

STADT STAUFEN I.BR. SATZUNGEN

über

- a) den Bebauungsplan „Sportanlagen Grunern“
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sportanlagen Grunern“

Der Gemeinderat der Stadt Staufen i.Br. hat am 25.07.2012

- a) den Bebauungsplan „Sportanlagen Grunern“
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sportanlagen Grunern“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als jeweils selbstständige Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), berichtigt am 05.03.2010 (GBl. S. 416)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 28 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65. 68)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) den Bebauungsplan „Sportanlagen Grunern“
 - b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sportanlagen Grunern“
- ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (Planzeichnung vom 25.07.2012).

§ 2

Bestandteile

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus dem
 - a) zeichnerischen Teil, M 1:500 in der Fassung vom 25.07.2012
 - b) textlichen Teil – Bauungsvorschriften – in der Fassung vom 25.07.2012
2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus
 - a) dem gemeinsamen zeichnerischem Teil zum Bebauungsplan in der Fassung vom 25.07.2012
 - b) den örtliche Bauvorschriften (textlicher Teil) in der Fassung vom 25.07.2012
3. Beigefügt sind
 - a) die gemeinsame Begründung in der Fassung vom 25.07.2012
 - b) der Umweltbericht Büro Wermuth vom 25.07.2012
 - c) die Schalltechnische Stellungnahme Büro Fichtner Water & Transportation vom 08.02.2012
 - d) Baugrunduntersuchung Büro Geotechnisches Institut vom 27.01.2012 und ergänzte Angaben zu Grundwasserverhältnissen vom 07.03.2012

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 5

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sportanlagen Grunern“ treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Stadt Staufen i.Br., den 25. Juli 2012


Michael Benitz
Bürgermeister



Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes „Sportanlagen Grunern“ und die örtlichen Bauvorschriften „Sportanlagen Grunern“ mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 25.07.2012 übereinstimmen.

Staufen i.Br., den 27.07.2012


Michael Benitz
Bürgermeister



Vermerk über die Rechtskraft

Der Bebauungsplan „Sportanlagen Grunern“ und die örtlichen Bauvorschriften „Sportanlagen Grunern“ sind durch die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amts- und Informationsblatt der Stadt Staufen am 24.01.2013 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Staufen i.Br., den 24.01.2013


Michael Benitz
Bürgermeister



Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften :

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB, BauNVO)

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), berichtigt am 05.03.2010 (GBl. S. 416)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 28 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65. 68)

1.1 Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

1.1.1 Die im Plan festgesetzte Fläche für Sport- und Spielanlagen dient der Unterbringung von Sportplätzen (Spielfelder) und Spielanlagen einschließlich aller für den Betrieb notwendigen baulichen Haupt- und Nebenanlagen.

1.1.2 Zulässig innerhalb des Baufensters sind:

- die Errichtung eines Vereinsheims mit einer öffentlich zugänglichen Gaststätte (Schank- und Speisewirtschaft) sowie Sanitäts-, Massage-, Versamlungs- und Umkleieräume sowie zugehörige Sanitäreinrichtungen, Lager, Umkleidekabinen, sanitäre Anlagen, Ballraum, Massageraum sowie alle erforderlichen Nebenräume.

1.1.3 Zulässig innerhalb und außerhalb des Baufensters sind:

- untergeordnete Nebenanlagen, die in unmittelbarem Zusammenhang mit der sportlichen Nutzung stehen wie Unterstände, Trainingsanlagen, sofern die einzelnen baulichen Anlagen eine Größe von 40 m³ Brutto-Rauminhalt nicht überschreiten.

1.1.4 Des weiteren sind innerhalb und außerhalb des Baufensters zulässig:

- der Bau von Wegen, Zäunen, Einfriedigungen (Ballfangzäune, etc.) und Flutlichtanlagen (Flutlichtmasten).

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

1.2.1 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2, § 23 BauNVO)

Hauptgebäude (Vereinshaus) sind mit einer maximal überbaubaren Grundfläche (GR) von 600 m² zulässig.

- 1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO)**
- 1.2.2.1 Die maximale Traufhöhe wird mit 6,0 m festgesetzt. Die maximale Traufhöhe wird gemessen an der jeweiligen Traufseite zwischen dazugehöriger Erschließungsstraße (Sportplatzweg) und dem Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk/Oberkante Dachhaut an der Mitte des Gebäudes.
- 1.2.2.2 Die maximale Firsthöhe (Pultfirst) wird mit 9,0 m festgesetzt. Die maximale Firsthöhe wird gemessen zwischen der dazugehörigen Erschließungsstraße (Sportplatzweg) und der oberen Dachbegrenzungskante, an der Mitte des Gebäudes.
- 1.2.2.3 Bei Gebäuden mit Flachdach mit einer Neigung von 0° bis 5° gilt die maximal zulässige Traufhöhe von 6,0 m. Die Gebäudehöhe wird gemessen ab der zugehörigen Erschließungsstraße (Sportplatzweg) und der oberen Dachbegrenzungskante.
- 1.3 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§§ 12, 14 BauNVO)**
- 1.3.1 Stellplätze sind nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen ST (siehe Planzeichnung) zulässig.
- 1.3.2 Garagen sind im Plangebiet nicht zulässig.
- 1.3.3 Die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind im gesamten Plangebiet zulässig.
- 1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
- 1.4.1 Stellplatzflächen für PKW sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Schotterrasen, Rasenfugen-Pflaster, wassergebundene Decke) auszuführen.
- 1.4.2 Zum Schutz des Grundwassers ist bei der Verfüllung von Kunstrasenflächen die Verwendung von recyceltem Gummimaterial (z.B. recycelte Gummireifen) oder anderen Materialien mit eluierbaren Bestandteilen unzulässig. Außerdem ist die Reinigung von Kunstrasenflächen mit chemischen Mitteln nicht zulässig.
- 1.4.3 Kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer sind im Plangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu erwarten ist.
- 1.4.4 Im Bereich der Frei- und Sportflächen ist das Abgraben der Decklehmschicht zum Schutz des Grundwassers unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Flächen für Kunstrasenplätze auf denen Abgrabungen der Decklehmschicht bis zur obersten sandigen, schwach schluffigen Lage des Neumagen-Schotters (siehe geotechnischer Bericht) zulässig sind. Ausgenommen sind auch Abgrabungen der Decklehmschicht, sofern sie zur Herstellung des notwendigen Straßen- und Stellplatzaufbaus (Auskofferung) erforderlich sind. Hierbei darf die Decklehmschicht nicht durchstoßen werden.
- 1.4.5 Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird mit Ausnahme der Flutlichtanlage die Verwendung UV-anteilarmer Außenbeleuchtung zur Minderung der Fernwirkung festgesetzt (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen, LED-Leuchten).
- 1.4.6 Flutlichtanlagen sind insektenfreundlich zu erstellen.

- 1.4.7 Auf der im Bebauungsplan mit **A1** gekennzeichneten Fläche sind die bestehenden Streuobstbäume dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist zweimal im Jahr zu mähen und das Schnittgut abzufahren. Vorhandene Ampferpflanzen sind zu erhalten (Artenschutzmaßnahme Feuerfalter). Größe und Art siehe Pflanzenliste im Anhang.
- 1.4.8 Auf der im Bebauungsplan mit **A2** gekennzeichneten Fläche ist die bestehende Feldhecke zu erhalten und durch Pflanzung von 50 heimischen, standortgerechten Sträuchern zu ergänzen. Größe und Art siehe Pflanzenliste im Anhang.
- 1.4.9 Auf der im Bebauungsplan mit **A3** gekennzeichneten Fläche sind die bestehenden Bäume und die Feldhecke zu erhalten. Die Feldhecke ist durch die Pflanzung von 50 heimischen, standortgerechten Sträuchern zu ergänzen. Zusätzlich sind auf dieser Fläche Versickerungsanlagen zulässig, die von Gehölzen freizuhalten sind. Größe und Art siehe Pflanzenliste im Anhang.
- 1.4.10 Aufhängen von Vogelnistkästen für Blaumeise (2 Stck.), Feldsperling (3 Stck.), Haussperling (3 Stck.) und Star (2 Stck.) sowie Aufhängen von Fledermauskästen im Gelände für den „Großen Abendsegler“ (5 Stck.).
- 1.4.11 Bei Abgang oder Fällung von Bäumen und Sträuchern ist als Ersatz ein vergleichbarer Laubbaum oder Strauch gemäß der Pflanzenliste im Anhang nachzupflanzen.
- 1.5 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**
- 1.5.1.1 Flutlichtanlagen dürfen ihr Licht nur auf die Planfläche abstrahlen.
- 1.6 Flächen zum Anpflanzen und der Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b**
- 1.6.1 Auf der im Bebauungsplan mit **A4** gekennzeichneten Fläche sind 5 heimische, standortgerechte Bäume und 60 heimische, standortgerechte Sträucher zu pflanzen. Größe und Art siehe Pflanzenliste im Anhang.
- 1.6.2 Im Bereich der im Bebauungsplan gekennzeichneten Stellplatzfläche sind mindestens 35 hochstämmige Laubbäume mit einer Mindestgröße von STU 18-20 cm zu pflanzen. Art siehe Pflanzenliste im Anhang.
- 1.6.3 Bei Abgang oder Fällung von Bäumen und Sträuchern ist als Ersatz ein vergleichbarer Laubbaum oder Strauch gemäß der Pflanzenliste im Anhang nachzupflanzen.
- 1.6.4 Die Umsetzung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen ist durch die Stadt Staufen sicherzustellen.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

Rechtsgrundlagen:

- § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), berichtigt am 05.03.2010 (GBl. S. 416).
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.2010 (GBl. S. 793)

2.1 Dächer (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.1.1 Hauptdächer (Vereinsheim) sind als Flachdächer mit einer Neigung von 0° bis 5° oder als Pultdächer bzw. versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 5° bis 20° auszubilden.
- 2.1.2 Bei geneigten Dächern ab einer Neigung von 5° sind als Dacheindeckung rotbraune bis braune oder graue Farben zu verwenden. Zulässig sind auch extensiv begrünte Dächer. Die Substrathöhe muss mindestens 8 cm betragen.
- 2.1.3 Flachdächer mit einer Neigung von 0° bis 5° sind extensiv zu begrünen. Die Substrathöhe muss mindestens 8 cm betragen.
- 2.1.4 Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sowie glänzende oder reflektierende Materialien sind für Dacheindeckungen nicht zugelassen. Davon ausgenommen sind Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen (Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren).
- 2.1.5 Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen (Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren) sind auf allen Dächern zulässig und dürfen die maximale Gebäudehöhe um bis 1,5 m überschreiten.

2.2 Fassadengestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Spiegelnde Fassaden sind unzulässig.

2.3 Dachaufbauten (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Dachaufbauten sind mit Ausnahme derer, die der regenerativen Energiegewinnung dienen (Solar-, Fotovoltaikanlagen), im Plangebiet nicht zulässig.

2.4 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

- 2.4.1 Werbeanlagen am Hauptgebäude sind nur unterhalb der Traufe und mit einer maximalen Größe von 4 m² zulässig.
- 2.4.2 Freistehende Werbeanlagen sind nur in Form von Bandenwerbung entlang des Spielfeldrands mit einer maximalen Höhe von 1,0 m ab Oberkante Gelände (nach Herstellung der Baumaßnahme) zulässig.
- 2.4.3 Im gesamten Plangebiet sind selbstleuchtende, sowie bewegliche Schrift- und Bildwerbung ausgeschlossen.

2.5 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 (1) Nr.3 LBO)

Die unbebauten und nicht als Stellplatz-, Sport- und Verkehrsflächen genutzten Flächen sind zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

2.6 Anlagen zum Sammeln oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

2.6.1 Das von versiegelten Flächen wie Dächer, Terrassen, Zufahrten, Stellplätze, Wege, Kunstrasenplatz usw. anfallende Niederschlagswasser ist im Plangebiet schadlos mit Überlauf in die Vorflut (Eschbach) zur Versickerung zu bringen. Hierzu sind auf den Grundstücken Versickerungsanlagen nach Maßgabe der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 anzulegen. Alternativ ist das anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser in Speicherzisternen zu sammeln und mit einem gedrosselten Abfluss der bestehenden Kanalisation zuzuführen. Das Rückhaltevolumen muss mindestens 1 m³ pro 100 m² versiegelter Fläche betragen. Bei einer Regenwassernutzung ist der Behälter um den vorgesehenen Bedarf zu vergrößern.

2.6.2 Anlagen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu bemessen. Die Mulden- bzw. Flächenversickerung ist nach dem Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 138 vom Januar 2002 zu bemessen.

3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEM. § 9 (6) BAUGB

3.1 Denkmalschutz, Bodenfunde

Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde) ist das Regierungspräsidium Freiburg, Referat 26, Archäologische Denkmalpflege, 79083 Freiburg, Telefon 0761 208-3506 E-Mail referat26@rpf.bwl.de unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde in diesem Gebiet zutage treten. Auch ist das Amt heranzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

4 HINWEISE

4.1 Bodenschutz

4.1.1 Allgemeine Bestimmungen

4.1.1.1 Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur soviel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

4.1.1.2 Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

- 4.1.1.3 Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- 4.1.1.4 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.
- 4.1.1.5 Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
- 4.1.1.6 Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.
- 4.1.1.7 Bei Abriss und erforderlichen Erdarbeiten bedarf die Baumaßnahme einer gutachterlichen Begleitung. Werden ungewöhnliche Verfärbungen des Untergrunds, Verunreinigungen oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle oder Teer) wahrgenommen, ist unverzüglich das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald zu benachrichtigen (Amt 50, Umweltschutz).
- 4.1.2 **Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden**
- 4.1.2.1 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 Flächen in Mieten zwischenzulagern).
- 4.1.2.2 Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- 4.1.2.3 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.
- 4.1.2.4 Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.
- 4.2 **Abfallentsorgung**
- 4.2.1 Im Sinne einer Abfallvermeidung und -verwertung ist anzustreben, dass
- im Planungsgebiet ein Massenausgleich erfolgt, wozu der Baugrubenaushub möglichst auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden,
- oder
- sofern ein Massenausgleich nicht möglich ist, überschüssige Erdmassen anderweitig verwertet werden (z.B. durch die Gemeinde selbst für Beseitigung von Landschaftsschäden oder durch Dritte über eine Börse).

4.2.2 Auf der Baustelle ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Aufstellen mehrerer Container) sicherzustellen, dass verwertbare Bestandteile von Bauschutt, Baustellenabfällen und Erdaushub separiert werden. Diese sind einer Wiederverwertung zuzuführen.

4.2.3 Eine Vermischung von verwertbaren Abfällen mit belasteten Abfällen ist nicht zulässig.

4.2.4 Die Menge der belasteten Baustellenabfälle ist so gering wie möglich zu halten. Ihre Entsorgung hat auf einer dafür zugelassenen Abfallentsorgungsanlage (z.B. Hausmülldeponie) zu erfolgen.

4.3 Regenwassernutzungsanlagen

Es wird darauf hingewiesen, dass die Installation einer Regenwassernutzungsanlage gem. § 13 Abs. 3 TrinkwV mit Inkrafttreten der Trinkwasserverordnung am 01.01.2003 der zuständigen Behörde (Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald) anzuzeigen ist. Regenwassernutzungsanlagen sind nach den Regeln der Technik (DIN 1988 und Arbeitsblatt DVGW 55) auszuführen.

4.4 Bodenschutz/Altlasten

Das Planungsgebiet befindet sich in einem durch historische Bergbautätigkeit beeinflussten Gebiet. Untersuchungen im Umkreis ergaben Schwermetallgehalte, welche durch Überschwemmungen mit kontaminierten Schwarzwaldsedimenten entstanden. Daher ist der Erdaushub auf dem Grundstück separat zu lagern. Dieser Erdaushub kann mit Ausnahme von Nutzgärten und Kinderspielflächen zu landschaftsbaulichen und landschaftsgestalterischen Maßnahmen (z.B. Sicht- und Lärmschutzwällen, Grünflächen, Geländemodellierungen) innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches verwendet werden. Überschussmassen sind zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Entsorgung von einer entsprechenden Verwertung bzw. Deponierung andernorts auf Schwermetalle zu untersuchen. Für die Zuordnung zu einer bestimmten Deponie ist in diesem Fall der Schadstoffanteil zu bestimmen. Nach Beendigung der Baumaßnahme sollte der kontaminierte Erdaushub innerhalb der Baumaßnahme eingeebnet und dauerhaft eingesät werden. Im Bereich von möglichen Kinderspielflächen und Haus- bzw. Nutzgärten sollte aus vorsorgendem Gesundheitsschutz der vorhandene Oberboden ausgetauscht bzw. mit mind. 30 cm unbelastetem Boden überdeckt werden.

4.5 Telekommunikation

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an den Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vermieden werden. Die Bauausführenden haben sich zum Zeitpunkt der Bauausführung über die Lage der vorhandenen Kabel bei der Telekom Deutschland GmbH zu informieren.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs durch die Telekom Deutschland GmbH wird voraussichtlich die Verlegung neuer Kabel innerhalb des Plangebietes erforderlich. Im Neubaugebiet sind deshalb in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m – 0,4 m für die Unterbringung der Kabel vorzusehen. Durch Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Für unsere rechtzeitige Planung und Bauvorbereitung (Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Ver- und Entsorger) ist es notwendig, den Beginn, Umfang und Ablauf der Baumaßnahmen (Bauzeitenplan) so früh als möglich, mindestens jedoch 4 Monate vor Baubeginn, mitzuteilen an: Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Rs PTI 31, Postfach 10 03 65, 79122 Freiburg.

4.6 Elektrische Versorgung

Die elektrische Versorgung kann über das vorhandene Ortsnetz der Energiedienst Netze GmbH erfolgen. Dabei sind die vorhandene Anlagen zu beachten.

4.7 Abwasser

Innerhalb des Plangebietes verläuft ein Schmutzwassersammler des AZV Staufener Bucht. Sofern im Zuge der Baumaßnahme Schächte und Leitungen betroffen sind (z.B. Fahrbahnenneubau) ist der Abwasserzweckverband Staufener Bucht in die konkrete Planung mit einzubeziehen. Vor Anschluss der Vereinsgaststätte an den Schmutzwasserkanal ist das Abwasser aus der Vereinsgaststätte entsprechend vorzubehandeln (Fettabscheider). Hierfür sind, sofern die Aufstellung außerhalb der Gebäude geplant ist, entsprechende Flächen vorzusehen.

4.8 Rettungswege

Die gesetzlich vorgeschriebenen Rettungswege sind einzuhalten. Die Befahrbarkeit mit großen Löschfahrzeugen, sowie die Feuerwehraufstellflächen muss jederzeit sichergestellt sein.

4.9 Trinkwasserleitung

Um eine gute Durchströmung der Trinkwasserleitung zu gewährleisten, ist eine erhöhte Spülfrequenz des Netzes in diesem Bereich notwendig, um Verkeimungen des Trinkwassers durch lange Standzeiten zu vermeiden.

4.10 Heilquellenschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich in Zone III des Heilquellenschutzgebietes für die Thermalbrunnen der Kur und Bäder Bad Krozingen GmbH. Die einschlägigen Bestimmungen sind zu beachten.

Stadt Staufen i. Br., den 25. Juli 2012

Der Bürgermeister
Michael Benz



fsp.stadtplanung

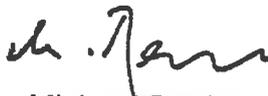
Fahle Stadtplaner Partnerschaft
Schwabentörting 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Planverfasser

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes „Sportanlagen Grunern“ und die örtlichen Bauvorschriften „Sportanlagen Grunern“ mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 25.07.2012 übereinstimmen.

Staufen i.Br., den 27.07.2012


Michael Benitz
Bürgermeister



Vermerk über die Rechtskraft

Der Bebauungsplan „Sportanlagen Grunern“ und die örtlichen Bauvorschriften „Sportanlagen Grunern“ sind durch die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amts- und Informationsblatt der Stadt Staufen am 24.01.2013 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Staufen i.Br., den 24.01.2013


Michael Benitz
Bürgermeister



2013 JUL 25



ANHANG

Pflanzenliste für Pflanzgebote mit Ausgleichsfunktionen

Mindestgrößen zur Festsetzung der Baum- bzw. Strauchgrößen:

- Bäume: 3 x v. Hochstämme, Stammumfang 18 - 20 cm
- Sträucher: 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm

Zusammensetzung:

Bei Verwendung von Nadelgehölzen ist maximal ein Nadelgehölz je 10 Laubgehölze zulässig.

Bäume für Feldhecke

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Alnus glutinosa	Erle
Populus tremula	Zitterpappel
Pinus sylvestris	Kiefer
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus avium	Wildkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Ulmus minor	Feldulme
Ulmus glabra	Bergulme
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Juglans regia	Walnuss
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus aria	Mehlbeere

Landschaftsgerechte Obsthochstammsorten

Sträucher für Feldhecke

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus laevigata	Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Malus communis	Wildapfel
Mespilus germanica	Mispel
Pyrus communis	Wildbirne
Salix ssp.	Weidenarten
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Grauweide
Rosa canina	Hundsrose
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes alpinum	Johannisbeere

Viburnum lantana
Viburnum opulus
Sambucus nigra
Sambucus racemosa

Wolliger Schneeball
Gemeiner Schneeball
Schwarzer Holunder
Traubenholunder

Pflanzenliste für Flächen mit allgemeinen Festsetzungen Bäume für die Park-
platzbepflanzung

Acer campestre
Acer platanoides
Fraxinus excelsior
Carpinus betulus
Tilia cordata

Feldahorn
Spitz-Ahorn
Esche
Hainbuche
Winterlinde

1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Hintergrund der vorliegenden Planung ist die enge Zusammenarbeit der beiden örtlichen Fußballvereine FC 08 Staufen und FC Grunern-Wettelbrunn und die daraus resultierenden, neuen Anforderungen an die bestehende Sportanlage am Standort in Grunern.

Nach Abwägung aller Belange wurde der Standort Grunern gewählt, da zum einen die bisher im Gewerbegebiet „Gaisgraben“ gelegene Sportfläche des FC Staufen 08 einer baulichen Entwicklung in Form eines Lebensmittelmarktes und Gewerbe zugeführt werden soll. Zum anderen sprechen für den Standort auch die gute Verkehrsanbindung insbesondere auch für Fußgänger und Radfahrer und die Lage mit potentiellen Erweiterungsmöglichkeiten.

In diesem Zusammenhang hat der Gemeinderat der Stadt Staufen i.Br. in seiner Sitzung am 25.05.2011 beschlossen für den Bereich der bisherigen Sportplatzanlage des FC 08 Staufen einen Bebauungsplan mit dem Titel „Lebensmittelmarkt und Gewerbe“ aufzustellen. Des weiteren hat der Gemeinderat am 27.07.2011 beschlossen für den Bereich der Sportanlagen in Grunern ebenfalls einen Bebauungsplan mit dem Titel „Sportanlagen Grunern“ aufzustellen.

Die für eine Sportplatzenerweiterung erforderlichen Flächen wurden bereits durch die Stadt Staufen i.Br. käuflich erworben und sind daher vollständig in deren Eigentum.

Allgemeines Ziel des Bebauungsplans ist es nun, die bestehenden Sportanlagen planungsrechtlich zu sichern und durch ein weiteres erforderliches Fußballfeld zu erweitern.

Vor diesem Hintergrund soll zusätzlich ein neues Clubheim mit einer öffentlich zugänglichen Gaststätte und zeitgemäße Umkleidekabinen in erforderlicher Anzahl, sowie dazugehörige Nebenanlagen entstehen, da das bestehende Gebäude aufgrund des baulichen Zustandes die erforderlichen Funktionen bei weitem nicht mehr erfüllen kann und daher entfernt werden soll.

2 LAGE UND NUTZUNG DES PLANGEBIETS

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 3,7 ha liegt westlich des Ortskerns von Grunern und grenzt in Südöstlicher Richtung an das Gewerbegebiet entlang der Ballrechter Straße an. Es umfasst die Flurstücke mit den Nummern 2089, 2099, 2100, 2101, 2102, und 2104.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- Im Süden von einem angrenzenden Bachlauf mit einem uferbegleitenden Vegetationsstreifen sowie den dahinterliegenden Gewerbeflächen im Südosten und landwirtschaftlich genutzten Wiesen- und Feldflächen im Südwesten.
- Im Norden und Osten von angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Feldwegen und anschließenden Feld- und Wiesenflächen. Im Westen durch eine unmittelbar angrenzende Wiesenfläche.

Bereits heute wird das Plangebiet überwiegend als Sportanlage mit Rasen- und Hartplatzfläche genutzt, die als Fußballfelder dienen. Zudem befindet sich im südöstlichen Bereich des Plangebietes das Gebäude des Vereinsheims und die östlich angrenzende Parkierungsflächen.

Die vorgesehenen Erweiterungsflächen der Sportanlagen werden gegenwärtig als hochwertige landwirtschaftliche Flächen genutzt. In den Randbereichen haben sich zudem verschiedene Grünstrukturen wie eine kleine Obstwiese, Ruderalfläche und Feldgehölze entwickelt.

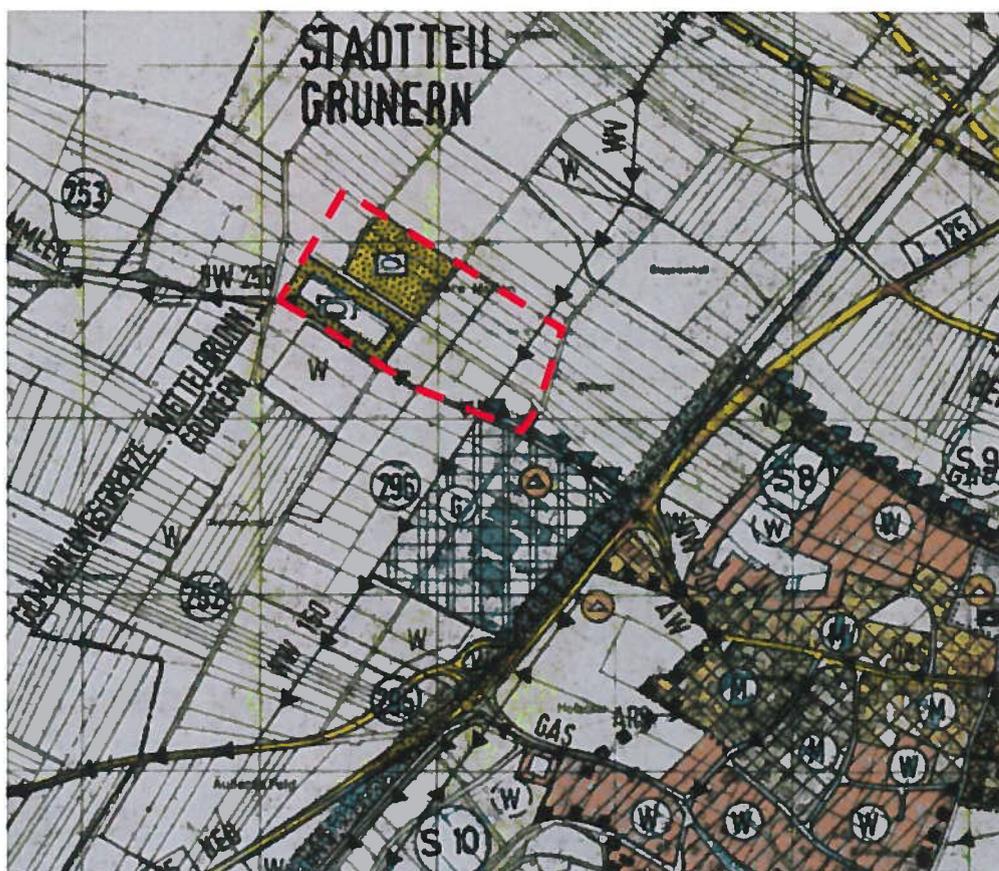
In südöstlicher Richtung grenzt das Plangebiet an einen regionalen Fuß- und Radweg an, der durch die Planung jedoch nicht tangiert wird.

3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

In der rechtsgültigen Fortschreibung des Flächennutzungsplans der GVV Staufen-Münstertal, der am 10. September 1999 bekannt gemacht wurde, ist ein Teil des Plangebietes bereits als Grünfläche mit der Nutzung Sportplatz dargestellt. Die potentielle Erweiterungsfläche im südöstlichen Bereich ist bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der vorliegende Bebauungsplan sieht nun für das gesamte Plangebiet und somit über die im FNP dargestellten Flächen hinaus eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung als „Sportplatz“ vor. Die Planung ist somit nicht vollständig aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Der Flächennutzungsplan wurde deshalb gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren geändert. Somit ist das Gebiet aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Sinne des § 8 (2) BauGB entwickelt.

Ausschnitt bestehender Flächennutzungsplan (unmaßstäblich)



Ausschnitt Änderungsbereich Flächennutzungsplan (unmaßstäblich)



4 PLANUNGSRECHTLICHES VERFAHREN

4.1 Verfahrensdaten Bebauungsplan

27.07.2011	Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans für das Gebiet „Sportanlagen Grunern“.
28.09.2011	Der Gemeinderat billigt den vorgelegten Planentwurf mit Scopingpapier und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.
14.11.2011 bis 13.12.2011	Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB. Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern (Scoping).
29.02.2012	Der Gemeinderat behandelt die in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen, billigt den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes und der örtliche Bauvorschriften und beschließt die Durchführung der Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

28.03.2012	Der Gemeinderat billigt den geänderten Planentwurf und beschließt aufgrund dieser Änderung die Durchführung der Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
16.04.2012 bis 15.05.2012	Durchführung der Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.
25.07.2012	Der Gemeinderat behandelt die eingegangenen Anregungen aus der Offenlage und beschließt den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Sportanlagen Grunern“ gem. § 10 BauGB als Satzung.

4.2 **Verfahrensdaten Flächennutzungsplan**

24.11.2011	Aufstellungsbeschluss zur 4. Punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans durch den Gemeindeverwaltungsverband Staufen – Münstertal.
24.11.2011	Beschluss des Gemeindeverwaltungsverbandes Staufen - Münstertal die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie das „Scoping“ durchzuführen.
15.12.2011 bis 16.01.2012	Durchführung der Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie „Scoping“.
10.05.2012	Gemeindeverwaltungsverband Staufen – Münstertal: Beratung der eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung und Beschluss die Offenlage durchzuführen.
11.06.2012 bis 10.07.2012	Durchführung der Offenlage zur Beteiligung der Öffentlichkeit und Benachrichtigung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange.
26.07.2012	Entscheidung über die während der Offenlage vorgebrachten Anregungen und Feststellungsbeschluss durch den Gemeindeverwaltungsverband Staufen – Münstertal.

5 **PLANUNGSRECHTLICHE QUALIFIZIERUNGSMERKMALE**

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen sogenannten qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB, da dieser Festsetzungen sowohl über die Art und das Maß der baulichen Nutzung als auch zur überbaubaren Grundstücksfläche trifft. Zudem ist die Erschließung durch die bestehende öffentliche Erschließungsstraße gesichert.

6 **KONZEPTION ENTWICKLUNGSVORHABEN**

Die dem Bebauungsplan zugrunde liegende Konzeption „Sportanlagen Grunern“ sieht vor, die bestehenden Sportanlagen durch ein zusätzliches Fußballfeld zu erweitern, um den auf Grund der engen Zusammenarbeit der beiden örtlichen Fußballclubs FC 08 Staufen und FC Grunern-Wettelbrunn veränderten Anforderungen an die Sportanlagen gerecht werden zu können. Hierfür ist

im östlichen Teil des Plangebietes ein ergänzendes Spielfeld in Form eines Kunstrasenplatzes vorgesehen. Hierzu liegen bereits erste Planentwürfe vor.

Einhergehend mit der Erweiterung und den veränderten Anforderungen sieht die Konzeption vor, das bestehende Gebäude des Vereinsheims durch einen notwendigen, zeitgemäßen Neubau zu ersetzen und einen Parkplatz im südöstlichen Teil des Plangebietes neu anzulegen, um dem Bedarf an Parkierungsflächen gerecht werden zu können. In das Vereinsheim soll im Erdgeschoss eine öffentlich zugängliche Gaststätte integriert werden, die sich im Verhältnis zur Gesamtfläche unterordnet.

7 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

7.1 Art der baulichen Nutzung

Die bauliche Nutzung wird gemäß § 9 (1) Nr. 5 und Abs. 6 BauGB als Fläche für Sport- und Spielanlagen festgesetzt.

Diese Fläche dient der Unterbringung von Sportplätzen (Spielfelder) und Spielanlagen einschließlich aller für den Betrieb notwendigen baulichen Haupt- und Nebenanlagen.

Im Hinblick auf den umgebenden Naturraum und zum Schutz des Landschaftsbildes werden Hauptgebäude wie z.B. das Vereinsheim mit einer öffentlich zugänglichen Gaststätte sowie Sanitäts-, Massage-, Versammlungs- und Umkleieräume sowie zugehörige Sanitäreinrichtungen, Lager, Umkleidekabinen, sanitäre Anlagen, Ballraum, Massageraum sowie alle erforderlichen Nebenräume nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zugelassen.

Im Hinblick auf die Nutzung der Fläche als Sportanlage sind zudem untergeordnete Nebenanlagen, die in unmittelbarem Zusammenhang mit der sportlichen Nutzung stehen wie Unterstände, Trainingsanlagen und sofern diese einzelnen baulichen Anlagen eine Größe von 40 m³ Brutto-Rauminhalt nicht überschreiten innerhalb und außerhalb des Baufensters zulässig.

Des Weiteren soll der Bau von erforderlichen Wegen, Zäunen, Einfriedigungen (Ballfangzäune, etc.) und Flutlichtanlagen auf der gesamten Fläche der Sport- und Spielanlagen zulässig sein.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb der für Sport- und Spielanlagen festgesetzten überbaubaren Fläche wird die maximal überbaubare Grundstücksfläche (GR) auf 600 m² begrenzt. Diese Festsetzung wird getroffen um gerade im Hinblick auf den Standort im Außenbereich auch im Zusammenhang mit dem Landschaftsbild keinen zu massiven Baukörper zu erhalten.

Des Weiteren wird die maximale Traufhöhe auf 6,0 m und die maximale Firsthöhe auf 9,0 m begrenzt. Zulässig sind auch Flachdächer mit einer Neigung von 0° bis 5°. Hierbei darf jedoch die maximale Traufhöhe von 6,0 nicht überschritten werden. Bezugspunkt alle Höhenfestsetzungen ist die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße.

Diese Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden aus o.g. Gründen für diesen Gebietsbereich als ausreichend erachtet und entsprechen den bisherigen hochbaulichen Überlegungen.

7.3 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Im Hinblick auf die Ordnung des ruhenden Verkehrs und um eine zu große Flächenversiegelung zu vermeiden, sind Stellplätze nur in der dafür ausgewiesenen Fläche (ST) zulässig. Zudem soll ein „wildes“ Parken auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausgeschlossen werden.

Zum Schutz des bestehenden Landschaftsbildes werden Garagen im gesamten Plangebiet ausgeschlossen. Zudem besteht für solche Anlagen aufgrund der geplanten Nutzung keine Notwendigkeit.

Die der erforderlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sollen grundsätzlich zulässig sein und sind im gesamten Plangebiet zulässig.

7.4 Grünordnerische Maßnahmen

Zur Minimierung und zum Ausgleich vorrausichtlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts werden innerhalb des Plangebiets verschiedene grünordnerische Maßnahmen festgesetzt. Hierzu wurde ein Grünordnungsplan durch das Ing. Büro Freiraum- und LandschaftsArchitektur in Bad Krozingen erarbeitet. Weitere notwendige, externe Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht dargestellt.

7.5 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Zum Schutz insbesondere der Wohnbebauung im südöstlich angrenzenden Gewerbegebietes und um eine negative Fernwirkung durch Lichtemissionen nachts zu vermeiden, dürfen Flutlichtanlagen ihr Licht nur auf die Planfläche abstrahlen.

8 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

8.1 Dächer und Fassaden

Zur harmonischen Einfügung des Baukörpers in die umgebende Landschaft sind innerhalb der für Sport- und Spielanlagen festgesetzten überbaubaren Fläche (Baufenster) ausschließlich Flachdächer mit einer Neigung von 0° bis 5° oder Pultdächer sowie versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 5° bis 20° zulässig.

Als Dacheindeckung bei geneigten Dächern mit einer Neigung ab 5° sind rotbraune bis braune oder graue Farben zu verwenden. Zulässig sind bei allen Dachneigungen zudem extensiv begrünte Dächer, die eine Substrathöhe von mindestens 5 cm aufweisen müssen.

Zum Schutz des umgebenden Naturraums und aus ortsgestalterischen Gründen, sind glänzende und spiegelnde Materialien sowie Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen als Dacheindeckung nicht zulässig. Aus gleichem Grund werden glänzende Fassaden ausgeschlossen.

Die Stadt Staufen i.Br. bekennt sich dafür -auch mit der Zielsetzung einer klimaneutralen Kommune- Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen (Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren) ausdrücklich zu fördern. Diese sind daher auf allen Dächern zulässig und dürfen die maximale Gebäudehöhe um bis 1,5 m überschreiten.

8.2 Dachaufbauten

Zum Schutz des Landschaftsbildes sind Dachaufbauten mit Ausnahme derer, die der regenerativen Energiegewinnung dienen (Solar-, Fotovoltaikanlagen) im Plangebiet nicht zulässig.

8.3 Werbeanlagen

Zum Schutz des umgebenden Naturraums und aus ortsgestalterischen Gründen werden Werbeanlagen nur am Hauptgebäude unterhalb der Traufe und mit einer maximalen Größe von 4 m² zugelassen. Aus gleichem Grunde sind freistehende Werbeanlagen als Bandenwerbung nur entlang des Spielfeldrands mit einer maximalen Höhe von 1,0 m zulässig. Selbstleuchtende, sowie bewegliche Schrift- und Bildwerbung im gesamten Plangebiet ausgeschlossen.

8.4 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Um Grünbereiche zu sichern, sind die unbebauten und nicht als Stellplatz-, Sport- oder Verkehrsflächen genutzten Bereiche zum Schutz von Natur und Landschaft zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

8.5 Anlagen zum Sammeln oder Versickern von Niederschlagswasser

In Abstimmung mit der zuständigen Behörde kann das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet grundsätzlich zur Versickerung gebracht werden. Hierzu ist das von versiegelten Flächen wie Dächern, Terrassen, Zufahrten, Stellplätze, Wege, Kunstrasenplatz usw. anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet schadlos mit Überlauf in die Vorflut (Eschbach) zur Versickerung zu bringen. Hierzu sind auf den Grundstücken Versickerungsanlagen nach Maßgabe der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 anzulegen. Alternativ ist das anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser in Speicherezisternen zu sammeln und mit einem gedrosselten Abfluss der bestehenden Kanalisation zuzuführen. Das Rückhaltevolumen muss mindestens 1 m³ pro 100 m² versiegelter Fläche betragen. Bei einer Regenwassernutzung ist der Behälter um den vorgesehenen Bedarf zu vergrößern.

Anlagen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu bemessen. Die Mulden- bzw. Flächenversickerung ist nach dem Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 138 vom Januar 2002 zu bemessen.

9 UMWELTSCHÜTZENDE BELANGE IN DER BAULEITPLANUNG

Umweltschützende Belange sind in die Abwägung einzubeziehen. Seit der Einführung des EAG-Bau ist für diese Belange, die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB ausführlich definiert werden, eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchzuführen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Gem. § 2 (4) BauGB legt die Gemeinde dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Hierfür wurde vom Büro Jenne (Bad Krozingen) ein Scoping-Papier erarbeitet, mit dem die Öffentlichkeit und die Behörden im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens aufgefordert wurden, Stellung zu nehmen.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.

Die sich aus der Grünordnungsplanung und der Abwägung umweltschützender Belange ergebenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sind im Bebauungsplan entsprechend enthalten.

Auf die Inhalte im Umweltbericht des Büros Freiraum- und LandschaftsArchitektur in Bad Krozingen wird verwiesen.

10 VERKEHRERSCHLIEßUNG

Die verkehrliche Erschließung der Sport- und Spielanlagen erfolgt über eine bestehende, bereits ausgebaute Stichstraße, welche in östlicher Richtung an die Ballrechter Straße anschließt und das Plangebiet an die L125 anbindet. Diese Straße wird im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans entsprechend gesichert. Entlang dieser Straße verläuft im östlichen Bereich ein wichtiger Fuß- und Radweg, der durch die Planung jedoch nicht tangiert wird.

11 LÄRMIMMISSIONEN

Zum Thema Lärm, ausgehend von der geplanten Nutzung (Sportanlagen und Gaststätte) im Hinblick auf die Wohnnutzung im benachbarten Gewerbegebiet „Am Sägewerk“, wurde eine Schalltechnische Stellungnahme durch das Büro Fichtner Water & Transportation erstellt.

Ergebnis dieser Untersuchung ist, dass der vorgesehene Trainings- und Spielbetrieb auf der neuen Sportanlage ohne Lärmschutzmaßnahmen oder zeitliche Beschränkungen innerhalb der Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung erfolgen kann.

Lediglich in der Nachtzeit wären bei größeren Festen mit Beschallung Überschreitungen der Richtwerte möglich. Deshalb sollten Veranstaltungen bei denen auch nach 22.00 Uhr eine Beschallung im Außenbereich erfolgen soll auf maximal 18 Kalendertage im Jahr beschränkt bleiben.

Grundsätzlich ist es nach 22.00 Uhr sinnvoll, auch aus Gründen der nachbarschaftlichen Rücksichtnahme, die Fenster des Vereinsheims in Richtung der angrenzenden Wohnhäuser geschlossen werden.

Durch die Lage des Vereinsheims können die Immissionen in der Umgebung beeinflusst werden. Es ist zu empfehlen, durch das Vereinsheimgebäude eine Abschirmung der Besucher im Außenbereich für die nahe gelegenen Wohnhäuser im Gewerbegebiet zu schaffen.

Im Einzelnen wird auf die Stellungnahme verwiesen, die dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt wird.

12 VER- UND ENTSORGUNG

12.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch die bestehende Trinkwasserleitung gesichert.

13 BODENORDNUNG

Zum Vollzug des Bebauungsplans sind keine bodenordnenden Maßnahmen notwendig.

14 BAUGRUND / GRUNDWASSER

Allgemeines

Zur Klärung geotechnischer Fragen (Baugrundaufbau, Verbreitung von Auffüllungen, Bodenkennwerten, Tragfähigkeit, Baugrubensicherung, Standsicherheit etc.) wurde eine geotechnische Baugrunduntersuchung durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro durchgeführt. Die Untersuchung kommt zu folgenden Ergebnissen:

Baugrund

Der Baugrund setzt sich aus einer Mutterbodenschicht mit 0,1 bis 0,3 m Tiefe, einer darunterliegenden Decklehmschicht mit 0,4 bis 1,4 m Tiefe sowie einer Neumagenschotterschicht zusammen. Der Mutterboden und der Decklehm sind als Baugrund wegen der begrenzten Tragfähigkeit nicht oder nur bedingt geeignet.

Um eine Tragfähigkeit für die baulichen Anlagen (Clubheim, Kunstrasenplatz) sicher zu stellen, werden entsprechende Maßnahmen notwendig. Diese sind der Baugrunduntersuchung des Geotechnischen Instituts zu entnehmen.

Oberflächenwasserversickerung

Im Plangebiet ist nach durchgeführten Untersuchungen mit einem mittleren Grundwasserflurabstand von >3 bis 5 m unter OK Gelände zu rechnen.

Die Decklehmschicht ist durch eine schwache bis sehr schwache Wasserdurchlässigkeit geprägt. Beim möglichen Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Oberflächenwasser sind daher entsprechende Maßnahmen notwendig, die das Wasser in die Schicht des darunterliegenden Neumagenschotters leiten. Das Grundwasser ist aufgrund dieser Decklehmschicht sehr gut geschützt und soll nach Aussage der zuständigen Behörde nicht durchstoßen werden. Lediglich im Bereich des möglichen Kunstrasenplatzes wird die Abtragung der schützenden Decklehmschicht zugelassen. Des Weiteren ist ein Abtrag dieser Bodenschicht zur Herstellung des notwendigen Straßen- und Stellplatzaufbaus zulässig. Dabei darf die Decklehmschicht jedoch nicht durchstoßen werden.

Im Einzelnen wird auf das die geotechnische Untersuchung und die ergänzte Stellungnahme verwiesen, die dem Bebauungsplan als Anlagen beigefügt werden.

15 FOLGEWIRKUNGEN

Es ist mit keinen Folgewirkungen zu rechnen.

16 KOSTEN (SCHÄTZWERTE)

Durch die Planung fallen keine öffentlichen Erschließungskosten und Kosten für Grunderwerb an.

Anfallende Kosten sind (Netto):

Herstellung Kunstrasenplatz, Zufahrt mit Stellplätzen und erforderliche Ausgleichsmaßnahmen

Gesamt ca. 795.000 €

17 FLÄCHENDATEN

Gesamtfläche Bebauungsplan ca. 37.141 m²

Fläche für Sport- und Spielanlagen ca. 33.928 m²

Straßenverkehrsflächen ca. 3.213 m²

Stadt Staufen i. Br., den **25. Juli 2012**

Der Bürgermeister
Michael Benitz



fsp.stadtplanung

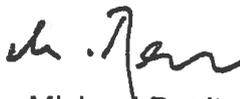
Fahle Stadtplaner Partnerschaft
Schwabentorring 2, 79098 Freiburg
Fon 0761 36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Planverfasser

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes „Sportanlagen Grunern“ und die örtlichen Bauvorschriften „Sportanlagen Grunern“ mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 25.07.2012 übereinstimmen.

Staufen i.Br., den 27.07.2012


Michael Benitz
Bürgermeister



Vermerk über die Rechtskraft

Der Bebauungsplan „Sportanlagen Grunern“ und die örtlichen Bauvorschriften „Sportanlagen Grunern“ sind durch die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amts- und Informationsblatt der Stadt Staufen am 24.01.2013 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

STAFEN 24.01.2013

Staufen i.Br., den 24.01.2013


Michael Benitz
Bürgermeister



UMWELTBERICHT MIT INTEGRIERTEM GOP

Textteil

Begründung zum Bebauungsplan

Teil II

„Sportanlage Grunern“ in Staufen - Grunern

Stand

Satzungsbeschluss

25.07.2012

Auftraggeber: Stadt Staufen i. Br.
Hauptstraße 53
79219 Staufen i. Br.

Verfasser: Freiraum- und LandschaftsArchitektur
Dipl.- Ing (FH) Ralf Wermuth
Basler Straße 9
79189 Bad Krozingen

Bearbeitet:	05.09.2011	Sommerhalter/Wermuth
Bearbeitet:	09.02.2012	Sommerhalter/Wermuth
Bearbeitet:	07.03.2012	Sommerhalter/Wermuth
Bearbeitet:	03.04.2012	Sommerhalter/Wermuth
Bearbeitet:	13.06.2012	Sommerhalter/Wermuth

1	EINLEITUNG	5
1.1	Problemstellung / Abgrenzung des Untersuchungsraums	5
1.2	Scopingverfahren.....	6
1.3	Übergeordnete Planungen	6
1.4	Rechtsgrundlagen und Ziele des Umweltberichts	7
1.5	Ziele des Umweltschutzes nach den Fachgesetzen und Fachplänen	7
2	BESTANDSAUFNAHME UMWELTBELANGE.....	9
2.1	Vorbemerkung	9
2.2	Arten und Biotope	9
2.3	Geologie / Boden.....	12
2.4	Klima/Luft.....	13
2.5	Wasser.....	14
2.5.1	Grundwasser.....	14
2.5.2	Oberflächenwasser.....	15
2.6	Landschaftsbild/Erholung.....	15
2.7	Mensch/Wohnen.....	15
2.8	Kultur- und Sachgüter	16
2.9	Sparsame Energienutzung.....	16
2.10	Umweltgerechte Ver- und Entsorgung	16

3	WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN UMWELTBELANGEN	16
4	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG UND NICHT - DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	17
4.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	17
4.1.1	Auswirkungen auf den Umweltbelang Arten und Biotope	19
4.1.2	Auswirkungen auf den Umweltbelang Boden.....	19
4.1.3	Auswirkungen auf den Umweltbelang Klima	20
4.1.4	Auswirkungen auf den Umweltbelang Wasser	20
4.1.5	Auswirkungen auf den Umweltbelang Landschaftsbild / Erholung	20
4.1.6	Auswirkungen auf den Umweltbelang Mensch / Wohnen.....	21
4.1.7	Auswirkungen auf den Umweltbelang Kultur / Sachgüter	21
4.1.8	Auswirkungen auf die Wechselwirkungen.....	21
4.1.9	Verträglichkeitsprüfung mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000).....	22
4.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht - Durchführung der Planung	22
5	UMWELTÜBERWACHUNG (MONITORING).....	22
6	DARSTELLUNG DER ALTERNATIVEN	22
7	MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN ...	22
8	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	23
9	INTEGRIERTER GRÜNORDNUNGSPLAN	23
9.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	23
9.1.1	Vermeidung und Verringerung von Eingriffen.....	24
9.1.2	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz	24
9.1.2.1	Arten und Biotope	24
9.1.2.2	Boden	27

9.2	Kompensation – Grünplanerische Festsetzungen	30
9.2.1	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. (1) Nr. 20 BauGB	30
9.2.2	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB:	31
9.2.3	Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebiets - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a	31
9.2.4	Ökologische Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a	32
9.3	Zusammenfassende „Eingriffs- Ausgleichs“- Bewertung gemäß § 19 BNatSchG	34
10	PFLANZENLISTE	36
10.1	Pflanzenliste für Pflanzgebote mit Ausgleichsfunktionen	36
10.2	Pflanzenliste für Flächen mit allgemeinen Festsetzungen	38

Anlage 1: Bestands- und Bewertungsplan

Anlage 2: Grünordnungsplan mit externer Ausgleichsmaßnahme E2

Anlage 3: Externe Ausgleichsmaßnahmen E1

Anlage 4: Externe Ausgleichsmaßnahmen E3

UMWELTBERICHT

1 Einleitung

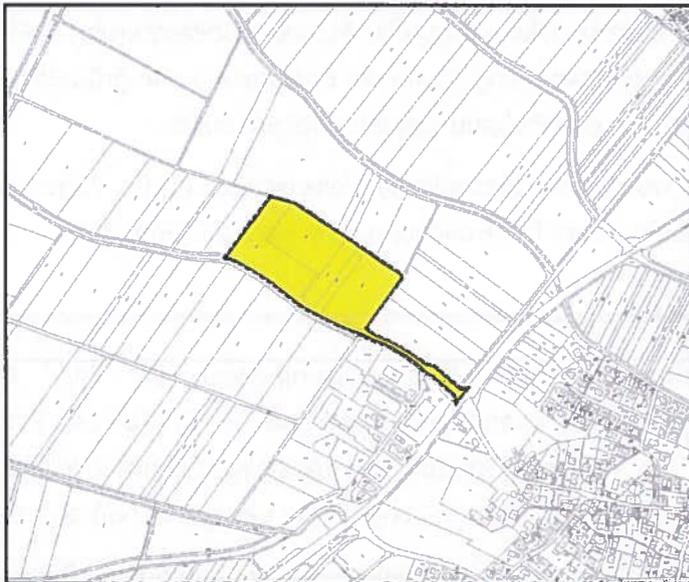
1.1 Problemstellung / Abgrenzung des Untersuchungsraums

Die Stadt Staufen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sportanlagen Grunern“ die Erweiterung des bestehenden Sportplatzes bei Grunern. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 3,7 ha. Das Gebiet liegt in der Staufener Bucht westlich von Grunern am Gewerbegebiet.

Weiträumige Auswirkungen auf den Naturhaushalt sind nicht zu erwarten. Daher kann der Untersuchungsbereich in der Regel auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans beschränkt werden. Weitere Informationen sind der Begründung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Städtebauliche Daten:

Gesamtfläche Bebauungsplan	ca. 37.141 m²
Fläche für Sport- und Spielanlagen	ca. 22.086 m ²
Ökologische Ausgleichsfläche	ca. 4.295 m ²
Straßenverkehrsflächen	ca. 10.760 m ²



Lage und Abgrenzung des Untersuchungsraumes

1.2 Scopingverfahren

Nach § 2 (4) BauGB hat im Vorfeld der Erstellung der Umweltberichts ist zunächst festzulegen, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der umweltschützende Belange für die Abwägung zu erfolgen hat. Dieser Verfahrensschritt wird mit der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und TÖB „Scoping“ genannt.

Die Gliederung des Scopingpapiers orientiert sich an der für die Umweltprüfung gemäß Anlage 2 zu § 2 (4) und § 2a BauGB festgelegten Inhalten der Umweltprüfung.

- Darstellung des Bebauungsplanes mit Inhalt, Größe, Standort, Art- und Umfang der Planungen
- Darstellung von Vorgaben durch Fachgesetze und Fachpläne sowie der für das Plangebiet relevanten Umweltziele und deren Berücksichtigung
- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen mit Berücksichtigung der Teilaspekte Bestandsaufnahmen, Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens, Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Beeinträchtigungen, Planungsalternativen
- Beschreibung der Verfahren der Umweltprüfung, Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen des Bebauungsplans (Monitoring) sowie allgemein verständliche Zusammenfassung.

Ergänzend erfolgen Festlegungen, in welcher Form die weiteren Teilaspekte der Umweltprüfung, ob und wie z.B. die naturschutzrechtliche Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, FFH – Vorprüfung und/oder FFH – Verträglichkeitsprüfung sowie die Erarbeitung von grünplanerischen Festsetzungen, für die Übernahme in den Bebauungsplan erfolgen sollen.

Im Zuge des Scopingverfahren wurde eine ökologische Vorabschätzung für Vögel und Feuerfalter durchgeführt. Das Ergebnis dieser Untersuchung ist in Kap. 2.2 erläutert.

1.3 Übergeordnete Planungen

In der rechtsgültigen Fortschreibung des Flächennutzungsplans der GVV Staufen-Münstertal, der am 10. September 1999 bekannt gemacht wurde, ist ein Teil des Plangebietes bereits als Grünfläche mit der Nutzung Sportplatz dargestellt. Die potentielle Erweiterungsfläche im südöstlichen Bereich ist bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der vorliegende Bebauungsplan sieht nun für das gesamte Plangebiet und somit über die im FNP dargestellten Flächen hinaus eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung als „Sportplatz“ vor. Die Planung ist somit nicht vollständig aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist deshalb gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zu ändern.

1.4 Rechtsgrundlagen und Ziele des Umweltberichts

Entsprechend BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414) ist für alle Bebauungsplan-Verfahren, die nach dem 20. Juli 2004 eingeleitet wurden und nicht im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, ein Umweltbericht anzufertigen.

Nach § 2a Nr. 2 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Als Teil der Begründung ist der Umweltbericht zusammen mit dem Entwurf der FNP-Änderung öffentlich auszulegen.

Gemäß § 1 (5) BauGB sind, um eine „... nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu erreichen, (...) eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln...“, unter anderem auch die „... Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ zu berücksichtigen.

Diese Vorgaben werden im § 1 a (3) BauGB genauer geregelt. Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach Möglichkeit zu mindern.

1.5 Ziele des Umweltschutzes nach den Fachgesetzen und Fachplänen

Bei der Untersuchung wird die Gesamtfläche betrachtet. Zu berücksichtigen sind die Ziele auf den übergeordneten Ebenen sowie der Ebene der kommunalen Gesamtplanung zu beachten. Im Rahmen der Erarbeitung werden die Zielsetzungen schutzgutbezogen und auf den Raum hin herausgearbeitet und konkretisiert. Auf eine weitergehende Darstellung der Aussagen wird an dieser Stelle verzichtet.

Übersicht zu den gesetzlichen Zielen:

Vorgaben, Gesetze, Verordnungen, Richtlinien	Inhaltliche Aspekte
Gesetzliche Rahmenbedingungen und Vorgaben	
§ 1 und 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) 2010	Ziele und Grundsätze des Naturschutzes, der Landespflege und der Erholungsvorsorge. Diese Ziele wurden für das Gebiet räumlich konkretisiert. Diese konkretisierten Ziele und Grundsätze gelten vor dem Hintergrund der ermittelten Bewertungen der Schutzgüter
§ 9 und 11 Bundesnaturschutzgesetz	Landschaftsplanung zur Vorbereitung oder Er-

(BNatSchG) 2010	gänzung der Bauleitplanung
§ 33 und 34 Bundesnaturschutzgesetz (NatSchG) 2010	NATURA 2000 - Allgemeine Schutzvorschriften, Verschlechterungsverbot Verträglichkeit und Unzulässigkeit von Plänen und Projekten
Ökokonto-Verordnung – (ÖKVO) vom 01.04.2011	Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Natur- schutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnah- men zur Kompensation von Eingriffsfolgen
§ 1 Abs. 5 und 6 Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschut- zes, des Naturschutzes und der Landschaftspfle- ge
§ 1a Baugesetzbuch (BauGB) § 2 (4) BauGB	Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung von Umweltrisiken Einheitliche Umweltprüfung zum Bauleitplanver- fahren
Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) 2004	Die allgemeinen Zielaussagen wurden im Rah- men der Landschaftsplanung konkretisiert. Sie gelten auf Grundlage der ermittelten Bewertun- gen des Schutzgutes Boden
Wassergesetz Baden-Württemberg (WG BW) 2005	Die allgemeinen Zielaussagen wurden im Rah- men der Landschaftsplanung konkretisiert. Sie gelten auf Grundlage der ermittelten Bewertun- gen der Schutzgüter Boden und Wasser
Landesplanung	
Landesentwicklungsplan BW 2002	Landesentwicklungsachse, Oberzentrum
Regionalplanung	
Regionalplan -Südlicher Oberrhein 1995	u.a. Vorgaben zu Grünzäsuren, Regionalen Grünzügen und Vorrangbereichen
Landschaftsrahmenplan - Südlicher Oberrhein 1989	u.a. Angaben zum Regionalen Biotopverbund

2 Bestandsaufnahme Umweltbelange

2.1 Vorbemerkung

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes setzt sich zum einen aus den heutigen Nutzungen, der Nutzungsintensität und den dadurch resultierenden Vorbelastungen und zum anderen aus der Ausprägung der natürlichen Faktoren zusammen. Als Grundlage dient der Landschaftsplan der Gemeinde Staufen, Büro Krupp, Losert & Partner von 1996. Zur Bewertung der Biotoptypen (Umweltbelang „Arten und Biotope“) im Gebiet wird der von der LFU Baden-Württemberg herausgegebene Schlüssel zur „Bewertung der Biotoptypen Baden - Württemberg zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“ verwendet. Die Notwendigkeit einer faunistischen Zusatzuntersuchung ist aufgrund der vorhandenen Biotopstruktur (feuchte Ruderalflächen) begründet und wurde im August 2011 durchgeführt. Die Bewertung der sonstigen Umweltbelange Wasser, Klima, Stadt- und Landschaftsbild/Erholung, Mensch/Wohnen und Kultur/Sachgüter lassen sich nicht eindeutig quantifizieren und werden verbal argumentativ erläutert. Bei der Bewertung der Bedeutung des Umweltbelangs Boden sind darüber hinaus die unterschiedlichen Funktionen des Bodens im Naturhaushalt zu untersuchen. Zur Bewertung wird dabei die vom Umweltministerium herausgegebene Arbeitshilfe zur „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ verwendet. Die Eingriffsbewertung erfolgt in Anlehnung an die Arbeitshilfe zur Eingriffsregelung des Umweltministeriums.

Bewertungsschlüssel für Biotoptypen nach Breunig:

<u>Bewertung</u>	<u>Punktzahl</u>
(A) Sehr hoch	33 - 64
(B) Hoch	17 - 32
(C) Mittel	9 - 16
(D) Gering	5 - 8
(E) Sehr gering	1 - 4

2.2 Arten und Biotope

Vorbemerkung:

Im Rahmen des Umweltberichtes erfolgt die Auswertung der vorhandenen Datengrundlagen für die einzelnen Teilflächen, wie z.B. der Biotopkartierung nach § 30 BNatSchG oder vorhandener Untersuchungen zu Schutzgebieten.

Bei Tieren und Pflanzen stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und Lebensbedingungen im

Vordergrund. Weite Teile des Planungsgebiets sind intensiv genutzte Flächen des bestehenden Sportplatzgeländes wie Hart- und Rasenplatz, intensiv genutzte und bewirtschaftete Grünlandflächen und bestehende Baukörper (Clubheim). Diesen Flächen können keine höherwertigen Tier- und Pflanzenarten oder entsprechende Lebensgemeinschaften zugeordnet werden, da entsprechende Brut-, Deckungs- und Nahrungshabitate fehlen.

Von höherer ökologischer Bedeutung ist eine mehrjährige blütenreiche Ruderalfläche, die v.a. für Insekten von Bedeutung ist. Von hoher ökologischer Bedeutung sind die im Gebiet erfasste Streuobstwiese und die Feldgehölze und Bäume, die das bestehende Sportplatzgelände ein- und durchgrünen und bis auf wenige Einzelbäume in ihrem Bestand erhalten bleiben (vgl. Kap 4.1.1). Eine faunistische Zusatzuntersuchung aufgrund der bestehenden z.T. feuchten Ruderalfläche wurde im August 2011 durchgeführt. Die Ergebnisse sind im vorliegenden Umweltbericht eingearbeitet und im Maßnahmenkonzept berücksichtigt.

Für eine angepasste, siedlungsnahе Vogelwelt sind die Gehölze im Planungsgebiet sowie die Bachgalerie des angrenzenden Eschbachs und Gärten in der weiteren Umgebung von Bedeutung. Da diese Biotope durch die vorgesehene Erweiterung des Sportplatzes nicht betroffen sind, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen vorhandener Vogelarten zu erwarten. Die Vogelwelt wurde von einer Ornithologin stichpunktartig erfasst und beurteilt. Weitergehende faunistische Untersuchungen sind daher nicht notwendig.

Flächen und Biotope mit europäischer und nationaler Bedeutung (Natura 2000, LSG oder NSG) sind nicht vorhanden.

Im Gelände erfolgt die Aufnahme sowie Bewertung der Realnutzung nach einzelnen Biotoptypen.

Plangrundlagen:

- LUBW (2012); Umwelt - Datenbank online
- REGIONALPLAN Südlicher Oberrhein (1995); Regionalverband Südlicher Oberrhein

Biotoptypen:

Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte (35.63)

Blütenreiche ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte mit Hochstauden wie Blutweiderich als aspektbildende Art. Daneben u.a. Großer Ampfer, Disteln, Beinwell, Spitzwegerich, Wilde Möhre und einzeln Erlenausschläge.

Bewertung: (C) mittel (11 Pkt.)

Intensivgrünland (33.61)

Intensiv bewirtschaftete meist artenarme Grünlandflächen, die regelmäßig gemäht und temporär als Spielwiese oder Zeltlagerplatz genutzt werden oder als Grünflächen zwischen den

bestehenden Sportanlagen liegen. In den Flächen dominieren Arten wie Weißklee, Spitzwegerich oder kriechender Hahnenfuß. Lediglich eine kleine Restfläche angrenzend an die bestehende Ruderalfläche ist noch etwas artenreicher mit Hornklee und Wiesenmargerite im Bestand. Die auf den Grünflächen stehenden Einzelbäume und Baumreihe wurden gesondert erfasst und bewertet.

Bewertung: (D) mittel (6 Pkt.)

Streuobstwiese (33.41 + 45.30b)

Wirtschaftswiese mit mittelalten Apfelhochstammbäumen. Der Unterwuchs wird durch Mulchmahd gepflegt und ist eutroph mit viel Löwenzahn und Brennnessel durchsetzt. Ein Teilbereich im Norden wird als Lagerfläche genutzt.

Bewertung: (B) mittel (15 Pkt.)

Einzelbäume (45.30a)

Zwischen bestehendem Hartplatz und Rasenplatz wurde eine Baumreihe aus vier großwüchsigen, überalterten Hybridpappeln erfasst (St. Ø 0,50-1,00m). Auf der Grünfläche beim Clubheim stehen vier Einzelbäume (Linde, Eiche, Buche) mit St. Ø zwischen 0,20 und 0,50 m.

Bewertung: (C) mittel (Grundwert 6 Pkt. (vgl. E/A Bilanz)

Feldhecke (41.20)

Feldhecken aus Bäumen und Sträuchern zur landschaftlichen Eingrünung der bestehenden Sportanlage. Locker aufgebaute Hecken mit u.a. Feldahorn, Zitterpappel, Traubenkirsche, Hartriegel, Liguster, Weiden und Pfaffenhütchen.

Bewertung: (D) hoch (19 Pkt.)

Unbefestigter Weg (60.24)

Unbefestigter Feldweg mit Grasmittelstreifen. Artenarmer Bewuchs mit Arten der Tritträsengesellschaft wie Weiß-Klee, Breit-Wegerich, kriechender Hahnenfuß und niederwüchsige Gräser.

Bewertung: (D) gering (3 Pkt.)

Schotterweg –platz (60.23)

Unbefestigter Schotterweg und Parkplatz am bestehenden Sportplatzgelände.

Bewertung: (E) sehr gering (2 Pkt.)

Hartplatz (60.23)

Bestehender Hartplatz mit wassergebundener Decke.

Bewertung: (E) sehr gering (2 Pkt.)

Versiegelte Straße (60.24)

Versiegelte Zufahrtsstraße zu den Sportanlagen.

Bewertung: (E) sehr gering (1 Pkt.)

Von Bauwerken bestandene Fläche (60.10)

Bestehendes Clubheim mit Nebengebäuden

Bewertung: (E) sehr gering (1 Pkt.)

Fauna

Die faunistischen Zusatzuntersuchung (Seifert 11.08.2011) kam zu folgendem Ergebnis: Die Ruderalfläche ist Larvalhabitat des Großen Feuerfalters (*Lycaena dispar*; gefährdete Art, Anh. IV FFH-RL). Auf den auf der Fläche vereinzelt vorkommenden Ampferpflanzen wurden 4 Eier gefunden. Eine Eiablage wurde auf der Streuobstwiese im Nordwesten gefunden. Weiterhin wurde auf der Ruderalfläche der Wiesengrashüpfer erfasst und ist Habitatpotenzial für Malven-Dickkopffalter (gefährdet) und Rotklee-Bläuling (rückläufig).

Auf dem artenreicheren Teilabschnitt der Grünlandflächen ist das Vorkommen von Kurzschwänzigem Bläuling (rückläufig) und Senf-Weißling (rückläufig) möglich. Beide Arten sind im Umfeld nachgewiesen.

Eine Untersuchung der Vogelarten hat keine schutzwürdigen Vogelarten im Gebiet festgestellt, sodass keine artenschutzrechtliche Referenz zu erwarten ist.

2.3 Geologie / Boden

Vorbemerkung:

Die Bestandserfassung und Bewertung erfolgt in Anlehnung an das Bodenschutzgesetz auf der Grundlage des Leitfadens „Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“, LUBW, Bodenschutz 23.

Zur Berücksichtigung der Einzelfunktionen für den Umweltbelang Boden sind gemäß dem § 2 (2) Nr. 1 a.) bis c.) des Bundesbodenschutzgesetzes zu untersuchen:

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf,
- Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe
- Standort für die natürliche Vegetation

Grundlage für die Bewertung stellt der Landschaftsplan der Gemeinde sowie die Bodenübersichtskarte von Baden-Württemberg M 1: 200.000 Freiburg Süd dar.

Plangrundlagen:

- Landschaftsplan der Stadt Staufen, 1996 (Krupp, Losert & Partner)

Bestand:

Geologie:

Der Schotterkörper im Untergrund besteht meist aus nacheiszeitlichen Sedimenten, die von den Hochlagen abgetragen und in der Staufener Bucht abgelagert wurden.

Im Planungsgebiet bilden Auensedimente aus feinsandiger, schwach toniger Schluff und bindigen Decklehmschichten über Kies und Niederterrassenschotter das Ausgangsmaterial der Bodenbildung.

Boden:

In der Staufener Bucht finden sich als vorherrschende Bodentypen Brauner Auenböden-Auengley und Auenregosol-Auengley.

Bewertung:

Die Böden mit mittlerer bis hoher Durchlässigkeit sind als **Standort für Kulturpflanzen** und **Filter und Puffer für Schadstoffe** von mittlerer Bedeutung (Bewertungsstufe 3). Als **Ausgleichskörper im Wasserkreislauf** sind die Böden von hoher Bedeutung (Bewertungsstufe 4). Als **Standort für natürliche Vegetation** weisen sie eine mittlere Bedeutung auf (Bewertungsstufe 3).

Vorbelastung

Im Hinblick auf die Lage des geplanten Baugebietes in den ehemaligen Schwemmfächern des Neumagen / Eschbach, sind anthropogene und geologisch bedingte Schwermetallbelastungen zu beachten.

2.4 Klima/Luft

Plangrundlagen:

- TRINATIONALE ARBEITSGEMEINSCHAFT REKLIP, 1995; Klimaatlas Oberrhein Mitte – Süd, Atlas und Textband
- REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN (Hrsg.) (2006): Regionale Klimanalyse Südlicher Oberrhein (REKLISO)
- Landschaftsplan der Stadt Staufen, 1996 (Krupp, Losert & Partner)

Bestand:

Die Staufener Bucht liegt im Einflussbereich der wärmebegünstigten Oberrheinebene, bzw. der Vorbergzone. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei ca. 9° C. Die jährliche Niederschlagsmenge liegt bei ca. 800mm.

Von großer Bedeutung sind die im Gebiet nachts auftretenden, talabwärts gerichteten Bergwinde. Der Münstertäler Bergwind, in dessen Kaltluftabflussbahn das geplante Baugebiet liegt, ist ein stark ausgebildetes Bergwindssystem, das sich noch in Bad Krozingen nachweisen lässt.

2.5 Wasser**2.5.1 Grundwasser****Vorbemerkung:**

Für den Umweltbelang Grundwasser ist vor allem die Nutzung der bestehenden Grundwasservorkommen zur Trinkwasserversorgung entscheidend. Diesbezüglich sind somit insbesondere die weitgehende Erhaltung der Grundwasserneubildung sowie die Sicherung der Grundwasserqualität ausschlaggebend.

Plangrundlagen:

- LUBW (2012); Umwelt – Datenbank online
- Landschaftsplan der Stadt Staufen, 1996 (Krupp, Losert & Partner)

Bestand:

Der Lockergesteinsbereich im Untersuchungsgebiet mit seinen sandig/kiesigen Talfüllungen weist eine überwiegend mittlere bis hohe Grundwasserdurchlässigkeit auf. Die Grundwassermächtigkeit liegt am Ostrand der Staufener Bucht noch bei ca. 3 - 5 m und nimmt von dort aus Richtung Westen bzw. nach Nordwesten zu. Die Grundwasserflurabstände liegen etwa zwischen 5-7 m. Entlang der Fließgewässer bestehen aufgrund der hohen Versickerung in den Lockergesteinssedimenten hohe Grundwasserneubildungsraten.

Im Bereich des Untersuchungsgebietes liegt eine geringe bis mittlere Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen vor. Dies begründet sich durch das relativ hohe Grundwasservorkommen bei gleichzeitig mittlerer Puffer- Filter- und Transformationsleistung der anstehenden Bodendeckschichten.

Das Plangebiet befindet sich in Zone III des Heilquellenschutzgebietes für die Thermalbrunnen der Kur und Bäder Bad Krozingen GmbH.

2.5.2 Oberflächenwasser

Plangrundlagen:

- Landschaftsplan der Stadt Staufen, 1996; (Krupp, Losert & Partner)
- Gewässerentwicklungsplanung Staufen, 2002; (Göttelmann u. Ross/ Gaede u. Gilcher)

Bestand:

Im Planungsgebiet selbst sind keine Fließgewässer vorhanden. Südlich des Sportplatzgeländes entlang des bestehenden Zufahrtsweges verläuft der Eschbach. Das Fließgewässer weist eine weitgehend gerade Linienführung ohne Ufer- und Sohlenbefestigung auf. Das südliche Ufer ist mit einer dichten Feldhecke aus Bäumen und Sträuchern bestockt. Das Nordufer entlang des Planungsgebietes ist mit einer dichten Stauden- und Hochgrasflur bewachsen. Gehölze fehlen hier vollständig.

Eingriffe in das Fließgewässer und Uferstrukturen sind nicht vorgesehen.

2.6 Landschaftsbild/Erholung

Plangrundlagen:

- Landschaftsplan der Stadt Staufen, 1996; (Krupp, Losert & Partner)

Naturräumlich liegt Staufen an der Nahtstelle Kammschwarzwald, Vorbergzone, Staufener Bucht und dem Talausgang Untermünstertal. Der bestehende Sportplatz von Grunern mit geplanten Erweiterungsflächen liegt im Bereich der Staufener Bucht.

Das Planungsgebiet selbst ist eben und weist bis auf den südlich angrenzenden Eschbach mit seiner uferbegleitenden Gehölzgalerie keine morphologischen Besonderheiten auf. Das Gebiet liegt westlich der L 125 bei dem bestehenden Gewerbegebiet von Grunern. Das Gewerbegebiet tangiert das Sportplatzgelände im Südosten, ansonsten ist die Planungsfläche meist von intensiv genutzten, ausgeräumten Ackerflächen umgeben. Kleinflächig verstreut finden sich im Umfeld einzelne Streuobstwiesen oder Obstgärten und der gehölzbestandene Burggraben.

Das bereits bestehende Sportplatzgelände mit Rasen- und Hartplatz sowie Clubheim ist für die freizeitgebundene Erholung bzw. Sport von hoher Bedeutung.

Im Südosten tangiert die Radwegverbindung in Richtung Wettelbrun das Untersuchungsgebiet.

2.7 Mensch/Wohnen

Plangrundlagen:

- Bestehender FNP Staufen

Bestand:

Im Südosten tangiert die geplante Erweiterungsfläche des Sportplatzgeländes das Gewerbegebiet von Grunern. Ansonsten geht das Untersuchungsgebiet in landwirtschaftliche Ackerflächen über. Die Wohngebiete von Grunern liegen ca. 300m östlich des Planungsgebietes, östlich der L125.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde ein Lärmgutachten erstellt (Fichtner; Januar 2012: Schalltechnische Untersuchung). Die Untersuchung ergab, dass die Lärmemissionen die durch die geplante Nutzung (Trainings- und Spielzeit) verursacht werden die geltenden Richtwerte nicht überschreiten. Lediglich in der Nachtzeit wären bei größeren Festen mit Beschall Überschreitungen der Richtwerte möglich. Veranstaltungen bei denen auch nach 22 Uhr eine Beschallung im Außenbereich erfolgt sollen deshalb auf max. 18 Kalendertage beschränkt bleiben. Empfohlen wird auch, nach 22 Uhr die Fenster des Vereinsheims in Richtung der angrenzenden Wohnhäuser geschlossen zu halten.

2.8 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden bzw. derzeit nicht bekannt.

2.9 Sparsame Energienutzung

Anlagen, die zur regenerativen Energiegewinnung dienen (Solaranlagen/Photovoltaik), sind im gesamten Plangebiet zulässig und werden ausdrücklich befürwortet, was sich in der Stellung der Gebäude widerspiegelt. Durch kompakte Baufenster werden energiesparende Gebäude ermöglicht.

2.10 Umweltgerechte Ver- und Entsorgung

Das anfallende Niederschlagswasser ist im Plangebiet schadlos mit Notüberlauf in die Vorflut (Eschbach) zur Versickerung zu bringen. Hierzu sind auf den Grundstücken Versickerungsmulden anzulegen. Alternativ ist das anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser in Speicherzisternen zu sammeln und mit einem gedrosselten Abfluss der bestehenden Kanalisation zuzuführen (siehe Begründung und Bebauungsvorschriften zum BPL).

3 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Die zu betrachtenden Umweltbelange beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen, Verlagerungseffekte und Wirkungszusammenhänge des Naturhaushaltes, der Landschaft und des Menschen zu betrachten. Um die verschiedenen Formen der Wechselwirkungen zu ermitteln, werden die Beziehungen der Umweltbelange in ihrer Ausprägung ermittelt und miteinander verknüpft, wie die folgende Tabelle zeigt.

	Mensch	Tiere/Pflanzen	Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild
Mensch		Struktur und Ausprägung des Wohnumfeldes und des Erholungsraumes	-	Grundwasser als Brauchwasserlieferant und ggf. zur Trinkwassersicherung	Steuerung der Luftqualität und es Mikroklimas. Beeinflussung des Wohnumfeldes und des Wohlbefindens	Erholungsraum
Tiere/Pflanzen	Störungen und Verdrängen von Arten, Trittbelastung und Eutrophierung, Artenverschlebung		Standort und Standortfaktor für Pflanzen, Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Standortfaktor für Pflanzen und Tiere	Luftqualität und Standortfaktor	Grundstruktur für unterschiedliche Biotope
Boden	Trittbelastung, Verdichtung, Strukturveränderung, Veränderung der Bodeneigenschaften	Zusammensetzung der Bodenfauna, Einfluss auf die Bodengenese		Einflussfaktor für die Bodengenese	Einflussfaktor für die Bodengenese	Grundstruktur für unterschiedliche Böden
Wasser	Eutrophierung und Stoffeinträge, Gefährdung durch Verschmutzung	Vegetation als Wasserspeicher	Grundwasserfilter und Wasserspeicher		Steuerung der Grundwasserneubildung	Einflussfaktor für das Mikroklima
Klima	-	Steuerung des Mikroklima z. B. durch Beschattung	Einfluss auf das Mikroklima	Einflussfaktor für die Verdunstungsrate		Einflussfaktor für die Ausbildung des Mikroklimas
Landschaftsbild	Neubaustrukturen, Nutzungsänderung, Veränderung der Eigenart	Vegetation als charakteristisches Landschaftselement	Bodenrelief	-	Landschaftsbildner über die Ablagerung von z. B. Löss	

Wechselwirkungsbeziehungen der Umweltbelange (nach Schrödter 2004, verändert)

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nicht - Durchführung der Planung

4.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Umweltauswirkungen können sich grundsätzlich auf alle Umweltbelange erstrecken. Dabei sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a, c und d BauGB neben den Umweltbelangen Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, die Landschaft, die biologische Vielfalt, der Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt, die Kultur- und sonstige Sachgüter auch die sonstigen Belange nach § 1 Abs. 6 S. 7 b, e – i BauBG und nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB zu untersuchen. Die im Bebauungsplan vorgesehenen planerischen Elemente (vgl. Kap.3) erzeugen unterschiedliche Auswirkungen bau-, anlage- und betriebsbedingter Art und teils Folgewirkungen mit variabler Reichweite und Intensität auf die o.g. Umweltbelange. Für die Ermittlung der zu erwartenden Wirkungen wird die nachfolgen-

de Matrix herangezogen, die gleichzeitig die untersuchungsrelevanten Beziehungen zwischen Verursacher, Wirkung und Betroffenen aufzeigt.

Verflechtungsmatrix		Konfliktverursachende Wirkung						
		Baubetrieb/Temporär				Anlage		
Umweltbelange	Betroffene Funktionen	Baulärm	Flächenbeanspruchung	Bauverkehr	Unfälle	Baukörper	Erschließung	Nutzung
Boden	Bodenfunktionen		XX	XX	XX	XXXX	XX	XX
Wasser	Grundwasserbeschaffenheit				XXXX	XXX	XX	XX
	Grundwasserstand					X	X	X
	Oberflächenwasser				XX	X	X	
Flora/ Fauna	Beeinträchtigung schutzwürdiger Lebensgemeinschaften							
	Sonst. Biotoptypen u. Arten	X	X	X	X	XXX	X	X
Klima / Luft	Kaltlufttransport					X		
Landschaftsbild/ Erholung	Landschaftsbild		XX			XX	X	XX
	Erholungsnutzung	XXX		XXX		XX		
Mensch/ Wohnen	Lärm- und Schadstoffbelastung	X		XX	XX			X
Kultur-/ Sachgüter	Archäol. Funde							

xxxx Beeinträchtigung stark; xxx Beeinträchtigung mittel; xx Beeinträchtigung gering;

x Im weiteren Umfeld geringe Beeinträchtigung

Auswirkungen auf die Umweltbelange (Konfliktanalyse)

Im Rahmen der Darstellung der Auswirkungen sind die in den Teilbereichen bestehenden Vorbelastungen (z. B. Lärm durch L 125) zu nennen.

Zunächst werden die für die jeweiligen Umweltbelange relevanten Auswirkungen, die z.B. durch Versiegelung, Überbauung, Flächeninanspruchnahme oder durch verkehrsbedingte Prozesse erzeugt werden, dargestellt. Dies sind die Auswirkungen auf die Umweltbelange des §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

4.1.1 Auswirkungen auf den Umweltbelang Arten und Biotope

Der Vegetationsbestand wird durch die geplante Bebauung und die Erschließung entfernt und bei der Zwischenlagerung von Oberboden vorübergehend inanspruchgenommen. Zu einem Teil sind dabei Bereiche mit einem nur eingeschränkten ökologischen Wert (Intensivgrünland) betroffen. Einen stärkeren Eingriff stellt der Verlust der bestehenden feuchten Ruderalfläche dar. Aufgrund des geplanten Baus eines neuen Clubheimes ist mit dem Verlust von 3 Einzelbäumen zu rechnen. Für die Avifauna sind keine erheblichen Konflikte zu erwarten, da der Gehölzbestand im Wesentlichen erhalten bleibt bzw. ergänzt wird. Artenschutzrechtliche Maßnahmen für Feuerfalter werden im Bereich der bestehenden Streuobstwiese und Nisthilfen im gesamten Plangebiet festgesetzt, sodass keine naturschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind.

Insgesamt ist der Eingriff als „mittel“ zu bewerten

Nach Beendigung der Erschließung und der Errichtung von Gebäuden und Plätzen werden im Bereich der versiegelten Flächen künftig die Biotopfunktionen ganz entfallen. Zur Eingrünung und Durchgrünung des geplanten Sportplatzgeländes tragen Pflanzgebote auf einer öffentlichen Grünfläche und im Bereich des Parkplatzes bei, die im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Beeinträchtigung: *mittel*

4.1.2 Auswirkungen auf den Umweltbelang Boden

In der temporären Bauphase könnten sich bei unsachgemäßem Umgang mit Oberboden und auf den angrenzenden Flächen von Gebäuden und Straßen, Gefährdungen durch Verdichtungen und Bodengefügeveränderungen ergeben, welche jedoch durch fachgerechten Umgang minimiert werden können. Durch den sachgerechten Umgang mit Boden (vgl. Kap. 9.1.1) während der Bauphase, mit Oberbodenabtrag, sachgerechter Zwischenlagerung, Unterbodenlockerung und Auftrag des Oberbodens nach Abschluss der Bauarbeiten (Rekultivierung) sind jedoch keine nachhaltigen Beeinträchtigungen vorhandener Bodenfunktionen zu erwarten.

Eine starke Beeinträchtigung ergibt sich durch anlagebedingte zusätzliche Überbauung und Versiegelung (Gebäude, Kunstrasenplatz, Parkplatz ca. 1,6 ha) offener Böden. Die Versiegelung von Böden bedeutet den vollständigen Verlust aller natürlichen Funktionen und führt zur Bewertungsklasse 1.

Durch Baumaßnahmen (Auffüllungen, Abgrabungen, Baugruben, etc.) werden die „natürlichen“ Bodenschichten gestört und Boden verdichtet. Die Eingriffe in natürliche Bodenschichten sind durch geeignete Maßnahmen zu minimieren.

Beeinträchtigung durch Erosion ergeben sich nicht, bzw. wird die Erosion durch Begrünungsmaßnahmen gegenüber der heutigen Nutzung verringert.

Im Hinblick auf die Lage des geplanten Baugebietes in den ehemaligen Schwemmfächern des Eschbach, sind anthropogene und geologische bedingte Schwermetallbelastungen zu beachten.

Beeinträchtigung: hoch

Kompensation/ Bilanzierung: siehe Kap. 9.1.2

4.1.3 Auswirkungen auf den Umweltbelang Klima

Durch den Neubau des Clubheims und der Neuanlage eines Parkplatzes und Kunstrasenplatzes sind Risiken durch Barriere- und Überwärmungseffekte von geringer Bedeutung. Zur Minderung einer erhöhten Wärmebelastung in den Sommermonaten und zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation tragen die im Gebiet geplanten Durchgrünungsmaßnahmen bei.

Beeinträchtigung: gering

4.1.4 Auswirkungen auf den Umweltbelang Wasser

Grundwasser

Auswirkungen baulicher Art sind insbesondere dort zu erwarten, wo in Folge von Grabungsarbeiten der schützende Bodenkörper entfernt und damit die vorhandenen Deckschichten verringert werden. Bei Unfällen mit wassergefährdeten Stoffen steigt dort die Wahrscheinlichkeit einer Verunreinigung des relativ hoch anstehenden Grundwassers.

Analog zum Versiegelungsgrad wird die im Gebiet als hoch eingeschätzte Abflussregulationsfunktion dieser durchlässigen Böden verringert.

Beeinträchtigung: gering bis mittel

Oberflächenwasser

Eingriffe in den angrenzenden Eschbach sind nicht vorgesehen. Ein geringer Konflikt liegt in der potenziellen Gefährdung des Eschbachs durch Schadstoffeinträge bei Unfällen während der Bauphase. Bei Einhaltung aller Vorschriften und Auflagen ist das Risiko jedoch zu relativieren.

Beeinträchtigung: gering

4.1.5 Auswirkungen auf den Umweltbelang Landschaftsbild / Erholung

Während der Bauphase ist vor allem mit immissionsbedingten Belastungen für die landschaftsgebundene Erholung im ortsnahen Bereich von Grunern zu erwarten.

Anlagebedingte Eingriffe in das Landschaftsbild sind durch die geplanten Baumaßnahmen (Kunstrasenplatz, Clubheim, Parkplatz, Ballfangzaun) zu erwarten. Da jedoch bis auf den Neubau des Clubheimes keine zusätzlichen Bauwerke entstehen, sind die geplanten Eingriffe für das Landschaftsbild als gering einzuschätzen.

Zur Minderung des Konfliktes ist eine landschaftliche Einbindung des Gebietes mit Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen vorgesehen.

Betriebsbedingte Auswirkungen durch zusätzliche Lärm- und Schadstoffimmission für landschaftsgebundene Naherholung sind von geringer Bedeutung. Bis auf den Radweg, der das Planungsgebiet tangiert, sind keine weiteren Erholungseinrichtungen betroffen.

Beeinträchtigung: gering

4.1.6 Auswirkungen auf den Umweltbelang Mensch / Wohnen

Während der Bauphase ist vor allem mit immissionsbedingten Belastungen zu rechnen. Dies sind in erster Linie Lärm, der durch Baumaschinen und den Schwerlastverkehr verursacht werden kann, sowie verkehrsbedingte als auch visuelle Beeinträchtigungen.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde ein Verkehrs- und Lärmgutachten erstellt (Fichtner; Januar 2012: Schalltechnische Untersuchung).

Die Auswirkungen sind insgesamt von temporärer Natur.

Beeinträchtigung: gering

4.1.7 Auswirkungen auf den Umweltbelang Kultur / Sachgüter

Keine zu erwarten

4.1.8 Auswirkungen auf die Wechselwirkungen

Wechselwirkungen der Umweltbelange untereinander sind, soweit erkennbar und von Belang, bereits in den einzelnen Kapiteln über die Umweltbelange behandelt worden.

Die Wechselwirkungen im Zuge von Baumaßnahmen, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes zustande kommen, beziehen sich im Wesentlichen bei Flächeninanspruchnahme, Bodenzerstörung, Bebauung, Versiegelung auf den Umweltbelang Boden. Dadurch werden gleichzeitig Wirkungen auf die Umweltbelange Wasser, Arten/Biotop, Klima, Landschaftsbild und Mensch/Wohnen indiziert.

Sonstige größere Beeinträchtigungen der Wechselbeziehungen zwischen den Umweltbelangen sind durch die Planung nicht zu erwarten.

4.1.9 Verträglichkeitsprüfung mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)

Im Planungsgebiet und näheren Umgebung sind keine Natura 2000 Gebiete ausgewiesen.

4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht - Durchführung der Planung

In der Begründung des Bebauungsplanes wird bereits auf die Erforderlichkeit der Ausweisung eingegangen. Bei Verzicht auf die Planung („Nullvariante“) wäre eine Weiterführung der bisherigen Nutzung am wahrscheinlichsten. Dabei würden die meisten Umweltbelange kaum verändert.

5 Umweltüberwachung (Monitoring)

Ziel der Umweltüberwachung ist die Prüfung, ob bei der Durchführung von Plänen Umweltauswirkungen eintreten, die bei den Prognosen der Umweltauswirkungen in der Erstellung des Umweltberichts nicht, bzw. nicht in der entsprechenden Ausprägung ermittelt worden sind. Gegenstand der Umweltüberwachung sind erhebliche prognostizierte Umweltauswirkungen im Hinblick darauf, ob sie z. B. in prognostizierter Intensität, räumlicher Ausbreitung und zeitlichem Verlauf auftreten.

Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes ist die Einhaltung der GRZ - Flächen zu kontrollieren. Die Umsetzung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen ist durch die Stadt Staufen sicherzustellen.

6 Darstellung der Alternativen

Die Fragestellung von alternativen Standorten wird im städtebaulichen Teil der Begründung detailliert ausgeführt.

7 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten

Besonderheiten bei den technischen Verfahren zur Umweltprüfung sind derzeit nicht vorgesehen.

Aufgrund der Strukturarmut des Planungsgebietes im landwirtschaftlich genutzten Bereich und der gegebenen Siedlungsrandlage ergaben sich keine Schwierigkeiten hinsichtlich der Erfassung des Datenmaterials.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Stärkere umwelterhebliche Auswirkungen durch das Bauvorhaben sind gemäß der Verflechtungsmatrix bei dem Umweltbelang **Boden** zu erwarten. Mittlere Beeinträchtigungen entstehen für den Umweltbelang **Arten und Biotope** durch Verlust vorhandener Biotopstrukturen.

Während der Bauphase sind durch die zu erwartenden Lärm- und Schadstoffbelastungen Beeinträchtigungen für den Umweltbelang **Mensch/Erholung** zu erwarten. Ebenso sind während der Bauphase für den Umweltbelang **Grundwasser** Beeinträchtigungen des anstehenden Grundwassers durch Unfälle nicht auszuschließen.

Zum Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe in den Naturhaushalt sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen, die im GOP erläutert werden.

9 Integrierter Grünordnungsplan

9.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Grundlage der Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung ist das Bewertungsverfahren nach Breunig. Die Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden - Württemberg (LUBW) bietet mit diesem Verfahren eine Anleitung zur Bewertung von Biotoptypen im Rahmen der Landschaftsplanung und des Naturschutzes. Kernpunkt des Verfahrens ist eine standardisierte Bewertung auf der Basis einer 64-Punkte-Skala (eingeteilt in 5 Stufen), die jedem Biotoptyp einen Grundwert zuweist. Diesen Grundwerten können je nach Zustand des Biotoptyps Zu- und Abschläge angerechnet werden. Zusätzlich zu der Bewertung des Umweltbelangs Arten und Biotope findet in dieser Untersuchung eine beschreibende Bewertung der übrigen Umweltbelange statt (Wasser, Boden, Klima, Landschaftsbild, Mensch/Wohnen, Sach- und Kulturgüter). Hier wurde eine 5-stufige Klassifizierung vorgenommen (sehr gering - gering - mittel - hoch - sehr hoch).

Bei den umweltrelevanten Maßnahmen ist zwischen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen einerseits und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen andererseits zu unterscheiden. Bei den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen handelt es sich zunächst um allgemeine umweltschützende Maßnahmen, die unter Würdigung der örtlichen Situation, der geplanten Nutzungen und den in der Bestandsanalyse festgestellten Wertigkeiten von Natur und Landschaft im Rahmen der Abwägung im Bebauungsplan festgesetzt wurden. Sie sind Bestandteil der städtebaulichen Konzeption und beruhen im Wesentlichen auf den in § 1 BauGB formulierten Anforderungen nach nachhaltigen städtebaulichen Entwicklungen.

Die mit dem Eingriff verbundenen Beeinträchtigungen der Umweltbelange, die nicht vermieden/vermindert werden können, werden dagegen soweit wie möglich im Rahmen der Abwä-

gung ausgeglichen. Sie bemessen sich aus Art und Schwere der zu erwartenden Eingriffe unter Berücksichtigung der positiven Wirkung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen. Die Beurteilung des Vorhabens, d. h. die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz, wird im Zusammenhang mit den Ausgleichsmaßnahmen dargestellt.

9.1.1 Vermeidung und Verringerung von Eingriffen

- Die Flächeninanspruchnahme hinsichtlich Gebäudestellung, Baudichte und Gebäudehöhe ist optimiert. Dies ist zwar nicht quantifizierbar, wirkt sich jedoch auf den nicht in Anspruch genommenen Flächen durch Erhalt der Naturhaushalt-Funktionen aus, insbesondere im Sinne der Bodenschutzklausel des § 1 Abs. 5 BauGB und des Landschaftsbildes.
- Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen auf den verbleibenden Grünflächen (Mutterbodenschutz, Bepflanzung bzw. Begrünung).
- Möglichst kein Einbau kulturfähigen Bodenmaterials bei Umlagerung
- Massenausgleich
- Baustelleneinrichtung: Oberboden abschieben, sichern, sachgerecht bewirtschaften, nach Abbau der Baustelleneinrichtung Verdichtung im Unterboden vor dem Auftrag von Oberboden beseitigen
- Erhaltung einzelner Bäume, einer Streuobstwiese und Feldhecken

9.1.2 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz

9.1.2.1 Arten und Biotope

Bewertung des Bestandes nach Breunig (nach digitalen Grundlagen ermittelt):

Nr.	Nutzung	Bestand in m ²	Pkt.	Gesamt Pkt.	Wertigkeit
1.	Ruderalvegetation (35.63)	9.435	11	103.785	Mittel
2.	Intensivgrünland (33.61)	6.957	6	41.742	Mittel
3	Feldhecke (41.20)	850	19	16.150	Hoch
4	Streuobstwiese (33.41 + 45.30b)	2.600	15	39.000	Mittel

5	Zierrasen (33.80)	8.225	4	32.900	Sehr gering
6.	Baumreihe (45.20a) 4 Hybridpappeln St. Ø 0,60-1,00	4 Stck.	4	4.016	Mittel
7.	Einzelbäume (45.30a) 4 heimische Baumarten St. Ø 0,20-0,50	4 Stck.	6	3.000	Mittel
8.	Unbefestigter Weg (60.24)	430	3	1.290	Sehr Gering
9.	Schotterweg –platz (60.23)	390	2	780	Sehr Gering
10.	Hartplatz (60.23)	4.804	2	9.608	Sehr Gering
11.	Versiegelte Straße (60.24)	3.130	1	3.130	Sehr Gering
12	Von Bauwerken bestandene Fläche (60.10)	320	1	320	Sehr Gering
	Summe	37.141		255.721	

Bewertung der Planung nach Breunig (nach digitalen Grundlagen ermittelt):

Nr.	Nutzung	Planung in m ²	Pkt.	Gesamt Pkt.	Wertigkeit
1.	Intensivgrünland (33.61)	3.580	6	21.480	Gering
2.	A 1: Streuobstwiese (33.41 + 45.30b)	2.600	18	46.800	Hoch
3.	A 2: Feldhecke (41.20)	300	19	5.700	Hoch
4.	A 3: Feldhecke und Einzelbäume (41.20 + 45.20a)	1.025	19	19.475	Hoch
5.	A4: Feldhecke (41.20)	370	15	5.550	Mittel
6	Zierrasen (33.80) (Bestand)	7.292	4	29.168	Sehr gering
7.	Parkplatzbäume (45.30a) 35 Stck.	35 Stck.	6	21.000*	Mittel

8.	Unbefestigter Weg (60.24) (Bestand)	430	3	1.290	Sehr Gering
9.	Schotterweg, Parkplatz (60.23)	5.180	2	10.360	Sehr Gering
10.	Hartplatz (60.23) (Bestand)	4.804	2	9.608	Sehr Gering
11.	Versiegelte Straße oder Platz (60.24) Zufahrtsstraße, Kunstrasenplatz	10.760	1	10.760	Sehr Gering
12.	Von Bauwerken bestandene Fläche (60.10)	800	1	800	Sehr Gering
	Summe	37.141		181.991	

*Berechnung Bäume: (80+20 cm) x 6 Pkt. x Anzahl der Bäume

	Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebietes	Fläche in m²	Pkt.	Gesamt Pkt.	Wertigkeit
E2	Aufwertung am Eschbach (Flst.Nr. 2088 an der Zufahrtsstraße zum Sportplatz): -Pflanzung 10 standortgerechter Bäume*	10	5	4.800	Hoch
	-Pflanzung von Strauchgruppen**	150	6	900	Mittel
E3	-Anlage einer extensiv genutzten Wiese aus Ackerfläche und Wirtschaftsweg (Flst.Nm.2121/2120)*** entlang des Tun- seler Eschbachs bei Grunern	3.860	9	34.740	Hoch
	-Pflanzung Obstbaumreihe *	9 Stck	5	4.320	Hoch
E3	Summe			44.760 =	(11.190 €)
	Kosten für punktuelle, ökologische Auf- wertung am Tunseler Eschbach bei Gru- nern Flst.Nr. 2145 (Böschungsaufweitung, Störrsteine u.s.w)			pauschal	ca. 5.225 €
E1	Anrechnung Überschuss aus BPL „Rund- acker II“ in Staufen				ca. 2.016 €

* Berechnung Bäume: (80+16 cm) x 5 Pkt. x 9 Stck. = 4.320 Pkt.

** E2: Strauchgruppen/Feldhecken (Planung) 15 Pkt – Grasböschung (Bestand) 9Pkt,= 6Pkt

*** E3: Wiese (Planung) 13 Pkt – Acker / Wirtschaftsweg (Bestand) 4 Pkt = 9Pkt.

Ergebnis:

Im geplanten Baugebiet sind als Kompensationsmaßnahmen umfangreiche Durch- und Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen, die die Eingriffe teilweise kompensieren. Des Weiteren kann die bestehende Streuobstwiese im Gebiet durch eine angepasste Mahd (zweischürig mit Belassen der Ampferpflanzen für den Feuerfalter) aufgewertet werden. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von **73.730** Punkten.

Zum Ausgleich des Kompensationsdefizites sind Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebietes (E2 / E3) mit einem Wert **44.760 Pkt.** vorgesehen.

E2: Vorgesehen ist die Aufwertung des Eschbachs, an der Zufahrtstraße zum Sportplatz Grunern, durch Pflanzung standortgerechter Bäume und Sträucher.

E3: Vorgesehen ist die Umwandlung einer Ackerfläche auf einer Breite von 25m und eines bestehenden Feldweges entlang des Tunsler Eschbachs in eine extensiv genutzte Wiesefläche auf Gemarkung Grunern.

Nach Anrechnung dieser Maßnahmen verbleibt ein **Kompensationsdefizit von 28.970 Pkt.** was bei einem Ansatz von 1 € = 4 Ökopunkte einem monetären Wert von ca. **7.240 €** (28.970 Pkt.: 4) entspricht.

Angerechnet werden können auch die Kosten für die geplanten punktuellen Maßnahmen am Tunsler Eschbach (E3: ökologische Aufwertung), die mit ca. 5.225 € angesetzt werden. Es verbleibt ein Defizit von ca. 2.015 € der durch den verbleibenden Überschuss aus Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplanverfahrens „Rundacker II“ in Staufen ausgeglichen werden kann (E1).

Der Überschuss aus dem Baugebiet „Rundacker II“ in Staufen liegt bei insgesamt 39.926 € von dem 37.910 € dem Ausgleich von Eingriffen in den Umweltbelang Boden im vorliegenden Verfahren zugutekommen (siehe 9.1.2.2). Der verbleibende Überschuss des Baugebietes „Rundacker Staufen“ von ca. 2.016 € wird dem Umweltbelang Arten / Biotope im Baugebiet „Sportanlagen Grunern“ angerechnet (E1).

Der Überschuss aus den Ökowertpunkten im Bebauungsplanverfahrens „Rundacker II“ wird in das baurechtliche Ökokonto der Stadt Staufen eingebucht und als Ausgleich für die entstehenden Eingriffe dem Bebauungsplan „Sportanlagen Grunern“ abgebucht.

Ergebnis: Durch die geplanten Ersatzmaßnahmen E2 am Eschbach entlang der Zufahrtstraße zu den Sportanlagen und E3 am Tunsler Eschbach bei Grunern und einem rechnerischen Ausgleichsüberschuss aus dem BPL „Rundacker II“ in Staufen (E1) können die Eingriffe in den Umweltbelang Arten und Biotope vollständig ausgeglichen werden.

9.1.2.2 Boden

Eingriff

Gemäß den Vorgaben der Arbeitshilfe des Umweltministeriums Baden – Württemberg „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (Juni 2006) müssen die einzelnen Bodenfunktionen getrennt voneinander bilanziert werden.

Insgesamt findet eine zusätzliche Flächenversiegelung von ca. 1,3 ha statt.

Während der temporären Bauphase findet eine Beanspruchung von Boden auf ca. 1,5 ha statt. Wie unter Kap. 4.1.2 und 9.1.1 erläutert, sind bei sachgerechtem Umgang mit Boden während der Bauphase, mit Oberbodenabtrag, sachgerechte Zwischenlagerung, Unterbodenlockerung und Auftrag des Oberbodens nach Abschluss der Bauarbeiten (Rekultivierung) Veränderungen des Bodengefüges möglich, jedoch keine nachhaltigen Beeinträchtigungen vorhandener Bodenfunktionen zu erwarten, so dass auf eine detaillierte Bilanzierung der temporären Eingriffe verzichtet werden kann.

Dagegen wird für die zusätzliche Flächenversiegelung der Kompensationsbedarf anhand der in der Arbeitshilfe vorgegebenen Formel errechnet und detailliert bilanziert.

Eingriff:

Fläche in ha	Bewertungs- klasse vor dem Eingriff	Bewertungs- klasse nach dem Eingriff	Kompensations- bedarf in Hektar- werteinheiten
F (ha)	BvE	BnE	KB

$$F(\text{ha}) \times (\text{BvE} - \text{BnE}) = \text{KB}$$

Standort für Kulturpflanzen

Versiegelung	1,3	3,0	1	2,6
--------------	-----	-----	---	-----

Filter- und Pufferfunktion

Versiegelung	1,3	3,0	1	2,6
--------------	-----	-----	---	-----

Wasserkreislauf

Versiegelung	1,3	4,0	1	3,9
			Gesamtsumme	9,1

Standort für natürliche Vegetation

Versiegelung	1,3	2,0	1	1,3
--------------	-----	-----	---	-----

Standort für natürliche Vegetation

Die Kompensationswirkungen hinsichtlich der Funktionen als Standort für die natürliche Vegetation sind gemäß den Vorgaben des Umweltministeriums verbal – argumentativ darzustellen. Im vorliegenden Fall erfolgen Eingriffe in Standorte mit mittlerer Eignung.

Durch die vorgesehenen landschaftsplanerischen Maßnahmen mit standortgerechter Begrünung und Bepflanzung bleibt im Bereich der geplanten Ausgleichsfläche und privaten Grünflächen die Funktion als Standort für natürliche Vegetation erhalten.

Standort für Kulturpflanzen und Filter- und Pufferfunktion,

Hinsichtlich der genannten Bodenfunktionen ergibt sich ein Kompensationsdefizit von je 2,6 Werteinheiten.

Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

Hinsichtlich der genannten Bodenfunktionen ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 3,9 Werteinheiten.

Kompensationsmaßnahmen

Den naturschutzrechtlich relevanten Eingriffen durch zusätzliche Flächenversiegelung können derzeit innerhalb des Plangebietes keine Kompensationsmaßnahmen mit schutzgutspezifischen Kompensationswirkungen gegenübergestellt werden. Für die einzelnen Bodenfunktionen ergeben sich somit Kompensationsdefizite (Hektarwerteinheiten) nach unter 9.1.2.2 berechneter Eingriffsbilanzierung.

Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich für die Eingriffe (v. a. Versiegelung) in das Umweltbelang Boden wie:

- Flächenentsiegelung
- Rekultivierung von Deponien, Rohstoffabbaustätten
- Maßnahmen zum Erosionsschutz
- Dachbegrünung u.a.

sind weder innerhalb noch außerhalb des Planungsgebiets möglich.

Anrechenbare schutzgutübergreifende Maßnahmen (Mehrfachfunktion) außerhalb des Planungsgebietes:

Nach der Arbeitshilfe des Umweltministeriums wurde ein monetärer Wert (9,1 ha Wert x 4.166 € / ha Wert) für die Eingriffe in den Umweltbelang Boden ermittelt.

Überschuss aus Kosten für Anlage eines naturnahen Fließgewässers im BPL - Verfahren „Rundacker II“ Staufen	39.926 €
Monetärer Wert für Beeinträchtigung Umweltbelang Boden	- 37.910 €

Anrechnung für Eingriffe in Umweltbelang Arten / Biotope	- 2.016 €
Restbetrag	0 €

Für den Umweltbelang Boden ergibt sich ein rechnerisches Kompensationsdefizit von ca. 37.910 €.

Da ein funktionaler Ausgleich nicht möglich ist, werden schutzgutübergreifende Maßnahmen auf Gemarkung Staufen vorgeschlagen.

Vorgesehen ist die Anrechnung des rechnerischen Überschusses aus Ausgleichsmaßnahmen im Bauleitverfahrens „Rundacker II“, in Staufen (siehe Anlage 3).

Geplant ist dort die Verlegung und Anlage eines naturnahen Fließgewässers mit Gewässerstrandstreifen mit einer Fläche von ca. 2.970m² (200 lfm). Die Kosten für diese Maßnahme belaufen sich auf insgesamt ca. 101.761 €. Abzüglich 1.845 € für Eingriffe in Umweltbelang Arten / Biotope und 59.990 € für Boden (Verfahren „Rundacker II“ in Staufen) verbleibt ein rechnerischer Überschussbetrag von 39.926 €, durch welchen der Eingriff in den Umweltbelang Boden im Bebauungsplanverfahren Grunern vollständig ausgeglichen werden kann. Der verbleibende Überschuss von 2.016 € wird dem Ausgleich von Eingriffen in den Umweltbelang Arten und Biotope im Bebauungsplanverfahren Grunern angerechnet (siehe 9.1.2.1)

Ergebnis: Durch Anrechnung des rechnerischen Überschusses aus Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplanverfahren „Rundacker Staufen“ können die Eingriffe in den Umweltbelang Boden im vorliegenden Verfahren vollständig ausgeglichen werden.

9.2 Kompensation – Grünplanerische Festsetzungen

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

- Stellplatzflächen für PKW sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Schotterrassen, Rasenfugen-Pflaster, wassergebundene Decke) auszuführen.
- Zum Schutz des Grundwassers ist bei der Verfüllung von Kunstrasenflächen die Verwendung von recyceltem Gummimaterial (z.B. recycelte Gummireifen) oder anderen Materialien mit eluierbaren Bestandteilen unzulässig. Außerdem ist die Reinigung von Kunstrasenflächen mit chemischen Mitteln nicht zulässig.
- Kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer sind im Plangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu erwarten ist.
- Im Bereich der Frei- und Sportflächen ist das Abgraben der Decklehmschicht zum Schutz des Grundwassers unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Flächen für Kunstrasenplätze auf denen Abgrabungen der Decklehmschicht bis zur obersten

sandigen, schwach schluffigen Lage des Neumagen-Schotters (siehe geotechnischer Bericht) zulässig sind. Ausgenommen sind auch Abgrabungen der Decklehmschicht, sofern sie zur Herstellung des notwendigen Straßen- und Stellplatzaufbaus (Auskoffierung) erforderlich sind. Hierbei darf die Decklehmschicht nicht durchstoßen werden.

- Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird mit Ausnahme der Flutlichtanlage die Verwendung UV-anteilarmer Außenbeleuchtung zur Minderung der Fernwirkung festgesetzt (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen, LED-Leuchten).
- Flutlichtanlagen sind insektenfreundlich zu erstellen.
- Auf der im Bebauungsplan mit **A1** gekennzeichneten Fläche sind die bestehenden Streuobstbäume dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist zweimal im Jahr zu mähen und das Schnittgut abzufahren. Vorhandene Ampferpflanzen sind zu erhalten (Artenschutzmaßnahme Feuerfalter). Größe und Art siehe Pflanzenliste im Anhang.
- Auf der im Bebauungsplan mit **A2** gekennzeichneten Fläche ist die bestehende Feldhecke zu erhalten und durch Pflanzung von 50 heimischen, standortgerechten Sträuchern zu ergänzen. Größe und Art siehe Pflanzenliste im Anhang.
- Auf der im Bebauungsplan mit **A3** gekennzeichneten Fläche sind die bestehenden Bäume und die Feldhecke zu erhalten. Die Feldhecke ist durch die Pflanzung von 50 heimischen, standortgerechten Sträuchern zu ergänzen. Größe und Art siehe Pflanzenliste im Anhang. Zusätzlich sind auf dieser Fläche Versickerungsanlagen zulässig, die von Gehölzen freizuhalten sind.
- Aufhängen von Vogelnistkästen für Blaumeise (2Stck.), Feldsperling (3 Stck.), Haussperling (3 Stck.) und Star (2 Stck.) sowie Aufhängen von 5 Stck. Fledermauskästen für „Großen Abendsegler“ im Gelände.
- Bei Abgang oder Fällung von Bäumen oder Sträuchern ist als Ersatz ein vergleichbarer Laubbaum oder Strauch gemäß der Pflanzenliste im Anhang nachzupflanzen.

9.2.2 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

- Flutlichtanlagen dürfen ihr Licht nur auf die Planfläche abstrahlen.

9.2.3 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebiets - Flächen zum Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a

- Auf der im Bebauungsplan mit **A4** gekennzeichneten Fläche sind 5 heimische, standortgerechte Bäume und 60 heimische, standortgerechte Sträucher zu pflanzen. Größe und Art siehe Pflanzenliste im Anhang.

- Im Bereich der im Bebauungsplan gekennzeichneten Stellplatzfläche sind 35 hochstämmige Laubbäume mit einer Mindestgröße von STU 18-20cm zu pflanzen. Art siehe Pflanzenliste im Anhang.
- Bei Abgang oder Fällung von Bäumen und Sträuchern ist als Ersatz ein vergleichbarer Laubbaum oder Strauch gemäß der Pflanzenliste im Anhang nachzupflanzen.
- Die Umsetzung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen ist durch die Stadt Staufen sicherzustellen.

9.2.4 Ökologische Ausgleichsmaßnahme außerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a

Arten / Biotope

Umweltbelang Arten und Biotope

Für nicht ausgleichbare Eingriffe im geplanten Baugebiet für den Umweltbelang Arten/ Biotope werden nachfolgend aufgeführte ökologische Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen der Gemeinde Staufen festgesetzt. Nach dem BBauG ist die räumliche und zeitliche Entkopplung von Eingriff und Ausgleich möglich. Die Maßnahmen werden über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Staufen und dem LRA Breisgau-Hochschwarzwald gesichert. Der Vertrag ist noch vor dem Satzungsbeschluss abzuschließen. Für Ausgleichsflächen die in privater Hand liegen wird noch zusätzlich zum öffentlich-rechtlichen Vertrag eine dingliche Sicherung (Grundbucheintrag) durchgeführt und der Unteren Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss vorgelegt.

Für das unter Pkt. 9.1.2.1 ermittelte Punktedefizite, sind folgende Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebietes zu erbringen.

E1: Bei der Fläche handelt es sich um eine direkt an das Planungsgebiet „Rundacker II“ in Staufen angrenzende Ackerfläche (Flst.Nr. 1809, Gemarkung Staufen), auf welcher der im Planungsgebiet verlegte Graben bis zur Einleitung ins alte Bachbett weitergeführt werden soll (siehe Anlage 3). Der Überschuss aus den entstehenden Kosten wird sowohl dem Eingriffe in den Umweltbelang Boden (siehe unten), sowie ein kleiner Teil dem Umweltbelang Arten/Biotope im vorliegenden Bauleitverfahren angerechnet (vgl. 9.1.2.2).

Der Überschuss aus den Ökowertpunkten im Bebauungsplanverfahrens „Rundacker II“ wird in das baurechtliche Ökokonto der Stadt Staufen eingebucht und als Ausgleich für die entstehenden Eingriffe dem Bebauungsplan „Sportanlagen Grunern“ abgebucht.

Folgende Maßnahmen werden festgelegt:

- Anlage und naturnahe Gestaltung eines Gewässerlaufs außerhalb des Planungsgebiets mit beidseitigem Gewässerrandstreifen mit einer Gesamtbreite von 15 m incl. Uferböschungen und Dämmen.
- Bepflanzung der Uferzone mit standortgerechten und heimischen Gehölzen sowie

gewässerbegleitende Hochstauden.

E2: Bei der Fläche handelt es sich um Böschungen am Eschbach an der Zufahrtstraße zum geplanten Sportplatzgelände (Flst.Nr. 2088, Gemarkung Grunern), die durch Pflanzung standortgerechter Bäume und Sträucher aufgewertet werden sollen (siehe Anlage 2).

Folgende Maßnahmen sind geplant:

- Pflanzung von 10 standortgerechten Hochstammbäumen am Eschbach
- Pflanzung von standortgerechten Strauchgruppen auf den Uferböschungen des Eschbachs

E3: Bei der Fläche handelt es sich um einen direkt am Tunseler Eschbach bei Grunern liegenden Feldweg und einem 25 m breiten Ackerstreifen (3.860m², Flst.Nr. 2120/2121, Gemarkung Grunern) die in extensiv bewirtschaftetes Grünland umgewandelt werden soll, sowie um Maßnahmen am Tunseler Eschbach selbst, Flst.Nr.2145, Gemarkung Grunern (siehe Anlage 4).

Folgende Maßnahmen sind geplant:

- Ökologische Aufwertung des Eschbachabschnittes durch
 - Punktuelle Abflachung bestehender nördlicher Uferböschung und ggf. kleinere Aufweitungen des Fließgewässers;
 - Einbringen von Störrsteinen und Wurzelstuppen als Fischunterstände;
 - Punktuelle Uferbepflanzung mit heimischen, standortgerechten Ufergehölzen
- Pflanzung einer Baumreihe mit 9 standortgerechten, regionaltypischen Hochstammbäumen
- Einsaat der Fläche mit standortgerechter Wiesenmischung + 2% Rumex obtusifolia und 1% Malva moschata
- 2 schürige Mahd mit Aussparung einzelner Ampferpflanzen zur Förderung des Feuerfalters (*L. dispar*) und Malvendickkopf.
- Pflegeschnitt der Streuobstbäume besonders in der Jugendphase im Zuge der Bewirtschaftung
- Bei Abgang eines Baumes ist als Ersatz eine vergleichbarer Ersatzpflanzung vorzunehmen (Nachpflanzung Streuobstbaum)

Boden

Für nicht ausgleichbare Eingriffe im geplanten Baugebiet für den Umweltbelang Arten/ Biotope werden nachfolgend aufgeführte ökologische Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen der

Stadt Staufen außerhalb des Planungsgebietes festgesetzt. Nach dem BBauG ist die räumliche und zeitliche Entkoppelung von Eingriff und Ausgleich möglich. Die Maßnahmen werden über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Staufen und dem LRA Breisgau-Hochschwarzwald gesichert. Der Vertrag ist noch vor dem Satzungsbeschluss abzuschließen.

Für das unter Pkt. 9.1.2.1 ermittelte Punktedefizite, sind folgende Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebietes zu erbringen.

E1: Bei der Fläche handelt es sich um eine direkt an das Planungsgebiet „Rundacker II“ in Staufen angrenzende Ackerfläche (Flst.Nr.1809, Gemarkung Staufen), auf welcher der im Planungsgebiet verlegte Graben bis zur Einleitung ins alte Bachbett weitergeführt werden soll (siehe Anlage 3). Der Überschuss aus den entstehenden Kosten wird dem Eingriffe in den Umweltbelang Boden und zu einem geringen Teil dem Umweltbelang Arten/Biotope im vorliegenden Bauleitverfahren angerechnet (vgl. 9.1.2.2).

Der Überschuss aus den Ökowertpunkten im Bebauungsplanverfahrens „Rundacker II“ wird in das baurechtliche Ökokonto der Stadt Staufen eingebucht und als Ausgleich für die entstehenden Eingriffe dem Bebauungsplan „Sportanlagen Grunern“ abgebucht.

Folgende Maßnahmen werden festgelegt:

- Anlage und naturnahe Gestaltung eines Gewässerlaufs außerhalb des Planungsgebietes mit beidseitigem Gewässerrandstreifen mit einer Gesamtbreite von 15 m incl. Uferböschungen und Dämmen.
- Bepflanzung der Uferzone mit standortgerechten und heimischen Gehölzen sowie gewässerbegleitende Hochstauden.

9.3 Zusammenfassende „Eingriffs- Ausgleichs“- Bewertung gemäß § 15 BNatSchG

Die genannten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden, soweit möglich, im Sinne des Vermeidungsgebotes verringert und die notwendigen dargestellten Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen stellen eine naturschutzrechtliche Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft dar.

Bei der unter Punkt 9.1.2.1 dargestellten Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz für Arten und Biotope ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 73.730 Punkten. Es werden entsprechend ökologische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes durchgeführt, die die Eingriffe vollständig kompensieren.

Für den Umweltbelang Boden verbleiben nach der Bilanzierung der einzelnen Bodenfunktionen Kompensationsdefizite (Hektarwerteinheiten) nach unter 9.1.2.2 berechneter Ein-

griffsbilanzierung. Es werden entsprechend ökologische Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, die die Eingriffe vollständig kompensieren.

Die Belange der Umwelt in der dargestellten Form sind im Sinne des § 18 (1) BNatSchG und § 1a BauGB gegen die Belange einer für die Gemeinde bedeutsamen Entwicklung ordnungsgemäß abzuwägen.

10 Pflanzenliste

10.1 Pflanzenliste für Pflanzgebote mit Ausgleichsfunktionen (A1 bis A4)

Mindestgrößen zur Festsetzung der Baum- bzw. Strauchgrößen:

- Bäume: 3 x v. Hochstämme, Stammumfang 16 - 18 cm
- Sträucher: 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm

Zusammensetzung:

Bei Verwendung von Nadelgehölzen ist maximal ein Nadelgehölz je 10 Laubgehölze zulässig.

Bäume für Feldhecke

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Alnus glutinosa	Erle
Populus tremula	Zitterpappel
Pinus sylvestris	Kiefer
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus avium	Wildkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Ulmus minor	Feldulme
Ulmus glabra	Bergulme
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Juglans regia	Walnuss
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere

Sorbus domestica	Speierling
Sorbus aria	Mehlbeere

Landschaftsgerechte Obsthochstammsorten

Sträucher für Feldhecke

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus laevigata	Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Malus communis	Wildapfel
Mespilus germanica	Mispel
Pyrus communis	Wildbirne
Salix ssp.	Weidenarten
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Grauweide
Rosa canina	Hundsrose
Rhamnus cathartica	Kreuzdom
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes alpinum	Johannisbeere
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder

Obstbaumarten für E3:

Sorbus domestica	Speierling
Juglans regia	Nussbaum

Morus alba	Weißer Maulbeere
Prunus avium- Sorten	gebietsheimische Süßkirsche (z.B. Markgräfler Kracher, Schauenberger, Hedelfinger)
Pyrus pyraeaster- Sorten	Kulturbirne (z.B. Schweizer Wasserbirne, Geißhirtle)
Malus sylvestris- Sorten	gebietsheimische Apfelsorten (z.B. Bohnapfel, Ziegler Apfel, Boskoop)
Prunus domestica- Sorten	gebietsheimische Zwetschen (z.B. Hauszwetschge)

Bäume und Sträucher für E2:

Fraxinus excelsior	Esche
Alnus glutinosa	Erle
Prunus padus	Traubenkirsche
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Salix alba	Silber - Weide
Salix caprea	Sal - Weide
Sträucher (siehe 10.1)	

10.2 Pflanzenliste für Flächen mit allgemeinen Festsetzungen

- Bäume: 3 x v. Hochstämme, Stammumfang 18 - 20 cm

Bäume für die Parkplatzbepflanzung

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Carpinus betulus	Hainbuche
Tilia cordata	Winterlinde

**Umweltbericht mit integriertem GOP
"Sportplatz Grunern", Staufen i.Br.**

Ersatzmaßnahmen E1

-  Tunsteler Graben - Verlegung im Zuge BPlan "Rundacker II"
-  E 1 (Flst. 1809) - Verlegung und naturnahe Gestaltung des Tunsteler Grabens

- Sonstiges
-  Flurstücknummer
 -  Flurstücksgrenze



Staufen
Versteht im Auftrag

**Stadt Staufen
im Breisgau**

**Umweltbericht mit integriertem
Grünordnungsplan "Sportplatz Grunern"**

Verfahrensstand

Anlage 2

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die juristischen Festsetzungen und ergebnisorientierten Beschlüsse des Gemeinderates der Stadt Staufen im Breisgau überprüfbar sind.

Staufen i. Br., den _____

Bürgermeister
Boritz

Der Bescheid ist durch verbindliche
Anzeige nach § 10 BauGB
Staufen i. Br., den _____

Bürgermeister
Boritz

**Externe Ausgleichs-
maßnahmen E1**

Die Planvorlage nach dem Stand
in Original vor dem Amt
des § 1 BauGB vom 18.12.1990

Plandaten

M. 1 / 1.000
in Original vor dem Amt

Planzeitpunkt: 08.02.2012
Bearbeiter: WWS
Projektnr.: 2010 01
Plansticht.: 2010 s. 500



Ernst und Lischbach/Aschke
Dipl.-Ing. (FH) Ralf Wörner
Brecht-Str. 9 • 79183 Bad Rappenau • Tel. 07633/4131
beruf@elw-mer.de • www.elw-mer.de



Umweltbericht mit integriertem GOP "Sportanlagen Grunern", Staufen

Ersatzmaßnahmen E2

Maßnahme außerhalb des Plangebietes



- Eschbach (Fistck. 2088): Ökologische Aufwertung
- Pflanzung von 10 standortgerechter Hochstamm-
bäumen am Eschbach
 - Pflanzung von standortgerechten Strauchgruppen
auf den Uferböschungen des Eschbachs

Sonstiges



Sondergebiet gemäß § 6 BauNVO

Stadt Staufen im Breisgau

Staufen
Verwaltung im Breisgau

Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan "Sportanlagen Grunern"

Verfahrensstand

Es wird bestätigt, dass die Inhalt dieses Plans
sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen und
die darin enthaltenen Maßnahmen mit den
entsprechenden Beschlüssen des Gemeinderates der
Stadt Staufen im Breisgau übereinstimmen.

Staufen i. Br., den ...

Anlage 3

Bürgermeister
Staufen

Externe Ausgleichs- maßnahmen E2

Der Bausatzplan ist durch erzielbare
Maßnahmen gemäß § 10 (3) BauGB
in Fortsetzung...

Staufen i. Br., den ...

Die Planvorlage nach dem Stand
von ...
gemäß § 1 BauNVO vom 18.12.2000

Plandaten

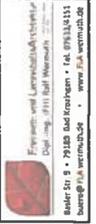
M. 1 / 1.000
in Digitalformat (dwg und dxf)

Plandatum: 16.05.2012

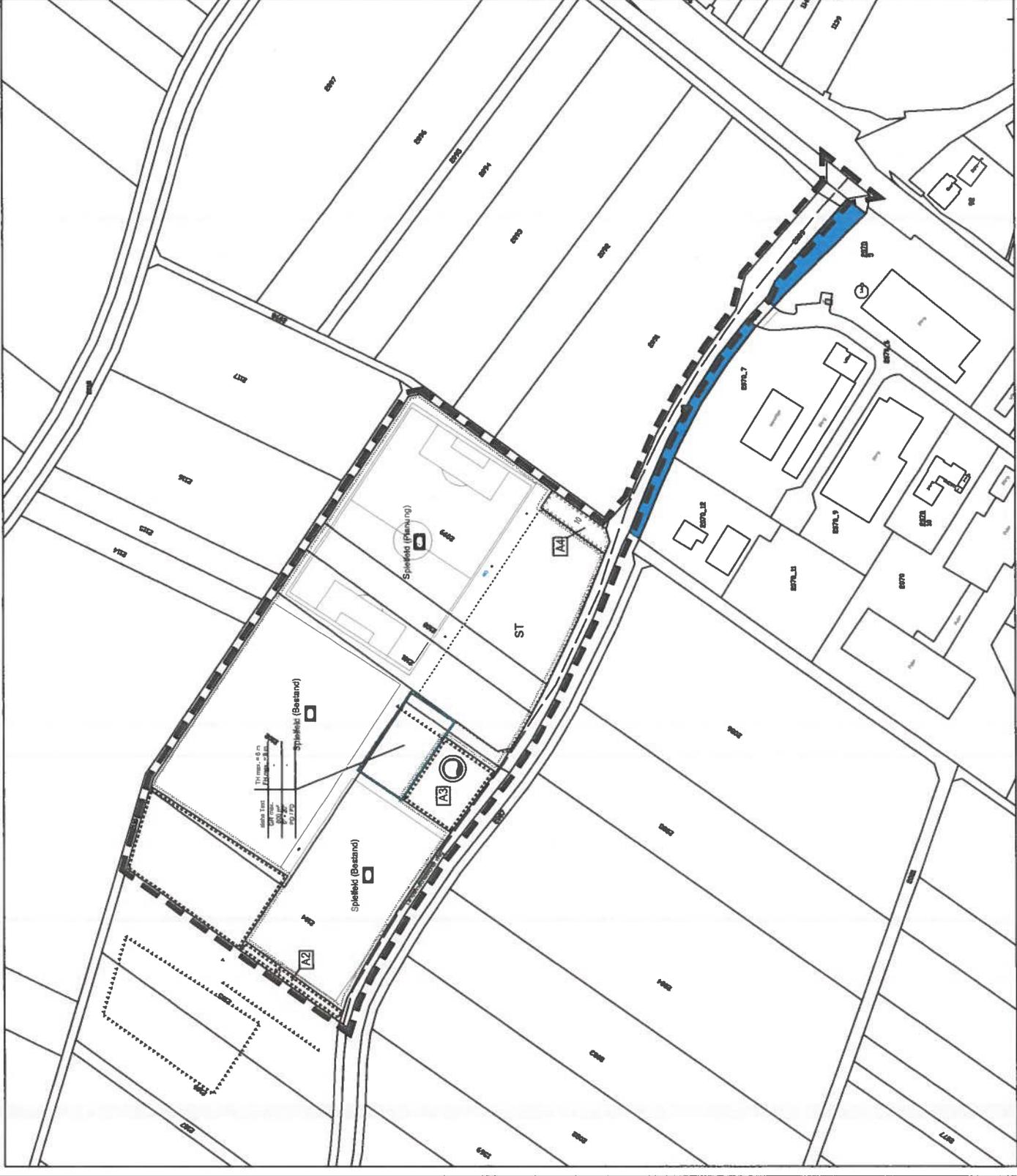
Revisor: N. Müller

Projekt-Nr.: 2010.01

Planformat: 700 x 500



Fischer und Partner
Dipl.-Ing. / Dipl.-Architekt
Bauer Str. 8 • 79180 Bad Krozingen • Tel. 078334111
bureauf@f.u.p.versuchs.de • www.f.u.p.versuchs.de



Umweltbericht mit integriertem GOP "Sportanlagen Grünern", Staufen i.Br.

Ersatzmaßnahmen E3



- Tunseer Eschbach (Flstick. 2145); Ökologische Aufwertung
- Punktuelle Abflächung bestehender nördlicher Uferböschung und kleinere Aufweilungen
 - Einbringen von Störsteinen und Wurzelstöben als Fischunterstände
 - Punktuelle Uferbepflanzung mit heimischen, standortgerechten Ufergehölzen



- Vorhandener Wirtschaftsweg (Flstick. 2120):
- Rückbau und Umwandlung des Wirtschaftsweges in extensiv genutztes Grünland
 - Pflanzung einer Obstbaumreihe entlang der nördlich angrenzend, geplanten Grünlandfläche



- Bestehende Ackerfläche (Flstick. 2121); Umwandlung in Grünland
- Herstellung eines 25m breiten, extensiv bewirtschafteten Grünlandstreifens zur Förderung des Feuerfällers und Melvenderkoppfällers
 - Einsatz der Fläche mit Wiesenmischung + 2% Rumex obtusifolia + 1% Malva moschata
 - Zschürige Mahd mit Aussparung einzelner Ampfer- und Malvenpflanzen

Sonstiges



Stadt Staufen im Breisgau Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan "Sportanlagen Grünern"

Verfahrensstand

Anlage 4

Externe Ausgleichs- maßnahmen E3

Die Planvorlage nach dem Stand vom ... entspricht den Anforderungen des § 11 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 (1) Nr. 1 (2009)

Plandaten

M. 1 / 1.000
in Originalmaßstab

Planjahr: 18.03.2012
Bearbeiter: M. ...
Projekt-Nr.: 2010/01
Planformat: 700 x 500

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen und die in diesem Plan festgelegten Maßnahmen der Stadt Staufen im Breisgau überprüfbar sind.

Staufen i.Br. den ...

Bürgermeister
Gemeinde

Der Bebauungsplan ist durch verbindliche Baubestimmungen (nach § 10 (3) BauO-BauZ)

Staufen i.Br. den ...

Bürgermeister
BauZ

