
Gemeinde Mahlberg

Bebauungsplan „Stiegele“

Umweltbeitrag mit grünordnerischen Festsetzungen

Freiburg, den 25.02.2021
Offenlage



Gemeinde Mahlberg, Bebauungsplan „Stiegele“, Umweltbeitrag, Offenlage

Projektleitung:
M.Sc. Biodiversität und Ökologie Anja Ullmann

faktorgruen
79100 Freiburg
Merzhauser Straße 110
Tel. 07 61 / 70 76 47 0
Fax 07 61 / 70 76 47 50
freiburg@faktorgruen.de

79100 Freiburg
78628 Rottweil
69115 Heidelberg
70565 Stuttgart
www.faktorgruen.de

Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer, Glaser

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	1
1.1 Vorhabenbeschreibung	1
1.2 Rechtliche Vorgaben und methodisches Vorgehen	1
1.3 Geschützte Bereiche	2
1.4 Übergeordnete und kommunale Planungen	3
1.5 Datenbasis	4
2. Wirkfaktoren des Planungsvorhabens	4
3. Prüfung der UPV-Pflicht.....	5
4. Prüfung der Natura2000-Betroffenheit.....	5
5. Prüfung der Betrachtung von schweren Unfälle.....	5
6. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung	6
7. Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen	12
8. Zusammenfassung	13

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Plangebietes. Die rote Umrandung stellt das Plangebiet dar. Die pinke flächige Markierung rechts zeigt geschützte Biotop.	1
Abb. 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Achern (Auszug); Quelle Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg 02.03.2018, verändert von Zink Ingenieure). Die Lage des Plangebiets ist rot markiert.	3
Abb. 3: Lage der Biotopverbundflächen (grün markiert). Die Lage des Plangebiets ist rot markiert.	4

Anlagen

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

1. Allgemeines

1.1 Vorhabenbeschreibung

Angaben zum
Bebauungsplan

Die Stadt Mahlberg plant die 6. Änderung des Bebauungsplans „Stiegele“. Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von 998 m² und beinhaltet die Flurstücke Nr. 2330, 2331 und 2332.

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Bei dem Verfahren handelt es sich um ein beschleunigtes, einstufiges Verfahren nach § 13 b BauGB.

Lage des Plangebiets

Das Plangebiet grenzt im Nordwesten und Westen an bereits bestehende Wohngebiete. Direkt nordöstlich befindet sich ein Spielplatz und östlich schließt sich eine Rasenfläche und in ca. 15 m Entfernung eine gesetzlich geschützte Feldhecke an. Jenseits der Feldhecke verläuft die B 3.



Abb. 1: Lage des Plangebietes. Die rote Umrandung stellt das Plangebiet dar. Die pinke flächige Markierung rechts zeigt geschützte Biotop.

1.2 Rechtliche Vorgaben und methodisches Vorgehen

Bebauungsplan zur
Einbeziehung von
Außenbereichsflächen in
das beschleunigte Verfahren
nach § 13b BauGB -
Voraussetzungen

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) aufgestellt. § 13b BauGB erlaubt die Anwendung von § 13a BauGB, wenn die zulässige / festgesetzte Grundfläche des Bebauungsplans weniger als 10.000 m² umfasst, sich der Bebauungsplan an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt und durch ihn die Zulässigkeit von Wohnnutzung begründet wird (vgl. Kap. 1.1).

Weitere Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind gem. § 13a BauGB:

- Der Bebauungsplan begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die der UVP-Pflicht unterliegen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura2000-Gebieten.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen zu beachten sind.

*Belange des
Umweltschutzes*

Es finden die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB Anwendung, wonach von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird. Zudem ist § 4c BauGB (Überwachung) nicht anzuwenden.

Dennoch sind gem. den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB in jedem Bebauungsplanverfahren die Umweltbelange sowie die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen zu berücksichtigen. Dies erfolgt durch den vorliegenden „Umweltbeitrag“.

Eingriffsregelung

Ein Ausgleich für die geplanten Eingriffe ist nicht erforderlich, da gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB bei Einhaltung der zulässigen Grundfläche die Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Daher wird keine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erstellt.

Artenschutzrecht

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten (wobei die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten darstellen). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten für die besonders und streng geschützten Arten bestimmte Zugriffs- und Störungsverbote.

Bei nach den Vorschriften des BauGB zulässigen Eingriffen gelten diese Verbote jedoch nur für nach europäischem Recht geschützte Arten (alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten).

Für eine detaillierte Darstellung der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird auf den separaten Erläuterungsbericht der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung verwiesen.

1.3 Geschützte Bereiche

*Natura 2000
(§ 31 ff BNatSchG)*

Nicht betroffen; das nächste FFH-Gebiet („Schwarzwald-Weststrand von Herbolzheim bis Hohberg“, Schutzgebiets-Nr. 7713341) befindet sich in rund 1 km Entfernung, das nächste Vogelschutzgebiet („Rheinniederung Sasbach-Wittenweiler“, Schutzgebiets-Nr. 7712401) liegt rund 6,3 km entfernt.

Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)	Nicht betroffen.
Nationalpark (§ 24 BNatSchG)	Nicht betroffen.
Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG)	Nicht betroffen.
Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG)	Nicht betroffen.
Naturpark (§ 27 BNatSchG)	Nicht betroffen.
Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)	Nicht betroffen.
Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)	Rund 15 m östlich des Plangebiets befindet sich eine Feldhecke („Feldgehölz an der B 3 SW Kippenheim, Biotop-Nr. 177123175044). In die Feldhecke wird nicht eingegriffen.

1.4 Übergeordnete und kommunale Planungen

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar (siehe Abb. 2).

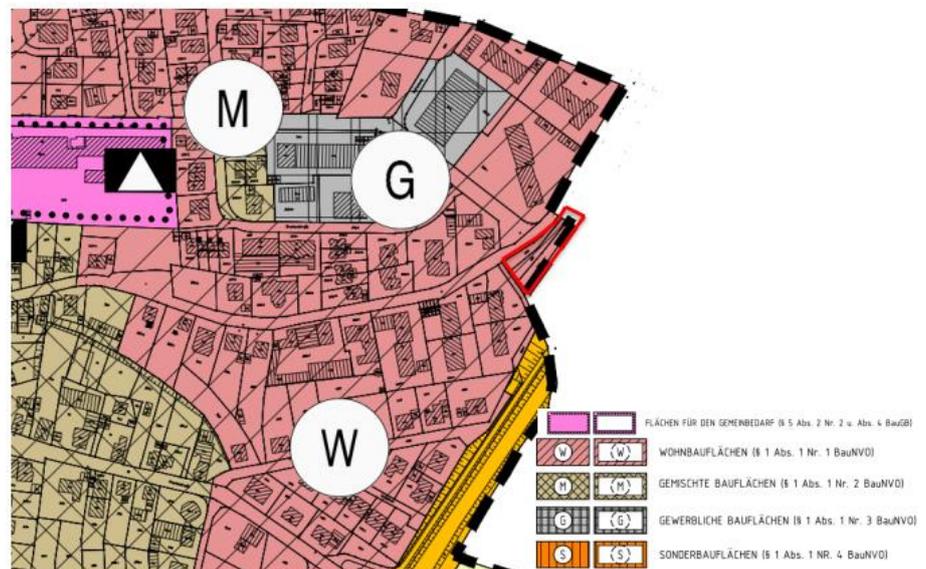


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Achern (Auszug); Quelle Geoportail Raumordnung Baden-Württemberg 02.03.2018, verändert von Zink Ingenieure). Die Lage des Plangebiets ist rot markiert.

Bestehende Bebauungspläne

Es sind keine bestehenden Bebauungspläne vorhanden.

Biotopverbund

In ca. 80 m Entfernung liegt eine Fläche für den Biotopverbund mittlerer Standorte. Diese bleibt von der Planung unberührt.



Abb. 3: Lage der Biotopverbundflächen (grün markiert). Die Lage des Plangebiets ist rot markiert.

1.5 Datenbasis

Verwendete Daten

- Ortsbegehungen durch faktorgruen (20.01.2020)
- Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW)
<https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>
- Kartendienst der Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB)
<http://maps.lgrb-bw.de/>
- Kartendienst des Geoportals Raumordnung Baden-Württemberg
<https://geoportal-raumordnung-bw.de/kartenviewer>
- Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung; Arbeitshilfe der LUBW, Stand Dezember 2012

2. Wirkfaktoren des Planungsvorhabens

Baubedingt

- Temporäre Inanspruchnahme von Lebensraum für Tiere und Pflanzen
- Abgrabung, Umlagerung und Aufschüttung von Boden
- Gehölzrodungen
- Emissionen durch Baumaschinen (Lärm, Abgase, Staub)
- Störungen durch menschliche Anwesenheit

Anlagenbedingt

- Dauerhafter Verlust aller natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung
- Dauerhafter Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen
- Dauerhafte Beeinträchtigung durch Licht und menschliche Anwesenheit

Betriebsbedingt

Es ist mit den üblichen Emissionen eines Wohngebietes zu rechnen.

3. Prüfung der UPV-Pflicht

Der vorliegende Bebauungsplan begründet die Zulässigkeit des Neubaus einer Wohnbebauung. Dieses Vorhaben unterliegt keiner UVP-Pflicht, da die für den Vorhabentyp in Anlage 1 Ziffer 18.7 UVPG genannten Schwellenwerte nicht erreicht werden. Diese Voraussetzung zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13a BauGB ist somit erfüllt (vgl. Kap. 1.2).

4. Prüfung der Natura2000-Betroffenheit

Aufgrund der Entfernung des Plangebiets zu den nächstgelegenen Natura 2000-Gebieten (vgl. Kap. 1.3) können Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebiets durch das geplante Vorhaben mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Diese Voraussetzung zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13a BauGB ist somit erfüllt (vgl. Kap. 1.2).

5. Prüfung der Betrachtung von schweren Unfälle

Der vorliegende Bebauungsplan begründet die Zulässigkeit einer Wohnbebauung (vgl. Kap. 1.1). Bei dieser Nutzung ist mit keinem Auftreten von schweren Unfällen zu rechnen, die zu Pflichten hinsichtlich der Vermeidung oder der Begrenzung von Auswirkungen führen würden. Diese Voraussetzung zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13a BauGB ist somit erfüllt (vgl. Kap. 1.2).

6. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
Fläche		
Flächenbilanz	Derzeit ist das Plangebiet unversiegelt und mit Bäumen, Sträuchern und Zierrasen bestanden.	Der überwiegende Teil der Fläche wird durch die Bebauung versiegelt.
Boden		
Bodentypen	Nach der digitalen Bodenkarte BK50 ist der Boden im Plangebiet als „Siedlungsboden“ einzustufen. Die angrenzenden Flächen weisen den Bodentyp „Kolluvium aus lössreichen holozänen Abschwemm-massen“ und „Pararendzina aus würmzeitlichen Löss“ auf.	Keine Änderungen.
Funktionsbewertung	Eine exakte Funktionsbewertung durch die BK50 liegt nicht vor. Gemäß der LUBW Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ werden in solchen Fällen die Funktionen der nicht versiegelten Böden pauschal mit „1“ eingestuft. Diese Einstufung der Arbeitshilfe ist hier fragwürdig, da es sich offensichtlich um ungestörte Grünflächen handelt. Wahrscheinlich zutreffender ist hier die Einstufung als „Kolluvium aus lössreichen holozänen Abschwemm-massen“. Die Boden-funktionen dieses Bodentyps werden laut BK 50 mit durchschnittlich 3,5 und die des Pararendzina mit 2,83 eingestuft.	In den Bereichen, die versiegelt werden gehen alle Bodenfunktionen vollständig und dauerhaft verloren. Durch folgende grünordnerische Maßnahmen kann der Eingriff minimiert werden: <u>Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Wasserdurchlässige Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten, Wege- und Platzflächen • Begrünung von nicht überbauten Grundstücksbereichen als Gartenfläche • Extensive Begrünung von Flachdächern

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
Versiegelungsgrad	Bisher ist die Fläche unversiegelt.	Nach der Umsetzung erhöht sich der Versiegelungsgrad (Gebäude, Zuwegung, Stellplätze o.Ä.).
Altlasten	Es sind keine Altlasten bekannt.	Keine Auswirkungen.
<p><u>Fazit:</u> Durch den Eingriff kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden. Die Eingriffe können durch grünordnerische Maßnahmen minimiert werden. Die verbleibenden Beeinträchtigungen sind nicht erheblich.</p>		
Wasser		
Grundwasser	Im Plangebiet befindet sich Oberer Buntsandstein als Grundwasserleiter/-Geringleiter. Es handelt sich hierbei um Festgestein mit einer mäßigen Durchlässigkeit. Der vorhandene Bodentyp hat ebenfalls eine mittlere Wasserdurchlässigkeit. Aktuell kann Niederschlagswasser aufgrund der fehlenden Versiegelung vor Ort versickern.	<p>Bei Umsetzung der Planung kommt es durch die geplante Versiegelung auf den Flächen zu einer Verschlechterung im Vergleich zum Ist-Zustand. Es kann künftig weniger Niederschlagswasser vor Ort versickern.</p> <p><u>Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Wasserdurchlässige Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten, Wege- und Platzflächen • Extensive Begrünung von Flachdächern
Oberflächengewässer	Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.	Keine Auswirkung.
Hochwasser / Überflutungsflächen	Das Plangebiet liegt außerhalb von Hochwasser- / Überflutungsflächen.	Keine Auswirkung.
Quell- / Wasserschutzgebiete	Das Plangebiet liegt in keinem Quell- / Wasserschutzgebiet. Östlich der B 3 liegt das WSG „Kippenheim Schambachtal“, dies wird durch die Planung jedoch nicht beeinträchtigt.	Keine Auswirkung.

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
Klima / Luft		
Lokalklima	<p>Das Lokalklima ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrades um das Plangebiet herum bereits geringfügig vorbelastet. Das Plangebiet selbst sorgt mit den dortigen Gehölzen und der unversiegelten Fläche für Frischluft und durch Verdunstung für eine gewisse Kühlung.</p>	<p>Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Lokalklima zu erwarten.</p> <p><u>Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Wasserdurchlässige Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten, Wege- und Platzflächen • Neupflanzung von Laubbäumen und einer Hecke auf den Baugrundstücken • Extensive Begrünung von Flachdächern • Begrünung von nicht überbauten Grundstücksbereichen als Gartenfläche
Kaltluftentstehung / -abfluss	<p>Das Plangebiet stellt in geringem Umfang eine Fläche zur Kaltluftproduktion dar.</p>	<p>Durch die geplante Versiegelung steht die Fläche künftig nicht mehr zur Kaltluftproduktion zur Verfügung. Es kommt zu geringfügigen Beeinträchtigungen, die jedoch nicht erheblich sind.</p>
Lufthygiene/ Immissionen / Emissionen	<p>In Bezug auf die Lufthygiene sowie Immissionen/Emissionen weist das Plangebiet durch die angrenzende Wohnbebauung (An- und Abfahrtsverkehr) sowie die nahegelegene B 3 (Lärm, Abgase) bereits eine gewisse Vorbelastung auf.</p>	<p>Der zusätzliche Verkehr beläuft sich auf den An- und Abfahrtsverkehr der künftigen Bewohner. Es ist zu erwarten, dass der PKW-Verkehr im Plangebiet künftig daher geringfügig ansteigt. Die Auswirkungen verbleiben jedoch unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.</p> <p><u>Fazit:</u> Es kommt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima.</p>

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		
<i>Biotoptypen / -strukturen</i>	Der größte Teil des Plangebiets wird von einem Gebüsch mittlerer Standorte (Biotoptyp Nr. 42.20) und Zierrasen (Biotoptyp Nr. 30.80) eingenommen. Am Rande des Plangebietes befindet sich ein einzelner Feldahorn.	Die vorhandenen Biotoptypen und –strukturen werden im vollen Umfang durch das Vorhaben überplant und somit dauerhaft zerstört. Durch die Rodung der Gehölze und die daraus resultierende Zerstörung der Biotopstrukturen entstehen Beeinträchtigungen des Schutzguts.
<i>Geschützte Pflanzen</i>	Geschützte Pflanzen kommen im Plangebiet nicht vor.	Nicht betroffen.
<i>Habitatpotenzial</i>	Es liegen folgende artenschutzrechtlich relevante Strukturen im Plangebiet vor: verschiedene Gehölze / Bäume, Gebüsch und Zierrasen.	<p>Nach Umsetzung der Planung sind die im Gebiet aktuell vorhandenen Habitatstrukturen zerstört. Durch grünordnerische Maßnahmen wird sichergestellt, dass ein Mindestmaß an Habitatstrukturen wiederhergestellt wird.</p> <p><u>Maßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Neupflanzung von Laubbäumen und einer Hecke auf den Baugrundstücken • Extensive Begrünung von Flachdächern • Begrünung von nicht überbauten Grundstücksbereichen als Gartenfläche • Nebenflächen wie Mülltonnenplätze, Abfallplätze und Lagerplätze werden gegenüber dem Straßenraum abgeschirmt und begrünt <p><u>Fazit:</u> Es kommt zu erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen. Grünordnerische Maßnahmen sorgen für eine Mindestmenge an Durchgrünung im Plangebiet. Die verbleibenden Beeinträchtigungen sind nicht erheblich.</p>

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
Landschaftsbild und Erholungswert		
<i>Landschaftsbildqualität</i>	<p>Das Landschaftsbild ist durch die Ortslage (Wohnbebauung, Spielplatz) geprägt.</p> <p>Insgesamt weist das Landschaftsbild in diesem Bereich eine sehr geringe Qualität auf.</p>	<p>Die Bebauung im Plangebiet orientiert sich in ihrer Höhe an den Umgebungsgebäuden und wird sich somit in die bestehende Bebauung einfügen.</p> <p><u>Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Begrünung von nicht überbauten Grundstücksbereichen als Gartenfläche • Nebenflächen wie Mülltonnenplätze, Abfallplätze und Lagerplätze werden gegenüber dem Straßenraum abgeschirmt und begrünt
<i>Erholungseignung / -nutzung</i>	<p>Eine Erholungseignung weist das Plangebiet nicht auf. Nördlich außerhalb sich ein Spielplatz an, der eine gewisse Erholungsfunktion hat.</p>	Keine Beeinträchtigungen.
<i>Vorbelastung</i>	<p>Das Plangebiet weist durch die umliegende Wohnbebauung und den Spielplatz eine gewisse Vorbelastung auf.</p>	Keine Beeinträchtigungen.
<p><u>Fazit:</u> Es ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaftsbild und Erholung.</p>		
Mensch		
<i>Lärmimmissionen / -emissionen</i>	<p>Das Plangebiet ist bereits durch die vorhandene Bebauung in der direkten Umgebung und die dementsprechende Nutzung vorbelastet. Dabei handelt es sich um Lärmquellen, welche durch Wohnraumnutzung, den Spielplatz und v.a. durch den Verkehr auf der B3 entstehen.</p>	<p>Zukünftig wird das Plangebiet als Wohngebiet genutzt. Es ist somit mit geringen Lärmemissionen im Plangebiet und dem Einwirken von vorhandenen Lärmimmissionen zu rechnen.</p> <p>Es ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen.</p>

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
<i>Luftschadstoff-immissionen / -emissionen</i>	Es besteht eine Vorbelastung durch die umgebenden Nutzungen.	Im Plangebiet werden sich die Luftschadstoffe durch den Verkehr der Bewohner minimal erhöhen, es entstehen unerhebliche Beeinträchtigungen.
<i>Geruchsimmissionen / -emissionen</i>	Keine Vorbelastungen.	Keine Beeinträchtigungen <u>Fazit:</u> Es ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen.
Kultur- und Sachgüter		
<i>Archäologische Fundstellen</i>	Nicht bekannt.	Nicht betroffen.
<i>Baudenkmale</i>	Nicht bekannt.	Nicht betroffen.
Geschützte Bereiche		
	Nicht vorhanden.	Nicht betroffen.
Abwasser und Abfall		
	Abwässer- und Schmutzwässer, sowie Abfälle fallen momentan nicht an.	Die Entsorgung der entstehenden Abfälle sowie Schmutz- und Abwässer erfolgt künftig über das öffentliche System. Ein Entwässerungskonzept wird im Zuge des Bauantrags vorgelegt.
Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung		
	Aktuell werden keine erneuerbaren Energien im Plangebiet gewonnen.	Ein Konzept zur Energie- und Wärmeengewinnung wird möglicherweise zum Bauantrag vorgelegt.
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern		
Vorhabenbedingte Wirkungen, die zu Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern führen können und über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen, sind nach aktuellem Kenntnisstand und bei Umsetzung der definierten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.		

7. Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen

Ziele der grünordnerischen Festsetzungen

Im Folgenden werden Empfehlungen für grünordnerische Festsetzungen und Hinweise für den Bebauungsplan gegeben. Damit soll zum einen eine angemessene Durchgrünung und Gestaltungsqualität des Plangebiets erreicht werden, zum anderen sollen die Belange des Natur- und Umweltschutzes einschließlich des besonderen Artenschutzes berücksichtigt werden.

Es wird empfohlen, folgende planungsrechtliche Festsetzungen, Hinweise und örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan zu übernehmen:

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

- Stellplätze sowie Zufahrten, Wege- und Platzflächen sind mit wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigung herzustellen (z. B. Pflaster mit Rassenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, sickerfähiges Pflaster, Schotterrassen, wassergebundene Decke, Drainpflaster etc.), mittlerer Abflussbeiwert $\leq 0,5$
- Kupfer-, zink- oder bleigedekte 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.
- Für die öffentliche und private Außenbeleuchtung sind ausschließlich Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur unter 3.000 Kelvin) und einem Hauptspektralbereich von über 500 Nanometer (z. B. LED-Lampen, Natriumdampflampen) oder Leuchtmitteln mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers. Nach oben streuende Fassadenanstrahlung und Himmelsstrahler sind unzulässig.

Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25a, b BauGB)

- Auf den Baugrundstücken im allgemeinen Wohngebiet ist je angefangene 400 m² ein standortgerechter, mittelkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm, bei Obstbäumen mindestens 12 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Pflanzempfehlungen siehe Pflanzliste 1 in den Hinweisen.
- Im Bereich der Anpflanzfestsetzung im Westen des Plangebietes soll eine ein-reihige Hecke aus schnittverträglichen heimischen Baum-/ Straucharten angelegt werden. Hier sind Arten wie Roter Hartriegel, Liguster, Hasel und Hunds-Rose zu verwenden. Arten wie Kirschlorbeere oder Glanzmispel sind zu vermeiden.
- Dachflächen mit einer Neigung von ≤ 10 Grad sind extensiv mit Gräsern, Kräutern oder Sedum-Arten zu begrünen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen, Belichtungsflächen, Dächer untergeordneter Bauteile (Dachfläche ≤ 4 m²) und nutzbare Freiflächen auf Dächern. Aufgeständerte Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind auf den Dachflächen zulässig.

Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke, Einfriedungen (§ 74 (1) 1 LBO, § 74 (1) 3 LBO)

- Die Grundstücksbereiche, die nicht von Gebäuden, Nebenanlagen oder sonstigen baulichen Anlagen überdeckt werden, sind unversiegelt zu belassen und als Grün- oder Gartenflächen anzulegen. Mit Schotter oder Kies überdeckte Beet- und Grünflächen sind nicht zulässig.
- 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).

Hinweise

- Bäume und Sträucher dürfen nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September eines jeden Jahres abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden.
- Der einzelne Feldahorn südöstlich des Plangebiets auf dem Flurstück Nr. 7088 ist vor schädlichen Einwirkungen während der Bauzeit durch entsprechende Baumschutzmaßnahmen nach den geltenden Normen und Regeln zu schützen (wie Stamm- und Wurzelschutz, Kronenschnitt)
- Pflanzliste 1
 - Hochstämmige Obstbäume
 - *Carpinus betulus* „Frans Fontaine“ (Hainbuche)
 - *Acer campestre* „Elsrijk“ (Feldahorn)
 - *Prunus avium* „Plena“ (Gefülltblühende Vogelkirsche)
 - *Prunus padus* „Schloß Tiefurt“ (Traubenkirsche)

8. Zusammenfassung

<i>Anlass</i>	Die Stadt Mahlberg plant die 6. Änderung des Bebauungsplans „Stiegele“. Zukünftig soll hier ein allgemeines Wohngebiet (WA) entstehen, das für sozialen Wohnbau genutzt werden soll. Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von 998 m ² und enthält die Flurstücke Nr. 2330, 2331, und 2332.
<i>Aufgabenstellung</i>	Der vorliegende Umweltbeitrag hat zur Aufgabe, gem. den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1aBauGB die Umweltbelange sowie die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen zu berücksichtigen. Aus diesem Grund werden die derzeitigen Zustände der Auswirkungenprognosen der Planung gegenübergestellt.
<i>Ergebnis</i>	Die Prüfung der einzelnen Schutzgüter ergab unterschiedliche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben. Durch grünordnerische Maßnahmen ist ein Mindestmaß an Durchgrünung gewährleistet und die Beeinträchtigungen durch das Vorhaben können vermindert werden. Somit verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter.
<i>Artenschutz</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Bäume und Sträucher dürfen nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September eines jeden Jahres abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden. <p>Für genauere Ausführungen siehe die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung als Anlage zu diesem Umweltbeitrag.</p>