


## GEMEINDE RÜMMINGEN

 Bebauungsplan und Örtliche  
Bauvorschriften „Schallbacher  
Straße / Ortskern“

Bebauungsplan der Innenentwicklung  
Beschleunigtes Verfahren  
gemäß § 13a BauGB



Im Auftrag der:

**Gemeinde Rümmingen**

---

**Stand: Ausfertigung**

**Satzungsbeschluss am 23.01.2023**

– Rechtswirksamkeit 31.01.2023 –

---

**Lörracher Stadtbau-GmbH**

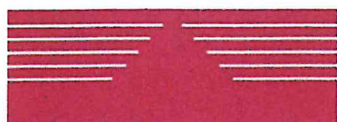
Schillerstraße 4, 79540 Lörrach

Telefon: 07621/1519-80

Telefax: 07621/1519-99

mail@stadtbau-loerrach.de

www.stadtbau-loerrach.de



**STADTBAU LÖRRACH**

# Gemeinde Rümmingen

Landkreis Lörrach

## Satzungen

über den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften

### „Schallbacher Straße / Ortskern“

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 1 ff der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW) und des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO BW) hat der Gemeinderat der Gemeinde Rümmingen den Bebauungsplan und die zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften mit der Bezeichnung

#### „Schallbacher Straße / Ortskern“

am 23.01.2023 jeweils als Satzung beschlossen:

### § 1

#### Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353).
2. **Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
3. **Planzeichenverordnung** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
4. **Landesbauordnung für Baden-Württemberg** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 358; ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4).

5. **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098).
6. **Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherungsgesetz – PlanSiG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353).

## § 2

### Räumlicher Geltungsbereich der Satzungen

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Schallbacher Straße / Ortskern" und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften ergeben sich jeweils aus dem gemeinsamen zeichnerischen Teil.

## § 3

### Bestandteile der Satzungen

Der **Bebauungsplan** besteht aus:

- dem gemeinsamen zeichnerischen Teil im Maßstab M 1:500 vom 13.01.2023
- den Textlichen Festsetzungen vom 13.01.2023

Die **Örtlichen Bauvorschriften** bestehen aus:

- dem gemeinsamen zeichnerischen Teil M 1:500 vom 13.01.2023
- den Örtlichen Bauvorschriften in Textform vom 13.01.2023

Beigefügt sind:

1. eine Begründung vom 13.01.2023  
die sich sowohl auf den Bebauungsplan als auch auf die Örtlichen Bauvorschriften bezieht
2. ein Lageplan im Maßstab M 1:1.000 vom 13.01.2023
3. eine Artenschutzbetrachtung von Öko-Log Freilandforschung, Trippstadt vom 24.08.2022
4. ein Umweltbeitrag des Büros Anne Pohla, Freiburg vom 09.09.2022

#### § 4

### Überlagerung bisher rechtskräftiger Bebauungspläne

Der Geltungsbereich der Satzungen „Schallbacher Straße / Ortskern“ überlagert Teilflächen der Bebauungspläne

- „Ortsetter“ vom 14.09.2004 sowie
- „Ortsetter, 3. Änderung“ vom 01.08.2017

Mit Inkrafttreten der Satzung „Schallbacher Straße / Ortskern“ werden die überlagerten Teile der oben genannten Satzungen außer Kraft gesetzt.

#### § 5

### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.v. § 75 LBO handelt, wer den Örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig zuwider handelt.

#### § 6

### Inkrafttreten

Diese Satzungen treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

25. Jan. 2023

Rümmingen, den \_\_\_\_\_



Daniela Meier, Bürgermeisterin



Geltungsbereich des Bebauungsplans

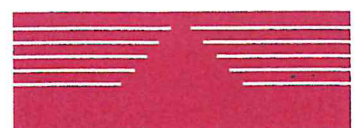
**Gemeinde Rümkingen**  
 Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften  
**"Schallbacher Straße / Ortskern"**

Abgrenzungslageplan, 13.01.2023



M 1 : 1.000

Planarundlaae 08/2019 | System: UTM



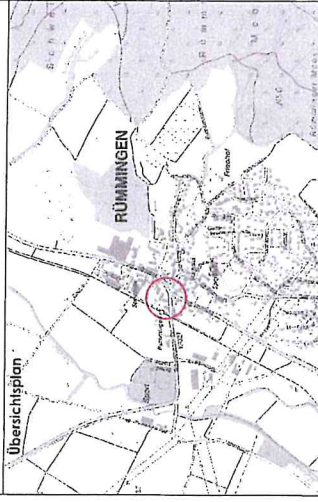
**STADTBAU LÖRRACH**

# Gemeinde Rümmingen

## Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

### "Schallbacher Straße / Ortskern"

Verfahren gem. § 13a BauGB



#### VERFAHENSÜBERSICHT

- Aufstellungsbeschluss am 21.03.2022
- Bekanntmachung am 16.09.2022
- Offenlagebeschluss am 19.09.2022
- Bekanntmachung am 15.11.2022
- Offenlage vom 23.11.2022 bis 23.12.2022
- Satzungsbeschluss am 23.01.2023
- Bekanntmachung am 31.01.2023



*Stoll*

Donata Metz, Bürgermeisterin

Planfall  
 Anzahl 1:50  
 Datum 06.03.2022  
 Gez. 176  
 Ort 08.01.2023  
 Konstruktionsystem: UTM

STADTBAU LORRACH

#### Zeichenerklärung

- Allgemein**
- Berührende Gebäude
  - Abzweichenden Gebäude
- Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Akt der baulichen Nutzung**  
 § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**  
 § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 14 BauNVO
- GRZ = 0,5** Grundflächenzahl
- Z = III** Zahl der Geschosse ab Höchstmaß
- TH** Maßende zulässige Traufhöhe
- EG** Höhenlage der Erdgeschosses (Rahmhöhe in Meter über NN)
- Bauweise, Bauzone**  
 § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO
- o / z** offene Bauweise; nur Einzelhauser zulässig
- Baugente**
- Bereich reduzierter Abstandflächen**
- Verkehrflächen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrst. bes. Zweckbestimmung: Außenhof für Fußgänger**
- Gehweg mit Begrenzungsleiste**
- Bereiche ohne Ein- und Auslicht**
- Ein- & Auslichtbereiche**
- Maßnahmen zum Schutz zur Pflege u. Erhaltung des Natur u. Landschaft**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
- Anpflanzen von Bäumen**
- Anpflanzen von Strauchern**
- Anpflanzen von Hecken**



# Gemeinde Rümmingen

## Landkreis Lörrach

### Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

#### „Schallbacher Straße / Ortskern“

In Ergänzung zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen:

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO

#### 1.1 Allgemeines Wohngebiet „WA“ § 4 BauNVO

##### Zulässig sind

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

##### Ausnahmsweise zulässig sind:

- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

##### Nicht zulässig sind (§ 1 (5) BauNVO und § 1 (6) Nr. 1 BauNVO):

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe sowie
- Tankstellen.

### 2. Höhenlage baulicher Anlagen § 9 (3) BauGB

Die Höhenlage der baulichen Anlagen (Rohbaumaß) ist im Planteil in Meter über N.N. (DHHN 12 – Höhensystem) festgesetzt. Abweichungen von +/- 20 cm sind zulässig, sofern diese nicht unterhalb der angrenzenden Straßen liegen.



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

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ), die durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen, die maximal zulässige Anzahl Vollgeschosse sowie durch die maximal zulässige Traufhöhe (TH).

#### 3.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die maximal zulässige GRZ wird mit 0,5 festgesetzt. Die GRZ kann durch Zufahrten, Zuwege, Nebenanlagen und versiegelte Flächen bis zur Kappungsgrenze von 0,8 gem. § 19 (4) BauNVO überschritten werden.

#### 3.2 Maximale Anzahl der Vollgeschosse

Die maximale Anzahl der Vollgeschosse wird auf III festgesetzt.

#### 3.3 Traufhöhe (TH)

Die Traufhöhe ist im Planteil festgesetzt. Sie ergibt sich als Maß von der Oberkante Rohfußboden bis zum Schnittpunkt der Fassadenaußenfläche mit der Oberkante Dachhaut traufseits.

### **4. Abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen** §9 (1) Nr. 2a BauGB

4.1 Gemäß zeichnerischem Teil werden Bereiche reduzierter Abstandsflächen festgesetzt:

- Gemäß Festsetzung im Planteil wird der notwendige Grenzabstand zum Wohnhaus Binzener Straße 1 (Flst. 65) unabhängig von der Gebäudehöhe bei 2,00 m gekappt.
- Der Grenzabstand zwischen den Baufenstern wird unabhängig von der Gebäudehöhe bei 3,00 m gekappt.

### **5. Baugrenzen, Bauweise** § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

#### 5.1 Baugrenzen

Die Baugrenzen sind im Planteil festgesetzt.

## 5.2 Bauweise

Es gilt die offene Bauweise mit der Einschränkung, dass nur Einzelhäuser zulässig sind.

## 6. Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen sind die Baugrenzen im zeichnerischen Teil.

## 7. Flächen für Nebenanlagen § 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO

7.1 Überdachte Fahrrad-Stellplätze und Stellplätze sind nur innerhalb der Flächen mit jeweiliger Kennzeichnung „Fahrrad“ bzw. „St“ zulässig.

7.2 Tiefgaragen sind nur innerhalb der Baugrenzen sowie innerhalb der Flächen mit Kennzeichnung „TGa“ zulässig.

7.3 Garagen und Carports sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

7.4 Sonstige Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind, sofern es sich um Gebäude handelt, im gesamten Allgemeinen Wohngebiet einmalig bis zu einem Volumen von 38 m<sup>3</sup> auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

## 8. Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB

8.1 Gemäß Festsetzung im Planteil werden Verkehrsflächen (Gehwege) festgesetzt. Außerdem ist das Sichtdreieck der Kandertalbahn dargestellt.

8.2 Gemäß Eintragung im Planteil wird auf dem Platz eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Aufenthaltsbereich Fußgänger“ festgesetzt. Diese darf durch Tiefgaragen und Anlagen zur Energiegewinnung unterbaut werden.

## 9. Behandlung von Niederschlagswasser § 9 (1) Nr. 14 und 16 c BauGB

9.1 Wegeflächen und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind möglichst in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, begrüntes Rasenpflaster) auszuführen und zu begrünen.

- 9.2 Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit direkt auf den Grundstücken zu versickern oder gedrosselt in den Regenwasser-Kanal einzuleiten:

Sofern eine technische Regenwasserrückhaltung erstellt wird, ist ein Retentionsvolumen von 2 m<sup>3</sup> je 100 m<sup>2</sup> angeschlossener abflusswirksamer Fläche vorzusehen. Rigolen sind im gesamten Plangebiet zulässig.

Desweiteren wird ein Drosselabfluss von  $\leq 0,5$  l/s pro 100 m<sup>3</sup> angeschlossener abflusswirksamer Fläche festgesetzt.

## **10. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**

§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB

- 10.1 Gemäß Eintragung im Planteil wird für die Freileitung der ED-Netze ein Leitungsrecht sowie ein Schutzstreifen mit einer Breite von 10 m ab Leitungsachse festgesetzt. Die Unterbauhöhe ist beschränkt und im Einzelfall mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen.

## **11. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

- 11.1 Die Rodung von Gehölzen ist nur im Zeitraum zwischen Anfang November und Ende Februar zulässig.
- 11.2 Der Gebäudeabriss muss außerhalb der Vogelbrutzeiten von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen. Sollte dies nicht möglich sein, ist das Gebäude auf brütende Vögel zu prüfen.
- 11.3 Vor Beginn der Bauarbeiten ist zum Schutz von Eidechsen ein Reptilienzaun in einem Meter Abstand zum Grundstück der Kandertalbahn aufzustellen. Die Tiere sind im Zeitraum vom März bis November (Jahresaktivitätszeit der Eidechsen) auf das Grundstück der Kandertalbahn umzusiedeln.
- 11.4 Im Plangebiet sind 8 Nisthilfen für Vögel (4 Spatzen-/Höhlenbrüterkoloniekästen mit je 3 Ein-/Ausgängen und 4 Spaltenbrüterkästen) fachgerecht anzubringen.
- 11.5 Im Plangebiet sind 5 Fledermaus-Sommer-Tagesschlafquartierkästen und 2 Ganzjahres-Quartierkästen fachgerecht anzubringen. Alternativ können – unter Beratung durch einen Fledermausspezialisten – bereits in die geplanten Gebäude

- Spalten- und Höhlenquartiere im Dach und/oder der Hausfassade integriert werden.
- 11.6 Flachdächer von sonstigen Gebäuden sind extensiv mit einer Substratschicht von 12 cm zu versehen, zu begrünen und fachgerecht zu unterhalten.
- 11.7 Tiefgaragen sind außerhalb der notwendigen Wege- und Platzflächen mit einer 50 cm durchwurzelbaren Bodenschicht zu überdecken und zu begrünen.
- 11.8 Abzutragender Ober- und Unterboden ist getrennt entsprechend der Regeln der Technik abzutragen, zu lagern und soweit benötigt wieder einzubauen. Überschüssiger Boden ist ordnungsgemäß zu entfernen und an geeigneter Stelle wieder zu verwenden.
- 11.9 Während der Baumaßnahmen sind Störungen des Bodenprofils, Verdichtung, und Verschmutzung des Bodens auf zukünftigen Vegetationsflächen zu vermeiden.
- 11.10 Der Bodenaushub ist auf das minimal Nötige zu beschränken. Er ist möglichst vor Ort zu verwenden. Überschüssiger Boden ist einer angemessenen Verwertung zuzuführen.
- 11.11 Das unverschmutzte Regenwasser von Dach-, Zufahrts- und Hofflächen ist auf den Grundstücken zu versickern oder zurückzuhalten, zwischenzuspeichern und gedrosselt der Regenwasserkanalisation zuzuführen.
- 11.12 Für die Beleuchtung im Außenraum dürfen nur insektenfreundliche, energiesparende Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur kleiner als 3.000 K in nach unten ausgerichteten Gehäusen verwendet werden.
- 11.13 Keller sind mittels geeigneter Maßnahmen (weiße Wanne, Anbringen von Dichtungen) gegen sich im verfüllten Arbeitsraum sammelndes und aufstauendes Regenwasser und ggf. Schichtwasser zu schützen. Die Verlegung von Dränagen um das Bauwerk und deren Anschluss an die öffentlichen Schmutz- oder Regenwasserkanäle ist nicht zulässig. Ausnahmen hiervon bedürfen der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Kanalisation und des Landratsamtes Lörrach, Fachbereich Umwelt.

## 12. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (1) Nr. 25a BauGB

- 12.1 Gemäß Festsetzung im Planteil sind mindestens 9 mittel- bis großkronige Laubbäume entsprechend Pflanzenliste 1 zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig und standortgerecht zu ersetzen. Die Pflanzstandorte dürfen um bis zu drei Meter vom festgesetzten Standort verschoben werden.
- 12.2 Gemäß Festsetzung im Planteil sind Hecken gem. Pflanzenliste 2 anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig und standortgerecht zu ersetzen.

## 13. Lärmschutz

§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

Vor Errichtung von Wärmepumpen, Lüftungs- oder Klimageräten ist nachzuweisen, dass die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm um 6 dB(A) unterschritten werden und somit der Immissionsbeitrag nicht relevant zur Gesamtbelastung beiträgt, oder es ist nachzuweisen, dass die erforderlichen Abstände gemäß Tabelle 1 des „Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) eingehalten werden.

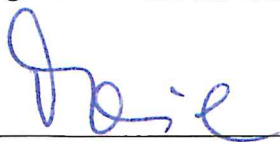
## 14. Flächen, bei deren Bebauung bauliche Vorkehrungen gegen Starkregen erforderlich sind

§ 9 (5) und (6a) BauGB

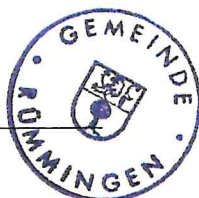
Gemäß Darstellung im Lageplan besteht für einen Teil des Gebietes ein erhöhtes Starkregenrisiko (siehe Darstellung in der Begründung). Die Gebäude müssen gegen eindringendes Wasser geschützt werden und dürfen keine wassersensiblen Infrastrukturen (z.B. Heizungssysteme und Elektroverteilung) im Niveau des zu erwartenden Wasserstandes enthalten. Als planerischer Mindestwasserstand ist die Geländehöhe zzgl. 0,5 m anzusetzen. Kellerfenster sind wasserdicht vorzusehen. Weitere Informationen sind u.a. unter [www.hochwasserbw.de](http://www.hochwasserbw.de) abrufbar.

25. Jan. 2023

Rümmingen, den \_\_\_\_\_

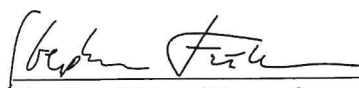


Daniela Meier, Bürgermeisterin



Stadtbau Lörrach

ppa.



Stephan Färber (Planverfasser)

## II. PFLANZENLISTEN

### 1. Pflanzenliste 1: Bäume und einheimische Sträucher

**Bäume, Hochstamm. Pflanzqualität: 4 x verpflanzt mit Ballen**

**Stammumfang 20 - 25 cm**

Acer platanoides	Spitzahorn	heimisch
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	heimisch
Acer campestre	Feldahorn	heimisch
Amelanchier ovalis	Gemeine Felsenbirne	heimisch
Betula pendula	Hänge-Birke	heimisch
Pyrus pyraeaster	Wildbirne	heimisch
Morus alba	weiße Maulbeere	heimisch
Morus rubra	Rote Maulbeere	heimisch
Pyrus pyraeaster	Wildbirne	heimisch
Sorbus aria	Echte Mehlbeere	heimisch
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	heimisch
Tilia cordata	Winterlinde	heimisch

Besser hitzeverträglich und/oder Bienennährgehölz

Celtis australis	Europäischer Zürgelbaum
Corylus colurna	Baumhasel
Fraxinus ornus	Blumen-Esche
Fraxinus ornus "Louisa Lady"	Blumen-Esche
Gleditsia tracanthos	Lederhülsenbaum
Malus trilobatus	Dreilappiger Apfelbaum
Pyrus calleryana "Chanticleer"	Wildbirne
Robinia pseudoacacia "Frisia"	Gold-Robinie
Tilia cordata "Rancho"	Winterlinde
Tilia tomentosa "Brabant"	Silberlinde
Ostrya carpinifolia	Gemeine Hopfenbuche

**Solitärsträucher. Pflanzqualität: 4 x verpflanzt mit Ballen**

Amelanchier ovalis	Gemeine Felsenbirne	heimisch
Acer campestre	Feldahorn	heimisch
Acer tataricum subsp. ginnala	Tatarischer Steppenahorn	
Carpinus betulus	Hainbuche	heimisch
Cercis canadensis 'Forest Pansy'	Kanadischer Judasbaum	
Cotinus coggygria	Perückenstrauch	
Cornus mas	Kornelkirsche	heimisch
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	heimisch
Malus 'David'	Zierapfel	
Malus domestica	Kulturapfel, Spalier	heimisch
Malus sylvestris	Holzapfel	heimisch
Parrotia persica	Persischer Eisenholzbaum	
Prunus avium	Süßkirsche, Spalier	heimisch
Salix caprea	Sal-Weide	heimisch
Sorbus aria	Echte Mehlbeere	heimisch
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	heimisch

**Sträucher: Pflanzqualität: 3 x verpflanzt mit Ballen**

Amelanchier ovalis	Gemeine Felsenbirne	heimisch
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	heimisch
Cornus mas	Kornelkirsche	heimisch
Euonymus europaeus	Gemeiner Spindelbaum	heimisch
Fagus sylvatica	Rotbuche	heimisch
Salix purpurea	Purpurweide	
Salix exigua	Koyoten-Weide	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	heimisch
Syringa chinensis	Chinesischer Flieder	
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere	heimisch
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere	heimisch
Rhamnus catharticus	Purgier-Kreuzdorn	heimisch
Rosa rubiginosa	Weinrose	heimisch
Rosa canina	Hundsrose	heimisch

## 2. Pflanzenliste 2: Hecken

*Carpinus betulus*

Hainbuche

*Fagus sylvatica*

Rotbuche



### III. HINWEISE

#### 1. Radon

Im Landkreis Lörrach besteht in vielen geographischen Bereichen, insbesondere im Bereich der Ablagerung von Wiese-Schottern eine erhöhte Belastung durch das aus dem Erdreich austretende radioaktive Edelgas Radon. Wenn Gebäude gegen den Untergrund nicht entsprechend abgedichtet sind, kann Radon sich in der Innenraumlufte anreichern und gesundheitlich bedenkliche Konzentrationen erreichen. Nach dem Zigarettenrauch wird Radon in Deutschland als die zweithäufigste Ursache für Lungenkrebs betrachtet. Die Radonkonzentrationen in der Bodenluft können kleinräumigen Schwankungen unterliegen.

Es wird daher empfohlen, die mögliche Belastung des Baugebiets bereits vor der Bebauung zu ermitteln. Bauherren werden hiermit über die mögliche Belastung informiert, damit ggf. bereits in der Planungsphase auf bauliche Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs radonhaltiger Luft in die Innenräume geachtet werden kann.

Prävention ist billiger und meist erfolgreicher als eine nachträgliche Sanierung. Bodenluftmessungen des Baugrundes können gegebenenfalls sinnvoll sein. In der Regel sind einfache Radonschutzmaßnahmen preisgünstiger als Standorterkundungen.

#### 2. Archäologische Denkmalpflege

Falls bei Erdarbeiten Bodenfunde zutage treten, ist das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Dienstsitz Freiburg, per Post, per Fax; 0761/208-3599 oder per E-Mail; [abteilung8@rps.bwl.de](mailto:abteilung8@rps.bwl.de), unverzüglich zu benachrichtigen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u.ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggfs. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

### **3. Kampfmittel**

Für das Plangebiet konnte das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Aushubarbeiten ist das Personal durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst BaWü einzuweisen.

### **4. Bestehende Mittel- und Niederspannungskabel**

Durch das Plangebiet verlaufen Mittel- und Niederspannungskabel, welche eine interne Versorgung sichern und somit das Flurstück Nr. 71/4 tangieren. Insbesondere sind die beiden 20 kV – Kabel (20032008 und 20032009 Haltingen – Kandern) zu beachten. Details dazu sind der Internetseite <https://planservice.regiodata-service.de> zu entnehmen.

Zum weiteren Vorgehen ist Kontakt mit dem Betriebsstützpunkt in Weil am Rhein Haltingen aufzunehmen.

### **5. Hinweise der Kandertalbahn**

- 5.1 Bei Gebäuden, welche Wandbekleidungen oder Bedachungen von brennbaren Stoffen erhalten, oder in welchen leicht entzündliche Stoffe zubereitet oder aufbewahrt werden sollen, muss die Entfernung mindestens 15 m betragen.
- 5.2 In einem Abstand von 7,50 m zu der Bahngrenze (Grundstücksgrenze) dürfen keine wesentlichen Abgrabungen oder Aufschüttungen stattfinden. Die Lastlinie von 1:1,5 ab 2,00 m von Gleismitte und Schwellenhöhe darf auf keinen Fall angeschnitten werden.
- 5.3 Für alle Anpflanzungen in der Nähe der Bahn ist zu beachten, dass innerhalb einer Entfernung von 7,50 m von der äußersten Randlinie eines Bahnkörpers oder eines Bahneinschnitts keine hochstämmigen Bäume gepflanzt werden dürfen. Außerdem müssen alle Baumpflanzungen in der Nähe der Bahn hinsichtlich ihres Höhenwuchses auf das Maß der Entfernung des Stammes von der äußersten Randlinie des Bahnkörpers oder Bahneinschnittes beschränkt gehalten werden.
- 5.4 Beleuchtungsanlagen sind so anzubringen, dass sie den Bahnbetrieb nicht blenden oder farblich nicht zu einer Verwechslung mit Signalanlagen führen können.

- 5.5 Der ZV Kandertalbahn betreibt eine öffentliche Nebenbahn, auf der derzeit u.a. kohlebefeuerte Dampflokomotiven verkehren. Zudem ist eine zukünftige Elektrifizierung der Nebenbahn mit Einphasenwechselstrom 16,7 Hz und Hochspannung 15.000 V vorgesehen. Forderungen aufgrund von Emissionen aus dem typischen Bahnbetrieb, wie z.B. Rauch, Ruß, Dampf, Erschütterungen, Lärm, Funkenflug, nichtionisierende Strahlung werden ausgeschlossen.
- 5.6 Züge in Höhe des vorgesehenen Planungsgebiets müssen je Fahrtrichtung und Bahnübergang 2-mal je 3 sec „pfeifen“, damit Autofahrer (auch mit Radio im Fahrzeug) die Warnsignale wahrnehmen können. Dies betrifft sowohl den Bahnübergang an der Kreisstraße (Schallbacherstraße) als auch den Bahnübergang Bachweg.

# Gemeinde Rümmingen

## Landkreis Lörrach

### Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan

#### „Schallbacher Straße / Ortskern“

In Ergänzung zum zeichnerischen Teil gelten gem. § 74 LBO folgende Örtliche Bauvorschriften:

#### **1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** § 74 (1) Nr. 1 LBO

1.1 Für Hauptbaukörper sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 10 bis 25 Grad zulässig.

Dächer von Nebengebäuden sind mit einer Dachneigung von 0 - 8 ° herzustellen und zu begrünen.

1.2 Dachaufbauten und Einschnitte sind unzulässig.

1.3 Blendende und grell getönte Dach- und Wandverkleidungsmaterialien sind unzulässig.

#### **2. Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien** § 74 (1) Nr. 1 LBO

Kollektoren zur Nutzung solarer Energie sind wie folgt zulässig:

- Bei Satteldächern sind Kollektoren zur Nutzung solarer Energie parallel zur Dachneigung auszurichten. Sie dürfen eine Aufbauhöhe von 0,3 Metern zur Dachfläche nicht überschreiten.
- Bei Flachdächern ist eine Aufständigung bis zu einer Höhe von 1,00 m über der Dachfläche zulässig.

Als Dachfläche gilt die oberste befestigte Ebene des Daches, also die Ziegel- oder Metalleindeckung, Kiesschüttung oder entsprechend. Die Höhe ist senkrecht zur Dachneigung zu messen.

### 3. Werbeanlagen

§ 74 (1) Nr. 2 LBO

- 3.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen oberhalb der Brüstungslinie des ersten Obergeschosses oder als Dachaufbauten sind unzulässig.
- 3.2 Die Größe der Einzelwerbefläche darf max. 1,50 m<sup>2</sup> betragen, die Höhe von Einzelbuchstaben bei Schriftbändern max. 0,50 m. Die Länge eines Schriftbandes darf max. 2/3 der Fassadenbreite betragen, jedoch höchstens 5,00 m. Werbeanlagen sind in Einzelbuchstaben, als Buchstaben-Schriftband oder als Betreiber-Logo auszuführen.
- 3.3 Zur Fassade senkrecht angeordnete Werbeanlagen (Stechschilder) dürfen maximal 1,0 m auskragen.
- 3.4 Werbeanlagen dürfen nur in der Zeit zwischen 6 und 22 Uhr beleuchtet werden.
- 3.5 Nicht zulässig sind:
  - Wechsellicht, Stroboskop-Effekte, bewegliche Werbeanlagen, in der öffentlichen Verkehrsfläche wirksame Holographie-Effekte,
  - weitstrahlendes Licht, z.B. am Himmel wirksame Laser-Strahlung, insbesondere mit Blendwirkung,
  - akustisch wirksame Werbeanlagen.

### 4. Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

§ 74 (1) Nr. 3 LBO

- 4.1 Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Die Verwendung von Schotter, Kies, Vliesen oder ähnlichen Materialien für die Oberflächengestaltung ist nicht zulässig. Ausgenommen sind Flächen für Zufahrten, Wege und Terrassen / Aufenthaltsbereiche, für die gesonderte Regelungen gelten.

4.2 Die Tiefgaragen sind mit Ausnahme der Wegeflächen wie folgt mit einer durchwurzelbaren Bodenschicht zu überdecken und zu begrünen:

- außerhalb von Wege- und Platzflächen mit einer durchwurzelbaren Bodenschicht von 50 cm.
- Innerhalb von Wege- und Platzflächen mit einer durchwurzelbaren Bodenschicht von 30 cm.

## 5. Einfriedungen

§ 74 (1) Nr. 3 LBO

5.1 Einfriedungen sind wie folgt zulässig:

- Sockelmauern sind ausschließlich entlang der Binzener und Schallbacher Straße mit einer Höhe von maximal 20 cm zulässig.
- Hecken sind ausschließlich gemäß Eintragung im Planteil bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
- Als Abgrenzung zu anderen Privatgrundstücken sind licht- und luftdurchlässigen Zäune z.B. als Metallgitterzaun mit einer Höhe von maximal 1,20 m ausnahmsweise zulässig.

5.2 Einfriedungen mit Ausnahme von Sockelmauern müssen zu Verkehrsflächen – auch zu Fußwegen – einen Mindestabstand von 0,5 m einhalten.

## 6. Stellplätze

§ 74 (2) Nr. 2 LBO

Im Plangebiet gilt folgender Stellplatzschlüssel:

- Für Wohnungen: 0,8 Stellplätze je Wohneinheit
- Für die Tagespflege: 3 Stellplätze

Rümmingen, den 25. Jan. 2023

Daniela Meier, Bürgermeisterin




Stadtbau Lörrach

ppa.

Stephan Färber (Planverfasser)

## GEMEINDE RÜMMINGEN

---

 Bebauungsplan und Örtliche  
Bauvorschriften „Schallbacher  
Straße / Ortskern“

---

 Begründung

---



# INHALT

1. Allgemeines, Vorbereitende Bauleitplanung .....	3
2. Planungsrechtliche Festsetzungen .....	12
3. Örtliche Bauvorschriften .....	17
4. Umweltbelange .....	20
5. Verkehr und Infrastruktur.....	25
6. Flächenbilanz .....	26



# 1. ALLGEMEINES, VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

## 1.1 Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst einen rd. 2.978 m<sup>2</sup> großen Teil des dörflichen Zentrums von Rümmingen mit den Flurstücksnr. 68 und 70 sowie Teile der bisherigen Schallbacher Straße. Das Plangebiet wird umgrenzt von der Schallbacher Straße im Süden, der Binzener Straße im Osten, den Flurstücken Nr. 55 und 65 im Norden sowie dem Bahnweg im Westen.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

## 1.2 Räumliche und strukturelle Situation

Rümmingen mit rund 1.900 Einwohner\*innen liegt im Markgräflerland, im Dreiländereck Deutschland, Schweiz und Frankreich. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Großen Kreisstädte Lörrach und Weil am Rhein sowie die Stadt Basel (Schweiz).

Das Plangebiet befindet sich im dörflichen Zentrum Rümmingens. In unmittelbarer Umgebung befinden sich ein Landgasthotel sowie ein Café. Einrichtungen zur Grundversorgung sind in Rümmingen nicht vorhanden. Das Areal liegt in unmittelbarer Nähe der Gleise der Museumsbahn „Kandertalbahn“, die während der Sommermonate als historischer Dampfzug zwischen Haltingen (Weil am Rhein) und Kandern verkehrt.

Die Bestandsbebauung auf den beiden brach liegenden Flurstücken Nr. 68 und 70 wurden in der landwirtschaftlichen geprägten Zeit Rümmingens errichtet. Auf Flurstücksnr. 68 befindet sich zusätzlich zu dem großen Hauptgebäude mit Wohnteil im Osten ein Wirtschaftsgebäude. Im Westen des Flurstücks befinden sich zwei kleinere Nebengebäude. Der restliche Teil wird als Wiese genutzt. Ebenfalls ein Wohngebäude mit angegliedertem Nebengebäude befindet sich auf Flurstücksnr. 70. Ein Streifen im Süden zur Schallbacher Straße sowie der westliche Teil werden als Garten genutzt.



Abbildung 1: Luftbild mit Geltungsbereich. Quelle: LUBW, eigene Darstellung

### 1.3 Bestehende Bauleitpläne

#### *Regionalplan*

Für die Gemeinde Rümmingen sind die Ziele des Regionalplans 2000 des Regionalverbands Hochrhein-Bodensee maßgebend (beschlossen am 18. Dezember 1995). Das Plangebiet liegt innerhalb der bestehenden Siedlungsfläche (Wohnen und Mischgebiet). Darüber hinaus ist Rümmingen in der Strukturkarte als Siedlungsbereich innerhalb der ausgeformten Entwicklungsachse sowie in der Randzone um den Verdichtungsraum Weil am Rhein / Lörrach / Rheinfeldern festgelegt. Der vorliegende Bebauungsplan steht den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans nicht entgegen.

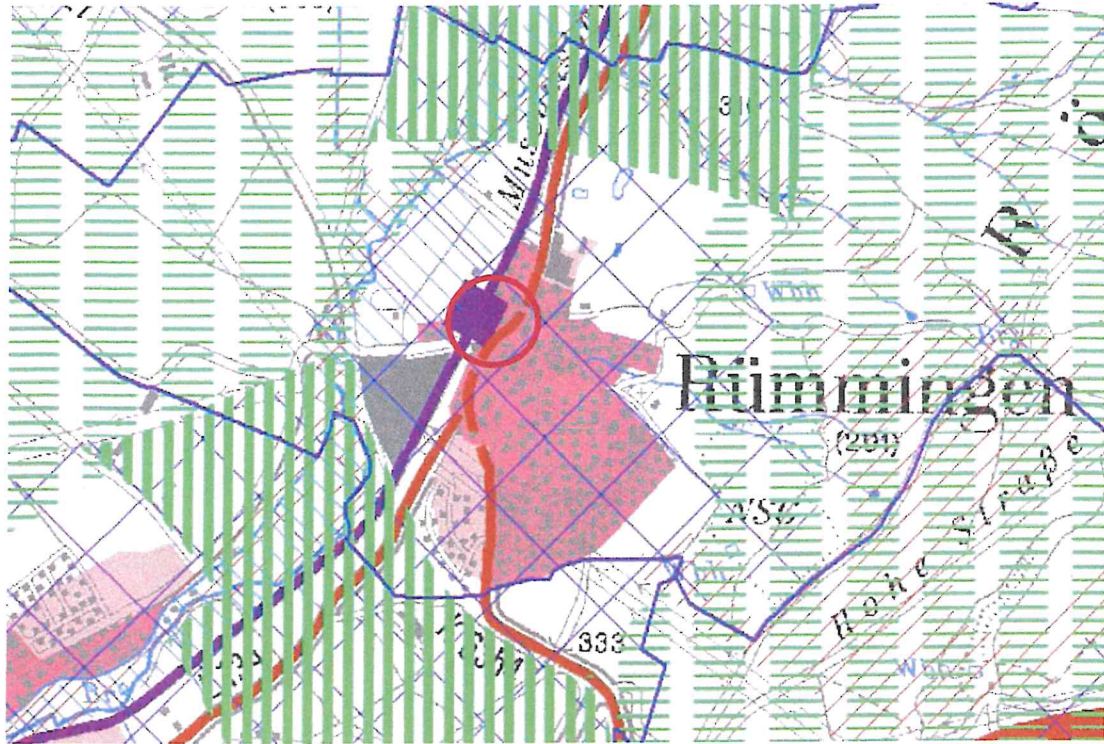


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan. Quelle: Regionalverband Hochrhein-Bodensee  
Flächennutzungsplan

Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Vorderes Kandertal als Gemischte Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan kann daher aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden.

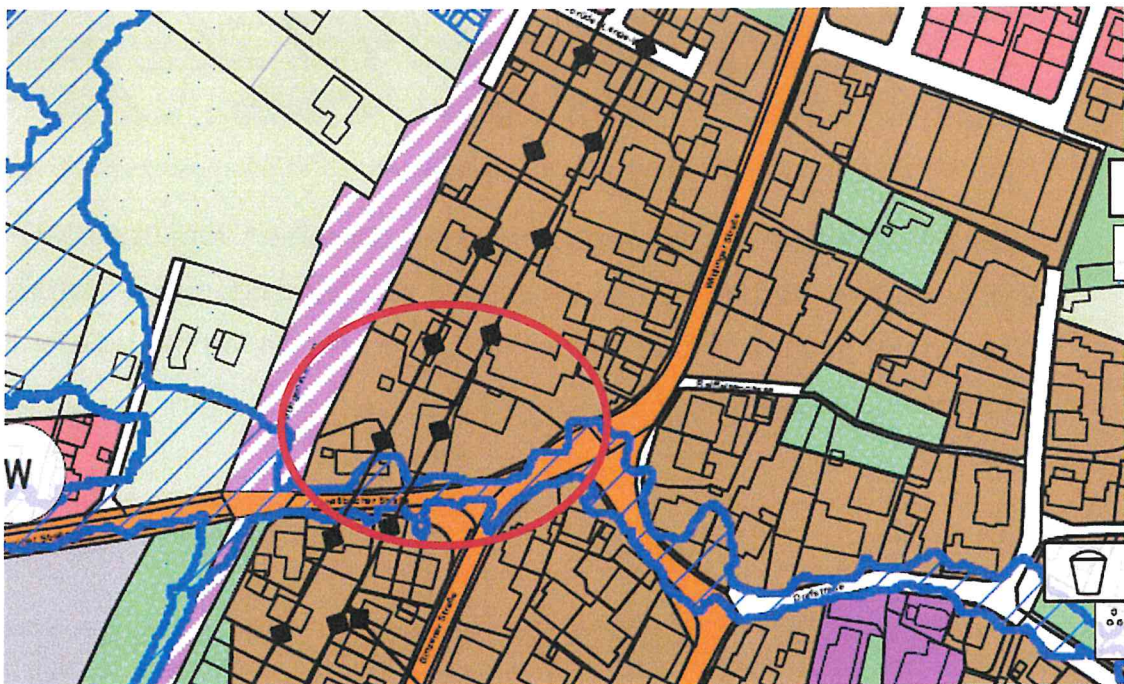


Abbildung 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan der GVV Vorderes Kandertal (Teilplan Rümelingen (unmaßstäblich).

Da ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird (siehe Kapitel 1.5), ist keine parallele Änderung erforderlich. Nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan später im Wege der Berichtigung angepasst.

#### Bestehende Bebauungspläne

Der bestehende Bebauungsplan „Ortsetter“ aus dem Jahr 2004 setzt für die bestehenden Gebäude lediglich Baufenster fest. Die geplante Neubebauung passt somit nicht zum Bebauungsplan, weshalb ein Änderungsverfahren erforderlich ist.

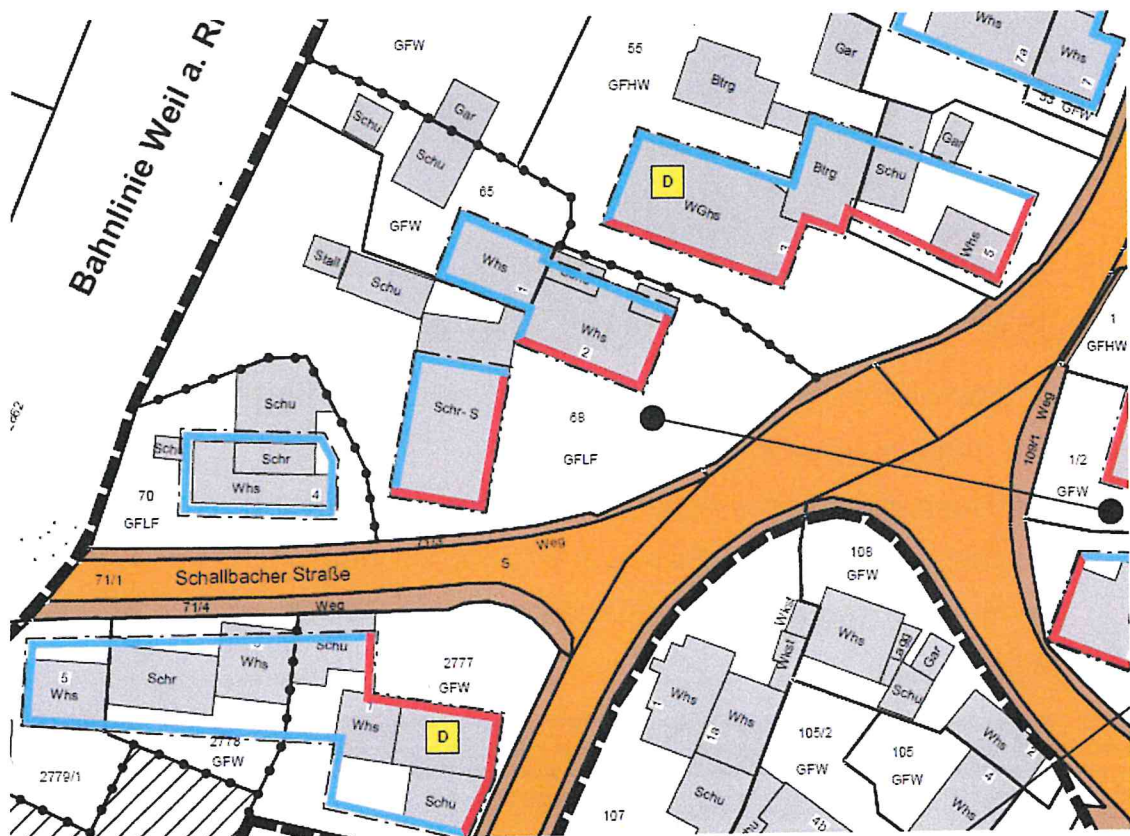


Abbildung 4: Auszug aus dem Bebauungsplan "Ortsetter"

In der dritten Änderung des Bebauungsplans „Ortsetter“ vom 01.08.2017 wurde eine geänderte Straßenführung im Bereich der Einmündung der Schallbacher Straße in die Binzener Straße festgesetzt. Diese wird im Rahmen dieses Bebauungsplans aufgegriffen.

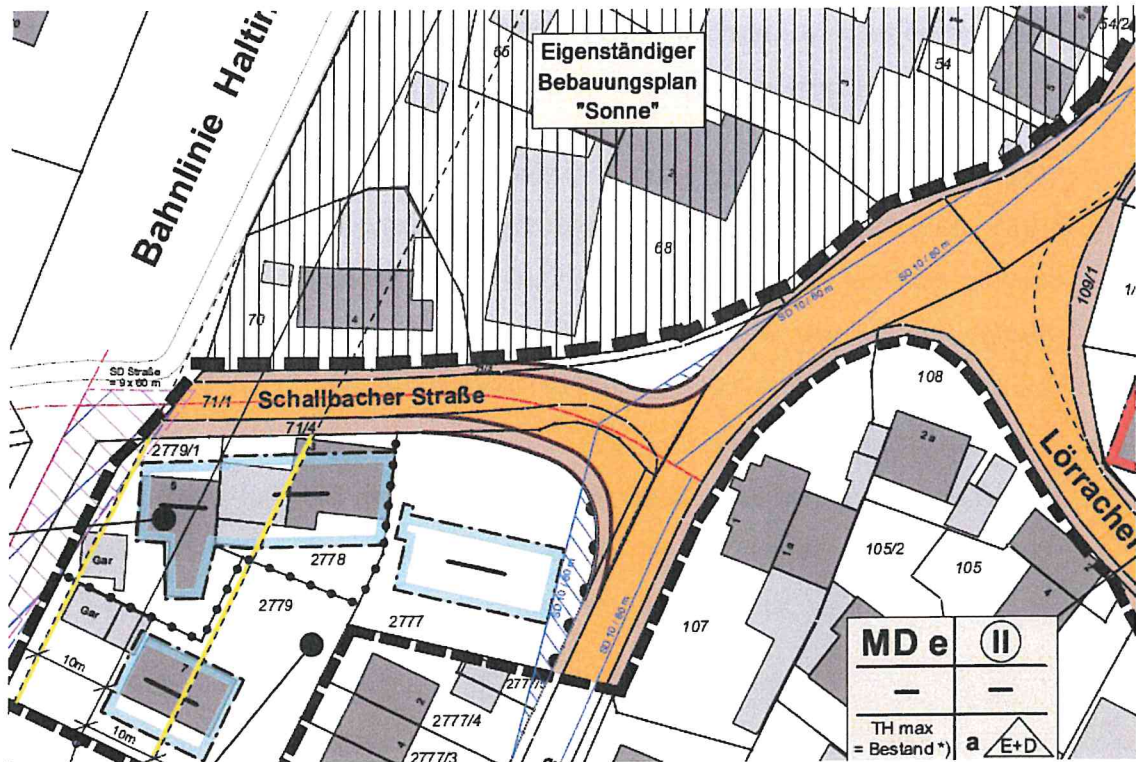


Abbildung 5: Auszug aus dem Bebauungsplan "Ortsetter 3. Änderung"

#### 1.4 Planungserfordernis und Ziele der Planung

Rümmingen ist aufgrund seiner geographischen Nähe zum Oberzentrum Lörrach / Weil am Rhein und der Stadt Basel ein attraktiver und stark nachgefragter Wohnstandort. Damit geht eine Wohnungsknappheit bzw. ein angespannter Wohnungsmarkt innerhalb der Gemeinde mit dementsprechend hochpreisigem Mietniveau einher. Eine Versorgung der Bewohnerschaft mit Miet- bzw. Eigentumswohnungen zu angemessenen Bedingungen ist zwingend geboten. Rümmingen gehört zu den Gemeinden, die in der aktuellen Landesverordnung zur Mietpreisbegrenzung gelistet sind. Deshalb ist ein weiteres Ziel dieses Projekts, Wohnungen zu einem erschwinglichen Preis zu realisieren.

Im Entwicklungskonzept „Rümmingen 2025“ ist die Schaffung verschiedener Wohnformen für Senior\*innen bzw. altersgerechter, generationenübergreifender Wohnformen bereits ein zentrales Anliegen. Deshalb wurde dieses als wünschenswertes Ziel im Ziele- und Maßnahmenplan des Entwicklungskonzeptes aufgenommen (Punkt 5.3 – Soziale Entwicklung, S. 41). In den Folgejahren hat die Gemeinde das Projekt auf Basis der Gemeinderatsbeschlüsse und mit Bezug auf das Plangebiet zweimal EU-weit ausgeschrieben. Beide Verfahren wurden ergebnislos beendet. Trotzdem hat sich die Gemeinde seitdem bemüht, Interessenten für das

Vorhaben zu gewinnen, um die 2.800 m<sup>2</sup> großen Grundstücke im Ortskern zu aktivieren und zu entwickeln.

Mit diesem Projekt trägt die Gemeinde dem Wunsch vieler älterer Menschen nach einer seniorenrechtlichen Wohnform innerhalb des alten Ortskerns und idealer Lage Rechnung. Viele Senior\*innen möchten auch im höheren Alter ihren Lebensmittelpunkt in Rümmingen beibehalten und in ihr soziales Netz eingebettet bleiben. Dafür fehlen jedoch barrierefreie Wohnungen. Durch den Umzug in ein derartiges Wohnquartier würde dieser Wunsch erfüllt und gleichzeitig dringend erforderlicher Wohnraum für junge Familien bzw. junge Menschen frei. Zudem kann die Gemeinde damit den anstehenden Wandel in den Wohngebieten der 60er/70er Jahre aktiv gestalten.

Die beiden Grundstücke „Schallbacher Straße 2 und 4“ befinden sich im Ortskern Rümmingens, liegen seit vielen Jahren brach und sind in einem entsprechend schlechten Zustand. Die Gemeinde plant eine Neuentwicklung der Fläche mit einer Nutzung, die der zentralen Lage im Ort angemessen ist.

## **1.5 Verfahren nach Baugesetzbuch**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Schallbacher Straße / Ortskern“ erfolgte im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Als Bebauungsplan der Innenentwicklung leistet er einen Beitrag dazu, die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu minimieren. Die Bebauungsaufstellung diene insbesondere der Wiedernutzbarmachung brachliegender Bereiche im bereits erschlossenen Innenbereich.

Die Voraussetzungen gemäß § 13 a BauGB wurden geprüft und lagen vor.

Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der BauNVO beträgt weniger als 20.000 m<sup>2</sup>. Bebauungsplanverfahren, die in einem zeitlichen, räumlichen und sachlichen Zusammenhang stehen, liegen nicht vor. Damit wird auch durch Kumulation mehrerer Planungen der Schwellenwert nicht überschritten.

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Die Planung beinhaltet Nutzungen im Rahmen eines Allgemeinen Wohngebiets, UVP-pflichtige Vorhaben werden nicht begründet. Das beschleunigte Verfahren ist auch dann

ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) bestehen. Natura 2000 Flächen (Vogelschutzgebiete/FFH-Gebiete) werden durch das Plangebiet nicht tangiert. Ferner bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung und Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 (1) BImSchG zu beachten sind, da im Plangebiet ausschließlich Nutzungen im Rahmen eines Allgemeinen Wohngebietes zulässig sind. Von diesen Nutzungen ist kein Störfallrisiko bzw. kein Risiko eines schweren Unfalls zu erwarten. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB. Danach kann auf eine frühzeitige Beteiligung verzichtet werden, was in diesem Fall in Anspruch genommen wird. Weiterhin wird auf eine Umweltprüfung, die Erarbeitung eines Umweltberichts, auf die Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie auf eine zusammenfassende Erklärung verzichtet. Anstelle eines formellen Umweltberichts wurden die Umweltbelange in der Begründung kurz bewertet. Der durch Neuplanung entstehende zusätzliche Eingriff im Vergleich zum bisher zulässigen Eingriff muss jedoch ermittelt und berücksichtigt werden. Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs sind zu benennen und durchzuführen. Die Belange des Artenschutzes wurden in einem Fachgutachten der Oeko-log Freilandforschung (Trippstadt) abgearbeitet.

## **1.6 Planerisches Konzept**

Auf den beiden Grundstücken soll ein nachhaltiges, ökologisches Bauvorhaben in zeitgemäßer städtebaulicher und architektonischer Qualität realisiert werden. Geplant ist ein Servicewohnquartier für Senior\*innen bzw. ein Mehrgenerationen-Wohnquartier mit rund 25 Wohnungen. 2/3 der Wohnungen sind Senior\*innen vorbehalten. Für die Bewohnerschaft und Besucher\*innen ist ein Gemeinschaftsraum für den Alltag sowie für angebotene Aktivitäten geplant. Zudem sind optionale Dienstleistungsangebote der Pflege und Hauswirtschaft vorgesehen. Weiterer Bestandteil des Projekts ist eine Tagespflegeeinrichtung mit 17 Plätzen.



Abbildung 6: Blick auf die geplante Bebauung (Visualisierung). Quelle: AP+M

Die Neubauten werden komplett barrierefrei geplant, der überwiegende Teil der Wohnungen wird rollstuhlgerecht gebaut. Die Wohnungen sollen als Miet- und Eigentumswohnungen angeboten werden.

Um das Projekt realisieren zu können, müssen die auf den Grundstücken stehenden Wohn- und Ökonomiegebäude abgebrochen werden.

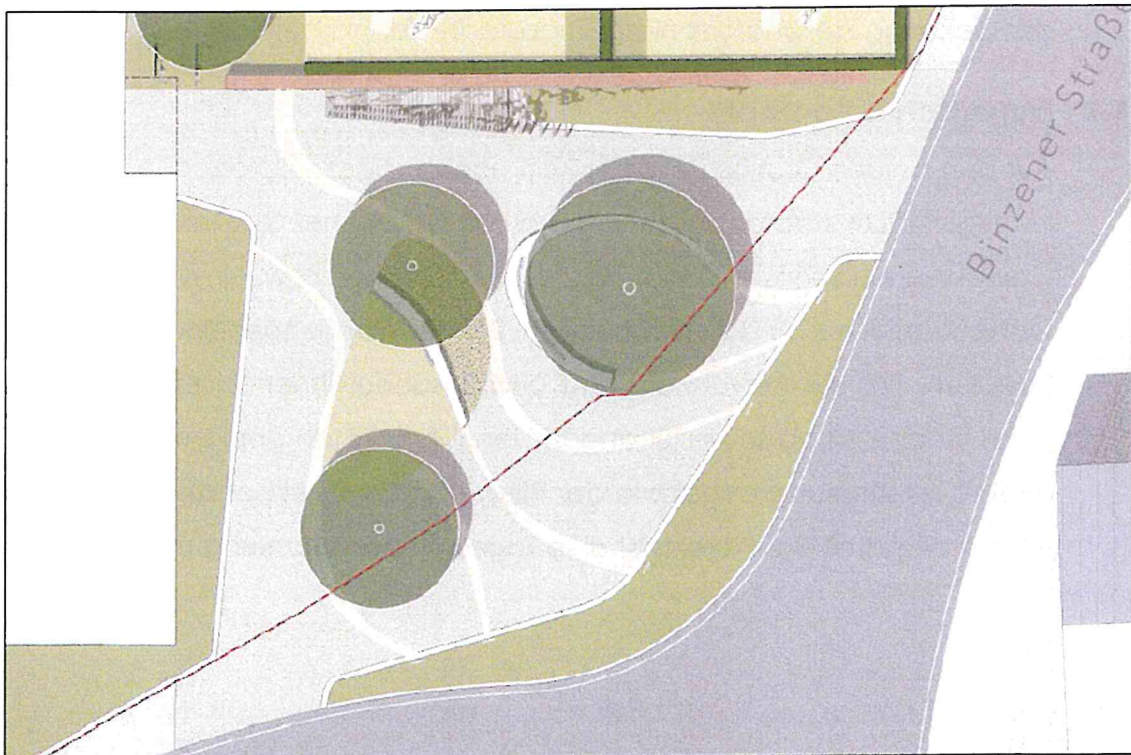


Abbildung 7: Neuer Platz vor der Tagespflege (Visualisierung). Quelle: Faiss Landschaftsarchitektur



Die Vorfahrt der Tagespflege soll der Öffentlichkeit als zweiter Platz neben dem Dorfplatz zur Verfügung stehen und wird daher als öffentlicher Raum mit Aufenthaltsqualität ausgestattet. Die Laufwege werden von der Straßenkante auf den Platz verlegt. Dort sind mehrere Sitzgelegenheiten sowie Bäume vorgesehen. Entlang der Mauer in Richtung der Straße werden Informationstafeln angebracht, die in ähnlicher Weise wie auf dem Dorfplatz Informationen über die Geschichte der Gemeinde bereithalten.

Aufgrund seiner öffentlichen Nutzung wird der Platz nur zum Ein- und Aussteigen genutzt; Parkplätze sind hier nicht vorgesehen. Die Einfahrt erfolgt ausschließlich von der Binzener Straße her; die Ausfahrt erfolgt auf die Schallbacher Straße.

## **1.7 Realisierung / Städtebaulicher Vertrag**

Zwischen Vorhabenträger und Gemeinde wurde als erster Schritt ein Letter of Intent über den Verkauf, die Bebauung und die Nutzung des Plangebiets geschlossen. Der Vorhabenträger übernimmt u.a. die Kosten für das Bauleitplanverfahren.

## **2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **2.1 Art der baulichen Nutzung**

Entsprechend der beabsichtigten Nutzung wird das Gebiet als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Um sicherzustellen, dass sich außer Wohnnutzung nur wohngebietsverträgliche gewerbliche Nutzungen ansiedeln, werden die Zulässigkeiten im Gebiet beschränkt:

Nach Prüfung des Einzelfalls und der Maßgabe, dass sie sich in die Umgebung einfügen, sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für die Verwaltung ausnahmsweise zulässig.

Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind gemäß § 1 (6) BauNVO im Plangebiet nicht zulässig, da das Quartier der Versorgung mit örtlichem Dauer-Wohnraum dienen soll. Um den überwiegend von Bebauung geprägten Charakter im Dorfzentrum zu unterstreichen, werden Anlagen für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen ausgeschlossen. Der Ausschluss dieser Nutzungen dient neben der Vermeidung störender bzw. flächenintensiver Nutzungen, der Reduzierung des Besucherverkehrs.

### **2.2 Maß der baulichen Nutzung, Höhenentwicklung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl als Höchstmaß (GRZ), die maximale Zahl der Vollgeschosse und die Traufhöhe (TH) geregelt.

Die Grundflächenzahl ist mit 0,5 um 0,1 höher als der in § 17 BauNVO dargestellte Orientierungswert für die Grundflächenzahl in Allgemeinen Wohngebieten. Dies entspricht jedoch dem Planungsziel einer dem Ortskern angemessenen verdichteten Bebauung sowie dem Grundsatz eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (Innenentwicklung), gleichzeitig ist eine aufgelockerte Siedlungsstruktur mit qualitätvollen Freiräumen möglich.

Die Festsetzung von III Vollgeschossen entspricht einer für den Ortskern üblichen Anzahl von Geschossen.

Die Bebauung soll grundsätzlich der Topographie folgen, sodass für die beiden Baufenster unterschiedliche Erdgeschoss-Fußbodenhöhen festgesetzt wurden.

Da die Gebäude unterschiedliche Nutzungen in den Erdgeschossen aufweisen, ergeben sich unterschiedliche Gebäudehöhen.

### **2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

Im gesamten Plangebiet gilt die offene Bauweise mit der Einschränkung, dass ausschließlich Einzelhäuser zulässig sind. Dies entspricht dem aus dem Auswahlverfahren als Sieger hervorgegangenem städtebaulichem Entwurf.

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den im Planteil festgesetzten Baugrenzen.

### **2.4 Abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen**

Gemäß zeichnerischem Teil wird ein Bereich festgesetzt, bei dem die Abstandsfläche auf das Maß von 2,00 m reduziert wird. Hierzu besteht bislang bereits eine Grunddienstbarkeit bei welcher die Eigentümer des Grundstücks Flurstücksnr. 65 dem Eigentümer des Grundstücks Flurstücksnr. 68 das Recht einräumt, im Grenzbereich seines Wohnhauses das Grundstück so zu bebauen, dass kein größerer Grenzabstand zum Grundstück Flurstücksnr. 65 als 2 m Tiefe eingehalten werden muss. Die Länge dieser reduzierten Abstandsfläche darf nicht mehr als 13 m betragen.

Die Belichtung, Belüftung und Brandschutz sind weiterhin gewährleistet.

Das Gebäude mit Tagespflege weist aufgrund der besonderen Nutzung eine größere Erdgeschosshöhe als das Wohnhaus im anderen Baufenster auf. Dies resultiert u.a. in einem größeren Grenzabstand als in der Eingangssituation geplant. Daher werden die Grenzabstände zwischen den Baufenstern bei 3,00 m gekappt. Dies betrifft lediglich einen Bereich von maximal 1,50 m, weshalb Belichtung, Belüftung und Brandschutz weiterhin gewährleistet sind.

### **2.5 Flächen für Tiefgaragen, Stellplätze und Zufahrten; Verbot von Ausfahrten**

Das städtebauliche Konzept sieht vor, dass die Stellplätze der Wohnungen vollständig unterirdisch nachzuweisen sind. Hinzu kommt ein oberirdischer Stellplatz für ein Carsharing-Fahrzeug in unmittelbarer Nähe zum Gebäudeeingang. Daher wurde nur ein weiterer oberirdischer Stellplatz angrenzend an die Tiefgarageneinfahrt zugelassen. Um die benötigte Anzahl an Tiefgaragenstellplätzen herstellen zu können, wurden großzügig Flächen zur Unterbauung freigegeben.

Carports und Garagen sind mit dem städtebaulichen Konzept nicht vereinbar und wurden daher ausgeschlossen.

Im Bebauungsplan werden die Bereiche für Ein- und Ausfahrten festgesetzt. Aufgrund der komplexen Verkehrssituation entlang der Binzener Straße soll von dort ausschließlich auf das Grundstück eingefahren werden. Weitere Ausfahrten auf die Binzener Straße werden ausgeschlossen.

## **2.6 Nebenanlagen**

Für das kleinere Wohngebäude wird ein Gebäude zum Abstellen von Fahrrädern und Müllbehältern vorgesehen. Diese Fläche ist im Planteil festgesetzt. Ansonsten werden diese Räumlichkeiten im Kontext der Tiefgarage abgebildet.

Sonstige Nebenanlagen werden im Plangebiet entsprechend dem städtebaulichen Entwurf auf ein Volumen von 38 m<sup>3</sup> beschränkt. Hierbei handelt es sich um die Pergola, die im Umfeld des Eingangs zur Tagespflege vorgesehen ist. Nebenanlagen, die keine Gebäude sind, aber dem Gebiet dienen bzw. der Versorgung dienen (z.B. E-Ladestation oder offene Fahrradstellplätze) bleiben zulässig.

## **2.7 Verkehrsflächen**

Da der bestehende Gehweg in den neu entstehenden Platz mündet, wurde dieser festgesetzt.

Um die neu entstehende Platzfläche im Bereich der Schallbacher Straße/Binzener Straße allen Bürger\*innen Rümningens zugänglich zu machen, wurde in diesem Bereich eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Aufenthaltsbereich Fußgänger“ festgesetzt. Dadurch kann die Gemeinde dem Ziel einer nachhaltigen Versorgung der Bewohner\*innen mit ausreichenden Grün- und Freiflächen städtebaulich nachkommen und die Wohnqualität erhöhen. Die Fläche darf durch Tiefgaragen sowie mit Anlagen zur Energiegewinnung gemäß Darstellung im Planteil unterbaut werden.

## **2.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**

Durch das Plangebiet verläuft eine 20 kV Hochspannungsleitung mit 10,0 m Schutzstreifen beidseits der Leitungsachse. Die Unterbauhöhe ist beschränkt und im Einzelfall mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen.

## **2.9 Behandlung von Niederschlagswasser**

Um die Versickerung von Niederschlagswasser zu unterstützen, sind Wegeflächen und Stellplätze sowie deren Zufahrten möglichst in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung auszuführen und zu begrünen. Die Wege im Innenhof sind nicht versickerungsfähig geplant, da diese auch mit Rollstühlen bzw. Rollatoren einfach zu nutzen sein sollen.

Um eine Überlastung durch das Niederschlagswasser zu vermeiden, wird ein gedrosselter Abfluss festgesetzt.

## **2.10 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Zur Sicherung der artenschutzrechtlichen Belange und zur Minimierung des Eingriffs werden verschiedene Maßnahmen festgesetzt:

- Zum Schutz von Tieren darf die Rodung von Gehölzen nur zwischen Anfang November und Ende Februar erfolgen. Findet vorher eine Vergrämung/Um-siedlung der Reptilien auf dem Gelände statt, kann ab Anfang Oktober ge-rodet werden.
- Der Gebäudeabriss muss außerhalb der Vogelbrutzeiten von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen. Sollte dies nicht möglich sein, ist das Gebäude auf brütende Vögel zu prüfen.
- Im Plangebiet wurden einige Eidechsen festgestellt. Vor Beginn der Bauarbeiten ist daher ein Reptilienzaun in einem Meter Abstand zum Grundstück der Kandertalbahn aufzustellen. Die Tiere sind im Zeitraum von März bis November (Jahresaktivität der Eidechsen) von erfahrenen fachkundigen Personen auf das Grundstück der Kandertalbahn umzusiedeln. Dieser weite Zeitraum ist möglich, da die Tiere nicht auf dem Baugelände reproduzieren (sondern im Bereich der Gleisanlage).
- Im Plangebiet sind nach Fertigstellung der Gebäude mehrere Brutkästen für Vögel und Fledermäuse anzubringen, um den Tieren wieder Möglichkeiten zum Unterschlupf zu bieten.

## **2.11 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Mit der Nachverdichtung des Gebiets geht auch eine Qualifizierung der Freiflächen einher. Der Freiflächen-Entwurf sieht die Pflanzung von zahlreichen Bäumen, Sträuchern, Stauden und Hecken vor. Hierdurch werden Tieren und Insekten Nahrungsquellen geboten, aber auch die u. U. in ihrer Mobilität eingeschränkten Bewohner\*innen und Gäste des Hauses verfügen über einen hochwertig gestalteten Freibereich.

Die in den Pflanzenlisten festgesetzten Arten umfassen sowohl heimische als auch klimaresistente Arten. Dies soll eine langfristig haltbare Bepflanzung ermöglichen.

## **2.12 Flächen, bei deren Bebauung bauliche Vorkehrungen gegen Starkregen erforderlich sind**

Für Teile des Gebietes besteht ein erhöhtes Starkregen- und Hochwasserrisiko. Details hierzu sind in den Abschnitten 4.1 und 4.2 erläutert.

## **2.13 Lärmschutz**

Wie die Erfahrung aus anderen Baugebieten zeigt, kommen vermehrt Luft-Wasser-Wärmepumpen zur Beheizung der Wohngebäude zum Einsatz. Auch Lüftung- und Kleinklimageräte werden aufgrund der Klimaveränderungen häufiger eingebaut. In eng bebauten Wohngebieten kommt es aufgrund dieser Anlagen vermehrt zu Beschwerden über Schallemissionen und Richtwertüberschreitungen.

Vor Errichtung von Wärmepumpen, Lüftungs- oder Klimageräten ist daher zum Schutz der gesunden Wohnverhältnisse nachzuweisen, dass die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm um 6 dB (A) unterschritten werden. Der Immissionsbeitrag darf nicht relevant zur Gesamtbelastung beitragen oder es ist nachzuweisen, dass die erforderlichen Abstände gemäß Tabelle 1 des „Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) eingehalten werden.

### 3. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

#### 3.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Solaranlagen, Werbeanlagen

Das Baugebiet soll sich bestmöglich in die umgebende Bebauung einfügen. Dem Tragen auch die Örtlichen Bauvorschriften Rechnung, in denen Aussagen zur Art und Umfang von Dächern und deren Aufbauten gemacht werden. Aus diesem Grund sind Wellfaserzement, offene Bitumenbahnen, Dachpappe sowie glänzende oder reflektierende Materialien ausgeschlossen. Da sich die Gebäude harmonisch in das Ortsbild einfügen sollen, sind blendende und grell getönte Dach- und Wandverkleidungsmaterialien nicht zulässig.

Die Dachform wird als Satteldach festgesetzt. Einem Satteldach entspricht auch die Bauweise mehrerer Satteldächer mit parallelen Firsten, wie sie im städtebaulichen Entwurf dargestellt wurde. Entsprechend diesem Entwurf sind Dachaufbauten und -einschnitte unzulässig.

Die Begrünung von Dächern der Nebenanlagen mit einer Dachneigung von 0° bis 8° dient der Unterstützung der Versickerung bzw. Verdunstung von Niederschlagswasser direkt vor Ort, entlastet das vorhandene Abwassersystem und dient der Artenvielfalt.

Anlagen zur solaren Energiegewinnung sollen so auf die Dächer montiert werden, dass sie das Ortsbild nicht stören. So soll das Dach weiterhin als Gebäudeteil sichtbar bleiben und nicht wie ein Mosaik verschiedener technischer Aufbauten wirken. Die Begrenzung der Höhe für Aufständereien von Solaranlagen soll sicherstellen, dass diese nicht hochkant, sondern im „Querformat“ aufgestellt werden. Auch so kann die bestehende PV-Pflicht aus dem Klimaschutzgesetz des Landes erfüllt werden.

Werbeanlagen üben einen großen Einfluss auf das Ortsbild aus. Die Gestalt des Ortskerns wird mit dieser Planung deutlich weiterentwickelt, daher wird die Zulässigkeit dieser Anlagen eingeschränkt. Da die Beleuchtung von Werbeanlagen zur Verbreitung von Streulicht beiträgt, wird die Beleuchtung auf die aktiven Tageszeiten beschränkt. Nur innerhalb dieser Zeiten können Werbeanlagen ihre Zielgruppe auch in relevanter Zahl erreichen.

### **3.2 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke**

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Gemäß § 9 (1) LBO BW ist die Anlage von sogenannten „Schottergärten“ unzulässig. „Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke müssen Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden“. Eine Versiegelung in Form einer eingezogenen Folie bzw. Vlies und einer Schotterabdeckung entspricht daher nicht den gesetzlichen Vorgaben. Die Grundwasserneubildungsrate wird damit verringert und die Fläche heizt sich im Sommer übermäßig auf. Zudem stellt eine solche Schotterfläche keine Lebensgrundlage für Flora und Fauna dar.

Die Mindestüberdeckung der Tiefgaragen soll eine nachhaltige Bepflanzung der Flächen ermöglichen. Innerhalb von Wegen und Plätzen darf diese geringer ausfallen als in bepflanzten Bereichen.

### **3.3 Einfriedungen**

Die Höhe und Art der Einfriedungen wird entsprechend des Planungskonzeptes so begrenzt, dass diese die öffentlichen, halböffentlichen und privaten Flächen gliedern. Eine vollständige Abgrenzung ist in dieser zentralen Lage im Ort nicht erwünscht.

Um den öffentlichen Charakter der Einrichtung hervorzuheben, werden die zugehörigen Grünflächen zur Binzener und Schallbacher Straße hin lediglich durch eine 20 cm hohe Sockelmauer getrennt.

Um den Hecken ausreichend Wuchsraum zu geben und ein Hineinwachsen in den öffentlichen Raum zu vermeiden, müssen Einfriedungen einen Mindestabstand von 0,5 m zu Verkehrsflächen einhalten.

Klassische Zäune in Form von bspw. Metallgitterzäunen sind nur als Abtrennung des Grundstücks von den nördlich angrenzenden Privatgrundstücken denkbar, da diese Bereiche nicht vom öffentlichen Raum her wahrnehmbar sind. Aus eben diesem Grund ist im Einfahrtsbereich des Hotels „Sonne“ von der Binzener Straße her ein Metallzaun nur dort ausnahmsweise zulässig, wo dieser aufgrund eines größeren Höhenunterschiedes zwischen den Grundstücken aus Sicherheitsgründen zwingend ist. Ansonsten ist dieser Bereich aufgrund der schmalen Zugänge freizuhalten. Daher befindet sich die Hecke dort ebenfalls nur im hinteren Bereich.



### **3.4 Stellplätze**

Bis auf einen Besucherparkplatz und einen Stellplatz für E-Carsharing werden alle Stellplätze unterirdisch nachgewiesen. Dies ist nur möglich, da die geplante Nutzung überwiegend für Senior\*innen einen deutlich geringeren Bedarf an Stellplätzen mit sich bringt. Da die Herstellung von Tiefgaragenstellplätzen sehr kostenintensiv ist, wurde der Umfang an notwendigen Stellplätzen entsprechend angepasst.

Daher wird der Stellplatzschlüssel für die Wohnungen auf 0,8 je Wohneinheit festgesetzt. Für die Tagespflege sind 3 Stellplätze nachzuweisen. Dies liegt darin begründet, dass diese Nutzungen keinerlei Kundenparkplätze benötigt: Die zu betreuenden Personen werden in der Regel zur Einrichtung gebracht.

## 4. UMWELTBELANGE

### 4.1 Starkregen-Ereignisse

Das Plangebiet sowie die Umgebung sind im Fall von Starkregen-Ereignissen von Überschwemmungen betroffen. Daher sind beim Bauvorhaben entsprechende Maßnahmen vorzusehen, um das Gebäude und insbesondere die Kellerräume und Tiefgarage gegen ein Volllaufen zu sichern.

Der Entwurf sieht eine Anhebung der Lage der Erdgeschosse vor; dies stimmt mit den Zielen des Hochwasserschutzes überein, da das Eindringen von Wasser erschwert wird. Hierdurch wird das von der Lörracher Straße ankommende Wasser in Richtung der Schallbacher Straße gelenkt und in Richtung Kander geleitet.

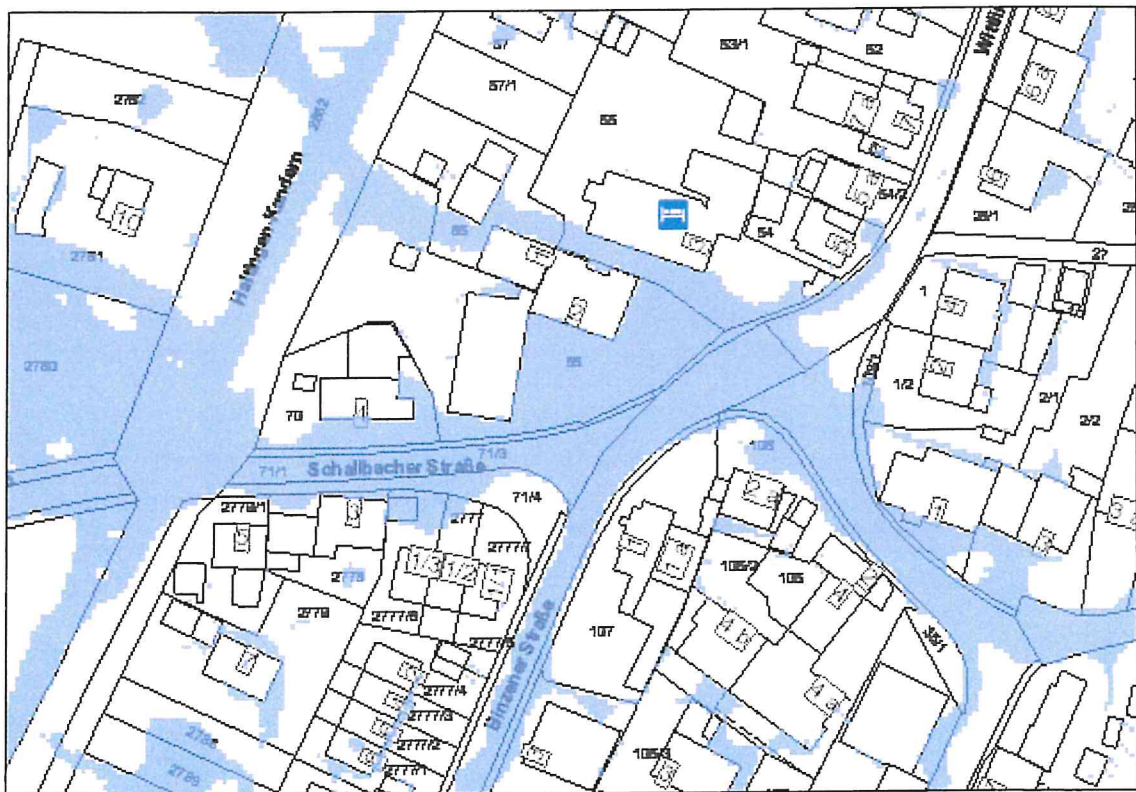


Abbildung 8: Starkregenkarte bei einem außergewöhnlichen Ereignis.  
Quelle: Landratsamt Lörrach

## 4.2 Hochwasser

Im Falle eines hundertjährigen Hochwassers ist das Plangebiet von leichten Überflutungen durch den Moosgraben betroffen. Das Gewässer verläuft verdolt unter der Lörracher Straße / Schallbacher Straße. Bei einem Hochwasser kann die Verdolung die Wassermengen nicht fassen, sodass diese oberflächlich talwärts fließen. Aus städtebaulichen Gründen und um Schäden vorzubeugen, wird die EG-Lage der Gebäude gegenüber dem Bestand angepasst.

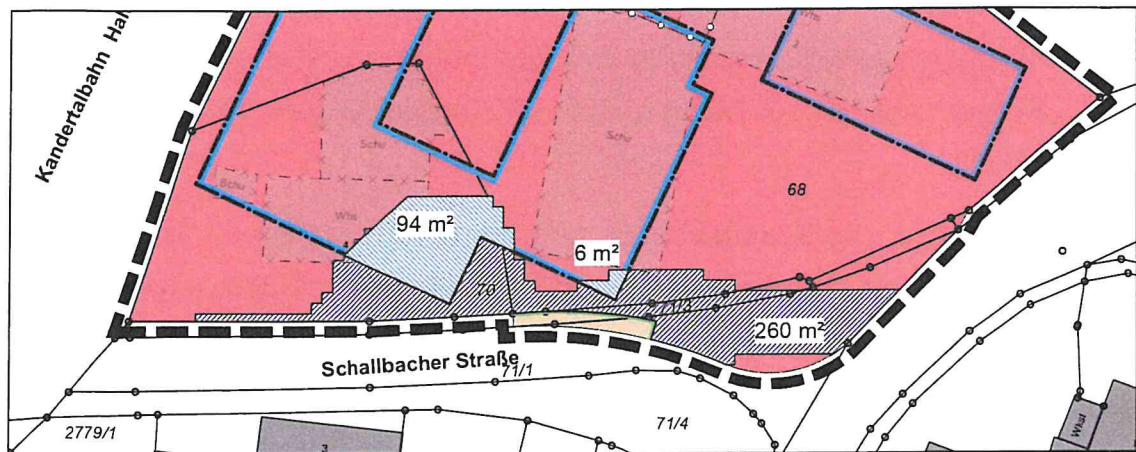


Abbildung 9: Überflutete Bereiche im Falle eines HQ-100.  
Quelle: Eigene Darstellung

Das entfallende Retentionsvolumen im Plangebiet insgesamt beträgt rund 360 m<sup>3</sup>. Davon liegen rund 100 m<sup>3</sup> innerhalb der Baufenster. Bei einem Einstau von 0,1 m (Quelle: LUBW) ergibt dies ein theoretisch betroffenes Volumen von 36 m<sup>3</sup> insgesamt, wovon aber nur 10 m<sup>3</sup> tatsächlich überbaut werden. Das Wasser kann trotz der umgestalteten Einmündung weiterhin in Richtung Kander abfließen. Zusätzliche Grundstücke sind vom Hochwasser nicht betroffen. Im Rahmen der Offenlage stimmte das Landratsamt zu, dass hier kein Volumenausgleich notwendig ist.

## 4.3 Artenschutz

Die Erkenntnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung werden im Folgenden kurz zusammengefasst. Der ausführliche Bericht des Büros Öko-Log Freilandforschung (Trippstadt) ist dem Bebauungsplan beigelegt.

#### *Fledermäuse:*

Das Plangebiet bietet Fledermäusen kleine Quartiermöglichkeiten in und an Gebäuden (Tagesschlafquartiere). Zudem liegen geeignete Jagdhabitats vor (Rasenfläche, Gebüsch-/Baumreihen, Bäume). Durch die Planungsumsetzung werden keine Wochenstuben/Winterquartiere, jedoch einzelne Tagesschlafquartiere beeinträchtigt. Diese können durch Anbringung von Fledermauskästen handelsüblicher Art ausgeglichen werden.

#### *Eidechsen:*

Mit der Mauereidechse wurde eine geschützte Art mit einzelnen Individuen in der Fläche, mehr als 100 Tieren an und entlang des Gleises der Kandertalbahn festgestellt.

Vor Beginn der Bauarbeiten ist zum Schutz von Eidechsen ein Reptilienzaun in einem Meter Abstand zum Grundstück der Kandertalbahn aufzustellen. Die Tiere sind im Zeitraum vom März bis November (Jahresaktivitätszeit der Eidechsen) auf das Grundstück der Kandertalbahn umzusiedeln. Dieser mehrere Monate umfassende Zeitraum ist möglich, da die Tiere nicht im Plangebiet reproduzieren, sondern in dem Bereich der Gleisanlage

#### *Vögel:*

Es wurden lokal und regional häufige, ungefährdete Vogelarten innerhalb der Planfläche nachgewiesen.

Unter Beachtung des gesetzlich vorgeschriebenen Rodungszeitraumes bzw. der Abrisszeiten der Gebäude (Beginn außerhalb der Brutzeit) liegt keine Betroffenheit bzgl. des Tötungs- und Verletzungsverbotes der besonders geschützten, europäischen Vogelarten vor.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten in Gebäuden und Gebüsch können durch die Planungsumsetzung betroffen sein, sodass Vermeidungs- bzw. Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind, wie z.B. die Starthilfe (Anzahl von Brutkästen handelsüblicher Art) besonders für die synanthropen Arten Haussperling und Hausrotschwanz. Lücken, Spalten, Höhlungen werden von diesen Arten (und anderen) und auch Zwergfledermäusen schnell auch in neuen Gebäuden entdeckt.

#### 4.4 Abwägung der Umweltbelange

Die zukünftig höhere Verdichtung und Überbauung ist mit dem Verlust der Bodenfunktionen auf bis zu 800 m<sup>2</sup> im Vergleich zum heutigen Zustand verbunden. Insbesondere der Verlust der hoch bis sehr hoch bewerteten Bodenfunktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ ist erheblich. Die Grundwasseranreicherung ist natürlicherweise gering bis max. mittel, so dass die Grundwasserneubildung nur unerheblich beeinträchtigt wird.

Der Verlust des Baumbestandes und die Zunahme der Bebauungsdichte wirken sich negativ auf das Kleinklima aus.

Das bisher durch die bestehende Bausubstanz und die landwirtschaftliche Nutzung dörflich-ländlich geprägte Ortsbild wird verändert. Die vorgesehene Nutzung spiegelt den Nutzungswandel wider und schafft soziale Infrastruktur vor Ort.

Um der Pflicht zur Vermeidung und Minimierung weiterer erheblicher Eingriffe in Natur und Landschaft zu entsprechen, werden einige Maßnahmen zugunsten der natürlichen Schutzgüter bzw. ihrer ersatzweisen Herstellung festgesetzt.

##### Fläche/Boden, Wasserhaushalt und Klima:

Die vorgesehene Anhebung der Gebäude zum Schutz vor Überflutung minimiert den Bodenaushub. Überschuss an Boden sollte möglichst vor Ort wieder eingebaut werden. Andernfalls ist er fachgerecht zu sichern und einer angemessenen Verwertung an anderer Stelle zuzuführen.

Es gelten die allgemeinen Vorschriften zum Bodenschutz (schonender Umgang mit Boden bei Ausbau, Lagerung, Transport und Wiedereinbau).

Das Niederschlagswasser ist möglichst auf dem Grundstück zu versickern. Nicht versickerbares Regenwasser ist gedrosselt in den Regenwasserkanal zu leiten.

Wege- und Stellplatzflächen sind möglichst mit wasserdurchlässigen Oberflächen auszubilden.

Befestigte Flächen sind auf das benötigte Minimum zu reduzieren. Nicht notwendig befestigte Flächen auf den Tiefgaragen sind als Vegetationsflächen auszubilden und mit einer 50 cm dicken Bodenschicht zu überdecken.

Die Pflanzung von mind. 9 mittelgroßen bis großen Laubbäumen und weiteren Gehölzen sowie intensiv begrünte Tiefgaragen (soweit sie nicht als befestigte Flächen benötigt werden) tragen zum Klimaausgleich bei.

### Lebensräume, Ortsbild, Freiflächen:

Die Freiflächen der Neubebauung werden mit einigen heimischen Laubbäumen ausgestattet. Insgesamt sind 9 mittelgroße bis große Laubbäume vorgesehen. Die Standorte orientieren sich an dem bereits vorliegenden Freiflächen-gestaltungsplan. Ergänzend werden freiwachsende Gehölze und geschnittene Hecken gepflanzt. Weitere Information zur Gehölzbepflanzung enthalten die Pflanzenlisten.

Für nachgewiesene Tierarten, die gem. § 44 BNatSchG geschützt sind, hier Vögel, Fledermäuse und Eidechsen, können Nachteile durch Einhaltung der gesetzlichen Rodungszeiten, durch Abstimmung der Abrissarbeiten auf die Brutzeit der Vögel, durch Kontrolle der Nistplätze und Quartiere in den Gebäuden vor Abriss und durch Installation von Nistkästen und Fledermauskästen vermieden werden. Ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG liegt dann nicht vor.

## **4.5 Emissionen**

Das Plangebiet wird von verschiedenen Emissionsquellen tangiert.

- Autoverkehr: Die umlaufenden Straßen haben überörtliche Funktionen und sind verhältnismäßig stark befahren. Daher wurde 2022 ein Lärmaktionsplan aufgestellt, der u.a. eine Reduktion der zulässigen Höchstgeschwindigkeit im Ortskern von 30 km/h vorsieht. So kann die Belastung durch Abgase und Lärm reduziert werden.
- Bahnbetrieb: Hinter dem Plangebiet verläuft die Strecke der Kandertalbahn. Diese verkehrt bislang im Museumsbetrieb teilweise mit dampflokomotivbespannten Zügen. Die Züge müssen am Bahnübergang Pfeifsignale abgeben. Bislang verkehrt die Bahn nur in den Sommermonaten. Selbst bei einem ganzjährigen Betrieb ist der Umfang an Fahrten nicht so umfangreich, als das damit erhebliche Belästigungen einhergehen würden.
- Geruchsmissionen: Der weiter nördlich gelegene Reiterhof „Ludäscher“ führt zu einer gewissen Belastung der Umgebung mit Gerüchen der dort eingestellten Pferde. Mittelfristig ist eine Verlagerung des Betriebes aus dem Ort geplant. Das für den Planfall vorliegende Gutachten verdeutlicht, dass es im Plangebiet des BPL „Schallbacher Straße / Ortskern“ nicht zu relevanten Immissionen kommt.

Zusammenfassend führt die Intensität dieser Immissionen im Plangebiet nicht zu übermäßigen Belästigungen bzw. diese werden durch anderweitige Planungen in absehbarer Zeit reduziert werden.

#### **4.6 Kampfmittel**

Für das Plangebiet konnte das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden. Vor Baubeginn ist das Personal durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg einzuweisen.

### **5. VERKEHR UND INFRASTRUKTUR**

#### *Verkehr*

Die Bewohner\*innen des neuen Quartiers werden nicht zu einem nennenswerten Anstieg des Verkehrs führen. Für sie ist jedoch eine gute Anbindung an den ÖPNV sowie eine möglichst barrierefreie Wegeführung im Ortszentrum von Bedeutung. Aufgrund des zu erwartenden geringen Anteils an PKWs wird der Stellplatzfaktor reduziert (siehe Örtliche Bauvorschriften). Durch die Ansiedlung einer E-Carsharing-Station im Plangebiet soll den Einwohner\*innen Rümmingens ein zusätzliches Mobilitätsangebot zur Verfügung gestellt werden.

Der Betrieb der Tagespflege geht mit einem etwas größeren Fahrverkehr einher, da die Nutzer\*innen entweder mit einem Kleinbus von zu Hause abgeholt oder gebracht werden. Hierzu ist auf dem Grundstück eine entsprechende Vorfahrt eingeplant. Dort können Personen ein- und aussteigen; ein längeres Parken ist jedoch nicht erwünscht. Der Kleinbus der Tagespflege kann im näheren Umfeld des Projekts abgestellt werden.

#### *Infrastruktur*

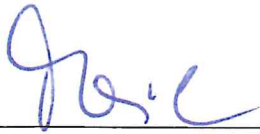
Durch das neu geplante Gebiet in der Dorfmitte entsteht ein neues Stück Infrastruktur in der Gemeinde.

Die technische-, abwassertechnische- und verkehrliche Infrastruktur im Plangebiet ist gewährleistet. Die geplante Bebauung wird an ein Trennsystem angeschlossen.

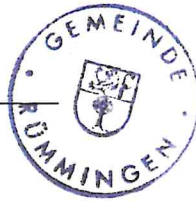
## 6. FLÄCHENBILANZ

<b>Gesamt</b>	<b>2.978 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>
Wohnbaufläche	2.663 m <sup>2</sup>	89 %
Verkehrsfl. bes Zweckbestimmung	295 m <sup>2</sup>	10 %
Gehweg	20 m <sup>2</sup>	0,7 %

Rümmingen, den 25. Jan. 2023

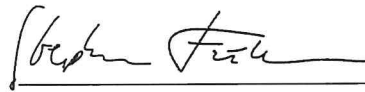


Daniela Meier, Bürgermeisterin



Stadtbau Lörrach

ppa.



Stephan Färber (Planverfasser)





**Artenschutz – Betrachtung  
i.S.d. §44 BNatSchG  
Rümplingen – Schallbacher Straße / Ortskern**

**Bericht**



**August 2022**

**i.A. Büro Pohla / Freiburg  
und Gemeinde Rümplingen**

## Impressum

© ÖKO-LOG Freilandforschung, 24.08.2022

i.A. Büro Pohla / Freiburg  
und Gemeinde Rümmingen

**Angebot:** 11.02.2022

**Beauftragung:** 09.03.2022

### Bearbeitung:

Heiko Müller-Stieß, Dipl.-Biogeograph  
Ivonne Ntatis, Fotografin und  
Management-Assistentin.

### Titelbild:

Eindruck des Areals.



Inhalt	Seite
1 Anlass und Aufgabenstellung	4
2 Untersuchungsraum	5
3 Material und Methoden	6
4 Ergebnisse	10
5 Spezieller Artenschutz	15
6 Zusammenfassung	27
7 Quellen/ Literatur	28

#### Abbildungen, Tabellen

Abb. 1	Lage der Fläche
Abb. 2	Drohnenaufnahme
Abb. 3	Scheuneninnendach
Abb. 4	Gleis der Kandertalbahn
Abb. 5	Eindruck einer Scheune
Abb. 6	Karte der Brutvögel
Abb. 7	Weißrandfledermaus
Abb. 8	Ein-, Ausflugbereiche von Fledermäusen
Abb. 9	Zwergfledermäuse
Abb.10	Nachweise der Mauereidechse
Abb.11	Gleisbereich mit Eidechsen

Tab. 1	Begehungstermine
Tab. 2	Nachgewiesene Vogelarten und Status
Tab. 3	Nachgewiesene Fledermausarten
Tab. 4	Relevanzprüfung
Tab. 5	Musterdarstellung Vögel
Tab. 6	Musterdarstellung Fledermäuse
Tab. 7	Musterdarstellung Mauereidechse

## 1 Anlass und Aufgabenstellung

### 1.1 Anlass

Für den Bebauungsplan „Schallbacher Straße / Ortskern“ der Gemeinde Rümmingen (**Abb. 1**) – Details vgl. Umweltbeitrag des Büros Pohla/Freiburg (2022) - ist zur Ermittlung des Konfliktpotenzials im Hinblick auf Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eine artenschutzrechtliche Betrachtung erforderlich.



**Abb. 1:** Lage der Fläche für die artenschutzrechtliche Betrachtung in Rümmingen  
(Quelle: Stadtbau Lörrach, Karte genordet, Südgrenze entlang der Schallbacher Straße).

### 1.2 Aufgabenstellung

Gemäß § 44 BNatSchG ist ein Projekt bzw. Planvorhaben auf die Einschlägigkeit von Verbotstatbeständen zu prüfen. Hierzu wurde im Zuge einer Artenschutzanalyse das vorhandene und nach §44 BNatSchG relevante Artenvorkommen (Fledermäuse, Reptilien, Vögel) der Planfläche und der näheren Umgebung im Frühjahr und Sommer 2022 ermittelt.

## 2 Untersuchungsraum

Der Bereich des BPlans mit den Gebäuden und dem näheren Umfeld ist **Abb. 1** und **Abb. 2** zu entnehmen.

Es handelt sich um ältere Wohngebäude, incl. Scheunen und umgebende Grün- und Gehölzflächen (Wiesen, Bäume, niedrige Gehölze, Sträucher). Die Gesamtfläche beträgt rd. 2.980 m<sup>2</sup> (Angabe aus dem Umweltbeitrag von Frau Pohla) am dörflichen Zentrum von Rümmingen mit den Flurstücksnrn.68 und 70 sowie Teilen der bisherigen Schallbacher Straße Nr. 2 und 4.



**Abb. 2:** Areal nördlich der Schallbacher Straße in Rümmingen

(eigene Drohnenaufnahme vom 19.05.2022).

In der Fläche befinden sich ein ehemaliges landwirtschaftliches Anwesen, Wohnhäuser mit Wirtschafts- und Nebengebäuden sowie Grün- und Gehölzbereiche. Geplant ist ein Service-Wohnquartier für Senioren und Seniorinnen. Planungsdetails zu dem vorliegenden beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB, Begründung, Satzung, Planteile u.a.m. sind den Planungsunterlagen der Gemeinde Rümmingen / Stadtbau Lörrach (2022) zu entnehmen (Quellenangaben siehe **Kap.7**).

### 3 Material und Methoden

#### 3.1 Überblick

Im Zuge der Untersuchung zu Vorkommen von nach §44 BNatSchG relevanten Tierarten sowie der Erfassung der Quartiersituation von Gebäuden und Bäumen der Untersuchungsfläche wurden in 4 Phasen Vorortbegehungen durch je 1-2 Personen durchgeführt (**Tab. 1**).

Dabei wurden insbesondere strukturreiche Bereiche / Flächenteile wie Wegränder, Gehölzstreifen oder Bäume (Höhlen) auf planungsrelevante Arten untersucht. Zudem wurden die Gebäude -besonders die Scheunen und Dachbereiche - auf Ein- und Ausflugmöglichkeiten (z.B. für Vögel, Fledermäuse), Brut-/Fortpflanzungsbereiche, andere Quartiere inspiziert.

#### 3.2 Untersuchungszeiten

Die Untersuchungen zur Erfassung des Habitatpotenzials und des Artenspektrums der Planfläche fanden wie in **Tab. 1** dargestellt statt.

Es wurde auf die planungsrelevanten Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien/Amphibien, zudem auf weitere nach § 44 BNatSchG besonders und/oder streng geschützte bzw. gefährdete Arten geachtet.

**Tab. 1:** Begehungstermine Frühjahr 2022 – Sommer 2022.  
Angabe ist: HMS- Heiko Müller-Stieß, IN- Ivonne Ntatis.

Bearbeiter/in	Datum	Zeit	Wetter	Tätigkeit
HMS/IN	17.03.22 und 18.03.2022	mittags, dann nachts (auf den Folgetag)	bew., bis 14°C	u.a. Vögel, Herpetofauna, Fledermäuse (Detektierung)
HMS/IN	10.04.22 und 11.04.2022	früh-mittags, dann nachts bis Folgetag	20°, leicht bew., sonnig; klar, 15- 8°	u.a. Gebäude- und Baumkontrolle, Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Drohnenbefliegung, Auf- und Abbau von Batcordern
HMS/IN	11.04.22	vormittags	7 – 15°, sonnig	Vögel, Suche nach Reptilien
HMS	19.05.2022 und 20.05.2022	Früh, nachmittags, nachts - Folgetag	30-20°, sonnig, klar	Aufbau von Batcordern, Vögel, Drohnenbefliegung, Detektierung von

Bearbeiter/in	Datum	Zeit	Wetter	Tätigkeit
				Fledermäusen, Check der Scheunen, Reptilien, Vögel
HMS, IN	21.05.2022	vormittags	25°, sonnig	Vogelkartierung, Strukturen, anderes, Abbau Batcorder
HMS	27.07.2022 auf Folgetag 28.07.2022	tagsüber, abends- nachts	über 20°, sonnig, nachts um 17-15°	Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Scheuneninspizierung, Auf- und Abbau von Batcordern
<b>Summe: 4 Phasen (Beprobungen an 9 Tagen)</b>				

### 3.3 Methodendetails

#### Vögel

Im Zuge der ersten Überblicksbegehung der Planfläche im März 2022 erfolgte die Erfassung des Habitatpotenzials über die in der Fläche und der Umgebung vorhandenen Lebensraum-elemente. Es wurde auf Brut- bzw. Quartiermöglichkeiten wie Baumhöhlen, Spalten und Nischen an Gebäuden / Scheunen geachtet. Zudem wurde das Artenspektrum der Fläche erfasst. Angewendet wurde eine Methodenkombination aus Beobachtung unter Einsatz von Fernglas und Kamera sowie das Verhören rufaktiver Arten. Bei den weiteren Kartierungen wurde auf vorkommende Arten (in Sicht und Gesang), zudem auf Hinweise (Nester, Federn, Kot) geachtet.

#### Fledermäuse

Die Erfassung des Habitatpotenzials für Fledermäuse konzentrierte sich auf die Beurteilung der Quartiersituation durch die Dokumentation von Spalten, Höhlen und Nischen an Bäumen und Gebäuden / Scheunen der Planfläche. Des Weiteren wurde auf das Vorhandensein und die Nutzung geeigneter Leit- und Jagdstrukturen wie Gehölzelemente, Straßenlaternen bzw. Beleuchtungselemente (Konzentration von Insekten) geachtet. Während 4 Abenden/ Halbnächten wurden mit einem Detektor (EchoMeterTouchPro2, batlogger, s. [www.nhbs.com](http://www.nhbs.com)) im Gelände jagende Fledermäuse erfasst. Zudem wurden in 4 Phasen je für 1-2 Nächte 3 Batcorder ([www.ecoobs.de](http://www.ecoobs.de)) in den Dächern der Scheunen installiert (**Abb. 3**).



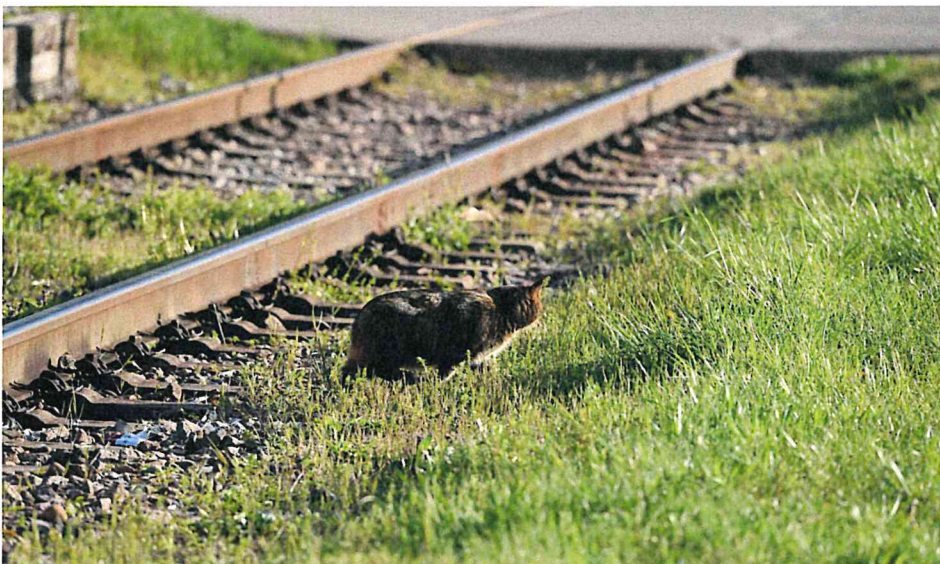
**Abb. 3a:** In den Dachbereichen wurden Detektierungen und automatische Erfassungen von Fledermäusen vorgenommen.



**Abb. 3b:** Batcorder (Computer zum Empfang von Fledermausrufen mit sensiblem Mikrofon).

## Reptilien

Es wurde zunächst das Habitatpotenzial für Reptilien durch die Kartierung geeigneter Strukturelemente, z.B. Steinhäufen, Holzstapel oder Grenzlinien entlang niedrigwüchsiger und gut besonnener Bereiche, erfasst. Im Anschluss wurden vorhandene Strukturelemente, die als geeignete Sonnen- und Versteck- bzw. Eiablageplätze dienen könnten – wie z.B. der Gleisbereich (**Abb. 4**) - gezielt auf das Vorkommen von Reptilien unter Einsatz von Fernglas und Kamera abgesucht.



**Abb. 4:** Gleis der Kandertalbahn als westliche Abgrenzung.

Im Bild eine Hauskatze, die versucht Mauereidechsen aufzustöbern.



## Weitere Artengruppen

Im Zuge der Habitatpotenzialanalyse wurde auf weitere planungsrelevante Artengruppen wie Tagfalter, Amphibien etc. geachtet und das Habitatpotenzial und Artnachweise dokumentiert.

## Quartiere

Die Erfassung der Quartiersituation erfolgte durch die äußere und innere Begutachtung der Gebäude und Bäume innerhalb der Planfläche. Dabei wurden Dachbereiche mittels Fernglas / batlogger auf mögliche Ein- und Ausflugbereiche abgesucht, bzw. von innen erklettert (**Abb. 5**). Quartierrelevante Bäume (BHD i.d.R. mind. ca. 30 cm) wurden auf Quartierstrukturen wie Höhlen, Spalten, Rindenabplatzungen und Stammaufrisse überprüft. Funde wurden fotografisch und GPS- gestützt dokumentiert.

## Datenbankauswertung

Zu den eigentlichen Erfassungen vor Ort wurden entsprechende Datenbanken mit Artfunden abgefragt (z.B. [www.ornitho.de](http://www.ornitho.de), [www.lubw.baden-wuerttemberg.de](http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de)).



**Abb. 5:** Die Scheunen (innen wie außen) wurden detailliert inspiziert (mit Wärmebildkamera, Endoskop, Drohne, Fernglas usw.).

## Materialien

Verwendet wurden ein Fernglas (Zeiss 8x30), Drohne (DJI Mavic Pro 2), Wärmebildkamera (Helicon Pulsar XP 38), Batlogger und Batcorder ([www.nhbs.com](http://www.nhbs.com), [www.ecoobs.de](http://www.ecoobs.de)), Endoskop (Flir) u.a.m.

## 4 Ergebnisse

### 4.1 Vögel

Von den 25 nachgewiesenen Vogelarten (**Tab. 2**) sind vorliegend die gebäudebewohnenden Arten

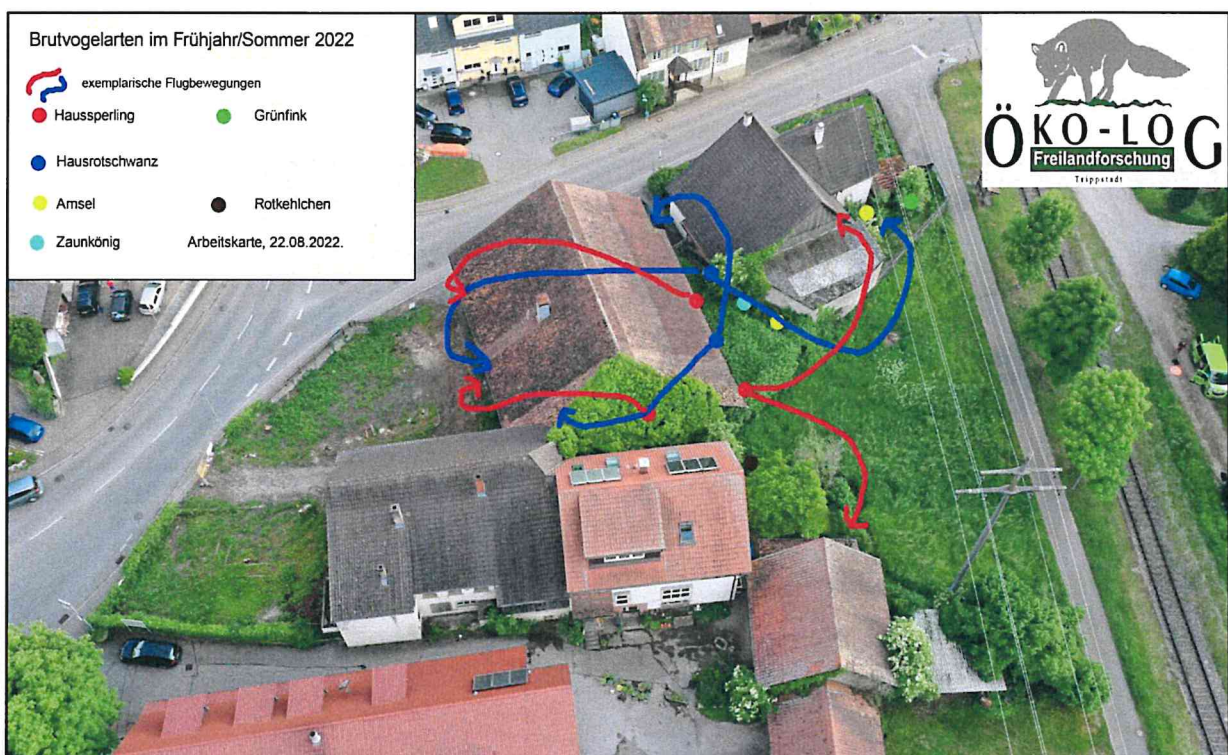
- Hausrotschwanz (Bild rechts)
- Haussperling

zudem die gehölbewohnenden Arten der umliegenden Gehölze

- Amsel
- Grünfink
- Rotkehlchen und Zaunkönig relevant.



Von diese Arten (ungefährdet, regional und landesweit verbreitet) gibt es im Gebiet ein bis mehrere Brutpaare (**Abb. 6**: Spatzen mit 3, Rotschwänze mit 2 Brutplätzen, von den anderen Arten jeweils 1 Brutpaar mit Revieranteilen in der Fläche sowie dem Umfeld).



**Abb. 6:** Brutvorkommen der synanthropen Arten (Punktnachweise = Reviermittelpunkt).

**Nahrungshabitat:** Die Fläche selbst stellt für die verschiedenen Arten einen Teil der jeweiligen Aktionsräume dar. Aktionsräume wie Nahrungshabitate umgreifen umliegende Flächen, die bei allen Arten mindestens 50-80m ins Umfeld reichen. Umliegend angrenzend wurden noch Blau- und Kohlmeise in Kästen festgestellt.

Im funktionalen Umfeld der BPlan-Fläche – überblickt wird ein Kreis von ca. 150m – gibt es weitere vglw. dichte Brutvorkommen (und Nahrungshabitate) der aufgeführten Vogelarten (und weiterer) in und an angrenzenden Gebäuden und umliegenden Grünflächen.

**Tab. 2:** Übersicht über die in der Untersuchungsfläche Rümmingen Ortskern und näherem funktionalem Umfeld festgestellten Vogelarten. Abkürzungen: RL D=Rote Liste Deutschland, RL BW=Rote Liste Baden-Württemberg, §=besonders geschützt, §§=streng geschützt, VSR=Vogelschutzrichtlinie, B=Brutvogel, N=Nahrungsgast, D=Durchzügler, R- Randsiedler (knapp außerhalb). Statusangabe wurde geschätzt.

Art deutsch	Art wissenschaftl.	RL D	RL BW	Schutz	VSR	Status	Bemerkungen
Amsel	<i>Turdus merula</i>			§		B	In den Sträuchern
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>			§		N	Gleis, Gärten
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>			§		R	Gärten, Gebäude
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>			§		N	
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>			§		N	
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>			§		N	
Elster	<i>Pica pica</i>			§		N	
Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>			§§		üf	
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>			§§		N	
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>			§		B	Gärten
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	V	V	§		B	Gebäude
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>			§		B	Gebäude
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>			§		N	
Kohlmeise	<i>Parus major</i>			§		R	Gebäude
Mauersegler	<i>Apus apus</i>		V	§		üf	
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>			§§		üf	
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>		3	§		üf	
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>			§		N	
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>			§		üf	
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>			§		üf	
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>			§		B	Sträucher, Bäume
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>		V	§		N	
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>			§		N	
Straßentaube	<i>Columba livia f. domestica</i>			Nein		N	
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>			§		B	Sträucher, Bäume
<b>Summe: 25</b>		1	4			6 B	

Die 6 im Gelände (bzw. angrenzend) brütenden Arten – Amsel, Grünfink, Hausperling, Hausrotschwanz, Rotkehlchen und Zaunkönig – sind mit ihren Reviermittelpunkten in **Abb. 6** dargestellt. Zudem überflogen weitere Arten die Fläche, darunter Arten mit kurzzeitigem Nahrungsbezug (Arten jagen in der Fläche) wie Turmfalke, weitere Arten ohne engeren Bezug zu der Fläche wie Stockente, Kormoran, Rotmilan, Weißstorch usw.

## 4.2 Fledermäuse

Bei den **Detektionen** und abendlichen Beobachtungen wurden **3 Arten** regelmäßig festgestellt (darunter keine Anhang II-Art, **Tab. 3, Abb. 8**):

- **Zwergfledermaus** (*Pipistrellus pipistrellus*, **Abb. 9**): regelmäßig um und in den Gebäuden jagend und **Weißrandfledermaus** (*Pipistrellus kuhlii*, **Abb. 7**): wie Zwergfledermaus (beide Arten vereinzelt bei den Detektierungen und in den Aufzeichnungsgeräten);
- **Gr. Abendsegler** (*Nyctalus noctula*): in größeren Höhen (20 und mehr Höhenmeter) über dem Gebiet vereinzelt jagend (nur bei den Detektierungen).

Von keiner dieser Arten wurden größere Quartiere in der Fläche festgestellt. Tagesschlafquartiere von 2-3 Zwergfledermäusen und 2-3 Weißrandfledermäusen lagen unter Dachziegeln, hinter Fensterverschlägen, in Hohlräumen der Scheunendächer. Fledermäuse nutzen individuell verschiedene Tagesschlafquartiere (bis zu 15-20) pro Jahr.

**Nahrungs-/Jagdhabitate:** Die genutzten Flächen sind ein kleiner Teil der je ca. 1.500m umfassenden Aktionsräume; im Umfeld gibt es eine Vielzahl entsprechender Nahrungshabitate.

**Tab. 3:** Nachgewiesene Fledermausarten im Gebiet. RL-Angaben: 1- vom Aussterben bedroht, 2- stark gefährdet, 3- gefährdet, V- Vorwarnstufe, G- Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt, D- Daten unzureichend, i- gefährdete, wandernde Art, n- keine Gefährdung, P- potenziell gefährdet.

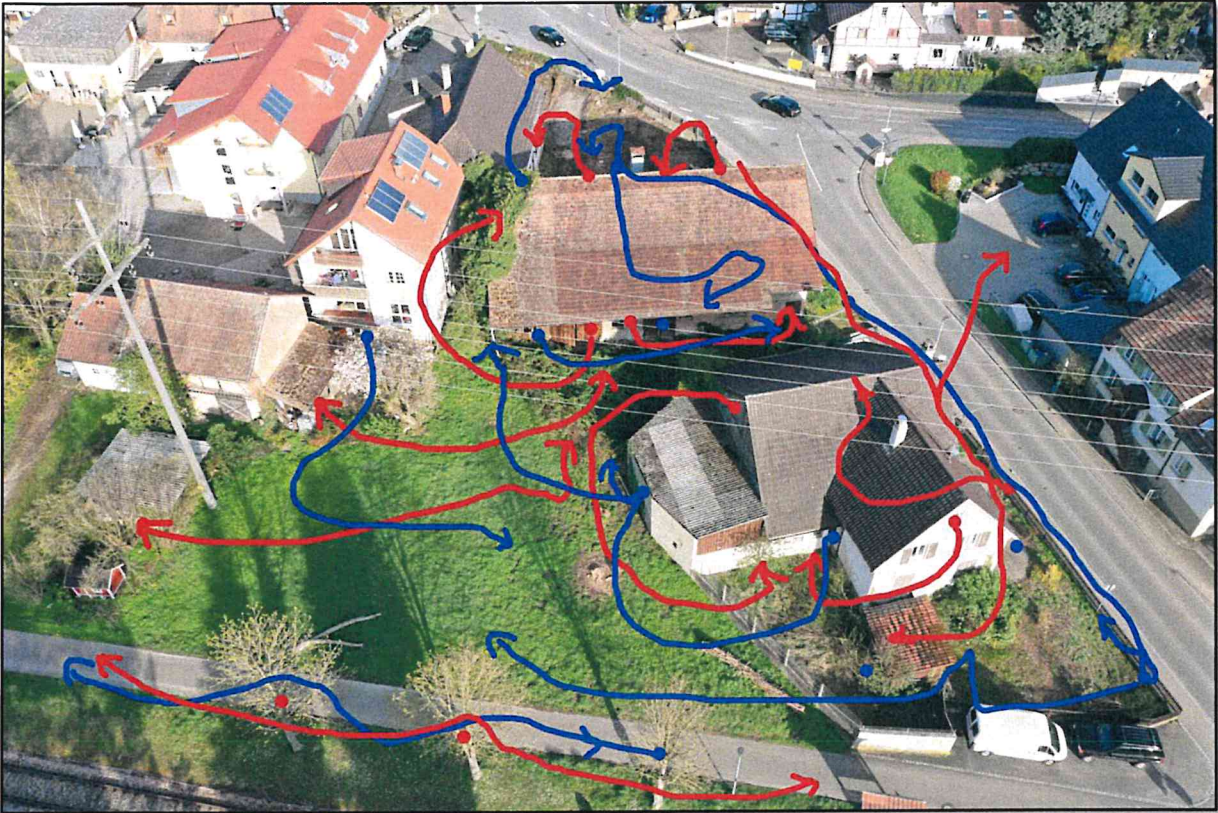
Art	Rote Liste (BW/D)	BNatSchG-Schutz (b- bes./ s- streng gesch.)	FFH	Status im Untersuchungsraum	Erhaltungszustand in Deutschld.*
<b>Großer Abendsegler</b> ( <i>Nyctalus noctula</i> )	i / V	b, s	IV	sporadischer Jagdgast in der Höhe	unzureichend
<b>Weißrandfledermaus</b> ( <i>Pipistrellus kuhlii</i> )	D / n	b, s	IV	Jagdgast im Gebiet, einzelne Tagesschlafquartiere in den Scheunen	<b>günstig</b>
<b>Zwergfledermaus</b> ( <i>Pipistrellus pipistrellus</i> )	3 / n	b, s	IV		<b>günstig</b>

RL-Angaben BW (BRAUN & DIETERLEN 2003) / Deutschland: HAUPT ET. AL. (2009).

\* Erhaltungszustand (jeweils für die kontinentale Region) in Deutschland nach ALBRECHT et. al. 2015.

**Abb. 7:** Weißrandfledermaus bei der Jagd.





**Abb. 8:** Fledermäuse (**rot** Zwergfledermaus / **blau** Weißrandfledermaus) nutzen den Raum intensiv. Schematische Beispieldarstellung.



**Abb. 9:** Zwei Zwergfledermäuse beim nächtlichen Flug um die Scheune (Zwerg- und Weißrandfledermäuse sind während des Fluges einzig anhand der Echolaute differenzierbar).

### 4.3 Weitere Arten / Artengruppen

#### Tagfalter

Während der Begehungen wurden keine besonders artenschutzrelevanten / wertgebenden Arten nachgewiesen.

#### Amphibien, Libellen

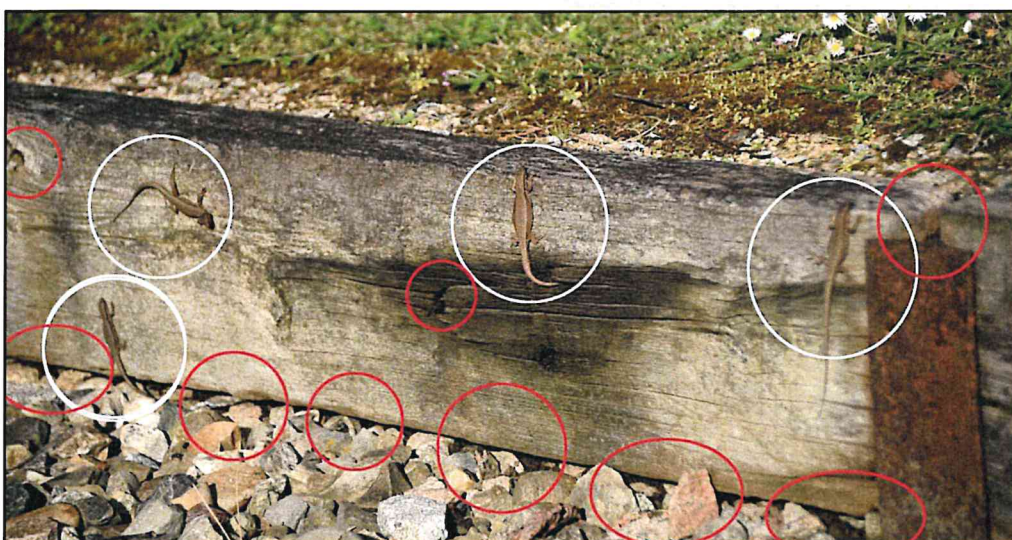
Habitats seltener und/oder gefährdeter Arten (extreme Trocken-, Feuchtbereiche) fehlen.

#### 4.4 Reptilien

In der Fläche wurden einzelne Mauereidechsen (<6-8 Ind. an 6 Stellen) – einwandernd vom Gleisbereich (dort >100 Ind., s. **Abb. 11**) – an und um die Gebäude gefunden (**Abb. 10**).



**Abb. 10:** Nachweise von Mauereidechsen im Frühjahr 2022 (Grundlage Drohnenaufnahme vom Bearbeiter).



**Abb. 11:** Mauereidechsen (4 Individuen in weißen Kreisen) und Versteckmöglichkeiten (rote Kreise) in weniger als 1m Gleisbereich.

## 5 Spezieller Artenschutz - Gesetzliche Grundlagen / Bundesnaturschutzgesetz

### 5.1 Verbotstatbestände

Zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf gemeinschaftsrechtlicher - nationaler Ebene Vorschriften erlassen worden. Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 - FFH-Richtlinie - (ABl. EG Nr. L 206/7) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 02.04.1979 - Vogelschutzrichtlinie - (ABl. EG Nr. L 103) verankert. Im September 2017 ist das neue Bundesnaturschutzgesetz in Kraft getreten (BGBl. I S. 3434). Alle Gesetzeszitate beziehen sich im Folgenden auf diese Neufassung. Der Bundesgesetzgeber hat durch die Neufassung der §§ 44 und 45 BNatSchG die europarechtlichen Regelungen zum Artenschutz, die sich aus der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie ergeben, umgesetzt. Dabei hat er die Spielräume, die die Europäische Kommission bei der Interpretation der artenschutzrechtlichen Vorschriften zulässt, rechtlich abgesichert.

Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind die Auswirkungen eines Projektes bzw. Planvorhabens auf besonders und streng geschützte Arten – vorliegend also die Artengruppen der Vögel, Säugetiere (speziell Fledermäuse, Haselmaus), Amphibien und Reptilien - im Hinblick auf die Einschlägigkeit von Verbotstatbeständen zu prüfen. Vorliegend wird die Neufassung des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) §44 BNatSchG berücksichtigt.

**Vollzitat:** "Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist" (vgl. Bundesgesetzblatt Jahrgang 2022 Teil 1 Nr. 28 ausgegeben zu Bonn am 28.07.2022).

#### **Im Sinne des § 44 BNatSchG (1) ist es verboten (Faunabezug)**

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten... (besonders geschützte Arten kommen nicht vor).
5. (sogenannte Legalausnahme) Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen
  1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
  2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,
  3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor“.



## 5.2 Ausnahmeregelung

### §45 BNatSchG Ausnahmen

In Bezug auf die seit dem 18.08.21 geltenden Neuerungen des Paragraphen 44 BNatSchG werden die Ausnahmen für die Zugriffsverbote - aufgeführt in §45, Abs. 7 BNatSchG - dargestellt. Die Neuerungen des §45b und 45c (Betrieb von Windenergieanlagen) und 45d (Nationale Artenhilfsprogramme) vom 20. Juli 2022 finden vorliegend keine Anwendung.

Zitatbeginn „(7) Die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden sowie im Fall des Verbringens aus dem Ausland das Bundesamt für Naturschutz können von den Verböten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weiter gehende Anforderungen enthält.

Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Absatz 2 der Richtlinie 2009/147/EG sind zu beachten.

Die Landesregierungen können Ausnahmen auch allgemein durch Rechtsverordnung zulassen. Sie können die Ermächtigung nach Satz 4 durch Rechtsverordnung auf andere Landesbehörden übertragen“ (Zitatende).

Bezogen auf die vorliegende Untersuchung – Habitatpotentialabschätzung und Überblickserfassung zu den planungsrelevanten Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Herpetofauna und weiterer artenschutzrelevanter Gruppen – und die aktuelle Naturschutzgesetzgebung kann folgendes ausgesagt werden:

**Vögel:** Es wurden lokal und regional häufige, ungefährdete Vogelarten innerhalb der Planfläche nachgewiesen.

Unter Beachtung des gesetzlich vorgeschriebenen Rodungszeitraumes bzw. der Abrisszeiten der Gebäude (Beginn außerhalb der Brutzeit) liegt keine Betroffenheit bzgl. des Tötungs- und Verletzungsverbot der besonders geschützten, europäischen Vogelarten i.S.d. § 44 BNatSchG vor. Die Maßnahmendetails siehe **Kap. 5.5**.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten i.S.d. § 44 BNatSchG Abs. 3G in Gebäuden und Gebüsch können durch die Planungsumsetzung betroffen sein, sodass Vermeidungs- bzw. Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind, wie z.B. die Starthilfe (Anzahl von Brutkästen handelsüblicher Art) besonders für die synanthropen Arten Haussperling und Hausrotschwanz. Lücken, Spalten, Höhlungen werden von diesen Arten (und anderen) und auch Zwergfledermäusen schnell auch in neuen Gebäuden entdeckt.

**Fledermäuse:** Die Planfläche bietet Fledermäusen kleine Quartiermöglichkeiten in und an Gebäuden (Tagesschlafquartiere). Zudem liegen geeignete Jagdhabitats vor (Rasenfläche, Gebüsch-/Baumreihen, Bäume). Durch die Planungsumsetzung werden keine Wochenstuben/Winterquartiere, jedoch einzelne Tagesschlafquartiere beeinträchtigt. Diese können durch Anbringung von Fledermauskästen handelsüblicher Art ausgeglichen werden.

**Reptilien/:** Mit der Mauereidechse wurde eine geschützte Art mit einzelnen Individuen in der Fläche, mehr als 100 Ind. an und entlang des Gleises festgestellt. Eine Betroffenheit im Hinblick auf das Verletzungs- und Tötungsverbot sowie das Zerstören / die Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten i.S.d. § 44 BNatSchG im Zuge der Umsetzung (Baubetrieb etc.) ist somit in diesem Stadium nicht auszuschließen.

➔ Maßnahmen für Vögel, Fledermäuse, Reptilien werden in **Kap. 5.5** beschrieben.

**Weitere Arten:** Weitere n. § 44 BNatSchG artenschutzrelevante Arten sind aufgrund fehlender Habitats und Lebensbedingungen nicht im UG zu erwarten. Lebensräume für solche Arten (Ameisen-Bläulinge, Großer Feuerfalter, Pionier-Amphibienarten) gibt es im UG nicht.

## 5.3 Artenschutzrechtliche Wirkfaktoren

### 5.3.1 Planungsszenarien

Die Fläche wird komplett umgestaltet (**Abb. 12**), die aktuellen Grünflächen Gehölze werden komplett entfernt, es entstehen neue Grün-, Gehölz-, Ruderalstreifen im Sinne der Planungsdetails (siehe dort, Zitat in Kapitel 7).



Abb. 12: Auszug aus dem BPlan (siehe: Stadtbau Lörrach – Bebauungsplan).

Geplant ist ein allgemeines Wohngebiet „Service-Wohnen für Senioren und Seniorinnen“.

Bautechnische Maßnahmen in Form von Gebäudeabbrückbau- / Abrissarbeiten, die Rodung von Bäumen, Umgestaltung von Grünflächen und der Neubau mehrerer Wohnblocks sind geplant. Details sind den Ausführungen des Büros Pohla / Freiburg bzw. den Unterlagen der Gemeinde Rümmingen / Stadtbau Lörrach zu entnehmen. Dies kann zu einer artenschutzrechtlich relevanten Betroffenheit verschiedener Arten/gruppen führen.

### 5.3.2 Wirkungen

Die Wirkungen des Planvorhabens können im Grundsatz folgende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllen (vgl. **Kap. 5.1**):

- Individuelle Tötung besonders geschützter Arten (§44 Abs. 1, Nr. 1)
- Störökologische Aspekte auf Lokalpopulationsniveau streng geschützter Arten und von Vogelarten (§44 Abs. 1, Nr. 2)
- Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Quartieren, Nestern, die bis zur Planungsumsetzung entstehen können) sowie essenziellen Nahrungs-, Jagdhabitaten besonders geschützter Arten durch Rodung / Überbauung (§44 Abs.1, Nr. 3).

### 5.4 Relevanzprüfung

Die vorliegende Untersuchung konzentriert sich auf die Artengruppen der Vögel, Säugetiere und Reptilien, für die die Fläche partiell geeignete Habitatbedingungen bietet. In **Tab. 4** ist die Einschätzung des Vorkommens und der Betroffenheit der Arten/gruppen dargelegt.

**Tab. 4:** Relevanzprüfung.

Gruppe	Arten	Verbotstatbestand (in diesem Prüfstadium)
<b>Vögel</b>	Ubiquitäre, ungefährdete Brutvogelarten in der Planfläche mit Bezug zu umliegenden Flächen (Austausch, Nahrung, Kommunikation): Amsel, Grünfink, Haussperling, Hausrotschwanz, Rotkehlchen, Zaunkönig	Die Fläche bietet Möglichkeiten zur Nahrungssuche und als Brutplatz, besonders für synanthrope Arten; Brutmöglichkeiten sind in Gehölzflächen, Gebäuden vorhanden. Verbotstatbestände i.S.d. § 44 BNatSchG sind i. d. Stadium nicht ausgeschlossen. → <b>weitere Prüfung notwendig (Kap. 5.6)</b>
<b>Fledermäuse</b>	v.a. synanthrope Fledermausarten der Siedlungen (ursprünglich Habitatanforderungen an Felslandschaften)	Gehölze, Rasenflächen und Straßenlampen etc. bieten Potenzial als Jagdhabitat, Quartierpotenzial (bzw. real als Tagesschlafquartier) besteht in Gebäuden, Scheunen, Dachinnenbereichen. Verbotstatbestände i.S.d. § 44 BNatSchG können i. d. Stadium nicht ausgeschlossen werden. → <b>weitere Prüfung notwendig (Kap. 5.6)</b>
<b>Reptilien</b>	Mauereidechsen (>100 Ind.) im Bereich des Gleises der Kandertalbahn; einzelne Ind. von dort ausstrahlend in die betrachtete Fläche	Fortpflanzungs- und Ruhestätten liegen am und im Gleis, der Holzabgrenzung; Nahrungsflächen auch außerhalb → <b>weitere Prüfung notwendig (Kap. 5.6)</b>
<b>Weitere Arten (Libellen, Tagfalter, Amphibien)</b>	Habitatpotenzial insbesondere für weit verbreitete Säugetiere und Tagfalter	Keine Habitate artenschutzrechtlich relevanter Arten vorhanden: <b>Keine weitere Prüfung notwendig</b>

Für nachfolgende, detaillierte artenschutzrechtliche Betrachtung verbleiben im Hinblick auf die Einschlägigkeit von Verbotstatbeständen:

- ubiquitäre, teils synanthrope Vogelarten
- synanthrope Fledermausarten
- Mauereidechse.

## 5.5 Artenschutz-Maßnahmen zur Vermeidung und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung sollten durchgeführt werden, um Gefährdungen der europäisch geschützten Vogelarten und der Arten des Anhangs IV der FFH – Richtlinie (bes. und streng gesch. n. §44 BNatSchG) zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der detaillierten Verbotstatbestände in **Kap. 5.6** erfolgt unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen.

### Artenschutz-Vermeidungsmaßnahmen ("mitigation measures")

#### Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen

**Vögel:** Gehölzrodungen sind außerhalb der Brutzeit während des gesetzlich vorgeschriebenen Rodungszeitraums (01.10. - 28.02.) durchzuführen. Der Start von Abrissarbeiten / großen Sanierungsvorhaben sollte ebenfalls außerhalb der Brutzeit liegen. Abweichungen von diesem Zeitfenster sind mit der Unteren Naturschutzbehörde nach nochmaliger Inspizierung abzustimmen.

**Fledermäuse und Vögel:** Eine Kontrolle der Gebäude und größeren Gehölze vor Abriss / Fällung wird empfohlen.

**Mauereidechsen:** Vor Beginn der Bauarbeiten ist zum Schutz von Eidechsen ein Reptilienzaun in einem Meter Abstand zum Grundstück der Kandertalbahn aufzustellen. Die Tiere sind im Zeitraum vom März bis November (Jahresaktivitätszeit der Eidechsen) auf das Grundstück der Kandertalbahn umzusiedeln. Dieser mehrere Monate umfassende Zeitraum ist möglich, da die Tiere nicht auf dem Baugelände reproduzieren, sondern in dem Bereich der Gleisanlage.

#### CEF – Maßnahmen

(vorgezogen vorzunehmen, Funktion muss bei Beginn der Baumaßnahmen gewährleistet sein, DE WITT 2013).  
sind nicht erforderlich.

## Artenschutzmaßnahmen

- Im Plangebiet sind 8 Nisthilfen für Vögel (4 Spatzen-/Höhlenbrüterkoloniekästen mit je 3 Ein-/Ausgängen und 4 Spaltenbrüterkästen) fachgerecht anzubringen.
- Im Plangebiet sind 5 Fledermaus-Sommer-Tagesschlafquartierkästen und (prophylaktisch) 2 Ganzjahres-Quartierkästen fachgerecht anzubringen. Alternativ können – unter Beratung durch einen Fledermausspezialisten – bereits in die geplanten Gebäude Spalten- und Höhlenquartiere im Dach und/oder der Hausfassade integriert werden.
- Die Anbringung der Kästen und die Nutzung sollten begleitet und dokumentiert werden.
- Eine frühe Ausbringung der Kästen im Umfeld erhöht die Wahrscheinlichkeit der Annahme durch Vögel / Fledermäuse.

## Allgemein

Der Freiflächenentwurf sieht die Pflanzung zahlreicher Bäume, Sträucher, Stauden und Hecken vor (Details s. Bebauungsplanung, Umweltbeitrag).

Eine ökologische Baubegleitung (öBB) zugunsten des Artenschutzes durch eine fachlich geeignete Person wird empfohlen.

### 5.6 Bestandsdarstellung sowie Darlegung der Betroffenheit der relevanten Arten

Im Folgenden werden in Musterblättern art- bzw. gruppenbezogen Bestand sowie Betroffenheit der im Untersuchungsraum relevanten Art/en des Anhangs IV der FFH-Richtlinie beschrieben, die einzelnen Verbote des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. die naturschutzfachlichen Ausnahmeveraussetzungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG abgeprüft.

#### 5.6.1 Europäische Vogelarten

Folgende Vogelarten wurden innerhalb der Planfläche erfasst (vgl. **Kapitel 4**):

- v.a. ubiquitäre, lokal und regional häufige Vogelarten: z.B. Amsel, Haussperling, Hausrotschwanz, Grünfink, Rotkehlchen, Zaunkönig, randlich Blau- und Kohlmeise. Alle im Gebiet vorkommenden bzw. potenziell vorkommenden Arten sind lokal, regional und landesweit häufig und ungefährdet. Habitate sind im funktionalen Umfeld vorhanden.

Im Folgenden werden Bestand sowie Betroffenheit der im Untersuchungsbereich relevanten Vogelarten beschrieben und die Verbote des § 44 Abs. 1 i. V. m. 5 BNatSchG geprüft.

Ubiquitäre, naturraumtypische Arten können nach Mustervorgabe zusammengefasst werden.

<b>Tab. 5: Musterdarstellung ungefährdete Vögel</b>
Amsel, Haussperling, Grünfink, Hausrotschwanz, Rotkehlchen, Zaunkönig, randlich Blau- und Kohlmeise
<b>Bestandsdarstellung</b>
<b>Kurzbeschreibung Autökologie/Verbreitung</b> Ubiquitäre Vogelarten werden hinsichtlich ihrer Autökologie und Verbreitungssituation nicht näher beschrieben. Sie sind landesweit vorkommend, naturraumtypisch, ungefährdet.
<b>Vorkommen im Untersuchungsgebiet</b> <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell möglich Bei den Datenerhebungen wurden überwiegend naturraumtypische, ungefährdete Vogelarten in der Fläche nachgewiesen. Die Fläche bietet für diese Arten die Funktion eines Brut- und Nahrungshabitates; besonders für Haussperlinge und Hausrotschwänze als synanthrope Arten. Brutstätten liegen in Gehölzen, Nistkästen und Gebäuden / Scheunen. <b>Erhaltungszustand der (jeweiligen) lokalen Population:</b> Alle diese ubiquitären Vogelarten haben einen guten Erhaltungszustand. Es sind typische Vogelarten der Region, des Landes.
<b>Darlegung der Betroffenheit der Arten</b>
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen <input checked="" type="checkbox"/> <b>Vermeidungsmaßnahmen</b> - Rodungsarbeiten/ Beginn der Abbrucharbeiten sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen. - Gesetzlicher Zeitraum für Fällungen: 01.10.-28.02. - Erneute Kontrolle der Gebäude vor Sanierung / Abriss auf Quartiere und Individuen. <input checked="" type="checkbox"/> <b>Empfohlene Artenschutzmaßnahmen</b> - Implementierung von für Hausrotschwänzen und Haussperlingen geeigneten Nistkästen handelsüblicher Art in/an die zukünftigen Gebäude (Details siehe <b>Kap. 5.5</b> ). <input type="checkbox"/> <b>CEF – Maßnahmen</b> - keine
<b>Prognose und Bewertung der Tötungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 1 (i. V. m. Abs. 5) BNatSchG:</b> <b>Anlage- oder baubedingte Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen</b> (§ 44 Abs.1, Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG) <input type="checkbox"/> Tötung von Tieren / ihrer Entwicklungsphase mit signifikant negativer Auswirkung auf die lokale Population <input checked="" type="checkbox"/> ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt. Bei Einhaltung der gesetzlichen Rodungszeiträume besteht kein erhöhtes Tötungs- und Verletzungsrisiko. <b>Betriebsbedingte Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen (§ 44 Abs.1, Nr. 1 BNatSchG)</b> <input type="checkbox"/> Tötung von Tieren/ihrer Entwicklungsphase mit signifikant negativer Auswirkung auf die lokale Population <input checked="" type="checkbox"/> vereinzelt Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase führen <u>nicht</u> zu signifikant negativer Auswirkung auf die lokale Population. Anlage oder baubedingte Tötungen werden durch die Durchführung der Rodungsarbeiten/Beginn der Abrissmaßnahmen außerhalb der Brutzeit sowie einer Gebäudekontrolle vor Abriss / Sanierung vermieden.
<b>Darlegung der Betroffenheit der Arten</b>
<b>Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:</b> <b>Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten</b> <input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt.

<b>Tab. 5: Musterdarstellung ungefährdete Vögel</b>
Amsel, Haussperling, Grünfink, Hausrotschwanz, Rotkehlchen, Zaunkönig, randlich Blau- und Kohlmeise
<input checked="" type="checkbox"/> ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt
Es können Anteile einzelner Brutstätten der o.g. häufigen und überwiegend ungefährdeten Vogelarten bau- und anlagebedingt verloren gehen, angesichts der individuenreichen Populationen der Arten im Umfeld und der Region sowie der strukturreichen Umgebung gibt es keine signifikanten Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der jeweiligen lokalen Populationen.
<b>Prognose und Bewertung der Störungstatbestände</b> gem. § 44 Abs.1, Nr. 2 BNatSchG
Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten
<input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
<input checked="" type="checkbox"/> Die Störung führt zu <u>keiner</u> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
Angesichts der individuenreichen Populationen der Arten im Umfeld und dem Naturraum gibt es keine signifikanten Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der jeweiligen lokalen Population.
<b>Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände</b>
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG
<input type="checkbox"/> treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)
<input checked="" type="checkbox"/> treffen nicht zu unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen:
- Rodungen der Gehölze / Beginn des Abriss der Gebäude außerhalb der Brutzeit
- Erneute Kontrolle der Gebäude vor Sanierung / Abriss auf Quartiere und Individuen
Empfohlen werden Ersatzkästen (z.B. Höhlenbrüter, Spaltenkästen) für z.B. Hausrotschwänze und Koloniekästen (mit je 3 Ein-/Ausflugbereichen) für Haussperlinge in den neuen Gebäuden als Starthilfe. Diese beiden (und auch andere) Arten finden erfahrungsgemäß auch in neuen Gebäuden Unterschlupf, was die Beobachtungen im Umfeld zeigen.

### 5.6.2 Europäische Fledermausarten

Die Planfläche bietet verschiedene Quartier- und Jagdmöglichkeiten für die beiden synanthropen Arten Zwerg- und Weißrandfledermaus. Kleine Tagesschlaf-Quartiere sind in Gebäuden (Scheunendach) vorhanden.

<b>Tab. 6: Synanthrope Fledermausarten:</b>
Synanthrope Fledermausarten können nach Mustervorgabe zusammengefasst werden. Dabei werden alle Fledermausarten betrachtet, die ihre Quartiere (Einzelquartiere, Wochenstuben, Winterquartiere) und Jagdgebiete vorzugsweise in Siedlungsflächen haben. Folgende im Untersuchungsraum vorkommende Arten zählen u.a. zu den typischen Kulturfolgern: Zwergfledermaus und Weißrandfledermaus. Des Weiteren sind in dieser Betrachtung gehölz-nutzende Arten wie der Große Abendsegler integriert, deren Jagdhabitats u.a. in Siedlungsbereichen liegen können.
<b>Bestandsdarstellung</b>
<b>Kurzbeschreibung Ökologie/Verbreitung</b>
Fledermausarten der Siedlungen nutzen verschiedene Gebäudestrukturen (Dachstühle) als bedeutsame Quartiergrundlage. Als Jagdhabitat dienen verschiedene Siedlungsflächen (z.B. Wege, Straßenlaternen), auch strukturreiches Offenland, Waldschneisen und Lichtungen sowie in Waldflächen liegende Fließ- und Stillgewässer. Die Nahrung besteht u.a. aus Käfern, Schmetterlingen und verschiedenen Fluginsekten (z.B. Zweiflügler). Etwa ab Mai, suchen die Weibchen Wochenstubenquartiere (v.a. Dachstühle in Kirchen, Gebäuden) zur Geburt und Aufzucht der Jungtiere auf. Jedes Weibchen bringt in diesen Quartieren in der Regel ein Jungtier (manchmal auch Zwillinge) zur Welt. Die Wochenstuben lösen sich im August auf, anschließend werden die Winterquartiere – z.T. über >50 km - aufgesucht. Ca. ab November werden die Winterquartiere – vorzugsweise Keller, Stollen, Bunker – bezogen. Der Winterschlaf dauert dann bis etwa in den April.
<b>Vorkommen im Untersuchungsgebiet</b>



**Tab. 6: Synanthrope Fledermausarten:** Synanthrope Fledermausarten können nach Mustervorgabe zusammengefasst werden. Dabei werden alle Fledermausarten betrachtet, die ihre Quartiere (Einzelquartiere, Wochenstuben, Winterquartiere) und Jagdgebiete vorzugsweise in Siedlungsflächen haben. Folgende im Untersuchungsraum vorkommende Arten zählen u.a. zu den typischen Kulturfolgern: Zwergfledermaus und Weißrandfledermaus. Des Weiteren sind in dieser Betrachtung gehölz-nutzende Arten wie der Große Abendsegler integriert, deren Jagdhabitats u.a. in Siedlungsbereichen liegen können.

nachgewiesen  potenziell möglich

Der Untersuchungsraum / Eingriffsraum bietet verschiedenen an Siedlungen gebundene Fledermausarten geeignete Jagdbedingungen (Laternen, Gehölzflächen). Gebäude bieten potenziell geeignete (Tages)Quartiermöglichkeiten.

#### Darlegung der Betroffenheit der Arten

Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahmen

- **Gebäude- bzw. Quartierkontrolle:**

- Die von Rückbauarbeiten betroffenen Gebäude sind zuvor auf Fledermausbesatz zu kontrollieren.

vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF): nein

Prognose und Bewertung der **Tötungstatbestände** gem. § 44 Abs.1, Nr. 1 (i. V. m. Abs. 5) BNatSchG:

#### Anlage- oder baubedingte Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen

(§ 44 Abs.1, Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG)

Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase mit signifikant negativer Auswirkung auf die lokale Population

ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt

vereinzelt Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase führen nicht zu signifikant negativer Auswirkung auf die lokale Population

Baubedingte Tötungen sind bei zeitnaher Kontrolle der Gebäude / Bäume / sonstiger Strukturen auf Fledermausbesatz unmittelbar vor Abriss / Rodung unter Berücksichtigung der o.g. Vermeidungsmaßnahmen (s.a. **Kap. 5.5**) ausgeschlossen.

#### Betriebsbedingte Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen (§ 44 Abs.1, Nr. 1 BNatSchG)

Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase mit signifikant negativer Auswirkung auf die lokale Population

Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase mit nicht signifikant negativer Auswirkung auf die lokale Population

Prognose und Bewertung der **Schädigungstatbestände** gem. § 44 Abs.1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:

#### Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt.

ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Im Umfeld sind ausreichend Quartiermöglichkeiten in Form Siedlungsbereichen bzw. Gebäuden vorhanden, sodass die ökologische Funktion potenziell betroffener Tageschlafquartiere gewahrt wird.

Prognose und Bewertung der **Störungstatbestände** gem. § 44 Abs.1, Nr. 2 BNatSchG

#### Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten

Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population.

Die Störung führt zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population.

Populationsrelevante Störungen siedlungsfolgender Fledermausarten, zudem gehölzbewohnender Arten sind unter Einbeziehung der oben genannten Vermeidungsmaßnahmen (s.a. **Kap. 5.5**) ausgeschlossen.

#### Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)

treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

**Tab. 6: Synanthrope Fledermausarten:** Synanthrope Fledermausarten können nach Mustervorgabe zusammengefasst werden. Dabei werden alle Fledermausarten betrachtet, die ihre Quartiere (Einzelquartiere, Wochenstuben, Winterquartiere) und Jagdgebiete vorzugsweise in Siedlungsflächen haben. Folgende im Untersuchungsraum vorkommende Arten zählen u.a. zu den typischen Kulturfolgern: Zwergfledermaus und Weißrandfledermaus. Des Weiteren sind in dieser Betrachtung gehölz-nutzende Arten wie der Große Abendsegler integriert, deren Jagdhabitats u.a. in Siedlungsbereichen liegen können.

treffen nicht zu unter Berücksichtigung folgender Maßnahmen:

- Erneute Kontrolle der sanierungsbedürftigen bzw. von Rückbauarbeiten betroffenen Gebäude auf Fledermausbesatz zu vor Sanierung / Abriss.

### 5.6.3 Mauereidechsen

**Mauereidechsen** (*Podarcis muralis*) haben lokale Verbreitungsschwerpunkte entlang der geeigneten Xerothermstrukturen, z.B. am und im Gleisbette der Kandertalbahn, s. **Abb. 10, 11**: Die Art ist in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und zudem besonders und streng nach dem BNatSchG geschützt. Im geplanten Baubereich kommt die Mauereidechse mit einzelnen Individuen an den wärmebegünstigten weil vegetationsoffenen Strukturen vor (**Kap.4.4**).

<b>Tab. 7: Musterdarstellung Mauereidechse (<i>Podarcis muralis</i>)</b>
<b>Bestandsdarstellung</b>
<b>Kurzbeschreibung Autökologie/Verbreitung in Baden-Württemberg (Quelle, wenn nicht anders angegeben: LUBW)</b> Die Art (bis 22,5 cm Gesamtlänge, bis 10 g) lebt vorzugsweise in warm-trockenen, südexponierten Habitaten (z.B. Flusstäler). In Baden-Württemberg werden v.a. Bahndämme, felsige Strukturen und Weinanbaugebiete besiedelt. Trockenmauern und Steinhaufen bilden wichtige Lebensraumbestandteile. Hauptaktivitätszeit der mit sehr guten Kletterfähigkeiten ausgestatteten Art ist Ende März bis Anfang Oktober. Sie ernährt sich vorwiegend von Spinnen, Fliegen, Käfern und Ameisen. In Baden-Württemberg ist die Mauereidechse v.a. in der Oberrheinebene, am Hochrhein, dem unteren Neckar, dem östlichen Kraichgau und am West- bzw. Südrand des Schwarzwaldes verbreitet. Von den kleinen Individuenzahlen am Randbereich des Schwarzwaldes abgesehen werden die Populationen als stabil eingestuft. Die Mauereidechse ist nach BNatSchG besonders und streng geschützt und in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt. In der Roten Liste der Reptilien Baden-Württembergs (Stand: 1998) ist die Art als stark gefährdet (Kat. 2) geführt. Dies wird mit der inselartigen Verbreitung, teils starken Bestandsrückgängen in den vergangenen Jahrzehnten und den kleinen Populationen begründet. Nach aktuelleren Informationen (LUBW, Nov. 2013) wird der Erhaltungszustand in Bezug auf Verbreitungsgebiet, Population, Habitat und Zukunftsaussichten als günstig bewertet.
<b>Vorkommen im Untersuchungsgebiet</b> <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell möglich Das Untersuchungsgebiet weist Lebensräume der Mauereidechse auf; nachgewiesen wurden einzelne Individuen in der Fläche, mehr als 100 Individuen außerhalb am Gleis.
<b>Darlegung der Betroffenheit der Art</b>
<b>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen</b> <input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahmen: Vor Beginn der Bauarbeiten ist zum Schutz von Eidechsen ein Reptilienzaun in einem Meter Abstand zum Grundstück der Kandertalbahn aufzustellen. Die Tiere sind im Zeitraum vom März bis November (Jahresaktivitätszeit der Eidechsen) auf das Grundstück der Kandertalbahn umzusiedeln. <input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahmen: keine notwendig
Prognose und Bewertung der <b>Tötungstatbestände</b> gem. § 44 Abs.1, Nr. 1 (i. V. m. Abs. 5) BNatSchG: <b>Anlage- oder baubedingte Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen</b> (§ 44 Abs.1, Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG) <input type="checkbox"/> Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase mit signifikant negativer Auswirkung auf die lokale Population <input checked="" type="checkbox"/> ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt <input checked="" type="checkbox"/> vereinzelte Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase führen <u>nicht</u> zu signifikant negativer Auswirkung auf die lokale Population; die Tötung kann das Absammeln und Umsetzen weitgehend <u>vermieden werden</u> .
<b>Betriebsbedingte Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen</b> (§ 44 Abs.1, Nr. 1 BNatSchG) <input type="checkbox"/> Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase mit signifikant negativer Auswirkung auf die lokale Population Der Verbotstatbestand des Tötens ist nicht einschlägig, da das allgemeine Lebensrisiko der Individuen gegenüber dem aktuellen Zustand in Verbindung mit der Maßnahmenempfehlung nicht erhöht ist.
Prognose und Bewertung der <b>Schädigungstatbestände</b> gem. § 44 Abs.1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:

<b>Tab. 7: Musterdarstellung Mauereidechse (<i>Podarcis muralis</i>)</b>	
<b>Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten</b>	
<input type="checkbox"/>	Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt.
<input checked="" type="checkbox"/>	ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt
Prognose und Bewertung der <b>Störungstatbestände</b> gem. § 44 Abs.1, Nr. 2 BNatSchG	
<b>Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten</b>	
<input type="checkbox"/>	Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
<input checked="" type="checkbox"/>	Die Störung führt zu <u>keiner</u> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
<b>Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände</b>	
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG	
<input type="checkbox"/>	treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)
<input type="checkbox"/>	treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)
<input checked="" type="checkbox"/>	treffen nicht zu unter Berücksichtigung folgender Maßnahmen: (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)
Vor Beginn der Bauarbeiten ist zum Schutz von Eidechsen ein Reptilienzaun in einem Meter Abstand zum Grundstück der Kandertalbahn aufzustellen. Die Tiere sind im Zeitraum vom März bis November (Jahresaktivitätszeit der Eidechsen) auf das Grundstück der Kandertal-bahn umzusiedeln.	

## 6 Zusammenfassung

Im Rahmen des Bebauungsplans „Schallbacher Straße / Ortskern“ für die Planung eines Service-Wohnquartiers für Senioren und Seniorinnen auf einer 2.980 m<sup>2</sup> großen Untersuchungsfläche in Rümmingen wurde eine artenschutzrechtliche Betrachtung im Hinblick auf die Einschlägigkeit von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG erforderlich. Basierend auf Begehungen an 9 Tagen/Nächten in 4 Phasen wurde das Habitatpotenzial sowie das vorhandene bzw. potenziell mögliche Artenspektrum ermittelt.

Bei der Planfläche handelt es sich um Siedlungsraum, konkret ältere Wohnbebauung und ein vormaliges landwirtschaftliches Gehöft mit Grün- und Gehölzbereichen. Das Gelände soll komplett umgestaltet werden. Es schließen sich Wohnbebauung, Straßen und das Gleis der Kandertalbahn an.

Das erfasste Artenspektrum setzt sich aus synanthropen und ubiquitären Arten zusammen. Im Zuge der Überblicksbegehungen wurden an Siedlungen angepasste typische Vogelarten, wie z.B. Amsel, Blaumeise, Hausrotschwanz und Haussperling, Grünfink, Amsel u.a. erfasst. Zudem wurden wenige Mauereidechsen in der Fläche, eingewandert von der individuenreichen Lokalpopulation am und im Gleis festgestellt. Die beiden synanthropen Fledermausarten - Zwerg- und Weißrandfledermaus – nutzen die Fläche als Teil ihres Jagdbereichs, das Scheuendach als Tagesschlafquartier.

Unter Berücksichtigung der in **Kap. 5.5** aufgeführten Vermeidungs- und Artenschutzmaßnahmen (incl. öBB) liegen keine Verbote i.S.d. § 44 BNatSchG vor.

**7 Quellen/ Literatur**

- BLESSING, M. & E. SCHARMER (2012): Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren. Kohlhammer Verlag, Stuttgart.
- FROELICH & SPORBECK (2011): Hinweise zur Erarbeitung eines Fachbeitrags Artenschutz gem. §§ 44, 45 BNatSchG. i.A. Landesbetrieb Mobilität, Rheinland-Pfalz; LBM-Grundmuster.
- GELLERMANN, M. (2003): Artenschutz in der Fachplanung und der kommunalen Bauleitplanung. *Natur und Recht* 7: 385-394.
- GELLERMANN, M. & M. SCHREIBER (2007): Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in staatlichen Planungs- und Zulassungsverfahren. *Natur und Recht*, Schriftenreihe, Band 7. Springer Verlag, Berlin, Heidelberg, New York.
- GLUTZ VON BLOTZHEIM, U. (1966-1993). *Handbuch der Vögel Mitteleuropas*. Wiesbaden; aktuelle CD-Ausgabe.
- HAUPT, H. ET. AL. (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. *Naturschutz und Biologische Vielfalt*, Band 70 (1). Bundesamt für Naturschutz. Bonn-Bad Godesberg.
- HÖLZINGER (1987, 1991, 1995, 2002, 2011...): *Die Vögel Baden-Württembergs*. Ulmer Verlag, Stuttgart.
- MARCKMANN, U. & V. RUNKEL (2010): Die automatische Rufanalyse mit dem batcorder-System (Version 1.01 August 2010). Download: [www.ecoobs.de](http://www.ecoobs.de).
- RECK, H. (1995): Bewertungsfragen im Arten- und Biotopschutz und ihre Konsequenzen für biologische Fachbeiträge zu Planungsvorhaben. *Laufener Seminarbeiträge* 3/96: 37-52. HEINER RECK quantifiziert in diesem Artikel "Seltenheit:
- RIECKEN & SCHRÖDER (1995): Biologische Daten in der Planung. - Auswertung, Aufbereitung und Flächenbewertung. *Schr.R. f. Landschaftspfl. u. Natursch.* 43, 427 S.
- SÜDBECK, P. et al. (2005): *Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands*. Länderearbeitsgemeinschaft der Vogelwarten, Hannover.
- TRAUTNER, J.; KOCKELKE, K.; LAMBRECHT, H.; MAYER, J. (2006): *Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren – Books on Demand GmbH, Norderstedt*.
- WITT, S. DE & M. GEISMANN (2013): *Artenschutzrechtliche Verbote in der Fachplanung*. alert-verlag, Berlin.

## Planungsunterlagen

GEMEINDE RÜMMINGEN / LÖRRACHER STADTBAU GMBH (2022): Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Schallbacher Straße / Ortskern – Begründung.

GEMEINDE RÜMMINGEN / LÖRRACHER STADTBAU GMBH (2022): Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Schallbacher Straße / Ortskern“.

GEMEINDE RÜMMINGEN / LÖRRACHER STADTBAU GMBH (2022): Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Schallbacher Straße / Ortskern“.

GEMEINDE RÜMMINGEN / LÖRRACHER STADTBAU GMBH (2022): Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Schallbacher Straße / Ortskern – Bebauungsplan der Innenentwicklung – Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB. Deckblatt.

GEMEINDE RÜMMINGEN / LÖRRACHER STADTBAU GMBH (2022): Satzungen über den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften „Schallbacher Straße / Ortskern“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

GEMEINDE RÜMMINGEN / LÖRRACHER STADTBAU GMBH (2022): Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Schallbacher Straße / Ortskern“ – Abgrenzungsplan, 05.08.2022.

GEMEINDE RÜMMINGEN / LÖRRACHER STADTBAU GMBH (2022): Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Schallbacher Straße / Ortskern“ – Verfahren gem. § 13a BauGB – Planteil.

POHLA, ANNE (2022): Umweltbeitrag zum Bebauungsplan „Schallbacher Straße / Ortskern“ Gemeinde Rümmingen. Freiburg.

STADTBAU LÖRRACH (2022): Gemeinde Rümmingen - Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Schallbacher Straße / Ortskern; Abgrenzungslageplan, 05.08.2022.

Trippstadt, den 24.08.2022.

Heiko Müller – Stieß,  
Dipl.-Biogeograph





# **Gemeinde Rümmingen**

## **Umweltbeitrag zum Bebauungsplan „Schallbacher Straße / Ortskern“**

**9. September 2022**

**Anne Pohla**

Freie Landschaftsarchitektin

Moltkestraße 18

79098 Freiburg

Tel.: 0761 4589 3451

E-Mail: [post@pohla.de](mailto:post@pohla.de)

Website: [www.pohla.de](http://www.pohla.de)

# INHALT

1.	Beschreibung des Vorhabens.....	2
2.	Zu berücksichtigende Ziele des Umweltschutzes .....	3
3.	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung .....	4
3.1	Heutiger Zustand.....	4
3.2	Schutzgüter Fläche und Boden .....	6
3.3	Schutzgut Wasser .....	8
3.4	Schutzgut Klima und Luft.....	9
3.5	Schutzgut Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt .....	9
3.5.1	Schutzgebiete und Schutzflächen .....	9
3.5.2	Lebensräume, biologische Vielfalt .....	9
3.5.3	Artenschutz gem. § 44 BNatSchG.....	13
3.6	Schutzgut Ortsbild, Erholungs- und Freiflächen.....	14
3.7	Schutzgut Mensch.....	15
3.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	15
3.9	Zusammenfassung des zu erwartenden Eingriffs und der Maßnahmen.....	16
4.	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Umweltauswirkungen.....	17

## Anlagen:

Anlage 1: Pflanzempfehlungen

Anlage 2: Öko-log Freilandforschung: Artenschutz-Betrachtung i.S.d. § 44 BNatSchG Rümmingen – Schallbacher Straße / Ortskern. August 2022



## 1. Beschreibung des Vorhabens

### Angaben zu Lage, Standort und bisher zulässiger Bebauung

Das Planungsgebiet umfasst einen 2.978 m<sup>2</sup> großen Teil des dörflichen Zentrums von Rümmingen mit den Flurstücken Nrn. 68 und 70 bzw. dem landwirtschaftlichen Anwesen Schallbacher Straße Nr. 2, bestehend aus einem Wohnhaus und großem Wirtschaftsgebäude und weiteren Nebengebäuden und Schallbacher Straße Nr. 4, auf dem ein Wohnhaus und ein Nebengebäude im hinteren Teil vorhanden sind. Ein kleiner Teil des Gehweges mit 20 m<sup>2</sup> wird beansprucht und leicht verändert wieder hergestellt.

Gemäß bestehendem Bebauungsplan „Ortsetter“ aus dem Jahr 2004 handelt es sich um einen Teil des Dörflichen Mischgebietes MD, in dem eine Einzel- und Doppelhausbebauung mit 2 Vollgeschossen zulässig ist. Weitere Angaben sind dem Ausschnitt aus dem Bebauungsplan zu entnehmen, s. Abb. 1.



Abb. 1: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Ortsetter“ aus dem Jahr 2004

Im Westen grenzt ein Fuß- und Radweg an, daneben verläuft die Bahnlinie Weil – Kandern, die derzeit nur als Museumsbahn betrieben wird. Im Süden und Südosten begrenzen die Schallbacher Straße und Binzener Straße (Kreis- bzw. Landesstraße) mit jeweils begleitendem Gehweg das Gelände.

## **Art und Ziele des Vorhabens, Planungsverfahren**

Es soll ein Service-Wohnquartier für Senioren und Seniorinnen errichtet werden. Nähere Angaben zur Nutzung enthält die Begründung zum Bebauungsplan.

Dafür wird ein Allgemeines Wohngebiet WA mit einer Grundflächenzahl GRZ von 0,5 und drei Vollgeschossen mit Satteldach auf einer Fläche von 2.663 m<sup>2</sup> festgesetzt. Die GRZ darf bis max. 0,8 bzw. 80 % der Wohnbaufläche (= 2.130 m<sup>2</sup>) für Nebenanlagen überschritten werden. Der zentrale Aufenthalts- und Eingangsbereich an der Schallbacher Straße wird zur Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und umfasst 295 m<sup>2</sup>. Unter der Wohnbaufläche soll eine Tiefgarage entstehen, die bis unter die Verkehrsfläche reicht. Ein Anteil des Gehweges (20 m<sup>2</sup>) ist Teil des Plangebietes.

Die Aufstellung der Bebauungsplans „Schallbacher Straße / Ortskern“ in Rümmingen erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB. Die Voraussetzungen zur Anwendbarkeit des § 13 a sind in der Begründung zum Bebauungsplan, Kap. 1.5 dargelegt. Ein Umweltbericht muss nicht erstellt werden, die Pflicht zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft besteht nicht. Der durch die Neuplanung entstehende zusätzliche Eingriff im Vergleich zum bisher zulässigen Eingriff aber muss ermittelt werden und ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs sind zu benennen und durchzuführen. Um dem Artenschutz gem. § 44 BNatSchG zu entsprechen, wurde ein Gutachten von Oeko-log Freilandforschung (August 2022) erstellt.

## **2. Zu berücksichtigende Ziele des Umweltschutzes**

### **Relevante Ziele aus den einschlägigen Fachgesetzen**

#### Baugesetzbuch (BauGB):

Die Gründe für die Anwendbarkeit des Verfahrens gem. § 13a BauGB, Bebauungspläne der Innenentwicklung, sind in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete i.S.d. BNatSchG).

In § 15 sind die Pflichten des Verursachers eines Eingriffs bezüglich Eingriffsvermeidung (und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die im vorliegenden Fall bei Anwendung von § 13 BauGB nicht erforderlich sind) festgelegt.

#### Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG:

Die §§ 44 ff treffen weitergehende Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten, deren Vorkommen zu überprüfen ist und evtl. Beeinträchtigungen der örtlichen Population zu vermeiden oder auszugleichen sind (s. Kap. 3.4.3 Artenschutz).

#### Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG):

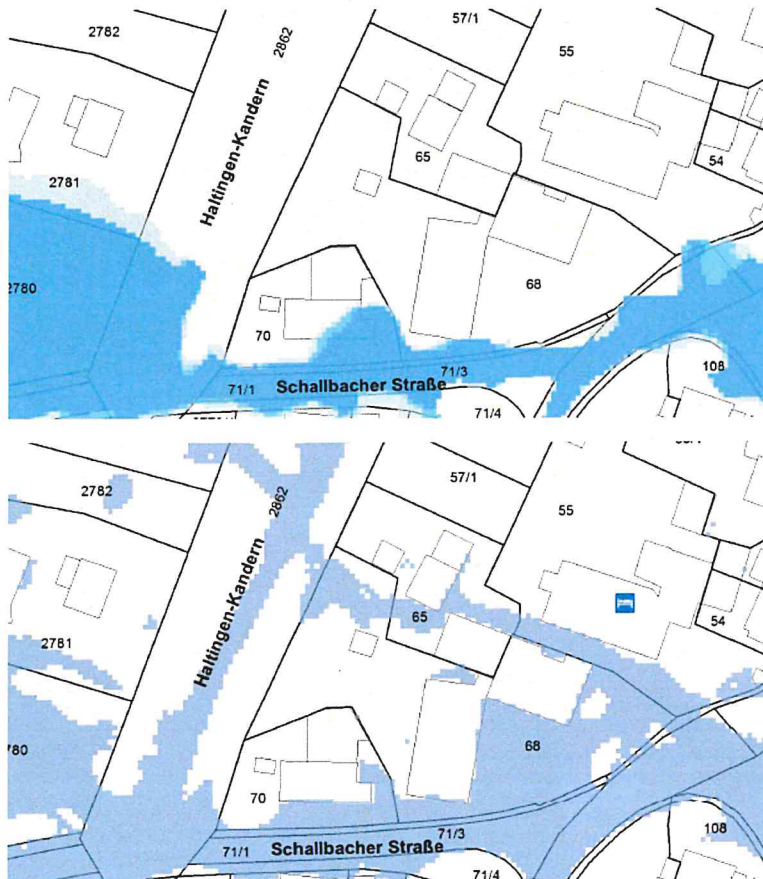
Die Bodenfunktionen sind zu erhalten, der Boden ist vor Belastungen zu schützen und eingetretene Belastungen sind zu beseitigen. Hervorzuheben ist die in § 4 aufgeführte Verpflichtung zur Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes bei Baumaßnahmen, insbesondere der sparsame und schonende Umgang mit dem Boden.

Wasserhaushaltsgesetz WHG; Wassergesetz WG

Verschiedene Vorgaben betreffen die ortsnahe Versickerung und die verzögerte Ableitung von Niederschlagswasser zur Vermeidung von Hochwasserspitzen.

Relevante Ziele und Angaben aus Fachplänen und DatengrundlagenStarkregenkarte und Hochwassergefahrenkarte

Im Geoportal des Landkreises Lörrach ist die zu erwartende Überflutung bei Starkregenereignissen und die Betroffenheit bei Hochwasser dargestellt.



**Abb. 2**  
**Hochwassergefahren-**  
**karte Ausschnitt**

Dunkelblau dargestellt sind die vom 10-jährigen Hochwasser betroffenen Bereiche (heller dargestellt: abnehmende Häufigkeit HQ 100 und HQ extrem)

**Abb. 3:**  
**Starkregenkarte**  
**Ausschnitt:**

blau dargestellt ist die erwartete Überflutung bei seltenen Regenerereignissen mit Auftrittswahrscheinlichkeit 10-50 Jahre

Aus: Geoportal Landkreis LÖ

Das Hochwasserrisiko HQ 10 (Abb. 2) beschränkt sich auf einen schmalen Bereich des Flurst.Nr. 68, das Flurst.Nr. 70 ist deutlich stärker betroffen. Beide Flurstücke können in den Randbereichen, Flurst.Nr. 68 auch im zentralen Bereich, erheblich bei Starkregen überflutet werden.

Die Erosionskarte zeigt nur eine geringe Gefährdung durch Erosion im westlichen Teil im Grenzbereich zwischen den beiden Flurstücken (ohne Abb.).

Weitere Vorgaben, die zu berücksichtigen wären, sind nicht bekannt.

### 3. Bestandsaufnahme, Beschreibung, Bewertung, Maßnahmen

#### 3.1 Heutiger Zustand

Der bauliche Bestand auf den beiden Flurstücken Nrn. 68 und 70 wurde in der landwirtschaftlich und dörflich geprägten Zeit errichtet.



**Abb. 4 Blick von Osten;** Befliegung am 18.4.2022, Aufnahme zur Verfügung gestellt von H. Müller-Stieß



**Abb. 5 Blick von Westen;** Befliegung am 18.4.2022, Aufnahme zur Verfügung gestellt von H. Müller-Stieß

Auf Flurst. Nr. 68 steht neben dem großen Hauptgebäude mit Wohnteil im Osten ein großes Wirtschaftsgebäude. Die Spuren des ehemaligen Bauerngartens zwischen Wohnteil und der Straße sind als Wegekreuz noch erkennbar (Abb. 4). Im Westen des großen Flurstücks stehen zwei kleine Nebengebäude und der verbleibende Teil wird

als Wiese genutzt. Das Anwesen auf Flurst.Nr. 70 besteht ebenfalls aus einem Wohngebäude und angegliedertem Nebengebäude. Ein schmaler Streifen im Süden zur Schallbacher Straße und der westliche Teil wurden zuletzt gärtnerisch genutzt.

Eine Freileitung verläuft über dem westlichen Teil des Untersuchungsgebietes.

Das auf der Website der LUBW verfügbare Luftbild zeigt noch dichten Gehölzbestand, der im Winter 2021/22 weitgehend beseitigt wurde und bei der Ortsbesichtigung im Frühling 2022 nicht mehr erfasst werden konnte. Weiteres s. Kap. 3.5 Lebensräume.

## 3.2 Schutzgüter Fläche und Boden

### Bestandsbeschreibung und -bewertung

#### Fläche

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches umfasst rd. 2.980 m<sup>2</sup>. Die beiden Flurstücke Nrn. 68 und 70 umfassen 2.778 m<sup>2</sup>. Die Restfläche besteht aus dem Gehweg und dem Anteil der Straße.

Die Fläche wurde während der landwirtschaftlichen Nutzung sehr vielfältig und intensiv genutzt. Auf Flurst.Nr. 68 mit 2.127,7 m<sup>2</sup> ist der Anteil der bebauten Fläche wegen des großen Anteils der Wiese im Westen, des Bauerngartens im Osten und der unversiegelten Wirtschaftsflächen vergleichsweise gering und liegt geschätzt bei ca. 40–50 % bzw. etwas unter 1.000 m<sup>2</sup>. Auf Flurst.Nr. 70 mit 650,6 m<sup>2</sup> ist der Anteil der überbauten Fläche etwas größer und liegt geschätzt bei 50-60 % bzw. ca. 360 m<sup>2</sup>. Der Anteil des Gehwegs und der Straße liegt bei rd. 200 m<sup>2</sup>.

Insgesamt umfasst die versiegelte Fläche bisher ca. 1.500 bis 1.600 m<sup>2</sup>.

Die Unschärfe besteht in nicht eindeutig identifizierbaren Flächenanteilen (z.B. im rückwärtigen Bereich, von Vegetation (v.a. Brombeere) überwachsen).

#### Boden

Das Plangebiet liegt am Rand der Vorbergzone mit Parabraunerden aus Löß und Lößlehm im Übergang zur Aue der Kander mit Lehm im Wechsel mit Lehm über Ton. In beiden Bereichen sind die Böden skelettfrei bis -arm und meist tiefgründig.<sup>1</sup>

Die Bewertung der Bodenfunktionen liegt für den besiedelten Bereich nicht grundstücksbezogen vor. Der Kartendienst Landschaftsplanung der LUBW bewertet die Bodenfunktionen etwas gröber wie folgt<sup>2</sup>:

Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen:	hoch bis sehr hoch
Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe:	mittel
Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	hoch bis sehr hoch
Bedeutung als Standort für die natürliche Vegetation:	gering bis mittel
<u>Gesamtwert:</u>	<u>hoch</u>

Die Bodenfunktion „Standort für die natürliche Vegetation“ bleibt hier unberücksichtigt. Sie bestimmt nur bei sehr hoher Bewertung den Gesamtwert.

<sup>1</sup> Bodenkundliche Einheiten gem. Bodenübersichtskarte des Kartendienstes Landschaftsplanung der LUBW, website der LUBW, Stand Juni 2022.

<sup>2</sup> Bodenfunktionen gem. LUBW: Kartendienst Landschaftsplanung, s. Fußnote oben

Durch den Bau der vorhandenen Gebäude und der befestigten Flächen wurden bereits Veränderungen im Boden vorgenommen. Die Bewertung gilt insbesondere im Randbereich um die bebauten und versiegelten sowie in den intensiv für die Landwirtschaft genutzten Flächen (Dunglege u.ä.) nur mit Einschränkung bzw. als grobe Orientierung.

### **Auswirkungen des Vorhabens und Empfehlungen**

#### **Flächenverbrauch und Bodenversiegelung**

Die Wohnbaufläche mit 2.663 m<sup>2</sup> darf bis zu 50 % (GRZ 0,5) und somit bis zu 1.332 m<sup>2</sup> von Gebäuden bebaut werden. Die Baufenster nehmen rd. 1.190 m<sup>2</sup> ein. Für Nebenanlagen darf die Wohnbaufläche bis zu 80 % bzw. 2.130 m<sup>2</sup> beansprucht und versiegelt werden. 20 % bzw. 533 m<sup>2</sup> bleiben unbebaut und unversiegelt.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung umfasst 295 m<sup>2</sup> und darf befestigt werden. Lediglich die Baumscheiben der festgesetzten Bäume (empfohlene Mindestgröße je 16 m<sup>2</sup>) müssen unversiegelt bleiben.

Die von der Tiefgarage unterbaute Fläche außerhalb der Baufenster beträgt rd. 300 m<sup>2</sup>. Sie kann von Boden überdeckt und begrünt werden, wird aber auch für die fußläufige Erschließung und für befestigte Aufenthaltsflächen benötigt.

Auch außerhalb der für die Tiefgarage unterbauten Flächen werden befestigte Wege, Terrassen, Fahrradstellplätze und sonstige Flächen für Nebenanlagen entstehen.

Aus der maximal überbaubaren bzw. versiegelbaren Fläche von 80 % der Wohnbaufläche (= 2.130 m<sup>2</sup>), dem versiegelbaren Flächenanteil der o.g. Verkehrsfläche (= 247 m<sup>2</sup>) und den 20 m<sup>2</sup> Gehweg ergibt sich rechnerisch die Gesamtfläche von 2.397 m<sup>2</sup>, die für andere Nutzungen beansprucht werden darf und nicht mehr für die Bodenfunktionen zur Verfügung steht. Der Anteil der überbauten und versiegelten Fläche kann damit ca. 800 – 900 m<sup>2</sup> höher als bisher sein.

Die höhere Verdichtung kann zu einer geringeren Inanspruchnahme neuer und bisher unbebauter Fläche und Böden führen und ist daher erwünscht, sofern die Folgen der höheren Versiegelung bewältigt werden.

#### **Erhöhter Oberflächenwasserabfluss aufgrund erhöhter Versiegelung**

Eine Folge des höheren Versiegelungsanteils ist der erhöhte und rasche Abfluss der Niederschläge, insbes. bei Starkregen, auf einer bereits von Starkregen erheblich und von Überflutungen im Süden betroffenen Fläche (vgl. Abb. 2 und 3). Weiteres hierzu wird im folgenden Kap. 3.3 Wasser behandelt.

#### **Sonstige Maßnahmen zum Bodenschutz**

Die vorgesehene Anhebung der Erdgeschoßhöhe der Gebäude minimiert den Bodenaushub. Überschuss an Boden sollte möglichst vor Ort wieder eingebaut werden. Andernfalls ist er fachgerecht zu sichern und einer angemessenen Verwertung an anderer Stelle zuzuführen.

Es gelten die allgemeinen Vorschriften zum Bodenschutz (schonender Umgang mit Böden bei Ausbau, Lagerung, Transport und Wiedereinbau).

### 3.3 Schutzgut Wasser

#### Bestandsbeschreibung und -bewertung

Das Wasserschutzgebiet WSG 021 WV Südl. Markgräflerland Rümmingen, TB Kanderacker beginnt in einer Entfernung von rd. 100 m nördlich und talaufwärts. Es ist nicht betroffen.

Der Moosgraben kommt von Osten und verläuft im Bereich Dorfstraße, Binzener Straße und Schallbacher Straße unterirdisch verrohrt. Der ehemalige natürliche Verlauf hat die Topografie geformt und erklärt die Gefährdung des ehemaligen Auebereiches durch Starkregen und Hochwasser. Bei Starkregen besteht Überflutungsgefahr, s. Abb. 3 in Kap. 2. Von 10-jährigem Hochwasser HQ10 ist v.a. der südliche Teil des Flurstücks Nr. 70 betroffen, s. Abb. 2 in Kap. 2.

Da die Durchlässigkeit der Böden von mittel bis gering wechselt, ist die Grundwasserneubildung ebenfalls gering bis mittel<sup>3</sup>. Ein erheblicher Teil des Regenwassers kann bisher auf den unbefestigten Flächen vor Ort versickern.

#### Auswirkungen des Vorhabens

##### Verringerte Grundwasserneubildung

Die um bis zu 900 m<sup>2</sup> steigende Versiegelungsfläche führt zu einer verringerten Grundwasserneubildung von geringer bis mittlerer Erheblichkeit, entsprechend der Durchlässigkeit der Böden.

##### Hochwasserrisiko und Starkregen

Es stehen bis zu 900 m<sup>2</sup> weniger unbefestigte Fläche zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlägen zur Verfügung. Mit einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss ist zu rechnen.

Bei 100-jährigem Hochwasser fasst die Verdolung des Moosgrabens das ankommende Wasser nicht. Das überschüssige Wasser fließt dann oberflächlich durch die Schallbacher Straße bis in einen Bereich, der zukünftig von Gebäuden bebaut ist. Die überfluteten Flächen betragen ca. 360 m<sup>2</sup> bei einer Einstauhöhe bis 10 cm. Die Höhenlage der Gebäude einschl. Keller und Tiefgarage wird so angepasst, dass sie nicht geflutet werden. Der zukünftig überwiegend befestigte Vorplatz der Gebäude kann weiterhin überflossen werden und das Hochwasser wird weiterhin über die Schallbacher Straße abfließen.

Zusätzlich werden Flächenanteile bebaut, die bisher bei Starkregen überflutet werden. Dadurch wird zusätzliches Wasser entlang der Schallbacher Straße Richtung Kander geleitet.

##### Fazit und Empfehlungen

Es entsteht voraussichtlich ein Eingriff in den Wasserhaushalt durch bis zu 900 m<sup>2</sup> zusätzlich überbauter oder versiegelter Fläche, die teilweise innerhalb der bisher von Starkregen und Hochwasser HQ10 betroffenen Bereichen liegen. Durch das abzuführende und einzuleitende Oberflächenwasser steigt die Hochwassergefahr in der Kander. Maßnahmen zur Rückhaltung und Abflussverzögerung, die mit dem Bauantrag darzustellen sind, können diese Gefahr minimieren.

<sup>3</sup> Alle Angaben hier: Website der LUBW: Kartendienst Landschaftsplanung, Stand Oktober 2020.

Das Niederschlagswasser ist möglichst auf dem Grundstück zu versickern. Nicht versickerbares Regenwasser ist gedrosselt in den Regenwasserkanal zu leiten.

Wege- und Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche auszubilden.

Befestigte Flächen sind auf das benötigte Minimum zu reduzieren. Nicht notwendig befestigte Flächen auf den Tiefgaragen sind als Vegetationsflächen auszubilden und mit einer 50 cm dicken Bodenschicht zu überdecken. Für Wege- und Platzflächen erhält die Tiefgarage eine Bodenüberdeckung von 30 cm sowie den Wegeaufbau.

### **3.4 Schutzgut Klima und Luft**

#### **Bestandsbeschreibung und –bewertung**

Der bisher vergleichsweise geringe Versiegelungsanteil (insges. ca. 50 %) bzw. der hohe Anteil an Vegetationsfläche, insbes. mit Gehölzen bis zu ihrer Abholzung, wirkte sich günstig auf das Mikro- und Mesoklima aus. Die Bäume bzw. der Gehölzaufwuchs warfen Schatten, verdunsteten Feuchtigkeit, kühlten die Luft ab und filterten Staub aus der Luft. Die Wiese kühlte die Luft nachts ab. Messungen liegen nicht vor.

#### **Auswirkungen des Vorhabens und Empfehlung**

Der ehemals üppig vorhandene Gehölzbestand mit Einzelbäumen verschiedener Größe wurde im Winter 2021/22 im Hinblick auf den anstehenden Gebäudeabriss und die Neubebauung des Areals fast vollständig entfernt.

Der Anteil der bebauten und versiegelte Fläche wird um bis zu 900 m<sup>2</sup> höher und gleichzeitig die Beschattung geringer sein, ebenso die Verdunstung in längeren Trockenperioden. Eine stärkere Erhitzung und Zunahme der sommerlichen Wärmebelastung sind die Folgen. Das in den entfernten Bäumen bzw. Gehölzen gebundene Treibhausgas Kohlenstoffdioxid (CO<sub>2</sub>) wird, je nach Verwendung des Holzes, überwiegend bis vollständig freigesetzt und erst langsam über mehrere Jahrzehnte entsprechend dem Wachstum und der Größe der neu zu pflanzenden Bäume gebunden. Wie erheblich die Klimawirksamkeit gegenüber dem heutigen Zustand sein wird, ist insbes. vor dem Hintergrund des Klimawandels nicht einschätzbar.

Die Pflanzung von mind. 9 mittelgroßen bis großen Laubbäumen und weiteren Gehölzen und intensiv begrünte Tiefgaragen (soweit sie nicht als befestigte Flächen benötigt werden) bieten einen gewissen Ersatz, der aber erst mit dem Wachstum der Gehölze über Jahrzehnte seine Wirkung entfaltet.

Nebengebäude mit Flachdächern sollten extensiv mit einer Substratschicht von mind. 12 cm begrünt werden.

### **3.5 Schutzgut Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt**

#### **3.5.1 Schutzgebiete und Schutzflächen**

Es sind keine Schutzflächen, Schutzgebiete oder geschützten Objekte betroffen.

#### **3.5.2 Lebensräume, biologische Vielfalt**

##### **Bestandsbeschreibung und -bewertung**

Wie bereits erwähnt, zeigt das Luftbild der LUBW noch einen üppigen Gehölzbestand.



Im Mai waren im ehemaligen Hof des Flurstücks Nr. 68 mind. 11 Baumstümpfe mit Stammdurchmesser zwischen 30 und ca. 60 cm erkennbar, einige waren mehrstämmig. Das dickste Exemplar, der Ahorn, hatte einen Durchmesser von ca. 80 cm.

Nach Auskunft der Gemeinde wurden die Bäume und Gehölze im Februar 2022 abgeholzt, um die gesetzlich festgelegten Rodungszeiten einzuhalten. Der Zustand bis zur Abholzung im Winter 2021/22 wurde von der Gemeinde fotografisch dokumentiert, s. Abb. 7.

Bei dem Bestand im Osten des Flurst.Nr. 68 handelte es sich um eine Kirsche, zwei Birken, eine Weide (Art nicht bekannt), einen großen Ahorn und um innerhalb der vergangenen ca. 20 Jahre durchgewachsene Hainbuchenhecken und spontan aufgekommener Bewuchs<sup>4</sup>. Im Westen auf der Wiese dieses Flurstücks wuchsen eine Blaufichte und eine Walnuss mit jew. ca. 50 cm Stammdurchmesser. Beidseits des Eingangs zum Wohnhaus auf Flurst.Nr. 70 standen zwei Kugelrobinien.

Soweit möglich wurden diese Angaben in das Luftbild eingetragen, s. Abb. 6.

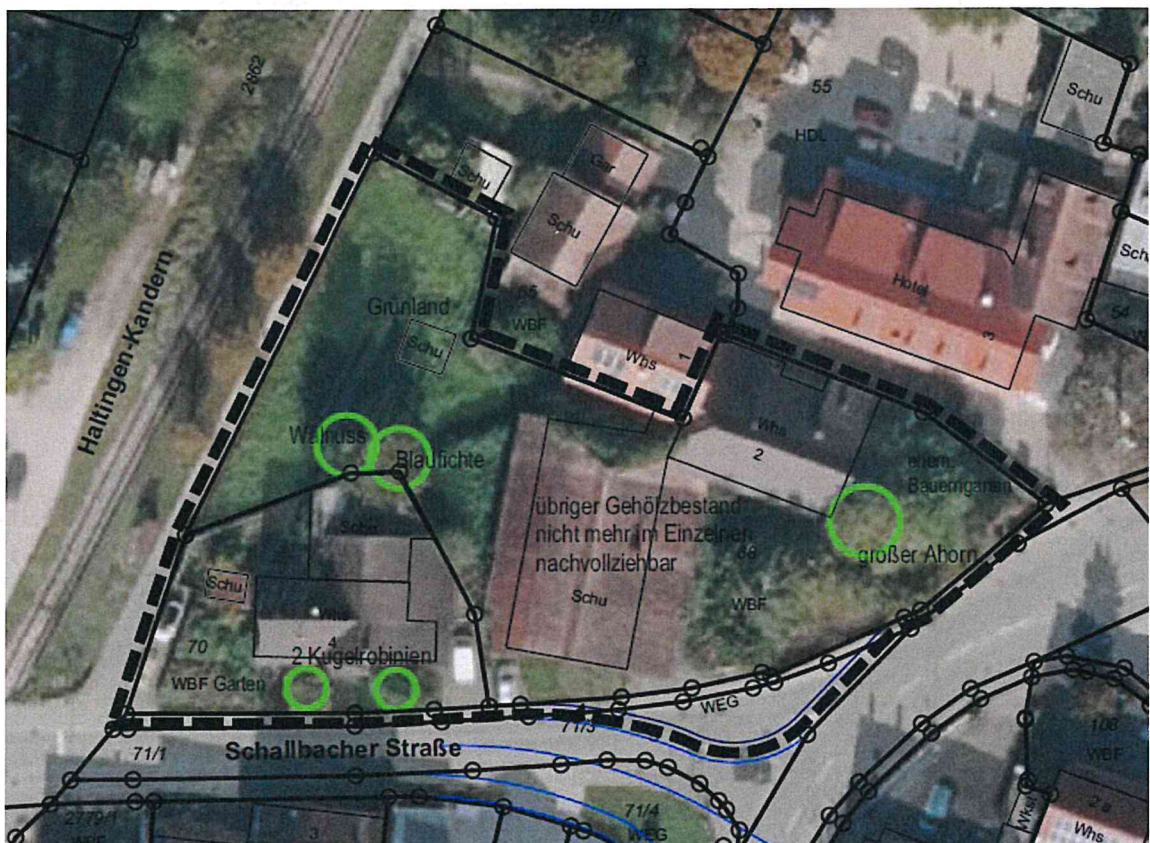


Abb. 6: Luftbild vom Juni 2022 mit Ergänzungen der Angaben zur Vegetation (Luftbild: website LUBW)

Der in Abb. 4 als Grundriss noch erkennbare Bauerngarten im Osten des Flurst.Nr. 68 und weitere, z.T. ehemals gärtnerisch genutzte Flächen, aber auch Wirtschaftsflächen, wurden von der Brombeere überwuchert. Einzelne heimische Gehölze (Holunder, Salweide, Hasel, Hainbuche), Ziergehölze (Kirschlorbeer, Chinesischer Wacholder u.a. Nadelgehölze) und Stauden waren im Mai 2022 noch vorhanden. Die Zäune des

<sup>4</sup> Angaben zu den Arten gem. telef. Auskunft von Herrn Sturm, Werkhof der Gemeinde Rümmingen, am 23.6.2022

Flurstücks Nr. 68 waren von Efeu überwuchert, ebenso die Nordfassade des großen Wirtschaftsgebäudes.



**Abb. 7**

**Gehölzaufwuchs im östlichen Bereich des Flurst.Nr. 68**

Foto:  
Gemeinde Rümmingen,  
Januar 2022



**Abb. 8**

**Zustand im Mai 2022, in der Mitte ist der Baumstumpf des großen Ahorn zu sehen, links vor dem Weg sind weitere Baumstümpfe, die aus der durchgewachsenen Hainbuchen-Hecke entstanden sind, erkennbar.**



**Abb. 9:** von Brombeeren überwuchertes Bereich zwischen den Nebengebäuden; hinten: Holunder



**Abb. 10:** Fettwiese im Westen, ehemaliger Standort einer Blaufichte und einer Walnuss

Die große Wiese im Westen des Flurst.Nr. 68 wurde noch genutzt. Sie ist überwiegend als Fettwiese mittlerer Standorte einzuordnen und weist Bereiche mit Brennnessel, Giersch, Klette, Brombeere u.a. Ruderalarten auf. Hier standen die oben erwähnten Blaufichte und Walnuss.

Die großen Bäume, v.a. der Ahorn, und der dichte Gehölzbestand besaßen einen hohen Biotopwert. Die ehemaligen Gartenbereiche, die sich im Übergang zur Ruderalvegetation und zum Brombeergebüsch befinden, und die Fettwiese besitzen einen

mittleren Biotopwert. Die Ziergehölze haben einen geringen Biotopwert, gefolgt von den unbefestigten und befestigten Verkehrsflächen und den Gebäuden.

Für die biologische Vielfalt war der ursprüngliche Zustand mit großen Bäumen und landwirtschaftlicher Nutzung, die sehr unterschiedliche Lebensräume auf kleiner Fläche erzeugte, wertvoll.

Die Tabelle auf der nächsten Seite gibt einen Überblick über die bereits beseitigten oder noch zu beseitigenden Lebensräume.

Verlust des Biototyps und Beschreibung		Bewertung	
mind. 11 Laubbäume	1 großer Ahorn, > 60 cm St.durchmesser	sehr hoch	
	2 Kirschen 2 Birken 1 Weide 2 Kugelrobinien	zw. 30 und 60 cm Stammdurchmesser	hoch bis sehr hoch, je nach Alter bzw. Größe
	Mehrere aus einer Hecke durchgewachsene Hainbuchen o.a. Bäume, davon mind. zwei mit StU 30-60 cm		
	1 Walnuss	50 cm St.durchmesser	sehr hoch
1 Blaufichte	50 cm St.durchmesser	hoch	
Ehemals gärtnerische Nutzung	Bauergarten, Ziergarten, Abstandsflächen, aufgelassen bzw. verwildert, z.T. von Brombeeren und Efeu überwuchert, weiterer Gehölzaufwuchs	mittel; einzelne Ziergehölze: gering	
Fettwiese mittlerer Standorte	Stw. mit Ruderalzeigern wie Brombeere, Brennessel, Klette u.a.	mittel	
Vegetationsfreie u. befestigte Flächen	von Gebäuden bestandene Flächen, Wege, Zufahrten, Lagerfläche, z.T. als Schotterfläche	gering	

### **Auswirkungen und Empfehlungen**

Der gesamte Vegetationsbestand, unabhängig von der unterschiedlichen Qualität, fiel und fällt der Neubebauung zum Opfer. Der Eingriff entspricht dem in der Tabelle oben genannten Biotopwert und ist insbes. hinsichtlich der größeren Bäume sehr erheblich. Es gingen und gehen verschiedenartige Lebensräume verloren.

Die Freiflächen der Neubebauung werden mit einigen heimischen Laubbäumen ausgestattet. Insgesamt sind 9 mittelgroße bis große Laubbäume vorgesehen. Die Standorte orientieren sich an dem bereits vorliegenden Entwurf zur Freiflächengestaltung. Ergänzend werden freiwachsende Gehölze und geschnittene Hecken gepflanzt.

Weitere Information zur Gehölzbepflanzung enthalten die Pflanzempfehlungen im Anhang und die Darstellungen im Bebauungsplan.

### 3.5.3 Artenschutz gem. § 44 BNatSchG

Um dem gesetzlichen Artenschutz nach § 44 BNatSchG gerecht zu werden, wurde eine Artenschutz-Betrachtung verfasst.<sup>5</sup>

Aufgrund der Habitatausstattung einschl. Gebäude wurde besonderes Augenmerk auf Vögel, Fledermäuse und wegen der Nähe zur Bahnlinie auch auf Reptilien geworfen.

Festgestellt wurden:

- ubiquitäre Vogelarten (Hausrotschwanz, Haussperling in Dach und der Scheunenwand), Grünfink, Amsel, Zaunkönig und Rotkehlchen in Sträuchern auf dem Gelände
- Zwerg- und Weißrandfledermaus: Einzeltiere in kleinen Lücken im Dach in Überbergungsstätten (keine Wochenstuben)
- Mauereidechsen vereinzelt in den offenen Bereichen um die Gebäude auf dem Boden - ausgehend von dem Hauptlebensraum an und entlang der Gleisanlagen.

Dazu sind bei der Umgestaltung die im Folgenden genannten Vermeidungsmaßnahmen bzw. Maßnahmen zur Wiederherstellung der Lebensräume durchzuführen:

#### Vögel:

Der Gebäudeabriss muss außerhalb der Vogelbrutzeiten erfolgen, d.h. von Anfang Oktober bis Ende Februar. Abweichungen von diesem Zeitfenster sind mit der Unteren Naturschutzbehörde nach nochmaliger Überprüfung vor Ort abzustimmen.

Im Plangebiet sind 8 Nisthilfen für Vögel (4 Spatzen-/Höhlenbrüterkoloniekästen mit je 3 Ein-/Ausgängen und 4 Spaltenbrüterkästen) fachgerecht anzubringen.

#### Fledermäuse:

Im Plangebiet sind 5 Fledermaus-Sommer-Tagesschlafquartierkästen und (prophylaktisch) 2 Ganzjahres-Quartierkästen fachgerecht anzubringen. Alternativ können – unter Beratung durch einen Fledermausspezialisten – bereits in die geplanten Gebäude Spalten- und Höhlenquartiere im Dach und/oder der Hausfassade integriert werden.

Die Anbringung der Kästen und die Nutzung sollten begleitet und dokumentiert werden.

#### Reptilien:

Vor Beginn der Abriss- und Bauarbeiten ist zum Schutz von Eidechsen ein Reptilienzaun in einem Meter Abstand zum Grundstück der Kandertalbahn aufzustellen. Die Tiere sind im Zeitraum vom März bis November (Jahresaktivitätszeit der Eidechsen) auf das Grundstück der Kandertalbahn umzusiedeln. Dieser weite Zeitraum ist möglich, da die Tiere nicht auf dem Baugelände reproduzieren, sondern in dem Bereich der Gleisanlage.

#### Fledermäuse und Vögel:

Eine Kontrolle der Gebäude und größeren Gehölze vor Abriss / Fällung wird empfohlen.

Eine frühe Ausbringung der Kästen im Umfeld erhöht die Wahrscheinlichkeit der Annahme durch Vögel / Fledermäuse.

<sup>5</sup> Öko-log Freilandforschung 2022: Artenschutz-Betrachtung i.S.d. § 44 BNatSchG Rümmingen – Schallbacher Straße/Ortskern

#### Verkürzte Rodungszeiten zum Schutz der Lebensräume für Vögel und Reptilien:

Die Rodung von Gehölzen ist nur im Zeitraum zwischen Anfang November und Ende Februar zulässig.

#### Allg. Hinweis zugunsten geschützter Arten:

Eine ökologische Baubegleitung durch eine fachkundige Person wird empfohlen.

#### Wiederherstellung von Lebensräumen für verschiedene Artengruppen:

Flachdächer von Nebengebäuden sind mit Ausnahme von Solardächern zumindest extensiv mit einer Substratschicht von 12 cm zu begrünen und fachgerecht zu unterhalten.

Bäume und Sträucher sind gemäß Pflandarstellung im Bebauungsplan zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig und standortgerecht zu ersetzen. Hierfür sind überwiegend heimische Arten gem. Pflanzenliste 1 und 2 zu verwenden.

Gemäß Festsetzung im Planteil des Bebauungsplans sind Hecken mit Arten aus Pflanzenliste 2 mit einer Höhe von 0,8 m anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig und standortgerecht zu ersetzen.

### **3.6 Schutzgut Ortsbild, Erholungs- und Freiflächen**

#### **Bestandsbeschreibung und –bewertung**

Beide vorhandene Wohnhäuser besitzen zwei Vollgeschosse und Satteldach. Das Wirtschaftsgebäude auf Flurst.Nr. 68 ist breiter und besitzt einen großen Dachüberstand, so dass es größer erscheint.

Das Wohnhaus auf Flurst.Nr. 68 entspricht mit seinen Fenster- und Tür-Laibungen und Torbogen aus Sandstein, der Fensteranordnung und Fassadenproportionierung der typischen örtlichen historischen Bauweise. Die Veränderungen in späterer Zeit sind am Fehlen der Sandstein-Laibungen erkennbar (Balkon und Tür/Fenster). Mit dem ehemals vorhandenen Bauerngarten im Osten des Wohnhauses, dem Ahorn, den geschnittenen Hainbuchenhecken und der Ostfassade des großen Wirtschaftsgebäudes wird ein hoher ortsbildprägender Wert des Ensembles vorstellbar.

Das Haus auf Flurst.Nr. 70 besitzt zwar ebenfalls die Sandstein-Laibungen, verfügt aber nicht über eine vergleichbare ortsbildprägende Wirkung.

Eine Bedeutung als Erholungs- und Freifläche besaßen die beiden Grundstücke nur für ihre Bewohner.

#### **Auswirkungen des Vorhabens auf Ortsbild und Freiflächen und Empfehlungen**

Das dörflich und historisch geprägte Areal wird vollständig verändert und der Bestand wird von einer modernen Bebauung abgelöst. Die zukünftige Nutzung als Service-Wohnquartier für Senioren und Seniorinnen verändert auch die historische Nutzung im Ortskern. Die Entwicklung in Richtung einer städtisch geprägten Bau- und Nutzungsform entspricht dem verdichteten Bauen im ländlichen Raum des Kandertals, wie es im Raumkonzept Kandertal empfohlen wird, und spiegelt den Bedarf wider.

Sowohl bei der Architektur als auch bei der Freiflächenplanung ist auf die Besonderheit des Ortes und der zukünftigen Nutzung und eine hochwertige Gestaltung zu achten.

Eine gute Eingrünung auch mit hochwachsenden Laubbäumen wird i.Allg. als wohltuende Ergänzung verdichteter Bebauung empfunden.

### 3.7 Schutzgut Mensch

Hier ist zu unterscheiden zwischen

- den Wirkungen, die der heutige Zustand und die geplanten Veränderungen auf die Menschen im umgebenden Quartier und auf Passanten haben, z.B. durch erhöhtes Verkehrsaufkommen mit entsprechend steigenden Immissionen, und
- den Wirkungen aus der Umgebung auf die bisherigen und zukünftigen Bewohner/Bewohnerinnen.

Das Thema Erholungs- und Freiflächen wurde im vorausgehenden Kap. 3.5 behandelt.

#### **Bestandsbeschreibung und –bewertung**

Die Bewohner haben auf dem Gelände gewohnt und gearbeitet. Die landwirtschaftliche Nutzung war mit den typischen Störungen Lärm und evtl. Geruch verbunden.

Aus der Umgebung - Dörfliches Mischgebiet - war und ist mit ähnlichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Die Verkehrsbelastung auf der Binzener und der Schallbacher Straße liegt jew. bei ca. 5.000 KFZ in 24 Std und ist deutlich wahrnehmbar. Die Kandertalbahn fährt bisher nur als Museumsbahn jahreszeitlich begrenzt und nicht häufig.

Eine Freileitung überquert das Gelände im westlichen Teil.

#### **Auswirkungen des Vorhabens auf die Menschen**

Da oberirdisch nur wenige Kurzzeit-Stellplätze vorhanden sind und die Tiefgarage nur den Bewohnern zugänglich sein werden, sind keine Störungen über das bisher zulässige Maß hinaus zu erwarten.

Die Bauphase ist mit unvermeidlichen Störungen für die Bevölkerung in der nahen Umgebung verbunden.

Die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung erlaubt den Aufenthalt auf dem Platz, der damit eine öffentlich zugängliche Freifläche ist.

### 3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

#### **Bestandsbeschreibung und –bewertung**

Die Gebäude stehen nicht unter Denkmalschutz. Bedeutsame Kulturgüter sind nicht betroffen.

Die betroffenen Sachgüter sind der Grund und Boden und die nicht mehr genutzten Gebäude. Das gesamte Areal befindet sich im Eigentum der Gemeinde Rümmingen.

Das Gelände ist einem gewissen Risiko bei Starkregen und Hochwasser (HQ100) ausgesetzt.

#### **Auswirkungen des Vorhabens auf die Sachgüter**

Die Gemeinde kann Wohnungen für Senioren und Seniorinnen und Tagespflegeplätze in zentraler Lage anbieten. Der wirtschaftliche Nutzen der Grundstücke steigt damit.

Durch die Anhebung der Gebäude wird eine Flutung bei Hochwasser und Starkregen vermieden. Die Vorbereiche zur Schallbacher Straße können weiterhin überflossen werden und das überschüssige Wasser wird wie bisher entlang der Schallbacher Straße Richtung Kander abgeleitet.

### 3.9 Zusammenfassung des zu erwartenden Eingriffs und der Maßnahmen

Die zukünftig höhere Verdichtung und Überbauung ist mit dem Verlust der Bodenfunktionen auf bis zu 900 m<sup>2</sup> im Vergleich zum heutigen Zustand verbunden. Insbes. der Verlust der hoch bis sehr hoch bewerteten Bodenfunktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ ist erheblich. Die Grundwasseranreicherung ist natürlicherweise gering bis max. mittel, so dass die Grundwasserneubildung nur unerheblich beeinträchtigt wird.

Das Areal ist bereits bisher von Starkregen und im südlichen Randbereich von Überflutungen betroffen. Die zunehmende Versiegelung und Überbauung von Bereichen innerhalb der Überflutungsfläche HQ 100 und innerhalb der bei Starkregen überfluteten Flächen führt zu einer schnelleren Einleitung des Wassers in die Kander und einem erhöhten Hochwasserrisiko entlang ihrer Ufer. Die Gebäude werden so weit angehoben, dass sie incl. der Keller und der Tiefgarage hochwasserfrei sind. Die Vorbereiche zur Schallbacher Straße können weiterhin überflutet werden.

Der Verlust des Baumbestandes und die Zunahme der Bebauungsdichte haben außerdem negative Folgen für das Kleinklima, da sich die größeren und dichter stehenden Baukörper stärker erwärmen können und weniger von Bäumen beschattet werden. Klimawirksamer und als Lebensraum hochwertiger Gehölzbestand wurde bereits beseitigt. Weitere (Teil-)Lebensräume, die z.T. geschützte Arten beherbergen, gehen verloren.

Das bisher durch die bestehende Bausubstanz und die landwirtschaftliche Nutzung dörflich-ländlich geprägte Ortsbild wird verändert. Die vorgesehene Nutzung spiegelt den Nutzungswandel wider und schafft soziale Infrastruktur vor Ort.

Um der Pflicht zur Vermeidung und Minimierung weiterer erheblicher Eingriffe in Natur und Landschaft zu entsprechen, werden einige Maßnahmen zugunsten der natürlichen Schutzgüter bzw. ihrer ersatzweisen Herstellung festgesetzt:

#### Maßnahmen zugunsten von Fläche/Boden, Wasserhaushalt und Klima:

Die vorgesehene Anhebung der Gebäude zum Schutz vor Überflutung minimiert den Bodenaushub. Überschuss an Boden sollte möglichst vor Ort wieder eingebaut werden. Andernfalls ist er fachgerecht zu sichern und einer angemessenen Verwertung an anderer Stelle zuzuführen.

Es gelten die allgemeinen Vorschriften zum Bodenschutz (schonender Umgang mit Boden bei Ausbau, Lagerung, Transport und Wiedereinbau).

Das Niederschlagswasser ist möglichst auf dem Grundstück zu versickern. Nicht versickerbares Regenwasser ist gedrosselt in den Regenwasserkanal zu leiten.

Wege- und Stellplatzflächen sind möglichst mit wasserdurchlässiger Oberfläche auszubilden.

Befestigte Flächen sind auf das benötigte Minimum zu reduzieren. Nicht notwendig befestigte Flächen auf den Tiefgaragen sind als Vegetationsflächen auszubilden und mit einer 50 cm dicken Bodenschicht zu überdecken.

Nebengebäude mit Flachdächern sind extensiv mit einer Substratschicht von 12 cm zu begrünen.

Die Pflanzung von mind. 9 mittelgroßen bis großen Laubbäumen und weiteren Gehölzen sowie intensiv begrünte Tiefgaragen (soweit sie nicht als befestigte Flächen benötigt werden) tragen zum Klimaausgleich bei.

#### Maßnahmen zugunsten der Lebensräume, des Ortsbildes und der Freiflächen:

Die Freiflächen der Neubebauung werden mit einigen heimischen Laubbäumen, ergänzt durch klimaangepasste nicht heimische Arten, ausgestattet. Insgesamt sind 9 mittelgroße bis große Laubbäume vorgesehen. Die Standorte orientieren sich an dem bereits vorliegenden Entwurf zur Freiflächengestaltung. Ergänzend werden freiwachsende Gehölze und geschnittene Hecken vorwiegend aus heimischen Arten gepflanzt. Weitere Information zur Gehölzbepflanzung enthalten die Pflanzempfehlungen im Anhang und die Darstellungen im Bebauungsplan.

Für nachgewiesene Tierarten, die gem. § 44 BNatSchG geschützt sind, hier Vögel, Fledermäuse und Mauereidechsen, können Nachteile durch Einhaltung der gesetzlichen (für Vögel) und verkürzten (für Reptilien) Rodungszeiten, durch Abstimmung der Abrissarbeiten auf die Brutzeit der Vögel und durch Installation von Nistkästen und Fledermauskästen vermieden werden. Ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG liegt dann nicht vor.

Die genaue Maßnahmenbeschreibung für alle Schutzgüter einschl. Maßnahmen des Artenschutzes zur Übernahme in die Festsetzungen des Bebauungsplans folgt im nächsten Kapitel.

#### **4. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Umweltauswirkungen und zur Gestaltung**

Um nachteilige Wirkungen auf Natur und Landschaft zu minimieren bzw. wertvolle Strukturen zu sichern, sind die im Folgenden genannten Schutzmaßnahmen zu berücksichtigen. Die Ergebnisse des Fachbeitrags Artenschutz wurden integriert.

- Abzutragender Ober- und Unterboden ist getrennt entsprechend der Regeln der Technik abzutragen, zu lagern und soweit benötigt wieder einzubauen. Überschüssiger Boden ist ordnungsgemäß zu entfernen und an geeigneter Stelle wieder zu verwenden.
- Während der Baumaßnahmen sind Störungen des Bodenprofils, Verdichtung, und Verschmutzung des Bodens auf zukünftigen Vegetationsflächen zu vermeiden.
- Der Bodenaushub ist auf das minimal nötige zu beschränken. Er ist möglichst vor Ort zu verwenden. Überschüssiger Boden ist einer angemessenen Verwertung zuzuführen.
- Die Versiegelung ist auf ein Minimum zu reduzieren. Wege, Stellplätze und Zufahrten sind mit offenporigen, wasserdurchlässigen Belägen zu versehen, die auf die angrenzenden Grünflächen entwässern. Der Unterbau ist ebenfalls wasserdurchlässig auszuführen.



- Das unverschmutzte Regenwasser von Dach-, Zufahrts- und Hofflächen ist auf den Grundstücken zu versickern oder zurückzuhalten, zwischenzuspeichern und gedrosselt der Regenwasserkanalisation zuzuführen.
- Die Tiefgaragen sind außerhalb der notwendigen Wege- und Platzflächen mit einer 50 cm durchwurzelbaren Bodenschicht zu überdecken und zu begrünen.
- Nebengebäude mit Flachdächern sind extensiv mit einer Substratschicht von mind. 12 cm zu begrünen.
- Für die Beleuchtung im Außenraum dürfen nur insektenfreundliche Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur kleiner als 3000 K in nach unten ausgerichteten Gehäusen verwendet werden.
- Die Rodung von Gehölzen darf nur zwischen Anfang November und Ende Februar erfolgen (verkürzte Rodungszeit zugunsten der Reptilien). Findet vorher eine Vergrämung/Umsiedlung der Reptilien auf dem Gelände statt (s. folgende Festsetzung), kann ab Anfang Oktober gerodet werden.
- Vor Beginn der Bauarbeiten ist zum Schutz von Eidechsen ein Reptilienzaun in einem Meter Abstand zum Grundstück der Kandertalbahn aufzustellen. Die Tiere sind im Zeitraum von März bis November (Jahresaktivitätszeit der Eidechsen) von erfahrenen fachkundigen Personen auf das Grundstück der Kandertalbahn umzusiedeln. Dieser weite Zeitraum ist möglich, da die Tiere nicht auf dem Baugelände reproduzieren (sondern in dem Bereich der Gleisanlage).
- Der Start der Abrissarbeiten muss außerhalb der Vogelbrutzeit liegen, d.h. ab Anfang Oktober bis Ende Februar. Abweichungen von diesem Zeitfenster sind mit der Unteren Naturschutzbehörde nach nochmaliger Überprüfung vor Ort abzustimmen.
- Eine Kontrolle der Gebäude und größeren Gehölze vor Abriss / Fällung wird empfohlen.
- Im Plangebiet sind 8 Nisthilfen für Vögel (4 Spatzen-/Höhlenbrüterkoloniekästen mit je 3 Ein-/Ausgängen und 4 Spaltenbrüterkästen) fachgerecht anzubringen.
- Im Plangebiet sind 5 Fledermaus-Sommer-Tagesschlafquartierkästen und (prophylaktisch) 2 Ganzjahres-Quartierkästen fachgerecht anzubringen. Alternativ können – unter Beratung durch einen Fledermausspezialisten – bereits in die geplanten Gebäude Spalten- und Höhlenquartiere im Dach und/oder der Hausfassade integriert werden.
- Die Anbringung der Kästen und die Nutzung sind fachkundig zu begleiten und zu dokumentieren.
- Mind. 9 mittel- bis großkronige Laubbäume, bestehend aus jeweils zur Hälfte heimischen und klimaangepassten Arten, sind gemäß der Darstellung im Bebauungsplan zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig und standortgerecht zu ersetzen. Die Baumscheibe sollte eine angemessene Größe haben (empfohlen wird eine Größe von mind. 16 m<sup>2</sup>) und darf nicht überfahren und nicht befestigt werden. Weitere Angaben zu Gehölzpflanzungen enthalten die Pflanzempfehlungen (Anhang 1).
- Sträucher sind gemäß Plandarstellung im Bebauungsplan zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig und standortgerecht zu ersetzen. Hierfür sind überwiegend heimische Arten gem. Pflanzenliste 2 zu verwenden.

- Gemäß Festsetzung im Planteil des Bebauungsplans sind (geschnittene) Hecken mit Arten aus Pflanzenliste 2 mit einer Höhe von 0,8 m anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig und standortgerecht zu ersetzen.
- Eine frühe Ausbringung der Kästen im Umfeld erhöht die Wahrscheinlichkeit der Annahme durch Vögel / Fledermäuse.
- Eine ökologische Baubegleitung der Artenschutzmaßnahmen durch eine fachlich geeignete Person wird empfohlen.

Freiburg, den 9.9.2022

**Anne Pohla**

Freie Landschaftsarchitektin

Moltkestraße 18

79098 Freiburg

Tel.: 0761 4589 3451

E-Mail: [post@pohla.de](mailto:post@pohla.de)

Website: [www.pohla.de](http://www.pohla.de)

## Anlage 1 Pflanzempfehlungen

### 1. Große bis mittelgroße Laubbäume

Mindest-Qualitätsmerkmale der zu pflanzenden Bäume:

Hochstamm, 4 x verpflanzt, mit Ballen, 20-25 cm Stammumfang.

#### Heimische Arten:

Feldahorn	Acer campestre	mittelgroß
Spitzahorn	Acer platanoides	
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	
Birke	Betula pendula	
Hainbuche	Carpinus betulus	mittelgroß
Mehlbeere	Sorbus aria	mittelgroß
Eberesche	Sorbus aucuparia	mittelgroß
Winterlinde	Tilia cordata	

#### Ergänzung durch klimaangepasste und insektenfreundliche, nicht heimische Arten:

Europäischer Zürgelbaum	Celtis australis
Baumhasel	Corylus colurna
Blumen-Esche	Fraxinus ornus (auch Sorten)
Amerikanische Gleditschie	Gleditsia triacanthos (Sorten)
Dreilappiger Apfel	Malus trilobata
Robinie	Robinia pseudacacia (Sorten)
Gemeinde Hopfenbuche	Ostrya carpinifolia

### 2. Heimische Sträucher

Die u. g. heimischen Arten dienen als Vorschläge für eine Grundausrüstung mit Sträuchern, die durch klimaangepasste, besonders attraktive und insektenfreundliche nicht heimische Arten ergänzt werden können.

Gewöhnliche Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Feldahorn	Acer campestre
Vogelkirsche	Prunus avium
Salweide	Salix caprea
Mehlbeere	Sorbus aria
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

#### Wildobst:

Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus pyrastrer	Wildbirne

#### Für geschnittene Hecken geeignete heimische Arten:

Hainbuche	Carpinus betulus
Buche	Fagus sylvatica

