (Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation etc.) ist durch Anschluss an vorhandene Leitungen in der unteren Biefangstraße vorgesehen.

Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen, sind zulässig.

**Fazit:** Durch das Bauvorhaben sind keine negativen Auswirkungen durch Emissionen zu erwarten.

## 3. Grünplanerische Festsetzungen und Hinweise

### 3.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- 3.1.1. Wege-, Hof-, und Stellplatzflächen sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z. B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrassen, wassergebundene Decke) auszuführen und nach Möglichkeit durch eine entsprechende Neigung an die angrenzenden Grünflächen anzuschließen.
- 3.1.2. Kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer sind im Bebauungsplangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Eine

Kontamination des Bodens oder des Gewässers, in das anfallendes Oberflächenwasser eingeleitet wird, ist dauerhaft auszuschließen.

- 3.1.3. Allgemeine Bestimmungen zum Bodenschutz und zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden werden in den Hinweisen zu den Bebauungsvorschriften vorgegeben
- 3.1.4. Für eine Beleuchtung der Zuwegung und im Garten sind fledermausfreundliche Leuchtmittel zu wählen.
- 3.1.5. Einfriedungen müssen zum Boden einen Abstand von mindestens 20 cm aufweisen oder bodennah durchlässig für Kleintiere sein.
- 3.1.6. Im Plangebiet sind alle Nebengebäude und Garagen mit Dachneigungen von 0° bis 10° mit einer mindestens 10 cm dicken Substratschicht zu begrünen. Eine Kombination mit Anlagen zur Energieerzeugung oder -einsparung ist zulässig.

### **3.2 Private Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**

- 3.2.1. Entlang des Hohlebachs wird gemessen von der Böschungsoberkante eine 5,00 m breite Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen“ festgesetzt. Zusätzlich zu den gesetzlichen Anforderungen eines Gewässerrandstreifens (siehe Kapitel 2.6.) gilt, dass der Gewässerrandstreifen eine naturnahe Vegetation aufweisen muss und nicht als Rasenfläche, Gemüse- oder Blumenbeet o. Ä., gepflasterte oder kiesige Sitzfläche, Spielplatzfläche (Schaukeln, Sandkasten etc.) gestaltet bzw. genutzt werden kann.

### **3.3 Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB)**

- 3.3.1. Auf dem Flurstück 7924 ist ein großkroniger Baum, entsprechend der Artenliste im Anhang, zu pflanzen und zu erhalten. Der in der Planzeichnung angegebene Standort kann um bis zu 10,00 m verschoben werden, sofern es die örtliche Situation und die Grundstücksorganisation erfordert. Die Anpflanzung ist spätestens ein Jahr nach Baufertigstellung durchzuführen. Der Baum ist dauerhaft zu pflegen und zu schützen und bei Abgang oder Fällung zu ersetzen.
- 3.3.2. Entlang des Hohlebachs sind innerhalb der Fläche mit einer Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern die bestehenden Gehölze als artenreicher, junger, stabiler und struktureicher Gehölzsaum durchgängig zu erhalten und zu pflegen.
- 3.3.3. Der im Bebauungsplan mit einer Pflanzbindung gekennzeichnete Baum ist zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Bei Abgang ist er gleichartig zu ersetzen

### **3.4 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

- 3.4.1. Die unbebauten Flächen (mindestens 40% der Grundstücksfläche) sind gärtnerisch als Vegetationsfläche zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

Hinweis: Flächenabdeckungen mit Schotter/ Kies zur gärtnerischen Gestaltung der unbebauten Flächen (z. B. Schottergärten) sind gemäß § 9 Abs. 1 LBO und § 21a S. 2 LNatSchG nicht zulässig

- 3.4.2. Nebenflächen wie Mülltonnenplätze, Abfallplätze und Lagerplätze sind dauerhaft gegenüber dem Straßenraum und anderen öffentlichen Räumen abzuschirmen und gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Die Anlagen zur Abschirmung sind – sofern es sich bei diesen nicht bereits um Gehölze (Hecken) handelt – zu begrünen (Kletterpflanzen oder Spalierbäume).

### 3.5 Hinweise

- 3.5.1. Kollisionsschutz für Vögel bei Glasflächen
- Zu Vogelkollisionen an Glasflächen kommt es aufgrund der Transparenz, der Spiegelung oder der nächtlichen Beleuchtung. Auf die Empfehlungen folgender Broschüre wird hingewiesen: H. Schmid, W. Doppler, D. Heynen & M. Rössler (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach
- 3.5.2. Zur Vermeidung von Konflikten müssen Bäume und sonstige Gehölze außerhalb der Vegetationszeit (Oktober bis Februar) gefällt werden.
- 3.5.3. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen
- 3.5.4. Gemäß § 41a Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz der Insektenvielfalt (Änderungsgesetz zum BNatSchG gültig ab dem 01.03.2022) sind neu zu errichtende Beleuchtungen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind. Im konkreten Fall heißt das vor allem:
- a. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulichtarm). **Am Hohlebach ist ein Hineinstrahlen der Beleuchtung in das angrenzende Gehölzbiotop untersagt**
  - b. Oberflächentemperatur unter 60 °C
- 3.5.5. Um Konflikte mit nachtaktiven Arten (Fledermäuse etc.) während der Bauphase zu vermeiden dürfen keine Nachtarbeiten durchgeführt werden.
- 3.5.6. **Es dürfen in der Uferböschung und im Hohlebach keine Veränderungen vorgenommen werden**
- 3.5.7. Entlang des Hohlebachs ist von der Uferoberkante ein 5 m breiter **Gewässerrandstreifen** (GRS) einzuhalten

Hier gelten folgende gesetzlichen Vorgaben:



- Im gesamten GRS sind Bäume und Sträucher zu erhalten (§29 Abs. 2 Wassergesetz )
- Im gesamten GRS sind nach §38 Abs. 4 WHG verboten:
  - Das Entfernen **standortgerechter** Bäume und Sträucher
  - Die Neuanpflanzung nicht standortgerechter Bäume und Sträucher
  - Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
  - Die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluß behindern können oder die fortgeschwemmt werden können z.B.:
    - Kompost
    - Holzlager
    - Bauschutt
    - Abfall
    - Pflanzenschutz- und Düngemittel
- Im gesamten GRS ist es nach §29 Abs. 3 Wassergesetz verboten bauliche oder sonstige Anlagen zu errichten. Dazu zählen auch:
  - Treppen zum Gewässer
  - Hütten, Gewächshäuser etc.
  - Zäune
  - Uferverbauungen
  - Aufstauungen im Gewässer

3.5.8. Die folgenden Maßnahmen zum Bodenschutz sind einzuhalten:

#### Allgemeine Bestimmungen

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z. B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw. benutzt werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

#### Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

- Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.
- Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- Die Auftragshöhe des verwendeten Mutterbodens soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

WEHR, DEN 10.11.2022

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Chr. Schmidt", written in a cursive style.

**CHR. SCHMIDT & CA. REBELL**  
**PROECO UMWELTPLANUNG GMBH**  
HEINRICH-HEINE-STR. 3A  
79664 WEHR

## ANHANG: Pflanzenliste 1. Änderung BPlan „Biefang III“

Vorschläge für sonstige Baum- und Strauchpflanzungen sowie Fassadenbegrünung innerhalb des Plangebietes

Diese Liste geht auf Grund des Klimawandels und der daher nötigen Anpassungen der Stadtgehölze über die bisher üblichen einheimischen Arten hinaus, da eine „Begrünung“ grundsätzlich zur Abmilderung des „Klimastress“ erforderlich ist und daher mit „neuen“ Baumarten „experimentiert“ werden muss.

### BÄUME

#### Grosskronige Bäume

- *Acer pseudoplatanus* (Bergahorn)
- *Aesculus flava* (Gelbblühende Rosskastanie)
- *Carya ovata* (Schuppenrindenhickory)
- *Carya illinoensis* (Pekannuss)
- *Catalpa bungei* (Grosskroniger Trompetenbaum)
- *Catalpa speciosa* (Prächtiger Trompetenbaum)
- *Celtis australis* (Südländischer Zügelbaum)
- *Fagus sylvatica* (Rotbuche)
- *Ginkgo biloba* ‚Autumn Gold‘ (Ginkgo, männlich, macht keine Früchte)
- *Gymnocladus dioica* (Geweihbaum)
- *Juglans nigra* (Schwarznuss)
- *Liriodendron tulipifera* (Tulpenbaum)
- *Nyssa sylvatica* (Tupelobaum)
- *Phellodendron amurense* (Amur-Korkbaum)
- *Quercus castaneifolia* (Kastanienblättrige Eiche)
- *Quercus frainetto* (Ungarische Eiche)
- *Quercus pubescens* (Flaumeiche)
- *Quercus petraea* (Traubeneiche)
- *Quercus robur* (Stieleiche)
- *Quercus rubra* (Amerikanische Roteiche)
- *Quercus zerris* (Zerreiche)
- *Sophora japonica* (Japanischer Schnurbaum)
- *Tilia tomentosa* (Silberlinde)
- *Tilia mongolica* (Mongolische Linde)
- *Ulmus minor* (Feldulme)
- *Ulmus pumila* (Sibirische Ulme)
- *Zelkova serrata* ‚Green Vase‘ (Japanische Zelkove)
- *Juglans cinerea* (Butternuss)

#### Bäume am Hohlebach

- *Alnus glutinosa* (Schwarzerle)
- *Fraxinus excelsior* (Esche)
- *Salix alba* (Silberweide)
- *Quercus robur* (Stieleiche)



## **STRÄUCHER am Hohlebach**

- *Cornus sanguinea* (Blutroter Hartriegel)
- *Corylus avellana* (Gemeine Hasel)
- *Crataegus monogyna* (Eingriffeliger Weißdorn)
- *Euonymus europaeus* (Pfaffenhut)
- *Frangulus alnus* (Faulbaum)
- *Hippocrepis emerus* (Strauchkronwicke)
- *Ligustrum vulgare* (Gewöhnlicher Liguster)
- *Prunus spinosa* (Schlehe)
- *Rhamnus cathartica* (Purgier- Kreuzdorn)
- *Rosa corymbifera* (Heckenrose)
- *Rosa tomentosa* (Filz- Rose)
- *Rosa vosagiaca* (Vogesen- Rose)
- *Salix caprea, daphnoides, elegans, fragilis*, (Weiden)
- *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder)
- *Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball)

## **FASSADENBEGRÜNUNG**

- *Akebia quinata* // *trifoliata* (Akebie)
- *Aristolochia tomentosa* (John Sims) Pfeifenwinde
- *Aristolochia durior* (*macrophylla*) Pfeifenwinde
- *Campsis*, Arten (z.B. Flamenco, Stromboli, Indian summer etc.) (Klettertrompeten)
- *Celastrus orbiculatus* / (*orbiculata*) / *scandens*) (Rundblättriger / Gemeiner / Amerikanischer Baumwürger)
- *Clematis* Arten (z.B. *viticella*, *orientalis*, *montana* etc.) (Klematis)
- *Cotoneaster dammeri* x *suecicus* "Skogholm" (Kriechmispel)
- *Euonymus fortunei* (Kletterspindel)
- *Hedera* Arten (Efeu)
- *Hydrangea* (*anomala*) *petiolaris*) (Kletterhortensie)
- *Humulus lupulus* (Hopfen)
- *Lonicera* Arten (z.B. Immergrünes G., Japanisches G., Rotes G. etc.) (Geißblatt / Jelängerjelier)
- *Parthenocissus tricuspidata* "Veitchii" // *Engelmannii* etc. (Wilder Wein)
- *Polygonum* (*Fallopia*) *aubertii*) (Knöterich)
- *Pyracantha coccinea* (Feuerdorn)
- *Rosa* (Kletterrosen)
- Spalierobst (Apfel, Birne, Pfirsich, Aprikose, Quitte; Kiwi; Feige, Brombeere, Himbeere etc.)
- *Vitis vinifera* (Traubenwein)
- Winterjasmin
- *Wisteria sinensis* // *floribunda* // *frutescens*) (Blauregen Glyzinie)

**WEHR, DEN 13.10.2022**

**CHR. SCHMIDT & CA. REBELL**  
**PROECO UMWELTPLANUNG GMBH**  
**HEINRICH-HEINE-STR. 3A**  
**79664 WEHR**