

Satzung

der Gemeinde Lauf über den

Bebauungsplan „Ziegen Winterquartier“

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauf hat am 12.12.2017 den Bebauungsplan „Ziegen Winterquartier“ unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
4. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1)

§ 1

Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Abgrenzung in der Planzeichnung (Anlage Nr. 1) vom 04.12.2017 maßgebend.

§ 2

Bestandteile

1. Der Bebauungsplan besteht aus:
 - a) der gemeinsamen Planzeichnung – Zeichnerischer Teil vom 04.12.2017
 - b) den planungsrechtlichen Festsetzungen – Textteil vom 04.12.2017
2. Beigefügt sind:
 - a) die gemeinsame Begründung mit Umweltbericht vom 04.12.2017
 - b) die zusammenfassende Erklärung vom 04.12.2017
 - c) Die artenschutzrechtliche Ersteinschätzung vom 04.12.2017

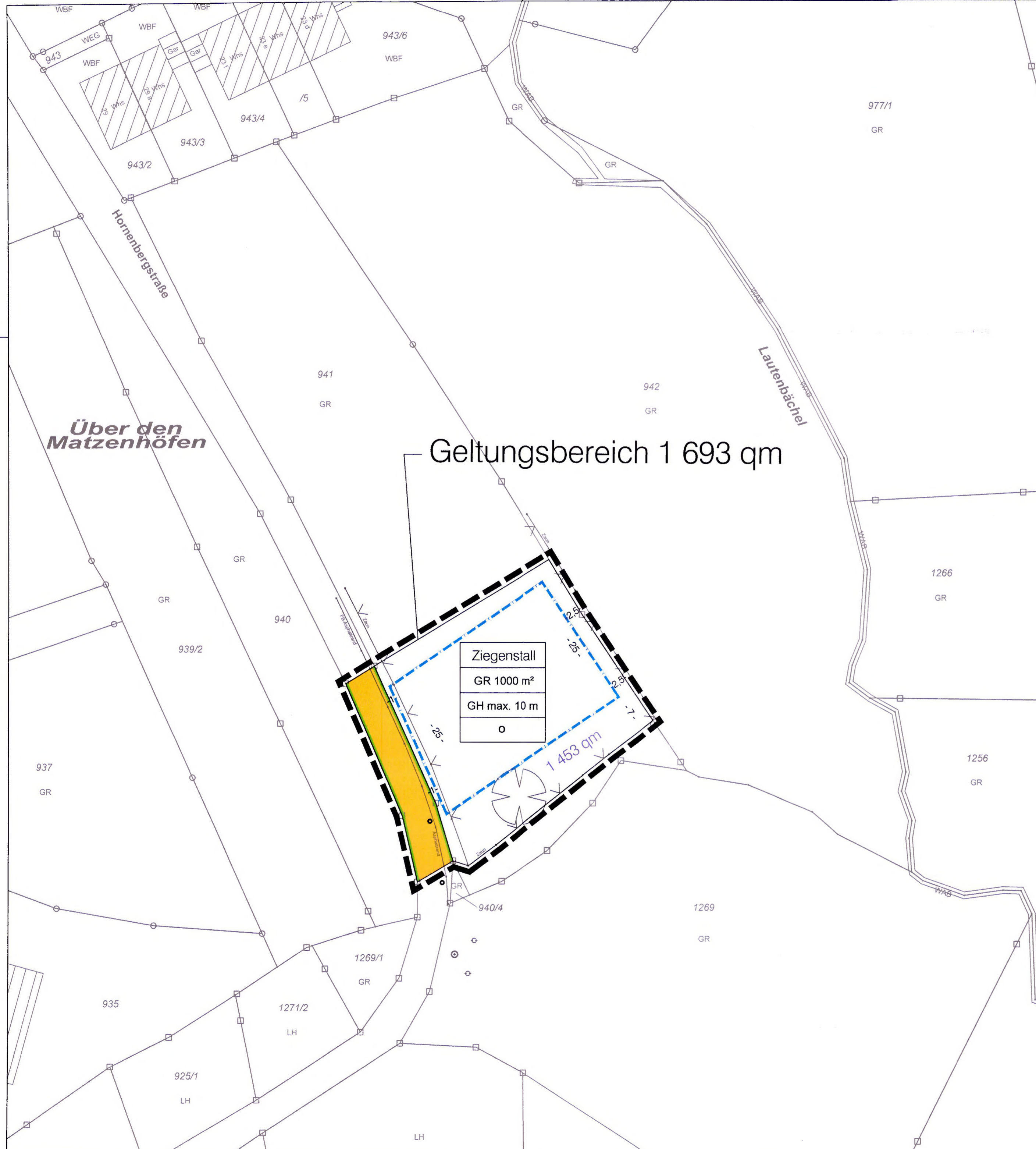
**§ 3
Inkrafttreten**

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

19. Dez. 2017

Lauf,


.....
Oliver Rastetter
Bürgermeister



Planzeichenerklärung

Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung

Ziegenstall

Regelungen zur Ausnutzung

Grundfläche - GR

Gebäudehöhe - GH

offene Bauweise

Baugrenze

Straßen und Wege

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Plangrundlage:

vorh. Hauptgebäude

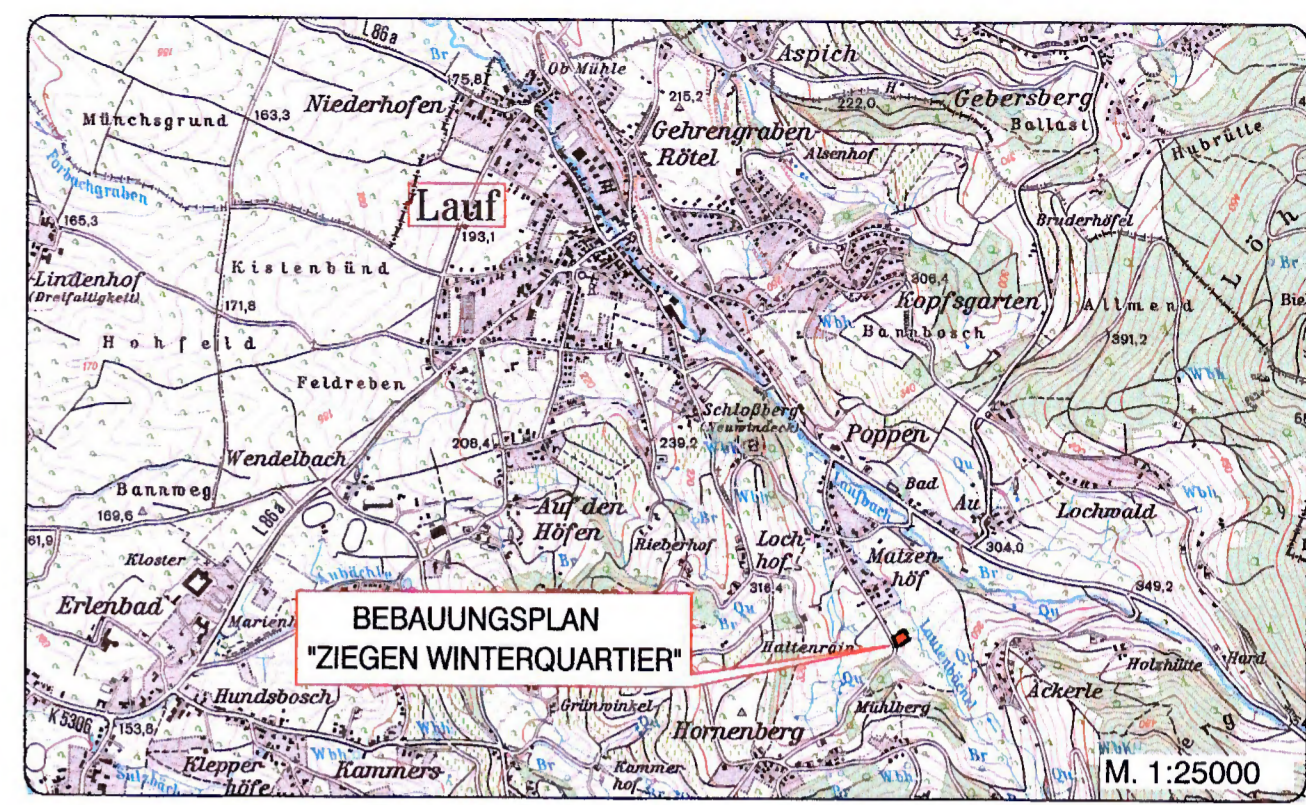
Flurstücksnummer

vorh. Nebengebäude

Flurstücksgrenze

Füllschema der Nutzungsschablone:

Ziegenstall	Art der baulichen Nutzung
GR 1000 m²	Grundfläche (GR)
GH max. 10 m	Gebäudehöhe
o	Bauweise



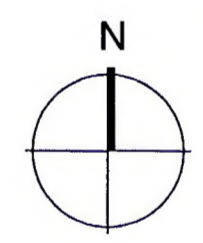
STAND: 04.12.2017
 FASSUNG: SATZUNG
 ANLAGE NR. 1



GEMEINDE LAUF
 ORTENAUKEIS

BEBAUUNGSPLAN "ZIEGEN WINTERQUARTIER"

ZEICHNERISCHER TEIL



M 1 : 500
 0 5 10 20 30

Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplanes mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Lauf vom 12.12.2017 übereinstimmen

Lauf, **19. Dez. 2017**

Oliver Rastetter
 Bürgermeister



Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss:	09.05.2017
Frühzeitige Beteiligung:	29.05.2017 - 30.06.2017
Entwurfsbilligung:	25.07.2017
Offenlage:	28.08.2017 - 29.09.2017
Erneute Offenlage:	20.11.2017 - 01.12.2017
Satzungsbeschluss:	12.12.2017
In Kraft getreten am:	22.12.2017

Der Bebauungsplan ist durch öffentliche Bekanntmachung gemäß §10 Abs. 3 BauGB am 22.12.2017 in Kraft getreten.

Lauf, **22. Dez. 2017**

Oliver Rastetter
 Bürgermeister



Die verwendete Planunterlagen mit Stand 2016 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV

PROJEKT	2017 065
BEARB.	Jäger
GEZ.	Schr
DATUM	04.12.2017
2017065_baupl_satz_bp	

PLANUNG
 77886 Lauf ☎ 07841/703-0



Stand: 04.12.2017

Anlage Nr. 2

Fassung: Satzung



Gemeinde Lauf
Ortenaukreis

Bebauungsplan
„Ziegen Winterquartier“

Textteil

Beratung · Planung · Bauleitung

ZiNK
I N G E N I E U R E

Ingenieurbüro für
Tief- und Wasserbau
Stadtplanung und
Verkehrsanlagen

Teil A Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1)

A1 Art der baulichen Nutzung

A1.1 Fläche besonderer Nutzungszweck -Ziegenstall-

A1.1.1 Zulässig sind

- Stallanlagen/Stallungen für Ziegen
- Nebenanlagen zum Betrieb der Stallanlagen

A2 Maß der baulichen Nutzung

A2.1 Größe der Grundfläche (GR)

Die Größe der zulässigen Grundfläche für die Summe aller baulichen Anlagen nach § 16 BauNVO i. V. m. § 19 Abs. 2 BauNVO innerhalb einer als überbaubar festgesetzten Fläche ist durch Planeinschrieb bestimmt.

A2.2 Höhe baulicher Anlagen

A2.2.1 Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung der Gebäudehöhe (GH) bestimmt (siehe Planeintrag).

A2.2.2 Der untere Bezugspunkt ist die Oberkante des Straßenrands, gemessen in der Gebäudemitte mit der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.

A2.2.3 Die Gebäudehöhe (GH) ist der oberste Punkt der Dachhaut.

A3 Bauweise

Festgesetzt wird die offene Bauweise (o): Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Ihre größte Länge darf höchstens 50 m betragen.

A4 Überbaubare Grundstücksflächen

- A4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.
A4.2 Stellplätze sowie überdachte Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

A5 Verkehrsflächen

Die Aufteilung der Verkehrsflächen innerhalb der Straßenbegrenzungslinie ist nicht verbindlich.

A6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- A6.1 Der Einsatz von schwermetallhaltigen Materialien (z.B. Blei, Zink, Kupfer) im Dach- und Fassadenbereich ist nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, um Auswaschungen zu vermeiden.
A6.2 Der Untergrund (Boden) des Ziegenstalls muss befestigt (betoniert) werden.
A6.3 Das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück und von Dachflächen wird in Versickerungsmulden zugeführt.

A7 Pflanzmaßnahmen

- A7.1 Entlang der Nord- und Südseite des Stalls sind insgesamt drei hochstämmige, standortheimische Laubbäume zu pflanzen (StU mind. 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe).

Beispiele der zu pflanzenden Baumarten

Acer platanoides	– Spitzahorn
Befula pendula	– Birke
Capinus betulus	– Hainbuche
Juglans regia	– Nussbaum
Tilia cordata	– Winterlinde

oder hochstämmige Obstbäume

- A7.2 Bestehende Bäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Teil B Hinweise

B1 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 – Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

B2 Bodenschutz/Altlasten

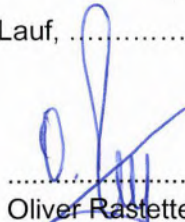
Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z. B. Mineralöle, Teer ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Umweltschutz; Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

B3 Baugrunduntersuchung

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

19. Dez. 2017

Lauf,



Oliver Rastetter
Bürgermeister

Lauf, 04.12.2017 Jä-la

zink
INGENIEURE

Poststraße 1 • 77886 Lauf
Fon 07841 703-0 • www.zink-engineure.de

Planverfasser 

Stand: 04.12.2017
Fassung: Satzung

Anlage Nr. 3



Gemeinde Lauf
Ortenaukreis

Bebauungsplan „Ziegen Winterquartier“

Begründung mit Umweltbericht

Beratung · Planung · Bauleitung

ZiNK
I N G E N I E U R E

Ingenieurbüro für
Tief- und Wasserbau
Stadtplanung und
Verkehrsanlagen

Inhalt

TEIL A	EINLEITUNG	4
1.	EINLEITUNG	4
1.1	Anlass der Aufstellung	4
1.2	Art des Bebauungsplans	4
1.3	Verfahrensart	4
1.4	Aufstellungsverfahren	4
2.	ERFORDERLICHKEIT DER BEBAUUNGSPLANUNG	5
2.1	Begründung der Erforderlichkeit	5
2.2	Artenschutz	6
2.3	Hochwasserschutz	6
3.	GELTUNGSBEREICH UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS	7
3.1	Räumlicher Geltungsbereich	7
3.2	Ausgangssituation	8
4.	ÜBERGEORDNETE VORGABEN	10
4.1	Raumordnung	10
4.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	10
TEIL B	PLANUNGSBERICHT	11
5.	PLANUNGSKONZEPT	11
5.1	Ziele und Zwecke der Planung	11
6.	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN	11
6.1	Bebauung	11
6.2	Maß der baulichen Nutzung	11
6.3	Bauweise	11
6.4	Überbaubare Grundstücksflächen	12
6.5	Verkehr	12
6.6	Technische Infrastruktur	12
6.7	Schutz, Pflege und Entwicklung	13
6.8	Pflanzmaßnahmen	13
7.	AUSWIRKUNGEN	14
7.1	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	14
7.2	Verkehr	14
7.3	Ver- und Entsorgung	14
7.4	Natur Landschaft Umwelt	14
8.	MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG	14
8.1	Bodenordnung	14
8.2	Entschädigungen	14
8.3	Kosten und Finanzierung	14
9.	FLÄCHENBILANZ	15
10.	RECHTSGRUNDLAGEN	15
TEIL C	UMWELTBERICHT	16
11.	EINLEITUNG	16
11.1	Rechtsvorschriften	16
11.2	Planinhalt und wichtigste Ziele der Bebauungsplanung	16
11.3	Ziele des Umweltschutzes aus übergeordneten Planungen	16
12.	BESCHREIBUNG DES BESTANDES	17
12.1	Bestehende Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)	17
12.2	Beschreibung der Umwelt	18
13.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG AUF DIE UMWELT	21
13.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch	21
13.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild	22
13.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	22
13.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	23
13.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Arten-/Lebensgemeinschaften	23
13.6	Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft	24

13.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	25
13.8 Wechselwirkungen	25
14. MINIMIERUNGS- UND AUSGLEICHSMÄßNAHMEN	25
15. ERMITTLUNG DES AUSGLEICHS-/KOMPENSATIONSBEDARFES	27
15.1 Eingriff in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen	27
15.2 Eingriff in das Schutzgut Boden	28
15.3 Zusammenfassung der Bilanzierung innerhalb des Gebietes	29
16. ÜBERWACHUNGSMAßNAHMEN (MONITORING)	29
17. ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS	29
TEIL D ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG	32
18. EINLEITUNG	32
19. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE	32
20. BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG	32
21. BERÜCKSICHTIGUNG DER BEHÖRDENBETEILIGUNG	33
22. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	34

Teil A Einleitung

1. Einleitung

1.1 Anlass der Aufstellung

Die Gemeinde Lauf beabsichtigt auf dem Grundstück Flst.-Nr. 941 (Gemarkung Lauf), die Errichtung einer Stallanlage als Winterquartier für ca. fünfzig Ziegen.

Zur Realisierung soll für diesen Bereich ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfs werden die Öffentlichkeit und Behörden in das Verfahren eingebunden.

1.2 Art des Bebauungsplans

Für das Plangebiet wird ein qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Das bedeutet, dass der Bebauungsplan mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält. Bauvorhaben sind nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes dann zulässig, wenn sie den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen und ihre Erschließung gesichert ist.

1.3 Verfahrensart

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach § 2 BauGB aufgestellt. Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB im Aufstellungsverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung wird im Umweltbericht dokumentiert, der ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan ist.

1.4 Aufstellungsverfahren

Am 09.05.2017 wurde vom Gemeinderat der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Ziegen Winterquartier“ gefasst.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Stand 03.04.2017 sowie textliche Erläuterungen dazu, konnten in der Zeit vom 29.05.2017 bis einschließlich 30.06.2017 im Rathaus eingesehen werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 19.05.2017 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.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 12.07.2017 wurde vom 28.08.2017 bis zum 29.09.2017 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der wurden durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom 18.08.2017 bekannt gemacht.

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 21.08.2017 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 12.07.2017 aufgefordert.

Der erneute Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 17.10.2017 wurde vom 20.11.2017 bis zum 01.12.2017 erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der wurden durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom 10.11.2017 bekannt gemacht.

Die erneute Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte gemäß § 4a Abs. 3 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 08.11.2017 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 17.10.2017 aufgefordert.

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

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 12.12.2017 behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 04.12.2017 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

2. Erforderlichkeit der Bebauungsplanung

2.1 Begründung der Erforderlichkeit

Der eingetragene Verein „Ziegenfreunde Lauf“ wurde im Oktober 2007 mit 21 Mitgliedern gegründet.

Die Ziegen weiden in den Früh- und Sommermonaten auf den Hängen der umliegenden Weiden und aufgegebenen Flächen. Für aufgebene Flächen sind Ziegen durch die Beweidung eine echte Alternative zur kostenintensiven maschinellen oder manuellen Pflege. Ohne Freihaltung der Flächen verliert die Landschaft durch die schnelle Verbuschung ihren Charakter und damit auch an Attraktivität.



Abbildung 1 - Jungtiere der Laufer „Ziegenfreunde e.V.“

Für die Wintermonate ist es für die Ziegen auf den Weiden und Hängen zu kalt und auch auf zugeschnittenen Flächen kann nicht ausreichend Futter gefunden werden.

Daher wird ein Winterquartier benötigt, um die Ziegen in den Wintermonaten eine geschützte Unterkunft bieten zu können.

2.2 Artenschutz

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine Überprüfung erforderlich, ob durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgelöst werden können.

Hierzu wurde eine artenschutzrechtliche Abschätzung erstellt (vgl. Anlage 4).

Während der Übersichtsbegehung konnten keine weiteren nach nationalem Recht streng oder besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten nachgewiesen werden. Allerdings ist aufgrund der Vielzahl der Arten ohne besondere Habitatansprüche ein potenzielles Vorkommen im Plangebiet und dessen Umfeld dennoch möglich. Da es sich hierbei jedoch um einen kleinräumigen Planungsumfang handelt und dieser sich lediglich über gering ausgedehnte Biotoptypen erstreckt, ergibt sich kein konkreter Untersuchungsbedarf. Auf den Flächen werden aus Sicht des Gutachters keine hochgradig gefährdeten Arten erwartet oder beeinträchtigt. Eine weiterführende Untersuchung ist somit nicht erforderlich.

Aufgrund der kleinflächigen Maßnahmen und der vorhandenen Habitatstrukturen im Planbereich ist keine erhebliche Beeinträchtigung europarechtlich geschützter Arten durch die Planung zu erwarten.

Eine eventuelle Tötung oder Störung während der Baufeldräumung und der Bauarbeiten von einzelnen Individuen ist generell möglich. Durch Maßnahmen im Vorfeld kann dies jedoch unterbunden werden. Ein Ausweichen der Tiere sollte jederzeit gegeben sein. Es besteht kein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG.

Zeitlich vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz der genannten Arten (CEF-Maßnahme) sind nicht notwendig. Generell ist jedoch strengstens darauf zu achten, dass Rodungsarbeiten an Gehölzen in der vegetationsfreien Zeit (Oktober bis Februar) durchgeführt werden, um artenschutzrechtliche Verbotsbestände zu vermeiden.

2.3 Hochwasserschutz

In gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 65 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete nach § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG grundsätzlich untersagt.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete und steht somit der Aufstellung des Bebauungsplans nicht entgegen.

3. Geltungsbereich und Beschreibung des Plangebiets

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich auf der Gemarkung Lauf mit der Flst.-Nr. 941 hat eine Größe von etwa 0,17 ha (1.693 m²) und wird begrenzt durch umliegende landwirtschaftliche Flächen.

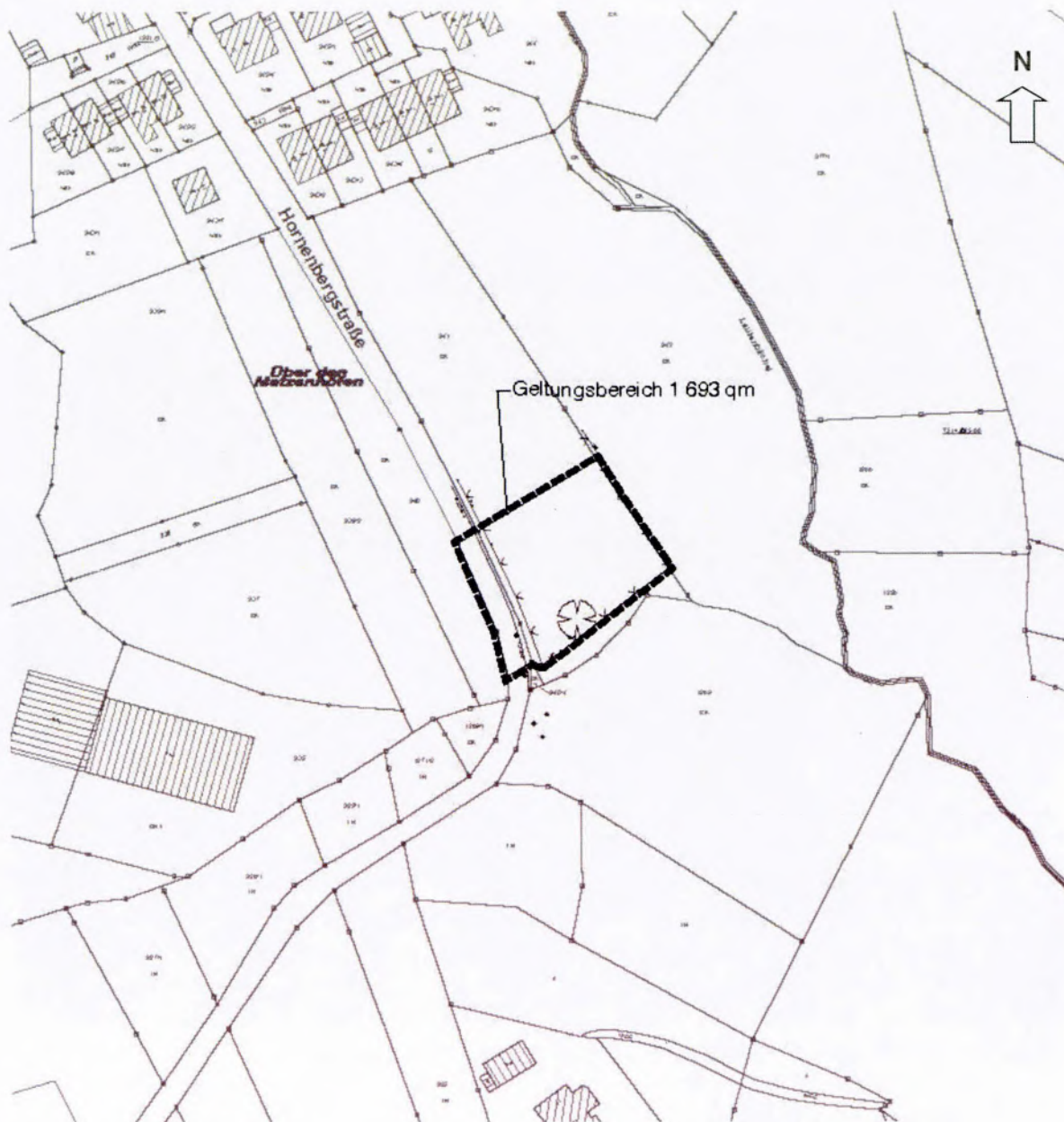


Abbildung 2 – Flurkarte mit Geltungsbereich (schematische Darstellung)

3.2 Ausgangssituation

3.2.1 Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Lauf etwa 1.600 m vom Ortskern in südöstlicher Richtung. Das Plangebiet befindet sich an der Straße „Hornenbergstraße“ und ist gekennzeichnet durch eine bestehende Wiese.



Abbildung 3 - Geltungsbereich des Bebauungsplanes (schematische Darstellung)

3.2.2 Bebauung und Nutzung

Das Grundstück im Plangebiet (Flst.-Nr. 941) wird als Grünfläche genutzt und weist keinerlei Bebauung auf.

3.2.3 Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück im Plangebiet ist in Gemeindeeigentum.

3.2.4 Topographie und Geländeverhältnisse

Die Geländeoberfläche (GOF) ist überwiegend eben ausgebildet.

3.2.5 Bodenbeschaffenheit und Bodenbelastungen

Im Plangebiet sind keine Altlastenverdachtsfälle bekannt.

3.2.6 Erschließung

Über die „Hornenbergstraße“ ist das Plangebiet bereits von Westen her angebunden.

3.2.7 Ver- und Entsorgung

Anlagen zur Ver- und Entsorgung sind bereits in der „Hornenbergstraße“ verlegt. An diesen Leitungen kann die Stallanlage angeschlossen werden.

3.2.8 Natur | Landschaft | Umwelt

Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, regionalbedeutsame Biotope, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, sind von der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen oder vorhanden.

Eine Beeinträchtigung des Europäischen Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“ ist nicht zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 NatschG BW sind daher nicht erforderlich.

Südlich angrenzend befindet sich das eingetragene Biotop „Nasswiese Mühlberg an Straße Lauf – Hornenberg“ (Nr. 173143175608).

Insgesamt ergeben sich durch die Aufstellung des Bebauungsplans keine Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Wasser, Lauf, Klima etc. sowie des Landschaftsbildes. Eine Bebauung ist vertretbar, da keine ökologisch und gestalterisch bedeutsamen Strukturen beansprucht oder beeinträchtigt werden. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks Mitte/Nord.

Waldflächen innerhalb des Geltungsbereichs sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht betroffen. Innerhalb eines 30 m Abstandes zum Bebauungsplan befinden sich Waldflächen auf dem Grundstück Flurstück Nr. 1269/1 (vgl. Ziffer 7.4).

4. Übergeordnete Vorgaben

4.1 Raumordnung

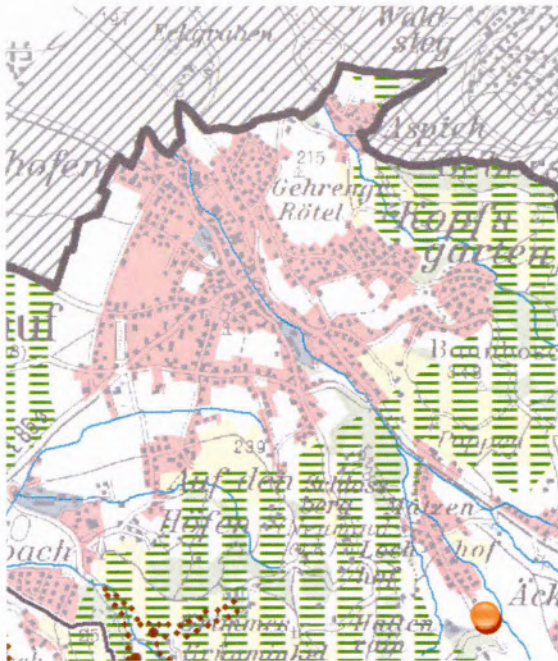


Abbildung 4: Regionalplan Südlicher Oberrhein, i. d. F. der Rechtskraft vom 22.09.2017 (Auszug)

Der Planbereich befindet sich südlich der Ortsmitte des Siedlungsbereichs der Gemeinde Lauf.

Das geplante Winterquartier für Ziegen steht den Zielen der Raumordnung nicht entgegen.

4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

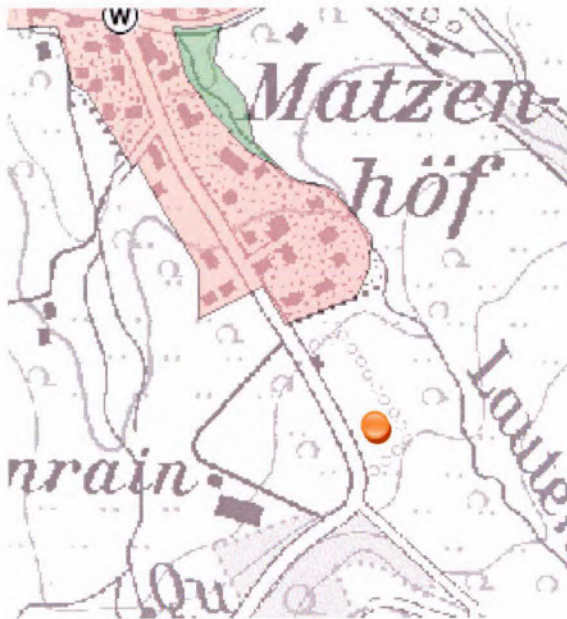


Abbildung 5 - Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Achern ©Geoportal Raumordnung BW,04/2017 (Auszug)

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Ziegen Winterquartier“ sind deshalb die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Achern zu beachten.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Art der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans durch eine Fläche mit besonderem Nutzungszweck gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB festgesetzt. Eine Anpassung des Flächennutzungsplans ist daher nicht notwendig.

Der Bebauungsplan entwickelt sich somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan. Eine Änderung des FNPs im Parallelverfahren ist daher nicht erforderlich.

Teil B Planungsbericht

5. Planungskonzept

5.1 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die zukünftige bauliche Entwicklung der Fläche so gelenkt werden, dass die Ziegen ein artgerechtes Winterquartier erhalten. Die Wiese und der weiche Boden sollen erhalten bleiben und bieten ein ideales Winterareal für die Familie der Hornträger am südlichen Ortsrand der Gemeinde Lauf.

Bei den Ziegen handelt es sich um Burenziegen (Fleischziegenrasse). Sie ist eine Rasse der Hausziege, die ihren Ursprung in Südafrika hat und vor allem zur Fleischerzeugung gezüchtet wird. Sie stammt von der Hottentottenziege ab, die wiederum ein Abkömmling der Nubischen Ziege ist. In die Rasse wurden auch Ziegen aus Europa und Indien eingekreuzt. Seit 1977 ist diese Rasse auch in Deutschland zu finden.

6. Planinhalte und Festsetzungen

6.1 Bebauung

6.1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Baugrundstück im Plangebiet wird als eine Fläche mit einem besonderen Nutzungszweck gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB ausgewiesen.

Auf dieser Fläche sind Stallanlagen bzw. Stallungen inkl. Nebenanlagen zum Betrieb von Stallanlagen für die Ziegenhaltung zulässig.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundfläche (GR) die Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) bestimmt.

Grundfläche (GR)

Die festgesetzte Grundfläche (GR) von 1.000 m² bedeutet, dass innerhalb des Baufensters eine maximal versiegelte Fläche von 1.000 m² mit baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Ausgenommen sind Zufahrten, die auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Die versiegelte Fläche wird aber auf die max. GR angerechnet.

Höhe baulicher Anlagen

In Ergänzung der GR wird die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgt durch die Gebäudehöhe (GH). Als unterer Bezugspunkt wird die Höhe des Straßenrands bestimmt, gemessen in der Gebäudemitte.

6.3 Bauweise

Im Bebauungsplan wird für das Baugrundstück die offene Bauweise (o) gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Die Länge darf höchstens 50 m betragen.

6.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

6.5 Verkehr

6.5.1 Äußere Anbindung

Der Anschluss des Plangebietes erfolgt über die „Hornenbergstraße“ im Westen und von dort an das örtliche Straßenverkehrsnetz.

6.5.2 Ruhender Verkehr

Zum Betrieb des Winterquartiers werden Zufahrten und Stellplätze auf dem Gelände angelegt. Insbesondere für die Nahrungsversorgung der Ziegen werden Zufahrtswege und Stellplätze benötigt. Dauerhaftes Parken und versiegelte Parkplätze sind nicht vorgesehen.

6.6 Technische Infrastruktur

6.6.1 Energieversorgung

Das Plangebiet kann über bestehende Leitungen in der „Hornenbergstraße“ mit elektrischem Strom versorgt werden. Das Energieversorgungsunternehmen Syna GmbH als Leitungsträger wurde in das Bebauungsplanverfahren eingebunden.

6.6.2 Trinkwasser

Die Kapazität des Wasserversorgungsnetzes der Gemeinde ist ausreichend. An dieses Netz kann das Gebäude des Winterquartiers angeschlossen werden. Die Versorgungsleitungen sind bereits in der öffentlichen Verkehrsfläche verlegt.

6.6.3 Entwässerung

Ableitung der Schmutzwasserabflüsse

Schmutzwasser wird dem öffentlichen Abwasserkanalsystem in der „Hornenbergstraße“ zugeführt.

Ableitung der Oberflächenabflüsse

Das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück und von Dachflächen wird auf selbigem zur Versickerung gebracht. Hierzu werden Versickerungsmulden angelegt.

Behandlung der Oberflächenabflüsse

Eine Behandlung der Oberflächenabflüsse ist aufgrund der beabsichtigten Nutzung des Baugebietes „Ziegen Winterquartier“ nicht erforderlich.

Hangdruckwasser

Das Hangdruckwasser aus südlicher Richtung über das Flst.-Nr. 1269 wird vor dem Plangebiet in Richtung Nordwesten über Fließe abgeleitet. Der Wirtschaftsweg entlang der südlichen Grenze des Grundstücks 941 liegt höher als das südliche Grundstück und bildet somit eine natürliche Barriere. Hangdruckwasser innerhalb des Plangebiets ist nicht zu erwarten.

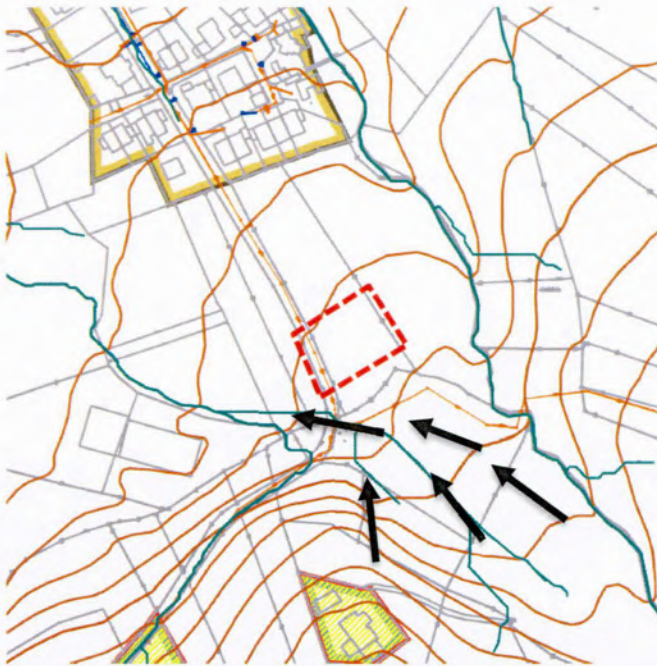


Abbildung 6 – Auszug Übersichtskarte Fließwege (Auszug GEP) – Geltungsbereich schematische Darstellung

6.7 Schutz, Pflege und Entwicklung

6.7.1 Grundwasserschutz

Zum Schutz des Grundwassers und des Bodens wird die Verwendung von unbeschichteten Metalldachflächen oder Dachinstallationen aus Zink, Kupfer oder Blei ausgeschlossen. Metallische Dacheindeckungen und Aufbauten sind nur in beschichteter Form zulässig, welche nach der Gefahrstoffverordnung weder als „giftig“ noch als „gesundheitsschädlich“ eingestuft werden. Dadurch werden nicht nur der Boden und das Grundwasser vor Metalleinlagerungen geschützt, sondern es werden bei Beschädigungen der Dachhaut und somit auch der Beschichtung negative Auswirkungen auf die Tierwelt und den Menschen verhindert.

6.7.2 Versiegelung

Der Untergrund (Boden) des Ziegenstalls muss befestigt (betoniert) werden, um ein Eindringen von Jauche in den natürlichen Boden zu verhindern.

6.8 Pflanzmaßnahmen

Entlang der Nord- und Südseite des Stalls sind insgesamt drei hochstämmige, standortheimische Laubbäume zu pflanzen (Stammumfang von mind. 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe).

Beispiele der zu pflanzenden Baumarten

Acer platanoides	– Spitzahorn
Befula pendula	– Birke
Carpinus betulus	– Hainbuche
Juglans regia	– Nussbaum
Tilia cordata	– Winterlinde
oder hochstämmige Obstbäume	

Der vorhandene Baum ist zu erhalten und bei Abgang durch Baumarten aus der Pflanzliste zu ersetzen.

7. Auswirkungen

7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Die bestehende Grünfläche wird weitgehend beibehalten.

7.2 Verkehr

Der bestehende Straßenraum der „Hornenbergstraße“ muss durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht geändert oder angepasst werden.

7.3 Ver- und Entsorgung

Die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen im Straßenraum müssen durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht geändert oder angepasst werden.

7.4 Natur | Landschaft | Umwelt

Natur- und Landschaftsräume sowie Umweltauswirkungen sind durch die Erstellung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

Der Eigentümer des Grundstückes Flurstück Nr. 1269/1 übernimmt für sich und die Rechtsnachfolger als Baulast gemäß § 71 LBO die Verpflichtung, durch geeignete Waldbewirtschaftung dafür zu sorgen und auf Dauer sicherzustellen, dass die Bäume, die sich in einem geringeren Abstand als 30 m zur Baugrenze des Bebauungsplans „Ziegen Winterquartier“ befinden, keine größere Höhe erlangen, als deren Abstand zur Baugrenze des Bebauungsplans „Ziegen Winterquartier“.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

8.1 Bodenordnung

Ein Umlegungsverfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches ist nicht notwendig. Das Grundstück befindet sich in Gemeindeeigentum. In diesem Verfahren werden die notwendigen Flächen für Straßen usw. bereitgestellt.

8.2 Entschädigungen

Durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans werden keine Entschädigungsansprüche nach §§ 39 ff. BauGB ausgelöst.

8.3 Kosten und Finanzierung

Für die Erschließung des Baugebietes fallen keine Kosten zur Herstellung der Verkehrsanlagen, Entwässerung und Wasserversorgung an.

9. Flächenbilanz

Bruttobauland		0,17 ha	100,0%
Verkehrsflächen	etwa	0,02 ha	14,3%
Fläche besonderer Nutzungszweck	etwa	0,15 ha	85,7%
Nettobauland	etwa	0,15 ha	85,7%

10. Rechtsgrundlagen

- 1) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- 2) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- 3) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- 4) Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103)
- 5) Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1)

Teil C Umweltbericht

11. Einleitung

11.1 Rechtsvorschriften

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 und Abs. 7 sowie § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind im nachfolgenden Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht bildet nach § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung des Bebauungsplanes.

11.2 Planinhalt und wichtigste Ziele der Bebauungsplanung

Der vorliegende Bebauungsplan „Ziegen Winterquartier“ sieht den Bau eines Ziegenstalles vor.

Die Errichtung eines Ziegenstalles wird erforderlich, da es für die Ziegen in den Wintermonaten auf den Weiden zu kalt ist und auch nicht ausreichend Futter gefunden werden kann.

Die Größe des Stalles wird hierbei über die Grundfläche (GR) sowie über die zulässige Gebäudehöhe festgelegt.

Die festgesetzte Grundfläche (GR) beträgt 1000 m². Dies bedeutet, dass innerhalb des Baufensters eine maximale Fläche von 1000 m² überbaut werden darf.

Die Höhe der baulichen Anlage wird mit maximal 10 m festgesetzt, gemessen in der Gebäudemitte.

11.3 Ziele des Umweltschutzes aus übergeordneten Planungen

11.3.1 Naturschutzgesetz / Wassergesetz BW

Das vorliegende Plangebiet ist nicht als ein schutzwürdiger oder ein nach dem Naturschutzgesetz geschützter Bereich gekennzeichnet.

Für den Planbereich sind auch keine Hinweise auf das Vorkommen eines gemeldeten oder in Meldung befindlichen FFH- oder Vogelschutzgebietes bzw. Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, zu verzeichnen.

Das Gebiet ist jedoch Teil des Naturparks „Schwarzwald Mitte/Nord“ (Schutzgebiets-Nr. 7).

Ferner ist südlich des Plangebietes das gesetzlich geschützte Biotop „Nasswiese Mühlberg an Straße Lauf – Hornenberg“ (Nr. 173143175608) zu verzeichnen.

Östlich des Plangebietes befindet sich das Biotop „Naturnaher Bachlauf des Lautenbächle oberhalb Matzenhöf“ (Nr. 173143175615).

Wasserschutzgebiete im Sinne § 24 Wassergesetz Baden-Württemberg sind nicht betroffen.

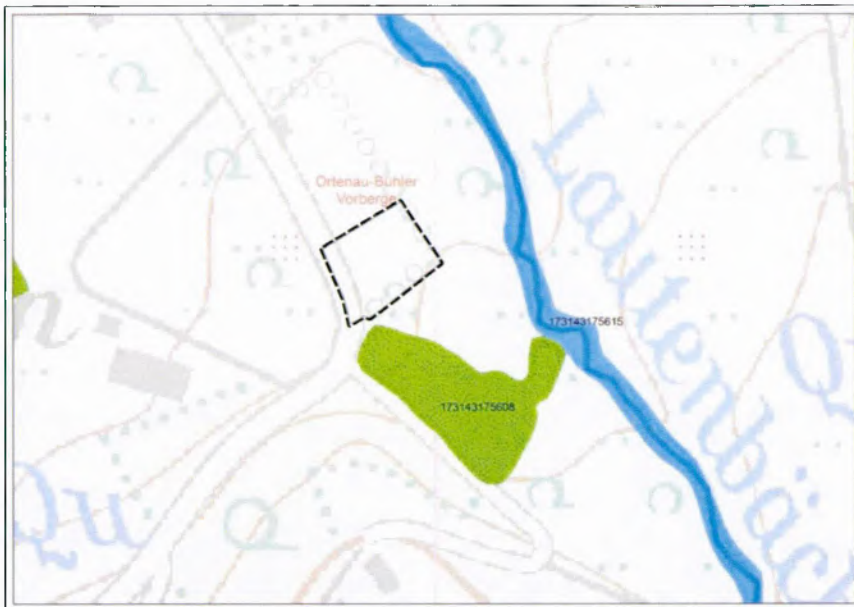


Abbildung 7 - Plan Umweltdaten

11.3.2 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Achern ist für den Planbereich landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Da die Art der baulichen Nutzung im Planbereich durch eine Fläche mit besonderem Nutzungszweck gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB festgesetzt wird, ist eine Anpassung des Flächennutzungsplans nicht notwendig. Der Bebauungsplan entwickelt sich somit aus dem Flächennutzungsplan.

12. Beschreibung des Bestandes

12.1 Bestehende Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)

Das Plangebiet liegt etwa 1.600 m südöstlich des Ortskerns der Gemeinde Lauf.

Das Plangebiet wird heute landwirtschaftlich in Form einer Wiese genutzt. Diese Nutzung setzt sich im Norden und Osten fort. Im Süden befindet sich eine Obstbaumwiese, im Westen begrenzt die Hornenbergstraße das Plangebiet.

Ca. 100 m nördlich des Planbereiches beginnt die Wohnbebauung der Gemeinde Lauf.

Der Planbereich auf Flst. Nr. 941 befindet sich im Gemeindeeigentum und ist über die „Hornenbergstraße“ erschlossen.

Der Planbereich sowie die Umgebung weisen einen noch weitestgehend hohen Natürlichkeitsgrad auf und besitzen eine landschaftsbezogene Erholungsnutzung. Die Hornenbergstraße eignet sich als Ausgangspunkt für Wanderungen nach Sasbachwalden oder in Richtung Schwarzwaldhochstraße.

12.2 Beschreibung der Umwelt

12.2.1 Landschaftsbild | Ortsbild

Das Plangebiet ist weitestgehend unbebaut. Lediglich die am Westrand des Plangebietes verlaufende Hornenbergstraße ist befestigt. Die Wiesenfläche des Planbereiches fügt sich in das Landschaftsbild und in die Umgebung ein.

Eine Vorbelastung ist durch die unmittelbare Siedlungsnähe (Wohnbebauung) gegeben. Auch der im Westen vorhandene landwirtschaftliche Betrieb mit Tierhaltung stellt eine Vorbelastung dar.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Flachhang. Die Geländehöhe liegt zwischen 314,22 m+NN im Nordwesten, 315,74 m+NN im Nordosten, 317,69 m+NN im Südwesten und 319,15 m+NN im Südosten.

12.2.2 Boden / Wasserhaushalt

Boden

Das Plangebiet ist naturräumlich dem Mittleren Oberrhein-Tiefland und hier der Ortenau-Bühler Vorbergzone zuzuordnen.

Es ist mit Ausnahme der Hornenbergstraße unversiegelt. In den unversiegelten Bereichen weist der Boden keine oder nur eine geringe Vorbelastung auf.

Die Bewertung des Bodens erfolgt über die Bodenschätzkarte.

Hierin werden nachfolgende Bodenfunktionen bewertet:

- Standort für natürliche Vegetation
- Standort für Kulturpflanzen
- Standort für Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Standort für Filter und Puffer

Gemäß der Bodenschätzkarte kann der Leistungsfähigkeit des Bodens als Standort für die natürliche Vegetation keine hohen oder sehr hohen Bewertungen zugewiesen werden.

Die Bedeutung des Plangebietes als Standort für Kulturpflanzen wird durch die natürliche Ertragsfähigkeit bestimmt, wobei eine hohe Ertragsfähigkeit als hohe Leistungsfähigkeit bewertet wird. Der Ertragsfähigkeit im Plangebiet kommt eine mittlere Bewertung zu.

Die Leistungsfähigkeit eines Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird durch das Aufnahmevermögen von Niederschlagswasser und die Abflussverzögerung bzw. -verminderung bestimmt. Die Leistungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet kann als hoch bezeichnet werden.

Das Filter- und Puffervermögen gibt die Leistungsfähigkeit hinsichtlich der Entfernung, Rückhaltung und gegebenenfalls dem Abbau von Schadstoffen aus dem Stoffkreislauf wieder. Das Filter- und Puffervermögen wird entsprechend der Bodenschätzkarte ebenfalls mit hoch angegeben.

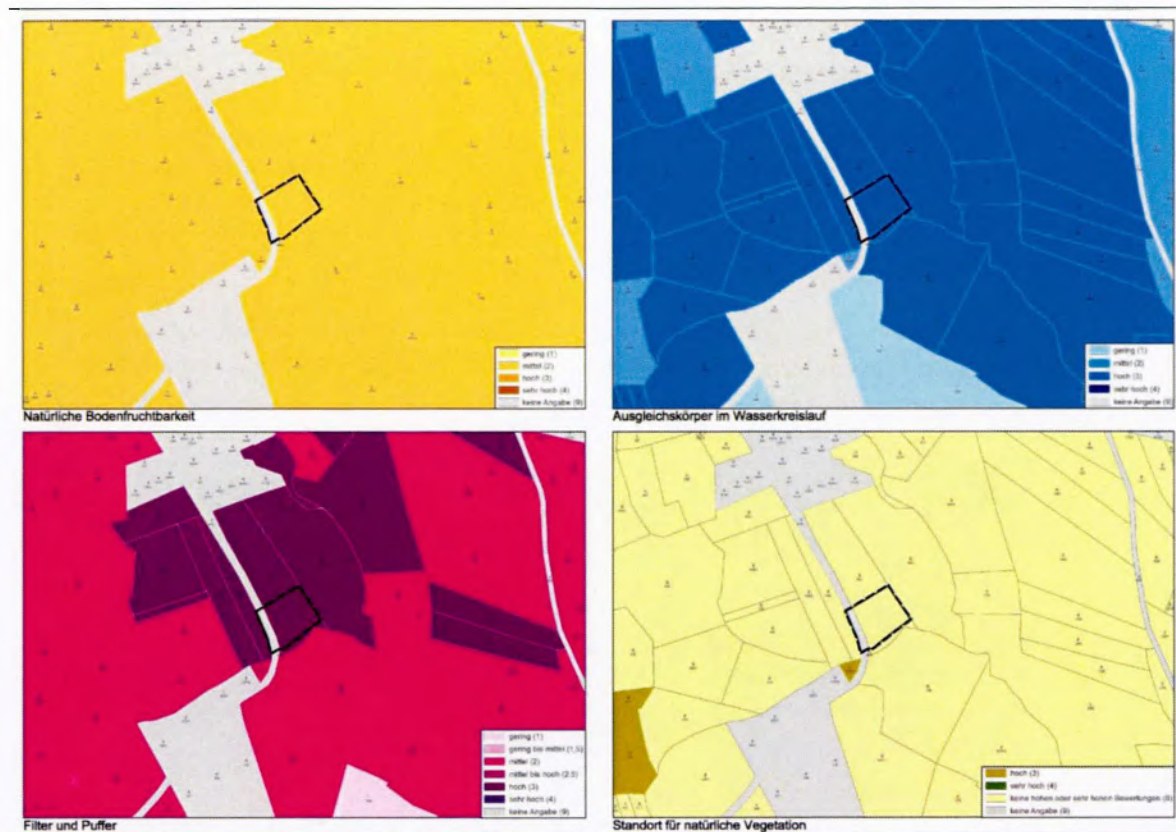


Abbildung 8 - Bodenschätzkarte, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Freiburg

Wasserhaushalt

▪ Oberflächenwasser

Im Plangebiet ist kein Oberflächengewässer vorhanden.

▪ Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Bereich eines flachen Hanggeländes. Mit Grundwasser ist deshalb nicht zu rechnen.

12.2.3 Klima

Das Plangebiet liegt im Mittleren Oberrhein-Tiefland und hier in der Ortenau-Bühler Vorbergzone. Das Klima ist hier warm und gemäßigt.

Die Jahresdurchschnittstemperaturen liegen bei ca. 10°C. Die jährlichen Niederschlagsmengen betragen ca. 750 mm/a.

Das Plangebiet ist weitgehend un bebaut und stellt eine Offenlandfläche dar. Aufgrund der Flächenausdehnung hat es keine besondere lokalklimatische Bedeutung.

12.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,17 ha.

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche wird landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um eine artenarme, von Obergräsern dominierte Wiesenfläche, die temporär auch als Ziegenweide genutzt wird. Im Planbereich befindet sich ein Einzelbaum (Salweide) und ein einzelner Steinblock. Die Wiesenfläche besitzt eine mittlere naturschutzfachliche Bedeutung. An den Planbereich schließt ein Wirtschaftsweg bzw. eine Feldhecke an.

Nördlich des Planbereiches stehen eine Schwarzkiefer und eine Birke. Die Hornenbergstraße am westlichen Planungsrand ist befestigt und weist eine sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung auf.

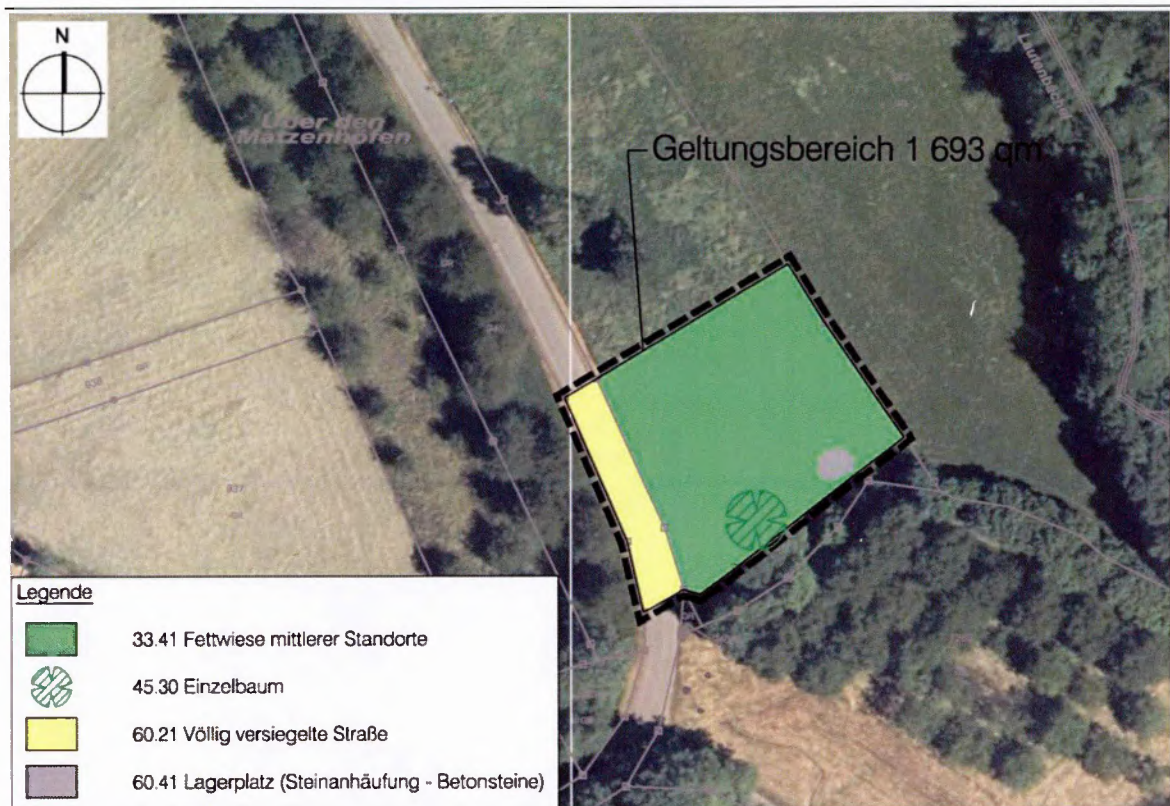


Abbildung 9 - Karte Bestand

Die vorhandene Fauna wurde im Zuge einer artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung beurteilt. Die Ergebnisse sind der artenschutzrechtlichen Betrachtung zu entnehmen. Sie werden nachfolgend zusammengefasst dargestellt.

Als potenzielle Habitatstruktur für vorkommende Vogelarten werden die Einzelbäume sowie die bestehenden Baumstrukturen im Umfeld angesehen. Durch die vorhandene temporäre Störung durch eine Beweidung im Sommer wird ein Vorkommen von seltenen Wiesenbrütern ausgeschlossen. Es wird davon ausgegangen, dass vorkommende Vogelarten die im Umfeld bestehenden Strukturen als ihre bevorzugte Lebensstätte nutzen. Insgesamt betrachtet wird lediglich mit der Nutzung des Plangebietes als Nahrungsstätte gerechnet.

Für holzbewohnende Käfer und bruthöhlenbewohnende Fledermäuse sind die Einzelbäume von Bedeutung. Relevante Futterpflanzen sind auf der Wiese nicht vorhanden. Hochgradig geschützte Falter- oder Heuschreckenarten werden somit nicht erwartet und wurden deshalb nicht weiter berücksichtigt. Ein Vorkommen der Zauneidechse wird auf Grund fehlender Lebensraumstrukturen als unwahrscheinlich angesehen

12.2.5 Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind keine Kulturgüter von besonderer Bedeutung vorhanden. Bezüglich möglicher Funde von Bodendenkmälern wird ein allgemeiner Hinweis aufgenommen.

13. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt

Auf der Grundlage verschiedener Daten und Erhebungen werden im Rahmen des Umweltberichtes die Auswirkungen auf die Schutzgüter bewertet.

13.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Der zur Bebauung vorgesehene Planbereich wird heute als Wiese genutzt.

Durch die Ausweisung einer Baufläche für die Errichtung eines Ziegen Winterquartiers gehen diese Wiesenflächen für die landwirtschaftliche Nutzung verloren. Gleichzeitig wird aber die Voraussetzung für die Überwinterung der Tiere (ca. 50 Stück) geschaffen.

Mit Immissionen durch den Ziegenstall auf die nordwestlich befindliche Wohnbebauung ist nicht zu rechnen. Der Abstand zur Wohnbebauung beträgt ca. 100 m. Ferner ist nur die Haltung weiblicher Tiere vorgesehen. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch durch die Maßnahme ist somit nicht gegeben.



Abbildung 10 – Luftbild

13.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich an einem flachen Hang außerhalb der geschlossenen Ortslage von Lauf direkt an der „Hornbergstraße“.

Der Landschaftsbereich wird bestimmt durch Wiesen und Obstbaumwiesen sowie den im Süden anschließenden Waldbereich. Daneben prägt auch das Lautenbächle mit seinem gewässerbegleitenden Auewaldstreifen das Landschaftsbild. Beeinträchtigungen sind durch die vorhandenen Bebauungen im Umfeld des Planbereiches gegeben.

Auf Grund der begrenzten Größe der geplanten Maßnahme erfährt das Schutzgut Landschaftsbild nur einen räumlich begrenzten Eingriff. Ferner ist die geplante Bebauung durch eine entsprechende Bepflanzung in den Landschaftsbereich einzubinden. Durch die vorhandene Obstwiese im Süden ist eine Einbindung in das Landschaftsbild zum Teil bereits gegeben. Außerdem wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Grundfläche (GR) und der maximal zulässigen Gebäudehöhe bestimmt.

13.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden in erster Linie durch Versiegelungen hervorgerufen. Eine Vollversiegelung erfolgt im vorliegenden Bebauungsplan im Bereich des geplanten Ziegenstalles (Ziegen Winterquartier).

Durch die Vollversiegelung des Bodens entsteht auf dieser Fläche ein Totalverlust der natürlichen Bodenfunktionen. Die Fläche steht hier nicht mehr als Standort für Kulturpflanzen zur Verfügung. Auch die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geht im Bereich der Versiegelung verloren, ebenso wie die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe.

Aufgrund der im Bereich des geplanten Ziegenstalles heute vorhandenen unversiegelten Flächen ist die Versiegelungsrate im Vergleich zum Bestand groß. Die maximal zulässige Versiegelung liegt hier bei 1000 m². Die Flächen außerhalb der Baugrenzen bleiben hier als offene Fläche erhalten. Hier erfolgt keine Veränderung der Bodenfunktionen.

Zur Eingriffsminderung sind dauerhaftes Parken und versiegelte Parkplätze außerhalb der Baugrenze (GR 1000m²) nicht vorgesehen. Des Weiteren ist eine Reduzierung der Flächenversiegelung durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien (Belag und Aufbau) im Bereich von PKW Stellplätzen und ihren Zufahrten zu erzielen.

Insgesamt betrachtet führt die Maßnahme zum Verlust der Bodenfunktionen im Bereich des geplanten Ziegenstalles. Dieser Eingriff in das Schutzgut Boden ist durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen.

13.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

13.4.1 Grundwasser

Baubedingte Auswirkungen sind bei ordnungsgemäßer Durchführung nicht zu erwarten. Bei den Bauarbeiten ist dennoch auf eine entsprechende Sorgfaltspflicht beim Umgang mit Schadstoffen zu achten.

Anlagebedingt führt die Maßnahme zu einem Verlust an Flächen, die für die Infiltration von Regenwasser zur Verfügung stehen bei gleichzeitig vermehrtem Oberflächenwasserabfluss.

Zur Eingriffsminderung ist das anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen / der Dachflächen zur Versickerung zu bringen bzw. zurückzuhalten. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser können hierdurch reduziert werden.

13.4.2 Oberflächenwasser

Das Lautenbächle liegt außerhalb des Plangebietes. Es wird durch die Maßnahme nicht beeinflusst.

13.4.3 Hangdruckwasser

Das Hangdruckwasser aus südlicher Richtung wird vor dem Plangebiet in Richtung Nordwesten abgeleitet. Ferner liegt der Wirtschaftsweg entlang der südlichen Grenze des Grundstückes Flst. Nr. 941 höher als das südlich angrenzende Grundstück und bildet somit eine natürliche Barriere. Hangdruckwasser innerhalb des Plangebiets ist nicht zu erwarten.

13.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Arten-/Lebensgemeinschaften

Die geplante Bebauung (Ziegen Winterquartier) führt zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere.

Auswirkungen ergeben sich vor allem durch den Verlust an Flächen und in geringem Umfang durch Beeinträchtigung von Lebensräumen durch Lärm- und Schadstoffemissionen während der Bauphase.

Der schwerwiegendste Eingriff in das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften erfolgt jedoch anlagebedingt durch die Neuversiegelung von unbebauten Flächen. Durch die geplante Überbauung gehen Lebensräume für Pflanzen und Tiere verloren. Betroffen sind hierbei Grünlandbestände (Fettwiese). Der vorhandene Einzelbaum (Salweide) befindet sich außerhalb der Baugrenze. Den zuvor genannten Grünlandbeständen kann eine mittlere naturschutzfachliche Bedeutung zugeordnet werden.

Dass gemäß den Umweltdaten der LUBW aufgeführte, geschützte Biotop "Nasswiese Mühlberg an Straße Lauf – Hornenberg" (Nr. 173143175608) sowie das geschützte Biotop „Naturnaher Bachlauf des Lautenbächle oberhalb Matzenhöf“ (Nr. 173143175615) werden nicht berührt.

Insgesamt betrachtet kann der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen als von mittlerer Bedeutung betrachtet werden.

Der mit der Umsetzung der Planung einhergehende Eingriff muss ausgeglichen werden. Eine Eingriffsminderung kann durch die Pflanzung hochstämmiger Einzelbäume erzielt werden. Die Einschätzung zu Vorkommen und zur Betroffenheit streng und besonders geschützter Arten im Plangebiet wird in der artenschutzrechtlichen Betrachtung wiedergegeben. Die artenschutzrechtliche Betrachtung kommt zu folgendem Ergebnis:

Aufgrund der kleinflächigen Maßnahmen und der vorhandenen Habitatstrukturen im Planbereich ist keine erhebliche Beeinträchtigung europarechtlich geschützter Arten durch die Planung zu erwarten. Die Einzelbäume, die für holzbewohnende Käfer und bruthöhlenbewohnende Vögel und Fledermäuse von Bedeutung sind, können erhalten werden. Ferner bestehen auch Ausweichmöglichkeiten im nahen Waldrand.

Außerdem ist die Einhaltung der Handlungsempfehlung zu beachten. Diese sieht eine Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit (Oktober bis Februar) vor. Dadurch können Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für alle Tier- und Pflanzenarten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie, für die Europäischen Vogelarten und für die nach nationalem Recht besonders und streng geschützten Arten ausgeschlossen werden. Weitere ökologische Untersuchungen, vorgezogene CEF-Maßnahmen und die Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sind dann nicht erforderlich.

13.6 Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft

Durch die geplante Maßnahme ergeben sich keine nennenswerten Änderungen im Hinblick auf das Klima.

Während der Bauphase kommt es zwar zu temporären Staub- und Schadstoffemissionen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge und damit zu einer Verschlechterung der Luftqualität. Diese sind aber auf Grund der relativ geringen Größe der Maßnahme vernachlässigbar.

Anlagenbedingt führen Versiegelungen zur Veränderung des Kleinklimas hinsichtlich Luft, Temperatur und Luftfeuchtigkeit. Neu versiegelte Flächen strahlen Wärme ab und führen zu einer Erwärmung der Umgebung. Sie gehen als Kaltluftentstehungsgebiet verloren. Ein Kaltluftabfluss aus den oberhalb liegenden Flächen ist hier aber weiterhin möglich. Auf Grund der begrenzten Größe der Maßnahme sind die hieraus resultierenden Beeinträchtigungen jedoch als gering zu bezeichnen.

13.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bezüglich Kultur- und Sachgüter entstehen keine Beeinträchtigungen. Kulturgüter sind nach heutigem Kenntnisstand keine innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden. Eventuell vorhandene Leitungen werden durch den Bau, die Anlage und den Betrieb des Planungsvorhabens nicht beeinträchtigt oder werden verlegt.

13.8 Wechselwirkungen

Die verschiedenen Schutzgüter sind eng über Wechselwirkungen miteinander verbunden. So führt der Verlust des Schutzgutes Boden durch Versiegelung zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Durch die Versiegelung heute offener Flächen wird die einstrahlende Sonnenenergie reflektiert und somit die umgebende Lufttemperatur erhöht. Die relative Luftfeuchte und die Verdunstungsrate werden gesenkt. Der Verlust von Boden durch Versiegelung bedeutet auch den Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Über das Vorhabengebiet hinausgehende Beeinträchtigungen der Umwelt in Folge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind jedoch nicht zu erwarten.

14. Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Nach § 15 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur- und Landschaft zu unterlassen. Nach § 15 Absatz 2 Bundesnaturschutzgesetz sind unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen oder zu ersetzen.

Es gilt die Vorrangigkeit des Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsprinzip gegenüber der Ersatzmaßnahme. Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen sind gegliedert in Maßnahmen, die während der Bauphase bzw. bei der Anlage und beim Betrieb durchzuführen sind.

Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen im Zuge der Bauphase

- keine baustellenbedingte Beanspruchung von Flächen über das Baugebiet hinaus
- der Mutterboden ist entsprechend DIN 18 915 abzuschleppen, zwischenzulagern und wieder zu verwenden. Hierdurch soll der Verlust von belebtem Oberboden vermieden werden.
- die baubedingten Bodenbelastungen sind auf das den Umständen entsprechende notwendige Maß zu beschränken und nach Abschluss der Arbeiten zu beseitigen
- Entfernung von Bäumen außerhalb der Brutzeit (Oktober bis einschl. Februar)

Maßnahmen zur Minimierung zu erwartender Beeinträchtigungen

- Oberflächenabflüsse

Das anfallende Niederschlagswasser einschließlich dem Dachflächenwasser des neuen Ziegen Winterquartiers ist vor Ort zur Versickerung zu bringen oder zurückzuhalten.

- Reduzierung der Flächenversiegelung

Eine Reduzierung der Flächenversiegelung ist durch die Verwendung von wasser-durchlässigen Materialien (Belag und Aufbau) im Bereich von PKW Stellplätzen und ihren Zufahrten zu erzielen. (Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenze – GR 1000 m² - zulässig.) Hierdurch kann die Grundwasserneubildung zum Teil erhalten werden.

- Bau des Stalles

Der Untergrund (Boden) muss befestigt werden (betoniert), um ein Eindringen von Jauche in den natürlichen Boden zu verhindern.

- Erhaltung vorhandener Einzelbaum

Der Einzelbaum im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist zu erhalten. Der Lebensraum für holzbewohnende Käfer und bruthöhlenbewohnende Vögel kann somit erhalten werden.

Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen

- Pflanzmaßnahmen
Entlang der Nord- und Südseite des Stalles ist die Pflanzung von insgesamt 3 hochstämmigen, standortheimischen Laubbäumen vorgesehen. Diese tragen zur Eingrünung des Gebäudes bei und stellen neuen Lebensraum dar.

15. Ermittlung des Ausgleichs-/Kompensationsbedarfes

15.1 Eingriff in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Stufe	Tiere /Pflanzen							
	vorher [ha]				nachher [ha]			
	Biototyp	Biotopwert	Fläche in ha	Punkte (P x ha)	Biototyp	Biotopwert	Fläche in ha	Punkte (P x ha)
A								
B	Bäume 1 Stück	5	0,017*	0,085	Bäume: 15+80x3 1 Stück	5 5	0,0285* 0,017*	0,143 0,085
C	Fettwiese (artenarm)	10	0,145	1,450	Fettweide	10	0,045	0,450
D								
E	befestigte Straße	1	<u>0,025</u> 0,170	<u>0,025</u> 1,560	befestigte Straße Gebäude	1 1	0,025 <u>0,100</u> 0,170	0,025 <u>0,100</u> 0,803
	Kompensationsdefizit						7.570 Punkte	

*Hinweis: * = Flächenüberschneidung

Hinweis zur Tabelle:

Definition:	Wertstufe:	Biotopwert:
keine bis sehr geringe naturschutzf. Bedeutung	E	1 – 4
geringe naturschutzf. Bedeutung	D	5 – 8
mittlere naturschutzf. Bedeutung	C	9 – 16
hohe naturschutzf. Bedeutung	B	17 – 32
sehr hohe naturschutzf. Bedeutung	A	33 – 64

15.2 Eingriff in das Schutzgut Boden

(Die Bewertung erfolgt in Anlehnung an die Ökokontoverordnung) -
 Grundlage für die Bewertung sind die Angaben aus der Bodenschätzkarte -

Aktuelle Nutzung	Fläche in ha	Bewertungsklassen vor dem Eingriff			Zukünftige Nutzung	Fläche in ha	Bewertungsklassen nach dem Eingriff		
		NB	AW	FP			NB	AW	FP
Fettwiese	0,145	2	2	3	Fettweide	0,045	2	2	3
befestigter Weg	0,025	0	0	0	befestigter Weg	0,025	0	0	0
					Bebauung	0,100	0	1	0

Ermittlung der Wertstufen der Böden und Herleitung der Ökopunkte

vor dem Eingriff	Bewertungsklassen für die Bodenfunktionen	Wertstufe (Gesamtbewertung der Böden)	Ökopunkte
	2 – 2 – 3	2,33	9,32
	0 – 0 – 0	0	0

$$\begin{array}{r}
 0,145 \text{ ha} \times 9,32 = 1,3514 \\
 0,025 \text{ ha} \times 0,0 = 0,0000
 \end{array}
 \left. \vphantom{\begin{array}{r} 0,145 \\ 0,025 \end{array}} \right\} 1,3514 = 13.514 \text{ Punkte}$$

nach dem Eingriff	Bewertungsklassen für die Bodenfunktionen	Wertstufe (Gesamtbewertung der Böden)	Ökopunkte
	2 – 2 – 3	2,33	9,32
	0 – 1 – 0	0,33	1,32
	0 – 0 – 0	0	0

$$\begin{array}{r}
 0,0450 \text{ ha} \times 9,32 = 0,4194 \\
 0,0250 \text{ ha} \times 1,32 = 0,0330 \\
 0,1000 \text{ ha} \times 0,0 = 0,0
 \end{array}
 \left. \vphantom{\begin{array}{r} 0,0450 \\ 0,0250 \\ 0,1000 \end{array}} \right\} 0,4524 = 4.524 \text{ Punkte}$$

Kompensationsdefizit:

8.990 Punkte

Erläuterung

- NB = natürliche Bodenfruchtbarkeit
- AW = Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- FP = Filter und Puffer für Schadstoffe

15.3 Zusammenfassung der Bilanzierung innerhalb des Gebietes

Gesamtdefizit:

Schutzgut Tiere und Pflanzen	7.570 Punkte
Schutzgut Boden	<u>8.990 Punkte</u>
	16.560 Punkte

Das Defizit von ca. 16.560 Punkten kann innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichen werden. Zum vollständigen Ausgleich des Eingriffes sind deshalb Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes erforderlich. Hierbei handelt es sich um die Umwandlung eines Mischwaldes (Laub- Nadelwald) in einen naturnahen Gehölzbestand an einem dem Laufbach zufließenden Gewässerlauf. Diese Maßnahme wurde 2016 umgesetzt und dem Landratsamt mitgeteilt.

Fläche gesamt ca. 8000 m²

Bewertung Bestand 13 Punkte

Bewertung bachbegleitender Auwald 26 Punkte

Aufwertung 13 Punkte

Ökopunkte 104.000 Punkte (siehe beigefügtes Datenblatt).

verbleibende Ökopunkte 87.440 Punkte

16. Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Monitoringmaßnahmen sollen helfen, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Planung frühzeitig zu erkennen, um gegensteuern zu können. Die Gemeinde Lauf hat als zuständige Behörde die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen des B-Planes durchzuführen. Sofern Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ordnungsgemäß hergestellt sind und nicht widerrechtlich beseitigt werden, kann von einer dauerhaften Erhaltung ausgegangen werden.

17. Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Gemeinde Lauf plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ziegen Winterquartier“, um die Herstellung eines Ziegenstalles zur Überwinterung der vorhandenen Tiere der „Ziegenfreunde Lauf“ zu ermöglichen. Das Plangebiet ist ca. 0,170 ha groß.

Im Rahmen der hier vorliegenden Untersuchung sollen die Auswirkungen der geplanten Baumaßnahmen auf die verschiedenen Schutzgüter bewertet werden.

Berücksichtigung finden folgende Schutzgüter:



- Schutzgut Mensch
- Schutzgut Landschaftsbild / Erholung
- Schutzgut Boden / Wasser
- Schutzgut Arten / Lebensgemeinschaften
- Schutzgut Klima / Luft
- Schutzgut Kultur / Sachgüter

Die Untersuchung zeigt auf, dass das Plangebiet im Bereich des geplanten Ziegenstalles heute weitgehend landwirtschaftlich genutzt wird.

Die Umweltauswirkungen liegen im Wesentlichen im Verlust von Boden und dem Eingriff in das Schutzgut Arten-/Lebensgemeinschaften. Das entstehende Eingriffsdefizit kann innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichen werden. Der vollständige Ausgleich erfolgt durch eine externe Maßnahme im Bereich des Waldes.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass bei Durchführung aller Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Kompensationsmaßnahme) keine Beeinträchtigungen verbleiben und der Eingriff als ausgeglichen bezeichnet werden kann.

Anhang

Maßnahmenblatt zur Einbuchung in das Ökokonto		Maßnahmen-Nr.:		
Planungsträger: Gemeinde Lauf				
Flächenbeschreibung:		Fotos:		
Gemeinde: 77886 Lauf Gemark./Flur: Lauf Flurstück-Nr.: Laufbachzulauf. Flachengröße:		 		
Ausgangszustand der Fläche zum Zeitpunkt der Einbuchung:				
Mischwald entlang des Gewässerlaufes im Bereich Waldstraße aus Laub- und Nadelgehölzen Länge ca. 400 m, Breite ca. 20 m = 8.000 m ²				
Biotop Bestand:	Wertstufe/Biotopwert:	Fläche in ha:	Biotopwert in Punkten:	
Nadel- Mischwald	13 P	8.000 m ²	104.000 Punkte	
Ziel- und Maßnahmenbeschreibung:				
naturnaher Gehölzbestand aus standortheimischen Laubgehölzen (bachbegleitender Auwald)				
Biotop Planung:	Biotopwert:	Fläche in ha:	Biotopwert in Punkten:	Ausgleichswert:
bachbegleitender Auwald	26 P	8.000 m ²	208.000	104.000 Punkte
Maßnahmendurchführung:		Begutachtung durch den Landkreis als untere Naturschutzbehörde		
durchgeführt 2016				
Einbuchung in das Ökokonto:		Einbuchung (Maßnahmenumfang):		
		Punkte		

Teil D Zusammenfassende Erklärung

18. Einleitung

Die Planungsziele des Bebauungsplanes „Ziegen-Winterquartier“ bestehen in der Errichtung einer Stallanlage als Winterquartier für ca. fünfzig Ziegen.

Zu diesem Zweck wird der Bebauungsplan aufgestellt und die Art der baulichen Nutzung als „Fläche mit einem besonderen Nutzungszweck“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB festgesetzt. Außerdem wurden explizit die Arten von Nutzungen festgesetzt, die zulässig sind (Stallanlagen/Stallungen für Ziegen und Nebenanlagen zum Betrieb der Stallanlagen).

19. Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Plangebiet wird durch die landwirtschaftliche Nutzung (vorwiegend Wiesen und Weideflächen) geprägt. Bebauungen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Es handelt sich um einen weitgehend offenen und flachen Landschaftsbereich, der lediglich durch Gehölze im südlichen Randbereich eine Strukturierung erfährt. Eine Vorbelastung ist durch die infrastrukturellen Einrichtungen im Plangebiet sowie im direkten Umfeld des Plangebietes gegeben.

Die Umweltauswirkungen liegen im Wesentlichen im Verlust von Boden, dem Eingriff in das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften und damit verbunden ins Landschaftsbild. Die vorgesehenen Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen führen hierbei zu einer Reduzierung der Eingriffsintensität. Das entstehende Eingriffsdefizit kann innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichen werden. Zum vollständigen Ausgleich des Eingriffes sind deshalb Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes erforderlich. Hierbei handelt es sich um die Umwandlung eines Mischwaldes (Laub- Nadelwald) in einen naturnahen Gehölzbestand an einem dem Laufbach zufließenden Gewässerlauf. Diese Maßnahme wurde 2016 umgesetzt und dem Landratsamt mitgeteilt.

20. Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Stand 03.04.2017 sowie textliche Erläuterungen dazu, konnten in der Zeit vom 29.05.2017 bis einschließlich 30.06.2017 im Rathaus eingesehen werden. In dieser Zeit wurden aus der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgetragen.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 12.07.2017 wurde vom 28.08.2017 bis zum 29.09.2017 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der wurden durch Veröffentlichung im Amtsblatt bekannt gemacht. In dieser Zeit wurde aus der Öffentlichkeit eine Anregung vorgetragen. Angeregt wurde die Verschiebung des Baugebiets in Richtung Süden, um mehr Abstand zu den Wohngebäuden zu erhalten. Dieser Anregung wurde entsprochen. Durch die Verlegung wurde eine erneute Offenlage durchgeführt.

Der erneute Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 17.10.2017 wurde vom 20.11.2017 bis zum 01.12.2017 erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der wurden durch Veröffentlichung im Amtsblatt bekannt gemacht. In dieser Zeit wurde aus der Öffentlichkeit eine Anregung vorgetragen.

21. Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden in der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 19.05.2017 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Entsprochen wurde der Anregung des Landratsamts Ortenaukreis, Baurechtsamt, ob die Grundfläche von 500 m² für den Stall, sowie die nach § 19 Abs. 4 BauNVO zusätzlich zulässige Fläche für die geplanten Zufahrten, Stellplätze usw. ausreicht. Die Grundfläche wurde auf 1.000 m² erhöht.

Entsprochen wurde der Anregung des Landratsamts Ortenaukreis, Amt für Waldwirtschaft, die mitteilten das sich auf Flst. 1269/1 Bäume befinden, welche Wald i.S.v. § 4 Abs. 3 LBO darstellen. Die Baugrenze weist den nach § 4 Abs. 3 LBO erforderlichen Waldabstand nicht auf. Im Bebauungsplanverfahren ist durch entsprechende Baulast der erforderliche Waldabstand sicherzustellen.

Entsprochen wurde der Anregung des Landratsamts Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, die auf die oberflächlich abfließenden Hangwasser im Baugebiet hinwiesen. Es wurde konkret aufgezeigt, wie auftretendes Hangwasser zurückgehalten oder schadlos abgeleitet werden kann.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.08.2017 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 12.07.2017 aufgefordert.

Entsprochen wurde der Anregung des Landratsamts Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, dass die einzelnen Eckdaten zur geplanten Entwässerung im Festsetzungsteil der Bebauungsplanunterlagen verankert werden müssen.

Nicht entsprochen wurde der Anregung des Landratsamts Ortenaukreis, Baurechtsamt, dass § 23 Abs. 5 BauVNO ergänzt werden soll, da ansonsten privilegierte Grenzbauten nach § 6 Abs. 1 LBO auch außerhalb der Baugrenzen zulässig wären.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden erneut nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.11.2017 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum erneuten Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 17.10.2017 aufgefordert.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen ein.

22. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Als alternative Planungsmöglichkeit kommt die „Null-Variante“ in Betracht, also der Verzicht auf die Bebauung. In diesem Fall würden die Ziegen des Laufer Vereins keine Überwinterungsmöglichkeiten erhalten. Dadurch wird das Überleben der Tiere gefährdet. Im Sinne einer artgerechten Haltung der Ziegen, ist die Errichtung des Winterquartiers unabdingbar.

Lauf,

.....
Oliver Rastetter
Bürgermeister

Lauf, 04.12.2017 Jä-la

ZiNK
I N G E N I E U R E

Poststraße 1 · 77886 Lauf
Fon 07841703-0 · www.zink-ingenieure.de

Planverfasser 