

Satzung

Bebauungsplan „Meierbühn-Westtangente“, Lauf, und die örtlichen Bauvorschriften

Aufgrund von § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung hat der Gemeinderat der Gemeinde Lauf in öffentlicher Sitzung am 18.11.2008 den Bebauungsplan „Meierbühn-Westtangente“, Lauf und die örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ist der Lageplan vom 10.11.2008 maßgebend.

§ 2 Bestandteile dieser Satzung

1. Der Bebauungsplan, bestehend aus:
 - a) dem Lageplan mit zeichnerischem Teil vom 10.11.2008 (Anlage 1)
 - b) den „Textlichen Festsetzungen“ vom 10.11.2008 (Anlage 2)
2. Die örtlichen Bauvorschriften vom 10.11.2008 (Anlage 2)
jeweils gefertigt von Zink Ingenieure, Lauf

Beigefügt sind:

3. Die Begründung mit Umweltbericht, Zink Ingenieure, Lauf vom 10.11.2008 (Anlage 3)
4. Ein Übersichtslageplan, Zink Ingenieure, Lauf vom 10.11.2008 (Anlage 4)
5. Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB, Zink Ingenieure, Lauf vom 10.11.2008 (Anlage 5)
6. Schallgutachten, Ingenieurbüro für Schall- und Wärmeschutz Wolfgang Rink, Reute vom 22.05.2006 (Anlage 6)
7. Ornithologisches Gutachten, Klink & Partner, Merdingen vom April 2006, ergänzt Mai 2006, aktualisiert Aug. 2008 (Anlage 7)

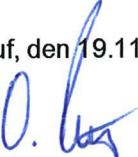
§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Landesbauordnung handelt, wer den Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Kraft.

Lauf, den 19.11.2008


Rastetter
Bürgermeister



Anlage Nr. 2

. Fertigung



Gemeinde Lauf

Bebauungsplan „Meierbühn-Westtangente“

Textliche Festsetzungen

Lauf, 19. Nov. 2008

Oliver Rastetter
Bürgermeister

A blue ink signature of the name "Oliver Rastetter".

Lauf, 10. Nov. 2008 Kr-la

=ZINK=
INGENIEURE
Poststr. 1 · 77886 Lauf · 07841 703-0
Fax 07841 703-89 · info@zink-ingenieure.de

A blue ink signature of the company name "ZINK INGENIEURE".

| Inhalt | Seite |
|--|--------------|
| 1. Planungsrechtliche Festsetzungen | 4 |
| 1.1 Art der baulichen Nutzung | 4 |
| 1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) | 4 |
| 1.2 Maß der baulichen Nutzung | 4 |
| 1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) | 4 |
| 1.2.2 Zahl der Vollgeschosse | 5 |
| 1.2.3 Höhe der baulichen Anlagen | 5 |
| 1.2.4 Höhenlage der baulichen Anlagen | 5 |
| 1.3 Bauweise | 5 |
| 1.4 Überbaubare Grundstücksfläche | 6 |
| 1.5 Stellung der baulichen Anlagen | 6 |
| 1.6 Nebenanlagen | 6 |
| 1.7 Garagen und Stellplätze | 6 |
| 1.8 Höchstzahl der Wohnungen (WE) in Wohngebäuden | 6 |
| 1.9 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | 7 |
| 1.9.1 Verkehrsflächen mit Trennung der Verkehrsteilnehmer | 7 |
| 1.9.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | 7 |
| 1.10 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | 7 |
| 1.11 Von Bebauung freizuhaltende Flächen | 7 |
| 1.12 Grünordnerische Festsetzungen | 7 |
| 1.12.1 Grünflächen | 7 |
| 1.12.2 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege | 8 |
| 1.12.3 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern | 8 |
| 1.13 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen | 9 |
| 1.14 Ergänzende Festsetzungen (Zuordnungsfestsetzung) | 9 |
| 2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Meierbühn-Westtangente“ . | 10 |
| 2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen | 10 |
| 2.1.1 Außenwände | 10 |
| 2.1.2 Dachform, -neigung, -eindeckung | 10 |
| 2.1.3 Dachgauben, Dacheinschnitte, Dachaufbauten | 10 |
| 2.1.4 Gestaltung Doppelhäuser | 11 |
| 2.2 Garagen und Carports | 11 |
| 2.3 Werbeanlagen | 12 |
| 2.4 Einfriedungen | 12 |
| 2.5 Grundstücksgestaltung | 12 |
| 2.5.1 Freiflächen / Befestigte Flächen | 12 |
| 2.5.2 Plätze für Abfallbehälter | 13 |
| 2.6 Anzahl notwendiger Stellplätze für Pkw | 13 |
| 2.7 Elektrische Anlagen | 13 |
| 3. Hinweise | 14 |
| 3.1 Wasserversorgung, Entwässerung, Müllabfuhr | 14 |
| 3.2 Bodenfunde | 14 |
| 3.3 Abfallbeseitigung und wassergefährdende Stoffe | 14 |
| 3.4 Bodenschutz | 15 |
| 3.5 Altlasten | 16 |
| 3.6 Ausführungen zur Verkabelung | 17 |

Anhang - Pflanzenliste

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch - BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions erleichtungs- und Wohnbauland-Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).
- Verordnung für die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung - PlanzVO - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, S. 58)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, berichtet S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 895)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. August 1995 (GBl. S. 617). Zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.04 (GBl. S. 895).

In Ergänzung der Planzeichnung gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan treten alle Festsetzungen anderer Bebauungspläne innerhalb dieses Geltungsbereiches außer Kraft.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 15 BauNVO)

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

(§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

Als Ausnahme im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO können zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO:

- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Tankstellen
- Gartenbaubetriebe

Diese sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Firsthöhe (FH) und der Traufhöhe (TH) der Gebäude sowie der Zahl der Vollgeschosse. Maßgeblich sind die Darstellungen im Schemaschnitt im Plan. Die Festsetzungen sind Höchstwerte.

1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO in Verbindung mit § 19 Abs. 4 BauNVO)

Siehe Eintrag in den Nutzungsschablonen im Plan.

1.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

Siehe Eintrag in der Nutzungsschablone im Plan und Darstellung im Schemaschnitt im Plan.

1.2.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO in Verbindung mit § 18 BauNVO Abs. 1)

Siehe Darstellung im Schemaschnitt im Plan.

Die Traufhöhe (TH) ist definiert durch den äußeren Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut, jeweils gemessen ab der Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens.

Die maximale Firsthöhe (FH) wird gemessen von der Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens bis zum oberen Abschluss des Daches.

Bei Gebäuden mit Satteldächern darf die angegebene TH durch Rücksprünge auf die Hälfte der Gebäudelänge um maximal 1,0 m überschritten werden.

1.2.4 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die maximale Höhe des Erdgeschoss-Rohfußbodens ist in den jeweiligen Baufenstern im Plan angegeben. Sie wird über der Straßenachse der jeweils zugehörigen Erschließungsstraße gemessen rechtwinklig zu dieser bezogen auf Gebäudemitte. Die Angaben sind Höchstwerte.

Jedem Bauantrag sind Geländeschnitte mit Darstellung des natürlichen Geländes und der geplanten Gebäude beizufügen.

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Siehe Eintrag in den Nutzungsschablonen im Plan.

Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO; entsprechend den Planeinträgen sind zulässig:

E = Einzelhäuser
ED = Einzel- und Doppelhäuser

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 Abs. 3 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen im Plan dargestellt.

Gebäudefekte dürfen die Baugrenze bis zu 1,0 m überschreiten. Die Breite der Gebäudefekte darf je Gebäudeseite höchstens 5 m betragen.

1.5 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für die zulässige Gebäudestellung sind die im Bebauungsplan dargestellten Firstrichtungspfeile maßgebend.

Die zulässige Gebäudestellung gilt auch für Nebengebäude, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports).

1.6 Nebenanlagen

(§ 14 BauNVO)

Soweit Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO gleichzeitig Gebäude (Nebengebäude) darstellen, sind diese nur innerhalb der überbaubaren Fläche bzw. der Fläche für Garagen zulässig.

Sichtschutzwände müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von 1,5 m einhalten.

Versorgungsanlagen im Sinne § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahme zugelassen werden.

1.7 Garagen und Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den im Lageplan mit „Ga“ gekennzeichneten Flächen zulässig.

1.8 Höchstzahl der Wohnungen (WE) in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten (WE) zulässig.

1.9 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen werden im zeichnerischen Teil festgesetzt. Die Darstellung der Flächengliederung ist nicht verbindlich.

1.9.1 Verkehrsflächen mit Trennung der Verkehrsteilnehmer

- Erschließungsstraßen mit getrennten Gehwegen

1.9.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Verkehrsflächen für gemischten Verkehr
- Flächen für das Parken von Fahrzeugen
- Flächen mit Verkehrsgrün
- Müllstandorte

1.10 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächen für das Parken von Fahrzeugen und zu befestigende Flächen der Baugrundstücke sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu belegen (z. B. Schotterrasen, wasserdurchlässiges Pflastermaterial oder Pflasterwerk mit wasserdurchlässigen Fugen wie Rasenfugen).

1.11 Von Bebauung freizuhaltende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Aus Gründen der Verkehrssicherheit in Einmündungsbereichen sind die im Plan durch Sichtdreiecke gekennzeichneten Sichtfelder zwischen 0,7 m und 2,5 m Höhe gemessen über der Oberkante der Fahrbahn von ständigen Sichthindernissen freizuhalten.

Baumstämme, Lichtmästen und Verkehrszeichen sind, soweit sie die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge nicht verdecken, zulässig.

1.12 Grünordnerische Festsetzungen

1.12.1 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Die als öffentliche Grünfläche – Spielplatz – ausgewiesene Fläche ist als Kinderspielplatz zu gestalten und entsprechend den Festsetzungen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

- Die als öffentliche Grünflächen – Straßenbegleitgrün – ausgewiesenen Flächen entlang der Erschließungsstraße sind entsprechend den Festsetzungen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Die als private Grünflächen – Hausgarten - ausgewiesenen Flächen sind als solche zu erhalten. Auf den privaten Grünflächen ist eine bauliche Nutzung nicht zulässig.

1.12.2 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Der öffentliche Fuß- und Radweg zwischen dem Baugebiet und dem Steinmauerweg ist mit einem wasserdurchlässigen Belag auszuführen.
- Flächen für das Parken von Fahrzeugen, Gehwege und zu befestigende Flächen der Baugrundstücke sind mit wasserdurchlässigen Materialien, Rasenfugenpflaster oder Pflasterwerk mit wasserdurchlässigen Fugen zu belegen.
- Als Leuchtmittel bei der Straßenbeleuchtung sind Natriumdampf-Hochdrucklampen oder deren Weiterentwicklung zu verwenden.
- Flachdächer bei Garagen sind extensiv zu begrünen.

1.12.3 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

ALLGEMEINER HINWEIS: Alle zu pflanzenden Bäume und sonstigen Gehölzpflanzungen sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang oder Verlust durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen.

Alle Pflanzgebote sind ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude zu erfüllen und dauerhaft zu unterhalten.

- Im Bereich des Kinderspielplatzes sind mindestens 4 Laubbäume zu pflanzen. Der genaue Standort ist im Zuge der Spielplatzgestaltung festzulegen. Die Pflanzung giftiger Gehölze ist nicht zulässig (siehe Pflanzenliste im Anhang).
- Im Bereich der Erschließungsstraßen sind an den im Lageplan dargestellten Standorten hochstämmige Laubbäume (siehe Pflanzenliste im Anhang) zu pflanzen. Geringe Standortabweichungen sind möglich. Die Anzahl der Bäume ist einzuhalten. Die Baumstandorte sind offen zu gestalten und mit Bodendeckern und/oder Stauden zu bepflanzen bzw. mit Rasen zu begrünen.

- Auf den privaten Grundstücken ist je angefangenen 300 m² Baugrundstücksfläche ein hochstämmiger Obstbaum, ausnahmsweise Laubbaum gemäß Pflanzenliste, zu pflanzen. Die Anpflanzung ist vom Grundstückseigentümer vorzunehmen. Der Standort ist innerhalb der Grundstücke frei wählbar. Abgänge sind an gleicher Stelle nachzupflanzen. Die Erhaltung vorhandener hochstämmiger Obstbäume ersetzt die Neupflanzung. Abgehende Bäume sind auch hier durch Obstbäume zu ersetzen.

SONSTIGE BEPFLANZUNGEN:

FASSADENBEGRÜNUNG:

Geschlossene Wandflächen von mehr als 10 m Länge und mehr als 2,5 m Höhe sind durch Kletterpflanzen oder bepflanzte Rankgerüste gemäß Pflanzenliste zu begrünen.

Außenwände von Garagen und Carports, deren Abstand kleiner als 1,0 m zur Erschließungsstraße ist, sind mit Kletterpflanzen zu begrünen (siehe Pflanzenliste im Anhang).

1.13 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind auf den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken Böschungen als Aufschüttungen oder Abgrabungen sowie die notwendigen Betonfundamente für Straßeneinfassungen zu dulden.

1.14 Ergänzende Festsetzungen (Zuordnungsfestsetzung)

(§ 9 Abs. 1a BauGB)

Alle Maßnahmen zur Minimierung, zur Vermeidung und zum Ausgleich im Bebauungsplangebiet sowie die zusätzlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen, die außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen, werden den überbaubaren Grundstücksflächen nach Maßgabe der zulässigen Grundflächen (§ 19 Abs. 2 BauNVO) im Bebauungsplangebiet und den versiegelbaren Flächen entsprechend der Satzung der Gemeinde Lauf über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen zugeordnet.

HINWEIS:

EXTERNE AUSGLEICHSMÄßNAHMEN:

Zum Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft durch den vorliegenden Bebauungsplan dienen weiterhin nachfolgend aufgeführte Maßnahmen auf gemeindeeigenen Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes:

Auf der im Lageplan Anhang 2 zur Begründung dargestellten Fläche nördlich des Laufbaches ist ein Eichenwald aufzuforsten.

2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Meierbühn-Westtangente“

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1.1 Außenwände

- Erker über mehrere Geschosse sind grundsätzlich zulässig, ihre Breite darf aber ein Drittel der Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.
- Plattenverkleidungen jeglicher Art aus Kunststoff und Baustoffimitationen sind nicht zulässig.

2.1.2 Dachform, -neigung, -eindeckung

- Die Oberflächen der Außenwände sind zu verputzen. Partielle Verkleidung aus heimischem Holz ist zulässig. Ausnahmsweise ist Sichtmauerwerk aus ortsüblichen Materialien zulässig. Blockhäuser sind zulässig.
- Als Dachform sind geneigte Dächer - Satteldach (SD), Walmdach (WD), Krüppelwalmdach, versetzte Satteldächer, Pultdächer - zulässig. Die Dachneigungen sind im Plan festgesetzt (siehe Planeinzeichnung).
- Die Firstrichtungen sind im zeichnerischen Teil dargestellt. Es ist nur eine Hauptfirstrichtung zulässig.

Untergeordnete Nebenfirste als Zwerchgiebel oder Winkelbau sind zulässig und müssen einen Abstand zum Hauptfirst von mind. 0,5 m einhalten - senkrecht gemessen.

- Die Dachneigungen betragen 25° bis 45°, Pultdächer sind ab 15° zulässig.
- Als Dachdeckung ist nicht glänzendes Material zu verwenden.
- Sonnenkollektoren sowie Verglasungen von Dachflächen zur Energiegewinnung sind zulässig.

2.1.3 Dachgauben, Dacheinschnitte, Dachaufbauten

1. ZULÄSSIGKEIT

- a) Dachaufbauten sind bei mindestens 30° geneigten Dächern zulässig.
- b) Dachaufbauten dürfen die Grundform der Dächer nicht verunstaltend verändern und müssen mit der jeweiligen Gebäudeansicht harmonieren.
- c) Als Dachaufbauten sind Einzelgauben oder Zwerchhäuser zulässig.

2. LAGE

- a) Bei Dachgauben und Zwerchhäusern muss das obere Drittel des Daches ungestört durchlaufen.
- b) Unterhalb der Gaube muss die Dachhaut mindestens 50 cm breit durchlaufen. Alternativ kann ein Zwerchhaus aus der aufgehenden Wand entwickelt werden.
- c) Gauben und Zwerchhäuser müssen zur Giebelwand einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten.
- d) Zwischen den Einzelgauben ist ein Abstand von mindestens 0,75 m einzuhalten.

3. GRÖÙE

- a) Die Summe aller Zwerchhausbreiten darf ein Drittel der Gebäudelänge pro Gebäudeeinheit nicht überschreiten.
- b) Die Summe aller Einzelgaubenbreiten darf die Hälfte der Gebäudelänge pro Gebäudeeinheit nicht überschreiten.
- c) Einzelgauben dürfen eine maximal vordere Ansichtsfläche (Außenmaße) von 3,0 m² und eine maximal Durchschnittsbreite von 1,5 m haben.

4. GESTALTUNG

- a) Die vorderen Ansichtsflächen der Gauben sind als Fensterflächen auszubilden, die seitlichen Ansichtsflächen können verglast werden.
- b) Es ist nur ein Gaubentyp pro Hauseinheit zulässig. Unzulässig sind übereinanderliegende Gauben.

2.1.4 Gestaltung Doppelhäuser

Bei Doppelhäusern müssen die Wandhöhe, die Dachneigung, die Dachgesimse und das Dacheindeckungsmaterial einheitlich sein.

Bei Einvernehmlichkeit zwischen den Grundstückseigentümern bzw. Bauherren der Doppelhäuser kann eine gemeinsame Dachneigung entsprechend den Eintrittungen in der Nutzungsschablone gewählt werden.

2.2 Garagen und Carports

(§ 74 Abs. 1 + 2 LBO)

- Garagen und Carports sind mit einem geneigten Dach oder einem Flachdach zu bedecken. Die Dachneigung darf nicht größer sein als die des Hauptgebäudes. Flachdächer sind extensiv zu begrünen.
- Carports sind mit einem geneigten Dach oder einem Flachdach einzudecken.
- Garagen und andere Nebenanlagen die außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, sind zu den öffentlichen Flächen hin mit Hecken oder Kletterpflanzen einzugrünen.

2.3 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen, Automaten und Schaukästen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung gemäß § 11 Abs. 4 LBO zulässig. Werbeanlagen dürfen eine Größe von 0,3 m² nicht überschreiten. Selbstleuchtende und fluoreszierende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

2.4 Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

An öffentlichen Straßen und Plätzen sind folgende Einfriedungen zulässig:

- Sockelmauern bis 0,3 m Höhe
- heimische Hecken- oder Gehölzpflanzung
- Zäune aus Holz oder in schmiedeeiserner Ausführung
- Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf das Maß von 1,0 m, gemessen von Oberkante Straßenrand, nicht überschreiten

Einfriedungen zu sonstigen Grundstücksgrenzen wie oben, bis 1,5 m Höhe.

2.5 Grundstücksgestaltung

(§ 74 Nr. 1 LBO)

2.5.1 Freiflächen / Befestigte Flächen

Anfallender Erdaushub ist auf dem jeweiligen Grundstück wieder zu verwerten (angleichen an die Höhenlage der Straße, Geländemodellierung). Die Gelände-verhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

Aus ökologischen und wasserwirtschaftlichen Gründen sind Bodenbefestigungen auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Nicht überbaute Grundstücksflächen dürfen daher nur befestigt werden, soweit dies für Pkw-Stellplätze, Zufahrten und Zugänge erforderlich ist.

Als Befestigungsart sind nur wasserdurchlässige Beläge wie z. B. Steinpflaster im Sandbett, Rasengittersteine, Schotterrasen oder vergleichbare Ausführungen zulässig.

Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Bei Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sollen bodenständige Gehölze (siehe Pflanzenliste) verwendet werden.

2.5.2 Plätze für Abfallbehälter

Die Plätze für die beweglichen Abfallbehälter auf den privaten Grundstücken sind mindestens 1,0 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen und mit Schutzwänden einzufrieden oder durch Hecken zu umpflanzen, deren Höhe mindestens den Behältern entspricht.

2.6 Anzahl notwendiger Stellplätze für Pkw

(§ 34 Abs. 1 LBO in Verbindung mit § 74 Abs. 2 Ziff. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird auf 2,0 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt. Die Stellplätze sind auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen.

2.7 Elektrische Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Die Leitungen für elektrische Energie sowie Fernmeldeleitungen sind als Erdkabel zu verlegen. Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

3. Hinweise

3.1 Wasserversorgung, Entwässerung, Müllabfuhr

Die Satzungen der Gemeinde Lauf und des Ortenaukreises über Wasserversorgung, die Entwässerung und die Müllabfuhr sind zu beachten.

Für die Brauchwassernutzung auf dem Grundstück (z. B. Gartenbewässerung) wird zur Sammlung von Niederschlagswasser die Herstellung einer Zisterne empfohlen. Nähere Informationen sind bei den Fachbehörden zu erhalten.

Die Bewohner der hinterliegenden Grundstücke müssen die Müllbehälter sowie die sonstigen Abfälle an den zur Abholung bestimmten Stellen neben der Straße zur Abholung bereitstellen. Die Bereitstellung der Abfälle muss ohne Beeinträchtigungen der Sicherheit des Straßenverkehrs erfolgen. Die hinterliegenden Baugrundstücke, die mit Stichstraßen erschlossen sind, werden von Müllsammelfahrzeugen nicht angefahren.

3.2 Bodenfunde

Das Regierungspräsidium Freiburg, Archäologische Denkmalpflege, Marienstraße 10 a, 79098 Freiburg, ist unverzüglich zu benachrichtigen, wenn Bodenfunde bei Erdarbeiten zu Tage treten, oder wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder Ähnliches von Baumaßnahmen betroffen sind.

3.3 Abfallbeseitigung und wassergefährdende Stoffe

Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen sowie die Ablagerung wassergefährdender Stoffe können zu schwerwiegenden Gewässer- und Grundwasserverschmutzungen führen.

Die Errichtung und der Abbruch ortsfester Anlagen zum Lagern oder Ansammeln wassergefährdender Flüssigkeiten bedarf einer Baugenehmigung nach § 49 LBO, sofern das Fassungsvermögen des Behälters 5 m³ übersteigt. Diese Anlagen sind als besonders gefährlich im Sinne der Anlagenverordnung - VAWs (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) einzustufen. Bei Stoffen nach § 19 g I WHG sind die Anforderungen der Anlagenverordnung VAWs zu berücksichtigen. Das Landratsamt - Amt für Umweltschutz sowie das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und gegebenenfalls im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Verfahrens zu hören.

Im Rahmen der Bauleitplanung sollte angestrebt werden, den anfallenden Erdaushub auf das unumgänglich erforderliche Maß zu reduzieren und das Material innerhalb des Planungsgebietes für Geländegestaltungen usw. wieder zu verwerten, um die Abfuhr auf Erdaushubdeponien soweit wie möglich zu reduzieren.

Für Geländeauflastungen darf nur unbelasteter Unterboden (Erdaushubmaterial) verwendet werden, der nicht durch wassergefährdende Stoffe, Bauschutt, Straßenaufbruch, Gebäudeabbruchmaterial oder andere Abfälle und Fremdstoffe verunreinigt sein darf. Aufbereiteter Bauschutt aus zugelassenen Aufbereitungsanlagen darf nur zu Auffüllungen für Erschließungsstraßen verwendet werden.

Der bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallende Bauschutt und der nicht für Baumaßnahmen bestimmte Erdaushub ist möglichst einer Wiederverwertung zuzuführen oder falls dies nicht möglich ist, auf eine kreiseigene Erdaushub- und Bauschuttdeponie zu verbringen.

Durch Chemikalien verunreinigter Bauschutt (z. B. aus dem Innenausbau, ölverunreinigtes Material, leere Farbkanister) ist auf einer kreiseigenen Hausmülldeponie zu beseitigen. Chemikalienreste (z. B. Farben, Lacke, Lösungsmittel, Kleber etc.) sind als Sonderabfall gegen Nachweis in zugelassenen Abfallbeseitigungsanlagen zu beseitigen.

3.4 Bodenschutz

ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN:

1. Vor Beginn der eigentlichen Bautätigkeiten ist das anfallende Bodenmaterial, getrennt nach humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterboden, auszubauen und - soweit eine Wiederverwendung im Rahmen der Baumaßnahmen möglich ist - auf dem Baugelände zwischenzulagern und wieder einzubauen.
2. Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden hat in maximal 2,0 m hohen, jene von kultivierfähigem Unterboden in maximal 5,0 m hohen Mieten zu erfolgen, welche durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind. Bei Lagerungszeiten von mehr als 3 Monaten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzarten zu begrünen. Oberbodenmieten dürfen nicht und Mieten aus kultivierfähigem Unterboden dürfen nur mit leichten Kettenfahrzeugen befahren werden.
3. Bei Geländeaufrüttungen innerhalb des Baugebietes, z. B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschaben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
4. Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten. Zur Befestigung von Gartenwegen, Garageneinfahrten, Stellplätzen usw. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.
5. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen, er darf nicht als An- und Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.

6. Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.
7. Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

BESTIMMUNGEN ZUR VERWENDUNG UND BEHANDLUNG VON MUTTERBODEN:

1. Der für geplante Grünanlagen und Grabeflächen benötigte Mutterboden sollte auf dem Baugrundstück verbleiben.
2. Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen Flächen in Mieten zwischenzulagern).
3. Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2,0 m hoch locker aufzuschüttten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
4. Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis zum Anschluss an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist.
5. Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

3.5 Altlasten

In der Liste der altlastverdächtigen Flächen der Gemeinde Lauf ist unter Objekt Nr. 03376 auf dem Anwesen „Steinmauerweg Nr. 17 (Flst.-Nr. 201/1)“ ein ehemaliger Holzverarbeitungsbetrieb mit Beweisniveau 0 (Null) und Handlungsbedarf B (Belassen bis zur Wiedervorlage) vermerkt.

Werden bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemisionen (z. B. Mineralöle, Teer usw.) wahrgenommen, so ist das Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Umweltschutz sowie das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind zudem der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

3.6 Ausführungen zur Verkabelung

Für die Unterbringung der Kabel sollte DIN 1998 zu Grunde gelegt werden.

Bei Anpflanzungen von Bäumen wird demnach ein seitlicher Mindestabstand von 2,5 m zum Erdkabel erforderlich. Ist dieser Abstand nicht realisierbar, werden zum Kabel hin geschlossene Pflanzringe oder Trennwände bis in 1 m Tiefe benötigt.

(Lauf, 10. Nov. 2008 Kr-la)

Anhang

Pflanzenliste

I. Bäume

| | |
|--|-------------|
| Acer campestre ,Elsrijk' | Feldahorn |
| Acer campestre | Feldahorn |
| Acer platonoides | Spitzahorn |
| Acer platanoides ,Cleveland' | Spitzahorn |
| Acer platanoides ,Columnare' | Spitzahorn |
| Acer platanoides ,Emerald Queen' | Spitzahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Carpinus betulus ,Fastigiata' | Säulenbuche |
| Fraxinus excelsior ,Westhof's Glorie' | Esche |
| Pyrus calleryana ,Chaufieldar' | Stadtbirne |
| Quereus palustris | Sumpfeiche |
| Sorbus torminalis | Elsbeere |
| Tilia cordata in Sorten | Linde |
| Tilia tornenfosa | Silberlinde |

Obstbäume

(Als Obstbäume sind nur Hochstämme lokaltypischer Sorten zu verwenden.)

II. Kletterpflanzen

| | |
|-------------------------|------------------|
| Clematis – Sorten | Waldrebe |
| Hedera helix * | Efeu |
| Lonicera – Sorten * | Geißblatt |
| Hydrangea petiolaris | Kletterhortensie |
| Parthenocissus – Sorten | Wilder Wein |
| Polygonum aubertii | Knöterich |
| Wisteria sinensis * | Glyzine |

* giftige Gehölze

Anlage Nr. 3

. Fertigung

Entwurf



Gemeinde Lauf

Bebauungsplan „Meierbühn-Westtangente“

Begründung

Ausgefertigt:

Lauf, 19. Nov. 2008

A blue ink signature of the name "Oliver Rastetter".

Oliver Rastetter
Bürgermeister



Lauf, 10. Nov. 2008 Kr/Zim-la

=ZINK=
INGENIEURE

Poststr. 1 · 77886 Lauf · 07841 703-0
Fax 07841 703-80 · info@zink-ingenieure.de

A blue ink signature of the company name "Zink Ingenieure".

Inhalt:

| | |
|--|-----------|
| 1. Einführung | 4 |
| 1.1 Lage und Abgrenzung des Gebietes..... | 4 |
| 1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung..... | 4 |
| 2. Ausgangssituation | 5 |
| 2.1 Stadträumliche Einbindung..... | 5 |
| 2.2 Bebauung und Nutzung | 6 |
| 2.3 Erschließung | 6 |
| 2.4 Gemeinbedarfseinrichtungen..... | 6 |
| 2.5 Landschaftliche Gegebenheiten | 6 |
| 2.5.1 Topographie | 6 |
| 2.5.2 Naturraum und landschaftliche Gegebenheiten | 6 |
| 2.5.3 Immissionen | 6 |
| 2.5.4 Altlasten | 7 |
| 2.6 Eigentumsverhältnisse..... | 7 |
| 3. Planungsbindungen | 7 |
| 3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation | 7 |
| 3.2 Landes- und Regionalplanung | 8 |
| 3.3 Flächennutzungsplanung..... | 8 |
| 3.4 Aufhebung bestehender Bebauungspläne | 8 |
| 4. Planungskonzept..... | 8 |
| 4.1 Städtebauliches Konzept..... | 8 |
| 4.2 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes | 10 |
| 4.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan | 10 |
| 5. Planinhalt und Festsetzungen | 10 |
| 5.1 Art der baulichen Nutzung | 10 |
| 5.2 Maß der baulichen Nutzung | 10 |
| 5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Gebäudestellung | 11 |
| 5.4 Verkehrsflächen..... | 11 |
| 5.5 Grünflächen..... | 12 |
| 5.6 Immissionsschutz | 12 |
| 5.7 Gestaltungsregelungen (Örtliche Bauvorschriften) | 13 |
| 5.7.1 Äußere Gestaltung..... | 13 |
| 5.7.2 Niederspannungsfreileitungen | 13 |
| 5.7.3 Stellplatzverpflichtung | 13 |
| 6. Auswirkungen der Planung | 14 |
| 6.1 Städtebauliche Daten | 14 |
| 6.2 Entwässerung..... | 15 |
| 6.2.1 Grundlagen..... | 15 |
| 6.2.2 Entwässerungssystem..... | 15 |
| 6.2.3 Entwässerungskonzeption | 16 |
| 6.2.4 Zukünftige Gebietserweiterungen | 16 |
| 6.2.5 Notentlastung Schänzelstraße..... | 16 |
| 6.3 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen | 16 |
| 6.4 Verkehr..... | 17 |
| 6.5 Natur, Landschaft, Umwelt | 18 |

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 6.6 | Bodenordnende Maßnahmen | 19 |
| 6.7 | Kosten und Finanzierung..... | 19 |
| 7. | Umweltprüfung | 19 |
| 8. | Umweltbericht BP „Meierbühn-Westtangente“..... | 20 |
| 8.1 | Einleitung | 20 |
| 8.1.1 | Rechtsvorschriften..... | 20 |
| 8.1.2 | Kurzdarstellung des Planinhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes..... | 20 |
| 8.1.3 | Ziele des Umweltschutzes | 21 |
| 8.2 | Beschreibung des Bestandes | 22 |
| 8.2.1 | Bestehende Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch) | 22 |
| 8.2.2 | Beschreibung der Umwelt..... | 22 |
| 8.3 | Auswirkungen der Planung auf die Umwelt..... | 26 |
| 8.3.1 | Menschen..... | 26 |
| 8.3.2 | Landschaftsbild - Ortsbild | 26 |
| 8.3.3 | Boden - Wasser..... | 27 |
| 8.3.4 | Klima - Luft | 27 |
| 8.3.5 | Arten und Lebensgemeinschaften | 28 |
| 8.3.6 | Kultur- und sonstige Sachgüter..... | 28 |
| 8.3.7 | Wechselwirkungen | 29 |
| 8.3.8 | Standortalternativen | 29 |
| 8.4 | Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffes | 29 |
| 8.4.1 | Minderungsmaßnahmen..... | 29 |
| 8.4.2 | Ausgleichsmaßnahmen | 30 |
| 8.4.3 | Maßnahmen zum Ersatz außerhalb des Planungsgebietes | 30 |
| 8.5 | Eingriffs-Ausgleichsbewertung..... | 31 |
| 8.5.1 | Eingriff in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen | 31 |
| 8.5.2 | Eingriff in die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung | 32 |
| 8.5.3 | Eingriff in die Schutzgüter Klima und Luft | 32 |
| 8.5.4 | Eingriff in das Schutzgut Boden..... | 33 |
| 8.5.5 | Eingriff in das Schutzgut Wasser | 33 |
| 8.5.6 | Zusammenfassende Bilanzierung innerhalb des Gebietes | 34 |
| 8.5.7 | Kompensationsmaßnahme außerhalb des Gebietes | 34 |
| | Aufforstung eines Eichenwaldes | 34 |
| 8.6 | Überwachungsmaßnahmen..... | 35 |
| 8.7 | Allgemeinverständliche Zusammenfassung | 36 |
| 9. | Verfahren | 36 |

Anhang 1 – Bestandslageplan

Anhang 2 – Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches

1. Einführung

1.1 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Planungsgebiet liegt im Westen der Gemeinde Lauf zwischen den Straßen Westtangente, Steinmauerweg, Poststraße und Schänzelstraße. Es umfasst eine Größe von etwa 2,3 ha (= 23.000 m²). Abgegrenzt wird das Planungsgebiet

- im Norden durch die Bebauung entlang des Steinmauerwegs und den Geltungsbereich der Bebauungspläne „Zielmatt-Meierbühn“ und „Zielmatt-Meierbühn II“,
- im Osten durch die Bebauung an der Poststraße und den Bebauungsplan „Meierbühn-Nordost“,
- im Süden durch die verbleibende Obstbaumwiesen zur Bebauung der Schänzelstraße hin,
- im Westen durch die Bebauung entlang der Westtangente und den Bebauungsplan „Meierbühn-Nordwest“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes enthält die Grundstücke und Teilgrundstücke der Gemarkung Lauf:

Flst. Nr. 188, 190, 191, 195, 197/3, 199, 200/1, 200/2, 200/3, 201/2, 201/3, 201/5, 201/6, 202, 203, 204, 205, 208, 209/2, 430, 430/1.

Im Laufe des Verfahrens wurde der Geltungsbereich um eine Fläche von etwa 1,7 ha zurückgenommen. Hintergrund ist, dass zum einen die Nachfrage nach Bauplätzen nicht mehr so groß ist wie am Beginn des Verfahrens und zum anderen, dass aufgrund teilweise schwieriger Eigentumsverhältnisse nicht mit einem schnellen Abschluss des Bebauungsplanverfahrens sowie einer wirtschaftlich vertretbaren Erschließung gerechnet werden konnte. Aus diesen Gründen wurde der Geltungsbereich entsprechend des derzeitigen Wohnraumbedarfs verkleinert, damit im Jahr 2009 etwa 30 Bauplätze angeboten werden können.

1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

In der Gemeinde Lauf sind die ausgewiesenen Baugebiete größtenteils bebaut. Um den Baulandbedarf zu decken sowie die Bevölkerungszahlen und damit auch die infrastrukturellen Einrichtungen der Gemeinde auf dem bisherigen Niveau zu halten, plant die Gemeinde im Bereich „Meierbühn-Westtangente“ die Schaffung eines neuen Baugebietes. Damit soll eine Planungslücke zwischen den beiden bebauten Straßenzügen Schänzel- und Poststraße sowie den Bebauungsplänen „Zielmatt-Meierbühn“, „Meierbühn-Nordost“ und „Meierbühn-Nordwest“, die in den 70er und 80er Jahren erstellt wurden, geschlossen werden.

Im Vorfeld wurden noch andere Gebiete westlich des Ortszentrums untersucht. Nach Abwägung aller städtebaulich relevanten Kriterien stellt das Baugebiet „Meierbühn-Westtangente“ das Baugebiet dar, das für eine Bebauung am Besten geeignet ist. Es wird umgrenzt von drei Bebauungsplänen mit zum größten Teil bebauten Grundstücken. Die Bebauung und Freiflächen an der Südseite des Gebietes entlang der Schänzelstraße wird nicht in den Bebauungsplan einbezogen. Darüber wird zu einem späteren Zeitpunkt befunden.

Bereits in den 80er Jahren wurden Plankonzepte erarbeitet, die jedoch nach den damaligen Gesichtspunkten entwickelt wurden. Die heutigen Bedürfnisse für Bauplätze richten sich nach anderen Kriterien wie flächen- und kostensparende Bauweise, ökologische Aspekte u. A..

Den Grundstückseigentümern und Anliegern des künftigen Bebauungsplanbereiches wurde bei einer Informationsveranstaltung am 28. Juli 2004 ein erstes Arbeitspapier vorgestellt. Sie wurden über den Ablauf und die Grundzüge eines Bebauungsplan- und Bodenordnungsverfahrens informiert. Am 1. September 2004 fand eine ausführliche Information der Grundstückseigentümer über die Grundsätze und Inhalte eines Umlegungsverfahrens statt.

Nachdem die Gemeinde einen reduzierten Bedarf an Wohnbaugrundstücken erkannt hat, wurde der Geltungsbereich reduziert und den aktuellen Gegebenheiten angepasst. Eine Bebauung der Restfläche zwischen Baugebiet und Schänzelstraße kann später, bei entsprechendem Bedarf, erfolgen. Hierzu ist dann eine neues Bebauungsplanverfahren notwendig.

2. Ausgangssituation

2.1 Stadträumliche Einbindung

Das Planungsgebiet liegt etwa 300 m westlich des Ortskerns von Lauf an der Westtangente.

Die Gemeinde Lauf wird durch teilweise große, zumeist als Garten oder Obstbaumwiese genutzte, innerörtliche Freiflächen geprägt. Dadurch entsteht ein lockerer Siedlungs-zusammenhang.

Die Umgebung des Baugebietes „Meierbühn-Westtangente“ wird durch eine maximal zweigeschossige Wohnbebauung geprägt. Zum größten Teil besteht die Bebauung aus Einzelhäusern mit großen Gartengrundstücken. Westlich der Westtangente beginnt die freie Feldflur mit landwirtschaftlicher Nutzung.

2.2 Bebauung und Nutzung

Das Planungsgebiet wird derzeit als innerörtlicher Grünbereich genutzt. Die Flächen sind zum größten Teil mit Streuobstbaumwiesen bepflanzt, die überwiegend extensiv gepflegt werden. Darüber hinaus sind die Kleinflächen als Wiesen, teilweise mit Beerenobst genutzt. Das Planungsgebiet ist weitgehend von Wohnbebauung umgeben, im Planungsgebiet sind aber keine baulichen Anlagen vorhanden.

Hinweise auf Denkmäler liegen nicht vor.

2.3 Erschließung

Im Planungsgebiet sind keine Erschließungsanlagen vorhanden. Von der Westtangente und vom Steinmauerweg sind jedoch bereits Anschlüsse für Erschließungsstraßen vorgesehen.

Nördlich des Planungsgebietes befindet sich an der Hauptstraße in etwa 300 m Entfernung die Bushaltestelle „Niederhofen“, östlich an der Hauptstraße die Haltestelle „Alte Schule“ etwa 300 m entfernt. Die Fahrzeiten und Taktung des Busverkehrs sind jedoch vorrangig auf Schulverkehr abgestimmt. Für Berufspendler wird das Nahverkehrsangebot nur von untergeordneter Bedeutung sein.

2.4 Gemeinbedarfseinrichtungen

Der Ortskern von Lauf mit Gemeinbedarfseinrichtungen wie Kindergarten, Grund- und Hauptschule, Kirche sowie Gemeindeverwaltung und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befindet sich etwa 300 m östlich des Planungsgebietes.

2.5 Landschaftliche Gegebenheiten

2.5.1 Topographie

Die Topographie des Gebietes weist eine gleichmäßige, leichte Neigung in Richtung Nordwesten auf. Das heißt, die Entwässerung ist in Richtung der vorhandenen Vorflutleitungen problemlos möglich.

2.5.2 Naturraum und landschaftliche Gegebenheiten

Das Planungsgebiet liegt in der Vorbergzone des Schwarzwaldes mit seinen Vorländern.

2.5.3 Immissionen

Das Planungsgebiet liegt in unmittelbarer Nähe der Westtangente. Die durch den Kfz-Verkehr auf das Planungsgebiet einwirkenden Geräuscheinwirkungen wurden in einem schalltechnischen Gutachten untersucht (s. Anlage Nr. 6).

2.5.4 Altlasten

Nördlich an das Planungsgebiet angrenzend befindet sich auf Grundstück Flst. Nr. 201/1 die altlastenverdächtige Fläche eines ehemaligen Holzverarbeitungsbetriebes (Objekt Nr. 03376). Auf das Planungsgebiet hat die Altlastverdachtsfläche keine Auswirkungen.

Im Planungsgebiet sind keine weiteren Altlasten bekannt.

2.6 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke sind zu einem großen Teil im Eigentum der Gemeinde. Drei Grundstücke sind in Privateigentum.

3. Planungsbindungen

3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Planungsgebiet liegt im Siedlungszusammenhang der Gemeinde Lauf zwischen Westtangente, Steinmauerweg, Poststraße und Schänzelstraße, ist aber auf Grund seiner Größe von insgesamt etwa 4,0 ha als Außenbereich gemäß § 35 BauGB eingestuft. Es handelt sich um einen so genannten „Außenbereich im Innenbereich“. Eine Bebauung ist somit erst nach Aufstellung eines Bebauungsplanes möglich.

Zum Außenbereich gehören die Grundstücke, die weder dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zugeordnet werden können noch im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen.

Zur Vorbereitung der Bebaubarkeit ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Am 01. Januar 2007 ist das „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ in Kraft getreten. Dadurch soll die Aufstellung von Bebauungsplänen, die der Innenentwicklung von Städten und Gemeinden dienen, wesentlich erleichtert werden. Im neu eingeführten „beschleunigten Verfahren“ kann auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung verzichtet werden. Außerdem ist die Durchführung einer Umweltprüfung und Erstellung des Umweltberichts nicht notwendig. Darüber hinaus gelten Vorhaben mit einer Grundfläche von weniger als 20.000 m² als ausgeglichen und somit ist kein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich.

Das Planungsgebiet ist von vier Seiten von Bebauung umgeben und liegt im Siedlungszusammenhang der Gemeinde Lauf. Es handelt sich daher grundsätzlich um eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 BauGB. Der Bebauungsplan hätte somit durchaus im beschleunigten Verfahren zu Ende geführt werden können. Auf diese Möglichkeit wurde jedoch bewusst verzichtet, da der Gemeinde der landschaftliche Wert dieser innerörtlichen Grünfläche bewusst ist und deshalb die geplanten Eingriffe ausgeglichen werden sollen.

3.2 Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinde Lauf liegt außerhalb von Landesentwicklungsachsen und regionalen Entwicklungsachsen. Im Regionalplan „Südlicher Oberrhein 1995“ ist Lauf als Gemeinde mit Eigenentwicklung festgelegt.

Zur Eigenentwicklung einer Gemeinde gehört die Befriedigung des Bedarfs an Bauflächen für die natürliche Bevölkerungsentwicklung und für den Eigenbedarf, beispielsweise aus steigenden Wohnansprüchen, steigenden Wohnflächenansprüchen oder dem Ersatzbedarf.

Der Bebauungsplan entspricht den Vorgaben des Regionalplans „Südlicher Oberrhein 1995“.

3.3 Flächennutzungsplanung

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Achern als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

3.4 Aufhebung bestehender Bebauungspläne

Der größte Teil des Grundstücks Flst. Nr. 205 ist Bestandteil des bestehenden Bebauungsplans „Meierbühn - Nordost“. Eine geringe Restfläche von circa 3 m Breite ist bisher nicht baulich nutzbar, deshalb wird das gesamte Flst. Nr. 205 in den Bebauungsplan „Meierbühn-Westtangente“ aufgenommen und die Teilfläche des Grundstücks, die sich im rechtskräftigen Bebauungsplan „Meierbühn-Nordost“ befindet, aus diesem herausgelöst. Dies hat zur Folge, dass das Grundstück insgesamt baulich genutzt werden kann.

In den Bereichen der Überlagerung wird der Bebauungsplan „Meierbühn-Nordost“ aufgehoben.

4. Planungskonzept

4.1 Städtebauliches Konzept

Das Gebiet ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) entsprechend dem in der Gemeinde Lauf gefragten Bedarf an Einzel- und Doppelhäusern bis zu zwei Vollgeschossen vorgesehen. Im städtebaulichen Konzept soll die umgebende Bebauung aufgenommen und berücksichtigt werden, damit sich das Baugebiet in das Ortsbild einfügt.

Die Größe der Baugrundstücke liegt etwa zwischen 400 m² und 650 m² für Einzelhäuser, wobei teilweise auch Doppelhäuser zugelassen werden. Größere Grundstücke mit mehr als 600 m² sind nur noch schwer zu verkaufen und werden deshalb nur in Ausnahmefällen vorgesehen.

Im Verlauf der Vorplanungsarbeiten wurde neben dem Entwurfskonzept (Variante 1) mit freistehenden Einzelhäusern eine Variante 2 mit einem Anteil an Gartenhofhäusern ausgearbeitet und ebenfalls der Öffentlichkeit vorgestellt.

Nach Information der Gemeindeverwaltung Lauf konnte sowohl bei Gesprächen mit den Grundstückseigentümern als auch den Bewerbern für Bauland kein ausreichendes Interesse an Gartenhofhäusern registriert werden. Deshalb wurde die Variante 1 im Bebauungsplanverfahren weitergeführt. Diese Variante enthielt 48 Baugrundstücke für Einzelhäuser. Das Planungsgebiet wurde im Laufe des Verfahrens verkleinert, so dass nunmehr 30 Baugrundstücke für Einzel- und Doppelhäuser zur Verfügung stehen.

Hinsichtlich der nachhaltigen Nutzung des Baugebietes spielen die Möglichkeit einer energiesparenden Bebaubarkeit eine große Rolle. Wichtige Faktoren hierbei sind die Begrenzung des Wärmeverlustes durch kompakte Bauweise sowie Sicherung der aktiven und passiven Sonnenenergienutzung.

Die Kompaktheit der Gebäude liegt zu einem großen Teil im Verantwortungsbereich der jeweiligen Bauherren. Wichtigster Punkt bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist daher die Ausrichtung der Gebäude, damit möglichst große solare Gewinne durch eine gute Südausrichtung erreichen können.

Die optimale, genaue Südausrichtung der Gebäude ist aufgrund der Lage des Planungsgebietes und der umgebenden Bebauung nicht vorgesehen. Die Ausrichtung der meisten Gebäude liegt bei maximal 25° Südabweichung, so dass unter Berücksichtigung der bestehenden Rahmenbedingungen immer noch eine sehr gute Sonnenenergienutzung möglich ist. Darüber hinaus können alle Gebäude wahlweise trauf- oder giebelständig zur Erschließungsstraße errichtet werden, so dass die Bebauung der Grundstücke an die jeweiligen Erfordernisse angepasst werden kann.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der „Westtangente“ aus. Die Anschlussstelle für eine Erschließungsstraße in das Baugebiet ist bereits als Baustraße hergestellt und auch als Grundstück ausgewiesen. Ein weiterer Straßenanschluss Richtung Steinmauerweg ist ebenfalls eingeplant, wodurch die Verbindung in Richtung Zentrum verbessert wird. Diese Verbindungsstraße wird im Querschnitt an die im Bebauungsplan „Meierbühn Nord-Ost“ geplante Straße in Richtung Steinmauerweg angepasst. Im Baugebiet wird eine Ringerschließung hergestellt. Nach Süden werden zwei Erweiterungsmöglichkeiten für eine spätere Bebauung der nunmehr nicht mehr überplanten südlich angrenzenden Fläche vorgesehen.

Durch die Ringerschließung ist das Gebiet auch bei etwaigen Baustellen oder Unfällen in den Zufahrtsstraßen immer über eine Straße befahrbar. Das gewählte Straßennetz enthält mit Ausnahme der Stichstraßen nur durchgehende Erschließungsstraßen. Dadurch ist die Befahrung durch LKW - insbesondere Müllsammelfahrzeuge - gewährleistet.

Die vorgeschlagenen Lösungen nehmen die bestehenden Strukturen auf. Sie gliedern das Gebiet in ein übersichtliches Verkehrswegenetz.

Mit dem Baugebiet kann ein zentrumsnahes Wohngebiet erschlossen werden. Außerdem sind die wichtigsten Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde auch fußläufig erreichbar.

4.2 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. Außerdem soll mit dem Bebauungsplan ein Teilbereich der innerörtlichen Bebauungslücke zwischen den Straßenzügen Steinmauerweg, Poststraße, Schänzelstraße und Westtangente geschlossen werden.

4.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Fläche des Planungsgebietes ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Der Bebauungsplan entwickelt sich demnach gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan und bedarf keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

5. Planinhalt und Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bereich des Bebauungsplanes wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Er soll vorwiegend dem Wohnen dienen.

Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden, sofern nach Lage, Größe oder Anzahl die Wahrung der allgemeinen Zweckbestimmung des Gebietes gegeben ist. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Tankstellen und Gartenbaubetriebe werden ausgeschlossen. Das Baugebiet soll vorwiegend dem Wohnen dienen und nicht vermehrt einer, auch nicht störenden, gewerblichen Nutzung. Tankstellen und Anlagen für Verwaltungen verursachen in der Regel Verkehrsaufkommen, für die die Erschließung des Baugebietes nicht ausgelegt ist. Gartenbaubetriebe werden ausgeschlossen, da diese aufgrund des Flächenbedarfes nicht dem Charakter des Baugebietes entsprechen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl und die Gebäudehöhen bestimmt. Die Trauf- bzw. Firsthöhen in Verbindung mit der Dachform und -neigung begrenzen den äußeren Rahmen der Gebäude bezüglich der Höhenentwicklung. Die festgelegten unterschiedlichen Bestimmungsgrößen ergeben sich aus der Zielsetzung des Bebauungsplanes und der damit zu Grunde liegenden städtebaulichen Konzeption. Dies bedeutet, dass die geplanten Gebäude an die vorhandene umgebende Bebauung angepasst werden.

5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Gebäudestellung

Als Bauweise ist die offene Bauweise festgesetzt, wobei Einzel- und Doppelhäuser zugelässig sind. Die überbaubaren Flächen werden mit durchgehenden Baugrenzen festgesetzt. Dadurch kann die Grundstückseinteilung flexibler gestaltet werden.

Die Grundstückseinteilung kann im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Um jedoch die vorhandene umgebende Siedlungsstruktur mit Ein- und Zweifamilienhäusern aufzunehmen, werden je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zugelassen. Es ist aber nicht vorgesehen, eine sehr lockere Bebauung, ähnlich der Bebauung an der Westtangente, mit Grundstücksgrößen von mehr als 700 m² zu generieren. Dies widerspricht den heutigen Anforderungen an finanzierte Bauplätze und einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Ziel der Planung ist, Bauplätze mit Grundstücksgrößen zwischen 400 und 600 m² anzubieten.

Die Gebäudestellungen sind sowohl parallel als auch senkrecht zur Erschließungsstraße möglich. Zur optimalen Nutzung der Sonnenenergie können alle Gebäude wahlweise in zwei Richtungen gedreht werden – trauf- oder giebelständig zur Erschließungsstraße. Damit ist in jedem Fall die Nutzung von Sonnenenergie möglich. Die zulässige Gebäudestellung wird auch für Nebengebäude, Garagen und Carports festgesetzt, da diese baulichen Anlagen das Erscheinungsbild in einem Baugebiet, insbesondere den Straßenraum, sehr stark prägen.

Nebenanlagen, die Gebäude darstellen, sollen nicht in den Gartenbereichen errichtet werden. Dadurch können diese Flächen freigehalten werden von Bebauung. Nebengebäude sind deshalb nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

5.4 Verkehrsflächen

Das Planungsgebiet wird über die Westtangente und den Steinmauerweg erschlossen, wobei die Westtangente die Haupterschließung darstellen soll. Der Steinmauerweg ist mit einer Breite von 5,0 m nicht für die Aufnahme größerer Verkehrsmengen ausgebaut. Der Anschluss an die Westtangente ist dagegen mit 7,0 m leistungsfähig für die Erschließung des Baugebietes.

Die Erschließungsstraßen im Baugebiet sind gegliedert in Verkehrsflächen mit gemischtem Verkehr und teilweise seitlichen Stellplätzen.

Für die Fahrbahn ist eine Breite von 4,75 m zuzüglich Sicherheitsabstand geplant. Das reicht für die Begegnung von LKW mit PKW. Die seitlichen Streifen zum Längsparken, die mit Bäumen unterbrochen werden, sind mit 2,0 m zuzüglich Sicherheitsraum vorgesehen. Die innere Erschließungsstraße ist ebenfalls für die Begegnung LKW/PKW mit dem entsprechenden Sicherheitsabstand geplant. Bei den Stichstraßen ist aus Sicherheitsgründen eine Begegnung von PKW mit PKW vorgesehen. Die Fuß- und Radwege werden 2,5 m breit. In Richtung Steinmauerweg / „In der Zielmatt“ ist eine Fußwegverbindung vorgesehen, die im Bebauungsplan „Zieltmatt-Meierbühn II“ bereits vorgegeben ist.

Durch diesen Weg sowie die Straße „In der Zielmatt“ und den Fußweg entlang der Gärtnerei Boll zur Hauptstraße steht eine kurze und sichere Wegverbindung zwischen dem Baugebiet und der Schule zur Verfügung.

5.5 Grünflächen

Als öffentliche Grünfläche wird am südlichen Rand des Baugebietes ein Kinderspielplatz ausgelegt. Bei einer späteren Erweiterung des Baugebietes kann dieser Spielplatz ebenfalls erweitert werden. Vermehrt wurden in den letzten Jahren Klagen von Anwohnern von Spielplätzen wegen Lärmbelästigung geführt. Unter anderem hat der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg hierzu ausgeführt, dass Kinderspielplätze in die unmittelbare Nähe der Wohnbebauung gehören. Die mit ihrer bestimmungsgemäßen Nutzung verbundenen Geräusche sind hinzunehmen und auch mit dem Ruhebedürfnis der Anwohner vereinbar.

Aufgrund der gut einsehbaren Lage ist mit einer bestimmungsgemäßen Nutzung des Kinderspielplatzes und nicht mit einer „Zweckentfremdung“ durch Jugendliche und junge Erwachsene zu rechnen.

Im nördlichen Planungsgebiet werden bestehende Hausgärten als private Grünflächen festgesetzt. Die Gemeinde Lauf wird stark durch innerörtliche Freiflächen geprägt. Aus diesem Grund werden die bestehenden Hausgärten in diesem Bereich als prägendes Element aufgenommen und im Bebauungsplan als private Grünflächen festgesetzt. Eine bauliche Nutzung der Hausgärten ist nicht zulässig, sondern nur die gärtnerische Bewirtschaftung der Flächen, damit die Flächen als Grünflächen erhalten bleiben.

5.6 Immissionsschutz

Für die Ausweisung von Neubaugebieten ist zur Beurteilung von Geräuscheinwirkungen die DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau heranzuziehen. Hier sind Orientierungswerte für Geräuscheinwirkungen angegeben, die eingehalten werden sollen. Bei Einhaltung oder Unterschreitung der Orientierungswerte ist in dem jeweiligen Baugebiet nicht mit Konflikten durch Verkehrs-, Gewerbe- oder Freizeitlärm zu rechnen. Für ein allgemeines Wohngebiet gelten die Orientierungswerte von 55 dB(A) „tags“ (06.00 – 22.00 Uhr) und 45 (Verkehrslärm) bzw. 40 (Gewerbe- und Freizeitlärm) dB(A) „nachts“ (22.00 – 06.00 Uhr).

Zur Ermittlung der durch den Kraftfahrzeugverkehr auf der ‚Westtangente‘ verursachten Lärmeinwirkung wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro für Schall- und Wärmeschutz Wolfgang Rink, Reute, durchgeführt (s. Anlage Nr. 6). Ermittelt wurden die Beurteilungspegel für die der ‚Westtangente‘ am dichtesten gelegenen möglichen Fassaden für die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der Westtangente von 50 km/h und 30 km/h.

An den untersuchten Immissionsorten liegen die ermittelten Beurteilungspegel bei 54 dB(A) „tags“ und 44 dB(A) „nachts“ für die Geschwindigkeit 50 km/h bzw. bei 51 dB(A) „tags“ und 41 dB(A) „nachts“ für die Geschwindigkeit 30 km/h. Damit liegen die Beurteilungspegel im Baugebiet unter den Orientierungswerten von 55 dB(A) „tags“ und 45 dB(A) „nachts“ der DIN 18005. Somit sind auch bei der derzeit zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h die Orientierungswerte im allgemeinen Wohngebiet eingehalten. Es ist nicht mit Lärmkonflikten durch den Kraftfahrzeugverkehr auf der ‚Westtangente‘ zu rechnen.

Die schalltechnischen Anforderungen an die Außenflächen von Aufenthaltsräumen in Wohnungen sind daher so gering, dass bei konventioneller Bauweise und Fenstern, welche den obligatorischen Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz genügen, eine hinreichende Luftschalldämmung erreicht wird, ohne dass dies besonderer Maßnahmen bedarf.

5.7 Gestaltungsregelungen (Örtliche Bauvorschriften)

5.7.1 Äußere Gestaltung

Neben den planungsrechtlichen Festsetzungen sind die im Bebauungsplan unter Teil 2 des Textteiles getroffenen örtlichen Bauvorschriften (äußere Gestaltung der baulichen Anlagen wie Dachform, -neigung und -gestaltung, Gestaltung der unbebauten Flächen, Einfriedungen) für die positive Gestaltung des Ortsbildes erforderlich.

5.7.2 Niederspannungsfreileitungen

Die Errichtung von Freileitungen würde sich im Plangebiet störend auswirken und dem Charakter des Wohngebietes widersprechen. Aus gestalterischen Gründen werden deshalb Niederspannungsfreileitungen im Planungsgebiet ausgeschlossen. Elektrische Leitungen, Fernmeldeleitungen usw. sind zu verkabeln.

5.7.3 Stellplatzverpflichtung

In der Gemeinde Lauf ist das ÖPNV-Angebot zu gering, um auf private Kraftfahrzeuge verzichten zu können. Das heißt, die Anwohner sind auf die Kraftfahrzeuge angewiesen und benötigen dafür entsprechende Stellplätze.

Aus diesem Grund wird in diesem Baugebiet die Anzahl der Stellplätze auf zwei pro Wohnung festgesetzt.

6. Auswirkungen der Planung

6.1 Städtebauliche Daten

| Flächenbilanz | Fläche in ha | Prozent |
|--|-------------------------|----------------|
| Geltungsbereich Bebauungsplan | 2,29 | |
| äußere Erschließung (Steinmauerweg) im Geltungsbereich BP „Meierbühn-Nord-Ost“ | 0,04 | |
| Flst.Nr. 205 (im Geltungsbereich BP „Meierbühn-Nord-Ost“) | 0,14 | |
| Bruttobauland | 2,12 | 100 |
| Verkehrsfläche | 0,33 | 15,3 |
| Öffentliche Grünfläche (Spielplatz) | 0,04 | 1,9 |
| Private Grünfläche (Hausgarten) | 0,23 | 11,1 |
| Nettobauland | 1,52 | 71,7 |

| Zahl der Wohneinheiten (WE) | | |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Einzelhäuser | etwa 21 Bauplätze | etwa 33 WE |
| Doppelhäuser | etwa 9 Bauplätze | etwa 27 WE |
| gesamt | | etwa 60 WE |

| Zahl der Einwohner (E) | | |
|--------------------------------------|--|-------------------|
| Belegungsdichte etwa 2,5 E/WE | | etwa 150 E |

| Siedlungsdichte | Einwohner pro ha |
|--|-------------------------|
| Bruttosiedlungsdichte (E/ha Bruttobauland) | etwa 70 |
| Nettosiedlungsdichte (E/ha Nettobauland) | etwa 100 |

Mit der prognostizierten Siedlungsdichte werden die vorgegebenen raumordnerischen Orientierungswerte für die Bruttosiedlungsdichte (60 E/ha) bei Gemeinden mit Eigenentwicklung eingehalten.

6.2 Entwässerung

6.2.1 Grundlagen

Vorgaben für die Aufstellung eines Bebauungsplanes, u. A. auch im Hinblick auf die Entwässerung, sind im Merkblatt „Bebauungsplan“ des Landratsamtes Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, enthalten (Stand: Juli 2002). Auf Grund der vom Land Baden-Württemberg, Landesanstalt für Umweltschutz, veröffentlichten „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (Stand: Mai 2005) ergeben sich wesentliche Änderungen hinsichtlich der Notwendigkeit zusätzlicher Rückhaltemaßnahmen in Baugebieten. Bestehen bleibt weiterhin die Vorgabe, nach Möglichkeit die Versickerung - soweit wie auf Grund der geologischen Verhältnisse möglich - vollständig auszuschöpfen.

Da es sich bei dem geplanten Baugebiet ausschließlich um ein Wohngebiet handelt, ist davon auszugehen, dass der gesamte Oberflächenwasserabfluss nach derzeitigem Kenntnisstand nicht behandlungsbedürftig ist und entsprechend den Vorgaben des Merkblattes „Bebauungsplan“ des Landratsamtes Ortenaukreis sowie den „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg nach Möglichkeit versickert werden soll. Auf Grund der gewonnenen Erfahrungen bei bislang durchgeführten Baumaßnahmen (Entlastungskanal „Hesselfeld“) ist davon auszugehen, dass innerhalb des Plangebietes überwiegend bindige Böden mit vergleichsweise geringen Durchlässigkeitsbeiwerten angetroffen werden. Eine Versickerung der Oberflächenwasserabflüsse ist aus diesem Grund voraussichtlich nicht möglich.

Entsprechend den Vorgaben des oben genannten Merkblattes wäre somit im vorliegenden Anwendungsfall ein Trennsystem zu wählen, d. h. der Oberflächenwasserabfluss wäre in einem separaten Kanal zu sammeln und gegebenenfalls in Verbindung mit Rückhaltemaßnahmen gedrosselt an den Vorfluter abzugeben. Das häusliche Abwasser wäre in einem separaten Schmutzwasserkanal abzuleiten.

6.2.2 Entwässerungssystem

Auf Grund örtlicher Verhältnisse soll die Entwässerung des Baugebietes „Meierbühn-Westtangente“ im Mischverfahren erfolgen, zumal das Baugebiet im vorliegenden Generalentwässerungsplan der Gemeinde Lauf enthalten ist und bei der Bemessung des RÜB „Niederhofen“ grundsätzlich berücksichtigt wurde. Des Weiteren ist anzuführen, dass durch den Bau des Umgehungskanals „Hesselfeld“ die Mischwasserableitung für das Baugebiet „Meierbühn-Westtangente“ bereits hergestellt wurde. Eine Entwässerung im Trennverfahren mit Ableitung der nicht behandlungsbedürftigen Oberflächenwasserabflüsse über den Forbachgraben ist auf Grund der topographischen Verhältnisse nicht möglich.

Sollen die nicht behandlungsbedürftigen Oberflächenabflüsse in Richtung Laufbach abgeleitet werden, so ist eine neue Vorflut auf einer Länge von circa 600 m herzustellen. Auf Grund des zu erwartenden unverhältnismäßig hohen Aufwandes wurde dieser Lösungsansatz nicht weiter verfolgt.

6.2.3 Entwässerungskonzeption

Die Ableitung der Mischwasserabflüsse erfolgt über einen neu herzustellenden Mischwasserkanal im Bereich des Grundstückes Flst. Nr. 2173 bis zum Entlastungsbauwerk und im weiteren Verlauf über den Entlastungskanal „Hesselfeld“ in Richtung RÜB „Niederhofen“. Durch die Erschließung des Baugebietes „Meierbühn-Westtangente“ wird die Belastungssituation des bestehenden Mischwasserkanals in der Westtangente nicht beeinflusst. Das weiterführende Kanalnetz (Entlastungskanal „Hesselfeld“) weist ein ausreichend hydraulisches Leistungsvermögen auf, so dass auf Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung verzichtet werden kann. Der noch vorhandenen Mischwasserkanal DN 400 im „Hesselfeld“ ist nach vorliegender Planung von Schacht Nr. 326 bis Schacht Nr. V328 auf eine Nennweite DN 1000 aufzudimensionieren.

6.2.4 Zukünftige Gebietserweiterungen

Die Erschließung von weiteren Flächen westlich der Westtangente ist auf absehbare Zeit nicht geplant. Die Entwässerung von zusätzlichen Flächen westlich der Westtangente wäre jedoch bereichsweise grundsätzlich im Trennverfahren mit Ableitung der Oberflächenwasserabflüsse in Verbindung mit entsprechenden Rückhaltemaßnahmen zum Forbachgraben denkbar.

6.2.5 Notentlastung Schänzelstraße

Erst bei Bemessungssereignissen größer einem 1-jährlichen Niederschlag erfolgt eine Entlastung.

Im Bereich der Einmündung Schänzelstraße in die Westtangente ist eine Notentlastung vorhanden. Es ist somit derzeit von einer geringen Aktivität der Notentlastung auszugehen. Dieser Sachverhalt wird durch die bislang gewonnenen Erfahrungen mit dem Kanalnetz bestätigt. Auf Grund der erhöhten Sicherheitsanforderungen sollte die Notentlastung auch zukünftig beibehalten werden. In jedem Fall ist jedoch die zukünftige Entwicklung zu beobachten und gegebenenfalls ein Ausbau der Notentlastung zum RÜ vorzunehmen.

6.3 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Die bisher ausgeübte landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzung im Planungsgebiet wird durch die Wohnbebauung verdrängt. Dagegen kann die gärtnerische und landwirtschaftliche Nutzung auf der Fläche südlich des Planungsgebietes bis zur Bebauung entlang der Schänzelstraße erhalten bleiben. Da bereits heute die landwirtschaftliche Nutzung des Gebietes durch seine innerörtliche Lage und die umgebende Wohnbebauung sehr stark eingeschränkt ist, ist eine zusätzliche Einschränkung durch das neue Baugebiet nicht zu erwarten. Durch die Realisierung des Baugebietes ergibt sich keine Existenzgefährdung landwirtschaftlicher Betriebe.

6.4 Verkehr

Die Erschließung „Meierbühn-Westtangente“ ist jeweils über eine Anbindung an die Westtangente und den Steinmauerweg vorgesehen. Die Anbindung an den Steinmauerweg ist hierbei allerdings nur von geringer Bedeutung, die Haupterschließung des Baugebietes wird über die Westtangente erfolgen. Im Straßennetz der Gemeinde Lauf stellt die Westtangente eine leistungsfähige Sammelstraße dar, die den zusätzlichen Verkehr aus dem Baugebiet aufnehmen kann und soll. Die Erschließung des Baugebietes erfolgt deshalb vorrangig über die Westtangente.

Im Einmündungsbereich des Baugebietes in die Westtangente und in der Westtangente wird die Verkehrsmenge durch die Erschließung des Baugebietes „Meierbühn-Westtangente“ zunehmen, Auswirkungen auf den Steinmauerweg werden nur marginal sein. Zur verkehrlichen Beurteilung des durch das Baugebiet verursachten Verkehrsaufkommens gilt es, die Verkehrsmengen durch die Nutzgut als Wohngebiet und durch die allgemeine Verkehrszunahme abzuschätzen.

Grundlage für die Berechnung der Verkehrserzeugung des Wohngebietes bilden die Lage des Baugebietes „Meierbühn-Westtangente“ sowie die Anzahl der Wohneinheiten. Unter Zugrundelegung der mittleren Belegungsdichte (Einwohner je Wohneinheit) und einer mittleren Anzahl von Wegen pro Person kann die Gesamtzahl der Wege berechnet werden. Für die Berechnung des Kfz-Aufkommens ist der Anteil der zu Fuß, mit dem Rad bzw. mit dem ÖPNV zurückgelegten Wege von Relevanz. Diese sind wiederum von der Lage des Gebietes zu vorhandenen Infrastruktureinrichtungen, zu Haltestellen des ÖPNV, etc. abhängig. Die berechneten Aufkommenswerte beinhalten die Summe beider Richtungen und beziehen sich auf das Verkehrsaufkommen in jeweils 24 Stunden.

| | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|------------|
| Wohneinheiten (WE) | | 60 WE |
| Einwohner (E) | Belegungsdichte etwa 2,5 E/WE | 150 E |
| Anzahl der Wege gesamt | etwa 3,5 Wege pro Einwohner und Tag | 525 |
| Kfz-Aufkommen | Anteil der Kfz-Fahrten etwa 70% | 368 |
| Besucherfahrten | 0,25 pro WE | 15 |
| Ver-/Entsorgung | 5% des Kfz-Aufkommens | 18 |
| Sonstige Fahrten | 10% des Kfz-Aufkommens | 37 |
| Kfz-Aufkommen gesamt | | 437 |

Die Gemeinde Lauf liegt im ländlichen Raum. Dementsprechend ist der öffentliche Nahverkehr vorrangig auf Schüler abgestimmt und ansonsten nur von geringer Bedeutung. Durch die Nähe des Baugebietes zum Ortskern und den Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde ist aber dennoch mit einem vergleichsweise geringen Kfz-Aufkommen zu rechnen.

Vor der Erschließung des Baugebietes beträgt die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) in der Westtangente etwa 1.000 Kfz/Tag. Durch die Erschließung des Baugebiet werden in der Westtangente bis zu 437 Fahrzeugbewegungen pro Tag hinzukommen, wobei ein geringer Teil sicherlich auch im Steinmauerweg anfallen wird. Die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke in der Westtangente wird also nach der Erschließung des Baugebietes bei etwa 1.400 Kfz pro Tag liegen.

Durch die Zunahme der Verkehrsmenge um etwa 40% kann es zu einer Erhöhung der Schallenergie kommen. Da aber erst eine Verdoppelung des Verkehrsaufkommens zu einer Verdoppelung der Schallenergie um 3 dB(A) führt, ist davon auszugehen, dass die Erhöhung unterhalb der Merkbarkeitsschwelle von 2 dB(A) des menschlichen Gehörs für Erhöhungen von Schallpegeln liegen wird.

Um jedoch die Auswirkungen der Erschließung des Baugebietes auf die Wohnverhältnisse in der Westtangente so gering wie möglich zu halten, wird die zulässige Höchstgeschwindigkeit in der Westtangente von 50 km/h auf 30 km/h reduziert.

In der schalltechnischen Untersuchung zum Baugebiet „Meierbühn-Westtangente“ wurde die durch den Kraftfahrzeugverkehr auf der ‚Westtangente‘ verursachte Lärmeinwirkung für die Geschwindigkeiten 50 km/h (Bestand) bzw. 30 km/h (Planung) rechnerisch ermittelt. Untersucht wurden hierbei auch die direkt an der Westtangente gelegenen Bauplätze, die aufgrund der Reduzierung des Geltungsbereiches nicht mehr in der Planung enthalten sind. Für die Beurteilung der Lärmimmissionen der bestehenden Wohngebäude Westtangente 13, 15, 17, 19 und 21 kann das Gutachten jedoch herangezogen werden.

Bei einer Geschwindigkeit von 50 km/h auf der Westtangente sind hier die Orientierungswerte der DIN 18005 um maximal 4 dB(A) überschritten. Bei einer Reduzierung der Geschwindigkeit auf 30 km/h besteht noch eine Überschreitung von maximal 2 dB(A) entlang der Westtangente. Durch die Geschwindigkeitsreduzierung wird die Wohnqualität entlang der Westtangente sichtbar verbessert.

Bei den Planungen zur Erschließung des Baugebietes wurde darüber hinaus berücksichtigt, dass der Anschluss an die Westtangente bereits seit dem Bau der Westtangente in den 1970er Jahren als spätere Anbindung des Baugebietes hergestellt wurde. Die Planungen der Gemeinde für das Baugebiet „Meierbühn-Westtangente“ waren somit vor der Errichtung der Gebäude Westtangente 13, 15, 17, 19 und 21 bekannt. Der für diese Grundstücke rechtskräftige Bebauungsplan „Meierbühn Nord-West“ wurde 1983 zudem als Teil des Bebauungskonzeptes „Meierbühn-Westtangente“ aufgestellt.

Unter Abwägung der gegenseitigen privaten und öffentlichen Interessen erscheint die Erschließung des Baugebietes über den bestehenden Straßenanschluss nicht nur vertretbar, sondern aus verkehrlichen, wirtschaftlichen und städtebaulichen Gründen erforderlich.

6.5 Natur, Landschaft, Umwelt

Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete sind von der Aufstellung des Bebauungsplanes „Meierbühn-Westtangente“ nicht betroffen. Naturdenkmale und besonders geschützte Biotope gemäß §§ 31 und 32 NatSchG Baden-Württemberg sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Gemäß kartographischer Darstellung der Gebietsmeldungen (einschließlich der Nachmeldungen) vom Oktober 2005 für Baden-Württemberg nach der FFH-Richtlinie und der EG-Vogelschutzrichtlinie vom Ministerium Ländlicher Raum liegen für den Vorhabensbereich derzeit keine Hinweise auf das Vorkommen eines gemeldeten oder in Meldung befindlichen FFH- oder Vogelschutzgebietes bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, vor.

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“ ist durch das Baugebiet „Meierbühn-Westtangente“ somit nicht zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatschG sind nicht erforderlich.

6.6 Bodenordnende Maßnahmen

Die Bodenordnung erfolgt freiwillig vereinbart im gesetzlichen Umlegungsverfahren.

6.7 Kosten und Finanzierung

Die Erschließungskosten werden vollständig auf die Baugrundstücke umgelegt und liegen bei etwa 73,- € je m² Baugrundstück. Für die Gemeinde fallen keine Erschließungskosten an.

7. Umweltprüfung

Das Baugesetzbuch wurde zum 20. Juli 2004 an europarechtliche Vorgaben angepasst. Eingeführt wurde, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Mit dem „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ vom 21. Dezember 2006 wurde das Baugesetzbuch um ein beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung ergänzt. Bebauungspläne, mit denen die Innenentwicklung von Gemeinden gefördert wird, sollen mit dem beschleunigten Verfahren erleichtert werden.

Im beschleunigten Verfahren kann auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung verzichtet werden. Außerdem ist die Durchführung einer Umweltprüfung und Erstellung des Umweltberichts nicht notwendig. Darüber hinaus gelten Vorhaben mit einer Grundfläche von weniger als 20.000 m² als ausgeglichen und somit ist kein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich.

Aufgrund der neuen Gesetzeslage könnte der Bebauungsplan „Meierbühn-Westtangente“ im beschleunigten Verfahren zu Ende geführt werden. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen hierfür sind erfüllt:

1. Das Baugebiet „Meierbühn-Westtangente“ ist aufgrund seiner Größe zwar als „Außenbereich im Innenbereich“ eingestuft, aber vollständig von Bebauung umgeben. Somit handelt es sich um eine Fläche der Innenentwicklung.
2. Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt mit etwa 6.600 m² weniger als 20.000 m²:
3. Es wird kein Vorhaben ermöglicht, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Ebenso liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines FFH- oder Vogelschutzgebietes vor.

Das bedeutet, es wären keine Ausgleichsmaßnahmen für die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft zu erbringen. Die Gemeinde stuft jedoch die bestehende Obstbaumwiese grundsätzlich als sehr wertvoll ein und wird deshalb Ausgleichsmaßnahmen der geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft erbringen sowie den Bebauungsplan im begonnenen, regulären Aufstellungsverfahren zu Ende führen.

8. Umweltbericht BP „Meierbühn-Westtangente“

8.1 Einleitung

8.1.1 Rechtsvorschriften

Durch die Novellierung des Baugesetzbuches 2004 besteht bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen die Verpflichtung, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 und Abs. 7 sowie § 1a Baugesetzbuch eine Umweltprüfung durchzuführen, in welcher die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 BauGB). Der Umweltbericht bildet nach § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

8.1.2 Kurzdarstellung des Planinhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Meierbühn-Westtangente“ hat eine ungefähre Flächengröße von circa 2,29 ha. Die Fläche dient der Wohnbebauung (Allgemeines Wohngebiet) mit Einzel- und Doppelhäusern. Im südlichen Bereich des Plangebietes ist ein Kinderspielplatz vorgesehen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Höhe der baulichen Anlagen. Im vorliegenden Fall wird eine Grundflächenzahl von 0,4 bzw. 0,3 festgesetzt. Diese Grundflächenzahl darf mit Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu 50 % überschritten werden.

Die Anzahl der Vollgeschosse wird mit „zwei“ angegeben.

8.1.3 Ziele des Umweltschutzes

8.1.3.1 Bundesnaturschutzgesetz

§ 1 Bundesnaturschutzgesetz nennt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Danach sind Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und gegebenenfalls wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

In der Bauleitplanung werden diese Ziele u.a. durch die Anwendung von § 18 - Eingriffe in Natur und Landschaft, § 19 - Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen und § 21 - Verhältnis zum Baurecht berücksichtigt.

8.1.3.2 Naturschutzgesetz / Wassergesetz Baden-Württemberg

Neben den Bestimmungen zur Eingriffsregelung ist der 4. Abschnitt „Schutz von Natur und Landschaft“ zu beachten, d. h. es ist zu prüfen, ob entsprechende Schutzkategorien oder Schutzgründe für das betroffene Gebiet vorliegen und somit gesonderte Vorschriften zur Anwendung kommen.

Das vorliegende Plangebiet ist nicht als ein schutzwürdiger oder ein nach dem Naturschutzgesetz geschützter Bereich gekennzeichnet. Rechtliche Festsetzungen nach Abschnitt 4 §§ 26 - 33 - Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (§ 26 - Naturschutzgebiete, § 27 - Nationalparke, § 28 - Biosphärengebiet, § 29 - Landschaftsschutzgebiete, § 30 - Naturparke, § 31 - Naturdenkmale, § 32 - besonders geschützte Biotope und § 33 - geschützte Grünbestände) liegen für den Vorhabensbereich nicht vor. Schutzgebiete nach FFH-Richtlinien sind ebenfalls nicht betroffen.

Es ist außerdem kein Wasserschutzgebiet im Sinne § 24 WG BW oder Überschwemmungsgebiet nach § 77 WG betroffen.

8.1.3.3 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan sowie im Flächennutzungsplan ist der Bereich des geplanten Baubereites als Wohnbaufläche enthalten.

8.2 Beschreibung des Bestandes

Beim Plangebiet handelt es sich um einen Teil eines innerörtlichen Grünbereiches, der vorwiegend mit Obstbäumen bestanden ist. Es sind Nieder-, Halb- und Hochstämme unterschiedlichen Alters anzutreffen. Neben Jungbäumen sind auch ältere Obstbäume vorhanden. Einzelne Obstbäume sind bereits abgängig. Es sind sowohl Reihenpflanzungen als auch Einzelbäume zu verzeichnen. Der vorhandene Gehölzbestand weist verschiedene Obstbaumarten auf. Es handelt sich dabei vorwiegend um Zwetschgen- und Kirschbäume, daneben sind auch Birnen-, Apfel- und Nussbäume vorhanden.

Die vorhandene Arten- und Sortenvielfalt ist typisch für dörfliche Obstbaumwiesen. Die Obstbaumwiesen werden vorwiegend extensiv gepflegt.

Neben den Obstbaumwiesen sind auch kleinere Wiesenflächen sowie Wiesenflächen mit Beerenobst und Ackerflächen vorhanden. Im nördlichen Randbereich sind auch Hausegärten der angrenzenden Bebauung anzutreffen.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Westtangente.

8.2.1 Bestehende Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)

Das Plangebiet liegt innerhalb der dörflichen Bebauung. Es wird annähernd von allen Seiten von bebauten Grundstücken umschlossen, wobei im Süden eine Grünfläche zwischen Plangebiet und vorhandener Bebauung verbleibt. Auf der Westseite verläuft außerdem die Westtangente, eine innerörtliche Erschließungsstraße.

Die Ausweisung des Baugebietes im vorgesehenen Bereich fügt sich in die vorhandene Nutzungsstruktur ein.

8.2.2 Beschreibung der Umwelt

8.2.2.1 Landschaftsbild - Ortsbild

Das Ortsbild wird im Planungsbereich durch die vorhandene angrenzende Bebauung sowie durch die innerörtlich liegende Grünfläche bestimmt. Diese Grünfläche besitzt keine Fernwirkung. Sie trägt jedoch zum vorhandenen Ortsbild und der Ortsrandeingrünung der Gemeinde Lauf bei. Außerdem ist das Plangebiet von den höherliegenden Bereichen der Gemeinde einsehbar.

Eine Vorbelaustung des Gebietes stellt die vorhandene umgebende Bebauung dar. Die angrenzende Westtangente bildet eine deutliche Zäsur zwischen Bebauung und freier Landschaft.

8.2.2.2 Boden - Wasserhaushalt - Altlasten

◆ **Boden**

Im Plangebiet sind die Böden noch unverändert vorhanden. Eine geringfügige Beeinträchtigung ist nur durch die landwirtschaftliche Nutzung gegeben.

◆ **Wasserhaushalt**

Natürliche Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Es weist keine Beeinträchtigungen hinsichtlich des Wasserhaushaltes auf. Die Böden sind unversiegelt. Die natürliche Versickerung ist nicht beeinträchtigt, wobei die anstehenden Böden eine geringe Versickerungsleistungsfähigkeit besitzen.

◆ **Altlasten**

In der Liste der altlastverdächtigen Flächen der Gemeinde Lauf ist unter Objekt Nr. 03376 auf dem Anwesen Steinmauerweg Nr. 17 (Flst. Nr. 201/1) ein ehemaliger Holzverarbeitungsbetrieb vermerkt mit Beweisniveau 0 (Null) und Handlungsbedarf B (Belassen bis zur Wiedervorlage).

Die altlastenrelevanten Flächen befanden sich im Bereich der ehemaligen Abbundhalle des Zimmereibetriebes Bäuerle auf Flst. Nr. 201/1. Diese Halle wurde im Jahr 2000 abgebrochen. Auf einem Teilbereich davon wurde ein Wohnhaus mit Garage errichtet. Die belasteten verunreinigten Bereiche wurden in diesem Zuge durch Aushub saniert. Auf den übrigen Grundstücksflächen wurden nach Kenntnisstand aller - vom Besitzer bis zur Gemeindeverwaltung - keine Holzbehandlungen mit umweltgefährdenden Mitteln vorgenommen.

Die Fläche der früheren Abbundhalle liegt mit circa 7 m Abstand außerhalb des Geltungsbereiches des BP „Meierbühn-Westtangente“. Auf dem im Geltungsbereich liegenden Grundstücksteil gab es keine gewerbliche Nutzung. Die bisherige Nutzung als private Grünfläche wird nicht verändert.

8.2.2.3 Klima

Die Gemeinde Lauf liegt im Bereich der Vorbergzone. Ihre günstige Lage lässt den Anbau von Sonderkulturen zu.

Die mittlere Lufttemperatur liegt bei circa 8° C, der durchschnittliche Jahresniederschlag beträgt circa 1100 mm.

Das Plangebiet selbst besitzt keine besondere Funktion hinsichtlich des lokalen Klimas.

8.2.2.4 Arten- und Lebensgemeinschaften

a) Vegetation

Die vorhandene Vegetation wird von Obstbaumwiesen bestimmt.

Die Obstbaumwiese diente früher als Ortsrandnutzung (vor dem Bau der Westtangente und deren Bebauung).

Vor allem in klimatisch begünstigten Gebieten hat der Obstanbau eine alte Tradition.

In den Obstbaumwiesen sind auch kleinere Flächen mit Beerenobst vorhanden. Daneben kommen auch Ackerflächen und Wiesen vor; die Wiesenflächen sind artenarm. Im Randbereich des Gebietes befinden sich vorwiegend Hausgärten der angrenzenden Wohnbebauung.

Westlich des Plangebietes (der Westtangente) erstrecken sich ausgedehnte Obstbaumwiesen bis hin zur B 3.

Die Wiesen- und Ackerflächen befinden sich vor Allem im westlichen Planungsbereich.

Die Obstbaumwiesen werden im Wesentlichen durch Reihenpflanzungen bestimmt. Aber auch Wiesen mit Einzelbäumen sind vorhanden.

Die vorhandenen Obstbaumwiesen werden zum Teil gemulcht oder häufig gemäht. Ferner werden Teilbestände der Obstbaumwiesen gespritzt. Die Bewirtschaftung und Struktur der Obstwiesen entspricht nicht den Bedingungen von optimal ausgebildeten extensiven Streuobstwiesen.

Der betroffene Vegetationsbestand weist neben den Obstbäumen auch einzelne Nadelgehölze und eine Gehölzgruppe aus Essigbäumen, Birken und Hasel auf.

Im Plangebiet sind insgesamt circa 180 Obstbäume vorhanden. Diese teilen sich wie folgt auf:

| | |
|------------------------------|----------|
| Apfelbaum | 19 Stück |
| Birnbaum | 9 Stück |
| Kirschbaum | 59 Stück |
| Nußbaum | 5 Stück |
| Zwetschgen- und Pflaumenbaum | 90 Stück |
| (siehe Anhang 1) | |

Bei den Obstbäumen handelt es sich sowohl um gerade frisch gepflanzte Bäumchen mit Durchmessern von deutlich unter 10 cm als auch um Bäume, die mit circa 40 Jahren Stammdurchmesser in Brusthöhe von circa 50 cm aufweisen. Hervorzuheben ist der Anteil an alten und teilweise absterbenden Obstbäumen.

Die Bestandsaufnahme ergab, dass circa 13 % der Obstbäume einen Brusthöhen-durchmesser (BHD) von mehr als 30 cm aufweisen.

Im Rahmen der Ortsbegehung wurden in 11 % der Bäume, meist in alten und teilweise anbrüchigen Exemplaren, Bruthöhlen bzw. Nutzungsspuren gefunden.

| Zahl der vorhandenen Obstgehölze | Zahl der Bäume mit einem BHD >30 cm | Zahl der Bäume mit Bruthöhlen/Nutzungsspuren |
|----------------------------------|-------------------------------------|--|
| 180 Stück | 23 Stück | 20 Stück |
| 100 % | 13 % | 11 % |

Hinweis:

Auf Flst. Nr. 201/3 sind weitere Bäume mit einem Stammdurchmesser > 30 cm vorhanden. Es handelt sich hierbei jedoch um Halb- und Niederstämme.

b) Fauna

Die im Planungsbereich vorhandenen Nutzungsstrukturen - vorwiegend Obstbaumwiesen mit auch älterem Baumbestand - stellen einen potentiell wertvollen Lebensraum für Vogelarten dar. Daher wurde eine Untersuchung der Avifauna vorgenommen.

Es wurden vier Begehungen von Ende März bis Anfang Mai 2006 durchgeführt. Hierbei wurden insgesamt 32 Vogelarten nachgewiesen, die unterschiedliche Ansprüche an das Gebiet stellen.

Die Nutzung reicht vom Brutgebiet über Bestandteil des Brutreviers bis zum Nahrungs- und Rastgebiet.

Die hohe Siedlungsdichte höhlenbrütender Vogelarten auf der Fläche zeigt an, dass ein gutes Angebot an natürlichen Höhlen als auch an Nistkästen vorhanden ist. Der Mindeststandard für den Obstanbau hinsichtlich der Avifauna wird erreicht.

Der Obstbaumbestand im Planungsgebiet hat aus avifaunistischer Sicht eine gute Qualität. Er ist im Hinblick auf Baumarten, Baumalter sowie Baumgröße und -dichte sehr vielseitig strukturiert.

Die Avifauna des geplanten Baugebietes steht in engem Kontakt mit den angrenzenden Siedlungsbereichen und Obstbeständen. Trotz der Einbindung in den bereits bestehenden Siedlungsbereich ist das geplante Baugebiet funktional noch Bestandteil des westlich angrenzenden, ausgedehnten Obstbaugebietes.

Für Vogelarten mit großräumigen Flächenansprüchen stellt die Untersuchungsfläche ein Teilgebiet ihres Revieres dar (z. B. Buntspecht, Grünspecht, Eichelhäher, Rabenkrähe).

Auf Grund der umgebenden Siedlung sind die funktionalen Beziehungen der Avifauna zum Siedlungsbereich noch ausgeprägter (z. B. Amsel, Grünfink). Vorwiegend in den Gärten und an Gebäuden brütende Arten nutzen die Fläche als ergänzenden Nahrungsraum (z. B. Haussperling, Hausrotschwanz).

Insgesamt betrachtet stellt der Planungsbereich Brut- und Nahrungsraum für mehrere zurückgehende Arten, darunter Grünspecht und Feldsperling dar.

Ferner sind die Obstwiesen potentieller Lebensraum des gefährdeten Gartenrotschwanzes.

Mit dieser Ausstattung besitzt das Plangebiet eine lokale Bedeutung für die Avifauna. Es liegt eine überdurchschnittliche Artenvielfalt vor (nähere Angaben siehe Ornithologisches Gutachten April 2006 - Büro Klink mit Ergänzungen, Mai 2006, Aktualisierung 12.08.08).

8.2.2.5 Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind weder Bodendenkmäler noch andere Kultur- und sonstige Sachgüter bekannt.

8.3 Auswirkungen der Planung auf die Umwelt

8.3.1 Menschen

Das Plangebiet wird im Wesentlichen von Wohnbebauung umgeben. Es handelt sich um Einzelgebäude mit relativ großen Gartenanlagen.

Durch die geplante Bebauung bzw. durch die damit einhergehende Erhöhung der Einwohnerzahl ist im Plangebiet und den direkt angrenzenden Bereichen mit einer Zunahme des Straßenverkehrs und einer Erhöhung der Lärmemissionen zu rechnen. Bezüglich der Luftbelastung sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

Die vom Kraftfahrzeugverkehr auf der Westtangente verursachte Lärmeinwirkung auf das Plangebiet wurde in einer schalltechnischen Untersuchung ermittelt.

Hierzu wurde in Kapitel 5.6, Seite 10 dargelegt, dass bei den am dichtesten gelegenen Fassaden auch bei einer Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h die Orientierungswerte im allgemeinen Wohngebiet eingehalten werden.

Die schalltechnischen Anforderungen an Außenflächen von *Aufenthaltsräumen in Wohnungen* sind so gering, dass bei konventioneller Bauweise und Fenstern, welche den obligatorischen Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz genügen, eine hinreichende Luftschalldämmung erreicht wird, ohne dass dies besonderer, eventuell mit Mehrkosten verbundener Maßnahmen bedarf.

8.3.2 Landschaftsbild - Ortsbild

Das Plangebiet wird durch die umgebende Bebauung sowie durch die vorhandenen Obstbaumwiesen bestimmt. Die Planung sieht eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern vor. Hierdurch entfällt ein Teil des innerörtlichen Grünbereiches, was durch die privaten Grünflächen und die Bepflanzung im Straßenbereich gemindert wird.

Auf Grund der umgebenden Bebauung sowie der vorhandenen Lage hat das Baugebiet keine Fernwirkung. Für den Fernsichtbereich aus Richtung Nordosten entstehen durch die Umnutzung dieses Gebietes jedoch nachhaltige Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Auf Grund der Durchgrünung mit hochstämmigen Laubbäumen sowie durch den Grünstreifen zwischen geplantem Baugebiet und vorhandener Bebauung wird dieser Eingriff reduziert.

Außerdem ermöglicht eine Erschließung innerörtlicher Grünflächen, die durch die vorhandene Bebauung bereits eine Beeinträchtigung (Vorbelastung) erfahren haben, den Verzicht auf eine Erschließung von Wohnbauflächen im Außenbereich.

8.3.3 Boden - Wasser

Negative Auswirkungen auf den Boden- und den Grundwasserhaushalt werden in erster Linie durch Versiegelungen hervorgerufen.

Durch die Versiegelung verringert sich die für die Infiltration von Regenwasser vorhandene Fläche, so dass das anfallende Oberflächenwasser nicht vollständig vor Ort versickert werden kann, sondern dem Regenwasserkanal zugeleitet werden muss. Neben der hierdurch hervorgerufenen Reduzierung der Grundwasserneubildung bedeutet dies auch eine zusätzliche Belastung des Vorfluters durch Erhöhung des Anteiles des Oberflächenwassers. Hierbei muss jedoch darauf hingewiesen werden, dass die anstehenden Böden nur eine geringe Versickerungsrate aufweisen.

Im Bereich der Bebauung wird außerdem durch Abtrag, Umlagerung und Verdichtung der vorhandenen Böden die natürliche Bodenfunktion beeinträchtigt. Im direkten Bereich der Bebauung (Flächenversiegelung) führt die Beeinträchtigung des Bodens zum vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktion.

8.3.4 Klima - Luft

Die geplante Bebauung führt durch zusätzliche Versiegelung zur Veränderung des Klein-Klimas hinsichtlich Luft, Temperatur und Luftfeuchtigkeit. Die versiegelten Oberflächen (Gebäude und Straßen) strahlen Wärme ab und führen zu einer Erwärmung der Umgebung.

Auf Grund der Durchgrünung hat die Bebauung aber nur unwesentliche Umweltauswirkungen auf das Klima und die Luftqualität. Auch wenn über den Bauwerken (Straßen und Gebäude) ein Temperaturanstieg erfolgt, so kann die erhöhte thermische Belastung als gering bezeichnet werden. Dies gilt auch für die Erhöhung der Schadstoffproduktion durch die Zunahme des Straßenverkehrs.

Die Umweltauswirkungen auf das übergeordnete Klima und die Luft können als unerheblich bezeichnet werden.

8.3.5 Arten und Lebensgemeinschaften

Durch die geplante Bebauung entfällt nahezu der gesamte vorhandene Vegetationsbestand im Plangebiet. Dies führt zunächst zu einem Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.

Je nach heutiger Nutzung und Nutzungsintensität ist das Konfliktpotential unterschiedlich zu bewerten.

Im Bereich der Ackerflächen ist das Konfliktpotential gering. Bei den intensiver genutzten Obstbaumwiesen sowie den Wiesen und Gärten ist der Eingriff als gering bis mittel zu bewerten.

Im Bereich extensiver bewirtschafteter Obstbaumanlagen ist das Konfliktpotential höher einzustufen (mittlere Konfliktschwere).

Im Rahmen des geplanten Bauvorhabens werden die im Planungsbereich vorhandenen Brutplätze und Nahrungsräume zahlreicher Vogelarten beschädigt oder zerstört. Dabei wird der günstige Erhaltungszustand der lokalen Populationen der vom Eingriff betroffenen Vogelarten jedoch nicht beeinträchtigt, weil es sich um lokal weit verbreitete Vogelarten handelt.

Für den streng geschützten Grünspecht ist das Planungsgebiet Bestandteil des Nahrungsraumes. Da die betroffene Fläche im Verhältnis zum Gesamtrevier des Vogels aber sehr klein ist und nur unregelmäßig genutzt wird, ist der Flächenverlust für das Vorkommen des Grünspechtes in diesem Fall nicht erheblich.

Die Avifauna der Obstwiesen im Baugebiet wird durch den Eingriff erheblich und nachhaltig beeinträchtigt (nähere Ausführungen siehe Ornithologisches Gutachten zum Bebauungsplan, April/Mai 2006, Büro Klink).

Durch die vorgesehene Durchgrünung des geplanten Baugebietes mit Obstbäumen wird eine Minderung dieses Eingriffes erzielt.

Außerdem kann durch das Aufhängen von Nistkästen in Privatgärten die Lebensraumqualität verbessert werden. Teilweise bleiben auch Hausgärten und Obstbaumgrundstücke als privates Grün erhalten.

Ferner liegt das geplante Baugebiet mit seinem Gehölzbestand am östlichen Rand eines weit größeren Obstbaumgebietes, welches sich westlich der Westtangente erstreckt.

Für die vorhandenen Vogelarten besteht somit die Möglichkeit, bei Bedarf auf diese Flächen oder die im Süden angrenzenden Grünflächen auszuweichen.

8.3.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bezüglich Kultur- und Sachgüter entstehen keine Beeinträchtigungen.

8.3.7 Wechselwirkungen

Der räumliche Wirkungsbereich der oben genannten Umweltauswirkungen bleibt weitestgehend auf das Vorhabensgebiet und dessen Randbereiche beschränkt. Die durch die Planung hervorgerufenen Beeinträchtigungen haben keine Auswirkungen auf den gesamten Ortsbereich von Lauf. Über das Vorhabensgebiet hinausgehende Beeinträchtigungen der Umwelt infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind daher nicht zu erwarten.

8.3.8 Standortalternativen

Das Schließen innerörtlicher Grünflächen verhindert eine Ausdehnung der Bebauung in der Peripherie des Dorfzentrums (Außenbereich). Daher sollten Planungen im Innenbereich Vorrang vor weiteren Baulandausweisungen im Außenbereich haben.

8.4 Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffes

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes „Meierbühn - Westtangente“ können durch die nachfolgend genannten Maßnahmen minimiert bzw. ausgeglichen werden.

8.4.1 Minderungsmaßnahmen

♦ **Arten- und Lebensgemeinschaften**

Erhaltung von vorhandenen Hausgärten, z. T. mit Obstbäumen (privates Grün) im Planungsbereich

♦ **Landschafts- / Ortsbild**

Zur Einbindung in das Ortsbild ist die Pflanzung von Einzelbäumen im Bereich der Baugrundstücke sowie entlang der Straßen und Wege festgesetzt.

♦ **Boden - Wasser**

- Schutz des vorhandenen Oberbodens gemäß DIN 18915
- Minimierung des Versiegelungsgrades durch Verwendung von versickerungsfähigen Belägen im Bereich öffentlicher und privater Stellplätze sowie im Bereich von privaten Zufahrten und Zugängen.
- Ausweisung von privatem Grün

8.4.2 Ausgleichsmaßnahmen

♦ **Baumpflanzungen**

Im Bereich des Baugebietes sind Baumpflanzungen sowohl auf den privaten als auch auf den öffentlichen Grundstücken vorgesehen. Es sind hochstämmige Laubbäume zu verwenden. Im Bereich der Privatgrundstücke ist mindestens ein hochstämmiger Obstbaum pro 300 m² Grundstücksfläche zu pflanzen.

Mit der Realisierung der Maßnahme werden folgende landschaftspflegerischen Ziele erreicht:

- Durchgrünung des Baugebietes
- Schaffung von Lebensräumen
- Verbesserung des Kleinklimas (Bindung von Staub- und Luftschadstoffen, Beschatung, Kühlung und Befeuchtung der Luft).
-

♦ **Ausweisung eines Spielplatzes im Bereich des Baugebietes**

Zur weiteren Durchgrünung des Baugebietes ist ein Spielplatz anzulegen.

8.4.3 Maßnahmen zum Ersatz außerhalb des Planungsgebietes

Eine weitere Ausgleichsmaßnahme liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Es handelt sich hierbei um nachfolgend beschriebene Kompensationsmaßnahme:

- Ökologische Aufforstung einer gemeindeeigenen Fläche (circa 0,9 ha).

Im Bereich nördlich des Hardweges ist die Neuaufforstung eines Eichenwaldes vorgesehen. Hierbei handelt es sich um die Aufforstung einer sehr schwierigen Fläche; die Maßnahme geht über die Vorgaben der naturnahen Waldbewirtschaftung hinaus (siehe Lageplan Anhang 2).

Die Kompensationsmaßnahme wird in den Forstbetriebsplan aufgenommen.

8.5 Eingriffs-Ausgleichsbewertung

(Bewertung nach Bewertungsmodell LUBW - ehem. LFU B-W)

8.5.1 Eingriff in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen

| Stufe | Tiere / Pflanzen | | | | | | | | |
|---------------|---|--|--|--------------|--|--|--|--|--|
| | vorher [ha] | | | nachher [ha] | | | | | |
| A | | | | | | | | | |
| B | Obstwiesen - extensive Bewirtschaftung (17 P): 1,07 18,19 Baumpflanzungen - im Bereich Verkehrsgrün (20 P): 0,04 0,80 - im Bereich Bauland (14 P)*: 0,20 2,80 - im Bereich Spielplatz (14 P)*: 0,01 0,14 | | | | | | | | |
| C | Obstwiesen - intensive Bewirtschaftung (10 P): 0,36 3,60 Wirtschaftswiesen (10 P): 0,19 1,90 Gebüsch mit Ziergehölzen (10 P): 0,02 0,20 | | | | | | | | |
| D | Garten (6 P): 0,28 1,68 Spielplatz (6 P): 0,05 0,30 Garten vorh., z. T. Obstbäume (6,5 P): 0,23 1,50 Garten neu (6 P): 1,00 6,00 | | | | | | | | |
| E | Acker (4 P): 0,33 1,32 Verkehrsflächen (asphalt.) (1 P): 0,34 0,34 Weg (asphaltiert) (1 P): <u>0,04</u> <u>0,04</u> Baufläche (1 P): 0,63 0,63 2,29 26,93 Fassadenbegrünung (4 P): 0,10 0,40 Flachdachbegrünung (5 P): 0,06 <u>0,30</u> 13,21 | | | | | | | | |
| Komp. defizit | 137.200 Punkte | | | | | | | | |

* Flächenüberschneidung - die Wertstufe der bereits angeführten Flächen wird abgezogen

8.5.2 Eingriff in die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung

| Stufe | Landschaftsbild / Erholung | |
|----------------------|--|--------------|
| | vorher [ha] | nachher [ha] |
| A | | |
| B | Obstwiesen - extensive Nutzung | 1,07 |
| C | Obstbaumwiesen - intensive Nutzung Gebüsch | 0,38 |
| D | Wirtschaftswiesen Acker Garten | 0,80 |
| E | Weg (asphaltiert) | 0,04 |
| Komp. defizit | $0,77 \times 1 + 0,38 \times 1 + 0,82 \times 2 + 0,25 \times 1 = 3,04 \text{ ha WE}$ | |

8.5.3 Eingriff in die Schutzgüter Klima und Luft

| Stufe | Klima / Luft | |
|----------------------|--|--------------|
| | vorher [ha] | nachher [ha] |
| A | | |
| B | Obstbaumwiese - extensive Nutzung | 1,07 |
| C | Obstbaumwiese - intensive Nutzung Wiese Gebüsch Garten Acker | 1,18 |
| D | | |
| E | Weg (aspaltiert) | 0,04 |
| Komp. defizit | $0,77 \times 2 + 0,82 \times 1 = 2,36 \text{ ha WE}$ | |

ha WE = ha Werteinheit

8.5.4 Eingriff in das Schutzgut Boden

| Stufe | Boden | |
|------------------|--------------|--|
| | vorher [ha] | nachher [ha] |
| A | | |
| B | | AW |
| C | AW | 2,25 |
| D | | AW |
| E | AW | 0,04 |
| Komp. defizit | AW | $0,87 \times 2 + 0,06 \times 1 = 1,80 \text{ ha WE}$ |

| Stufe | Boden | |
|-------------------------------------|---------------|---|
| | vorher [ha] | nachher [ha] |
| A | | |
| B | NB / FP | |
| C | NB / FP | 2,25 |
| D | NB / FP | |
| E | NB / FP | 0,04 |
| Komp. defizit | NB / FP | $0,93 \times 2 = 1,86 \text{ ha WE}$ |
| Ergebnis Schutz- gut Boden | AW NB / FP | 1,80 ha WE <u>1,86</u> ha WE <u>3,66</u> ha WE : 3 = 1,22 ha WE |

NB = natürliche Bodenfruchtbarkeit
FP = Filter und Puffer für Schadstoffe

AW = Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
ha WE = ha Werteinheit

8.5.5 Eingriff in das Schutzgut Wasser

| Stufe | Wasser | |
|------------------|--------------------|--------------------------------------|
| | vorher [ha] | nachher [ha] |
| A | | |
| B | | |
| C | | |
| D | | 2,25 |
| E | versiegelte Fläche | 0,04 |
| Komp. defizit | | $0,77 \times 1 = 0,77 \text{ ha WE}$ |

ha WE = ha Werteinheit

8.5.6 Zusammenfassende Bilanzierung innerhalb des Gebietes (Position 8.5.1 bis einschließlich Position 8.5.5)

| | |
|--|----------------|
| Schutzgut Tiere und Pflanzen | 137.200 Punkte |
| Schutzgut Landschaftsbild und Erholung | 3,04 ha WE |
| Schutzgut Klima und Luft | 2,36 ha WE |
| Schutzgut Boden | 1,22 ha WE |
| Schutzgut Wasser | 0,77 ha WE |

ha WE = ha Werteinheit

8.5.7 Kompensationsmaßnahme außerhalb des Gebietes

Aufforstung eines Eichenwaldes

Die Aufforstung eines Eichenwaldes im Bereich nördlich des Laufbaches ist mit einem sehr großen Aufwand verbunden.

- Schutzgut Tiere und Pflanzen
9.000 m²
→ Aufwertung um 16 Punkte 144.000 Punkte
 - Schutzgut Landschaftsbild und Erholung
Stufe C auf Stufe ab
(= + 1,5 Stufen) 1,35 ha WE
 - Schutzgut Klima und Luft
keine wesentliche Wirkung,
nicht quantifizierbar
 - Schutzgut Boden
pauschal + 1,5 Stufen 1,35 ha WE
 - Schutzgut Wasser
pauschal + 1,0 Stufe 0,9 ha WE

Zusammenfassende Bilanzierung

| | Kompensationsdefizit (Wertung der Maßnahmen im Gebiet) | Kompensationsmaßnahmen (Wertung der Maßnahmen außerhalb des Plangebietes) | Überschuss/Restdefizit |
|--|---|--|------------------------|
| Schutzgut Tiere und Pflanzen | 137.200 Punkte | 144.000 Punkte | - 6.800 Punkte |
| Schutzgut Landschaftsbild und Erholung | 3,04 haWE | 1,35 haWE | 1,69 haWE |
| Schutzgut Klima und Luft | 2,36 haWE | --- | --- |
| Schutzgut Boden | 1,22 ha/WE | 1,35 ha/WE | - 0,13 ha/WE |
| Schutzgut Wasser | 0,77 ha/WE | 0,9 ha/WE | - 0,13 ha/WE |

Die zusammenfassende Bilanzierung macht deutlich, dass bei den Schutzgütern Landschaftsbild und Erholung sowie Klima und Luft ein Defizit besteht.

Ausgeglichen ist der Eingriff in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser.

Das Restdefizit beim Schutzgut Landschaftsbild und Erholung wird durch den Überschuss bei den restlichen Schutzgütern ausgeglichen.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass es sich beim Bebauungsplan „Meierbühn-Westtangente“ um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, der nicht zwingend eines Ausgleichs bedarf.

8.6 Überwachungsmaßnahmen

Der Bebauungsplan „Meierbühn-Westtangente“ könnte als Bebauungsplan der Innenentwicklung auch ohne Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden.

Die vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind dennoch von der Gemeinde Lauf auf Durchführung zu überwachen.

Sind die Maßnahmen ordnungsgemäß hergestellt, kann von einer dauerhaften Erhaltung ausgegangen werden.

8.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Lauf plant die Umsetzung des Bebauungsplanes Meierbühn-Westtangente.

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand der Ortsbebauung; es ist circa 2,29 ha groß.

Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes vor.

Das geplante Baugebiet ist weitgehend von Wohnbebauung umgeben. Westlich der bestehenden Bebauung verläuft die Westtangente; hieran schließt die freie Landschaft (ausgedehntes Obstbaugebiet) an.

Das Plangebiet, das als innerörtliche Grünfläche bezeichnet werden kann, wird überwiegend als Obstbaumwiese genutzt.

Die Obstbaumwiesen haben je nach Bewirtschaftungsintensität eine hohe Bedeutung für Pflanzen und Tiere und hier vor Allem für die Avifauna.

Das Landschaftsbild ist durch die vorhandene Bebauung vorbelastet. Der Boden ist unbedeutend.

Bodendenkmäler oder andere Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.

Durch die geplante Bebauung werden vor Allem die Schutzgüter "Arten- und Lebensgemeinschaften" sowie "Boden und Wasser" beeinflusst.

Durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien zur Befestigung der Stellplatzflächen und Zufahrten wird der Eingriff in „Boden und Wasser“ gemindert.

Der Eingriff in die Arten- und Lebensgemeinschaften kann durch die Durchgrünung des Gebietes gemindert werden.

Auch die Ausweisung von privatem Grün vermindert die Eingriffsintensität.
Ein vollständiger Ausgleich kann durch die Maßnahme außerhalb des Plangebietes (- Aufforstung eines Eichenwaldes) erzielt werden.

Nach Verwirklichung der landschaftspflegerischen Maßnahmen ist der Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen / kompensiert.

9. Verfahren

Aufstellungsbeschluss

Am 12.07.2005 wurde vom Gemeinderat der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Meierbühn-Westtangente“ gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt vom bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Das städtebauliche Konzept für das Plangebiet, der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Stand 11.07.2005 sowie textliche Erläuterungen dazu konnten in der Zeit vom 25.08.2005 bis einschließlich 23.09.2005 im Rathaus eingesehen werden. Ergänzend wurde die Planung mit ihren voraussichtlichen Auswirkungen der Öffentlichkeit am 24.08.2005 in einer öffentlichen Veranstaltung vorgestellt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Frühzeitige Behördenebeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 25.08.2005 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum 28.09.2005 äußerten sich 9 Träger zum Bebauungsplan; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise.

Überarbeitung des Vorentwurfs

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden in die weitere Abwägung einbezogen. Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde überarbeitet und in folgenden Punkten geändert:

Auslegungsbeschluss

Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf wurde am 20.06.2006 vom Gemeinderat als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenebeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 20.06.2006 wurde vom 22.08.2006 bis zum 21.09.2006 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sowie die Änderung des Geltungsbereichs wurden durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom 04.08.2006 bekannt gemacht. Bis zum 21.09.2006 gingen 6 Stellungnahmen mit Anregungen zum ausgelegten Bebauungsplanentwurf bei der Gemeindeverwaltung ein.

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte gemäß § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 10.08.2006 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 20.06.2006 aufgefordert. Bis zum 21.09.2006 gingen 5 Behördenstellungnahmen bei der Gemeindeverwaltung ein.

Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 18.08.2008 wurde vom Gemeinderat am 26.08.2008 gebilligt und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur erneuten Auslegung und Behördenebeteiligung bestimmt.

Änderung des Geltungsbereichs

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 26.08.2008 wurde der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans um die Fläche der Grundstücke und Teilgrundstücke Flst. Nr. 192, 193, 194, 195, 197, 201/2, 201/3, 208, 208/1 209, 430, 430/1, 457/1, 457 und 459 (insgesamt etwa 1,7 ha) verringert.

Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 18.08.2008 wurde vom 08.09.2008 bis zum 08.10.2008 erneut öffentlich ausgelegt; Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom 29.08.2008 bekannt gemacht. Bis zum 08.10.2008 gingen drei Anregungen von Bürgern ein.

Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Änderung des Bebauungsplanentwurfs berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 02.09.2008 zur Stellungnahme zur geänderten Planung aufgefordert. Bis zum 08.10.2008 äußerten sich 18 Träger. Die Stellungnahmen wurden in die weitere Abwägung einbezogen.

Abwägungs- und Festsetzungsbeschluss

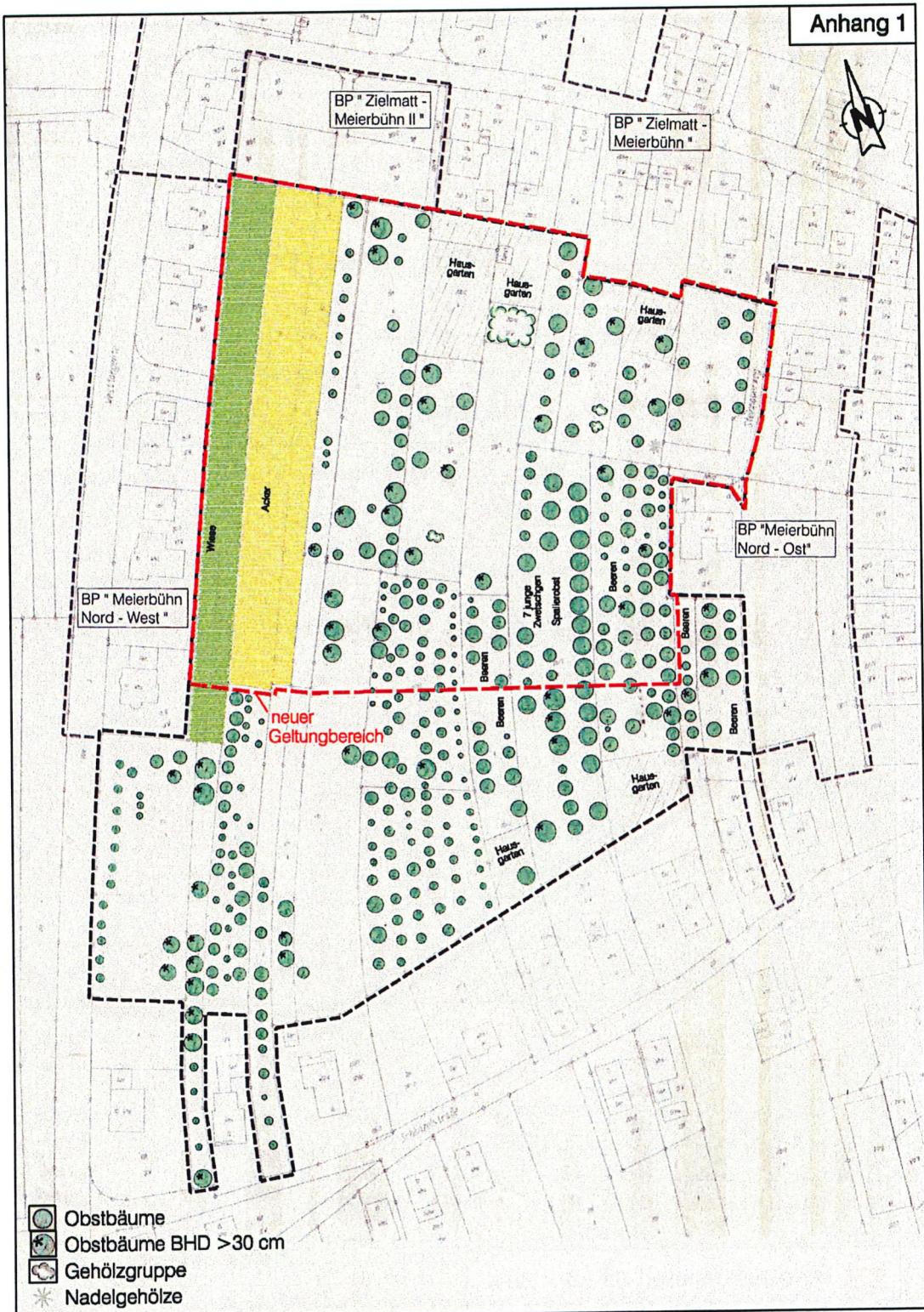
Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 18.11.2008 behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 10.11.2008 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

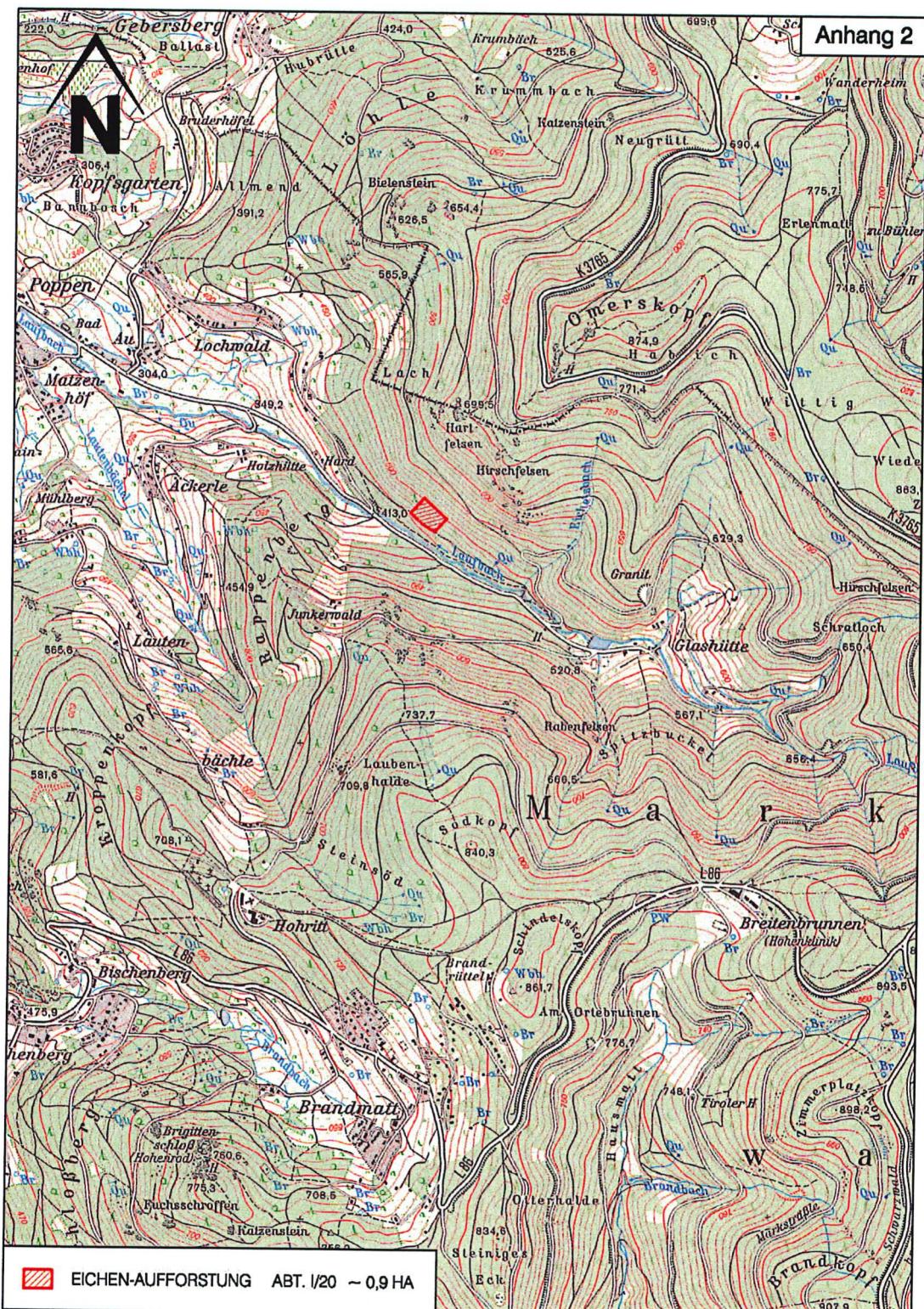
Ausfertigung, öffentliche Bekanntmachung

Der Bebauungsplan wurde am 19.11.2008 ausgefertigt und ist durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt vom 28.11.2008 in Kraft getreten.


(Lauf, 10. Nov. 2008 Kr/Zim-la)

Entwurf
Gemeinde Lauf
Bebauungsplan „Meierbühn-Westtangente“
Begründung









Auswertung der Anregungen, die von der Öffentlichkeit
im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragen wurden.
Gemeinde Lauf
Bebauungsplan „Meierbühn - Westtangente“

Bearbeitungsdatum
10.11.2008

| OZ | Bürger | Schreiben vom | Anregungen | Stellungnahme der Gemeinde |
|----|---|--------------------------------------|--|--|
| 1 | Herr Seiler, Schänzelstraße 10, Lauf | Infover- anstaltung 24.08.2005 | Er will keine Fußwege über seine Grundstücke zur Schänzelstraße. | Wird berücksichtigt. |
| 2 | Michael Wocke, Westtangente 13, Lauf | 31.08.2005 | Er wünscht Teilgrundstück von Flst.-Nr. 430 in 5 m Breite auf ca. 30 m Länge. | Aufgrund der Grundstücksauflösung ist dies nicht möglich. |
| 3 | Dirk van Dycke, Westtangente 15, Lauf | 19.09.2005 | <p>So wie bereits mehrmals betont, möchten wir vermeiden, dass unser Haus durch die Bebauung abgewertet wird. Wir sind extra nach Lauf gezogen, nach einer größeren Suchaktion, weil uns hier in Lauf gerade die „Lüftigkeit“ zwischen den Häusern und die Ruhe so gut gefallen hat. Folgende Empfehlungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Grünzone am Rand der Bebauung und damit Trennung der bereits bestehenden Häuser mit diesem Stil von der geplanten Bebauung. 2. Am Rand der Bebauung größere Grundstücke, um im gleichen Stil den Übergang zum Kern zu machen. 3. Keine „Doppelhaushälften“, nur Einzelhäuser mit Flachdachgaragen. 4. Sicher nicht die Variante 2, damit geht man Richtung „Ghetto“. | <p>Nach dem BauGB soll mit Grund u. Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Ziel ist flächensparende Bebauung.</p> <p>Grundstücksgrößen richten sich nach dem Grundstücksmarkt.</p> <p>Es sind sowohl Einzelhäuser als auch Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Entfällt.</p> |
| 4 | Hermann u. Rosa Burst, Westtangente 19, Lauf | 22.09.2005 | Hinter dem Hausgrundstück nur zwei Bauplätze einplanen. | Wird im BP so dargestellt, wobei im BP keine verbindlichen Grundstücksgrenzen festgesetzt werden können. |
| 5 | Alfons Nesselbosch, Schloßstr. 3, Lauf | 23.09.2005 | Das Flst.-Nr. 205 soll hinsichtlich der Nutzung nicht geteilt werden in Baufläche und Grünfläche. Das gesamte Grundstück soll als Baufläche wie im angrenzenden BP „Meierbühn Nord-Ost“ ausgewiesen festgesetzt werden. | Nach Rückfrage bei der Umlegungsstelle des Vermessungsamtes ist dies problemlos möglich. Entscheidung des GR abwarten. |

Auswertung der Anregungen, die von der Öffentlichkeit
im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.08.2006 bis 21.09.2006 vorgetragen wurden.

Gemeinde Lauf

Bebauungsplan „Meierbühn - Westtangente“

Bearbeitungsdatum
10.11.2008

| OZ | Bürger | Schreiben vom | Anregungen | Stellungnahme der Gemeinde |
|----|--|---------------|---|---|
| 6 | Frau Moisel, Steinmauerweg 13, Lauf | 31.08.06 | <p>Auf Grund des Gemeinderatsbeschlusses vom 25.04.06, wonach das Flurstück 205 aus dem vor Jahren genehmigten Bebauungsplan „Meierbühn-Nord-Ost“ herausgenommen und nun unter Berücksichtigung des Deckblatts „Erweiterung Flurstück 205 Steinmauerweg“ in den Bebauungsplan „Meierbühn-Westtangente“ aufgenommen wurde, um den 3 m breiten Geländestreifen planerisch zu sanktionieren, bin ich nicht mehr bereit, von meinem Flurstück 204 Gelände für die geplante Straße abzugeben.</p> <p>Die am 08.05.06 erfolgte Rücksprache mit Bürgermeister Horeth in dieser Sache blieb ohne Ergebnis.</p> | Die Inanspruchnahme eines Teilbereichs von Grundstück Flst. Nr. 204 wurde vertraglich geregelt. |
| 7 | Herr Wocke, Westtangente 13, Lauf | 11.09.09 | <p>Da der Gemeinderat am 25.04.06 meinen Wunsch, das meinem Grundstück angrenzende 5 m-Grundstück zu erwerben, ablehnte, beantrage ich heute, dass bei den beginnenden Bauplanungen Folgendes Berücksichtigung finden muss.</p> <p>Hinter meiner Garage im oben genannten angrenzenden Grundstück wurde ein vorübergehender Abwasserkanal eingebaut, um Oberflächenwasser abzufangen und abzuleiten, da dieses zum Teil in meine Garage hereingelaufen ist.</p> <p>Der Auffangschacht liegt im angrenzenden Grundstück, der Kanal führt durch mein Grundstück zum Kanal Westtangente.</p> <p>Bitte veranlassen Sie bei der Planung, dass der Auffangschacht in die Kanalisation des neuen Wohngebietes eingeplant wird und das Wasser dort abgeleitet wird.</p> <p>Mein Auffangschacht bitte bis in mein Grundstück zurücksetzen. Bitte Ortsbesichtigung einplanen.</p> | Die Entwässerung des neuen Baugebietes erfolgt in die neu zu verlegende Kanalisation im Baugebiet. Der vorhandene Schacht auf Flst.Nr. 2171 kann damit entfallen. |

Auswertung der Anregungen, die von der Öffentlichkeit
im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.08.2006 bis 21.09.2006 vorgetragen wurden.
Gemeinde Lauf
Bebauungsplan „Meierbühn - Westtangente“

Bearbeitungsdatum
10.11.2008

| OZ | Bürger | Schreiben vom | Anregungen | Stellungnahme der Gemeinde |
|----|---|---------------|--|---|
| 8 | Hermann u. Rosa Burst, Westtangente 19, Lauf | 14.09.06 | <p>Wir beantragen, die Bebauungsgrenze von unserem Grundstück 2174 zu dem Grundstück 430 ebenfalls auf mindestens 5 m festzulegen, wie dies übrigens bei den anderen Grundstücken unserer Reihe auch jenseits der Stichstraße der Fall ist. Es ist für uns nicht hinnehmbar, dass dieser Abstand bei uns nicht eingehalten wird.</p> <p>Ferner möchten wir Sie noch einmal darauf aufmerksam machen, dass wir von der Gemeinde noch immer keine schriftliche Stellungnahme zu dem Problem Westtangente bezüglich Belastung durch Baustellenschwertransporte und Verkehrsaufkommen haben. Wie Ihnen und Herrn Bürgermeister Horeth schon mehrfach vorgetragen, ist die Straße nach unserem Wissen noch nicht fertiggestellt und die Untergrundbeschaffenheit dafür nicht ausreichend. Dies bekommen wir nun schon seit Jahren durch starke Er-schütterungen und Risse in unseren Häusern zu spüren.</p> <p>Wir bitten daher um Überprüfung der Sachlage und schriftliche Benachrichtigung. Sicher haben Sie Verständnis, dass uns die telefonische Mitteilung, dass Sie mit Herrn Sackmann vom Ing.-Büro Zink bereits diesbezüglich in Verhandlung sind, nicht ausreicht. Um spätere Unannehmlichkeiten zu verhindern, ist es sicher in beiderseitigem Interesse, die Sache vor der Erschließung des Baugebietes zu klären.</p> | <p>Die gewünschte Änderung der Baugrenze auf einen Abstand von 5 m wird im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Im Zuge der Erschließungsarbeiten soll ein Beweissicherungsverfahren an den betroffenen Gebäuden durchgeführt werden. Des Weiteren soll der Unterbau der Westtangente durch einen Gutachter geprüft werden.</p> |
| 9 | Alfons Nesselbosch, Schloßstr. 3, Lauf | 19.09.2006 | <p>Um sich die Möglichkeit für eine optimale Grundstücks-gestaltung bei einer späteren Bebauung offen zu halten, sollen die beiden Baufenster für Garagen auf dem Grund-stück Flst. Nr. 205 bis zur Grenze Flst. Nr. 204 verlängert werden. Ebenso soll das Baufenster für das Wohngebäude um 2 m zur Grenze Flst. Nr. 204 verlängert werden. Jetziger Abstand 5,50 m danach 3,50 m (möglich 2,50 m).</p> | <p>Die rückwärtige Baugrenze wird von 5,50 m bis zu einem Ab-stand von 3,50 m zum Grundstück Flst. Nr. 204 verschoben. Dadurch kann die südöstliche Grundstücksfläche besser genutzt werden. Die Flächen für Garagen werden ebenfalls bis zum Ab-stand von 3,50 m zu Grundstück Flst. Nr. 204 verschoben. Eine weitergehende Bebauung bis an die Grundstücksgrenze ist aus städtebaulichen Gründen nicht angebracht. Außerdem entstehen zu große Zufahrtsflächen.</p> |

Auswertung der Anregungen, die von der Öffentlichkeit
 im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.08.2006 bis 21.09.2006 vorgetragen wurden.
Gemeinde Lauf
Bebauungsplan „Meierbühn - Westtangente“

Bearbeitungsdatum
 10.11.2008

| OZ | Bürger | Schreiben vom | Anregungen | Stellungnahme der Gemeinde |
|----|--|---------------|---|--|
| 10 | Frau Lowin, Schänzelstraße 14, Lauf | 20.09.2006 | <p>Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs stellte ich fest, dass der bebauungsplanmäßige Straßenbau über mein Grundstück erfolgen soll. Davon sind die beiden Gartenteiche sowie die dahinter liegende Buchsbaumhecke betroffen.</p> <p><u>Ich stimme dieser Straßenführung nur zu, wenn folgende Bedingungen erfüllt werden:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Baugelände hinter meinem Hausgrundstück muss mir in der Umlegung bis zur geplanten Straße zugewiesen werden. 2. Weiter sind die Kosten der Neuanlage eines in Art und Maß gleichen Teiches als Entschädigung zu ersetzen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass beide Teiche auf Grund der Wasser- und Stromversorgung voneinander abhängig sind und es daher nicht möglich wäre, nur den nördlichen großen Teich zu beseitigen, der kleine Teich wäre damit nicht mehr nutzbar. 3. Ferner sind die Kosten für die Neuanschaffung einer in Art und Maß gleichen Buchsbaumhecke zu ersetzen. <p>Die Erfüllung dieser Bedingungen wurde mir von der Gemeinde Lauf mündlich zugesichert. Vor Baubeginn sollte mir allerdings eine schriftliche Bestätigung dieser Absprache zugehen.</p> | <p>Zu 1.: Die Einteilung der Baugrundstücke erfolgt in der Umlegung.</p> <p>Zu 2.: Es ist nach grober Schätzung mit etwa 10.000 bis 11.000 € zu rechnen.</p> <p>Zu 3.: Es ist nach grober Schätzung mit etwa 1.000 € zu rechnen.</p> <p>Die Forderungen zu Pkt. 2 und 3 werden von der Gemeinde erfüllt. Eine schriftliche Bestätigung der Absprache geht dem Eigentümer von Flst. Nr. 201/2 zu.</p> |
| 11 | Frau Lohne, Steinmauerweg 19, Lauf | 28.12.2006 | Antrag auf Überplanung des Flst. Nr. 200/2 als Baugelände. | Dem Antrag vom 28.12.2006 auf Überplanung des Flst. Nr. 200/2 als Baugelände wird entsprochen. |
| 12 | Frau Moisel, Steinmauerweg 13, Lauf | 28.12.2006 | Antrag auf Überplanung einer Teilfläche des Flst. Nr. 204 als Baugelände. | Dem Antrag 28.12.2006 auf Überplanung einer Teilfläche des Flst. Nr. 204 als Baugelände wird entsprochen. |

Auswertung der Anregungen, die von der Öffentlichkeit
 im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.08.2006 bis 21.09.2006 vorgetragen wurden.
Gemeinde Lauf
Bebauungsplan „Meierbühn - Westtangente“

Bearbeitungsdatum
 10.11.2008

| OZ | Bürger | Schreiben vom | Anregungen | Stellungnahme der Gemeinde |
|----|--|---------------|---|---|
| 13 | Frau und Herr Bäuerle, Steinmauerweg 17, Lauf | 16.01.2007 | Antrag auf Überplanung einer Teilfläche des Flst. Nr. 201/1 als Baugelände. | Dem Antrag vom 16.01.2006 auf Überplanung einer Teilfläche des Flst. Nr. 201/1 als Baugelände wird nicht entsprochen, da die Überprüfung durch den Bebauungsplaner keine sinnvolle Überplanungsmöglichkeit ergab. |
| 14 | Frau Moisel, Steinmauerweg 13, Lauf | 07.05.2007 | Geänderter Antrag auf Überplanung des Flst. Nr. 200/2 als Baugelände. | Dem geänderten Antrag vom 07.05.2007 auf Überplanung des Flst. Nr. 200/2 als Baugelände wird entsprochen. |

Auswertung der Anregungen, die von der Öffentlichkeit
im Rahmen der (erneuten) öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.09.2008 bis 08.10.2008 vorgetragen wurden.
Gemeinde Lauf
Bebauungsplan „Meierbühn - Westtangente“

Bearbeitungsdatum
10.11.2008

| OZ | Bürger | Schreiben vom | Anregungen | Stellungnahme der Gemeinde |
|----|--|---------------|---|--|
| 15 | Hermann und Rosa Burst, Lothar Burst, Westtangente 19, Lauf | 04.10.2008 | Entlang der hinteren Grundstücksgrenze sind aktuell drei Bauplätze vorgesehen. Hier sollen keine Doppel- oder gar Reihenhäuser entstehen. Vorgeschlagen wird eine ein-geschossige Bebauung. | <p>Die Grundstücksgrenzen können im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Aktuell werden für Einzelhäuser hauptsächlich kleinere Grundstücke zwischen 400 m² und 500 m² nachgefragt. Wie viele Bauplätze demnach an der hinteren Grundstücksgrenze entstehen, hängt auch von der Nachfrage ab.</p> <p>Die Errichtung von Reihenhäusern ist im Bebauungsplan nicht vorgesehen. Dagegen ist die Errichtung von Doppelhäusern im Planungsgebiet erwünscht und war bereits in den vorhergehenden Planentwürfen zulässig, um kostengünstiges Bauen zu ermöglichen und sparsam mit Grund und Boden umzugehen. Einzig auf den durch Stichstraßen erschlossenen Grundstücken (Bauplätze Nr. 6, 7 und 8) sind nur Einzelhäuser zugelassen. Zu berücksichtigen ist darüber hinaus, dass der für das Gebäude Westtangente 19 geltende Bebauungsplan „Meierbühn Nord-West“ ebenfalls Einzel- und Doppelhäuser zulässt.</p> <p>Die Bebauung des Baugebietes „Meierbühn-Westtangente“ soll sich an der umgebenden Bebauung orientieren und in die Siedlungsstruktur von Lauf einfügen. In den umgebenden Bereichen ist durchgängig zweigeschossige Bebauung vorhanden bzw. zulässig, so auch im Bebauungsplan „Meierbühn Nord-West“.</p> <p>Den Anregungen wird nicht entsprochen.</p> |
| 16 | Hans-Ekkehard und Karin Bauer Westtangente 17, Lauf | 06.09.2008 | Die Hauptzufahrt des Baugebietes soll für etwa 30 Bauplätze von der Westtangente erfolgen. Die zweite Zufahrt über den Steinmauerweg ist sicher nur theoretisch, da dieser einen Umweg darstellt. Wir sind direkte Anlieger und müssen das gesamte Verkehrsaufkommen ertragen. Die Ausfahrt von unserem Grundstück wird noch gefährlicher. Schon jetzt beeinträchtigt der Straßenlärm entlang der Westtangente morgens und abends die Lebensqualität. Wir brauchen keine zusätzliche Belastung. | Bereits seit mehreren Jahren besteht von Seiten der Gemeinde die Absicht, das Baugebiet „Meierbühn-Westtangente“ zu erschließen. Hierzu wurde bereits in den 1970er Jahren die Anbindung an die Westtangente hergestellt, also vor Errichtung der Gebäude Westtangente 13, 15, 17, 19 und 21. Die Absicht, das Baugebiet „Meierbühn-Westtangente“ zu erschließen, ist bereits im Bebauungsplan „Meierbühn Nord-West“ aus dem Jahre 1983 dargestellt und somit den Grundstückseigentümern bekannt. |

Auswertung der Anregungen, die von der Öffentlichkeit
 im Rahmen der (erneuten) öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.09.2008 bis 08.10.2008 vorgetragen wurden.
Gemeinde Lauf
Bebauungsplan „Meierbühn - Westtangente“

Bearbeitungsdatum
 10.11.2008

| OZ | Bürger | Schreiben vom | Anregungen | Stellungnahme der Gemeinde |
|-------|--|---------------|---|--|
| Zu 16 | Hans-Ekkehard und Karin Bauer Westtangente 17, Lauf | | <p>Gefordert wird, eine weitere Zufahrt im Süden des Baugebietes oder eine Einbahnstraßenregelung (Westtangente → Baugebiet → Steinmauerweg) vorzusehen.</p> <p>Würde der jetzige Plan umgesetzt, wäre dies eine deutliche Verschlechterung unseres Immobilienwertes und somit eine Zumutung. Es reicht, wenn die schöne Sicht auf die Schwarzwaldberge verbaut wird.</p> <p>Wir sind auch in allen wesentlichen Punkten einer Meinung mit unseren Nachbarn, Familie van Dycke, was die sonstigen Abweichungen des vorherigen Bebauungsplanes betrifft.</p> | <p>Zudem stellt die Westtangente eine leistungsfähige Sammellestraße dar, die den zusätzlichen Verkehr aufnehmen kann und soll. Die Anbindung des Baugebietes „Meierbühn-Westtangente“ erfolgt deshalb vorrangig an die Westtangente. Der Steinmauerweg ist für die Aufnahme weiterer Verkehrsströme nicht ausgebaut und die Umleitung weiterer Verkehrsströme in den Steinmauerweg infolge einer Einbahnregelung würde hier zu einer höheren Gefährdung führen. Darüber hinaus kann eine Einbahnregelung nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden.</p> <p>Bislang waren für das Baugebiet „Meierbühn-Westtangente“ zwei Anschlüsse an die Westtangente vorgesehen. Durch die Reduzierung des Baugebietes um den südlichen Bereich entfällt nun die südliche Anbindung. Diese soll erst bei einer späteren Bebauung realisiert werden. Im Bereich des Anschlusses des Baugebietes an die Westtangente entsteht hierdurch aber keine größere Belastung als durch die bisherige Planung, da durch die Verringerung des Baugebietes auch die Zahl der Bauplätze reduziert wird.</p> <p>Die Freihaltung der Sichtfelder im Bereich der Grundstückszufahrt obliegt dem Grundstückseigentümer. Durch die Anbindung des Baugebietes „Meierbühn-Westtangente“ ergibt sich bei sachgemäßer Freihaltung von Sichtfeldern im Bereich der Grundstückszufahrt keine Gefährdung.</p> <p>Durch die Vergrößerung des Abstandes der geplanten Baugrenzen zu den Grundstücksgrenzen der Gebäude Westtangente 13, 15, 17, 19 und 21 auf 5 m wurde ein ausreichender Abstand zwischen alter und neuer Bebauung eingehalten. Ein Recht auf Erhaltung einer freien Aussicht besteht indessen nicht.</p> |

Auswertung der Anregungen, die von der Öffentlichkeit
 im Rahmen der (erneuten) öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.09.2008 bis 08.10.2008 vorgetragen wurden.
Gemeinde Lauf
Bebauungsplan „Meierbühn - Westtangente“

Bearbeitungsdatum
 10.11.2008

| OZ | Bürger | Schreiben vom | Anregungen | Stellungnahme der Gemeinde |
|-------|--|---------------|--|--|
| Zu 16 | Hans-Ekkehard und Karin Bauer Westtangente 17, Lauf | | | <p>Im Rahmen der Abwägung wird der Bereitstellung erforderlicher innerörtlicher Bauplätze der Vorrang gegeben vor einer möglichen Verschlechterung der Immobilienwerte und der Wohnqualität. Eine weitere Belastung der Anlieger der Westtangente erscheint vertretbar und führt nicht zu unzumutbaren Wohnverhältnissen. Dazu kommt, dass die Planungen der Gemeinde für das Baugebiet „Meierbühn-Westtangente“ bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Meierbühn Nord-West“ im Jahre 1983 bekannt waren. Außerdem soll die zulässige Höchstgeschwindigkeit in der Westtangente von 50 km/h auf 30 km/h reduziert werden, ein entsprechender Beschluss wurde vom Gemeinderat bereits gefasst. Die Lärmbelastung wird dadurch verringert und die Wohnqualität verbessert.</p> |
| 17 | Dirk van Dycke und Chris Plaetevoet, Westtangente 15, Lauf | 04.09.2008 | <p><u>Folgende Verbesserungen werden vorgeschlagen:</u> Anstatt einer Garage soll wieder öffentliche Grünfläche entlang der Erschließungsstraße ausgewiesen werden.</p> <p>Auf Bauplatz Nr. 5 soll nur ein Einzelhaus ermöglicht werden.</p> <p>Eine zweite Ein- und/oder Ausfahrt ist hinzuzufügen; entweder wie im Entwurf vom 20.06.2006 vorgesehen oder über den Steinmauerweg; evtl. auch in Einrichtungsverkehr (Westtangente → Baugebiet → Steinmauerweg).</p> | <p>Den Anregungen wird nicht entsprochen.</p> <p>Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit wurde im Planungsgebiet auf die Anlage von Straßen begleitenden Grünflächen verzichtet und statt dessen allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Dadurch können Erschließungskosten sowie auch später anfallende Folgekosten, beispielsweise für Pflegearbeiten, reduziert werden.</p> <p>Aus Gründen des kostensparenden Bauens und eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden werden im Baugebiet Einzel- und Doppelhäuser zugelassen. Vergleiche hierzu auch die Stellungnahme der Gemeinde zur Stellungnahme Oz. 15.</p> <p>Hier wird auf die Stellungnahme der Gemeinde zur Stellungnahme Oz. 16 verwiesen.</p> <p>Den Anregungen wird nicht entsprochen.</p> |

Auswertung der Anregungen, die von der Öffentlichkeit
im Rahmen der (erneuten) öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.09.2008 bis 08.10.2008 vorgetragen wurden.
Gemeinde Lauf
Bebauungsplan „Meierbühn - Westtangente“

Bearbeitungsdatum
10.11.2008

| OZ | Bürger | Schreiben vom | Anregungen | Stellungnahme der Gemeinde |
|-------|---|---------------|---|---|
| Zu 16 | Hans-Ekkehard und Karin Bauer Westtangente 17, Lauf | | <p>Gefordert wird, eine weitere Zufahrt im Süden des Baugebietes oder eine Einbahnstraßenregelung (Westtangente → Baugebiet → Steinmauerweg) vorzusehen.</p> <p>Würde der jetzige Plan umgesetzt, wäre dies eine deutliche Verschlechterung unseres Immobilienwertes und somit eine Zumutung. Es reicht, wenn die schöne Sicht auf die Schwarzwaldberge verbaut wird.</p> <p>Wir sind auch in allen wesentlichen Punkten einer Meinung mit unseren Nachbarn, Familie van Dycce, was die sonstigen Abweichungen des vorherigen Bebauungsplanes betrifft.</p> | <p>Zudem stellt die Westtangente eine leistungsfähige Sammelleitung dar, die den zusätzlichen Verkehr aufnehmen kann und soll. Die Anbindung des Baugebietes „Meierbühn-Westtangente“ erfolgt deshalb vorrangig an die Westtangente. Der Steinmauerweg ist für die Aufnahme weiterer Verkehrsströme nicht ausgebaut und die Umleitung weiterer Verkehrsströme in den Steinmauerweg infolge einer Einbahnregelung würde hier zu einer höheren Gefährdung führen. Darüber hinaus kann eine Einbahnregelung nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden.</p> <p>Bislang waren für das Baugebiet „Meierbühn-Westtangente“ zwei Anschlüsse an die Westtangente vorgesehen. Durch die Reduzierung des Baugebietes um den südlichen Bereich entfällt nun die südliche Anbindung. Diese soll erst bei einer späteren Bebauung realisiert werden. Im Bereich des Anschlusses des Baugebietes an die Westtangente entsteht hierdurch aber keine größere Belastung als durch die bisherige Planung, da durch die Verringerung des Baugebietes auch die Zahl der Bauplätze reduziert wird.</p> <p>Die Freihaltung der Sichtfelder im Bereich der Grundstückzfahrt obliegt dem Grundstückseigentümer. Durch die Anbindung des Baugebietes „Meierbühn-Westtangente“ ergibt sich bei sachgemäßer Freihaltung von Sichtfeldern im Bereich der Grundstückzfahrt keine Gefährdung.</p> <p>Durch die Vergrößerung des Abstandes der geplanten Baugrenzen zu den Grundstücksgrenzen der Gebäude Westtangente 13, 15, 17, 19 und 21 auf 5 m wurde ein ausreichender Abstand zwischen alter und neuer Bebauung eingehalten. Ein Recht auf Erhaltung einer freien Aussicht besteht indessen nicht.</p> |

Auswertung der Anregungen, die von der Öffentlichkeit
im Rahmen der (erneuten) öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.09.2008 bis 08.10.2008 vorgetragen wurden.
Gemeinde Lauf
Bebauungsplan „Meierbühn - Westtangente“

Bearbeitungsdatum
10.11.2008

| OZ | Bürger | Schreiben vom | Anregungen | Stellungnahme der Gemeinde |
|-------|--|---------------|--|--|
| Zu 16 | Hans-Ekkehard und Karin Bauer Westtangente 17, Lauf | | | <p>Im Rahmen der Abwägung wird der Bereitstellung erforderlicher innerörtlicher Bauplätze der Vorrang gegeben vor einer möglichen Verschlechterung der Immobilienwerte und der Wohnqualität. Eine weitere Belastung der Anlieger der Westtangente erscheint vertretbar und führt nicht zu unzumutbaren Wohnverhältnissen. Dazu kommt, dass die Planungen der Gemeinde für das Baugebiet „Meierbühn-Westtangente“ bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Meierbühn Nord-West“ im Jahre 1983 bekannt waren. Außerdem soll die zulässige Höchstgeschwindigkeit in der Westtangente von 50 km/h auf 30 km/h reduziert werden, ein entsprechender Beschluss wurde vom Gemeinderat bereits gefasst. Die Lärmbelastung wird dadurch verringert und die Wohnqualität verbessert.</p> <p>Den Anregungen wird nicht entsprochen.</p> |
| 17 | Dirk van Dycke und Chris Plaetevoet, Westtangente 15, Lauf | 04.09.2008 | <p><u>Folgende Verbesserungen werden vorgeschlagen:</u> Anstatt einer Garage soll wieder öffentliche Grünfläche entlang der Erschließungsstraße ausgewiesen werden.</p> <p>Auf Bauplatz Nr. 5 soll nur ein Einzelhaus ermöglicht werden.</p> <p>Eine zweite Ein- und/oder Ausfahrt ist hinzuzufügen; entweder wie im Entwurf vom 20.06.2006 vorgesehen oder über den Steinmauerweg; evtl. auch in Einrichtungsverkehr (Westtangente → Baugebiet → Steinmauerweg).</p> | <p>Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit wurde im Planungsgebiet auf die Anlage von Straßen begleitenden Grünflächen verzichtet und statt dessen allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Dadurch können Erschließungskosten sowie auch später anfallende Folgekosten, beispielsweise für Pflegearbeiten, reduziert werden.</p> <p>Aus Gründen des kostensparenden Bauens und eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden werden im Baugebiet Einzel- und Doppelhäuser zugelassen. Vergleiche hierzu auch die Stellungnahme der Gemeinde zur Stellungnahme Oz. 15.</p> <p>Hier wird auf die Stellungnahme der Gemeinde zur Stellungnahme Oz. 16 verwiesen.</p> <p>Den Anregungen wird nicht entsprochen.</p> |

Auswertung der Anregungen, die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TöB) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragen wurden.

Gemeinde Lauf

Bebauungsplan „Meierbühn - Westtangente“

Bearbeitungsdatum
10.11.2008

| OZ | Behörde | Schreiben vom | Anregungen | Stellungnahme der Gemeinde |
|----|---|---------------|---|--|
| 1 | Landratsamt Ortenaukreis, Baurechtsamt, Offenburg | 27.09.2005 | <p>1. Der BP entwickelt sich aus einem genehmigten FLNP. Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ist daher eine Genehmigung des BP nicht erforderlich. Wir bitten, uns nach der ortsüblichen Bekanntmachung zwei Fertigungen der Unterlagen (Satzung, Begründung, BP-Vorschriften und dazugehörige Pläne) vorzulegen.</p> <p>2. In Ziff. 1.8 der planungsrechtlichen Festsetzungen muss es „Doppelhaushälften“ heißen.</p> | <p>Zu 1.: Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2.: Ist berücksichtigt.</p> |
| 2 | Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht, Offenburg | 19.09.2005 | <p>Keine Bedenken und Anregungen. Im Umweltbericht soll auch die umweltbezogene Auswirkung „Verkehrslärm“ auf den Menschen in dem Plangebiet durch die Westtangente beschrieben und bewertet werden.</p> | Wird im Umweltbericht behandelt. |
| 3 | Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Offenburg | 28.09.2005 | <p>Dem übersandten BP-Vorentwurf kann in der vorliegenden Form noch <u>nicht</u> zugestimmt werden. Im Einzelnen nehmen wir zu den wasserwirtschaftlichen Themen wie folgt Stellung:</p> <p>I. <u>Abwasserentsorgung und oberirdische Gewässer</u></p> <p>1. Art der Vorgabe</p> <p>Wie in der Begründung unter Ziff. 8 richtig vom Ing.-Büro erwähnt, sind bei der Konzeption der Entwässerung die neuen „Arbeitshilfen“ der Landesanstalt für Umweltschutz vom Mai 2005 anzuwenden bzw. zu beachten. Dort steht unter „Ziele und allgemeine Grundsätze“, Ziff. 1.5, Folgendes: Bei Neuerschließungen von Siedlungsgebieten sollte Regenwasser, das von seinem Verschmutzungsgrad her noch versickert oder in ein Oberflächengewässer abgeleitet werden kann (tolerierbar verschmutztes Regenwasser), nicht in die Mischwasserkanalisation eingeleitet, sondern getrennt gesammelt und abgeleitet werden.“</p> | Zu I.: Die gesamten Probleme wurden im LRA besprochen und in der Begründung Ziff. 8 abgehandelt. |

Auswertung der Anregungen, die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TöB)
im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragen wurden.

Gemeinde Lauf

Bebauungsplan „Meierbühn - Westtangente“

Bearbeitungsdatum
10.11.2008

| OZ | Behörde | Schreiben vom | Anregungen | Stellungnahme der Gemeinde |
|----|---------|---------------|--|----------------------------|
| | | | <p>Diesem grundsätzlichen Aspekt wurde leider überhaupt nicht Rechnung getragen. Deshalb ist die Entwässerungskonzeption unter o.g. Gesichtspunkt völlig neu aufzustellen, da eine Ableitung des Oberflächenwassers in den Forbachgraben u.E. hier durchaus möglich erscheint. Somit ist eine Entwässerung des BG im Trennsystem möglich und wasserwirtschaftlich auch anzustreben, da dann dem MW-Kanal, dem RÜB und der Kläranlage kein nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser zugeleitet wird.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist sowohl auf die hydraulische Leistungsfähigkeit des Forbachgrabens und evtl. Konsequenzen darauf (Rückhaltung) einzugehen als auch auf die gewässerökologischen Belange. Hierzu verweisen wir auch auf unseren Bericht „Gewässergüte / Abwasserbe seitigung“ vom September 1988.</p> <p>II. Altlasten</p> <p>1. Sachstand</p> <p>Im Bereich des Bauvorhabens ist dem LRA Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft u. Bodenschutz – der Altstandort „Steinmauerweg 17“, Flst.-Nr. 201/1, bekannt. Die ehem. Zimmerei nahm 1959 den Betrieb auf und wurde im Jahre 1991 stillgelegt. Der Altstandort wurde bei einer Altlastenkommis sition am 30.12.1997 beim LRA Ortenaukreis – Amt für Wasser- wirtschaft und Bodenschutz – auf Beweinsniveau „BN 0“ (nach Historischer Erhebung) bezüglich des Schut zugutes „Grundwasser“ in „Belassen zur Wiedervorlage (B)“ eingestuft. Diese Einstufung bedeutet, dass für die Fläche kein weiterer Handlungsbedarf besteht. Bei Änderung von bewertungsrelevanten Sachverhalten ist über das weitere Vorgehen erneut zu entscheiden.</p> <p>Zu II.: Die altlastenrelevanten Flächen befanden sich im Bereich der ehemaligen Abbundhalle des Zimmereibetriebes Bäuerle auf Flst.-Nr. 201/1. Diese Halle wurde etwa im Jahr 2000 ab gebrochen. Auf einem Teilbereich davon wurde ein Wohnhaus mit Garage errichtet. Die belasteten verunreinigten Bereiche wurden in diesem Zuge durch Aushub saniert. Auf den übrigen Grundstücksflächen wurden nach Kenntnisstand aller – von Besitzer bis zur Gemeindeverwaltung – keine Holzbehandlungen mit umweltgefährdenden Mittel vorgenommen. Die Fläche der früheren Abbundhalle liegt mit ca. 7 m Abstand außerhalb des Geltungsbereiches des BP „Meierbühn- Westtangente“. Auf dem im Geltungsbereich liegenden Grund stücksteil gab es keine gewerbliche Nutzung. Die bisherige Nut zung als private Grünfläche wird nicht verändert.</p> | |

Auswertung der Anregungen, die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TöB)
im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragen wurden.

Gemeinde Lauf

Bebauungsplan „Meierbühn - Westtangente“

Bearbeitungsdatum
10.11.2008

| OZ | Behörde | Schreiben vom | Anregungen | Stellungnahme der Gemeinde |
|----|---------|---------------|---|----------------------------|
| | | | <p>Im Auftrag von Herrn Bäuerle, Lauf (Bauherr), wurde eine Gefahrverdachtsermittlung auf einem Teil des Grundstücks Flst.-Nr. 201/1, Steinmauerweg 17, Lauf durchgeführt. (Gutachten Nr. 020022 des Ing.-Büros BGUR, Sasbach, vom 13. März 2000).</p> <p>Die technischen Untersuchungen auf einem Teilbereich von Flst.-Nr. 201/1 ergaben, dass der Untergrund in geringfügigem Maße mit Schwermetallen, Lindan und Pentachlorphenol, verunreinigt war. Das Pflaster war in starkem Maße durch polzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) belastet.</p> <p>Die belasteten verunreinigten Bereiche wurden durch Aushub saniert. Ob im übrigen Teil des Altstandortes nutzungsbedingte Verunreinigungen des Untergrundes vorliegen, ist unklar.</p> <p>2. Vorgaben</p> <p>Die Aufstellung des BP „Meierbühn-Westtangente“ stellt eine bewertungsrelevante Sachverhaltsänderung dar. Die Kenntnisse über die Altlastenverdachtsfläche sind noch nicht ausreichend, um eine umfassende Abwägung durchzuführen.</p> <p>Das Ziel der Abwägung, zu klären ob die Altlast der existierenden und einer geplanten / der geplanten baulichen Nutzung entgegensteht, ist mit dem derzeitigen Kenntnisstand nicht zu erreichen. Des Weiteren kann mit dem derzeitigen Kenntnisstand nicht geklärt werden, ob die Fläche nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet werden muss.</p> <p>Dementsprechend sind Erkundungsmaßnahmen soweit durchzuführen, dass die altlastenspezifischen Kenntnisse so detailliert und umfassend sind, um das Gefährdungspotential für Mensch und Umwelt (Schutzgüter „Grundwasser, Boden ...“) einschätzen und in Bezug zur geplanten Nutzung konkret bewerten zu können.</p> | |

Auswertung der Anregungen, die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TöB)
im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragen wurden.

Gemeinde Lauf

Bebauungsplan „Meierbühn - Westtangente“

Bearbeitungsdatum
10.11.2008

| OZ | Behörde | Schreiben vom | Anregungen | Stellungnahme der Gemeinde |
|----|---------|---------------|--|----------------------------|
| | | | <p>Ggf. ist ein Sicherungs- / Sanierungskonzept, durch welches dokumentiert wird, dass die geplante Nutzung eine evtl. erforderliche Sicherung / Sanierung nicht beeinträchtigt, zu erstellen.</p> <p>Vor Klärung des Sachverhaltes kann aus Sicht der Altlastenbearbeitung dem BP nicht zugestimmt werden.</p> <p>Die Erkundungsmaßnahmen / ggf. Sanierungsmaßnahmen sind von einem in der Altlastenbearbeitung erfahrenen Ingenieurbüro durchzuführen.</p> <p>Der detaillierte Umfang der Erkundungsmaßnahmen ist <u>vorab</u> mit dem LRA Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – abzustimmen.</p> <p>Die Ergebnisse der Erkundungsmaßnahmen sind in Berichtsform zu dokumentieren und dem LRA Ortenaukreis zur Bewertung vorzulegen.</p> <p>3. Anregungen</p> <p>Aus fachlicher Sicht wird folgendes Vorgehen für den Altstandort empfohlen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Erkundung der nutzungsbedingten Verdachtsbereiche durch repräsentative Bodenbeprobungen mittels Kleinkrammbohrungen.- Labortechnische Untersuchung der entnommenen Bodenproben auf im Einzelfall noch festzulegende Parameter im Feststoff und/oder Eluat.- In Abhängigkeit der Ergebnisse dieser Untersuchungen ist über das weitere Vorgehen zu entscheiden. <p>III. Hinsichtlich der Themen „<u>Grundwasserschutz</u>“, „<u>Wasserversorgung</u>“ und „<u>Bodenschutz</u>“ sind unsererseits keine Ergänzungen erforderlich.</p> | Zu III.: --- |

Auswertung der Anregungen, die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TöB)
im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragen wurden.

Gemeinde Lauf

Bebauungsplan „Meierbühn - Westtangente“

Bearbeitungsdatum
10.11.2008

| OZ | Behörde | Schreiben vom | Anregungen | Stellungnahme der Gemeinde |
|----|---|---------------|---|--------------------------------|
| 4 | Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Vermessung und Geo- information, Offenburg | 21.09.2005 | <p>Die Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Geltungsbereich des BP stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.</p> <p>Die auf den Flurstücken Nr. 200/2 und 204 vorgesehenen privaten Grünflächen erhalten eine Anbindung an die Wohnstraßen wie die Baugrundstücke. Es ist zu befürchten, dass die Festsetzung als „PG“ nicht ausreicht, einen zukünftigen Bauwunsch auf diesen Flächen zu verhindern, d.h. dass diese Flächen ohne Beteiligung an den Erschließungskosten dann noch einmal bebaubar sind.</p> <p>Zur Verwirklichung des BP ist zur Bodenordnung ein Umlegungsverfahren vorgesehen. Dieses kann nun parallel zum weiteren BP-Verfahren eingeleitet werden.</p> | Wird veranlasst. |
| 5 | Landratsamt Ortenaukreis, Gesundheitsamt, Offenburg | 22.09.2005 | <p>Das Plangebiet wird im Norden durch die Bebauung am Steinmauerweg, im Osten durch die Bebauung an der Poststraße, im Süden durch die Bebauung an der Schänzelstraße und im Westen durch die Bebauung an der Westtangente begrenzt.</p> <p>In der Liste der altlastverdächtigen Flächen der Gemeinde Lauf ist unser Objekt Nr. 03376 auf dem Anwesen Steinmauerweg Nr. 17 (Flst.-Nr. 201/1) als ein ehemaliger Holzverarbeitungsbetrieb vermerkt mit Beweisniveau 0 (Null) und Handlungsbedarf B (Belassen bis zur Wiedervorlage). Gegen diesen BP bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p> | Wie in OZ 3 Abs. II (Seite 2). |

Auswertung der Anregungen, die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TöB)
im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragen wurden.

Gemeinde Lauf

Bebauungsplan „Meierbühn - Westtangente“

Bearbeitungsdatum
10.11.2008

| OZ | Behörde | Schreiben vom | Anregungen | Stellungnahme der Gemeinde |
|----|--|---------------|--|---|
| 6 | Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz Offenburg | 06.10.2005 | <p>Die Umweltprüfung sollte noch detailliert abklären:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Genaue Zahl der vorhandenen Obstbäume, getrennt nach Arten. Bäume mit BHD >30 m sind gesondert zu erfassen. 2. Überprüfung älterer Obstbäume auf Bruthöhlen. 3. Erfassung der Vogelfauna. Das geplante BG bietet trotz der allseitig angrenzenden Bebauung vermutlich noch relativ ungestörten Lebensraum für einige Vogelarten. Die geforderten Daten sind für die Überprüfung des Umfangs der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen notwendig. | Wird im Umweltbericht (siehe Begründung Punkt 9) behandelt und abgewogen. |
| 7 | Landratsamt Ortenaukreis, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft, Offenburg | 05.09.2007 | <p>Unsere Stellungnahme zum vorliegenden BP haben wir mit dem beauftragten Abfuhrunternehmen (Fa. MERB) in Bezug auf die Aufnahme und Abfuhr der zu erwartenden Abfälle abgestimmt.</p> <p>Zum vorliegenden BP „Meierbühn-Westtangente“ nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><u>Baugrundstücke in hinterliegenden Bereichen des Plangebietes:</u></p> <p>Die hinterliegenden Baugrundstücke, die mit Stichstraßen erschlossen sind, werden von Müllsammelfahrzeugen nicht angefahren. Dies bedeutet, dass die Bewohner der hinterliegenden Grundstücke die Müllbehälter (Graue Tonne, Grüne Tonne, Gelbe Säcke) sowie die sonstigen Abfälle (Sperrmüll und Grünabfälle) an der Haupterschließungsstraße zur Abholung bereit stellen müssen. Die Bereitstellung der Abfälle muss ohne Beeinträchtigung der Sicherheit des Straßenverkehrs erfolgen.</p> <p><u>Empfehlungen:</u></p> <p>Die künftigen Grundstücksbesitzer / Bewohner derjenigen Grundstücke, die nicht direkt von 3-achsigen Müllsammelfahrzeugen angefahren werden können, sollten auf die oben aufgezeigten Entsorgungsregelungen aufmerksam gemacht werden, um späteren Reklamationen über eingeschränkten Entsorgungsservice frühzeitig vorbeugen zu können.</p> | <p>Flächen zur Bereitstellung der Abfälle werden vorgesehen.</p> <p>Entsprechende Hinweise sind im Textteil des BP enthalten (3.1).</p> |

Auswertung der Anregungen, die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TöB)
im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragen wurden.

Gemeinde Lauf

Bebauungsplan „Meierbühn - Westtangente“

Bearbeitungsdatum
10.11.2008

| OZ | Behörde | Schreiben vom | Anregungen | Stellungnahme der Gemeinde |
|----|--|---------------|--|---|
| 8 | Süwag Netzservice GmbH, Frankfurt a. M. | 13.09.2005 | <p>Verkabelung: Die elektrischen Hausanschluss- und Straßenbeleuchtungsleitungen sollen in diesem Gebiet verkabelt werden. Eine technische Voraussetzung für die Kabelverlegung ist ein geklärter Grenzverlauf, aus dem die Straßen- und Gehwegführung ersichtlich ist und nach Möglichkeit die Übergabe des BP in digitaler Form (DXF oder ASCII) für die Einmessung. Für die Unterbringung der Kabel sollte DIN 1998 zugrunde gelegt werden. Bei Anpflanzungen von Bäumen wird demnach ein seitlicher Mindestabstand von 2,5 m zum Erdkabel erforderlich. Ist dieser Abstand nicht realisierbar, werden zum Kabel hin geschlossene Pflanzringe oder Trennwände bis in 1 m Tiefe benötigt. Wir gehen davon aus, dass die Kosten dafür der Erschließungsträger übernimmt. Wird das Neubaugebiet Ihrerseits endausgebaut, werden wir unsere Hausanschlusskabel als Kabelring in die jeweiligen Baugrundstücke legen. Diese Kabelringe stehen unter Spannung, bitte beachten Sie die Sicherheitsvorschriften. Genaue Kabellagepläne erhalten Sie von unserem Zeichenbüro.</p> <p>Straßenbeleuchtung: Bitte beachten Sie bei den Straßenbeleuchtungs-Mastenstandorten, dass die StVO folgende Sicherheitsabstände vorgibt: <i>Oberer Sicherheitsraum:</i> Der erforderliche lichte Höhe beträgt für den Kfz-Verkehr 4,50 m, für Geh- und Radwege im Regelfall 2,50 m. <i>Seitlicher Sicherheitsraum:</i> Bei Gehwegen mit Hochbord normalerweise 50 cm. Ist weder ein Randstreifen noch ein Hochbord vorhanden, muss der seitliche Sicherheitsabstand 75 cm betragen, jeweils ab Fahrbahnrand gemessen.</p> | Die Hinweise werden berücksichtigt. Der Sicherheitsabstand für Beleuchtung-Mastenstandorte auf privaten Grundstücken ist in Ziff. 1.13 der textl. Festsetzungen enthalten. |

Auswertung der Anregungen, die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TöB)
im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragen wurden.

Gemeinde Lauf

Bebauungsplan „Meierbühn - Westtangente“

Bearbeitungsdatum
10.11.2008

| OZ | Behörde | Schreiben vom | Anregungen | Stellungnahme der Gemeinde |
|------|--|---------------|--|----------------------------|
| Zu 8 | Süwag Netzservice GmbH, Frankfurt a. M. | | Über die Verlegung der Straßenbeleuchtungskabel und die Kandelaber erhalten Sie von uns gerne ein Angebot. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir dafür noch die konkreten Ausbaupläne abwarten. Mit den übrigen Festlegungen sind wir einverstanden. Wir bitten Sie um Benachrichtigung, wenn der Plan geändert werden sollte und um Zusendung eines Exemplars mit Satzung nach Inkrafttreten. | |
| 9 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Offenburg | 22.09.2005 | Gegen o.a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom (DT) AG, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im BP-Gebiet der DT AG, T-COM Ress. Produktion Technische Infrastruktur Offenburg (PTI 31), Postfach 1140, 77601 OG, so früh wie möglich, mindestens 6 Mo. vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Wir möchten Sie bitten, uns nach Beschlussfassung eine rechtsverbindl. Ausfertigung des BP (in Papierform oder mögl. als tif.-Datei) zukommen zu lassen, wenn möglich mit dem vorges. Termin für die Erschließung. Nur bei rechtzeitigem Eingang können wir die Versorgung des BG mit Telekommunikationsanschlüssen rechtzeitig sicherstellen. | Wird berücksichtigt. |

Auswertung der Anregungen, die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TöB)
im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.08.2006 bis 21.09.2006 vorgetragen wurden.

Gemeinde Lauf

Bebauungsplan „Meierbühn - Westtangente“

Bearbeitungsdatum
10.11.2008

| OZ | Behörde | Schreiben vom | Anregungen | Stellungnahme der Gemeinde |
|----|---|---------------|--|---|
| 10 | Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht, Offenburg | 19.09.2006 | <p>Dem BP-Entwurf haben Sie eine Gutachtliche Stellungnahme des Ing.-Büros für Schall- u. Wärmeschutz W. Rink v. 22.05.06, Nr. 3977/358 beigefügt. In dieser gutachtlichen Stellungnahme wird unter Abschnitt 8 „Empfehlungen“ bei $V_{zul} = 30 \text{ km/h}$ ausgeführt „..., da der maßgebliche Außenlärmpegel jedoch Werte von weniger als 61 dB(A) aufweist, ist entsprechend der einschlägigen Bekanntmachung die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen nicht erforderlich“. Diese Textpassage wurde in die Begründung unter Ziff. 9.3 „Auswirkungen der Planung auf die Umwelt“ übernommen.</p> <p>Nach Anlage 4.2/1 zu DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ zum Teil I der Liste der Technischen Baubestimmungen (LTB) ist bei Anwendung der technischen Regel Folgendes zu beachten:</p> <p>5. <i>Eines Nachweises der Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Tabelle 8 der Norm DIN 4109) vor Außenlärm bedarf es, wenn</i></p> <ul style="list-style-type: none"> a) <i>der Bebauungsplan festsetzt, dass Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm am Gebäude zu treffen sind (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB) oder</i> b) <i>der sich aus amtlichen Lärmkarten oder Lärm minderungsplänen nach § 47a des Bundesimmissionsschutzgesetzes ergebene „maßgebliche Außenlärmpegel“ (Abschn.5.5 der Norm DIN 4109) auch nach den vorgesehenen Maßnahmen zur Lärminderung (§47a Abs.3 Nr. 3 BlmSchG) gleich oder höher ist als</i> <ul style="list-style-type: none"> – <i>56 dB(A) bei Bettenräumen in Krankenhäusern und Sanatorien,</i> – <i>61 dB(A) bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen, Unterrichts- u. ähnlichen Räumen,</i> – <i>66 dB(A) bei Büroräumen.</i> | Die Begründung wird im Hinblick auf den Verzicht auf passive Schallschutzmaßnahmen ergänzt. |

Auswertung der Anregungen, die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TöB)
im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.08.2006 bis 21.09.2006 vorgetragen wurden.
Gemeinde Lauf
Bebauungsplan „Meierbühn - Westtangente“

Bearbeitungsdatum
10.11.2008

| OZ | Behörde | Schreiben vom | Anregungen | Stellungnahme der Gemeinde |
|-------|---|---------------|--|----------------------------|
| Zu 10 | Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht, Offenburg | | <p>Wie aus der zitierten Anlage 4.2/1 ersichtlich, bezieht sich der vom Gutachter herangezogene Wert aber auf amtliche Lärmkarten oder Lärmminderungspläne und nicht auf einen BP. Hiermit kann man also den Verzicht auf Schallschutzmaßnahmen nicht begründen. Wenn diese Möglichkeit bestehen würde, wäre sie sicherlich unter Hinweise für die Planung in der städtebaulichen Lärmfibel aufgeführt. Deshalb haben wir als sachverständige Verwaltungsstelle von Herrn Rink verlangt, die gutachtliche Stellungnahme nachzubessern. Nur so ist gewährleistet, dass sie eine sachgerechte Abwägung der Belange vornehmen können.</p> <p>Die geänderte Fassung der gutachtlichen Stellungnahme Nr. 3977/358 haben Sie mit Schreiben des Ing.-Büros W. Rink v. 07.09.06 erhalten.</p> <p>Unter Ziff. 6.5 „Lärm als Abwägungsgegenstand der städtebaulichen Planung“ der städtebaulichen Lärmfibel wird auf Folgendes hingewiesen.</p> <p><i>Für die Abwägung von Lärmschutzmaßnahmen im BP ist die Verkehrs lärm schutzverordnung (16. BlmSchV) insofern von inhaltlicher Bedeutung, als bei Überschreitung von „Schalltechnischen Orientierungswerten“ der DIN 18005-1 Beiblatt 1 mit den Immissionsgrenzwerten der 16. BlmSchV eine weitere Schwelle, nämlich die Zumutbarkeitsgrenze ohne weitergehende Vorkehrungen erreicht werden kann. In diesem Bereich zwischen dem in der Bauleitplanung nach dem Verursacherprinzip möglichst einzuhaltenden schalltechnischen Orientierungswert nach DIN 18005-1 Beiblatt 1 und dem entsprechenden Immissionsgrenzwert nach der 16. BlmSchV besteht für die Gemeinden bei plausibler Begründung ein Planungsspielraum, um in den vielen Fällen, bei denen in Ermangelung anderer geeigneter Flächen geplante Wohnbebauung an bestehende Verkehrswege heranrückt, die erforderlichen Darstellungen und Festsetzungen treffen zu können.</i></p> <p>An den Immissionsorten 1, 9 und 10 in den der Westtangente zugewandten Baufenstern überschreiten die bestimmten Beurteilungspegel für den Verkehrslärm sowohl bei der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von $v_{zul} = 50 \text{ km/h}$ als auch bei $v_{zul} = 30 \text{ km/h}$ die Zumutbarkeitsgrenze nicht. Somit haben Sie einen Abwägungsspielraum.</p> | |

Auswertung der Anregungen, die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TöB)
im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.08.2006 bis 21.09.2006 vorgetragen wurden.
Gemeinde Lauf
Bebauungsplan „Meierbühn - Westtangente“

Bearbeitungsdatum
10.11.2008

| OZ | Behörde | Schreiben vom | Anregungen | Stellungnahme der Gemeinde |
|-------|---|---------------|--|--|
| Zu 10 | Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht, Offenburg | | <p>Sie beabsichtigen, in der Westtangente eine Tempo-30-Zone auszuweisen. Deshalb wollen Sie keine Vorkehrungen zum passiven Schallschutz im BP festsetzen. Dieses kann z.B. wie folgt begründet werden:</p> <p>„Die schalltechnischen Anforderungen an Außenflächen von <i>Aufenthaltsräumen in Wohnungen</i> sind mit einem Wert erf. R'w,res=30 dB so gering, dass bei konventioneller (massiver) Bauweise und Fenstern, welche den obligatorischen Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz genügen, zumindest bei einem Fensterflächenanteil von weniger als ca. 60 % eine hinreichende Luftschalldämmung erreicht wird, ohne dass dies besonderer, evtl. mit Mehrkosten verbundener Maßnahmen bedarf.“</p> <p>Dabei ist zu berücksichtigen, dass Fenster ihre Wirkung als Schallschutz nur entfalten, wenn sie geschlossen sind. Eine etwa notwendige Frischluftzufuhr kann durch eine Schalldämmlüftung gewährleistet werden.</p> | |
| 11 | Landratsamt Ortenaukreis, Gesundheitsamt, Offenburg | 20.09.2006 | <p>Aus Sicht des vorbeugenden Gesundheitsschutzes empfehlen wir die Einhaltung von gesundheitsverträglichen Lärmpiegeln in Wohngebieten.</p> <p>Bei Beachtung der vorgeschlagenen Empfehlungen bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> | Vergleiche hierzu die Stellungnahme des LRA Ortenaukreis – Gewerbeaufsichtsamt – vom 19.09.06 (OZ 2). |
| 12 | Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz, Offenburg | 15.09.2006 | <p>Dem vorgelegten BP kann grundsätzlich zugestimmt werden; der geltende Landschaftsplan hält eine Bebauung dieser nahezu innerörtlich gelegenen Fläche für vertretbar. Der beigelegte Umweltbericht ist sorgfältig aufgestellt und fachlich zutreffend; dies gilt insbesondere für die Erfassung des Obstbaumbestandes und der darin lebenden Avifauna. Obwohl nahezu allseitig von Wohngebieten umschlossen, weist die zu bebauende Fläche eine überraschend große Artenvielfalt auf (32 Vogelarten, wovon 19 Arten auf der Fläche brüten).</p> | <p>Im Bebauungsplan sind die externen Ausgleichsmaßnahmen den entstehenden Eingriffen zugeordnet.</p> <p>Die Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Lauf und der Naturschutzbehörde.</p> <p>Die externen Ausgleichsmaßnahmen im Wald werden in den Forstbetriebsplan 2008 aufgenommen.</p> |

Auswertung der Anregungen, die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TöB)
im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.08.2006 bis 21.09.2006 vorgetragen wurden.
Gemeinde Lauf
Bebauungsplan „Meierbühn - Westtangente“

Bearbeitungsdatum
10.11.2008

| OZ | Behörde | Schreiben vom | Anregungen | Stellungnahme der Gemeinde |
|-------|---|---------------|--|----------------------------|
| Zu 12 | Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz, Offenburg | | <p>Darunter befindet sich eine stark gefährdete Art (Steinkauz) und eine gefährdete Art (Gartenrotschwanz). Die Gesamtbewertung des Gebietes wird eingestuft als „Hohe naturschutzfachliche Bedeutung“. Die durch die Bebauung weitgehend unvermeidbare Zerstörung dieses Lebensraumes erfordert umfassende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die durch Maßnahmen innerhalb des BP nur in geringem Umfang zu realisieren sind (Durchgrünung, Aufhängung von Nistkästen). Wichtig ist die vorgesehene Extensivierung zweier verbleibender Wiesenflächen mit Obstbäumen. Lücken im vorhandenen Baumbestand und abgängige Obstbäume sind mit geeigneten Sorten nachzupflanzen. Diese Forderung gilt auch für die außerhalb des BP vorgeschlagene Ersatzmaßnahme „ökologische Aufwertung einer vorhandenen Obstwiese (1.500 m²)“. Neuland wird mit dem Vorschlag betreten, Ersatzmaßnahmen innerhalb des Gemeindewaldes Lauf, also weit entfernt vom Geltungsbereich des BP auszuweisen. Beide forstliche Maßnahmen Eiche-Kultur auf schwierigem Standort und Erhaltung einer Buche- und Tanne-Altholzinsel sind als ökologisch sinnvoll einzustufen; beide Maßnahmen würden bei normaler forstlicher Bewirtschaftung auf den vogesehenen Standorten nicht durchgeführt werden. Sie sind deshalb als Ersatzmaßnahmen zu akzeptieren; allerdings nur unter der Bedingung, dass diese forstlichen Vorhaben im forstlichen Betriebsplan bindend festgehalten werden und dies im BP dokumentiert ist. Während die Altholzinsel ihre ökologische Wirkung sehr schnell entfalten kann, werden die positiven ökologischen Auswirkungen der Eichen-Kultur nur langfristig wirksam werden. Mit der langen Zeitdauer nimmt auch das Risiko des Gelingens zu. Damit wird auch die Ungesichertheit der rechnerisch nachgewiesenen Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt deutlich. Aber im Rahmen des vernünftig Möglichen erscheint der rechnerische Ausgleich fachlich annehmbar.</p> | |

Auswertung der Anregungen, die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TöB)
im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.08.2006 bis 21.09.2006 vorgetragen wurden.
Gemeinde Lauf
Bebauungsplan „Meierbühn - Westtangente“

Bearbeitungsdatum
10.11.2008

| OZ | Behörde | Schreiben vom | Anregungen | Stellungnahme der Gemeinde |
|----|--|---------------|---|---|
| 13 | Süwag Netzservice GmbH, Frankfurt a. M. | 30.08.2006 | <p>Unsere Anregungen und Hinweise wurden berücksichtigt, mit den Festlegungen des BP sind wir einverstanden.</p> <p>Verkabelung: Für die Unterbringung der Kabel sollte DIN 1998 zugrunde gelegt werden. Bei Anpflanzungen von Bäumen wird demnach ein seitlicher Mindestabstand von 2,5 m zum Erdkabel erforderlich. Ist dieser Abstand nicht realisierbar, werden zum Kabel hin geschlossene Pflanzringe oder Trennwände bis in 1 m Tiefe benötigt. Wir gehen davon aus, dass die Kosten dafür der Erschließungsträger übernimmt. Wir bitten Sie um Benachrichtigung, wenn der Plan geändert werden sollte und um Zusendung eines Exemplars mit Satzung nach Inkrafttreten. Teilen Sie uns bitte rechtzeitig den Beginn der Erschließungsarbeiten mit sowie die damit beauftragte Firma. Wir werden prüfen, ob diese Firma unsere Kabel mitverlegen kann.</p> | <p>Die Ausführungen zur Verkabelung werden in die Hinweise aufgenommen.</p> |
| 14 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Offenburg | 06.09.2006 | <p>Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf Folgendes hin: Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im BP-Gebiet der DT AG, T-COM Ressort Produktion Technische Infrastruktur Offenburg (PTI 31), Postf. 1140, 77601 OG, so früh wie möglich, mind. 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> | <p>Die Errichtung von Freileitungen im Plangebiet entspricht nicht dem Charakter und Erscheinungsbild als hochwertiges Wohngebiet. Aus stadtgestalterischen Gründen werden Niederspannungsfreileitungen deshalb ausgeschlossen.</p> |

Auswertung der Anregungen, die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TöB)
im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.08.2006 bis 21.09.2006 vorgetragen wurden.
Gemeinde Lauf
Bebauungsplan „Meierbühn - Westtangente“

Bearbeitungsdatum
10.11.2008

| OZ | Behörde | Schreiben vom | Anregungen | Stellungnahme der Gemeinde |
|-------|---|---------------|--|----------------------------|
| Zu 14 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Offenburg | | Der Forderung, im Punkt 2.7 der örtlichen Bauvorschriften zum BP, nach unterirdischer Verlegung der Telekommunikationslinie stimmen wir nicht zu, weil nach den gesetzlichen Bestimmungen oberirdische und unterirdische Telekommunikationslinien als gleichwertige technische Lösungen zu betrachten sind. Wir beantragen deshalb, im BP keine einschränkende Festlegung in der Art der Bauweise vorzunehmen. | |

Auswertung der Anregungen, die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TöB)
im Rahmen der (erneuten) öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.09.2008 bis 08.10.2008 vorgetragen wurden.
Gemeinde Lauf
Bebauungsplan „Meierbühn - Westtangente“

Bearbeitungsdatum
10.11.2008

| OZ | Behörde | Schreiben vom | Anregungen | Stellungnahme der Gemeinde |
|----|--|---------------|--|---|
| 15 | Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen, Ref. 25 Denkmalpflege, Freiburg | 30.09.2008 | Keine Bedenken. Keine weitere Beteiligung erforderlich. | Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. |
| 16 | Landratsamt Ortenaukreis, Baurechtsamt, Offenburg | 06.10.2008 | Der Bebauungsplan entwickelt sich aus einem genehmigten Flächennutzungsplan. Eine Genehmigung ist daher nicht erforderlich. Wir bitten, uns nach der ortsüblichen Bekanntmachung zwei Fertigungen der Unterlagen vorzulegen. In planungsrechtlicher Hinsicht werden keine Anregungen vorgebracht. | Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Wird zur Kenntnis genommen. |
| 17 | Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht, Offenburg | 02.10.2008 | Keine Bedenken und Anregungen. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 18 | Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Offenburg | 23.09.2008 | Auf Grundlage des Aktenvermerks vom 09.02.2006 (<i>siehe Anhang</i>) sowie der im textlichen Teil des Bebauungsplanes unter Ziffer 3.5 (Altlasten) genannten Hinweise bestehen aus Sicht der Altlastenbearbeitung keine Bedenken mehr. Hinsichtlich der Themen „Oberirdische Gewässer“, „Grundwasserschutz“, Wasserversorgung“, „Abwasserentsorgung“ und „Bodenschutz“ sind keine Ergänzungen erforderlich. | Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. |

Auswertung der Anregungen, die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TöB)
im Rahmen der (erneuten) öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.09.2008 bis 08.10.2008 vorgetragen wurden.
Gemeinde Lauf
Bebauungsplan „Meierbühn - Westtangente“

Bearbeitungsdatum
10.11.2008

| OZ | Behörde | Schreiben vom | Anregungen | Stellungnahme der Gemeinde |
|----|---|---------------|---|--|
| 19 | Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Vermessung und Geo-information, Offenburg | 23.09.2008 | <p>Durch die Verkleinerung des Geltungsbereichs bleiben von den Flurstücken der Gemeinde Nr. 430 und 430/1 Restflächen, die keine Zufahrt haben.</p> <p>Das Verfahrensgebiet der Umlegung werden wir der neuen Abgrenzung anpassen.</p> | <p>Die Restflächen der Grundstücke Flst. Nr. 430 und 430/1 werden an den angrenzenden Bauplatz verpachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 20 | Landratsamt Ortenaukreis, Gesundheitsamt, Offenburg | 30.09.2008 | <p>Das Planungsgebiet befindet sich am westlichen Ortsrand der Gemeinde Lauf, wobei ein Teilabschnitt unmittelbar an der Westtangente gelegen ist.</p> <p>Laut Gutachten des Ingenieurbüros Rink sind sowohl die maßgebenden Orientierungswerte für „allgemeine Wohngebiete“ der DIN 18005, als auch die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung in Teilbereichen überschritten. Selbst eine Begrenzung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h ist nicht ausreichend, um eine Einhaltung der Orientierungswerte sicherzustellen.</p> <p>Aktive Schallschutzmaßnahmen sind praktisch nicht möglich, jedoch soll durch passive Maßnahmen sichergestellt werden, dass der entstehende Lärm auf ein zumutbares Maß begrenzt wird.</p> <p>Empfohlen wird, geeignete Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen. Wir schließen uns den Empfehlungen des schalltechnischen Berichts an. Dieser sieht Maßnahmen insbesondere zum passiven Schallschutz vor. Schallschutzfenster können ihre volle Wirkung nur dann entfalten, wenn sie geschlossen sind. Deshalb wird zusätzlich empfohlen, schallgeschützte Belüftungsanlagen vorzusehen. Der ständige Austausch von verbrauchter Luft, Feuchtigkeit und Luftschaadstoffen ist aus umweltmedizinischer Sicht erforderlich.</p> | <p>Die Überschreitung der Orientierungswerte und Immissionsgrenzwerte besteht nur im Bereich der direkt an der Westtangente gelegenen Baugrundstücke zwischen den Gebäuden Westtangente 21 und 25. Durch die Reduzierung des Geltungsbereichs liegen diese Grundstücke aber nicht mehr im Planungsgebiet.</p> <p>Die in der DIN 18005 vorgegebenen Orientierungswerte, die bei der Planung eines „allgemeinen Wohngebietes“ eingehalten werden sollen, werden im Planungsgebiet auch bei einer Geschwindigkeit von $v = 50 \text{ km/h}$ auf der Westtangente eingehalten. Die Festsetzung von passiven Lärmschutzmaßnahmen ist deshalb nicht erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> |

Auswertung der Anregungen, die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TöB)
im Rahmen der (erneuten) öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.09.2008 bis 08.10.2008 vorgetragen wurden.
Gemeinde Lauf
Bebauungsplan „Meierbühn - Westtangente“

Bearbeitungsdatum
10.11.2008

| OZ | Behörde | Schreiben vom | Anregungen | Stellungnahme der Gemeinde |
|----|--|---------------|--|--|
| 21 | Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft, Offenburg | 06.10.2008 | <p>Derzeit wird die Bebauungsfläche als innerörtlicher Grünbereich mit vorwiegend Streuobstbaumwiesen bepflanzt. Die Streuobstwiesen sind überwiegend extensiv gepflegt. Darüber hinaus sind die Kleinflächen als Wiesen, die z. T. mit Beerenobst bepflanzt sind, genutzt. Das geplante Wohngebiet ist weitgehend von Wohnbebauung umgeben.</p> <p>Eine Existenzgefährdung für landwirtschaftliche Betriebe besteht durch den Flächenentzug nach unseren Erhebungen nicht.</p> <p>Westlich des Plangebietes schließen sich ausgedehnte Streuobstbaumwiesen an, die durch die Straße abgetrennt werden. Damit ist eine Abschirmwirkung gegeben.</p> <p>Weitere Anregungen und Bedenken werden nicht vorgetragen.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 22 | Landratsamt Ortenaukreis, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft, Offenburg | 16.09.2008 | Keine Einwendungen. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 23 | Süwag Netzservice GmbH, Frankfurt a. M. | 22.09.2008 | <p>Verwiesen wird auf das Schreiben vom 30.08.2006.</p> <p>Hinweise zur Ausführung von Verkabelung und Straßenbeleuchtung.</p> | <p>Siehe hierzu Stellungnahme der Gemeinde zum Schreiben vom 30.08.2006 (Oz. 13).</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt wird rechtzeitig zwischen Gemeinde bzw. Erschließungsträger und Versorgungsunternehmen abgestimmt und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplansverfahrens.</p> |
| 24 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Offenburg | 16.09.2008 | <p>Keine Einwände.</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 06.09.2006 gilt unverändert weiter.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe hierzu Stellungnahme der Gemeinde zur Stellungnahme vom 06.09.2006 (Oz. 14).</p> |

Auswertung der Anregungen, die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TöB)
im Rahmen der (erneuten) öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.09.2008 bis 08.10.2008 vorgetragen wurden.
Gemeinde Lauf
Bebauungsplan „Meierbühn - Westtangente“

Bearbeitungsdatum
10.11.2008

| OZ | Behörde | Schreiben vom | Anregungen | Stellungnahme der Gemeinde |
|----|--|---------------|--|--|
| 25 | Abwasserzweckverband „Bühl und Umgebung“, Bühl | 10.09.2008 | Keine Stellungnahme | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 26 | Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein, Freiburg | 02.10.2008 | Keine Bedenken und Anregungen. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 27 | Kommunale Arbeitsförderung Ortenaukreis, Offenburg | 10.09.2008 | Keine Stellungnahme. Keine weitere Beteiligung erforderlich. | Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. |
| 28 | Katholisches Pfarramt, Lauf | 11.09.2008 | Keine Stellungnahme | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 29 | Neuwindeck-Schule, Lauf | 09.09.2008 | Keine Stellungnahme | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 30 | Gemeinde Sasbach | 04.09.2008 | Keine Stellungnahme | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 31 | Gemeinde Ottersweier | 10.09.2008 | Keine Stellungnahme | Wird zur Kenntnis genommen. |

Auswertung der Anregungen, die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TöB)
im Rahmen der (erneuten) öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.09.2008 bis 08.10.2008 vorgetragen wurden.

Gemeinde Lauf

Bebauungsplan „Meierbühn - Westtangente“

Bearbeitungsdatum
10.11.2008

| OZ | Behörde | Schreiben vom | Anregungen | Stellungnahme der Gemeinde |
|----|------------|---------------|---|--|
| 32 | Stadt Bühl | 02.10.2008 | <p>Einer ungedrosselten Einleitung in den Vorfluter kann unse- rerseits nicht zugestimmt werden. Um hier Überlastungs- spitzen auszuschließen, ist eine ausreichende Regenrück- haltung einzurichten.</p> <p>Zudem ist sicher zu stellen, dass kein Schmutzwasser in den Vorfluter gelangen kann.</p> | <p>Eine Versickerung des Niederschlagswassers im Planungsgebiet ist aufgrund der Bodenverhältnisse wirtschaftlich nicht vertretbar. Sofern ein geeigneter Vorfluter (Breite > 5 m) zur Verfügung steht, ist eine Rückhaltung nicht erforderlich. Der Laufbach stellt einen geeigneten Vorfluter dar, in den das anfallende Nieder- schlagswasser eingeleitet werden kann und soll. Vor der Einleitung wird der Mischwasserabfluss im Regenüber- laufbecken „Niederhofen“ entsprechend der allgemein an- erkannten Regeln der Technik vorbehandelt. Ein unzulässiger Schmutzwasseraustrag wird somit vermieden. Im Generalent- wässerungsplan und bei der Bemessung des Regenüberlauf- beckens ist das Baugebiet „Meierbühn-Westtangente“ berück- sichtigt. Zudem ist das Entwässerungskonzept mit dem Landrats- amt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Offenburg, abgestimmt (siehe hierzu Stellungnahmen des Land- ratsamtes Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Boden- schutz vom 28.09.2005 und 23.09.2008 sowie Stellungnahmen der Gemeinden, Oz. 3 und 18). Der Anregung wird nicht ent- sprochen.</p> |



KLINK & PARTNER
BÜRO FÜR
LANDSCHAFTS-
ÖKOLOGIE

Ornithologisches Gutachten

zum Bebauungsplan

"Meierbühn-Westtangente", Lauf

April 2006
mit Ergänzungen Mai 2006 (Begehung am 5.5.06)
Aktualisierung 12.08.2008

Bearbeitung:
Dipl.-Biol. Carola Seifert
Dipl.-Biol. Roland Klink

Klink & Partner
Winzerweg 3
79291 Merdingen

Inhalt

| | |
|--|----|
| 1. Einleitung | 3 |
| 2. Untersuchungsgebiet | 3 |
| 3. Methoden | 3 |
| 4. Bestand und Bewertung der Avifauna | 4 |
| 4.1. Artenbestand und wertgebende Vogelarten..... | 4 |
| 4.2. Biotop-Ausstattung hinsichtlich der Avifauna | 6 |
| 4.3. Funktionale Beziehungen zu angrenzenden Flächen | 7 |
| 4.4. Artenschutzrechtliche Belange | 7 |
| 4.5. Bewertung des UG hinsichtlich der Avifauna | 8 |
| 5. Auswirkungen und Konflikte bei Durchführung des Bebauungsplanes..... | 9 |
| 5.1. Zu erwartende Beeinträchtigungen der Avifauna | 9 |
| 5.2. Bewertung der Konflikte hinsichtlich der Avifauna | 10 |
| 6. Vorschläge zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich..... | 10 |
| 6.1. Vermeidung und Minimierung innerhalb des geplanten Baugebietes..... | 10 |
| 6.2. Ausgleich außerhalb des geplanten Baugebietes | 10 |
| 7. Zusammenfassung | 11 |
| 8. Literatur..... | 12 |

Anhang

Tab. 1: Bewertungs-Skala und Konfliktstärken (Kaule 1991, Reck 1996)

Tab. 2: Vogelbestand geplantes Baugebiet "Meierbühn-Westtangente" (Fassung vom 06.05.06)

Karte 1: Bewertung hinsichtlich der Avifauna

1. Einleitung

Für eine angemessene Berücksichtigung der biotischen Umweltaspekte bei Durchführung eines Bebauungsplanes ist neben der Erfassung und Bewertung der Vegetation auch die Einbeziehung der Fauna notwendig. Im Rahmen von Planungsverfahren sind Vögel eine gut geeignete Tiergruppe zur Beurteilung faunistischer Aspekte, weil sie gut erforscht sind und ihre Vorkommen vielfach Indikatorfunktion für die Qualität der besiedelten Biotope besitzen. Aufgrund der hohen Flächenansprüche an ihren Lebensraum eignen sich Vögel außerdem besonders, um die Auswirkungen von Planungsvorhaben auf funktionale Wechsel-beziehungen benachbarter Flächen bzw. Biotope zu beurteilen.

Das geplante Baugebiet "Meierbühn-Westtangente" besteht überwiegend aus Streuobstwiesen mit älterem Baumbestand, die ein potentiell wertvoller Lebensraum für gefährdete und zurückgehende Vogelarten sind. Daher ist die Untersuchung der Avifauna notwendig, um das Konfliktpotential des geplanten Vorhabens hinsichtlich des Artenschutzes zu bewerten.

2. Untersuchungsgebiet, Änderung des Baugebiets 2008

Das am Westrand der Ortschaft Lauf gelegene Untersuchungsgebiet umfasst die 3,8 ha große Fläche des 2006 geplanten Baugebietes "Meierbühn-Westtangente". 2008 erfolgte eine Veränderung und Verkleinerung der Baugebietsfläche auf 2,29 ha. Die aktuelle Baugebietsfläche wird an zwei Seiten vollständig und in Richtung Westen teilweise von bereits bestehender Einzelhaus-Bebauung eingeschlossen. Entgegen der vorherigen Planung verbleibt im Süden zur Bebauung Schänzelstrasse ein Obstbaumwiesenbestand. In größeren Gärten und auf unbebauten Teilflächen finden sich auch an das Baugebiet angrenzend noch Restbestände von Obstwiesen mit älterem Baumbestand. Die Fläche steht räumlich und funktional außerdem im Kontakt zu einem ausgedehnten, weitläufigen Obstanbaugebiet, das sich westlich des Baugebietes über zwei Kilometer bis hin zur B3 erstreckt.

Aufgrund der großräumigen Flächennutzung der Vögel wurden in die Untersuchung auch die direkt an das Baugebiet grenzenden Siedlungs- und Obstwiesenflächen einbezogen (auf ca. 30 - 40 m Breite). Im Hinblick auf die Vorkommen gefährdeter Vogelarten sowie auf Vorschläge für mögliche Ausgleichsmaßnahmen wurden ferner eine kurze Übersichts-begehung und einige Stichproben im ausgedehnten Obstanbaugebiet westlich der Untersuchungsfläche durchgeführt.

3. Methoden

a) Erfassungsmethodik

Standardmethode zur Erfassung von Brutvogelarten ist die Revierkartierung, bei der die Vorkommen der Vogelarten flächengenau und quantitativ erfasst werden (Bibby et al. 1995). Diese Methode wird wegen ihrer Genauigkeit auch für den Einsatz in der Eingriffsregelung empfohlen (Südbeck et al. 2005). Um den hohen mit dieser Methode verbundenen Aufwand (6-10 Begehungen) zu verringern, kann je nach Zielrichtung der Erfassung die Anzahl der Begehungen und die Auswahl quantitativ zu erfassender Arten reduziert werden. Der Informationsverlust bei einer reduzierten Zahl von Begehungen (z.B. erschwerte Abgrenzung von Brutvögeln gegenüber Durchzüglern) wird durch definierte Erfassungszeiträume und Wertungsgrenzen sowie Erfahrungswerte des Kartieres ausgeglichen (vgl. Methodik der Linienkartierung bei Südbeck et al. 2005).

Für das vorliegende Gutachten wurden vier Begehungen zwischen Ende März und Anfang Mai angesetzt, ergänzt um eine abendliche Kontrolle für den nachtaktiven Steinkauz. Zur Kontrolle von Vorkommen der wenig rufaktiven Arten Steinkauz und Kleinsepcht wurde eine Klangattrappe eingesetzt. Der Schwerpunkt der Erfassung und Auswertung wurde auf Nachweis, Quantifizierung und Lokalisierung der Vorkommen bewertungsrelevanter Arten gelegt (gefährdete, zurückgehende oder lebensraumtypische Arten).

Mit diesem Untersuchungsumfang wird der Artenbestand der Untersuchungsfläche zu großen Teilen erfasst und es sind Aussagen möglich über die Habitateignung für nicht bzw. nur in der Umgebung nachgewiesene Vogelarten. Es liegt eine ausreichende Datengrundlage vor, um eine Bewertung und Konfliktabschätzung hinsichtlich der Avifauna vorzunehmen.

b) Bewertungsmethodik

Zur Bewertung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere im Rahmen von Planungsvorhaben eignet sich ein von Kaule (1991) entwickeltes 9-stufige Bewertungssystem, das von Reck (1996) mit speziellen Bewertungskriterien für die Tierwelt modifiziert wurde (vgl. Tab. 1 im Anhang). Die Bewertung von Lebensräumen hinsichtlich einer Tiergruppe richtet sich dabei nach der Artenvielfalt sowie dem Vorkommen biotoptypischer, seltener, rückläufiger und/oder gefährdeter Arten. So entspricht z.B. die Wertstufe 6 dem Vorkommen von Arten der Gefährdungskategorie „3“ und die Wertstufe 7 dem Vorkommen von Arten der Gefährdungskategorie „2“.

Erheblich sind Eingriffe, wenn Lebens- und Funktionsräume beeinträchtigt werden, deren Artengemeinschaften noch nicht stark verarmt sind (ab Wertstufe 5).

Bezugnehmend auf diese Wertstufen lässt sich auch die *Konfliktstärke* angeben, die eintritt, wenn die entsprechend bewerteten Lebensräume durch das Planungsvorhaben verloren gehen oder beeinträchtigt werden.

Im Rahmen des Zielartenkonzepts Baden-Württemberg (Walter et al. 1998, Reck et al. 1996) wurden für verschiedenen Nutzungstypen sogenannte "Mindeststandards" definiert, die erfüllt sein müssen, um standorts- und nutzungstypische Artenvielfalt zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Der Mindeststandard orientiert sich dabei an der Wertstufe 6 der von Kaule (1991) entwickelten 9-stufigen Bewertungsskala. Der Mindeststandard wird über regional differenzierte Zeigerartengruppen verschiedener Organismengruppen definiert (vgl. nafaweb 2005). Im vorliegenden Gutachten wird geprüft, ob im geplanten Baugebiet der für Obstbaugebiete definierte Mindeststandard hinsichtlich der Vögel erfüllt wird.

Neben diesen, in Baden-Württemberg vielfach angewandten Bewertungs-Systemen sollen ferner die Empfehlungen der LUBW zur Bewertung von Eingriffen in der Bauleitplanung berücksichtigt werden, die für das Schutzgut Pflanzen und Tiere eine fünfstufige Bewertungs-Skala vorschlagen (Vogel & Breunig 2005, Küpfer 2005).

4. Bestand und Bewertung der Avifauna

4.1. Artenbestand und wertgebende Vogelarten

a) Artenausstattung

Im Untersuchungsgebiet (ursprüngliches Baugebiet 2006) wurden 32 Vogelarten nachgewiesen, von denen 14 Arten auch auf der Fläche brüten (siehe Tab. 2 im Anh., Sp. 5, Status Bgeb.). Für 5 weitere Arten ist das Baugebiet wichtiger Bestandteil des Brutrevieres (Tab. 2, Sp.5, Status Bteil.). Damit brüten insgesamt 19 Vogelarten auf der Fläche, von denen 11 Arten ihr Revierzentrum auf der Baufläche haben, während 8 Arten den Übergangsbereich zwischen dem Siedlungsbereich und den Obstwiesen des Planungsgebietes nutzen (Vgl. Tab 2 im Anhang, Spalte 5: Kategorien Bgeb. und Bteil.). Die Fläche wird auch von zahlreichen im Siedlungsbereich brütenden Vogelarten zur Nahrungssuche genutzt.

In den Obstwiesen des geplanten Baugebietes brüten zahlreiche Höhlenbrüter mit einem Brutpaar (Buntspecht, Sumpfmeise, Gartenbaumläufer, Star) oder mehreren Paaren (Blaumeise, Feldsperling, Kohlmeise, Star). Die hohe Siedlungsdichte höhlenbrütender Vogelarten auf der Fläche zeigt an, dass ein gutes Angebot an natürlichen Höhlen und Nistkästen vorhanden ist.

Von den für Obstwiesen typischen Vogelarten kommen auf der Fläche eine ganze Reihe vor (vgl. Tab. 2, Sp. 3). Der von Reck et al. (1996) definierte Mindeststandard für Obstwiesen (eine Spechtart und 6 weitere typische Arten auf 10 ha Fläche) wird damit trotz der geringen Flächengröße von nicht einmal 5 ha deutlich übertroffen.. Im geplanten Baugebiet kommen eine Spechtart (Buntspecht) und 8 weitere biotoptypische Vogelarten (Stieglitz, Grauschnäpper, Feldsperling, Gartenbaumläufer, Kernbeisser, Star, Sumpfmeise und Girlitz) vor. Ferner ist die Fläche für den Grünspecht Teil seines großräumigen Revieres.

Damit weisen die Obstwiesen des Untersuchungsgebietes eine überdurchschnittliche Artenvielfalt auf. Begünstigt wird dieser Artenreichtum zum einen durch die große Vielfalt und das z.T. hohe Alter des Obstbaumbestandes. Zum anderen tragen auch die ergänzenden Strukturen, die in den Gärten des umliegenden Siedlungsbereiches vorhanden sind (hohe Einzelbäume, kleine Sträucher, Stauden, Beete mit Offenboden) zur Vielfalt der Avifauna bei.

b) Gefährdete und zurückgehende Arten

Die im geplanten Baugebiet vorkommenden gefährdeten und zurückgehenden Arten werden im folgenden kurz beschrieben (vgl. Tab. 2, Spalte 1 und 2)

Stark gefährdete Arten

Steinkauz

Der landes- und bundesweit stark gefährdete Steinkauz ist eine typische Art für Streuobstwiesen mit Altbaumbestand und war im Naturraum ehemals weiter verbreitet. Vor 25 Jahren waren die Obstbestände westlich von Lauf (im Bereich zwischen Haft und Lindenhaus) ein Schwerpunktgebiet der Steinkauzverbreitung (NABU Achern-Bühl mdL.). In diesem Bereich werden seit längerer Zeit vom NABU 8 Brutröhren betreut, in denen in den vergangenen Jahren noch 1-2 Paare brüteten. Die letzte Brut fand allerdings vor 5 Jahren statt und vor 2 Jahren wurde das letzte Mal Höhlennutzung nachgewiesen (NABU Achern-Bühl mdL.).

Da Steinkäuze die Nähe von Ortschaften nicht meiden und große Reviere von ca. 50 ha beanspruchen (Bauer et al. 2005), ist davon auszugehen, dass auch das geplante Baugebiet ein ehemaliger und potentieller Lebensraum des Steinkauzes war.

Aktuell wurden jedoch weder im Untersuchungsgebiet noch in den westlich angrenzenden Obstwiesen Steinkäuze nachgewiesen (zweimalige Kontrolle mit Klangattrappe im April).

Gefährdete Arten

Gartenrotschwanz

Der landesweit gefährdete Gartenrotschwanz ist eine typische Art für Streuobstwiesen, dessen Bestände in Baden-Württemberg schon seit den 60er Jahren stark zurückgehen

(Hölzinger 1999). Er wurde in den Obstbeständen westlich des Untersuchungsgebietes nachgewiesen, das Revier liegt in direkter Nachbarschaft zur Westtangente. Auch das Baugebiet "Meierbühn-Westtangente" ist ein potentiell geeigneter Lebensraum für den Gartenrotschwanz - die Brut in direkter Nachbarschaft in vergleichbar strukturierten Obstbeständen unterstreicht diese Einschätzung. Bei den Begehungen wurde jedoch kein Vorkommen nachgewiesen.

Zurückgehende Arten

Grünspecht

Der landes- und bundesweit rückläufige Grünspecht ist ebenfalls eine typische Art von Streuobstwiesen. Er benötigt neben einem alten Baumbestand extensiv genutzte Grünlandflächen, auf denen er Nahrung (v.a. Ameisen) suchen kann. Er beansprucht sehr große Reviere (200-500 ha; Bauer et al. 2005). Das Baugebiet "Meierbühn-Westtangente" ist Bestandteil eines Grünspecht-Revieres, das seinen Schwerpunkt im westlich angrenzenden Obstbaugebiet hat.

Grauschnäpper

Der landesweit rückläufige Grauschnäpper besiedelt Obstwiesen mit Altbaumbestand und wurde bei einer Kartierung im Obstbaugebiet bei Oberkirch mit hoher Frequenz in ältere Hochstamm-Beständen nachgewiesen (Spitznagel 1992). Auch die Untersuchungsfläche ist ein potentiell geeigneter Lebensraum für den Grauschnäpper. Bei der Begehung Anfang Mai wurden an mehreren Stellen im Gebiet Grauschnäpper nachgewiesen - bevorzugt in der Übergangszone zwischen dem Siedlungsbereich und den Obstwiesen des Planungsgebietes. Zum Teil dürfte es sich dabei um Durchzügler handeln, zum Teil aber auch um die Besetzung des Brutrevieres. Es wird daher ein Bestand von mindestens einem Brutpaar angenommen.

Feldsperling

Der Feldsperling ist eine weit verbreitete und häufige Vogelart, die wegen landes- und bundesweiter Rückgangstendenz jedoch in die Liste der zurückgehenden Vogelarten aufgenommen wurde. Im geplanten Baugebiet wurden drei Brutpaare und in den angrenzenden Gärten ein Brutpaar nachgewiesen.

Haussperling

Auch der Haussperling ist im Siedlungsbereich noch allgemein weit verbreitet und häufig, jedoch wegen landes- und bundesweiter Rückgangstendenz in die Liste der zurückgehenden Vogelarten aufgenommen worden. Er brütet in mindestens 6 Paaren im an das Baugebiet angrenzenden Siedlungsbereich und fliegt zur Nahrungssuche ins Gebiet ein.

Mauersegler

Bundesweit rückläufig, landesweit noch häufig, jedoch mit abnehmenden Bestand. Brutvogel im Siedlungsbereich, im Gebiet als Nahrungsgast auftretend.

Mehlschwalbe:

Bundesweit rückläufig, landesweit noch verbreitet, jedoch mit stark abnehmenden Bestand. Brutvogel im Siedlungsbereich, im Gebiet als Nahrungsgast auftretend.

Türkentaube

Die Türkentaube ist im Siedlungsbereich landes- und bundesweit noch weit verbreitet, jedoch wegen Rückgangstendenz in die Liste der zurückgehenden Vogelarten aufgenommen worden. Sie brütet im angrenzenden Siedlungsbereich mit 3 Paaren, die Obstwiesen des Gebietes sind ein wichtiger Bestandteil ihres Nahrungsraumes.

Turmfalke

Landesweit noch häufiger Brutvogel, jedoch mit stark abnehmendem Bestand, im Gebiet gelegentlicher Nahrungsgast aus umliegenden Siedlungsbereich

Elster

Landesweit noch häufiger Brutvogel mit abnehmenden Bestand, brütet im umliegenden Siedlungsbereich, das Gebiet ist wichtiger Bestandteil des Nahrungsraumes.

4.2. Biotop-Ausstattung hinsichtlich der Avifauna

a) Obstwiesen

Der Obstbaumbestand im Untersuchungsgebiet hat aus avifaunistischer Sicht eine gute Qualität. Er ist im Hinblick auf Baumarten, Baumalter sowie Baumgröße und -dichte sehr vielseitig strukturiert und bietet Vögeln daher reichhaltige Möglichkeiten zur Nistplatzwahl und Nahrungssuche. Besonders hervorzuheben ist der Anteil an alten und teilweise absterbenden Hochstamm-Obstbäumen, in denen vielfach Höhlen angelegt sind. Darüberhinaus bereichern die absterbenden Kronen-/Stammpartien das Nahrungsangebot für Vögel durch zahlreiche in morschem Holz lebende Wirbellose.

Ferner werden höhlenbrütende Vogelarten im Gebiet durch eine Reihe von hier aufgehängten Nistkästen gefördert.

Die Struktur und Nutzung der Obstwiesen im Gebiet entspricht jedoch nicht den Bedingungen von optimal ausgebildeten extensiven Streuobstwiesen. Negativ auf den Artenreichtum der Vogelfauna wirken sich dabei folgende Faktoren aus:

- das Grünland der Obstwiesen ist sehr artenarm und wird gemulcht oder häufig gemäht, es bietet Vögeln nur ein sehr eingeschränktes Nahrungsangebot
- Begleitstrukturen wie Wegsäume, Böschungen, Gebüsch oder Hecken fehlen
- die Obstbaum-Bestände werden vermutlich teilweise gespritzt

b) offene Grünlandfläche

Am Westrand des Gebietes liegt eine nicht mit Bäumen bestandene Fläche, die ebenfalls mit sehr artenarmen, offensichtlich nicht regelmäßig genutztem Grünland bestanden ist. Sie hat als Nahrungsraum für Vögel nur eine sehr untergeordnete Bedeutung.

c) Acker

Ebenfalls am Westrand des Gebietes liegt eine kleinere Ackerfläche, die aufgrund der intensiven Nutzung und des Pestizideinsatzes als Nahrungsraum für Vögel nur wenig geeignet ist.

4.3. Funktionale Beziehungen zu angrenzenden Flächen

Die Avifauna des geplanten Baugebietes steht in engem Kontakt mit angrenzenden Siedlungsbereichen und Obstbeständen (vgl. Tab. 2 im Anhang, Sp. 5).

Trotz der Einbindung in den bereits bestehenden Siedlungsbereich ist das geplante Baugebiet funktional noch Bestandteil des westlich angrenzenden, ausgedehnten Obstanbaugebietes. Bei einer Reihe von Vogelarten lassen sich Nahrungsflüge zwischen den Obstwiesen im Untersuchungsgebiet und dem westlich angrenzenden Obstanbaugebiet beobachten. Für Vogelarten mit großräumigen Flächenansprüchen stellt die Untersuchungsfläche ein Teilgebiet ihres Revieres dar, dass sich bis in die Siedlungsbereiche und/oder die westlich angrenzenden Obstwiesen erstreckt (z.B. Buntspecht, Grünspecht, Eichelhäher, Rabenkäthe).

Da die Fläche an zwei Seiten vom Siedlungsbereich umgeben ist und auch an der zu den Streuobstwiesen grenzenden Westseite bereits mehrere Häuser stehen, sind funktionale Beziehungen der Avifauna zum Siedlungsbereich noch stärker ausgeprägt. Auch im Süden schließt sich nach einer Grünfläche mit Obstbäumen entlang der Schänzelstrasse wieder Bebauung an. Mehrere Vogelarten leben vorzugsweise im Übergangsbereich zwischen der Obstwiese und dem besiedelten Bereich, in dessen Gärten teilweise auch noch alter Obstbaumbestand vorhanden ist (z.B. Amsel, Türkentaube, Grünfink). Vorwiegend in den Gärten und an Gebäuden brütende Arten nutzen die Fläche als ergänzenden Nahrungsraum (z.B. Haussperling, Hausrotschwanz, Bachstelze).

4.4. Artenschutzrechtliche Belange

Im Zusammenhang mit der Umsetzung der Vogelschutz- und der FFH-Richtlinie findet der spezielle Artenschutz bei Eingriffen in Natur und Landschaft zunehmend Beachtung (Wachter et al. 2004).

a) besonders geschützte Vogelarten

Alle europäischen Vogelarten im Sinne von Art.1 Abs. 1 der Vogelschutzrichtlinie sind grundsätzlich besonders geschützte Arten nach § 10, Abs. 2, Nr. 10 BNatSchG.

Laut § 42 BNatSchG ist es verboten, die Nist- und Wohnstätten dieser Arten zu beschädigen oder zu zerstören. Dieses Verbot kann durch eine Befreiung nach § 62 BNatSchG unter Beachtung der Vogelschutzrichtlinie Art. 13 überwunden werden, wenn ein günstiger Erhaltungszustand der lokalen Vogelpopulationen weiterhin gegeben ist und überwiegende Gründe des Gemeinwohls vorhanden sind.

Im Rahmen des geplanten Bauvorhabens werden die Brutplätze und Nahrungsräume zahlreicher Vogelarten beschädigt oder zerstört (vgl. Kap. 5.1.). Dabei wird der günstige Erhaltungszustand der lokalen Populationen der vom Eingriff betroffenen Vogelarten jedoch nicht beeinträchtigt, weil es sich um lokal weitverbreitete Vogelarten handelt. Sollte auf der Fläche noch ein Nachweis des gefährdeten Gartenrotschwanz erbracht werden, kann der günstige Erhaltungszustand für seine Population durch die in Kap. 6.2. vorgeschlagenen Ausgleichmaßnahmen gesichert werden.

Insofern ist für das geplante Vorhaben eine Befreiung nach § 62 möglich.

b) Streng geschützte Vogelarten

Der im Gebiet nachgewiesene Grünspecht ist nach der BArtSchV, Anlage 1 als streng geschützte Art eingestuft. Nach § 19 Abs. 3 BNatSchG ist ein Eingriff nicht zulässig, wenn dabei Biotope zerstört werden, die für streng geschützte Arten nicht ersetzbar sind - es sei denn, er wird aus zwingenden Gründen des öffentlichen Interesses gerechtfertigt.

Im vorliegenden Falle ist das geplante Baugebiet Bestandteil des Nahrungsraums des streng geschützten Grünspechtes. Da die betroffene Fläche im Verhältnis zum Gesamtrevier des Vogels aber sehr klein ist und nur unregelmäßig genutzt wird, ist der Flächenverlust für das Vorkommen des Grünspechtes in diesem Falle nicht erheblich.

Daher steht der § 19 Abs. 3 dem geplanten Vorhaben nicht entgegen.

4.5. Bewertung des UG hinsichtlich der Avifauna

a) Bewertung der Teilflächen

Die Bewertung der Teilflächen ist in Karte 1 (Anhang) dargestellt und erfolgt nach dem in Kap. 3b beschriebenen Systemen von Kaule (1991), Reck (1996) und Reck et al. (1996).

- Obstbestände

wertgebende Kriterien: Der Mindeststandard für Obstanbaugebiete wird hinsichtlich der Avifauna erreicht (vgl. Kap. 4.1.a). Zu den biotoptypischen Arten zählen mit Grünspecht und Feldsperling zwei zurückgehende Arten. Darüberhinaus ist die Fläche auch potentieller Lebensraum für den gefährdeten Gartenrotschwanz und den zurückgehenden Grauschnäpper. Als Nahrungsgäste bzw. Teilsiedler treten weitere rückläufige Arten auf (Türkentaube, Turmfalke, Haussperling, Elster)

Bewertung: lokale Bedeutung, artenschutzrelevant (Wertstufe 6)

- Grünfläche ohne Baumbestand

wertgebende Kriterien: Diese Fläche hat für die Avifauna nur geringe Bedeutung als Nahrungsfläche

Bewertung: stark verarmt (Wertstufe 4)

- Ackerfläche

wertgebende Kriterien: Aufgrund des geringen Nahrungsangebotes von untergeordneter Bedeutung und wegen des Pestizideinsatzes zudem eine Belastung für die Vogelfauna

Bewertung: extrem verarmt (Wertstufe 3)

b) Bewertung des Gesamtgebietes

Das geplante Baugebiet "Meierbühn-Westtangente" besteht überwiegend aus Streuobstwiesen mit z.T. älterem Baumbestand. Es weist eine durchschnittliche Ausstattung mit lebensraumtypischen Vogelarten auf. Die Bewertung hinsichtlich der Avifauna lässt sich wie folgt vornehmen:

Bewertung nach der 9-stufigen Skala (Kaule 1991, Reck 1996):

lokale Bedeutung (Wertstufe 6)

Bewertung nach der fünfstufigen Skala (Vogel & Breunig 2005):

hohe naturschutzfachliche Bedeutung (Stufe IV)

Diese Einstufung entspricht der Wertstufe 6 der Skala von Kaule (1991).

Die Bedeutung der Streuobstwiesen für den Artenschutz lässt sich nach der bei Vogel & Breunig (2005) gegebenen vierteiligen Abstufung als mäßig hoch bis hoch ansetzen (Vorkommen von zurückgehenden Vogelarten, potentieller Lebensraum einer gefährdeten Art). Diese Einstufung entspricht ebenfalls der Wertstufe 6 der Skala von Kaule (1991).

5. Beeinträchtigungen und Konflikte bei Durchführung des Bebauungsplanes

5.1. Zu erwartende Beeinträchtigungen der Avifauna

a) allgemeine Auswirkungen auf die Avifauna

Bei der geplanten Bebauung im Untersuchungsgebiet geht der derzeitige, von Obstwiesen geprägte Biotop-Bestand bis auf ein ca. 1,5ha grosses Gebiet nördlich der Bebauung Schänzelstrasse verloren. Besonders schwerwiegend ist für die Vögel der Verlust des Bestandes an älteren Obstbäumen. Die Umsetzung des Bebauungsplanes hat zumindest in der Bauphase den Verlust aller Brutreviere der hier lebenden Vogelarten zur Folge. Auch als Nahrungsfläche für Vögel aus dem umliegenden Siedlungsbereich wird das Gebiet erheblich entwertet.

Für die meisten biotoptypischen Arten der Obstwiesen ist von einem endgültigen Verlust der Brutreviere auf der Baugebietfläche von 2,29 ha auszugehen. Ein Teil der im Gebiet und im umliegenden Siedlungsbereich derzeit brütenden Vogelarten wird jedoch im Restbestand der Obstwiesen und im neu entstehenden Siedlungsbereich im Laufe der Zeit wieder Brut- oder Nahrungsraum finden. Dazu gehören die meisten Arten, die auch derzeit den angrenzenden Siedlungsbereich besiedeln (siehe Tab. 1, Sp. 5, Status Nsied., Bteil.). Der Anteil an Gartenflächen im geplanten Baugebiet ist jedoch gering und anders als im derzeit angrenzenden Siedlungsbereich sind keine älteren Obstbaum-Bestände eingestreut. Daher werden die Siedlungsdichten der Brutvögel im Baugebiet und die Eignung der Fläche als Nahrungsraum erheblich geringer sein als es derzeit der Fall ist.

b) erhebliche Beeinträchtigungen wertgebender Vogelarten

Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich für folgende wertgebende Vogelarten der Streuobstwiesen:

8. Literatur

- Bauer, H.-G., E. Bezzel, W. Fiedler (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas - Aula, Wiebelsheim.
- Bauer, H.-G., P. Berthold, P. Boye, W. Krief, P. Südbeck, K. Witt (2002): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands 3., überarbeitete Fassung, 8.5.2002 - Berichte zum Vogelschutz 39: 13-60.
- Bibby, C.J., N.D. Burgess, D.A. Hill (1995): Methoden der Feldornithologie - Neumann - Radebeul, 270 S.
- Hölzinger, J. (1999): Die Vögel Baden-Württembergs, Bd. 3.1. Singvögel 1 - Ulmer, Stuttgart, 861 S.
- Hölzinger, J., P. Berthold, C. König & U. Mahler (1996): Die in Baden-Württemberg gefährdeten Vogelarten "Rote Liste" (4. Fassung, Stand 31.12.1995) - Orn. Jh. Bad.-Württ. 9: 33-92.
- Kaule, G. (1991): Arten- und Biotopschutz, 2. Aufl. - Ulmer - Stuttgart.
- Küpfer, C. (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur- und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Teil A: Bewertungsmodell) - im Auftrag der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, Karlsruhe, 31 S.
- nafaweb (2005): Mindeststandards für Nutzungssysteme - www.xfaweb.baden-wuerttemberg.de/nafaweb/berichte/naturrm/anhang3.pdf
- Reck, H. (1996): Flächenbewertung für die Belange des Arten- und Biotopschutzes - Beitr. d. Akad. f. Natur- und Umweltschutz Bad.-Württ. 23: 71-111.
- Reck, H., R. Walter, E. Osinski, T. Heinl, G. Kaule (1996): Räumlich differenzierte Schutzprioritäten für den Arten- und Biotopschutz in Baden-Württemberg (Zielartenkonzept) - Gutachten im Auftrag des Landes Baden-Württemberg, gefördert durch die Stiftung Naturschutzfonds, 1730 S. u. ein Kartenband; Institut für Landschaftsplanung und Ökologie, Universität Stuttgart.
- Spitznagel, A. (1992): Sonderkartierung zum Biotoptverbundkonzept Oberkirch, Teil C: Ornithologische Untersuchungen in Erwerbsobstflächen, S. 11-34.
- Südbeck, P., H. Andretzke, S. Fischer, K. Gedeon, T. Schikore, K. Schröder & C. Sudfeldt (Hrsg., 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, Radolfzell, 792 S.
- Vogel, P. & Breunig, T. (2005): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung, im Auftrag der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, Karlsruhe, 65 S.
- Wachter, T., J. Lüttmann & K.M. Pfannenstiel (2004): Berücksichtigung von geschützten Arten bei Eingriffen in Natur und Landschaft - Naturschutz und Landschaftsplanung 36: 371-377.
- Walter, R., R. Reck, G. Kaule, M. Lämmle, E. Osinski & T. Heinl (1998): Regionalisierte Qualitätsziele, Standards und Indikatoren für die Belange des Arten- und Biotopschutzes in Baden-Württemberg - Natur und Landschaft 73: 9-25.

Tab. 1: Bewertungs-Skala und Konfliktstärke (Kaule 1991, Reck 1996)

| Wertstufe | verbale Bewertung der Lebensraum-Fläche | Konfliktstärke* |
|-----------|---|-----------------|
| 9 | europaweite/ bundesweite Bedeutung | extrem hoch |
| 8 | landesweite Bedeutung | sehr hoch |
| 7 | regionale Bedeutung | hoch |
| 6 | lokale Bedeutung, artenschutzrelevant | mittel |
| 5 | verarmt, noch artenschutzrelevant | gering |
| 4 | stark verarmt | sehr gering |
| 3 | belastend oder extrem verarmt | nicht relevant |
| 2 | stark belastend | nicht relevant |
| 1 | sehr stark belastend | nicht relevant |

* Konfliktstärke: Schwere verbleibender Konflikte bei erheblicher Beeinträchtigung der Lebensraumfläche, vor Ausgleich.

Tabelle 2 (überarbeitete Fassung, 6.5.06)**Vogelbestand geplantes Baugebiet "Meierbühn-Westtangente"**

Erfassung April 2006 (1.4, 11.4, 26.4.) und 5. Mai 2006

Spalte 1 und 2: Angaben zur Gefährdung nach Bauer et al. (2002) und Hölzinger et al. (1996)

D: Rote-Liste-Kategorien für Deutschland (2002)

BW: Rote-Liste-Kategorien für Baden-Württemberg (1996)

2 - stark gefährdete Art, 3 - gefährdete Art, V - zurückgehende Art

a - noch häufige Art mit landesweit abnehmenden Bestand (> 20% in 25 Jahren)

die in der Roten Liste von Hölzinger et al. (1996) nicht verzeichnet ist.

aa - noch häufige Art mit landesweit stark abnehmenden Bestand (> 50% in 25 Jahren)

die in der Roten Liste von Hölzinger et al. (1996) nicht verzeichnet ist.

Spalte 3: Biotoptypische Arten

T- typische Art, dient zur Definition des Mindeststandards (Reck et al. 1996)

Spalte 4: VogelartSpalte 5: Status im Gebiet:

Bgeb.: Brutvogel in den Obstwiesen des Baugebietes

Bteil.: Brutvogel im Übergangsbereich Siedlung/Obstwiesen, Baugebiet ist wichtiges Teilrevier

Nsied.: Nahrungsgast im Baugebiet aus umliegenden Siedlungsbereich

Nobst: Nahrungsgast im Baugebiet aus umliegenden Obstbeständen

pot. : Baugebiet ist potentiell geeigneter Lebensraum, bislang kein Artnachweis

Umg.: Brutvogel in westlich angrenzendem Obstanbaugebiet

(umg.): ehemals Brutvogel im westlich angrenzenden Obstanbaugebiet

Dz. : Durchzügler

Spalte 6: Anzahl der Brutreviere

2: zwei Reviere im Baugebiet bzw. im Übergangsbereich Siedlung/Obstwiesen

des Baugebietes (vgl. Sp. 5)

(2): zwei Reviere mit Schwerpunkt im Siedlungsbereich bzw. in umliegenden Obstwiesen

Vogelbestand geplantes Baugebiet "Meierbühn-Westtangente"

Erfassung 2. April bis 5. Mai 2006

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|---------|----------|---------------|---------|---------------------|---------------------|
| RL D | RL BW | typ. Arten | Artname | Status im Gebiet | Zahl der Reviere |

Vogelarten mit Schwerpunkt in den Obstwiesen

| | | | | | |
|---|---|---|--|---------------|---------|
| | | | Blaumeise (Parus caeruleus) | Bgeb. | 4 |
| | | T | Buntspecht (Dendrocopos major) | Bgeb. | 1 |
| V | a | T | Feldsperling (Passer montanus) | Bgeb.,Nsied. | 3 + (1) |
| | | T | Gartenbaumläufer (Certhia brachydactyla) | Bgeb. | 1 |
| V | 3 | T | Gartenrotschwanz (Phoenicurus phoenicurus) | pot., Umg. | |
| V | V | T | Grünspecht (Picus viridis) | Nobst. | (1) |
| | | T | Kernbeißer (Coccothraustes coccothraustes) | Bgeb. | 1 |
| | | | Kohlmeise (Parus major) | Bgeb., Nsied. | 6 + (1) |
| | | T | Star (Sturnus vulgaris) | Bgeb. | 1 |
| 2 | 2 | T | Steinkauz (Athene noctua) | (umg.) | |
| | | T | Sumpfmeise (Parus palustris) | Bgeb. | 2 |

Arten mit Schwerpunkt im Übergangsbereich Siedlung/Obstwiesen

| | | | | | |
|---|----|---|--------------------------------------|---------------|---------|
| | | | Amsel (Turdus merula) | Bteil. | 4 |
| | | | Bachstelze (Motacilla alba) | Nsied. | (1) |
| | | | Buchfink (Fringilla coelebs) | Bgeb, Nsied. | 1 + (1) |
| | | | Eichelhäher (Garrulus glandarius) | Bteil. | 1 |
| a | | | Elster (Pica pica) | Bteil. | 1 |
| | | T | Girlitz (Serinus serinus) | Bgeb., Nsied. | 1 + (2) |
| V | | T | Grauschnäpper (Muscicapa striata) | Bteil. | 1 |
| | | | Grünling (Carduelis chloris) | Bgeb., Nsied. | 4 + (4) |
| | | | Mönchsgrasmücke (Sylvia atricapilla) | Bteil. | 1 + (1) |
| | | | Rabenkrähe (Corvus corone corone) | Bteil. | 1 |
| | | T | Stieglitz (Carduelis carduelis) | Bteil. | 1 |
| V | aa | | Türkentaube (Streptopelia decaocto) | Bteil. | 3 |
| | aa | | Turmfalke (Falco tinnunculus) | Nsied. | (1) |

Vogelarten mit Schwerpunkt im Siedlungsbereich

| | | | | | |
|---|----|--|---------------------------------------|--------|-----|
| | | | Hausrotschwanz (Phoenicurus ochruros) | Nsied. | (4) |
| V | a | | Haussperling (Passer domesticus) | Nsied. | (6) |
| V | a | | Mauersegler (Apus apus) | Nsied. | |
| V | aa | | Mehlschwalbe (Delichon urbica) | Nsied. | |

Nur einmalig beobachtete Arten ohne Zuordnung

| | | | | | |
|--|--|--|---|--------|-----|
| | | | Singdrossel (Turdus philomelos) | Nsied. | (1) |
| | | | Sommergoldhähnchen (Regulus ignicapillus) | Dz. | |
| | | | Ringeltaube (Columba palumbus) | Nobst. | (1) |
| | | | Rotkehlchen (Erithacus rubecula) | Dz. | |
| | | | Zilpzalp (Phylloscopus collybita) | Dz. | |
| | | | Waldlaubsänger (Phylloscopus sibilatrix) | Dz. | |

Entwurf



Gemeinde Lauf

Bebauungsplan „Meierbühn-Westtangente“

Zusammenfassende Erklärung

Ausgefertigt:

Lauf, 19. Nov. 2008

Handwritten signature of Oliver Rastetter.

Oliver Rastetter
Bürgermeister



Lauf, 10. Nov. 2008 Kr-la

=ZINK=
INGENIEURE
Poststr. 1 · 77886 Lauf · ☎ 07841 703-0
Fax 07841 703-80 · info@zink-ingenieure.de

Handwritten signature of Zink Ingenieure.

Zusammenfassende Erklärung

Allgemeines

Das Planungsgebiet liegt etwa 300 westlich des Ortskerns der Gemeinde Lauf zwischen den Straßen Westtangente, Steinmauerweg, Poststraße und Schänzelstraße. Es umfasst eine Größe von etwa 2,3 ha (= 23.000 m²). Abgegrenzt wird das Planungsgebiet

- im Norden durch die bestehende Bebauung entlang des Steinmauerwegs und den Geltungsbereich der Bebauungspläne „Zielmatt-Meierbühn“ und „Zielmatt-Meierbühn II“,
- im Osten durch die Bebauung an der Poststraße und den Bebauungsplan „Meierbühn- Nordost“,
- im Süden durch die verbleibenden Obstbaumwiesen zur Bebauung der Schänzelstraße hin,
- im Westen durch die Bebauung entlang der Westtangente und den Bebauungsplan „Meierbühn Nord-West“.

Die Umgebung des Baugebietes „Meierbühn-Westtangente“ wird durch eine maximal zweigeschossige Wohnbebauung geprägt. Zum größten Teil besteht die Bebauung aus Einzelhäusern mit großen Gartengrundstücken. Westlich der Westtangente beginnt die freie Feldflur mit landwirtschaftlicher Nutzung.

Ursprünglich wurde der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Meierbühn-Westtangente“ für die gesamte noch unbebaute Fläche im Bereich zwischen Westtangente, Steinmauerweg und Schänzelstraße gefasst und die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt (siehe Abbildung 1 und Abbildung 2). Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Achern ist diese Fläche mit einer Größe von etwa 4,0 ha als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan entwickelte sich folglich aus dem Flächennutzungsplan und es war keine Genehmigung erforderlich. Mit dem Bebauungsplanentwurf vom 20.06.2006 (siehe Abbildung 3) wurde die öffentliche Auslegung durchgeführt. Nach Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde jedoch festgestellt, dass die Nachfrage nach Bauplätzen nicht mehr so groß war wie zu Beginn des Verfahrens. Außerdem konnte aufgrund teilweise schwieriger Eigentumsverhältnisse nicht mit einem schnellen Abschluss des Bebauungsplanverfahrens sowie einer wirtschaftlich vertretbaren Erschließung gerechnet werden. Daher wurde der Geltungsbereich am 18.08.2008 um etwa 1,7 ha reduziert und umfasste nur noch den nördlichen Teilbereich mit einer Größe von 2,3 ha (siehe Abbildung 4).

Entwurf
Gemeinde Lauf
Bebauungsplan „Meierbühn-Westtangente“
Zusammenfassende Erklärung



**Abbildung 1 – Vorentwurf vom 11.07.2005
(Variante 1)**

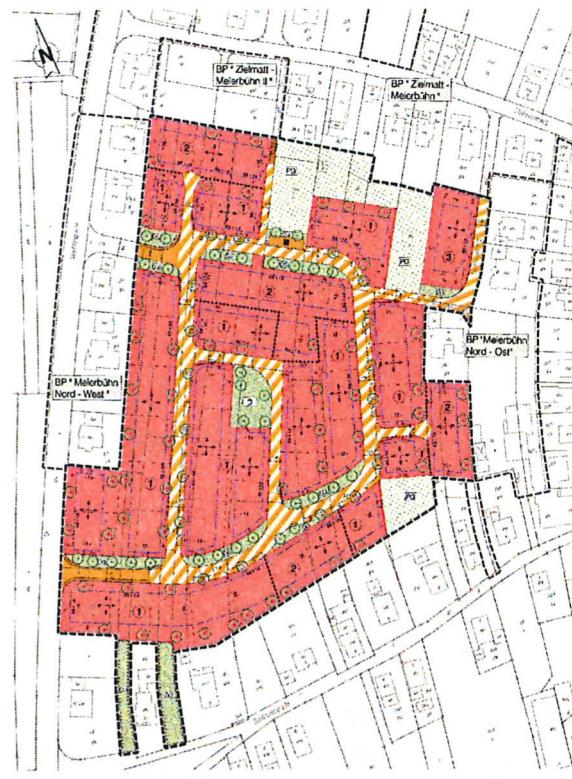


Abbildung 3 - Entwurf vom 20.06.2006



**Abbildung 2 - Vorentwurf vom 11.07.2005
(Variante 2)**

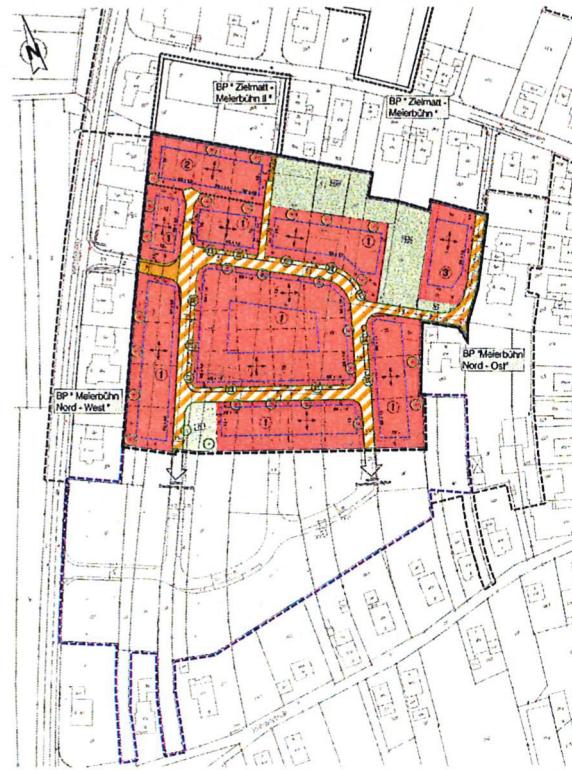


Abbildung 4 - Entwurf vom 18.08.2008

Berücksichtigung der Umweltbelange

Bestand

Beim Planungsgebiet handelt es sich um einen Teil eines innerörtlichen Grünbereiches, der vorwiegend mit Obstbäumen bestanden ist. Es sind Nieder-, Halb- und Hochstämme unterschiedlichen Alters anzutreffen. Neben Jungbäumen sind auch ältere Obstbäume vorhanden. Der vorhandene Gehölzbestand weist verschiedene Obstbaumarten auf. Es handelt sich dabei vorwiegend um Zwetschgen- und Kirschbäume, daneben sind auch Birnen-, Apfel- und Nussbäume vorhanden. Die vorhandene Arten- und Sortenvielfalt ist typisch für dörfliche Obstbaumwiesen. Die Obstbaumwiesen werden vorwiegend extensiv gepflegt. Neben den Obstbaumwiesen sind auch kleinere Wiesenflächen sowie Wiesenflächen mit Beerenobst und Ackerflächen vorhanden. Im nördlichen Randbereich sind auch Hausgärten der angrenzenden Bebauung anzutreffen.

Die im Planungsgebiet vorhandenen Nutzungsstrukturen stellen einen potentiell wertvollen Lebensraum für Vogelarten dar. Daher wurde eine Untersuchung der Avifauna im Planungsgebiet vorgenommen.

(Anm.: Als Avifauna wird die Gesamtheit aller in einer Region vorkommenden Vogelarten bezeichnet)

Die Nutzung reicht vom Brutgebiet über Bestandteil des Brutreviers bis zum Nahrungs- und Rastgebiet. Die hohe Siedlungsdichte höhlenbrütender Vogelarten auf der Fläche zeigt an, dass ein gutes Angebot an natürlichen Höhlen als auch an Nistkästen vorhanden ist. Der Obstbaumbestand im Planungsgebiet hat aus avifaunistischer Sicht eine gute Qualität. Er ist im Hinblick auf Baumarten, Baumalter sowie Baumgröße und -dichte sehr vielseitig strukturiert. Die Avifauna des geplanten Baugebietes steht in engem Kontakt mit den angrenzenden Siedlungsbereichen und Obstbeständen. Trotz der Einbindung in den bereits bestehenden Siedlungsbereich ist das geplante Baugebiet funktional noch Bestandteil des westlich angrenzenden, ausgedehnten Obstbaubereiches. Für Vogelarten mit großräumigen Flächenansprüchen stellt die Untersuchungsfläche ein Teilgebiet ihres Revieres dar (z. B. Buntspecht, Grünspecht, Eichelhäher, Rabenkrähe). Auf Grund der umgebenden Siedlung sind die funktionalen Beziehungen der Avifauna zum Siedlungsbereich noch ausgeprägter (z. B. Amsel, Grünfink). Vorwiegend in den Gärten und an Gebäuden brütende Arten nutzen die Fläche als ergänzenden Nahrungsraum (z. B. Haussperling, Hausrotschwanz).

Insgesamt betrachtet stellt der Planungsbereich Brut- und Nahrungsraum für mehrere zurückgehende Arten, darunter Grünspecht und Feldsperling dar. Ferner sind die Obstwiesen potentieller Lebensraum des gefährdeten Gartenrotschwanzes. Mit dieser Ausstattung besitzt das Plangebiet eine lokale Bedeutung für die Avifauna. Es liegt eine überdurchschnittliche Artenvielfalt vor.

Etwa 25 m westlich des Planungsgebietes befindet sich die Westtangente. Die durch den Kfz-Verkehr auf das Planungsgebiet einwirkenden Geräuscheinwirkungen wurden in einem schalltechnischen Gutachten untersucht.

Auswirkungen der Planung

Durch die geplante Bebauung bzw. durch die damit einhergehende Erhöhung der Einwohnerzahl ist im Plangebiet und den direkt angrenzenden Bereichen mit einer Zunahme des Straßenverkehrs und einer Erhöhung der Lärmemissionen zu rechnen. Bezüglich der Luftbelastung sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten. Die vom Kraftfahrzeugverkehr auf der Westtangente verursachte Lärmeinwirkung auf das Plangebiet wurde in einer schalltechnischen Untersuchung ermittelt. Hierzu wurde dargelegt, dass bei den am dichtesten gelegenen Fassaden auch bei einer Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h die Orientierungswerte im allgemeinen Wohngebiet eingehalten werden. Die Festsetzung von aktiven oder passiven Lärmschutzmaßnahmen ist deshalb nicht erforderlich.

Das Plangebiet wird durch die umgebende Bebauung sowie durch die vorhandenen Obstbaumwiesen bestimmt. Die Planung sieht eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern vor. Hierdurch entfällt ein Teil des innerörtlichen Grünbereiches, was durch die privaten Grünflächen und die Bepflanzung im Straßenbereich gemindert wird. Auf Grund der umgebenden Bebauung sowie der vorhandenen Lage hat das Baugebiet keine Fernwirkung. Für den Fernsichtbereich aus Richtung Nordosten entstehen durch die Nutzung dieses Gebietes jedoch nachhaltige Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Auf Grund der Durchgrünung mit hochstämmigen Laubbäumen sowie durch den Grünstreifen zwischen geplantem Baugebiet und vorhandener Bebauung wird dieser Eingriff reduziert. Außerdem ermöglicht eine Erschließung innerörtlicher Grünflächen, die durch die vorhandene Bebauung bereits eine Beeinträchtigung erfahren haben, den Verzicht auf eine Erschließung von Wohnbauflächen im Außenbereich.

Negative Auswirkungen auf den Boden- und den Grundwasserhaushalt werden in erster Linie durch Versiegelungen hervorgerufen. Durch die Versiegelung verringert sich die für die Infiltration von Regenwasser vorhandene Fläche, so dass das anfallende Oberflächenwasser nicht vollständig vor Ort versickert werden kann, sondern dem Regenwasserkanal zugeleitet werden muss. Neben der hierdurch hervorgerufenen Reduzierung der Grundwasserneubildung bedeutet dies auch eine zusätzliche Belastung des Vorfluters durch Erhöhung des Anteiles des Oberflächenwassers. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass die anstehenden Böden nur eine geringe Versickerungsrate aufweisen. Im Bereich der Bebauung wird außerdem durch Abtrag, Umlagerung und Verdichtung der vorhandenen Böden die natürliche Bodenfunktion beeinträchtigt. Im direkten Bereich der Bebauung (Flächenversiegelung) führt die Beeinträchtigung des Bodens zum vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktion.

Die geplante Bebauung führt durch zusätzliche Versiegelung zur Veränderung des Kleinklimas hinsichtlich Luft, Temperatur und Luftfeuchtigkeit. Die versiegelten Oberflächen (Gebäude und Straßen) strahlen Wärme ab und führen zu einer Erwärmung der Umgebung. Auf Grund der Durchgrünung hat die Bebauung aber nur unwesentliche Umweltauswirkungen auf das Klima und die Luftqualität. Auch wenn über den Bauwerken (Straßen und Gebäude) ein Temperaturanstieg erfolgt, so kann die erhöhte thermische Belastung als gering bezeichnet werden. Dies gilt auch für die Erhöhung der Schadstoffproduktion durch die Zunahme des Straßenverkehrs. Die Umweltauswirkungen auf das übergeordnete Klima und die Luft können als unerheblich bezeichnet werden.

Durch die geplante Bebauung entfällt nahezu der gesamte vorhandene Vegetationsbestand im Plangebiet. Dies führt zunächst zu einem Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen. Je nach heutiger Nutzung und Nutzungsintensität ist das Konfliktpotential unterschiedlich zu bewerten. Im Bereich der Ackerflächen ist das Konfliktpotential gering. Bei den intensiver genutzten Obstbaumwiesen sowie den Wiesen und Gärten ist der Eingriff als gering bis mittel zu bewerten. Im Bereich extensiver bewirtschafteter Obstbaumanlagen ist das Konfliktpotential höher einzustufen. Im Rahmen des geplanten Bauvorhabens werden die im Planungsbereich vorhandenen Brutplätze und Nahrungsräume zahlreicher Vogelarten beschädigt oder zerstört. Dabei wird der günstige Erhaltungszustand der lokalen Populationen der vom Eingriff betroffenen Vogelarten jedoch nicht beeinträchtigt, weil es sich um lokal weit verbreitete Vogelarten handelt. Für den streng geschützten Grünspecht ist das Planungsgebiet Bestandteil des Nahrungsraumes. Da die betroffene Fläche im Verhältnis zum Gesamtrevier des Vogels aber sehr klein ist und nur unregelmäßig genutzt wird, ist der Flächenverlust für das Vorkommen des Grünspechtes in diesem Fall nicht erheblich. Die Avifauna der Obstwiesen im Baugebiet wird durch den Eingriff erheblich und nachhaltig beeinträchtigt. Durch die vorgesehene Durchgrünung des geplanten Baugebietes mit Obstbäumen wird eine Minderung dieses Eingriffes erzielt. Außerdem kann durch das Aufhängen von Nistkästen in Privatgärten die Lebensraumqualität verbessert werden. Teilweise bleiben auch Hausgärten und Obstbaumgrundstücke als privates Grün erhalten. Ferner liegt das geplante Baugebiet mit seinem Gehölzbestand am östlichen Rand eines weit größeren Obstbaumgebietes, welches sich westlich der Westtangente erstreckt. Für die vorhandenen Vogelarten besteht somit die Möglichkeit, bei Bedarf auf diese Flächen oder die im Süden angrenzenden Grünflächen auszuweichen.

Vermeidung, Verminderung und Ausgleich der Eingriffe

Am 01. Januar 2007 ist das „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ in Kraft getreten. Dadurch soll die Aufstellung von Bebauungsplänen, die der Innenentwicklung von Städten und Gemeinden dienen, wesentlich erleichtert werden. Im neu eingeführten „beschleunigten Verfahren“ kann auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung verzichtet werden. Außerdem ist die Durchführung einer Umweltprüfung und Erstellung des Umweltberichts nicht notwendig. Darüber hinaus gelten Vorhaben mit einer Grundfläche von weniger als 20.000 m² als ausgeglichen und somit ist kein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich.

Das Planungsgebiet ist von vier Seiten von Bebauung umgeben und liegt im Siedlungszusammenhang der Gemeinde Lauf. Es handelt sich daher grundsätzlich um eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 BauGB. Der Bebauungsplan hätte somit durchaus im beschleunigten Verfahren zu Ende geführt werden können. Auf diese Möglichkeit wurde jedoch bewusst verzichtet, da der Gemeinde der sehr hohe landschaftliche sowie ökologische Wert dieser innerörtlichen Grünfläche bewusst ist und für die geplanten Eingriffe Ausgleichsmaßnahmen erbracht werden sollen.

Zur Vermeidung bzw. Minimierung zu erwartender, erheblicher baustellen- und anlagebedingter Beeinträchtigungen sind die im Folgenden genannten Maßnahmen vorgesehen:

- Erhaltung von vorhandenen Hausgärten, z. T. mit Obstbäumen (privates Grün) im Planungsbereich,
- Pflanzung von Einzelbäumen im Bereich der Baugrundstücke sowie entlang der Straßen und Wege,
- Schutz des vorhandenen Oberbodens gemäß DIN 18915,
- Verwendung von versickerungsfähigen Belägen im Bereich öffentlicher und privater Stellplätze sowie im Bereich von privaten Zufahrten und Zugängen,
- Ausweisung privater Grünflächen.

Folgende Maßnahmen, die das Planungskonzept begleiten, sind als Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen:

- Pflanzung hochstämmiger Laubbäume, vorzugsweise Obstbäume, im Bereich privater Grundstücke,
- Pflanzung hochstämmiger Laubbäume im Bereich öffentlicher Flächen im Baugebiet,
- Ausweisung eines Spielplatzes im Bereich des Baugebietes.

Folgende Maßnahmen zur Kompensation sind außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorgesehen:

- Ökologische Aufforstung einer gemeindeeigenen Fläche (circa 0,9 ha).

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 24.08.2005 in Form einer Informationsveranstaltung statt. Ergänzend konnten im Anschluss weiterhin Stellungnahmen zum Vorentwurf abgegeben werden. Bis zum 23.09.2005 gingen fünf Stellungnahmen ein, insbesondere zu geplanter Bebauung und Fußwegekonzept.

Ein Grundstückseigentümer lehnt die Inanspruchnahme seines Grundstückes für den vorgesehenen Fußweg aus dem Baugebiet zur Schänzelstraße ab. Die Gemeinde wertete in diesem Bereich die Eigentümerrechte höher ein als die Notwendigkeit der fußläufigen Verbindung zur Schänzelstraße und verzichtete deshalb auf die Ausweisung des Fußweges.

Zwei Anwohner der Westtangente gaben Stellungnahmen zur Bebauung des Planungsgebietes. So wurde angeregt, zwischen der bestehenden Bebauung der Westtangente und dem Neubaugebiet eine Grünfläche auszuweisen und größere Grundstücke im Übergangsbereich zu ermöglichen. Darüber hinaus wurde gefordert, nur Einzelhäuser zuzulassen. Diese Anregungen wurden in der Planung nicht berücksichtigt, weil sparsam mit Grund und Boden umgegangen und im Baugebiet flächensparendes Bauen ermöglicht werden soll. Aus diesem Grund sind neben Einzelhäusern auch Doppelhäuser zulässig.

Öffentliche Auslegung vom 22.08.2006 bis 21.09.2006

Vom 22.08.2006 bis 21.09.2006 wurde die öffentliche Auslegung des Planentwurfs durchgeführt. In dieser Zeit gingen sechs Stellungnahmen ein.

Von zwei Angrenzern der Westtangente wurde beantragt, den Abstand der geplanten Baufenster im Baugebiet auf mindestens 5 m zu vergrößern. Dieser Anregung wurde zugestimmt. Die Abstände der Baugrenzen zur bestehenden Bebauung der Westtangente wurden auf 5 m vergrößert. Dadurch blieb die Freiraumqualität der bestehenden Bebauung entlang der Westtangente erhalten und es wurde ein gleichmäßiger Übergang zum Neubaugebiet geschaffen.

Ein Grundstückseigentümer beantragte, die Garagenbaufenster auf seinem Grundstück Flst. Nr. 205 jeweils bis an die hintere Grundstücksgrenze zu verlängern sowie das Baufenster um 2 m zu vergrößern. Dieser Anregung wurde nur teilweise zugestimmt. Baufenster und Garagenbaufenster wurden bis zu einem Abstand von 3,50 m zum Grundstück Flst. Nr. 204 vergrößert. Ein weiteres Heranrücken an das benachbarte Grundstück wurde jedoch abgelehnt, um auf dem Grundstück Flst. Nr. 205 die Versiegelung gering und auf Grundstück Flst. Nr. 204 die Freiraumqualität zu erhalten.

Ein Grundstückseigentümer wendete sich gegen die vorgesehene Fußwegeverbindung vom Baugebiet zur Schänzelstraße. Unter Abwägung der gegenseitigen privaten und öffentlichen Interessen wurden die Rechte des Eigentümers höher gewichtet als eine fußläufige Verbindung des Baugebietes zum Ortskern. In der weiteren Planung wurde deshalb kein Fußweg mehr vorgesehen.

Von verschiedenen Grundstückseigentümern wurde darauf hingewiesen, dass die Westtangente keinen ausreichenden Straßenaufbau aufweist und dadurch Schäden an den Gebäuden auftreten. Vor Beginn der Erschließungsarbeiten wurde deshalb ein Beweissicherungsverfahren an den betroffenen Gebäuden durchgeführt und der Unterbau der Westtangente geprüft.

Eine Stellungnahme wurde zur Umlegung bzw. zu den Erschließungskosten abgegeben. Diese war nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und wurde an die zuständige Umlegungsstelle weitergeleitet.

Nach der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gingen von verschiedenen Grundstückseigentümern Anträge auf Ausweisung der Grundstücke als Baugebiet ein. Vom Gemeinderat wurden diese Anträge behandelt und ebenfalls in die Abwägung einbezogen.

Von den Eigentümern der Grundstücke Flst. Nr. 200/2, 201/1 und 204 wurde beantragt, die Grundstücke als allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Diese Anregungen konnten beim Grundstück Flst. Nr. 201/1 nicht berücksichtigt werden, weil dieses innerhalb der privaten Grünfläche liegt und eine Bebauung hier nicht vorgesehen war.

Erneute öffentliche Auslegung vom 08.09.2008 bis 08.10.2008

Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Bebauungsplanentwurf geändert und der Geltungsbereich verkleinert. Der Bebauungsplan wurde deshalb vom 08.09.2008 bis 08.10.2008 erneut öffentlich ausgelegt. In dieser Zeit gingen drei Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein. Die Stellungnahmen befassten sich vorrangig mit der möglichen Bebauung sowie der Anbindung an die Westtangente.

Angeregt wurde, insbesondere entlang der bestehenden Bebauung der Westtangente nur eingeschossige Einzelhäuser zuzulassen und hier größere Grundstücke vorzusehen. Diese Anregungen wurden abgelehnt. Die Bebauung des Baugebietes sollte sich jedoch an der umgebenden Bebauung orientieren und in die Siedlungsstruktur von Lauf einfügen. In den umgebenden Bereichen ist durchgängig zweigeschossige Bebauung vorhanden bzw. zulässig, so auch im Bebauungsplan „Meierbühn Nord-West“. Deshalb wurden weiterhin zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser zugelassen. Ebenfalls wurde eine Vergrößerung der Bauplätze abgelehnt, da die vorgeschlagenen Bauplätze zwischen 400 m² und 500 m² der aktuellen Nachfrage entsprachen. Grundstücke mit 600 m² und mehr stellten sich dagegen als nur sehr schwer vermarktbar heraus.

Zwei Stellungnahmen wendeten sich gegen die Erschließung des Baugebietes, die nur noch über eine Anbindung an die Westtangente erfolgen sollte. Gefordert wurde hier eine zweite Zufahrt oder die Einrichtung einer Einbahnstraßenregelung in Richtung Steinmauerweg. Im Rahmen der Abwägung wurde der Bereitstellung erforderlicher innerörtlicher Bauplätze jedoch der Vorrang gegeben vor einer möglichen Verschlechterung der Immobilienwerte und der Wohnqualität entlang der Westtangente. Eine weitere Belastung der Anlieger der Westtangente erschien vertretbar und sollte nicht zu unzumutbaren Wohnverhältnissen führen. Dazu kam, dass die Planungen der Gemeinde für das Baugebiet „Meierbühn-Westtangente“ bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Meierbühn Nord-West“ im Jahre 1983 bekannt waren.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die betroffenen Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 25.08.2005 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Bis zum 28.09.2005 äußerten sich neun Träger zum Bebauungsplan; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise.

Das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht wies darauf hin, dass das Baugebiet Geräuschimmissionen durch den Verkehr auf der Westtangente ausgesetzt ist. Angeregt wurde, die Auswirkungen dieser Geräuschemissionen auf das Baugebiet zu untersuchen und im Bebauungsplan entsprechend zu behandeln. Dieser Anregung wurde zugestimmt. Zur Ermittlung der Geräuschimmissionen durch die Westtangente wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, wurde angeregt, das Entwässerungskonzept zu überarbeiten. Die Anregung wurde berücksichtigt und das Entwässerungskonzept wurde in Abstimmung mit dem Landratsamt überarbeitet und in den Bebauungsplan eingearbeitet. Des Weiteren wurde auf mögliche Bodenbelastungen der ehemaligen Zimmerei Bäuerle (Steinmauerweg 17) hingewiesen. Empfohlen wurde, weitere Erkundungsmaßnahmen durchzuführen. In Abstimmung mit dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz wurde auf eine weitere Erkundung verzichtet, da die belasteten, verunreinigten Bereiche außerhalb des Planungsgebietes liegen und auf der Fläche im Planungsgebiet keine Holzbehandlungen mit umweltgefährdenden Mitteln vorgenommen wurden.

Das Landratsamt, Amt für Vermessung und Geoinformation, wies darauf hin, dass bei privaten Grünflächen, die durch eine Anbindung an Wohnstraßen erschlossen sind, die Gefahr besteht, dass diese zukünftig ohne Beteiligung an den Erschließungskosten bebaut werden könnten. Dieser Aspekt war der Gemeinde bekannt, fand in der Abwägung jedoch keine Berücksichtigung. Eine Ausweisung der privaten Grünflächen als allgemeines Wohngebiet wurde nicht vorgenommen.

Das Landratsamt, Amt für Umweltschutz, wies darauf hin, dass in der Umweltprüfung die Zahl der Obstbäume, Erfassung der Vogelfauna und Überprüfung älterer Obstbäume auf Bruthöhlen durchgeführt werden sollte. Diese Punkte wurden in die Umweltprüfung einbezogen.

Vom Landratsamt Ortenaukreis, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft, wurde mitgeteilt, dass die an Stichstraßen liegenden Baugrundstücke von Müllsammelfahrzeugen nicht angefahren werden und deren Müllbehälter zur Abholung an der Haupterschließungsstraße abgestellt werden müssen. Diese Flächen wurden in der Planung der Erschließungsanlagen berücksichtigt.

Von zwei Leitungsträgern gingen Stellungnahmen zur technischen Ausführung ihrer Anlagen ein. Diese Anregungen wurden zur Kenntnis genommen und an die Ausführungsplanung weitergeleitet, sind jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Öffentliche Auslegung vom 22.08.2006 bis 21.09.2006

Die Beteiligung der Behörden erfolgte gemäß zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.08.2006 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans aufgefordert. Bis zum 21.09.2006 gingen 5 Behördenstellungnahmen ein.

Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht, sowie vom Landratsamt Ortenaukreis, Gesundheitsamt, wurden Stellungnahmen zum Lärmschutz abgegeben. Die Geräuschimmissionen der Westtangente wurden bei der Planaufstellung berücksichtigt. Maßnahmen zum Lärmschutz waren nicht erforderlich, da die in einem allgemeinen Wohngebiet zulässigen Lärmwerte eingehalten waren.

Das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz, gab eine Stellungnahme zum Ausgleichskonzept für das Baugebiet ab. Hierbei wurde insbesondere auf die rechtliche Absicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen hingewiesen. Diese wurden rechtzeitig, vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes, durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

Von der Deutschen Telekom wurde angeregt, auch eine oberirdische Verlegung der Telekommunikationslinien zuzulassen. Diese Anregung wurde aus stadtgestalterischen Gründen nicht berücksichtigt.

Erneute öffentliche Auslegung vom 08.09.2008 bis 08.10.2008

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der erneuten öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Stellungnahme zur geänderten Planung aufgefordert. Bis zum 08.10.2008 äußerten sich 18 Behörden und Nachbargemeinden.

Von den eingegangenen Stellungnahmen waren zwei mit abwägungsrelevantem Inhalt, die restlichen Behörden gaben lediglich Hinweise oder äußerten keine Bedenken.

Das Landratsamt Ortenaukreis, Gesundheitsamt, wies darauf hin, dass die für ein allgemeines Wohngebiet zulässigen Lärmwerte durch den Verkehrslärm der Westtangente überschritten und deshalb passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich seien. Dieser Anregung wurde nicht entsprochen, weil die Stellungnahme irrtümlich von einer Bebauung direkt an der Westtangente ausging. Im Lärmgutachten für das Baugebiet wurde ermittelt, dass die zulässigen Lärmwerte an allen Bauplätzen eingehalten seien.

Die Stadt Bühl gab eine Stellungnahme zum Entwässerungskonzept für das Baugebiet ab und lehnte eine ungedrosselte Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in den Laufbach ab. Um Überlastungsspitzen auszuschließen, wurde eine ausreichende Regenrückhaltung gefordert. Die Vorgaben der Wasserwirtschaft für das Baugebiet waren, dass Niederschlagswasser vorrangig versickert werden sollte. Falls eine Versickerung nicht möglich war, konnte das Niederschlagswasser abgeleitet werden, sofern ein Vorfluter mit einer Breite von mehr als 5 m zur Verfügung stand. Erst wenn kein geeigneter Vorfluter verfügbar war, sollte eine Regenrückhaltung des Niederschlagswassers erfolgen. Eine Versickerung des Niederschlagswassers im Baugebiet war aufgrund der Bodenverhältnisse wirtschaftlich nicht vertretbar. Mit dem Laufbach stand ein geeigneter Vorfluter mit einer Breite von mehr als 5 m zur Verfügung, so dass eine Ableitung des Niederschlagswassers einer Rückhaltung vorzuziehen war. Darüber hinaus wurde das Entwässerungskonzept bereits mit dem Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Offenburg, abgestimmt. Der Anregung der Stadt Bühl wurde nicht entsprochen, eine Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers wurde nicht aufgenommen.

Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Siedlungsbereichs der Gemeinde Lauf. Die Bebauung der Fläche bietet sich an, weil dadurch ein zentral gelegenes Baugebiet geschaffen, die Ausdehnung der Gemeinde in den Außenbereich und eine weitere Zersiedelung der Landschaft verhindert werden können. Die innerörtliche Grünfläche wurde zwar als sehr hochwertig eingestuft. Im Rahmen der Abwägung wurde die Bereitstellung innerörtlicher, zentraler Bauplätze aber höher gewichtet als die Beibehaltung der Grünflächen.

Als Alternative wurde im Vorentwurf die Bebauung eines Teilbereiches mit Gartenhofhäusern untersucht. Dieses Bebauungskonzept ermöglicht eine dichte Bebauung unter Wahrung eines hohen Maßes an privater Freiraumqualität. In der Siedlungsstruktur von Lauf hätte eine Bebauung mit Gartenhofhäusern jedoch einen Fremdkörper dargestellt. Darüber hinaus erschien eine Vermarktung der Bauplätze nicht realisierbar. Aus diesem Grund wurde diese Variante aufgegeben und nicht weiter bearbeitet.

Als Möglichkeit wäre auch eine lockere Bebauung mit vielen Grünflächen und großen Baugrundstücken in Frage gekommen, wie von verschiedenen Anwohnern angeregt. Durch die geringe Wohndichte wäre der Baulandbedarf aber nur zu einem geringen Teil im Baugebiet „Meierbühn-Westtangente“ gedeckt worden. Folglich hätte die Gemeinde zusätzliches Bauland ausweisen müssen, was eine weitere Versiegelung und gegebenenfalls Zersiedelung der Landschaft bedeutet hätte.

In der sogenannten „Nullvariante“ wäre auf eine Bebauung gänzlich verzichtet worden. Auch hier hätte die Gemeinde aber an anderer Stelle Baumöglichkeiten schaffen müssen, um den Bedarf an Wohnraum decken zu können. Grundsätzlich stehen in Lauf weitere innerörtliche Potentialflächen für Wohnbauland zur Verfügung. Zum Einen sind in diesen Bereichen die Eigentumsverhältnisse aber sehr schwierig, was unter Umständen eine langwierige Planungsphase bedeutet. Zum Anderen ist das Baugebiet „Meierbühn-Westtangente“ durch die Lage an der Westtangente und Zentralität am besten für eine Bebauung geeignet.

Lauf, 10. Nov. 2008 Kr-la

Ingenieurbüro für Schall- und Wärmeschutz
Wolfgang Rink Dipl.-Ing.

Sachverständiger für Schall- und Wärmeschutz

Postfach 31, 79275 Reute · Schwarzwaldstraße 37, 79276 Reute

Telefon (0 76 41) 40 78 · Telefax (0 76 41) 15 58 · e-mail mail@isw-rink.de



**Bauakustik
Raumakustik
Immissionsschutz
Thermische Bauphysik**

GUTACHTLICHE STELLUNGNAHME

Nr. 3977/358 vom 22.05.2006

Bebauungsplan "Meierbühn-Westtangente" auf Gemarkung Lauf

- Prognose und Beurteilung der durch den Kraftfahrzeugverkehr auf der Westtangente verursachten Lärmeinwirkung

Auftraggeber

Bürgermeisteramt
Prälat-Fischer-Straße 12

77886 Lauf

INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|--|-----------|
| 1. VORBEMERKUNGEN | 1 |
| 1.1 Aufgabenstellung | 1 |
| 1.2 Ausgangsdaten | 1 |
| 1.3 Quellenverzeichnis | 2 |
| 2. AUSGANGSSITUATION | 4 |
| 2.1 Örtliche Gegebenheiten und geplante Bebauung | 4 |
| 2.2 Verkehrstechnische Situation | 4 |
| 3. SCHALLTECHNISCHE BEURTEILUNGSKRITERIEN | 5 |
| 3.1 Schalltechnische Größen | 5 |
| 3.2 Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 | 6 |
| 3.3 Verkehrslärmschutzverordnung | 7 |
| 3.4 DIN 4109 | 8 |
| 4. SCHALLEMISSIONEN | 9 |
| 4.1 Rechenverfahren | 9 |
| 4.2 Randbedingungen | 10 |
| 4.3 Emissionspegel | 11 |
| 5. SCHALLAUSBREITUNG | 12 |
| 5.1 Rechenverfahren | 12 |
| 5.2 Randbedingungen | 14 |
| 6. SCHALLIMMISSIONEN | 14 |
| 7. SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN | 16 |
| 8. EMPFEHLUNGEN | 18 |
| 9. ZUSAMMENFASSUNG | 20 |

Anlagen: 8

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 Aufgabenstellung

Die Gemeinde Lauf beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplan "Meierbühn-Westtangente" die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung einer derzeit unbebauten, am westlichen Ortsrand gelegenen Fläche mit Wohnhäusern zu schaffen. Da das Plangebiet mit einem Teilabschnitt seines nach Nordwesten orientierten Randes unmittelbar an die Trasse der Westtangente angrenzt, sind die durch den Kraftfahrzeugverkehr auf dieser Straße verursachten Immissionspegel innerhalb des Plangebiets rechnerisch zu prognostizieren und mit den für die Bauleitplanung maßgebenden Referenzwerten zu vergleichen.

Im Fall einer Überschreitung dieser Werte sind "aktive" Schallschutzmaßnahmen zu dimensionieren. Sofern aufgrund der örtlichen und baulichen Gegebenheiten bzw. unter Berücksichtigung technischer, städtebaulicher und/oder landschaftsplanerischer Randbedingungen die Realisierung abschirmender Maßnahmen nicht bzw. nicht im erforderlichen Maße erfolgen kann, ist für die Fassaden von bauplansrechtlich möglichen Wohngebäuden innerhalb der von einer Überschreitung der Referenzwerte betroffenen Flächen im Hinblick auf die Festsetzung "passiven" Schallschutzmaßnahmen der die jeweilige Außenlärmmeinwirkung kennzeichnende Lärmpegelbereich zu ermitteln.

1.2 Ausgangsdaten

Vom Auftraggeber sind - teilweise über die mit der Ausarbeitung des Bebauungsplans beauftragte Zink Ingenieure GmbH, Lauf - u. a. folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt worden:

- Übersichtskarte; Maßstab 1 : 2 000 (Stand: 31.01.2006)
- Bebauungsplan "Meierbühn-Westtangente", Entwurf; Maßstab 1 : 1 000 (Stand: 31.01.2006) in Papierform sowie als pdf- und dxf-Datei
- Lageplanauszüge mit Eintragung von Kanaldeckelhöhen; ohne Maßstab (ohne Datum)
- "Tagesgangkurven Anzahl Fahrzeuge" auf der Westtangente für den Zeitraum 22.08. bis 29.08.2005
- Mitteilungen des Landratsamts Ortenaukreis über die am 16.01.2003 bzw. am 06.09.2005 auf der Westtangente durchgeföhrten innerörtlichen Geschwindigkeitskontrollen
- Amtliche topografische Karte 1 : 25 000, Blatt Nr. 7314

1.3 Quellenverzeichnis

- [1] BauNVO (01.90/04.93)
"Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung)"
- [2] Verkehrsstärkenkarte Baden-Württemberg
"Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärken (DTV); Jahresmittelwerte für 2000; Anzahl der Kraftfahrzeuge je 24 Stunden"
- herausgegeben von der Straßenbauverwaltung Baden-Württemberg 2002
- [3] Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 (05.87)
"Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung"
- [4] Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BlmSchV (06.90)
"Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes"

- [5] Lärmfibel (2005.11)
"Städtebauliche Lärmfibel Online, Hinweise für die Bauleitplanung"
(www.staedtebauliche-laermfibel.de)
- Innenministerium Baden-Württemberg
- [6] BImSchG (09.02/07.04)
"Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch
Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge
(Bundes-Immissionsschutzgesetz)"
- [7] Bekanntmachung des Baden-Württembergischen Wirtschaftsministeriums
über die Einführung technischer Baubestimmungen; hier: Norm DIN 4109
- Schallschutz im Hochbau - Ausgabe November 1989 vom 02.02.93 -
AZ: VI-2601.1/6
- [8] DIN 4109 (11.89/08.92)
"Schallschutz im Hochbau; Anforderungen und Nachweise"
- [9] DIN 18 005 Teil 1 (05.87)
"Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren"
- [10] RLS-90 (04.90/04.91/03.92)
"Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen"
- [11] Lensing, Norbert u. a.
"Vereinfachtes Hochrechnungsverfahren für
Außerorts-Straßenverkehrszählungen"
Berichte der Bundesanstalt für Straßenwesen - Verkehrstechnik Heft V 84;
ISBN 3-89701-706-7, Bergisch Gladbach, Juni 2001
- [12] Dr. Büringer, Helmut; Stenius, Walter
"Emissionen im Straßenverkehr: Entwicklung bis 2020"
- Statistisches Monatsheft Baden-Württemberg 5/2005
- [13] DIN 18 005 Teil 2 (09.91)
"Schallschutz im Städtebau; Lärmkarten - Kartenmäßige Darstellung von
Schallimmissionen"
- [14] BauGB (08.97)
"Baugesetzbuch"

2. AUSGANGSSITUATION

2.1 Örtliche Gegebenheiten und geplante Bebauung

Die geometrische Anordnung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Meierbühn-Westtangente" relativ zum bebauten Ortsrand von Lauf im Bereich zwischen der Schänzlestraße und dem Steinmauerweg sowie relativ zu der an das Plangebiet angrenzenden Westtangente ist aus dem in Anlage 1 wiedergegebenen Lageplan ersichtlich.

Das Gelände im Plangebiet fällt von seinem höchsten Punkt im Südosten bis zu seinem tiefsten Punkt im Nordwesten um bis zu 12 m ab. Die Westtangente überwindet zwischen ihrem tiefsten Punkt im Norden bei der Einmündung in die Hauptstraße und der Einmündung der Schänzlestraße eine Höhendifferenz von ca. 20 m.

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans soll als "allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO [1] dargestellt werden. Innerhalb der beiden Festsetzungsbereiche ist jeweils eine Bebauung mit insgesamt zwei Vollgeschossen (II) zulässig. Die maximale Firsthöhe wird auf einen Wert von FH = 10,0 m und die maximal zulässige Traufhöhe auf einen Wert von TH = 6,0 m festgesetzt; die zulässige Dachneigung beträgt 25° bis 38°. Die maximale Höhe des EG-Rohfußbodens über Straßenmitte (Achse) ist im jeweiligen Baufenster eingetragen und beträgt 0,8 m bis 1,6 m.

2.2 Verkehrstechnische Situation

Die Westtangente, welche eine Verbindung zwischen einem nördlich und südlich des Plangebiets verlaufenden Streckenabschnitt der Landesstraße 86a darstellt, ist in der Verkehrsstärkenkarte Baden-Württemberg [2] nicht enthalten. Lediglich für den südlichen Abschnitt der L 86a zwischen Lauf und Sasbach wird für das Jahr 2000 eine

"durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke" von DTV = 7 310 Kfz/24 h und ein Güterverkehr von GV = 470 Kfz/24 h angegeben.

In den von der Gemeindeverwaltung Lauf zur Verfügung gestellten Diagrammen "Tagesgangkurve Anzahl Fahrzeuge" sind die Stundenwerte der mutmaßlich auf der Westtangente im Zeitraum vom 22.08. bis 29.08.2005 über jeweils 24 Stunden je Kalendertag ermittelten Werte dargestellt. In Abschnitt 4.2 der vorliegenden Untersuchung wird die Extrapolation auf die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) sowie deren Hochrechnung auf das Prognosejahr 2020 aus diesen Stundenwerten beschrieben.

Gemäß den vorliegenden Informationen handelt es sich bei der Westtangente um eine innerörtliche Gemeindestraße.

3. SCHALLTECHNISCHE BEURTEILUNGSKRITERIEN

3.1 Schalltechnische Größen

Als wichtigste Größe für die rechnerische Prognose, die messtechnische Erfassung und/oder die Beurteilung einer Lärmeinwirkung auf den Menschen dient der A-bewertete Schalldruckpegel - meist vereinfachend als "Schallpegel" (L) bezeichnet.

Um auch zeitlich schwankende Schallvorgänge mit einer Einzahlangabe hinreichend genau kennzeichnen zu können, wurde der "Mittelungspegel" (L_m) definiert, der durch Integration des momentanen Schalldruckpegels über einen bestimmten Zeitraum gewonnen wird.

Die durch den Kraftfahrzeugverkehr auf öffentlichen Straßen verursachte Schallemission wird durch den "Emissionspegel" ($L_{m,E}$) gekennzeichnet. Diese Größe beschreibt den Mittelpunktspiegel in 25 m Abstand von der jeweiligen Richtungsfahrbahn bei freier Schallausbreitung.

Die nachfolgend angegebenen Immissionspegel sind "Beurteilungspegel" (L_r) am Lärmeinwirkungsort. Der Beurteilungspegel wird aus dem die Immissionen kennzeichnenden Mittelpunktspiegel für den jeweils maßgeblichen Beurteilungszeitraum dadurch bestimmt, dass eine erhöhte bzw. verminderte Störwirkung von Geräuschen (z. B. Straßenverkehrslärm an lichtsignalgeregelten Kreuzungen und Einmündungen) durch entsprechend definierte Zuschläge/Korrekturwerte berücksichtigt wird.

Die Beurteilungspegel werden getrennt für die Zeiträume "tags" (6.00 bis 22.00 Uhr) und "nachts" (22.00 bis 6.00 Uhr) ermittelt.

Der jeweils maßgebende Immissionsort ist vor Gebäuden in Höhe der Geschosdecken (0,2 m über der Fensteroberkante), bei noch nicht überbauten Grundstücken dort, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit zu schützenden Räumen erstellt werden dürfen, und bei Außenwohnbereichen in 2,0 m Höhe über Gelände anzunehmen.

3.2 Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1

In Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 [3] werden - abhängig von der Art der baulichen Nutzung am Einwirkungsort - Orientierungswerte für die Bauleitplanung angegeben, deren Einhaltung oder Unterschreitung als "wünschenswert" bezeichnet wird, "*... um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmelastungen zu erfüllen*". Innerhalb von Flächen, welche als "allgemeines Wohngebiet" dargestellt werden, sind dies:

| | |
|----------------------------|------------------|
| Orientierungswert "tags" | 55 dB(A) |
| Orientierungswert "nachts" | 45 bzw. 40 dB(A) |

Weiter wird im o. g. Beiblatt [3] ausgeführt, dass bei zwei angegebenen Nachtwerten der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten soll; der höhere Orientierungswert für die Nachtzeit ist somit maßgebend für die Beurteilung von Verkehrslärmeinwirkungen.

Die in Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 [3] genannten Orientierungswerte

"... haben vorrangig Bedeutung für die Planung von Neubaugebieten mit schutzbedürftigen Nutzungen und für die Neuplanung von Flächen, von denen Schallemissionen ausgehen und auf vorhandene oder geplante schutzbedürftige Nutzungen einwirken können ..."

Zur Anwendung der Orientierungswerte wird im o. g. Regelwerk [3] weiter ausgeführt:

"Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen - z. B. dem Gesichtspunkt der Erhaltung überkommener Stadtstrukturen - zu verstehen. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen bei Überwiegen anderer Belange - insbesondere in bebauten Gebieten - zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen."

3.3 Verkehrslärmschutzverordnung

In der Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BlmSchV [4] werden Immissionsgrenzwerte festgelegt, welche beim Bau oder der wesentlichen Änderung von Straßen und Schienenwegen anzuwenden sind.

In der vom Innenministerium Baden-Württemberg herausgegebenen "städtebaulichen Lärmfibel" [5] wird ausgeführt, dass bei Überschreitung der in Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 [3] genannten Orientierungswerte auch im Rahmen der Bauleitplanung zumindest die Einhaltung der in der Verkehrslärmschutzverordnung [4] defi-

nierten Immissionsgrenzwerte anzustreben ist, da diese die Schwelle zur "schädlichen Umwelteinwirkung" gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz [6] kennzeichnen; wörtlich heißt es:

"In diesem Bereich zwischen dem in der Bauleitplanung nach dem Verursacherprinzip möglichst einzuhaltenden schalltechnischen Orientierungswert nach DIN 18 005-1 Beiblatt 1 und dem entsprechenden Grenzwert nach der 16. BlmSchV besteht für die Gemeinden bei plausibler Begründung ein Planungsspielraum, um in den vielen Fällen, bei denen in Ermangelung anderer geeigneter Flächen geplante Wohnbebauung an bestehende Verkehrswege heranrückt, die erforderlichen Darstellungen und Festsetzungen treffen zu können."

Auch eine Überschreitung der Grenzwerte ist grundsätzlich denkbar, da der sachliche Geltungsbereich der 16. BlmSchV den Fall einer an eine bestehende Straße heranrückenden Bebauung nicht umfasst und die städtebauliche Planung erheblichen Spielraum zur Verfügung hat. Bei der Neuplanung eines Wohngebietes dürfte allerdings nur eine besondere Begründung die einer sachgerechten Abwägung standhaltenden Argumente für eine Lärmexposition jenseits der Grenze 'schädlicher Umwelteinwirkung' liefern können."

In der Verkehrslärmschutzverordnung [4] werden für "allgemeine Wohngebiete" folgende Immissionsgrenzwerte angegeben:

| | |
|------------------------------|----------|
| Immissionsgrenzwert "tags" | 59 dB(A) |
| Immissionsgrenzwert "nachts" | 49 dB(A) |

3.4 DIN 4109

In der Bekanntmachung des baden-württembergischen Wirtschaftsministeriums über die Einführung der Norm DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau [7] wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein entsprechender Nachweis über die ausreichende Luftschalldämmung der zum Einsatz vorgesehenen Außenbauteile gefordert, wenn

- "a) der Bebauungsplan festsetzt, dass Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm am Gebäude zu treffen sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
oder
b) der sich aus amtlichen Lärmkarten oder Lärminderungsplänen nach § 47a des Bundes-Immissionschutzgesetzes ergebende 'maßgebliche Außenlärmpegel' (Abschnitt 5.5 der Norm DIN 4109) auch nach den vorgesehenen Maßnahmen zur Lärminderung ... gleich oder höher ist als ...
- 61 dB(A) bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen, Unterrichtsräumen und ähnlichen Räumen,
- 66 dB(A) bei Büroräumen und ähnlichen Räumen."

Um Menschen während ihres Aufenthalts in Gebäuden vor der Einwirkung von Außenlärm zu schützen, werden in der DIN 4109 [8] Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen in Abhängigkeit u. a. vom "maßgeblichen Außenlärmpegel" vor der jeweiligen Fassade und von der Art der Raumnutzung festgelegt.

Bei der Ermittlung von Straßenverkehrslärmeinwirkungen ist der Beurteilungspegel "tags" nach der DIN 18 005 Teil 1 [9] zu bestimmen. Für eine detaillierte rechnerische Prognose wird in dieser Norm auf die "Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen" verwiesen, nach deren aktueller Fassung die Berechnungen in der vorliegenden Untersuchung durchgeführt wurden.

4. SCHALLEMISSIONEN

4.1 Rechenverfahren

Der durch den Kraftfahrzeugverkehr auf einer öffentlichen Straße in 25 m Entfernung von der Mitte des nächstgelegenen Fahrstreifens bei freier Schallausbreitung verursachte Mittelpunktpegel $L_m^{(25)}$ wird gemäß den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS-90 [10] für den (idealisierten) Fall einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von $v_{zul} = 100 \text{ km/h}$ und eines Fahrbahnbelags aus nicht geriffeltem Gussasphalt in Abhängigkeit von der maßgebenden stündlichen Verkehrsstärke (M) auf

der jeweiligen Richtungsfahrbahn und dem Lkw-Anteil (p) rechnerisch ermittelt. Durch Korrekturwerte werden abweichende Randbedingungen bezüglich Fahrbahnoberfläche (D_{StO}) und zulässiger Höchstgeschwindigkeiten (D_v) ebenso berücksichtigt wie die erhöhte Schallemission in Streckenabschnitten mit einer Fahrbahnlängsneigung von mehr als 5 % (D_{Stg}). Aus dem Mittelungspegel $L_m^{(25)}$ und diesen Korrekturwerten wird der die Schallemission der betreffenden Richtungsfahrbahn kennzeichnende Emissionspegel $L_{m,E}$ gebildet.

4.2 Randbedingungen

Entsprechend der zeitlichen Unterscheidung bei den Orientierungswerten und Immissonsgrenzwerten müssen auch die Emissionspegel für die Zeiträume "tags" (6.00 bis 22.00 Uhr) und "nachts" (22.00 bis 6.00 Uhr) bestimmt werden.

Die Ermittlung der durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke (DTV) im Jahr 2005 erfolgte hilfsweise auf der Grundlage der aus den Stundenwerten aller vorliegenden Tagesgangkurven für die Zählzeitbereiche von 6.00 bis 10.00 Uhr und von 14.00 bis 18.00 Uhr gewonnenen Verkehrsmengen q_{6-10} und q_{14-18} . Unter Anwendung der für den jeweiligen Wochentag und den Zeitraum in der einschlägigen, allerdings den Außerorts-Verkehr betreffenden Literatur [11] jeweils angegebenen Hochrechnungsfaktoren a (Tabelle BLK a, Ferienkernwoche, Kfz insgesamt) wurde dann der jeweilige Tagesverkehr Q errechnet. Die auf diese Weise ermittelten Werte schwanken zwischen $Q = 277 \text{ Kfz}/24\text{h}$ und $Q = 1\,667 \text{ Kfz}/24\text{h}$; da der letztgenannte Wert aus den Stundenwerten für den 28.08.2005 (Sonntagmorgen, $q_{6-10} = 150 \text{ Kfz}/4\text{h}$) mit Sicherheit ein außergewöhnliches Ereignis wiederspiegelt, wird im Folgenden der zweithöchste, aus der (am Samstag, den 27.08.2005 gezählten) Verkehrsmenge von $q_{6-10} = 160 \text{ Kfz}/4\text{h}$ mit $Q = 976 \text{ Kfz}/24\text{h}$ abgeleitete Wert für den Tagesverkehr berücksichtigt und ein durchschnittlicher täglicher Verkehr von $DTV \approx 1\,000 \text{ Kfz}/24\text{h}$ angenommen.

Gemäß der Untersuchung "Emissionen im Straßenverkehr: Entwicklung bis 2020" [12] des statistischen Landesamts Baden-Württemberg ist bei Annahme einer "optimistischen wirtschaftlichen Entwicklung" von einer Zunahme der Jahresfahrleistung bis zum Jahr 2020 im Vergleich zum Jahr 2003 um 14 % beim Pkw-Verkehr und um 28 % beim Güterverkehr auszugehen. Um die zuvor für das Jahr 2005 extrapolierten Verkehrsstärkedaten auf das Jahr 2020 hochzurechnen, wird hier folgende Steigerung des Verkehrsaufkommens zwischen 2005 und 2020 angenommen:

| | |
|--------------|--------|
| Pkw-Verkehr | 12,5 % |
| Güterverkehr | 25,0 % |

Die maßgebende stündliche Verkehrsstärke (M) sowie der Lkw-Anteil (p) werden aus dem Wert für die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) mit Hilfe der in Tabelle 3 der RLS-90 [10] für "Gemeindestraßen" angegebenen Faktoren bestimmt.

Die zulässige Fahrzeughöchstgeschwindigkeit auf innerstädtischen Straßen beträgt $v_{zul} = 50 \text{ km/h}$; auf Wunsch des Auftraggebers wird im Folgenden auch der Fall untersucht, dass durch eine entsprechende Beschilderung eine Beschränkung auf $v_{zul} = 30 \text{ km/h}$ erfolgt.

Bei der Festlegung des Korrekturwerts für unterschiedliche Straßenoberflächen wird von einem Fahrbahnbelag aus "nichtgeriffeltem Gussasphalt, Asphaltbeton oder Splitt-Mastix-Asphalt" gemäß Tabelle 4, Zeile 1, der RLS-90 [4] ausgegangen; diesem Fahrbahnbelag ist ein Korrekturwert von $D_{Stro} = 0 \text{ dB(A)}$ zuzuordnen. Der Korrekturwert für Steigungen und Gefälle beträgt im vorliegenden Fall $D_{Stg} = 0 \text{ dB(A)}$.

4.3 Emissionspegel

Entsprechend den in den vorigen Abschnitten erwähnten Ausgangsdaten und Randbedingungen werden in der nachfolgenden Tabelle für das Prognosejahr 2020 relevante Werte für die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV), die maßgebend-

die stündliche Verkehrsstärke (M), den Lkw-Anteil (p), die beiden Varianten der zulässigen Fahrzeughöchstgeschwindigkeit (v_{zul}) sowie die daraus unter Anwendung der in den RLS-90 [10] angegebenen Gleichungen abgeleiteten, durch den Fahrzeugverkehr auf der Westtangente verursachten Emissionspegel ($L_{m,E}$) für die Tageszeit (t) und die Nachtzeit (n) angegeben.

| DTV Kfz/24 h | M _t Kfz/h | M _n Kfz/h | p _t % | p _n % | v _{zul} km/h | L _{m,E,t} dB(A) | L _{m,E,n} dB(A) |
|-----------------|-------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|--------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 1 138 | 68 | 13 | 10 | 3 | 50 | 54,1 | 43,9 |
| 1 138 | 68 | 13 | 10 | 3 | 30 | 51,5 | 41,5 |

Gemäß 16. BlmSchV [4] ist "das Verkehrsaufkommen einer Straße ... den beiden äußeren Fahrstreifen jeweils zur Hälfte zuzuordnen"; der Emissionspegel einer Richtungsfahrbahn ist somit um 3 dB(A) niedriger als der jeweilige Wert für die Gesamtbelaustung in der o. g. Tabelle.

5. SCHALLAUSBREITUNG

5.1 Rechenverfahren

Der durch einen lärmemittierenden Vorgang an einem bestimmten Einwirkungsort hervorgerufene Immissionspegel ist abhängig vom jeweiligen Emissionspegel und den Schallausbreitungsbedingungen auf der Ausbreitungsstrecke zwischen den Schallquellen und den betrachteten Einwirkungsorten. Einflussgrößen auf die Schallausbreitungsbedingungen sind:

- Länge des Schallausbreitungsweges
- Luft und Bodenabsorption sowie Witterung
- Schallabschirmung durch Geländemodellierung, Bebauung oder spezielle Abschirmmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwand, Lärmschutzwall)
- Schallreflexionen an schallharten Flächen in der Umgebung des Schallausbreitungsweges (Gebäudefassaden u. ä.)

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgt mit Hilfe des entsprechend den RLS-90 [10] vom Ingenieurbüro Braunstein und Berndt GmbH, Backnang, entwickelten Rechenprogramms SOUNDPLAN.

Linienschallquellen werden im Rahmen dieses Programms in Teile zerlegt, deren Abmessungen klein gegenüber ihrem Abstand zum jeweils nächstgelegenen interessierenden Immissionsort sind. Anhand der entsprechend den in Abschnitt 1.2 genannten Plänen in den Rechner eingegebenen Koordinaten wird dort ein Geländemodell simuliert, das mit einem von dem zu untersuchenden Immissionsort ausgehenden Suchstrahl abgetastet wird. Im jeweiligen Geländeschnitt werden die Schallquellen sowie die die Schallausbreitung beeinflussenden Reflexionsflächen und Beugungskanten erfasst und der durch Direktschallausbreitung verursachte wie auch der durch Reflexionen und/oder Beugung beeinflusste Immissionsanteil am Einwirkungsort bestimmt. Durch Integration der Immissionsanteile über den gesamten interessierenden Winkelbereich ergibt sich jeweils der am Einwirkungsort durch die berücksichtigten Schallquellen verursachte Immissionspegel.

Die im Plangebiet verursachten Immissionspegel werden mit Hilfe des SOUNDPLAN-Programmbausteins "Rasterlärmkarte" ermittelt. Das Geländemodell wird hierbei in quadratische Rasterfelder mit wählbarer Kantenlänge (hier: 2 m) unterteilt. Die Höhe des jeweils in der Rasterfeldmitte gelegenen Immissionsortes über Gelände ist ebenso wie die Schrittweite des Suchstrahls (hier: 1°) vorzugeben. Der an einem Immissionsort ermittelte Immissionspegel wird dem jeweiligen Rasterfeld zugeordnet. Zur grafischen Darstellung der Ergebnisse werden die interessierenden Pegelbereiche

durch unterschiedliche Farbgebung in Anlehnung an die Ausführungen in DIN 18005-2 [13] gekennzeichnet, wobei jede Farbe einen Pegelbereich von 5 dB(A) repräsentiert.

5.2 Randbedingungen

Die nachfolgend genannten Randbedingungen wurden bei der vorliegenden Untersuchung vereinfachend festgelegt:

- Die bestehende Bebauung wurde nicht berücksichtigt.
- Gemäß den Angaben in den RLS-90 [10] wird der maßgebende Immissionsort "... bei Gebäuden in Höhe der Geschossdecke (0,2 m über Fensteroberkante) des zu schützenden Raumes angenommen". Im vorliegenden Fall wurden die das Erdgeschoss-, Obergeschoss- bzw. das Dachgeschossniveau kennzeichnenden Immissionsorte generell mit einer Höhe von $h_{EG} = 3,6$ m, $h_{1.OG} = 6,4$ m bzw. $h_{2.OG} = 9,2$ m über dem Niveau der jeweils nächstgelegenen Planstraße angesetzt.

Die im Rahmen der schalltechnischen Prognose berücksichtigten Objekte sind im Lageplan in Anlage 1 grafisch dargestellt.

6. SCHALLIMMISSIONEN

In den Lageplänen in den Anlagen 2 und 3 werden die im Außenwohnbereich, d. h. in 2,0 m Höhe über Gelände durch den Fahrzeugverkehr auf der Westtangente innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans verursachten Immissionspegel "tags" und "nachts" für den Fall freier Schallausbreitung im Plangebiet (d. h. ohne vorhandene bzw. geplante Gebäude) unter Berücksichtigung der derzeit zulässigen Fahrzeughöchstgeschwindigkeit von $v_{zul} = 50$ km/h grafisch dargestellt.

Für einige exemplarisch ausgewählte, u. a. in Anlage 1 eingetragene, am Rand von Baufenstern und damit jeweils vor der Fassade eines geplanten Gebäudes durch die jeweilige Grundstück-Ordnungszahl gekennzeichnete Immissionsorte wird die durch den Kraftfahrzeugverkehr auf der Westtangente verursachte Lärmeinwirkung numerisch in Form von Beurteilungspegeln für den Zeitraum "tags" ($L_{r,t}$) und "nachts" ($L_{r,n}$) in der Tabelle in Anlage 4 geschossweise aufgelistet.

Sowohl aus der flächenhaften grafischen Darstellung in den Anlagen 2 und 3 als auch aus der Auflistung in Anlage 4 ist ersichtlich, dass der Kraftfahrzeugverkehr auf der Westtangente bei den unmittelbar an die Straße angrenzenden Baugrundstücken mit den Ordnungszahlen 1, 9 und 10 eine Überschreitung der für "allgemeine Wohngebiete" maßgebenden Orientierungswerte von Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 [3] in der Größenordnung von 4 dB(A) verursacht. Die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung [4] werden lediglich in einem Bereich zwischen der Westtangente und den zur Straße orientierten Rändern der Baufenster der o. g. Baugrundstücke überschritten.

Zusätzlich wurde der Fall untersucht, dass die zulässige Fahrzeughöchstgeschwindigkeit der Westtangente von derzeit $v_{zul} = 50 \text{ km/h}$ auf $v_{zul} = 30 \text{ km/h}$ reduziert wird. Für diese Situation werden die Immissionspegel "tags" in Anlage 5 flächenhaft in grafischer Form dargestellt; eine numerische Ergebnisdarstellung erfolgt in der Tabelle in Anlage 6.

Die bereits aus der Tabelle in Abschnitt 4.3 (auf S. 12) ersichtliche, durch eine Begrenzung der zulässigen Fahrzeughöchstgeschwindigkeit auf einen Wert von $v_{zul} = 30 \text{ km/h}$ erreichbare Lärminderung um ca. 2 dB(A) ist nicht ausreichend, um eine Einhaltung der maßgebenden Orientierungswerte bereits an dem der Westtangente nächstgelegenen (zukünftigen) Bebauungsrand sicherzustellen.

Die Durchführung von Schallschutzmaßnahmen ist somit angezeigt.

7. SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten, d. h. wegen der Kürze der unmittelbar den Fahrbahnrand der Westtangente berührenden Plangebietsgrenze, des geringen Abstands der außerhalb des Plangebiets bereits vorhandenen Bebauung entlang des östlichen Fahrbahnrandes der Westtangente und der Anbindung der Planstraßen an diese ist eine Durchführung wirksamer "aktiver" Schallschutzmaßnahmen praktisch nicht möglich.

Durch geeignete "passive" Maßnahmen, d. h. durch den Einsatz von Gebäudeaußenbauteilen mit einer hinreichend hochwertigen Luftschalldämmung, kann sichergestellt werden, dass der in das jeweilige Gebäudeinnere übertragene Lärm auf ein zumutbares Maß begrenzt wird.

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen werden in Tabelle 8 der bauordnungsrechtlich eingeführten DIN 4109 [8] in Abhängigkeit von der Raumnutzung und von der Zuordnung der betreffenden Fassade zu einem der dort definierten "Lärmpegelbereiche" angegeben. Diese Lärmpegelbereiche weisen eine Klassenbreite von 5 dB(A) auf und sind ihrerseits dem "maßgeblichen Außenlärmpegel" zugeordnet. Der durch den Straßenverkehr verursachte maßgebliche Außenlärmpegel ist gemäß Festlegung in Abschnitt 5.5 der DIN 4109 [8] identisch mit dem um 3 dB(A) erhöhten, rechnerisch ermittelten Wert für den Beurteilungspegel "tags".

Der jeweils geforderte Wert der Luftschalldämmung für Gebäudeaußenbauteile in Abhängigkeit von der Raumnutzung wird als Auszug aus der o. g. Tabelle nachfolgend angegeben.

| Anforderung an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen | | | | | | | |
|---|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------|
| Lärmpegelbereich | I | II | III | IV | V | VI | VII |
| maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A) | bis 55 | 56 bis 60 | 61 bis 65 | 66 bis 70 | 71 bis 75 | 76 bis 80 | > 80 |
| Raumarten: - Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches erf. $R'_{w,res}$ in dB | 30 | 30 | 35 | 40 | 45 | 50 | 1) |
| ¹⁾ Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. | | | | | | | |

Wenn das Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raums (S_{W+F}) zu seiner Grundfläche (S_G) einen Wert von $S_{W+F}/S_G \neq 0,8$ aufweist, so ist der in der obigen Tabelle genannte Wert für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß erf. $R'_{w,res}$ um den in Tabelle 9 der DIN 4109 [8] angegebenen Korrekturwert zu erhöhen oder zu reduzieren.

In den in den Anlagen 4 und 6 wiedergegebenen Immissionstabellen werden für die beiden untersuchten Varianten der zulässigen Fahrzeughöchstgeschwindigkeit auf der Westtangente ($v_{zul} = 50 \text{ km/h}$ bzw. $v_{zul} = 30 \text{ km/h}$) sowohl der jeweils maßgebliche Außenlärmpegel als auch der daraus abgeleitete Lärmpegelbereich geschossweise aufgelistet.

In den Anlagen 7 und 8 werden für die beiden untersuchten Varianten die den einzelnen Lärmpegelbereichen zuzuordnenden Teilflächen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans für die aus schalltechnischer Sicht ungünstigste Höhenlage durch entsprechende Farbegebung gekennzeichnet. Die Darstellung bezieht sich auf den Fall freier Schallausbreitung in 9,2 m Höhe über bestehendem Gelände; dies entspricht etwa Einwirkungsorten im 2. Obergeschoß geplanter Gebäude.

Der nach erfolgter Bebauung zumindest im Inneren des Baugebiets wirksame (insbesondere abschirmende) Einfluss von Nachbargebäuden wurde somit nicht berücksichtigt. Außer Betracht blieb auch die Eigenabschirmung der Gebäude, welche zur Folge hat, dass von der jeweils pegelbestimmenden Schallquelle (Westtangente) abgewandte Gebäudefassaden gemäß den Ausführungen in Abschnitt 5.5.1 der DIN 4109 [8] - ohne besonderen Nachweis - dem jeweils nächst niedrigeren Lärmpegelbereich zugeordnet werden dürfen.

Vom Planer eines Gebäudes kann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf der Basis dieser Vorgaben, in Kenntnis des konkreten Gebäudestandorts und insbesondere der geplanten Raumnutzung und der Raumgeometrie die im Bereich schutzbedürftiger Räume erforderliche Luftschalldämmung der Gebäudeaußenbauteile ermittelt und deren Einhaltung durch die Wahl entsprechender Bauelemente sichergestellt werden.

8. EMPFEHLUNGEN

Im Bebauungsplan können gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 des Baugesetzbuchs [14] die "... zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissions- schutzgesetzes ... zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen ..." festgesetzt werden; in Anlehnung an § 9 Abs. 5 Nr. 1 des BauGB sollen die Fassaden gekennzeichnet werden, bei denen "... besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen ... erforderlich sind".

Bei der Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen ist zu unterscheiden zwischen den beiden Varianten der zulässigen Fahrzeughöchstgeschwindigkeit auf der Westtangente im hier maßgebenden Streckenabschnitt:

v_{zul} = 50 km/h

Innerhalb des Geländestreifens zwischen dem östlichen Fahrbahnrand der Westtangente und den nächstgelegenen Baufenstern mit den Grundstücks-Ordnungszahlen 1, 9 und 10 wird der Immissionsgrenzwert "tags" der Verkehrslärmschutzverordnung [4] überschritten; daher ist dort eine Nutzung als Außenwohnbereich auszuschließen.

Da der zur Westtangente orientierte Teil dieser Baufenster dem Lärmpegelbereich III zuzuordnen ist (siehe Darstellung in Anlage 7), müssen dort Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und dergl. gestellt werden.

v_{zul} = 30 km/h

Innerhalb der dem östlichen Fahrbahnrand der Westtangente nächstgelegenen Baufenster mit den Grundstücks-Ordnungszahlen 1, 9 und 10 werden die maßgebenden Orientierungswerte von Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 [3] geringfügig, d. h. um maximal 2 dB(A), überschritten. Die zur Westtangente orientierten Fassaden von Gebäuden in diesen Baufenstern sind somit dem Lärmpegelbereich II zuzuordnen.

Die Anforderung an die Luftschalldämmung der Außenflächen von Aufenthaltsräumen in Wohnungen beschränkt sich daher auf einen Wert von erf. $R'_{w,res} = 30$ dB; dieser Wert wird in Tabelle 8 der DIN 4109 [8] generell gefordert, wenn der "maßgebliche Außenlärmpegel" vor Wohngebäude-Fassaden Werte von weniger als 61 dB(A) aufweist.

9. ZUSAMMENFASSUNG

Auf der Grundlage der zur Verfügung stehenden Daten über die Frequentierung der Westtangente erfolgte eine rechnerische Ermittlung der im Prognosejahr 2020 zu erwartenden Straßenverkehrslärmeinwirkung auf den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Meierbühn-Westtangente" auf Gemarkung Lauf; sowohl bei Berücksichtigung der derzeit auf der innerstädtischen Straße maßgebenden Fahrzeughöchstgeschwindigkeit von $v_{zul} = 50$ km/h als auch im Fall einer Reduzierung auf $v_{zul} = 30$ km/h werden die im Rahmen der Bauleitplanung für die Beurteilung der Straßenverkehrslärmeinwirkung auf "allgemeine Wohngebiete" maßgebenden Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 im Bereich der unmittelbar an den östlichen Fahrbahnrand der Westtangente angrenzenden Baugrundstücke überschritten.

Für beide Varianten der zulässigen Fahrzeughöchstgeschwindigkeit werden die ausschließlich durch den Straßenverkehr auf der Westtangente verursachten Immissionspegel "tags" in 2 m Höhe über Gelände in den Anlagen 2 und 5 flächenhaft grafisch dargestellt und für ausgewählte Lärmeinwirkungsorte in den Anlagen 4 und 6 geschossweise aufgelistet; in denselben Tabellen wird auch die Zuordnung zum jeweiligen Lärmpegelbereich angegeben und in den Anlagen 7 und 8 für das schalltechnisch jeweils ungünstigste Geschoss flächenhaft dargestellt. Schallschutzmaßnahmen werden in Abschnitt 7 beschrieben.

Ingenieurbüro für
Schall- und Wärmeschutz
Wolfgang Rink

gez. Rink

gez. Schneider

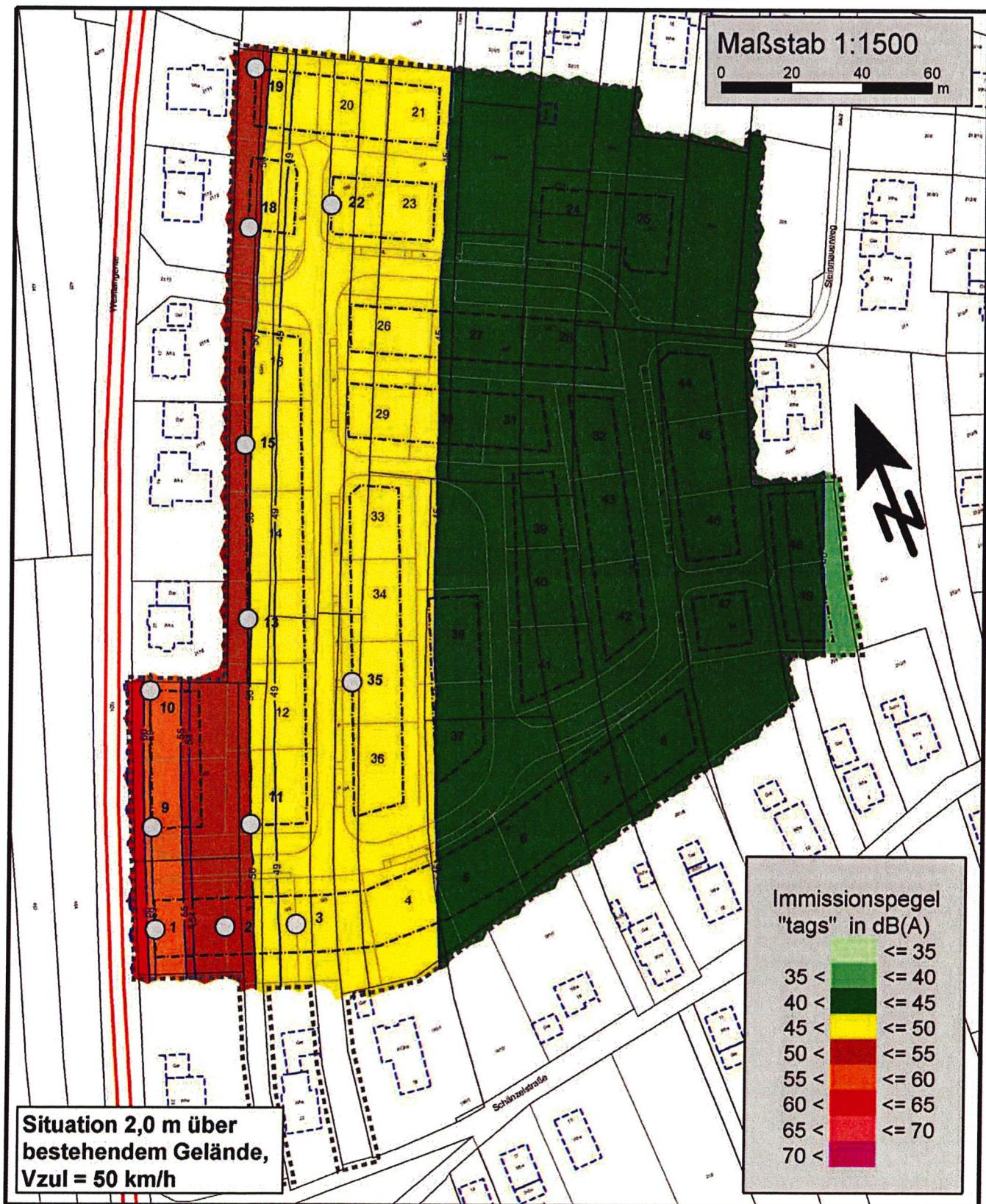
Bebauungsplan "Meierbühn-Westtangente" auf Gemarkung Lauf

- Lageplan mit Eintragung der bei der Immissionsprognose berücksichtigten Objekte und Lärmeinwirkungsorte (Erläuterungen siehe Text, Abschnitte 2, 4 und 5)



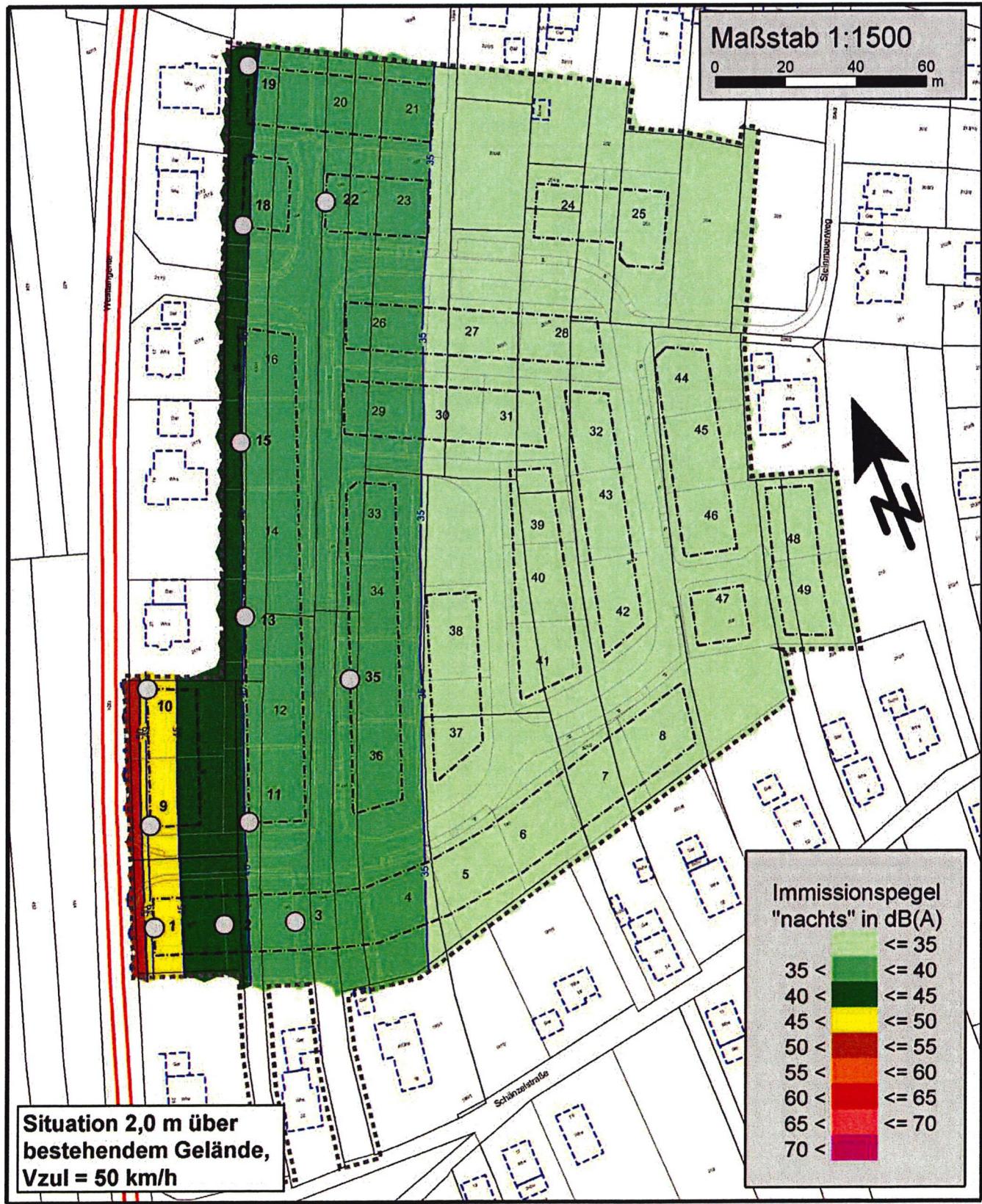
Bebauungsplan "Meierbühn-Westtangente" auf Gemarkung Lauf

- Lageplan mit flächenhafter Darstellung der in 2 m Höhe über bestehendem Gelände durch den Fahrzeugverkehr auf der Westtangente verursachten Immissionspegel "tags" für den Fall freier Schallausbreitung; $v_{zul} = 50 \text{ km/h}$ (Erläuterungen siehe Text, Abschnitt 6)



Bebauungsplan "Meierbühn-Westtangente" auf Gemarkung Lauf

- Lageplan mit flächenhafter Darstellung der in 2 m Höhe über bestehendem Gelände durch den Fahrzeugverkehr auf der Westtangente verursachten Immissionspegel "nachts" für den Fall freier Schallausbreitung; $v_{zul} = 50 \text{ km/h}$ (Erläuterungen siehe Text, Abschnitt 6)



Bebauungsplan "Meierbühn-Westtangente" auf Gemarkung Lauf

- geschossweise Auflistung der bei freier Schallausbreitung im Plangebiet ermittelten Beurteilungspegel an den in Anlage 1 gekennzeichneten Einwirkungsorten vor Fassaden geplanter Gebäude unter Berücksichtigung einer zulässigen Fahrzeug-höchstgeschwindigkeit von $v_{zu} = 50 \text{ km/h}$ (Erläuterungen siehe Text, Abschnitt 6)

| Immissionsort bei Ordnungs-Nr. | Geschoss | Beurteilungspegel "tags" "nachts" in dB(A) | | maßgebender Außenlärmpegel in dB(A) | Lärm- pegel- bereich |
|--------------------------------------|----------|--|----|---|----------------------------|
| 1 | EG | 59 | 49 | 62 | III |
| | 1. OG | 59 | 49 | 62 | III |
| | 2. OG | 59 | 48 | 62 | III |
| 2 | EG | 53 | 43 | 56 | II |
| | 1. OG | 54 | 44 | 57 | II |
| | 2. OG | 54 | 44 | 57 | II |
| 3 | EG | 49 | 39 | 52 | I |
| | 1. OG | 50 | 40 | 53 | I |
| | 2. OG | 51 | 41 | 54 | I |
| 9 | EG | 59 | 49 | 62 | III |
| | 1. OG | 59 | 49 | 62 | III |
| | 2. OG | 59 | 48 | 62 | III |
| 10 | EG | 59 | 49 | 62 | III |
| | 1. OG | 59 | 49 | 62 | III |
| | 2. OG | 59 | 48 | 62 | III |
| 11 | EG | 51 | 41 | 54 | I |
| | 1. OG | 52 | 42 | 55 | I |
| | 2. OG | 53 | 43 | 56 | II |
| 13 | EG | 51 | 41 | 54 | I |
| | 1. OG | 52 | 42 | 55 | I |
| | 2. OG | 53 | 43 | 56 | II |
| 15 | EG | 51 | 41 | 54 | I |
| | 1. OG | 53 | 42 | 56 | II |
| | 2. OG | 53 | 43 | 56 | II |
| 18 | EG | 52 | 41 | 55 | I |
| | 1. OG | 53 | 43 | 56 | II |
| | 2. OG | 54 | 43 | 57 | II |
| 19 | EG | 52 | 42 | 55 | I |
| | 1. OG | 53 | 43 | 56 | II |
| | 2. OG | 54 | 43 | 57 | II |
| 22 | EG | 48 | 38 | 51 | I |
| | 1. OG | 49 | 39 | 52 | I |
| | 2. OG | 50 | 40 | 53 | I |
| 35 | EG | 47 | 37 | 50 | I |
| | 1. OG | 48 | 38 | 51 | I |
| | 2. OG | 49 | 38 | 52 | I |

Bebauungsplan "Meierbühn-Westtangente" auf Gemarkung Lauf

- Lageplan mit flächenhafter Darstellung der in 2 m Höhe über bestehendem Gelände durch den Fahrzeugverkehr auf der Westtangente verursachten Immissionspegel "tags" für den Fall freier Schallausbreitung; $v_{zul} = 30 \text{ km/h}$ (Erläuterungen siehe Text, Abschnitt 6)



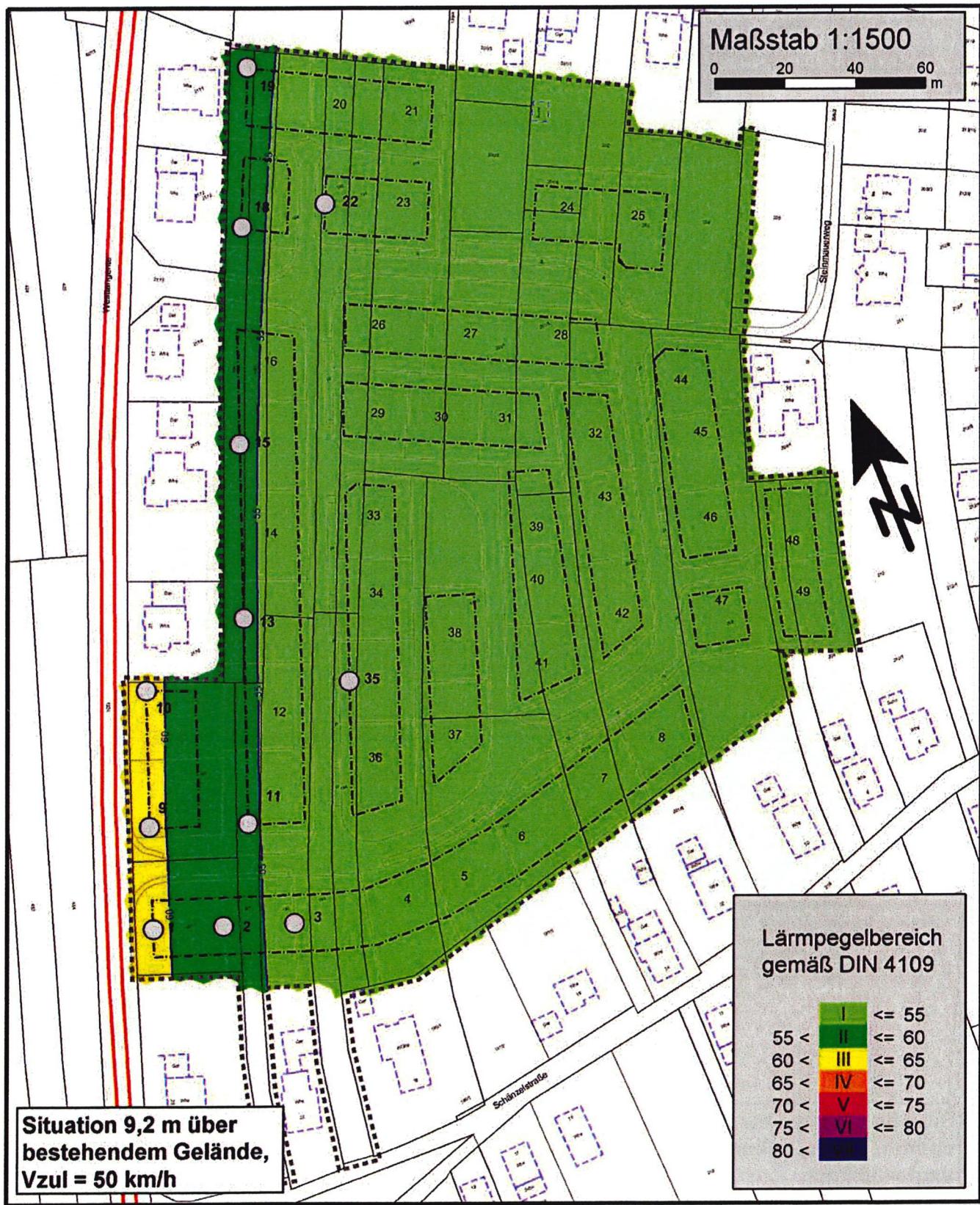
Bebauungsplan "Meierbühn-Westtangente" auf Gemarkung Lauf

- geschossweise Auflistung der bei freier Schallausbreitung im Plangebiet ermittelten Beurteilungspegel an den in Anlage 1 gekennzeichneten Einwirkungsorten vor Fassaden geplanter Gebäude unter Berücksichtigung einer zulässigen Fahrzeug-höchstgeschwindigkeit von $v_{zu} = 30 \text{ km/h}$ (Erläuterungen siehe Text, Abschnitt 6)

| Immissionsort bei Ordnungs-Nr. | Geschoss | Beurteilungspegel "tags" "nachts" in dB(A) | | maßgebender Außenlärmpegel in dB(A) | Lärm- pegel- bereich |
|--------------------------------------|----------|--|----|---|----------------------------|
| 1 | EG | 57 | 47 | 60 | II |
| | 1. OG | 57 | 46 | 60 | II |
| | 2. OG | 56 | 46 | 59 | II |
| 2 | EG | 50 | 40 | 53 | I |
| | 1. OG | 51 | 41 | 54 | I |
| | 2. OG | 52 | 42 | 55 | I |
| 3 | EG | 47 | 37 | 50 | I |
| | 1. OG | 48 | 38 | 51 | I |
| | 2. OG | 48 | 38 | 51 | I |
| 9 | EG | 57 | 47 | 60 | II |
| | 1. OG | 56 | 46 | 59 | II |
| | 2. OG | 56 | 46 | 59 | II |
| 10 | EG | 57 | 47 | 60 | II |
| | 1. OG | 57 | 47 | 60 | II |
| | 2. OG | 56 | 46 | 59 | II |
| 11 | EG | 49 | 38 | 52 | I |
| | 1. OG | 50 | 40 | 53 | I |
| | 2. OG | 50 | 40 | 53 | I |
| 13 | EG | 49 | 39 | 52 | I |
| | 1. OG | 50 | 40 | 53 | I |
| | 2. OG | 50 | 40 | 53 | I |
| 15 | EG | 49 | 39 | 52 | I |
| | 1. OG | 50 | 40 | 53 | I |
| | 2. OG | 51 | 41 | 54 | I |
| 18 | EG | 49 | 39 | 52 | I |
| | 1. OG | 50 | 40 | 53 | I |
| | 2. OG | 51 | 41 | 54 | I |
| 19 | EG | 49 | 39 | 52 | I |
| | 1. OG | 51 | 41 | 54 | I |
| | 2. OG | 51 | 41 | 54 | I |
| 22 | EG | 46 | 36 | 49 | I |
| | 1. OG | 46 | 36 | 49 | I |
| | 2. OG | 47 | 37 | 50 | I |
| 35 | EG | 45 | 35 | 48 | I |
| | 1. OG | 45 | 35 | 48 | I |
| | 2. OG | 46 | 36 | 49 | I |

Bebauungsplan "Meierbühn-Westtangente" auf Gemarkung Lauf

- Lageplan mit flächenhafter Darstellung der Lärmpegelbereiche in 9,2 m Höhe über bestehendem Gelände für den Fall freier Schallausbreitung im Plangebiet unter Berücksichtigung von $v_{zul} = 50 \text{ km/h}$ (Erläuterungen siehe Text, Abschnitt 6)



Bebauungsplan "Meierbühn-Westtangente" auf Gemarkung Lauf

- Lageplan mit flächenhafter Darstellung der Lärmpegelbereiche in 9,2 m Höhe über bestehendem Gelände für den Fall freier Schallausbreitung im Plangebiet unter Berücksichtigung von $v_{zul} = 30 \text{ km/h}$ (Erläuterungen siehe Text, Abschnitt 6)

