

Niederschrift über die
öffentliche Gemeinderatssitzung am
Dienstag, 10. Oktober 2023

Nr. 07/2023

Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 21:39 Uhr



Anwesende:

Vorsitzender: Bürgermeister Dr. Benjamin Bröcker

Gemeinderätin: Dr. Katrin Donauer, Maria Kurz

Gemeinderäte: Hans-Peter Buttenmüller, Christian Dufour, Benjamin Kindle,
Henning Volle, Thomas Wießler, Otmar Wießler

Schriftführer: Egbert Bopp

Es fehlen entschuldigt: Alexander Rees, Orlando Berger

Gäste: Jürgen Schill (fsp-stadtplanung)
Sandro Rupp (xs-architekten)
Bettina Eickhoff (Rektorin Grundschule Horben)

Presse: Sophia Hesser (Badische Zeitung)

Zuhörer: 23

Nach Eröffnung der Sitzung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Sitzung durch Einladung vom 29.09.2023 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
2. die Einladung zur Sitzung im Mitteilungsblatt am 06.10.2023 veröffentlicht wurde,
3. das Gremium beschlussfähig ist, weil 9 Mitglieder anwesend sind.

Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

Als Urkundspersonen werden GR Buttenmüller und GR Dufour von der Verwaltung bestimmt.

Niederschrift über die
öffentliche Gemeinderatssitzung am
Dienstag, 10. Oktober 2023

Nr. 07/2023

Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 21.38 Uhr



- TOP 1: Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Langackern II“**
- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13b BauGB
 - Billigung des aktuellen Bebauungsplanentwurfs mit örtlichen Bauvorschriften und Offenlagebeschluss gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Umweltprüfung in Form eines Umweltberichts incl. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung
 - Beratung und Beschlussfassung -

Auf die Beratungsvorlage Nr. 25/2023 (Az.: 621.4) wird verwiesen.

Herr Schill vom Planungsbüro fsp-stadtplanung stellt anhand einer PowerPoint Präsentation den aktuellen Bebauungsplanentwurf vor und geht auf die Einwendungen der Bürgerschaft ein. Ebenso stellt Herr Schill den Umweltbericht und die Artenschutzprüfung vor. Er informiert das Gremium darüber, dass eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt wurde, die als Ergebnis keine wesentliche Verkehrszunahme feststellen konnte. Herr Schill erklärt, dass die Nutzung der geplanten Wohnhäuser nur für Beschäftigte der Luisenhöhe erlaube, dass auch vertraglich festgehalten werde.

Da das Bundesverwaltungsgericht am 18. Juli 2023 § 13b BauGB für unionsrechtswidrig erklärte, wird daher das nach § 13b BauGB begonnene Planverfahren Langackern II auf das reguläre Bebauungsplanverfahren umgestellt, sodass eine erneute Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB mit Umweltprüfung in Form eines Umweltberichts incl. einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchgeführt wird.

GRin Kurz wiederholt ihre Ansicht, die Dimension des Bauvorhabens sei zu groß. GR Kindle gibt an, mit der Bauweise als Punkthäuser nicht einverstanden zu sein. GR Dufour vertritt die Meinung, dass nicht jeder künftige Bewohner ein Auto benötige, da sich der Arbeitgeber in unmittelbarer Nähe befindet und somit zu Fuß erreichbar sei.

Zum Abschluss weist Bürgermeister Dr. Bröcker daraufhin, dass ein Parken auf der Straße nicht möglich sei, da sonst kein Befahren der Straße möglich sei. Ebenso erinnert er daran, dass es in Horben einen GVD gibt, der hier ein Augenmerk haben werde.

Im Anschluss ergehen nachfolgende Beschlüsse.

Wortmeldungen:

GR Buttenmüller, GR Dufour, GR Kindle, GRin Kurz

Beschluss:

Niederschrift über die
öffentliche Gemeinderatssitzung am
Dienstag, 10. Oktober 2023

Nr. 07/2023

Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 21.38 Uhr



1. Der Gemeinderat behandelt die eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß §§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gemäß den Beschlussvorschlägen in der vorliegenden Synopse.
2. Der Gemeinderat billigt den aktuellen Bebauungsplanentwurf mit örtlichen Bauvorschriften, beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und beauftragt die Verwaltung, die erneute Offenlage durchzuführen (Offenlagebeschluss).

6 Ja-Stimme(n) 3 Nein-Stimme(n)

0 Enthaltung(en)

Niederschrift über die
öffentliche Gemeinderatssitzung am
Dienstag, 10. Oktober 2023

Nr. 07/2023

Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 21.38 Uhr



TOP 2: Neubau des Kindergartens in Horben: Vergaben der Gewerke

a) Erdarbeiten und Freianlagen

b) Blitzschutz

c) Elektrotechnik / FiA

d) Aufzugsanlagen

- Beratung und Beschlussfassung -

Auf die Beratungsvorlage Nr. 26/2023 (Az.: 621:41) wird verwiesen.

GR Kindle erklärt sich für befangen (persönliche Gründe) und nimmt im Zuschauerraum Platz.

Nach Vorstellung und Erläuterung des Sachverhaltes durch Herrn Rupp vom Architektenbüro xs-architekten, weist GR Buttenmüller daraufhin, dass die Preise im Bauwesen gerade fallen und spricht sich dafür aus, zunächst nur die Erdarbeiten zu vergeben und die übrigen Gewerke erst Anfang 2024.

Herr Rupp erklärt, dass man bereits bei der Einrichtung der Baustelle Strom benötige, so dass man auch jetzt schon das Gewerk Elektrotechnik mitausschreiben müsse. Er weist daraufhin, dass in den nächsten Wochen der Tauziehturm abgebaut und danach mit den Erdarbeiten am Sportplatz begonnen werde. Hierbei werde auch das Gewerk Freianlagen ebenso benötigt. In zahlreichen Einzelgesprächen mit den beteiligten Fachplanern wurde ein aufeinander abgestimmter Bauzeitplan ausgearbeitet, so dass die Beauftragung der vorgeschlagenen Gewerke sinnvoll sei.

Bürgermeister Dr. Bröcker schlägt vor, dass man heute nach dem Beschlussvorschlag abstimme und im nächsten Jour Fixe mit den Fachplanern die Angelegenheit besprechen werde.

Herr Rupp weist daraufhin, dass man bei einer Ausschreibung das wirtschaftlich günstigste Angebot annehmen müsse.

GRin Kurz wiederholt die Ablehnung des neuen Standorts des Kindergartens. Dieser Argumentation schließt sich GR Volle an.

Wortmeldungen:

GR Buttenmüller, GR Wießler T., GRin Kurz, GR Volle

Beschluss:

Auf Grundlage der Erläuterungen empfiehlt Projektsteuerbüro THOST Projektmanagement GmbH dem Vergabevorschlag und der Angebotsübersicht von xs-architekten zu folgen und die Vergabe an den jeweils wirtschaftlichsten Bieter vorzunehmen.

Niederschrift über die
öffentliche Gemeinderatssitzung am
Dienstag, 10. Oktober 2023

Nr. 07/2023

Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 21.38 Uhr



Der Gemeinderat beschließt daher,
das Gewerk Erdarbeiten und Freianlage an die **Fa. ATL GmbH (229.762,27 € brutto)**
das Gewerk Blitzschutz an die **Fa. Lösch GmbH & Co. KG (13.089,97 € brutto)**
das Gewerk Elektrotechnik /FIA an die **Fa. Moser Elektro Technik (272.703,38 €
brutto)**
das Gewerk Aufzugsanlagen an die **Fa. KONE GmbH (32.106,20 € brutto)**
zu vergeben.

Nach Bestätigung durch den Gemeinderat wird im Anschluss das Verfahren
fortgesetzt, indem die Bieter gem. §134 GWB über den Ausgang des Verfahrens
informiert werden.

6 Ja-Stimme(n) 1 Nein-Stimme(n) 1 Enthaltung(en)

Niederschrift über die
öffentliche Gemeinderatssitzung am
Dienstag, 10. Oktober 2023

Nr. 07/2023

Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 21.38 Uhr



**TOP 3: Gründung eines Fördervereins für die Grundschule Horben:
Projekt MUS-E und Anschubfinanzierung
- Beratung und Beschlussfassung -**

Auf die Beratungsvorlage Nr. 27/2023 wird verwiesen.

GR Kindle kehrt wieder zum Ratstisch zurück.

Frau Eickhoff berichtet, dass sich ein Förderverein gründen werde und erläutert die Aufgaben und Funktionen (z. B. Übernahme von Projekten) eines Fördervereins. Ein erstes Projekt für den Förderverein könnte das Projekt MUS-E sein. Anhand einer PowerPoint Präsentation stellt Frau Eickhoff kurz das Konzept MUS-E vor. Da der Förderverein zurzeit noch kein Geld besitzt, wird hierzu zunächst eine Anschubfinanzierung in Höhe von 2.400,- € benötigt. Sofern sich der Gemeinderat bei der heutigen Sitzung der vorgeschlagenen Anschubfinanzierung positiv äußert, könnte man im Februar 2024 mit einem Projekt von MUS-E starten. Unabhängig davon werden hierfür noch Sponsoren vom Förderverein und der Schule angesprochen.

Der Gemeinderat begrüßt die Gründung eines Fördervereins und spricht sich dafür aus, eine Anschubfinanzierung, allerdings unabhängig von einem konkreten Projekt und in Höhe von 2500 € zu tätigen.

Wortmeldungen:

GR Buttenmüller, GRin Dr. Donauer, GR Dufour, GR Kindle, GRin Kurz

Beschluss:

Der Gemeinderat begrüßt die Initiative zur Gründung eines Fördervereins für die Grundschule Horben und beschließt eine Anschubfinanzierung in Höhe von 2.500 €.

9 Ja-Stimme(n)

0 Nein-Stimme(n)

0 Enthaltung(en)

Niederschrift über die
öffentliche Gemeinderatssitzung am
Dienstag, 10. Oktober 2023

Nr. 07/2023

Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 21.38 Uhr



TOP 4: Windkraft im Hexental
- Sachstandsbericht -

Bürgermeister Dr. Bröcker informiert den Gemeinderat anhand einer PowerPoint Präsentation von Regiowind Freiburg über den derzeitigen Sachstand zu den möglichen Windenergiestandorten im Hexental. Demnach wurden die Standorte Langhardt, Schönberghang, Kohlenkopf, Steineck, Kreuzkopf, Hörnle, Horber Felsen und Illenberg als mögliche Standorte ermittelt. Die Standorte Schönberghang, Langhardt, Kreuzkopf und Hörnle werden aufgrund von Ausschlusskriterien (zu nahe Wohnbebauung, Hanglage, Wasserschutzgebiet) ausgeschlossen. Der Standort Horber Felsen liegt auf der Gemarkung Freiburg, so dass dieser Standort für das Hexental ebenfalls nicht in Frage kommt. Die Standorte Steineck und Kohlernkopf kommen in Betracht und sind vorgesehen in den Regionalplan aufzunehmen.

Der Standort Illenberg ist nicht im Regionalplan vorgesehen, dennoch können auch Standorte in Frage kommen, die nicht in den Regionalplan aufgenommen werden. Diese Möglichkeit besteht für den Standort Illenberg, auf der die Windkraftanlage im Bereich Nord, Mitte und Süd entstehen könnte. Die Gemeinde Au möchte hierüber eine Bürgerbefragung durchführen. Die Gemeinde Horben kann sich in diesem Verfahren nicht einbringen.

Der Gemeinderat spricht sich erneut mehrheitlich gegen den Standort Illenberg aus.

Wortmeldungen:

Buttenmüller, Dr. Donauer, Kindle, Kurz, Volle, Wießler T.

Beschluss:

Kein Beschluss

Niederschrift über die
öffentliche Gemeinderatssitzung am
Dienstag, 10. Oktober 2023

Nr. 07/2023

Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 21.38 Uhr



TOP 5: Bekanntgaben des Bürgermeisters

Einstellung Schulkindbetreuung

Bürgermeister Dr. Bröcker teilt dem Gemeinderat mit, dass für die Leitung der Schulkindbetreuung im Wege der abgesprochenen Eilentscheidung Frau Gianna Fierravanti zum 01.10.2023 eingestellt wurde.

Breitband

Bürgermeister Dr. Bröcker verliest die E-Mail von Herrn Knödler über den aktuellen Planungsstand und informiert das Gremium darüber, dass am 10.10.2023 das Trafohaus auf dem Parkplatz am Rathaus aufgestellt wurde. Die Bauzeit des Breitbandausbaus soll zwei Jahre betragen.

Kindergarten Spatenstich

Bürgermeister Dr. Bröcker gibt bekannt, dass im Dezember der Spatenstich für den Kindergarten stattfindet.

Sanierung Rathaus WC

Bürgermeister Dr. Bröcker teilt mit, dass die Sanierung des Rathaus WCs größtenteils in Eigenleistung durchgeführt werde.

Einwohnerversammlung

Bürgermeister Dr. Bröcker gibt bekannt, dass am 12.01.2024 die nächste Einwohnerversammlung 19 Uhr in der Festhalle stattfindet.

St. Martinsumzug

Bürgermeister Dr. Bröcker teilt mit, dass am 11.11.2023 um 17 Uhr der St. Martinsumzug stattfindet.

Fliegenplage im Bürgersaal

Bürgermeister Dr. Bröcker informiert, dass die Fa. Biotec bereits beauftragt wurde die Fliegenplage im Bürgersaal zu beheben.

Prüfungsbericht über die überörtliche Prüfung der Eröffnungsbilanz zum 01.01.2020 der Gemeinde

Bürgermeister Dr. Bröcker gibt bekannt, dass der Prüfungsbericht über die überörtliche Prüfung der Eröffnungsbilanz zum 01.01.2020 der Gemeinde durch das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald ausgehändigt wurde und bei der Prüfung der Gesamteindruck entstand, dass die Eröffnungsbilanz ein tatsächliches Bild von der Vermögens- und Finanzlage der Gemeinde vermittelt.

Niederschrift über die
öffentliche Gemeinderatssitzung am
Dienstag, 10. Oktober 2023

Nr. 07/2023

Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 21.38 Uhr



TOP 6: Anfragen der Gemeinderätinnen und Gemeinderäte

keine

TOP 7: Anfragen der Zuhörerinnen und Zuhörer

Hinsichtlich der Ausschreibung findet Herr Julian Steffi es schade, dass kein Horbener Unternehmen zum Zuge gekommen ist. Herr Kai Richter ist der Meinung, dass man die Ausschreibung inhaltlich hätte festlegen können, so dass ein Horbener Unternehmen zum Zuge gekommen wäre. Dies wird zur Kenntnis genommen

Bürgermeister Dr. Bröcker schließt die öffentliche Gemeinderatssitzung.



Dr. Benjamin Bröcker
Bürgermeister



Egbert Bopp
Protokollführer

Gemeinderat Buttenmüller



Gemeinderat Dufour



Gremium		Gemeinderat
Sitzung		Öffentlich
Sitzungstag		10.10.2023
Aktenzeichen		621.4
Bearbeiter		Jürgen Schill, FSP BM Dr. Bröcker
Beratungsvorlage-Nr.		25/2023

Beratungsvorlage zu TOP 1

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Langackern II“

- **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13b BauGB**
- **Billigung des aktuellen Bebauungsplanentwurfs mit örtlichen Bauvorschriften und Offenlagebeschluss gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Umweltprüfung in Form eines Umweltberichts incl. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung**

- Beratung und Beschlussfassung -

Sachverhalt:

Ursprünglich war geplant, im Bereich „Langackern II“ ein Wohngebiet mit einer Größe von ca. 0,55 ha zu entwickeln. Hierzu wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Horben am 03.12.2019 in der öffentlichen Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ein Aufstellungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB gefasst.

Aufgrund der konkreten Nachfrage des benachbarten Gesundheitsresorts „Luisenhöhe“ nach einem Grundstück für Personalwohnungen wurde das Plangebiet auf das Grundstück Flst. Nr. 97 mit einer Größe von ca. 0,25 ha reduziert.

Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 26.06.2023 bis einschließlich 28.07.2023 statt.

Die hierzu eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit sind in der Anlage als Synopse mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen zusammengefasst. Herr Schill vom Büro fsp stadtplanung wird hierzu in der Sitzung die wesentlichen Inhalte vortragen.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird der Flächennutzungsplan geändert. Die Offenlage hierzu fand vom 24.04.2023 bis einschließlich 26.05.2023 statt. Der Feststellungsbeschluss soll voraussichtlich am 07.12.2023 durch die Verbandsversammlung der Verwaltungsgemeinschaft Hexental erfolgen.

Der Bebauungsplan setzt nun ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Personalwohnungen“ fest. Da die zukünftige Darstellung des Flächennutzungsplans (Wohnbaufläche) mit der festgesetzten Gebietsart des Bebauungsplans (Sondergebiet „Personalwohnungen“) im Hinblick auf die Wohnnutzung artverwandt ist, ist dieser im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem FNP entwickelt zu betrachten. In jedem Fall wird die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung, nämlich die Ermöglichung einer neuen Wohnnutzung, umgesetzt.

Das Bundesverwaltungsgericht hat am 18. Juli 2023 § 13b BauGB für unionsrechtswidrig erklärt. Das nach § 13b BauGB begonnene Planverfahren Langackern 2 wird daher auf das reguläre Bebauungsplanverfahren umgestellt, sodass eine erneute Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB mit Umweltprüfung in Form eines Umweltberichts incl. einer

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchgeführt wird. Der Umweltbericht mit Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ist als Anlage beigefügt.

Darüber hinaus wurden der textliche Teil des Bebauungsplans (Bebauungsvorschriften) und die Planzeichnung im Hinblick auf die aktuelle Plankonzeption sowie die Anregungen auch der Bevölkerung aus der durchgeführten Beteiligung fortgeschrieben.

Im Wesentlichen handelt es sich um folgende Punkte:

- Festsetzung eines Sondergebietes SO mit der Zweckbestimmung „Personalwohnen“
- Erhöhung der GRZ 1 von 0,3 auf 0,35
- Reduzierung der Gesamtversiegelung (GRZ 2) von 0,7 auf 0,55
- konkrete Festsetzung einer Tiefgaragenzone (TG)
- Anpassung der einzelnen Baufenster im Hinblick auf die notwendigen Abstandsflächen
- Anpassung der Stellplatzzone (ST) entlang des Bühlhofwegs
- Festsetzung einer privaten Wendemöglichkeit für PKW
- Eintrag eines Leitungsrechtes der Deutschen Telekom
- Streichung der Höhe von Einfriedigungen
- Streichung eines Bestandsbaumes und Festsetzung einer privaten Wendemöglichkeit
- Ergänzende Vorschrift zur Stellplatzverpflichtung.

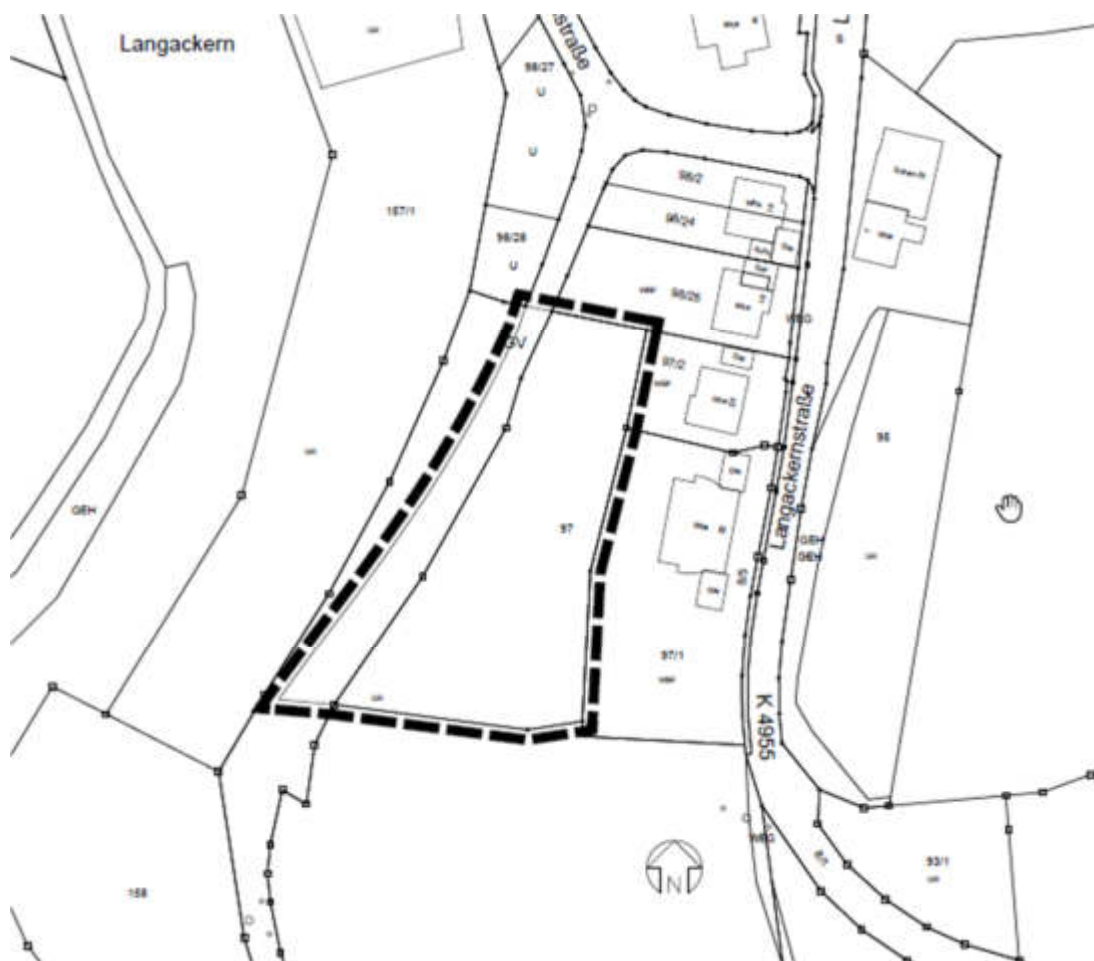
Herr Schill vom Büro fsp stadtplanung wird diese Änderungen vorstellen und erläutern.

Lage des Plangebietes/Geltungsbereich

Das reduzierte Plangebiet umfasst das Grundstück Flst. Nr. 97 und liegt im südwestlichen Teil des Weilers „Langackern“. Es grenzt im Osten unmittelbar an den Siedlungsbestand an, der in diesem Bereich städtebaulich in sinnvoller Weise abgerundet wird.

Es wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Grundstücke Flst. Nrn. 98/25 und 97/3 Teil (Bühlhofweg)
- Im Osten durch die Grundstücke Flst. Nrn. 97/1 und 97/2
- Im Süden durch die Grundstücke Flst. Nrn. 96 und 97/3 Teil (Bühlhofweg)
- Im Westen durch das Grundstück Flst. Nr. 97/3 Teil (Bühlhofweg)



Beschlussvorschläge:

1. Der Gemeinderat behandelt die eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß §§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gemäß den Beschlussvorschlägen in der vorliegenden Synopse.
2. Der Gemeinderat billigt den aktuellen Bebauungsplanentwurf mit örtlichen Bauvorschriften, beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und beauftragt die Verwaltung, die erneute Offenlage durchzuführen (Offenlaagebeschluss).

Anlagen

- Cover mit Satzungsentwurf
- Planzeichnung M 1:500
- Bebauungsvorschriften und Synopse
- Gemeinsame Begründung
- Umweltbericht mit Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, artenschutzfachliche Relevanzprüfung und Antrag auf Erteilung einer Ausnahme des gesetzlichen Biotopschutzes gem. § 30 BNatSchG (faktorgruen)
- Geotechnische Untersuchung (Büro Klipfel)
- Luftbildauswertung Historische Kampfmittel (Uxo Pro Consult GmbH)
- Verkehrsuntersuchung (Büro Fichtner Water & Transportation)

Amtliche Bekanntmachung

Öffentliche Gemeinderatsitzung

Die nächste öffentliche Gemeinderatssitzung findet **am Dienstag, 10. Oktober 2023 um 19.00 Uhr** im Bürgersaal der Gemeinde Horben statt. Die Bevölkerung ist dazu herzlich eingeladen.

Im Anschluss an die öffentliche Gemeinderatssitzung findet eine nichtöffentliche Gemeinderatssitzung statt.

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

01. Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Langackern II“
 - Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13b BauGB
 - Billigung des aktuellen Bebauungsplanentwurfs mit örtlichen Bauvorschriften und Offenlagebeschluss gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Umweltprüfung in Form eines Umweltberichts incl. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung
 - Beratung und Beschlussfassung –
02. Neubau des Kindergartens in Horben; Vergaben der Gewerke
 - a) Erdarbeiten und Freianlagen
 - b) Blitzschutz
 - c) Elektrotechnik / FiA
 - d) Aufzugsanlagen
 - Beratung und Beschlussfassung –
03. Gründung eines Fördervereins für die Grundschule Horben; Projekt MUS-E und Anschubfinanzierung
 - Beratung und Beschlussfassung –
04. Windkraft im Hexental
 - Sachstandsbericht -
05. Bekanntgaben des Bürgermeisters
06. Anfragen der Gemeinderätinnen und Gemeinderäte
07. Anfragen der Zuhörerinnen und Zuhörer

Wir weisen zudem darauf hin, dass die Tagesordnung sowie die Beratungsvorlagen bis spätestens zum Freitag vor der Sitzung auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht werden.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Bröcker', with a stylized flourish at the end.

Dr. Benjamin Bröcker
Bürgermeister



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Langackern II“

Satzungen
Planzeichnung
Bebauungsvorschriften
Begründung
Anlagen

Stand: 10.10.2023
Fassung: Offenlage
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB



fsp.stadtplanung

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

SATZUNGEN DER GEMEINDE HORBEN

über

- a) den Bebauungsplan „Langackern II“ und**
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Langackern II“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Horben hat am __.__._____

- a) den Bebauungsplan „Langackern II“ und
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Langackern II“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften jeweils als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.04.2023 (GBl. S. 137)

§ 1

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) den Bebauungsplan „Langackern II“
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Langackern II“

ergibt sich aus der Abgrenzung im Bebauungsplan (Planzeichnung vom __.__._____)

§ 2

Bestandteile

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus
 - a) dem zeichnerischem Teil, M 1:500 vom __.__.____
 - b) dem textlichen Teil – Bebauungsvorschriften vom __.__.____

2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus
 - a) dem gemeinsamen zeichnerischem Teil, M 1:500 vom __.__.____
 - b) den örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil) vom __.__.____

3. Beigefügt sind
 - a) die gemeinsame Begründung vom __.__.____
 - b) die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom __.__.____
 - c) die Umweltprüfung (Umweltbericht) mit Eingriffs- Ausgleichsbilanz vom __.__.____
 - d) dem Antrag auf Erteilung einer Ausnahme bzgl. des gesetzlichen Biotopschutzes gem. § 30 BNatSchG vom 23.05.2023
 - e) der geotechnische Bericht vom 09.11.2020
 - f) die Luftbildauswertung Kampfmittelbelastung vom 03.08.2020
 - g) die verkehrstechnische Untersuchung vom Sept. 2023

§ 3

Inkrafttreten

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

Gemeinde Horben, den __.__.____

Der Bürgermeister
Dr. Benjamin Bröcker

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Horben übereinstimmen.

Horben, den __.__._____

Der Bürgermeister
Dr. Benjamin Bröcker

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der __.__._____.

Horben, den __.__._____

Der Bürgermeister
Dr. Benjamin Bröcker



Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
 - SO Sondergebiet SO "Personalwohnungen" (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-20 BauNVO)
 - GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - (1,2) Geschossflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
 - E offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - B Nur Eingangs- und Terrassenüberdachungen, Terrassen sowie Balkone zulässig
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
 - Verkehrsfläche (Wendemöglichkeit privat)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - unterirdische Leitung
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
 - Erhaltung Bäume
- Sonstige Planzeichen
 - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Zweckbestimmung: ST: Stellplatz TG: Tiefgarage
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Vorschriften nach § 74 LBO
 - FD Flachdach
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
 - bestehende Hauptgebäude
 - bestehende Nebengebäude
 - geplante Gebäude
 - bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
 - Höhenlinien mit Höhenangaben in m ü. NHN
 - OK EG RFB Oberkante Erdgeschoss Rohfußboden

Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	zulässige Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Geschossflächenzahl	Bauweise
Dachform/Dachneigung (Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO)	

Gemeinde Horben

Gemarkung Horben



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Langackern II"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	03.12.2019
Offenlage	26.06.2023 - 28.07.2023
2. Offenlage	_____
Satzungsbeschluss	_____

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Horben übereinstimmen.

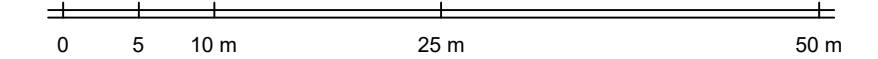
Horben, den _____
Bürgermeister _____

Bekanntmachungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der _____.

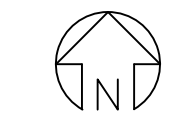
Die Planunterlage nach dem Stand vom 10.11.2022 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV 90 vom 14.06.2021
Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM

Plandaten

M. 1 / 500
Im Planformat: 765 x 297



Planstand: 10.10.2023
Projekt-Nr: S-22-169
Bearbeiter: Schill
23-10-10 BPL Langackern II (23-09-26).dwg



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

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

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.04.2023 (GBl. S. 137)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB, § 4 BauNVO)

1.1.1 SO „Personalwohnungen“

1.1.1.1 Das Sondergebiet „Personalwohnungen“ dient der Unterbringung von Wohnungen für das Personal des Gesundheitsressorts Schwarzwald Luisenhöhe.

Im SO „Personalwohnungen“ sind folgende Nutzungen zulässig:

- Wohngebäude für Personal des Gesundheitsressorts Schwarzwald Luisenhöhe mit
- entsprechenden Wohnungen und Wohnappartements
- Gemeinschaftsräume
- Hausmeisterwohnungen
- Der Hauptnutzung „Personalwohnungen“ dienende Funktions- und Nebenräume (z.B. Sanitärräume, Kellerräume, Räume für Haustechnik)

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch

- die Grundflächenzahl GRZ (siehe Einschrieb Nutzungsschablone in der Planzeichnung),
- die Geschossflächenzahl GFZ (siehe Einschrieb Nutzungsschablone in der Planzeichnung),
- die Zahl der Vollgeschosse (siehe Einschrieb Nutzungsschablone in der Planzeichnung)
- der Höhe baulicher Anlagen (siehe Einschrieb Nutzungsschablone in der Planzeichnung)

1.3 Höhen baulicher Anlagen (§ 9 (2) Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

1.3.1 Im Plangebiet wird für jedes Baufenster (überbaubare Fläche) eine Erdgeschossrohfußbodenhöhe (OK RFB EG) in Meter über NN (m ü.NN) festgesetzt (siehe hierzu Plan-einschrieb für jedes einzelne Baufenster).

1.3.2 Eine Abweichung der jeweils festgesetzten Erdgeschossrohfußbodenhöhe (OK RFB EG) von +/- 0,5 m -vertikal gemessen- ist zulässig.

1.3.3 Im Plangebiet gilt die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (siehe Einschrieb Nutzungsschablone in der Planzeichnung). Die maximale Gebäudehöhe wird jeweils gemessen ab der Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss (OK RFB EG) und der obersten Dachbegrenzungskante.

1.4 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (1) BauNVO)

Im Plangebiet wird eine offene Bauweise mit Einzelhäusern festgesetzt (siehe Einschrieb Nutzungsschablone in der Planzeichnung).

1.5 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr.2, § 23 (3) BauNVO)

1.5.1 Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind die Baugrenzen im zeichnerischen Teil. In den mit B gekennzeichneten Baufenstern sind ausschließlich untergeordnete Bauteile wie Eingangsüberdachungen, Terrassen und Terrassenüberdachungen als Teil des Hauptgebäudes sowie Vorbauten wie Balkone zulässig, wenn diese nicht breiter als 5,0 m sind.

1.6 Garagen, Carports und KFZ- Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 und § 23 (5) BauNVO)

1.6.1 Im Plangebiet sind Carports und Garagen, außer Tiefgaragen (1.6.3), nicht zulässig.

1.6.2 Im Plangebiet sind offene, nicht überdachte KFZ-Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten Zonen (ST) zulässig.

1.6.3 Im Plangebiet sind Tiefgaragen nur innerhalb der festgesetzten Zone (TG) zulässig.

1.7 Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 und § 23 (5) BauNVO)

1.7.1 Nebengebäude im Sinne von § 14 (1) BauNVO und § 2 (2) LBO sind außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten Flächen (Baufenster) nur bis zu einem Bruttorauminhalt von jeweils 40 m³ pro Gebäude zulässig.

1.7.2 Die Gesamthöhe von Nebengebäuden wird auf 4,0 m begrenzt. Die Gesamthöhe wird gemessen an der mittleren Oberkante des Geländes und der oberen Dachbegrenzungskante nach Herstellung der Baumaßnahme.

1.7.3 Nebengebäude müssen einen Abstand von mindestens 1,0 m zur Erschließungsstraße –gemessen ab Hinterkante Bordstein- einhalten.

1.8 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl darf durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,55 überschritten werden.

-
- 1.9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
- 1.9.1** Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind im Plangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu besorgen ist.
- 1.9.2** KFZ-Stellplatzflächen sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, wassergebundene Decken, Drainpflaster) auszuführen.
- 1.9.3** In den Untergrund einbindende Gebäudeteile wie Keller und Tiefgaragen, sind wasserundurchlässig bzw. abgedichtet gegen von außen drückendes Wasser zu bemessen und auszuführen.
- 1.9.4** Die Dächer von Haupt- und Nebengebäuden mit einer Dachneigung von 0° bis 5° sind extensiv zu begrünen. Die Substrathöhe muss bei Hauptgebäuden mindestens 10 cm und bei Nebengebäuden mindestens 8 cm betragen. Die Begrünung muss auf einer Fläche von mindestens 40% -bezogen auf die Gesamtdachfläche- erfolgen. Untergeordnete Dächer wie Eingangsüberdachungen etc. sind bei Hauptgebäuden von einer Begrünung ausgenommen. Siehe hierzu auch Ziffern 2.1 und 2.2 der örtlichen Bauvorschriften.
- 1.9.5** Dächer von Tiefgaragen außerhalb von Hauptgebäuden sind, sofern sie nicht als Terrassen, Hofflächen, Wege etc. genutzt werden, extensiv zu begrünen. Die Substrathöhe muss mindestens 30 cm betragen.
- 1.9.6** Nächtliche Beleuchtungen sind auf das absolut notwendige Mindestmaß zu beschränken und fledermaus- und insektenfreundlich zu gestalten. Zu verwenden sind sog. „Fledermausleuchten“ mit einem Lichtspektrum um 590 nm, ohne UV-Anteil. Die Leuchtkörper sind so niedrig wie möglich abgeschirmt nach oben und mit dem Lichtkegel nach unten anzubringen. Innerhalb des Gehölzes darf keine Beleuchtung installiert werden. Die Beleuchtung in der Umgebung (auch Straßenbeleuchtung) ist so auszurichten, dass keine Abstrahlung in das Gehölz erfolgt.
- Hinweise:
Gemäß § 21 (3) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) BW sind Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen nur mit einer insektenfreundlichen Beleuchtung zugelassen.
Gemäß § 21a LNatSchG sind Gartenanlagen insektenfreundlich zu gestalten und zu begrünen. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind nicht zulässig. Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.
- 1.10 Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB)**
- 1.10.1** Im Plangebiet sind mindestens drei hochstämmiger Laubbäume und/oder hochstämmige Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.
Größe und Art siehe Pflanzenliste im Anhang.
- 1.10.2** Die mit einem Erhaltungsgebot gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
- 1.10.3** Bei Abgang oder Fällung eines Baumes ist als Ersatz ein vergleichbarer Laubbaum/Obstbaum gemäß der Pflanzenliste im Anhang nachzupflanzen.

Hinweise:

Bei Gehölzpflanzungen auf den privaten Grundstücken ist das Nachbarschutzrecht von Baden-Württemberg zu berücksichtigen.

Gemäß § 178 BauGB kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid dadurch verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend der o.g. Festsetzungen zu bepflanzen.

1.11 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

- 1.11.1** In der Planzeichnung wird jeweils ein Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Horben (Schmutzwasserkanalisation) und der Deutschen Telekom (Telekommunikationsleitung) festgesetzt. Auf dieser Fläche sind weder eine Überbauung noch tiefwurzelnde Bäume und tiefwurzelnde Sträucher zulässig.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.04.2023 (GBl. S. 137)

2.1 Dächer von Hauptgebäuden (§ 74 (1) LBO)

Im Plangebiet sind die Dächer der Hauptgebäude als Flachdach mit einer Dachneigung von 0° bis 5° auszuführen. Die Substrathöhe muss mindestens 10 cm aufweisen. Die Begrünung muss auf einer Fläche von 40% -bezogen auf die Gesamtdachfläche- erfolgen. Untergeordnete Dächer wie Eingangsüberdachungen etc. sind von einer Begrünung ausgenommen. Siehe hierzu auch Ziffer 1.9.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen.

2.2 Dächer von Nebengebäuden (§ 74 (1) LBO)

Im Plangebiet sind die Dächer von Nebengebäuden im Sinne von § 14 (1) BauNVO und § 2 (2) LBO mit einer Dachneigung von 0° bis 5° zulässig. Diese sind nur mit einer extensiven Dachbegrünung zulässig. Die Substrathöhe muss mindestens 8 cm aufweisen. Die Begrünung muss auf einer Fläche von 40% -bezogen auf die Gesamtdachfläche- erfolgen. Siehe hierzu auch Ziffer 1.9.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen.

2.3 Dächer von Haupt- und Nebengebäuden (§74 (1) LBO)

Im Plangebiet sind Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sowie glänzende oder reflektierende Materialien für Dacheindeckungen nicht zugelassen. Davon ausgenommen sind Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen (Solar-, Photovoltaikanlagen). Diese dürfen die tatsächliche Gebäudehöhe um bis zu 1,5 m –vertikal gemessen- überschreiten.

Hinweis:

Im Hinblick auf Photovoltaikanlagen gilt § 23 des Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW).

2.4 Einfriedigungen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

2.4.1 Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig.

2.4.2 Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht zulässig.

2.5 Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

2.5.1 Die unbebauten und nicht oberflächenbefestigten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

2.5.2 Nebenflächen wie Mülltonnenplätze, Abfallplätze und Lagerplätze sind dauerhaft gegenüber dem Straßenraum und anderen öffentlichen Räumen abzuschirmen und gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Die Anlagen zur Abschirmung sind - sofern es sich bei diesen nicht bereits um Gehölze (Hecken) handelt - zu begrünen (Kletterpflanzen oder Spalierbäume).

2.6 Antennen (§74 (1) Nr. 4 LBO)

Pro Gebäude sind nur eine sichtbare Antenne und/oder eine Satellitenantenne zulässig.

2.7 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) Nr.5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind im Plangebiet nicht zugelassen. Das Niederspannungsnetz ist unterirdisch als Kabelnetz auszuführen.

2.8 Stellplatzverpflichtung (§ 74 (2) Nr. 1 LBO)

Im Sinne von § 37 (1) LBO wird die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen auf 0,25 Stellplätze eingeschränkt. Bei einer Bruchzahl ist auf die nächste volle Zahl aufzurunden.

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

Im Plangebiet sind geeignete Maßnahmen zur Minderung des Abflusses von Niederschlagswasser vorzusehen. Zu diesem Zweck ist das von versiegelten Flächen anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser in einem Rückhalteraum (Speicherzisterne) zu sammeln und gedrosselt über eine Regenwasserleitung in das namenlose Gewässer im Talgrund südwestlich des Plangebiets zu leiten. Es ist eine gedrosselte Einleitung in dieses Gewässer von 5l/s bei einer Jährlichkeit von bis zu 10 Jahren vorzusehen. Das Rückhaltevolumen muss mindestens 1 m³ pro 50 m² versiegelter Fläche betragen. Bei einer Regenwassernutzung ist der Behälter, um den vorgesehenen Bedarf zu vergrößern.

3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN/HINWEISE

3.1 Denkmalschutz, Bodenfunde

Da im Planungsgebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig dem Regierungspräsidium Stuttgart, Dienstsitz Freiburg, Sternwaldstraße 14, 79102 Freiburg (Telefon: 0761-2083500 Mail: abteilung8@rps.bwl.de) schriftlich mitzuteilen. 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 und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

3.2 Bohrungen

Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht (§ 4 Lagerstättengesetz) beim LGRB. Hierfür steht unter <http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/bohranzeigen> eine elektronische Erfassung zur Verfügung.

3.3 Regenwassernutzungsanlagen

Die Installation einer Regenwassernutzungsanlage ist der zuständigen Behörde anzuzeigen. Regenwassernutzungsanlagen sind nach Regel der Technik auszuführen.

3.4 Landwirtschaftliche Emissionen

Bei den an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen entstehen auch unter Einhaltung der guten fachlichen Praxis durch die Bewirtschaftung Emissionen wie Staub, Gerüche und Lärm. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen, solange die Grenzwerte der TA-Luft nicht überschritten werden.

Auf die Erhaltung und Gestaltung einer ausreichenden Erschließung der landwirtschaftlichen Feldflur sowie der Hofstellen ist bei der Planung zu achten.

Bei der geplanten Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen ist gemäß § 15 Abs. 6 NatSchG die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen frühzeitig, d.h. noch in der Findungsphase zu beteiligen.

Bei der Festsetzung von externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder der Landschaft dienen, erbracht werden kann, um zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

3.5 Altlasten

Im Bereich des Planungsgebietes liegen nach derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten / Altlastverdachtsflächen vor.

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

3.6 Abfallsammelwirtschaft

3.6.1 Anpflanzung von Bäumen entlang von Erschließungsstraßen

Damit 3-achsige Müllsammelfahrzeuge die Erschließungsstraße dauerhaft hindernisfrei befahren können, muss sichergestellt sein, dass in das Fahrbahnprofil keine Gegenstände wie z.B. starke Baumäste etc. hineinragen. Da die Anpflanzung von Bäumen geplant ist, möchten wir frühzeitig auf die Freihaltung des notwendigen Durchfahrtsprofils (Breite, Höhe und Ausschwenkbereich in Kurven) hinweisen. Bei der Auswahl (Anzahl, Größe, Wuchsform) und Anordnung der Bäume sollte dies entsprechend berücksichtigt werden.

3.6.2 Bereitstellung der Abfallbehälter/Gelbe Säcke

Die Bereitstellung der Abfälle, die im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen erfolgen.

Erdaushub

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch und § 10 Nr. 3 und § 74 Abs. 3 Nr. 1 der Landesbauordnung sowie § 6 Abs. 1 (Abfallhierarchie) des Kreislaufwirtschaftsgesetzes vom 24.02.2012 wird hingewiesen.

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche im Planungsgebiet ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung zu verwenden bzw. auf den einzelnen Baugrundstücken zu verwerten (Erdmassenausgleich). Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden.

Die Möglichkeit zur Vermeidung bzw. Verwertung von Bodenaushub ist bei der Festlegung von Gründungshöhen und Höhen von Erschließungsstraßen gegeben. Des Weiteren kann überschüssiger Bodenaushub ggf. in Lärmschutzwälle eingebaut werden. Aus abfallwirtschaftlicher Sicht muss bei der Bauleitplanung das Ziel verfolgt werden, die Menge von überschüssigem Bodenaushub auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Dies kann durch die Erstellung eines Gutachtens zum Erdmassenausgleich erfolgen.

3.7 Starkregenereignisse

Gemäß dem Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ liegt für das Einzugsgebiet von Merzhausen eine „Starkregenrisikomanagement“ mit Datum vom 12.08.2020 vor. Gemäß dieser Starkregengefahrenkarte für ein maßgebendes „außergewöhnlich, verschlammtes“ Ereignis, liegt für das Plangebiet keine erhöhte Gefährdung vor.

Dennoch wird empfohlen, dass die Infrastruktur bzw. die Gebäude so errichtet werden, dass die Schadlosigkeit bei Starkregen gewährleistet ist.

3.8 Bodenschutz bei Bodenarbeiten

Die folgenden Hinweise und Bestimmungen sollen dazu dienen, den Erhalt und Schutz des Oberbodens sowie kulturfähigen Unterbodens vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Gesetzliche Grundlage ist das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG).

- Ober- und Unterboden sind entsprechend Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und DIN 19731 schonend und getrennt voneinander

auszubauen. Sie dürfen nicht vermischt und müssen getrennt voneinander gelagert werden. Im Unterboden weisen Farbunterschiede, zunehmender Steingehalt, Veränderung der Musterung und/oder der Dichte auf einen Horizontwechsel hin. Unterböden mit unterschiedlichen Steingehalten, Farben, Mustern und/oder Dichte (Horizonte) sind getrennt auszubauen und zu lagern.

- Ausgebauter Boden (z.B. Mutter- bzw. Oberboden) ist fachgerecht entsprechend DIN 19731 zwischenzulagern und im nutzungsfähigen Zustand zu erhalten.
- Beim Wiedereinbau sind die natürlichen Schichtfolgen und -mächtigkeiten aus Ober- und Unterboden und Untergrund wiederherzustellen. Dabei sind übermäßige Verdichtungen entsprechend DIN 19731 zu vermeiden.
- Ein Überschuss an Mutterboden/Oberboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden z.B. für die Gestaltung von Grünanlagen oder für Rekultivierungs- und Bodenverbesserungsmaßnahmen. Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.
- Alle Bodenarbeiten sind nur bei geeigneter, möglichst trockener Witterung bis zu maximal steif-plastischer Konsistenz zulässig; nach ergiebigen Niederschlägen, bei Bildung von Pfützen oder weich-plastischer Konsistenz sind den Boden beeinträchtigende Arbeiten einzustellen. Nur Böden mit geeigneten Mindestfestigkeiten dürfen befahren, aus- oder eingebaut werden. Die Grenzen der Befahrbarkeit und Bearbeitbarkeit nach den geltenden technischen Normen (z.B. DIN 18915, DIN 19639, DIN 19731, etc.) sind jeweils zu beachten und einzuhalten.

Hinweis: Böden in den Konsistenzbereichen ko1 und ko2 (fest bis halbfest) können gut bearbeitet und befahren werden. Konsistenz „halbfest“: Bodenfarbe dunkelt bei Wasserzugabe nach, Bodenmaterial ist noch ausrollbar, aber bröckelnd, lässt sich nicht kneten. Für Böden im Konsistenzbereich ko3 (steif-plastisch) können die Arbeiten unter Berücksichtigung des „Nomogramm zur Ermittlung des maximal zulässigen Kontaktflächendrucks“ fortgesetzt werden. Konkrete Hinweise zur Bestimmung der Konsistenz finden sich in den DIN-Normen 18915 und 19639 (Konsistenzklasse 4 und größer).

- Witterungsbedingte Baustillstandszeiten zur Vermeidung schädlicher Bodenverdichtungen sind einzuplanen. Bei kritischen Wetterlagen (insbesondere Regen, Schnee und Tauwetter) sind die Bautätigkeiten einzustellen.
- Eine Vermischung von Bodenmaterial mit Fremdmaterialien und Bauabfällen ist unzulässig. Eventuelle Fremdmaterialien sind rückstandslos zu entfernen.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugruben Arbeitsgraben, usw.) benutzt werden.
- Für Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen sind - soweit möglich - bereits versiegelte Bereiche zu verwenden.
- Baubedingte erhebliche Verdichtungen sind vor der abschließenden Herstellung der Grünflächen mit geeigneter dynamischer (Tief-) Lockerungstechnik zu beseitigen, z.B. mit einem Stechhubblocker. Bei Mutterbodenauftrag sind baubedingte Verdichtungen vor Wiederauftrag des Mutterbodens zu beseitigen.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können (z.B. durch Erosion geschwemmtes Bodenmaterial, in Bächen und/oder auf Verkehrswegen), sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden. Die Art und Weise der erforderlichen weitergehenden Sachverhaltsermittlung ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

3.9 Bodenschutzkonzept

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen

3.10 Erdmassenausgleich

Im Sinne einer Abfallvermeidung und -Verwertung sowie im Sinne des Boden- und Klimaschutzes soll im Planungsgebiet gem. § 3 Abs. 3 LKreiWiG ein Erdmassenausgleich erfolgen (zum Beispiel durch Geländemodellierung, Höherlegung der Erschließungsstraßen), wobei der Baugrubenaushub vorrangig auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Die Vorteile eines Erdmassenausgleichs vor Ort sind:

- mehr Gefälle bei der Kanalisation,
- erhöhter Schutz bei Starkregen,
- Klimaschutz durch Vermeidung von Transporten,
- Verwertung statt Entsorgung und Kostenersparnis durch Wegfall der Abfuhr/Entsorgung.

Für den Fall, dass ein Erdmassenausgleich nicht möglich sein sollte, sollten die Gründe hierfür in der Begründung zum Bauungsplan bzw. im Landschaftspflegerischen Begleitplan dargelegt werden.

Sofern ein Erdmassenausgleich im Bereich des Geltungsbereichs des Bauungsplans nicht möglich ist, sind überschüssige Erdmassen anderweitig zu verwerten. Diesbezüglich soll die Gemeinde selbst Maßnahmen ermitteln, wie z.B. die Verwertung für

- Lärmschutzmaßnahmen,
- Dämme von Verkehrswegen,
- Beseitigung von Landschaftsschäden, etc.

Unbelasteter Erdaushub kann für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungsmaßnahmen oder anderen Baumaßnahmen verwendet werden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich zulässig ist.

Erst nach gründlicher Prüfung einer sinnvollen Verwertung des Materials kann eine Entsorgung auf einer Erdaushubdeponie als letzte Möglichkeit in Frage kommen. Hierbei gilt zu beachten, dass die Erdaushubdeponien über begrenzte Verfüllmengen verfügen und wertvolles Deponievolumen nicht durch unbelastetes und bautechnisch weiterhin nutzbares Bodenmaterial erschöpft werden sollte. Insbesondere Kies kann im Regelfall als Rohstoff weitere Verwendung finden. Für Oberboden ist die Verwertung in Rekultivierungsmaßnahmen zu prüfen.

Auf die Möglichkeit, auf der Grundlage des § 74 Abs. 3 Ziffer 1 LBO durch örtliche Bauvorschriften zu bestimmen, dass die Höhenlage der Grundstücke erhalten oder verändert wird, um überschüssigen Bodenaushub zu vermeiden, wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

3.11 Aufschüttungen/Auffüllungen

Aufschüttungen/Auffüllungen auf Grundstücken, die zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht (die obersten 2 m) im Sinne von § 6 und § 7 der Bundes-Bodenschutzverordnung Neufassung (BBodSchV n. F.) dienen, dürfen nur mit Bodenmaterialien entsprechend DIN 19731 vorgenommen werden.

Bei Aufschüttungen mit Bodenmaterial ist gemäß DIN 19731 der Mutterboden (Oberboden) des Urgeländes im Vorfeld abzuschieben (keine Überschüttung).

Die betreffenden Bodenmaterialien dürfen keine Schadstoffgehalte über den in Anlage 1, Tabelle 1 und 2, BBodSchV n. F. genannten Vorsorgewerten enthalten. Mineralische Materialien, die kein Bodenmaterial sind (z.B. Ziegelmehl, Bauschutt, Baustoffrecyclingmaterial), dürfen nicht für Auffüllungen verwendet werden, die später als durchwurzelbare Bodenschicht dienen (gilt für die obersten 2 m).

Für Aufschüttungen, Abgrabungen und Planien im Zuge einer Niveaueinpassung oder Geländemodellierung unterhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht, sind die Bestimmungen gemäß § 8 BBodSchV zu beachten und anzuwenden. Mineralische Materialien, die kein Bodenmaterial sind (z.B. Ziegelmehl, Bauschutt, Baustoffrecyclingmaterial), dürfen nicht für Auffüllungen unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden.

Innerhalb als auch außerhalb des Baugebietes sind Aufschüttungen, Abgrabungen oder Planien sowie bodenähnliche Anwendungen (Lärmschutzwälle, landschaftsbauliche Geländeänderungen im Sinne der §§ 6-8 BBodSchV) genehmigungspflichtig. Außerdem ist die Zweckmäßigkeit des Vorhabens abfallrechtlich nachzuweisen (z.B. Lärmgutachten für Lärmschutzwall).

Darüber hinaus sind großflächige Aufschüttungen zur Niveaueinpassung und Geländemodellierung zur Nutzbarmachung des Geländes auf einer Fläche > 0,5 ha nur im Zusammenhang eines Bodenschutzkonzeptes (BSK) nach § 2 Absatz 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) möglich. Weiterhin ist ab einer Eingriffsfläche von > 1 ha eine fachkundige bodenkundliche Baubegleitung (BBB) zur Überwachung der Maßnahmen und des Stoffstroms zu beauftragen.

Für Auffüllungen, die einem technischen Zweck dienen (technische Bauwerke), sind die Anforderungen an die Einbaukonfigurationen gemäß Ersatzbaustoffverordnung zu beachten und umzusetzen.

3.12 Radonvorsorge

Gemäß dem Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft ist die Gemeinde Horben als Radonvorsorgegebiet eingestuft. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass bei Bestandsgebäuden in den Keller- und Erdgeschossen entsprechende Messungen durchzuführen sind. Für Arbeitgeber, deren Mitarbeiter sich im Jahresdurchschnitt länger als eine Stunde/Woche in Keller- oder Erdgeschossräumen aufhalten, ist die Überprüfung verpflichtend. Empfohlen wird bei einer höheren

Radonkonzentration ein Luftaustausch mit der Außenluft. D.h., dass für eine gute Durchlüftung der Räume zu sorgen ist.

Für Neubauten gilt allgemeine die Pflicht, Radon den Zutritt in das Gebäude zu erschweren (§ 123 Strahlenschutzgesetz). Als Schutzmaßnahmen sind vorzusehen:

- Absaugen von Radon unter dem Gebäude
- Vermeidung von Sogwirkungen in Gebäuden
- Risse in Wänden und Böden mit Erdkontakt vermeiden bzw. abdichten
- Radon an Randfugen und unter Abdichtung absaugen
- Rohrabdichtungen verwenden (§ 154 Nr. 5 Strahlenschutzverordnung)

Befreiungen von der Verpflichtung, Radon-Schutzmaßnahmen zu ergreifen bzw. eine Schutzmaßnahme in anderer Weise zu ergreifen, sind im Einzelfall zu prüfen. Grundsätzlich kann eine Messung individuell vor Ort vorgenommen werden, um ein kleinräumiges Radonpotential, welches sehr unterschiedlich sein kann, zu ermitteln.

Auf die Homepage des Bundesamtes für Strahlenschutz unter https://www.bfs.de/DE/themen/ion/umwelt/ra-don/radon_node.htm wird hingewiesen.

3.13 Artenschutz

Rodungsbeschränkung: Bäume und Sträucher dürfen nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder gerodet werden.

Reptilienschutzzaun: Um ein Einwandern von Eidechsen ins Baufeld zu verhindern, ist vor der Baumaßnahme ein Reptilienschutzzaun westlich des Bühlhofwegs aufzustellen. Die Einhaltung der Vermeidungsmaßnahme - Aufstellung und Unterhaltung eines Reptilienschutzzaunes - ist durch eine Umweltbaubegleitung mit Schwerpunkt im Bereich Herpetologie anzuleiten, zu kontrollieren und zu dokumentieren.

Gemäß § 21 (3) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) BW sind Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen nur mit einer insektenfreundlichen Beleuchtung zugelassen.

Gemäß § 21a LNatSchG sind Gartenanlagen insektenfreundlich zu gestalten und zu begrünen. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind nicht zulässig. Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.

3.14 Brauchwassernutzung

Es wird darauf hingewiesen, dass bezüglich der Brauchwassernutzung über Zisternen diese beim Gesundheitsamt angemeldet werden muss. Wasserversorgungsanlagen, aus denen Trinkwasser abgegeben wird, dürfen nicht ohne eine den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Sicherungseinrichtung mit Wasser führenden Teilen, in denen sich Wasser befindet, das nicht für den menschlichen Gebrauch im Sinne des § 2 Nummer 1 TrinkwV bestimmt ist, verbunden werden. Der Unternehmer und der sonstige Inhaber einer Wasserversorgungsanlage nach § 2 Nummer 2 TrinkwV haben die Leitungen unterschiedlicher Versorgungssysteme beim Einbau dauerhaft farblich unterschiedlich zu kennzeichnen oder kennzeichnen zu lassen. Sie haben Entnahmestellen von Wasser, das nicht für den menschlichen Gebrauch nach § 2 Nummer 1 TrinkwV bestimmt ist, bei der Errichtung dauerhaft als solche zu kennzeichnen oder kennzeichnen zu lassen und erforderlichenfalls gegen nicht bestimmungsgemäßen Gebrauch zu sichern.

3.15 Trinkwassernutzung

Bei Gebäuden, in denen sich eine sog. Großanlage zur Trinkwassererwärmung (Speicher TWE mit einem Inhalt von mehr als 400 Litern, oder einem Inhalt von 3 Litern in

mind. 1 Rohrleitung zwischen Abgang des Trinkwassererwärmers und Entnahmestelle; nicht berücksichtigt wird der Inhalt der Zirkulationsleitung) sind Legionellenuntersuchungen vorgeschrieben.

Diese Untersuchungen sind vom Unternehmer/ sonstigem Inhaber der Wasserversorgungsanlage durchzuführen oder durchführen zu lassen, sofern aus der Anlage Trinkwasser im Rahmen einer gewerblichen oder öffentlichen Tätigkeit abgegeben wird und welche Duschen oder andere Einrichtungen enthalten, in denen es zu einer Vernebelung des Trinkwassers kommt. Öffentliche Trinkwasser-Installationen sind mindestens einmal jährlich zu beproben.

3.16 Löschwasserversorgung

Im Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m³/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.

Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 Abs. 5 LBOAVO) festgelegt.

3.17 Hydranten

Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Als Grundlage sind die DVGW-Arbeitsblätter W 331 und W 400 zu beachten.

3.18 Rettungswege für die Feuerwehr

Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen (§ 2 Abs. 1-4 LBOAVO).

Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.

Bei der Planung von Grünflächen und Bewuchs ist dauerhaft sicherzustellen, dass sich zwischen anzuleitenden Rettungswegen und den Aufstellflächen für den Einsatz von Rettungsgeräten der Feuerwehr keine erschwerenden Hindernisse wie Bäume, Büsche, Wasserflächen etc. befinden.

3.19 Klimaschutz

Aus Gründen der Hitzevorsorge im Rahmen der Klimawandelanpassung wird empfohlen, Material und Farbe der Gebäude so zu wählen, dass eine Aufheizung der Gebäude weitgehend vermieden wird (helle Farben, Materialien, die sich wenig aufheizen). Damit wird nicht nur der nachträgliche Kühlbedarf im Gebäude selbst, sondern auch die Aufheizung der Umgebung (Hitzeinsel) reduziert.

3.20 Geologie

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Streifig-schlierigem Migmatit und Anatektischem Granit (Granofels).

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

Die hydrogeologischen und geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer https://maps.lgrb-bw.de/_?view=lgrb_geola_hyd) und LGRBwissen

(<https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie>) sowie dem Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG, <https://isong.lgrb-bw.de/>) entnommen werden.

Die Geodaten zu rechtskräftig festgesetzten, fachtechnisch abgegrenzten, geplanten und im Verfahren befindlichen Wasserschutzgebieten werden von den unteren Wasserbehörden der Stadt- und Landkreise vorgehalten. Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten. Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<https://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren wird auf das Geotop-Kataster verwiesen, welches im Internet unter der Adresse <https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

3.21 Stromversorgung

Das Plangebiet kann durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes mit elektrischer Energie versorgt werden.

Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der badenova-NETZE GmbH, den Bestimmungen der NAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.

Für die rechtzeitige Ausbauentcheidung, Planung und Bauvorbereitung des Versorgungsnetzes, sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger wird eine Vorlaufzeit von mindestens 6 Monaten benötigt. Daher ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der badenovaNETZE GmbH, Tullastraße 61, 79108 Freiburg i. Br., so früh wie möglich, mindestens jedoch 4 Monate vor Erschließungsbeginn, schriftlich angezeigt werden.

Gemeinde Horben, den __. __. ____

fsp.stadtplanung

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

Der Bürgermeister
Dr. Benjamin Bröcker

Der Planverfasser

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Horben übereinstimmen.

Gemeinde Horben, den __.__.____

Der Bürgermeister
Dr. Benjamin Bröcker

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der __.__.____.

Gemeinde Horben, den __.__.____

Der Bürgermeister
Dr. Benjamin Bröcker

PFANZENLISTE FÜR PFLANZGEBOTE

Zulässig sind nur standortgerechte, landschaftstypische Laubbaumarten bzw. hochstämmige Obstbaumarten mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm zum Pflanzzeitpunkt. Es muss sich um in Wieden heimische Baumarten aus dem Herkunftsgebiet Nr. 7 handeln (Quelle: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, LfU 2002).

Laubbäume

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus glabra	Berg-Ulme

Äpfel

Blauacher, Kaiser Wilhelm, Oldenburg, Jakob Fischer, Brettacher, Boskoop, Gewürzluiken, Blenheim Goldrenette, Trierer Weinapfel, Ananasrenette, Gravensteiner, Danziger Kant, Goldparmäne, Berlepsch Goldrenette, Bohnapfel, Zuccalmaglio

Birnen

Gute Luise, Sülibirne, Gelbmöstler, Conference, Gellerts Butterbirne, Alexander Lucas, Schweizer Wasserbirne

Kirschen

Burlat, Beutelsbacher, Büttners rote Knorpelkische

Nussbäume

Walnuss

Pflaumen / Zwetschgen

Bühler Frühzwetschge, Ontariopflaume, The Czar, Hanita

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....	3
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz	3
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	4
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	10
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden	16
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht.....	21
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz.....	23
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima.....	24
A.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	25
A.9	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz.....	26
A.10	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau ...	26
A.11	Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	29
A.12	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	30
A.13	Deutsche Telekom Technik GmbH	30
A.14	badenovaNETZE GmbH	31
A.15	Vodafone West GmbH	32
A.16	PLEdoc GmbH	32
A.17	Zweckverband Wasserversorgung Hexental	33
A.18	Landesnaturschutzverband BW.....	33
A.19	<i>Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg</i>	37
A.20	NABU Baden-Württemberg.....	41
A.21	<i>Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.</i>	42
A.22	Stadt Freiburg im Breisgau	45
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	46
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft.....	46
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation.....	46
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung	46
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger	46
B.5	Amprion GmbH	46
B.6	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr.....	46
B.7	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt.....	46
B.8	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	46
B.9	ED Netze GmbH	46
B.10	terranets bw GmbH.....	46
B.11	SBG Südbadenbus GmbH.....	46
B.12	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.	46
B.13	BUND e.V.....	46
B.14	Gemeinde Au	46
B.15	Gemeinde Bollschweil.....	46
B.16	Gemeinde Wittnau	46
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT	47

C.1	Person 1	47
C.2	Person 2	50
C.3	Person 3	56
C.4	Person 4	62
C.5	Person 5	71
C.6	Person 6	83
C.7	Person 7	86
C.8	Person 8	90
C.9	Person 9	95
C.10	Person 10	99
C.11	Person 11	103

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz (gemeinsames Schreiben vom 24.07.2023)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.1.1	<p>Bezüglich der Brauchwassernutzung über Zisternen möchten wir darauf hinweisen, dass die Brauchwassernutzung beim Gesundheitsamt angemeldet werden muss. Wasserversorgungsanlagen, aus denen Trinkwasser abgegeben wird, dürfen nicht ohne eine den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Sicherungseinrichtung mit Wasser führenden Teilen, in denen sich Wasser befindet, das nicht für den menschlichen Gebrauch im Sinne des § 2 Nummer 1 TrinkwV bestimmt ist, verbunden werden. Der Unternehmer und der sonstige Inhaber einer Wasserversorgungsanlage nach § 2 Nummer 2 TrinkwV haben die Leitungen unterschiedlicher Versorgungssysteme beim Einbau dauerhaft farblich unterschiedlich zu kennzeichnen oder kennzeichnen zu lassen. Sie haben Entnahmestellen von Wasser, das nicht für den menschlichen Gebrauch nach § 2 Nummer 1 TrinkwV bestimmt ist, bei der Errichtung dauerhaft als solche zu kennzeichnen oder kennzeichnen zu lassen und erforderlichenfalls gegen nicht bestimmungsgemäßen Gebrauch zu sichern.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis zur Brauchwassernutzung wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.1.2	<p>Bei Gebäuden, in denen sich eine sog. Großanlage zur Trinkwassererwärmung (Speicher TWE mit einem Inhalt von mehr als 400 Litern, oder einem Inhalt von 3 Litern in mind. 1 Rohrleitung zwischen Abgang des Trinkwassererwärmers und Entnahmestelle; nicht berücksichtigt wird der Inhalt der Zirkulationsleitung) sind Legionellenuntersuchungen vorgeschrieben. Diese Untersuchungen sind vom Unternehmer/ sonstigem Inhaber der Wasserversorgungsanlage durchzuführen oder durchführen zu lassen, sofern aus der Anlage Trinkwasser im Rahmen einer gewerblichen oder öffentlichen Tätigkeit abgegeben wird und welche Duschen oder andere Einrichtungen enthalten, in denen</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis zum Umgang mit Trinkwasser wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	es zu einer Vernebelung des Trinkwassers kommt. Öffentliche Trinkwasser-Installationen sind mindestens einmal jährlich zu beproben.	
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 24.07.2023)	
	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:	
A.2.1	Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18.07.2023 (Az. 4 CN 3.22) entschieden, dass § 13b BauGB dem durch Unionsrecht vorgegebenen Maßstab, unter welchen Umständen bestimmte Pläne und Programme von der Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung ausgenommen werden können, nicht gerecht wird. Die Tatbestandsvoraussetzungen des § 13b Satz 1 BauGB - Flächenbegrenzung, Beschränkung auf Wohnnutzung sowie Anschluss an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil - seien nicht geeignet, erhebliche Umwelteinwirkungen in jedem Fall von vornherein auszuschließen. Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde dürfen demnach nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden. Nach dem insoweit eindeutigen Wortlaut der Pressemitteilung des Bundesverwaltungsgerichts darf § 13b BauGB nicht angewendet werden (https://www.bverwg.de/pm/2023/59). Die Entscheidung hat über den konkret entschiedenen Fall eines Bebauungsplans der Gemeinde Gaiberg auch Auswirkungen auf sonstige Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB. Nach inzwischen vorliegender Auffassung des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen bedeutet dies für nach § 13b BauGB begonnene laufende Planverfahren, dass sie nicht weitergeführt werden dürfen; sie können jedoch in reguläre Bebauungsplanverfahren überführt werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Urteil ist bereits bekannt. Vorliegend wird das laufende Verfahren als Regelverfahren mit Umweltprüfung und Eingriffs- Ausgleichsbilanz weitergeführt.
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.2.2	Nach den planungsrechtlichen Festsetzungen sind Kfz-Stellplätze ausschließlich innerhalb eines Streifens für	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Parallelparker entlang des Bühlhofwegs sowie in Tiefgaragen zulässig, wobei die Errichtung von Tiefgaragen im gesamten Plangebiet möglich sein soll (siehe hierzu Ziffer 3.3 dieser Stellungnahme). Weitere Stellplätze auf anderen Flächen sind nicht geplant bzw. gemäß Ziffer 1.6 der planungsrechtlichen Festsetzungen ausgeschlossen. Unter Berücksichtigung des durch die zulässige Nutzung ausgelösten Stellplatzbedarfs geben wir zu bedenken, dass der Bebauungsplan u.U. nicht genügend Flächen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs vorsieht. Dies gilt insbesondere für den Fall, dass eine Tiefgarage lediglich in einem nördlichen Teilbereich des Plangebiets errichtet werden soll, wie aus Ziffer 6.7. der Begründung hervorgeht.</p> <p>Erlässt die Gemeinde einen Bebauungsplan, muss sie den zu erwartenden Bedarf an Stellplätzen ermitteln, der durch die zugelassene Nutzung ermöglicht wird. Abzustellen ist auf die planungsrechtlich maximal mögliche Ausnutzung der getroffenen Festsetzungen, denn nur diese ist aus dem Bebauungsplan ablesbar (vgl. (Brügelmann/Gierke, 125. EL Januar 2023, BauGB § 9 Rn. 315). Zudem hat die Gemeinde alle ihr darüber hinaus vorliegenden Erkenntnisse zu berücksichtigen. Hierzu zählt ein bereits weitgehend mit der Gemeinde abgestimmtes Investorenkonzept, das dem Bebauungsplan projektbezogen zugrunde liegt (vgl. Kapitel 6.1 „Städtebauliche Konzeption“). Dieses sieht laut Vorabzug die Errichtung von lediglich 15 Stellplätzen bei mehr als 50 Wohnungen vor.</p> <p>Mit Blick auf die Anforderung in § 37 Abs. 1 Satz 1 LBO, wonach bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen für jede Wohnung ein geeigneter Kfz-Stellplatz herzustellen ist, ist offenkundig, dass dem zu erwartenden Bedarf nicht genügend Flächen für Stellplätze gegenüberstehen. Umso mehr gilt dies, sollte die Tiefgarage lediglich über einem nördlichen Teilbereich des Plangebiets errichtet werden, wie aus Ziffer 6.7 der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen ist.</p> <p>Selbst unter Ausschöpfung anderer Erfüllungsoptionen gemäß § 37 Abs. 5 LBO im Rahmen des Planvollzugs dürfte mit einiger Wahrscheinlichkeit ein erheblicher</p>	<p>Gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 1 können die Gemeinden, soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe oder Gründe sparsamer Flächennutzung dies rechtfertigen, für genau abgegrenzte Teile des Gemeindegebiets bestimmen, dass die Stellplatzverpflichtung i.S.v. § 37 Abs. 1 LBO eingeschränkt wird.</p> <p>Für das Plangebiet wird gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 1 LBO i.V.m. § 37 Abs. 1 LBO die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen auf 0,25 Stellplätze eingeschränkt. Die Reduktion der Stellplatzanzahl ist gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 1 LBO i.V.m. § 37 Abs. 1 LBO zulässig. Dies wurde fachgutachterlich untersucht und im Ergebnis bestätigt. Für ihre Abwägung geht die Gemeinde von den folgenden Feststellungen des Verkehrsgutachters FWT vom September 2023 aus:</p> <p>„Gemäß Landesbauordnung (LBO) Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. ist für jede Wohneinheit ein Stellplatz nachzuweisen. In den aktuellen Planungen wird die damit erforderliche Anzahl von 56 Stellplätzen auf 15 Stellplätze reduziert. Neun davon sollen oberirdisch als Kurzzeitparkplätze und sechs weitere in einer Tiefgarage entstehen.</p> <p>Auf Grund der geringen Versorgungsqualität des Gebiets mit alternativen Verkehrsmitteln wie dem öffentlichen Verkehr ist trotz der funktionalen Verschränkung mit dem Hotelbetrieb und des entsprechend eingeschränkten Nutzerkreises von einer hohen Pkw-Besitzquote auszugehen. Auch stehen im unmittelbaren Umfeld keine öffentlichen Parkflächen zur Verfügung.</p> <p>Vorliegend ist aber erstens zu berücksichtigen, dass viele künftige Bewohner schon mit Rücksicht auf den kurzen Weg zum Arbeitsplatz auf eigene Fahrzeuge verzichten werden, zumal es sich dabei um einen Kostenfaktor handelt und viele aufgrund des Alters, des hohen Anteils an Auszubildenden und der allgemeinen Lohnstruktur in der Hotellerie diese Kosten gerne einsparen wollen. Dem entspricht auch, dass die künftigen Bewohner im Bebauungsplangebiet mit Kleinstwohnungen versorgt werden, sich Personal mit höherem Anspruch und Einkommen und dann wohl auch höheren Pkw-Anteil also eher anderweitig mit Wohnraum versorgen wird.</p> <p>Zweitens werden jedenfalls manche, vielleicht viele künftige Bewohner ihre Fahrzeuge in der nahegelegenen komfortablen Hotel-Tiefgarage lassen. Die auf das Personal des Hotelbetriebs entfallenden Stellplätze sind in der Berechnung notwendiger Stellplätze in der Tiefgarage des Gesundheitsresorts ohnehin schon enthalten, dementsprechend auch öffentlich-rechtlich gesichert und tatsächlich vorhanden. Lösungen, bei denen Bewohner/-innen ihr</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Stellplatzmangel verbleiben. Sinn und Zweck des § 37 Abs. 1 LBO ist es jedoch, die öffentlichen Verkehrsflächen vom ruhenden Verkehr zu entlasten, da dieser den Verkehrsfluss behindern und unter besonderen Umständen auch Verkehrsgelassenheiten heraufbeschwören kann.</p> <p>Dieser Gefahr kann die Gemeinde auch nicht dadurch begegnen, dass sie noch während des Aufstellungsverfahrens für einen Bebauungsplan auf bislang unverbauten Flächen darauf vertraut, dass im Planvollzug Abweichungen nach § 37 LBO zugelassen werden. Vielmehr hat die planende Gemeinde zunächst alle Möglichkeiten auszuschöpfen, den durch den Bebauungsplan ausgelösten Konflikt auch auf Planungsebene zu lösen. Hierzu stehen ihr auch die geeigneten Mittel zur Verfügung, darunter insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Bebauungsplan kann inhaltlich angepasst werden (z.B. Verhältnis von zugelassener Hauptnutzung zu Stellplatzflächen, Begrenzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, etc.). • Soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen, kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass in Baugebieten oder bestimmten Teilen von Baugebieten Stellplätze und Garagen unzulässig oder nur in beschränktem Umfang zulässig sind (vgl. § 12 Abs. 6 BauNVO, hier: Ziffer 1.6 der Bauvorschriften). • Soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe oder Gründe sparsamer Flächennutzung dies rechtfertigen, kann durch örtliche Bauvorschrift bestimmt werden, dass die Stellplatzverpflichtung eingeschränkt wird (Ziffer 1), die Herstellung von Stellplätzen und Garagen eingeschränkt oder untersagt wird (Ziffer 3), Stellplätze und Garagen auf anderen Grundstücken als dem Baugrundstück herzustellen sind (Ziffer 4) und/oder Stellplätze und Garagen nur in einer platzsparenden Bauart hergestellt werden dürfen, zum Beispiel mehrgeschossig, als kraftbetriebene Hebebühnen oder als automatische Garagen (vgl. § 74 Abs. 2 LBO). 	<p>Fahrzeug in einer nur mäßig weit entfernten Tiefgarage abstellen, sind in vielen Städten im Rahmen von Quartiersgaragen längst etabliert, gehören heute zum städtebaulichen Standardrepertoire und können auch hier als Vorbild dienen. So können zum einen die verkehrliche Situation in Horben entlastet und die Bedürfnisse der Bewohner/-innen gleichzeitig angemessen berücksichtigt werden.</p> <p>Weitere öffentliche Parkplätze können im näheren Umfeld schon aus topographischen Gründen, aber auch solchen des Landschaftsbildes nicht geschaffen werden.</p> <p>Um eine Verlagerung des Parkverkehrs in die umliegenden Wohngebiete zu verhindern, sollten die bestehenden Halteverbotsbereiche ausgeweitet und klar beschildert werden.“</p> <p>Der Gemeinderat macht sich diese Überlegungen zu eigen und hält die vorgenommene Einschränkung der Stellplatzverpflichtung für ökologisch und ökonomisch begründet und die daraus folgende Zahl von Stellplätzen für angemessen und ausreichend. Er ersucht die Verwaltung, die erforderlichen Schritte zu ergreifen, um die Empfehlungen des Gutachters zum Halteverbot umzusetzen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Wir weisen darauf hin, dass der Erlass entsprechender Vorschriften eine sorgfältige Ermittlung und Bewertung der hiervon betroffenen öffentlichen und privaten Belange voraussetzt.</p> <p>Der Bebauungsplan dürfte zudem an einem Abwägungsmangel leiden. Innerhalb des Längsstreifens für den ruhenden Verkehr werden nur wenige Stellplätze errichtet werden können. Der Großteil der notwendigen Stellplätze wird daher unterirdisch in (zulässigen) Tiefgaragen nachzuweisen sein. Der Bebauungsplan setzt sich indes noch nicht damit auseinander, inwieweit es nach Lage der Dinge abwägungsgerecht ist, dem Bauherrn zuzumuten, die erhebliche finanzielle (Mehr-)Belastung der Errichtung der notwendigen Stellplätze in Tiefgaragen zu tragen, anstatt es ihm zu ermöglichen, über die wenigen Stellplätze entlang des Bühlhofwegs hinaus noch weitere oberirdische (kostengünstige) Stellplätze zu errichten. Wäre die Stellplatzzone etwa für Senkrechtparker konzipiert, ließen sich zusätzliche oberirdische Stellplätze auf geringfügig größerer Fläche realisieren.</p>	<p>Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist auf einer kompakten Fläche eine Bebauung mit insgesamt 5 Gebäuden im Geschossbau geplant. Aufgrund dieser kompakten Bebauung, der begrenzten Erschließungssituation (Bühlhofweg), der Topografie und der Untergrundverhältnisse ist die Ausweisung von Stellplätzen im Plangebiet stark eingeschränkt. In der geplanten Tiefgarage sind sechs Stellplätze und entlang des Bühlhofweges neun offene Stellplätze als sogenannte „Längsparkplätze“ vorgesehen, so dass insgesamt eine Anzahl von 15 Stellplätzen nachgewiesen werden kann. Es wurde geprüft, ob die „Längsparkplätze“ auch als „Senkrechtparkplätze“ angeordnet werden können, was jedoch im Rahmen der Abwägung aufgrund der geplanten Bebauung an dieser Stelle, der Topografie und der geringen Breite des Bühlhofweges in diesem Bereich als nicht realisierbar erachtet wird. Ein Abwägungsmangel wird daher nicht gesehen.</p>
A.2.3	<p>Wir regen darüber hinaus an zu prüfen, eine Wendemöglichkeit für die vorgesehenen Längsparkler entlang des schmalen Bühlhofwegs zu schaffen. Andernfalls sollte nachvollziehbar erläutert werden, inwieweit diese Stellplätze ihrem Zweck entsprechend ohne Missstände benutzbar (vgl. § 3 Abs. 1 LBO) und für andere Anlieger des Bühlhofwegs zumutbar sind.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Im südwestlichen Teil des Plangebiet wird eine private Verkehrsfläche in Form einer Wendemöglichkeit für PKW festgesetzt.</p>
A.2.4	<p>Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche beziehen sich grundsätzlich auf bauliche Anlagen oberhalb und unterhalb der Geländeoberfläche. Die Gemeinde kann jedoch gemäß § 23 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. § 16 Abs. 5 BauNVO bestimmen, dass die Festsetzungen nur oberirdisch gelten. Insofern regen wir zu prüfen, die getroffene Festsetzung in Ziffer 1.6.3 durch eine Bestimmung zu ersetzen, wonach die festgesetzten Baugrenzen nur oberirdisch wirken. Damit würde der bisherigen Festsetzung abgeholfen, für die nach u.E. keine Rechtsgrundlage besteht.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Für die geplante Tiefgarage wird unter Berücksichtigung der gegebenen Verhältnisse explizit eine Zone (TGA) in der Planzeichnung festgesetzt. Die Ziffer 1.6.3 wird entsprechend modifiziert.</p>
A.2.5	<p>Die Baugrenzen und sonstige Festsetzungslinien sollten in der Planzeichnung so vermaßt werden, dass deren Lage</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Baugrenzen und sonstigen Festsetzungslinien werden in der Planzeichnung so vermaßt (insbesondere das zweite und dritte</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>innerhalb des Plangebiets und deren Verlauf genau bestimmbar sind. Ausgangspunkte für eine Maßkette sollten ausschließlich solche Punkte sein, die auch im Rahmen von Erschließungs- oder sonstigen Baumaßnahmen nicht verändert werden (können). Die beiden mittleren Baufenster (zweites und drittes Baufenster von Norden gezählt) genügen diesen Anforderungen u.E. nicht, da ihre Lage nicht eindeutig durch feste Bezugspunkte bestimmt ist.</p>	<p>Baufenster), so dass deren Lage innerhalb des Plangebiets genau bestimmbar ist.</p>
A.2.6	<p>Es besteht ein Widerspruch zwischen den zeichnerischen Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen und den Festsetzungen über die mit einem Leitungsrecht zu belastenden Flächen. Zwar überlagern sich die Zeichenfestsetzungen im Bereich der beiden nördlichen sowie des südöstlichen Baufensters nur zu einem geringen Teil, dennoch handelt es sich jeweils um selbstständige Festsetzungen, die sich nicht gegenseitig überlagern können und miteinander unvereinbar sind. Die zeichnerischen Festsetzungen sind daher so anzupassen, dass der Widerspruch aufgelöst wird.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Überlagerungsbereiche der maßgeblichen Baufenster mit dem Leitungsrecht werden entsprechend angepasst, so dass der Widerspruch aufgelöst wird.</p>
A.2.7	<p>Zu Ziffer 1.7.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen bitten wir klarzustellen, ob das Maximalmaß je Nebengebäude gelten soll. Da der Begriff Nebengebäude in Vorschriften des öffentlichen Baurechts nicht legaldefiniert ist, regen wir zudem an, noch eine entsprechende Auslegungshilfe zu geben, auch im Hinblick auf die in den Ziffern 2.1 bis 2.3 getroffenen Gestaltungsvorschriften.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. In Ziffer 1.7.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird klargestellt, dass es sich bei dem Maximalmaß je Nebengebäude handelt. Zudem werden im Hinblick auf die Ziffern 2.1 bis 2.3 der Gestaltungsvorschriften noch entsprechende Auslegungshilfen gegeben.</p>
A.2.8	<p>Während Ziffer 1.9.4 der planungsrechtlichen Festsetzung eine Vorschrift enthält, wie mit untergeordneten Dächern zum Thema Begrünung zu verfahren ist, findet sich in den ansonsten wortgleich übernommenen örtlichen Bauvorschriften in Ziffern 2.1 und 2.2 keine entsprechende Regelung. Es ist nicht zweifelsfrei ersichtlich, ob gerade dies mit dem Verweis auf Ziffer 1.9.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen zum Ausdruck gebracht werden sollte. Wir bitten um Klarstellung.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt bzw. klargestellt. Die Vorschriften in den Ziffern 2.1 und 2.2 werden mit der Festsetzung in Ziffer 1.9.4 in Übereinstimmung gebracht.</p>
A.2.9	<p>Wir bitten die Erforderlichkeit der getroffenen örtlichen Bauvorschrift in Ziffer 2.4.1 zur Höhenbegrenzung von Einfriedungen entlang der Erschließungsstraße zu prüfen. Um die Anfahrbarkeit der direkt an der</p>	<p>Dies wurde geprüft. Aufgrund der Topografie und der geplanten Stellplätze entlang des Bühlhofweges wird eine Höhenbeschränkung von Einfriedungen als nicht zieführend erachtet. Insofern wird Ziffer 2.4.1. der örtlichen Bauvorschriften ersatzlos gestrichen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Straße vorgesehenen Stellplätze zu gewährleisten, dürfte die Anlage entsprechender Umzäunungen entlang der Straße eher abwegig sein. Sollten Einfriedungen unmittelbar hinter den Stellplatzflächen vorgesehen sein, würde wohl - ungeachtet der Frage, ob es sich dann überhaupt noch um Einfriedungen entlang der öffentlichen Erschließungsstraße handelt - der festgesetzte untere Höhenbezugspunkt der vorliegenden Hanglage nicht gerecht werden.</p>	
A.2.10	<p>In Ziffer 6.1 der Begründung wird erläutert, dass u.a. sämtliche Fahrradstellplätze in der Tiefgarage untergebracht werden sollen. Laut Ziffer 6.5 der Begründung sind jedoch sämtliche Gebäude mit Untergeschossen geplant, die u.a. auch Fahrradstellplätze aufnehmen sollen. Wir bitten die Angaben nach dem Planwillen in Übereinstimmung zu bringen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Neben der geplanten Tiefgarage können Fahrradstellplätze auch im Untergeschoss des jeweiligen Gebäudes untergebracht werden. Ziffer 6.1 der Begründung wird entsprechend modifiziert.</p>
A.2.11	<p>Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Begründung wird zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung</p>
A.2.12	<p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns vorgetragenen Anregungen. Sofern zur Offenlage noch Anregungen oder Einwendungen eingegangen sind, sollten die Absender über das Ergebnis der Behandlung ihrer Anregungen im Rahmen der Abwägung schriftlich möglichst unmittelbar nach dem Satzungsbeschluss unterrichtet werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren findet statt. Zu gegebener Zeit werden die Ergebnisse zu den vorgetragenen Anregungen, welche zur Offenlage eingegangen sind, unmittelbar nach Satzungsbeschluss schriftlich übermittelt.</p>
A.2.13	<p>Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um Übersendung einer ausgefertigten Papierfassung des Planes. Dabei sollten alle Bestandteile des Planes ausgefertigt sein, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind.</p> <p>Eine Mehrfertigung des Planes ist nach Abschluss auch dem Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Bissierstraße 7, D - 79114 Freiburg i. Br. (z.H. Herrn Dipl. -Geol. Peter Schneider Tel.: 208 - 4692) zu übersenden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Nach Abschluss des Verfahrens wird die ausgefertigte Papierfassung des Planes übersandt. Dabei werden alle Bestandteile des Planes ausgefertigt, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens wird eine Mehrfertigung des Planes darüber hinaus auch dem Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21 übersandt.</p>
A.2.14	<p>Hinweis zur INSPIRE-Richtlinie: Die Gemeinden sind nach § 6 LGeoZG (Umsetzung der Richtlinie 2007/2/EG vom</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Da vorliegend der Aufstellungsbeschluss vor dem Stichtag (01.08.2021) liegt, wird davon ausgegangen, dass das LRA die Überführung in das XPlanGML Format</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>14. März 2007 des Europäischen Parlaments und des Rates zur Schaffung einer Geodateninfrastruktur in der Europäischen Gemeinschaft (INSPIRE)) verpflichtet, Satzungen nach baurechtlichen Vorschriften, die bei den Gemeinden in elektronischer Form vorliegen, auch als Geodaten bereitzustellen. Für die Bereitstellung ist das einheitliche Datenformat "XPlanGML" zu verwenden.</p> <p>Entsprechend der vertraglichen Vereinbarung mit dem Landkreis stellt die Gemeinde in der für die Verarbeitung und Veröffentlichung eingerichteten Plattform „BPlan Cloud" folgende Daten zur Verfügung:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Eine mit dem 5.0 BW-Profil konforme XPlanGML Datei (.gml; EPSG Code: 25832) b. Ein transparent hinterlegtes Rasterbild plus Georeferenzierungsdatei (.png + .pgw) c. Alle zeichnerischen und textlichen Teile der Satzung als PDF Dokumente (.pdf) d. Eine ausgefüllte Zeile in der Sachdatentabelle (.xlsx) <p>Für Satzungen, deren Aufstellungsbeschluss vor dem Stichtag 01.08.2021 liegt (gemäß Rundmail vom 20.01.2022), übernimmt das Landratsamt die Überführung in das XPlanGML Format. In diesen Fällen genügt es, dass die Gemeinde die unter den Ziffern c. und d. genannten Unterlagen auf der Plattform zur Verfügung stellt.</p> <p>Die digitale Bereitstellung für neue bzw. neu geänderte Satzungen erfolgt nach der Vereinbarung mit dem Landkreis innerhalb von drei Monaten nach Rechtswirksamkeit der Satzung.</p> <p>Nähere Informationen und Anleitungen zur INSPIRE-konformen Bereitstellung können den mit Rundmail vom 13.07.2021 übersendeten Dokumenten (u.a. FAQs und Ablauf zum Austausch von Bebauungsplandaten) entnommen werden.</p>	<p>übernimmt. Die Gemeinde wird hierzu die unter den Ziffern c. und d. genannten Unterlagen auf der Plattform zur Verfügung stellen.</p>
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 24.07.2023)	
	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3.1	<p>Hinweis: Vorab möchten wir Sie auf das aktuelle Urteil des Bundesverwaltungsgerichts Leipzig (BVerwG 4 CN 3.22) vom 18. Juli 2023 zur Rechtmäßigkeit eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB hinweisen. Mögliche Auswirkungen des Urteils auf das vorliegende Verfahren sollten geprüft werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts Leipzig (BVerwG 4 CN 3.22) vom 18. Juli 2023 ist bereits bekannt. Das laufende Verfahren wird als Regelverfahren mit Umweltprüfung in und einer Eingriffs- Ausgleichsbilanz weitergeführt.</p>
A.3.2	<p>Artenschutz</p> <p>Gemäß den vorliegenden Unterlagen wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB neu aufgestellt, um Außenbereichsflächen einer Wohnbebauung zuzuführen. Begründet wird die Erforderlichkeit neuen Wohnraums damit, dass die zahlreichen neuen Mitarbeitenden des Gesundheitsresorts in räumlicher Nähe zum Arbeitsort Bedarf an entsprechendem Wohnraum haben. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist für die mit diesen Änderungen erfolgenden Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erforderlich. Die naturschutzrechtlichen Belange sind dennoch in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen, soweit sie der Abwägung zugänglich sind. Naturschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne von § 44 Abs. 1 BNatSchG sind weiterhin zu beachten.</p> <p>Im Zuge der Prüfung der naturschutzrechtlichen Belange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) wurde durch das Büro faktorgrün eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Stand 23.05.2023) erstellt. Demnach besteht das Untersuchungsgebiet zum überwiegenden Teil aus einer brach gefallenen gesetzlich geschützten FFH-Mähwiese, nährstoffreichem Grünland und Ruderalstrukturen sowie einer gesetzlich geschützten Feldhecke im Südwesten. Als planungsrelevant wurden die Arten Vögel und Reptilien bewertet.</p>	<p>Dies stellt den aktuellen Sachstand dar und wird daher zur Kenntnis genommen.</p>
A.3.2.1	<p><u>Vögel</u></p> <p>Für insgesamt fünf planungsrelevante Arten wurde eine potentielle Betroffenheit festgestellt, wobei Neuntöter, Grünspecht, Haussperling, Hohltaube und Star nicht als Brutvögel im Plangebiet selbst auftraten. Die detaillierte Prüfung der Verbotstatbestände für die fünf Arten ist aus naturschutzfachlicher Sicht plausibel. Als Vermeidungsmaßnahme wird die Einhaltung</p>	<p>Dies stellt den aktuellen Sachstand dar und wird daher zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>der Vogelschonzeit nach § 39 Abs. 5 Satz 1 Ziffer 2 BNatSchG vorgegeben. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist dies plausibel; sind keine weiteren Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.</p>	
<p>A.3.2.2 <u>Fledermäuse</u></p>	<p>Nach gutachterlicher Einschätzung ist das Plangebiet vermutlich als Nahrungsraum relevant, der jedoch aufgrund der Verfügbarkeit weiterer großer Flächen in der nahen Umgebung nicht essentiell ist. Zudem stellen die Gehölzstrukturen entlang des Bühlhofwegs vermutlich eine Leitstruktur dar. Da keine Erhebungen durchgeführt wurden, ist nach dem worst-case-Ansatz von einer regelmäßigen Nutzung der Gehölze auszugehen. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind zur Verhinderung erheblicher Beeinträchtigungen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch eine Entwertung der Leitfunktion noch restriktive und detaillierte Vorgaben zum Erhalt der Gehölze und insbesondere zur Beleuchtung festzulegen.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist die Bebauungsvorschrift unter Ziffer 1.9.6 wie folgt zu konkretisieren:</p> <p>Nächtliche Beleuchtungen sind auf das absolut notwendige Mindestmaß zu beschränken und fledermaus- und insektenfreundlich zu gestalten. Zu verwenden sind sog. „Fledermausleuchten“ mit einem Lichtspektrum um 590 nm, ohne UV-Anteil. Die Leuchtkörper sind so niedrig wie möglich abgeschirmt nach oben und mit dem Lichtkegel nach unten anzubringen. Innerhalb des Gehölzes darf keine Beleuchtung installiert werden. Die Beleuchtung in der Umgebung (auch Straßenbeleuchtung) ist so auszurichten, dass keine Abstrahlung in das Gehölz erfolgt.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Der Vorschlag zur Beleuchtung wird im Umweltbericht und in den Festsetzungen entsprechend konkretisiert.</p>
<p>A.3.3 <u>Reptilien</u></p>	<p>Das Plangebiet stellt aufgrund des Strukturreichtums der Offenlandflächen mit randlichen Gehölzen einen potentiell geeigneten Lebensraum für Reptilien, insbesondere die Zauneidechse, dar. Auch für diese Art mussten ergänzende Untersuchungen durchgeführt werden. Insgesamt fanden zwischen April und Juli 2020 fünf Begehungen statt. Dabei wurden insgesamt drei Zauneidechsen-Individuen außerhalb des Plangebiets auf der Westseite</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Der entsprechende Hinweis zum Artenschutz wird in Ziffer 3.13 (neu) ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>des Bühlhofwegs festgestellt. Um ein Einwandern dieser Tiere in den Eingriffsbereich zu verhindern, muss mit der Aufstellung eines Reptilienschutzzauns eine Vermeidungsmaßnahme ergriffen werden. Darüber hinaus sind aus naturschutzfachlicher Sicht keine weiteren Maßnahmen erforderlich.</p> <p>Die Einhaltung der Vermeidungsmaßnahme - Aufstellung und Unterhaltung eines Reptilienschutzzaunes - ist aus naturschutzfachlicher Sicht durch eine Umweltbaubegleitung mit Schwerpunkt im Bereich Herpetologie anzuleiten, zu kontrollieren und zu dokumentieren. Die Hinweise zum Artenschutz unter Ziffer 3.11 sollten um den Einsatz einer Umweltbaubegleitung noch ergänzt werden.</p>	
A.3.4	Biotopschutz	
A.3.4.1	<p><u>„Feldhecke am Bühlhofweg“ (Biotop-Nr. 8013-315-0517)</u></p> <p>Im Plangebiet befindet sich das nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotop „Feldhecke am Bühlhofweg“ (Nr. 8013-315-0517). Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des besonders geschützten Biotops führen können, sind verboten (§ 30 Abs. 2 BNatSchG). Für die Errichtung eines Pumpbauwerks für die Wasserentsorgung muss auf 122 m² in die geschützte Feldhecke eingegriffen werden.</p> <p>Nach § 30 Abs. 4 BNatSchG kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des § 30 Absatzes 2 vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des Absatzes 2 zu erwarten sind. Ist eine Ausnahme zugelassen oder eine Befreiung gewährt worden, bedarf es für die Durchführung eines im Übrigen zulässigen Vorhabens keiner weiteren Ausnahme oder Befreiung, wenn mit der Durchführung des Vorhabens innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans begonnen wird.</p> <p>Ein Antrag auf Ausnahme von den Biotopschutzvorschriften nach § 30 Abs. 4</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Der Ausnahmeantrag wird um den Punkt der Dauerpflege und das Monitoring ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>BNatSchG ist in den Planunterlagen enthalten.</p> <p>Bei der betroffenen Teilfläche des Biotops handelt es sich um eine etwa 60 m lange Hecke entlang des Bühlhofwegs. Davon ragen etwa 25 m in das künftige Bebauungsplangebiet hinein. Konkret betroffen sind vier Bäume sowie der krautige Unterwuchs. Innerhalb des Bebauungsplangebiets können zukünftig drei Bäume erhalten werden. Diese sind in der Planzeichnung entsprechend mit einem Erhaltungsgebot dargestellt. Eine Birke muss entfernt werden.</p> <p>Da der Gehölzbereich innerhalb des Bebauungsplans jedoch grundsätzlich nicht mehr durch die Lage in der freien Landschaft charakterisiert ist, ist ein gleichartiger Ausgleich erforderlich. Dieser soll durch die Verlängerung der betroffenen Teilfläche in Richtung Süden entlang des Bühlhofwegs (Flst.Nrn. 96 und 97, Gemarkung Horben) erbracht werden. Die Ausgleichsfläche ist so funktional an die bestehende Struktur angeschlossen. Die Herleitung des Ausgleichsfaktors zur Berücksichtigung des time-lags ist naturschutzfachlich nachvollziehbar.</p> <p>Alle im Ausnahmeantrag in der Maßnahmenbeschreibung auf S. 12f. dargestellten Punkte sind umzusetzen. Zu ergänzen ist beim Punkt „Dauernutzung/-pflege“, dass die jungen Gehölze im Rahmen der Entwicklungspflege regelmäßig freizumähen sind, um sie vor einem Überwachsen und Konkurrenz zu schützen.</p> <p>Die Entwicklung der Feldhecke ist im Rahmen eines Monitorings im 1., 3. und 5. Jahr nach Herstellung zu dokumentieren und der Entwicklungsgrad zu bewerten. Es ist jeweils ein Monitoring Bericht bis 31.12. des jeweiligen Monitoringjahres zu erstellen und der UNB vorzulegen. Sofern sich aus dem Monitoring Bericht erweiterter Handlungsbedarf ergibt, sind diese Maßnahmen zur Zielerreichung durch die Gemeinde umzusetzen.</p>	
A.3.4.2	<p>„Mähwiesen W Langackern“ (Nr. 6510031546162434)</p> <p>Im Plangebiet befindet sich im Weiteren die nach § 30 Abs. 2 BNatSchG als Biotop geschützte Flachland- Mähwiese „Mähwiesen W Langackern“. Durch das neue</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Der Ausnahmeantrag wird um die genannten Punkte ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Baugebiet wird eine Fläche von 1.421 m² der FFH-Mähwiese zerstört.</p> <p>Ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 4 BNatSchG für die Zerstörung der Mähwiese mit Ausgleichskonzept ist ebenfalls in den Unterlagen enthalten.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht muss neben der Fläche von 1.421 m², die tatsächlich zukünftig innerhalb des Baugebiets liegen wird, auch im Pufferbereich zwischen Baugebiet und Mähwiese von einem Verlust bzw. von einer qualitativen Verschlechterung ausgegangen werden. Dies betrifft insbesondere die Teilbereiche der Mähwiese außerhalb des Baugebiets, die auf Flst. 97/1 und 96 Gemarkung Horben als schmale Streifen theoretisch erhalten werden, praktisch aber zukünftig nicht mehr als Mähwiese pflegbar sein werden. Die im Pufferbereich zusätzlich entstehenden Verlustflächen sind bei der Berechnung der Ausgleichsflächengröße noch zu berücksichtigen und der Ausnahmeantrag entsprechend anzupassen.</p> <p>Die geplante Methodik zur Entwicklung der Mähwiese auf Flst.Nr. 96, Gemarkung Horben, ist plausibel. Lediglich die Schnitthöhe bei der zukünftigen Mahd im Rahmen der Dauerpflege sollte nicht wie im Antrag auf S. 9 beschrieben bei mindestens 14 cm liegen, sondern bei lediglich 8 bis 10 cm. So kann gewährleistet werden, dass auch besonders lichtbedürftige Pflanzenarten langfristig im Bestand überleben.</p> <p>Wir möchten zudem ausdrücklich darauf hinweisen, dass bei einer Verletzung der Grasnarbe, wie es für Fräisstreifen und Bodenariss der Fall ist, grundsätzlich ein Antrag auf Grünlandumbruch bei der zuständigen unteren Landwirtschaftsbehörde zu stellen ist.</p> <p>Die Ausnahmen nach § 30 Abs. 4 BNatSchG von den Biotopschutzvorschriften nach § 30 Abs. 2 BNatSchG (für Eingriffe in die Feldhecke + Mähwiese) werden durch gesonderten Bescheid erteilt. Die fachlichen Anmerkungen der UNB (siehe Ziffer 1.2 a.) und b.)) sind zuvor noch im Antrag (Büro faktorgrün, Stand 23.05.2023) zu ergänzen und dieser ist der UNB nochmals vorzulegen.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden (gemeinsames Schreiben vom 24.07.2023)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.4.1	Bodenschutz	
A.4.1.1	<p><u>Hinweise zur Mantelverordnung (MantelVO)</u></p> <p>Am 01.08.2023 tritt die Mantelverordnung (MantelVO) in Kraft. Die neue MantelVO besteht aus mehreren Teilen. Den Kern des Regelwerks bilden die Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung (EBV) und die Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). Im Zusammenhang damit werden auch die Deponieverordnung und die Gewerbeabfallverordnung geändert.</p> <p>Ab dem 01.08.2023 werden durch die MantelVO folgende Verordnungen ersetzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verwaltungsvorschrift für Boden als Abfall → zukünftig EBV • Dihlmann-Erlass für Baustoffrecycling → zukünftig EBV • Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (1999) → zukünftig Neufassung BBodSchV <p>Alle in den Bauvorschriften sowie in der Begründung genannten Textteile, die noch auf die bisher gültigen Vorschriften hinweisen, sollten entsprechend ersetzt werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Gemäß dem Hinweis werden die in den Bauvorschriften sowie in der Begründung genannten Textteile, die noch auf die bisher gültigen Vorschriften hinweisen, entsprechend ersetzt.</p>
A.4.1.2	<p><u>Hinweise zu Ziffer 3.9 der Bauvorschriften (Aufschüttungen/Auffüllungen)</u></p> <p>Die unter Ziffer 3.9 genannten Hinweise enthalten Verweise auf demnächst nicht mehr gültige Verordnungen und Vorschriften und sind stellenweise auch nicht korrekt. Sie sollten daher durch folgende Hinweise ersetzt werden:</p> <p>Aufschüttungen/Auffüllungen auf Grundstücken, die zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht (die obersten 2 m) im Sinne von § 6 und § 7 der Bundes-Bodenschutzverordnung Neufassung (BBodSchV n. F.) dienen, dürfen nur mit Bodenmaterialien entsprechend DIN 19731 vorgenommen werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Hinweise in Ziffer 3.9 der Bauvorschriften (Aufschüttungen/Auffüllungen) werden entsprechend ersetzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Bei Aufschüttungen mit Bodenmaterial ist gemäß DIN 19731 der Mutterboden (Oberboden) des Urgeländes im Vorfeld abzuschleppen (keine Überschüttung).</p> <p>Die betreffenden Bodenmaterialien dürfen keine Schadstoffgehalte über den in Anlage 1, Tabelle 1 und 2, BBodSchV n. F. genannten Vorsorgewerten enthalten. Mineralische Materialien, die kein Bodenmaterial sind (z.B. Ziegelmehl, Bauschutt, Baustoffrecyclingmaterial), dürfen nicht für Auffüllungen verwendet werden, die später als durchwurzelbare Bodenschicht dienen (gilt für die obersten 2 m).</p> <p>Für Aufschüttungen, Abgrabungen und Planien im Zuge einer Niveaueinrichtung oder Geländemodellierung unterhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht, sind die Bestimmungen gemäß § 8 BBodSchV zu beachten und anzuwenden. Mineralische Materialien, die kein Bodenmaterial sind (z.B. Ziegelmehl, Bauschutt, Baustoffrecyclingmaterial), dürfen nicht für Auffüllungen unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden.</p> <p>Innerhalb als auch außerhalb des Baugebietes sind Aufschüttungen, Abgrabungen oder Planien sowie bodenähnliche Anwendungen (Lärmschutzwälle, landschaftsbauliche Geländeänderungen im Sinne der §§ 6-8 BBodSchV) genehmigungspflichtig. Außerdem ist die Zweckmäßigkeit des Vorhabens abfallrechtlich nachzuweisen (z.B. Lärmgutachten für Lärmschutzwall).</p> <p>Darüber hinaus sind großflächige Aufschüttungen zur Niveaueinrichtung und Geländemodellierung zur Nutzbarmachung des Geländes auf einer Fläche > 0,5 ha nur im Zusammenhang eines Bodenschutzkonzeptes (BSK) nach § 2 Absatz 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) möglich. Weiterhin ist ab einer Eingriffsfläche von > 1 ha eine fachkundige bodenkundliche Baubegleitung (BBB) zur Überwachung der Maßnahmen und des Stoffstroms zu beauftragen.</p> <p>Für Auffüllungen, die einem technischen Zweck dienen (technische Bauwerke), sind die Anforderungen an die Einbaukonfigurationen gemäß Ersatzbaustoffverordnung zu beachten und umzusetzen.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.4.1.3	<p><u>Hinweise zu Bodenschutz bei Bodenarbeiten</u></p> <p>Die folgenden Hinweise und Bestimmungen sollen dazu dienen, den Erhalt und Schutz des Oberbodens sowie kulturfähigen Unterbodens vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Gesetzliche Grundlage ist das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ober- und Unterboden sind entsprechend Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und DIN 19731 schonend und getrennt voneinander auszubauen. Sie dürfen nicht vermischt und müssen getrennt voneinander gelagert werden. Im Unterboden weisen Farbunterschiede, zunehmender Steingehalt, Veränderung der Musterung und/oder der Dichte auf einen Horizontwechsel hin. Unterböden mit unterschiedlichen Steingehalten, Farben, Mustern und/oder Dichte (Horizonte) sind getrennt auszubauen und zu lagern. • Ausgebauter Boden (z.B. Mutter- bzw. Oberboden) ist fachgerecht entsprechend DIN 19731 zwischenzulagern und im nutzungsfähigen Zustand zu erhalten. • Beim Wiedereinbau sind die natürlichen Schichtfolgen und -mächtigkeiten aus Ober- und Unterboden und Untergrund wiederherzustellen. Dabei sind übermäßige Verdichtungen entsprechend DIN 19731 zu vermeiden. • Ein Überschuss an Mutterboden/Oberboden soll nicht zur Krumenthöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden z.B. für die Gestaltung von Grünanlagen oder für Rekultivierungs- und Bodenverbesserungsmaßnahmen. Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten. • Alle Bodenarbeiten sind nur bei geeigneter, möglichst trockener Witterung bis zu maximal steif-plastischer Konsistenz zulässig; nach ergiebigen Niederschlägen, bei Bildung von Pfützen oder weich-plastischer Konsistenz 	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Hinweise zum Bodenschutz bei Bodenarbeiten werden ergänzend in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>sind den Boden beeinträchtigende Arbeiten einzustellen. Nur Böden mit geeigneten Mindestfestigkeiten dürfen befahren, aus- oder eingebaut werden. Die Grenzen der Befahrbarkeit und Bearbeitbarkeit nach den geltenden technischen Normen (z.B. DIN 18915, DIN 19639, DIN 19731, etc.) sind jeweils zu beachten und einzuhalten.</p> <p><i>Hinweis: Böden in den Konsistenzbereichen ko1 und ko2 (fest bis halbfest) können gut bearbeitet und befahren werden. Konsistenz „halbfest“: Bodenfarbe dunkelt bei Wasserzugabe nach, Bodenmaterial ist noch ausrollbar, aber bröckelnd, lässt sich nicht kneten. Für Böden im Konsistenzbereich ko3 (steif-plastisch) können die Arbeiten unter Berücksichtigung des „Nogramm zur Ermittlung des maximal zulässigen Kontaktflächendruckes“ fortgesetzt werden. Konkrete Hinweise zur Bestimmung der Konsistenz finden sich in den DIN-Normen 18915 und 19639 (Konsistenzklasse 4 und größer).</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Witterungsbedingte Baustillstandszeiten zur Vermeidung schädlicher Bodenverdichtungen sind einzuplanen. Bei kritischen Wetterlagen (insbesondere Regen, Schnee und Tauwetter) sind die Bautätigkeiten einzustellen. • Eine Vermischung von Bodenmaterial mit Fremdmaterialien und Bauabfällen ist unzulässig. Eventuelle Fremdmaterialeinträge sind rückstandslos zu entfernen. • Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugruben Arbeitsgraben, usw.) benutzt werden. • Für Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen sind - soweit möglich - bereits versiegelte Bereiche zu verwenden. • Baubedingte erhebliche Verdichtungen sind vor der abschließenden Herstellung der Grünflächen mit geeigneter dynamischer (Tief-) Lockerungstechnik zu beseitigen, z.B. mit einem Stechhublockerer. Bei Mutterboden-auftrag sind baubedingte 	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Verdichtungen vor Wiederauftrag des Mutterbodens zu beseitigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können (z.B. durch Erosion geschwemmtes Bodenmaterial, in Bächen und/oder auf Verkehrswegen), sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden. Die Art und Weise der erforderlichen weitergehenden Sachverhaltsermittlung ist mit der Untere Bodenschutzbehörde abzustimmen. 	
A.4.2	<p>Abwasserbeseitigung / Regenwasserbehandlung</p> <p>Die Entwässerung des Planungsgebietes soll in einem modifiziertem Trennsystem erfolgen. Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ist wegen der geringer Durchlässigkeit des anstehenden Bodens nicht möglich. Auf Grund der begrenzten Leistungsfähigkeit des angrenzenden Gewässers ist deshalb in den Bauvorschriften (Ziffer 2.8) und im Entwässerungskonzept (Ing.-Büro Raupach+Stangwald) die gezielte Rückhaltung und Drosselung des zusätzlich anfallenden Niederschlagswassers der privaten Dach- und Hofflächen mittels Retentionszisternen (Speichervolumen von 2 m³ je 100 m² undurchlässiger Fläche und eine max. Einleitungswassermenge von 5 l/s ins Gewässer) verbindlich vorgesehen.</p> <p>Im Hinblick auf das durchzuführende Wasserrechtsverfahren empfehlen wir die detaillierte Entwässerungsplanung frühzeitig vor Baubeginn mit dem Fachbereich 430 (Umweltrecht) sowie dem Fachbereich 440 (Wasser und Boden) abzustimmen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Im Hinblick auf das durchzuführende Wasserrechtsverfahren wird die detaillierte Entwässerungsplanung frühzeitig, vor Baubeginn, mit dem FB 430 (Umweltrecht) sowie dem Fachbereich 440 (Wasser und Boden) abgestimmt.</p>
A.4.3	<p>Oberflächengewässer / Gewässerökologie / Hochwasserschutz / Starkregen</p> <p>Das nächstgelegene Oberflächengewässer befindet sich westlich ca. 150 m hangabwärts. Es handelt sich um einen namenlosen Zufluss des „Selzenbächle“. Der namenlose Bach durchfließt unbebautes Gebiet, bevor er in den „Selzenbach“ mündet.</p> <p>Eine Einleitmenge von 5 l/s in diesen namenlosen Bach wird als unkritisch erachtet.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Eine Betrachtung der für die Gemeinde Horben vorliegenden Starkregengefahrenkarten zeigt im Bereich des namenlosen Bachlaufs ein Auftreten von nicht unrelevanten Abflussmengen.</p> <p>Dies ist aber aufgrund der zum Teil sehr steilen Topografie nicht weiter verwunderlich, spiegelt es doch das von Natur aus gegebene Abflussverhalten wieder. Ansonsten hätte sich dort auch kein Bachlauf entwickelt. Abflussspitzen werden durch das unterhalb liegende Hochwasserrückhaltebecken „Selzental“ gedämpft.</p> <p>Aus den o. g. Gründen werden keine Bedenken geltend gemacht.</p>	
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht (gemeinsames Schreiben vom 24.07.2023)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.5.1	<p>Landwirtschaftliche Emissionen (zu Nr. 3.5 der Bebauungsvorschriften)</p> <p>An das Plangebiets angrenzend befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Auch bei Einhaltung der guten fachlichen Praxis landwirtschaftlicher Betriebe können Beschwerden von Anwohnern nicht ausgeschlossen werden. Wir halten es daher für angezeigt, die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte nach TA Luft und TA Lärm bereits auf Ebene der Bauleitplanung zu betrachten. Überschreitungen der Immissionsrichtwerte müssen von den Anwohnern nicht als ortsüblich hingenommen werden.</p> <p>Bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist besonders auf den Schutz von unbeteiligten Personen in der Umgebung der Behandlungsfläche zu achten. Basierend auf Bewertungsmodellen, die in einem Leitliniendokument der Europäischen Behörde für Lebensmittelsicherheit (EFSA) veröffentlicht wurden, hat das Bundesamt für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit (BVL) in der Bekanntmachung im Bundesanzeiger vom 27.04.2016 dargelegt, welcher Mindestabstand einzuhalten ist. Demnach darf bei der Spritz- und Sprühanwendung in Flächenkulturen (Getreide, Kartoffeln, Rüben, Raps und Mais) ein Abstand von 2 m und</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Nach Prüfung grenzen landwirtschaftlich genutzte Wiesen- und Weideflächen an das Plangebiet. D.h., dass bei diesen Wirtschaftsformen keine Pflanzenschutzmittel angewendet werden. Insofern ist kein Schutz vor Spritzmittelabdrift (z.B. Grünfläche mit Hecke) erforderlich.</p> <p>Es wurde bereits ein Hinweis in die Bebauungsvorschriften aufgenommen, dass durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlichen Emissionen wie Lärm, Staub und Gerüchen zu rechnen ist, welche als ortsüblich hinzunehmen sind.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>in Raumkulturen (Obst, Wein, Hopfen) ein Abstand von 5 m nicht unterschritten werden.</p> <p>An den Baugrundstücken, die an landwirtschaftlichen Flächen angrenzen, sollte daher ein geeigneter Schutz vor Spritzmittelabdrift (z.B. Grünfläche mit Hecke) festgesetzt werden.</p>	
<p>A.5.2</p>	<p>Erdmassenausgleich</p> <p>Im Sinne einer Abfallvermeidung und -Verwertung sowie im Sinne des Boden- und Klimaschutzes soll im Planungsgebiet gem. § 3 Abs. 3 LKreiWiG ein Erdmassenausgleich erfolgen (zum Beispiel durch Geländemodellierung, Höherlegung der Erschließungsstraßen), wobei der Baugrubenaushub vorrangig auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Die Vorteile eines Erdmassenausgleichs vor Ort sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ mehr Gefälle bei der Kanalisation, ▪ erhöhter Schutz bei Starkregen, ▪ Klimaschutz durch Vermeidung von Transporten, ▪ Verwertung statt Entsorgung und Kostenersparnis durch Wegfall der Abfuhr/Entsorgung. <p>Für den Fall, dass ein Erdmassenausgleich nicht möglich sein sollte, sollten die Gründe hierfür in der Begründung zum Bebauungsplan bzw. im Landschaftspflegerischen Begleitplan dargelegt werden.</p> <p>Sofern ein Erdmassenausgleich im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht möglich ist, sind überschüssige Erdmassen anderweitig zu verwerten. Diesbezüglich soll die Gemeinde selbst Maßnahmen ermitteln, wie z.B. die Verwertung für</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lärmschutzmaßnahmen, ▪ Dämme von Verkehrswegen, ▪ Beseitigung von Landschaftsschäden, etc. <p>Unbelasteter Erdaushub kann für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungsmaßnahmen oder anderen Baumaßnahmen verwendet werden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich zulässig ist.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. In die Bebauungsvorschriften wird ein entsprechender Hinweis zum Erdmassenausgleich aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Erst nach gründlicher Prüfung einer sinnvollen Verwertung des Materials kann eine Entsorgung auf einer Erdaushubdeponie als letzte Möglichkeit in Frage kommen. Hierbei gilt zu beachten, dass die Erdaushubdeponien über begrenzte Verfüllmengen verfügen und wertvolles Deponievolumen nicht durch unbelastetes und bautechnisch weiterhin nutzbares Bodenmaterial erschöpft werden sollte. Insbesondere Kies kann im Regelfall als Rohstoff weitere Verwendung finden. Für Oberboden ist die Verwertung in Rekultivierungsmaßnahmen zu prüfen.</p> <p>Auf die Möglichkeit, auf der Grundlage des § 74 Abs. 3 Ziffer 1 LBO durch örtliche Bauvorschriften zu bestimmen, dass die Höhenlage der Grundstücke erhalten oder verändert wird, um überschüssigen Bodenaushub zu vermeiden, wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.</p>	
A.5.3	<p>Auf das Inkrafttreten der Mantelverordnung (MantelVO) zum 01.08.2023 und den sich daraus ergebenden Änderungen wird hingewiesen (vgl. Ziffer 3.1 der Stellungnahme der Fachbereiche Umweltrecht/Wasser & Boden).</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
A.5.4	<p>Von Seiten der Gewerbeaufsicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung. Die Gewerbeaufsicht hat keine ergänzenden Anregungen oder Hinweise vorzutragen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.6	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz (gemeinsames Schreiben vom 24.07.2023)</p>	
	<p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>	
A.6.1	<p>Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 Abs. 5 LBOAVO) festgelegt. Bei dem geplanten allgemeinen Wohngebiet mit einer GFZ von 1,2 ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m³/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.</p>	<p>Die Löschwasserversorgung von 96 m³/Stunde für die Dauer von zwei Stunden wird für das Plangebiet zukünftig zur Verfügung gestellt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauvorschriften aufgenommen.</p>
A.6.2	<p>Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Als Grundlage sind die DVGW-Arbeitsblätter W 331 und W 400 zu beachten.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.6.3	Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen (§ 2 Abs. 1-4 LBOAVO).	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauvorschriften aufgenommen.
A.6.4	Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauvorschriften aufgenommen.
A.6.5	Bei der Planung von Grünflächen und Bewuchs ist dauerhaft sicherzustellen, dass sich zwischen anzuleitenden Rettungswegen und den Aufstellflächen für den Einsatz von Rettungsgeräten der Feuerwehr keine erschwerenden Hindernisse wie Bäume, Büsche, Wasserflächen etc. befinden.	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauvorschriften aufgenommen.
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima (gemeinsames Schreiben vom 24.07.2023)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.7.1	Die Festsetzung von extensiv genutzten Gründächern begrüßen wir. Wir regen an, die Flächenvorgabe von nur 40% der Dachfläche zu streichen. Die Kombination von Photovoltaik und Gründach, Solar-Gründach genannt, stellt heutzutage kein technisches Problem mehr dar (https://www.gebaeu-degruen.info/gruen/dachbegruenung/planungshinweise#c3492). Im Gegenteil führt die Kühlung der Photovoltaikmodule durch die Verdunstungsleistung einer Dachbegrünung zu einer Steigerung des Stromertrags um ca. 4%. Wir schlagen daher vor, Punkt 2.1. der örtlichen Bauvorschriften wie folgt zu formulieren: „Im allgemeinen Wohngebiet WA sind die Dächer der Hauptgebäude als Flachdach mit einer Dachneigung von 0° bis 5° auszuführen und zu begrünen. Die Substrathöhe muss mindestens 10 cm aufweisen.“	Dies wird zur Kenntnis genommen. Vorliegend soll offengehalten werden, dass auch Solarmodule verwendet werden können, welche direkt auf dem Dach aufliegen. In diesem Fall ist unter dem Modul keine Begrünung möglich.
A.7.2	Aus Gründen der Hitzevorsorge im Rahmen der Klimawandelanpassung empfehlen wir, folgenden Hinweis zu ergänzen: „Aus Gründen der Klimaanpassung empfehlen wir, Material und Farbe der Gebäude so zu wählen, dass eine Aufheizung der Gebäude weitgehend vermieden wird	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauvorschriften aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	(helle Farben, Materialien die sich wenig aufheizen). Damit wird nicht nur der nachträgliche Kühlbedarf im Gebäude selbst, sondern auch die Aufheizung der Umgebung (Hitzeinsel) reduziert."	
A.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 24.07.2023)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.8.1	Auf Flst. 97 der Gemarkung Horben soll für 5 Wohnhäuser ein Wohnbaugebiet mit 0,25 ha entwickelt werden. Für diese Grünlandfläche Flst. 97, die gemäß der Digitalen Flurbilanz trotz guter Erschließung der Grenzflur (landbauproblematische Böden mit geringen Acker- und Grünlandzahlen) zugeordnet ist, konnte auch in der Vergangenheit kein landwirtschaftlicher Bewirtschafter ausfindig gemacht werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8.2	Die südlich angrenzende Flst. 96 wird von einem ortsansässigen Landwirt als Wiese (1,312 ha) bzw. Hauptfutterfläche für seine Tiere genutzt. Auf dieser gemeindeeigenen Grünfläche soll der Ausgleich mit Faktor 1:1,2 für die FFH-Mähwiese (0,1705 ha) und die Feldhecke (0,0148 ha) erbracht werden. Wir gehen davon aus, dass die Lage der Maßnahmen mit dem Bewirtschafter abgesprachen ist, die verringerte Futtergewinnung entschädigt wird und die Erschließung der Landwirtschaftsfläche auch nach einer Bebauung weiterhin gesichert ist.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Das maßgebende Grundstück Flst. Nr. 97 ist im Besitz der Gemeinde Horben. Den Pachtvertrag kann die Gemeinde jährlich kündigen. Mit dem betroffenen Landwirt wird eine einvernehmliche Lösung gefunden.
A.8.3	Die nachfolgenden Hinweise müssen im weiteren Verlauf beachtet werden: ➤ Die an das Plangebiet angrenzenden Flächen werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Auch unter Einhaltung der guten fachlichen Praxis entstehen durch die Bewirtschaftung Emissionen wie Staub, Gerüche und Lärm. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen, solange die Grenzwerte der TA Luft nicht überschritten werden. ➤ Auf die Erhaltung und Gestaltung einer ausreichenden Erschließung der landwirtschaftlichen Feldflur sowie der Hofstellen ist bei der Planung zu achten. ➤ Bei der geplanten Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für	Dies wird berücksichtigt. Die entsprechenden Hinweise werden, falls noch nicht berücksichtigt, in die Bauvorschriften aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen ist gemäß § 15 Abs. 6 NatSchG die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen frühzeitig d.h. noch in der Findungsphase zu beteiligen.</p> <p>➤ Bei der Festsetzung von externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder der Landschaft dienen, erbracht werden kann, um zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p>	
A.9	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 (Schreiben vom 18.07.2023 + 20.07.2023)	Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
A.9.1	<p>Zu den Grundsätzen der Planung und dem Wohnbauflächenbedarf (Flächentausch) haben wir uns im Rahmen der 5. FNP-Änderung geäußert.</p> <p>Zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf bestehen seitens der höheren Raumordnungsbehörde keine weiteren Anregungen oder Bedenken.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.2	<p>Ergänzend verweisen wir auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts, wonach § 13b BauGB mit dem Unionsrecht unvereinbar ist (BVerwG 4 CN 3.22 - Urteil vom 18. Juli 2023).</p> <p>Dementsprechend halten wir eine Umstellung auf das Regelverfahren für erforderlich.</p>	Dies ist bereits bekannt und wird berücksichtigt. Das Verfahren wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung und Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung fortgeführt.
A.10	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 (Schreiben vom 24.07.2023)	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
A.10.1	<p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches</p>	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauvorschriften aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Streifig-schliefrigem Migmatit und Anatektischem Granit (Granofels).</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
A.10.2	<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p> <p>Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.</p>	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauvorschriften aufgenommen.
A.10.3	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.4	<p>Grundwasser</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Die hydrogeologischen und geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geola_hyd) und LGRBwissen (https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie) sowie dem Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (I-SONG, https://isong.lgrb-bw.de/) entnommen werden.</p> <p>Die Geodaten zu rechtskräftig festgesetzten, fachtechnisch abgegrenzten, geplanten und im Verfahren befindlichen Wasserschutzgebieten werden von den unteren Wasserbehörden der Stadt- und Landkreise vorgehalten. Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauvorschriften aufgenommen.</p>
A.10.5	<p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.10.6	<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.10.7	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die allgemeinen Hinweise werden in die Bauvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Homepage des LGRB (https://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	
A.11	<p>Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 04.07.2023)</p>	
A.11.1	<p>Der Bebauungsplan wird nach § 13b BauGB aufgestellt, umfasst einen Geltungsbereich von ca. 0,3 ha, entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan und setzt im Wesentlichen ein Allgemeines Wohngebiet WA fest.</p> <p>Da durch die Planung ein Landschaftsschutzgebiet betroffen ist, erfolgt für die neue Wohngebietsfläche nach Abstimmung mit dem LRA keine FNP-Berichtigung entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB, sondern eine FNP-Änderung der VG Hexental.</p> <p>Die Frage des regionalplanerischen Wohnbauflächenbedarfs stellt sich nicht, da die neue Wohnbaufläche über einen Flächentausch im Rahmen der 5. FNP-Änderung (derzeit Stand Offenlage) kompensiert wird.</p> <p>Da in Horben eine große Nachfrage nach Wohnbauland besteht, sollte mit den zur Verfügung stehenden Flächen behutsam und nachhaltig umgegangen werden.</p> <p>Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden begrüßen wir die dichte Bebauung mit Tiefgarage.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.2	<p>Da die Flächenentwicklung in den Außenbereich immer konflikträchtiger wird, sollte zur Nutzung der Innenentwicklungspotenziale bzw. zur Schließung der Baulücken ein Konzept entwickelt werden. Hierbei sollten die Baulücken und untergenutzten Grundstücke detailliert erhoben und dokumentiert (Baulückenkataster) sowie die Eigentümer regelmäßig kontaktiert und beraten werden. Auch ein Erwerb der brachliegenden Grundstücke durch die Gemeinde kann für die Aktivierung des Innenentwicklungspotenzials zielführend sein.</p>	Dies wird nicht berücksichtigt. In der Gemeinde Horben sind mögliche Innenentwicklungsflächen nahezu alle ausgeschöpft bzw. stehen der Gemeinde nicht zur Verfügung. Da das Gemeindegebiet sehr überschaubar ist, kann von einem detaillierten Baulückenkataster abgesehen werden.
A.11.3	<p>Um dem aktuellen Wohnbauflächenbedarf gerecht zu werden und um einer</p>	Dies wird nicht berücksichtigt. Das Grundstück soll sehr zeitnah bebaut werden. Insofern wird im

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	spekulativen Baulandbevorratung im vorliegenden Baugebiet entgegenzuwirken, regen wir eine zeitnahe Bebauung durch Bauverpflichtungen an.	vorliegenden Fall eine Bauverpflichtung als nicht für notwendig erachtet.
A.11.4	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise und Einwendungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 17.07.2023)		
A.12.1	<p>Auf dem Grundstück Flst. Nr. 97 mit ca. 0,32 ha Fläche in Horben-Langackern ist verdichtete „hochwertige“ Wohnbebauung geplant, wohl um dort nahe Personalwohnungen für das neue Ressorthotel auf der Luisenhöhe bereitstellen zu können. Das Plangebiet befindet sich in exponierter, recht steiler Hanglage und derzeit noch im Landschaftsschutzgebiet. Im Osten schließt oberhalb des Plangebietes teilweise weitere Wohnbebauung an, ansonsten ist das Plangebiet von weiterem Landschaftsschutzgebiet umgeben.</p> <p>Vorgesehen sind laut Planbegründung 5 einzelnstehende Gebäude mit vier Vollgeschossen und wohl Attikageschoss (?) mit einer auf maximal 13 Meter begrenzten Gebäudehöhe und begrünem Flachdach. Für die Gemeinde Horben spielt die einzigartige Lage in einem hochwertigen Landschaftsraum in Verbindung mit den dadurch vorhandenen naturtouristischen Potenzialen eine große Rolle. Im Umweltbeitrag wird dies unter „Landschaftsbild und Erholungswert“ eindrücklich ausgeführt. Wie bereits im FNP-Verfahren, werden zur Planung der Wohnbebauung an sich keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.</p> <p>Es wird jedoch dringend empfohlen, die optischen Eingriffe durch die neuen Gebäude ins Landschaftsbild so gering wie möglich zu halten. Eine 3-D-Fotomontage hätte bzw. würde hinsichtlich einer objektiven Bewertbarkeit deutlich weitergeholfen bzw. würde deutlich weiterhelfen. Angeregt wird zudem, die für die Ortslage von Horben unübliche Dachform nochmals zu überdenken und auf die vorgesehene begrüßenswerte „Hochwertigkeit“ der Bebauung noch näher einzugehen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich handelt es sich vorliegend um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan. D.h., dass grundsätzlich Wohnen in verschiedenen Formen zulässig ist.</p> <p>Dies wird nicht berücksichtigt. Für die geplante Bebauung wurde ein städtebaulich-hochbauliches Modell mit der näheren Umgebung gefertigt, welches sich sehr gut für die Bewertung im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild eignet. Insofern kann von einer 3-D Simulation abgesehen werden. Da es sich um ein eigenständiges Quartier handelt, wird eine Bebauung mit begrünem Flachdach an diesem Standort auch unter Berücksichtigung des Klimaschutzes als zeitgemäß angesehen. Auf die hochwertige Bebauung wird in der Begründung noch näher eingegangen.</p>
A.13 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 27.07.2023)		

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.13.1	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.13.2	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.13.3	<p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>Der Planentwurf sieht bei den öffentlichen Verkehrswegen keine Gehwege vor. Daher steht zur Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom nur die Fahrbahn zur Verfügung. Das führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser Telekommunikationslinien.</p> <p>Wir bitten, zumindest einen Gehweg oder einen ausreichend breiten, unbefestigten Randstreifen auf einer Straßenseite mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 60 cm vorzusehen. Spätere Aufgrabungen des hochwertigen Straßenoberbaus können dadurch vermieden werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Im Plangebiet wird entlang des Bühlhofweges ein 0,60 m breites Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom festgesetzt.</p>
A.14	<p>badenovaNETZE GmbH (Schreiben vom 17.07.2023)</p>	
	<p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:</p>	
A.14.1	<p>Das Verfahrensgebiet kann durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes mit elektrischer Energie versorgt werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.14.2	<p>Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der badenovaNETZE GmbH, den Bestimmungen der NAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.14.3	<p>Für die rechtzeitige Ausbauentscheidung, Planung und Bauvorbereitung des Versorgungsnetzes, sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger wird eine Vorlaufzeit von mindestens 6 Monaten benötigt. Daher ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der badenovaNETZE GmbH, Tullastraße 61, 79108 Freiburg i. Br., so früh wie möglich, mindestens jedoch 4 Monate vor Erschließungsbeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
<p>A.15 Vodafone West GmbH (Schreiben vom 06.07.2023)</p>		
A.15.1	<p>Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.16 PLEdoc GmbH (Schreiben vom 13.07.2023)</p>		
A.16.1	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn 	
A.16.2	<p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p><u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Falls planexterne Flächen als Ausgleichsflächen in Frage kommen, wird die Pledoc im weiteren Verfahren entsprechend beteiligt.</p>
A.17	Zweckverband Wasserversorgung Hexental (Schreiben vom 21.07.2023)	
A.17.1	<p>Wir weisen darauf hin, dass eine neue Vereinbarung über die gegenseitige Lieferung von Trinkwasser ab 1. Januar 2023 beschlossen wurde.</p> <p>In dieser Vereinbarung wird verdeutlicht, dass der Zweckverband Wasserversorgung Hexental nur eine begrenzte maximal tägliche Wassermenge an die Gemeinde Horben liefern kann.</p> <p>Wir bitten Sie, dies bei der Planung zu berücksichtigen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.18	Landesnenschutzverband BW (Schreiben vom 27.07.2023)	
A.18.1	<p>Die Stellungnahme ergeht fristgerecht im Namen der im LNV-AK Freiburg-</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Kaiserstuhl zusammengesetzten Naturschutzvereinigungen (Zum ehrenamtlich arbeitenden LNV-Arbeitskreis Freiburg-Kaiserstuhl gehören folgende, z. T. staatlich anerkannte Naturschutzvereinigungen: Luchs-Initiative Baden-Württemberg, Arbeitsgemeinschaft Fledermausschutz Baden-Württemberg, Badischer Landesverein für Naturkunde und Naturschutz (BLNN), Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND), Weißstorch Breisgau e.V., NaturFreunde Baden, Naturschutzbund (NABU), Landesfischereiverband (LFV), Landesjagdverband (LJV), Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW) und Schwarzwaldverein).</p> <p>Wie bereits aus früheren Stellungnahmen des LNV hervorgeht, ist er gegen die Bebauung der Plangebiets „Langackern II“ - die entsprechende Stellungnahme zur FNP-Änderung vom Mai dieses Jahres ist beigelegt. Die dort geäußerten, inhaltlichen Argumente sind auch für den Bebauungsplan von Bedeutung.</p> <p>Zusätzlich bringen wir folgende Argumente vor:</p>	
A.18.2	<p>Gesetzliche Grundlage des Bebauungsplans</p> <p>Der Bebauungsplan(entwurf) und seine Satzung sind nach dem beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ausgearbeitet worden. Nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts in Leipzig vom 18. Juli 2023 widerspricht § 13b BauGB - entgegen der bisher herrschenden Meinung in der Literatur und Rechtsprechung - den übergeordneten europäischen Rechtsnormen zur Umweltprüfung bei Bauleitplänen. Das Bundesverwaltungsgericht hat entschieden, dass § 13b BauGB deshalb nicht mehr angewendet werden darf, sofern keine ausführliche Umweltprüfung stattgefunden und kein Umweltbericht erstellt worden ist. Beides fehlt im Bezug auf das Baugebiet „Langackern II“. Im Bebauungsplan wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht entbehrlich sei.</p> <p>Der Bebauungsplan ist, weil der nach § 13b aufgestellt ist, mithin nicht genehmigungsfähig, weil ihm die gesetzliche Grundlage fehlt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18. Juli 2023 im Hinblick auf § 13b BauGB ist dem Verfasser bekannt. Daher wird das Verfahren als Regelverfahren mit Umweltprüfung und Eingriffs- Ausgleichsbilanzweitergeführt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Dies bedeutet auch, dass ein Bebauungsplan nach § 13b BauGB nicht mehr wirksam aufgestellt werden kann. Die Gemeinde Horben muss, sollte sie das Projekt weiter verfolgen, zu „Langackern II“ einen neuen Aufstellungsbeschluss für einen „normalen“ Bebauungsplan fassen.</p>	
<p>A.18.3</p>	<p>Landschaft und Landschaftsschutzgebiet</p> <p>Derzeit ist das fragliche Gebiet als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Zweifelsohne ist das ein guter und angemessener Schutz für das Gelände, um es von Bebauung freizuhalten. Das LSG dient dazu, der hügeligen Höhe, auf der sich der Ort Horben befindet, als offene, landwirtschaftlich genutzte Landschaft zu schützen und in ihrem attraktiven, dörflichen Charakter zu erhalten. Dieser landschaftlich schöne Aspekt macht Horben, als großstadtnahe Gemeinde, besonders attraktiv als Wohngegend -wodurch der Widerspruch sofort sichtbar wird: Wenn solch bevorzugte, mit guter Aussicht ausgestatteten Bereiche bebaut werden, schwindet der besondere Charakter des Dorfes, der doch geschützt werden soll! Die Flächen in Langackern gehören zu den wertvollsten Flächen bei Horben - nicht in finanzieller Hinsicht, sondern aus landschaftlichen Überlegungen heraus.</p> <p>Der LNV stimmt daher den Einschätzungen (z. B. tabellarische Darstellung der Schutzgüter) ausdrücklich nicht zu, dass sich die geplante Bebauung das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt. Dies ist sehr wohl der Fall.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Durch die geplante Bebauung wird das Orts- und Landschaftsbild in diesem Teil zwar beeinträchtigt. Durch die bereits vorhandene Bebauung, hangseitigen Lage des Plangebiets und dem vorbeiführenden Bühlhofweg wird der Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild vom Büro faktorgruen als gering eingestuft. Als Minimierungsmaßnahmen wird ein Teil der bestehenden Baumkulisse erhalten und es sind drei hochstämmige Bäume im Plangebiet zu pflanzen.</p>
<p>A.18.4</p>	<p>Bauweise</p> <p>Nach dem Bebauungsplan werden die Gebäude eine Höhe von 13 m erreichen. Das sind mindestens 4 Stockwerke - oder gar 5. Hinzu kommen noch mögliche PV-Anlagen. Ca. 5 m ist der Höhenunterschied des Hanges innerhalb des Baufensters. Die hohen Bauwerke werden den Hügel überragen, optisch den Bereich Langackern aus der Nähe und Ferne dominieren. Es ist zu erwarten, dass sich die Gebäude aufgrund der Kubatur und Bauweise (z. B. mit Flachdach) wenig in das schon Bestehende einfügen oder dessen Formen nicht aufnehmen. Visualisierungen der Bauten, die von einer örtlichen Bürgerinitiative</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Für das Plangebiet wird eine Bebauung mit vier Vollgeschossen und einer Höhe von max. 13 m festgesetzt. Daher kann nicht von einer 5-geschossigen Bebauung gesprochen werden. Aufgrund der Hangsituation und der östlich angrenzenden Bebauung wurde die Kubatur im Zusammenhang mit der Gebäudehöhe so gewählt, dass sich die Bebauung in das bestehende Orts- und Landschaftsbild in bestmöglicher Form einfügt. Hierzu wurde ein Modell im M 1:100 mit der geplanten und umgebenden Bebauung gefertigt, welche dem Gemeinderat in öffentlicher Sitzung vorgestellt wurde und zur Veranschaulichung bzw. als Beurteilungsgrundlage für den Gemeinderat diente. Insofern kann nicht gesprochen werden, dass „Schlimmes“ zu befürchten ist.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>erstellt wurden, lassen Schlimmes befürchten.</p> <p>Am Baugebiet führt auch ein recht beliebter Spazier- und Wanderweg vorbei, der vor allem wegen der landschaftlichen Qualität der Umgebung geschätzt wird. Die neuen Bauten werden den Naturgenuss beeinträchtigen.</p>	<p>Das Plangebiet ist durch die östlich angrenzende Bestandsbebauung bereits baulich geprägt. Die geplante Bebauung stellt eine sinnvolle Abrundung des bestehenden Siedlungsbestandes dar, wobei die Bühlhofstraße als gebaute Grenze dient. Durch die geplante Bebauung wird das Orts- und Landschaftsbild an dieser Stelle zwar beeinträchtigt, aus o.g. Grund ist der Eingriff in dieses Schutzgut gemäß der Bewertung im Umweltbericht als gering zu werten.</p>
<p>A.18.5</p>	<p>Betroffene Lebensräume</p> <p>Durch den Bau werden einige z. T. gesetzlich geschützten Biotopflächen - im Landschaftsschutzgebiet und in einem Biotopverbund liegend! - beeinträchtigt oder zerstört. Es ist traurig, dass es diese Schutzkategorien bisher nicht verhindern konnten, dass diese Planung gemacht wurde. Der LNV plädiert dafür, die Fläche zu schonen und die Bauten an landschaftlich verträglicheren Stellen zu errichten.</p> <p>Zudem ist das Gebiet nicht im Flächennutzungsplan als Baufläche ausgewiesen - an anderer Stelle in Horben sind entsprechende Bauflächen im FNP eingestellt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine solche städtebauliche Entwicklung ist ein langer Prozess, in welchen die unterschiedlichen Belange berücksichtigt und gegeneinander abgewogen werden. Für die beschriebenen betroffenen Schutzkategorien wurden die rechtlich erforderlichen Maßnahmen getroffen.</p>
<p>A.18.6</p>	<p>Eigenentwicklung</p> <p>Die Gemeinde Horben ist eine Eigenentwickler-Gemeinde. Das bedeutet, dass ihre Entwicklung angemessen erfolgen, vor allem der ansässigen Bevölkerung dienen und nur eine behutsame Vergrößerung/Erweiterung geschehen soll. Das hat damit zu tun, dass die beschränkten Ressourcen der Gemeinde sinnvoll genutzt werden und es nicht zu Fehlentwicklungen kommt. Das ist besonders unter dem Blickwinkel des Siedlungsdrucks aus der nahen Großstadt Freiburg zu betrachten.</p> <p>Vor kurzem sind in der Öffentlichkeit allerdings Probleme mit einer zeitweise prekären Wasserversorgung der Gemeinde Horben bekannt geworden, die auch mit dem vergrößerten Hotel an der Luisenhöhe, von dem die Bebauung in Langackern geplant wird, in engem Zusammenhang stehen.</p> <p>Es ist nicht nachhaltig, heutzutage fast unverantwortlich, wenn über die vorhandenen Ressourcen hinaus geplant wird und die Lasten der überzogenen Planung erst</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Wie korrekt angemerkt, handelt es sich gemäß dem Plansatz in Ziffer 2.4.1.1 des Regionalplans Südlicher Oberrhein bei der Gemeinde Horben um eine Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen. Im Rahmen der letzten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde der Flächenbedarf für Wohnen ermittelt. Da es sich vorliegend um einen Flächentausch im Rahmen der parallel durchgeführten Flächennutzungsplanänderung handelt, werden die raumordnerischen Ziele gewahrt und damit auch den städtebaulichen Zielen im Hinblick auf die Wohnbedürfnisse der Gemeinde Horben entsprechend Rechnung getragen. Insofern kann nicht von einer Fehlentwicklung gesprochen werden.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die derzeitige Trinkwasserversorgung der Gemeinde Horben erfolgt derzeit durch die badenovaNETZE aus zwei Quellengebieten. Da die Quellen weniger Wasser führen, ist zusätzlich geplant, eine neue Trinkwasserleitung von Günterstal über Horben und St. Ulrich bis auf den Schauinsland zu führen. Damit ist die Wasserversorgung von Horben mit dem neuen Plangebiet gesichert.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>im Nachhinein bekannt werden. Das zieht weitere Planungen und Projekte nach sich, die wiederum in Natur und Landschaft eingreifen (Zuerst die Hotelenerweiterung - nun Langackern als Mitarbeiterwohnungen, zusätzliche Wasserversorgung).</p> <p>Die exponierte Lage weist das Gebiet als hervorragende Wohnlage aus, die nach allem, was man vermuten kann, sehr begehrt sein dürfte und auf dem Markt hohe Preise erzielen kann. Die Häuser sollen als Mitarbeiterwohnungen des Luisenhôtels dienen. An dem attraktiven Standort mit hochpreisigen Wohnungen ist jedoch langfristig zu erwarten, dass er nicht dauerhaft in dieser Art genutzt, sondern als lukratives Projekt vermarktet werden wird, wobei angesichts der zu erwartenden Preise nicht immer Einheimische zum Zuge kommen. Somit dient das Projekt nicht der Eigenentwicklung der Gemeinde.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Spekulationen über hochpreisige Wohnungen und Vermutungen sind nicht Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens und werden daher zurückgewiesen.</p>
A.18.7	<p>Fazit:</p> <p>Der Bebauungsplan ist aus formalen Gründen unwirksam und daher in keiner Weise genehmigungsfähig.</p> <p>Auch inhaltlich gibt es - vor allem in landschaftlicher Hinsicht (LSG!) und in Bezug auf die vorhandenen Biotop - zahlreiche Hindernisse, die eine Bebauung ausschließen.</p> <p>Der LNV lehnt daher den Bebauungsplan „Langackern II“ ab.</p> <p>Der LNV rät, auf weitere Aktivitäten zur Bebauung der Fläche zu verzichten, den Bereich freizuhalten, im Landschaftsschutzgebiet zu belassen und naturnah zu nutzen resp. weiterzuentwickeln.</p>	<p>Der vorliegende Bebauungsplan entspricht allen formalen und materiellen Anforderungen.</p> <p>Der Eingriff in die einzelnen Schutzgüter wurde ermittelt, und entsprechende Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurden festgelegt.</p> <p>Nach Abwägung aller Belange wird an dem Plangebiet bzw. der geplanten Bebauung festgehalten.</p>
A.19	<p>Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg (Schreiben vom 26.05.2023)</p>	
A.19.1	<p><i>Die Stellungnahme ergeht im Namen der im LNV-AK Freiburg-Kaiserstuhl zusammengeschlossenen Naturschutzvereinigungen*</i></p> <p><i>Der LNV hat sich bereits in früheren Verfahren gegen die Bebauung des Bereichs „Langackern II“ ausgesprochen. Die schon geäußerten Gründe, die gegen die Bebauung sprechen, sind eher noch mehr geworden:</i></p>	<p><i>Zu den einzelnen Punkten wird auf die Abwägung im Rahmen der FNPÄ verwiesen.</i></p>
A.19.2	<p>Landschaftsschutzgebiet</p>	<p>Siehe oben.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>Bei dem betreffenden Bereich handelt es sich um eine sehr exponierte Lage, die schon lange im Fokus von Bauinteressenten ist. Der Bereich ist Teil des Landschaftsschutzgebietes „Horben“. Dieses LSG wurde zum Schutz der Horbener Landschaft und zur Freihaltung des Horbener Umfeld von Bebauung ausgewiesen. Es widerspricht eklatant dem Zweck des LSGes, wenn einzelne Teile des geschützten Gebietes zum Zweck einer Bebauung herausgebrochen werden, vor allem dann, wenn es sich um exponierte, auf der Horbener Höhe gelegene Landschaftsteile handelt. Diese sind besonders landschaftsprägend und daher wertvoll für die Erhaltung des typischen Landschaftsbilds von Horben.</i></p> <p><i>Da zudem der Bereich vielbesucht (Wanderweg) ist, wird auch die Naherholung und das Erleben der offenen Horbener Landschaft erheblich eingeschränkt und beeinträchtigt.</i></p> <p><i>Hinzu kommt, dass auf dem Gelände große Baukörper errichtet werden sollen, die das Landschaftsbild erheblich stören werden. Sie würden nach Errichtung mit ihrer Fernwirkung negativ in das Landschaftsschutzgebiet hineinwirken.</i></p> <p><i>Eine Heraustrennung des Grundstücks aus dem LSG „Horben“ lehnt der LNV ab.</i></p> <p><i>Dies sei an der Stelle bereits erwähnt, auch wenn sich das Verfahren „nur“ mit der FNP- Änderung befasst. Wir empfinden dieses Argument allerdings als entscheidungserheblich. Wir machen darauf aufmerksam, dass bei Weiterverfolgung des Projekts noch ein gesondertes Verfahren zur Änderung des LSG notwendig werden wird.</i></p>	
A.19.3	<p>Präzedenzwirkung</p> <p><i>Mit dem Projekt werden die Bemühungen um den langfristigen Schutz des LSG torpediert. Ja, man kann sagen, dass von diesem Bauvorhaben, wenn es denn genehmigt wird, eine Präzedenzwirkung ausgehen könnte, und in Zukunft eine Bebauung an jeder Stelle in Horben mit dem Rückgriff auf dieses Vorhaben möglich werden könnte. Der LNV lehnt das Vorhaben daher prinzipiell ab.</i></p>	Siehe oben.
A.19.4	<p>Flächennutzungsplan</p>	Siehe oben.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>Im bestehenden Flächennutzungsplan sind Flächen ausgewiesen, die für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Daher erscheint es dem LNV unnötig, nun eine solch umstrittene Fläche wie in Langackern zur Bebauung zu nutzen. Es liegen im FNP bereits geprüfte und vergleichsweise unproblematische Flächen vor, die bebaut werden können. Dort kann eine Bebauung erfolgen. Eine Änderung des FNP ist in Sachen „Langackern“ daher nicht nötig.</i></p>	
<p>A.19.5 Eigenentwicklung</p>	<p><i>Die Gemeinde Horben ist eine sog. Eigenentwicklergemeinde. Aus dem eigenen Bedarf heraus soll die bauliche Nutzung gesteuert werden. Das suggeriert der Satz, der in der Begründung der FNP-Änderung (Homepage) formuliert ist: „Anlass für die 5. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans der VG Hexental Flächennutzungsplanänderung ist die anhaltend große Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in Horben.“</i></p>	<p>Siehe oben.</p>
<p>A.19.5.1</p>	<p><i>Der LNV bezweifelt jedoch, dass diese Nachfrage aus dem Ort selbst stammt. In einer früheren Anhörung zur Bebauung von Langackern war die Rede, dass in Langackern Familien günstige Grundstücke bekommen sollten. Das war wenig glaubhaft, weil eine derart steile und somit schwer zu bebauende und zu erschließende Lage wohl wenig für die Ansiedlung von „normal finanzkräftigen“ Familien geeignet erscheint. Das entsprechende Genehmigungsverfahren verlief dann auch im Sand.</i></p>	<p>Siehe oben.</p>
<p>A.19.5.2</p>	<p><i>Die nun ins Feld geführte Nachfrage ist nicht aus der Gemeinde stammend. Vielmehr soll das Gelände für Firmenwohnungen für die Mitarbeiter des in Fertigstellung befindlichen Hotels Luisenhöhe dienen. Der LNV vermutet jedoch, dass diese angekündigte Nutzung nur für kurze Zeit stattfinden wird, weil die Attraktivität der erstellten Gebäude groß sein dürfte und sich sicher potente Kunden finden dürften, um sich am exponierten Standort eine repräsentative Wohnung mit sensationellem Ausblick in unverbaubarer Toplage (unterhalb liegendes LSG!) zu leisten. Es handelt sich um eine großstadtnahe Lage, die erkennbar nicht</i></p>	<p>Siehe oben.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>der Eigenentwicklung dient, sondern einer hochinteressanten, renditeträchtigen Investition. Es gibt in Horben eine anhaltend hohe Nachfrage (s. o.) - allerdings nicht intern (Bürger der Gemeinde), sondern extern (Investoren), was bei der exponieren Gesamtlage des Ortes nicht verwunderlich ist.</i></p>	
<p>A.19.6</p>	<p>Größe der geplanten Baukörper</p> <p><i>Die geplante Größe der Baukörper mit mehreren Stockwerken (5?), die erst im Bebauungsplan festgelegt werden wird, aber jetzt schon diskutiert wird, sprengt die Dimensionen der bisherigen Bebauung von Horben, insbesondere der schon in Langackern bestehenden Gebäude. Natürlich haben die Investoren das Interesse, das betreffende Gelände maximal zu bebauen. Doch muss sich die Bebauung auch in das Ortsbild einpassen, was angesichts der Pläne unmöglich erscheint.</i></p>	<p>Siehe oben.</p>
<p>A.19.6.1</p>	<p><i>Hinzu kommt die exponierte Lage auf der nach Westen und Südwesten gerichteten Gipfelage, die die Bauten mit großer Wahrscheinlichkeit dominieren werden. Sie stehen am Rand des Landschaftsschutzgebiets, in das die Baukörper mit ihrer (wohl fremdartigen) Kubatur hineinwirken werden (s.o.).</i></p>	<p>Siehe oben.</p>
<p>A.19.7</p>	<p>Biotop</p> <p><i>Auf dem betreffenden Grundstück besteht eine artenreiche Wiesenfläche, die den Kriterien der sog. FFH-Wiesen entspricht und daher schützenswert ist. Selbst in Horben, dass noch einen vielfach landwirtschaftlichen resp. ländlich geprägten Charakter hat (LSG!), sind solche artenreichen Wiesen eher selten, weshalb diese unbedingt zu erhalten sind. Diese Fläche ist in Zeiten eines rapiden Artensterbens zu bewahren und entsprechend zu pflegen resp. zu bewirtschaften, zumal sie im Landschaftsschutzgebiet liegt. Auch dies spricht eindeutig gegen eine Bebauung des Geländes.</i></p>	<p>Siehe oben.</p>
<p>A.19.7.1</p>	<p><i>Die Erfahrung zeigt, dass die Neuanlage - als Ausgleichsmaßnahme - nicht immer von Erfolg gekrönt ist, und eine Überwachung und Kontrolle der Maßnahme nicht ausreichend und dauerhaft erfolgt.</i></p>	<p>Siehe oben.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.19.8	<p>Flächenverbrauch</p> <p><i>Das beantragte Projekt fördert den Flächenverbrauch, zu dem der LNV gerade einen Volksantrag an den Landtag vorbereitet, der einen substantziellen Rückgang des Flächenverbrauchs - oder besser - missbrauchs - erreichen will.</i></p>	
A.19.9	<p>Fazit:</p> <p><i>Der LNV ist gegen eine Änderung des Flächennutzungsplans in Sachen „Langackern II“ und lehnt diese ab. Er ist auch gegen die möglicherweise folgende bauliche Nutzung des Bereichs.</i></p>	Siehe oben.
A.19.10	<p><i>Zum ehrenamtlich arbeitenden LNV-Arbeitskreis Freiburg-Kaiserstuhl gehören folgende, z. T. staatlich anerkannte Naturschutzvereinigungen:</i></p> <p><i>Luchs-Initiative Baden-Württemberg, Arbeitsgemeinschaft Fledermausschutz Baden-Württemberg, Badischer Landesverein für Naturkunde und Naturschutz (BLNN), Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND), Weißstorch Breisgau e.V., NaturFreunde Baden, Naturschutzbund (NABU), Landesfischereiverband (LFV), Landesjagdverband (LJV), Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW) und Schwarzwaldverein.</i></p>	Siehe oben.
A.20	<p>NABU Baden-Württemberg (Schreiben vom 27.07.2023)</p>	
A.20.1	<p>Die Gemeinde Horben plant im Süden des Ortes, zwischen Luisenhöhestraße, Bühlhofweg und Langackernstraße ein Neubaugebiet. Grundlage ist § 13b BauGB. Der NABU BW, vertreten durch den Unterzeichner, hat bereits in früheren Verfahrensschritten (2020 und 2021) Einsprüche gegen die Bauleitplanung formuliert bzw. übersandt.</p> <p>Nunmehr ist es dem NABU BW gelungen, mit Hilfe des BVerwG die Rechtswidrigkeit von § 13b BauGB nachzuweisen (Urteil v. 18.7.2023 - 4 CN 3.22). Somit entbehrt der vorliegende BPlan einer Rechtsgrundlage.</p> <p>Bezüglich der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie des Artenschutzes tritt der NABU BW jeglicher Änderung des Landschaftsschutzgebietes sowie der FFH-Verordnung entgegen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18. Juli 2023 im Hinblick auf § 13b BauGB ist der Gemeinde bekannt. Daher wird das Verfahren als Regelverfahren mit Umweltprüfung und Eingriffs- Ausgleichsbilanz fortgeführt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Hierzu wird auch nochmals auf die Argumente des beigefügten LNV-Schreibens vom 16.10.2020 verwiesen (Anlage), welche auch heute noch Gültigkeit haben. Das Verfahren ist einzustellen (NABU-Forderung).</p>	<p>Das Schreiben bzw. die Stellungnahme bezieht sich auf die Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit dem ursprünglich vorgesehenen Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 0,77 ha. Da sich der Geltungsbereich im weiteren Verfahren auf nunmehr 0,25 ha verkleinert hat, wurde eine erneute frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Hierzu hat der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg im Rahmen der erneuten frühzeitigen Beteiligung (Schreiben vom 22.09.2022) und der Offenlage (Schreiben vom 26.05.2023) eine Stellungnahme abgegeben. Auf diese und die einzelnen Beschlussvorschläge zur FNP-Änderung im Rahmen der Abwägung wird verwiesen.</p>
A.21	<p>Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (Schreiben vom 16.10.2020)</p>	
A.21.1	<p><i>Die Stellungnahme ergeht für den Arbeitskreis „Freiburg-Kaiserstuhl“ des LNV. In ihm sind folgende Naturschutzvereinigungen zusammengeschlossen: Luchs-Initiative, Arbeitsgemeinschaft Fledermauschutz Baden-Württemberg, Badischer Landesverein für Naturkunde und Naturschutz (BLNN), Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND), Deutscher Alpenverein (DAV), Weißstorch Breisgau e.V., NaturFreunde Baden (NF), Naturschutzbund (NABU), Landesfischereiverband (LFV), Landesjagdverband (LJV), Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW) und Schwarzwaldverein*.</i></p> <p><i>Die Gemeinde Horben beabsichtigt, im Bereich Langackern ein Baugebiet auszuweisen. Das betreffende Gebiet von ca. 0,77 ha Größe ist an die bestehende Bebauung angelehnt, befindet sich aber im Landschaftsschutzgebiet „Horben“. Der LNV gibt zu der geplanten Flächennutzungsplanänderung (FNP) folgende Stellungnahme ab:</i></p>	<p><i>Siehe oben.</i></p>
A.21.2	<p>„Geeignetheit“ für eine Bebauung</p> <p><i>In den Bewertungskriterien; Thema Lage (S. 1) steht:</i></p> <p><i>Aufgrund der exponierten bzw. verkehrsgünstigen Lage, sowie der Nähe zur Ortsmitte und zu unmittelbar angrenzenden Naherholungsgebieten, eignet sich der Bereich für eine Wohnbebauung.</i></p> <p><i>Wir stimmen der Bewertung ausdrücklich nicht zu. Die aus der exponierten Lage der geplanten Baufläche und der Nähe zu</i></p>	<p><i>Siehe oben.</i></p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>einem Erholungsgebiet gezogene Folgerung, dass diese Fläche geeignet sei für ein Bebauung, stellt die geübte Praxis und auch in der Gesetzgebung bestehenden Regelungen zum Schutz von Freiflächen und Erholungsgebieten auf den Kopf und ist geradezu widersinnig. Die Argumentation stellt keine fachgerechte Beurteilung dar.</i></p> <p><i>Genau das Gegenteil ist richtig: eine exponierte Lage, zudem geschützt in einem Landschaftsschutzgebiet, und das unmittelbar angrenzende Naherholungsgebiet, das viel besucht ist, verleihen dem Gebiet eine besondere Bedeutung hinsichtlich des Schutzes von Landschaft, Natur und Erholung. Eine Bebauung käme aus diesem Grund gerade nicht in Betracht.</i></p>	
A.21.3	<p>Landschaftsbild</p> <p><i>Das nahe Umfeld der Horbener Bebauung ist als Landschaftsschutzgebiet (LSG) ausgewiesen. Das LSG wird von der kuppigen, von Grünlandbewirtschaftung dominierten Höhenlandschaft mit einzelnen Höfen (Schwarzwaldhäuser) geprägt.</i></p> <p><i>In den letzten Jahrzehnten sind entlang der Ortsstraße zahlreiche Baugebiet entstanden, die den Charakter der ländlich geprägten Schwarzwaldgemeinde stark verändern, weil sich die Baugebiete in besonders exponierter Lage (Aussicht!) befinden. Diese Bereiche sind immer wieder aus dem LSG herausgebrochen worden. Sie bestimmen nun das Landschaftsbild der Gemeinde. Diese städtebauliche Entwicklung ist nicht immer mit der notwendigen Sorgfalt betrieben worden. Nach Meinung des LNV trägt nicht jedes Baugebiet zur Verschönerung des Gemeindebildes bei.</i></p> <p><i>Das gilt auch für das geplante Baugebiet, das durch die sehr exponierte Lage von weit her besonders gut sichtbar sein wird und landschaftsprägend werden wird. Und - „anders herum gesehen“ - zeichnet sich „Langackern II“ durch die besonders schöne Aussichtslage als im wahrsten Sinn hervorragend aus und wird sicher zu sehr begehrten und mithin teuren Bauplätzen werden.</i></p> <p><i>Hierzu passend noch eine Bemerkung zum Steckbrief „Thema Landschafts- und Ortsbild“: Darin werden die</i></p>	<p>Siehe oben.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>Schwarzwaldhöfe in Horben als „Aussiedlerhöfe“ bezeichnet. Diese Beurteilung ist geradezu atemberaubend. Offensichtlich verfügt der Gutachter kein ausreichendes geographisches und kulturhistorisches Wissen, um die Schwarzwaldlandschaft von Horben adäquat und fachgerecht beschreiben und beurteilen zu können. Ich denke, die Planung sollte überarbeitet werden.</i></p>	
A.21.4	<p>Landschaftsschutzgebiet und Naherholung</p> <p><i>Die Horbener Landschaft hat für die Naherholung einen besonders hohen Wert. Das drückt sich im Schutz durch das Landschaftsschutzgebiet aus. Es war und ist Absicht des Ordnungsgebers, die freie und für jeden zugängliche Landschaft um Horben in einem attraktiven, landschaftlich ansprechenden und ökologisch guten Zustand zu erhalten, damit sie der Allgemeinheit zur Erholung zur Verfügung steht. Das gilt auch für das geplante Baugebiet, das Teil des LSG ist.</i></p> <p><i>Ein vielbegangener Wanderweg führt am geplanten Baugebiet vorbei. Er bringt Erholungssuchende in die Landschaft. Das Baugebiet würde den Naturgenuss (Aussicht, Raumerlebnis, Unbedrängtheit in der freien Landschaft) einschränken.</i></p>	Siehe oben.
A.21.5	<p>LSG keine „Baureserve“</p> <p><i>Ein Landschaftsschutzgebiet - auch dessen Randbereiche - ist keine für eine Bebauung beliebig zur Verfügung stehende Fläche. Bevor Teile des LSG in Anspruch genommen werden, sollten Bauflächen außerhalb des LSG genutzt werden. Solche Flächen gibt es in Horben. Ca. 2008 ist das Grundstück 189 als „alternatives“ Baugebiet ausgewiesen worden. Nun soll es aber als „Änderungsbereich 2“ zum Ausgleich innerhalb des FNP dienen.</i></p> <p><i>Der LNV empfiehlt dagegen, die ursprüngliche Planung zu belassen, die Bebauung auf dem Grundstück 189 durchzuführen und das angedachte Baugebiet unangetastet zu lassen.</i></p>	Siehe oben.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.21.6	<p>Qualität des entstehenden Wohnraums</p> <p><i>Horben ist eine Eigenentwicklergemeinde. Das geplante Baugebiet soll die Ansiedlung von Einheimischen ermöglichen. In einem Artikel der Badischen Zeitung ist daher auch von „bezahlbaren Wohnformen für Jung und Alt“ die Rede.</i></p> <p><i>Es sei jedoch darauf verwiesen, dass es einen erheblichen Aufwand bedeutet, das hängige Gelände zu bebauen, so dass hier kaum günstiger (das ist wohl mit dem Wort „bezahlbar“ gemeint) Wohnraum für Familien oder Senioren entstehen wird, sondern auf den begehrten Flächen („fantastische Aussicht“ s. Artikel der BZ vom 13.10.2020) wird eher gehobener Wohnraum entstehen. Günstiger Wohnraum ist auf dem Grundstück 189 (s. o.) umsetzbar, dieses könnte und sollte als potentiell Baugebiet beibehalten werden</i></p>	<p><i>Siehe oben.</i></p>
A.21.7	<p>Betroffene Biotope</p> <p><i>Nach den Unterlagen („Umweltbelange“ Steckbrief S. 5) ist eine FFH-Mähwiese und ein geschütztes Biotop betroffen. Die Inanspruchnahme dieser Lebensräume, die sich derzeit im LSG befinden, lehnt der LNV ab.</i></p>	<p><i>Siehe oben.</i></p>
A.21.8	<p>Fazit</p> <p><i>Der LNV lehnt eine Änderung der Flächennutzungsplan Hexental im Hinblick auf ein geplantes Baugebiet „Langackern II“ ab.</i></p> <p><i>Das geplante Baugebiet hätte erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Zudem liegt die Fläche im LSG, eine Entlassung aus dem LSG, für die ggf. ein gesondertes Verfahren notwendig werden würde, lehnt der LNV - im Vorgriff auf ein eventuell später folgende Verfahren - ab.</i></p> <p><i>Der LNV bittet, ihn über das weitere Verfahren auf dem Laufenden zu halten und ihn weiterhin zu beteiligen.</i></p>	<p><i>Siehe oben.</i></p>
A.22	<p>Stadt Freiburg im Breisgau (Schreiben vom 24.07.2023)</p>	
A.22.1	<p>Das Umweltschutzamt der Stadt Freiburg hat folgenden Hinweis:</p> <p>Mit dem aktuellen Urteil vom 18.07.2023, hat das Bundesverwaltungsgericht entschieden, dass Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18. Juli 2023 im Hinblick auf § 13b BauGB ist der Gemeinde Horben bekannt. Daher wird das Verfahren als Regelverfahren mit Umweltprüfung und Eingriffs- Ausgleichsbilanzweitergeführt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Satz 1 BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden dürfen. Nach Ansicht des Gerichts verstößt § 13b Satz 1 BauGB gegen EU-Recht. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Langackern II“ ohne Durchführung einer Umweltprüfung ist somit nicht mehr rechtmäßig. § 13b BauGB darf wegen des Vorrangs des Unionsrechts nicht angewendet werden.</p> <p>Weitere Informationen zum Urteil: https://www.bverwg.de/pm/2023/59</p>	

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 24.07.2023)
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation (gemeinsames Schreiben vom 24.07.2023)
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung (gemeinsames Schreiben vom 24.07.2023)
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger (gemeinsames Schreiben vom 24.07.2023)
B.5	Amprion GmbH (Schreiben vom 26.06.2023)
B.6	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr (Schreiben vom 30.06.2023)
B.7	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt
B.8	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege
B.9	ED Netze GmbH
B.10	terranets bw GmbH
B.11	SBG Südbadenbus GmbH
B.12	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.
B.13	BUND e.V.
B.14	Gemeinde Au
B.15	Gemeinde Bollschweil
B.16	Gemeinde Wittnau

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1	Person 1 (Schreiben vom 23.07.2023)	
	Zum Bebauungsplan II habe ich folgende Bedenken:	
C.1.1	<p>Der Ortsteil Langackern ist geprägt durch Gebäude mit nur 1 Vollgeschoss plus Dachgeschoss und teilweise mit Untergeschoß.</p> <p>Im Bebauungsplan Langackern II sind jedoch 4-geschossige Gebäude mit einer Gebäudehöhe von bis zu 13 m geplant. Die Gebäude würden sich weder bezüglich der Geschossigkeit noch der Gebäudehöhe in das Ortsbild einfügen. Beiliegende Visualisierungen zeigen, dass sich das Ortsbild von Langackern sehr negativ verändern würde.</p> <p>Es sollten maximal 3 Geschosse bei einer Gebäudehöhe von maximal 9,50 m zugelassen werden.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt. Als Maßstab kann die an das Plangebiet unmittelbar im Osten angrenzende Bebauung (Mehrfamilienhaus) mit zwei Vollgeschosse und eine Firsthöhe über O.K. Gelände talseits von ca. 11,5 m gesehen werden.</p> <p>Vor diesem Hintergrund, der Topografie (steil nach Westen abfallendes Gelände) und im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund bzw. Boden, wird die geplante Bebauung mit den vorgegebenen Kubaturen an dem projektierten Standort auch unter Berücksichtigung der Bestandssituation städtebaulich als angemessen erachtet und fügt sich damit in das bestehende Orts- und Landschaftsbild in bestmöglicher Form ein. Dies bestätigt auch ein städtebauliches Modell mit der näheren baulichen Umgebung, das im M 1:100 angefertigt wurde und der Öffentlichkeit sowie dem Gemeinderat als Beurteilungsgrundlage vorlag.</p>
C.1.2	<p>Im Ortsteil Langackern haben alle Wohngebäude ein geneigtes Dach. Im Bebauungsplan Langackern II sind jedoch Flachdächer geplant. Diese fügen sich nicht ins Ortsbild ein.</p> <p>Das oberste Geschoss sollte als Dachgeschoss festgelegt werden, also talseitig 2 Geschosse plus Dachgeschoss.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt. Wie korrekt angemerkt, weisen die umgebenden Bestandsgebäude ein geneigtes Satteldach auf. Vorliegend handelt es sich um ein zeitgemäßes Quartier mit eigenständigem Charakter, wobei die einzelnen Gebäude ein begrüntes Flachdach aufweisen. Diese Bebauung wird auch im Sinne des Klimaschutzes an dem geplanten Standort städtebaulich und gestalterisch als geeignet erachtet.</p>
C.1.3	<p>Die angegebenen Erdgeschosseshöhe (OK EG RFB) des südöstlichen Gebäudes liegt talseitig im Mittel 1,5 m über dem Gelände. Damit wird ein weiteres bewohnbares Untergeschoss ermöglicht und die zulässige Gebäudehöhe erhöht sich damit auf talseitig 14,5 m (13 m +1,5 m).</p> <p>Die Erdgeschosseshöhe des südöstlichen Gebäudes sollte um 1,5 m reduziert werden.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt. Das südöstliche Gebäude weist aktuell eine Erdgeschossrohfußbodenhöhe von 579 m ü.NN auf. Diese Höhe liegt somit ca. 1,0 m unterhalb der Höhenlinie, gemessen an der westlichen Gebäudeecke, so dass kein bewohnbares Untergeschoss entsteht. Dies ist auch nicht geplant bzw. beabsichtigt.</p>
C.1.4	<p>Die geplante Anzahl der Stellplätze entspricht bei Weitem nicht der geplanten Anzahl der Wohneinheiten. Die baurechtlichen Stellplätze sollen überwiegend am Hotel Luisenhöhe nachgewiesen werden. Aufgrund der Entfernung zwischen Stellplatz und Wohnung ist davon auszugehen, dass eine große Anzahl an Fahrzeuge</p>	<p>Für das Plangebiet wird gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 1 LBO i.V.m. § 37 Abs. 1 LBO die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen auf 0,25 Stellplätze eingeschränkt. Die Reduktion der Stellplatzanzahl ist gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 1 LBO i.V.m. § 37 Abs. 1 LBO zulässig. In diesem Zusammenhang wurden eine sorgfältige Ermittlung und Bewertung der hiervon berührten öffentlichen und privaten Belange</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>entlang der sowieso schon sehr schmalen Straßen stehen wird. Dies insbesondere dann, wenn die Wohnungen nicht von Mitarbeitern der Luisenhöhe genutzt werden sollten (es gibt keine baurechtliche Verpflichtung, dass die Wohnungen nur von Mitarbeitern der Luisenhöhe genutzt werden dürfen).</p> <p>Es sollte eine Tiefgarage für alle baurechtlich erforderlichen Stellplätze gefordert werden ohne die Möglichkeit eines Nachweises der Stellplätze an der Luisenhöhe.</p>	<p>durchgeführt. Grundlage für die Abwägung ist insbesondere eine verkehrstechnische Untersuchung, welche durch das Ing. Büro Fichtner Water & Transportation erstellt wurde.</p> <p>Die Nutzung nur durch Auszubildende und Mitarbeitende des Gesundheitsresorts ist durch das Nutzungskonzept festgelegt und vertraglich mit der Gemeinde dauerhaft gesichert.</p> <p>Im Plangebiet ist eine Tiefgarage für 6 Stellplätze vorgesehen. Zusätzlich sind entlang des Bühlhofweges 9 Stellplätze geplant. Dadurch wird insgesamt eine Anzahl von 15 Stellplätzen erreicht. Die Stellplätze werden also nicht in der Hotelgarage nachgewiesen. Die Gemeinde wird die erforderlichen Schritte ergreifen, um „wildes“ Parken auszuschließen. Aufgrund der vertraglichen Bindung zwischen Gemeinde und Gesundheitsresort kann die Gemeinde den Vermieter anhalten, für ordnungsgemäße Zustände zu sorgen, und dieser kann aufgrund seiner vertraglichen Bindung mit den künftigen Bewohnern das auch umsetzen.</p>
C.1.5	<p>Es sind im Bebauungsplan keine öffentlichen Stellplätze geplant, obwohl eine große Anzahl an Wohnungen realisiert wird und obwohl es im Ortsteil Langackern kaum öffentliche Stellplätze gibt.</p> <p>Die Längsparker entlang der Straße sollten als öffentliche Stellplätze ausgewiesen werden.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt. Öffentliche Stellplätze sind neben den Bewohner/-innen besonders für deren zukünftige Besucher/-innen relevant. Für diese gibt es aktuell keine Parkmöglichkeiten im Umfeld. Wie auch bei der vorhandenen Wohnbebauung sind Besucher/-innen daher darauf angewiesen, ebenfalls auf dem privaten Grundstück zu parken oder aber in größerer Entfernung. Diese Situation besteht bereits im Ausgangszustand.</p>
C.1.6	<p>Auf dem Stellplatzstreifen entlang dem Bühlhofweg ist kein Pflanzgebot von Bäumen geplant. Auf beiliegender Visualisierung des Bühlhofweges kann man erkennen, wie dominierend die Autos in Erscheinung treten. In der Visualisierung vom Weiherackerweg aus ist gut zu erkennen, wie massiv die Gebäude wirken ohne den „Filter“ einer Baumreihe entlang der Straße.</p> <p>Es sollte zumindest nach jedem 2. Längsparker ein Baum mit Pflanzgebot vorgesehen werden.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt. Aufgrund der Tatsache, dass sich entlang des Bühlhofweges bzw. im Bereich des Plangebiets eine Leitung der Deutschen Telekom befindet, welche durch ein Leitungsrecht gesichert wird, ist eine Baumpflanzung an dieser Stelle nicht möglich. Dennoch sind im Plangebiet neben dem Erhalt der Bäume im südwestlichen Bereich des Plangebiets, zusätzlich mindestens 3 hochstämmige Laubbäume oder Obstbäume zu pflanzen, welche eine Ein- bzw. Durchgrünung gewährleisten und zugleich den Eingriff in das Landschaftsbild minimieren. Leider sind die zu pflanzenden Bäume nicht in der Perspektive berücksichtigt, so dass kein korrektes Bild entsteht. Als weitere Minimierungsmaßnahme zum Schutz des Landschafts- und Ortsbildes ist geplant, die einzelnen Gebäudefassaden mit Holz-(Schindeln) zu verkleiden.</p>
C.1.7	<p>Anlage: 3 Perspektiven, jeweils mit und ohne Bebauung gemäß Bebauungsplan</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	 <p>The 'Stellungnahmen von' column contains four photographs. The top two are close-up views of a utility pole with a transformer box and a circular sign, situated on a grassy slope. The bottom two are wider landscape views showing a proposed solar panel array on a hillside, with houses and mountains in the background under a blue sky with clouds.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		
C.2	Person 2 (Schreiben vom 25.07.2023)	
C.2.1	Zu dem oben genannten Bebauungsplan nehme ich wie folgt Stellung:	
C.2.2	<p>Begründung der Planung:</p> <p>In der textlichen Begründung zum Anlass, den Zielen und dem Zweck der Planung gibt der Planverfasser (LBO § 43) an, dass die Gemeinde Horben einer hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken nicht gerecht werden kann, und dass die Innenbereichspotentiale nahezu erschöpft seien.</p> <p>Die Gemeinde selber definiert sich mit ihrer aktiven Wohnbaupolitik.</p> <p>Diese Darstellung steht im Widerspruch zu den Raumordnungsgesetzen, die Horben als Eigenentwicklergemeinde definiert. Danach sollte ein moderates Wachstum aus dem inneren Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung stattfinden. Den Nachweis des Bedarfs aus der ortsansässigen Bevölkerung ist die Verwaltung jedoch bis heute schuldig geblieben.</p> <p>Aktuell stehen von Privaten ca. 30 Wohneinheiten im kurzfristigen Baurechtsverfahren. Damit dürfte widerlegt sein,</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Horben besitzt grundsätzlich die Planungshoheit und kann gemäß den Vorgaben der Raumordnung bzw. des Flächennutzungsplans entsprechende Wohnbauflächen entwickeln.</p> <p>Gemäß dem Plansatz in Ziffer 2.4.1.1 des Regionalplans Südlicher Oberrhein handelt es sich bei der Gemeinde Horben um eine sogenannte Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen. Im Rahmen der letzten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde der Flächenbedarf für Wohnen ermittelt. Da es sich vorliegend um einen Flächentausch im Rahmen der parallel durchgeführten Flächennutzungsplanänderung handelt, werden die raumordnerischen Ziele gewahrt und damit auch den städtebaulichen Zielen im Hinblick auf die Wohnbedürfnisse der Gemeinde Horben entsprechend Rechnung getragen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird an der vorliegenden Planung festgehalten.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>dass es in Horben eine Unterversorgung mit Wohnbaugrundstücken gibt.</p> <p>Stattdessen findet in Horben ein überproportionales Wachstum zu 90 % für Nicht-Horbener statt. Die Raumordnungsgesetze finden somit keine Anwendung.</p> <p><u>Fazit:</u> Die Angaben zu Anlass, Ziel und Zweck der Planung sind nicht wahrheitsgemäß.</p>	
C.2.3	<p>Anpassungsgebot</p> <p>Mit der Verwirklichung von „Langackern 2“ wird gegen das Anpassungsgebot lt. § 1 Abs. 4 BauGB durch bauplanerische Festsetzung verstoßen.</p> <p>Bauleitpläne und somit auch der Bebauungsplan müssen gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung angepasst werden (§ 3 Nr. 2 ROG + § 6 Abs. 2 ROG)</p> <p>Unter Anpassen wird zunächst verstanden, dass im Aufstellungsverfahren der Bebauungspläne die Ziele der Raumordnung zu beachten sind.</p> <p>Der zulässige Abweichungsspielraum der Gemeinde richtet sich nach dem Konkretisierungsgrad der Ziele, d.h. nach ihrer inhaltlichen Dichte.</p> <p>Innerhalb dieser Grenzen ist die Gemeinde strikt an die landesplanerischen Ziele gebunden.</p> <p>Sie kann diese nicht im Wege der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB überwinden. Dies ist damit zu begründen, dass den Zielen der Raumordnung selbst ein Abwägungsvorgang zugrunde liegt.</p> <p>An diesem sind die Gemeinden zu beteiligen, um ihre örtlichen Belange in die überörtlichen Ordnungsvorstellungen der Landesplanung einbringen zu können. Weitere gemeindliche Einwirkungsmöglichkeiten auf die Landesplanung bestehen nicht. - Urteil BW vom 10.06.2021-8 S 949/19 VGH</p> <p>Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.</p> <p>„Anpassen“ im Sinne der Vorschrift bedeutet nach ständiger Rechtsprechung des Senats (z.B. BVerwG, Beschluss vom 20.08.1992 -4 NB 20.91 - BVerwGE 90,329), dass die Ziele der Raumordnung in der Bauleitplanung zwar je nach dem</p>	<p>Dies wird zurückgewiesen. Wie bereits im Beschlussvorschlag in Ziffer C.2.2 dargelegt, werden durch das geplante Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Personalwohnungen“ die Ziele der Raumordnung nicht verletzt. Der Regionalverband hat in seiner Stellungnahme zur Offenlage ausgeführt, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Einwendungen bestehen. Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat der Gemeinde Horben sich mehrheitlich für die Aufstellung des Bebauungsplans „Langackern II“ ausgesprochen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Grad ihrer Aussageschärfe konkretisierungsfähig sind, nicht aber im Wege der Abwägung überwunden werden können. Sie sind in der Bauleitplanung als verbindliche Vorgaben hinzunehmen.</p> <p><u>Fazit:</u> Die planerischen Entscheidungen der Gemeinde müssen mit den Zielen der Raumordnung in Übereinstimmung gebracht werden.</p>	
C.2.4	<p>Flächentausch</p> <p>Das Ministerium WAW BW hat mit Schreiben vom 15.02.2017 den Flächentausch gesetzlich wie folgt definiert:</p> <p><i>3.2 Das Erfordernis der Aufstellung eines Bebauungsplanes für Wohnungsbau bei akutem Wohnbauflächenmangel und vorhandenen aber nicht geeigneten Wohnbauflächen (vereinfachter Flächentausch)</i></p> <p><i>In Fällen dringenden Wohnraumbedarfs, in denen der Flächennutzungsplan zwar ausreichend noch nicht entwickelte Bestandsflächen enthält, diese für die Aufstellung eines akut erforderlichen Bebauungsplanes für Wohnungsbau aber aus städtebaulichen oder anderen Gründen nicht geeignet oder verfügbar sind, kann die Aufstellung des erforderlichen Bebauungsplanes unter Inanspruchnahme bislang nicht als Wohnbauflächen dargestellter Flächen bei gleichzeitigem Verzicht auf entsprechende dargestellte Bestandsflächen (Flächentausch) erfolgen, ohne dass eine Erhebung und Darstellung der Flächenpotenziale im Gesamtgebiet des FNP nach Ziff. 1.2.3 und eine entsprechende Gegenrechnung zum Neubedarf erfolgt.</i></p> <p><i>In jedem Fall notwendig ist dabei jedoch die Begründung des Erfordernisses der Planaufstellung nach § 1 Abs. 3 BauGB unter Berücksichtigung von § 1 Abs. 4 und 5 sowie § 1a Abs. 3 BauGB.</i></p> <p><i>Auf die Vergleichbarkeit der Flächen in Größe und Qualität ist zu achten.</i></p> <p><u>Fazit:</u> - Die vom Gesetzgeber vorausgesetzte Begründung des Erfordernisses der Planaufstellung nach § 1 Abs. 3 BauGB unter Berücksichtigung von § 1 Abs. 4 und 5 sowie § 1a Abs. 3 BauGB. wurde von der Gemeinde nicht vorgelegt. Das Erfordernis eines akuten Wohnbauflächenmangels liegt nachweislich nicht vor. Damit ist der noch nicht vollzogene Flächentausch im</p>	<p>Dies wird zurückgewiesen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans hat die Gemeinde die Möglichkeit innerhalb des gesetzlichen Rahmens und den Vorgaben der Raumordnung einen Flächentausch vorzunehmen, was vorliegend der Fall ist. Im Rahmen ihrer Planungshoheit ist die Gemeinde gemäß § 1 Abs. 3 BauGB befugt, einen Bebauungsplan aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, was vorliegend der Fall ist. Vor diesem Hintergrund ist der Flächentausch auf FNP-Ebene gesetzeskonform.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Falle einer Genehmigung nicht gesetzeskonform.	
C.2.5	<p>Festsetzung der Art und Weise der Erschließung</p> <p>Im vorliegenden Bebauungsplan lässt sich keine Gehwegführung erkennen. Das Überqueren der Luisenhöhestraße -z.B. an der Einmündung zur Kreisstraße - ist hochgefährlich für Fußgänger- insbesondere für Kinder und alte Menschen!</p> <p>Die Sicherheit von Fußgängern vom Bühlhofweg zur Luisenhöhestraße - und umgekehrt - stellt ohne Bürgersteig ein erhöhtes Risiko dar. Siehe dazu: Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg, Urteil vom 9. Mai 2019, Az.: 5 S 2015/17</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. In Wohnwegen mit sehr geringer Verkehrsbelastung und offener Wohnbebauung ist die Anlage von gesonderten Gehwegen laut RASt und nach EFA nicht erforderlich. Dabei soll eine Belastung von 50 Kfz in der Spitzenstunde (500 Kfz/24h) nicht überschritten und eine mäßige Fahrgeschwindigkeit sichergestellt werden. Das ist vorliegend gewährleistet, bzw. wird eine Ausweitung der Tempo-30-Zone entlang des Bühlhofwegs zur Prüfung empfohlen.</p> <p>Bei Straßen mit zwei Fahrstreifen und einer Fahrbahnbreite bis 8,50 m mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit und geringem Fußgängeraufkommen (wie es in Horben der Fall ist) ist gemäß EFA (vgl. 3.2.2) keine Querungsanlage erforderlich.</p> <p>Die angesprochene Stelle liegt in einer Tempo-30-Zone (vor der Zone gilt eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 40 km/h) mit einer zu erwartenden Verkehrsstärke von max. 145 Kfz/Spitzenstunde (unter Berücksichtigung des Gesundheitsresorts und des Wohnheims).</p> <p>Demnach ist eine Querungsanlage an dieser Stelle nicht angebracht.</p>
C.2.6	<p>Art der baulichen Nutzung</p> <p>In der Begründung definiert der Planverfasser den Bebauungsplan als WA = allgemeines Wohngebiet. D.h., das allgemeine Wohngebiet kann für gewerbliche Zwecke (Betrieb des Beherbergungsgewerbes) genutzt werden.</p> <p>Das angrenzende Baugrundstück 97/1 /Heinzelmann wurde in 2022 genehmigt als WR = reines Wohngebiet.</p> <p><u>Fazit:</u> Diese Einstufung steht somit im Widerspruch zu den unter Pkt. 1 genannten Begründungen. Eine nachvollziehbare Erklärung für diesen Unterschied in der Einstufung ist m.E. dringend abzuklären.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Ausweisung als Sondergebiet für Personalwohnungen für einen nahegelegenen Gewerbebetrieb lässt im Kern ausschließlich Wohnnutzung zu.</p>
C.2.7	<p>Eigenart der näheren Umgebung:</p> <p>Im Urteil vom 08.12.2016 - BVerwG 4 C 7.15E- CLI:DE:BVerwG:2016:081216U4C7.15.0. - heißt es: <i>Ein Vorhaben fügt sich nach dem Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung dann ein, wenn es dort Referenzobjekte gibt, die bei einer wertenden Gesamtbetrachtung von Grundfläche, Geschosszahl und Höhe, bei offener</i></p>	<p>Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist an dem projektierten Standort eine Wohnbebauung geplant, welche in der Kubatur bzw. im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung insbesondere Rücksicht auf die östlich angrenzende Bebauung nimmt und sich in die bestehende Topografie in bestmöglicher Weise einfügt. Hierzu wurde ein Modell mit der geplanten bzw. bestehenden Bebauung im M 1:100 erstellt, welches zur Veranschaulichung und als Beurteilungsmaßstab dem Gemeinderat in öffentlicher Sitzung diente. Insofern</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>Bebauung auch nach dem Verhältnis zur Freifläche, vergleichbar sind. Die Übereinstimmung nur in einem Maßfaktor genügt nicht.</i></p> <p><u>Fazit:</u> Ein sich Einfügen in die nähere Umgebung ist in diesem Bebauungsplan nicht gegeben.</p>	<p>erscheint die zugelassene Bebauung gegenüber der nahegelegenen Wohnbebauung rücksichtsvoll und insgesamt städtebaulich maßstäblich. Das Erfordernis des Einfügens ist Genehmigungsvoraussetzung nach § 34 BauGB und kein Abwägungsmaßstab für die Aufstellung eines Bebauungsplans.</p>
C.2.8	<p>Öffentliche Verkehrsfläche trifft auf landwirtschaftlichen Weg</p> <p>Dazu der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg, in seinem Urteil vom 9. Mai 2019, Az.: 5 S 2015/17: <i>Unabhängig hiervon ergab sich ein weiterer Bestimmtheitsmangel daraus, dass nicht hinreichend klar geregelt war, wie der Bezugspunkt zu bestimmen ist, wenn ein Baugrundstück an eine öffentliche Verkehrsfläche und einen landwirtschaftlichen Weg angrenzt, was bei einigen Grundstücken der Fall war. Aufgrund des Alternativverhältnisses der Festsetzung war bei diesen Grundstücken nicht hinreichend klar, ob die öffentliche Verkehrsfläche oder der landwirtschaftliche Weg oder beide maßgeblich sein sollen. Das Gericht erklärte auch aus diesem Grund den Bebauungsplan für unwirksam.</i></p> <p><u>Fazit:</u> Der dafür zugrunde zu legende Rechtsrahmen bezügl. der Nutzung des Bühlhofweges ist im Bebauungsplan nicht dargestellt.</p>	<p>Dies wird zurückgewiesen. Der Bühlhofweg dient neben der Erschließung des Plangebiets auch der Erschließung der bestehenden bebauten bzw. den landwirtschaftlich genutzten Grundstücken und ist in der Planzeichnung als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Damit ist die Erschließung gesichert und damit auch der notwendige Rechtsrahmen gegeben.</p>
C.2.9	<p>Beeinträchtigung des Ortsbildes</p> <p>Das Ortsbild soll nach dem Willen des Gesetzgebers nicht beeinträchtigt werden. In der exponierten Lage des Grundstücks 97 stellt die Planung einen optischen Störfaktor in der Landschaft dar.</p> <p><u>Fazit:</u> Die vorgesehene Planung würde das Ortsbild erheblich beeinträchtigen</p>	<p>Dies wird zurückgewiesen. Das Plangebiet ist heute schon durch bestehende Bebauung im Osten und am Bühlhofweg im Westen vorbelastet. Dieses stellt eine sinnvolle Abrundung des Siedlungsbestandes in diesem Bereich von Horben dar. Insofern ist die Beeinträchtigung des Ortsbildes gemäß der Beurteilung durch das Büro faktorgruen als gering einzuschätzen. Als Minimierungsmaßnahmen sind u.a. die Dächer der Haupt- und Nebengebäude zu begrünen, ein Teil der bestehenden Bäume zu erhalten, sowie die Pflanzung von mindestens drei hochstämmigen Laubbäumen oder Obstbäumen vorzusehen.</p>
C.2.10	<p>Maß der baulichen Nutzung</p> <p>Der Planverfasser geht bei der Grundstücksfläche von unterschiedlichen Angaben bzw. Bezugsgrößen aus. Die überbaubare Fläche ist die lt. Kaufvertrag genannte Fläche von 2.549 qm. Die Angaben 2.768 qm (Seite 5/265 Sitzungsprotokoll 23.5.2023);</p>	<p>Dies wird zurückgewiesen. Das geplante Sondergebiet Personalwohnungen weist aktuell eine Größe von ca. 2.797 m² auf. Diese setzt sich zusammen aus dem Grundstück Flst. Nr. 97 und Teil des Straßengrundstücks Flst. Nr. 97/3. Für diese Fläche wird aktuell eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 festgesetzt. Diese darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 und baulichen Anlagen unterhalb</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Wohnbaufläche 2.832 qm (Seite 30/265) bedürfen einer begründeten Darstellung.</p> <p><small>GRZ 1: 6,5 x 3.349 qm = 765 qm = Zulässigkeit Planung: 14,7 m x 13,2 m x 5 Geschosse = 896,70 qm Terrassen/Balkone: 15. Zeichnung ca. = 450,00 qm gesamt = 1.346,70 qm</small></p> <p><small>Zulässigkeit - Planung = 765 qm - 1.346,7 qm = unzulässige Überschreitung: 581,70 qm</small></p> <p><small>GRZ 2: Mehrfamilien Tiefgarage und Müll, geschätzt ca. = 150 qm Stellplätze außen, 9 x 3,50 m x 6 m ca. = 180 qm Zugang, sonstiges ca. 10 qm/haus = 50 qm gesamt = 1.736,70 qm</small></p> <p><small>2.549 qm x 0,45 = 1.147,05 qm = Zulässigkeit</small></p> <p><small>Zulässigkeit - Planung = 3.147,05 qm - 1.736 qm = unzulässige Überschreitung: 149,05 qm</small></p> <p><small>GRZ : 1,2 x 2.549 qm = 3.058,80 qm = Zulässigkeit Planung: 14,7 x 12,7 x 5 Häuser x 6 Geschosse = 3.586,60 qm - Unzulässige Überschreitung = 527,80 qm</small></p> <p><small>Zulässigkeit - Planung = 3.358 qm - 3.586,60 qm = unzulässige Überschreitung = 228 qm</small></p> <p>Keine höhere GRZ nur für bestimmte Art von Gebäuden</p> <p><i>Das hatte eine Gemeinde getan, indem sie in einigen textlichen Festsetzungen beispielsweise bestimmte: „Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf im Sondergebiet 7 ausnahmsweise bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden, sofern es sich um Gewerbebetriebe gemäß textlicher Festsetzung Nr. 21 handelt.“ Eine ähnliche Ausnahmeregelung betraf die Geschossflächenzahl für Gewerbebetriebe gemäß einer anderen Festsetzung.</i></p> <p><i>Das Gericht hielt dies für rechtswidrig, da eine solche Regelung nicht von der genannten Ermächtigungsgrundlage in § 16 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO gedeckt sei. Denn nach Art der baulichen Nutzung differenzierende Festsetzungen sind in der Verordnung nicht vorgesehen.</i></p> <p><i>Eine Befugnis, Ausnahmen nur für bauliche Anlagen zuzulassen, die einer bestimmten Art der baulichen Nutzung dienen, ergibt sich aus der BauNVO nicht; die Regelung ist abschließend. Vielmehr ist die planende Gemeinde auch bei der Regelung von Ausnahmen auf die Differenzierungsmöglichkeiten des § 16 Abs. 5 BauNVO beschränkt; neue darf sie nicht erfinden. Der Fehler führte zur Unwirksamkeit des gesamten Bebauungsplans. - OVG Niedersachsen Urteil v. 21.3.2019, Az.: I KN 9/17</i></p>	<p>der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,55 überschritten werden. Diese Festsetzung liegt gemäß § 17 Abs. 1 bzw. § 19 Abs. 4 BauNVO unterhalb der vorgegebenen Höchstwerte für ein Reines oder Allgemeines Wohngebiet, was im Rahmen der Abwägung wegen der funktionalen Vergleichbarkeit als Maßstab herangezogen wird, auch wenn tatsächlich ein Sondergebiet mit nach der BauNVO höheren zulässigen Nutzungsziffern festgesetzt wird.</p>
C.2.11	<p>Meine Stellungnahme zeigt auf, welche beachtliche Verletzungen von Verfahrensvorschriften sowie offensichtliche Mängel im Sinne des § 214 BauGB sich im Bebauungsplan „Langackern 2“ ergeben.</p> <p>Da der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf rechtliche Vorgaben und Normen nicht einhält bzw. überschreitet, stelle ich</p>	<p>Dies wird zurückgewiesen. Zusammenfassend werden mit der Aufstellung des Bebauungsplans die einschlägigen rechtlichen Bestimmungen nach BauGB, BauNVO und der LBO Baden-Württemberg eingehalten. Die Wirksamkeit des Bebauungsplans steht deshalb nicht in Frage.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	hiermit die Wirksamkeit des Bebauungsplans in Frage.	
C.3	Person 3 (Schreiben vom 26.07.2023)	
C.3.1	<p>Ich beginne meine Stellungnahme zum o. genannten Bebauungsplan mit folgendem Auszug aus § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB zu „<i>Inhaltliche Bindungen der Bauleitplanung: Begründung des Bebauungsplans</i>“</p> <p><i>Die Vorschrift verpflichtet die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Gefordert wird lediglich, dass die Gemeinde überhaupt ein planerisches Konzept besitzt und dass der beabsichtigte Bauleitplan prinzipiell dazu geeignet ist, dieses Konzept auch umzusetzen. Eine städtebauliche Konzeption im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB fehlt dann, wenn die Bauleitplanung keine städtebauliche Rechtfertigung besitzt, insbesondere lediglich eine Gefälligkeitsplanung aus unsachlichen Gründen darstellt, etwa dann, wenn ausschließlich ein bestimmter Grundstückseigentümer begünstigt werden soll.</i></p> <p>Allein dieser zitierte Auszug ist Anlass für mich, die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans Langackern II nicht nur in Frage zu stellen, sondern diesen in Gänze abzulehnen.</p>	Dies wird zurückgewiesen. Die Gemeinde Horben besitzt grundsätzlich die Planungshoheit und kann, wie korrekt angemerkt, Bebauungspläne aufstellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, was vorliegend der Fall ist. Bei dem Vorhaben handelt es sich um einen Angebots-Bebauungsplan, der zum Ziel hat, dringend benötigten Wohnraum in Form von Personalwohnungen zu schaffen.
C.3.2	<p>Begründungen:</p> <p>Dazu vorab ein Auszug meiner bereits dargelegten Ausführungen zur Änderung des FNP (Flächennutzungsplanes), die für mich auch für den ausgelegten Bebauungsplan gelten.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.3.2.1	<p>Zu Ziele und Zwecke der Planung</p> <p>Begründung der Gemeinde:</p> <p>Anhaltend große Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in Horben, deshalb die Entwicklung eines Wohngebietes - im Rahmen ihrer aktiven Grundstückspolitik im OT Langackern auf dem Grundstück Flst. Nr. 97</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.3.2.2	<p>Zu Abwägung der Stellungnahmen aus der 2. Frühzeitigen Beteiligung unter B.9 des Regionalverband Südlicher Oberrhein Schreiben vom 8.9.2022</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen. Bei der vorliegenden FNPÄ handelt es sich um einen Flächentausch.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Die Sachverhalte zu den o. aufgeführten zwei Punkten weisen folgende Mängel auf, die einer Genehmigung der Änderung des FNP entgegenstehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fehlende Darstellung der seitens der Gemeinde - auch nachvollziehbar - gemeldeten Bedarfszahlen für die Bebauung durch Ortsansässige an den RV. Horben ist lt. Regionalplan des RV als Eigenentwicklergemeinde eingestuft. Fehlende Stellungnahme des RV unter Bezugnahme auf die vom Gesetzgeber vorgegebenen Fakten für eine Eigenentwicklergemeinde. - Fehlende vom Land Baden-Württemberg vorgeschriebene Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB vom 15. Februar 2017 - Die Umwandlung einer FFH Wiese - im Tausch - ist mit den Vorgaben hierzu nicht vereinbar. Meines Erachtens steht die Gemeinde in der Verantwortung, den Ausgleich zumindest wertgleich auszuführen, z.B. die Fläche vergrößern auf das gesamte Flurstück 96. - Die Darstellung der Bauflächenbilanz ist nicht nachvollziehbar, hier: Geltungsbereich/Größe in ha und davon als Wohnbaufläche anzurechnen. - Ein vom GR ins Auge gefasster Dorfentwicklungsplan ist bisher nicht aufgelegt worden. Der beinhaltet auch das von der Landesregierung vorgegebene Flächensparziel bzw. ein entsprechendes Flächenmanagement. <p>Zur Eigenentwicklergemeinde Horben: Festzustellen ist, dass sich in der Gemeinde Horben derzeit ca. 30 Wohneinheiten im Bau bzw. im Genehmigungsverfahren befinden.</p> <p>Der Eigenbedarf lt. Regionalplanung ist somit schon auf Jahre hinaus abgedeckt. Zudem ist eine Leerstandserhebung bisher nicht durchgeführt bzw. ins Auge gefasst worden.</p> <p>Anmerkungen dazu:</p>	<p>Dies wird zurückgewiesen. Gemäß dem Plansatz in Ziffer 2.4.1.1 des Regionalplans Südlicher Oberrhein handelt es sich, wie korrekt angemerkt, bei der Gemeinde Horben um eine sogenannte Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen. Im Rahmen der letzten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde der Flächenbedarf für Wohnen entsprechend ermittelt. Daher ist vorliegend kein zusätzlicher Wohnflächenbedarf erforderlich.</p> <p>Dies wird zurückgewiesen. Da es sich vorliegend um einen Flächentausch im Rahmen der parallel durchgeführten Flächennutzungsplanänderung handelt, werden die raumordnerischen Ziele gewahrt und damit auch den städtebaulichen Zielen im Hinblick auf die Wohnbedürfnisse der Gemeinde Horben entsprechend Rechnung getragen.</p> <p>Dies wird zurückgewiesen. Das Büro faktorgruen hat in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde den Eingriff in die FFH-Mähwiese ermittelt. Gemäß § 30 BNatSchG sowie des § 33 NatSchG wird dieser Eingriff im Bereich des benachbarten Grundstücks Flst. Nr. 96 entsprechend ausgeglichen.</p> <p>Dies wird zurückgewiesen. Die Flächenbilanz ist bzw. wird in Ziffer 20 der Begründung nachvollziehbar dargestellt.</p> <p>Dies wird zurückgewiesen. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans ist kein Dorfentwicklungsplan erforderlich. Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans zur Schaffung von Wohnraum entspricht den städtebaulichen Zielen der Gemeinde Horben. Hierzu hat sich der Gemeinderat nach Abwägung aller Belange mehrheitlich ausgesprochen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zurückgewiesen. Wie oben bereits wurde im Rahmen der letzten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Flächenbedarf für Wohnen ermittelt. Da sich der vorliegende Bebauungsplan aus den Darstellungen des FNP entwickelt, ist kein zusätzlicher Bedarfsnachweis erforderlich.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Der FNP ist noch nicht rechtskräftig genehmigt. - Die Gemeinde hat - auch in Kenntnis eines ausstehenden Verfahrens beim VG Freiburg - trotzdem das Flst. 97 an das Gesundheitsresort „Luisenhöhe“ verkauft. Begründung u.a. dafür: Finanzierung bereits angefallener Planungskosten (?) und der geplante Neubau eines gemeindeeigenen Kindergartens.</p> <p>Durch diesen voreiligen Verkauf hat die Gemeinde die eingangs im Zitat genannten rechtliche bindenden Voraussetzungen nicht nur nicht beachtet, sondern die Grundlage dafür gelegt, ggf. eine Gefälligkeitsplanung - sowohl beim FNP als auch beim ausgelegten Bbpl. - zu Gunsten des Grundstückskäufer Vorschub zu leisten.</p>	<p>Für die parallel zum Bebauungsplan laufende FNPÄ wurde bereits die Offenlage durchgeführt. Die Ergebnisse der Beteiligung werden zeitnah in der öffentlichen Gemeinderatssitzung und im Gemeindeverwaltungsverband Hexental behandelt. Der Feststellungsbeschluss wird nach derzeitigem Stand im Dezember 2023 gefasst.</p> <p>Dies wird zurückgewiesen. Finanzielle Aspekte über den Verkauf des Grundstücks etc. sind nicht Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Für eine Verkürzung der Abwägung gibt es keinerlei Anhaltspunkte.</p>
C.3.3	Zum ausgelegten Bebauungsplan:	
C.3.3.1	<p>Das Landschaftsbild steht nicht im Einklang mit der Umgebungsbebauung.</p> <p>Meine Bitte: Schaugerüste aufstellen sowie parallel dazu exakte grafische Darstellungen (u.a. mit der Farbgebung der lt. Bauherrn vorgesehenen Fassadengestaltung) anfertigen. Beides zusammen ergibt eine gute Grundlage für ein lösungsorientiertes Vorgehen.</p> <p>Diese bevorzugte Lage ist bisher als reines Wohngebiet ausgewiesen.</p> <p>- Im Plan ist diese nunmehr dargestellt als allgemeines Wohngebiet. Das erlaubt dem Käufer, die Gebäude nach 10 Jahren gewerblich zu nutzen, quasi als Dependance des „Gesundheitsresort Luisenhöhe“. - Auch kann der geplante „hochwertige Wohnraum“ für Mitarbeitende dann auch zu Marktpreisen verkauft werden. Ein eklatanter Widerspruch besteht zwischen den in dieser Planung geplanten Häusern bzw. denen im Kaufvertrag vereinbarten Anwesen. Anmerkung: Diese Sachverhalte kann man durchaus als eine Gefälligkeit gegenüber dem Käufer des Grundstücks ansehen. Und..., somit auch als eine indirekte Subventionierung durch die Gemeinde spricht: den Steuerzahler*innen.</p> <p>Diese Umwidmung steht völlig im Widerspruch zu den von der Gemeinde selbst formulierten jeweiligen - <i>weil öfter nach</i></p>	<p>Dies wird zurückgewiesen. Das Plangebiet ist durch die im Osten angrenzende Bebauung und dem Bühlfhofweg im Westen bereits baulich vorgeprägt. Daher wird der Eingriff in das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild vom Büro faktorgruen als gering bewertet. Zur Plausibilisierung bzw. Veranschaulichung der Planung, wurde ein Modell mit der vorhandenen Topografie und der umgebenden Bebauung im M 1:100 erstellt. Dieses Modell diente in den maßgebenden öffentlichen Sitzungen zur Veranschaulichung bzw. als Bewertungsgrundlage für den Gemeinderat. Insofern kann auf ein Schaugerüst verzichtet werden.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung als Sondergebiet für Personalwohnungen wird an dem Standort als sinnvoll und zielführend erachtet, um damit einem kurzfristig entstandenen dringender Wohnbedarf für bestimmte Bevölkerungsgruppen zu entsprechen.</p> <p>Dies wird zurückgewiesen. Grundstücksverkäufe sind nicht Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanes und werden daher zurückgewiesen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>Gutdünken geändert-</i> Begründungen zu „Ziele und Zwecke der Planung“</p>	
<p>C.3.3.2</p>	<p>Infrastruktur - - Wasser- und Abwasser / Parkraum und Verkehr</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Wasserversorgung - nach derzeitigem Stand und für zusätzlich 60 - 80 Personen - scheint wohl als gesichert - und ist über das bestehende Netz umsetzbar. - Von Wassernotstand ist keine Rede mehr. Lt. einem Gemeinderat in seiner Internet-Postille ergeben sich durch die Mitarbeiter-Wohnheime über den Wasserpreis sogar Mehreinnahmen für die Gemeinde. - Die Abwasserversorgung über die jetzige Anlage (Pumpsystem) wurde überhaupt erst ermöglicht durch hohe Eigenbeteiligungen der Anlieger des Bühlhofweges. - Pumpsystem und Kanal müssen - allein schon wegen der zusätzlich 60 - 80 Personen/Nutzer - ertüchtigt werden. - Aussagen zur Mit - Finanzierung (Anliegerkosten) der Nutzung der bisherigen Anlagen sowie deren Entstehungskosten sind in der vorliegenden Planung nicht ersichtlich. - Die Hausartschlüsse bis zur öffentlichen Anlage (Kanal von der Grundstücksgrenze zur Verbandskläranlage) sind ohnehin vom Bauherrn zu tragen. - Das Oberflächenwasser - soll auf ein untenliegendes Grundstück abgeleitet werden. - Ob das ökologisch sinnvoll ist (bei Starkregen), ist m.E. weder nachvollziehbar noch rechtssicher für die Gemeinde geklärt. <p>Anregung: Bauvorgabe zur Einrichtung einer Zisterne pro Gebäude (zur Eigennutzung). - Hilft der Natur. Erspart Ärger.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Wie korrekt angemerkt, ist die Wasserversorgung von Horben und damit auch im Plangebiet zukünftig gesichert, da eine zusätzliche Trinkwasserleitung von Günterstal über Horben und St. Ulrich zum Schauinsland durch den zuständigen Versorgungsträger geplant ist.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Abwasserentsorgung des Plangebiets ist über die vorhandene Kanalisation der Gemeinde Horben gesichert.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe oben.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Mögliche Mitfinanzierung (Anliegerkosten) sind nicht Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Wie korrekt angemerkt, sind die Hausanschlüsse von den einzelnen Bauherren zu tragen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Bereits im Vorfeld des Verfahrens wurde durch das Büro Raupach & Stangwald in Abstimmung mit dem LRA Breisgau-Hochschwarzwald FB 430/440 ein Oberflächenwasserkonzept erarbeitet, welches in der vorgeschlagenen Form umgesetzt werden kann (siehe Begründung zum Bebauungsplan).</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. In Ziffer 2.8 der örtlichen Bauvorschriften wurde eine Festsetzung zur Behandlung bzw. Rückhaltung des Oberflächenwassers aufgenommen. Damit wird dem Belang in ausreichender Weise Rechnung getragen.</p>
<p>C.3.3.3</p>	<p>Parkraumbewirtschaftung im Planungsbereich</p> <p>Vorab: In der Gemeinde Horben gibt es eine Stellplatzsatzung mit folgender Auflage: 1 Stellplatz pro WE (Wohneinheit).</p> <p>Die vorgelegte Planung erfüllt danach nicht im Ansatz den Anforderungen, die</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das Plangebiet wird gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 1 LBO i.V.m. § 37 Abs. 1 LBO die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen auf 0,25 Stellplätze eingeschränkt. Die Reduktion der Stellplatzanzahl ist gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 1 LBO i.V.m. § 37 Abs. 1 LBO zulässig. In diesem Zusammenhang wurden eine sorgfältige Ermittlung und Bewertung der hiervon</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>m.E. in diesem verkehrstechnisch hochsensiblen Bereich zugrunde zu legen sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Begründung bzw. die Einhaltung, dass die 60-80 Personen (Mitarbeiter*innen ihre Fahrzeuge im Parkhaus des „Gesundheitsresort Luisenhöhe) nutzen, ist rechtlich nicht abgesichert und ist nach menschlichem Ermessen zudem wirklichkeitsfremd. Zudem wird auch die vorgeschriebene Vorhaltung von Parkplätzen für den Hotel- und Restaurantbetrieb unterlaufen. - Kurzzeitparkplätze - Die seitens der Gemeinde vorgesehene zur Verfügungstellung der Dienstbarkeit -für private Belange - auf die nicht klar definierte Anzahl der notwendigen und gesetzl. vorgegebenen Stellplätze anzurechnen, ist m.E. nicht haltbar. - Abstandszahlungen sind kein Ersatz für dringend benötigte Parkplätze. - Sie bevorzugen den solventen Bauherrn. - Die Einhaltung des „Kurzzeitparkens“ oder das „Parkverbot“ zu überwachen, ist schlicht nicht zu gewährleisten. - Einer nach 10 Jahren mögliche Umwidmung der Personalhäuser zur gewerblichen Nutzung (Hotel - Dependance) oder gar der Verkauf muss bei der Planung der Stellplätze schon heute mit in die Planung einbezogen werden. <p>Im Ergebnis ergibt sich eine vorhabenbezogene und mit öffentlichen Mitteln geförderte (Gefälligkeits-) Bebauungsplanung, die den gesetzlichen Vorgaben nicht Rechnung trägt. Sie ist deshalb anzusehen als ein weiteres, unbegründetes Entgegenkommen gegenüber dem Bauherrn.</p>	<p>berührten öffentlichen und privaten Belange durchgeführt.</p> <p>Die Nutzung nur durch Auszubildende und Mitarbeitende des Gesundheitsresorts ist durch das Nutzungskonzept festgelegt und vertraglich mit der Gemeinde dauerhaft gesichert.</p> <p>Im Plangebiet ist eine Tiefgarage für 6 Stellplätze vorgesehen. Zusätzlich sind entlang des Bühlhofweges 9 Stellplätze geplant. Dadurch wird insgesamt eine Anzahl von 15 Stellplätzen erreicht. Die Stellplätze werden also nicht in der Hotelgarage nachgewiesen. Die Gemeinde wird die erforderlichen Schritte ergreifen, um wildes Parken auszuschließen. Aufgrund der vertraglichen Bindung zwischen Gemeinde und Gesundheitsresort kann die Gemeinde den Vermieter anhalten, für ordnungsgemäße Zustände zu sorgen, und dieser kann aufgrund seiner vertraglichen Bindung mit den künftigen Bewohnern das auch umsetzen.</p> <p>Im Zusammenhang mit der gesamten verkehrlichen Situation wurde durch das Büro FWT in Freiburg eine verkehrstechnische Untersuchung durchgeführt. Diese Untersuchung kommt zu folgenden Ergebnissen: Auf Basis einer 2016 durchgeführten Verkehrserhebung und Prognose im Rahmen der Planung des Gesundheitsressorts Schwarzwald Luisenhöhe wurden jetzt auch die Auswirkungen der aktuell geplanten Personalwohnungen untersucht. Bei der Gegenüberstellung der Verkehrsmengen mit und ohne Personalwohnungen zeigt sich, dass die durch den Betrieb des Gesundheitsressorts erzeugten Verkehrsmengen nur minimal zunehmen. In der Summe kommt es lediglich zu 32 zusätzlichen Kfz-Fahrten pro Tag. Für die Verkehrsabwicklung bedeutet dies, dass weiter von einer sehr guten, leistungsfähigen Verkehrsqualität auszugehen ist. Die Verkehrsmengen können mit sehr geringen Wartezeiten und nahezu ohne Rückstau abgewickelt werden. Hinsichtlich der baulichen Gegebenheiten im umgebenden Straßennetz hat sich jedoch gezeigt, dass die Fahrbahnbreiten teilweise nicht den Vorgaben aus den Regelwerken entsprechen. Im nördlichen Teil der Luisenhöhenstraße sollte daher weiterhin die Schaffung von Ausweichmöglichkeiten geprüft werden. Das betreffende Straßenstück liegt jedoch außerhalb des vorliegenden Bebauungsplanbereichs.</p> <p>Aufgrund der geringen Verkehrsmengen im Bühlhofweg kann der Fußverkehr in diesem Abschnitt weiterhin ohne gesonderten Gehweg geführt werden. Jedoch sollte eine mäßige Geschwindigkeit gewährleistet werden, weshalb empfohlen wird, die bestehende Temo 30-Zone weiter auszudehnen. Die Führung ohne Gehweg entlang der nördlichen</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>Luisenhöhenstraße wird jedoch nur als bedingt verträglich eingestuft, da es durch den zusätzlich erzeugten Verkehr zu etwa 590 Kz/4h auf diesem Teil der Straße komme kann was dem empfohlenen Grenzwert von 500 Kfz/24 h für die Führung des Fußgängerverkehrs ohne separate Infrastruktur übersteigt.</p> <p>Bezüglich des geplanten Parkkonzepts wird die vorhandene Fläche gut ausgenutzt. Angesichts der geringen Stellplatzzahl im Plangebiet wird empfohlen sicherzustellen, dass sich die Parkplatznachfrage nicht in die umliegenden Wohngebiete zu Lasten der bisherigen Anwohner verlagert, indem weitere Halte- und Parkverbote ausgewiesen, deutlich beschildert und kontrolliert werden. Die geplanten Parkflächen im Plangebiet sind aufgrund ausgewählter Schleppkurvenuntersuchungen alle als befahrbar einzustufen und erfüllen die erforderlichen Anforderungen. Für einige kritische Stellplätze sind Rangiervorgänge zum Anfahren erforderlich. Auch die geplante Wendemöglichkeit am Bühlhofweg wird hinsichtlich der Befahrbarkeit als positiv eingestuft. Im Einzelnen wird auf die Untersuchung verwiesen, welche als Anlage dem Bebauungsplan beigefügt wird.</p>
C.3.3.4	<p>Zur Verkehrsinfrastruktur im gesamten OT Langackern - an den der Bebauungsplan anknüpft.</p> <p>Vorab: Die vorhandene Verkehrssituation ist schon derzeit als prekär zu bezeichnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - schmale Gehwege (einseitig) entlang der Kreisstraße und der Luisenhöhestraße. - stark eingeschränkte Sichtachsen - sowohl für Fußgänger (u.a. für Schulkinder) als auch für alle Kraftfahrzeug- sowie Fahrradfahrer <p>Wendemöglichkeiten</p> <ul style="list-style-type: none"> - sehr eingeschränkt im Bereich Kreuzung Luisenhöhestraße/Weiherackerweg und Junghofweg sowie im Planungsbereich Bühlhofweg nur auf privatem Gelände! <p>Parkraumbewirtschaftung im gesamten OT</p> <ul style="list-style-type: none"> - gibt es keinen öffentlichen ausgewiesenen Parkraum. 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der nördlichen Luisenhöhestraße (ab KP Weiherackerweg) wird durch den Bau des Wohnheims und den Betrieb des Gesundheitsresorts die Verkehrsbelastung von 50 Kfz in der Spitzenstunde bzw. 500 Kfz/24h zwar geringfügig überschritten. Die Führung des Fußverkehrs auf der Fahrbahn wird wegen der Geringfügigkeit der Überschreitung aber als bedingt verträglich eingestuft.</p> <p>Die vorhandene Fahrbahnbreite von 4,00 m reicht nach RASt für eine Begegnung von Pkw mit Radfahrern oder Fußgängern aus.</p> <p>Der betreffende Weg liegt außerhalb des Plangebiets.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Für das Wenden von PKW wird im südwestlichen Teil des Plangebiets eine private Wendemöglichkeit eingerichtet und als private Verkehrsfläche festgesetzt. Siehe hierzu auch Beschlussvorschlag in Ziffer C.3.3.3.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu Beschlussvorschlag in Ziffer C.3.3.3</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Anregung: Erstellung eines Verkehrsgutachtens (Verkehrszählung/Sicherheitsüberprüfung. Dieses u.a. wegen der eingeschränkten Sichtachsen, die der Sicherheit der Fußgänger*innen sowie den Belangen von Notfall-Einsatzfahrzeugen und Landwirtschaft in der jetzigen sowie der geplanten Lage ungenügend (Schulnote 6) nicht im Ansatz gerecht wird. Dabei ist es doch eine Kernaufgabe der Gemeinde für die Sicherheit Sorge zu tragen.</p>	
C.3.4	<p>Meine Einwände richten sich nicht gegen das „Gesundheitsresort Luisenhöhe“. Dessen örtlicher Repräsentant macht genau das, für was er eingesetzt ist, entsprechend handelt und verantwortlich zeichnet. Eine Anmerkung: <i>Das Gesundheitsresort hat seinen Probebetrieb aufgenommen. D.h., die dafür benötigten Mitarbeiter*innen wohnen bereits in Horben oder in der Umgebung.</i></p> <p>Es liegt ausschließlich an der Gemeinde und ihrem unausgewogenen, teilweise auch geheimen, Vorgehen in der Sache, dass ich den vorgelegten Bebauungsplan-Entwurf nicht akzeptiere und hiermit ausdrücklich ablehne.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinderat der Gemeinde Horben hat sich nach Abwägung aller Belange mehrheitlich für die Entwicklung des Gebietes im Bereich „Langackern II“ ausgesprochen. An diesem Ziel wird weiterhin festgehalten.</p>
C.4	<p>Person 4 (Schreiben vom 25.07.2023)</p>	
C.4.1	<p>Widersprüche in der Definition des Plangebiets</p> <p>Innerhalb des in der Offenlage befindlichen Dokuments.</p> <p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Langackern II“ Satzungen- Planzeichnung -Bebauungsvorschriften - Begründung -Anlagen finden sich an verschiedenen Stellen Widersprüche in der Definition des Plangebietes.</p> <p>Auf Seite 4/20 der Fassung: Offenlage, gem. §§ 3 (2) und 4 (2) i.V.m. § 13b BauGB Stand: 23.05.2023 wird die Lage des Planbereichs wie folgt definiert:</p> <p><i>Das aktuelle Plangebiet grenzt im Osten unmittelbar an den Siedlungsbestand an, der in diesem Bereich städtebaulich in sinnvoller Weise abgerundet wird. Es wird wie folgt begrenzt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Im Norden durch das private Grundstück Flst. Nr. 98/25</i> 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Mögliche Widersprüche werden ggf. korrigiert.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Im Osten durch das private Grundstück Flst. Nrn. 97/1 und 97/2</i> ▪ <i>Im Süden durch das gemeindeeigene Grundstück Flst. Nr. 96</i> ▪ <i>Im Westen durch das Straßengrundstück („Bühlhofweg“) Flst. Nr. 97/3</i> <p>Im darauffolgenden Kartenausschnitt ist der Geltungsbereich nicht durch das Flst. Nr. 97/3 begrenzt, sondern bezieht dieses Flurstück mit ein.</p> <p>Auf Seite 6/ 20 wird erneut kartiert: <i>Ausschnitt aus dem bestehenden Flächennutzungsplan mit Plangebiet (o. Maßstab).</i></p> <p>Auf diesem Plan ist das Flurstück Nr. 97/3 nur teilweise einbezogen. Das Plangebiet endet im Westen an der Ostgrenze der Straße „Bühlhofweg“.</p> <p>Gleiches gilt für die Karte auf Seite 7/ 20: <i>Deckblatt zur Flächennutzungsplanänderung mit dem Plangebiet (Stand: Frühzeitige Beteiligung)</i></p> <p>Die nächste Kartierung erfolgt auf den Seiten 16/ 20 und 17/ 20: <i>Starkregengefahrenkarte (Ausschnitt) mit Plangebiet max. Fließgeschwindigkeiten „außergewöhnlich, verschlämmt“ ohne Maßstab</i></p> <p>bzw. <i>(Starkregengefahrenkarte (Ausschnitt) mit Plangebiet max. Überflutungstiefen „extrem, verschlämmt“ ohne Maßstab</i></p> <p>Auf diesen Plänen umfasst das Plangebiet jeweils auch das Flurstück Nr. 97/3</p> <p>Die letzten Angaben zu den Dimensionen des Plangebiets finden sich auf Seite 19/ 20:</p> <p>STÄDTEBAULICHE DATEN</p> <p><i>Fläche des räumlichen Geltungsbereichs: ca. 3.206 m²</i></p> <p><i>davon:</i></p> <p><i>Allgemeines Wohngebiet WA ca. 2.832 m²</i></p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Maßgeblich für den aktuellen Geltungsbereich ist der „Lageplan mit aktueller Abgrenzung des Plangebiets“. Der darauffolgende Plan umfasst die ursprüngliche Abgrenzung des Plangebiets mit Stand vom 03.12.2019 (Aufstellungsbeschluss). Dieser Plan hat jedoch keine Gültigkeit mehr, wurde jedoch zur Klarstellung in die Begründung ergänzend mitaufgenommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind die einzelnen Grundstücke nicht parzellenscharf darzustellen. Aus diesem Grund erklärt sich die geringfügige Abweichung.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Bei den Geltungsbereichen der dargestellten Starkregengefahrenkarten handelt es sich um ungefähre Geltungsbereiche, welche rechtlich jedoch keine Relevanz besitzen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Das geplante Sondergebiet Personalwohnungen umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2.797 m², wobei neben dem Grundstück Flst. Nr. 97 auch ein Teil des Straßengrundstücks Flst. Nr. 97/3 einbezogen ist.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>Öffentliche Verkehrsfläche</i> (Straße) ca. 374 m²</p> <p>Da Flst.Nr. 97 eine Fläche von 2549 m² umfasst, wird an dieser Stelle offensichtlich auch das komplette Flurstück Nr. 97/3 einbezogen, das aus öffentlicher Verkehrsfläche (ca. 374 m²) und weiteren an den Bühlhofweg angrenzenden Flächen im Umfang von wohl 333 m² besteht.</p> <p>Auch in den Plänen des Büros Faktorgrün finden sich die gleichen inkonsistenten Angaben: Auf Seite 91 ist als Plangebiet nur Flst.Nr. 97 angesprochen und kartiert, auf den Seiten 73 und 102 umfasst das Plangebiet einen Bereich, der den Bühlhofweg miteinbezieht und durch dessen Westrand begrenzt wird.</p> <p>Kann ein Bebauungsplan die Planfläche innerhalb desselben Dokuments so unterschiedlich definieren? Es gibt insgesamt 3 verschiedene Kartierungen oder in Schriftform festgehaltene Definitionen des Plangebiets. Da nicht zu erkennen ist, welche dieser Flächen schlussendlich Gültigkeit besitzt, muss der Bebauungsplan schon aus formalen Gründen abgelehnt werden.</p>	<p>Zur Klarstellung ist rechtlich der Geltungsbereich des Bebauungsplans in der aktuellen Fassung bzw. der Geltungsbereich, welcher in der Bekanntmachung zur Offenlage dargestellt wurde, maßgebend. Die Unterlagen werden geprüft und ggf. richtiggestellt.</p>
C.4.2	<p>Ungeklärte Stellplatzregelungen</p>	
C.4.2.1	<p>Widersprüche zwischen Gemeinderatsbeschluss und Regelungen des notariellen Kaufvertrags sowie innerhalb des Kaufvertrags.</p> <p>Bezüglich der Stellplatzregelungen entspricht der Bebauungsplan in verschiedenen Punkten weder dem Beschluss des Gemeinderats Horben zum Verkauf des Grundstücks Fl.St.97 noch Festlegungen im notariellen Kaufvertrag zwischen Gemeinde Horben und GRSL Gesundheitsressort Schwarzwald Luisenhöhe GmbH & Co. KG.</p> <p>Gültiger Beschluss des Gemeinderats Horben vom 20.6.2022 ist:</p> <p><i>„Der Erwerber verpflichtet sich, zum Einrichten von 15 Stellplätzen (6 in einer Tiefgarage, 9 oberirdisch) auf Fl.St.97“. (TOP 1. II. Inhalt der vom Gemeinderat angestrebten Lösung 1. Vertragliche Verpflichtungen, 7. Unterpunkt).</i></p> <p>Dieser Beschluss steht im Widerspruch zu einer beigefügten Karte der Planungen des Käufers, auf der die Stellplätze</p>	<p>Gemäß der aktuellen Planung werden neun oberirdische Stellplätze und sechs weitere in einer Tiefgarage geschaffen, so dass insgesamt 15 Stellplätze im Plangebiet entstehen. Gemäß der aktuellen Vorschrift im Hinblick auf die Reduzierung der Stellplatzverpflichtung, sind darüberhinausgehende Stellplätze nicht erforderlich, auch was den beschränkten Nutzerkreis und die entsprechenden vertraglichen Absicherungen hierzu betrifft. Deshalb ist auch kein Nachweis in der Hoteltiefgarage des Gesundheitsressorts erforderlich. D.h. auch, dass dort die erforderlichen Stellplätze nicht berührt werden</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>außerhalb der Verkaufsfläche auf gemeindeeigenem Grund eingezeichnet sind.</p> <p>Die unter § 6 Baupflicht Abs.1 des notariellen Kaufvertrags getroffene Vereinbarung steht im Widerspruch zum gültigen Gemeinderatsbeschluss:</p> <p><i>Von den 15 Stellplätzen sollen 9 Stellplätze oberirdisch und von diesen bis zu 6 Stellplätze entlang der Straße „Bühlhofweg“ errichtet werden. Die Straße „Bühlhofweg“ befindet sich in einer Breite von ca. 2-3 m außerhalb des Kaufgegenstands auf Flächen, die dem Verkäufer zu Eigentum gehören. Der Verkäufer räumt dem Käufer für die Herstellung und Nutzung für die 6 Stellplätze, soweit erforderlich, ein Grunddienstbarkeit zugunsten des Flurstücks 97 ein. Die Grunddienstbarkeit ist mit dem Kaufpreis abgegolten.“</i></p> <p>Unter § 10 Verpflichtung zur Übernahme einer Stellplatzbaulast im Bereich der Tiefgarage der Luisenhöhe findet sich dann aber folgende Verpflichtung:</p> <p><i>Der Käufer verpflichtet sich, die notwendigen Stellplätze für das gemäß § 6 Abs. 1 geplante Vorhaben auf dem Kaufgrundstück Flst.Nr.97 durch Übernahme einer Stellplatzbaulast im Bereich der Tiefgarage der Luisenhöhe nachzuweisen, soweit die 15 vom Käufer auf dem Kaufgegenstand zu errichtenden Stellplätze nicht ausreichen, um die Zahl der notwendigen Stellplätze zu erreichen.</i></p> <p>Diese Passage des Kaufvertrags erwähnt die Verpflichtung des Käufers zur Einrichtung von 15 Stellplätzen auf dem Kaufgegenstand.</p> <p>Auch unter § 12 Vertragsstrafe Abs. 3 wird nochmals auf diese Verpflichtung des Käufers eingegangen:</p> <p><i>... soweit die 15 vom Käufer auf dem Kaufgegenstand zu errichtenden Stellplätze nicht ausreichen, um die Zahl der notwendigen Stellplätze zu erreichen, verspricht er der Gemeinde eine Vertragsstrafe i.H.v. 10.000 € für jeden Stellplatz....</i></p> <p>Die unter § 6 Abs. 1 vertraglich geregelte Vereinbarung steht im Widerspruch zu den unter § 10 und § 12 Abs.3 im notariellen Kaufvertrag festgehaltenen Regelungen.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Die unter § 6 Abs.1 vertraglich geregelte Vereinbarung steht zudem in einem seltsamen Widerspruch zu folgender Vereinbarung, unter § 11 Abs. fixierten Verpflichtung des Käufers. Unter § 11 Verpflichtung der in die Mitarbeiterwohnungen einziehenden Mitarbeiter zum Abstellen ihrer KFZ ausschließlich in der Tiefgarage der Luisenhöhe, findet sich unter Abs. 1 folgende Regelung:</p> <p><i>Der Käufer verpflichtet sich, die Mitarbeiter, die in die Mitarbeiterwohnungen der Häuser A1, A3 und B auf dem Kaufgegenstand einziehen, durch eine geeignete vertragliche Vereinbarung zu verpflichten, ihre KFZ zum Parken in der Tiefgarage der Luisenhöhe abzustellen und die Stellplätze entlang des Bühlhofweges ausschließlich als Kurzparkerstellplätze zu benutzen.</i></p> <p>Kurzparkerstellplätze erfüllen nicht die Anforderungen an einen festen Stellplatz und können daher nicht als Stellplätze angerechnet werden. Somit bleibt hoch immer die Verpflichtung des Käufers zum Einrichten von 15 Stellplätzen auf dem Kaufgegenstand, wie auch im Gemeinderatsbeschluss festgelegt.</p> <p>Dieser Verpflichtung trägt der Bebauungsplan in Offenlage nicht Rechnung.</p>	
C.4.2.2	<p>Konflikt mit der Landesbauordnung für Baden-Württemberg</p> <p>Da für das Plangebiet Langackern II keine Stellplatzsatzung besteht, gilt in diesem Bereich die Landesbauordnung für Baden-Württemberg. Im notariellen Kaufvertrag zwischen Gemeinde und GRSL Gesundheitsresort Schwarzwald Luisenhöhe GmbH & Co. KG. sind einige Vereinbarungen getroffen, die im Abgleich mit der Stellplatzsatzung der Landesbauordnung Baden-Württemberg im Bebauungsplan nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Unter § 12 Vertragsstrafe regelt der notarielle Kaufvertrag unter Abs. 3:</p> <p><i>Für den Fall, dass der Käufer gegen die in § 10 begründete Verpflichtung verstößt, die notwendigen Stellplätze für das gem. § 6 Abs. 1 geplante Vorhaben auf dem Kaufgrundstück Flst.Nr.97 durch Übernahme einer Stellsatzbaulast im Bereich der Tiefgarage der Luisenhöhe</i></p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein Konflikt mit der Landesbauordnung wird nicht gesehen, da gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 1 LBO i.V.m. § 37 Abs. 1 LBO die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen reduziert werden kann. Hiervon wird vorliegend Gebrauch gemacht. D.h., dass im Plangebiet die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen auf 0,25 Stellplätze eingeschränkt wird.</p> <p>Die Nutzung nur durch Auszubildende und Mitarbeitende des Gesundheitsresorts ist durch das Nutzungskonzept festgelegt und vertraglich mit der Gemeinde dauerhaft gesichert.</p> <p>Im Plangebiet ist eine Tiefgarage ist für 6 Stellplätze vorgesehen. Zusätzlich sind entlang des Bühlhofweges 9 Stellplätze geplant. Dadurch wird insgesamt eine Anzahl von 15 Stellplätzen erreicht. Die Stellplätze werden also nicht in der Hotelgarage nachgewiesen. Die Gemeinde wird die erforderlichen Schritte ergreifen, um wildes Parken auszuschließen. Aufgrund der vertraglichen Bindung zwischen Gemeinde und Gesundheitsresort kann die Gemeinde den Vermieter anhalten, für</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>nachzuweisen, soweit die 15 vom Käufer auf dem Kaufgegenstand zu errichtenden Stellplätze nicht ausreichen um die Zahl der notwendigen Stellplätze zu erreichen, verspricht er der Gemeinde eine Vertragsstrafe i.,H.v.10.000€ für jeden Stellplatz, der durch Baulast in der Tiefgarage nachgewiesen werden müsste. Dieses gilt nicht, wenn seitens der Baugenehmigungsbehörde diese Art der Stellplatznachweisführung versagt wird.</i></p> <p>und unter Abs.4:</p> <p><i>Für jeden Einzelfall, in dem der Käufer gegen seine Pflicht aus § 11 verstößt, die Mitarbeiter, die in die Mitarbeiterwohnungen der Häuser A1, A2 und B auf dem Kaufgegenstand einziehen zu verpflichten, ihre KFZ zum Parken in der Tiefgarage abzustellen und die Stellplätze entlang des Bühlhofweges ausschließlich als Kurzzeitparkerstellplätze zu benutzen, verspricht der Käufer der Gemeinde eine Vertragsstrafe i. H. v. 10.000 €</i></p> <p>Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 § 37 Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder, Garagen regelt unter Abs. 6</p> <p><i>Lassen sich notwendige Kfz-Stellplätze oder Garagen nach Absatz 5 nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten herstellen, so kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung zulassen, dass der Bauherr einen Geldbetrag an die Gemeinde zahlt. Der Geldbetrag muss von der Gemeinde innerhalb eines angemessenen Zeitraums verwendet werden.</i></p> <p>Im Folgenden gibt der Landesbauordnung an, wofür der Geldbetrag genutzt werden muss (Einrichtung, Instandhaltung, Modernisierung von Parkeinrichtungen für KFZ oder solche, die Bedarf an Parkeinrichtungen verringern, wie Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs oder für den Fahrradverkehr.)</p> <p>Abs. 7 der Landesbauordnung schränkt dann aber ein:</p> <p><i>Absatz 6 gilt nicht für notwendige Kfz-Stellplätze oder Garagen von Wohnungen. Eine Abweichung von der Verpflichtung</i></p>	<p>ordnungsgemäße Zustände zu sorgen, und dieser kann aufgrund seiner vertraglichen Bindung mit den künftigen Bewohnern das auch umsetzen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>nach Absatz 1 Satz 1 ist zuzulassen, soweit die Herstellung</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>bei Ausschöpfung aller Möglichkeiten, auch unter Berücksichtigung platzsparender Bauarten der Kfz-Stellplätze oder Garagen, unmöglich oder unzumutbar ist oder</i> 2. <i>auf dem Baugrundstück aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften ausgeschlossen ist.</i> <p>Die Herstellung von KFZ-Stellplätzen ist auf Flst.Nr.97 weder aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften ausgeschlossen noch ist diese bei Ausschöpfung aller Möglichkeiten, auch unter Berücksichtigung platzsparender Bauarten der Kfz-Stellplätze oder Garagen, unmöglich oder unzumutbar. Einzig die maximale Flächennutzung und der damit maximal zu erreichende Profit begründen die Regelungen zum Ausweisen von KFZ-Stellplätzen und eine finanzielle Ausgleichzahlung (als Vertragsstrafe) an die Gemeinde. Der Bebauungsplan muss den Regelungen der Landesbauordnung in Bezug auf Stellplätze auch in diesem Punkt Rechnung tragen.</p>	
C.4.2.3	<p>Konsequenzen aus der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets</p> <p>Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung der Wohnfläche für die Mitarbeiterhäuser im Rahmen eines Allgemeinen Wohngebiets vor. Dadurch wird eine zukünftige gewerbsmäßige Vermietung an Feriengäste erleichtert, die auf einer als Reines Wohngebiet ausgewiesenen Fläche, wie zum Beispiel die des direkt angrenzenden Oberlieggers, so nicht möglich wäre. In diesem Zusammenhang stehen auch die Regelungen zur Stellplatzproblematik.</p> <p>Die Luisenhöhe verpflichtet sich im Kaufvertrag lediglich, in die Mitarbeiterwohnungen einziehende Mitarbeiter zum Abstellen ihrer KFZ in der Tiefgarage zu verpflichten. Der Kaufvertrag geht von einer Bebauung mit 4 Häusern aus. Dort sind 3 Häuser benannt, für die sich der Käufer verpflichtet, sie nur an Mitarbeiter der Betreibergesellschaft der Luisenhöhe zu vermieten.</p> <p>Durch die geänderte Planung entsteht ein fünftes Haus, zu dem keine</p>	<p>Dem wird Rechnung getragen. Die Nutzung des Sondergebiets wird auf Personalwohnungen für den nahegelegenen Gastronomie- und Hotelleriebetrieb beschränkt. Damit ist auch die Verminderung des Stellplatzbedarfs begründet.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Mögliche Verpflichtungen im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag, sind nicht Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Vertragliche Inhalte sind nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>entsprechenden Verpflichtungen existieren. Außerdem findet sich im Kaufvertrag unter § 9 Nutzungsbeschränkung Abs. 1, wo die Verpflichtung zur ausschließlichen Vermietung geregelt ist, folgende Passage:</p> <p><i>Ausnahmen hiervon sind mit Zustimmung der Gemeindeverwaltung möglich, soweit der Käufer nachweist, dass von Mitarbeitern der Betreibergesellschaft kein Anmietungsbedarf besteht</i></p> <p>Und damit stellt sich die Frage, wo sich die Stellplätze jener Mieter finden, die keine Mitarbeiter der Betreibergesellschaft der Luisenhöhe sind. Solche Mieter, die in keinem Beschäftigungsverhältnis zur Betreibergesellschaft der Luisenhöhe stehen, können vertraglich kaum verpflichtet werden, ihr KFZ in der rund 500 m entfernten Tiefgarage auf einem der dafür neu eingerichteten Mitarbeiterparkplätzen abzustellen. Zudem gibt es von Seiten der Luisenhöhe keine vertragliche Verpflichtung, Parkraum für solche Mieter in der Tiefgarage des Hotels zur Verfügung zu stellen. Wo parken die Fahrzeuge dieser Mieter also? In Horben Langackern gibt es keinen öffentlichen Parkraum. Der Bebauungsplan sieht dafür keine Flächen vor. Die gleiche Problematik ergibt sich, sollte die Luisenhöhe zu einem künftigen Zeitpunkt, in den derzeit für Mitarbeiter geplanten Wohnungen Ferienwohnungen an Feriengäste zu vermieten. Wie können diese verpflichtet werden, ihre Fahrzeuge in der Tiefgarage der Luisenhöhe abzustellen?</p> <p>Der Bebauungsplan berücksichtigt keine der Stellplatzsatzung von Baden-Württemberg entsprechenden Vorgaben und ist somit abzulehnen, da die derzeitige Planung ein zu erwartendes Parkchaos in Kauf nimmt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Stellplätze sind gemäß den Vorgaben der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO), je nach geplanter Nutzung, in ausreichender Zahl im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachzuweisen.</p> <p>Siehe hierzu auch Beschlussvorschlag in Ziffer C.4.2.2.</p> <p>Siehe oben.</p>
<p>C.4.3</p>	<p>Überdimensionierte Planung</p> <p>Die Planung von 5 Mitarbeiterhäusern mit 4 Vollgeschossen für bis zu 80 Mitarbeiter ist überdimensioniert. Eine solche Bebauung entspricht an dieser Stelle nicht dem Ortsbild und es passt sich nicht in die Landschaft ein. Mit der im Bebauungsplan ermöglichten Flächenversiegelung von rund 70% der Fläche von Flurstück Nr.97 wird zudem nicht den Vorgaben der Landesregierung zum schonenden Umgang</p>	<p>Dies wird zurückgewiesen. Unter Berücksichtigung der im Osten angrenzenden Bestandsbebauung, der Topografie (steil nach Westen abfallendes Gelände) und im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund bzw. Boden, wird die geplante Bebauung mit den einzelnen Gebäuden an dem Standort städtebaulich als angemessen bzw. sinnvoll erachtet und fügt sich damit in das bestehende Orts- und Landschaftsbild in bestmöglicher Form ein. Dies bestätigt auch ein städtebauliches Modell mit der näheren baulichen Umgebung, das im M 1:100 angefertigt wurde und der Öffentlichkeit sowie dem</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>mit landwirtschaftlich genutzten Flächen entsprochen, sondern auf ökologisch wertvollen Flächen Wohnraum für eine bestimmte Gruppe von Mitarbeitern geschaffen, deren Bedarf nicht nachgewiesen ist.</p> <p>Es bleibt zu fragen, ob eine Bebauung in diesem Umfang überhaupt durch einen vorherigen Gemeinderatsbeschlusse gedeckt ist. Der Verkaufsbeschluss aus dem Juni 2022 basiert auf einer bereits überdimensionierten Bebauung mit 4 Wohngebäuden und einer geplanten Bruttogrundfläche von 2952 m². In der Gemeinderats-sitzung vom 14. März 2023 hat das Architekturbüro ein verändertes Baukonzept mit einem zusätzlichen Wohnhaus und einem zusätzlichen Stockwerk jedes dieser fünf Häuser vorgestellt. Zumindest in öffentlicher Sitzung wurde darüber aber kein Beschluss gefasst (s.Sitzungsprotokoll der GR-Sitzung vom 14.3.2023). Beschlüsse wurden an diesem Tag nur zur Änderung des Flächennutzungsplans durch die bevorstehende Verbandsversammlung der VG Hexental gefasst. Im Sitzungsprotokoll zur Gemeinderatssitzung vom 23.5.2023 liest sich das anders. Dort wird unter TOP 1 durch die Gemeindeverwaltung der Sachverhalt zusammengefasst und man erfährt:</p> <p><i>Dieses Konzept wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 14.03.2023 von Herrn Klorer vom Büro Geis & Brandtner vorgestellt und vom Gemeinderat in der dargestellten Form mehrheitlich beschlossen.</i></p> <p>Für den Wahrheitsgehalt dieser Aussage gibt es keinen Beleg. Der Bebauungsplan geht aber von einem solchen Beschluss aus und er ermöglicht aufgrund einer veränderten und für den Investor profitableren Bebauung eine um mehr als 21% größere Bruttogrundfläche von rund 3587 m². Ist eine solche Planung rechters? Muss es für eine solche Änderung nicht einen Gemeinderatsbeschluss geben? Eigentlich müsste die Bebauung angesichts des geringen Kaufpreises deutlich nach unten angepasst werden?</p>	<p>Gemeinderat in öffentlichen Sitzungen zur Veranschaulichung bzw. als Beurteilungsgrundlage vorlag. Insofern wird an dem Konzept festgehalten. Der vorliegende Bebauungsplan schafft hierzu die planungsrechtlichen Grundlagen. In diesem Zusammenhang hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 23.05.2023 mehrheitlich den Beschluss für die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit geändertem Geltungsbereich gefasst und die Durchführung der Offenlage beschlossen.</p>
C.4.4	<p>Städtebaulicher Vorvertrag</p> <p>Laut § 18 Abs. 6 des notariellen Kaufvertrags existiert ein städtebaulicher Vorvertrag zwischen den Vertragsbeteiligten. Ein</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Der städtebauliche Vorvertrag ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens. Aus diesem Grund ist dieser der Begründung des Bebauungsplans nicht beizulegen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	solcher Vertrag wurde im Gemeinderat nie beschlossen und dessen Inhalt ist der Öffentlichkeit nicht bekannt. Er müsste aber der Begründung des Bebauungsplans beiliegen. Wo ist er?	
C.4.5	Aus vielen Gründen, von denen von mir nur einige wenige angeführt wurden und beispielsweise der Natur- und Artenschutz ebenso wie der zügellose Flächenfraß noch gar nicht angesprochen sind, ist der Bebauungsplan abzulehnen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinderat der Gemeinde Horben hat sich nach Abwägung aller Belange für die Entwicklung des Baugebietes „Langackern II“ als Sondergebiet Personalwohnungen ausgesprochen. Dieser hält nach wie vor an diesem Ziel fest.
C.5	Person 5 (Schreiben vom 28.07.2023)	
C.5.1	<p>Der Gemeinderat der Gemeinde Horben hat beschlossen, das Baugebiet „Langackern II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB aufzustellen. Das Verfahren befindet sich in der Phase der Offenlegung, in der Einwendungen gegen den Bebauungsplan erhoben werden können.</p> <p>Nachfolgend möchte ich daher zum Bebauungsplan „Langackern II“ der Gemeinde Horben unter Berücksichtigung der allgemeinen und besonderen Anforderungen des Bauplanungsrechts im Verfahren nach § 13b BauGB Stellung nehmen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.5.2	<p>§ 13 b BauGB widerspricht Europarecht</p> <p>Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18. Juli 2023 (Az: 4 CN 3.22.0) festgestellt, dass § 13b BauGB gegen höherrangige europarechtliche Vorschriften verstößt, da im beschleunigten Verfahren eine Umweltprüfung mit dezidiertem Umweltbericht nicht als erforderlich angesehen wird. Da die Bauleitplanungen nach § 13b BauGB daher bislang regelmäßig auf eine Umweltprüfung / einen Umweltbericht ausdrücklich verzichtet haben, hat das Gericht solche Planungen für rechtlich unwirksam erklärt. § 13b BauGB darf wegen des Vorrangs des Unionsrechts nicht angewendet werden. Dies betrifft auch den Bebauungsplan „Langackern II“. Welche Konsequenzen dies konkret hat, muss von sachkundiger juristischer Seite noch diskutiert werden. In jedem Fall ist eine Umweltprüfung mit Umweltbericht vorzunehmen. Eventuell muss das Bebauungsplanverfahren auch im Regelverfahren fortgeführt oder insgesamt neu begonnen werden.</p>	Dies ist der Gemeinde bekannt. Vorliegend wird das bisherige Verfahren nach § 13b BauGB als Regelverfahren mit Umweltprüfung und Eingriffs- Ausgleichsbilanz fortgeführt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.5.3	<p>Unabhängig davon: Anwendungsbereich des § 13b BauGB ist nicht gegeben</p> <p>Unabhängig von den oben unter 1. dargestellten Gründen ist § 13b BauGB im vorliegenden Fall bereits aus anderen Gründen nicht anwendbar. Denn ein Bebauungsplan nach § 13b BauGB ist unzulässig, wenn er sich nicht an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt. Da es sich bei § 13b BauGB um eine zeitlich und sachlich begrenzte Ausnahmegesetzgebung handelt, sind seine Voraussetzungen restriktiv auszulegen.</p> <p>Maßgebend für die Anwendung des § 13b BauGB ist eine städtebauliche Betrachtung. Notwendig ist, dass es sich um eine geschlossene Bebauung handelt, an die die neu zu überplanende Fläche anschließt. Dabei ist ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang erforderlich. Das nach § 13b BauGB überplante Gebiet darf sich nicht derart vom bestehenden Ortsrand in den Außenbereich hin absetzen, dass im Ergebnis ein qualitativ neuer Ansatz für künftige Siedlungserweiterungen entsteht. Dabei ist eine Einzelfallbetrachtung erforderlich.</p> <p>Das Tatbestandsmerkmal „anschließen“ bedeutet aus städtebaulicher Sicht mehr als das bloße Bestehen einer irgendwie gearteten Grenze. Es gilt vielmehr der Grundsatz der „Innenentwicklung nach außen“, was bedeutet, dass alle Flächen, durch die im Wege der Bauleitplanung die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet werden sollen, an im Zusammenhang bebauter Ortsteile anschließen müssen. Dies bedeutet wiederum, dass das neue Baugebiet den bisherigen Ortsrand nahtlos fortsetzen muss. § 13b BauGB darf nicht dazu führen, dass nicht integrierte Standorte „auf der grünen Wiese“ einer Bebauung zugänglich gemacht werden.</p> <p>Der Bebauungsplan „Langackern II“ widerspricht aber gerade den soeben dargestellten Grundsätzen. Bei dem Ortsteil Langackern der Gemeinde Horben handelt es sich um eine in sich abgeschlossene kompakte Siedlung, die im Wesentlichen durch die Langackernstraße (Kreisstraße) auf der östlichen Seite sowie durch die Luisenhöhestraße auf der südlichen</p>	<p>Dies wird zurückgewiesen. Aufgrund des aktuellen Urteils des Bundesverwaltungsgerichts wird das Verfahren als Regelverfahren mit Umweltprüfung und Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung fortgeführt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>bzw. südwestlichen Seite begrenzt wird. Auf der nördlichen Seite bildet der Bereich „Junghof“ eine klare Ortsgrenze zum Außenbereich. Verschiedene Fortsätze im Bereich der Langackernstraße bzw. im Bereich des Weiherackerwegs entstanden dadurch, dass ursprüngliche landwirtschaftliche Einzelgehöfte durch die Innenentwicklung des Ortsteils Anschluss an die geschlossene Siedlung gefunden haben.</p> <p>Das Plangebiet „Langackern II“ liegt eindeutig jenseits dieser kompakten Siedlungsstruktur (jenseits der Luisenhöhestraße Richtung Süden). Östlich des Plangebietes besteht lediglich eine einreihige Bebauung entlang der Kreisstraße, die aus 4 Häusern (zukünftig aus 5 Häusern) besteht. Diese Bebauung hält sich strikt an eine klare Baugrenze, die sich an dem Verlauf der Kreisstraße orientiert und nach Südwesten durch die begrenzte Tiefe der Baukörper bestimmt wird.</p> <p>Damit grenzt das Plangebiet entgegen der textlichen Beschreibung im Bebauungsplan „Langackern II“ gerade nicht an den homogenen Siedlungsbereich, grenzt sich vielmehr klar von diesem ab. Die unmittelbar südlich an die Luisenhöhestraße anschließenden Anwesen „Brauner“ und „Sauter“ befinden sich in deren westlichen Teilen - jenseits der klar gezogenen Baugrenzen Richtung Westen - im Landschaftsschutzgebiet. Entsprechend handelt es sich bei diesen Grundstücksteilen, die unmittelbar an das Plangebiet anschließen, um Grünflächen. Zur weiteren Bebauung entlang der Kreisstraße, den Anwesen „ehem. Mordos“ sowie „Heinzelmann“, besteht schon aufgrund der Topographie (steile Böschung) kein klarer Bezug. Zumal - wie bereits ausgeführt worden ist - die punktuelle Bebauung entlang der Kreisstraße selbst aufgrund deren Lage und der geringen Zahl der Gebäude nicht als Teil des Ortsteils Langackern wahrgenommen werden kann, dem eine über ihren begrenzten Bereich hinausgehende städtebauliche Funktion zukommt. Diese Häuser sind nur deshalb entstanden, weil die Grundstücke unmittelbar an die Kreisstraße angrenzen und von daher leicht zu erschließen waren. Die Tatsache, dass für diese Häuser zur Landschaft hin eine klare Baugrenze gezogen worden ist, zeigt aber auch deutlich, dass eine</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>darüber hinausgehend Fortsetzung der Bebauung städtebaulich nicht als sinnvoll erachtet worden ist, da es sich nur um eine atypischen Fortsatz der geschlossenen Siedlung handelt, der selbst keine organische Siedlungsstruktur vermittelt. Erst durch die für das Plangebiet vorgesehene Bebauung würde diesen Fortsatz zu einer Siedlungsstruktur / einem neuen selbständigen Siedlungsansatz erweitert, der einem Fremdkörper gleich nach Süden und Westen in die bislang offene Landschaft gesetzt wird. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass sich bei dem Ortsteil Langackern um eine recht kleine Siedlung umgeben von einer im Übrigen offenen Landschaft handelt, so dass dem Plangebiet trotz seiner relativ geringen Fläche aufgrund der genannten Besonderheiten sich prägnant von der gewachsene Siedlung absetzt und damit nicht vom Innenbereich her entwickelt wird.</p>	
C.5.4	<p>§ 13b BauGB erlaubt ausschließlich Wohnnutzung</p> <p>In einem Plangebiet nach § 13b BauGB ist ausschließlich Wohnnutzung zulässig. Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind auszuschließen; dies gilt z. B. auch für Ferienwohnungen, auch wenn diese selbstverständlich zum Wohnen, wenn auch nicht zur Begründung eines dauerhaften Wohnsitzes, vorgesehen sind.</p> <p>Im Lichte dieser Rechtsprechung erscheint es durchaus fragwürdig, ob die im Plangebiet vorgesehene - nahezu ausschließlich - Nutzung der Gebäude als Personalwohnungen mit regelmäßig in jeweils kurzen Zeiträumen wechselnder Bewohnerschaft noch von § 13b BauGB abgedeckt ist. Dies, zumal die Alleineigentümerin des zu überplanenden Grundstückes gewerblich tätig ist und die Personalhäuser rein sachlich und organisatorisch diesem Gewerbebetrieb zuzurechnen sind. Im Übrigen wäre es in einem Plangebiet nach § 13b BauGB auch nicht zulässig, ein Büro zur Ausübung eines nichtstörenden Gewerbes, z. B. eines Sachverständigen oder Immobilienmaklers, zu unterhalten.</p> <p>Zwischenergebnis: Unabhängig von der fehlenden Umweltprüfung mit Umweltbericht ist § 13b BauGB für das Plangebiet „Langackern II“ schon deshalb nicht</p>	<p>Der Bebauungsplan wird nicht mehr auf § 13b BauGB gestützt. Die Einwendungen sind damit gegenstandslos geworden.</p> <p>Siehe hierzu Beschlussvorschlag in Ziffer C.5.3.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>anwendbar, weil es bereits an wesentlichen Anwendungsvoraussetzung fehlt. Die Umsetzung der Planung könnte daher ausschließlich in einem regulären, nicht beschleunigten Planungsverfahren nach den allgemeinen Regeln des BauGB stattfinden.</p>	
<p>C.5.5</p>	<p>Missachtung der Grundprinzipien und zulässigen Ziele der städtebaulichen Ordnung</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist. Erforderlich ist die Bauleitplanung, wenn und wie sich dies aus der planerischen Konzeption der Gemeinde ergibt. Es fehlt an einem solchen Konzept jedenfalls dann, wenn der Gemeinde Ob, Wann und Wie der Planverwirklichung erkennbar mehr oder minder gleichgültig sind. Darüber hinaus ist es Gemeinden verwehrt, mit Mitteln der Bauleitplanung Ziele zu verfolgen, die der Durchsetzung anderer, nicht städtebaulicher Ziele und Zwecke dienen.</p> <p>Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.</p> <p>Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne auf eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und Ordnung abzielen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Insbesondere soll ein Bauleitplan die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten und entwickeln.</p> <p>Der Beschluss zur Umsetzung eines neuen Baugebietes „Langackern II“ wurde im Dezember 2019 im Nachgang zu einer ersten Klausurtagung des damals neuen Gemeinderats gemeinsam mit dem ebenfalls neu im Amt befindlichen Bürgermeister gefasst. Eine öffentliche Diskussion über das Für und Wider eines neuen Baugebietes hatte zuvor nicht stattgefunden. Erkennbar wurde jedoch sehr bald, dass der Aufstellungsbeschluss für das Baugebiet „Langackern II“ zum einen als „Vorratsbeschluss“ gefasst worden ist, um in letzter Sekunde eine Bauleitplanung im</p>	<p>Dies wird zurückgewiesen. Die Gemeinde Horben besitzt grundsätzlich die Planungshoheit und kann, wie korrekt angemerkt, Bebauungspläne aufstellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, was vorliegend der Fall ist. Der Bebauungsplan hat u.a. zum Ziel, dringend benötigten Wohnraum (Personalwohnungen) zu schaffen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund kann die Gemeinde gemäß den Vorgaben der Raumordnung bzw. des Flächennutzungsplans entsprechende Wohnbauflächen entwickeln. Vorliegend ist ein Verstoß gegen die Ziele der Raumordnung nicht erkennbar. Hierzu hat der Regionalverband Südlicher Oberrhein in seiner Stellungnahme zur Offenlage des Bebauungsplans keine Bedenken geäußert. Insofern widerspricht die Umsetzung des Bebauungsplans „Langackern II“ nicht den Grundsätzen des Baugesetzbuches.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Vermutungen bzw. Mutmaßungen im Hinblick auf das § 13b Verfahren werden zurückgewiesen, zumal das Verfahren als Regelverfahren mit Umweltprüfung und einer Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung fortgeführt wird.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB zu ermöglichen (Anm.: Die Regelung des § 13b BauGB sollte Ende 2019 auslaufen). Zum anderen wurde der Beschluss zur Umsetzung eines neuen Baugebietes in erster Linie gefasst, um die Gemeindefinanzen, die man in einer drohenden Schiefelage wähnte, zu stabilisieren und den zukünftigen finanziellen Spielraum der Gemeinde zu erhöhen. Eine städtebauliche Konzeption lag zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses nicht vor.</p> <p>Die erforderliche städtebauliche Begründung wurde dann im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses nachgereicht: Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans sei die anhaltend große Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. Tatsächlich hat die Gemeindeverwaltung erst im späteren Verlauf des Verfahrens mittels eines entsprechenden Aufrufs an die Bevölkerung den Versuch unternommen, die tatsächliche und ernsthafte Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in der Bevölkerung zu ermitteln. Aufgrund der Resonanz auf diesen Aufruf wurde der Aufstellungsbeschluss für das Baugebiet „Langackern II“ im Nachhinein mit dem Bedürfnis insbesondere junger ortsansässiger Familien nach Bauland begründet; man wolle gewährleisten, dass junge ortsansässige Familien nicht in Umlandgemeinden abwandern müssen.</p> <p>Als offensichtlich wurde, dass das ursprünglich ins Auge gefasste größere Baugebiet aufgrund der topographischen Situation nur schwierig unter einer hohen Kostenbelastung zu erschließen sein würde, und aufgrund eines großen Widerstandes aus der Bevölkerung gegen diese ursprüngliche Planung, wurde das Baugebiet „Langackern II“ auf das Flurstück 97 begrenzt. Wiederum ohne vorherige öffentliche Diskussion beschloss der Gemeinderat dann auf Vorschlag der Verwaltung, das gesamte Flurstück 97 an die „GRSL Gesundheitsresort Schwarzwald Luisenhöhe GmbH & Co. KG“ (kurz: GRSL) zu verkaufen und die bis dahin verfolgte Konzeption, Bauland für die einheimische Bevölkerung zu schaffen, mit der fadenscheinigen Begründung, die für das Baugebiet aufzurufende</p>	<p>Die Gemeinde Horben hat in eigener Verantwortung den Bebauungsplan „Langackern II“ mit dem Ziel aufgestellt, dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Hierbei wurden die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, ausreichend ermittelt und bewertet.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat grundsätzlich die Befugnis, den Geltungsbereich im Laufe des Verfahrens anzupassen. Dies hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 23.05.2023 so beschlossen.</p> <p>Spekulationen über Verkäufe bzw. Verträge etc. sind nicht Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens und werden deshalb zurückgewiesen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Grundstückspreise wäre für private Interessenten nicht bezahlbar, fallen gelassen.</p> <p>Mit Datum vom 05.08.2023 schloss Bürgermeister Dr. Benjamin Brocker mit Herrn Rüdiger Wörnle als Vertreter der GRSL einen notariellen Grundstückskaufvertrag über das Grundstück Flurstück 97 mit der Verpflichtung, auf diesem Grundstück Mitarbeiterhäuser zu errichten. Darin ist in § 18 Ziff. 6 die Rede davon, dass „die Regelungen des städtebaulichen Vorvertrages zwischen den Beteiligten“ unberührt bleiben sollen. Dementsprechend hat es bereits vor dem Zeitpunkt des Abschlusses des notariellen Vertrages einen rechtlich verbindlich abgeschlossenen städtebaulichen Vorvertrag gegeben. Der Abschluss sowie der Inhalt dieses Vorvertrages sind nach meinen Informationen dem Gemeinderat niemals zur Kenntnis gebracht worden; auch hat der Gemeinderat hierzu wohl niemals einen förmlichen Beschluss gefasst.</p> <p>Tatsächlich war die ursprüngliche Konzeption für „Langackern II“ deshalb nicht mehr zügig umsetzbar, weil die Gemeinde dieses Konzept durch die Ausweisung von neuen Baulandgrundstücken an verschiedenen Stellen am Ortsrand selbst unterlaufen hat und weil aufgrund der demographischen Bevölkerungsstruktur der Gemeinde Horben immer wieder Wohnobjekte frei werden, weil ältere Mitbürger aufgrund der schlechten Nahversorgung in der Gemeinde wegziehen oder aufgrund von Todesfällen.</p> <p>Darüber hinaus ist im Gebiet „Jung Hof“ im Innenbereich des Ortsteils Langackern ein größeres brach liegendes Grundstück vorhanden, für das bereits eine Bauvoranfrage (für die Bebauung mit mehreren Doppelhäusern) vorliegt. In unmittelbarer Nähe zum Baugebiet „Langackern II“ werden in der Langackernstraße in Kürze zwei Mehrfamilienhäuser entstehen.</p> <p>Da der Rat der Gemeinde Horben zwischenzeitlich jedoch trotz der begrenzten Gemeindefinanzen die zeitnahe Umsetzung zweier Großprojekt (Neubau Kindergarten / Sanierung und Erweiterung Grundschule) beschlossen hatte, entstand bei der Gemeinde das unmittelbare Bedürfnis zur Aktivierung der</p>	<p></p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Mutmaßungen sind nicht Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens und werden deshalb zurückgewiesen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Bauvoranfragen über eine mögliche Bebauung an anderer Stelle sind nicht Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Mögliche Einnahmen durch Baugebiet zur Finanzierung anderer Projekte bzw. der spätere Nutzungszweck sind nicht Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>außerordentlicher Einnahmen, die in Form des Verkaufs von Baugrundstücken im Baugebiet „Langackern II“ bereits fest eingeplant waren. Der Bürgermeister bot daher der „GRSL“ das gesamte Grundstück Flurstück 97 zu einem extrem günstigen Preis an. Dieses Angebot erfolgte ohne Einholung von Konkurrenzangeboten bzw. ohne öffentliches Anbieten der Fläche am Markt sowie ohne Einholung eines Wertgutachtens eines unabhängigen Sachverständigen. Die „GRSL“ möchte auf dem Grundstück insgesamt fünf 4-stöckige Personalhäuser errichten. Es sollen in erster Linie sog. Micro-Wohnungen für Einzelpersonen entstehen. Nach Aussage der Geschäftsführung der Betreibergesellschaft hätte man im gesamten Landkreis nach einem Grundstück für Personalhäuser gesucht, aber alle Gemeinden hätten abgelehnt. Umso überraschter sei man gewesen, dass die Gemeinde Horben das gesamte Flurstück 97 mit seiner landschaftlich sensiblen Lage zur Bebauung mit Personalhäusern angeboten hat. In den fünf geplanten Häusern sollen bis zu 80 Personen untergebracht werden, die zum Teil in der neuen Luisenhöhe, zum Teil aber in dem weiteren Hotel der Betreiber im Mooswald tätig sein sollen. Dies sei für die Betreiber wirtschaftlich sinnvoll, da man das in Horben untergebrachte Personal je nach Bedarf abwechselnd in einem der beiden Betrieb einsetzen könne.</p> <p>Mit Beschluss vom 23.05.2023 änderte der Gemeinderat die ursprüngliche städtebauliche Konzeption des Baugebiets „Langackern II“ (Schaffung von Bauland für insbesondere einheimische Familien) und beschloss, das gesamte Grundstück an die „GRSL“ zum Zweck der Bebauung mit Personalhäusern zu verkaufen und das Baugebiet „Langackern II“ entsprechend dieser Zielsetzung zu überplanen. Hierbei handelt es sich m. E. um eine unzulässige sog. Gefälligkeitsplanung. Denn tatsächlich hatte die Gemeindeverwaltung selbst festgestellt, dass aktuell in der Horbener Wohnbevölkerung aus den bereits oben genannten Gründen in absehbarer Zeit kein Bedarf nach weiterem Bauland für Wohnbebauung besteht. Konsequenterweise hätte der Gemeinderat daher den Aufstellungsbeschluss für das Baugebiet „Langackern II“ aufheben müssen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Grundstücksverkäufe sind nicht Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Vorliegend handelt es sich um einen Angebots-Bebauungsplan, der als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet Personalwohnungen festsetzt. Nach Abwägung aller Belange hat sich der Gemeinderat Horben mehrheitlich für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans „Langackern II“ im Bereich der Grundstücke Flst. Nr. 97 und Flst. Nr. 97/3 (Teil) ausgesprochen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Tatsächlich hat man aber ohne Not durch den Verkauf von Grundstücks Flurstück 97 eine Situation herbeigeführt, in der eine städtebauliche Überplanung von Flurstück 97 erforderlich wurde.</p> <p>In der Begründung des jetzt sich in der Offenlage befindlichen Bebauungsplans „Langackern II“ heißt es weiterhin, dass eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im individuellen Eigenheimbau sowie in anderen Wohnungsformen besteht. Dies ist offensichtlich nicht mehr der Fall. Die nun zusätzliche nachgeschobene Begründung für den Bebauungsplan - zukünftigen Beschäftigten der Luisenhöhe betriebsnahen Wohnraum in adäquater Form zur Verfügung stellen zu können - wird damit de facto zum einzige Ziel der Planung für „Langackern II“.</p> <p>Die „GRSL“ hätte es bei der Überplanung des riesigen Hotelareals in der Hand gehabt, auf diesem Areal Personalwohnungen unterzubringen. Dies wurde zugunsten einer großzügigen und exklusiven Hotelanlage unterlassen. Es besteht keine Verpflichtung der Gemeinde, das (selbst geschaffene) Wohnungsproblem des Investors - noch dazu das Wohnungsproblem für Personal, das teilweise in Freiburg tätig sein soll - zu lösen. Tatsächlich hat die mit öffentlichen Verkehrsmittel gut zu erreichende Großstadt Freiburg ausreichend Wohnraumpotential, damit auch die Beschäftigten der Luisenhöhe eine Wohnung, z. B. in WG-Zimmern oder Wohngemeinschaften, finden können. Dies wird auch der Fall sein müssen, wenn die Luisenhöhe im September dieses Jahres eröffnet; denn die Personalhäuser würden frühestens 2-3 Jahre nach der Eröffnung zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Gemeinde Horben ist im Regionalplanung des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein als sog. Eigenentwicklergemeinde eingestuft. Mit dem Baugebiet „Langackern II“ werden sämtliche Wohnbauflächen aus dem aktuellen Flächennutzungsplan ausgeschöpft. Entsprechend wird die Gemeinde in Zukunft - auch aufgrund der klaren Vorgaben aus der Landespolitik - aller Voraussicht nach keine zusätzlichen Wohnbauflächen mehr erschließen können. Umso sorgfältiger</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Wie korrekt angemerkt ist in der Begründung zum Bebauungsplan erwähnt, dass neben der anhaltend großen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im individuellen Eigenheimbau, auch ein großer Bedarf nach anderen Wohnformen wie Personalwohnen besteht, was vorliegend der Fall ist.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Mutmaßungen im Zusammenhang mit dem Hotelareal Luisenhöhe im Hinblick auf angebliche Wohnungsprobleme sind nicht Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens und werden deshalb zurückgewiesen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Wie korrekt angemerkt, handelt es sich gemäß dem Plansatz in Ziffer 2.4.1.1 des Regionalplans Südlicher Oberrhein bei der Gemeinde Horben um eine sogenannte Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen. Im Rahmen der letzten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde der Flächenbedarf für Wohnen ermittelt. Da es sich vorliegend um einen Flächentausch im Rahmen der parallel durchgeführten Flächennutzungsplanänderung handelt, werden die raumordnerischen Ziele gewahrt und damit auch den städtebaulichen Zielen im Hinblick auf die</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>muss mit den letzten noch aktivierbaren Wohnbauflächen im Sinne der Erhaltung des Siedlungscharakters und der Siedlungsstruktur sowie unter Berücksichtigung des örtlichen sozialen Gefüges und der Generationengerechtigkeit umgegangen werden. Hinzu kommt, dass die Gemeinde Horben das Potential an Neubaugebieten und neuen Wohnflächen in den vergangenen 10 -15 Jahren in diesem Sinne bereits mehr als ausgereizt hat.</p> <p>Zwischenergebnis: Die Umsetzung des Bebauungsplans „Langackern II“ widerspricht sowohl § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB, als auch § 1 Abs. 4 BauGB sowie den wesentlichen Grundsätzen von § 1 Abs. 5 BauGB.</p>	<p>Wohnbedürfnisse der Gemeinde Horben entsprechend Rechnung getragen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird an der vorliegenden Planung festgehalten.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Aus o.g. Gründen entspricht der vorliegende Bebauungsplan den Grundsätzen des BauGB.</p>
C.5.6	<p>Vielfältige Verstöße gegen das Abwägungsgebot des § 2 Abs. 3 BauGB</p> <p>Der Bebauungsplan „Langackern II“ leidet an gravierenden Ermittlungs- bzw. Bewertungsdefiziten gem. § 2 Abs. 3 BauGB. Denn bei der Aufstellung des Bebauungsplans sowie im weiteren Bebauungsplanverfahren wurden eine Vielzahl von Belangen, die für die Abwägung von Bedeutung sind, entweder gar nicht erst ermittelt oder sachfremd, d. h. nicht nach städtebaulichen Kriterien bewertet.</p> <p>Das Abwägungsgebot verpflichtet die Gemeinde jedoch, die für die Planung bedeutsamen öffentlichen und privaten Belange zu ermitteln und zu bewerten sowie diese gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Gegen das rechtsstattliche Gebot der gerechten Abwägung wird verstoßen, wenn eine Abwägung überhaupt nicht stattfindet (Abwägungsausfall), in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss (Abwägungsdefizit), wenn die Bedeutung der Belange verkannt wird (Abwägungsfehlschätzung) oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtung einzelner Belange außer Verhältnis steht (Abwägungsdisproportionalität).</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. insbesondere zu berücksichtigen:</p> <p>Nach § 6 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB:</p>	<p>Dies wird zurückgewiesen. Im vorliegenden Fall wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung die Belange, welche für die Abwägung von Bedeutung sind, ermittelt und bewertet. Auf dieser Grundlage hat der Gemeinderat der Gemeinde Horben nach Abwägung aller öffentlicher und privater Belange gegeneinander und untereinander am 23.05.2023 mehrheitlich den Offenlagebeschluss gefasst.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Vorliegend handelt es sich um einen Angebots-Bebauungsplan, der</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien mit mehreren Kindern:</p> <p>Im Bebauungsplan „Langackern II“ werden ausschließlich die Wohnbedürfnisse einer potentiell zuziehenden Gruppe berücksichtigt, nicht aber die Wohnbedürfnisse der einheimischen Bevölkerung. Durch die Schaffung von Micro-Wohnungen und Wohnungen für Wohngemeinschaften auf Zeit werden die Bedürfnisse von Familien mit Kindern völlig ignoriert. Im Gemeinderat wurde gar als positiver Aspekt für die Beschränkung der Bebauung auf Personalhäuser die Ansicht vertreten, dass dadurch keine zusätzliche Belastungen für Gemeindeeinrichtungen, namentlich Kindergarten, Grundschule und Friedhof, zu erwarten seien.</p> <p>- die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen:</p> <p>Im geschlossenen Ortsteil Langackern besteht eine ausgewogene Struktur von einer insbesondere jüngeren Bevölkerung mit Kindern, aber auch von Mitbürgern im mittleren Alter und Senioren. Die Bewohner wohnen überwiegend in ihren eigenen Einfamilienhäusern mit dazugehörigem Grundstück.</p> <p>Für den Ortsteil gilt § 34 BauGB. Dadurch bedingt ist eine eher aufgelockerte, gleichmäßige Bebauung in überwiegend anderthalbgeschossiger Bauweise entstanden.</p> <p>Im Gegensatz dazu würde im Baugebiet „Langackern II“ eine hochverdichtete Bebauung entstehen, die mit vier Vollgeschossen mit Flachdach (mit einer Höhe von 13,0 m zzgl. einer auf den Flachdächern aufzustellende Photovoltaikanlage mit einer Höhe von weiteren 1,5 m) gegenüber der bisherigen Bebauung in jeder Hinsicht völlig aus dem Rahmen fällt und allenfalls einer städtischen Bebauung entsprechen könnte.</p> <p>Die Tatsache, dass die Personalhäuser vor allem für (allein lebend) Auszubildende, Praktikanten, BA-Studenten und</p>	<p>entsprechend einem aktuellen besonderen Bedarf aus ökologischen und ökonomischen Gründen ein Sondergebiet Personalwohnungen festsetzt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes bzw. der geplanten Nutzung (Personalwohnungen) werden keine Nachteile auf die Bewohnerstruktur erwartet.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Topografie (steil nach Westen abfallendes Gelände) und im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund bzw. Boden, wird die geplante Bebauung mit den vorgegebenen Kubaturen an dem Standort auch unter Berücksichtigung der Bestandssituation städtebaulich als angemessen erachtet und fügt sich damit in das bestehende Orts- und Landschaftsbild in bestmöglicher Form ein. Dies bestätigt auch ein städtebauliches Modell mit der näheren baulichen Umgebung, das im M 1:100 angefertigt wurde und der Öffentlichkeit sowie dem Gemeinderat zur Veranschaulichung bzw. als Beurteilungsgrundlage vorlag.</p> <p>Dies wird zurückgewiesen. Ein potenzielles Konfliktpotenzial bei möglichen Personalwohnungen mit der</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>temporär eingesetzte bzw. Saisonarbeitskräfte vorgesehen sind, implementiert angesichts der gewachsenen Bevölkerungsstruktur per se ein starkes potentiell Konfliktpotential. In Jedem Fall aber können wohl kaum soziale Bezugspunkte zur einheimischen Wohnbevölkerung (und umgekehrt) hergestellt werden.</p> <p>- die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung</p> <p>Insoweit sind keinerlei Möglichkeiten vorhanden.</p> <p>- die Bevölkerungsentwicklung</p> <p>Das Thema „Eigenentwicklergemeinde“ wurde bereits oben erwähnt. Hinzu kommt, dass durch die vorgesehene Bebauung im Plangebiet „Langackern II“ die Einwohnerzahl des Ortsteils von aktuell ca. 200 Personen in einem Zug um bis zu 80 weitere Personen wachsen würde. Dies stellt eine bevölkerungstechnische Überbelastung des Ortsteils dar, zumal der Ortsteil durch die Inbetriebnahme der gegenüber dem früheren Hotel groß dimensionierten Luisenhöhe mit Insgesamt 83 Zimmern und Suiten einer zusätzlichen Sonderbelastung ausgesetzt werden wird.</p> <p>Im Bebauungsplan „Langackern II“ fehlt jeder Hinweis auf die Anzahl der geplanten Wohneinheiten, womit auch zugleich die Zahl der erforderlichen Pkw-Stellplätze unklar bleibt. Sicherlich sind diese Angaben nicht zwingend in einen Bebauungsplan aufzunehmen. Angesichts der dargestellten Belastung für den Ortsteil Langackern wäre es jedoch geboten gewesen, diese Informationen aufzunehmen und in den Kontext einzuordnen bzw. entsprechend zu würdigen.</p> <p>Darüber hinaus hat das durch veränderte Gesamtsituation zusätzlich entstehende Verkehrsaufkommen - insbesondere im Hinblick auf die geplante Bebauung unter Einbeziehung der verkehrstechnischen Folgen der Inbetriebnahme der Luisenhöhe sowie unter anderem auch dadurch, dass die Mehrzahl der für die neuen Einwohner erforderlichen Stellplätze nicht auf dem Plangrundstück selbst, sondern in der</p>	<p>umgebenden Bebauung wird nicht gesehen. Spekulationen werden daher zurückgewiesen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zurückgewiesen. Gemäß dem Plansatz in Ziffer 2.4.1.1 des Regionalplans Südlicher Oberrhein handelt es sich bei der Gemeinde Horben um eine sogenannte Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen. Im Rahmen der letzten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde der Flächenbedarf für Wohnen ermittelt. Da es sich vorliegend um einen Flächentausch im Rahmen der parallel durchgeführten Flächennutzungsplanänderung handelt, werden die raumordnerischen Ziele gewahrt und damit auch den städtebaulichen Zielen im Hinblick auf die Wohnbedürfnisse der Gemeinde Horben entsprechend Rechnung getragen.</p> <p>Eine bevölkerungstechnische Überlastung wird durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes nicht gesehen.</p> <p>Dies wird nicht berücksichtigt. Wie bereits erwähnt handelt es sich um einen Angebots-Bebauungsplan der die Anzahl der Wohneinheiten offenlässt. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist im Hinblick auf die jeweils geplante Nutzung gemäß den Vorgaben der Landesbauordnung Baden-Württemberg LBO im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachzuweisen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Es wird aktuell von 56 Wohneinheiten ausgegangen mit jeweils einer Bewohner/-in, sodass es sich insgesamt um 56 Anwohnende handelt.</p> <p>Um eine verträgliche und möglichst sichere Verkehrssituation zu schaffen, wird die Erweiterung der Tempo-30-Zone entlang des Bühlhofwegs und eine entsprechende Beschilderung mit Hinweis auf die</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>entfernten Tiefgarage des Hotels Luisenhöhe ausgewiesen werden sollen - und die sich daraus zwangsläufig ergebende Folgerung für die Verkehrssicherheit keinen Eingang in den Bebauungsplan gefunden. Zum einen ist der Bühlhofweg als Erschließungsstraße für zusätzlich Wohnungen von bis zu 80 zusätzlichen Anwohnern in seiner Breite nicht ausreichend dimensioniert. Zum anderen ist die Einmündung vom Bühlhofweg auf die Luisenhöhe bei zunehmendem Verkehr potentiell erheblich unfallträchtig, zum einen, weil die Abzweigung von Osten her unmittelbar auf die - ebenfalls nicht unproblematische - Einmündung von der Kreisstraße (Langackernstraße) auf die Luisenhöhestraße folgt, zum anderen, weil die Sicht von der Luisenhöhestraße in den Bühlhofweg bei der Bergauffahrt für den von dem Hotel Luisenhöhe kommenden Verkehr Richtung Süden sehr eingeschränkt ist.</p> <p>Des Weiteren besteht bereits jetzt im Ortsteil Langackern eine erhebliche Unterversorgung mit öffentlichen Parkplätzen für Besucher in der Regel sind die Stellplätze auf den Grundstücken mit Fahrzeugen der Bewohner fest belegt. Es ist davon auszugehen, dass diese Situation durch Besucher der Bewohner der Personalhäuser noch einmal deutlich verschärft wird, da im Bühlhofweg auf dem Seitenstreifen zu der Bebauung hin nur Kurzzeitparkplätze ausgewiesen werden sollen und die wenigen Parkplätze auf dem Grundstück selbst direkt einzelnen Bewohnern zugewiesen werden müssen.</p> <p>Zwischenergebnis: In Bezug auf die vorgenannten Punkte hat entweder keinerlei ersichtliche Abwägung stattgefunden oder aber es liegen erhebliche Abwägungsdefizite bzw. Abwägungsfehlschätzungen vor.</p>	<p>Kreuzungssituation (vgl. KP Luisenhöhestraße-Weiherackerweg/Junghofstraße) geprüft werden.</p> <p>Besucherverkehr: Auf Grundlage etablierter Vorgehensweisen und Kennzahlen sowie des Nutzungskonzeptes wurde eine durchschnittliche Anzahl von zehn Kfz-Fahrten pro Tag durch Besucher/-innen angenommen, was fünf Besucher/-innen pro Tag entspricht. Da nicht davon auszugehen ist, dass diese zeitgleich anfallen, wird im Rahmen der Verkehrsuntersuchung nicht von einer Belastung durch diesen ausgegangen. Die Kurzzeitparkplätze könnten jedoch auch für Besuchsverkehre freigegeben werden, um regelwidrigem Parken durch Besucher/-innen in den umliegenden Gebieten vorzubeugen</p> <p>Im Zusammenhang mit der gesamten verkehrlichen Situation wurde durch das Büro FWT in Freiburg eine verkehrstechnische Untersuchung durchgeführt. Auf diese Untersuchung verwiesen, die dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt wird.</p>
C.5.7	<p>Ich gehe davon aus, dass zum Thema „Verstöße gegen das Abwägungsgebot“ in weiteren Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage noch zusätzlich Problempunkte aufgegriffen werden, die ich in meiner Stellungnahme noch nicht angesprochen habe.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein Verstoß gegen das Abwägungsverbot wird vorliegend nicht gesehen. Siehe hierzu die einzelnen Ausführungen oben.</p>
C.6	<p>Person 6 (Schreiben vom 28.07.2023)</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.6.1	<p>Bereits die 5. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes ist meines Erachtens nach unzulässig. Meine Stellungnahme dazu habe ich Ihnen zukommen lassen. Die bereits dort angeführten Argumente werden durch den vorgelegten sehr dichten Bebauungsplan erneut gestärkt. Der Bebauungsplan widerspricht den übergeordneten Raumordnungsgesetzen, da der geschaffene Wohnraum in keinem Verhältnis zu den Vorgaben aus dem Regionalplan steht. Der Bedarf ist nicht nachgewiesen. Vermutlich, weil die Wohnungen ganz offensichtlich nicht für Horbener Bürger gebaut werden, sondern für den Investor GRSL und deren zukünftigen Mitarbeiter (=Zuzug). Der Bebauungsplan dient offenkundig nicht der Eigenentwicklung von Horben, sondern er richtet sich vollumfänglich nach den Bedürfnissen der GRSL.</p>	<p>Dies wird zurückgewiesen. Gemäß dem Plansatz in Ziffer 2.4.1.1 des Regionalplans Südlicher Oberrhein handelt es sich bei der Gemeinde Horben um eine sogenannte Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen. Im Rahmen der letzten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde der Flächenbedarf für Wohnen entsprechend ermittelt. Da es sich vorliegend um einen Flächentausch im Rahmen der parallel durchgeführten Flächennutzungsplanänderung handelt, werden die raumordnerischen Ziele gewahrt und damit auch den städtebaulichen Zielen im Hinblick auf die Wohnbedürfnisse der Gemeinde Horben entsprechend Rechnung getragen. Der Bebauung leitet sich aus diesen übergeordneten Raumordnungsgesetzen ab. Daher ist kein Widerspruch zu erkennen. Vorliegend handelt es sich um einen Angebots-Bebauungsplan der ein Sondergebiet Personalwohnungen festsetzt und damit dem erhöhten Wohnbedarf in Horben gerade mit Blick auf die Mitarbeitenden des neuen Gastronomie- und Hotelleriebetriebs Rechnung trägt.</p>
C.6.2	<p>Der Bebauungsplan baut nicht (wie erforderlich) auf dem Flächennutzungsplan auf. Im Flächennutzungsplan wird das ausgewiesene Gebiet als Abrundung deklariert, so wie auch im vorliegenden Bebauungsplan. Eine Abrundung muss sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Das ist eindeutig nicht der Fall, wie die folgende maßstabsgerechte Visualisierung zeigt.</p>  <p>Wenn der Bebauungsplan eine Abrundung des bestehenden Siedlungsbereiches wäre, so müsste er den üblichen Anforderungen an eine Abrundungssatzung genügen und sich in der Gestaltung an der</p>	<p>Dies wird zurückgewiesen. Der vorliegende Bebauungsplan ist zukünftig aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans im Sinne von § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wurde mit Aufstellung des Bebauungsplans gleichzeitig der FNP geändert (Parallelverfahren).</p> <p>Vorliegend handelt es sich um eine sinnvolle Abrundung des bestehenden Siedlungsbestandes im südlichen Bereich von Langackern.</p> <p>Aufgrund der Topografie (steil nach Westen abfallendes Gelände) und im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund bzw. Boden, wird die geplante Bebauung mit der vorgegebenen Kubatur an dem Standort auch unter Berücksichtigung der Bestandsituation städtebaulich als angemessen erachtet und fügt sich damit in das bestehende Orts- und Landschaftsbild in bestmöglicher Form ein. Dies bestätigt auch ein städtebauliches Modell mit der näheren baulichen Umgebung, das im M 1:100 angefertigt wurde und der Öffentlichkeit sowie dem Gemeinderat zur Veranschaulichung bzw. als Beurteilungsgrundlage vorlag. Aus diesem Grund kann auf ein Schaugerüst verzichtet werden.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Bebauung in der näheren Umgebung orientieren sowie die gebotene Rücksichtnahme, insbesondere auf die Bebauung in unmittelbarer Nachbarschaft, aufweisen.</p> <p>Die Baukörper sind völlig unpassend und sie zerstören das Ortsbild von Horben nachhaltig. Das Aufstellen von Schaugerüsten ist deshalb vor einer etwaigen Genehmigung des Bebauungsplanes dringend erforderlich.</p> <p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass das im Bebauungsplan definierte Ziel „einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung der baulichen Umgebung“ (siehe 1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung) offensichtlich nicht erreicht wurde.</p>	
C.6.3	<p>In "6.3 Maß der baulichen Nutzung" wird eine Grundflächenzahl von 0,7 festgesetzt. Das ist mehr als doppelt so hoch wie der Richtwert für allgemeine Wohngebiete von 0,4 (BauNVO § 17). Dies ist eine Überschreitung des Richtwertes von 75%. Nach BauNVO § 19 darf die Grundflächenzahl aber nur „bis zu 50 vom Hundert überschritten werden“ - also um 50%. Nach BauNVO § 19 heißt es zwar auch, „Weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden“, aber eine zusätzliche Überschreitung um weitere 25% wäre erstens nicht gering und zweitens bedürfte sie einer starken Begründung. Dass der Gewinn der GRSL bei geringerer Grundflächenzahl auch ein wenig geschmälert wird, genügt hier sicherlich nicht.</p> <p>Mit dem Bauvorhaben entstünde auf dem Areal eine Einwohnerdichte, die es so nirgendwo auch nur ansatzweise in Horben gibt. Trotz des zu erwartenden Verkehrs ist aber kein Gehweg vorgesehen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Bei der aktuellen Grundflächenzahl von 0,55 handelt es sich nach § 19 Abs. 4 BauNVO um die Überschreitung durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird. Diese Grundfläche kann gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. Insofern bewegt sich die Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO im zulässigen Rahmen. In diesem Zusammenhang wird nach § 17 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 festgesetzt, welche im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden an diesem Standort als angemessen erachtet wird und unterhalb der Höchstgrenze von 0,4 für ein – unter Wertungsgesichtspunkten analog heranzuziehendes – Reines oder Allgemeines Wohngebiet liegt.</p>
C.6.4	<p>In „6.6. Bauweise“ heißt es „Diese Bauweise entspricht der ortstypischen Baustruktur..“. Das ist eine dreiste Falschaussage.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet wird gem. § 22 Abs. 1 BauNVO eine offene Bauweise mit Einzelhäusern festgesetzt. Damit entspricht diese Bauweise der umgebenden Bestandsbebauung.</p>
C.6.5	<p>In „8 UMWELTBELANGE“ heißt es „Die Auswirkungen auf das Landschafts- / Ortsbild sind aufgrund der Lage unterhalb der bestehenden Bebauung als gering einzustufen.“ Dem möchte ich entgegenhalten, dass es sich um eine der exponiertesten Lagen in ganz Langackern handelt. Die</p>	<p>Dies wird zurückgewiesen. Vorliegend handelt es sich um einen bereits baulich geprägten Siedlungsbereich, der durch die geplante Bebauung in sinnvoller Weise abgerundet wird. Als Minimierungsmaßnahmen im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild wurden u.a. ein begrüntes Flachdach bei Haupt- und Nebengebäuden, Baumpflanzungen,</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	würfelförmigen Baukörper werden weithin sichtbar sein und das Ortsbild von Langackern dominieren. Die Dichte und Höhe der geplanten Wohnbebauung ist in ganz Horben beispiellos.	Teilerhalt der bestehenden Bäume und die verpflichtende Begrünung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke festgesetzt. Aus diesem Grund wird an dem vorliegenden Konzept festgehalten.
C.6.6	<p>Die Parksituation inakzeptabel und wird zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Anwohner und der Verkehrssicherheit führen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Parkplätze in der Tiefgarage der GRSL in 600 m Entfernung werden aufgrund der Distanz absehbar nicht genutzt werden. • Die GRSL ist nur begrenzte Zeit (m.E. nach 10 Jahre) an die Bereitstellung der Parkplätze auf dem Hotelgelände gebunden. Diese Zeit entspricht nicht der voraussichtlichen Nutzungsdauer der geplanten Gebäude. Daher ist ein solches zeitlich befristetes Modell falsch und nicht nachvollziehbar. • Die Parkplätze entlang des Bühlhofweg sind nicht nutzbar, da es im Bühlhofweg keine Wendemöglichkeit gibt. 	<p>Für das Plangebiet wird gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 1 LBO i.V.m. § 37 Abs. 1 LBO die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen auf 0,25 Stellplätze eingeschränkt. Die Reduktion der Stellplatzanzahl ist gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 1 LBO i.V.m. § 37 Abs. 1 LBO zulässig. In diesem Zusammenhang wurden eine sorgfältige Ermittlung und Bewertung der hiervon berührten öffentlichen und privaten Belange durchgeführt. Grundlage für die Abwägung ist insbesondere eine verkehrstechnische Untersuchung, welche durch das Ing. Büro Fichtner Water & Transportation erstellt wurde. Diese Untersuchung wird dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.</p> <p>Die Nutzung nur durch Auszubildende und Mitarbeitende des Gesundheitsresorts ist durch das Nutzungskonzept festgelegt und vertraglich mit der Gemeinde dauerhaft gesichert.</p> <p>Im Plangebiet ist eine Tiefgarage ist für 6 Stellplätze vorgesehen. Zusätzlich sind entlang des Bühlhofweges 9 Stellplätze geplant. Dadurch wird insgesamt eine Anzahl von 15 Stellplätzen erreicht. Die Stellplätze werden also nicht in der Hotelgarage nachgewiesen. Die Gemeinde wird die erforderlichen Schritte ergreifen, um „wildes“ Parken auszuschließen. Aufgrund der vertraglichen Bindung zwischen Gemeinde und Gesundheitsresort kann die Gemeinde den Vermieter anhalten, für ordnungsgemäße Zustände zu sorgen, und dieser kann aufgrund seiner vertraglichen Bindung mit den künftigen Bewohnern das auch umsetzen.</p> <p>Im südwestlichen Bereich des Plangebiets wird eine private Wendemöglichkeit für PKW geschaffen, welche in der Planzeichnung entsprechend als Verkehrsfläche festgesetzt wird. Damit ist ausgeschlossen, dass die dort geparkten Autos folglich weiterhin auf den Bühlhofweg Richtung Bühlhof fahren und zum Wenden die privaten Einfahrten und Parkplätze der Anwohner nutzen.</p>
C.7	Person 7 (Schreiben vom 28.07.2023)	
	Zu verschiedenen Punkten des Bebauungsplans Langackern 2 im Bereich der Gemeinde Horben möchte ich wie folgt Stellung nehmen und widersprechen:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.7.1	Einfügen der Bebauung in die nähere Umgebung	Dies wird zurückgewiesen. Aufgrund der Topografie (steil nach Westen abfallendes Gelände) und im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund bzw.


Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Die geplanten fünf Gebäude mit einer voraussichtlichen Höhe von ca. 14,5 m (inkl. Solarmodule auf dem Dach) fügen sich nicht ansatzweise in die Umgebung von Langackern und Horben insgesamt ein. Die Dichte und Art der Wohnbebauung ist einmalig für ganz Horben. Außer dem Hotel Luisenhöhe selbst gibt es in Langackern kein einziges Haus dieser Firsthöhe mit 4 Vollgeschossen und Flachdächern. Die dort geplanten Wohnblöcke/Würfelhäuser finden sich mit ihrem gesamten optischen Erscheinungsbild in der vorhandenen Bebauung in Horben nicht wieder. Durch die sehr exponierte Hanglage wird sich dieser Effekt noch verstärken, die Wohnblöcke werden weithin sichtbar sein und damit das Landschaftsbild und den Siedlungscharakter massiv und nachhaltig verändern.</p> <p>Folglich widerspricht die geplante Bebauung dem Entwicklungsziel von Langackern Horben, das da lautet: „Entwicklung einer, an den bestehenden Siedlungskörper anknüpfenden Wohnbaufläche (Abrundung)“.</p> <p><i>[S. 1 von 15, Fassung: Offenlage, Verwaltungsgemeinschaft Hexental 5. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes]</i></p> <p>Um den Charakter einer Siedlung zu erhalten, finden sich z.B. auch folgende Auskünfte/Gesetzestexte zu Bebauungsplänen:</p> <p>„Bebauungspläne werden von den Kommunen aus den übergeordneten Flächennutzungsplänen heraus entwickelt, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Gemeindegebiet zu steuern. So soll ein einheitlicher Siedlungscharakter gewahrt und „Wildwuchs“ von Bauformen verhindert werden. Es geht dabei nicht nur um Stilfragen, sondern auch um den Schutz von Einzelinteressen.“</p> <p>[https://www.bauen.de/a/bebauungsplan-was-auf-ein-grundstueck-gebaut-werden-darf.html]</p> <p>„Im unbeplanten Innenbereich einer kleineren Stadt oder Gemeinde muss sich ein Neubau der vorhandenen Bebauung anpassen. Höhe und bebaute Fläche müssen „mit dort vorhandenen Baulichkeiten vergleichbar“ sein“....“In unbeplanten Bereichen müsse sich ein neues Gebäude</p>	<p>Boden, wird die geplante Bebauung mit der vorgegebenen Kubatur an dem Standort auch unter Berücksichtigung der Bestandssituation städtebaulich als angemessen erachtet und fügt sich damit in das bestehende Orts- und Landschaftsbild in bestmöglicher Form ein. Dies bestätigt auch ein städtebauliches Modell mit der näheren baulichen Umgebung, das im M 1:100 angefertigt wurde und der Öffentlichkeit sowie dem Gemeinderat zur Veranschaulichung bzw. als Beurteilungsgrundlage vorlag.</p> <p>Als Minimierungsmaßnahmen im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild wurden u.a. ein begrüntes Flachdach bei Haupt- und Nebengebäuden, Baumpflanzungen, Teilerhalt der bestehenden Bäume und die verpflichtende Begrünung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke festgesetzt. Aus diesem Grund wird an dem vorliegenden Konzept festgehalten.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>„mit seinem gesamten optischen Erscheinungsbild in der vorhandenen Bebauung wiederfinden“. <i>[Verwaltungsgericht Mainz Az.: 3 K 1142/18.MZ, Bauplanugsrecht Juraform]</i></p> <p>Jede allmähliche Abrundung muss sich also am bisherigen Erscheinungsbild der Umgebung orientieren. Warum sollen diese Grundsätze nun nicht auch auf das neue Baugebiet angewandt werden? Es ist nicht nachvollziehbar, warum den individuellen Wünschen des Bauträgers GRSL Luisenhöhe exklusiv in vollem Umfang Rechnung getragen wird, ohne sich zu bemühen, der geplanten Bebauung Grenzen zu setzen, damit sich die Häuser in die Umgebung einfügen und der dörfliche Charakter von Horben erhalten bleibt. Es ist bedauerlich und vermutlich Kalkül, dass die Bauherrin keine 3D Projektion der Häuser zur Verfügung stellt und somit die Bevölkerung (und die Gemeinderäte ?!) das tatsächliche Ausmaß der Bebauung kaum begreifen kann.</p>	
C.7.2	<p>Widerspruch zum Regionalplan</p> <p>Die geplante Bebauung mit Wohnraum für bis zu 80 neu angesiedelte Personen steht im absoluten Widerspruch zu den Leitlinien des Regionalverband Südlicher Oberrhein, der Horben als Eigenentwicklungsgemeinde klassifiziert <i>[Regionalplan südlicher Oberrhein, Stand Juni 2019]</i>.</p> <p>In Horben ist jetzt schon mit einem starken Anstieg der Einwohnerzahl zu rechnen, da weitere 30 Wohneinheiten bereits im Bau, genehmigt oder im Planungs- bzw. Genehmigungsverfahren sind. Die Realisierung des Bebauungsplans mit bis zu 80 zusätzlichen Neubürgern wird die Ziele des Regionalplans weit übertreffen und vor allem in Langackern zu einem erheblichen Zuwachs der Einwohnerinnen führen. Die Gemeinde hat den Bedarf nachzuweisen (!) <i>[Regionalplan, Stand Juni 2019. Seite 38 Punkt 2.4.1.1]</i>, was sie bisher versäumt hat.</p>	<p>Dies wird zurückgewiesen. Ein Widerspruch zum Regionalplan wird nicht gesehen. Gemäß dem Planatz in Ziffer 2.4.1.1 des Regionalplans Südlicher Oberrhein handelt es sich bei der Gemeinde Horben um eine sogenannte Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen. Gemäß diesen Vorgaben wurde im Rahmen der letzten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Flächenbedarf für Wohnen ermittelt. Da es sich vorliegend um einen Flächentausch im Rahmen der parallel durchgeführten Flächennutzungsplanänderung handelt, werden die raumordnerischen Ziele gewahrt und damit auch den städtebaulichen Zielen im Hinblick auf die Wohnbedürfnisse der Gemeinde Horben entsprechend Rechnung getragen. Insofern ist kein zusätzlicher Wohnflächenbedarf nachzuweisen.</p>
C.7.3	<p>Bevölkerungsdruck und Infrastruktur in Langackern</p> <p>Abgesehen davon, dass es äußerst fraglich ist, ob das Hotel Luisenhöhe tatsächlich Wohnraum für bis zu 80 Mitarbeiter benötigt, wird die zu erwartende weitere Bevölkerungszunahme in Langackern zu</p>	<p>Dies wird zurückgewiesen. Vorliegend handelt es sich um einen Angebots-Bebauungsplan, welcher aus den zukünftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt ist.</p> <p>Das Personalwohnheim wird voraussichtlich 56 Wohneinheiten für jeweils eine Person umfassen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>einer erheblichen Belastung der Infrastruktur (z.B. Verkehrswege und Parkplätze) führen. Völlig absurd ist die Behauptung, dass die Mitarbeiter des Hotels, die in den Wohnblöcken untergebracht werden sollen, die Verkehrssituation in Horben nicht verschärfen werden, da sie angeblich nur zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln unterwegs sein werden. Es ist stark davon auszugehen, dass die Mitarbeiter auch mit dem Auto in die Stadt zum Einkaufen fahren werden und auch Besucher von außerhalb mit dem Auto kommen werden. Zudem ist, wie der Investor von GRSL bereits öffentlich zugegeben hat, geplant, weitere Mitarbeiter der GRSL des Standortes Mooswald in Horben unterzubringen. Es ist daher auf jeden Fall zu erwarten, dass der Verkehr in Horben weiter zunehmen wird. In diesem Zusammenhang ist auch zu erwähnen, dass die geplante Anzahl von Parkplätzen (15 Stellplätze für bis zu 80 Mitarbeiter) diesen Bedarf nicht annähernd decken wird. Es ist auch unrealistisch anzunehmen, dass die Anwohner bereit sein werden, 1,2 km (hin und zurück) zu Fuß zu gehen, um die Tiefgaragenplätze der GRSL zu nutzen. Es ist daher damit zu rechnen, dass Autos entlang des Bühlhofweges unerlaubt abgestellt werden.</p> <p>Der enorme Bevölkerungsanstieg wird somit zu einer erheblichen Belastung der ohnehin schon prekären Verkehrssituation in Horben Langackern führen.</p>	<p>Durch den Betrieb des Gesundheitsresorts wird eine Zunahme in der Verkehrsbelastung erwartet. Da durch die Bereitstellung der Personalwohnungen der Anteil der Pkw-Nutzung im Mitarbeiterverkehr reduziert wird, kommt es hier zu einer Entlastung im Mitarbeiterverkehr. In Summe hält sich die Zunahme daher in engen Grenzen. Hinzu kommen lediglich Besuchs- und Freizeitverkehre der Bewohner/-innen.</p> <p>Im Zusammenhang mit der gesamten verkehrlichen Situation wurde durch das Büro FWT in Freiburg eine verkehrstechnische Untersuchung durchgeführt. Diese Untersuchung kommt zu folgenden Ergebnissen: Auf Basis einer 2016 durchgeführten Verkehrserhebung und Prognose im Rahmen der Planung des Gesundheitsressorts Schwarzwald Luisenhöhe wurden jetzt auch die Auswirkungen der aktuell geplanten Personalwohnungen untersucht. Bei der Gegenüberstellung der Verkehrsmengen mit und ohne Personalwohnungen zeigt sich, dass die durch den Betrieb des Gesundheitsressorts erzeugten Verkehrsmengen nur minimal zunehmen. In der Summe kommt es lediglich zu 32 zusätzlichen Kfz-Fahrten pro Tag. Für die Verkehrsabwicklung bedeutet dies, dass weiter von einer sehr guten, leistungsfähigen Verkehrsqualität auszugehen ist. Die Verkehrsmengen können mit sehr geringen Wartezeiten und nahezu ohne Rückstau abgewickelt werden. Hinsichtlich der baulichen Gegebenheiten im umgebenden Straßennetz hat sich jedoch gezeigt, dass die Fahrbahnbreiten teilweise nicht den Vorgaben aus den Regelwerken entsprechen. Im nördlichen Teil der Luisenhöhenstraße sollte daher weiterhin die Schaffung von Ausweichmöglichkeiten geprüft werden. Das betreffende Straßenstück liegt jedoch außerhalb des vorliegenden Bebauungsplanbereichs.</p> <p>Aufgrund der geringen Verkehrsmengen im Bühlhofweg kann der Fußverkehr in diesem Abschnitt weiterhin ohne gesonderten Gehweg geführt werden. Jedoch sollte eine mäßige Geschwindigkeit gewährleistet werden, weshalb empfohlen wird, die bestehende Temo 30-Zone weiter auszudehnen. Die Führung ohne Gehweg entlang der nördlichen Luisenhöhenstraße wird jedoch nur als bedingt verträglich eingestuft, da es durch den zusätzlich erzeugten Verkehr zu etwa 590 Kz/4h auf diesem Teil der Straße kommen kann was dem empfohlenen Grenzwert von 500 Kz/24 h für die Führung des Fußgängerverkehrs ohne separate Infrastruktur übersteigt.</p> <p>Bezüglich des geplanten Parkkonzepts wird die vorhandene Fläche gut ausgenutzt. Angesichts der geringen Stellplatzzahl im Plangebiet wird empfohlen sicherzustellen, dass sich die Parkplatznachfrage</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>nicht in die umliegenden Wohngebiete zu Lasten der bisherigen Anwohner verlagert, indem weitere Halte- und Parkverbote ausgewiesen, deutlich beschildert und kontrolliert werden. Die geplanten Parkflächen im Plangebiet sind aufgrund ausgewählter Schleppkurvenuntersuchungen alle als befahrbar einzustufen und erfüllen die erforderlichen Anforderungen. Für einige kritische Stellplätze sind Rangiervorgänge zum Anfahren erforderlich. Auch die geplante Wendemöglichkeit am Bühlhofweg wird hinsichtlich der Befahrbarkeit als positiv eingestuft. Im Einzelnen wird auf die Untersuchung verwiesen, welche als Anlage dem Bebauungsplan beigefügt wird.</p> <p>Wo und in welcher Anzahl die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden, ist nach den Vorgaben der LBO Baden-Württemberg im einzelnen Bauantragsverfahren zu lösen.</p>
<p>C.7.4</p>	<p>Fehlende Wendemöglichkeit für Autos im Bühlhofweg</p> <p>Die derzeitigen Planungen sehen zwar eine Reihe von Parkplätzen parallel entlang des Bühlhofwegs vor, aber keine Wendemöglichkeiten, wie z.B. ein Wendehammer. Da der Bühlhofweg sehr schmal ist, werden die dort geparkten Autos folglich weiterhin auf den Bühlhofweg Richtung Bühlhof fahren und zum Wenden die privaten Einfahrten und Parkplätze der Anwohner nutzen. Dies ist nicht akzeptabel.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Im südwestlichen Bereich des Plangebiets wird eine private Wendemöglichkeit für PKW geschaffen, welche in der Planzeichnung als private Verkehrsfläche festgesetzt wird. Damit ist ausgeschlossen, dass die dort geparkten Autos folglich weiterhin auf den Bühlhofweg Richtung Bühlhof fahren und zum Wenden die privaten Einfahrten und Parkplätze der Anwohner nutzen.</p>
<p>C.7.5</p>	<p>Aufgrund der oben genannten Kritikpunkte erhebe ich hiermit Einspruch gegen den Bebauungsplan Horben "Langackern 2". Stattdessen sollte der Bebauungsplan an den tatsächlichen Bedarf an Wohnraum, den Siedlungscharakter Horbens und den viel zu niedrigen Kaufpreis angesichts der nun tatsächlich geplanten Wohnfläche angepasst werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Aus oben genannten Gründen wird am vorliegenden Bebauungsplan festgehalten.</p>
<p>C.8 Person 8 (Schreiben vom 28.07.2023)</p>		
<p>C.8.1</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Langackern II“ gibt Anlass zu nachfolgenden Anmerkungen.</p> <p>Ich habe mich aus Gründen des Umfangs auf nachfolgende Einzelpunkte konzentriert.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Städtebauliches Konzept ○ Art und Maß der baulichen Nutzung ○ Flachdächer ○ KFZ-Stellplätze 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	o Nachbarschaft	
C.8.2	<p>Vorweg: Visualisierungen</p> <p>Ich füge nachfolgend Visualisierungen ein, die nach meiner Kenntnis bereits von anderer Seite der Gemeinde Horben vorgelegt wurden, zur schnelleren Kenntnisnahme.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Zur Veranschaulichung der Öffentlichkeit und als Entscheidungsgrundlage für den Gemeinderat wurde ein Modell im M 1:100 mit der umgebenden Bestandsbebauung und der geplanten Bebauung gefertigt. Dieses Modell wurde in zwei öffentlichen Sitzungen vorgestellt.</p>
		
		
		
		

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		
<p>C.8.3</p>	<p>Städtebauliches Konzept</p> <p>Die Planung passt weder allgemein zu Horben noch konkret zu dem Grundstück.</p> <p>Was wird in der Begründung des Entwurfs zum städtebaulichen Konzept ausgeführt: „Unter den gegebenen Rahmenbedingungen ist geplant, den Bereich „Langackern II“ einer hochwertigen Wohnbebauung mit entsprechenden Freiflächen zuzuführen. Unter Berücksichtigung des im Osten angrenzenden Siedlungsbestand sind fünf punktartige Gebäude mit einem zeitgemäßen, begrünten Flachdach geplant, welche sich in die bestehende Hangsituation städtebaulich gut einfügen.“... „Diese Bauweise entspricht der ortstypischen Baustruktur und ermöglicht eine angemessene und gegliederte Bebauung an dem projektierten Standort.“</p> <p>Stellungnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Die geplanten Gebäude fügen sich offensichtlich nicht ein. ○ Nach der vorliegenden Planung werden fünf „Fremdkörper“ in den Hang gesetzt. Ein Gebäude-Riegel wird in den Hang gesetzt, weder zu Horben noch zu der Umgebungsbebauung passend. 	<p>Dies wird zurückgewiesen. Aufgrund der Topografie (steil nach Westen abfallendes Gelände) und im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund bzw. Boden, wird die geplante Bebauung mit der vorgegebenen Kubatur an dem Standort auch unter Berücksichtigung der Bestandssituation städtebaulich als angemessen erachtet und fügt sich damit in das bestehende Orts- und Landschaftsbild in bestmöglicher Form ein. Dies bestätigt auch ein städtebauliches Modell mit der näheren baulichen Umgebung, das im M 1:100 angefertigt wurde und der Öffentlichkeit sowie dem Gemeinderat zur Veranschaulichung bzw. als Beurteilungsgrundlage vorlag. Insofern wird an dem vorliegenden Konzept festgehalten.</p> <p>Als Minimierungsmaßnahmen im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild wurden u.a. ein begrüntes Flachdach bei Haupt- und Nebengebäuden, Baumpflanzungen, Teilerhalt der bestehenden Bäume und die verpflichtende Begrünung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke festgesetzt. Aus diesem Grund wird an dem vorliegenden Konzept festgehalten.</p> <p>Irgendwelche Kaufpreise sind nicht Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens und werden ebenfalls zurückgewiesen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Fünf Gebäude sind für die Grundstücksgröße deutlich zu viel, eine Luftigkeit zwischen den Gebäuden fehlt, auf zu kleinem Platz werden zu viele Gebäude zusammengedrängt. ○ Die Hangsituation wird nicht aufgenommen. ○ Mir ist kein Gebäude in Horben mit einer derartigen Höhe bekannt. ○ Flachdächer gibt es in Horben-Langackern (abgesehen von der Luisenhöhe selbst) nicht, die städtebauliche Linie wird verlassen. ○ Die Begründung passt nicht: <i>„hochwertigen Wohnbebauung mit entsprechenden Freiflächen“</i>: Warum hochwertig und wo sind die Freiflächen bei der geplanten dichten Grundstücksnutzung? <i>„Berücksichtigung des im Osten angrenzenden Siedlungsbestand“</i>: Im Gegenteil gibt es einen deutlichen Bruch durch den Maßstabsprung und die Flachdächer, dichte Bebauung, <i>„...bestehende Hangsituation städtebaulich gut einfügen“</i>: Ein Einfügen in die Hangsituation wäre doch beispielsweise eine gestufte Bauweise, die dem Hangverlauf folgt, nicht wie vorliegend ein massiver Gebäuderiegel, <i>„entspricht ortstypischen Baustruktur“</i>: Das Gegenteil ist der Fall. ○ Die nunmehrige Ausnutzung des Grundstücks bildet den Kaufpreis des Grundstücks nicht mehr ab, der wohl auf Grundlage einer baulichen Nutzung mit vier, jeweils dreistöckigen Gebäude bemessen wurde. ○ Vorschlag: Wie bereits von anderer Seite vorgeschlagen: Vier Gebäude, Bebauung mit jeweils drei Geschossen, Gebäudehöhe maximal 9,5 Meter, oberste Geschoss als Dachgeschoss, Satteldach. Das würde zu Horben, der Umgebung und auch zu dem Kaufpreis passen. 	
C.8.4	<p>Art und Maß der baulichen Nutzung</p> <p>Ich konnte den Unterlagen nicht entnehmen, wie viele Wohnungen denn nun konkret gebaut werden sollen.</p>	<p>Dies wird zurückgewiesen. Vorliegend handelt es sich um einen Angebots-Bebauungsplan, der im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden die Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden offenlässt. Die Zahl der tatsächlichen Wohneinheiten ist im einzelnen</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Im Mai 2022 wurden durch Herrn Architekten Klorer ein Baukonzept von „50-60 Wohnungen“, aufgeteilt auf „vier dreistöckige Gebäude“ dem Gemeinderat vorgestellt.</p> <p>Nun sind es fünf vierstöckige Gebäude, für die ein Baurecht geschaffen werden soll. Also ein Gebäude und jeweils ein Stockwerk mehr.</p> <p>Ist es für die Gemeinde Horben nicht von einer planungsrechtlichen Relevanz, wie viele zukünftige Bewohner es sein werden? Bei linearer Hochrechnung von 50-60 Wohnungen bei vier dreistöckigen Gebäuden würden es bei fünf vierstöckigen Gebäuden 91 Wohnungen sein (bei Ansatz eines Mittels von 55 Wohnungen bei der ursprünglich angekündigten Bebauung mit vier dreistöckigen Gebäuden).</p> <p><u>Anregung:</u> Sollte die Gemeinde Horben da nicht deutlich mehr durch planerische Vorgaben mit mehr Detaillierung steuern? Das ist ein Bebauungsplan für eine Baumaßnahme der Luisenhöhe, nicht ein Baugebiet mit 40 Reihenhaus-Einheiten. Vorliegend kann die Gemeinde Horben deutlich präziser und gewollter Vorgaben machen, als bislang geschehen.</p>	<p>Bauantragsverfahren im Zusammenhang mit der erforderlichen Zahl der Stellplätze darzustellen bzw. nachzuweisen. Nach aktuellem Stand sind 56 Personalwohnungen geplant.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Nach aktuellem Stand sind im Plangebiet 56 Personalwohnungen geplant. Wieviel Wohnungen im Plangebiet letztendlich entstehen, wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachgewiesen.</p> <p>Dies wird nicht berücksichtigt. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird eine Steuerung im Hinblick auf die Zahl der Wohneinheiten im vorliegenden Fall als nicht zielführend angesehen. Der Bebauungsplan setzt aktuell ein Sondergebiet Personalwohnen fest. Damit sind andere Wohnformen ausgeschlossen.</p>
C.8.5	<p>Flachdächer</p> <p>Vorgesehen ist eine Ausführung mit „extensiv begrünten Flachdächern“.</p> <p><u>Stellungnahme:</u> Ist geklärt und bei der Planung berücksichtigt, ob und wenn ja in welchem Umfang und mit welchen Auswirkungen für die Gebäudehöhe und den optischen Eindruck haustechnische Anlagen wie Lüftungsgeräte und Lüftungsleitungen auf den Flachdächern aufgebracht werden? Ist bei der Planung eingestellt, dass auf den Flachdächern PV-Module aufgestellt werden?</p> <p>Die Kombination von PV-Anlage und begrünten Flachdächern funktioniert, so jedenfalls mein Kenntnisstand, entweder durch eine erhöhte Aufständigung der PV-Anlage, um mehr Lichteinfall auf das begrünte Flachdach zu ermöglichen zuzulassen oder durch Schneisen/ Lücken in der Begrünung.</p> <p>Die „extensiv begrünten“ Flachdächer sind Dachbegrünungen mit einfachem Aufbau</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Zur Klarstellung sind Lüftungsgeräte nur innerhalb der festgesetzten Gebäudehöhe von max. 13,0 m zulässig. D.h., dass zum Schutz des Landschaftsbildes diese Höhe durch diese Anlagen nicht überschritten werden darf. PV-Module dürfen die tatsächliche Gebäudehöhe um bis zu 1,50 m überschreiten. Hierbei sind nachbarschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen.</p> <p>Eine Kombination von Gründach und PV-Modul ist grundsätzlich möglich.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	und geringer Pflege (im Gegensatz zu einer „intensiven Begrünung“).	
C.8.6	<p>KFZ-Stellplätze</p> <p>Vorgestellt wurde im Jahr 2022 ein Konzept von 15 Stellplätzen auf dem Grundstück, neun davon auf straßenseitigen Stellplätzen. Auf den Visualisierungen sind die neun straßenseitigen Stellplätze bereits eingezeichnet und mit KFZ belegt.</p> <p><u>Stellungnahme:</u> Das KFZ-Stellplatzthema wird nicht thematisiert, sollte aber jetzt bereits in der Planung eingestellt und gelöst werden. Die Gemeinde sollte ein Szenario berücksichtigen, dass an einem Sonntag 20 Besuchs-KFZ einen Stellplatz in der Umgebung der Gebäude benötigen, um ein Beispiel zu bilden. Eine angenommene Anzahl von 20 KFZ ist an einem Sonntag bei 60-90 Wohnungen für Besuche von friends-and-family nicht hoch angesetzt. Die Lösung sollte auch bei kalt-regnerischem November-Wetter funktionieren.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Stellplatzthema wurde thematisiert und wird in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Durch das Büro Fichtner Water & Transportation wurde eine verkehrliche Untersuchung durchgeführt. Diese kommt u.a. zu folgendem Ergebnis:</p> <p>Besucherverkehr: Auf Grundlage etablierter Vorgehensweisen und Kennzahlen sowie des Nutzungskonzeptes wurde eine durchschnittliche Anzahl von zehn Kfz-Fahrten pro Tag durch Besucher/-innen angenommen, was fünf Besucher/-innen pro Tag entspricht. Da nicht davon auszugehen ist, dass diese zeitgleich anfallen wird im Rahmen der Verkehrsuntersuchung nicht von einer Belastung durch diesen ausgegangen. Die Kurzzeitparkplätze könnten jedoch auch für Besuchsverkehre freigegeben werden, um regelwidrigem Parken durch Besucher/-innen in den umliegenden Gebieten vorzubeugen.</p> <p>Im Einzelnen wird auf die verkehrliche Untersuchung verwiesen, welche als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt wird.</p>
C.9	<p>Person 9 (Schreiben vom 28.07.2023)</p>	
	<p>Zu dem öffentlich ausgelegten Bebauungsplan Langackern II im beschleunigten Verfahren nach § 13b nehmen ich zusammen mit meiner Ehefrau, als Bürgerin der Gemeinde Horben wie folgt Stellung:</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
C.9.1	<p>Unter „Ziele und Zwecke der Planung“ wird ausgeführt bzw. dargelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es läge eine ökonomische Erschließung der Baufläche und der geplanten Gebäude über den bestehenden Bühlofweg vor: Tatsächlich handelt es sich um eine einspurig befahrbare Gemeindefußwegstraße, deren Kapazität das erwartbare Fahrzeugaufkommen von Bewohnerinnen aus geplanten ca. 80 Wohneinheiten zusätzlich zum Verkehr der Anwohner*innen und des landwirtschaftlichen Betriebes im vorhandenen Ausbaustand nicht aufnehmen können wird. 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zusammenhang mit der gesamten verkehrlichen Situation wurde durch das Büro FWT in Freiburg eine verkehrstechnische Untersuchung durchgeführt. Diese Untersuchung kommt zu folgenden Ergebnissen: Auf Basis einer 2016 durchgeführten Verkehrserhebung und Prognose im Rahmen der Planung des Gesundheitsressorts Schwarzwald Lusenhöhe wurden jetzt auch die Auswirkungen der aktuell geplanten Personalwohnungen untersucht. Bei der Gegenüberstellung der Verkehrsmengen mit und ohne Personalwohnungen zeigt sich, dass die durch den Betrieb des Gesundheitsressorts erzeugten Verkehrsmengen nur minimal zunehmen. In der Summe kommt es lediglich zu 32 zusätzlichen Kfz-Fahrten pro Tag. Für die Verkehrsabwicklung bedeutet dies, dass weiter von einer sehr guten, leistungsfähigen Verkehrsqualität auszugehen ist. Die Verkehrsmengen können mit sehr geringen Wartezeiten und nahezu ohne Rückstau abgewickelt</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung der baulichen Umgebung: die bestehende bauliche Umgebung steht u.a. mit zwei Einfamilienhäusern/Gärten im krassen Gegensatz zu den geplanten fünf Gebäudekomplexen in Form von Wohntürmen mit bis zu vier Geschossen 	<p>werden. Hinsichtlich der baulichen Gegebenheiten im umgebenden Straßennetz hat sich jedoch gezeigt, dass die Fahrbahnbreiten teilweise nicht den Vorgaben aus den Regelwerken entsprechen. Im nördlichen Teil der Luisenhöhenstraße sollte daher weiterhin die Schaffung von Ausweichmöglichkeiten geprüft werden. Das betreffende Straßenstück liegt jedoch außerhalb des vorliegenden Bebauungsplangebiets.</p> <p>Aufgrund der geringen Verkehrsmengen im Bühlhofweg kann der Fußverkehr in diesem Abschnitt weiterhin ohne gesonderten Gehweg geführt werden. Jedoch sollte eine mäßige Geschwindigkeit gewährleistet werden, weshalb empfohlen wird, die bestehende Temo 30-Zone weiter auszudehnen. Die Führung ohne Gehweg entlang der nördlichen Luisenhöhenstraße wird jedoch nur als bedingt verträglich eingestuft, da es durch den zusätzlich erzeugten Verkehr zu etwa 590 Kz/4h auf diesem Teil der Straße kommen kann was dem empfohlenen Grenzwert von 500 Kz/24 h für die Führung des Fußgängerverkehrs ohne separate Infrastruktur übersteigt.</p> <p>Bezüglich des geplanten Parkkonzepts wird die vorhandene Fläche gut ausgenutzt. Angesichts der geringen Stellplatzzahl im Plangebiet wird empfohlen sicherzustellen, dass sich die Parkplatznachfrage nicht in die umliegenden Wohngebiete zu Lasten der bisherigen Anwohner verlagert, indem weitere Halte- und Parkverbote ausgewiesen, deutlich beschildert und kontrolliert werden. Die geplanten Parkflächen im Plangebiet sind aufgrund ausgewählter Schleppkurvenuntersuchungen alle als befahrbar einzustufen und erfüllen die erforderlichen Anforderungen. Für einige kritische Stellplätze sind Rangiervorgänge zum Anfahren erforderlich. Auch die geplante Wendemöglichkeit am Bühlhofweg wird hinsichtlich der Befahrbarkeit als positiv eingestuft. Im Einzelnen wird auf die Untersuchung verwiesen, welche als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt wird.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Topografie (steil nach Westen abfallendes Gelände) und im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund bzw. Boden, wird die geplante Bebauung mit der vorgegebenen Kubatur an dem Standort auch unter Berücksichtigung der Bestandssituation städtebaulich als angemessen erachtet und fügt sich damit in das bestehende Orts- und Landschaftsbild in bestmöglicher Form ein. Dies bestätigt auch ein städtebauliches Modell mit der näheren baulichen Umgebung, das im M 1:100 angefertigt wurde und der Öffentlichkeit sowie dem Gemeinderat zur</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> Die Beachtung des Artenschutzes auf der gesamten Baufläche sowie der angrenzenden Grünflächen westlich und südlich des zu bebauenden Grundstückes ist nicht möglich. Es kommt durch die Intensität der Bebauung (ähnelt einer innerstädtischen Wohnbebauung) zu einer nachhaltigen Störung des Naturhaushaltes, insbesondere der Vernichtung von wesentlichen Biotopflächen, die derzeit eine günstige Verbindung zu den Landschaftsschutzflächen westlich des Bühlhofweges und südlich Richtung Hauptort (Wacht) aufweisen. Diese ökologisch bedeutsame Flächennutzung wird durch die zur Bebauung vorgesehene große Fläche be- und zerschnitten und damit wesentlich beeinträchtigt. Selbst für interessierte Laien sind die ökologische Bedeutsamkeit der Flächen leicht erkennbar wie etwa durch die zu beobachtenden unterschiedlichen Vogelarten, wie z.B. mindestens zwei Paare des Rotmilans, Ringeltauben, Turm-Falken, Graureiher, Schwarz- und Grünspechte, Weißstörche nach jeweiliger zweimaliger Mahd/a, viele Kleinvogelarten und Kleinsäuger (Feldhase) und Raubwild (Fuchs, Stein- und Baumrarder, Dachs); die Belassung eines kleinen Feldgehölzes stellt in diesem Kontext keine Abmilderung dar. 	<p>Veranschaulichung bzw. als Beurteilungsgrundlage vorlag.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Zum Thema Artenschutz wurde durch das Büro faktorgruen in Freiburg eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Für die betroffenen Arten (Vögel und Zauneidechse) wurde Vermeidungsmaßnahmen erarbeitet, mit deren Umsetzung das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können.</p>
C.9.2	<p>Weitergehende Aspekte gegen die aus dem Entwurf des Bebauungsplans der Gemeinde Horben sich aus Sicht der unmittelbaren Angrenzer im Norden ergeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die geplanten fünf Wohntürme mit bis zu vier Geschossen als quaderförmige Baukörper geplant sind mehr oder weniger gleichmäßig auf der sehr begrenzten Baufläche verteilt. Dabei kommt es automatisch zu dem Sachverhalt, dass der nördlichste Baukörper in unmittelbarer Nähe (kleinster gesetzlich möglicher Abstand) zu unserem Grundstück realisiert werden muss. Aus der Sicht eines Bewohners und Eigentümers eines Einfamilienwohnhauses in ausgesprochen ländlicher Umgebung wird diese Form der Bebauung 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Im Hinblick auf die einzelnen Baukörper sind die nach LBO Baden-Württemberg erforderlichen Abstandsflächen zum Schutz der benachbarten Grundstücke einzuhalten. Diese sind im Rahmen des einzelnen Bauantragsverfahrens nachzuweisen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>als erhebliche Beeinträchtigung der bisherigen Wohnsituation angesehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wir weisen darauf hin, dass bei der Erstellung unseres Wohnhauses 2007 die ausgewiesene maximal zu bebauende Fläche und die zugestandene Gebäudehöhe sich klar an typischer Wohnbebauung durch Einfamilienhäuser orientierte. Hinzu kommt die damalige klare Versagung der von uns gewollten Realisierung eines Flachdaches. Dass nun die geplante Bebauung keinerlei solcher Restriktionen erfährt, wird von uns als Ungleichbehandlung und Demütigung empfunden. • Ergänzend weisen wir darauf hin, dass sämtliche Gebäude im Baugebiet Langackern I in den Jahren etwa 2005-2008 als moderne Holzbauten ausgeführt wurden, was aus damaliger Sicht bezüglich des so langfristig gebundenen CO2 und der CO2-Vermeidung durch weitgehenden Verzicht auf Kernbaustoffe mit wesentlich ungünstigerer CO2-Bilanz bereits ausgesprochen weitsichtig war und -der heutigen Landes- und Bundesregierungsintention für den umweltschonenden Wohnungsbau entspricht. Insofern ist es völlig unverständlich, dass hier offensichtlich dieser Aspekt bei Vorgaben für die Gebäudeplanung und Realisierung unberücksichtigt bleiben soll. Dies umso mehr, als dass es sich bei der „Holzbauinitiative des Landes Baden-Württemberg“ nicht nur um positive „grüne“ Politik handelt, sondern ein Großteil der Kerneinwohner Horbens als Land- und Forstwirte mit eigenem Privatwald auch von der nachhaltigen Nutzung ihres Rohstoffes Holz abhängig profitieren und Teile ihres Familieneinkommens dadurch realisieren. • Diese letzte Einlassung ist mir als baden-württembergischer Forstmann und Holzqualitätsforscher besonders wichtig, da ich bereits bei Vorstellung des Bauvorhabens „Luisenhöhe“ mehrfach auf die wünschenswerten und technisch problemlose Realisierung als moderner Holzbau hingewiesen hatte, die von den Architekten mit der fachlich falschen Antwort der Nicht- 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Topografie (steil nach Westen abfallendes Gelände) und im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund bzw. Boden, wird die geplante Bebauung mit der vorgegebenen Kubatur an dem Standort auch unter Berücksichtigung der Bestandssituation städtebaulich als angemessen erachtet und fügt sich damit in das bestehende Orts- und Landschaftsbild in bestmöglicher Form ein. Dies bestätigt auch ein städtebauliches Modell mit der näheren baulichen Umgebung, das im M 1:100 angefertigt wurde und der Öffentlichkeit sowie dem Gemeinderat zur Veranschaulichung bzw. als Beurteilungsgrundlage vorlag.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Mögliche Baumaterialien sind nicht Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Grundsätzlich gelten bei der Erstellung der einzelnen Gebäude die einschlägigen Bestimmungen und Richtlinien.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Mögliche Baumaterialien sind nicht Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Grundsätzlich gelten bei der Erstellung der einzelnen Gebäude die einschlägigen Bestimmungen und Richtlinien.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Realisierbarkeit in Holz abgekanzelt wurde. Bei Bedarf können ohne Probleme vielfache Hotelbauten ähnlicher und größerer Dimension im Inland und den Nachbarländern Österreich, Italien und Schweiz oder auch in Skandinavien, Kanada und den USA angeführt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine besondere umweltpolitische Dimension ergibt sich bei Betrachtung einer zuletzt in mehreren Vorträgen des international bekannten Physikers und Umweltforschers und langjährigen Leiters des renommierten Potsdam-Instituts Prof. Dr. Dr. h.c. mult. Schellnhuber zu hörenden Kernaussage, dass der Klimawandel und die daraus folgende Erderwärmung durch umweltschädliche Emissionen insbesondere CO₂ ganz wesentlich durch den konsequenten Holzbau abgemildert und langfristig umkehrbar gemacht werden könnte. 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Mögliche Baumaterialien sind nicht Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Grundsätzlich ist eine Holzbauweise möglich. Bei der geplanten Bebauung die einschlägigen Bestimmungen und Richtlinien zu beachten.</p>
C.9.3	<p>Meine Ehefrau und ich erbitten die oben ausgeführten Aspekt zur Kenntnis zu nehmen und adäquat zu berücksichtigen.</p>	<p>Die ausgeführten Aspekte werden zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu die einzelnen Beschlussvorschläge oben.</p>
C.10	<p>Person 10 (Schreiben vom 27.07.2023)</p>	
C.10.1	<p>Missachtung der Vorgaben des Regionalplans Südlicher Oberrhein</p> <p>Nach den Vorgaben des Regionalplans Südlicher Oberrhein sollte die Einwohnerzahl der Gemeinde Horben um nicht mehr als 0,25 Prozent pro Jahr zunehmen. Höhere Zuwächse sind bei nachgewiesenem Bedarf in vertretbarem Maße zulässig. (Regionalplan Südlicher Oberrhein, Januar 2019, Zif. 2.4.1.1)</p> <p>Nach unseren Untersuchungen (Anlage 1 und 2) hatte Langackern 2006 141 Einwohner.</p> <p>Bei einem Zuwachs von 0,25 Prozent pro Jahr ergäbe dies bis einschließlich 2023 eine Einwohnerzahl von rund 148.</p> <p>Tatsächlich zählt Langackern nach unseren Erhebungen (Stand Juli 2023) rund 246 Einwohner. Damit hat die Einwohnerzahl um rund 75 Prozent zugenommen.</p> <p>Bei einem Zuzug in die Mitarbeitendenhäuser der Luisenhöhe von 60 Personen würde sich die Einwohnerzahl innerhalb kurzer Zeit auf 306 Einwohner erhöhen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine Missachtung der Vorgaben des Regionalplans Südlicher Oberrhein wird nicht gesehen. Gemäß dem Planatz in Ziffer 2.4.1.1 des Regionalplans Südlicher Oberrhein handelt es sich bei der Gemeinde Horben um eine sogenannte Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen. Gemäß diesen Vorgaben wurde im Rahmen der letzten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Flächenbedarf für Wohnen ermittelt. Da es sich vorliegend um einen Flächentausch im Rahmen der parallel durchgeführten Flächennutzungsplanänderung handelt, werden die raumordnerischen Ziele gewahrt und damit auch den städtebaulichen Zielen im Hinblick auf die Wohnbedürfnisse der Gemeinde Horben entsprechend Rechnung getragen. Insofern ist kein zusätzlicher Wohnflächenbedarf nachzuweisen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Dies entspricht dann einem Bevölkerungszuwachs von 165 Personen seit 2006.</p> <p>Nach dem Regionalplan zulässig wäre ein Zuwachs um rund 8 Personen.</p> <p>Die Zuwachsraten lagen also bereits in der jüngeren Vergangenheit weit über den Vorgaben des Regionalplans Südlicher Oberrhein. Durch das Bauvorhaben der Luisenhöhe wird dieser Trend weiter fortgesetzt. Dabei sind in dieser Berechnung die Planungen weiterer Häuser in Langackern nicht berücksichtigt (s. Anlagen).</p> <p>Siehe Anlagen: 1 Langackern_Berechnung Einwohner - Anzahl Häuser, 2 Entwicklung Langackern_Plan-Häuser</p> <p><u>Unser Einwand:</u> Die Vorgaben des Regionalplans werden durch die Gemeinde Horben nicht eingehalten. Der seit 2006 tatsächliche und weiter geplante Zuwachs übersteigt die Vorgabe um mehr als das Zwanzigfache.</p>	
C.10.2	<p>Überlastung der Verkehrsinfrastruktur</p> <p>Durch den vorgesehenen Betrieb der neuen Luisenhöhe wird der Verkehr in der Luisenhöhestraße durch Hotel- und Tagessgäste, Mitarbeitende und Zulieferer weiter erheblich zunehmen (s. Anlage 3).</p> <p>Das Verkehrsaufkommen im Bühlhofweg soll durch organisatorische Maßnahmen der Luisenhöhe begrenzt werden. Diese Maßnahmen der Luisenhöhe werden jedoch nur greifen, solange sie deren Mitarbeitende betreffen. Sollten die Appartements an andere Personen vermietet werden, werden diese sehr wahrscheinlich nahe zu ihrer Wohnung parken wollen. Außerdem sind entlang des Bühlhofweges weitere Wohn-Neubauten geplant. All dies zusammen wird zu einem höheren Verkehrsaufkommen auch im Bühlhofweg führen.</p> <p>Bereits heute sind an der Einmündung des Bühlhofweges in die Luisenhöhestraße nahezu täglich kritische Verkehrssituationen zu beobachten.</p> <p>Ohne verkehrlenkende Maßnahmen wird an dieser Kreuzung ein Unfallschwerpunkt entstehen.</p> <p><u>Unser Einwand:</u></p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Um eine verträgliche und möglichst sichere Verkehrssituation zu schaffen, wird die Erweiterung der tempo-30-Zone entlang des Bühlhofwegs und eine entsprechende Beschilderung mit Hinweis auf die Kreuzungssituation (vgl. KP Luisenhöhenstraße-Weiherackerweg/Junghofstraße) geprüft.</p> <p>Die aktuelle Situation lässt, bspw. aufgrund geringen ÖPNV-Angebots, mangelhafter Radverkehrsinfrastruktur etc., oftmals kein anderes Verkehrsmittel als den Pkw zu, was eine verhältnismäßig hohe Verkehrsbelastung mit sich bringt.</p> <p>Im Zusammenhang mit der gesamten verkehrlichen Situation wurde durch das Büro FWT in Freiburg eine verkehrstechnische Untersuchung durchgeführt, welche dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt wird.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Der Bebauungsplan berücksichtigt nicht die Auswirkungen auf den lokalen Verkehr. Es sind keine Maßnahmen-Planungen der Gemeinde Horben erkennbar, die zu einer nachhaltig wirksamen und zuverlässig wirkenden Begrenzung der Emissionsbelastung der betroffenen Anwohner sowie der allgemeinen Verkehrssicherheit vor Ort führen können. Hier zeigt sich auch das Fehlen einer städtebaulichen Konzeption, wie sie das Bundesbaugesetz erwartet.</p>	
<p>C.10.3</p>	<p>Überlastung der Kommunikations-Infrastruktur</p> <p>Die Kommunikations-Infrastruktur im Bereich Langackern ist bereits heute zeitweise überlastet.</p> <p>Mit der raschen Zunahme der Einwohnerzahl wird die Inanspruchnahme dieser Infrastrukturen erheblich zunehmen. Die Luisenhöhe bietet ihren Gästen Büros an, die sie für Geschäftszwecke nutzen können, was sehr wahrscheinlich Online-Kommunikationen beinhaltet. Gäste und Mitarbeitende werden auch auf das Mobiltelefonnetz zugreifen.</p> <p>Die Telekommunikationsinfrastruktur wird zwar langfristig nachgerüstet werden. In der Übergangszeit aber sind Überlastungen und erhebliche Leistungseinschränkungen zu erwarten. Davon sind in Langackern auch Freiberufler und Gewerbetreibende betroffen.</p> <p><u>Unser Einwand:</u> Durch den schnellen Bevölkerungszuwachs wird die Kommunikations-Infrastruktur erheblich überlastet werden, was zu wirtschaftlichen Nachteilen von Anwohnern führen wird. Es sind keine Maßnahmen-Planungen der Gemeinde Horben erkennbar, die zu einer Begrenzung dieser negativen Auswirkungen bis zum Ausbau der Infrastrukturen führen können. Auch hier zeigt sich das Fehlen einer städtebaulichen Konzeption, wie sie das Bundesbaugesetz erwartet.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Mögliche Probleme der Kommunikations-Infrastruktur sind nicht Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Das Plangebiet ist an die Kommunikations-Infrastruktur der Deutschen Telekom bereits angebunden. Eine Überlastung der Kommunikations-Infrastruktur durch das vorliegende Plangebiet wird nicht erwartet. Falls zukünftig Probleme auftreten würden, hat der zuständige Netzbetreiber Sorge dafür zu tragen, dass diese entsprechend funktioniert.</p>
<p>C.10.4</p>	<p>Fehlendes Risiko-Management</p> <p>Die politischen Entscheidungen und Verwaltungsmaßnahmen der Gemeinde Horben setzen implizit einen dauerhaften wirtschaftlichen Erfolg der Luisenhöhe</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Spekulationen über die Wirtschaftlichkeit des Gesundheitsressorts Luisenhöhe sind nicht Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Vorliegend handelt es sich um ein Angebots-Bebauungsplan. Dieser setzt als Art der baulichen Nutzung</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>voraus; dies ist auch in jedem Fall wünschenswert.</p> <p>Aber selbst gut geführte Unternehmen können aufgrund widriger äußerer Umstände scheitern, z. B. durch die Auswirkungen einer Pandemie oder einer tiefgreifenden Rezession.</p> <p>Nicht auszuschließen ist auch eine, beispielsweise durch Insolvenz der Luisenhöhe ausgelöste, Massenarbeitslosigkeit der Mitarbeitenden der Luisenhöhe. Dadurch können auf die Gemeinde Horben erhebliche Belastungen für soziale Hilfen zukommen.</p> <p>Es ist nicht erkennbar, dass die Gemeinde Horben bei ihren politischen Entscheidungen und Planungen auch solche Eventualitäten bedacht hat.</p> <p><u>Unser Einwand:</u> Aufgrund eines fehlenden (oder zumindest nicht erkennbaren) Risiko-Managements der Gemeinde Horben sind die möglichen negativen Folgen der Bebauungsplanung und der damit verbunden Bauvorhaben nicht absehbar. Eine Abwägung von Chancen und Risiken wäre damit unmöglich und dürfte deshalb auch nicht erfolgt sein.</p>	<p>aktuell ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Personalwohnen“ fest. D.h., dass nur diese Wohnform im Plangebiet zulässig bzw. möglich ist.</p> <p>Die Nutzung nur durch Auszubildende und Mitarbeitende des Gesundheitsresorts ist durch das Nutzungskonzept festgelegt und vertraglich mit der Gemeinde dauerhaft gesichert. Daher werden keine negativen Folgen gesehen.</p>
<p>C.10.5</p>	<p>Soziale Aspekte</p> <p>Es ist nicht untersucht, wie sich der angestrebte massive und schnelle Bevölkerungszuwachs auf die Sozialstruktur Langackerns auswirken kann. Es ist nicht untersucht, ob eine Verteilung der großen Zahl von Einzelwohnungen auf mehrere Standorte in der Gemeinde nicht wesentlich sozialverträglicher wäre, beispielsweise hinsichtlich der Entwicklung nachbarschaftlichen Zusammenlebens.</p> <p>Ohne begleitende sozialpflegerische Maßnahmen besteht die Gefahr, dass die Bewohner der Mitarbeitendenhäuser bis zu einem gewissen Grad isoliert oder zumindest „unter sich bleiben“. Dies zumal bei der in der Gastronomie oft hohen Personalfuktuation.</p> <p><u>Unser Einwand:</u> Indem auf engem Raum viele Menschen massiert werden, die zumindest teilweise nur vorübergehend in Horben Wohnsitz nehmen werden, wird das Risiko sozialer Konflikte zwischen den Bewohnern der</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Vorliegend handelt es sich um einen Angebots-Bebauungsplan der aktuell als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Personalwohnen“ festsetzt. Negative soziale Konflikte und Folgen unter den zukünftigen Bewohnern bzw. mit der Nachbarschaft werden nicht gesehen. Für das Schutzgut Mensch hat der Bebauungsplan dahingehend positive Auswirkungen, dass dringend benötigter Wohnraum geschaffen wird.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Mitarbeitendenhäuser erhöht, kann es aber auch zu Konflikten zwischen diesen und der Nachbarschaft kommen. Wir widersprechen deshalb der Einschätzung, dass die geplante Nutzungsänderung über die Bauphase hinaus keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch habe. Dieses soziale Risiko wäre durch eine Dezentralisierung vermeidbar. Es ergibt sich ausschließlich aus wirtschaftlichen Überlegungen.</p>	
	<p>Anlagen beachten!</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
C.11	<p>Person 11 (Schreiben vom 26.07.2023)</p>	
C.11.1	<p>Für mich ist es weder ersichtlich noch nachvollziehbar, warum das ursprüngliche Ziel, Bauplätze für junge Horbener Familien zu schaffen, aufgegeben wurde und stattdessen die Fläche an die Investoren der Luisenhöhe verkauft wurde, die dort ein Personal-Wohnheim-Komplex bauen wollen.</p> <p>Die Luisenhöhe, die nun evtl. (nach 2 vergeblichen Anläufen) am 01.08.23 eröffnen will, ist ja wohl zu diesem Zeitpunkt mit Personal ausreichend versorgt und - da keine Zelte oder Wohnwagen auf dem Gelände Luisenhöhe stehen -dürfte dieses Personal auch angemessen untergebracht sein. Es ist daher für mich unerklärlich, für was Gebäude, die ja erst in ca. 2 Jahren fertig sein werden, dann noch benötigt werden.</p> <p>Ein weiterer Aspekt ist der Wasserverbrauch für ca. 60-80 zusätzliche Personen zu den derzeit 1201 Einwohnern und den etwa 450 - 500 jährlichen Feriengästen. Schon jetzt wird in allen Medien vor Wasserknappheit gewarnt - wovon wohl auch Horben betroffen ist, siehe Bau einer Wasserleitung, die aber erst in einigen Jahren fertiggestellt sein wird.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Vorliegend handelt es sich um einen Angebots-Bebauungsplan, welcher als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet Personalwohnungen festsetzt.</p> <p>Die derzeitige Trinkwasserversorgung der Gemeinde Horben erfolgt derzeit durch die badenova-NETZE aus zwei Quellengebieten. Da die Quellen weniger Wasser führen, ist zusätzlich geplant, eine neue Trinkwasserleitung von Günterstal über Horben und St. Ulrich bis auf den Schauinsland zu führen. Damit ist die zukünftige Wasserversorgung von Horben gesichert.</p>

Inhalt

1	ALLGEMEINES	2
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	2
2	LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES	2
3	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	4
4	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET	6
5	VERFAHREN	6
5.1	Verfahrensart	6
5.2	Verfahrensablauf.....	7
6	PLANUNGSINHALTE	7
6.1	Städtebauliches Konzept.....	7
6.2	Art der baulichen Nutzung	8
6.3	Maß der baulichen Nutzung	8
6.4	Höhe der baulichen Anlagen	9
6.5	Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche.....	9
6.6	Bauweise	9
6.7	Garagen, Carports und KFZ-Stellplätze.....	9
6.8	Nebengebäude.....	10
6.9	Grundflächenzahl, zulässige Grundstücksfläche	10
6.10	Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 10	
6.11	Baumerhalt/Baumpflanzungen	11
6.12	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	11
7	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	12
7.1	Dächer von Haupt- und Nebengebäuden	12
7.2	Einfriedigungen	12
7.3	Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke	12
7.4	Außenantennen.....	13
7.5	Stellplatzverpflichtung	13
7.6	Anlagen zum Sammeln oder Versickern von Niederschlagswasser	14
8	UMWELTPRÜFUNG	14
9	ARTENSCHUTZ	15
10	KLIMASCHUTZ	15
11	STARKREGENEREIGNISSE	16
12	GEOLOGIE/HYDROGEOLOGIE	17
13	VERKEHRSTECHNISCHE UNTERSUCHUNG	18
14	VERKEHRERSCHLIEßUNG	19
15	LANDWIRTSCHAFTLICHE BELANGE	19
16	OBERFLÄCHENWASSERKONZEPT	19
17	HISTORISCHE KAMPFMITTEL	20
18	VER- UND ENTSORGUNG	20
19	BODENORDNUNG	20
20	KOSTEN	20
21	STÄDTEBAULICHE DATEN	20

1 ALLGEMEINES

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Horben liegt exponiert auf einem Höhenrücken südlich von Freiburg i.Br. und ist durch eine gewachsene dörfliche Struktur geprägt. In Horben leben derzeit rund 1.200 Menschen.

Neben der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im individuellen Eigenheimbau besteht aktuell ein sehr großer Bedarf nach Personalwohnungen des benachbarten Gesundheitsressorts „Luisenhöhe“.

Vor diesem Hintergrund plant die Gemeinde Horben nun, ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Personalwohnungen“ auf dem Grundstück Flst. Nr. 97 im Weiler „Langackern“ zu entwickeln. Für diesen Standort sprechen neben der idealen Lage zum Gesundheitsressort, zur Ortsmitte und zu Naherholungsgebieten auch die bereits vorhandene und damit ökonomische Erschließung über den „Bühlhofweg“. Der Gemeinderat der Gemeinde Horben hat sich nach Abwägung aller Belange für diesen Standort mehrheitlich ausgesprochen.

Das Areal befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Horben“ und ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft „Hexental“ als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. In erfolgter Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald ist eine Herausnahme aus der Gebietskulisse im vorliegenden Fall grundsätzlich möglich. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass der FNP punktuell geändert wird. Hierzu wurde bereits eine frühzeitige Beteiligung sowie eine Offenlage der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt, so dass eine Parallelität zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB gegeben ist.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Langackern II“ werden nach derzeitigem Stand zusammenfassend folgende Ziele und Zwecke verfolgt:

- Schaffung von Personalwohnungen für das benachbarte Gesundheitsressort Schwarzwald Luisenhöhe
- Ökonomische Erschließung über die bereits bestehende Straße „Bühlhofweg“
- Zeitgenmäßige ressourcen- und flächenschonende Bebauung, auch im Sinne des Klimaschutzes

Der vorliegende Bebauungsplan wird als sogenannter qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

2 LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

Ursprünglich war vorgesehen, das Gebiet „Langackern II“ unter Einbeziehung des Grundstückes Flst. Nr. 97 und Flst. Nr. 96 (Teil) zu entwickeln. Für diesen Geltungsbereich wurde am 03.12.2019 der Aufstellungsbeschluss gefasst. Die Bekanntmachung erfolgte im Hexentäler Amtsblatt am 13.12.2019. Aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden hat sich der Gemeinderat der Gemeinde Horben dafür entschieden, dass lediglich das Grundstück Flst. Nr. 97 einer besonderen Wohnbebauung für den aktuell dringlichsten Bedarf, nämlich zur betriebsnahen Unterbringung des Personals der neuen Hotels Luisenhöhe, zugeführt werden soll. D.h., dass der aktuelle Geltungsbereich nur noch dieses Grundstück und Teile des „Bühlhofweges“ umfasst. Dies wird in der Bekanntmachung zur Offenlage entsprechend berücksichtigt.

BEGRÜNDUNG

Seite 3 von 21

Das aktuelle Plangebiet grenzt im Norden und Osten unmittelbar an den Siedlungsbestand an, der in diesem Bereich städtebaulich in sinnvoller Weise zur vorhandenen Straße hin abgerundet wird.

Es wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Grundstücke Flst. Nrn. 98/25 und 97/3 Teil (Bühlhofweg)
- Im Osten durch die Grundstücke Flst. Nrn. 97/1 und 97/2
- Im Süden durch die Grundstücke Flst. Nrn. 96 und 97/3 Teil (Bühlhofweg)
- Im Westen durch das Grundstück Flst. Nr. 97/3 (Bühlhofweg)

Der Geltungsbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:

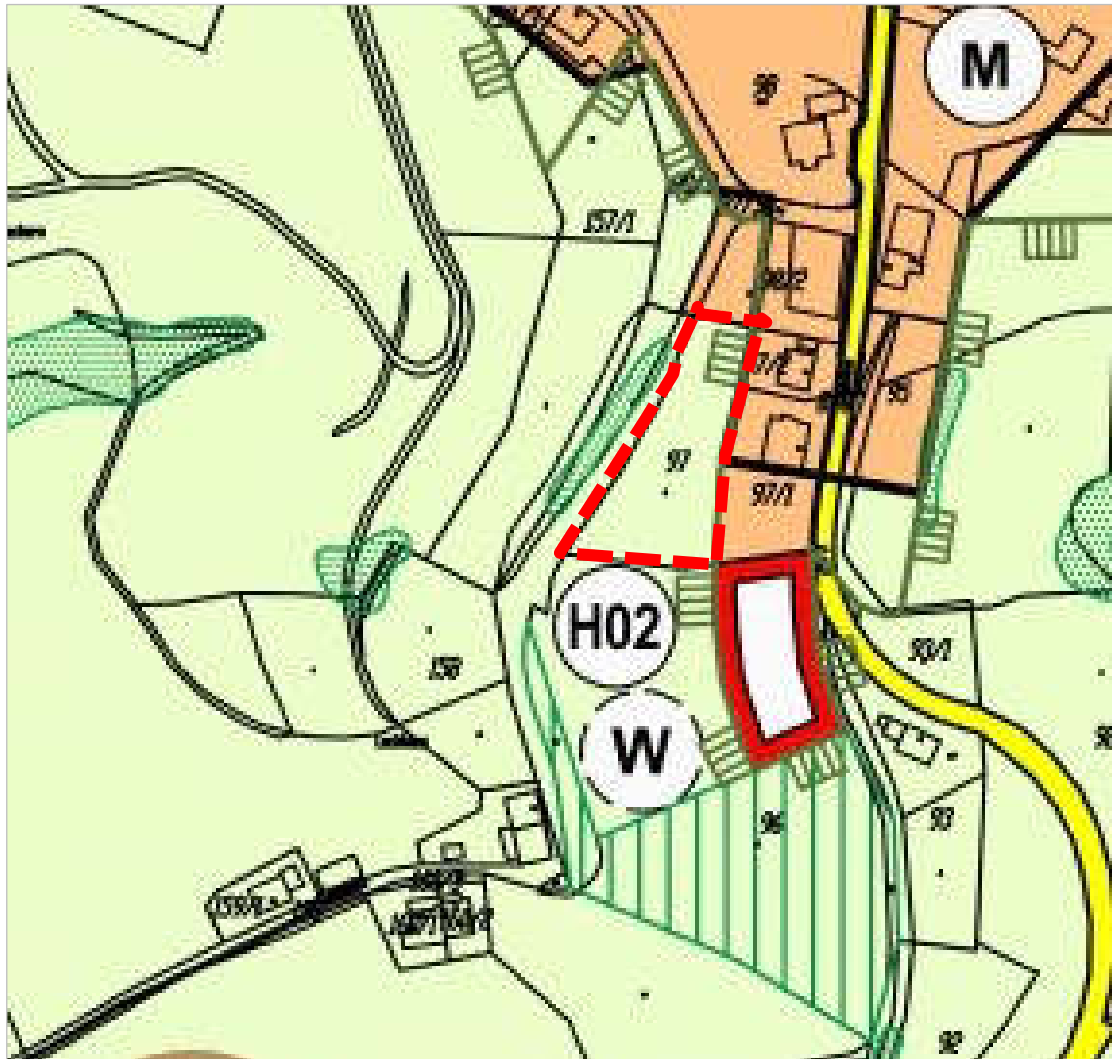


Lageplan mit aktueller Abgrenzung des Plangebiets (ohne Maßstab)

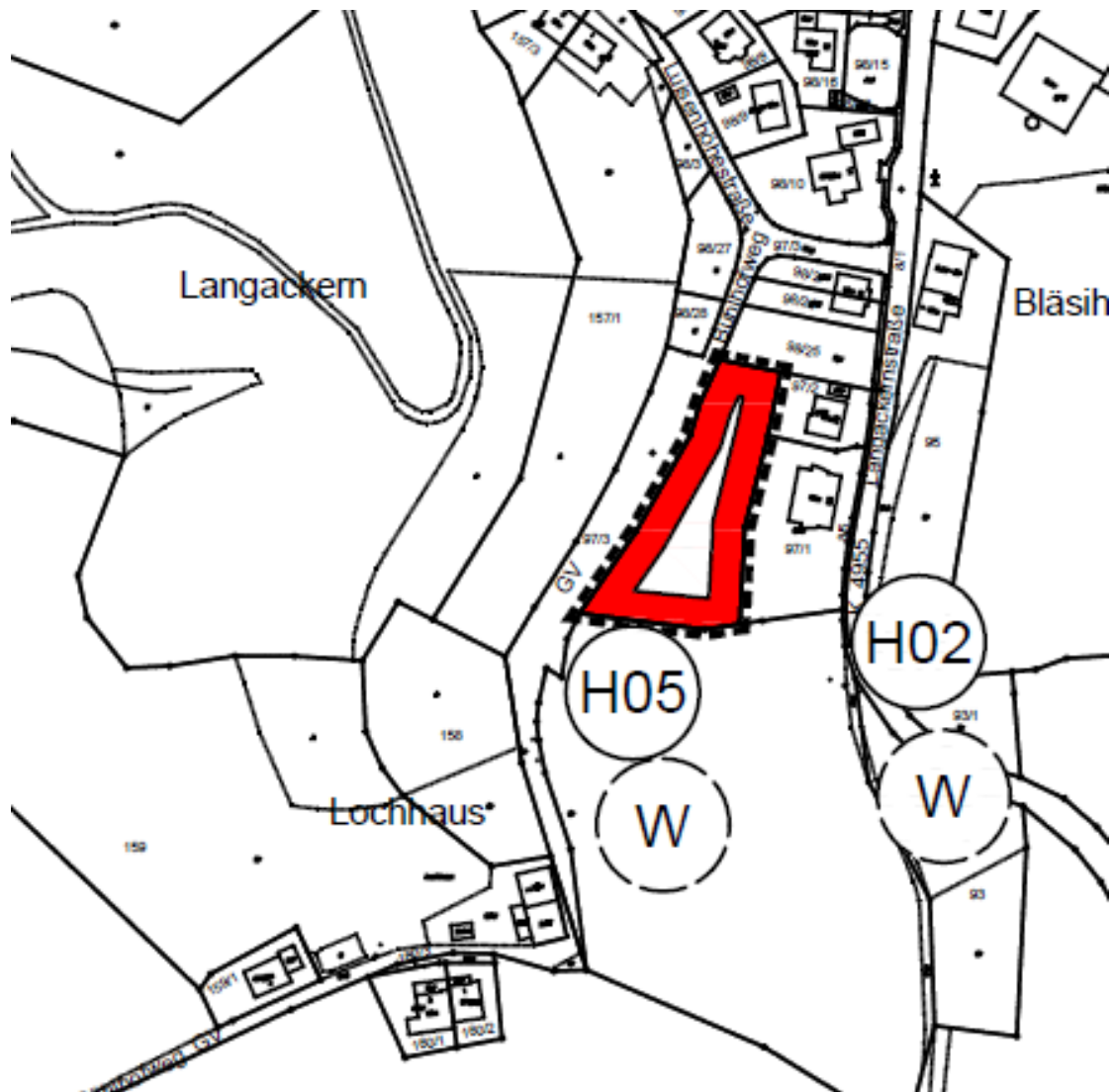
BEGRÜNDUNG

Seite 5 von 21

im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem FNP entwickelt betrachtet werden. In jedem Fall wird die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung – Ermöglichung einer neuen Wohnnutzung – nicht beeinträchtigt, sondern gerade umgesetzt.



Ausschnitt aus dem bestehenden Flächennutzungsplan mit Plangebiet (o. Maßstab).



Deckblatt zur Flächennutzungsplanänderung mit dem Plangebiet (Stand: Frühzeitige Beteiligung)

4 LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Horben“. D.h., dass eine Herausnahme aus dieser Gebietskulisse erforderlich ist. Hierzu hat bereits im Vorfeld des Verfahrens eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald stattgefunden. Wie im Vorfeld abgestimmt wurde von der Gemeinde Horben ein Antrag auf Herausnahme gestellt.

5 VERFAHREN

5.1 Verfahrensart

Die Planaufstellung erfolgte ursprünglich im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen), wird jetzt aber als reguläres Verfahren ohne jede Inanspruchnahme einer Erleichterung aus § 13b BauGB zu Ende geführt.

Dazu wird nun erneut eine Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und jetzt auch mit Umweltprüfung in Form eines Umweltberichts und mit Eingriffs-

BEGRÜNDUNG

Seite 7 von 21

Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt ohnehin im Parallelverfahren, die Offenlage dazu ist abgeschlossen.

5.2 Verfahrensablauf

03.12.2019	Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet „Langackern II“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB.
23.05.2023	Der Gemeinderat billigt den vorgelegten Planentwurf mit reduziertem Geltungsbereich und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2).
26.06.2023 bis 28.07.2023	Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Planauslage gem. § 3 (2) i.V.m. § 13b BauGB.
Anschreiben vom 21.06.2023 bis 28.07.2023	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2).
10.10.2023	Der Gemeinderat behandelt die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen aus der Offenlage und beschließt eine erneute Offenlage nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB mit Umweltprüfung in Form eines Umweltberichts und mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.
___.__.____ bis ___.__.____	Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Planauslage gem. § 3 (2) BauGB.
___.__.____ bis ___.__.____	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB.
___.__.____	Der Gemeinderat behandelt die eingegangenen Stellungnahmen aus der nochmaligen Offenlage im Rahmen der Gesamtabwägung und beschließt den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Langackern II“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung.

6 PLANUNGSINHALTE

6.1 Städtebauliches Konzept

Unter den gegebenen Rahmenbedingungen ist geplant, den Bereich „Langackern II“ einer ressourcenschonenden und zugleich hochwertigen Wohnbebauung in Form von Personalwohnungen zuzuführen.

Unter Berücksichtigung des im Osten hangaufwärts angrenzenden Siedlungsbestands sind fünf punktartige Gebäude mit einem zeitgemäßen begrünten Flachdach geplant, welche sich in die bestehende Hangsituation städtebaulich gut einfügen.

Die Erschließung erfolgt in ökonomischer Weise von der Straße „Bühlhofweg“ im Westen. Von dieser Straße her erfolgt eine Zufahrt zu einer Tiefgarage, in der ein Teil der erforderlichen Stellplätze und ein Teil der Fahrradstellplätze sowie die Müllentsorgung untergebracht werden. Weitere Fahrradabstellplätze können in den einzelnen Gebäuden insbesondere im Untergeschoss nachgewiesen werden. Zusätzliche Stellplätze entstehen als Querparker entlang des „Bühlhofwegs“.

Durch diese Anordnung können im Plangebiet zwischen den geplanten Gebäuden ausreichende Grünflächen gesichert werden, welche z.B. in Form von Gärtchen mit Baum- und Strauchpflanzungen angelegt werden und für die zukünftigen Bewohner der Aufenthaltsqualität dienen.

6.2 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Personalwohnungen“ festgesetzt. Das entspricht der Vorgabe des Flächennutzungsplans, dass jedenfalls Wohnnutzungen entstehen sollen. Es entspricht dem dringenden Bedarf an Wohnraum in Horben im Allgemeinen und für Mitarbeitende des Gesundheitsressorts Schwarzwald Luisenhöhe im Besonderen. Diese müssten sich ohne das Neubaugebiet auf dem bereits angespannten Wohnungsmarkt der Gemeinde oder sonst im Großraum Freiburg versorgen, um im Sinne einer Stadt der kurzen Wege nahe ihrer Arbeitsstätte zu wohnen.

Der Arbeitsplatz ist vom Plangebiet aus fußläufig oder per Fahrrad leicht zu erreichen. Das spart Fahrzeugbewegungen und dient so auch dem Klimaschutz. Im Ergebnis werden auch deutlich weniger individuelle Fahrzeuge, jedenfalls vor Ort, benötigt, was den Stellplatzbedarf vermindert (siehe unten 7.5). Das wiederum entspricht dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, zumal in der sensiblen Schwarzwald-Landschaft der Gemeinde.

Die Beschränkung des Nutzerkreises wäre in einem – alternativ erwogenen – reinen Wohngebiet nicht möglich gewesen, womit dann auch mehr Stellplätze erforderlich gewesen wären, und mehr motorisierter Individualverkehr angefallen wäre, was den städtebaulichen Zielen der Gemeinde widersprochen hätte. Die Beschränkung des Nutzerkreises dient auch den Interessen des nahegelegenen Gesundheitsressorts Schwarzwald Luisenhöhe, das mit dem Angebot an günstigen und günstig gelegenen, fußläufig erreichbaren Wohnungen für Mitarbeitende auch auf dem bekannt angespannten Arbeitsmarkt für Mitarbeitende in Hotellerie und Gastronomie qualifiziertes Personal anziehen kann. Das Wohlergehen des durch eine entsprechende Bebauungsplanaufstellung der Gemeinde erst kürzlich angesiedelten Gesundheitsressorts Schwarzwald Luisenhöhe liegt auch im besonderen Interesse der Gemeinde.

Der wesentliche Unterschied des Sondergebiets Personalwohnungen gegenüber Wohnen im Allgemeinen, den § 11 Abs. 1 BauNVO voraussetzt, ist in dieser Beschränkung des Nutzerkreises begründet. Diese Beschränkung ist auch schon im Kaufvertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger=Eigentümer festgelegt und wird somit in diesem Bebauungsplan bestätigt und zusätzlich gesichert.

6.3 Maß der baulichen Nutzung

Städtebauliches Ziel ist, im Plangebiet eine dem Standort angemessene, einheitliche Baustruktur in Form von Punkthäusern mit entsprechenden Freiflächenanteilen zu sichern.

Dazu wird eine Bebauung mit jeweils vier Vollgeschossen sowie einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 festgesetzt.

Diese Ausnutzungen bewegen sich an den Obergrenzen für ein – unter Wertungsgesichtspunkten analog zu betrachtendes – Allgemeines Wohngebiet i.S.v. § 17 Abs. 1 BauNVO und berücksichtigen damit die Forderung des BauGB nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden im Hinblick auf eine für den Gebietsbereich angemessene Verdichtung sowie die Sicherung ausreichender, nicht versiegelter und möglichst

begrünter Freiflächenanteile. Die Ausschöpfung der Obergrenzen eines SO von 0,8 und 2,4 erscheint demgegenüber städtebaulich nicht angezeigt.

6.4 Höhe der baulichen Anlagen

Grundsätzlich sollen die Höhenfestsetzungen dazu beitragen, dass sich die geplanten Gebäude in die vorhandene topografische Situation angemessen einfügen und so das Ortsbild in harmonischer Weise abrunden. Dabei wird insbesondere bei der Höhenentwicklung auf die vorhandenen Wohngebäude östlich des Plangebiets in angemessener Weise Rücksicht genommen.

Vor diesem Hintergrund wird für jedes Baufenster (Gebäude) im Zusammenhang mit der vorhandenen Topografie eine individuelle Erdgeschossrohfußbodenhöhe, bezogen auf das jeweilige Erdgeschoss (OK RFB EG), festgesetzt. Um eine gewisse Flexibilität im Hinblick auf das spätere Bauantragsverfahren zu erhalten, ist ein Spielraum von +/- 0,5 m -vertikal gemessen- möglich.

Bezogen auf diese Erdgeschossrohfußbodenhöhe wird generell eine maximale Gebäudehöhe von 13,0 m festgesetzt. Diese wird gemessen an der obersten Dachbegrenzungskante.

6.5 Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche

Die Baugrenzen (überbaubaren Flächen) werden für jedes Gebäude individuell als Einzelbaufenster festgesetzt. Damit wird eine geordnete städtebauliche Bebauung mit entsprechenden Freiflächenanteilen im Plangebiet sichergestellt. Sämtliche Gebäude sind jeweils mit einem Untergeschoss geplant, welches nicht bzw. nur unwesentlich in Erscheinung tritt und die notwendigen Nebenräume in Form von Abstellräumen sowie Lager/Technikräume und Fahrradabstellplätze aufnimmt.

Im Untergeschoss des nördlichsten Gebäudes entsteht zusätzlich eine Tiefgarage, welche sich bis zum weiter südlich gelegenen Gebäude erstreckt und mit diesem eine Verbindung herstellt. Die Zufahrt zu dieser Tiefgarage erfolgt direkt von der Straße „Bühlhofweg“.

Um eine angemessene Überschreitung der einzelnen Baufenster durch Vorbauten wie Balkone sowie untergeordnete Bauteile wie Eingangsüberdachungen, Terrassen und Terrassenüberdachungen als Teil des Hauptgebäudes zu ermöglichen, wird für diese Bauteile ein gesondertes Baufenster (B) festgesetzt. Damit diese nicht zu massiv in Erscheinung treten, darf deren Einzelbreite maximal 5,0 m betragen.

6.6 Bauweise

Im Zusammenhang mit den einzelnen Baufenstern wird eine offene Bauweise mit Einzelhäusern festgesetzt. Diese Bauweise entspricht der ortstypischen Baustruktur und ermöglicht eine angemessene und gegliederte Bebauung an dem projektierten Standort.

6.7 Garagen, Carports und KFZ-Stellplätze

Aus Gründen der bestehenden Topografie und der städtebaulichen Konzeption werden die KFZ-Stellplätze entlang der bestehenden Erschließungsstraße „Bühlhofweg“ in Form von nicht überdachten, offenen Stellplätzen angeordnet. Zusätzlich ist im nördlichen Teilbereich eine Tiefgarage vorgesehen. Durch diese Konzeption kann die interne Erschließung auf das notwendige Maß reduziert werden, so dass beruhigte Gartenbereiche entstehen, welche der Aufenthaltsqualität der zukünftigen BewohnerInnen dienen. Zudem wird auf die Wohnruhe der im Osten angrenzende Bebauung Rücksicht

genommen. Aus diesen Gründen werden Carports und oberirdische Garagen im gesamten Plangebiet ausgeschlossen. Zur Zahl der Stellplätze vgl. unten 7.5.

6.8 Nebengebäude

Nebengebäude Sinne von § 14 (1) BauNVO und § 2 (2) LBO sollen im gesamten Plangebiet grundsätzlich zulässig sein. Um jedoch Gartenbereiche zu schützen und eine zu große Versiegelung zu vermeiden wird festgesetzt, dass Nebengebäude, die pro Gebäude über 40 m³ Bruttorauminhalt aufweisen, nur innerhalb der durch die Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Fläche (Baufenster) zulässig sind. Damit diese insbesondere in der Höhe nicht zu massiv in Erscheinung treten, darf deren Gesamthöhe von 4,0 m nicht überschritten werden. Höhenbezugspunkt ist jeweils die Oberkante des Geländes (nach Herstellung der Baumaßnahme), gemessen an der Mitte des jeweiligen Nebengebäudes.

Um Verkehrsgefährdungen auszuschließen, müssen die einzelnen Nebengebäude einen Abstand von mindestens 1,0 m von der öffentlichen Erschließungsstraße (Bühlhofweg) -gemessen ab Hinterkante Bordstein- einhalten.

6.9 Grundflächenzahl, zulässige Grundstücksfläche

Gemäß § 19 Abs. 4 Nrn. 1 bis 3 BauNVO sind Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Im Zusammenhang mit den geplanten Stellplätzen, den erforderlichen Nebenanlagen wie Wege etc. sowie der Möglichkeit, dass eine Tiefgarage auch außerhalb der überbaubaren Flächen (Baufenster) ermöglicht wird, darf die Grundfläche durch die o.g. Anlagen um bis zu einer Grundflächenzahl von 0,55 überschritten werden. Damit liegt diese Ausnutzung im Sinne von § 19 Abs. 4 BauNVO unterhalb der zulässigen Höchstgrenze für ein Allgemeines Wohngebiet.

Die vorgegebene Ausnutzung wird an dem projektierten Standort als angemessen erachtet, da entsprechende Frei- bzw. Grünflächen geplant bzw. in der näheren Umgebung ausreichend vorhanden sind, welche insgesamt als Ausgleich herangezogen werden können.

6.10 Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Kupfer-, zink- und bleigedckte Dächer sind im Plangebiet nur zulässig, wenn sie entsprechend beschichtet sind. Dadurch soll eine Belastung des Bodens als Filter und Puffer sukzessive Anreicherung von schwermetallhaltigen Bestandteilen im Boden (z.B. Kupfer, Zink, Blei) wie auch eine Auswaschung schwermetallhaltiger Bestandteile ins Grundwasser oder Oberflächenwasser vermieden werden.

Um den Wasserhaushalt nicht mehr als erforderlich zu beeinträchtigen, sind KFZ-Stellplatzflächen grundsätzlich in einer wasserdurchlässigen Bauweise wie zum Beispiel Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, wassergebundene Decken und Drainpflaster auszuführen.

Aufgrund der im Plangebiet vorherrschenden Boden- bzw. Grundwasserverhältnisse, müssen Untergeschosse wasserundurchlässig bzw. abgedichtet gegen außen drückendes Wasser ausgeführt werden.

Neben der aktiven Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers sind als klimaschützende Maßnahme die Dächer von Hauptgebäuden und die Dächer von Nebengebäuden mit einer jeweiligen Dachneigung von 0° bis 5° grundsätzlich extensiv zu

begrünen. Hierbei muss die Substrathöhe bei Dächern von Hauptgebäuden mindestens 10 cm und bei Dächern von Nebengebäuden mindestens 8 cm betragen. Die Begrünung muss auf einer Fläche von 40% -bezogen auf die jeweilige Gesamtdachfläche-erfolgen.

Ausgenommen von dieser Regelung sind untergeordnete Dächer von Hauptgebäuden wie z.B. Eingangsüberdachungen und Terrassenüberdachungen. Aus gleichen Gründen sind die Dächer von Tiefgaragen außerhalb von Gebäuden, sofern sie nicht als Terrassen, Hofflächen, Wege etc. genutzt werden, ebenfalls extensiv mit einer Substrathöhe von mindestens 30 cm zu begrünen.

Insbesondere zum Schutz von Insekten und Fledermäusen sind auf privaten Flächen Beleuchtungsanlagen nur mit einer entsprechenden Beleuchtung zugelassen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 21 (3) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) BW-Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen ebenfalls nur mit einer insektenfreundlichen Beleuchtung zugelassen sind.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 21a LNatSchG Gartenanlagen insektenfreundlich zu gestalten und zu begrünen sind. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind nicht zulässig. Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.

6.11 Baumerhalt/Baumpflanzungen

Im südwestlichen Teilbereich des Plangebiets ist ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop Nr. 180133150517 (Feldhecke am Bühlhofweg) vorhanden, welches sich entlang der vorhandenen Straßenböschung erstreckt. In dieses Biotop muss im nördlichen Teilbereich eingegriffen werden, da hier im Zusammenhang mit der Ver- und Entsorgung des Plangebiets ein Pumpwerk und eine private Wendemöglichkeit für PKW geplant sind. D.h., dass zwei Bäume entfallen müssen. Als Ausgleich ist in positiver Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geplant, das Biotop nach Süden entsprechend zu erweitern.

Darüber hinaus sind zur Ein- und Durchgrünung des Plangebiets bzw. als Minimierungsmaßnahme im Hinblick auf das Landschaftsbild mindestens drei hochstämmige Laubbäume oder/und hochstämmige Obstbäume an geeigneten Stellen zu pflanzen.

Grundsätzlich gilt, dass die übrigen Bäume dauerhaft zu erhalten und zu pflegen sind. Bei Abgang oder Fällung eines Baumes ist ein gleichartiger Baum nachzupflanzen.

Die bestehenden und geplanten Bäume tragen neben der Ein- und Durchgrünung des Plangebiets gleichzeitig dem Arten- und Klimaschutz bei.

6.12 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Im östlichen Teil des Plangebiets verläuft eine Schmutzwasserleitung (DN 200 bzw. DN 250) der Gemeinde Horben. Geplant ist, diese im Rahmen der Erschließungsmaßnahme teilweise an die nördliche Grundstücksgrenze zu verlegen und durch ein Leitungsrecht zu sichern.

Daneben tangiert eine Telekommunikationsleitung der Deutschen Telekom GmbH im westlichen Teilbereich die geplante Bebauung. In Abstimmung mit der Telekom wird diese Leitung unmittelbar an den Bühlhofweg verlegt. Zur Sicherung dieser Leitung ist

ein mindesten 0,6 m breites Leitungsrecht erforderlich. Die Anlage von Stellplätzen in diesem Bereich spricht dem nicht entgegen.

In den mit einem Leitungsrecht belegten Flächen sind zum Schutz der Leitungen, weder hochbauliche Anlagen noch tiefwurzelnde Bäume und Sträucher zulässig.

7 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Vorschriften zu Dächern, Gestaltung unbebauter Flächen, Einfriedungen, Außenantennen und Freileitungen sollen einer gestalterischen Einbindung des Gebiets insbesondere zur freien Landschaft dienen. In diesem Zusammenhang soll gleichzeitig noch ausreichend Spielraum für eine individuelle Architektur ermöglicht werden.

7.1 Dächer von Haupt- und Nebengebäuden

Im Plangebiet ist eine zeitgemäße Bebauung mit einheitlichen und begrünten Flachdächern geplant. Hierbei spielen neben den gestalterischen Aspekten (Einsehbarkeit) auch ökologische Vorteile im Sinne der Klimaanpassung eine große Rolle. Vor diesem Hintergrund wird im Plangebiet sowohl für Hauptgebäude als auch für Nebengebäude einheitlich ein Flachdach mit einer Neigung von 0° bis 5° festgesetzt. Diese Dächer sind nur mit einer extensiven Begrünung zulässig, wobei diese auf mindestens 40% - bezogen auf die jeweiligen Gesamtdachfläche- zu erfolgen hat. Hierbei muss die Substrathöhe bei Hauptgebäuden mindestens 10 cm und bei Nebengebäuden mindestens 8 cm betragen. Ausgenommen von einer Begrünung sind untergeordnete Dächer von Hauptgebäuden wie z.B. Eingangsüberdachungen und Terrassenüberdachungen.

Die Gemeinde Horben legt ein großes Augenmerk auf regenerative Energieformen wie Solar und Fotovoltaik, welche der Einsparung von CO² dienen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass ab dem 01. Januar 2022 in Baden-Württemberg die Photovoltaikpflicht für alle Neubauvorhaben gilt.

Als ortsuntypische Materialien sind für Dacheindeckungen Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sowie glänzende oder reflektierende Materialien nicht zugelassen. Davon ausgenommen sind Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen (Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren). Diese dürfen die tatsächliche Gebäudehöhe bei Flachdächern um bis zu 1,5 m –vertikal gemessen- überschreiten. Durch diese Überschreitung werden nachbarschutzrechtliche Belange gewahrt und das Landschaftsbild nur geringfügig beeinträchtigt.

7.2 Einfriedigungen

Aufgrund der negativen visuellen Wirkung wird die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ausgeschlossen. Aus gleichen Gründen sind Maschendraht und Drahtzäune nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig. Auf die Höhe von Einfriedigungen entlang der öffentlichen Erschließungsstraße (Bühlhofweg) wird verzichtet, da entlang dieser Straße private Stellplätze und eine private Wendemöglichkeit geplant sind. Zudem sprechen die vorhandene Topografie gegen eine solche Vorschrift.

7.3 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

Um die positive grüngestalterische Gesamtwirkung des Plangebiets zu unterstützen, wird festgesetzt, dass die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten sind.

7.4 Außenantennen

Um die Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes gerade hier am Ortsrand durch zu viele Antennen oder Satellitenanlagen zu verhindern, ist pro Einzelhaus nur eine dieser Anlagen zulässig.

7.5 Stellplatzverpflichtung

Gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 1 können die Gemeinden, soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe oder Gründe sparsamer Flächennutzung dies rechtfertigen, für genau abgegrenzte Teile des Gemeindegebiets bestimmen, dass die Stellplatzverpflichtung i.S.v. § 37 Abs. 1 LBO eingeschränkt wird.

Für das Plangebiet wird gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 1 LBO i.V.m. § 37 Abs. 1 LBO die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen auf 0,25 Stellplätze eingeschränkt. Die Reduktion der Stellplatzanzahl ist gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 1 LBO i.V.m. § 37 Abs. 1 LBO zulässig. Dies wurde fachgutachterlich untersucht und im Ergebnis bestätigt. Für ihre Abwägung geht die Gemeinde von den folgenden Feststellungen des Verkehrsgutachters FWT vom September 2023 aus:

„Gemäß Landesbauordnung (LBO) ist für jede Wohneinheit ein Stellplatz nachzuweisen. In den aktuellen Planungen wird die damit erforderliche Anzahl von 56 Stellplätzen auf 15 Stellplätze reduziert. Neun davon sollen oberirdisch als Kurzzeitparkplätze und sechs weitere in einer Tiefgarage entstehen.

Auf Grund der geringen Versorgungsqualität des Gebiets mit alternativen Verkehrsmitteln wie dem öffentlichen Verkehr ist trotz der funktionalen Verschränkung mit dem Hotelbetrieb und des entsprechend eingeschränkten Nutzerkreises von einer hohen Pkw-Besitzquote auszugehen. Auch stehen im unmittelbaren Umfeld keine öffentlichen Parkflächen zur Verfügung.

Vorliegend ist aber erstens zu berücksichtigen, dass viele künftige Bewohner schon mit Rücksicht auf den kurzen Weg zum Arbeitsplatz auf eigene Fahrzeuge verzichten werden, zumal es sich dabei um einen Kostenfaktor handelt und viele aufgrund des Alters, des hohen Anteils an Auszubildenden und der allgemeinen Lohnstruktur in der Hotellerie diese Kosten gerne einsparen wollen. Dem entspricht auch, dass die künftigen Bewohner im Bebauungsplangebiet mit Kleinstwohnungen versorgt werden, sich Personal mit höherem Anspruch und Einkommen und dann wohl auch höheren Pkw-Anteil also eher anderweitig mit Wohnraum versorgen wird.

Zweitens werden jedenfalls manche, vielleicht viele künftige Bewohner ihre Fahrzeuge in der nahegelegenen komfortablen Hotel-Tiefgarage lassen. Die auf das Personal des Hotelbetriebs entfallenden Stellplätze sind in der Berechnung notwendiger Stellplätze in der Tiefgarage des Gesundheitsresorts ohnehin schon enthalten, dementsprechend auch öffentlich-rechtlich gesichert und tatsächlich vorhanden. Lösungen, bei denen Bewohner/-innen ihr Fahrzeug in einer nur mäßig weit entfernten Tiefgarage abstellen, sind in vielen Städten im Rahmen von Quartiersgaragen längst etabliert, gehören heute zum städtebaulichen Standardrepertoire und können auch hier als Vorbild dienen. So können zum einen die verkehrliche Situation in Horben entlastet und die Bedürfnisse der Bewohner/-innen gleichzeitig angemessen berücksichtigt werden.

Weitere öffentliche Parkplätze können im näheren Umfeld schon aus topographischen Gründen, aber auch solchen des Landschaftsbildes nicht geschaffen werden.

Um eine Verlagerung des Parkverkehrs in die umliegenden Wohngebiete zu verhindern, sollten die bestehenden Halteverbotsbereiche ausgeweitet und klar beschildert werden.

BEGRÜNDUNG

Seite 14 von 21

Der Gemeinderat macht sich diese Überlegungen zu eigen und hält die vorgenommene Einschränkung der Stellplatzverpflichtung für ökologisch und ökonomisch begründet und die daraus folgende Zahl von Stellplätzen für angemessen und ausreichend. Er ersucht die Verwaltung, die erforderlichen Schritte zu ergreifen, um die Empfehlungen des Gutachters zum Halteverbot umzusetzen.

7.6 Anlagen zum Sammeln oder Versickern von Niederschlagswasser

Im Sinne des Hochwasserschutzes ist vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet zurückzuhalten. Da eine direkte Versickerung gemäß dem vorliegenden geotechnischen Bericht des Ingenieurbüros Klipfel & Laenhard Consult GmbH nicht möglich ist, muss das anfallende Niederschlagswasser in Speicherzisternen mit Notüberlauf gesammelt und in das namenlose Gewässer im Talgrund südwestlich des Plangebiets geleitet werden. In Vorabstimmung mit dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald FB 430/440 wurde eine gedrosselte Einleitung von 5l/s bei einer Jährlichkeit von bis zu 10 Jahren vereinbart.

Das Rückhaltevolumen muss mindestens 1 m³ pro 50 m² versiegelter Fläche betragen. Bei einer Regenwassernutzung ist der Behälter um den vorgesehenen Bedarf zu vergrößern.

8 UMWELTPRÜFUNG

In der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist entsprechend § 2 a BauGB als gesonderter Teil der Begründung dem Bebauungsplan beigelegt.

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

Die Umweltprüfung in Form eines Umweltberichts mit Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wurde vom Büro faktorgruen erarbeitet und kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

Die Prüfung der einzelnen Schutzgüter ergab unterschiedliche Beeinträchtigungen durch die Planung.

Beim Schutzgut Mensch ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Bei den Schutzgütern Wasser und Klima ergeben sich zunächst erhebliche Beeinträchtigungen. Bei der Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs sind die noch verbleibenden Beeinträchtigungen als nicht erheblich anzusehen.

Ähnliches gilt für die Schutzgüter Biototypen und Tiere. Auch hier führt die Planung zunächst zu erheblichen Beeinträchtigungen. Da die hochwertigen Bereiche aus naturschutzrechtlichen Gründen art- und wertgleich ausgeglichen werden, sind die noch verbleibenden Beeinträchtigungen ebenfalls als nicht erheblich einzustufen.

Die Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild sind aufgrund der Lage unterhalb der bestehenden Bebauung als gering einzustufen.

Die Versiegelung wirkt sich erheblich auf das Schutzgut Boden und die Wertigkeit der einzelnen Bodenfunktionen aus. Diese erhebliche Beeinträchtigung ist in die Abwägung entsprechend einzustellen.

Hinsichtlich der betroffenen geschützten Biotope ist ein art- und wertgleicher Ausgleich erforderlich, welcher auf dem benachbarten Grundstück Flst. Nr. 96 erfolgt.

Das Landschaftsschutzgebiet muss im Rahmen des parallel laufenden FNP-Änderungsverfahrens angepasst werden. Erst danach kann der Bebauungsplan Rechtskraft erlangen.

Die durchgeführte Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung kommt zu dem Ergebnis, dass bei den Schutzgütern Biototypen und Boden jeweils ein Ökopunktedefizit verbleibt. Dieses muss daher separat ausgeglichen werden. Der Ausgleich für das Schutzgut Boden erfolgt schutzgutübergreifend. Ergänzend zu den Ausgleichsmaßnahmen hinsichtlich des Biotopschutzes sind noch weitere Maßnahmen erforderlich (siehe Umweltbericht). Die neu anzulegende FFH-Mähwiese auf dem Grundstück Flst. Nr. 96 wird in Richtung Norden ergänzt.

Im Einzelnen wird auf den Umweltbericht mit Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung verwiesen, welcher als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt ist.

9 ARTENSCHUTZ

Neben der Umweltprüfung wurde ebenfalls durch das Büro faktorgruen für das Plangebiet eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Diese kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

Im Rahmen der durchgeführten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden insgesamt fünf Vogelarten (Grünspecht, Haussperling, Hohltaube, Neuntöter und Star) sowie die Zauneidechse als potenziell von dem Vorhaben betroffen identifiziert. Für diese Arten wurden Vermeidungsmaßnahmen erarbeitet, mit deren Umsetzung das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

10 KLIMASCHUTZ

Gem. § 1 a Abs. 5 BauGB ist den Erfordernissen des Klimaschutzes auch im Bauleitverfahren Rechnung zu tragen. Die Gemeinde Horben misst diesem Belang eine hohe Bedeutung zu.

Im Plangebiet wird eine für den Standort angemessene Bebauungsdichte in Form von Einzelhäusern mit Flachdächern gewählt. Diese Dachform erlaubt grundsätzlich eine Nutzung von regenerativen Energieformen wie Photovoltaik und Solar. Die Baukörper sind dabei so angeordnet, dass eine möglichst geringe Verschattung der benachbarten Bebauung entsteht. Zu berücksichtigen sind hierbei auch die topografischen Verhältnisse mit einem nach Osten ansteigenden Hang.

Nicht zuletzt tragen die intensiven Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen sowie die Anlage von Grünbereichen und die extensive Begrünung von Flachdächern bei Hauptgebäuden sowie bei Nebengebäuden positiv dem Klimaschutz bei.

Die Beschränkung des Nutzerkreises auf Mitarbeitende in einer nahegelegenen Arbeitsstätte und die damit erst ermöglichte Einschränkung der Stellplatzverpflichtung spart Fläche und soll im Ergebnis auch zu einem verminderten motorisierten Individualverkehr beitragen, und zwar sowohl nach Verkehrsaufkommen als auch mit Blick auf die Anschaffung von Fahrzeugen und mit dem Ziel einer stärkeren Nutzung anderer Verkehrsmittel, insbesondere von Fahrrädern.

11 STARKREGENEREIGNISSE

Gemäß dem Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ liegt für das Einzugsgebiet von Merzhausen eine „Starkregenrisikomanagement“ mit Datum vom 12.08.2020 vor. Gemäß dieser Starkregengefahrenkarte für ein maßgebendes „außergewöhnlich, verschlammtes“ Ereignis, liegt für das Plangebiet keine erhöhte Gefährdung vor.

Dennoch wird empfohlen, die Infrastruktur bzw. die Gebäude so zu errichten, dass die Schadlosgkeit bei Starkregenereignissen gewährleistet ist.



Starkregengefahrenkarte (Ausschnitt) mit Plangebiet max. Fließgeschwindigkeiten „außergewöhnlich, verschlammte“ ohne Maßstab



Starkregengefahrenkarte (Ausschnitt) mit Plangebiet max. Überflutungstiefen „extrem, verschlammte“ ohne Maßstab

12 GEOLOGIE/HYDROGEOLOGIE

Durch das Büro Klipfel & Lenhardt Consult GmbH in Eendingen wurde ein geotechnischer Bericht erstellt. Dieser kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

Wasserverhältnisse

Zusammenhängende Grundwasserkörper sind innerhalb der im Plangebiet vorkommenden Verwitterungslehme meist nicht ausgebildet. Innerhalb der stärker durchlässiger Schichtglieder sowie oberhalb des Festgesteins kann es zur Ausbildung von Schichtwasserkörpern kommen. Die Wasserführung hängt unmittelbar mit der Niederschlagsituation ab.

Durchlässigkeit des Untergrundes

Die angetroffenen Bodenmaterialien, die hydrogeologischen Randbedingungen sowie die Hanglage sind aus geotechnischer Sicht für eine **Versickerung** nach den Vorgaben des ATV-DVWK-A 138 **nicht** geeignet.

Untergrundbelastungen

Im Zuge der durchgeführten Untersuchungen wurde die Belastung des Untergrundes überprüft. Im Ergebnis konnten keine organoleptischen Auffälligkeiten wie Geruch oder Verfärbungen am Bodenmaterial festgestellt werden. Aufgrund der Analyseergebnisse ist der Boden (bindiges Material, Lehm) der Einbaukonfiguration/Qualitätsstufe **Z0** einzuordnen.

Baugrund

Die im Plangebiet anstehenden bindigen Verwitterungslehme sind für die Abtragung von Bauwerkslasten bedingt geeignet. Grundsätzlich können Wohngebäude auf Bodenplatten flach gegründet werden.

Die Verwitterungssande und der verwitterte Granit stellen dagegen einen gut tragfähigen Baugrund dar.

Bei unterkellerten Bauwerken ist örtlich beim Baugrubenaushub mit Erschwernissen durch Steine und Blöcke oder Fels zu rechnen.

Bei Gründungen unterhalb des Bemessungswasserspiegels ist die Auftriebssicherheit sowohl im Bauzustand als auch im Endzustand sicherzustellen.

Im Einzelnen wird auf die Untersuchung verwiesen, welche als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt wird.

13 VERKEHRSTECHNISCHE UNTERSUCHUNG

Im Zusammenhang mit der gesamten verkehrlichen Situation wurde durch das Büro FWT in Freiburg eine verkehrstechnische Untersuchung durchgeführt. Diese Untersuchung kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

Auf Basis einer 2016 durchgeführten Verkehrserhebung und Prognose im Rahmen der Planung des Gesundheitsressorts Schwarzwald Luisenhöhe wurden die Auswirkungen der aktuell geplanten Personalwohnungen untersucht. Bei der Gegenüberstellung der Verkehrsmengen mit und ohne Personalwohnungen zeigt sich, dass die durch den Betrieb des Gesundheitsressorts erzeugten Verkehrsmengen nur minimal zunehmen. In der Summe kommt es lediglich zu 32 zusätzlichen Kfz-Fahrten pro Tag. Für die Verkehrsabwicklung bedeutet dies, dass weiter von einer sehr guten, leistungsfähigen Verkehrsqualität auszugehen ist. Die Verkehrsmengen können mit sehr geringen Wartezeiten und nahezu ohne Rückstau abgewickelt werden. Hinsichtlich der baulichen Gegebenheiten im umgebenden Straßennetz hat sich jedoch gezeigt, dass die Fahrbahnbreiten teilweise nicht den Vorgaben aus den Regelwerken entsprechen. Im nördlichen Teil der Luisenhöhenstraße sollte daher weiterhin die Schaffung von Ausweichmöglichkeiten geprüft werden. Das betreffende Straßenstück liegt jedoch außerhalb des vorliegenden Bebauungsplangebiets.

Aufgrund der geringen Verkehrsmengen im Bühlhofweg kann der Fußverkehr in diesem Abschnitt weiterhin ohne gesonderten Gehweg geführt werden. Jedoch sollte eine mäßige Geschwindigkeit gewährleistet werden, weshalb empfohlen wird, die bestehende Tempo 30-Zone weiter auszudehnen. Die Führung ohne Gehweg entlang der nördlichen Luisenhöhenstraße wird jedoch nur als bedingt verträglich eingestuft, da es durch den zusätzlich erzeugten Verkehr zu etwa 590 Kfz/4h auf diesem Teil der Straße kommen kann, was dem empfohlenen Grenzwert von 500 Kfz/24 h für die Führung des Fußgängerverkehrs ohne separate Infrastruktur übersteigt.

Bezüglich des geplanten Parkkonzepts wird die vorhandene Fläche gut ausgenutzt. Angesichts der geringen Stellplatzzahl im Plangebiet wird empfohlen sicherzustellen, dass sich die Parkplatznachfrage nicht in die umliegenden Wohngebiete zu Lasten der bisherigen Anwohner verlagert, indem weitere Halte- und Parkverbote ausgewiesen, deutlich beschildert und kontrolliert werden. Die geplanten Parkflächen im Plangebiet sind aufgrund ausgewählter Schleppkurvenuntersuchungen alle als befahrbar einzustufen und erfüllen die erforderlichen Anforderungen. Für einige kritische Stellplätze sind Rangiervorgänge zum Anfahren erforderlich. Auch die geplante Wendemöglichkeit am Bühlhofweg wird hinsichtlich der Befahrbarkeit als positiv eingestuft.

Im Einzelnen wird auf die Untersuchung verwiesen, welche als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt wird.

Die vorstehend aufgeführten Erwägungen und Ergebnisse macht sich der Gemeinderat zu eigen und legt sie seiner Abwägung zugrunde. Im Ergebnis hält er weitere Festsetzungen zur Verbesserung der Verkehrssituation für nicht erforderlich und mit angemessenem Aufwand auch nicht für herstellbar. Insbesondere möchte er von Enteignungen zur Aufweitung der bestehenden Verkehrswege und zur Schaffung zusätzlicher öffentlicher Stellplatzflächen weiterhin absehen.

14 VERKEHRSERSCHLIEßUNG

Die verkehrliche Anbindung des Plangebiets an das öffentliche Verkehrsnetz der Gemeinde Horben erfolgt in ökonomischer Weise direkt über den an das Plangebiet im Westen angrenzenden Bühlhofweg. Entlang dieser Straße sind private KFZ-Stellplätze als Längsparker für die zukünftigen BewohnerInnen angeordnet. Von dieser Straße erfolgt auch die Zufahrt zu der geplanten Tiefgarage.

Da im weiteren Verlauf des Bühlhofweges keine öffentlich nutzbaren Wendemöglichkeiten bestehen bzw. diese nur auf privaten Grundstücken möglich sind, wird im südwestlichen Bereich des Plangebiets eine private Wendemöglichkeit für PKW geschaffen und planungsrechtlich gesichert. Diese ist den zukünftigen Bewohnern vorbehalten. Die Bereitstellung von weiteren Stellplätzen ist aufgrund der Lage, Topografie und des Untergrundes nicht möglich. Zudem soll auf einer kompakten Fläche im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, dringend benötigter Wohnraum geschaffen werden.

15 LANDWIRTSCHAFTLICHE BELANGE

Für die bauliche Nutzung werden bisher landwirtschaftlich genutzte Wiesen- bzw. Weideflächen in Anspruch genommen. Dies soll gemäß § 1 a Abs. 2 Satz 4 BauGB besonders begründet werden.

Der Siedlungsbereich von Horben mit den dazugehörigen Weilern ist mit Ausnahme von Wald, ausschließlich von landwirtschaftlich genutzten Wiesen- und Weideflächen umgeben. Die Gemeinde ist sich dessen bewusst, dass durch das Plangebiet landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden. Dem gegenüber besteht jedoch ein dringender Bedarf an Personalwohnungen des in der Nähe befindlichen Gesundheitsressorts Luisenhöhe, dem die Gemeinde in angemessener Weise gerecht werden möchte. Da adäquate Innenentwicklungspotentiale nahezu alle erschöpft sind bzw. kurzfristig nicht aktivierbar sind, müssen Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden. Nach Abwägung dieser und anderer Belange hat sich der Gemeinderat der Gemeinde Horben dafür ausgesprochen, das projektierte Grundstück baulich zu entwickeln und einer angemessenen Bebauung zuzuführen.

An das Plangebiet grenzen im Westen und Süden landwirtschaftlich genutzte Wiesen- bzw. Weideflächen an. Damit ist mit erhöhten Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen zu rechnen, welche als ortsüblich hinzunehmen sind.

16 OBERFLÄCHENWASSERKONZEPT

Um das Abflusssystem insbesondere bei Starkregenereignissen zu entlasten, soll das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet prinzipiell zurückgehalten werden. Hierzu sind neben begrünten Flachdächern entsprechende Speicherzisternen mit Notüberlauf in das südwestlich des Plangebiets bestehende Gewässer im Talgrund zu leiten. Siehe hierzu Ziffer 7.6 dieser Begründung.

17 HISTORISCHE KAMPFMITTEL

Für das Gesamtgebiet wurde vom Büro UXPRO eine Luftbildauswertung zur Überprüfung des Verdachts auf Kampfmittelbelastung von Baugrundflächen durchgeführt. Im Ergebnis wurde der Verdacht der Kontamination durch Sprengbomben südöstlich des jetzigen Plangebiets bestätigt. Es muss davon ausgegangen werden, dass aufgrund des Befundes unter Berücksichtigung des Behördlich genutzten 50 m Radius noch Sprengbomben-Blindgänger oder andere Kampfmittel vorhanden sind. Dies betrifft jedoch nicht das aktuelle Plangebiet.

Im Einzelnen wird auf die Untersuchung verwiesen, welche als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt ist.

18 VER- UND ENTSORGUNG

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets ist gesichert und erfolgt über das bestehende Leitungsnetz der Gemeinde Horben. Im östlichen Bereich befindet sich eine bestehende Schmutzwasserleitung (DN 200 bzw. DN 250), welche im Zuge der Baumaßnahme teilweise verlegt und durch ein Leitungsrecht an der östlichen Grundstücksgrenze gesichert wird.

Auf der Ostseite des Bühlhofweges verläuft innerhalb des Plangebiets im Westen eine Telekommunikationsleitung der Deutschen Telekom. Da diese Leitung die geplante Bebauung tangiert, wird diese entlang des Bühlhofweges verlegt und ebenfalls durch ein Leitungsrecht gesichert.

19 BODENORDNUNG

Zum Vollzug des Bebauungsplanes ist keine Bodenordnung nach BauGB erforderlich.

20 KOSTEN

Da das Plangebiet bereits durch die bestehende Straße Bühlhofweg erschlossen ist, sind voraussichtlich keine weiteren öffentlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

21 STÄDTEBAULICHE DATEN

Fläche des räumlichen Geltungsbereichs:	ca.3.206 m²
davon:	
Sondergebiet Personalwohnungen SO	ca. 2.797 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche (Bühlhofweg)	ca. 374 m ²
Private Verkehrsfläche (Wendemöglichkeit)	ca. 35 m ²

Gemeinde Horben, den __.__.____

Der Bürgermeister
Dr. Benjamin Bröcker

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de
Der Planverfasser

BEGRÜNDUNG

Seite 21 von 21

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Horben übereinstimmen.

Gemeinde Horben, den __.__.____

Der Bürgermeister
Dr. Benjamin Bröcker

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der __.__.____.

Gemeinde Horben, den __.__.____

Der Bürgermeister
Dr. Benjamin Bröcker

Gemeinde Horben

Bebauungsplan „Langackern II“

Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan

Freiburg, den 10.10.2023
Fassung zur Offenlage



Gemeinde Horben, Bebauungsplan „Langackern II“, Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan, Fassung zur Offenlage

Projektleitung:

M.Sc. ETH Umwelt-Natw. Christoph Laule

M.Sc. Umweltwissenschaften Alexandra Kutz

Bearbeitung:

M.Sc. Geoökologie Stefanie Breunig

faktorgruen

79100 Freiburg

Merzhauser Straße 110

Tel. 07 61 / 70 76 47 0

Fax 07 61 / 70 76 47 50

freiburg@faktorgruen.de

79100 Freiburg

78628 Rottweil

69115 Heidelberg

70565 Stuttgart

www.faktorgruen.de

Landschaftsarchitekten bdla

Beratende Ingenieure

Partnerschaftsgesellschaft mbB

Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer, Glaser

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ausgangslage.....1

2. Rechtliche und planerische Vorgaben, Prüfmethode, Datenbasis2

2.1 Rechtliche Grundlagen..... 2

2.2 Allgemeine Umweltziele 3

2.3 Geschützte Bereiche 5

2.4 Übergeordnete und kommunale Planungen 5

2.5 Prüfmethode 8

2.6 Datenbasis 9

3. Beschreibung städtebaulichen Planung 10

3.1 Ziele und umweltrelevante Festsetzungen / Bauvorschriften 10

3.2 Wirkfaktoren der Planung 10

3.3 Abschichtung der zu untersuchenden Auswirkungen 11

4. Derzeitiger Umweltzustand 12

4.1 Fläche 12

4.2 Boden 12

4.3 Wasser 12

4.4 Klima / Luft 13

4.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 13

4.5.1 Pflanzen und Biotoptypen 13

4.5.2 Tiere 14

4.6 Landschaftsbild und Erholungswert 14

4.7 Mensch 15

4.8 Kultur- und Sachgüter 15

4.9 Bedeutung des Plangebiets für Klimaschutz und Klimawandel sowie besondere Betroffenheiten der Schutzgüter durch den Klimawandel 15

5. Grünordnungsplanung..... 16

5.1 Gebietsspezifische Anforderungen und Zielkonzept 16

5.2 Grünordnerische und umweltrelevante Maßnahmen 17

6. Prognose der Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich 19

6.1 Fläche 19

6.2 Boden 20

6.3 Wasser 21

6.4 Klima / Luft 21

6.4.1 Auswirkungen auf das Lokalklima und Lufthygiene 21

6.4.2	Beitrag zum Klimawandel	22
6.5	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	23
6.5.1	Pflanzen und Biotoptypen	23
6.5.2	Tiere	24
6.5.3	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Zusammenfassung)	24
6.6	Landschaftsbild und Erholungswert	25
6.7	Mensch	26
6.8	Kultur- und Sachgüter	27
6.9	Betroffenheit geschützter Bereiche	27
6.10	Abwasser und Abfall	27
6.11	Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung	28
6.12	Wechselwirkungen	28
6.13	Auswirkungen des Klimawandels auf das Vorhaben / die geplante Nutzung	28
6.14	Risiko schwerer Unfälle	28
6.15	Kumulation	28
7.	Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs	29
8.	Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung	30
8.1	Bilanzierung der Schutzgüter	30
8.2	Bilanzierung nach Ökopunkten	33
8.2.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen	33
8.2.2	Schutzgut Boden	35
8.2.3	Gesamtbilanz nach Ökopunkten	36
9.	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	36
10.	Planungsalternativen	36
10.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	36
10.2	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	37
11.	Zusammenfassung	37
12.	Literaturverzeichnis	40

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Plangebietes (schwarz gestrichelt). Das LSG ist grün schraffiert ersichtlich, die FFH-Mähwiese gelb. Die übrigen Offenlandbiotop sind rot gepunktet dargestellt. (Auf eine Darstellung von Biosphärengebiet und Naturpark, die den gesamten Ausschnitt überlagern, wurde verzichtet). Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de; Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg

1

Abbildung 2: Auszug aus dem rechtswirksamen FNP der VG Hexental. Das Plangebiet ist ergänzend rot umrandet dargestellt. 6

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Wertungsstufen bei der Beurteilung des Ist-Zustands 8
Tab. 3: Relevanzmatrix 11
Tab. 4: Flächenbilanz der bisherigen und zukünftigen Nutzung..... 20

Anhang

- (ggf. Nummerierung statt Aufzählung)

Anlagen

- (ggf. Nummerierung statt Aufzählung)

1. Anlass und Ausgangslage

Anlass

Die Gemeinde Horben plant, für den Bereich des Flst. 97 in Langackern einen Bebauungsplan aufzustellen, um hier die Schaffung von Wohnraum für Angestellte der nahe gelegenen Luisenhöhe zu ermöglichen.

Die Planaufstellung erfolgte ursprünglich im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen). In der Rechtssache 4 CN 3.22 hat das Bundesverwaltungsgericht am 18. Juli 2023 einen verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan, der im beschleunigten Verfahren nach § 13b des Baugesetzbuchs (BauGB) aufgestellt wurde, für unwirksam erklärt. Dies wird vorliegend berücksichtigt. D.h., dass erneut eine Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB mit Umweltprüfung in Form eines Umweltberichts incl. einer Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung durchgeführt wird.

Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt in Langackern (Horben) zwischen Langackernstraße, Luisenhöhestraße und Bühlhofweg. Im Süden und Westen grenzt es an freie Landschaft und im Norden und Osten schließt es unmittelbar an bestehende Wohnbebauung an.

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der Entwicklungszone des Biosphärengebiets „Schwarzwald“, im Naturpark „Südschwarzwald“ und im Landschaftsschutzgebiet „Horben“. Ein Teil des Plangebiets ist zudem als FFH-Mähwiese „Mähwiesen W Langackern“ ausgewiesen (gesetzlich geschütztes Biotop). Die „Feldhecke am Bühlhofweg“, ebenfalls ein gesetzlich geschütztes Biotop, erstreckt sich im Südwesten in das Plangebiet hinein.



Abbildung 1: Lage des Plangebietes (schwarz gestrichelt). Das LSG ist grün schraffiert ersichtlich, die FFH-Mähwiese gelb. Die übrigen Offenlandbiotop sind rot gepunktet dargestellt. (Auf eine Darstellung von Biosphärengebiet und Naturpark, die den gesamten Ausschnitt überlagern, wurde verzichtet). Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de; Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg

2. Rechtliche und planerische Vorgaben, Prüfmethode, Datenbasis

2.1 Rechtliche Grundlagen

*Umweltschützende
Belange im BauGB:*

Umweltprüfung

Gemäß den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a, 2 Abs. 4, 2a, 4c, 5 Abs. 5 sowie der Anlage zu den §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung ein obligatorischer Teil bei der Aufstellung von Bebauungsplänen. Inhalt der Umweltprüfung ist die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen gemäß der Anlage 1 zum Baugesetzbuch. Dabei werden diejenigen Umweltauswirkungen ermittelt, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes vorbereitet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Zur Dokumentation der Umweltprüfung erstellt der Vorhabenträger einen Umweltbericht, der alle umweltrelevanten Belange zusammenfasst und den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt wird.

*Untersuchungs-
umfang und -methode*

Gemäß § 2 Abs. 4 S. 2f BauGB legt die Gemeinde für den Umweltbericht fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplans in angemessener Weise verlangt werden kann.

Aus dem im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgelegten Umweltbericht wurden der aus Sicht der Gemeinde erforderliche Umfang und der Detaillierungsgrad der Prüfmethode zur Ermittlung der Umweltbelange deutlich; auf die Durchführung eines eigenständigen Scopingtermins und die Erstellung eines separaten Scopingpapiers wurde daher verzichtet. Die im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung ergänzend eingegangenen Stellungnahmen zu Untersuchungsumfang und -methode wurden zur Offenlage berücksichtigt.

*Eingriffsregelung
nach BNatSchG
und BauGB*

Gemäß § 1a Abs. 3 S. 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz). Ein Ausgleich ist dann nicht erforderlich, wenn die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 S. 6 BauGB).

Artenschutzrecht

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

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

Für eine detaillierte Darstellung der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird auf den separaten Fachbeitrag Artenschutz verwiesen.

2.2 Allgemeine Umweltziele

<i>Definition</i>	Umweltqualitätsziele definieren die anzustrebenden Umweltqualitäten eines Raums und stellen damit den Maßstab für die Beurteilung von Vorhabenswirkungen dar.
<i>Funktion: Bewertungsmaßstab</i>	Die Umweltziele stellen den Bewertungsmaßstab für die im Umweltbericht zu ermittelnden Auswirkungen dar. Sie werden nachfolgend schutzgutbezogen dargestellt und sind aus den genannten Fachgesetzen abgeleitet.
<i>Pflanzen und Tiere</i>	<p>Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Naturschutzgesetzes Baden-Württemberg (NatSchG), insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten, der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen • Erhalt lebensfähiger Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten • Ermöglichung des Austausches zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen (Biotopverbund) • Entgegenwirken hinsichtlich Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten • Erhalt der strukturellen und geografischen Eigenheiten von Lebensgemeinschaften und Biotopen in einer repräsentativen Verteilung
<i>Fläche, Boden und Wasser</i>	<p>Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB), insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundsatz zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden • Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung • Umnutzung von landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur in notwendigem Umfang <p>Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und des Gesetzes zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (LBodSchAG), insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit bzw. der Funktionen des Bodens • Abwehr schädlicher Bodenveränderungen • Weitestmögliche Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sowie der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte • Erstellung von Bodenschutzkonzepten und bodenkundliche Baubegleitung <p>Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der Böden, sodass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können • Renaturierung nicht mehr genutzter versiegelter Flächen oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, Überlassen der natürlichen Entwicklung

Vorgaben des Wasserhaushaltgesetzes, insbesondere

- Schutz der Gewässer (einschließlich der Gewässerrandstreifen) als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut
- Keine Verschlechterung des ökologischen und chemischen Zustands von Fließgewässern
- Keine Verschlechterung des mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers
- Ortsnahe Versickerung / Verrieselung von Niederschlagswasser oder Einleitung in ein Gewässer ohne Vermischung mit Schmutzwasser, sofern dem keine wasserrechtlichen / öffentlich-rechtlichen Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen

Luft / Klima

Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB), insbesondere

- Vermeidung von Emissionen
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung tragen

Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere

- Schutz von Luft und Klima durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen

Vorgaben des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG) und des Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetzes Baden-Württemberg (KlimaG BW)

- Reduzierung der Treibhausgasemissionen (unter Berücksichtigung der festgelegten Sektorziele), dabei Einhaltung der Rangfolge: 1. Vermeiden, 2. Verringern von Treibhausgasemissionen, 3. Versenken von Treibhausgasen
- Anpassung an die unvermeidbaren Folgen des Klimawandels
- Erhalt, Schutz und Aufbau natürlicher Kohlenstoffspeicher
- Vorbildfunktion der öffentlichen Hand

*Landschaftsbild;
Erholungswert;
Kultur- und Sachgüter*

Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insb.

- Dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes der Landschaft
- Schutz und Zugänglich-Machen nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeigneter Flächen zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft
- Bewahrung der Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen

Mensch / Lärm

Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) und untergesetzliche Normen zum Lärmschutz in Form der

- Orientierungswerte der DIN 18005
- Immissionsrichtwerte der TA Lärm

2.3 Geschützte Bereiche

<i>Natura 2000</i> (§ 31 ff BNatSchG)	Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete (FFH Gebiete „Schauinsland“ im Südosten und „Schönberg mit Schwarzwaldhängen“ im Südwesten sowie das Vogelschutzgebiet „Südschwarzwald“ im Südosten) befinden sich in einer jeweiligen Mindestentfernung von ca. 2,8 km zum Plangebiet.
<i>Naturschutzgebiete</i> (§ 23 BNatSchG)	Nicht betroffen.
<i>Nationalpark</i> (§ 24 BNatSchG)	Nicht betroffen.
<i>Biosphärenreservate</i> (§ 25 BNatSchG)	Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der Entwicklungszone des Biosphärengebiets „Schwarzwald“.
<i>Landschaftsschutzgebiete</i> (§ 26 BNatSchG)	Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Horben“.
<i>Naturpark</i> (§ 27 BNatSchG)	Das gesamte Plangebiet liegt im Naturpark „Südschwarzwald“.
<i>Naturdenkmäler</i> (§ 28 BNatSchG)	Nicht betroffen.
<i>Geschützte Biotope</i> (§ 30 BNatSchG, § 33 NatSchG)	<p>Ein Teil der Grünlandfläche des Bebauungsplangebiets wurde 2017 als FFH-LRT 6510 Magere Flachland-Mähwiesen „Mähwiesen W Langackern“ kartiert (Erhaltungszustand „gut“/B). Das geschützte Offenlandbiotop „Feldhecke am Bühlhofweg“ erstreckt sich im Südwesten in das Plangebiet hinein.</p> <p>Mit Inkrafttreten des „Insektenschutzgesetzes“ wurde zum 1.3.22 der Katalog der gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope um die Biotope „artenreiches Grünland, Streuobstwiesen, Steinriegel und Trockenmauern“ ergänzt. Steinriegel und Trockenmauern waren in Baden-Württemberg bereits bislang gemäß § 33 NatSchG geschützt. Der Biotoptyp „Artenreiches Grünland“ entspricht den bereits aufgrund der FFH-Richtlinie geschützten FFH-Mähwiesen (siehe unten). Streuobstwiesen sind in Baden-Württemberg bereits aufgrund des § 33a NatSchG geschützt (siehe nachfolgender Absatz). Solange die landesgesetzliche Regelung nicht angepasst wird, gelten hier der Biotopschutz gemäß BNatSchG und der spezifische Schutz von Streuobstbeständen gemäß NatSchG parallel. Da sich die Schutzkriterien und Genehmigungsanforderungen bei geplanter Nutzungsänderung in beiden Schutzbestimmungen ähneln, wird im vorliegenden Fall davon ausgegangen, dass die Berücksichtigung der Regelungen des § 33a NatSchG auch die bundesgesetzlichen Vorgaben erfüllt.</p>

2.4 Übergeordnete und kommunale Planungen

<i>Landesentwicklungsplan</i>	Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Hexental mit Rechtswirksamkeit vom 15.05.2009 ist der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Geplant ist diese Fläche nun als Wohngebiet im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB zu
-------------------------------	---

entwickeln, d. h., dass bei dieser Verfahrensart grundsätzlich nur eine Berichtigung des FNP nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB erforderlich ist. Da sich der Geltungsbereich jedoch im Landschaftsschutzgebiet „Horben“ befindet, ist nach Auffassung der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald eine Herausnahme aus dieser Gebietskulisse nur möglich, wenn der FNP für diesen Bereich in einem zweistufigen Verfahren mit Umweltprüfung punktuell geändert wird. Hierzu wurde am 30.03.2023 die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange (Offenlage) durch die Verbandsversammlung beschlossen, sodass eine Parallelität zur Aufstellung des Bebauungsplans „Langacker II“ gegeben ist.

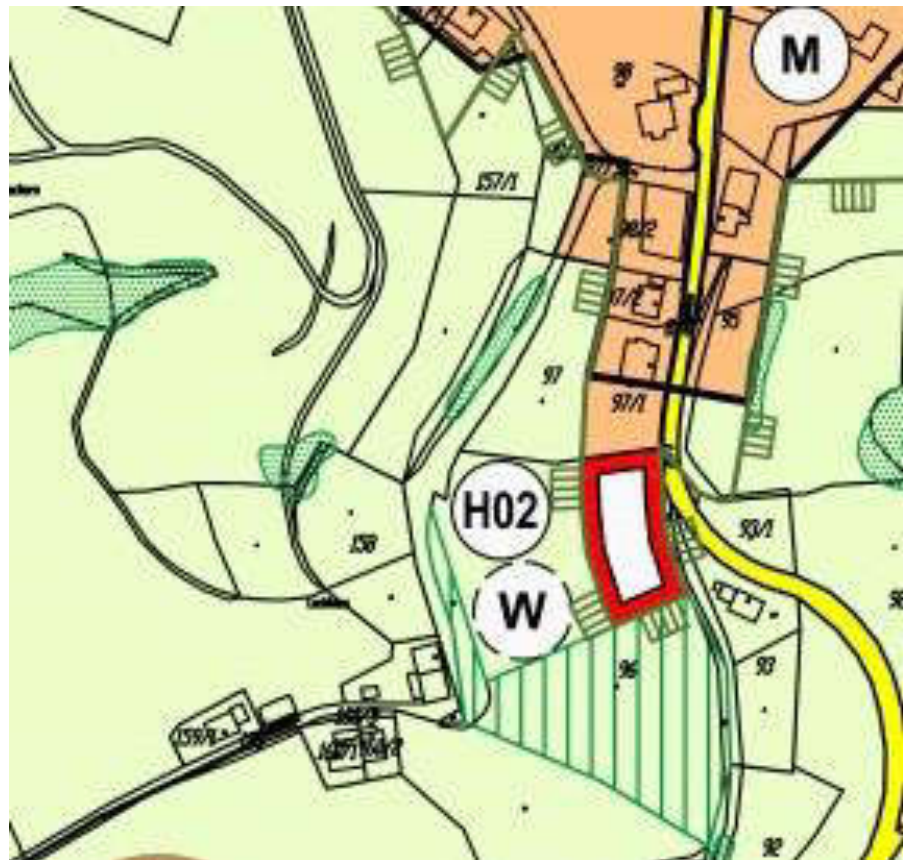


Abbildung 2: Auszug aus dem rechtswirksamen FNP der VG Hexental. Das Plangebiet ist ergänzend rot umrandet dargestellt.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan sieht am Rand der bestehenden Bebauung eine Begrenzung der weiteren Siedlungsentwicklung vor (rote Dreiecke in **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**). Das Plangebiet (blau gestrichelt) ist dementsprechend als Wirtschaftswiese dargestellt.

Für das Plangebiet selbst wurde im Plangebiet ein offener Ortsrand mit mangelhafter Eingrünung festgestellt (Linie mit roten Kreisen).

Konkrete Maßnahmen sind im Landschaftsplan für das Plangebiet jedoch nicht festgelegt.

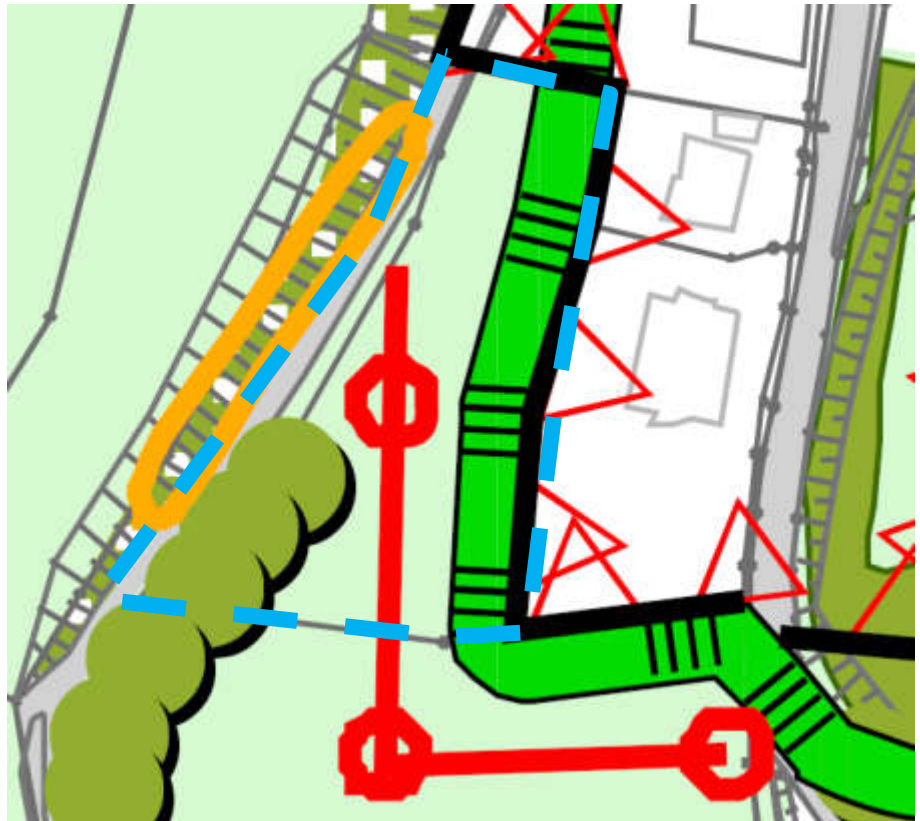


Abbildung 3: Auszug aus dem Bestandsplan des Landschaftsplan der VG Hexental. Das Plangebiet ist blau gestrichelt dargestellt.

Bestehende Bebauungspläne

Es sind keine bestehenden Bebauungspläne vorhanden.

Biotopverbund

Die vorhandene FFH-Mähwiese ist als Kernfläche des landesweiten Biotopverbundes mittlerer Standorte erfasst; nach Westen und Osten erstreckt sich ein entsprechender Kernraum.



Abbildung 4: Biotopverbund mittlerer Standorte. Das Plangebiet ist rot gestrichelt ersichtlich. Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de; Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg.

Flächen des Biotopverbunds trockener bzw. feuchter Standorte sind nicht betroffen. Eine kommunale Biotopverbundplanung besteht nicht.

2.5 Prüfmethode

Allgemein

Inhalt der Umweltprüfung ist die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen gemäß Anlage 1 zum BauGB. Dabei werden diejenigen Umweltauswirkungen ermittelt, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes vorbereitet werden. Für die Ermittlung und Bewertung der Bestandssituation und der zu erwartenden Umweltauswirkungen werden eigene Erhebungen der Biotoptypen sowie weitere bestehende Unterlagen herangezogen (s. hierzu auch Kap. 2.6).

Bewertung des Ist-Zustands

Die Bewertung der aktuellen Leistungs- / Funktionsfähigkeit der Schutzgüter wird mittels einer fünfstufigen Skala durchgeführt. Es gilt folgende Zuordnung:

Tab. 1: Wertungsstufen bei der Beurteilung des Ist-Zustands

Leistung / Funktion	keine/ sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
--------------------------------	-----------------------	--------	--------	------	--------------

Zur besseren Übersicht wird bei den Beschreibungen zum Ist-Zustand des jeweiligen Schutzguts / Themenfeldes zur Darstellung der Bewertung des Ist-Zustandes folgendes Symbol verwendet:

→ Bewertung des Ist-Zustandes

Bewertung der prognostizierten Auswirkungen

Die nachteiligen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umwelt werden gemäß § 2 Abs. 4 und Anlage 1 BauGB hinsichtlich ihrer „Erheblichkeit“ bewertet. Der Übergang von „unerheblichen“ zu „erheblichen“ Auswirkungen ist dabei im Einzelfall schutzgutbezogen zu begründen.

Diese Bewertung kann in der Regel zugleich für die Anwendung der Eingriffsregelung herangezogen werden. Bei der Eingriffsbewertung wird untersucht, ob die aufgrund der Planung zulässigen Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Im Einzelfall wird das Maß der Umweltauswirkungen nach fachgutachterlicher Einschätzung zusätzlich mittels einer 5-stufigen Skala (sehr gering – gering – mittel – hoch – sehr hoch) bewertet. In der Umweltprüfung sind bei der Prognose der Auswirkungen des Vorhabens außerdem auch die positiven Auswirkungen auf die Schutzgüter darzustellen.

Zur besseren Übersicht werden bei den Texten zur Beurteilung der vorhabenbedingten Auswirkungen folgende Symbole verwendet:

- ▶ erhebliche nachteilige Auswirkung / Beeinträchtigung
- ▷ unerhebliche (oder keine) nacht. Auswirkung / Beeinträchtigung
- + positive Auswirkung

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Verbindliche Vorgaben zu Prüfmethode in der Eingriffsregelung sind im BauGB nicht enthalten. Im Rahmen dieses Umweltberichts erfolgt die Ermittlung des Eingriffsumfanges getrennt nach den einzelnen Schutzgütern gemäß folgendem Vorgehen:

- verbal-argumentative Beurteilung für alle natürlichen Schutzgüter (Wasser, Boden, Klima / Luft, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild)
- zusätzlich Ökopunkte-Bilanzierung für die natürlichen Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“ und „Boden“; hierfür wird die Bewertungsmethode der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) des Landes Baden-Württemberg verwendet.
- Die Bilanzierung für das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ erfolgt demnach anhand der Biotoptypen (Anlage 2, Abschnitt 1 und Tabelle 1 der ÖKVO). Danach wird jedem vorkommenden Biotoptyp ein Ökopunkte-Wert zugewiesen. Hohe Punktwerte stehen dabei für eine hohe ökologische Wertigkeit, niedrige Zahlen für eine geringe ökologische Wertigkeit. Der Punktwert wird anschließend mit der Fläche, die der Biotoptyp einnimmt, multipliziert. Die so für jeden vorkommenden Biotoptypen ermittelten Punktwerte werden summiert, sodass sich ein Gesamtwert der Bestandssituation ergibt. Ebenso wird ein Gesamtwert der Planungssituation ermittelt. Dazu muss zuvor abgeschätzt werden, welche Biotoptypen sich aufgrund der Planung vermutlich einstellen werden.
- Die Bilanzierung des Schutzguts „Boden“ erfolgt demnach anhand der Bodenfunktionen (Anlage 2, Abschnitt 3 und Tabelle 3 der ÖKVO). Dabei werden die vier Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“, „Filter und Puffer für Schadstoffe“ sowie „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit bewertet. Wie bei den Biotoptypen lässt sich ein Punktwert pro Flächeneinheit im Ist-Zustand sowie im Planzustand ermitteln.

Bei den Schutzgütern "Boden" und "Biotoptypen" ergibt die Gegenüberstellung von Bestands- und Planungswert i. d. R. ein Defizit an Wertpunkten (Ausgleichsbedarf), das den Umfang der nötigen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen vorgibt.

Die Auswahl an möglichen Ausgleichsmaßnahmen ist hier, in der Bauleitplanung, nicht auf die abschließende Maßnahmenauflistung der Ökokontoverordnung beschränkt. Ausgleichsmaßnahmen müssen aber auf jeden Fall eine aus landschaftspflegerischer Sicht sinnvolle Aufwertung des Naturhaushaltes und / oder des Landschaftsbildes darstellen.

2.6 Datenbasis

Verwendete Daten

- Ortsbegehungen durch faktorgruen (2020/2022/2023)
- Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW): <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>
- Kartendienst der Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB): <http://maps.lgrb-bw.de/>
- Kartendienst des Geoportals Raumordnung Baden-Württemberg: <https://geoportal-raumordnung-bw.de/kartenviewer>

3. Beschreibung städtebaulichen Planung

3.1 Ziele und umweltrelevante Festsetzungen / Bauvorschriften

<i>Ziele</i>	<p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Langackern II“ werden nach derzeitigem Stand zusammenfassend folgende umweltrelevanten Ziele und Zwecke verfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von Wohnraum insbesondere im Mietwohnungsbau (z.B. Personalwohnungen) • Festsetzung von gestalterischen Leitlinien für eine zeitgemäße Bebauung auch im Sinne des Klimaschutzes • Planungsrechtliche Festsetzungen zur Sicherung und Gestaltung von Grünbereichen • Beachtung artenschutzrechtlicher Belange
<i>Festsetzungen</i>	<p>Es werden Festsetzungen zu folgenden grünordnerischen Themen formuliert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maß der baulichen Nutzung und Höhe baulicher Anlagen • Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche • Zulässige Grundstücksfläche • Dacheindeckungen (Gewässerschutz) • Wasserdurchlässige Bauweise von Stellplätzen • Dachbegrünung und Insektenfreundliche Beleuchtung • Baumerhalt und Neupflanzungen
<i>Örtliche Bauvorschriften</i>	<p>Es werden örtliche Bauvorschriften zu folgenden grünordnerischen Themen formuliert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einfriedungen und Außenantennen • Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke • Sammeln und rückhalten von Niederschlagswasser

3.2 Wirkfaktoren der Planung

<i>Darstellung des Vorhabens</i>	<p>Im Plangebiet ist die Errichtung von fünf Wohnhäusern vorgesehen, die über den Bühlhofweg und interne Zuwegungen erschlossen werden. Die Freibereiche des Geländes werden gärtnerisch angelegt. Hierdurch kommt es zu einem Verlust der Fett- und Mähwiese und der Ruderalfläche auf der Böschung. Zudem entfallen zwei Birken und eine Gruppe kleiner Eschen.</p>
<i>Baubedingt</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Baubedingte Inanspruchnahme durch Lagerflächen, Baustelleneinrichtungsflächen, Baufahrzeuge und Baumaterial • Verlust von vorhandener Vegetation • Bodeneingriffe in Form von Bodenabtrag, -auftrag und Verdichtung durch das Befahren mit Baumaschinen • Störungen durch Licht-, Schall- und Luftschadstoffemissionen (Stäube, Abgase von LKW-Verkehr etc.) sowie Erschütterungen
<i>Anlagenbedingt</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Dauerhafter Verlust von Lebensraumstrukturen • zusätzliche Flächeninanspruchnahme und Versiegelung, dadurch dauerhafte Störung der natürlichen Bodenfunktionen
<i>Betriebsbedingt</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Licht-, Schall- und Luftschadstoffemissionen • Menschliche Anwesenheit

3.3 Abschichtung der zu untersuchenden Auswirkungen

Um gemäß dem Prinzip der Verhältnismäßigkeit nicht alle denkbaren, sondern nur die möglicherweise erheblichen nachteiligen Wirkungen vertieft zu untersuchen, erfolgt eine Relevanzeinschätzung. In der nachfolgenden Relevanzmatrix werden die o. g. Wirkfaktoren hinsichtlich ihrer zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter bewertet:

Dabei wird unterschieden zwischen

(■) möglicherweise erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die vertieft geprüft werden müssen (siehe Kap. 0)

und

(-) keine Auswirkungen oder Auswirkungen, die als nicht erheblich einzustufen sind und nicht weiter geprüft werden.

Zusätzlich wird bei der Bewertung auch zwischen den einzelnen Projektphasen (Bau, Anlage und Betrieb) unterschieden, um die erheblichen Auswirkungen präzise festlegen zu können.

Tab. 2: Relevanzmatrix

	Fläche	Boden	Wasser	Klima, Luft	Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt	Landschaftsbild / Erholung	Mensch - Wohnen	Kultur- / Sachgüter
Baubedingt								
Beseitigung von Vegetation		-	-	■	■	■	-	-
Abgrabungen und Aufschüttungen		■	■	-	■	■	-	-
Vorübergehende Flächeninanspruchnahme Lagerflächen		■	■	-	■	-	-	-
Luftschadstoffemissionen (inkl. Stäube)		■	-	■	■	-	■	-
Erschütterungen		-	-	-	-	-	-	-
Schallemissionen (Lärm)		-	-	-	■	-	■	-
Anlagebedingt								
Trennwirkungen		-	-	■	■	-	-	-
Flächeninanspruchnahme	■	■	■	-	■	■	-	-
Betriebsbedingt								
Schallemissionen durch das Vorhaben		-	-	-	■	-	■	-
Stoffemissionen (Nährstoffe, Stäube, Luftschadstoffe)		■	■	-	■	-	-	-
Lichtemissionen		-	-	-	■	-	-	-

4. Derzeitiger Umweltzustand

4.1 Fläche

Begriff

Mit dem aus der EU-Richtlinie 2014/52/EU im Jahr 2017 in das Baugesetzbuch übernommenen Schutzgut „Fläche“ sollen in Umweltverträglichkeitsprüfungen die Auswirkungen auf den Flächenverbrauch untersucht werden. Dabei wird im Wesentlichen zwischen „unverbrauchten“ Freiflächen (Offenland, Wald) auf der einen und für Siedlungs- und Verkehrszwecke in Anspruch genommenen Flächen unterschieden.

Flächen / -nutzungen

Derzeit ist das Plangebiet unversiegelt und überwiegend als Extensivgrünland genutzt (FFH-Mähwiese). Intensiver genutztes Grünland kommt lediglich in einem Streifen entlang des Bühlhofwegs vor. Im Südwesten befindet sich auf der Böschung die geschützte Feldhecke, überwiegend aus Bäumen bestehend.

4.2 Boden

*Bestandsdarstellung /
Bestandsbewertung (→)*

Bodenfunktionen

Im Norden des Plangebiets liegt der Bodentyp „Braunerde aus Flasergneis-Hangschutt“ vor, welcher hinsichtlich der natürlichen Bodenfruchtbarkeit von mittlerer (Bewertungsklasse 2,0) und im Hinblick auf die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf von gering bis mittlerer Bedeutung (Bewertungsklasse 1,5) ist. Als Filter und Puffer für Schadstoffe hat der Bodentyp eine mittlere Bedeutung (Bewertungsklasse 2,0). Als Standort für naturnahe Vegetation liegt weder eine hohe noch eine sehr hohe Bewertung vor. Die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen kann mit der Wertstufe 1,83 (gering bis mittel) beziffert werden.

Im Bereich des versiegelten Bühlhofweges besteht bereits aktuell keine Funktionserfüllung mehr.

→ Die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen kann mit der Wertstufe 1,83 (gering bis mittel) beziffert werden.

Altlasten

Es sind keine Altlasten im Plangebiet bekannt.

→ Keine Bewertung

4.3 Wasser

*Bestandsdarstellung /
Bestandsbewertung (→)*

Grundwasser

Im Plangebiet befindet sich im Paläozoikum, Kristallin als Grundwassergeringleiter. Es handelt sich hierbei um Festgestein mit raschem Zwischenabfluss. Der vorhandene Bodentyp hat ebenfalls eine mittlere bis sehr hohe Wasserdurchlässigkeit. Aktuell kann Niederschlagswasser aufgrund der fehlenden Versiegelung vor Ort versickern.

→ Plangebiet mit Bedeutung für das Grundwasser

Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Ca. 150 m westlich beginnt das Fließgewässer NN-NT1 (G. II. O.).

→ Plangebiet ohne Bedeutung für die Oberflächengewässer

Hochwasser / Überflutungsflächen

Das Plangebiet liegt außerhalb von Hochwasser- / Überflutungsflächen.

→ Plangebiet ohne Bedeutung für den Hochwasserschutz

Quell- / Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt in keinem Quell- / Wasserschutzgebiet.

→ Plangebiet ohne Bedeutung hinsichtlich Quell- / Wasserschutzgebiete

4.4 Klima / Luft

*Bestandsdarstellung /
Bestandsbewertung (→)*

Lokalklima

Das Lokalklima ist aufgrund des geringen Versiegelungsgrades um das Plangebiet herum nur geringfügig vorbelastet. Das Plangebiet selbst sorgt mit den dortigen Gehölzen und der unversiegelten Fläche für Frischluft und durch Verdunstung für eine gewisse Kühlung.

→ Plangebiet mit Bedeutung für das Lokalklima

Das Plangebiet stellt in hohem Umfang eine Fläche zur Kaltluftproduktion dar.

→ Plangebiet mit Bedeutung für die Kaltluftentstehung

Emissionen

In Bezug auf die Lufthygiene sowie Immissionen / Emissionen weist das Plangebiet durch die zum Teil angrenzende Wohnbebauung (An- / Abfahrtsverkehr) sowie die nahegelegene K4955 eine geringfügige Vorbelastung auf.

→ Plangebiet mit geringfügiger Vorbelastung hinsichtlich der Emissionen

4.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

4.5.1 Pflanzen und Biotoptypen

*Bestandsdarstellung /
Bestandsbewertung (→)*

Biotoptypen

Auf gut der Hälfte der Wiese liegt der Biotoptyp 33.43 - Magerwiese mittlerer Standorte (FFH-Mähwiese im Erhaltungszustand B) mit hoher Wertigkeit vor. Es handelt sich dabei vor allem um den oberen Bereich des Hangs. Im unteren Bereich des Hangs liegt die Wiese als Biotoptyp 33.41 - Fettwiese mittlerer Standorte mit mittlerer Wertigkeit vor. Im Bereich der Böschung geht diese in Ruderalvegetation über (Biotoptyp 35.64, mittlere Wertigkeit).

Im Südwesten stockt eine Feldhecke auf der Böschung. Die Feldhecke (Biotoptyp 41.22) ist als gesetzlich geschütztes Biotop kartiert und weist eine mittlere bis hohe Wertigkeit auf.

Im Bereich des Bühlhofwegs liegt der Biotoptyp 60.21 - völlig versiegelte Straße vor.

→Plangebiet mit Bedeutung für das Lokalklima

Pflanzenarten von besonderer Bedeutung

Geschützte Pflanzen kommen im Plangebiet nicht vor.

→Keine Bewertung

4.5.2 Tiere

*Bestandsdarstellung /
Bestandsbewertung (→)*

Ein besonderes Habitatpotenzial weisen FFH-Mähwiese und Feldhecke auf, insbesondere für die Artengruppen der Vögel und Insekten.

Im Plangebiet und dessen näherem Umfeld wurden Erfassungen der artenschutzrechtlich relevanten Arten vorgenommen; im Plangebiet selbst erfolgten jedoch keine Nachweise. Für eine genaue Bestandsdarstellung bzgl. der artenschutzrechtlich relevanten Artengruppen siehe die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung als Anlage zu diesem Dokument.

→Plangebiet mit Bedeutung für Tiere

4.6 Landschaftsbild und Erholungswert

*Bestandsdarstellung /
Bestandsbewertung (→)*

Landschaftsbild

Die Gemeinde und das gleichnamige LSG Horben sind geprägt durch die exponierte Lage auf ca. 600 m über NN innerhalb der Vorbergzone zwischen Rheintal und Schwarzwald. Die Landschaft wird charakterisiert durch ausgedehntes Grünland, vielfältige Heckenzüge und verstreut gelegene Hofstellen. Die Landschaft erstreckt sich nach Südwesten über das Hexental bis zum Schönberg. Richtung Osten erstrecken sich die schwarzwaldtypischen Berghänge mit hohem Waldanteil. Die mittlere Hangneigung im Plangebiet liegt bei ca. 16°. Das Landschafts- und Ortsbild von Horben ist aufgrund dieser Vielfältigkeit, der noch in weiten Teilen bestehenden typischen Eigenart der kleineren Siedlungsbereiche mit verstreut liegenden Gehöften und den von Horben aus bestehenden Sichtbezügen Richtung Rheinebene und Vogesen einerseits und Schwarzwald andererseits insgesamt als sehr hochwertig, im Plangebiet als mindestens hochwertig einzustufen.

→Plangebiet mit Bedeutung für das Landschaftsbild

Erholungswert

Die hohe Wertigkeit des Landschaftsbilds innerhalb und in der Umgebung des Plangebiets führen zu einer hohen Attraktivität für Erholungssuchende. Relevant für Spaziergänger, Wanderer etc. ist zum einen der unterhalb verlaufende Bühlhofweg, von dem aus hochwertige Sichtbeziehungen nach Westen über das Hexental und den Schönberg hinweg bis zu den Vogesen gegeben sind. Südwestlich oberhalb des Plangebiets verläuft zum anderen unterhalb des Grundstücks Langackernstr. 24 ein ausgewiesener Wanderweg zwischen Hexental und Schauinsland.

→Plangebiet mit Bedeutung für den Erholungswert

4.7 Mensch

Bestandsdarstellung /
-bewertung

Lärmemissionen

Das Plangebiet ist bereits durch die vorhandene Bebauung in der direkten Umgebung und die dementsprechende Nutzung vorbelastet. Dabei handelt es sich um Lärmquellen, welche durch Wohnraumnutzung und durch den Verkehr auf der K4955 entstehen.

Luftschadstoffemissionen

Es besteht eine Vorbelastung durch die umgebenden Nutzungen.

Geruchsemissionen

Keine Vorbelastung.

4.8 Kultur- und Sachgüter

Bestandsdarstellung /
Bestandsbewertung (→)

Ein Vorkommen von Kultur- und Sachgütern im Plangebiet ist nicht bekannt.

→Keine Bewertung

4.9 Bedeutung des Plangebiets für Klimaschutz und Klimawandel sowie besondere Betroffenheiten der Schutzgüter durch den Klimawandel

Beitrag des Plangebiets zum
Klimaschutz bzw.
Klimawandel

Durch ihre Fähigkeit, Kohlenstoff zu speichern, tragen sowohl Böden als auch Biotop- bzw. Nutzungsstrukturen in unterschiedlichem Maß zur Dämpfung oder zur Verschärfung des Klimawandels bei. Angelehnt an die gespeicherten Kohlenstoffvorräte ergibt sich die in Tab. 3 dargestellte Reihung. Im Plangebiet kommen Wiesen und Gehölze vor, welche einen mittleren Beitrag zur Kohlenstoffspeicherung spielen.

Tab. 3: Klimaschutzbeitrag von Böden und Biotopen / Nutzungen durch Kohlenstoffspeicherung. Die Zahlen wurden LUBW 2013, Klein&Schulz 2011, Broghammer 2012, Peßler 2012, Neufeldt 2005 und BMEL 2018 sowie der Bodenkarte 1:50.000 des LGRB entnommen. Sie geben lediglich Größenordnungen an und wurden nicht gebietsspezifisch ermittelt. Das Plangebiet ist überwiegend der Kategorie mittel zuzuordnen.

Kohlenstoffspeicherung	Kohlenstoffvorrat (Größenordnung)	Boden	Biotop/Nutzung
sehr hoch	> 500 t/ha	Organisch oder sehr hoher Humusgehalt und hohe Mächtigkeit → z.B. Hochmoorböden	intakte Moore ¹
hoch	> 200 t/ha	hoher Humusgehalt, mittel-/starkmächtig → z.B. Niedermoorböden, Hortisole, Schwarzerden	Wälder und Feuchtgebiete; Streuobstwiesen mit altem Baumbestand
mittel	~ > 100 t/ha	Mittlerer Humusgehalt, z.B. viele Braunerden, Auenböden, Kolluvien	Grünland
gering	~ < 100 t/ha	Geringer Humusgehalt, z.B. Parabraunerden in Hanglage	Ackerflächen
sehr gering	~ 0-30 t/ha	Sehr geringer Humusgehalt und flachgründig; sowie: versiegelte Böden	Versiegelte / bebaute Flächen

¹ Entwässerte Moore oder andere degradierte Ökosysteme können zwar größere Mengen Treibhausgase freisetzen, aber dennoch ein großes Senkenpotenzial (bei Renaturierung) besitzen. Insofern ist eine Zuordnung in die Kategorie hoch oder sehr hoch auch bei beeinträchtigten Biotopen gerechtfertigt, solange ein Renaturierungspotenzial besteht.

*Mittelfristige Klimatische
Veränderungen im
Plangebiet*

Gemäß dem Klimasteckbrief der Lokalen Strategien zur Klimawandelanpassung (LoKlim, abgerufen 01.08.2023) liegt Horben im Landesvergleich im oberen Drittel hinsichtlich der Abnahme des Sommerniederschlags. Außerdem sind gemäß LoKlim in naher Zukunft folgende Auswirkungen in Horben zu erwarten. (Horben liegt hierbei im mittleren Drittel im Landesvergleich):

- Zunahme mittlere Jahrestemperatur
- Zunahme Sommertage
- Zunahme Heiße Tage
- Verlängerung Vegetationsperiode
- Abnahme Frosttage
- Abnahme Eistage

Besondere Betroffenheiten

Der Klimawandel wirkt in vielfältiger Weise verändernd auf den Naturhaushalt ein. Die in den vorangehenden Kapiteln beschriebene Bestandssituation kann insofern nicht als dauerhafter Zustand postuliert werden. Da sich vorhabensbedingte Wirkungen mit diesen Veränderungen überlagern und z.B. spezifische Anfälligkeiten verstärken können, sollen die besonderen Betroffenheiten einzelner Schutzgüter bzw. Schutzfunktionen im Folgenden hervorgehoben werden. Dabei wird auch die Anpassungs- und Regenerationsfähigkeit der jeweiligen Schutzgutfunktion berücksichtigt:

- Tiere und Pflanzen sind durch zurückgehende Sommerniederschläge bei gleichzeitiger Zunahme der Sommertage und heißen Tage längeren Dürreperioden ausgesetzt

5. Grünordnungsplanung

5.1 Gebietsspezifische Anforderungen und Zielkonzept

Sondergebiet

Den größten Flächenanteil nimmt zukünftig das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Personalwohnungen“ ein. Dieses darf bis zu einer GRZ von 0,55 versiegelt werden. Die restlichen 45 % bleiben unverseigt.

Verkehrsflächen

Bei den Verkehrsflächen handelt es sich im Wesentlichen um die bereits bestehende Straße. Neu hinzu kommt eine kleine Bucht, welche das Wenden ermöglichen soll.

Gebäude

Die Gebäude sind innerhalb der Baufenster zulässig. Auf min. 40 % der Dachflächen ist eine Dachbegrünung erforderlich. Des weiteren werden die Dachflächen für die Photovoltaiknutzung herangezogen.

Baumerhalt und -pflanzungen

Im Plangebiet werden im Süden zwei Birken zum Erhalt festgesetzt. Zusätzlich müssen drei weitere hochstämmige Laubbäume im SO neu gepflanzt werden.

5.2 Grünordnerische und umweltrelevante Maßnahmen

Höhe baulicher Anlagen

Im Plangebiet gilt eine maximale Gebäudehöhe. Dies ist der Nutzungsschablone in der Planzeichnung zu entnehmen.

▷ Umsetzung als Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO

Erläuterung / Begründung

Die Aufstellung der Wohngebäude den größten Eingriff dar. Durch Beschränkungen der Höhe sollen die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild reduziert werden. Somit soll die Fernwirkung des Plangebiets nicht verändert werden, da die Gebäude unterhalb der bereits bestehenden Gebäuden errichtet werden sollen.

Überbaubare Grundstücksfläche

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans werden durch Baufenster die überbaubaren Grundstücksflächen geregelt.

▷ Umsetzung als Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Erläuterung / Begründung

Durch die Baufenster soll geregelt werden, an welchen Stellen bauliche Entwicklungen zukünftig zulässig sein sollen und an welchen nicht.

Garagen, Carports und KFZ-Stellplätze

Carports und Garagen, außer Tiefgaragen, sind nicht zulässig.

Offene, nicht überdachte KFZ-Stellplätze sind nur innerhalb der planzeichnerisch dargestellt Flächen zulässig.

Tiefgaragen sind nur innerhalb der festgesetzten Zone zulässig.

▷ Umsetzung als Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 23 Abs. 5 BauNVO

Erläuterung / Begründung

Durch diese Festsetzung soll gewährleistet werden, dass Stellplätze und Tiefgaragen nur in bestimmten Bereichen zulässig sein werden.

Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche

Eine Überschreitung der GRZ durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, ist bis zu einer Grundflächenzahl von 0,55 zulässig.

▷ Umsetzung als Festsetzung gem. § 19 BauNVO

Erläuterung / Begründung

Durch eine Begrenzung der maximalen Versiegelung soll gewährleistet werden, dass mind. 45 % der Fläche unversiegelt bleiben.

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

Kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind.

Stellplatzflächen und Wege sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung auszuführen.

Gebäudeteile im Untergrund (Keller und Tiefgaragen) sind wasserundurchlässig bzw. abgedichtet gegen von außen drückendes Wasser herzustellen.

Dachbegrünung von mind. 40 % der Dachflächen der Haupt- und Nebengebäude.

Dächer der Tiefgaragen außerhalb von Hauptgebäuden sind zu überdecken und zu begrünen, sofern sie nicht durch Terrassen, Hofflächen, Wege etc. überbaut werden.

Die Außenbeleuchtung ist so zu gestalten, dass die Störung nachaktiver Lebewesen so gering wie möglich gehalten wird. Zum Himmel strahlende Leuchtelemente sind nicht zulässig.

▷ Umsetzung als Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Erläuterung / Begründung

Die Festsetzungen dienen u.a. folgenden Zwecken:

- Verhindern, dass durch gewisse Dacheindeckungen Schadstoffe in den Boden und somit auch in das Grundwasser ausgewaschen werden.
- In den Bereichen der Stellplätze soll die Bodenfunktion der Versickerung weiterhin erfüllt können
- Schutz des Gebäudes und der Bewohner*innen vor Überflutungen / Feuchtigkeitsschäden
- Begrünte Dachflächen und erdüberdeckte Tiefgaragen sorgen dafür, dass zumindest gewisse Funktionen weiterhin erfüllt werden können im Plangebiet. Dies wirkt sich positiv auf verschiedenste Schutzgüter aus (z.B. Klima, Landschaftsbild, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser)
- Die Beeinträchtigungen der nachaktiven Lebewesen sollen bestmöglich reduziert werden

Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Für die Baumerhaltung gilt, dass bei Abgang oder bei Fällung eines Baumes als Ersatz ein vergleichbarer Laubbaum gemäß den Pflanzempfehlungen im Anhang nachzupflanzen ist.

Im Plangebiet sind insgesamt 3 heimische Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und zu dauerhaft zu erhalten.

Die in der Planzeichnung bereits zum Erhalt festgesetzten Bäume sind hierauf nicht anzurechnen.

▷ Umsetzung als Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB

Erläuterung / Begründung

Die Festsetzungen zum Erhalt und zur Pflanzung von Bäumen sollen sicherstellen, dass eine Mindestbegrünung im Plangebiet gewährleistet wird.

Örtliche Bauvorschriften -- Dachbegrünung

Die Flachdächer der Haupt- und Nebengebäude sind auf mind. 40 % zu begrünen.

▷ Umsetzung als Festsetzung gem. § 74 Abs. 1 LBO

Erläuterung / Begründung

Boden ist ein nicht vermehrbares Gut. Aus diesem Grund sind die Beeinträchtigungen auf dieses Schutzguts so gering als möglich zu halten.

Örtliche Bauvorschriften –
Einfriedungen

Einfriedungen aus Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenpflanzungen zulässig. Stacheldraht ist nicht zulässig.

▷ Umsetzung als Festsetzung gem. § 74 Abs. 1 LBO

Erläuterung / Begründung

Die Bauvorschriften zu Zäunen sollen die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Landschaftsbild und Artenschutz reduzieren.

Örtliche Bauvorschriften –
Gestaltung unbebauter
Grundstücksflächen

Die unbebauten und nicht oberflächenbefestigten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

▷ Umsetzung als Festsetzung gem. § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Erläuterung / Begründung

Diese Vorschrift dient dem Zweck, dass die unbebauten Flächen begrünt und gepflegt werden. Somit sollen die negativen Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter verringert werden.

Örtliche Bauvorschriften –
Anlagen zum Sammeln oder
Versickern von Nieder-
schlagswasser

Im Plangebiet sind geeignete Maßnahmen zur Minderung des Abflusses von Niederschlagswasser vorzusehen. Zu diesem Zweck ist das von versiegelten Flächen anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser in einem Rückhalteraum (Speicherzisterne) zu sammeln und gedrosselt über eine Regenwasserleitung in das namenlose Gewässer im Talgrund südwestlich des Plangebiets zu leiten. Bei einer Regenwassernutzung ist der Behälter, um den vorgesehenen Bedarf zu vergrößern.

▷ Umsetzung als Festsetzung gem. § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Erläuterung / Begründung

Die Belastung der Kanalisation bei stärkeren Niederschlagsereignissen soll durch diese Maßnahme reduziert werden. Somit können ggf. auch potenzielle Schäden durch Überschwemmungen vermieden werden. Eine Versickerung vor Ort, welche aus Sicht der Grundwasserneubildung immer zu bevorzugen ist, war im vorliegenden Fall nicht möglich.

6. Prognose der Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

6.1 Fläche

Orientierungsmaßstab

Die Nationale Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung in der Neuauflage von 2016 sieht als Ziel für das Jahr 2030 vor, die Flächeninanspruchnahme (Siedlung und Verkehr) auf weniger als 30 ha/Tag zu reduzieren. Die Ressourcenstrategie der Europäischen Union und der Klimaschutzplan der Bundesregierung sehen bis 2050 das Netto-Null-Ziel, d.h. Flächenkreislaufwirtschaft, vor.

Bei dem aktuell (2018-2021) hohen Siedlungsentwicklungsbedarf von ca. 55 ha/Tag (Daten: UBA) kann das genannte Ziel nur durch eine hohe Effizienz in der Flächennutzung (und nur zu einem späteren

Zeitpunkt) erreicht werden. Eine hohe Effizienz kann erreicht werden durch:

- Innenentwicklung
- Wiedernutzbarmachung vormals baulich beanspruchter Flächen
- hohe bauliche Dichte (bei gleichzeitig hinreichenden und qualitativ durchgrüntem Freiflächen)

Der Zielwert (30 ha/Tag) ist bei der Wohnbauentwicklung in etwa mit einem Orientierungswert für eine Mindestnutzungsdichte von etwa 60-65 Wohneinheiten je Hektar erreichbar. Eine solche Mindestnutzungsdichte lässt sich annäherungsweise mit einer 3-geschossigen Blockbebauung realisieren.

Flächenbilanz

Tab. 4: Flächenbilanz der bisherigen und zukünftigen Nutzung

Bisherige Nutzung (qm)		Zukünftige Nutzung (qm)	
Grünland	2.343	Siedlungsfläche	2.562
Straße	368	Straße	386
Gehölze	122	Stellplätze	269
Ruderalvegetation	366		
	3.217		3.217

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

Durch die Planung wird die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung vollständig entzogen und einer Wohnnutzung zugeführt.

- ▶ Erhebliche Umweltauswirkungen

Minimierungs- / Vermeidungsmaßnahmen

Der Bebauungsplan lässt eine dichtere Bebauung zu. Somit kann eine Mehrinanspruchnahme von Fläche entgegengewirkt werden.

Fazit

Es verbleiben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen...

6.2 Boden

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

Durch die Planung kommt es zu einer Bodenmodellierung sowie einer Versiegelung durch Gebäude, Zuwegung und Stellplätze. Die Versiegelung führt zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen; in den durch die Bodenmodellierung und bauzeitliche Beanspruchung beeinträchtigten, aber weiterhin unversiegelten und begrünten Bereichen kommt es zu einer Abnahme der Wertigkeit zu „gering“ (Bewertungsklasse 1). Nach der Umsetzung erhöht sich der Versiegelungsgrad im Allgemeinen Wohngebiet (Gebäude, Zuwegung, Stellplätze). Festgesetzt wird eine GRZ von 0,3, wobei die Grundfläche durch Anlagen wie Stellplätze, Wege, Tiefgaragen außerhalb der Baufenster um bis zu einer Grundflächenzahl von 0,55 überschritten werden darf. Die zulässige Versiegelung im WA beträgt somit ca. 1.450 qm.

- ▶ erhebliche nachteilige Auswirkung / Beeinträchtigung

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Durch folgende Maßnahmen können die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden vermieden oder zumindest minimiert werden:

- Wasserdurchlässige Befestigung von KFZ-Stellplatzflächen
- Überdeckung und extensive Begrünung von Tiefgaragendächer außerhalb von Hauptgebäuden (sofern nicht als Terrassen, Hofflächen, Wege etc. genutzt)

- Überdeckung und extensive Begrünung der Dächer von Haupt- und Nebengebäuden auf mindestens 40 % - bezogen auf die Gesamtdachfläche
- Ausschluss von kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dächer, sofern nicht beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt

Kompensation im Plangebiet Nicht möglich.

Fazit Es verbleiben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen. Es werden externe Kompensationsmaßnahmen. Hierzu werden Maßnahmen schutzgutübergreifend angerechnet.

6.3 Wasser

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

Bei Umsetzung der Planung kommt es durch die geplante Versiegelung auf den Flächen zu einer Verschlechterung im Vergleich zum Ist-Zustand. Es kann künftig weniger Niederschlagswasser vor Ort versickern.

► erhebliche nachteilige Auswirkung / Beeinträchtigung

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Durch folgende Maßnahmen können die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser vermieden oder zumindest minimiert werden:

- Wasserdurchlässige Befestigung von KFZ-Stellplatzflächen
- Wasserundurchlässige / abgedichtete Bauweise von in den Untergrund einbindenden Gebäudeteilen wie Keller und Tiefgaragen
- Überdeckung und extensive Begrünung von Tiefgaragendächer außerhalb von Hauptgebäuden (sofern nicht als Terrassen, Hofflächen, Wege etc. genutzt)
- Überdeckung und extensive Begrünung der Dächer von Haupt- und Nebengebäuden auf mindestens 40 % - bezogen auf die Gesamtdachfläche
- Gärtnerische Gestaltung der unbebauten und nicht oberflächenbefestigten Flächen bebauter Grundstücke als Grünflächen

Kompensation im Plangebiet Nicht möglich.

Fazit Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

6.4 Klima / Luft

6.4.1 Auswirkungen auf das Lokalklima und Lufthygiene

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

Durch die Bebauung verringert sich die Leistung des Plangebiets hinsichtlich einer Frischluftbildung. Zudem wird das Plangebiet künftig zu einer Erwärmung beitragen. Durch die geplante Versiegelung steht die Fläche künftig zwar nicht mehr zur Kaltluftproduktion zur Verfügung. Aufgrund der Topografie fließt die entstehende Kaltluft bislang jedoch nach Westen in unbebaute Flächen ab. Auswirkungen auf die Versorgung der Ortslage von Langackern mit kühlender Luft ergeben sich daher nicht.

Der zusätzliche Verkehr beläuft sich auf den An- und Abfahrtsverkehr der künftigen Bewohner. Es ist zu erwarten, dass der PKW-Verkehr im Plangebiet künftig daher geringfügig ansteigt.

▷ unerhebliche nachteilige Auswirkung / Beeinträchtigung

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Durch folgende Maßnahmen können die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser vermieden oder zumindest minimiert werden:

- Überdeckung und extensive Begrünung von Tiefgaragendächer außerhalb von Hauptgebäuden (sofern nicht als Terrassen, Hofflächen, Wege etc. genutzt)
- Überdeckung und extensive Begrünung der Dächer von Haupt- und Nebengebäuden auf mindestens 40 % - bezogen auf die Gesamtdachfläche
- Gärtnerische Gestaltung der unbebauten und nicht oberflächenbefestigten Flächen bebauter Grundstücke als Grünflächen
- Anpflanzung und dauerhafte Pflege von mind. drei hochstämmigen Laubbäumen und / oder hochstämmigen Obstbäumen
- Erhalt und dauerhafte Pflege der entsprechend gekennzeichneten Bäume

Kompensation im Plangebiet

Nicht möglich.

Fazit

Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

6.4.2 Beitrag zum Klimawandel

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

Es werden Flächen mit Klimaschutzfunktion (Kohlenstoffspeicher, hier: Wiese und Gehölzflächen, vgl. Kap. 4.9) zerstört.

Einsatz von Materialien: Der Bau von Gebäuden ist unabhängig von ihrem Energiestandard vor allem aufgrund der eingesetzten Baumaterialien (v.a. Beton) mit hohen Treibhausgas-Emissionen verbunden.

Energie und Ressourcenverbrauch im Betrieb (insb. Wärme, Strom...), der mit der Emission von Treibhausgasen verbunden ist

► erhebliche nachteilige Auswirkung / Beeinträchtigung

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Hinsichtlich der grundlegenden Emissionen im Plangebiet wird sich durch die Umsetzung der Planung nichts ändern. Abriss- und Neubau-maßnahmen sind immer mit dem Ausstoß an CO₂ verbunden. Zum einen durch die direkten Baumaßnahmen, zum anderen aber auch durch den Abbau, die Herstellung und den Transport der erforderlichen Materialien.

Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können das negative Beeinträchtigen reduzieren:

- Vermeidung energieintensiver Baustoffe wie insbesondere Beton
- Verwendung von nachwachsenden Rohstoffen z.B. Holz
- Verwendung recyclingfähiger Materialien, damit bei späterem Abriss der Rohstoffkreislauf gesichert ist
- Verwendung recycelter Baustoffe, wo möglich (z.B. recycelter Beton)

- Verwendung regionaler Produkte, um Transportwege gering zu halten
- Modulares Bauen, um später Um- und Abbau (statt Abriss) zu ermöglichen

Kompensation im Plangebiet Die Kompensation der Auswirkungen ist im Plangebiet nicht möglich.

Fazit Es verbleiben nachteilige Umweltauswirkungen...

6.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

6.5.1 Pflanzen und Biotoptypen

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen Die Wiesenbereiche und unbestockten Böschungen werden zu 55 % versiegelt; in den auch künftig unversiegelten Bereichen werden sie vollständig verändert (Umwandlung in Gartenflächen). Die Wertigkeit nimmt hierdurch auf sehr gering bzw. gering ab. Von der Feldhecke befinden sich vier Bäume innerhalb des Plangebiets. Die drei südlichen Bäume können erhalten werden, der nördlichste Baum, eine Birke, wird in Folge der Planung entfallen.

(Bzgl. des naturschutzrechtlichen Ausgleichs der nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG geschützten Mähwiese und Feldhecke s. die Ausführungen im Abschnitt zu den geschützten Bereichen).

Im Plangebiet kommt es zudem, außerhalb der Feldhecke, zu einer Fällung einer Gruppe aus drei kleineren Eschen.

► erhebliche nachteilige Auswirkung / Beeinträchtigung

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen Durch folgende Maßnahmen können die Auswirkungen auf das Teil-Schutzgut Biotoptypen vermieden oder zumindest minimiert werden:

- Gärtnerische Gestaltung der unbebauten und nicht oberflächenbefestigten Flächen bebauter Grundstücke als Grünflächen
- Überdeckung und extensive Begrünung der Dächer von Haupt- und Nebengebäuden auf mindestens 40 % - bezogen auf die Gesamtdachfläche
- Überdeckung und extensive Begrünung von Tiefgaragendächer außerhalb von Hauptgebäuden (sofern nicht als Terrassen, Hofflächen, Wege etc. genutzt)
- Anpflanzung und dauerhafte Pflege von mind. drei hochstämmigen Laubbäumen und / oder hochstämmigen Obstbäumen
- Erhalt und dauerhafte Pflege der entsprechend gekennzeichneten Bäume

Kompensation im Plangebiet Nicht möglich.

Fazit Es verbleiben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen. Es werden externe Kompensationsmaßnahmen.

6.5.2 Tiere

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

Während die Feldhecke physisch weitgehend erhalten bleibt, geht der Lebensraum der FFH-Mähwiese vollständig verloren. Beide Biotoptypen müssen aufgrund der Regelungen des § 30 BNatSchG sowie des § 33 NatSchG ausgeglichen werden (siehe diesbezügliche Ausführungen im Abschnitt zu den geschützten Bereichen).

► erhebliche nachteilige Auswirkung / Beeinträchtigung

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Durch folgende Maßnahmen können zumindest in gewissem Umfang Habitate für weitverbreitete und wenig anspruchsvolle Arten im Plangebiet geschaffen werden:

- Gärtnerische Gestaltung der unbebauten und nicht oberflächenbefestigten Flächen bebauter Grundstücke als Grünflächen
- Überdeckung und extensive Begrünung der Dächer von Haupt- und Nebengebäuden auf mindestens 40 % - bezogen auf die Gesamtdachfläche
- Überdeckung und extensive Begrünung von Tiefgaragendächer außerhalb von Hauptgebäuden (sofern nicht als Terrassen, Hofflächen, Wege etc. genutzt)
- Anpflanzung und dauerhafte Pflege von mind. drei hochstämmigen Laubbäumen und / oder hochstämmigen Obstbäumen
- Erhalt und dauerhafte Pflege der entsprechend gekennzeichneten Bäume

Kompensation im Plangebiet

Nicht möglich.

Fazit

Es kommt im Plangebiet zu erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen. Durch Maßnahmen können diese im Plangebiet in gewissem Umfang minimiert werden. Da für die Biotoptypen mit der höchsten Wertigkeit im Plangebiet ein naturschutzrechtliches Ausgleichserfordernis besteht, verbleiben die Beeinträchtigungen gesamthaft betrachtet trotz der nicht bestehenden baurechtlichen Ausgleichserfordernis im vorliegenden Fall **unterhalb der Erheblichkeitsschwelle**.

6.5.3 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Zusammenfassung)

Relevanzprüfung

Zur Beachtung des speziellen Artenschutzes wurde in einem ersten Schritt im Rahmen der Relevanzprüfung untersucht, für welche nach Artenschutzrecht zu berücksichtigenden Arten eine Betroffenheit frühzeitig ausgeschlossen werden kann bzw. welche Arten genauer zu untersuchen sind. Es ergab sich dabei vertiefter Untersuchungsbedarf für die Artengruppen der Brutvögel und der Reptilien.

Kartierungen

Im Frühjahr / Sommer 2020 fanden Erfassungen der potenziell betroffenen Artengruppen Vögel und Reptilien im Gelände statt. Dabei konnten die Vogelarten Grünspecht, Haussperling, Hohltaube, Neuntöter und Star sowie die Zauneidechse aufgrund ihres Vorkommens direkt angrenzend ans Plangebiet als potenziell vom Vorhaben betroffen identifiziert werden. Für diese Arten wurden die Verbotstatbestände abgeprüft.

Prüfung der Verbotstatbestände

Tötungs- / Verletzungsverbot: Ohne Vermeidungsmaßnahmen kann eine Tötung oder Verletzung von Vögeln und Zauneidechsen durch die Bauarbeiten nicht ausgeschlossen werden.

Störungsverbot: Eine erhebliche Störung in Folge des Bauvorhabens für artenschutzrechtlich relevante Arten ist nicht anzunehmen. Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten: Für die untersuchten Arten besteht keine Gefahr der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Bauarbeiten. Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Vermeidungs-Maßnahmen

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände werden folgende Vermeidungsmaßnahmen vorgeschlagen:

- Rodungsbeschränkung: Bäume und Sträucher dürfen nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder gerodet werden.
- Reptilienschutzzaun: Um ein Einwandern von Eidechsen ins Bau- feld zu verhindern, ist ein Reptilienschutzzaun westlich des Bühl- hofwegs aufzustellen.

Fazit

Im Rahmen der vorliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prü- fung wurden fünf Vogelarten (Grünspecht, Haussperling, Hohltaube, Neuntöter und Star) sowie die Zauneidechse als potenziell vom Vor- haben betroffen identifiziert. Für diese Arten wurden Vermeidungs- maßnahmen erarbeitet, mit deren Umsetzung das Eintreten von Ver- botstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG mit hinreichender Si- cherheit ausgeschlossen werden kann.

6.6 Landschaftsbild und Erholungswert

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

Aufgrund der direkt oberhalb vorhandenen Bebauung an der Langa- kernstraße ergibt sich durch eine Bebauung im Plangebiet kein rele- vantes Ausgreifen in den weiteren Außenbereich. Es kommt auch zu keinen relevanten Auswirkungen auf den Streusiedlungscharakter.

Während Bauweise (Einzelhäuser) und Grundflächenzahl der beste- henden Bebauung im Ortsteil Langackern entsprechen, finden sich ak- tuell im Bereich der vorhandenen Wohnbebauung keine Gebäude mit Flachdächern (nur bei der in abgesetzter Lage befindlichen Luisen- höhe). Die Höhe der neuen Bebauung wird so festgesetzt, dass auf die vorhandenen Wohngebäude östlich des Plangebiets in angemessener Weise Rücksicht genommen wird.

Eine Bebauung der oberhalb und östlich liegenden Fläche führt zu kei- nen Einschränkungen bzgl. des Ausblicks vom Bühlhofweg aus nach Westen. Die Blickrichtung vom Bühlhofweg nach Süden wird etwas eingeschränkt; diese ist jedoch als weniger wertvoll einzustufen, da le- diglich Blicke auf den Wiesenhang nördlich des Schluckenhofs sowie auf den Nordhang des Hörnlewaldes betroffen sind, jedoch keine sehr weitläufigen Sichtbeziehungen. Richtung Norden und Osten ergeben sich vom Bühlhofweg aus aufgrund der bereits bestehenden Bebauung keine Beeinträchtigungen.

Vom Wanderweg unterhalb der Langackernstr. 24 aus betrachtet werden insbesondere Sichtbeziehungen auf die bestehende Bebauung eingeschränkt (ggf. kleinräumig und lediglich zu Beginn des Wanderwegs, beginnend ab der Langackernstraße, und abhängig von der künftigen Gebäudehöhe auch die Sichtbeziehung auf den Kaiserstuhl); eine relevante Beeinträchtigung liegt hier nicht vor.

► Hinsichtlich des Schutzguts Landschaftsbild und Erholung entstehen bei einer Bebauung der Fläche daher insgesamt mittlere Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbilds in Langackern.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Durch folgende Maßnahmen können die Auswirkungen auf das Landschaftsbild in geringen Umfang minimiert werden:

- Gärtnerische Gestaltung der unbebauten und nicht oberflächenbefestigten Flächen bebauter Grundstücke als Grünflächen
- Überdeckung und extensive Begrünung der Dächer von Haupt- und Nebengebäuden auf mindestens 40 % - bezogen auf die Gesamtdachfläche
- Überdeckung und extensive Begrünung von Tiefgaragendächer außerhalb von Hauptgebäuden (sofern nicht als Terrassen, Hofflächen, Wege etc. genutzt)
- Anpflanzung und dauerhafte Pflege von mind. drei hochstämmigen Laubbäumen und / oder hochstämmigen Obstbäumen
- Erhalt und dauerhafte Pflege der entsprechend gekennzeichneten Bäume

Kompensation im Plangebiet

Nicht möglich.

Fazit

Die Planung führt zu einer Veränderung des Landschafts- und Ortsbilds, wobei sich eine Bebauung des Plangebiets aufgrund der Beschränkung auf die Bereiche unterhalb der bestehenden Bebauung im Sinne einer Ortsrandabrundung nicht erheblich auswirkt. Hinsichtlich der Erholungsfunktion ist durch eine Bebauung mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.

6.7 Mensch

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

Zukünftig wird das Plangebiet als Wohngebiet genutzt. Es ist somit ist mit geringen Lärmemissionen im Plangebiet und dem Einwirken von vorhandenen Lärmimmissionen zu rechnen. Im Plangebiet werden sich die Luftschadstoffe durch den Verkehr der Bewohner geringfügig erhöhen.

▷ keine erhebliche nachteilige Auswirkung

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Nicht erforderlich.

Fazit

Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

6.8 Kultur- und Sachgüter

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen Keine Betroffenheit.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen Nicht erforderlich.

Fazit Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

6.9 Betroffenheit geschützter Bereiche

Biosphärengebiet Der Bereich der Entwicklungszonen stellt den Schwerpunkt des Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraums für die Bevölkerung im Biosphärengebiet dar. In diesen sollen insbesondere nachhaltige Wirtschaftsweisen, kulturelle und soziale Vorhaben sowie die nachhaltige Land- und Forstwirtschaft und der Tourismus gefördert und weiterentwickelt werden. Diese Ziele sind dabei von der Bauleitplanung zur Entwicklung von Gewerbe-, Wohn-, Freizeit- und anderen Nutzung aufzunehmen.

Der Bebauungsplan steht in keinem Widerspruch zu den Schutzzwecken / -zielen des Biosphärengebiets.

Landschaftsschutzgebiete Im Rahmen der parallel durchgeführten punktuellen FNP-Änderung wird auch ein Antrag auf Herausnahme des Landschaftsschutzgebietes gestellt.

Der vorliegende Bebauungsplan kann nach erfolgter LSG-Änderung Rechtskraft erlangen.

Naturpark Gebiete im Geltungsbereich eines Bebauungsplans stellen sogenannte Erschließungszonen dar, in denen der Erlaubnisvorbehalt gemäß § 4 Abs. 1 der Naturpark-Verordnung nicht gilt.

Der Bebauungsplan steht in keinem Widerspruch zu den Schutzzwecken / -zielen des Naturparks.

Geschützte Biotope Der Bereich der Mähwiese innerhalb des Plangebiets geht durch Überbauung und Umwandlung in Grünflächen vollständig verloren.

Von den vier Bäumen der Feldhecke im Plangebiet werden drei zum Erhalt festgesetzt, lediglich ein Baum (Birke) muss entfallen. Gemäß Aussage der UNB Breisgau-Hochschwarzwald geht aufgrund der künftigen Lage im Innenbereich jedoch der gesetzliche Schutz für den gesamten Teilbereich im Plangebiet verloren. Daher muss sowohl für die betroffene Mähwiesenfläche als auch für den Bereich der Feldhecke im Plangebiet jeweils ein art- und wertgleicher Ausgleich geschaffen werden. Dieser erfolgt jeweils auf dem südlich angrenzenden Flst. 96. Für eine ausführliche Darstellung wird auf den Ausnahmeantrag zum Biotopschutz verwiesen.

6.10 Abwasser und Abfall

Darstellung der Auswirkungen Die Entsorgung der entstehenden Abfälle sowie Schmutz- und Abwasser erfolgt künftig über das öffentliche System.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen Nicht erforderlich.

6.11 Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung

Potenzial zur Nutzung erneuerbarer Energien

Der Bebauungsplan selbst stellt keine Vorgaben bzgl. einer Erzeugung erneuerbarer Energien oder einer effizienten Energienutzung auf. Aufgrund der gesetzlichen Photovoltaikpflicht für Neubauten gemäß KSG BW wird künftig jedoch eine Erzeugung erneuerbarer Energie im Plangebiet erfolgen. Im Bebauungsplan ist für Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen, eine Überschreitung der tatsächlichen Gebäudehöhe um bis zu 1,5 m zulässig.

Vorgesehene Maßnahmen / Energienutzung

Nicht erforderlich.

6.12 Wechselwirkungen

Vorhabenbedingte Wirkungen, die zu Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern führen können und über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen, sind nach aktuellem Kenntnisstand und bei Umsetzung der definierten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Es sind auch keine Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und den Schutzziele von Natura2000-Gebieten ersichtlich.

6.13 Auswirkungen des Klimawandels auf das Vorhaben / die geplante Nutzung

- Zunahme Hitzetage und Dürren - Verschärfung der bioklimatischen Belastung im geplanten Wohngebiet
- Zunahme des Risikos von Starkregen - Erhöhte Gefahr der Überflutung des Gebiets

Vorsorgemaßnahmen

Durch verschiedene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sollen die Auswirkungen des Klimawandels auf das Vorhaben abgemildert werden (s. Vermeidungsmaßnahmen in Kap. 6.4.1).

6.14 Risiko schwerer Unfälle

Ein Risiko schwerer Unfälle ist nicht erkennbar.

6.15 Kumulation

Eine Kumulation mit Vorhaben in benachbarten Plangebieten ist nicht erkennbar.

7. Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbe- reichs

<i>Anlass</i>	<p>Die Prognose der Auswirkungen in Kapitel 6 zeigt, dass die erheblichen Umweltauswirkungen bei den Schutzgütern Biotoptypen und Boden durch die grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nur teilweise ausgeglichen bzw. kompensiert werden können.</p> <p>Die verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen sollen durch die nachfolgenden Maßnahmen kompensiert werden.</p>
<i>Ziel der Maßnahme</i>	<p>Es sind zwei externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Es wird eine Feldhecke neu angelegt und aus einer Fettwiese soll sich eine FFH-Magerwiese entwickeln.</p>
<i>Beschreibung der Maßnahme</i>	<p>Die konkreten Maßnahmenbeschreibungen sind dem Biotop-Ausnahmeantrag zu entnehmen (s. Anlage). Kurz zusammengefasst sind die Maßnahmen folgendermaßen zu beschreiben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anpflanzungen von gebietsheimischen Gehölzen zur Anlage einer Feldhecke • Ansaat und Extensivierung einer Fettwiese zur Entwicklung einer Magerwiese
<i>Wirkungsprognose</i>	<p>Beide Ausgleichsmaßnahmen (Feldhecke und FFH-Mähwiese) haben eine gute Wirkungsprognose. Es ist nicht zu erwarten, dass bei richtiger Anlage und Pflege die Zielzustände verfehlt werden.</p>
<i>Risikomanagement</i>	<p>Es ist zwingend erforderlich, dass die Maßnahmenbeschreibungen aus dem Biotop-Ausnahmeantrag (s. Anlage) berücksichtigt werden.</p> <p>In Folge des Klimawandels ist es möglich, dass Nachbesserungen (Mahdzeitpunkt,...) erforderlich sein werden. Dies kann zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nicht vorausgesagt werden.</p>

8. Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung

8.1 Bilanzierung der Schutzgüter

NATUR-GUT	Eingriff	Vermeidung und Verminderung	Ausgleich und Ersatz	Fazit
BODEN	<ul style="list-style-type: none"> • Flächige Versiegelung im Bereich de neuen Gebäude • Teilversiegelungen im Bereich der Wege und Stellplätze • Bodenveränderungen durch Umlagerungen und Aufschüttungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche • Begrenzung der Orte, in denen Carports und KFZ-Stellplätze zulässig sind • Stellplatzflächen und Wege sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung zuzulassen • Kupfer-, zink- oder bleige-deckte Dächer nur, wenn sie beschichtet sind • Begrünung der Flachdächer 	<ul style="list-style-type: none"> • Der Ausgleich muss plangebietsextern erfolgen. Dieser erfolgt schutzgutübergreifend. 	<ul style="list-style-type: none"> • Durch die beschriebenen Versiegelungen kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden. • Diese Beeinträchtigungen sind auszugleichen. Dies erfolgt schutzgutübergreifend.
WASSER	<ul style="list-style-type: none"> • Flächige Versiegelung im Bereich des neuen Gebäudes • Teilversiegelungen im Bereich der Wege und Stellplätze 	<ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche • Begrenzung der Orte, in denen Carports und KFZ-Stellplätze zulässig sind • Stellplatzflächen und Wege sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung zuzulassen • Kupfer-, zink- oder bleige-deckte Dächer nur, wenn sie beschichtet sind • Begrünung der Flachdächer auf mind. 40 % der Dächer 	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht erforderlich 	<ul style="list-style-type: none"> • Die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind eher gering. Durch die beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können die Beeinträchtigungen weitestgehend reduziert werden. Zum aktuellen Stand verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen

NATUR-GUT	Eingriff	Vermeidung und Verminderung	Ausgleich und Ersatz	Fazit
KLIMA / LUFT	<ul style="list-style-type: none"> • Flächige Versiegelung im Bereich des neuen Gebäudes • Teilversiegelungen im Bereich der Wege und Stellplätze • Fällung Bäume 	<ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche • Begrenzung der Orte, in denen Carports und KFZ-Stellplätze zulässig sind • Stellplatzflächen und Wege sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung zuzulassen • Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer nur, wenn sie beschichtet sind • Erhalt und Neupflanzung von Bäumen • Begrünung der Flachdächer auf mind. 40 % der Dächer 	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht erforderlich. 	<ul style="list-style-type: none"> • Die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft sind gering. Durch die beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können die Beeinträchtigungen weitestgehend reduziert werden. Zum aktuellen Stand verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen
TIERE UND PFLANZEN	<ul style="list-style-type: none"> • Flächige Versiegelung im Bereich des neuen Gebäudes • Teilversiegelungen im Bereich der Wege und Stellplätze • Fällung Bäume 	<ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche • Begrenzung der Orte, in denen Carports und KFZ-Stellplätze zulässig sind • Stellplatzflächen und Wege sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung zuzulassen • Erhalt und Neupflanzung von Bäumen • Begrünung der Flachdächer auf mind. 40 % der Dächer 	<ul style="list-style-type: none"> • Es werden externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich 	<ul style="list-style-type: none"> • Durch die beschriebenen Versiegelungen kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Tiere und Pflanzen. • Diese Beeinträchtigungen sind plangebietsextern auszugleichen.

NATUR-GUT	Eingriff	Vermeidung und Verminderung	Ausgleich und Ersatz	Fazit
LANDSCHAFTSBLD / ERHOLUNGSRaum	<ul style="list-style-type: none"> • Lokale Beeinträchtigung durch Errichtung der Wohngebäude • Fällung Bäume 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt und Neupflanzung von Bäumen • Begrünung der Flachdächer auf mind. 40 % der Dächer 	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht möglich 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Planung führt zu einer Veränderung des Landschafts- und Ortsbilds, wobei sich eine Bebauung des Plangebiets aufgrund der Beschränkung auf die Bereiche unterhalb der bestehenden Bebauung im Sinne einer Ortsrandabrundung nicht erheblich auswirkt. Hinsichtlich der Erholungsfunktion ist durch eine Bebauung mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.
<p>Gesamtfazit</p> <p>Durch die beschriebenen Eingriffe kommt es zu Beeinträchtigungen der verschiedenen Schutzgüter. Diese fallen größtenteils jedoch eher gering aus, sodass diese durch die beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen weitestgehend vermieden werden können.</p> <p>Bei den beiden Schutzgüter Boden und Tiere/Pflanzen kommt es durch die Errichtung der Wohngebäude zu erheblichen Beeinträchtigungen. Ein entsprechender externer Ausgleich wird erforderlich.</p>				

8.2 Bilanzierung nach Ökopunkten

8.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bilanz im Plangebiet

Die folgende Tabelle zeigt das Ergebnis der Ökopunkte-Bilanzierung auf Basis der im Plangebiet erfassten Biotoptypen. Verwendet wurde das Bilanzierungsmodell der Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg (ÖKVO).

Tabelle 1: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung der Biotoptypen im Plangebiet

				Biotoptypen Ökopunkte	
	Biotoptyp	Fläche (qm)	Anzahl	Grundwert	Gesamt
Ausgangszustand	33.41 Fettwiese	917		13	11.921
	33.43 Magerwiese (FFH-Mähwiese Qualität B)	1.426		21	29.946
	35.64 Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	366		11	4.026
	41.22 Feldhecke mittlerer Standorte	122		17	2.074
	60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz	386		1	386
	4 kleine Eschen mit einem Durchmesser ~10 cm		4	6	720
	Birken mit einem Durchmesser ~ 20 cm		4	6	1.560
	Summe Ausgangszustand		3.217		

				Biotoptypen Ökopunkte	
	Biotoptyp	Fläche (qm)	Anzahl	Grundwert	Gesamt
	60.10 Von Gebäuden bestandene Fläche; GRZ 0,35 -> Überbauung mit Hauptgebäuden bis 35 %; 60 % der Dachfläche unbegrünt	538		1	538
	Dachbegrünung auf mind. 40 % der Dachflächen mit mind. 10 cm Substrat	359		8	2.870
	60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz	512		1	512
	Überschreitung der GRZ bis 0,55 -> 20 % zusätzliche Versiegelung	1.153		6	6.917
	60.63 Mischtyp Nutz- und Ziergarten				
	60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz (Bestandsstraße)	386		1	386
	60.23 Stellplätze in wasserdurchlässiger Ausführung	269		2	538
					0
	Neupflanzung von Bäumen		3	8	2.040
	Birken mit einem Durchmesser ~ 35 cm		2	6	1.320
	Summe Planungszustand (inkl. interne Ausgleichsmaßnahmen)	3.217			15.122
	Bilanz Schutzgut Tiere und Pflanzen: Planungszustand minus Ausgangszustand				-35.511

Bilanz der externen Ausgleichsmaßnahmen

Die folgende Tabelle zeigt das Ergebnis der Ökopunkte-Bilanzierung auf Basis der Biotoptypen für die externe Ausgleichsmaßnahme.

Tabelle 2: Bilanzierung der externen Ausgleichsmaßnahme

				Biotoptypen Ökopunkte	
	Biotoptyp	Fläche (qm)	Anzahl	Grundwert	Gesamt
Ausgangszustand	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte	6.200		13	80.600
	35.64 Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	148		11	1.628
	Summe Ausgangszustand	6.348			82.228

				Biotoptypen Ökopunkte	
	Biotoptyp	Fläche (qm)	Anzahl	Grundwert	Gesamt
Planungszustand	33.43 Magerwiese (B-Qualität)	6.200		21	130.200
	41.22 Feldhecke	148		17	2.516
	Summe Planungszustand	6.348			132.716
	Bilanz Schutzgut Tiere und Pflanzen: Planungszustand minus Ausgangszustand				50.488

8.2.2 Schutzgut Boden

Die folgende Tabelle zeigt das Ergebnis der Ökopunkte-Bilanzierung auf Basis der im Plangebiet vorhandenen Bodenfunktionen. Verwendet wurde das Bilanzierungsmodell der Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg. Die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ bleibt nach diesem Modell unberücksichtigt, da sie nicht als „sehr hoch“ einzustufen ist.

Tabelle 3: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung des Bodens im Plangebiet

	Bodentyp	Fläche (qm)	Bodenfunktionen		
			Bewertung Ø	ÖP/qm *	Gesamt (ÖP)
Ausgangszustand	versiegelt	386	0,00	0,00	0
	a206 Podsolige Braunerde und Braunerde aus Flasergneis-Hangschutt	2.831	1,83	7,32	20.723
	Summe Ausgangszustand	3.217			20.723

	Bodentyp	Fläche (qm)	Bodenfunktionen		
			Bewertung Ø	ÖP/qm *	Gesamt (ÖP)
Planungszustand	Versiegelt	1.437	0,00	0,00	0
	Teilversiegelt	269	0,50	2,00	538
	Dachbegrünung auf mind. 40 % der Dachflächen mit mind. 10 cm Substrat	359	0,50	2,00	718
	Siedlungsboden	1.153	1,00	4,00	4.612
	Summe Planungszustand	3.217			5.867
Bilanz Schutzgut Boden: Planungszustand minus Ausgangszustand					-14.856

* Gemäß dem Bewertungsmodell der Ökokonto-Verordnung wird zur Berechnung der "Wertigkeit" des Bodens in Ökopunkten (ÖP) die durchschnittliche Bewertung der Bodenfunktionen mit dem Faktor 4 multipliziert.

Bilanz der externen Ausgleichsmaßnahmen

Die Festlegung von schutzgutbezogenen Kompensationsmaßnahmen war im vorliegenden Fall nicht möglich. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden daher schutzgutübergreifend kompensiert, indem der Ökopunkte-Überschuss beim Schutzgut Tiere und Pflanzen dem Schutzgut Boden angerechnet wird (siehe folgendes Kapitel).

8.2.3 Gesamtbilanz nach Ökopunkten

Die folgende Tabelle zeigt die Gesamtbilanz für Plangebiet und externe Kompensationsmaßnahmen. Demnach werden die Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets vollständig kompensiert. Für das Schutzgut Boden werden dabei schutzgutübergreifende Ersatzmaßnahmen angerechnet.

Tabelle 4: Gesamtbilanz Biotoptypen und Boden

	Schutzgut Tiere und Pflanzen	Schutzgut Boden	schutzgut-übergreifend (Tiere und Pflanzen, Boden)
Bilanz im Plangebiet	-35.511	-14.856	-50.366
Bilanz externe Maßnahmen	50.488	0	50.488
Gesamtbilanz (ÖP)	14.977	-14.856	122

9. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Notwendigkeit von Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Die Entwicklung der Feldhecke ist im Rahmen eines Monitorings im 1., 3. und 5. Jahr nach Herstellung zu dokumentieren und der Entwicklungsgrad zu bewerten. Es ist jeweils ein Monitoring Bericht bis 31.12. des jeweiligen Monitoringjahres zu erstellen und der UNB vorzulegen. Sofern sich aus dem Monitoring Bericht erweiterter Handlungsbedarf ergibt, sind diese Maßnahmen zur Zielerreichung durch die Gemeinde umzusetzen.

Umweltbaubegleitung

Die Einhaltung der Vermeidungsmaßnahme - Aufstellung und Unterhaltung eines Reptilienschutzzaunes - ist aus naturschutzfachlicher Sicht durch eine Umweltbaubegleitung mit Schwerpunkt im Bereich Herpetologie anzuleiten, zu kontrollieren und zu dokumentieren. Die Hinweise zum Artenschutz unter Ziffer 3.11 wurden um den Einsatz einer Umweltbaubegleitung ergänzt.

10. Planungsalternativen

10.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das Plangebiet entsprechend seines derzeitigen Bestandes bestehen und die oben genannten Umweltauswirkungen werden nicht eintreten.

Mittel- bis langfristige Veränderungen des Umweltzustands im Plangebiet sind aber aufgrund der Auswirkungen des Klimawandels zu erwarten:

- Durch die zu erwartende Zunahme an Dürreperioden könnte sich das Pflanzenartenspektrum im Plangebiet zukünftig verschieben

10.2 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

<i>Mehr Baumpflanzungen</i>	Innerhalb des Plangebiets könnten mehr Bäume gepflanzt werden.
<i>Höhere Substratdicke bei Dachbegrünung</i>	Die Dachbegrünung wird mit mind. 10 cm auf mind. 40 % der Dachflächen angegeben. Beide Werte könnten höher angesetzt werden.

11. Zusammenfassung

<i>Vorhaben und Aufgabenstellung</i>	<p>Die Gemeinde Horben plant, für den Bereich des Flst. 97 am Bühlhofweg in Langackern einen Bebauungsplan aufzustellen, um hier die Schaffung von Wohnraum für Angestellte der nahe gelegenen Luisenhöhe zu ermöglichen.</p> <p>Der vorliegende Umweltbericht soll den Bestand der Schutzgüter im Plangebiet bewerten, die Eingriffe ermitteln und erforderliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen darstellen.</p>
<i>Ausgangszustand</i>	<p>Auf gut der Hälfte der Wiese liegt der Biototyp 33.43 - Magerwiese mittlerer Standorte (FFH-Mähwiese im Erhaltungszustand B) mit hoher Wertigkeit vor. Es handelt sich dabei vor allem um den oberen Bereich des Hangs. Im unteren Bereich des Hangs liegt die Wiese als Biototyp 33.41 - Fettwiese mittlerer Standorte mit mittlerer Wertigkeit vor. Im Bereich der Böschung geht diese in Ruderalvegetation über (Biototyp 35.64, mittlere Wertigkeit).</p> <p>Im Südwesten stockt eine Feldhecke auf der Böschung. Die Feldhecke (Biototyp 41.22) ist als gesetzlich geschütztes Biotop kartiert und weist eine mittlere bis hohe Wertigkeit auf.</p> <p>Im Bereich des Bühlhofwegs liegt der Biototyp 60.21 - völlig versiegelte Straße vor.</p>
<i>Grünordnungsplanung</i>	<p>Der Grünordnungsplan beinhaltet viele Vorschläge für Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Hinweise, die die Beeinträchtigungen in die verschiedenen Schutzgüter minimieren sollen. Diese wurden auch alle in den Bebauungsvorschriften berücksichtigt.</p>
<i>Umweltbezogene Auswirkungen der Planung</i>	<p>Die Prüfung der einzelnen Schutzgüter ergab unterschiedliche Beeinträchtigungen durch die Planung.</p> <p>Beim Schutzgut Mensch ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen.</p> <p>Bei den Schutzgütern Wasser und Klima ergeben sich zunächst erhebliche Beeinträchtigungen. Bei Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen zu Vermeidung und Minimierung sind die dann noch verbleibenden Beeinträchtigungen als nicht erheblich anzusehen.</p> <p>Ähnliches gilt für das Schutzgut Biototypen / Tiere. Auch hier führt die Planung zunächst zu erheblichen Beeinträchtigungen. Da die hochwertigen Bereiche aus naturschutzrechtlichen Gründen art- und wertgleich ausgeglichen werden müssen (geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG) sind die dann noch verbleibenden Beeinträchtigungen ebenfalls als nicht erheblich anzusehen.</p>

Die Auswirkungen auf das Landschafts- / Ortsbild sind aufgrund der Lage unterhalb der bestehenden Bebauung als gering einzustufen.

Die Versiegelung wirkt sich erheblich auf das Schutzgut Boden und die Wertigkeit der Bodenfunktionen aus. Diese erhebliche Beeinträchtigung ist entsprechend in die Abwägung einzustellen.

Hinsichtlich der betroffenen geschützten Biotope ist ein art- und wertgleicher Ausgleich erforderlich, welcher auf dem südlich angrenzenden Flst. 96 erfolgt.

Das Landschaftsschutzgebiet muss im Rahmen des parallel durchgeführten FNP-Änderungsverfahrens angepasst werden. Erst danach kann der Bebauungsplan Rechtskraft erlangen.

Vermeidungsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen / Vorgaben sollen die Beeinträchtigungen der verschiedenen Schutzgüter reduzieren:

- Maß der baulichen Nutzung und Höhe baulicher Anlagen
- Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Zulässige Grundstücksfläche
- Dacheindeckungen (Gewässerschutz)
- Wasserdurchlässige Bauweise von Stellplätzen
- Dachbegrünung und Insektenfreundliche Beleuchtung
- Baumerhalt und Neupflanzungen
- Einfriedungen und Außenantennen
- Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke
- Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser

Maßnahmen (intern)

Aufgrund der dichten Bauweise, die eine großflächigere Inanspruchnahme der freien Landschaft verhindern soll, sind die Möglichkeiten für interne Ausgleichsmaßnahmen sehr eingeschränkt.

Eingriffsbilanzierung

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung kommt zum Ergebnis, dass bei den Schutzgüter Biotoptypen und Boden jeweils ein Ökopunktedefizit verbleibt. Dieses muss separat ausgeglichen werden. Der Ausgleich für das Schutzgut Boden erfolgt schutzgutübergreifend.

Maßnahmen (extern)

Zusätzlich zu den Ausgleichsmaßnahmen hinsichtlich des Biotopschutzes ist noch eine weitere Maßnahme erforderlich (s. vier Punkte weiter).

Die neu anzulegende FFH-Mähwiese wird nach Norden hin weiter ergänzt.

Monitoring

Die Entwicklung der Feldhecke ist im Rahmen eines Monitorings im 1., 3. und 5. Jahr nach Herstellung zu dokumentieren und der Entwicklungsgrad zu bewerten. Es ist jeweils ein Monitoring Bericht bis 31.12. des jeweiligen Monitoringjahres zu erstellen und der UNB vorzulegen. Sofern sich aus dem Monitoring Bericht erweiterter Handlungsbedarf ergibt, sind diese Maßnahmen zur Zielerreichung durch die Gemeinde umzusetzen.

Umweltbaubegleitung

Die Einhaltung der Vermeidungsmaßnahme - Aufstellung und Unterhaltung eines Reptilienschutzzaunes - ist aus naturschutzfachlicher Sicht durch eine Umweltbaubegleitung mit Schwerpunkt im Bereich Herpetologie anzuleiten, zu kontrollieren und zu dokumentieren. Die

Hinweise zum Artenschutz unter Ziffer 3.11 wurden um den Einsatz einer Umweltbaubegleitung ergänzt.

Artenschutz

Im Rahmen der vorliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden fünf Vogelarten (Grünspecht, Haussperling, Hohltaube, Neuntöter und Star) sowie die Zauneidechse als potenziell vom Vorhaben betroffen identifiziert. Für diese Arten wurden Vermeidungsmaßnahmen erarbeitet, mit deren Umsetzung das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Ein Teil der Grünlandfläche des Bebauungsplangebiets wurde 2017 als FFH-LRT 6510 Magere Flachland-Mähwiesen „Mähwiesen W Langackern“ kartiert (Erhaltungszustand „gut“/B). Das geschützte Offenlandbiotop „Feldhecke am Bühlhofweg“ erstreckt sich im Südwesten in das Plangebiet hinein.

Für beide Biotope muss eine Ausnahme beantragt werden. Dies erfolgt in einem separaten Antrag.

12. Literaturverzeichnis

BMEL (2018): Humus in landwirtschaftlich genutzten Böden Deutschlands. Ausgewählte Ergebnisse der Bodenzustandserhebung.

BROGHAMMER, M. (2012): Streuobstwiesen als Kohlenstoffspeicher -eine Fallstudie auf der Schwäbischen Alb. Masterthesis. Universität Greifswald.

KLEIN, D. & SCHULZ, C. (2011): Wälder und Holzprodukte als Kohlenstoffspeicher. Eine Betrachtung zur Klimaschutzleistung der Wälder in Bayern. LWF aktuell 85/2011. 40.

NEUFELDT, HENRY. (2005). Carbon stocks and sequestration potentials of agricultural soils in the federal state of Baden-Württemberg, SW Germany. Journal of Plant Nutrition and Soil Science. 168. 202 - 211. 10.1002/jpln.200421441.

PESSLER, C. (2012) Carbon Storage in Orchards. Masterthesis. Institut für Waldökologie (IFE), Universität für Bodenkultur (BOKU), Wien.

Fotodokumentation

(sofern nicht anders angegeben, alle Fotos: Christoph Laule / faktorgruen)

Blick vom Bühlhofweg über das Plangebiet hangaufwärts (Richtung Osten) auf die bestehende Wohnbebauung Langackerstr. 20 und 22. Die zu sehende FFH-Mähwiese wird künftig überbaut werden.



Blick vom Bühlhofweg nach Süden über das Plangebiet hinweg auf den Hörnlewald. Diese Blickrichtung wird künftig durch die Bebauung verstellt sein.



Blick vom Bühlhofweg nach Westen über das Hexental hinweg zum Schönberg und den Vogesen. Das Plangebiet befindet sich im Rücken des Betrachters. Diese Blickrichtung wird durch die Bebauung nicht beeinträchtigt.



Blick vom Wanderweg Richtung Nordwesten zum Kaiserstuhl. Das Plangebiet befindet sich links unterhalb des Gebäudes (Langackernstr. 22) am rechten Bildrand. Zu Beginn des Wanderwegs, abgehend von der Langackernstraße, kommt es voraussichtlich zu Beeinträchtigungen der Sicht auf den Kaiserstuhl durch die Bebauung. Im weiteren Verlauf des Wanderwegs wird jedoch vor allem der Blick auf bereits bestehende Bebauungen eingeschränkt.



(Foto: Stefanie Breunig / faktorgruen)

Blick vom Bühlhofweg auf die geschützte Feldhecke. Das Plangebiet befindet sich links des Betrachters.



Blick auf das Plangebiet (rechts), den Bühlhofweg heraufkommend. Aufgrund der Feldhecke ist aus dieser Richtung kommend das Plangebiet erst kurz vorher gut einsehbar. Künftig wird hier lediglich der Blick auf bereits bestehende Bebauung verstellt.



Gemeinde Horben

Bebauungsplan „Langackern II“

**Spezielle artenschutzrechtliche
Prüfung**

Freiburg, den 10.10.2023
Offenlage



Gemeinde Horben, Bebauungsplan „Langackern II“, Spezielle artenschutzrechtliche
Prüfung, Offenlage

Projektleitung:
M.Sc. ETH Umwelt-Natw. Christoph Laule

Bearbeitung:
M.Sc. Geoökologie Stefanie Breunig
Dipl.-Biologe Hannes Kampf

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

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

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

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Gebietsübersicht	1
2. Rahmenbedingungen und Methodik.....	2
2.1 Rechtliche Grundlagen.....	2
2.2 Methodische Vorgehensweise.....	3
2.2.1 Schematische Abfolge der Prüfschritte	3
2.2.2 Festlegung der zu berücksichtigenden Arten.....	5
3. Lebensraumstrukturen im Untersuchungsgebiet.....	6
4. Wirkfaktoren des Vorhabens	6
5. Relevanzprüfung.....	7
5.1 Europäische Vogelarten.....	7
5.2 Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV	8
5.3 Ergebnis der Relevanzprüfung	9
6. Vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung der Europäischen Vogelarten	9
6.1 Bestandserfassung	9
6.2 Prüfung der Verbotstatbestände.....	12
7. Vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	16
7.1 Reptilien.....	16
7.1.1 Bestandserfassung.....	16
7.1.2 Prüfung der Verbotstatbestände	17
8. Erforderliche Maßnahmen	18
8.1 Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen	18
9. Zusammenfassung	20
10. Quellenverzeichnis.....	21

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Ungefähre Lage des Plangebietes.	Fehler! Textmarke nicht definiert.
Abb. 2: Zauneidechsen-Nachweise westlich des Plangebiets. Vorgeschlagener Verlauf des Reptilienschutzzaunes während der Bauphase	19

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Erfassungstage Brutvögel	9
Tab. 2: Artenliste der im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Vogelarten	10
Tab. 3: Erfassungstage Reptilien.....	17

Anhang

- Begriffsbestimmungen
- Fotodokumentation

1. Anlass und Gebietsübersicht

Anlass

Die Gemeinde Horben plant, für den Bereich des Flst. 97 in Langackern einen Bebauungsplan aufzustellen, um hier die Schaffung von Wohnraum für Angestellte der nahe gelegenen Luisenhöhe zu ermöglichen.

Lage des Vorhabengebietes

Das Plangebiet liegt in Langackern (Horben) zwischen Langackernstraße, Luisenhöhestraße und Bühlhofweg. Im Süden und Westen grenzt es an freie Landschaft und im Norden und Osten schließt es unmittelbar an bestehende Wohnbebauung an.

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der Entwicklungszone des Biosphärengebiets „Schwarzwald“, im Naturpark „Südschwarzwald“ und im Landschaftsschutzgebiet „Horben“. Ein Teil des Plangebiets ist zudem als FFH-Mähwiese „Mähwiesen W Langackern“ ausgewiesen (gesetzlich geschütztes Biotop). Die „Feldhecke am Bühlhofweg“, ebenfalls ein gesetzlich geschütztes Biotop, erstreckt sich im Südwesten in das Plangebiet hinein.



Abb. 1: Lage des Plangebietes (schwarz gestrichelt). Das LSG ist grün schraffiert ersichtlich, die FFH-Mähwiese gelb. Die übrigen Offenlandbiotop sind rot gepunktet dargestellt. (Auf eine Darstellung von Biosphärengebiet und Naturpark, die den gesamten Ausschnitt überlagern, wurde verzichtet). Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de; Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg

2. Rahmenbedingungen und Methodik

2.1 Rechtliche Grundlagen

Zu prüfende Verbotstatbestände

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten, wobei die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten darstellen. Maßgeblich für die artenschutzrechtliche Prüfung sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG, die durch § 44 Abs. 5 BNatSchG eingeschränkt werden.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten

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- und 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 oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Neben diesen Zugriffsverboten gelten Besitz- und Vermarktungsverbote.

Anwendungsbereich

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten bei Eingriffen im Bereich des Baurechts und bei nach § 17 Abs. 1 oder 3 BNatSchG zugelassenen Eingriffen in Natur und Landschaft die aufgeführten Verbotstatbestände nur für nach europäischem Recht geschützten Arten, d. h. die in Anhang IV der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG, FFH-RL) aufgeführten Arten und die europäischen Vogelarten. In der hier vorgelegten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden daher nur diese Arten behandelt.

In einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG können zusätzlich sogenannte „Verantwortungsarten“ bestimmt werden, die in gleicher Weise wie die o. g. Arten zu behandeln wären. Da eine solche Rechtsverordnung bisher nicht vorliegt, ergeben sich hieraus aktuell noch keine zu berücksichtigende Arten.

Tötungs- und Verletzungsverbot

Es liegt dann kein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vor, wenn durch den Eingriff / das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht wird und zugleich diese Beeinträchtigung nicht vermieden werden kann. Ebenfalls liegt dieser Verbotstatbestand nicht vor, wenn Tiere im Rahmen einer Maßnahme, die auf ihren Schutz vor Tötung / Verletzung und der Verbringung in eine CEF-Fläche dient, unvermeidbar beeinträchtigt werden.

Störungsverbot

Eine Störung liegt vor, wenn Tiere aufgrund einer unmittelbaren Handlung ein unnatürliches Verhalten zeigen oder einen erhöhten Energieverbrauch aufweisen. Sie kann aufgrund von Beunruhigungen oder Scheuchwirkungen, beispielsweise infolge von Bewegungen, Licht, Wärme, Erschütterungen, häufige Anwesenheit von Menschen, Tieren oder Baumaschinen, Umsiedeln von Tieren, Einbringen von Individuen in eine fremde Population oder aber auch durch Zerschneidungs-, Trenn- und Barrierewirkungen eintreten (vgl. LAUFER 2014).

Es liegt dann kein Verbotstatbestand vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtert und somit die Störung nicht als erheblich einzustufen ist.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Es liegt dann kein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist. Gegebenenfalls können hierfür auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgelegt werden. Die Wirksamkeit von CEF-Maßnahmen muss zum Zeitpunkt des Eingriffs gegeben sein, um die Habitatkontinuität sicherzustellen. Da CEF-Maßnahmen ihre Funktion häufig erst nach einer Entwicklungszeit in vollem Umfang erfüllen können, ist für die Planung und Umsetzung von CEF-Maßnahmen ein zeitlicher Vorlauf einzuplanen.

Ausnahme

Wenn ein Eingriffsvorhaben bzw. die Festsetzungen eines Bebauungsplanes dazu führen, dass Verbotstatbestände eintreten, ist die Planung grundsätzlich unzulässig. Es ist jedoch nach § 45 BNatSchG eine Ausnahme von den Verboten möglich, wenn:

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen
- und es keine zumutbaren Alternativen gibt
- und der günstige Erhaltungszustand für die Populationen von FFH-Arten trotz des Eingriffs gewährleistet bleibt bzw. sich der Erhaltungszustand für die Populationen von Vogelarten nicht verschlechtert, z. B. durch Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustands in der Region (FCS-Maßnahmen).

2.2 Methodische Vorgehensweise

2.2.1 Schematische Abfolge der Prüfschritte

Grobgliederung

Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt in zwei Phasen:

1. Relevanzprüfung: In Phase 1 wird untersucht, für welche nach Artenschutzrecht zu berücksichtigenden Arten eine Betroffenheit frühzeitig mit geringem Untersuchungsaufwand ausgeschlossen werden kann bzw. welche weiter zu untersuchen sind. In vielen Fällen kann in dieser Prüfstufe bereits ein Großteil der Arten ausgeschlossen werden.

2. Vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung derjenigen Arten, deren mögliche Betroffenheit im Rahmen der Relevanzprüfung nicht ausgeschlossen werden konnte, in zwei Schritten:
 - Bestandserfassung der Arten im Gelände
 - Prüfung der Verbotstatbestände für die im Gebiet nachgewiesenen, artenschutzrechtlich relevanten Arten.

Phase 1: Relevanzprüfung

In der Relevanzprüfung kommen folgende Kriterien zur Anwendung:

- Habitatpotenzialanalyse: Auf Grundlage einer Erfassung der am Eingriffsort bestehenden Habitatstrukturen wird anhand der bekannten Lebensraumsansprüche der Arten - und ggfs. unter Berücksichtigung vor Ort bestehender Störfaktoren - analysiert, welche Arten am Eingriffsort vorkommen könnten.
- Prüfung der geographischen Verbreitung, z. B. mittels der Artensteckbriefe der LUBW, der Brut-Verbreitungskarten der Ornithologischen Gesellschaft Baden-Württemberg (OGBW), Literatur- und Datenbankrecherche, Abfrage des Zielartenkonzepts (ZAK), evtl. auch mittels vorhandener Kartierungen und Zufallsfunde aus dem lokalen Umfeld. Damit wird geklärt, ob die Arten, die hinsichtlich der gegebenen Biotopstrukturen auftreten könnten, im Gebiet aufgrund ihrer Verbreitung überhaupt vorkommen können.
- Prüfung der Vorhabenempfindlichkeit: Für die dann noch verbleibenden relevanten Arten wird fachgutachterlich eingeschätzt, ob für die Arten überhaupt eine vorhabenspezifische Wirkungsempfindlichkeit besteht. Dabei sind frühzeitige Vermeidungsmaßnahmen - im Sinne von einfachen Maßnahmen, mit denen Verbotstatbestände vorab und mit hinreichender Gewissheit ausgeschlossen werden können - zu berücksichtigen.

Durch die Relevanzprüfung wird das Artenspektrum der weiter zu verfolgenden Arten i. d. R. deutlich reduziert. Mit den verbleibenden Arten wird die "vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung" durchgeführt (s. nachfolgende Ausführungen zu Phase 2). Soweit in der Relevanzprüfung bereits eine projektspezifische Betroffenheit aller artenschutzrechtlich relevanten Arten ausgeschlossen werden kann, endet die Prüfung. Die Prüfschritte der Phase 2 sind dann nicht mehr erforderlich.

Phase 2: Vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung

Teil 1: Bestandserhebung

Die vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung beginnt mit einer Bestandserhebung im Gelände für diejenigen Arten, deren Betroffenheit in der Relevanzprüfung nicht mit hinreichender Gewissheit ausgeschlossen werden konnte. Untersuchungsumfang und -tiefe richten sich nach dem artengruppenspezifisch allgemein anerkannten fachlichen Methodenstandard.

Teil 2: Prüfung

Die daran anschließende artenschutzrechtliche Beurteilung erfolgt in der Reihenfolge der Verbotstatbestände in § 44 BNatSchG. Es wird für die im Gebiet vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten / Artengruppen geprüft, ob durch die Vorhabenwirkungen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten können.

Begriffsbestimmung

Einige zentrale Begriffe des BNatSchG, die in der artenschutzrechtlichen Prüfung zur Anwendung kommen, sind vom Gesetzgeber nicht abschließend definiert worden. Daher wird eine fachliche Interpretation und Definition zur Beurteilung der rechtlichen Konsequenzen notwendig. Die in dem vorliegenden Gutachten verwendeten Begriffe sind in Anhang 1 dargestellt. Sie orientieren sich hauptsächlich an den durch die Bund/Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung (LANA, 2009) vorgeschlagenen und diskutierten Definitionen. Für die ausführliche Darstellung wird darauf verwiesen. Im Anhang werden nur einige Auszüge wiedergegeben.

2.2.2 Festlegung der zu berücksichtigenden Arten

Neben allen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, welche die Artengruppen der Säugetiere, Reptilien, Amphibien, Schmetterlinge, Käfer, Libellen, Fische und Pflanzen umfasst, sind gemäß der Richtlinie über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (Richtlinie 79/409/EWG) alle in Europa natürlicherweise vorkommenden Vogelarten geschützt.

Im Rahmen der meisten Planungen kann ein Großteil der Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie bereits im Vorfeld ausgeschlossen werden (s. Kap. 5.2). Hinsichtlich der Vögel hat sich in der Gutachterpraxis gezeigt, dass es notwendig ist, Differenzierungen vorzunehmen. Unterschieden werden planungsrelevante Arten und „Allerweltsarten“.

Nicht zu berücksichtigende Vogelarten

„Allerweltsarten“, d. h. Arten, die weit verbreitet und anpassungsfähig sind und die landesweit einen günstigen Erhaltungszustand aufweisen, werden in der artenschutzrechtlichen Prüfung i. d. R. nicht näher betrachtet. Bei diesen Arten kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG verstoßen wird:

- Hinsichtlich des Lebensstätten schutzes im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 5 BNatSchG ist für diese Arten im Regelfall davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der von einem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Abweichend von dieser Regelannahme sind aber Lebensraumverluste im Siedlungsbereich im Einzelfall kritischer zu beurteilen, da die Ausweichmöglichkeiten in einer dicht bebauten Umgebung möglicherweise geringer sind.

- Hinsichtlich des Störungsverbotes (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) kann für diese Arten auf Grund ihrer Häufigkeit grundsätzlich ausgeschlossen werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.

Wenn im Einzelfall eine größere Anzahl von Individuen oder Brutpaaren einer weitverbreiteten und anpassungsfähigen Art von einem Vorhaben betroffen sein kann, ist diese Art in die vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung einzubeziehen.

Regelmäßig zu berücksichtigen ist bei diesen Arten das Tötungs- und Verletzungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG), indem geeignete Vermeidungsmaßnahmen zu treffen sind.

Regelmäßig zu berücksichtigende Vogelarten

Als planungsrelevante Vogelarten werden in der artenschutzrechtlichen Prüfung regelmäßig diejenigen Arten berücksichtigt, die folgenden Kriterien entsprechen:

- Rote-Liste-Arten Deutschland (veröff. 2021, Stand 2020) und Baden-Württemberg (veröff. 2022, Stand 2019) einschließlich RL-Status "V" (Arten der Vorwarnliste)
- Arten nach Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL)
- Zugvogelarten nach Art. 4 Abs. 2 VS-RL
- Streng geschützt nach der Bundesartenschutzverordnung (BArt-SchVO)
- Koloniebrüter

3. Lebensraumstrukturen im Untersuchungsgebiet

Habitatpotenzialanalyse

Um zu erfassen, welches Potenzial an Lebensraumstrukturen (Habitatstrukturen) im Plangebiet besteht, wurde am 03.03.2020 eine Begehung des Plangebietes durchgeführt. Dabei wurden folgende (potenzielle) Habitatstrukturen festgestellt:

- Wirtschaftswiese
- Brachliegende Mähwiese
- Grasreiche Ruderalfläche, u. a. Scharfgabe und Johanniskraut als Krautanteil
- Feldhecke aus Birke, Hainbuche, Esche und Esskastanie

4. Wirkfaktoren des Vorhabens

Darstellung des Vorhabens

Im Plangebiet ist die Errichtung von fünf Wohnhäusern vorgesehen, die über den Bühlhofweg und interne Zuwegungen erschlossen werden. Die Freibereiche des Geländes werden gärtnerisch angelegt.

Hierdurch kommt es zu einem Verlust der Fett- und Mähwiese und der Ruderalfläche auf der Böschung. Zudem entfallen eine Birke und eine Gruppe kleiner Eschen.

Relevante Vorhabenbestandteile

Das geplante Vorhaben ist auf diejenigen Vorhabenbestandteile hin zu untersuchen, die eine nachteilige Auswirkung auf Arten oder Artengruppen haben können. Aus der Palette aller denkbaren Wirkfaktoren (in Anlehnung an LAMBRECHT & TRAUTNER 2007) erfolgt eine Auswahl der bei diesem Vorhaben relevanten Wirkfaktoren:

Baubedingte Wirkfaktoren

- Baubedingte Inanspruchnahme durch Lagerflächen, Baustelleneinrichtungsflächen, Baufahrzeuge und Baumaterial
- Bodeneingriffe in Form von Bodenabtrag, -auftrag und Verdichtung durch das Befahren mit Baumaschinen

- Störungen durch Licht-, Schall- und Luftschadstoffemissionen (Stäube, Abgase von LKW-Verkehr etc.) sowie Erschütterungen
- Anlagenbedingte Wirkfaktoren
- Dauerhafter Verlust von Lebensraumstrukturen im Offenland und an den Böschungsstrukturen
 - zusätzliche Flächeninanspruchnahme und Versiegelung, dadurch dauerhafte Störung der natürlichen Bodenfunktionen
- Betriebsbedingte Wirkfaktoren
- vermehrte Störungen durch Lärm, Licht und menschliche Anwesenheit im Rahmen der Wohnnutzung

5. Relevanzprüfung

5.1 Europäische Vogelarten

Weitverbreitete und anpassungsfähige Vogelarten

Aufgrund der Habitatstrukturen (s. Kap. 3) sind als Brutvögel im Plangebiet und dessen nahem Umfeld weitverbreitete und anpassungsfähige Vogelarten zu erwarten. Für das Plangebiet und das Umfeld sind als typische Vertreter dieser Artengruppe zu nennen: Amsel (*Turdus merula*), Buchfink (*Fringilla coelebs*), Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*), Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*), Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*) und Kohlmeise (*Parus major*).

Eine Verletzung oder Tötung dieser Vögel im Rahmen der Fällarbeiten kann vermieden werden, wenn Baumfällungen und Gehölzrodungen entsprechend der Vorgabe des § 39 Abs. 5 BNatSchG nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden (Brutzeit mit Gefahr der Zerstörung von Gelegen / Tötung von nichtflügenden Jungvögeln und ggf. nicht flüchtenden Altvögeln). Außerhalb dieses Zeitraums wird das Fluchtverhalten der Tiere dazu führen, dass eine Verletzung oder Tötung der Vögel nicht eintritt.

Gemäß den Erläuterungen in Kap. 2.2.2 werden bei diesen Arten die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit nicht eintreten; daher erfolgt für diese Arten keine weitere Prüfung.

Planungsrelevante Vogelarten

Das Plangebiet liegt am Ortsrand von Langackern und ist abgesehen von der landwirtschaftlichen Nutzung und gelegentlichen Freizeitnutzern (Wanderer, Hundehalter) frei von Störungen. Der Wechsel aus Offenland- und Gehölzstrukturen setzt sich Richtung Westen weitläufig fort. Das Mischungsverhältnis aus Feldhecke und Wiese bildet geeignete Strukturen für planungsrelevante Vogelarten der Gehölzrandbereiche, wie z. B. Goldammer (*Emberiza citrinella*) und Grauschnäpper (*Muscicapa striata*).

→ Im Rahmen der vertiefenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist eine Bestandserfassung für die Artengruppe Vögel unter besonderer Berücksichtigung gehölzrandbewohnender Arten innerhalb der Brutsaison von April bis Juli durchzuführen.

5.2 Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV

In Baden-Württemberg kommen aktuell rund 80 der im Anhang IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) aufgeführten Tier- und Pflanzenarten vor. Ein Vorkommen im Plangebiet kann für einige Artengruppen aufgrund fehlender Lebensräume ohne detaillierte Untersuchung ausgeschlossen werden, z. B. für die der Amphibien, Libellen und Weichtiere (aufgrund des Fehlens von Oberflächengewässern). Für die übrigen Artengruppen gelten folgende Überlegungen:

Säugetiere

Von den im Anhang IV aufgeführten Säugetierarten erscheint für das Plangebiet nur das Vorkommen von Fledermäusen möglich. Aufgrund des Fehlens einer ausgeprägten Strauchschicht in der Feldhecke kann ein Vorkommen der Haselmaus im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der Begehung vom 03.03.2020 zeigten sich bei den Bäumen im Plangebiet keine Habitatstrukturen wie Rindenspalten, Höhlen und Morschungen, die ein Potenzial für Fledermausquartiere aufweisen könnten. Das Gehölz wird jedoch sehr wahrscheinlich eine Funktion als Leitstruktur für Jagd- und Transferflüge erfüllen. In Zusammenhang mit dem Grünland kann die Fläche selbst auch ein Jagdgebiet darstellen.

Die Habitatfunktion im räumlichen Zusammenhang bleibt trotz des Verlusts der Fläche und der eventuell verminderten Eignung des Gehölzes als Leitstruktur (Streulicht) bestehen, da nach gutachterlicher Einschätzung in der direkten Umgebung ausreichend Strukturen als Jagdhabitat und Leitstruktur vorhanden sind.

Reptilien

Die Habitatstrukturen im Plangebiet (sonnenexponierte Böschung, Ruderalflächen, offene Bodenstellen, Mäusegänge) lassen ein Vorkommen von Reptilien, insbesondere der Zauneidechse (*Lacerta agilis*), nicht ohne weiteres ausschließen. Gemäß Blanke 2010 ist ein Vorkommen bis zu 1000 m über NN möglich. Schlingnattern (*Coronella austriaca*) wärmen sich vorzugsweise über den Kontakt zu erwärmtem Substrat wie Steine oder Holz auf statt im direkten Sonnenlicht. Aufgrund des Fehlens solcher Aufwärmmöglichkeiten kann ein Vorkommen der Schlingnatter im Plangebiet ausgeschlossen werden.

→ Im Rahmen der vertiefenden artenschutzrechtlichen Prüfung wird eine Bestandserfassung der Zauneidechse im Aktivitätszeitraum zwischen April und September erforderlich.

Schmetterlinge

Die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten besiedeln v. a. mager Feucht- oder Trockenstandorte außerhalb von Siedlungsgebieten. Im Plangebiet kommt unter anderem eine FFH-Mähwiese vor. Bei der Ortsbegehung am 03.03.2020 konnte noch der Brachezustand der Wiese vom vorhergehenden Jahr begutachtet werden. Aufgrund des Fehlens von obligatorischen Nahrungspflanzen wie Ampfer (Großer Feuerfalter, *Lycaena dispar*) und Wiesenknopf (Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling, *Maculinea nausithous*) kann ein Vorkommen planungsrelevanter Arten ausgeschlossen werden. Auch ein Vorkommen im restlichen Plangebiet kann aufgrund der Habitatausstattung (intensiv genutztes Grünland) mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

→ Weitergehende Untersuchungen dieser Artengruppe sind nicht erforderlich.

Käfer

Von den in Anhang IV aufgeführten Käferarten sind im Plangebiet aufgrund der sehr spezifischen Lebensraumansprüche (Alt- / Totholz, Wasser) grundsätzlich keine Vorkommen möglich.

→ Weitergehende Untersuchungen dieser Artengruppe sind nicht erforderlich.

Pflanzen

Es gibt keine Hinweise auf Vorkommen von Pflanzen des Anhang IV der FFH-Richtlinie im Plangebiet.

→ Weitergehende Untersuchungen dieser Artengruppe sind nicht erforderlich.

5.3 Ergebnis der Relevanzprüfung

Fazit

Die Relevanzprüfung ergab nach der Beurteilung der vorhandenen Biotopstrukturen einen vertieften Untersuchungsbedarf für die Artengruppe der Vögel und Reptilien.

6. Vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung der Europäischen Vogelarten

6.1 Bestandserfassung

Datengrundlage

Zur Erfassung der Vogelfauna wurden zwischen April und Juni 2020 fünf Begehungen nach dem Methodenstandard der Revierkartierung von Südbeck et al. 2005 durchgeführt. Die Begehungen fanden bei geeigneter Witterung zu den angegebenen Uhrzeiten statt.

Tab. 1: Erfassungstage Brutvögel

Begehung	Datum und Uhrzeit	Wetter
1	20.04.2020, 07:15-08:15	Wechsel Sonne & Wolken, kaum Wind, 10°C
2	08.05.2020, 08:00-08:30	Wolkenlos, 12°C
3	20.05.2020, 08:00-08:30	Sonnig, 15°C
4	08.06.2020, 07:30-08:00	Wolkig, kein Wind, 10°C
5	16.06.2020, 06:15-07:00	Sonne, Wolken, trocken; 16°C

Ergebnisse der Erfassung

Insgesamt wurden 29 Vogelarten im Rahmen der Begehungen erfasst. Lediglich die Kohlmeise wurde als Brutvogel im Plangebiet selbst kartiert. Alle anderen Arten wurden als Nahrungsgäste oder Brutvögel im Umfeld des Plangebiets erfasst. Eine Prüfung der Betroffenheit erfolgte bei planungsrelevanten Arten, für die innerhalb einer artspezifischen, kritischen Distanz zum Plangebiet („Effektdistanz“ nach Garniel & Mierwald 2010) Brutverdacht besteht.

18 der erfassten Arten sind weitverbreitete und anpassungsfähige Vogelarten, für die keine Verbotstatbestände zu erwarten sind (vgl. Kap. 2.2.2). Im Rahmen dieser speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erfolgt keine nähere Prüfung.

Von den übrigen Arten wurden vier als Nahrungsgäste in der Umgebung des Plangebiets gewertet. Aufgrund der relativ geringen Größe des Plangebiets sowie der fehlenden Nutzungsnachweise im Plangebiet selbst ist von keiner Funktion des Plangebiets als essenzielles Nahrungshabitat auszugehen. Durch den Verlust der Nahrungsfläche ist somit keine erhebliche Beeinträchtigung der Arten zu erwarten. Eine Betroffenheit der Nahrungsgäste kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Von den übrigen sieben Arten wurde der Pirol nur bei einer Begehung weitab vom Plangebiet verhört. Er wird daher als Gast gewertet, der nicht vom Eingriff im Plangebiet betroffen ist. Der Rotmilan wurde in der Umgebung des Plangebiets beobachtet, eine Brut im weiteren Umfeld ist wahrscheinlich. Da im Umfeld von etwa 300 m (\cong Effektdistanz) um das Plangebiet keine Hinweise auf einen Brutplatz festgestellt wurden, gilt auch diese Art als nicht betroffen. Als potenziell vom Eingriff betroffen verbleiben somit die fünf Arten Grünspecht, Haussperling, Hohltaube, Neuntöter und Star. Im Folgenden werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für diese Arten im Detail geprüft.

Tab. 2: Artenliste der im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Vogelarten (für die fett dargestellten Arten wird eine detaillierte Prüfung der Verbotstatbestände durchgeführt)

Status	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Abk.	Rote Liste		Erhaltungszustand in BW / im Gebiet	Verant. BW für D	§
				BW	D			
BA	Amsel	<i>Turdus merula</i>	A	*	*	günstig	!	
BA	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	Ba	*	*	günstig	!	
NG	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	Bm	*	*	günstig	!	
NG	Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	Bs	*	*	günstig	[!]	
NG	Elster	<i>Pica pica</i>	E	*	*	günstig	!	
B?	Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	Ei	*	*	günstig	!	
NG	Erlenzeisig	<i>Carduelis spinus</i>	Ez	*	*	günstig	!!	
NG	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	G	V	*	ungünstig	!	
NG	Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	Gb	*	*	günstig	-	
BA	Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	Gü	*	*	günstig	!	c
BA	Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	H	V	*	ungünstig	!	
BA	Hohltaube	<i>Columba oenas</i>	Hot	V	*	ungünstig	-	b
BA	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hr	*	*	günstig	!	
BV	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	K	*	*	günstig	!	
NG	Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	Kl	*	*	günstig	!	
NG	Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>	Md	*	*	günstig	!!	

Status	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Abk.	Rote Liste		Erhaltungszustand in BW / im Gebiet	Verant. BW für D	§
				BW	D			
BA	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Mg	*	*	günstig	!	
NG	Mauersegler	<i>Apus apus</i>	Ms	V	*	ungünstig	[!]	
BA	Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	Nt	*	*	günstig	!	a
G	Pirol	<i>Oriolus oriolus</i>	P	3	V	ungünstig	[!]	
B?	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	Rk	*	*	günstig	!	
BW	Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	Rm	*	*	günstig	!	a, c
BA	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	Rt	*	*	günstig	-	
BA	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	S	*	3	günstig	!	
NG	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	Sti	*	*	günstig	!	
NG	Schwarzmilan	<i>Milvus migrans</i>	Swm	*	*	günstig	!	a, c
NG	Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	Tf	V	*	ungünstig	!	c
NG	Teichhuhn	<i>Gallinula chloropus</i>	Tr	3	V	ungünstig	-	c
NG	Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	Wd	*	*	günstig	!	

Status

- BV Brutvogel im Plangebiet
 BA Brutvogel im engeren Umfeld des Plangebietes
 BW Brutvogel im weiteren Umfeld des Plangebietes
 B? vermutlich Brutvogel im Plangebiet und / oder dessen näherer Umgebung
 NG Nahrungsgast im Plangebiet
 G gelegentlicher Winter- und Zuggast

Sonstige Erläuterungen

Abk. Abkürzung Artname (DDA-Schlüssel)

Rote Liste – Gefährdungsstatus in Baden-Württemberg (BW, 2019) / in Deutschland (D, 2020)

- 1 – vom Aussterben bedroht
- 2 – stark gefährdet
- 3 – gefährdet
- V – Vorwarnliste
- * – ungefährdet
- ♦ – nicht bewertet

Verant. BW für D: Verantwortung Baden-Württembergs für die Art in Deutschland

!!! - extrem hohe Verantwortlichkeit (>50 %)

!! - sehr hohe Verantwortlichkeit (20–50 %)

! - hohe Verantwortlichkeit (10–20 %)

[!] - Art, die in Baden-Württemberg früher einen national bedeutenden Anteil aufwies, diesen aber inzwischen durch Bestandsverluste in Baden-Württemberg oder durch Bestandsstagnation und gleichzeitige Zunahme in anderen Bundesländern verloren hat.

- § Schutzstatus
 a - EU-VS-RL Anh. I
 b - Art. 4(2) EU-VS-RL
 c - streng geschützt nach BArtSchVO

6.2 Prüfung der Verbotstatbestände

Grünspecht

Kurzdarstellung der betroffenen Art

Der Grünspecht ist ein weitverbreiteter Vertreter seiner Artengruppe und sowohl in Wäldern als auch in Offenlandbereichen zu finden. In Baden-Württemberg zählt er zu den charakteristischen Arten alter Streuobstwiesen, ist aber auch in Parkanlagen, Gärten und Siedlungsbereichen zu finden, sofern alte Laubbäume zur Verfügung stehen. Als Nahrung dienen überwiegend Rasenameisen, die er mit seiner langen Zunge aus dem Boden holt.

Der (theoretische) Reviermittelpunkt eines Grünspechts wurde im Wäldchen ca. 160 m westlich des Plangebiets verortet.

*Tötungs- / Verletzungsverbot
 § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG*

Aufgrund der erforderlichen Beschränkung der Rodung auf außerhalb der Brutzeit (s. Kap. 2.2.2) kann ein Eintreten des Tötungstatbestandes ausgeschlossen werden.

*Störungsverbot
 § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG*

Durch die bestehende Wohnbebauung sowie den Verkehr auf der Langackernstraße sowie dem Weiherackerweg vom Hexental kommend ist der potenzielle Brutplatz vorbelastet, was Störung durch Menschen und Verkehr angeht (insbesondere durch den meist hochtourig befahrenen Weiherackerweg). Durch die Erd- und Bauarbeiten im Plangebiet können über die bestehenden Einflüsse hinaus temporär Störreize für Arten im Umfeld entstehen (Lärm, Bewegung von Menschen und Baumaschinen).

Aufgrund der Entfernung des theoretischen Reviermittelpunkts von ca. 160 m zum Plangebiet, der zusätzlichen optischen Abschirmung durch bestehende Gehölzriegel und der generell geringen Störungsempfindlichkeit des Grünspechts ist mit keiner Aufgabe des Brutstandorts zu rechnen. Somit ist keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten. Das Eintreten des Störungstatbestands kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

*Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten
 § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG*

Die nachgewiesene Fortpflanzungsstätte befindet sich außerhalb des Eingriffsbereichs; eine Betroffenheit ist daher nicht gegeben.

In der Umgebung sind weitläufige Nahrungsflächen ähnlicher oder gleicher Eignung vorhanden. Daher ist auch nicht davon auszugehen, dass der Wegfall des potenziellen Nahrungshabitats zu einem Funktionsverlust der Fortpflanzungsstätte führen wird. Das Eintreten des Verbotstatbestands kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Fazit

Das Brutrevier des Grünspechts wird nach gutachterlicher Einschätzung durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Haussperling

Kurzdarstellung der betroffenen Art

Haussperlinge sind Höhlenbrüter und brüten vorwiegend in „Brutkolonien“ in menschlichen Siedlungen. Eine ganzjährige Verfügbarkeit von Sämereien und Getreideprodukten, Nischen und Höhlen an Gebäuden sind die Voraussetzungen für Bruthabitate. Wichtige Habitatelemente sind außerdem offene Bodenstellen und Sandflächen zum Sandbaden sowie Wasserstellen. Die Art ernährt sich hauptsächlich von Sämereien, die Jungen werden mit Insekten gefüttert. Während sich die Nistmöglichkeiten häufig an Gebäuden befinden, müssen zur Nahrungsaufnahme und Deckung im Umfeld Gärten, Grasland, Feld, Gebüsche oder Bäume vorhanden sein.

Zahlreiche Haussperlinge wurden an den bestehenden Wohngebäuden im Norden des Plangebiets nachgewiesen. Die Nahrungssuche findet in den Privatgärten um diese Wohngebäude herum statt.

*Tötungs- / Verletzungsverbot
§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG*

Da im Zuge des geplanten Vorhabens keine Gebäude abgerissen werden, kann eine Tötung / Verletzung von Individuen ausgeschlossen werden.

*Störungsverbot
§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG*

Haussperlinge sind als explizite Kulturfolger mit Brutplätzen im Siedlungsbereich an vielfältige Störungen gewöhnt und tolerieren diese. Das geplante Vorhaben ist nicht geeignet, eine Störung für die Art herbeizuführen, die die lokale Population beeinträchtigt.

*Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten
§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG*

Da kein Eingriff in Gebäudestrukturen geplant ist, kann eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden. Die Nahrungssuche der Sperlinge erfolgt in den bestehenden Gärten, daher erfolgt auch bzgl. der Nahrungsflächen keine Beeinträchtigung durch das Vorhaben.

Fazit

Das Brutrevier des Haussperlings wird nach gutachterlicher Einschätzung durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Hohltaube

Kurzdarstellung der betroffenen Art

Optimale Bruthabitate der Hohltaube sind von Hochwald geschützte Altbuchengruppen mit Schwarzspechthöhlen, vor allem in lichten Mischwäldern. Aber auch Altbestände von Eichen, Überhälter anderer Baumarten wie Pappeln, Weiden, Föhren, Fichten und Tannen, selbst einzeln stehende Obstbäume, werden angenommen. Meist befinden sich Landwirtschaftsflächen zur Nahrungssuche in der Nähe der Brutbäume. Vereinzelt kommt es zu Felsbruten.

Die Hohltaube gilt gemäß Garniel & Mierwald 2010 als Art mit mittlerer Lärmempfindlichkeit.

Aufgrund des Zeitpunkts der Beauftragung fanden die Kartierungen überwiegend nach dem empfohlenen Erfassungszeitraum der Hohltaube statt (Anfang März - Ende April lt. Südbeck et al. 2005). Obwohl nur ein Einzelnachweis im Wäldchen ca. 170 m westlich des Plangebiets erbracht wurde, kann aufgrund des Kartierzeitraums nicht ausgeschlossen werden, dass die Hohltaube vom Vorhaben betroffen ist.

Tötungs- / Verletzungsverbot
 § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Aufgrund der erforderlichen Beschränkung der Rodung auf außerhalb der Brutzeit (s. Kap. 2.2.2) kann ein Eintreten des Tötungstatbestandes ausgeschlossen werden.

Störungsverbot
 § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Durch die bestehende Wohnbebauung sowie den Verkehr auf der Langackernstraße sowie dem Weiherackerweg vom Hexental kommend ist der potenzielle Brutplatz vorbelastet, was Störung durch Menschen und Verkehr angeht (insbesondere durch den meist hochtourig befahrenen Weiherackerweg). Durch die Erd- und Bauarbeiten im Plangebiet können über die bestehenden Einflüsse hinaus temporär Störreize für Arten im Umfeld entstehen (Lärm, Bewegung von Menschen und Baumaschinen).

Die Entfernung des theoretischen Reviermittelpunkts von 170 m zum Plangebiet liegt innerhalb der artspezifischen Effektdistanz von 500 m (Garniel & Mierwald, 2010), wobei sich dies auf Lärm in Folge von Verkehr bezieht. Gassner, Winkelbrandt & Bernotat (2010) geben für die Hohltaube als Empfindlichkeit gegenüber anthropogenen Störungen 100 m als planerisch zu berücksichtigende Fluchtdistanz an. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen, die im Vergleich zur Fluchtdistanz deutlich größere Entfernung und der nur temporären bauzeitlichen Lärmemissionen durch das Vorhaben ist eine erhebliche Störung nicht anzunehmen.

Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten
 § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Die nachgewiesene Fortpflanzungsstätte befindet sich außerhalb des Eingriffsbereichs; eine Betroffenheit ist daher nicht gegeben.

Da in der Umgebung weitläufige Nahrungsflächen ähnlicher oder gleicher Eignung vorhanden sind, ist außerdem nicht davon auszugehen, dass der Wegfall des potenziellen Nahrungshabitats zu einem Funktionsverlust der Fortpflanzungsstätte führen wird. Das Eintreten des Verbotstatbestands kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Fazit

Das Brutrevier der Hohltaube wird nach gutachterlicher Einschätzung durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt, Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Neuntöter

Kurzdarstellung der betroffenen Art

Der Neuntöter brütet in Baden-Württemberg in allen Landesteilen mit Schwerpunkten am nördlichen Albtrauf sowie dem westlichen Rand des Schwarzwaldes und den südexponierten Hängen seiner Täler.

Die Bruthabitate des Neuntöters erfordern Nistmöglichkeiten, Warten und geeignete Jagdflächen. Früher waren diese Bedingungen vorwiegend in größeren Waldbrand- und Windwurfflächen gegeben. Durch die landwirtschaftliche Kultivierung wurden zahlreiche neue Lebensräume geschaffen, die zu einer starken Zunahme führten. Heute siedeln Neuntöter vor allem auf Viehweiden, heckenumsäumten Mähwiesen, Magerrasen, Trockenrasen und nicht zu stark verbuschten Sukzessionsflächen, aber auch auf Kahlschlägen und Aufforstungsflächen.

Die Nester werden vor allem in dorn- und stacheltragende Arten angelegt (Heckenrose, Schwarzdorn, Brombeere, Weißdorn). Die Höhenlage der Nester variiert zwischen 20 cm und 10 m.

Der (theoretische) Reviermittelpunkt des Neuntötters wurde in einem Strauch ca. 120 m nordwestlich des Plangebiets verortet.

Tötungs- / Verletzungsverbot
§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Aufgrund der erforderlichen Beschränkung der Rodung auf außerhalb der Brutzeit (s. Kap. 2.2.2) kann ein Eintreten des Tötungstatbestandes ausgeschlossen werden.

Störungsverbot
§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Durch die bestehende Wohnbebauung sowie den Verkehr auf der Langackernstraße sowie dem Weiherackerweg vom Hexental kommend ist der potenzielle Brutplatz vorbelastet, was Störung durch Menschen und Verkehr angeht (insbesondere durch den meist hochtourig befahrenen Weiherackerweg). Durch die Erd- und Bauarbeiten im Plangebiet können über die bestehenden Einflüsse hinaus temporär Störreize für Arten im Umfeld entstehen (Lärm, Bewegung von Menschen und Baumaschinen).

Der Neuntöter ist insbesondere gegenüber optischen Störreizen empfindlich, Lärm spielt eine untergeordnete Rolle (Garniel & Mierwald 2010). Aufgrund der Entfernung des theoretischen Reviermittelpunkts von ca. 120 m zum Plangebiet und der zusätzlichen optischen Abschirmung durch bestehende Gehölzriegel ist mit keiner Aufgabe des Brutstandorts aufgrund des geplanten Eingriffs zu rechnen. Das Eintreten des Störungstatbestandes kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten
§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Die nachgewiesene Fortpflanzungsstätte befindet sich außerhalb des Eingriffsbereichs; eine Betroffenheit ist daher nicht gegeben.

Das Feldgehölz im Bereich des Plangebiets wird vom Neuntöter allerdings als Warte für Jagdflüge genutzt. Durch direkt am Gehölz stattfindende Bauarbeiten wird das Nahrungshabitat der Art möglicherweise beeinträchtigt. Da sich weitläufige Nahrungsflächen ähnlicher Eignung in der unmittelbaren Umgebung befinden, handelt es sich jedoch um kein essenzielles Nahrungshabitat. Es ist somit keine erhebliche Beeinträchtigung (Funktionsverlust der Fortpflanzungsstätte) zu erwarten. Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Fazit

Das Brutrevier des Neuntötters wird nach gutachterlicher Einschätzung durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Star

Kurzdarstellung der betroffenen Art

Der Star ist ein in Baden-Württemberg häufiger, deutschlandweit allerdings gefährdeter Brutvogel, welcher nur in geschlossenen Waldgebieten und ausgeräumten landwirtschaftlichen Flächen und oberhalb von 1500 Metern fehlt. Höchste Populationsdichten finden sich in Gebieten mit höhlenreichen Baumgruppen und angrenzenden Grünflächen zur Nahrungssuche.

Der Star ist ein Höhlenbrüter und bewohnt Baumhöhlen, Felsspalten und Nistkästen sowie Nischen und Hohlräume an Gebäuden. Er ernährt sich im Frühjahr und Frühsommer von Insekten, im restlichen Jahr von Obst und Beeren aller Art.

Im Feldgehölz ca. 50 m westlich des Plangebiets wurde eine besetzte Nisthöhle des Stars erfasst.

Tötungs- / Verletzungsverbot
§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Aufgrund der erforderlichen Beschränkung der Rodung auf außerhalb der Brutzeit (s. Kap. 2.2.2) kann ein Eintreten des Tötungstatbestandes ausgeschlossen werden.

Störungsverbot
§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Durch die bestehende Wohnbebauung sowie den Verkehr auf der Langackernstraße sowie dem Weiherackerweg vom Hexental kommend ist der potenzielle Brutplatz vorbelastet, was Störung durch Menschen und Verkehr angeht (insbesondere durch den meist hochtourig befahrenen Weiherackerweg). Durch die Erd- und Bauarbeiten im Plangebiet können über die bestehenden Einflüsse hinaus temporär Störreize für Arten im Umfeld entstehen (Lärm, Bewegung von Menschen und Baumaschinen).

Da der Star als störungstolerant gilt (Bruten in direkter Nähe zum Menschen, innerhalb geschlossener Ortschaften) ist mit keiner Aufgabe des Brutstandorts durch den geplanten Eingriff zu rechnen. Das Eintreten des Störungstatbestands kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten
§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Die nachgewiesene Fortpflanzungsstätte befindet sich außerhalb des Eingriffsbereichs; eine Betroffenheit ist daher nicht gegeben.

In der Umgebung sind zudem weitläufige Nahrungsflächen ähnlicher oder gleicher Eignung vorhanden, daher ist nicht davon auszugehen, dass der Wegfall des potenziellen Nahrungshabitats zu einem Funktionsverlust der Fortpflanzungsstätte führen wird. Das Eintreten des Verbotstatbestands kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Fazit

Das Brutrevier des Neuntöters wird nach gutachterlicher Einschätzung durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich.

7. Vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

7.1 Reptilien

7.1.1 Bestandserfassung

Datengrundlage

Es wurden fünf Begehungen zwischen April und Juli zur Erfassung der Reptilienfauna durchgeführt. Die Begehungen fanden bei geeigneter Witterung (strahlungsreiche Tage mit relativ warmen Temperaturen, überwiegend windstill) zu den angegebenen Uhrzeiten statt (Tab. 3: Erfassungstage Reptilien).

Dabei wurden alle als Reptilienhabitat geeigneten Flächen durch langsames Abgehen und Absuchen von potenziellen Sonnenplätzen untersucht. Es wurde dabei auf sonnenbadende und / oder flüchtende Individuen geachtet.

Tab. 3: Erfassungstage Reptilien

Begehung	Datum und Uhrzeit	Wetter
1	27.04.2020 11:30-12:00	Sonne, leichter Wind, 20°C
2	08.05.2020 08:30-09:00	Wolkenlos, 15°C
3	20.05.2020 08:30-09:00	Sonnig, 16°C
4	15.06.2020 13:30-14:00	Sonne & Wolken, kein Wind, 20°C
5	07.07.2020 17:30-18:00	Leichter Wind, 20°C

Ergebnisse der Erfassung

Auf der straßenbegleitenden, westexponierten Böschung entlang des Bühlhofwegs wurden insgesamt 3 adulte Zauneidechsen nachgewiesen (s. Abb. 2). Dabei handelte es sich um ein Weibchen und zwei Individuen unbekanntes Geschlechts. Im Plangebiet selbst fand kein Nachweis statt. Aufgrund der heimlichen Lebensweise der Zauneidechse kann allerdings nicht ausgeschlossen werden, dass auch der östliche Randbereich des Bühlhofwegs (Übergang von Weg zu Straße) von Zauneidechsen genutzt wird. Die Betroffenheit der Art vom geplanten Vorhaben wird daher im Folgenden geprüft.

7.1.2 Prüfung der Verbotstatbestände

Zauneidechse

Kurzdarstellung der betroffenen Art

Die Zauneidechse ist, abgesehen von großflächigen Waldgebieten und den Hochlagen der Mittelgebirge, flächendeckend über ganz Baden-Württemberg verbreitet. Sie kommt im offenem bis locker bewachsenem Gelände, an Säumen sowie in stark anthropogen beeinflussten Lebensräumen vor, welche strukturreich und gut besonnt sind. Zauneidechsen sind sehr standortstreu, bewährte Eiablageplätze werden in den Folgejahren wieder aufgesucht. Die Überwinterung erfolgt von September / Oktober bis März / April, die Paarungszeit von Mitte April bis Ende Juni. Die Jungtiere schlüpfen von Ende Juli bis Mitte September.

Da bei Eidechsen die tatsächliche Fortpflanzungs- oder Ruhestätte i. d. R. nicht erfasst werden kann, wird der gesamte geeignete Lebensraum, in dem die Art nachgewiesen wurde, als Fortpflanzungs- und Ruhestätte bewertet.

Zu den häufigsten Gefährdungsursachen zählen direkter Verlust von Habitaten (Siedlungserweiterungen, Ausbau von Verkehrswegen), Zerstörung bzw. Beseitigung von Kleinstrukturen durch intensive Landbewirtschaftung, Flurbereinigung und Siedlungsentwicklung, Aufforstung, Zerschneidung der Lebensräume durch Straßen und Bebauung und Einsatz von Bioziden bei der Pflege von Dämmen und Straßenböschungen.

Bei den natürlichen Ursachen überwiegen Sukzession von Offenland-biototypen (z. B. Verbuschung) und Prädation durch zahlreiche Beutegreifer, darunter auch andere Reptilien (Schlangen), Greif- und Rabenvögel, Wiesel, Hauskatze und Wildschwein.

Tötungs- / Verletzungsverbot
§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Durch das Vorhaben werden keine essenziellen Lebensstätten (v. a. Eiablageplätze und Winterverstecke) von Zauneidechsen überplant. Um ein Einwandern von angrenzend lebenden Zauneidechsen ins Baufeld zu verhindern, ist am westlichen Straßenrand des Bühlhofweges vor Beginn der Bauarbeiten ein Reptilienschutzzaun aufzustellen und bis zum Ende der Bauarbeiten Instand zu halten.

Störungsverbot
§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Das Störungsverbot bezieht sich auf Zeiten mit besonderen Empfindlichkeiten (bezüglich der Zauneidechse sind Fortpflanzungs- und Überwinterungszeit relevant). Im vorliegenden Fall kann es insbesondere beim Aufstellen und der Kontrolle / dem Freimähen des Reptilienschutzzaunes zu Beunruhigungen und Scheuchwirkungen und damit zu einer Störung von Zauneidechsen kommen. Da diese Eingriffe nur sehr punktuell über einen sehr kurzen Zeitraum hinweg wirken, kann eine erhebliche negative Auswirkung auf die lokale Population ausgeschlossen werden. Das Eintreten des Verbotstatbestandes ist nicht zu erwarten.

Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten
§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Durch das Vorhaben werden keine Strukturen zerstört, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art dienen können. Grundsätzlich besitzt das Plangebiet eine gewisse Eignung als Nahrungshabitat für Zauneidechsen. Da jedoch zum einen keine Tiere im Plangebiet nachgewiesen wurden, zum anderen in der Umgebung ausreichend Nahrungsflächen ähnlicher oder gleicher Eignung vorhanden sind, kann ausgeschlossen werden, dass der Wegfall des potenziellen Nahrungshabitats zu einem Funktionsverlust des Lebensraums führen wird. Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Fazit

Um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind Maßnahmen nötig (Reptilienschutzzaun, s. Kap. 8.1).

8. Erforderliche Maßnahmen

8.1 Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen

Die nachfolgenden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen von Arten und ihren Lebensstätten ergeben sich:

- aus naturschutzrechtlichen Vorgaben insbesondere dem allgemeinen Artenschutz (§ 39 BNatSchG)

und / oder

- projektspezifisch zur Verminderung / Vermeidung nachteiliger Wirkungen des hier geprüften Vorhabens

Rodungsbeschränkung

Bäume und Sträucher dürfen entsprechend der Vorgabe des BNatSchG nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden.

Reptilienschutzzaun

Um ein Einwandern von Zauneidechsen ins Baufeld zu verhindern, wo sie durch Bautätigkeiten und Maschinen verletzt oder getötet werden könnten, ist westlich des Bühlhofwegs vor Beginn der Bauarbeiten ein Reptilienschutzzaun aufzustellen. Er ist bis zum Ende der Bauarbeiten zu belassen.

Der Reptilienzaun ist regelmäßig auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen und von Vegetation freizuhalten, um ein Überklettern durch Eidechsen zu verhindern.



Abb. 2: Zauneidechsen-Nachweise (gelbe Punkte) westlich des Plangebiets (schwarz gestrichelt). Vorgeschlagener Verlauf des Reptilienschutzzaunes während der Bauphase (rote Linie). Quelle Luftbild: Geoportal Freiburg

9. Zusammenfassung

<i>Anlass und Aufgabenstellung</i>	Die Gemeinde Horben plant, im Südwesten des Ortsteils Langackern auf Flst. 96 den Bebauungsplan „Langackern II“ aufzustellen, um die Möglichkeit zu schaffen, Wohnhäuser zu errichten.
<i>Relevanzprüfung</i>	Zur Beachtung des speziellen Artenschutzes wurde in einem ersten Schritt im Rahmen der Relevanzprüfung untersucht, für welche nach Artenschutzrecht zu berücksichtigenden Arten eine Betroffenheit frühzeitig ausgeschlossen werden kann bzw. welche Arten genauer zu untersuchen sind. Es ergab sich dabei vertiefter Untersuchungsbedarf für die Artengruppen der Brutvögel und der Reptilien.
<i>Geländeerfassungen</i>	Im Frühjahr / Sommer 2020 fanden Erfassungen der potenziell betroffenen Artengruppen Vögel und Reptilien im Gelände statt. Dabei konnten die Vogelarten Grünspecht, Haussperling, Hohltaube, Neuntöter und Star sowie die Zauneidechse aufgrund ihres Vorkommens direkt angrenzend ans Plangebiet als potenziell vom Vorhaben betroffen identifiziert werden. Für diese Arten wurden die Verbotstatbestände abgeprüft.
<i>Prüfung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG</i>	<p><u>Tötungs- / Verletzungsverbot:</u> Ohne Vermeidungsmaßnahmen kann eine Tötung oder Verletzung von Vögeln und Zauneidechsen durch die Bauarbeiten nicht ausgeschlossen werden.</p> <p><u>Störungsverbot:</u> Eine erhebliche Störung in Folge des Bauvorhabens für artenschutzrechtlich relevante Arten ist nicht anzunehmen. Es sind keine Maßnahmen erforderlich.</p> <p><u>Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten:</u> Für die untersuchten Arten besteht keine Gefahr der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Bauarbeiten. Es sind keine Maßnahmen erforderlich.</p>
<i>Vermeidungsmaßnahmen</i>	<p>Zur Vermeidung der Verbotstatbestände werden folgende Vermeidungsmaßnahmen vorgeschlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rodungsbeschränkung: Bäume und Sträucher dürfen nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder gerodet werden. • Reptilienschutzzaun: Um ein Einwandern von Eidechsen ins Bau- feld zu verhindern, ist ein Reptilienschutzzaun westlich des Bühl- hofwegs aufzustellen.
<i>Fazit</i>	Im Rahmen der vorliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden fünf Vogelarten (Grünspecht, Haussperling, Hohltaube, Neuntöter und Star) sowie die Zauneidechse als potenziell vom Vorhaben betroffen identifiziert. Für diese Arten wurden Vermeidungsmaßnahmen erarbeitet, mit deren Umsetzung das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

10. Quellenverzeichnis

ALBRECHT, K., HÖR, T., HENNING, F. W., TÖPFER-HOFMANN, G. & GRÜNFELDER, C. (2014): Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag. Forschungs- und Entwicklungsvorhaben FE 02.0332/2011/LRB im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Schlussbericht 2014. – 311 S.

BLANKE, I. (2010): Die Zauneidechse zwischen Licht und Schatten. – Zeitschrift für Feldherpetologie, Beiheft 7, erweiterte Neuauflage.

BAUER, H.-G., BEZZEL, E., FIEDLER, W. (2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. AULA-Verlag, Wiebelsheim. Einbändige Sonderausgabe der 2., vollständig überarbeiteten Auflage 2005.

GARNIEL, A. & MIERWALD, U. (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.)

HÖLZINGER, J. (Hrsg.) (1999): Die Vögel Baden-Württembergs, Band 3.1: Singvögel 1: Passeriformes – Sperlingsvögel: Alaudidae (Lerchen) – Sylviidae (Zweigsänger). Eugen Ulmer Verlag, Stuttgart.

HÖLZINGER, J. (Hrsg.) (1997): Die Vögel Baden-Württembergs, Band 3.2: Singvögel 2: Passeriformes – Sperlingsvögel: Muscicapidae (Fliegenschnäpper) und Thraupidae (Ammertangaren). Eugen Ulmer Verlag, Stuttgart.

HÖLZINGER, J. & MAHLER, U. (Hrsg.) (2001): Die Vögel Baden-Württembergs, Band 2.3: Nicht-Singvögel 3. Eugen Ulmer Verlag, Stuttgart.

KRAMER, M., BAUER, H.-G., BINDRICH, F., EINSTEIN, J. & MAHLER, U. (2022): Rote Liste der Brutvögel Baden-Württembergs. 7. Fassung, Stand 31.12.2019. Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.

LAMBRECHT, H. & TRAUTNER, J. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP – Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlussstand Juni 2007. FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz. FKZ 804 82 004.

LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ (LANA) (2009): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes.

LAUFER, H., FRITZ, K. & SOWIG, P. (Hrsg.) (2007): Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. Eugen Ulmer Verlag, Stuttgart

LAUFER, H. (2014): Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen. Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg 77, S. 93-142.

LUBW – LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2008): FFH-Arten in Baden-Württemberg, Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden Arten der Anhänge II, IV und V

LUBW – LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2009): Informationssystem Zielartenkonzept Baden Württemberg

LUBW – LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2010): Geschützte Arten, Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden besonders und streng geschützten Arten.

LUBW – LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2013): FFH-Arten in Baden-Württemberg, Erhaltungszustand 2013 der Arten in Baden-Württemberg.

MLR: MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHEN RAUM, ERNÄHRUNG UND VERBRAUCHERSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2009): Hinweis-Papier der LANA zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes. Rundschreiben vom 30.10.2009.

RYSLAVY, T., BAUER, H.-G.; GERLACH, B., HÜPPOP, O., STAHRER, J., SÜDBECK, P. & SUDFELDT, C. (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung. In: Deutscher Rat für Vogelschutz (Hrsg.): Berichte zum Vogelschutz, Band 57, S. 13-112.

SÜDBECK, P., ANDREZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

Anhang

Begriffsbestimmungen

- Europäisch geschützte Arten* Zu den europäisch geschützten Arten gehören alle heimischen europäischen Vogelarten sowie alle Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie. Für die nachfolgende Beurteilung sind demnach alle europäischen Vogelarten sowie (potenzielle) Vorkommen der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu beachten. Diese sind einer Auflistung der LUBW (2008) entnommen.
- Erhebliche Störung* Eine Störung liegt nach LAUFER (2014) vor, wenn Tiere aufgrund einer unmittelbaren Handlung ein unnatürliches Verhalten zeigen oder aufgrund von Beunruhigungen oder Scheuchwirkungen, z. B. infolge von Bewegungen, Licht, Wärme, Erschütterungen, häufige Anwesenheit von Menschen, Tieren oder Baumaschinen, Umsiedeln von Tieren, Einbringen von Individuen in eine fremde Population oder aber auch durch Zerschneidungs-, Trenn- und Barrierewirkungen.
- Eine erhebliche Störung (und somit der Verbotstatbestand) liegt aber gem. §44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nur dann vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.
- Fortpflanzungsstätte* Alle Orte im Gesamtlebensraum eines Tieres, die im Verlauf des Fortpflanzungsgeschehens benötigt werden. Fortpflanzungsstätten sind z. B. Balzplätze, Paarungsgebiete, Neststandorte, Brutplätze oder -kolonien, Wurfbaue oder -plätze, Eiablage-, Verpuppungs- und Schlupfplätze oder Areale, die von Larven oder Jungen genutzt werden.
- Ruhestätte* Alle Orte, die ein Tier regelmäßig zum Ruhen oder Schlafen aufsucht oder an die es sich zu Zeiten längerer Inaktivität zurückzieht. Als Ruhestätten gelten, z. B. Schlaf-, Mauser- und Rastplätze, Sonnenplätze, Schlafbaue oder -nester, Verstecke und Schutzbauten sowie Sommer- und Winterquartiere.
- Lokale Population* Nach den Hinweisen der LANA (2009) ist eine lokale Population definiert als Gruppe von Individuen einer Art, die eine Fortpflanzungs- oder Überdauerungsgemeinschaft bilden und einen zusammenhängenden Lebensraum gemeinsam bewohnen. Im Allgemeinen sind Fortpflanzungsinteraktionen oder andere Verhaltensbeziehungen zwischen diesen Individuen häufiger als zwischen ihnen und Mitgliedern anderer lokaler Populationen derselben Art.
- Hinsichtlich der Abgrenzung von lokalen Populationen wird auf die Hinweise der LANA (2009) verwiesen, in welchen lokale Populationen „anhand pragmatischer Kriterien als lokale Bestände in einem störungsrelevanten Zusammenhang“ definiert sind. Dies ist für Arten mit klar umgrenzten, kleinräumigen Aktionsräumen praktikabel. Für Arten mit einer flächigen Verbreitung, z. B. Feldlerche, sowie bei revierbildenden Arten mit großen Aktionsräumen, z. B. Rotmilan, ist eine Abgrenzung der lokalen Population mitunter nicht möglich.
- Daher wird vom MLR (2009) empfohlen, als Abgrenzungskriterium für die Betrachtung lokaler Populationen solcher Arten auf die Naturräume 4. Ordnung abzustellen. Wenn ein Vorhaben auf zwei (oder mehrere) benachbarte Naturräume 4. Ordnung einwirken kann, sollten

beide (alle) betroffenen Naturräume 4. Ordnung als Bezugsraum für die "lokale Population" der beeinträchtigten Art betrachtet werden.

Bewertung des Erhaltungszustandes

Europäische Vogelarten

Das MLR (2009) empfiehlt zur Beurteilung des Erhaltungszustands auf die Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten in Baden-Württemberg (Kramer et al. 2022) zurückzugreifen, solange keine offizielle Einstufung des Erhaltungszustandes vorliegt. Bei einer Einstufung in einer RL-Gefährdungskategorie zwischen 0 und 3 sowie bei Arten der Vorwarnliste ist von einem ungünstigen Erhaltungszustand auszugehen. Sonstige Vogelarten sind bis zum Vorliegen gegenteiliger Erkenntnisse als „günstig“ einzustufen.“ Dieser Empfehlung wird gefolgt.

Arten des Anhang IV FFH-Richtlinie

Die Informationen über die aktuellen Erhaltungszustände der Arten des Anhang IV der FFH-RL in Baden-Württemberg sind der LUBW-Aufstellung aus dem Jahre 2013 entnommen.

Fotodokumentation

(alle Fotos: Christoph Laule / faktorgruen)

A-Abb. 1: Blick Richtung Süden auf Bühlhofweg und Flst. 97 (links des Weges).



A-Abb. 2: Blick nach Osten über Plangeiet hinweg zur bestehenden Bebauung an der Langackerstraße



A-Abb. 3: Blick auf die geschützte Feldhecke. Die Gruppe junger Eschen im Vordergrund, die entfallen wird, ist nicht mehr Teil der geschützten Feldhecke. Die vorderste Birke der Feldhecke entfällt ebenfalls.



A-Abb. 4: Blick entlang des Bühlhofwegs nach Norden. Rechts befindet sich das Plangebiet. Am linken Bildrand ist entlang des Bühlhofwegs der Bereich zu sehen, auf dem der Reptilienschutzzaun zu errichten ist.



Gemeinde Horben

Bebauungsplan „Langackern II“

Antrag auf Erteilung einer Ausnahme bzgl. des gesetzlichen Biotopschutzes gemäß § 30 BNatSchG

Freiburg, den 23.05.2023

Offenlage



Gemeinde Horben, Bebauungsplan „Langackern II“, Antrag auf Erteilung einer Ausnahme bzgl. des gesetzlichen Biotopschutzes, Offenlage

Projektleitung u. -bearbeitung:
M.Sc. ETH Umwelt-Natw. Christoph Laule

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

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

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

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ausgangslage	1
2. Rechtliche Grundlagen	2
3. Bestandsbeschreibung und Eingriffsumfang	3
4. Alternativenprüfung	5
5. Beschreibung von Ausgleichsbedarf und -maßnahmen	6
5.1 Magere Flachland-Mähwiese	6
5.2 Feldhecke	10
6. Zusammenfassung	13

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Plangebietes.....	1
Abb. 2: Ausgleichsfläche im Südosten des Flst. 96	8
Abb. 3: Ausgleichsfläche im Süden der Bestandshecke	11

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Übersicht über die betroffene Magere Flachland-Mähwiese	3
Tab. 2: Übersicht über die betroffene Feldhecke	4

1. Anlass und Ausgangslage

Anlass

Die Gemeinde Horben plant, für den Bereich des Flst. 97 in Langackern einen Bebauungsplan aufzustellen, um hier die Schaffung von Wohnraum für Angestellte der nahe gelegenen Luisenhöhe zu ermöglichen.

Innerhalb des Plangebiets kommt an gesetzlich geschützten Biotopen zum einen großflächig eine magere Flachland-Mähwiese vor und zum anderen ragt eine Feldhecke in das Plangebiet hinein (s. Abb. 1). Die Planung muss daher hinsichtlich des Biotopschutzes geprüft werden.

Lage des Plangebiets in Bezug auf geschützte Biotope

Das Plangebiet (in Abb. 1 schwarz-weiß gestrichelt) liegt in Langackern (Horben) zwischen Langackernstraße, Luisenhöhestraße und Bühlhofweg. Im Süden und Westen grenzt es an freie Landschaft und im Norden und Osten schließt es unmittelbar an bestehende Wohnbebauung an.

Die Fläche im oberen Hangbereich ist fast vollständig als Magere Flachland-Mähwiese kartiert (gelbe Fläche in Abb. 1). Im Südwesten befindet sich zudem auf der Böschung des Bühlhofwegs eine geschützte Feldhecke teilweise innerhalb des Plangebiets (rote Fläche in Abb. 1).



Abb. 1: Lage des Plangebietes (schwarz gestrichelt). Die Magere Flachland-Mähwiese ist in gelb ersichtlich. Sie erstreckt sich außerhalb des Plangebiets noch weiter hangaufwärts bis zur Langackernstraße. Die übrigen Offenlandbiotope, so auch die Feldhecke östlich des Bühlhofwegs, die sich in das Plangebiet hinein erstreckt, sind rot gepunktet dargestellt. Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de; Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg

2. Rechtliche Grundlagen

<i>Unterschutzstellung</i>	<p>Gemäß § 30 Abs. 1 BNatSchG werden bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, gesetzlich geschützt. § 30 Abs. 2 S. 1 BNatSchG listet eine Reihe an geschützten Biotopen auf. Die mageren Flachland-Mähwiesen sind hier unter Ziff. 7 gelistet.</p> <p>Gemäß § 30 Abs. 2 S. 2 BNatSchG können die Länder zudem weitere gesetzlich geschützte Biotope benennen. In § 33 Abs. 1 S. 1 Ziff. 6 NatSchG sind als derartige weitere gesetzlich geschützte Biotope Feldhecken genannt.</p>
<i>Verbote</i>	<p>Gemäß § 30 Abs. 2 S. 1 BNatSchG sind Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von Biotopen führen können.</p>
<i>Ausnahme</i>	<p>Gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG kann von den Verboten des Absatzes 2 auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.</p> <p>Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des Absatzes 2 zu erwarten, kann gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des Absatzes 2 vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden.</p> <p>Gemäß § 33 Abs. 3 NatSchG ist für die Zulassung von Ausnahmen gemäß § 30 Absatz 3 BNatSchG in Naturschutzgebieten, Nationalparke, nationalen Naturmonumenten sowie Kern- und Pflegezonen von Biosphärengebieten die höhere Naturschutzbehörde und im Übrigen die untere Naturschutzbehörde zuständig.</p>
<i>Befreiung</i>	<p>Von dem Verbot des § 30 Abs. 2 BNatSchG kann gemäß § 67 BNatSchG auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder 2. die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist. <p>Für Befreiung sind gemäß § 54 Abs. 2 NatSchG die unteren Naturschutzbehörden zuständig, sofern keine Naturschutzgebiete, Nationalparke, Nationale Naturmonumente oder Kern- und Pflegezonen eines Biosphärengebiets betroffen sind. In diesem Fall liegt die Zuständigkeit bei den höheren Naturschutzbehörden.</p>

3. Bestandsbeschreibung und Eingriffsumfang

Magere Flachland-Mähwiese Die betroffene FFH-Mähwiesen-Kartiereinheit „Mähwiesen W Langackern“ besteht aus drei Teilflächen (TF). Von diesen ist diejenige, die sich teilweise im Plangebiet befindet, die östlichste und größte.

Die nachfolgende Beschreibung ist dem LUBW-Kartendienst entnommen.

Beschreibung:

„Artenreiche Rotstraußgras-Rotschwengel-Wiese auf einem überwiegend südwestexponierten Hang. Die Wiesenstruktur zeigt eine sehr dichte Untergrassschicht, während Ober- und Mittelgräser eher spärlich vertreten sind. Kräuter stehen mäßig dicht. Die Anteile der Gräser sind deutlich höher als die der Kräuter (strukturelle Defizite). Gekennzeichnet ist die mittelhochwüchsige Wiese durch ein Nebeneinander von Magerkeitszeigern (u.a. Ruchgras, Hornklee, Kleiner Klappertopf) und Arten der Fettwiesen wie Rotklee und Schafgarbe. Stickstoffzeiger (Wiesen-Löwenzahn) sind nur wenig vertreten. Nutzung: Aktuell wird der Bestand beweidet.“

Erhaltungszustand: B

„Artenreiche Mähwiese mit geringen strukturellen Beeinträchtigungen durch unzureichende Nutzung“

Erfassungsdatum: 22.06.2017

Tab. 1: Übersicht über die betroffene Magere Flachland-Mähwiese

Nr.	Bezeichnung	Gesamtgröße (qm)	Flurstücke	Fläche im Plangebiet	
				in qm	in %
651003154616 2434	Mähwiesen W Langackern	4.148 (TF West: 356; TF Mitte: 1.667; TF Ost: 2.125)	96, 97, 97/1, 157, 157/7	1.421	34,3

In Folge der Bebauung inkl. der Baueinrichtungsflächen und der Freiflächengestaltung ist von einer vollständigen Beanspruchung und Umwandlung des Mähwiesenbereichs im Plangebiet auszugehen. Die betroffenen 1.421 qm gehen somit verloren. Des Weiteren werden nach Rückmeldung der Unteren Naturschutzbehörde auch beiden kleinen dreieckigen Reststücke im Norden und Süden, bei welchen davon ausgegangen wird, dass sie nicht mehr entsprechend gepflegt werden können, auch als Verlust angenommen. Diese nehmen eine Fläche von ca. 25 qm ein. Beim nicht betroffenen Bereich dieser Teilfläche im Umfang von ca. 675 qm wird von einem Erhalt ausgegangen. Die Größe ist prinzipiell ausreichend (vgl. bspw. die Teilfläche West, die lediglich halb so groß ist) und die Restfläche befindet sich oberhalb der geplanten Bebauung, sodass keine Nährstoffe durch abfließendes Wasser aus der Pflege der Außenanlagen in die Mähwiese eingetragen werden. Beeinträchtigend für die verbleibende Fläche kann sich in gewissem Umfang die Zunahme der Beschattung durch die Gebäude auswirken. Da dies

aufgrund der westlichen Lage der Bebauung aber nur die späten Nachmittags- und Abendstunden betrifft, wird hierdurch von keiner erheblichen Verschlechterung ausgegangen.

Fachgutachterlich wird daher von einer art- und wertgleichen Ausgleichsverpflichtung für die im Plangebiet betroffenen 1.446 qm ausgegangen.

Feldhecke

Auf der Böschung an der Ostseite des Bühlhofwegs befindet sich eine ca. 60 m lange Feldhecke. Auf einer Länge von ca. 25 m ragt sie in das Plangebiet hinein. Sie ist eine von drei Teilflächen (TF Süd), die zusammen als geschützte „Feldhecke am Bühlhofweg“ erfasst sind.

Die nachfolgende Beschreibung ist dem LUBW-Kartendienst entnommen:

„Biotopbeschreibung von 1997 noch überwiegend zutreffend.

2017: Weitere Teilflächen liegen hangabwärts und etwas südlich jenseits des Wegs. Letztere wird von alten Birken geprägt, in der Krautschicht finden sich eine Reihe von Säurezeigern sowie viel Besenginster. Die ursprüngliche Fläche ist aktuell auf den Stock gesetzt, die nach Norden anschließende Fläche inzwischen dicht mit jungen Gehölzen bewachsen. Auch diese wird in den Biotop integriert. Die Krautschicht der beiden nördlichen TF ist überwiegend nitrophytisch ausgebildet.

1997: Vorwiegend von Esche aufgebaute schmale Feldhecke unterhalb dem Bühlhofweg in steiler NW-Exposition mit einer Kronendeckung in der Breite von ca. 8 m. Neben Esche treten noch Spitz-Ahorn und Salweide hinzu, ebenso sind wenige Exemplare Besenginster in einem randlichen Saum angesiedelt. Der Unterwuchs ist grasreich und ein Aufkommen von Hainbuche, Esche und Berg-Ahorn ist zu beobachten. Am nördl. Ende des Biotops findet ein Übergang in lückigen Gehölzwuchs statt.“

Tab. 2: Übersicht über die betroffene Feldhecke

Nr.	Bezeichnung	Gesamtgröße (qm)	Flurstücke	Fläche im Plangebiet	
				in qm	in %
180133150517	Feldhecke am Bühlhofweg	2.412 (TF West: 656; TF Nord: 1.409; TF Ost: 347)	96, 97/3, 98/3, 98/27, 98/28, 157	122	5,1

Im Plangebiet befinden sich vier Bäume der Feldhecke inkl. Unterwuchs (überwiegend Gräser und Kräuter). Die drei südlichen Bäume werden zum Erhalt festgesetzt; der nördlichste Baum der Feldhecke, eine Birke, kann aus baulichen Gründen nicht erhalten werden und muss entfernt werden. Aufgrund der eher geringen Länge und dem eher geringen Gehölzanteil dürfte wohl bereits der dauerhafte Entfall eines Baumes als erhebliche Beeinträchtigung anzusehen sein.

Gemäß Aussage der Unteren Naturschutzbehörde ergibt die Überplanung der Feldhecke im Rahmen des Bebauungsplans jedoch auch einen Verlust der Lage in der freien Landschaft, welche die Voraussetzung für die Einstufung als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 33 NatSchG darstellt. Aus Sicht der UNB ist daher der gesamte Bereich

des Feldhecke innerhalb des Plangebiets (ca. 122 qm) als Verlustfläche anzusehen. Dies entspricht ca. 35 % der betroffenen Feldhecke. Für die Bereiche außerhalb des Plangebiets ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Damit ist ein art- und wertgleicher Ausgleich für die sich innerhalb des Plangebiets befindlichen 122 qm zu erbringen.

4. Alternativenprüfung

Da es hinsichtlich der mageren Flachland-Mähwiesen sowie der Feldhecke zu einer erheblichen Beeinträchtigung kommt, ist zunächst zu prüfen, ob im Plangebiet Möglichkeiten zur Vermeidung oder Minimierung bestehen.

Hinweis: Nachfolgend wird nur das vorliegende Plangebiet betrachtet. Bezüglich der grundsätzlichen Wahl des Plangebiets für wohnbauliche Zwecke wird auf die Standortalternativenprüfung zur FNP-Änderung verwiesen.

Magere Flachland-Mähwiese

Da sich die Mähwiese über weite Teile des oberen Hangbereichs zieht, wäre eine Minimierung des Eingriffs nur bei einem Verzicht auf eines oder mehrere der geplanten Häuser möglich, wodurch sich das Ziel des Bebauungsplans nicht mehr erreichen lassen würde. Dies stellt daher keine in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeit dar (vgl. Anl. 1 Ziff. 2 Bst. c) BauGB).

Feldhecke

Wie bereits ausgeführt, können drei Bäume erhalten werden, ein vierter Baum muss aus baulichen Gründen weichen. Es handelt sich dabei um ein Pumpbauwerk, das für die Schmutz- (und ggf. Regen-)wasserentsorgung benötigt wird, damit das im Plangebiet anfallende Wasser den Bühlhofweg aufwärts gepumpt werden kann, um den Anschluss an die bestehende Kanalisation herstellen zu können. Dieses Pumpbauwerk sollte sinnvollerweise an einem Punkt tiefer als die vorgesehene Bebauung stehen, damit alles anfallende Schmutzwasser dorthin abgeleitet, gesammelt und dann einmalig hochgepumpt werden kann.

Dies kollidiert mit dem nördlichsten Baum, weswegen dieser entfallen muss. Eine weitergehende Vermeidungsmöglichkeit eines physischen Eingriffs in die Feldhecke besteht damit nicht.

Allerdings ergibt sich die Ausgleichserfordernis ohnehin vorwiegend aufgrund des Verlusts der Lage in der freien Landschaft in Folge der Überplanung durch den Bebauungsplan.

Fazit

Innerhalb des Plangebiets bestehen keine in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, bei denen mit geringeren Eingriffen in die geschützten Biotope das gleiche Ziel erreicht werden kann.

5. Beschreibung von Ausgleichsbedarf und -maßnahmen

5.1 Magere Flachland-Mähwiese

Ausgleichsermittlung

Die Verlustfläche hinsichtlich der mageren Flachland-Mähwiese beträgt 1.446 qm (vgl. Tab. 1). Der Ausgleich im Rahmen des Biotopschutzes hat grundsätzlich art- und wertgleich zu erfolgen.

„Artgleich“ bedeutet, dass für den Verlust von magerer Flachland-Mähwiese an anderer Stelle wieder magere Flachland-Mähwiese zu entwickeln ist.

„Wertgleich“ bedeutet, dass die Funktionserfüllung der Ausgleichsfläche das gleiche Ausmaß wie die verloren gehende magere Flachland-Mähwiese erreichen muss. Das Ausmaß ergibt sich dabei zum einen aus der aktuellen Wertigkeit (im vorliegenden Fall Erhaltungszustand B) und zum anderen aus der zu erwartenden Entwicklungsdauer.

Ermittlung „time-lag“

Sofern nicht davon auszugehen ist, dass die vollständige Funktionserfüllung eines Biotoptyps in einem vertretbaren Zeitraum vorliegt, wird i. d. R. hinsichtlich des sogenannten „time-lags“ (Verzögerungseffekt) ein entsprechender Flächenfaktor ermittelt, der sich in einer flächenmäßig größeren Ausgleichsfläche niederschlägt. Für die Ermittlung dieses Faktors wird ein Vergleich der Wertigkeit zwischen dem Feinmodul¹ und dem Planungsmodul² für den entsprechenden Biotoptyp gemäß ÖKVO BW vorgenommen.

Für den Biotoptyp „33.43 - Magerwiese mittlerer Standorte“ gibt die ÖKVO BW beim Feinmodul einen Normalwert von 21 Ökopunkten vor bei einer Wertspanne von 12 bis 32 Ökopunkten. Im Planungsmodul beträgt der Normalwert ebenfalls 21 Ökopunkte bei einer Wertspanne von 12 bis 27 Ökopunkten. Während die Entwicklung einer Magerwiese an der oberen Wertgrenze (entspricht mageren Flachland-Mähwiesen im Erhaltungszustand A) somit innerhalb des Planungshorizontes nicht möglich ist, können Magerwiesen mit einer Wertigkeit ab etwas unterhalb der oberen Wertgrenze (entspricht mageren Flachland-Mähwiesen im Erhaltungszustand B und C sowie Magerwiesen ohne FFH-Charakter) innerhalb des Planungshorizontes entwickelt werden. Da die betroffene magere Flachland-Mähwiese mit einem Erhaltungszustand B in die zweite Kategorie fällt, ist aus fachgutachterlicher Sicht die Berücksichtigung eines „time-lags“ nicht erforderlich.

¹ „Das Feinmodul dient der Bestimmung des Ausgangs- und des Zielwertes bei dem Wirkungsbereich Verbesserung der Biotopqualität sowie zur Bestimmung des Ausgangswertes bei dem Wirkungsbereich Schaffung höherwertiger Biotoptypen. Außerdem ist es zur Bestimmung des Zielwertes bei dem Wirkungsbereich Schaffung höherwertiger Biotoptypen heranzuziehen, soweit diese Biotoptypen im Zuge der Maßnahme in kurzer Zeit entstehen.“ (Abschn. 1, Ziff. 1.1 ÖKVO)

² „Das Planungsmodul dient der Ermittlung des Zielwerts beim Wirkungsbereich »Schaffung höherwertiger Biotoptypen«, die im Zuge der Maßnahme erst allmählich entstehen. Bei Biotoptypen, die nicht innerhalb von 25 Jahren entwickelt werden können, entfällt der Planungswert. Bewertet wird in diesen Fällen derjenige Biotoptyp, der sich im Laufe der Entwicklung nach 25 Jahren einstellen wird.“ (Abschn. 1, Ziff. 1.2 ÖKVO)

Ausgangszustand Ausgleichsfläche

Die zuvor unter „time-lag“ vorgenommene Betrachtung mittels Normalwert geht dabei zunächst von einem prinzipiell günstigen Ausgangszustand aus. Gemäß der ÖKVO BW ist bei der Bewertung des Planungszustandes des Biotoptyps 33.43 von günstigen Bedingungen auszugehen, wenn der für die Entwicklung als Magerwiese vorgesehene Standort nicht eutrophiert und das Artenpotenzial hoch ist (z. B. Entwicklung aus Sukzessionsflächen ehemaliger Bestände). Ungünstige Bedingungen liegen vor, wenn der Standort eutrophiert und das Artenpotenzial gering ist (z. B. Entwicklung aus Acker oder Intensivgrünland). Im vorliegenden Fall ist die Entwicklung aus Intensivgrünland vorgesehen (s. nachfolgende Ausführungen zur Ausgleichsfläche). Aufgrund des ungünstigen Ausgangszustands wird daher in Anlehnung an Vogel & Breunig (2005) ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf im Umfang von 20 % veranschlagt.

Ausgleichsbedarf

Damit ergibt sich der Ausgleichsbedarf durch die Multiplikation der Verlustfläche mit dem Faktor 1,2, d. h., es sind 1.735 qm an magerer Flachland-Mähwiese auf dem vorgesehenen Ausgleichsgrundstück neu zu schaffen.

Ausgleichsfläche

Der Ausgleich ist im Südosten des Flurstücks 96 vorgesehen, welches unmittelbar an das Plangebiet angrenzt (s. Abb. 2) und aktuell als Intensivgrünland bewirtschaftet wird. Gemäß FNP der VG Hexental handelt es sich um eine Fläche für Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen. Gemäß dem Umweltbericht zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans von 2008 sei durch die Darstellung von Flächen im Flächennutzungsplan als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (§ 5 (2) Nr. 10 BauGB) der Nachweis der Verfügbarkeit ausreichender Ausgleichsflächen erbracht worden. Die Zuordnung einzelner Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen zu einem Eingriff erfolge allerdings erst auf der Ebene des Bebauungsplanes.

Die Ausgleichsfläche befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Horben“, des Naturparks „Südschwarzwald“ sowie der Entwicklungszone des Biosphärengebiets „Schwarzwald“. Zuständig ist damit die Untere Naturschutzbehörde. Konflikte mit diesen Schutzgebieten ergeben sich bei der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme nicht. Östlich der Ausgleichsfläche befinden sich die Offenlandbiotope „Feldhecke S Langackern“ und „Mähwiese nördlich Horben“.

Die Ausgleichsfläche wurde so verortet, dass sie

1. im oberen Bereich des Hanges liegt, sodass die Gefahr des Eintrags von Nährstoffen über Sickerwasser aus dem Intensivgrünland verringert wird,
2. in räumlicher Nähe zu einer bestehenden FFH-Mähwiese liegt, sodass ein Austausch von Flora und Fauna möglich ist und
3. so zugeschnitten ist, dass eine möglichst gute Bewirtschaftung der verbleibenden Wiesenfläche gegeben ist.

Die ganz konkrete Verortung muss im Gelände erfolgen, wobei die Fläche dann entsprechend abzustecken sein wird.

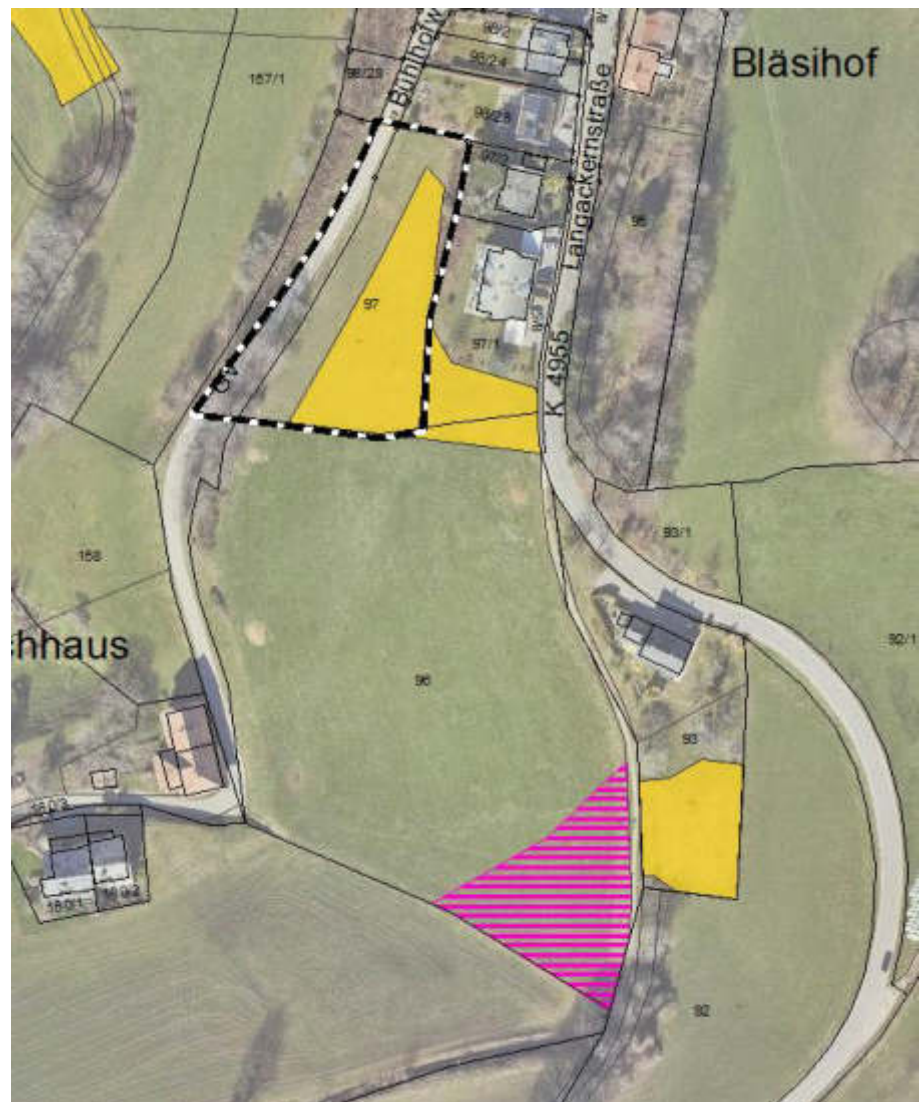


Abb. 2: Ausgleichsfläche (pink schraffiert) im Südosten des Flst. 96. Das Plangebiet ist schwarz umrandet, bestehende FFH-Mähwiesen in gelb ersichtlich. Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de; Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg

Maßnahmenbeschreibung

Umsetzungsmethode

Zur Entwicklung von magerem Grünland aus fettem Grünland bestehen im Wesentlichen zwei Standardmethoden: Zum einen die Streifenansaat und zum anderen die flächige Übersaat.

Bei der Streifenansaat werden ca. 3 m breite Streifen gleichmäßig über die Umwandlungsfläche verteilt gefräst und anschließend angesät.

- Zeitpunkt für Fräsen und Ansaat: Herbst, nach dem 2. Schnitt
- Flächenanteil der Frässtreifen: ca. 30 - 50 %

Von den angesäten Streifen aus erfolgt in den darauffolgenden Jahren eine Ausbreitung der Magerwiesenvegetation in die Gesamtfläche hinein.

Bei der flächigen Übersaat wird direkt in den Bestand gesät. Zur Flächenvorbereitung ist die Wiese sehr kurz zu mähen und das Mahdgut abzutragen. Im Anschluss wird der Boden angerissen, um einen besseren Kontakt des Saatguts zum mineralischer Boden zu ermöglichen. Der Bedarf an Saatgut ist dabei im Vergleich zur Streifensaat um bis 50 % erhöht.

Da die Übersaat auf sehr wüchsigen Standorten aufgrund der Konkurrenzvegetation jedoch nur bedingt erfolgsversprechend ist, wird sie für den vorliegenden Fall nicht empfohlen. Stattdessen sollte eine Streifenansaat vorgenommen werden.

Saatgut

Für die Ansaat ist autochthones Saatgut von mageren Flachland-Mähwiesen zu verwenden; im Idealfall handelt es sich dabei um Saatgut, dass auf FFH-Mähwiesen im Umfeld gewonnen wurde. Dadurch kann eine möglichst hohe Standortangepasstheit der Pflanzen erreicht werden.

Flächenvorbereitung

Bevor die Streifenansaat vorgenommen werden kann, muss die Fläche entsprechend vorbereitet werden. Hierzu ist zunächst jegliche Düngung einzustellen. In den ersten beiden Jahren nach Einstellung der Düngung ist die Fläche durch einen häufigen Schnitt (3 - 5 Schnitte / Jahr) inkl. Abtragen und Entsorgen des Mahdgutes auszumagern. Erst nach erfolgter beginnender Ausmagerung (vor Ort zu prüfen; ggf. kann eine weitere Vegetationsperiode mit häufigem Schnitt und Abtragen des Mahdguts erforderlich werden) kann die Streifensaat vorgenommen werden.

Dauernutzung / -pflege

Nach erfolgter Ansaat ist die Wiese i. d. R. zweimal pro Jahr zu mähen: der erste Schnitt etwa in der 1. Junihälfte (Margheritenblüte), der zweite Schnitt im September. Das Schnittgut ist zunächst mind. einen Tag auf der Fläche liegen zu lassen und erst danach abzufahren. Im Optimalfall erfolgt ein Zetteln, Schwaden und Abfahren des Mahdguts, entsprechend der Heugewinnung. Auf der Fläche sind bei jedem Schnitt wechselnde Reststreifen (mind. 3 m Breite) stehen zu lassen und erst beim nächsten Mahddurchgang zu mähen.

Für die Mahd sind aus Tierschutzgründen ausschließlich schneidende Mähgeräte zu verwenden (bspw. Messerbalken am Traktor oder handgeführter Balkenmäher), jedoch keine saugenden und rotierenden Geräte (wie bspw. Schlegelmulcher, Mähgutaufbereiter oder Maschinen mit direkter Schnittgutaufnahme per Sog). Bei der Mahdrichtung sollten Fluchtmöglichkeiten, insbesondere in die nicht zu mähenden Reststreifen, berücksichtigt werden. Die Schnitthöhe sollte 10 cm nicht unterschreiten; sofern technisch möglich, sollte eine Mindestschnitthöhe von 14 cm eingestellt werden. Mahd, Wenden und Schwaden sind jeweils mit langsamer Geschwindigkeit (max. 10 - 15 km/h) vorzunehmen.

5.2 Feldhecke

Ausgleichsermittlung

Die Verlustfläche hinsichtlich der Feldhecke beträgt 122 qm (vgl. Tab. 2). Der Ausgleich im Rahmen des Biotopschutzes hat grundsätzlich art- und wertgleich zu erfolgen.

„Artgleich“ bedeutet, dass für den Verlust an Feldhecke an anderer Stelle wieder eine Feldhecke zu entwickeln ist.

„Wertgleich“ bedeutet, dass die Funktionserfüllung der Ausgleichsfläche das gleiche Ausmaß wie die verloren gehende Feldhecke erreichen muss. Das Ausmaß ergibt sich dabei zum einen aus der aktuellen Wertigkeit und zum anderen aus der zu erwartenden Entwicklungsdauer.

Ermittlung „time-lag“

Sofern nicht davon auszugehen ist, dass die vollständige Funktionserfüllung eines Biotoptyps in einem vertretbaren Zeitraum vorliegt, wird i. d. R. hinsichtlich des sogenannten „time-lags“ (Verzögerungseffekt) ein entsprechender Flächenfaktor ermittelt, der sich in einer flächenmäßig größeren Ausgleichsfläche niederschlägt. Für die Ermittlung dieses Faktors wird ein Vergleich der Wertigkeit zwischen dem Feinmodul³ und dem Planungsmodul⁴ für den entsprechenden Biotoptyp gemäß ÖKVO BW vorgenommen.

Für den Biotoptyp „4.1.22 - Feldhecke mittlerer Standorte“ gibt die ÖKVO BW beim Feinmodul einen Normalwert von 17 Ökopunkten vor bei einer Wertspanne von 10 bis 27 Ökopunkten. Im Planungsmodul beträgt der Normalwert lediglich 14 Ökopunkte bei einer Wertspanne von 10 bis 17 Ökopunkten. Hintergrund hierfür ist, dass viele Gehölze ihre volle Wertigkeit erst in höherem Alter (> 25 Jahre) erreichen (bspw. ausreichende Größe auch für Bruten größerer Vögel oder Vorhandensein von Alt- / Totholzstrukturen).

Hinsichtlich des „time-lags“ ist somit für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ein Faktor von $17:14 \approx 1,21$ heranzuziehen.

Ausgangszustand Ausgleichsfläche

Gemäß der ÖKVO BW muss bei der Bewertung des Planungszustandes des Biotoptyps 4.1.22 der Ausgangszustand nicht berücksichtigt werden bzw. kann unabhängig vom Ausgangszustand der gleiche Planungswert veranschlagt werden. Ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf über den „time-lag“ hinaus besteht somit nicht.

Ausgleichsbedarf

Damit ergibt sich der Ausgleichsbedarf durch die Multiplikation der Verlustfläche mit dem Faktor 1,21, d. h., es sind 148 qm an Feldhecke auf dem vorgesehenen Ausgleichsgrundstück neu zu schaffen.

³ „Das Feinmodul dient der Bestimmung des Ausgangs- und des Zielwertes bei dem Wirkungsbereich Verbesserung der Biotopqualität sowie zur Bestimmung des Ausgangswertes bei dem Wirkungsbereich Schaffung höherwertiger Biotoptypen. Außerdem ist es zur Bestimmung des Zielwertes bei dem Wirkungsbereich Schaffung höherwertiger Biotoptypen heranzuziehen, soweit diese Biotoptypen im Zuge der Maßnahme in kurzer Zeit entstehen.“ (Abschn. 1, Ziff. 1.1 ÖKVO)

⁴ „Das Planungsmodul dient der Ermittlung des Zielwerts beim Wirkungsbereich »Schaffung höherwertiger Biotoptypen«, die im Zuge der Maßnahme erst allmählich entstehen. Bei Biotoptypen, die nicht innerhalb von 25 Jahren entwickelt werden können, entfällt der Planungswert. Bewertet wird in diesen Fällen derjenige Biotoptyp, der sich im Laufe der Entwicklung nach 25 Jahren einstellen wird.“ (Abschn. 1, Ziff. 1.2 ÖKVO)

Ausgleichsfläche

Der Ausgleich ist in der südlichen Verlängerung der bestehenden Feldhecke auf den Flurstücken 96 (überwiegend) und 97 (kleinflächig, soweit die bestehende Böschung noch auf dem Straßengrundstück liegt) vorgesehen (s. Abb. 3). Es handelt sich grob um eine etwas 30 m lange und ca. 5 m breite Fläche. Gemäß FNP der VG Hexental handelt es sich um eine Fläche für Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen. Gemäß dem Umweltbericht zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans von 2008 sei durch die Darstellung von Flächen im Flächennutzungsplan als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (§ 5 (2) Nr. 10 BauGB) der Nachweis der Verfügbarkeit ausreichender Ausgleichsflächen erbracht worden. Die Zuordnung einzelner Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen zu einem Eingriff erfolge allerdings erst auf der Ebene des Bebauungsplanes. Aktuell liegt im betroffenen Böschungsbereich grasreiche Ruderalvegetation vor.

Die konkrete Verortung muss dann im Gelände erfolgen, wobei die Fläche entsprechend abzustecken sein wird unter Berücksichtigung bereits vorhandener Gehölzstrukturen.

Die Ausgleichsfläche befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Horben“, des Naturparks „Südschwarzwald“ sowie der Entwicklungszone des Biosphärengebiets „Schwarzwald“. Zuständig ist damit die Untere Naturschutzbehörde. Konflikte mit diesen Schutzgebieten ergeben sich bei der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme nicht.

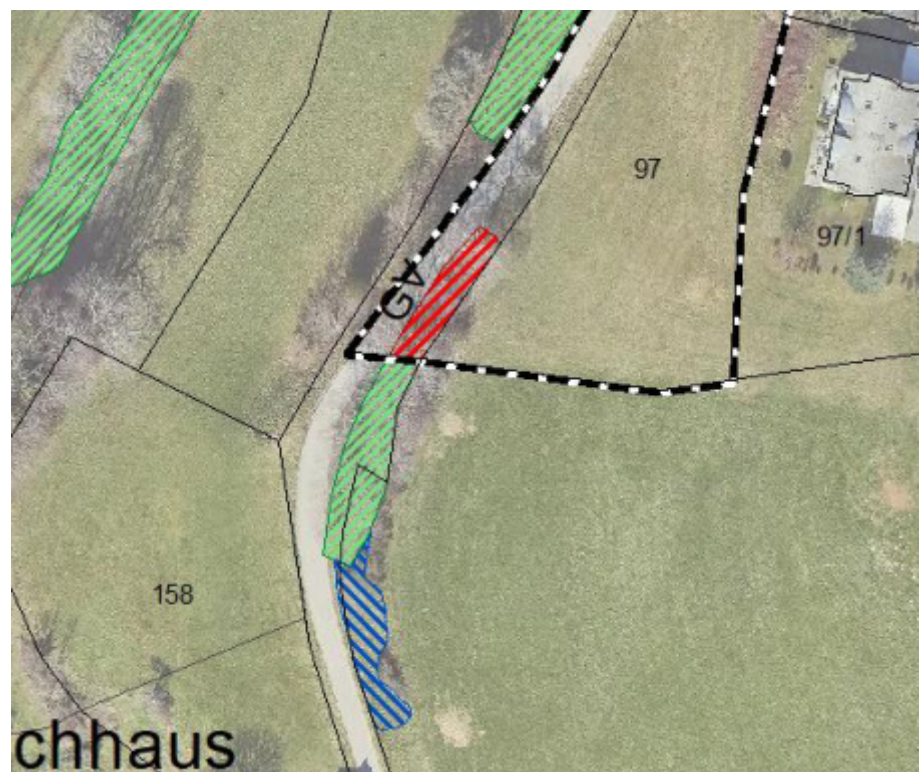


Abb. 3: Ausgleichsfläche (blau schraffiert) im Süden der Bestandshecke (grün schraffiert). Das Plangebiet ist schwarz umrandet, der entfallende Feldheckenbereich rot schraffiert ersichtlich. Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de; Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg

Maßnahmenbeschreibung

Umsetzungsmethode

Auf der Böschung innerhalb der Ausgleichsfläche sind im Herbst drei Bäume 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen. In den Bereichen zwischen den Bäumen sowie am künftigen südlichen Rand der neuen Biotopfläche sind Sträucher zu pflanzen. Je nach tatsächlichen Platzverhältnissen sind die Strauchpflanzungen zwei- oder dreireihig vorzunehmen.

Die konkrete Festlegung der benötigten Anzahlen kann erst nach genauer Einmessung der Fläche im Gelände vorgenommen werden.

Pflanzgut

In der betroffenen Teilfläche der Feldhecke finden sich an Gehölzen die Arten

- Birke
- Hainbuche
- Esche
- Esskastanie
- Besenginster

Neben diesen vorhandenen Arten wird die Pflanzung der weiteren im Datenbogen genannten Arten empfohlen, insbesondere sollte der Strauchanteil in der Pflanzfläche im Vergleich zur Bestandshecke erhöht werden, um die strukturelle Diversität zu fördern.

Im Gesamtbiotop vorhandenen weitere Arten (gemäß Datenauswertebogen):

- Spitz-Ahorn
- Berg-Ahorn
- Hasel
- Hundsrose
- Buschrose
- Salweide
- Schwarzer Holunder
- Sommer-Linde

Für die Anpflanzung ist autochthones Pflanzmaterial zu verwenden.

Flächenvorbereitung

Die Fläche ist vor der Pflanzung zu mähen; das Mahdgut ist abzufahren.

Dauernutzung / -pflege

Im ersten Jahr nach der Pflanzung sind die Gehölze mehrmals zu wässern. Die jungen Gehölze sind im Rahmen der Entwicklungspflege regelmäßig freizumähen, um sie vor einem Überwachsen und Konkurrenz zu schützen. Etwa ab dem 7. Jahr nach der Pflanzung ist nach Bedarf etwa alle 5 Jahre ein Rückschnitt bzw. ein Auslichtung vorzunehmen. Bei einer einsetzender Verkahlung der Hecke im unteren Stockwerk sind die Sträucher abschnittsweise in einem Abstand von 3 - 5 Jahren auf den Stock setzen. Bei der Pflege ist dabei die gesamte zusammenhängende Fläche, also Bestandsbiotop und Neupflanzung, als eine Einheit zu betrachten.

Monitoring

Die Entwicklung der Feldhecke ist im Rahmen eines Monitorings im 1., 3. und 5. Jahr nach Herstellung zu dokumentieren und der Entwicklungsgrad zu bewerten. Es ist jeweils ein Monitoring Bericht bis 31.12. des jeweiligen Monitoringjahres zu erstellen und der UNB vorzulegen. Sofern sich aus dem Monitoring Bericht erweiterter Handlungsbedarf ergibt, sind diese Maßnahmen zur Zielerreichung durch die Gemeinde umzusetzen.

6. Zusammenfassung

Zusammenfassung

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Langackern II“ führt zu einem nicht vermeidbaren Verlust an Flächen zweier geschützter Biotope:

- Mähwiesen W Langackern (1.446 qm)
- Feldhecke am Bühlhofweg (122 qm)

Der Verlust ist art- und wertgleich auszugleichen. Bei beiden geschützten Biotopen ist hierbei ein Ausgleichsfaktor von ca. 1,2 zu veranschlagen. Der Ausgleichsbedarf beträgt damit:

- Mähwiesen W Langackern (1.735 qm)
- Feldhecke am Bühlhofweg (148 qm)

Der Ausgleich für die Mähwiese erfolgt im Südosten des Flst. 96, der Ausgleich für die Feldhecke im Süden des bestehenden Feldhecke im Böschungsbereich an der Grenze der Flst. 96 und 97.

Beide Ausgleichsflächen liegen in einem Bereich, der im Flächennutzungsplan der VG Hexental als Ausgleichsfläche dargestellt ist.

Antrag auf Ausnahme


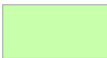
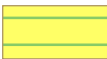


Die Gemeinde Horben beantragt hiermit bei der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald eine Ausnahme vom Biotopschutz gemäß § 30 Abs. 4 BauGB unter Berücksichtigung des art- und wertgleichen Ausgleichs der Eingriffe in die betroffenen geschützten Biotope.

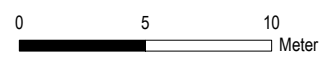


Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de; Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg

Legende

-  Bestandsbäume
-  Geltungsbereich

- Biotoptyp**
-  33.41 Fettwiese mittlerer Standorte
 -  33.43 Magerwiese mittlerer Standorte
 -  35.64 Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation
 -  41.22 Feldhecke mittlerer Standorte
 -  60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz



faktorgrün

Partnerschaftsgesellschaft mbB
Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure

79100 Freiburg, Tel. 0761 - 707 647 0
78628 Rottweil, Tel. 0741 - 157 05
69115 Heidelberg, Tel. 06221 - 985 410
70565 Stuttgart, Tel. 0711 - 48 999 48 0
www.faktorgruen.de

Projekt Horben, Langackern II

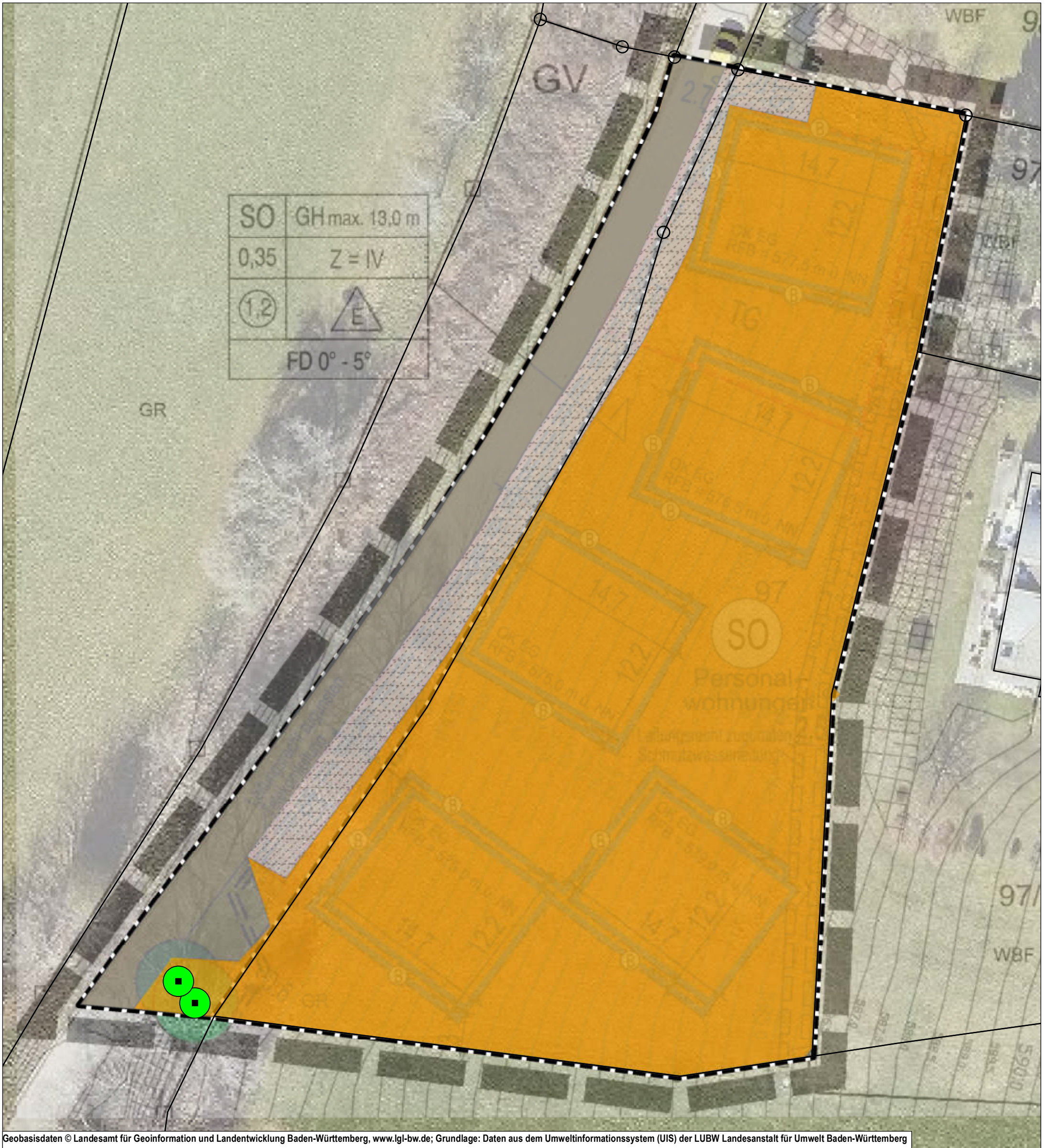
Planbez. Biotoptypen Bestand

Maßstab 1:300

Bearbeiter Ku


Datum 27.09.2023

L:\gop\778-Horben_LangackernII\GIS\gop778_Biotoptypen_230901.mxd



Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de; Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg

Legende

 Baumerhalt

 Geltungsbereich

Biotoptyp

 SO mit einer Überschreitung der GRZ bis 0,55

 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz

 60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter

0 5 10
Meter



faktorgrün

Partnerschaftsgesellschaft mbB
Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure

79100 Freiburg, Tel. 0761 - 707 647 0
78628 Rottweil, Tel. 0741 - 157 05
69115 Heidelberg, Tel. 06221 - 985 410
70565 Stuttgart, Tel. 0711 - 48 999 48 0
www.faktorgruen.de

Projekt Horben, Langacker II

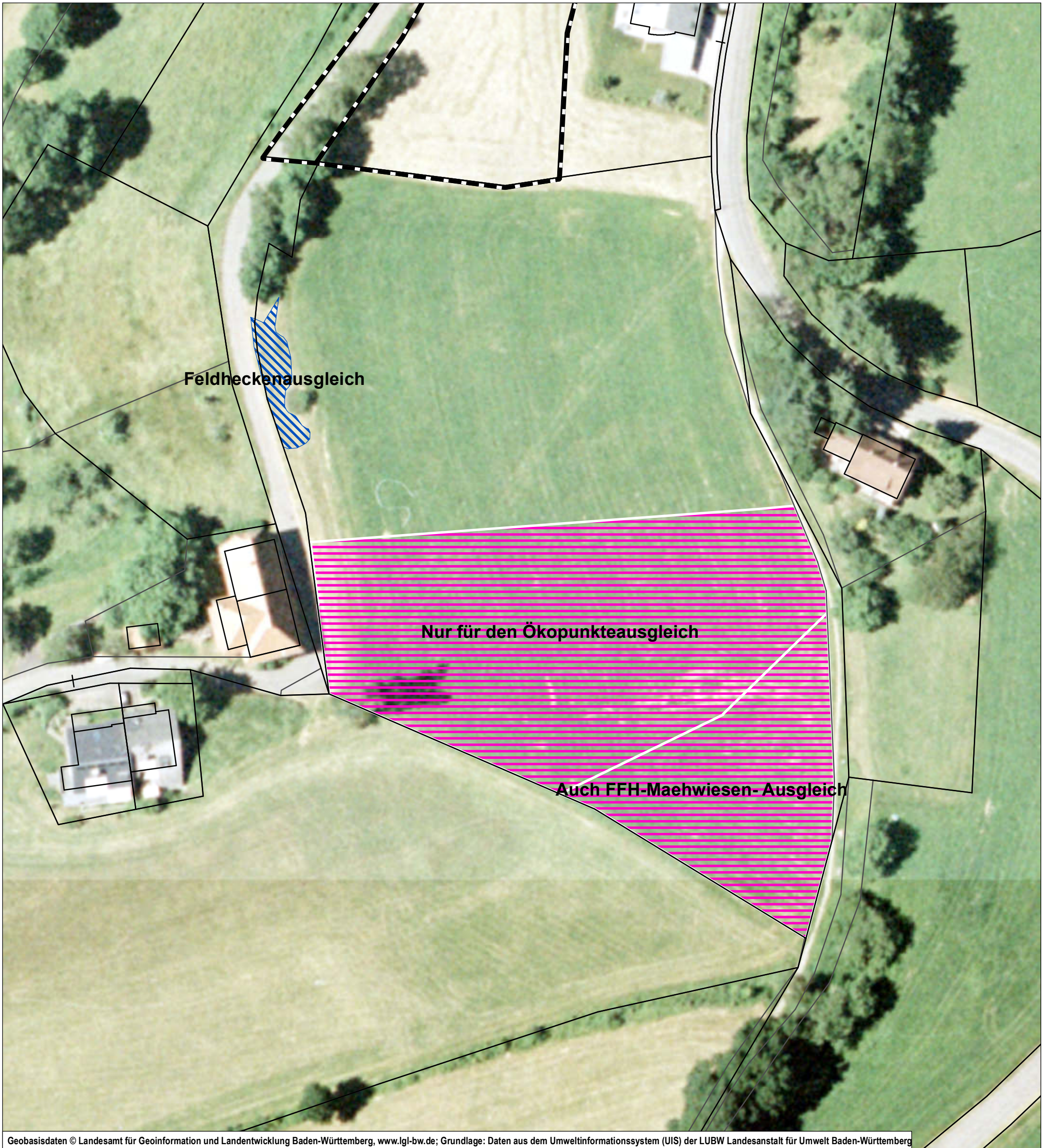
Planbez. Biotoptypen Planung

Maßstab 1:300




Bearbeiter Ku

Datum 27.09.2023

L:\gop\778-Horben_LangackerII\GIS\gop778_Biotoptypen_Planung_230901.mxd



Legende

-  Geltungsbereich
-  Anlage Feldhecke
-  Anlage Mähwiese aus Fettwiese

0 15 30
Meter



faktorgrün

79100 Freiburg, Tel. 0761 - 707 647 0
78628 Rottweil, Tel. 0741 - 157 05
69115 Heidelberg, Tel. 06221 - 985 410
70565 Stuttgart, Tel. 0711 - 48 999 48 0
www.faktorgruen.de

Partnerschaftsgesellschaft mbB
Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure

Projekt Horben, Langackern II

Planbez. Ausgleichsmaßnahmen

Maßstab 1:750

Bearbeiter Ku

Datum 27.09.2023



Bahlinger Weg 27
79346 Endingen
☎ 07642-9229-70
📄 07642-9229-89
klc@klc-endingen.de
www.klc-endingen.de

badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG
Zita-Kaiser-Straße 5
79106 Freiburg

**Erschließung
Baugebiet „Langackern II“
79289 Horben
- Geotechnischer Bericht**

Projekt 20/244-1

Endingen, den 09. November 2020

20/244-1 badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG
 Zita-Kaiser-Str. 5
 79106 Freiburg

Erschließung Baugebiet „Langackern II“
 79289 Horben
 - Geotechnischer Bericht

INHALT	Seite
1.0	Veranlassung und Zielsetzung3
2.0	Verwendete Unterlagen3
3.0	Allgemeine Angaben zum Standort.....3
3.1	Standortbeschreibung.....3
3.2	Hydrogeologischer Überblick4
4.0	Durchgeführte Untersuchungen4
5.0	Ergebnisse der Untersuchungen.....5
5.1	Schichtaufbau.....5
5.2	Bodenklassifikation nach DIN 181966
5.3	Bodenmechanische Kennwerte7
5.4	Wasserverhältnisse, Bemessungswasserstand8
5.5	Durchlässigkeit des Untergrundes9
5.6	Umwelttechnische Untersuchungen.....9
5.7	Homogenbereiche, Aushub und Wiedereinbau..... 11
6.0	Allgemeine Bebaubarkeit.....14
6.1	Baumaßnahme14
6.2	Hochbauten14
6.2.1	Baugrundbeurteilung14
6.2.2	Abdichtung15
6.2.3	Baugruben und Wasserhaltung16
6.3	Erdbebengefährdung17
7.0	Kanalbau17
8.0	Straßenbau.....19
9.0	Abschließende Bemerkungen.....25

20/244-1 badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG
Zita-Kaiser-Str. 5
79106 Freiburg

Erschließung Baugebiet „Langackern II“
79289 Horben
- Geotechnischer Bericht

ANLAGEN

- Anlage 1: Übersichtslageplan
- Anlage 2: Detailplan mit Lage der Baugrundaufschlüsse
- Anlage 3: Schurfprofile
- Anlage 4: Geotechnische Profile
- Anlage 5: Bodenmechanische Laborversuche
- Anlage 6: Chemische Laborversuche

1.0 Veranlassung und Zielsetzung

Die Gemeinde Horben beabsichtigt die Erschließung des Baugebiets „Langackern II“ in Horben. Die badenovaKonzept GmbH & Co. KG mit Sitz in Freiburg ist mit der Planung der Erschließungsmaßnahme beauftragt.

Im Zuge der derzeit laufenden Planungen sollten die Baugrundverhältnisse im Baugebiet erkundet werden. Ziel der Untersuchungen ist es, die Untergrundverhältnisse zu erfassen und daraus Hinweise zur allgemeinen Bebaubarkeit, zum Kanalbau, zum Straßenbau und zur Wiederverwendbarkeit von Aushubmaterial zu geben.

Das Gutachterbüro *KLC* wurde von der badenovaKonzept GmbH & Co. KG mit der Beurteilung des Baugrunds beauftragt. Grundlage der Beauftragung ist das Angebot 20/244-1 der KLC GmbH vom 11.09.2020.

2.0 Verwendete Unterlagen

[1] fsp.stadtplanung:

- Bebauungsplan „Langackern II“ vom 03.12.2019, Maßstab 1: 1.000

[2] Geologische Karte von Baden-Württemberg, GK 25, Blatt 8013 Freiburg i. Br. SO

[3] Topographische Karte von Baden-Württemberg TK 25, Blatt 8013 Freiburg i. Br. SO

3.0 Allgemeine Angaben zum Standort

3.1 Standortbeschreibung

Das geplante Neubaugebiet „Langackern II“ befindet sich nördlich des Zentrums von Horben (siehe Anlage 1). Das Areal weist einen polygonalen Grundriss auf. Derzeit liegt das Gelände brach (Grünfläche).

Der Bebauungsplan „Langackern II“ schließt im Westen den Bühlhofweg mit ein. Im Norden und im Nordosten grenzt das geplante Baugebiet an bestehende Wohnbebauungen an, entlang der Südostseite verläuft die Langackernstraße. Die südlich gelegenen Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

Die Geländeoberfläche verläuft unregelmäßig, von Norden nach Süden steigt das Gelände zunächst ungefähr bis zur Mitte des Gesamtareals an, anschließend fällt es bis zur südlichen Grenze. Von Osten nach Westen ist ein deutliches Gefälle von ca. 592 m über NN im Südosten auf ca. 573 m über NN im Südwesten vorhanden.

3.2 Hydrogeologischer Überblick

Horben liegt südlich von Freiburg und östlich des Hexentals auf einem Hochplateau am Westhang des Schauinslandmassivs zwischen dem Illenberg und der Eduardshöhe. Geologisch zählt das Gebiet zum zentralen Bereich des Schwarzwalds mit seinem kristallinen Grundgebirge. Das Grundgebirge in Horben wird aus Graniten und Gneisen gebildet. Im Bereich des Baugebiets treten Granite und deren Verwitterungs- und Umlagerungsbildungen aus Ton, Schluff, Sand und Kies auf.

Die Wasserführung ist meist auf oberflächennahe, durchlässige Schichten beschränkt, deren Wasserführung stark von der Niederschlagsituation abhängt. Einsickerndes Niederschlagswasser staut sich spätestens am Übergang von den Verwitterungsdecken zum Festgestein auf und fließt dem Relief folgend ab. Das Wasser tritt dann an Ausstrichen der wasserdurchlässigen Schicht als Schicht- oder Hangquellen zutage.

4.0 Durchgeführte Untersuchungen

Zur Beurteilung der im Baugrund anstehenden Erdschichten hinsichtlich Aufbau und Beschaffenheit wurden am 15.10.2020 ausgehend vom derzeitigen Geländeniveau fünf Baggerschürfe (SCH1 bis SCH5) zur Erkundung der Untergrundverhältnisse im Plangebiet angelegt. Die Schürfe erreichten Endteufen von maximal 4 m unter die Geländeoberkante (GOK). Schurf1 musste bei 2,9 m unter GOK abgebrochen werden, da mit dem Bagger kein weiteres Lösen des Festgesteins mehr möglich war.

Die Schurfprofile wurden vor Ort von einem erfahrenen Geologen aufgenommen und in Schichtenverzeichnissen nach DIN EN ISO 14 688-1 dokumentiert. Die geotechnische Charakterisierung und Klassifizierung für bautechnische Zwecke der angetroffenen Bodenschichten wurde vor Ort mit visuellen und manuellen Verfahren gemäß DIN EN ISO 14688-1 vorgenommen.

Die Ansatzpunkte der Aufschlüsse wurden nach Lage und Höhe eingemessen. Die Lage der Baugrundaufschlüsse ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Die Schichtenprofile der Schürfe (nach DIN 4023) sind in der Anlage 3 dargestellt.

Zur geotechnischen Charakterisierung und Bestimmung bodenmechanischer Kennwerte wurden aus dem Kernmaterial der Bohrungen in Abhängigkeit vom Profilaufbau gestörte Bodenproben der Güteklasse 3 (nach DIN EN 1997-2) über relevante Schichtbereiche entnommen. Die Entnahme, Behandlung, Transport und Lagerung des Probenmaterials erfolgte in Übereinstimmung mit der DIN EN 22475-1.

Im bodenmechanischen Labor wurden an fünf Proben die Korngrößenverteilungen nach DIN 18123 ermittelt.

Zur Überprüfung auf mögliche Schadstoffe und sich daraus ergebender Vorgaben für die Verwertung/Entsorgung wurde eine Oberbodenmischprobe (MP Oberboden) und eine Mischprobe aus den bindigen Verwitterungsmaterialien (MP 1) zur Analyse in ein chemisches Labor geschickt und auf die Parameter der VwV von Baden-Württemberg „Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ untersucht.

Weiterhin wurden alle vorhandenen Daten aus dem Umfeld des Bauvorhabens erhoben und ausgewertet.

5.0 Ergebnisse der Untersuchungen

5.1 Schichtaufbau

In den Schürfen wurde folgender typischer Schichtenverlauf erkundet:

1) Oberboden

Die erste Baugrundsicht besteht in allen Bohrungen aus einem braunen, feinsandigen, durchwurzeltten Schluff. Hierbei handelt es sich um den Oberboden. Die Konsistenz des Oberbodens ist steif bis halbfest, das Material ist überwiegend feucht. Der Oberboden weist eine Mächtigkeit von 0,2 m bis 0,3 m auf.

2) Verwitterungslehme

Unter dem Oberboden stehen, mit Ausnahme des Schurfs 4, hell- bis dunkelbraune, sandige bis stark sandige, schwach kiesige bis stark kiesige Schluffe an. Diese im Zuge der natürlichen Verwitterung entstandenen Einheiten werden als Verwitterungslehme zusammengefasst. Die Konsistenz des Materials ist steif bis halbfest. Die Verwitterungslehme sind überwiegend feucht. Die Schichtdicke beträgt in den Aufschlüssen ca. 0,5 m bis 1,2 m.

Im Schurf 4 wurden keine Verwitterungslehme erkundet.

3) Verwitterungssande

Unterhalb der Verwitterungslehme bzw. im Schurf 4 unterhalb des Oberbodens wurden hellbraune, schluffige, schwach kiesige bis stark kiesige Sande erkundet. Diese sind als Verwitterungssande anzusprechen. Im Schurf 1 stehen keine Verwitterungssande an.

Das Material ist durchgehend feucht. Die Basis der Verwitterungssande wurde nur in den Schürfen SCH4 und SCH5 erreicht. In diesen beiden Schürfen weisen die Verwitterungssande eine Mächtigkeit zwischen 1 m und 1,5 m.

4) mäßig bis stark verwitterter Granit (Verwitterungszone)

Den Abschluss der aufgeschlossenen Schichten bildet in den Schürfen SCH4 und SCH5 der Übergang zum Festgestein (Granit). Bis zur erkundeten Endtiefe liegt der Granit mäßig bis stark verwittert vor, d. h. das Festgestein ist größtenteils zersetzt, jedoch noch im ursprünglichen Gesteinsverband. Es wurden hellbraune bis rotbraune, sandige, schluffige Kiese, Steine und Blöcke angetroffen.

5) Granit, schwach verwittert

In Schurf SCH1 wurde in der Endteufe kaum noch zu lösender Fels angetroffen. Hierbei handelt es sich um rötlichgraues, feinkörniges, kompaktes Gestein.

Grundwasser wurde bei den Feldarbeiten nicht angeschnitten.

In den Anlagen 4.1 und 4.2 ist die geotechnische Situation jeweils in einem Profil dargestellt.

5.2 Bodenklassifikation nach DIN 18 196

Zur geotechnischen Charakterisierung der Bodenschichten und zur Bestimmung bodenmechanischer Kennwerte wurden im bodenmechanischen Labor an fünf Proben jeweils die Korngrößenverteilungen nach DIN 18123 mittels Sieb/Sedimentationsanalyse bestimmt. Die Kornverteilungskurven sind im Einzelnen der Anlage 5 zu entnehmen.

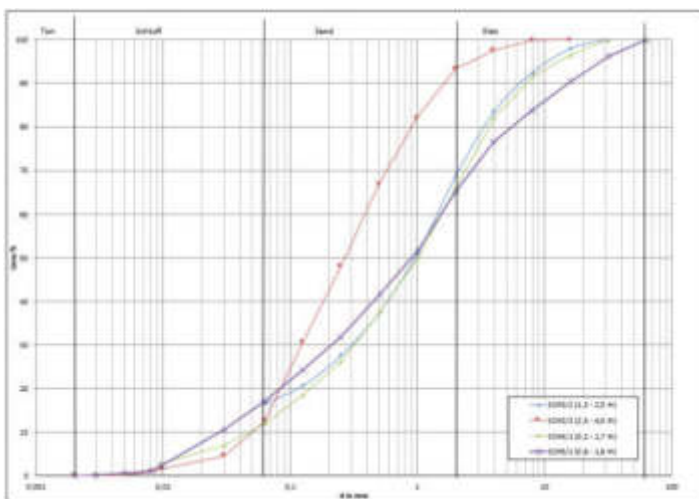
Die Verwitterungslehme sind anhand der Geländebefunde den Bodengruppen der leichtplastischen Tone und Schluffe (TL und UL) nach DIN 18 196 zuzuordnen. Die Konsistenz des Materials variiert zwischen steif und halbfest.

Tabelle 1: Kenndaten der Proben aus den Verwitterungssanden - Korngrößenverteilung

Probe	Entnahmetiefe [m]	T [%]	U [%]	S [%]	G [%]	U (C _u)	C _c	Boden- gruppe
SCH3/2	1,3 - 2,5	16,6		52,1	31,3	--	--	SU, S \bar{U}
SCH3/3	2,5 - 4,0	--	13	80,3	6,7	8,0	0,8	SU
SCH4/1	0,2 - 1,7	--	12	53,9	34,1	33,7	1,4	SU
SCH5/2	0,8 - 1,8	--	17	48	35	56,4	1,1	SU, S \bar{U}

T: Ton U: Schluff S: Sand G: Kies C_c: Krümmungszahl U: Ungleichförmigkeitszahl

Nach den Labor- und Geländebefunden weisen die Verwitterungssande Feinkornanteile zwischen ca. 10% und 18 % auf. Sie sind aufgrund ihrer bodenmechanischen Eigenschaften in die Bodengruppe der schluffigen Sande (SU, S \bar{U}) einzuordnen (vgl. auch Abb.).


Abbildung 1: Körnungsband Verwitterungssande
Tabelle 2: Kenndaten der Probe aus dem verwitterten Granit - Korngrößenverteilung

Probe	Entnahmetiefe [m]	T + U [%]	S [%]	G [%]	U (C _u)	C _c	Boden- gruppe
SCH5/3	1,8 - 2,8	5,2	22	72,8	103,8	1,6	GU, GW

T: Ton U: Schluff S: Sand G: Kies C_c: Krümmungszahl U: Ungleichförmigkeitszahl

Das Material der Verwitterungszone (verwitterter Granit) ist den Bodengruppen der schluffigen (GU) bzw. der weitgestuften (GW) Kiese nach DIN 18 196 zuzuordnen. Aufgrund des hohen Anteils an Steinen und Blöcken liegen örtlich die Bodengruppen X und Y vor.

5.3 Bodenmechanische Kennwerte

Für die im Baugebiet geotechnisch relevanten Schichten können nach DIN 1055, auf Grundlage von Erfahrungswerten und den durchgeführten Untersuchungen folgende charakteristische bodenmechanische Kennwerte angenommen werden. Hierbei handelt es sich um vorsichtige Schätzwerte des Mittelwertes im Sinne von DIN 1054.

Tabelle 3: Kennwerte geotechnisch relevanter Schichten

Schicht	Bodengruppen	Konsistenz/Lagerungsdichte	γ_k [kN/m ³]	γ'_k [kN/m ³]	Φ'_k [°]	c'_k [kN/m ²]	E_s [MN/m ²]
Verwitterungslehm	TL, UL	steif - halbfest	20,5	10,5	27,5	2	5 - 15
Verwitterungs-sand	SÜ, SU	mitteldicht/steif	20	12	32,5	0	20 - 40
verwitterter Granit	GU, GW, X, Y	mitteldicht-dicht	20	12	35	0	70 - >100
Granit			25	15	40*	0	> 200

* Ersatzreibungswinkel

5.4 Wasserverhältnisse, Bemessungswasserstand

Zur Festlegung des Bemessungswasserstands sind zum einen der Bemessungsgrundwasserstand (HGW), der sich aus der hydrogeologischen Beschaffenheit des Baugrunds ergibt und zum anderen der Bemessungshochwasserstand (HHW), der sich aus wasserwirtschaftlichen Einflussfaktoren (Überflutungen aus Hochwasser, Stauwasser) ergibt zu ermitteln. Der Wert mit dem höheren Wasserstand ist für die weiteren Betrachtungen als Bemessungswasserstand für das Bauvorhaben anzusetzen.

1) Bemessungsgrundwasserstand (HGW)

Im Umfeld des Baugebiets sind keine amtlichen Grundwassermessstellen vorhanden, die Aussagen zu Grundwasserhöhen liefern.

Zusammenhängende Grundwasserkörper sind innerhalb des Verwitterungslehms meist nicht ausgebildet. Innerhalb stärker durchlässigerer Schichtglieder sowie oberhalb des Festgesteins kann es zur Ausbildung von Schichtwasserkörpern kommen. Die Wasserführung hängt unmittelbar von der Niederschlagsituation ab.

2) Bemessungshochwasserstand (HHW)

Nach der Hochwassergefahrenkarte (LUBW 2020) liegt das Plangebiet nicht in einem HQ-Überflutungsbereich. Da der Untergrund im oberen Bereich aus bindigem Boden mit geringer Durchlässigkeit besteht, ist bei Niederschlagsereignissen mit Stauwasser bis zur bzw. an der Geländeoberkante zu rechnen. Der Bemessungshochwasserstand ist somit zunächst auf die jeweilige GOK anzusetzen.

3) Bemessungswasserstand (Maximum aus HGW und HHW)

Zur Festlegung des Bemessungswasserstands ist der Bemessungshochwasserstand maßgebend. Der Bemessungswasserstand ist zunächst an der jeweiligen Geländeoberkante festzusetzen.

Das geplante Baugebiet befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet.

5.5 Durchlässigkeit des Untergrundes

Die Beurteilung von Böden für die Errichtung von Versickerungsanlagen erfolgt nach dem Arbeitsblatt DWA-A 138. Darin wird der entwässerungstechnisch relevante Versickerungsbereich mit 10^{-3} m/s bis 10^{-6} m/s angegeben. Zudem ist eine wesentliche Voraussetzung für Versickerungen das Vorhandensein einer Schicht mit ausreichendem Aufnahmevermögen für das Sickerwasser.

Die Verwitterungslehme liegen außerhalb des in der ATV-DVWK-A 138 angegebenen Bereichs und sind somit für eine einwandfreie Versickerung nicht geeignet.

Die Verwitterungssande weisen nach Seiler Durchlässigkeiten von ca. $7,5 \times 10^{-6}$ m/s bis ca. $7,6 \times 10^{-5}$ m/s auf und liegen damit innerhalb des nach ATV-DVWK-A 138 möglichen Bereiches. Die Durchlässigkeit der Granitverwitterungszone beträgt ca. $4,5 \times 10^{-3}$ m/s. Das darunter folgende Festgestein ist erfahrungsgemäß als gering durchlässig einzustufen und lässt keine ausreichende vertikale oder horizontale Durchlässigkeit erwarten.

Die Mächtigkeit der Schichten mit ausreichendem Aufnahmevermögen für Sickerwasser ist somit begrenzt. Dadurch kommt es zur Ausbildung von lokalen Schichtwasserkörpern. Da sich das komplette Baugebiet in Hanglage befindet, ist mit unkontrolliertem Abfluss und Austritten von Sickerwasser zu rechnen, was im ungünstigen Fall die Standsicherheit von bestehenden Böschungen beeinträchtigt.

Die angetroffenen Bodenmaterialien, die hydrogeologischen Randbedingungen sowie die Hanglage sind aus geotechnischer Sicht für eine Versickerung nach den Vorgaben des DWA-A 138 nicht geeignet. Das weitere Vorgehen ist mit der Fachbehörde abzustimmen.

5.6 Umwelttechnische Untersuchung

Im Zuge der durchgeführten Untersuchungen sollte die Belastungssituation des Untergrunds überprüft werden, da im Zuge der Baumaßnahmen eventuell Bodenmaterial abgefahren werden muss.

Organoleptische Auffälligkeiten, wie Geruch oder Verfärbungen konnten am Bodenmaterial an den Untersuchungsstellen nicht festgestellt werden.

Die aus den Bohrungen entnommenen Einzelproben wurden zu einer Mischprobe aus dem Oberboden (MP Oberboden) und zu einer Mischprobe aus den Verwitterungslehmen (MP 1) zusammengestellt und im chemischen Labor untersucht. Die Mischproben wurden auf die Parameter der Verwaltungsvorschrift von Baden-Württemberg „Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ sowohl im Feststoff als auch im Eluat analysiert. Auf Grundlage der Analysenergebnisse können die Materialien wie folgt zugeordnet werden:

MP Oberboden (bindiges Material, Lehm nach VwV)

Einbaukonfiguration/Qualitätsstufe: **Z0**

MP 1 (bindiges Material, Lehm nach VwV):

Einbaukonfiguration/Qualitätsstufe: **Z0**

Diese Aussagen beruhen auf punktuellen Untersuchungen und ergeben eine erste Einschätzung der im Baufeld vorhandenen Böden. Je nach Aushubmenge und Anforderungen der annehmenden Stelle (z.B. Deponie) sind ggfs. noch weitere Deklarationsanalysen notwendig. Der Umfang sollte mit dem Bieter/Bauunternehmer im Vorfeld abgestimmt werden. Eine Abweichung von der bisherigen Einstufung kann in diesem Zusammenhang nicht ausgeschlossen werden.

Für Erdstoffe, die nicht auf der Baustelle verbleiben können, ist je nach Zuordnungswerten eine geeignete Verwertungsmöglichkeit auszuwählen. Es sollte vor Auftragsvergabe geklärt werden, ob der Entsorgungsweg vom Auftraggeber oder vom Auftragnehmer bestimmt wird.

Sollte bei der Bauausführung auffälliges Bodenmaterial angetroffen werden, muss dieses separiert und ggfs. untersucht werden. Materialien dürfen nicht vermischt werden, da sonst eine Verschlechterung eintreten kann, die in der Regel mit Mehrkosten verbunden ist. Bei einer Entsorgung sollte der Aushub frei von Fremd- bzw. Störstoffen, wie Folien, Kunststoffen u.ä. und Wurzelresten sein. Andernfalls können höhere Entsorgungskosten anfallen.

Die vollständigen Deklarationsanalysen sowie die Probenahmeprotokolle nach LAGA PN 98 befinden sich in der Anlage 6.

5.7 Homogenbereiche, Aushub und Wiedereinbau

Zum gegenwärtigen Planungsstand sind im Zuge der Baumaßnahme Erdarbeiten nach ATV DIN 18 300 auszuführen. Im Hinblick auf einsetzbare Geräte sind Homogenbereiche mit vergleichbaren Eigenschaften auszuweisen. Oberboden wird nicht mehr von der DIN 18300 erfasst (siehe DIN 18320).

Tabelle 4: **Homogenbereiche für die Erdbauarbeiten nach DIN 18300**

Homogenbereich	I	II	III
Ortsübliche Benennung	Verwitterungslehm	Verwitterungssand	verwitterter Granit
Bodengruppe nach DIN 18196	TL, UL	SU, SÜ	GU, GW, X, Y
Kornverteilung	Ton + Schluff > 50%	s. Anlage 5 und Tabelle 1	s. Anlage 5 und Tabelle 2
Massenanteil [%] Steine > 63 mm	< 20%	< 20%	< 50%
Massenanteil [%] Steine > 200 mm	< 20%	< 20%	< 50%
Massenanteil [%] Steine > 630 mm	< 20%	< 20%	< 50%
Dichte [t/m ³]	2,0 - 2,2	1,8 - 2,2	1,9 - 2,4
Kohäsion [kN/m ²]	2 - 5	0 - 2	0 - 2
Scherfestigkeit undr. c _u [kN/m ²]	60 - 200 ³⁾	1)	1)

Tabelle 4: Homogenbereiche für die Erdbauarbeiten nach DIN 18300

Homogenbereich	I	II	III
Ortsübliche Benennung	Verwitterungslehm	Verwitterungssand	verwitterter Granit
Wassergehalt w [%]	10 - 20	1)	1)
Plastizitätszahl Ip [%]	5 – 15 ³⁾	1)	1)
Konsistenzzahl I _c	0,75 - 1	1)	1)
Bezog. Lagerungsdichte I _D [%]	1)	30-65	50 - 85
Organischer Anteil V _{Gl} [%]	< 2	< 2	< 2
Deklarationsanalytik /Zuordnung	Z0	nicht bestimmt	nicht bestimmt
Durchlässigkeit	10 ⁻⁷ m/s - 10 ⁻⁸ m/s	10 ⁻⁶ m/s - 10 ⁻⁵ m/s	10 ⁻⁴ m/s - 10 ⁻³ m/s
Frostempfindlichkeitsklasse nach ZTV E-StB09	F3: sehr frostempfindlich	F2 - F3: mittel bis sehr frostempfindlich	F1 - F2: nicht bis sehr frostempfindlich

1) Bei Böden dieser Art keine Angabe möglich

2) Mit den vorliegenden Felduntersuchungen nicht ermittelt

3) Abgeschätzt nach Erfahrungswerten

Tabelle 5: Homogenbereiche für die Erdbauarbeiten nach DIN 18300 - Festgestein

Homogenbereich	IV
Ortsübliche Benennung	Granit
Benennung	Granit, fein- bis mittelkörnig, rötlichgrau, massig
Dichte [t/m ³]	2,4 - 2,6
Einaxiale Druckfestigkeit des Gesteins q _u [kN/m ²]	2,5 - > 50 MPa
Verwitterung	schwach bis stark verwittert
Veränderung	nicht veränderlich bis veränderlich
Trennflächenrichtung und –abstand	ungeregelt
Gesteinskörperform	vielflächig

Das bei der Bauausführung anfallende Material kann nach der nicht mehr gültigen Norm DIN 18300 (2009) und ZTVE-StB 09 in folgende Boden- und Frostempfindlichkeitsklassen eingestuft werden:

Tabelle 6: **Bodenklassen nach DIN 18300 (2009) – rein informativ**

Aushubmaterial	Bodengruppen	DIN 18300
Oberboden	OH, OU, TM	1
Verwitterungslehme	TL, UL	4, (2)
Verwitterungssande	SU, SÜ	2, 3, 4, 5
verwitterter Granit	GU, GW, X, Y	3, 5, 6
Granit		6, 7

Boden- und Felsklassen nach DIN 18300 (2009) – rein informativ, nicht mehr gültig

Klasse 1: Oberboden

Klasse 2: Fließende Bodenarten

- Alle Böden mit flüssiger bis breiiger Konsistenz und großem Wasserhaltevermögen

Klasse 3: Leicht lösbare Bodenarten

- Nichtbindige bis schwach bindige Sande, Kiese und Sand-Kiesgemische mit bis zu 15% Beimengungen an Schluff und Ton und mit höchstens 30% Steinen von > 63 mm Korngröße und bis zu 0,01 m³ Rauminhalt.
- Organische Bodenarten mit geringem Wassergehalt.

Klasse 4: Mittelschwer lösbare Bodenarten

- Gemische von Sand, Kies, Schluff und Ton mit mehr als 15% der Korngröße < 0,06 mm.
- Bindige Bodenarten von leichter bis mittlerer Plastizität mit weicher bis halbfester Konsistenz und höchstens 30% Steine von > 63 mm Korngröße bis zu 0,01 m³ bis 0,1 m³ Rauminhalt.

Klasse 5: Bodenarten der Bodenklassen 3 und 4 mit mehr als 30% Steinen von > 63 mm bis zu 0,01 m³ Rauminhalt. - Nichtbindige und bindige Bodenarten mit höchstens 30% Steinen von über 0,01 m³ bis 0,1 m³ Rauminhalt. - Ausgeprägt plastische, weiche bis halfeste Tone.

Klasse 6: Leicht lösbarer Fels und vergleichbare Bodenarten

- Felsarten, die einen inneren, mineralisch gebundenen Zusammenhalt haben, jedoch stark klüftig, brüchig, bröckelig, schiefrig, weich oder verwittert sind, sowie vergleichbare fest oder verfestigte bindige oder nichtbindige Bodenarten.
- Nichtbindige und bindige Bodenarten mit mehr als 30% Steinen von über 0,01 m³ bis 0,1 m³.

Die Verwitterungslehme und stark schluffige Abschnitte der Verwitterungssande neigen bei Wasserzutritt und dynamischer Beanspruchung zum Fließen. Dieses Aushubmaterial ist der Verdichtbarkeitsklasse V3 (ungünstig) nach ZTV A-StB zuzuordnen. Nach DWA-A 139 ist das Material zur Hauptverfüllung von Kanalgräben nicht zu empfehlen

Kiesig-sandiges Aushubmaterial aus den Verwitterungssanden und verwitterten Graniten kann auch zum Wiedereinbau im Bereich belasteter Flächen z.B. für Tragschichten (nicht für Frostschutzschichten) eingesetzt werden. Die in den einschlägigen Richtlinien empfohlenen Verdichtungsanforderungen sind zu beachten. Große Steine und Blöcke sind gegebenenfalls auszusortieren.

Die Verwitterungslehme und -sande sind aufgrund ihrer bodenmechanischen und erdbau-technischen Eigenschaften jedoch prinzipiell für die Unterbau- oder Dammerstellung geeignet. Bei einer Verwendung ist das Material lagenweise über die gesamte Dammbreite durchgehend einzubauen und ausreichend zu verdichten. Die Schütthöhen sind auf die eingesetzten Verdichtungsgeräte abzustimmen; als Anhaltswerte können nach ZTVE-StB17 Höhen von 0,2 m bis maximal 0,3 m angegeben werden.

Um die Eigenverformungen des Dammbauwerks zu minimieren und minimale Durchlässigkeiten zu erreichen, sind nach ZTVE-StB 17 folgende Einbaukriterien vorgegeben:

Tabelle 7: Einbaukriterien für Dammschüttungen

Material, Bodengruppen nach DIN 18196	Einbaubereich	Verdichtungsgrad D_{Pr} (%)
bindig und gemischtkörnig TL, UL, TM, TA, SÜ	Dammsohle bis OK Planum	97
Nicht bindig und gemischtkörnig SU	1 m unter Planum bis Dammsohle	98
	Planum bis 1 m Tiefe bei Dämmen	100

Bei bindigem Einbaumaterial ist zusätzlich ein Luftporenanteil $n_a \leq 12$ Vol.% vorgegeben. Wenn die Böden nicht verbessert werden, empfiehlt sich bei Einbau von wasserempfindlichen gemischt- und feinkörnigen Böden eine Anforderung von $n_a \leq 8$ Vol.%. Erfahrungsgemäß ist bei gut verdichteten Dämmen mit Eigensetzungen von 0,2 - 1,0% der Gesamthöhe zu rechnen, die jedoch zum großen Teil bereits während der Bauzeit ablaufen. Besondere Sorgfalt ist bei der Verdichtung der Randzonen wie Böschungen und Dammschultern anzuwenden; hinsichtlich der verfahrenstechnischen Möglichkeiten wird auf die ZTVE-StB 17 verwiesen.

Die genannten Einbau- und Verdichtungskriterien stellen Mindestanforderungen dar und sind durch entsprechende Kontrollprüfungen nachzuweisen. Die genannten Werte lassen sich bei bindigen Materialien nur erreichen, wenn der Wassergehalt des Materials nahe am optimalen Wassergehalt liegt, dies entspricht ungefähr halbfester Konsistenz. Falls erforderlich, kann eine Materialverbesserung durch Einmischen von hydraulischen Bindemitteln (Feinkalke, Kalkhydrate) vorgenommen werden. Die Einbauarbeiten sind möglichst nur bei trockener Witterung auszuführen, eine nachträgliche Aufweichung des Materials muss ausgeschlossen werden. Bezüglich der Schutzmaßnahmen bei Regenwetter wird auf die ZTVE-StB 94 verwiesen.

6.0 Allgemeine Bebaubarkeit

6.1 Baumaßnahmen

Der vorgesehene Bebauungsplan besitzt einen polygonförmigen Umriss. Die Erschließung erfolgt voraussichtlich über die angrenzenden Straßen (Bühlhofweg, Langackernstraße) sowie über noch anzulegende Erschließungsstraßen im Baugebiet.

Das bestehende Gelände steigt vom westlich verlaufenden Bühlhofweg um ca. 20 m bis zur östlich verlaufenden Langackernstraße an. Von Norden nach Süden steigt das Gelände ca. bis zur Mitte des Areals und fällt dann wieder. Es ist davon auszugehen, dass im Zuge der Erschließung und dem Anlegen von Straßen die Geländeoberfläche durch Auf- und Abtrag modelliert wird.

Über die vorgesehene Art der Bebauung liegen uns keine Unterlagen vor.

In den umliegenden Straßen erfolgt die Entwässerung über einen getrennten Regen- und Schmutzwasserkanal. Nach den vorliegenden Planunterlagen quert der Schmutzwasserkanal das Baugebiet von Norden nach Süden, die Kanalsohle liegt dabei ca. 1,3 m bis 2 m unter dem Geländeniveau (zwischen 578 m ü. NN und 584,7 m ü. NN). Unterlagen über den Regenwasserkanal liegen uns nicht vor. Wir gehen im Folgenden davon aus, dass die Kanalsohlen nicht tiefer als 3 m unter GOK zu liegen kommen.

6.2 Hochbauten

6.2.1 Baugrundbeurteilung

Der vorhandene Oberboden ist vor Beginn der Baumaßnahme separat zu lagern und später, wenn möglich, wieder zu verwenden.

Verwitterungslehme

Die im Untersuchungsgebiet anstehenden bindigen Verwitterungslehme sind für die Abtragung von Bauwerkslasten bedingt geeignet. Grundsätzlich können Wohngebäude auf Bodenplatten flach gegründet werden. In Abhängigkeit der Bauwerkslasten können Maßnahmen zum Bodenersatz (Kiespolster) erforderlich sein. Zwischen bindigem Untergrund und Kiespolster ist ein Vlies (GRK3) zum Trennen der Einheiten zu verlegen. Im Kiespolster kann zur Trockenhaltung der Baugrube eine Tagwasserhaltung durchgeführt werden

Die Verwitterungslehme sind stark frost- und wasserempfindlich. Ein Befahren mit gum-mibereiften Fahrzeugen ist zu unterlassen, da es dadurch zu Aufweichungen kommen kann. Um Auflockerungen des Planums zu vermeiden, sollte der Baugrubenaushub mit glattem Baggerlöffel erfolgen.

Verwitterungssande, verwitterter Granit

Die Verwitterungssande und der verwitterte Granit stellen einen gut tragfähigen Baugrund dar. Sande sind in der Gründungssohle nachzuverdichten.

Die hier gemachten Angaben zu Bauwerksgründungen sind nur allgemein gehalten. Es ist erforderlich, ein auf das jeweilige Bauvorhaben bezogenes Baugrundgutachten zu erstellen, da der Untergrund im Gründungsbereich stark variierende Eigenschaften (Verwitterungslehm → Granit) aufweisen kann.

Bei unterkellerten Bauwerken ist örtlich beim Baugrubenaushub mit Erschwernissen durch Steine und Blöcke oder Fels zu rechnen.

Es ist mit dem Einbau einer Egalisierungsschicht zur Herstellung eines ebenen Planums zu kalkulieren.

Bei Gründungen unterhalb des Bemessungswasserspiegels ist die Auftriebssicherheit sowohl im Bauzustand als auch im Endzustand sicherzustellen.

Bei nichtunterkellerten Bauwerken ist auf eine frostsichere Ausführung zu achten.

6.2.2 Abdichtung

Es wird davon ausgegangen, dass Drainagen im Baugebiet nicht zulässig sind.

In Abhängigkeit der jeweiligen Höhenlage der geplanten Bauwerke ergeben sich nach DIN 18533-1:2017-07 folgende Wassereinwirkungsklassen:

W1.1-E: – Bodenfeuchte und nicht drückendes Wasser bei Bodenplatten und erdberührten Wänden

Die unterste Abdichtungssohle liegt mehr als 0,50 m über dem Bemessungswasserspiegel und unter der Bodenplatte steht stark durchlässiger Boden ($k > 10^{-4}$ m/s) mit einer Mindestdicke von 0,50 m an. Es ist eine ausreichende Entwässerung ist ggfs. sicherzustellen.

W2.1-E: – mäßige Einwirkung von drückendem Wasser

Die unterste Abdichtungssohle liegt weniger als 0,50 m über dem Bemessungwasserspiegel und auf das Bauwerk wirkt maximal 3 m Wassersäule.

W2.2-E: – hohe Einwirkung von drückendem Wasser

Das Bauwerk wird mehr als 3 m hoch durch Druckwasser belastet.

6.2.3 Baugruben und Wasserhaltung

Für Baugrubenböschungen, die nach den Kriterien der DIN 4124 ohne rechnerischen Nachweis der Standsicherheit angelegt werden, eine Höhe von 5 m nicht überschreiten und keinen Wassereinflüssen unterliegen, können in den Verwitterungslehmen bei mindestens steifer Konsistenz Böschungsneigungen von maximal 60° vorgesehen werden. Bei weicher Konsistenz sind die Böschungen auf maximal 45° abzufachen. In den Verwitterungssanden und im verwitterten Granit sind ohne Wassereinflüsse Böschungsneigungen von max. 45° zulässig.

Können die in DIN 4124 angegebenen Kriterien, insbesondere Böschungswinkel und Böschungshöhe (max. 5 m) nicht eingehalten werden oder ist eine offene Wasserhaltung notwendig, ist die Standsicherheit der unverbauten Böschungen und Wände nach DIN 4084 nachzuweisen oder es sind entsprechende Verbaumaßnahmen vorzusehen. Bei Einsatz temporärer oder dauerhafter Verbaumethoden zur Böschungs- bzw. Baugrubensicherung sind für die Berechnung die in der Tabelle 3 angegebenen Bodenkennwerte der einzelnen Schichten anzusetzen.

Baugrubenböschungen, die nicht verbaut werden, sind durchgehend mit Folien abzudecken, um den Zutritt von Oberflächenwasser und eine Rückverwitterung und Erosion des feuchtigkeits- und frostempfindlichen Bodenmaterials zu verhindern. Ein Aufbringen zusätzlicher Lasten in den rückwärtigen Böschungsbereichen ist zu unterlassen. Auf die in der DIN 4124 genannten Abstände von Fahrzeugen, Baumaschinen und Baugeräten sowie Lagerflächen zur Böschungsoberkante wird hingewiesen.

Es wird empfohlen, Baugruben und Gräben vor zulaufendem Oberflächenwasser, z. B. durch Tagwassersperren, zu schützen.

In Abhängigkeit der Niederschlagsverhältnisse zum Zeitpunkt der Ausführung der Arbeiten sowie in Abhängigkeit der Höhenlage der Baugrubensohle ist unter Umständen eine Wasserhaltung wegen Schichtwasserzufluss erforderlich. Es empfiehlt sich der Einbau eines Flächendröns (z.B. Kies 2/32, 4/8) mit einer Dicke von mindestens 0,15 m, um einen einwandfreien Zulauf zu den Pumpensämpfen zu gewährleisten.

Schichtwasseraustritte sind zu sichern (z.B. Auflastdrän aus Einkornbeton) und das Wasser ist geregelt abzuleiten. Es ist darauf zu achten, dass kein Bodenmaterial ausgespült wird.

6.3 Erdbebengefährdung

Nach DIN 4149 (April 2005) liegt das Bauvorhaben in der Erdbebenzone 2 (Bemessungswert der Bodenbeschleunigung $a_g = 0,4 \text{ m/s}^2$). Die Untergrundverhältnisse sind der geologischen Untergrundklasse R und der Baugrundklasse B zuzuordnen.

7.0 Kanalbau

Angaben zu den geplanten Sohl-tiefen der Kanäle (Regen- und Schmutzwasserkanal) liegen uns nicht vor. Es wird im Folgenden von Sohl-tiefen von maximal 3 m unter der Geländeoberkante ausgegangen.

Bei diesen Tiefen liegen die Kanalsohlen der neu zu errichtenden Kanäle entweder in bindigem Material (Verwitterungslehme), in gemischtkörnigem Material (Verwitterungssande) oder in überwiegend nichtbindigem Material (verwitterter Granit), teilweise auch am Übergang zum Festgestein. Granit lässt sich mit der Baggerschaufel nicht mehr lösen. Zum Lösen ist der Einsatz eines Meißels oder einer Fräse erforderlich.

Liegt die Grabensohle innerhalb der Verwitterungslehme, sollte nicht nachverdichtet werden, da die Gefahr einer Entfestigung des vorhandenen Bodenmaterials besteht.

Aufgrund der geringen Tragfähigkeit und der Witterungsempfindlichkeit der bindigen Materialien (Verwitterungslehme) empfehlen wir, eine Tragschicht aus Kies-Sand-Gemischen (z. B. Korngemische 0/32, 0/45) von mindestens 0,2 m Dicke vorzusehen. Bei weicher Konsistenz des Verwitterungslehms ist die Tragschicht auf mindestens 0,3 m zu verstärken. Das eingebaute Material ist durch ein Geotextil (Vlies, GRK3) vom anstehenden Boden zu trennen.

Die Tragschicht dient auch dem Schutz des Planums und kann zur Entwässerung des Grabens als Dränschicht herangezogen werden. Die Grabensohlen sind vor Aufweichen zu schützen und dürfen deshalb erst unmittelbar vor dem Einbau der Rohre freigelegt werden.

Um eine dauerhafte Dränwirkung der Rohrgräben zu vermeiden, ist nach Abschluss der Maßnahme der Einbau von Betonriegeln oder Letten nach den Vorgaben der DWA-A 139 vorzusehen. Auf die entsprechenden Vorschriften zur Ausbildung des Auflagers (z.B. DIN EN 1610, Verlegung und Prüfung von Abwasserleitungen und –kanälen, ATV-DVWK-A127) wird verwiesen.

Kommt die Grabensohle innerhalb der Verwitterungssande oder der Granitverwitterungszone zu liegen, sind keine weiteren Maßnahmen einzuplanen, da diese eine gute Tragfähigkeit aufweisen. Ggf. ist die Sohle im verwitterten Granit nachzuverdichten und durch die Bettungsschicht zu egalisieren. Für die ordnungsgemäße Herstellung eines Auflagers ist die DIN EN 1610 zu beachten.

Aus wirtschaftlichen Gründen ist vorzugsweise das Aushubmaterial zum Verfüllen der Verfüllzone zu verwenden. Das Aushubmaterial aus den Verwitterungslehmen und -sanden ist der Verdichtbarkeitsklasse V3 (weniger gut verdichtbar) zuzuordnen. Um unmittelbar und ausreichend verdichten zu können, sollte der Einbauwassergehalt etwa dem optimalen Wassergehalt entsprechen, dies ist bei halbfester Konsistenz normalerweise gegeben. Durch entsprechende Vorkehrungen ist dafür zu sorgen, dass das Aushubmaterial nicht durch Regen, Frost oder Austrocknung unbrauchbar wird. Das Material ist entsprechend den einschlägigen Vorschriften lagenweise einzubauen und zu verdichten. In der Leitungszone bzw. bis 1 m über Rohrscheitel darf nur mit leichtem, von 1 m bis 3 m über Rohrscheitel mit mittelschwerem, darüber mit schwerem Verdichtungsgerät gearbeitet werden. Schwer zugängliche Bereiche, in denen eine einwandfreie Verdichtung des eingebauten Materials nicht gewährleistet ist, sind ggfs. mit anderen Baustoffen wie z.B. Beton, Flüssigboden oder mit hydraulischen Bindemitteln verbesserten Böden zu verfüllen. Die Einhaltung der geforderten Verdichtungswerte ist durch entsprechende Kontrollprüfungen nachzuweisen, z. B. mittels leichter Rammsonde (DPL-5 nach DIN 4094) oder durch dynamische Plattendruckversuche nach TP BF-StB Teil B 8.3.

Aufgrund der ungünstigen Verdichtungseigenschaften des vorhandenen Bodenmaterials aus den Verwitterungslehmen und -sandem ist zum Wiederverfüllen zumindest teilweise mit Fremdmaterial zu kalkulieren oder das Aushubmaterial durch Bindemittelzugabe zu verbessern.

Für den Bau der Kanäle ist das Anlegen von Gräben erforderlich. Die Angaben der DIN 4124 (Baugruben und Gräben- Böschungen, Verbau, Arbeitsraumbreiten) sind dabei zu beachten.

Nach DIN 4124 (2002-10) dürfen Graben- und Stirnwände oberhalb des Grundwassers nur bis maximal 1,25 m Tiefe senkrecht ohne Sicherung ausgeführt werden. Falls die freie Wandhöhe durch Abböschem der oberen Abschnitte bis 0,50 m unter GOK mit $\leq 45^\circ$ reduziert wird, kann die Grabentiefe in bindigen Böden auf 1,75 m erhöht werden.

Bei Gräben mit einer Tiefe von mehr als 0,80 m, die von Personen betreten werden sollen, müssen auf beiden Seiten des Grabens Schutzstreifen von mindestens 0,60 m angeordnet und lastfrei gehalten werden. Bei Gräben bis 0,80 m kann auf einer Seite auf den Schutzstreifen verzichtet werden.

Weitere Voraussetzungen sind die in der DIN 4124 in Abhängigkeit vom Gesamtgewicht genannten Mindestabstände von Straßen- und Baufahrzeugen. Ein Aufbringen zusätzlicher Lasten in den rückwärtigen Bereichen, z. B. durch Zwischenlagerung von Aushubmaterial, ist zu unterlassen.

Je nach Tiefenlage der geplanten Kanalsohlen und der Niederschlagsituation zum Ausführungszeitpunkt ist mit Wasserhaltungsmaßnahmen zu rechnen. Das Tageswasser und eventuell auftretendes Schichtwasser kann in offener Wasserhaltung (z. B. Drängraben, Pumpensümpfe) entfernt werden. Die entsprechende Ausrüstung ist vorzuhalten.

Beim Grabenaushub ist örtlich mit Erschwernissen durch Blöcke zu rechnen.

8.0 Straßenbau

Für die Straßenplanung gelten die Angaben der RStO 12, die je nach Belastungsklasse, der Frosteinwirkungszone und den anstehenden Böden unterschiedliche Angaben zum Straßenaufbau macht.

Dieser wird über die Größe der Verkehrsbelastung standardisiert. Es wird im Folgenden von der Belastungsklasse Bk1,0 bis Bk3,2 ausgegangen. Dies ist vom Planer gegebenenfalls noch zu verifizieren.

Im vorliegenden Fall besteht der Untergrund entweder aus frost- und witterungsempfindlichem Material (Verwitterungslehme und Verwitterungssande) oder aus gering frostempfindlichem Material (Granitverwitterung). Es handelt sich hierbei um Material der Frostempfindlichkeitsklassen F3 (Verwitterungslehme und Verwitterungssande) oder um F2 (Granitverwitterung).

In der Tabelle 8 ist die Mindestdicke des frostsicheren Straßenaufbaus aufgeführt:

Tabelle 8: **Mindestdicke des frostsicheren Straßenaufbaus (RStO 12)**

Frostempfindlichkeitsklasse	Belastungsklasse
	Bk1,0/Bk3,2
F2	50 cm
F3	60 cm

Mehr- oder Minderdicken ergeben sich aufgrund der örtlichen Verhältnisse. Da bei starken Niederschlagsereignissen aufgrund der geringdurchlässigen Böden in Geländehöhe mit Stauwasser zu rechnen ist, sollte eine Mehrdicke von 5 cm (ungünstige Wasserverhältnisse) eingerechnet werden. Weitere Mehr- bzw. Minderdicken ergeben sich je nach Ausführung nach RStO 12 und sind vom Planer festzulegen.

Bei Ausführung eines Regelquerschnittes in Anlehnung an Tafel 1 Zeile 1 (Asphaltbauweise) oder Tafel 3 Zeile 1 (Pflasterbauweise) der RStO 12 sind folgende Verformungsmodule nachzuweisen:

Belastungsklasse Bk1,0-Bk3,2

Asphaltbauweise:	OK Frostschutzschicht:	$E_{v2} \geq 120 \text{ MN/m}^2$
Pflasterbauweise:	OK Frostschutzschicht:	$E_{v2} \geq 120 \text{ MN/m}^2$
	OK Schottertragschicht:	$E_{v2} \geq 150 \text{ kN/m}^2$ (Bk 1,0/Bk1,8) bis 180 MN/m^2 (Bk 3,2)

Zusätzlich ist ein Verhältniswert $E_{v2}/E_{v1} \leq 2.2$ nachzuweisen.

Nach RStO 12 bzw. ZTV E-StB 17 ist auf dem Planum ein E_{v2} -Modul von mindestens 45 MN/m^2 nachzuweisen, um eine ausreichende Verdichtungsfähigkeit der Frostschutz- und Tragschichten zu ermöglichen. Ohne weitere Maßnahmen ist dieser Verformungsmodul nach derzeitigem Kenntnisstand in den bindigen Verwitterungslehmen nicht zu erreichen.

Maßgebend für weitere Maßnahmen ist der Verformungsmodul, der auf der Tragschicht (vgl. Standardbauweisen nach RStO 12) erreicht werden muss.

Es wird im Folgenden davon ausgegangen, dass die Fahrbahnen ungefähr im Niveau der heutigen Geländeoberkante liegen. Bei stärkeren Abweichungen sind die vorgeschlagenen Maßnahmen nochmals zu prüfen. Als Möglichkeiten zur Untergrundverbesserung sind folgende Maßnahmen denkbar:

1) Bodenaustausch

Eine Verbesserung des Planums kann durch eine größere Aufbaustärke erreicht werden. Für die Trag- und Austauschschichten ist nichtbindiges, klassiertes Material (z.B. Kornmische 0-45 oder 0-56, Bodengruppe GW/GI nach DIN 18 196) zu verwenden. Das Material ist lagenweise einzubauen und ausreichend zu verdichten. An der Basis ist ein Vlies zum Trennen der Tragschichten und des bindigen Untergrunds zu verlegen. Es wird empfohlen, durch Probefelder mit entsprechenden Versuchen das gewählte Verfahren zu überprüfen und gegebenenfalls die Austauschmächtigkeit zu optimieren. Erfahrungsgemäß sollte von einem zusätzlichen Aufbau von ca. 0,30 m (steife bis halbfeste Böden) bis 0,50 m (weiche Böden) ausgegangen werden.

2) Verfestigen des Untergrunds durch Bindemittel

Alternativ ist eine Bodenverbesserung mit Kalk und/oder Zement möglich. Der Wassergehalt des Bodens wird dadurch herabgesetzt und die Verdichtbarkeit verbessert. Bei Bodenverbesserungen mit Kalk tritt auch als Langzeitwirkung eine merkbare Bodenverfestigung auf. Die Anforderungen sind in der ZTVE-StB vorgegeben.

Wir weisen darauf hin, dass die Wassergehalte und damit die Bindemittelmengen von den Witterungsverhältnissen im Ausführungszeitraum abhängen. Es ist zu empfehlen, baubegleitend entsprechende Untersuchungen zu veranlassen. Weiterhin wird auf das Merkblatt für die Bodenverfestigung und Bodenverbesserung mit Bindemittel 2004, hingewiesen.

Für eine erste überschlägige Abschätzung kann nach den Erkundungsergebnissen mit einer Bindemittelmenge von 4 - 6 Gew.-% gerechnet werden. Bei einer Frästiefe von 0,30 m bis 0,40 m entspricht dies ungefähr 25 kg/m² bis 40 kg/m². Bei feuchten Witterungsverhältnissen muss u.U. mit noch höheren Mengen kalkuliert werden.

Entscheidend für den Erfolg des Verfahrens ist vor allem in den tonigen Böden eine gute Homogenisierung des Boden-Bindemittel-Gemisches. Aufgrund der teilweise gegebenen Nähe zur Bestandsbebauung sollten Beeinträchtigungen durch Staubeentwicklung berücksichtigt werden. Die ausführende Firma sollte entsprechende Erfahrungen mit Bodenverbesserungen nachweisen können.

Das Planum ist möglichst schnell zu versiegeln und vor Witterungseinflüssen zu schützen. Während der Baumaßnahme ist das Planum durch geeignete Maßnahmen, wie ausreichendes Quergefälle zur Ableitung von Niederschlagswasser, wasserfrei zu halten.

Liegt das Planum in den Verwitterungssanden kann der geforderte E_{v2} -Modul von mindestens 45 MN/m^2 eventuell durch Nachverdichten erreicht werden. Der Verdichtungserfolg hängt stark vom Wassergehalt des Materials ab.

9.0 Abschließende Bemerkungen

Die Ergebnisse und Aussagen des Gutachtens beziehen sich auf die stichprobenhaft gewonnen Erkenntnisse an den einzelnen Untersuchungsstellen. Naturgemäß sind sowohl Schwankungen der Schichtgrenzen der einzelnen Bodenschichten zwischen den Aufschlusspunkten als auch Schwankungen der festgestellten Grundwasserstände möglich. Sollten sich während der Ausführung Abweichungen vom vorliegenden geotechnischen Bericht ergeben oder planungsbedingte Änderungen erfolgen, so ist der Berichtverfasser in Kenntnis zu setzen

Die Stellungnahme zu einzelnen Bauverfahren wurde auf Grundlage der vorhandenen Planunterlagen gemacht. Die verfahrensspezifischen Hinweise hinsichtlich Bauausführung haben empfehlenden Charakter.

Für den Erdbau (Kanal- und Straßenbau) wird empfohlen, einen geotechnischen Sachverständigen zur Beratung, Prüfung (Tragfähigkeits- und Verdichtungskontrollen) und Qualitätssicherung mit einzuschalten. Eigenüberwachungsmaßnahmen der ausführenden Firma stellen erfahrungsgemäß keine verlässliche Qualitätskontrolle für den Bauherrn dar.

Für die einzelnen Bauwerke/ Gebäude wird eine Baugrundhauptuntersuchung nach DIN 4020 zur Klärung der Untergrundtragfähigkeiten, Bodenschichten und Konsistenzen sowie der Gründungs-/ Abdichtungsmaßnahme empfohlen.

Nach DIN EN 1997-1 ist spätestens nach dem Aushub der Baugruben von einem Sachverständigen für Geotechnik zu prüfen, ob die vorliegend getroffenen Annahmen über die Beschaffenheit des Baugrunds und über den Verlauf der die Gründung tragenden Schichten in der Gründungssohle zutreffen.

Klipfel & Lenhardt Consult GmbH

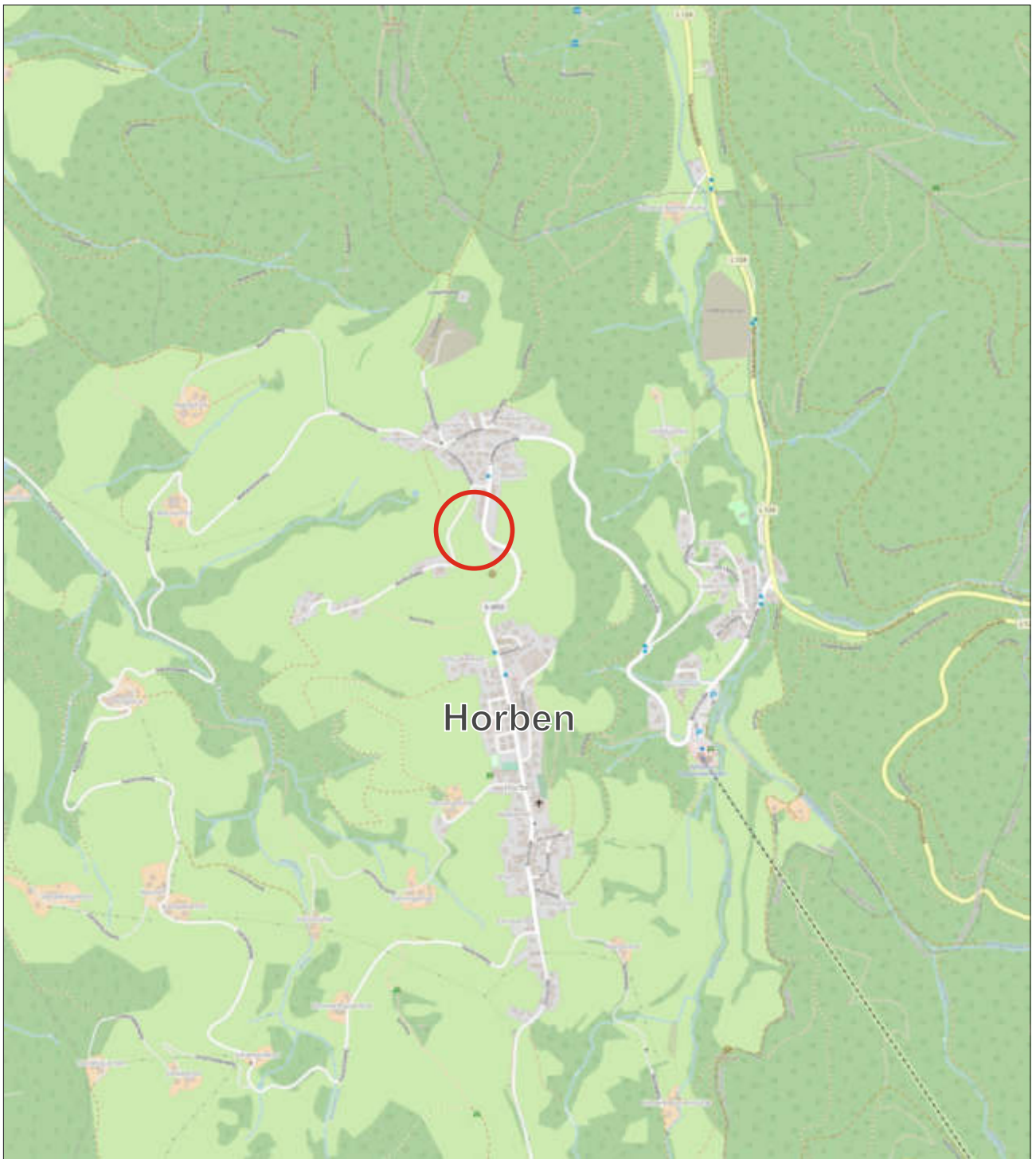
Endingen, den 09. November 2020

A handwritten signature in blue ink that reads 'Böheim'.

i. A. Dipl.-Ing. H. Böheim

A handwritten signature in blue ink that reads 'M. Klipfel'.

Dipl.-Geol. M. Klipfel



Untersuchungsgebiet



Klipfel & Lenhardt Consult GmbH
 Bahlinger Weg 27 ■ 79346 Endingen
 Tel: 07642/9229-70 ■ Fax: 07642/9229-89

Projekt 20/244-1
 Bebauungsplan „Langackern II“
 Horben
 Geotechnischer Bericht

Auftraggeber:
 badenovaKonzept GmbH
 Zita-Kaiser-Str. 5
 79106 Freiburg

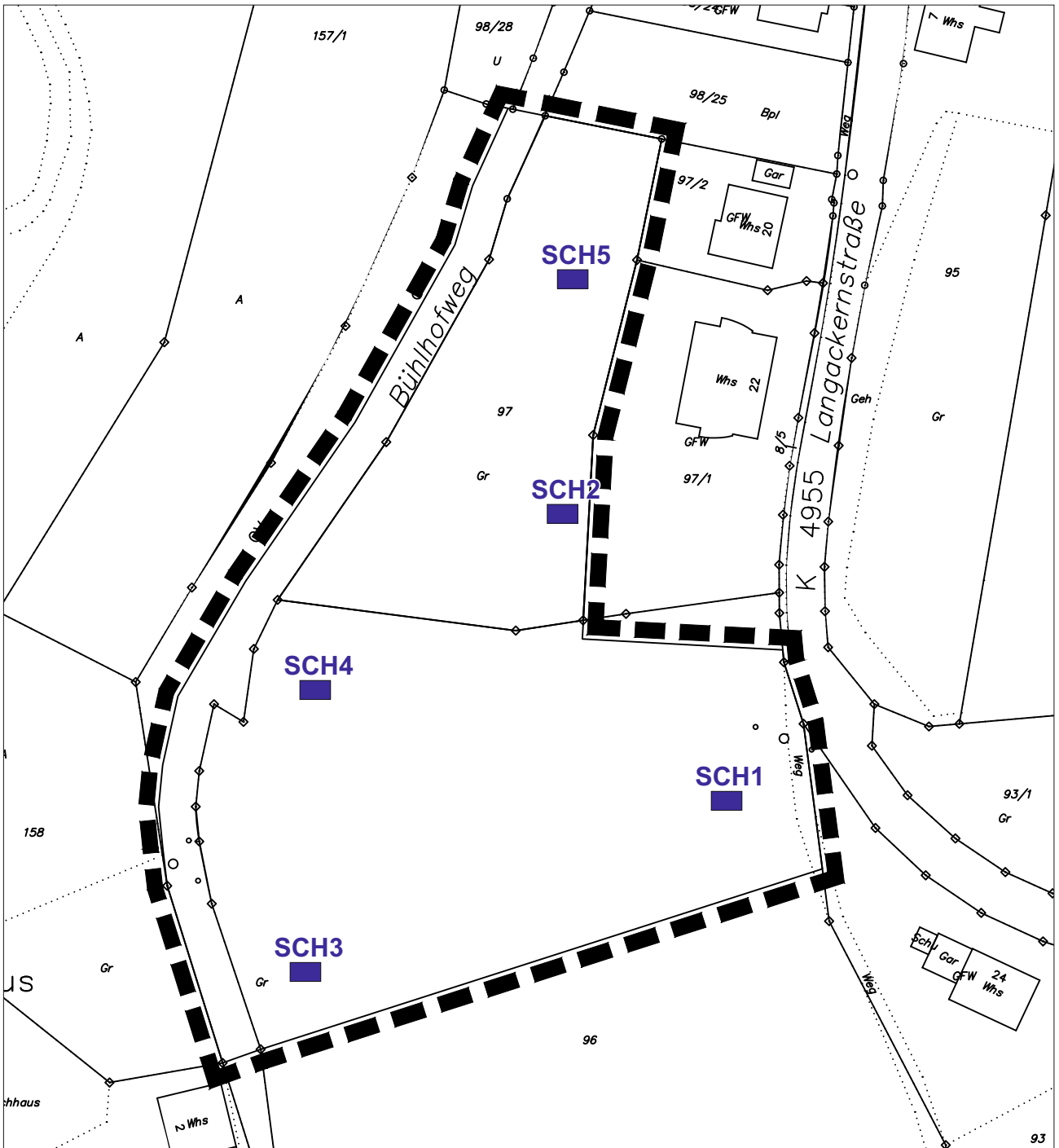
Titel:
 Übersichtslageplan

Bearbeiter:
 AH

Datum:
 19. Oktober 2020

Maßstab:
 1 : 25.000

Anlage: 1



 Baggerschurf



Klipfel & Lenhardt Consult GmbH
 Bahlinger Weg 27 • 79346 Endingen
 Tel: 07642/9229-70 • Fax: 07642/9229-89

Projekt 20/244-1
 Bebauungsplan „Langacker II“
 Horben
 Geotechnischer Bericht

Auftraggeber:
 badenovaKonzept GmbH
 Zita-Kaiser-Str. 5
 79106 Freiburg

Titel:
 Detailplan mit Lage der Baugrundaufschlüsse

Bearbeiter:
 AH

Datum:
 19. Oktober 2020

Maßstab:
 1 : 1.000

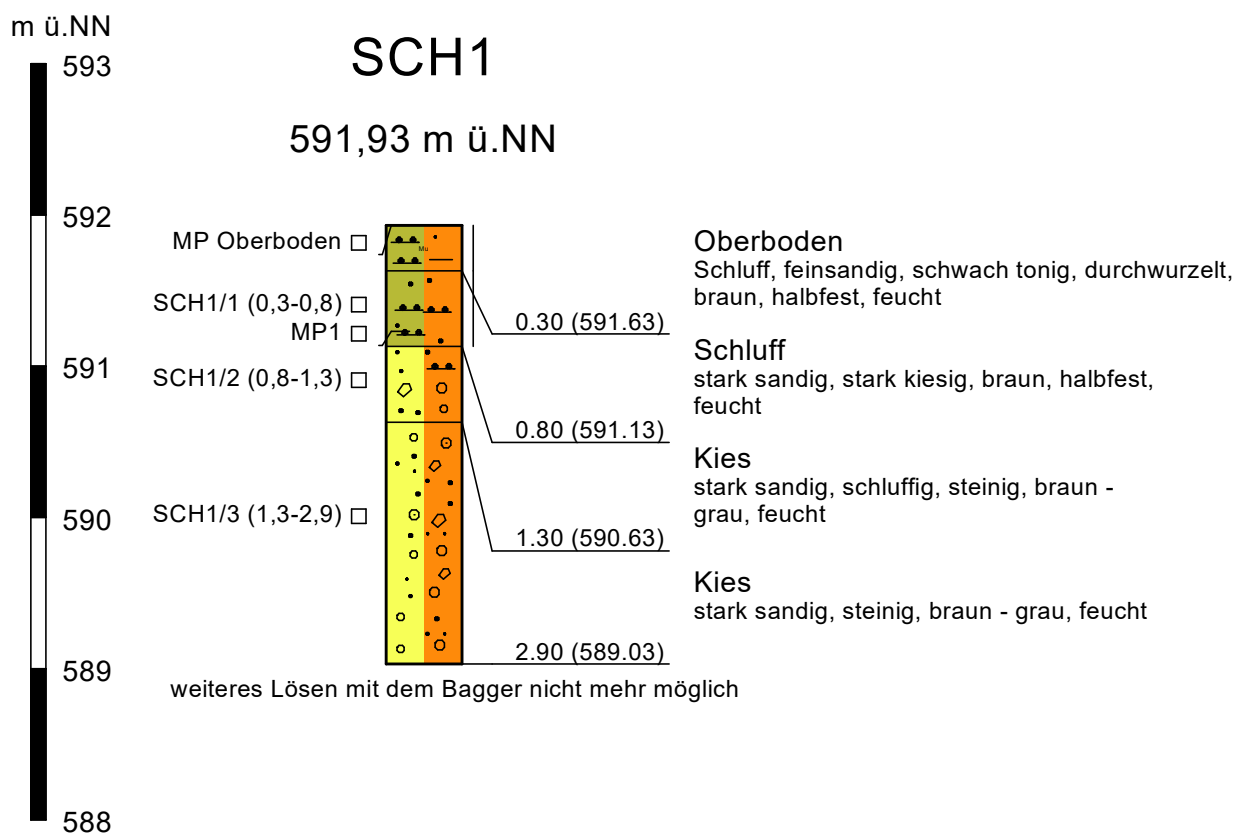
Anlage: 2

Legende

|| halbfest

Bohrprofil

Kleinbohrung (15.10.2020)



Klipfel & Lenhardt Consult GmbH
Bahlinger Weg 27 • 79346 Endingen
Tel: 07642/9229-70 • Fax: 07642/9229-89

Projekt 20/244-1
Bebauungsplan "Langackern II"
Horben
Geotechnischer Bericht
Auftraggeber:
badenovaKonzept GmbH
Zita-Kaiser-Str. 5
79106 Freiburg
Titel:
Bohrprofil

Bearbeiter: BH

Datum:
15. Oktober 2020

Maßstab: 1 : 50

Anlage: 3

Legende

|| halbfest

Bohrprofil

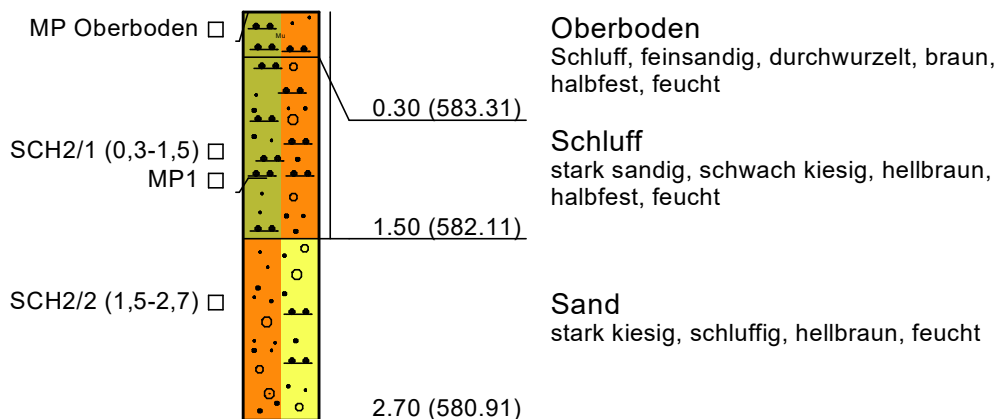
Kleinbohrung (15.10.2020)

m ü.NN



SCH2

583,61 m ü.NN



Klipfel & Lenhardt Consult GmbH
Bahlinger Weg 27 • 79346 Endingen
Tel: 07642/9229-70 • Fax: 07642/9229-89

Projekt 20/244-1
Bebauungsplan "Langackern II"
Horben
Geotechnischer Bericht
Auftraggeber:
badenovaKonzept GmbH
Zita-Kaiser-Str. 5
79106 Freiburg
Titel:
Bohrprofil

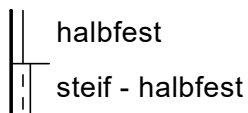
Bearbeiter: BH

Datum:
15. Oktober 2020

Maßstab: 1 : 50

Anlage: 3

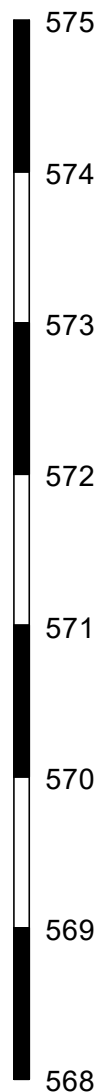
Legende



Bohrprofil

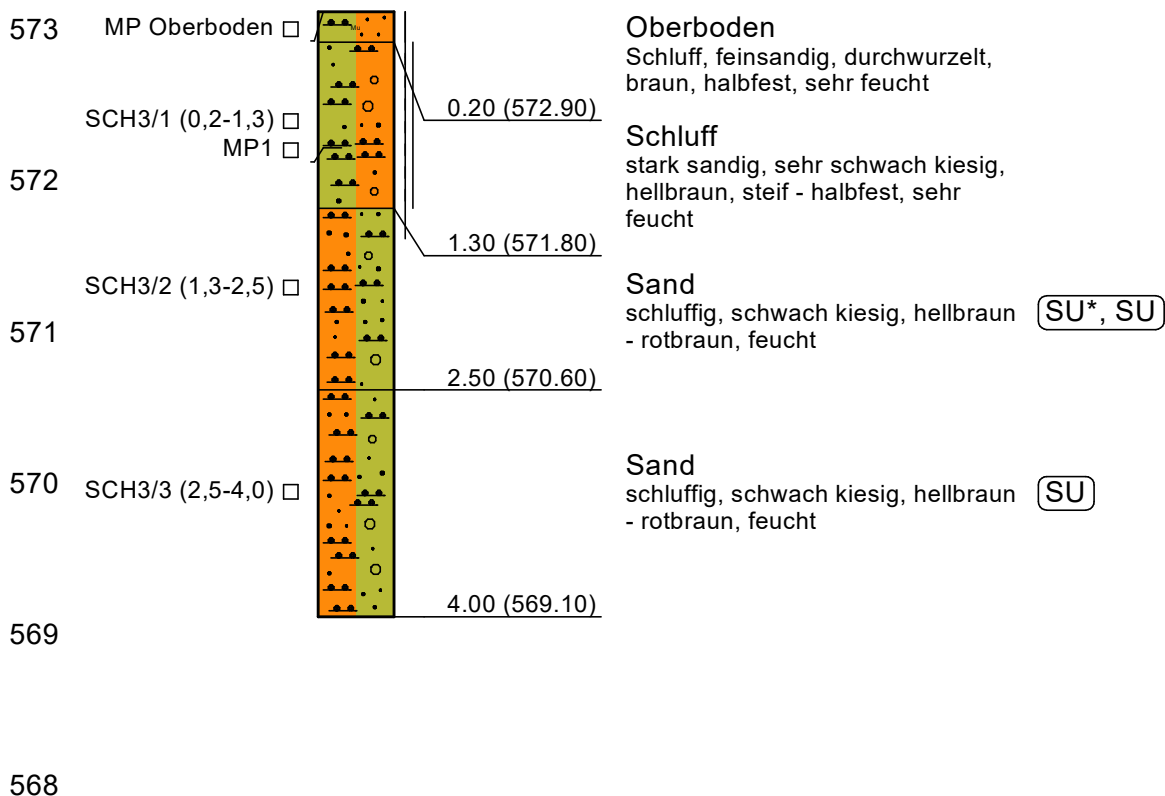
Kleinbohrung (15.10.2020)

m ü.NN



SCH3

573,10 m ü.NN



Klipfel & Lenhardt Consult GmbH
Bahlinger Weg 27 • 79346 Endingen
Tel: 07642/9229-70 • Fax: 07642/9229-89

Projekt 20/244-1
Bebauungsplan "Langackern II"
Horben
Geotechnischer Bericht
Auftraggeber:
badenovaKonzept GmbH
Zita-Kaiser-Str. 5
79106 Freiburg
Titel:
Bohrprofil

Bearbeiter: BH

Datum:
15. Oktober 2020

Maßstab: 1 : 50

Anlage: 3

Legende

steif

Bohrprofil

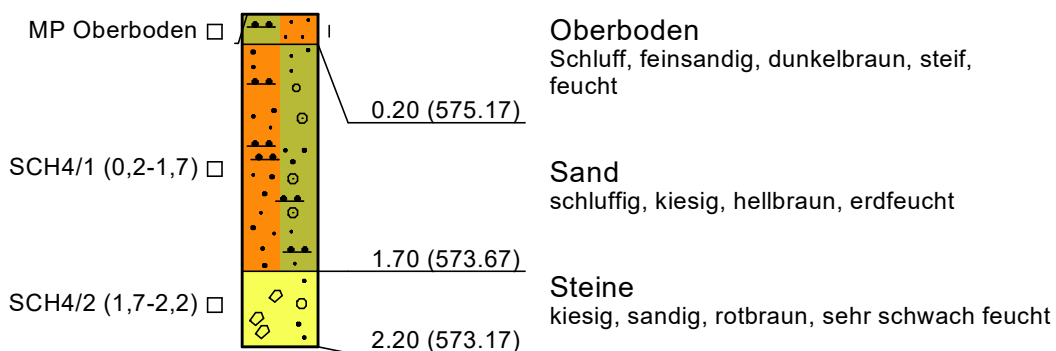
Kleinbohrung (15.10.2020)

m ü.NN



SCH4

575,37 m ü.NN



KLC
 Klipfel & Lenhardt Consult GmbH
 Bahlinger Weg 27 • 79346 Endingen
 Tel: 07642/9229-70 • Fax: 07642/9229-89

Projekt 20/244-1
 Bebauungsplan "Langackern II"
 Horben
 Geotechnischer Bericht
 Auftraggeber:
 badenovaKonzept GmbH
 Zita-Kaiser-Str. 5
 79106 Freiburg
 Titel:
 Bohrprofil

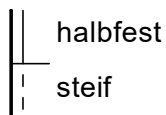
Bearbeiter: BH

Datum:
 15. Oktober 2020

Maßstab: 1 : 50

Anlage: 3

Legende



Bohrprofil

Kleinbohrung (15.10.2020)

m ü.NN

577

SCH5

575,96 m ü.NN

576

MP Oberboden □

SCH5/1 (0,2-0,8) □

MP1 □

0.20 (575.76)

Oberboden

Schluff, feinsandig, stark durchwurzelt, dunkelbraun, halbfest, feucht

575

SCH5/2 (0,8-1,8) □

0.80 (575.16)

Schluff

feinsandig, sandig, dunkelbraun, steif, feucht

574

SCH5/3 (1,8-2,8) □

1.80 (574.16)

Sand

schluffig, kiesig, hellbraun, steif, feucht

SU*, SU

573

Blöcke, Steine, Kies

sandig, schwach schluffig, hellbraun, sehr feucht

GU, GW

572



Klipfel & Lenhardt Consult GmbH
Bahlinger Weg 27 • 79346 Endingen
Tel: 07642/9229-70 • Fax: 07642/9229-89

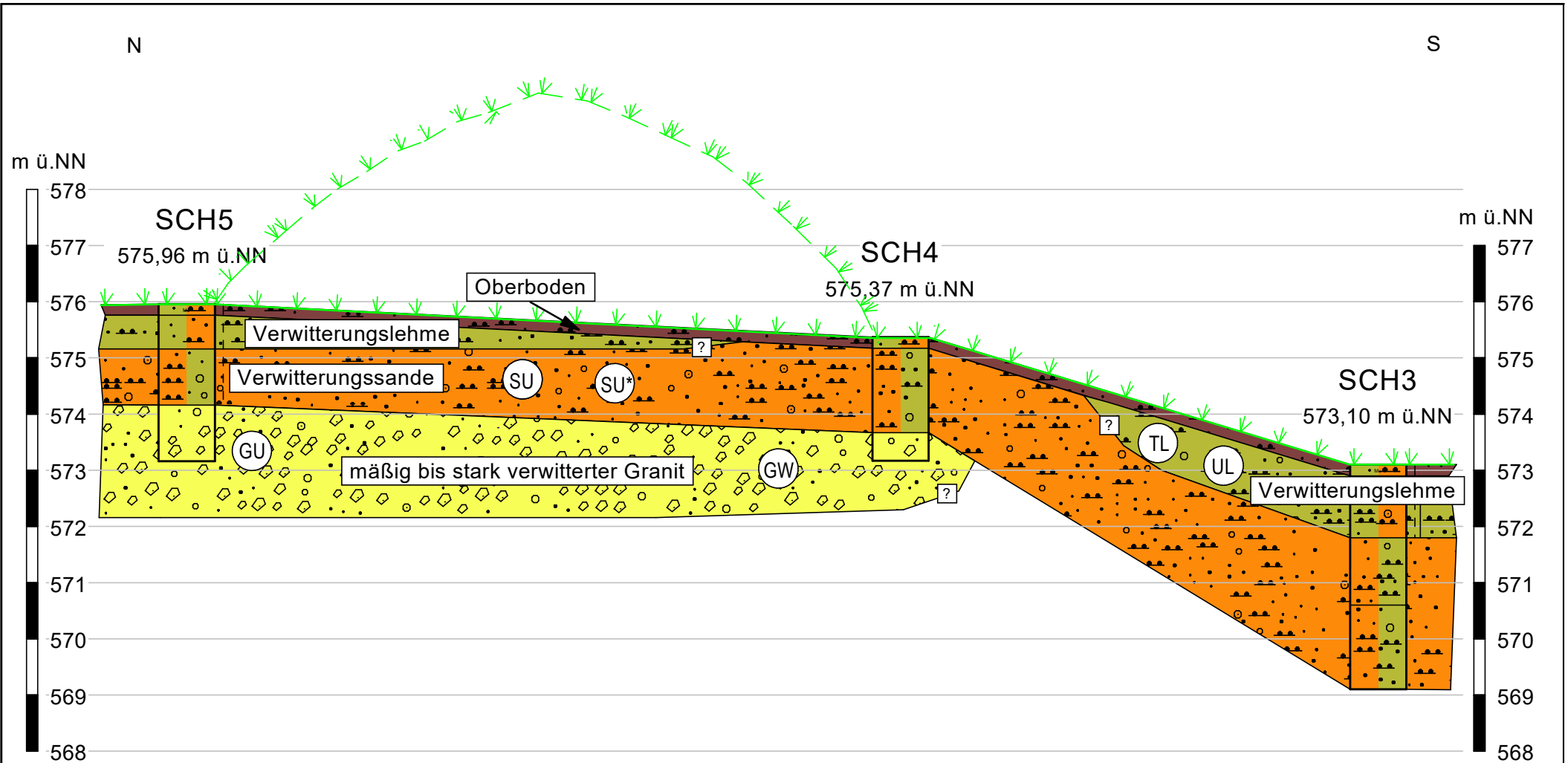
Projekt 20/244-1
Bebauungsplan "Langackern II"
Horben
Geotechnischer Bericht
Auftraggeber:
badenovaKonzept GmbH
Zita-Kaiser-Str. 5
79106 Freiburg
Titel:
Bohrprofil

Bearbeiter: BH

Datum:
15. Oktober 2020

Maßstab: 1 : 50

Anlage: 3



Die Aufschlüsse müssen nicht zwingend auf der Profillinie liegen. Zwischen den einzelnen Punkten wird interpoliert.

SCH Baggerschurf
 BK Rammkernbohrung
 BS Kleinrammkernbohrung
 RS Rammsondierung

- Geländeoberkante (ungefähr)
- Grundwasserstand im Bohrloch
- Bodengruppe



Klipfel & Lenhardt Consult GmbH
 Bahlinger Weg 27 • 79346 Endingen
 Tel: 07642/9229-70 • Fax: 07642/9229-89

Projekt 20/244-1
 Bebauungsplan "Langackern II"
 Horben
 Geotechnischer Bericht
 Auftraggeber:
 badenovaKonzept GmbH
 Zita-Kaiser-Str. 5
 79106 Freiburg

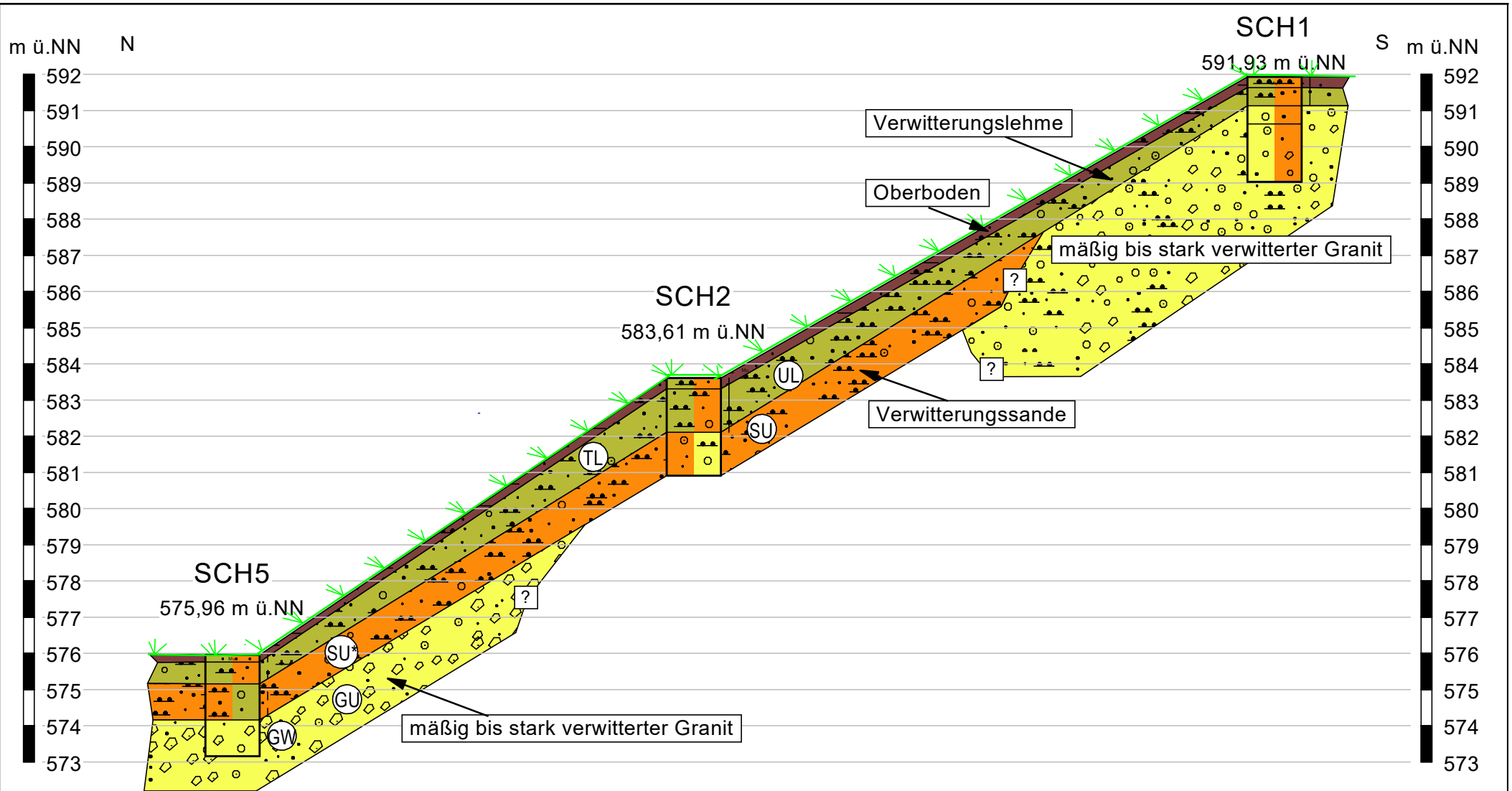
Titel:
 Geotechnisches Profil (schematisch)

Bearbeiter: AH

Datum:
 19. Oktober 2020




Maßstab x: 1 : 600
 Maßstab y: 1 : 100

Anlage: 4.1



Die Aufschlüsse müssen nicht zwingend auf der Profillinie liegen. Zwischen den einzelnen Punkten wird interpoliert.

SCH Baggerschurf
 BK Rammkernbohrung
 BS Kleinrammkernbohrung
 RS Rammsondierung

-  Geländeoberkante (ungefähr)
-  Grundwasserstand im Bohrloch
-  Bodengruppe



Klipfel & Lenhardt Consult GmbH
 Bahlinger Weg 27 • 79346 Endingen
 Tel: 07642/9229-70 • Fax: 07642/9229-89

Projekt 20/244-1
 Bebauungsplan "Langackern II"
 Horben
 Geotechnischer Bericht
 Auftraggeber:
 badenovaKonzept GmbH
 Zita-Kaiser-Str. 5
 79106 Freiburg

Titel:
 Geotechnisches Profil (schematisch)

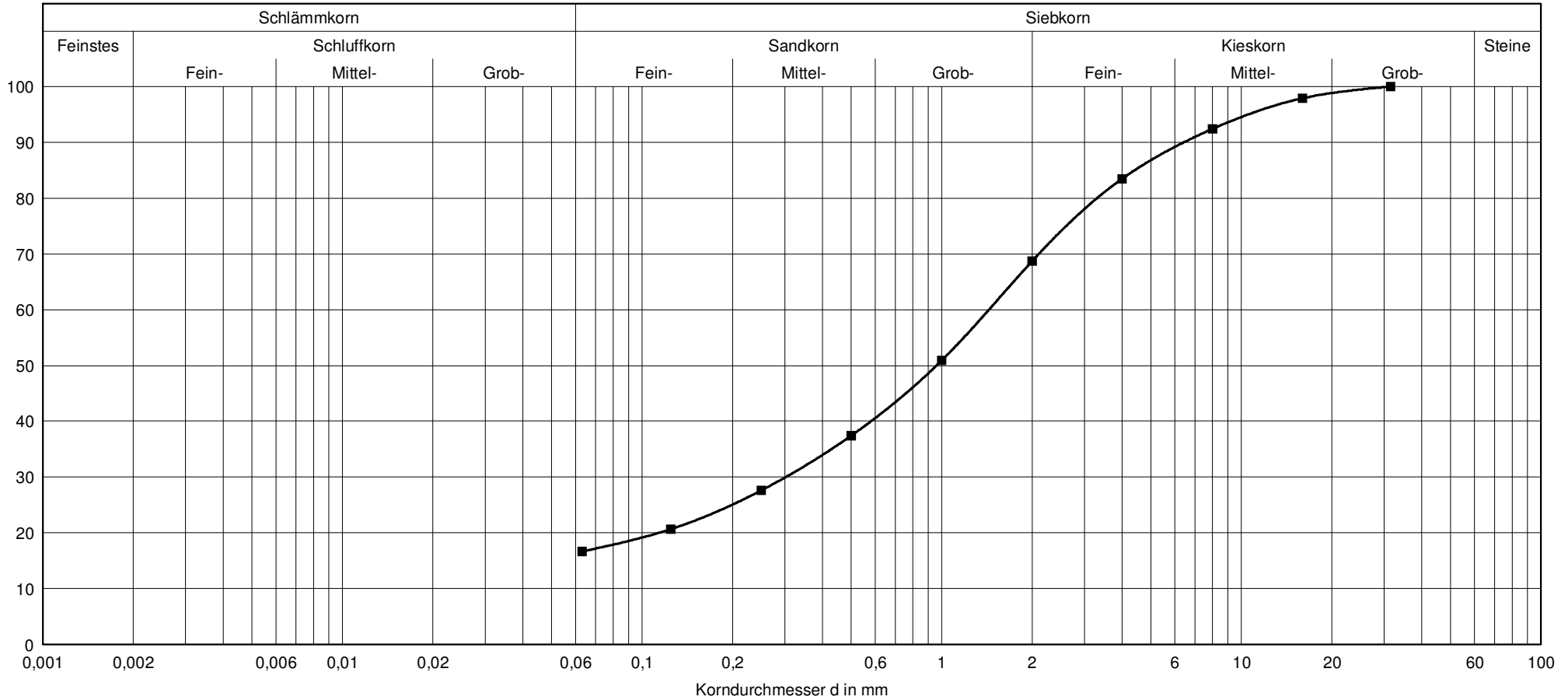
Bearbeiter: AH

Datum:
 20. Oktober 2020

Maßstab x: 1 : 500
 Maßstab y: 1 : 150

Anlage: 4.2

Prüfung DIN 18 123 - 5



Probe	Signatur	Entnahmetiefe	Bodenart	H2O-Gehalt [%]	Korndichte [g/cm³]	k [m/s]	U (d60/d10)	Cc	Bemerkungen
Sch 3 / 2	■ — ■	1,3 - 2,5 m							



Projekt : 20-244-1

Auftraggeber : KLC GmbH

Probe : Sch 3 / 3

Bodenart :

Ort :

Tiefe : 2,5 - 3,0 m

Art : gestört

Datum : 15.10.2020

Bearbeiter : M. Klipfel

Witterung :

Siebanalyse

Korngröße [mm]	Rückstand		Summe Siebdurchgänge [%]
	Masse [g]	Anteil [%]	
90,000			
63,000			
31,500			
16,000			100,0
8,000	1,8	0,2	99,8
4,000	20,7	2,2	97,6
2,000	41,0	4,4	93,3
1,000	104,0	11,0	82,2
0,500	145,9	15,5	66,8
0,250	176,2	18,7	48,1
0,125	165,9	17,6	30,5
0,063			
Schale	287,3	30,5	
Summe	942,71	100,0	
Siebverlust			

Prüfung DIN 18 123 - 7

allgemeine Angaben zur Siebanalyse

Datum : 01.11.2020

Bearbeiter : hg

Trockenmasse [g] : 942,71

Größtkorn [mm] :

Kornform :

allgemeine Angaben zur Sedimentation

Datum : 01.11.2020

Bearbeiter : hg

Trockenmasse [g] : 42,58

Korndichte [g/cm³] : 2,68

Aräometer : A - 2903

Dispergierungsmittel : Natriumpyrophosphat

Meniskuskorrektur : 0,4

100% Lesung : 26,7

Hilfswert : 3,75

Sedimentation

Zeitspanne	Aräometer Ablesung R'	Temperatur T [°C]	Korndurchmesser d [mm]	R=R'+Cm [g]	R+CT [g]	Schlammprobe a [%]	Gesamtprobe a tot [%]
30''	16,0	15,9	0,0768	16,4	15,7	58,9	17,9
1'	11,2	15,9	0,0581	11,6	10,9	40,9	12,5
2'	7,8	15,9	0,0428	8,2	7,5	28,2	8,6
5'	4,1	15,9	0,0283	4,5	3,8	14,3	4,4
15'	1,8	15,9	0,0167	2,2	1,5	5,7	1,7
45'	0,8	15,9	0,0098	1,2	0,5	1,9	0,6
2h	0,3	15,9	0,0060	0,7	0,0	0,1	0,0
6h		15,9					
1d		15,9					

Bemerkungen :



Projekt : 20-244-1

Auftraggeber : KLC GmbH

Probe : Sch 4 / 1

Bodenart :

Ort :

Tiefe : 0,7 - 1,7 m

Art : gestört

Datum : 15.10.2020

Bearbeiter : M. Klipfel

Witterung :

Siebanalyse

Korngröße [mm]	Rückstand		Summe Sieb- durchgänge [%]
	Masse [g]	Anteil [%]	
90,000			
63,000			
31,500			100,0
16,000	57,5	3,6	96,4
8,000	76,1	4,7	91,7
4,000	157,9	9,7	82,0
2,000	261,0	16,1	65,9
1,000	261,0	16,1	49,8
0,500	201,7	12,5	37,3
0,250	180,6	11,2	26,2
0,125	126,2	7,8	18,4
0,063			
Schale	297,4	18,4	
Summe	1619,26	100,0	
Siebverlust			

Prüfung DIN 18 123 - 7

allgemeine Angaben zur Siebanalyse

Datum : 01.11.2020

Bearbeiter : hg

Trockenmasse [g] : 1619,26

Größtkorn [mm] :

Kornform :

allgemeine Angaben zur Sedimentation

Datum : 01.11.2020

Bearbeiter : hg

Trockenmasse [g] : 42,51

Korndichte [g/cm³] : 2,68

Aräometer : A - 2903

Dispergierungsmittel : Natriumpyrophosphat

Meniskuskorrektur : 0,4

100% Lesung : 26,6

Hilfswert : 3,75

Sedimentation

Zeit- spanne	Aräometer Ablesung R' [g]	Temperatur T [°C]	Korndurch- messer d [mm]	R=R'+Cm [g]	R+CT [g]	Schlamm- probe a [%]	Gesamt- probe
							a tot [%]
30"	20,3	15,9	0,0717	20,7	20,0	75,1	13,8
1'	16,9	15,9	0,0536	17,3	16,6	62,4	11,5
2'	12,9	15,9	0,0401	13,3	12,6	47,3	8,7
5'	8,8	15,9	0,0268	9,2	8,5	32,0	5,9
15'	4,6	15,9	0,0162	5,0	4,3	16,2	3,0
45'	2,1	15,9	0,0096	2,5	1,8	6,8	1,3
2h	1,1	15,9	0,0060	1,5	0,8	3,1	0,6
6h	0,4	15,9	0,0035	0,8	0,1	0,4	0,1
1d	0,3	15,9	0,0017	0,7	0,0	0,1	0,0

Bemerkungen :



Projekt : 20-244-1

Ort :

Tiefe : 0,8 - 1,8 m

Auftraggeber : KLC GmbH

Art : gestört

Datum : 15.10.2020

Probe : Sch 5 / 2

Bearbeiter : M. Klipfel

Bodenart :

Witterung :

Siebanalyse

Korngröße [mm]	Rückstand		Summe Sieb- durchgänge [%]
	Masse [g]	Anteil [%]	
90,000			
63,000			100,0
31,500	46,2	3,8	96,2
16,000	71,8	5,9	90,3
8,000	78,5	6,5	83,8
4,000	88,4	7,3	76,5
2,000	138,9	11,5	65,0
1,000	163,6	13,5	51,5
0,500	121,6	10,0	41,4
0,250	116,1	9,6	31,8
0,125	93,3	7,7	24,1
0,063			
Schale	291,5	24,1	
Summe	1209,75	100,0	
Siebverlust			

Prüfung DIN 18 123 - 7

allgemeine Angaben zur Siebanalyse

Datum : 01.11.2020

Bearbeiter : hg

Trockenmasse [g] : 1209,75

Größtkorn [mm] :

Kornform :

allgemeine Angaben zur Sedimentation

Datum : 01.11.2020

Bearbeiter : hg

Trockenmasse [g] : 42,85

Korndichte [g/cm³] : 2,68

Aräometer : A - 2903

Dispergierungsmittel : Natriumpyrophosphat

Meniskuskorrektur : 0,4

100% Lesung : 26,9

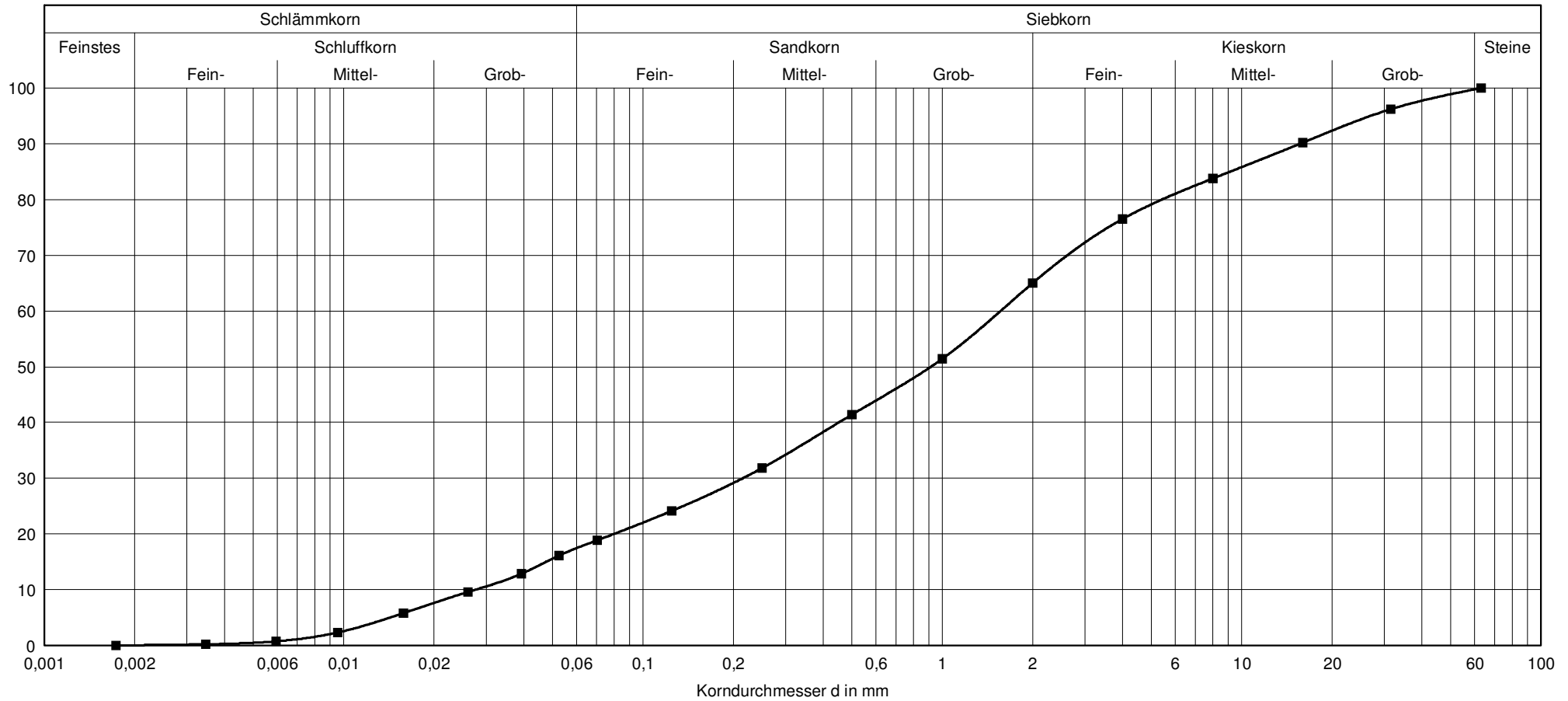
Hilfswert : 3,72

Sedimentation

Zeit- spanne	Aräometer Ablesung R' [g]	Temperatur T [°C]	Korndurch- messer d [mm]	R=R'+Cm [g]	R+CT [g]	Schlamm- probe a [%]	Gesamt- probe a tot [%]
30"	21,3	15,9	0,0704	21,7	21,0	78,2	18,9
1'	18,2	15,9	0,0525	18,6	17,9	66,7	16,1
2'	14,6	15,9	0,0392	15,0	14,3	53,3	12,8
5'	11,0	15,9	0,0260	11,4	10,7	39,9	9,6
15'	6,8	15,9	0,0158	7,2	6,5	24,3	5,8
45'	2,9	15,9	0,0096	3,3	2,6	9,7	2,3
2h	1,1	15,9	0,0060	1,5	0,8	3,0	0,7
6h	0,5	15,9	0,0035	0,9	0,2	0,8	0,2
1d	0,3	15,9	0,0017	0,7	0,0	0,1	0,0

Bemerkungen :

Prüfung DIN 18 123 - 7



Probe	Signatur	Entnahmetiefe	Bodenart	H2O-Gehalt [%]	Korndichte [g/cm³]	k [m/s]	U (d60/d10)	Cc	Bemerkungen
Sch 5 / 2	—■—■—	0,8 - 1,8 m			2,680		56,4	1,1	



Projekt : 20-244-1

Ort :

Tiefe : 1,8 - 2,8 m

Auftraggeber : KLC GmbH

Art : gestört

Probe : Sch 5 / 3

Datum : 15.10.2020

Bodenart :

Bearbeiter : M. Klipfel

Witterung :

Siebanalyse

Korngröße [mm]	Rückstand		Summe Sieb- durchgänge [%]
	Masse [g]	Anteil [%]	
90,000			100,0
63,000	585,7	16,9	83,1
31,500	479,4	13,9	69,2
16,000	621,0	17,9	51,3
8,000	372,9	10,8	40,5
4,000	248,0	7,2	33,3
2,000	212,7	6,1	27,2
1,000	218,7	6,3	20,9
0,500	185,0	5,3	15,5
0,250	159,9	4,6	10,9
0,125	123,0	3,6	7,3
0,063	72,9	2,1	5,2
Schale	181,1	5,2	
Summe	3460,28	100,0	
Siebverlust			

Prüfung DIN 18 123 - 5**allgemeine Angaben zur Siebanalyse**

Datum : 01.11.2020

Bearbeiter : hg

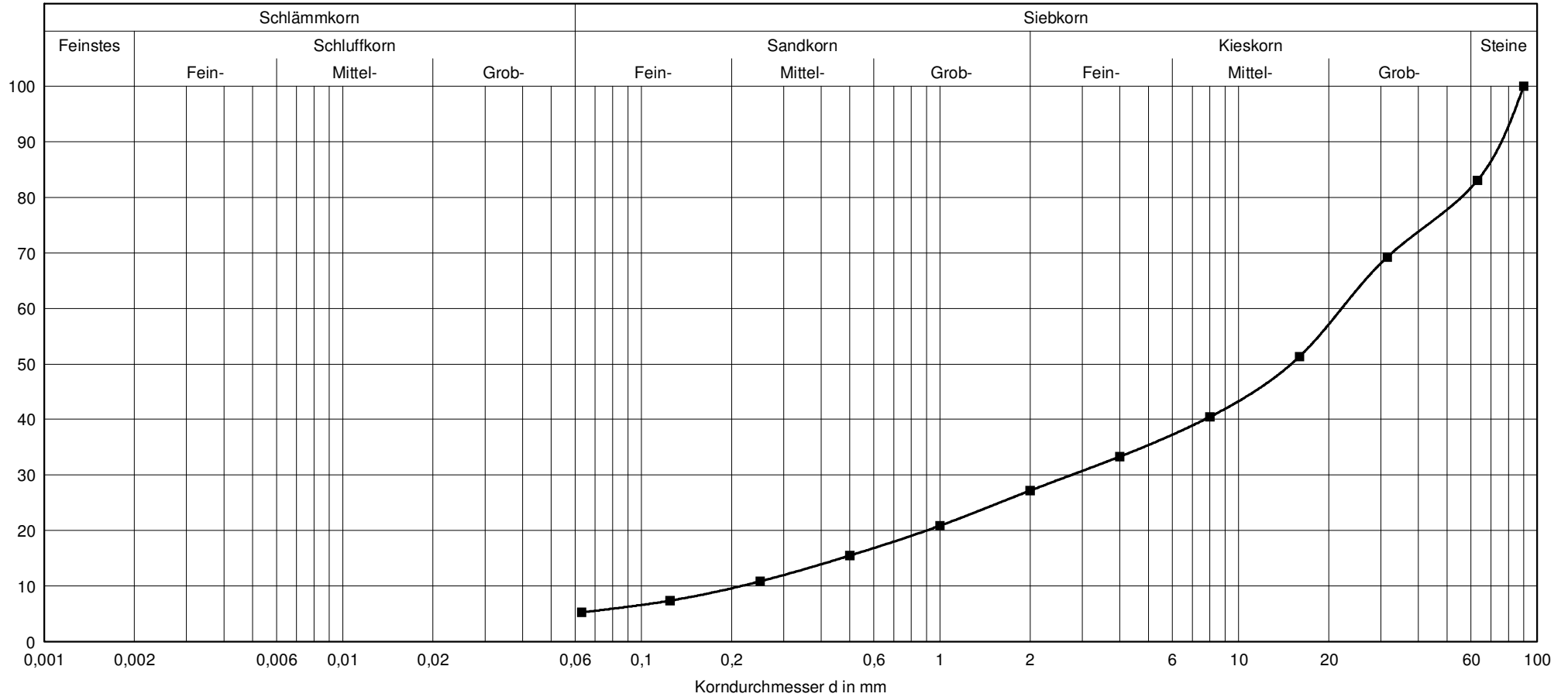
Trockenmasse [g] : 3460,28

Größtkorn [mm] :

Kornform :

Bemerkungen :

Prüfung DIN 18 123 - 5



Probe	Signatur	Entnahmetiefe	Bodenart	H2O-Gehalt [%]	Korndichte [g/cm³]	k [m/s]	U (d60/d10)	Cc	Bemerkungen
Sch 5 / 3	■ — ■	1,8 - 2,8 m					103,8	1,6	

Probenahmeprotokoll (n. LAGA PN 98)

Projekt-Nr.	Nr. 20/244-1
Probenbezeichnung	MP Oberboden

Allgemeine Angaben

Ort der Probenahme	Baugebiet „Langackern II, 79289 Horben
Grund der Probenahme	Deklarationsanalytik zur Vorbereitung der Verwertung
Herkunft des Materials	Natürlich anstehende Oberbodenschicht
Vermutete Schadstoffe	--
Analysenumfang	Deklarationsanalytik VwV Boden Ba-Wü (Feststoff und Eluat)
Auftraggeber	badenovaKonzept GmbH & Co. KG
Analysenlabor	Agrolab Labor GmbH
Datum Probenahme	15.10.2020

Einstufung nach VwV Boden Ba-Wü

Z0	
-----------	--

Vor-Ort-Verhältnisse

<i>Beschreibung des Materials bei der Probenahme</i>			
Farbe	braun bis dunkelbraun	Geruch	---
Feuchtigkeit	feucht	Konsistenz	steif bis halbfest
Fremdanteile	---		
Korngröße	Schluff, feinsandig, durchwurzelt		
Witterung	leichter Regen, 10°C		
Volumen/Lagerung	In-situ Lagerung		
Art der Probenahme	Entnahme von 30 Einzelproben mittels Spaten, Zusammenstellung zu einer Mischprobe/Laborprobe		
Probenahmegerät	Spaten und Edelstahlschaufel		
Probenvolumen	ca. 3 l		
Probengefäß	PE-Behälter 3 l mit Deckel und 20 ml Headspace-Glas		
Probentransport	ungekühlt		
Probenehmer	Klipfel/KLC GmbH		

Unterschrift Probenehmer	
--------------------------	---

Probenahmeprotokoll (n. LAGA PN 98)

Projekt-Nr.	Nr. 20/244-1
Probenbezeichnung	MP1

Allgemeine Angaben


Ort der Probenahme	Baugebiet „Langackern II, 79289 Horben
Grund der Probenahme	Deklarationsanalytik zur Vorbereitung der Verwertung
Herkunft des Materials	Natürlich anstehende Bodenschicht
Vermutete Schadstoffe	--
Analysenumfang	Deklarationsanalytik VwV Boden Ba-Wü (Feststoff und Eluat)
Auftraggeber	badenovaKonzept GmbH & Co. KG
Analysenlabor	Agrolab Labor GmbH
Datum Probenahme	15.10.2020

Einstufung nach VwV Boden Ba-Wü

Z0	
-----------	--

Vor-Ort-Verhältnisse

<i>Beschreibung des Materials bei der Probenahme</i>			
Farbe	braun	Geruch	--
Feuchtigkeit	feucht	Konsistenz	steif bis halbfest
Fremdanteile			
Korngröße	Schluff, sandig bis stark sandig, schwach kiesig bis stark kiesig		
Witterung	leichter Regen, 10°C		
Volumen/Lagerung	In-situ Lagerung		
Art der Probenahme	Herstellung von fünf Baggerschürfen, Entnahme von 5 Einzelproben pro Haufwerk, Zusammenstellung zu einer Mischprobe/Laborprobe		
Probenahmegerät	Edelstahlschaufel		
Probenvolumen	ca. 1 l		
Probengefäß	PE-Behälter 1 l mit Deckel und 20 ml Headspace-Glas		
Probentransport	ungekühlt		
Probenehmer	Klipfel/KLC GmbH		

Unterschrift Probenehmer	
--------------------------	---

Protokoll analog DIN 19747 (Juli 2009) und Deponieverordnung (April 2009 mit Stand vom 27.09.2017)

20.10.2020

Erhebungsdaten Probenahme (von der Feldprobe zur Laborprobe)

Probenahme durch	Keine Angabe
Maximale Korngröße/Stückigkeit	<10mm
Masse Laborprobe in kg	5,90

Probenvorbereitung (von der Laborprobe zur Prüfprobe)

Auftragsnummer	3070383
Analysennummer	487351
Probenbezeichnung Kunde	MP Oberboden
Laborfreigabe Datum, Uhrzeit	16.10.2020 08:10:18

Probenahmeprotokoll liegt dem Labor vor	nein	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>	siehe Anlage
Auffälligkeiten bei der Probenanlieferung	nein	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>	
inerte Fremdanteile (nicht untersuchte Fraktion: z.B. Metall, Glas, etc.)	nein	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>	Anteil Gew-%
Analyse Gesamtfraktion	nein	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>	
Zerkleinerung durch Backenbrecher	nein	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>	
Siebung:					

Analyse Siebdurchgang < 2 mm	nein	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Anteil < 2 mm Gew-%	TS
Analyse Siebrückstand > 2 mm	nein	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>	siehe gesonderte Analysennummer	
Lufttrocknung	nein	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/>		
Probenteilung / Homogenisierung						
Fraktionierendes Teilen	nein	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/>		
Kegeln und Vierteln	nein	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>		
Rotationsteiler	nein	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>		
Riffelteiler	nein	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>		
Cross-riffling	nein	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>		
Rückstellprobe	nein	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Rückstellung mindestens 6 Wochen nach Laboreingang	
Anzahl Prüfproben					anzugeben	3

Probenaufarbeitung (von der Prüfprobe zur Messprobe)

untersuchungsspez. Trocknung Prüfprobe						
chem. Trocknung	nein	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>		
Trocknung 105°C	nein	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>	(Ausnahme: GV aus 105°C Teilprobe)	
Lufttrocknung	nein	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/>		
Gefriertrocknung	nein	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>		
untersuchungsspez. Feinzerkleinerung Prüfprobe						
mahlen	nein	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/>	(<250 µm, <5 mm, <10 mm, <20 mm)	
schneiden	nein	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>		

AGROLAB Labor GmbH, Manfred Kanzler, Tel. 08765/93996-700
serviceteam4.bruckberg@agrolab.de
Kundenbetreuung

Auch elektronisch übermittelte Dokumente wurden geprüft und freigegeben. Sie entsprechen den Anforderungen der ISO/IEC 17025:2005 an vereinfachte Ergebnisberichte und sind ohne Unterschrift gültig.

Protokoll analog DIN 19747 (Juli 2009) und Deponieverordnung (April 2009 mit Stand vom 27.09.2017)

20.10.2020

Erhebungsdaten Probenahme (von der Feldprobe zur Laborprobe)

Probenahme durch	Keine Angabe
Maximale Korngröße/Stückigkeit	<10mm
Masse Laborprobe in kg	1,80

Probenvorbereitung (von der Laborprobe zur Prüfprobe)

Auftragsnummer	3070383
Analysennummer	487352
Probenbezeichnung Kunde	MP 1
Laborfreigabe Datum, Uhrzeit	16.10.2020 08:10:18

Probenahmeprotokoll liegt dem Labor vor	nein	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>	siehe Anlage
Auffälligkeiten bei der Probenanlieferung	nein	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>	
inerte Fremdanteile (nicht untersuchte Fraktion: z.B. Metall, Glas, etc.)	nein	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>	Anteil Gew-%
Analyse Gesamtfraktion	nein	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>	
Zerkleinerung durch Backenbrecher	nein	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>	
Siebung:					

Analyse Siebdurchgang < 2 mm	nein	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Anteil < 2 mm Gew-%	TS
Analyse Siebrückstand > 2 mm	nein	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>	siehe gesonderte Analysennummer	
Lufttrocknung	nein	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/>		
Probenteilung / Homogenisierung						
Fraktionierendes Teilen	nein	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/>		
Kegeln und Vierteln	nein	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>		
Rotationsteiler	nein	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>		
Riffelteiler	nein	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>		
Cross-riffling	nein	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>		
Rückstellprobe	nein	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Rückstellung mindestens 6 Wochen nach Laboreingang	
Anzahl Prüfproben					anzugeben	3

Probenaufarbeitung (von der Prüfprobe zur Messprobe)

untersuchungsspez. Trocknung Prüfprobe						
chem. Trocknung	nein	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>		
Trocknung 105°C	nein	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>	(Ausnahme: GV aus 105°C Teilprobe)	
Lufttrocknung	nein	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/>		
Gefriertrocknung	nein	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>		
untersuchungsspez. Feinzerkleinerung Prüfprobe						
mahlen	nein	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/>	(<250 µm, <5 mm, <10 mm, <20 mm)	
schneiden	nein	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>		

AGROLAB Labor GmbH, Manfred Kanzler, Tel. 08765/93996-700
serviceteam4.bruckberg@agrolab.de
Kundenbetreuung

Auch elektronisch übermittelte Dokumente wurden geprüft und freigegeben. Sie entsprechen den Anforderungen der ISO/IEC 17025:2005 an vereinfachte Ergebnisberichte und sind ohne Unterschrift gültig.

Dr.-Pauling-Str. 3, 84079 Bruckberg, Germany
Fax: +49 (08765) 93996-28
www.agrolab.de

AGROLAB Labor GmbH, Dr.-Pauling-Str.3, 84079 Bruckberg

KLC Klipfel und Lenhardt Consult
Bahlinger Weg 27
79346 Endingen

Datum 20.10.2020

Kundennr. 27067108

PRÜFBERICHT 3070383 - 487351

Auftrag **3070383 20/244-1**
 Analysennr. **487351 Mineralisch/Anorganisches Material**
 Probeneingang **16.10.2020**
 Probenahme **15.10.2020**
 Probenehmer **Keine Angabe**
 Kunden-Probenbezeichnung **MP Oberboden**
 Rückstellprobe **Ja**
 Auffälligkeit. Probenanlieferung **Keine**
 Probenahmeprotokoll **Nein**

Einheit Ergebnis Best.-Gr. Methode

Feststoff

Parameter	Einheit	Ergebnis	Best.-Gr.	Methode
Analyse in der Fraktion < 2mm				DIN 19747 : 2009-07
Masse Laborprobe	kg	5,90	0,001	DIN EN 12457-4 : 2003-01
Trockensubstanz	%	81,6	0,1	DIN EN 14346 : 2007-03, Verfahren A
pH-Wert (CaCl ₂)		4,6	0	DIN ISO 10390 : 2005-12
Cyanide ges.	mg/kg	1,7	0,3	DIN EN ISO 17380 : 2013-10
EOX	mg/kg	<1,0	1	DIN 38414-17 : 2017-01
Königswasseraufschluß				DIN EN 13657 : 2003-01
Arsen (As)	mg/kg	8,5	2	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Blei (Pb)	mg/kg	46	4	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Cadmium (Cd)	mg/kg	<0,2	0,2	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Chrom (Cr)	mg/kg	22	1	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Kupfer (Cu)	mg/kg	15	2	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Nickel (Ni)	mg/kg	11	1	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Quecksilber (Hg)	mg/kg	0,09	0,05	DIN EN ISO 12846 : 2012-08 (mod.)
Thallium (Tl)	mg/kg	0,2	0,1	DIN EN ISO 17294-2 : 2005-02
Zink (Zn)	mg/kg	99,8	2	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Kohlenwasserstoffe C10-C22 (GC)	mg/kg	<50	50	DIN EN 14039 : 2005-01 + LAGA KW/04 : 2019-09
Kohlenwasserstoffe C10-C40	mg/kg	<50	50	DIN EN 14039 : 2005-01 + LAGA KW/04 : 2019-09
Naphthalin	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Acenaphthylen	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Acenaphthen	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Fluoren	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Phenanthren	mg/kg	0,15	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Anthracen	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Fluoranthen	mg/kg	0,36	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Pyren	mg/kg	0,28	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Benzo(a)anthracen	mg/kg	0,17	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Chrysen	mg/kg	0,18	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Benzo(b)fluoranthen	mg/kg	0,15	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Benzo(k)fluoranthen	mg/kg	0,09	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05

Die in diesem Dokument berichteten Parameter sind gemäß ISO/IEC 17025:2005 akkreditiert. Ausschließlich nicht akkreditierte Parameter/Ergebnisse sind mit dem Symbol " * " gekennzeichnet.

Dr.-Pauling-Str. 3, 84079 Bruckberg, Germany
Fax: +49 (08765) 93996-28
www.agrolab.de

Datum 20.10.2020
Kundennr. 27067108

PRÜFBERICHT 3070383 - 487351

Kunden-Probenbezeichnung **MP Oberboden**

	Einheit	Ergebnis	Best.-Gr.	Methode
<i>Benzo(a)pyren</i>	mg/kg	0,17	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
<i>Dibenz(ah)anthracen</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
<i>Benzo(ghi)perylen</i>	mg/kg	0,10	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
<i>Indeno(1,2,3-cd)pyren</i>	mg/kg	0,10	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
PAK-Summe (nach EPA)	mg/kg	1,8 ^{x)}		Berechnung aus Messwerten der Einzelparameter
<i>Dichlormethan</i>	mg/kg	<0,2	0,2	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>cis-1,2-Dichlorethen</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>trans-1,2-Dichlorethen</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Trichlormethan</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>1,1,1-Trichlorethan</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Trichlorethen</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Tetrachlormethan</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Tetrachlorethen</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
LHKW - Summe	mg/kg	n.b.		Berechnung aus Messwerten der Einzelparameter
<i>Benzol</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Toluol</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Ethylbenzol</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>m,p-Xylol</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>o-Xylol</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Cumol</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Styrol</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
Summe BTX	mg/kg	n.b.		Berechnung aus Messwerten der Einzelparameter
<i>PCB (28)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2016-12
<i>PCB (52)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2016-12
<i>PCB (101)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2016-12
<i>PCB (118)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2016-12
<i>PCB (138)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2016-12
<i>PCB (153)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2016-12
<i>PCB (180)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2016-12
PCB-Summe	mg/kg	n.b.		Berechnung aus Messwerten der Einzelparameter
PCB-Summe (6 Kongenere)	mg/kg	n.b.		Berechnung aus Messwerten der Einzelparameter

Eluat

Eluaterstellung				DIN EN 12457-4 : 2003-01
Temperatur Eluat	°C	22,3	0	DIN 38404-4 : 1976-12
pH-Wert		5,6	0	DIN EN ISO 10523 : 2012-04
elektrische Leitfähigkeit	µS/cm	<10	10	DIN EN 27888 : 1993-11
Chlorid (Cl)	mg/l	<2,0	2	DIN EN ISO 10304-1 : 2009-07
Sulfat (SO4)	mg/l	<2,0	2	DIN EN ISO 10304-1 : 2009-07
Phenolindex	mg/l	<0,01	0,01	DIN EN ISO 14402 : 1999-12
Cyanide ges.	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 14403-2 : 2012-10
Arsen (As)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 : 2017-01
Blei (Pb)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 : 2017-01
Cadmium (Cd)	mg/l	<0,0005	0,0005	DIN EN ISO 17294-2 : 2017-01
Chrom (Cr)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 : 2017-01
Kupfer (Cu)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 : 2017-01
Nickel (Ni)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 : 2017-01
Quecksilber (Hg)	mg/l	<0,0002	0,0002	DIN EN ISO 12846 : 2012-08
Thallium (Tl)	mg/l	<0,0005	0,0005	DIN EN ISO 17294-2 : 2005-02
Zink (Zn)	mg/l	<0,05	0,05	DIN EN ISO 17294-2 : 2017-01

Die in diesem Dokument berichteten Parameter sind gemäß ISO/IEC 17025:2005 akkreditiert. Ausschließlich nicht akkreditierte Parameter/Ergebnisse sind mit dem Symbol " * " gekennzeichnet.

Datum 20.10.2020
Kundennr. 27067108

PRÜFBERICHT 3070383 - 487351

Kunden-Probenbezeichnung **MP Oberboden**

x) Einzelwerte, die die Nachweis- oder Bestimmungsgrenze unterschreiten, wurden nicht berücksichtigt.

Erläuterung: Das Zeichen "<" oder n.b. in der Spalte Ergebnis bedeutet, der betreffende Stoff ist bei nebenstehender Bestimmungsgrenze nicht quantifizierbar.

Die parameterspezifischen Messunsicherheiten sowie Informationen zum Berechnungsverfahren sind auf Anfrage verfügbar, sofern die berichteten Ergebnisse oberhalb der parameterspezifischen Bestimmungsgrenze liegen.

Die Analysenwerte der Feststoffparameter beziehen sich auf die Trockensubstanz, bei den mit ° gekennzeichneten Parametern auf die Originalsubstanz.

Beginn der Prüfungen: 16.10.2020

Ende der Prüfungen: 20.10.2020

Die Ergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die geprüften Gegenstände. In Fällen, wo das Prüflabor nicht für die Probenahme verantwortlich war, gelten die berichteten Ergebnisse für die Proben wie erhalten. Die auszugsweise Vervielfältigung des Berichts ohne unsere schriftliche Genehmigung ist nicht zulässig. Die Ergebnisse in diesem Prüfbericht werden gemäß der mit Ihnen schriftlich gemäß Auftragsbestätigung getroffenen Vereinbarung in vereinfachter Weise i.S. der ISO/IEC 17025:2005, Abs. 5.10.1 berichtet.

AGROLAB Labor GmbH, Manfred Kanzler, Tel. 08765/93996-700

serviceteam4.bruckberg@agrolab.de

Kundenbetreuung

Dieser elektronisch übermittelte Ergebnisbericht wurde geprüft und freigegeben. Er entspricht den Anforderungen der EN ISO/IEC 17025:2005 an vereinfachte Ergebnisberichte und ist ohne Unterschrift gültig.

Die in diesem Dokument berichteten Parameter sind gemäß ISO/IEC 17025:2005 akkreditiert. Ausschließlich nicht akkreditierte Parameter/Ergebnisse sind mit dem Symbol " * " gekennzeichnetet.

Dr.-Pauling-Str. 3, 84079 Bruckberg, Germany
Fax: +49 (08765) 93996-28
www.agrolab.de

AGROLAB Labor GmbH, Dr.-Pauling-Str.3, 84079 Bruckberg

KLC Klipfel und Lenhardt Consult
Bahlinger Weg 27
79346 Endingen

Datum 20.10.2020

Kundennr. 27067108

PRÜFBERICHT 3070383 - 487352

Auftrag	3070383 20/244-1
Analysennr.	487352 Mineralisch/Anorganisches Material
Probeneingang	16.10.2020
Probenahme	15.10.2020
Probenehmer	Keine Angabe
Kunden-Probenbezeichnung	MP 1
Rückstellprobe	Ja
Auffälligkeit. Probenanlieferung	Keine
Probenahmeprotokoll	Nein

Einheit	Ergebnis	Best.-Gr.	Methode
---------	----------	-----------	---------

Feststoff

Analyse in der Fraktion < 2mm				DIN 19747 : 2009-07
Masse Laborprobe	kg	° 1,80	0,001	DIN EN 12457-4 : 2003-01
Trockensubstanz	%	° 84,2	0,1	DIN EN 14346 : 2007-03, Verfahren A
pH-Wert (CaCl ₂)		4,8	0	DIN ISO 10390 : 2005-12
Cyanide ges.	mg/kg	0,8	0,3	DIN EN ISO 17380 : 2013-10
EOX	mg/kg	<1,0	1	DIN 38414-17 : 2017-01
Königswasseraufschluß				DIN EN 13657 : 2003-01
Arsen (As)	mg/kg	6,5	2	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Blei (Pb)	mg/kg	46	4	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Cadmium (Cd)	mg/kg	<0,2	0,2	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Chrom (Cr)	mg/kg	16	1	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Kupfer (Cu)	mg/kg	13	2	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Nickel (Ni)	mg/kg	8,0	1	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Quecksilber (Hg)	mg/kg	0,07	0,05	DIN EN ISO 12846 : 2012-08 (mod.)
Thallium (Tl)	mg/kg	0,2	0,1	DIN EN ISO 17294-2 : 2005-02
Zink (Zn)	mg/kg	88,9	2	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Kohlenwasserstoffe C10-C22 (GC)	mg/kg	<50	50	DIN EN 14039 : 2005-01 + LAGA KW/04 : 2019-09
Kohlenwasserstoffe C10-C40	mg/kg	<50	50	DIN EN 14039 : 2005-01 + LAGA KW/04 : 2019-09
<i>Naphthalin</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
<i>Acenaphthylen</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
<i>Acenaphthen</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
<i>Fluoren</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
<i>Phenanthren</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
<i>Anthracen</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
<i>Fluoranthen</i>	mg/kg	0,13	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
<i>Pyren</i>	mg/kg	0,10	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
<i>Benzo(a)anthracen</i>	mg/kg	0,06	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
<i>Chrysen</i>	mg/kg	0,07	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
<i>Benzo(b)fluoranthen</i>	mg/kg	0,06	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
<i>Benzo(k)fluoranthen</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05

Die in diesem Dokument berichteten Parameter sind gemäß ISO/IEC 17025:2005 akkreditiert. Ausschließlich nicht akkreditierte Parameter/Ergebnisse sind mit dem Symbol " * " gekennzeichnet.



Dr.-Pauling-Str. 3, 84079 Bruckberg, Germany
Fax: +49 (0)8765 93996-28
www.agrolab.de

Datum 20.10.2020
Kundennr. 27067108

PRÜFBERICHT 3070383 - 487352

Kunden-Probenbezeichnung **MP 1**

	Einheit	Ergebnis	Best.-Gr.	Methode
<i>Benzo(a)pyren</i>	mg/kg	0,06	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
<i>Dibenz(ah)anthracen</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
<i>Benzo(ghi)perylen</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
<i>Indeno(1,2,3-cd)pyren</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
PAK-Summe (nach EPA)	mg/kg	0,48^{x)}		Berechnung aus Messwerten der Einzelparameter
<i>Dichlormethan</i>	mg/kg	<0,2	0,2	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>cis-1,2-Dichlorethen</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>trans-1,2-Dichlorethen</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Trichlormethan</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>1,1,1-Trichlorethan</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Trichlorethen</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Tetrachlormethan</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Tetrachlorethen</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
LHKW - Summe	mg/kg	n.b.		Berechnung aus Messwerten der Einzelparameter
<i>Benzol</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Toluol</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Ethylbenzol</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>m,p-Xylol</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>o-Xylol</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Cumol</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Styrol</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
Summe BTX	mg/kg	n.b.		Berechnung aus Messwerten der Einzelparameter
<i>PCB (28)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2016-12
<i>PCB (52)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2016-12
<i>PCB (101)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2016-12
<i>PCB (118)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2016-12
<i>PCB (138)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2016-12
<i>PCB (153)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2016-12
<i>PCB (180)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2016-12
PCB-Summe	mg/kg	n.b.		Berechnung aus Messwerten der Einzelparameter
PCB-Summe (6 Kongenere)	mg/kg	n.b.		Berechnung aus Messwerten der Einzelparameter

Eluat

Eluaterstellung				DIN EN 12457-4 : 2003-01
Temperatur Eluat	°C	22,2	0	DIN 38404-4 : 1976-12
pH-Wert		6,8	0	DIN EN ISO 10523 : 2012-04
elektrische Leitfähigkeit	µS/cm	<10	10	DIN EN 27888 : 1993-11
Chlorid (Cl)	mg/l	<2,0	2	DIN EN ISO 10304-1 : 2009-07
Sulfat (SO ₄)	mg/l	<2,0	2	DIN EN ISO 10304-1 : 2009-07
Phenolindex	mg/l	<0,01	0,01	DIN EN ISO 14402 : 1999-12
Cyanide ges.	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 14403-2 : 2012-10
Arsen (As)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 : 2017-01
Blei (Pb)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 : 2017-01
Cadmium (Cd)	mg/l	<0,0005	0,0005	DIN EN ISO 17294-2 : 2017-01
Chrom (Cr)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 : 2017-01
Kupfer (Cu)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 : 2017-01
Nickel (Ni)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 : 2017-01
Quecksilber (Hg)	mg/l	<0,0002	0,0002	DIN EN ISO 12846 : 2012-08
Thallium (Tl)	mg/l	<0,0005	0,0005	DIN EN ISO 17294-2 : 2005-02
Zink (Zn)	mg/l	<0,05	0,05	DIN EN ISO 17294-2 : 2017-01

Die in diesem Dokument berichteten Parameter sind gemäß ISO/IEC 17025:2005 akkreditiert. Ausschließlich nicht akkreditierte Parameter/Ergebnisse sind mit dem Symbol " * " gekennzeichnet.



AGROLAB Labor GmbH

Dr.-Pauling-Str. 3, 84079 Bruckberg, Germany
Fax: +49 (08765) 93996-28
www.agrolab.de



Datum 20.10.2020
Kundennr. 27067108

PRÜFBERICHT 3070383 - 487352

Kunden-Probenbezeichnung **MP 1**

x) Einzelwerte, die die Nachweis- oder Bestimmungsgrenze unterschreiten, wurden nicht berücksichtigt.

Erläuterung: Das Zeichen "<" oder n.b. in der Spalte Ergebnis bedeutet, der betreffende Stoff ist bei nebenstehender Bestimmungsgrenze nicht quantifizierbar.

Die parameterspezifischen Messunsicherheiten sowie Informationen zum Berechnungsverfahren sind auf Anfrage verfügbar, sofern die berichteten Ergebnisse oberhalb der parameterspezifischen Bestimmungsgrenze liegen.

Die Analysenwerte der Feststoffparameter beziehen sich auf die Trockensubstanz, bei den mit ° gekennzeichneten Parametern auf die Originalsubstanz.

Beginn der Prüfungen: 16.10.2020

Ende der Prüfungen: 20.10.2020

Die Ergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die geprüften Gegenstände. In Fällen, wo das Prüflabor nicht für die Probenahme verantwortlich war, gelten die berichteten Ergebnisse für die Proben wie erhalten. Die auszugsweise Vervielfältigung des Berichts ohne unsere schriftliche Genehmigung ist nicht zulässig. Die Ergebnisse in diesem Prüfbericht werden gemäß der mit Ihnen schriftlich gemäß Auftragsbestätigung getroffenen Vereinbarung in vereinfachter Weise i.S. der ISO/IEC 17025:2005, Abs. 5.10.1 berichtet.

AGROLAB Labor GmbH, Manfred Kanzler, Tel. 08765/93996-700

serviceteam4.bruckberg@agrolab.de

Kundenbetreuung

Dieser elektronisch übermittelte Ergebnisbericht wurde geprüft und freigegeben. Er entspricht den Anforderungen der EN ISO/IEC 17025:2005 an vereinfachte Ergebnisberichte und ist ohne Unterschrift gültig.

Die in diesem Dokument berichteten Parameter sind gemäß ISO/IEC 17025:2005 akkreditiert. Ausschließlich nicht akkreditierte Parameter/Ergebnisse sind mit dem Symbol " * " gekennzeichnetet.



Uxo Pro Consult GmbH
Gustav-Müller-Straße 7
10829 Berlin

030 / 24 33 83 58
www.uxopro.de
info@uxopro.de

**LUFTBILDAUSWERTUNG ZUR
ÜBERPRÜFUNG DES VERDACHTS
AUF KAMPFMITTELBELASTUNG
VON BAUGRUNDFLÄCHEN
INKLUSIVE RECHERCHE ZU KAMPF- &
KRIEGSDATEN ZUR LUFTBILDAUSWAHL**

Gutachten der UXO PRO Consult vom 03.08.2020

Projekt:
79289 Horben,
Bühlhofweg,
Untersuchungsgebiet
212005261403

PHASE A, FERNERKUNDUNG - ÜBERPRÜFUNG
DES KAMPFMITTELVERDACHTS

PROJEKTBEZOGENE DATEN | AUFTRAGGEBER | ANGABEN ZU KOOPERATIONEN

Projektbezeichnung: 79289 Horben,
Bühlhofweg,
Untersuchungsgebiet
Datum der Beauftragung: 02.07.2020
Datum der Fertigstellung: 03.08.2020

Auftraggeber der Auswertung: badenovaKONZEPT GmbH & CO. KG
Herr Weiss
Zähringer Straße 338a
79108 Freiburg i. Br.
Tel.: 0761 / 769913 60
E-Mail: marc.weiss@badenovakonzept.de

AUFTRAGNEHMER | AUSWERTENDES UNTERNEHMEN

Auftragnehmer der Auswertung: Uxo Pro Consult GmbH
Kampfmittelauswertungen
Gustav-Müller-Straße 7
10829 Berlin
Tel.: 030 / 2433 8358
E-Mail: info@uxopro.de

UXO PRO Gutachten-ID: 212005261403

1. GUTACHTENBEDARF UND PROJEKTDESCHREIBUNG

Im Rahmen der Absicherung und der Ausführungsplanung folgendem Projekt zugehöriger Planungs-, Erkundungs- und Bauarbeiten soll das Erkundungsgebiet mit Hilfe einer Luftbildauswertung zur Überprüfung des Verdachts auf Kampfmittelbelastung auf die mögliche Kontamination mit Sprengbomben-Blindgängern untersucht werden:

79289 Horben,
Bühlhofweg,
Untersuchungsgebiet.

2. ZIELSETZUNG DER AUSWERTUNG

Die Luftbildauswertung und die folgende Interpretation der Erkenntnisse hat die Beobachtung, Lokalisierung und Einordnung von luftsichtigen Kriegseinwirkungen des Zweiten Weltkriegs und deren Auswirkungen auf die mögliche Kampfmittelkontamination des Baugrunds zum Ziel. In der Folge können Empfehlungen zur weiteren Vorgehensweise ausgesprochen werden (Kapitel 8).

3. AUFGABENSTELLUNG ZUR BEGUTACHTUNG

Mithilfe oben genannter Luftbildauswertung zur Überprüfung des Verdachts auf Kampfmittelbelastung soll der oben beschriebene Gutachtenbedarf gedeckt und die Kampfmittelsituation erkundet werden (Gefahrenabschätzung durch Fernerkundung). Dazu sind Sprengbomben-Trichter, Stellungen, Deckungsgräben sowie Flakstellungen und beschädigte Gebäudesubstanz zu dokumentieren, die im einsehbaren Bereich der auswertbaren Luftbildaufnahmen liegen und dort erkennbar sind. Auf Basis dieser Erkenntnisse und deren Interpretation sind Aussagen in Bezug auf die Wahrscheinlichkeit der Kontamination des Baugrunds mit Sprengbomben-Blindgängern zu treffen. Diese Berichterstattung ist nicht mit einer Garantie der Kampfmittelfreiheit gleichzusetzen. Die tatsächliche Kampfmittelbelastung des Erkundungsgebietes kann ausschließlich durch technische Methoden vor

Ort überprüft werden. Die vorliegende Begutachtung stellt eine Einschätzung des Verdachts auf Kontamination mit Kampfmitteln dar und die Hinweise zur weiteren Vorgehensweise stellen Empfehlungen dar. Eine Haftung der Uxo Pro Consult ist ausgeschlossen.

4. AUSWERTUNGSGRUNDLAGEN

Für die Lokalisierung des Erkundungsgebietes und die Einschätzung der Gesamtsituation wurden vom Auftraggeber Planunterlagen überlassen, die für die Durchführung der Auswertung in Unterlagen zur Weiterverarbeitung in der Luftbildauswertung umgewandelt wurden. Im vorliegenden Fall ist das Erkundungsgebiet auf der Vergrößerung eines neueren Luftbilds im Arbeitsmaßstab 1 : 2 500 blau umgrenzt (Anhang 2).

5. LUFTBILDER UND RECHERCHEMATERIALIEN

Die von UXO PRO Consult durchgeführten Archiv- und Datenbankrecherchen haben ergeben, dass mehrere (s. Tabelle 1), das Erkundungsgebiet und seine unmittelbare Umgebung abdeckende Luftbildaufnahmen existieren. Es wurden die für die Auswertung als relevant und zielführend bewerteten Aufnahmen beschafft.

Die Einsehbarkeit des Erkundungsgebietes ist nicht durch Bebauung und nur vereinzelt durch Vegetation erschwert. Die Aufnahmen sind wie in Tabelle 1 aufgeführt von gemischter Güte. Die Luftbilder vom 15.02.1945 wurden ausgewählt, um das Erkundungsgebiet in damaligem Zustand im Anhang 2 abzubilden.

Tabelle 1: Ausgewertete Luftbilder

Ausgewertete Luftbilder						
Datum	Sortie	Frame	ca.-Maßstab	Qualität	Herkunft	Anzahl
17.12.1944	US34/3158	3029	1:11.000	gut	USAF	1
15.02.1945	US34/3411	3006+3007	1:11.000	gut	USAF	2
20.06.1945	US31/5311	7040+7041	1:30.000	mittel	USAF	2
xx.xx.1945	GX/8484/SK	500	1:28.000	schlecht	USAF	1
					Gesamt	6

5.1 Akten, Literatur und Hintergrund

Über die Luftbildauswertung hinaus wurden mehrere weitere Quellen bemüht, um weitere Informationen zu etwaigen Luftangriffen im Projektgebiet zu erhalten. Es wurden zusätzlich die folgenden Informationen beschafft/bewertet:

ALLIIERTE AKTENLAGE (MILITÄRISCH):

Es besteht kein Informationsgehalt in der Aktenlage¹, der auf strategische Luftangriffe auf das Erkundungsgebiet hinweist. Dies ist nicht mit der Nichtexistenz von Luftangriffen gleichzusetzen. Es fand den Recherchen und den Luftbildern zufolge ein Angriff auf Horben statt².

LITERATUR, ZIVIL:

Die Fachliteratur zu Truppenbewegungen der Alliierten³ enthält keine Hinweise hierauf.

In der Standardliteratur zur amerikanischen Luftwaffengeschichte des Zweiten Weltkrieges⁴ sind keine Korrelationen mit dem Erkundungsgebiet zu ermitteln.

AKTENLAGE, BEHÖRDLICH/ZIVIL:

Um weitere Ergründungen der Kriegshistorie anzustellen und die Erkenntnisse aus der Luftbildauswertung möglicherweise abzusichern und zu überprüfen, wurden die Aktenbestände des Hauptstaatsarchives Stuttgart⁵ geprüft, in welchen zu den Gemeinden Berichte der letzten Kriegstage gesammelt wurden. Dies erbrachte lediglich Kopien des Schriftverkehrs, der von einer Fehlanzeige von Kriegsschadensmeldungen zeugt.

¹ United States Strategic Bombing Surveys & Military Intelligence Photographic Interpretation Reports, National Archives and Records Administration, Washington, D. C., USA.

² Deutsche Wikipedia: Horben, ohne Sekundärquelle, 22.02.2019.

³ Williams, H. Mary: United States Army in World War II, Special Studies, Chronology 1941-1945; Washington, D. C., 1989.

⁴ Mueller, Robert & Carter, Kit C.: U. S. Army Air Forces in World War II. Combat Chronology 1941-1945, Washington, D. C., 1991

⁵ Hauptstaatsarchiv Stuttgart, Findbuch J 170.

Für das südwestlich gelegene Staufen konnte festgestellt werden, dass der Ort am 23.04.1945 durch Franzosen eingenommen wurde. Das Kriegsende wird in diesen Tagen auch für den Projektbereich in Horben festgestellt.

5.2 Erkenntnislücken

Es bestehen keine Erkenntnislücken in der Auswertung. Alle notwendigen Informationen sind vorhanden, um zu einem vollständig belastbaren Urteil zu kommen.

6. METHODISCHE VORGEHENSWEISE DER AUSWERTUNG

Die beschaffte Auswahl der Luftbilddaufnahmen wurde mit Hilfe von Betrachtungseinrichtungen bei mehrfacher Vergrößerung, zu Teilen und sofern möglich, stereoskopisch überprüft und in Bezug auf luftsichtige Kriegseinwirkungen und die daraus potenziell resultierende Kontamination mit Kampfmitteln untersucht.

Dabei wurde die Auswahl der Aufnahmen visuell von einem UXO PRO-Gutachter auf die mögliche Existenz von Hinweisen auf die im Folgenden eingeordneten Kategorien überprüft, zu welchen eine Einordnung in einigen Fällen nur in Verbindung mit der Bewertung und Interpretation von Archivalien erfolgen kann, sofern diese vorliegen:

6.1 Luftangriffe

Hinweise auf Bombardierungen mit allen Arten von Abwurfmunition (z. B. Spreng-, Brand- und Splitterbomben), Bombardierungen durch Bordwaffenbeschuss durch Jagdbomber-Angriffe, Bordwaffenbeschuss durch Jäger-Angriffe, die durch alliierte (amerikanische, britische und russische Einheiten und deren Verbündete) Einheiten erfolgten. Hierzu zählen nicht Kampfmittelbelastungen, die infolge dieser Angriffe unmittelbar (z. B. versprengte Munition aus detonierten Munitionsstapeln) oder mittelbar (z. B. später in offene Trichter entsorgte Infanteriemunition) eingetreten sind.

6.2 Bodenkämpfe

Hinweise auf mögliche Kampfmittelbelastungen, die durch Kampfhandlungen am Boden entstanden sind. Hierzu gehören u. a. Belastungen durch blindgegangene Munition und Waffen in Feuerstellungen, Stellungen und Stellungssystemen oder in Trichtern, Gruben und natürlichen Hohlformen im Bereich von Kampfgebieten, Belastungen durch Minenfelder und Belastungen durch verminte oder mit Sprengeinrichtungen versehene Infrastruktur.

6.3 Munitionsvernichtung

Hinweise auf geplante oder ungeplante Vorgänge, die zu Belastungen durch die Vernichtung von Munition durch Sprengungen geführt haben könnten, die Beseitigung von Munition durch planmäßige oder unplanmäßige Ablagerung und Entsorgung, die Beseitigung von Munition durch Versenkung und die Behandlung von Munition durch nicht berechnete Personen zur Wertstoffgewinnung.

6.4 Militärischer Regelbetrieb

Hinweise auf Vorgänge während des normalen Betriebs einer militärischen Liegenschaft im Kommandobereich militärischer Befehlsstrukturen in Friedens- und Kriegszeiten, die zu einer Kampfmittelbelastung geführt haben könnten. Hierzu zählen u. a. Schießstände, Feuerstellungen, Sprengplätze und Bombenabwurfplätze.

7. ERGEBNISSE DER AUSWERTUNG UND INTERPRETATION

Die Untersuchung der Luftbildaufnahmen hat zu der Erkenntnis geführt, dass ein Verdacht der Kontamination mit Kampfmitteln für einen Teil des entsprechenden Gebietes begründet ist. Das Erkundungsgebiet und dessen Nahbereich sind teilweise möglicherweise mit Kampfmitteln belastet. Es sind kampfmittelrelevante Strukturen innerhalb des kritischen 50 Meter-Radius um die Grenzen des Erkundungsgebietes und/oder innerhalb desselben zu beobachten.

Das Erkundungsgebiet ist teilweise aufgrund der in folgende Kategorien unterteilten Befunde als kontaminationsverdächtige Fläche (KVF) zu bezeichnen.

7.1 Luftangriffe

Im Nahbereich des Erkundungsgebietes befindet sich ein einzelner, potenzieller Sprengtrichter. Die Interpretation als möglicher Sprengtrichter wird durch die Nähe zu weiteren einzelnen Sprengtrichtern wenige hundert Meter nördlich unterstützt. Wir empfehlen die Überprüfung (s.u.).

7.2 Bodenkämpfe

Auf den o. g. Aufnahmen konnten keine Hinweise auf Bodenkämpfe mit Kampfmittelrelevanz für den angefragten Bereich festgestellt werden.

7.3 Munitionsvernichtung

Auf den o. g. Aufnahmen konnten keine Hinweise auf Munitionsvernichtungen für den angefragten Bereich festgestellt werden.

7.4 Militärischer Regelbetrieb

Auf den o. g. Aufnahmen konnten keine Hinweise auf militärischen Regelbetrieb mit Kampfmittelrelevanz für den angefragten Bereich festgestellt werden.

8. FAZIT DER AUSWERTUNG UND EMPFEHLUNG

Die Luftbildauswertung hat den Verdacht der Kontamination für Teile des Erkundungsgebietes mit Kampfmitteln bestätigt. Erfahrungsgemäß gelangten 8 - 18 % aller im Zweiten Weltkrieg abgeworfenen Sprengbomben nicht zur Explosion. Folglich muss davon ausgegangen werden, dass, aufgrund oben genannter Befunde und unter Berücksichtigung des behördlich genutzten 50 Meter-Radius, in Teilen des Erkundungsgebietes (=KVF) noch Sprengbomben-Blindgänger oder andere Kampfmittel vorhanden sind.

Für diese Teile des Erkundungsgebietes empfehlen wir eine nähere technische Untersuchung durch einen Kampfmittelbeseitigungs- oder -räumdienst des Bundeslandes oder ein privates Fachunternehmen (Kampfmittelsondierung). Dieses muss über eine Zulassung nach § 7 SprengG und geschultes Personal (Befähigungsschein nach § 20 SprengG) verfügen. Wir empfehlen dringend, vor einer weiterführenden technischen Untersuchung in diesen Teilbereichen des Erkundungsgebiets keine Eingriffe in den Untergrund vorzunehmen.

In den Teilbereichen des Erkundungsgebietes, die außerhalb der kontaminationsverdächtigen Flächen liegen (außerhalb der Kreuzschraffur im Anhang 2), sind weitere technische Überprüfungen oder andere Maßnahmen nach unserem jetzigen Kenntnisstand nicht notwendig. Diese Begutachtung (Fernerkundung) stellt keine Garantie der Kampfmittelfreiheit für die übrigen Gebiete dar. Es handelt sich um Empfehlungen, die auf Basis der Luftbildauswertung entstehen und für die keine Haftung für eine Kampfmittelfreiheit übernommen werden kann. Die tatsächliche Kampfmittelbelastung des Erkundungsgebietes kann ausschließlich durch technische Methoden vor Ort überprüft werden, zu denen wir ergänzend raten, sofern eine formelle Kampfmittelfreiheitsbestätigung angestrebt wird. Die vorliegende Auswertung und damit verbundene Aussagen haben ausschließlich für das im Anhang 2 gekennzeichnete Erkundungsgebiet Gültigkeit. Aussagen und Schlussfolgerungen über angrenzende Gebiete sind nicht zulässig.

Das Fazit der Auswertung und die Interpretation der Luftbilddaufnahmen basieren auf der in „5. LUFTBILDER“ genannten repräsentativen Auswahl der Aufnahmen und beschränken sich folglich auf diese. Die gesamte Auswertung bezieht sich ausschließlich auf das uns zum Auswertungszeitpunkt vorliegende Luftbildmaterial.



Gutachter D. Dieskau

UXO PRO Consult | Berlin, 03.08.2020

Bereich LBA / Luftbildauswertung auf Verdacht der Kampfmittelbelastung
von Baugrundflächen

Anhänge (s. auch Folgeseite)

Anhang 1: Daten des Erkundungsgebietes.

Anhang 2: Graphische Darstellung der Ergebnisse der
Luftbildauswertung in heutiger Umweltsituation und auf
einem historischen Luftbildausschnitt.

Luftbildauswertung zur Überprüfung des Verdachts auf Kampfmittelbelastung von Baugrund

ANHANG 1: DATEN DES ERKUNDUNGSGEBIETES

Projekt: 79289 Horben, Bühlhofweg, Untersuchungsgebiet

Gutachten-ID: 212005261403

1.1.1	Bundesland	Baden-Württemberg
1.1.2	Stadt/Gemeinde	Horben
1.2.1	Koordinaten ETRS89 / UTM 32N	414599 E, 5310454 N
1.2.2	Größe des Erkundungsgebietes (circa)	15.809 m ²

Uxo Pro Consult GmbH
Gustav-Müller-Str. 7
10829 Berlin
Tel.: 030 / 2433 8358
info@uxopro.de
www.uxopro.de

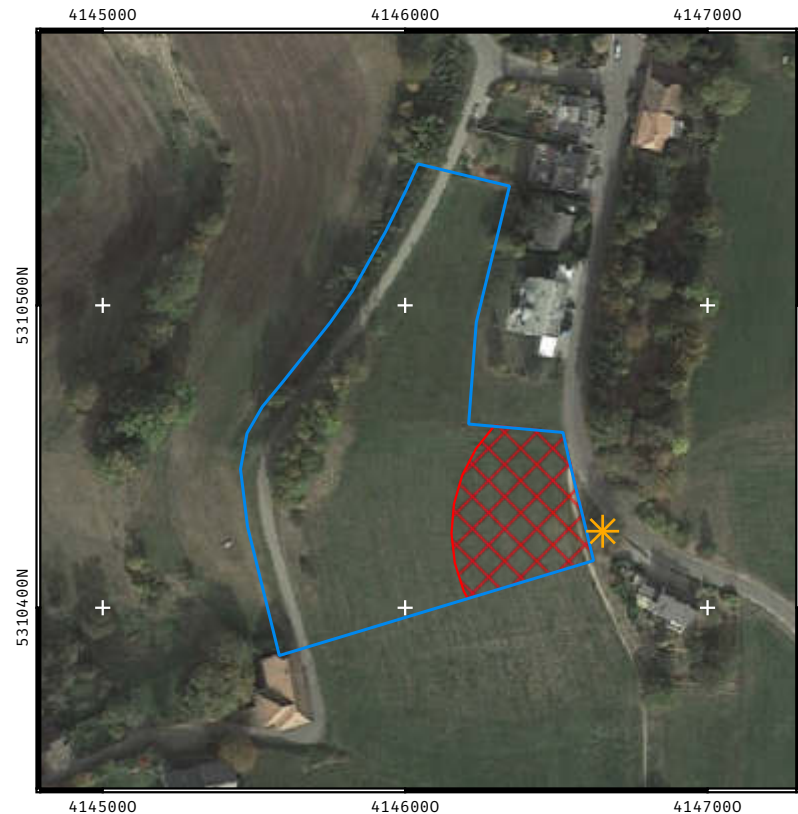
Luftbilddauswertung zur Überprüfung des Verdachts auf Kampfmittelbelastung von Baugrund

Anhang 2:
Erkundungsgebiet und Ergebnisse der Luftbilddauswertung in heutiger Umweltsituation und auf einem historischen Luftbilddausschnitt

Projekt: 79289 Horben, Bühlhofweg, Untersuchungsgebiet
Gutachten-ID: 212005261403



Uxo Pro Consult GmbH
Gustav-Müller-Straße 7
10829 Berlin
info@uxopro.de



- Legende**
- mgl. Sprengkörpereinschlag
 - Kampfmittelverdachtsfläche (KVF)
 - beantragtes Erkundungsgebiet

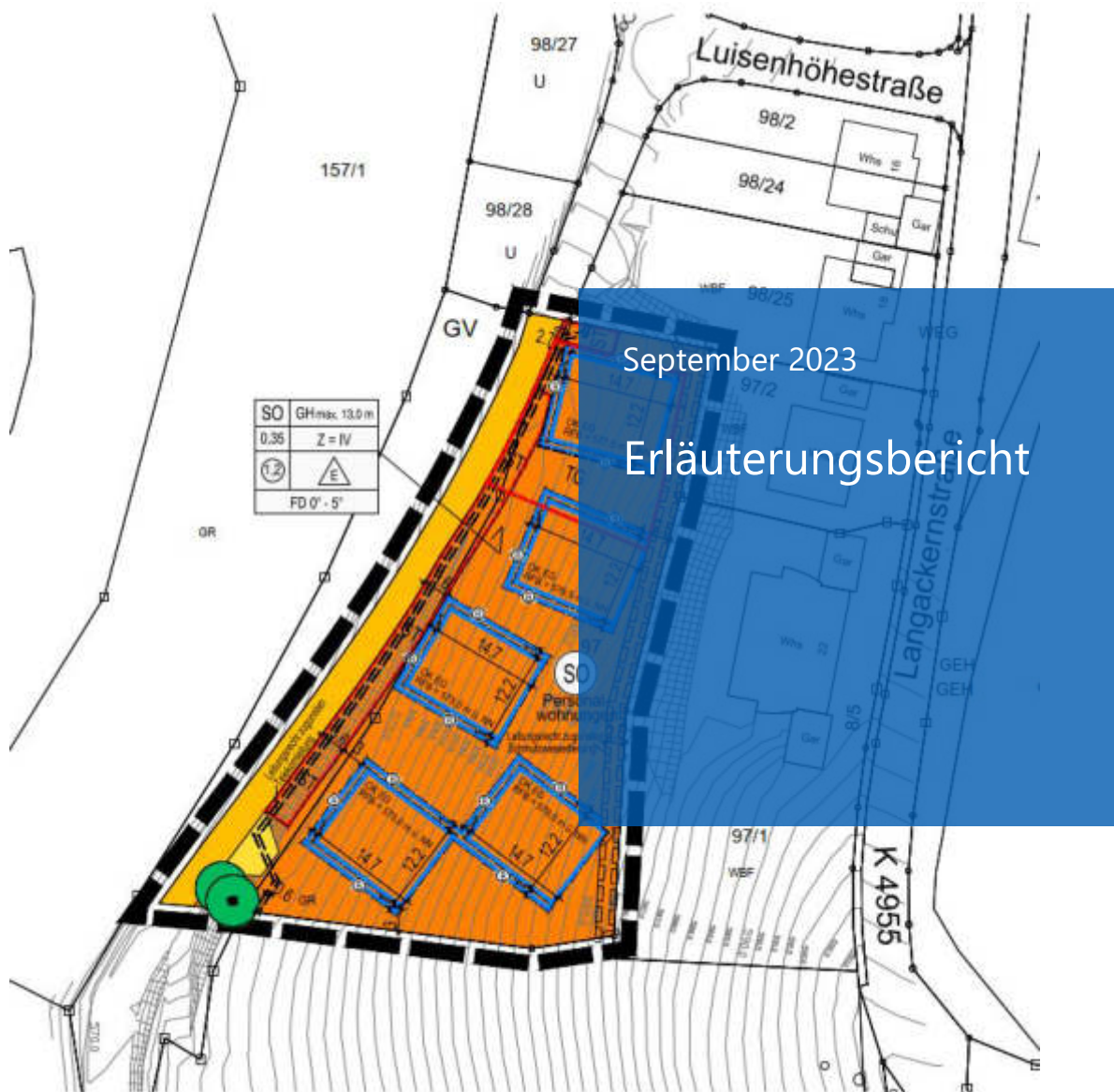
Das oben in heutiger Umweltsituation umrandete Erkundungsgebiet bestimmt alleinig den Bereich, für den das in der Begutachtung festgestellte Ergebnis gültig ist. Die Markierung kontaminationsrelevanter Strukturen ist nicht abschließend. Lediglich die für das Ergebnis der Begutachtung ausschlaggebenden Elemente wurden dargestellt.

Aufnahmedatum des Luftbilds: 15.02.1945. Aufgrund technischer Umstände zur Zeit der Luftbilddaufnahme kann nicht ausgeschlossen werden, dass das Luftbild Verzerrungen unterliegt. Das reproduzierte Luftbild unterliegt strengsten Datenschutzbestimmungen und darf nicht ohne die schriftliche Gestattung von UXO PRO Consult weitergeleitet, verbreitet, veröffentlicht oder anderweitig Dritten zugänglich gemacht werden.

Koordinatenbezugssystem: ETRS89 / UTM Zone 32N

Maßstab: 1:2500





September 2023

Erläuterungsbericht

Verkehrstechnische Untersuchung

„Langackern II“ Horben

612-2738

GRSL Gesundheitsresort Schwarzwald Luisenhöhe GmbH & Co. KG

Kontakt



Fichtner Water &
Transportation GmbH
Sarweystraße 3
70191 Stuttgart



www.fwt.fichtner.de

Standort Freiburg

+49 (761) 88505-0
freiburg@fwt.fichtner.de

Fichtner Water & Transportation GmbH
Linnéstraße 5
79110 Freiburg

Freigabevermerk

	Name	Funktion	Datum	Unterschrift
Erstellt:	Krentel	Projektingenieur	27.09.2023	 Digital signiert von Krentel, Florian Datum: 2023.09.27 15:41:23 +02'00'
Geprüft / freigegeben:	Dr. Weise	Projektleitung	27.09.2023	 Digital signiert von Dr. Markus Weise Datum: 2023.09.27 15:51:57 +02'00'

Revisionsverzeichnis

Rev.	Datum	Erstellt	Änderungsstand	Dateiname
0	27.09.2023	Krentel		EB6122738-Gekürzt-230927-zwin

Disclaimer

Der Inhalt dieses Dokumentes ist ausschließlich für den Auftraggeber von Fichtner und andere vertraglich vereinbarte Empfänger bestimmt. Er darf nur mit Zustimmung des Auftraggebers ganz oder auszugsweise und ohne Gewähr Dritten zugänglich gemacht werden. Fichtner haftet gegenüber Dritten nicht für die Vollständigkeit und Richtigkeit der enthaltenen Informationen.

Inhalt

1	Aufgabenstellung	7
2	Ortsbesichtigung	9
3	Verkehrserhebung	11
3.1	Spitzenstunden	11
3.2	Gesamtverkehr	11
4	Verkehrserzeugungsberechnung	13
4.1	Geplante Nutzung	13
4.2	Verkehrsverteilung	14
4.3	Spitzenstunden	15
4.4	Gesamtverkehr	16
5	Leistungsfähigkeitsberechnung	17
6	Verkehrliche Bewertung	19
6.1	Erschließung Kfz	19
6.2	Fußgänger und Radverkehr	19
6.2.1	Bühlhofweg	19
6.2.2	Nördliche Luisenhöhestraße	20
6.3	Ruhender Verkehr	20
6.3.1	Prüfung der geplanten Stellplätze	21
7	Zusammenfassung	23

Tabellen

Tabelle 1: Verkehrsbelastung Analyse-Fall.....	12
Tabelle 2: Erzeugter Verkehr durch Betrieb des Gesundheitsresorts [7]	13
Tabelle 3: Zusätzlich erzeugter Verkehr in Spitzenstunden Prognose-Planfall.....	15
Tabelle 4: Verkehrsbelastung Prognose-Planfall.....	16

Abbildungen

Abbildung 1: Vorentwurf Bebauungsplan "Langackern II"	8
Abbildung 2: Querschnitt 1 Luisenhöhestraße (eigene Aufnahme, 2023)	10
Abbildung 3: Gehweg Luisenstraße (eigene Aufnahme, 2023)	10
Abbildung 4: Querschnitt 2 Luisenhöhe (eigene Aufnahme, 2023).....	10
Abbildung 5: Bühlhofweg westlich des Plangebiets (eigene Aufnahme, 2023)	10
Abbildung 6: Bebauung Bühlhofweg (eigene Aufnahme, 2023)	10
Abbildung 7: Verteilung Verkehrserzeugung	15
Abbildung 8: Leistungsfähigkeit an Einmündungen [5]	18

Anlagen

Anlage 1	Verkehrszählung Zählstellen
Anlage 2	Verkehrszählung Ergebnisse
	Spitzenstunde Knotenpunkt 1
	Spitzenstunde Knotenpunkt 2
	DTV _w Knotenpunkt 1
	DTV _w Knotenpunkt 2
Anlage 3	Verkehrsmengen
Anlage 2.2	DTV _w Hochrechnung 2023
Anlage 2.3	
Anlage 2.4	Verkehrsmengen Planfall 2030
Anlage 4	Leistungsfähigkeits-untersuchung
Anlage 3.1	Auszug HBS
Anlage 3.2	LFU Spitzenstunde Vormittag - Planfall
Anlage 4.1	LFU Spitzenstunde Nachmittag - Planfall
Anlage 4.2	
Anlage 4.3	

Abkürzungen

FWT Fichtner Water & Transportation

Quellen

- [1] Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Köln (Herausgeber), Arbeitsgruppe „Verkehrsplanung“, FGSV-Nr. 125: Empfehlungen für Verkehrserhebungen EVE, Ausgabe 2012.
- [2] Kirschbaum Verlag GmbH, Bonn (Herausgeber); Straßenverkehrstechnik, Ausgabe 10.2008, Hochrechnungsverfahren von Kurzzeitzählungen an Innerortsstraßen, Martin Arnold und Josefa Dahme
- [3] Hessisches Landesamt für Straßen- und Verkehrswesen: Heft 42 der Schriftenreihe der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung: Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung, Dr.-Ing. Dietmar Bosserhoff, Wiesbaden, 2000
- [4] Dr.-Ing. Dietmar Bosserhoff: Programm Ver_Bau: Abschätzung des Verkehrsaufkommens durch Vorhaben der Bauleitplanung mit Excel-Tabellen am PC, 2021.
- [5] Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Köln (Herausgeber), Kommission „Bemessung von Straßenverkehrsanlagen“: Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS), Teil S: Stadtstraßen, Ausgabe 2015.
- [6] BPS GmbH: KNOSIMO für Windows, Version 6, Simulationsprogramm für Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage
- [7] Fichtner Water & Transportation, Bebauungsplan „Gesundheitsresort Schwarzwald Luisenhöhe“ in Horben - Verkehrsuntersuchung. Erläuterungsbericht, Januar 2018

- [8] Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. (FGSV), Köln (Herausgeber):
Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt), Ausgabe 2006
- [9] Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. (FGSV), Köln (Herausgeber):
Empfehlungen für Fußgängerverkehrsanlagen (EFA), Ausgabe 2002
- [10] Landesbauordnung Baden-Württemberg, LBO, Fassung vom 5. März 2010
- [11] Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. (FGSV), Köln (Herausgeber):
Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05), Ausgabe 2005
- [12] Verordnung des Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen über Garagen und Stellplätze
(Garagenverordnung - GaVO), 7. Juli 1997

1 Aufgabenstellung

Die Gemeinde Horben plant auf einem bisher unbebauten Grundstück Wohnraum für Personal des nahegelegenen Hotels „Gesundheitsresorts Schwarzwald Luisenhöhe“ zu errichten. Hierfür soll der Bebauungsplan „Langackern II“ aufgestellt werden, für den bereits ein entsprechendes Nutzungskonzept vorliegt, das im Kaufvertrag zwischen Gemeinde und neuem Eigentümer vereinbart ist und dann auch dinglich abgesichert wird.

Das Projektgebiet wird begrenzt von der Luisenhöhestraße im Norden, der Langackernstraße im Osten und dem Bühlhofweg im Westen. Im Bestand ist das Gebiet ungenutzt.

Das Gebiet soll künftig als Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Personalwohnungen“ mit fünf mehrgeschossigen Gebäudekörpern Platz für 56 Wohneinheiten umfassen. Inzwischen sind nur noch 54 Wohneinheiten vorgesehen. Da sämtliche Berechnungen auf der Basis von 56 Wohneinheiten angestellt wurden, wird dies in diesem Gutachten so beibehalten. Es versteht sich von selbst, dass die Verträglichkeit, soweit für 56 Wohneinheiten festgestellt, erst recht für 54 Wohneinheiten gilt. Die verkehrliche Erschließung ist über den Bühlhofweg geplant. Die Straßen sind schmal, und das Verkehrsaufkommen in dem ländlichen Umfeld ist gering. Das stark geneigte Baugrundstück ist schwierig zu erschließen und zu bebauen. Die künftigen Bewohner werden alle einen Arbeitsvertrag mit dem Hotelbetreiber haben und ihren nahegelegenen Arbeitsplatz (Gesundheitsresorts Schwarzwald Luisenhöhe) in der Regel nicht mit dem eigenen Kfz aufsuchen bzw. ggf. dies in der dortigen Tiefgarage stehen lassen.

Daher ist es nicht nötig und auch nicht möglich, auf dem Baugrundstück, die nach LBO im Regelfall erforderliche Anzahl von Stellplätzen zu schaffen. Daher soll gem. § 74 Abs. 2 Nr. 1 LBO i.V.m. § 37 Abs. 1 LBO die Stellplatzverpflichtung auf 0,25 Stellplätze pro Wohnung reduziert werden.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans „Langackern II“ ist daher eine Verkehrsuntersuchung erforderlich, die die verkehrlichen Auswirkungen des Neubaugebiets, das vorgesehene Konzept für den ruhenden Verkehr und die Leistungsfähigkeit der bestehenden und künftigen Verkehrswegebeziehungen untersucht und fachtechnisch bewertet.

Aus den Ergebnissen der Untersuchung werden Vorschläge zu Festsetzungen für den Bebauungsplan abgeleitet. Zu den Leistungen gehört auch die fachliche Bewertung und Beantwortung eingegangener Fragestellungen des Vorhabenträgers.



Abbildung 1: Vorentwurf Bebauungsplan "Langackern II"

2 Ortsbesichtigung

Im Rahmen einer Ortsbesichtigung wurden Plangebiet und Umfeld hinsichtlich der verkehrlichen Randbedingungen aufgenommen. Neben den Zugänglichkeiten für den Kfz-Verkehr wurden auch die Belange der nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer berücksichtigt.

Das Plangebiet umfasst ein bisher unbebautes Grundstück im Ortsteil Langackern der Gemeinde Horben. Die Erschließung des Gebiets erfolgt aktuell und auch zukünftig über die Luisenhöhestraße in die Langackernstraße (K 4955) und je nach Fahrbeziehungen auch in den Weiherackerweg. Dabei ist die Langackernstraße als Vorfahrtsstraße mit einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf 40 km/h ausgewiesen. Nördlich und östlich angrenzend ist im Bestand bereits Wohnbebauung vorhanden.

Die nördlich angrenzende Luisenhöhestraße ist ab der Kreuzung der Langackernstraße bis zur Auffahrt des Gesundheitsresort eine ausgewiesene Tempo-30-Zone und weist innerhalb der angebauten Bereiche meist eine Breite von ca. 5 m auf (siehe Abbildung 2). Der nördliche Abschnitt ab Junghofstraße zum Gesundheitsresort weist nur eine Breite von ca. 4 m auf und verfügt über kein Gehweg (siehe Abbildung 4). Eine Ausweichstelle für Begegnungsfälle, die im Rahmen des Vorgängerprojekts [7] empfohlen wurde, gibt es auf der Luisenhöhestraße nicht. Die gleiche Breite ist auch beim Weiherackerweg innerhalb der bebauten Bereiche vorzufinden.

Für zu Fuß Gehende ist kein durchgehender Gehweg vorhanden. Lediglich auf dem Abschnitt zwischen Langackernstraße und Junghofstraße ist auf der Luisenhöhestraße sowie auf der Langackernstraße ein einseitiger Gehweg mit einer Breite von ca. 1,30 m vorhanden, welcher kurz vor dem Knotenpunkt endet (siehe Abbildung 2 und Abbildung 3). Der Radverkehr wird durchgängig auf der Fahrbahn im Mischverkehr geführt.

Der westlich angrenzende Bühlhofweg grenzt zum größten Teil an unbebaute Grundstücke an. Der Bühlhofweg ist aktuell nicht Teil der Tempo-30-Zone. Vereinzelt sind hier Wohnhäuser mit privaten Stellplätzen vorhanden. Der Bühlhofweg endet als Sackgasse vor einem privaten Gelände. Der Weg ist im gesamten Verlauf etwas 4 m breit und weist keine separaten Infrastrukturen für verschiedene Verkehrsteilnehmende auf (siehe Abbildung 5 und Abbildung 6).

Über den Bühlhofweg soll künftig die Erschließung der Wohngebäude und der geplanten Stellplätze erfolgen.

Im gesamten Gebiet gibt es keine öffentlichen Parkflächen. Aufgrund der geringen Straßenraumbreiten ist auch straßenbegleitendes Parken nicht möglich. Die Langackernstraße und Teile der Luisenhöhestraße sind zudem mit Halteverbotsschildern versehen. Ergänzend ist entlang der Luisenhöhestraße zwischen Junghofstraße und dem Gesundheitsresort ein eingeschränktes Halteverbot ausgewiesen. Das Gesundheitsresort verfügt über Stellplätze in einer eigenen Tiefgarage, und die Wohnhäuser weisen Stellplätze auf privatem Grund auf.

Zur Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr ist eine Bushaltestelle direkt nördlich der Einmündung Langackernstraße / Luisenhöhestraße vorhanden. Dort werden je Fahrtrichtung werktäglich ca. 30 Fahrten angeboten.



Abbildung 2: Querschnitt 1 Luisenhöhestraße (eigene Aufnahme, 2023)



Abbildung 3: Gehweg Luisenstraße (eigene Aufnahme, 2023)



Abbildung 4: Querschnitt 2 Luisenhöhe (eigene Aufnahme, 2023)



Abbildung 5: Bühlhofweg westlich des Plangebiets (eigene Aufnahme, 2023)



Abbildung 6: Bebauung Bühlhofweg (eigene Aufnahme, 2023)

3 Verkehrserhebung

Ausgangspunkt der verkehrlichen Untersuchungen und Bewertungen ist die aktuelle Verkehrssituation noch vor der erst jüngst erfolgten (Wieder-) Eröffnung des Hotels Luisenhöhe im Jahr 2023. Im Rahmen eines anderen Projekts (Hotelneubau des Gesundheitsresorts Schwarzwald Luisenhöhe) wurden an den Knotenpunkten Luisenhöhestraße / Weiherackerweg / Junghofweg und an der Einmündung Luisenhöhestraße / Langackernstraße am Dienstag, den 11.10.2016, zwischen 06:00 Uhr und 10:00 Uhr bzw. zwischen 15:00 Uhr und 19:00 Uhr Kurzzeitzählungen durchgeführt. Dabei wurden die einzelnen Knotenströme erhoben, in 15 Minuten-Intervalle eingeteilt und nach Fahrzeugarten unterschieden. Die Erhebung wurde manuell (Strichlisten) durchgeführt. Die Lage der Zählstellen ist in Anlage 1 dargestellt. Die Ergebnisse aus 2016 wurden mit einem Hochrechnungsfaktor von 1,02 auf das Jahr 2023 hochgerechnet. Der Hochrechnungsfaktor wurde auf der Grundlage der Zählungen der Straßenverkehrszentrale Baden-Württemberg (Verkehrsmonitoring) und der dort zu entnehmenden Steigerung der Verkehrsmengen gewählt. Betrachtet wurden hierfür Zählstellen rund um das Plangebiet.

Die Verkehrsmengen aufgrund des Gesundheitsresorts (Wiedereröffnung des Hotels Luisenhöhe) sind hier noch nicht erfasst, weil das Hotel zum Zeitpunkt der Erhebung noch im Stadium des Vor- bzw. Probetriebs und noch nicht voll ausgelastet war. Diese Verkehrsmengen werden dann aber im nächsten Schritt unter Abschnitt 4 eingerechnet.

Daraus ergeben sich die folgenden Verkehrsbelastungen im Analyse-Fall.

3.1 Spitzenstunden

In der Verkehrszählung wurde die maßgebende Spitzenstunde am Knotenpunkt Luisenhöhestraße / Weiherackerweg / Junghofweg (K1) am Nachmittag zwischen 16:30 Uhr und 17:30 Uhr festgestellt. Die morgendliche Spitzenstunde lag mit einer etwas geringeren Belastung als am Abend zwischen 07:30 Uhr und 08:30 Uhr (vgl. Anlage 2.1). An der Einmündung Luisenhöhestraße in die Langackernstraße (K2) fiel die maßgebende Spitzenstunde auf den Abend zwischen 17:15 Uhr und 18:15 Uhr und tritt damit deutlich später als am K1 auf. Die morgendliche Spitzenstunde war auch hier zwischen 07:30 Uhr und 08:30 Uhr. Diese Annahmen werden für den aktuellen Zeitraum übernommen und entsprechend hochgerechnet. Die genauen Belastungen innerhalb der Spitzenstunden sind Anlage 2.2 zu entnehmen.

3.2 Gesamtverkehr

Basierend auf den nach der Empfehlung für Verkehrserhebungen (EVE) [1] vorgegebenen Zählzeiträumen konnte im vorhergehenden Projekt anhand des Verfahrens für die Hochrechnung von Kurzzeitzählungen an Innerortsstraßen [2] der durchschnittliche werktägliche Verkehr (DTV_w) ermittelt werden. Dabei erfolgte die Hochrechnung des Leichtverkehrs (LV) mit dem Faktor 1,83 und für den Schwerverkehr (SV) mit dem Faktor 1,91. Diese Ergebnisse wurden wieder auf das Jahr 2023 mit dem Faktor 1,02 hochgerechnet. Die Ergebnisse sind in Anlage 2.3 für den K1 und in Anlage 2.4 für den K2 zusammengestellt. Zusammenfassend können die DTV_w Werte auch der untenstehenden Tabelle 1 entnommen werden.

Insgesamt fiel bereits 2016 der Anteil des Schwerverkehrs recht hoch aus. Im Abschnitt der Luisenhöhestraße nördlich des K1 ist dies durch die geringe Gesamtbelastung und den dort vorhandenen

landwirtschaftlichen Verkehr bedingt. Auf der Langackernstraße wird der Schwerverkehrsanteil auch durch den hierbei zu berücksichtigenden Busverkehr beeinflusst.

Tabelle 1: Verkehrsbelastung Analyse-Fall

Abschnitt	DTV _w [Kfz] 2016	DTV _w [SV] 2016	DTV _w [Kfz] 2023	DTV _w [SV] 2023
Luisenhöhestraße, Luisenhöhe bis K1	130	31	132	32
Luisenhöhestraße, K1 bis Bühlhofweg	887	39	905	40
Luisenhöhestraße, Bühlhofweg bis K2	906	54	925	55
Langackernstraße, Nord bis K2	1.383	98	1.411	100
Langackernstraße, K2 nach Süden	1.527	108	1.558	110
Weiherackerweg	729	10	743	10
Junghofweg	138	14	140	14

4 Verkehrserzeugungsberechnung

4.1 Geplante Nutzung

Zur Abschätzung des durch das geplante Wohngebiet zu erwartenden Kfz-Verkehrs wurde eine Verkehrserzeugung entsprechend der bundesweit üblichen Methodik der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung [3] bzw. der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) (vgl. Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung, Teil 2: Abschätzung der Verkehrserzeugung, HSVV 2000 [3]) zu Grunde gelegt.

Zur Berechnung wurde das Programm VER_BAU von Dr.-Ing. BOSSERHOFF verwendet [4].

Bei einem Bebauungsplanverfahren für einen Angebotsbebauungsplan findet in der Regel neben dem konkret absehbaren Vorhaben auch eine Betrachtung anderer künftiger Nutzungen statt, die nach dem Bebauungsplan (Festsetzungen zu Art der baulichen Nutzung, Grundflächenzahl etc.) dort möglich sind. Im vorliegenden Fall sind die künftig möglichen Nutzungen nach dem Nutzerkreis eingeschränkt, und zwar auf das Personal des nahegelegenen Gesundheitsresorts Schwarzwald Luisenhöhe. Dies ist vertraglich zwischen dem bisherigen Eigentümer Gemeinde Horben und dem Käufer und neuen Eigentümer Gesundheitsresort Luisenhöhe vertraglich so vorgesehen, und es wird dinglich zugunsten der Gemeinde und eventuell ergänzend mit Baulast gesichert. Eine allgemeine Betrachtung der möglichen Nutzungen ist in dieser Untersuchung daher nicht erforderlich.

Es lassen sich damit empirische Kenngrößen des Beschäftigten- und/oder Besucherverkehrs bestimmen. Hierfür wurden Eingangsdaten aus dem Nutzungskonzept für das Plangebiet, wie die Anzahl der geplanten Wohneinheiten und der Bewohnerkreis, sowie die allgemeine Verkehrsentwicklung herangezogen. Vorgesehen sind 56 Wohneinheiten für jeweils eine Person, woraus sich 56 potenzielle Einwohner ergeben. Weiterhin wurden die im Vorgängerprojekt [7] prognostizierten Verkehrsmengen für den Betrieb des Gesundheitsresorts Schwarzwald Luisenhöhe einbezogen. Die prognostizierten Verkehrsmengen sind im Folgenden dargestellt:

Tabelle 2: Erzeugter Verkehr durch Betrieb des Gesundheitsresorts [7]

Nutzergruppe	Zusätzlich erzeugter Verkehr pro Tag
Hotelgäste	30 Fahrbewegungen An- und Abreise 60 Fahrbewegungen Ausflüge, etc.
Gastronomiegäste	160 Fahrbewegungen
Tagungen / Meeting / Bankette	100 Fahrbewegungen
Mitarbeiter (Annahme: 70 Mitarbeiter)	80 Fahrbewegungen
Andienung	20 Fahrbewegungen 10 Lkw Fahrbewegungen
Summe	450 Fahrbewegungen durch Pkw 10 Fahrbewegungen durch Lkw

Die hier prognostizierten Verkehrsmengen für den Mitarbeiterverkehr wurden unter Einbeziehung der geplanten Personalwohnungen und der damit entfallenden Pkw-Fahrten für den Arbeitsweg angepasst.

Zur Berücksichtigung der künftigen Verkehrsentwicklung – unabhängig von der Nutzung des Plangebietes – wird eine Steigerung der Verkehrsmengen um 5 % seit der Zählung (2016) bis zum Prognosehorizont 2030 für die Langackernstraße, die Luisenhöhestraße zwischen dem K1 und dem K2 und den Weiherackerweg angenommen. Eine allgemeine Verkehrsentwicklung, vor allem durch Siedlungsentwicklungen, ist für den nördlichen Abschnitt der Luisenhöhestraße und im Junghofweg nicht zu erwarten. Deshalb werden dort die Verkehrsmengen des Analyse-Falls weiter verwendet.

Durch die Überlagerung dieser Entwicklungen kann ein möglichst realitätsnaher Planungshorizont ermittelt werden.

Durch die Wohnbebauung werden bei einem MIV-Anteil von 50 % durchschnittlich 3,5 Wege pro Einwohner und Tag und bei einem durchschnittlichen Pkw-Besetzungsgrad von 1,3 Personen rund 75 Kfz-Fahrten pro Tag erzeugt. Hinzu kommen durchschnittlich 10 Pkw-Fahrten pro Tag für Besuchsverkehre. Somit werden durch die Wohnbebauung etwas 85 Pkw-Fahrten pro Tag erzeugt (je rund 43 Kfz/24h im Quell- und Zielverkehr). Da durch die Bereitstellung der Personalwohnungen jedoch etwa 53 der zuvor prognostizierten 80 Fahrten [7] für den Mitarbeiterverkehr des Gesundheitsresorts entfallen, werden künftig nur noch 27 statt 80 Fahrten durch Mitarbeitende erzeugt.

In der Summe kommt es durch das neue Baugebiet demnach zu 32 zusätzlichen Kfz-Fahrten pro Tag gegenüber dem weiteren Betrieb des Gesundheitsresorts ohne Bereitstellung der Personalwohnungen.

Die Ergebnisse der Verkehrserzeugungsberechnungen sind in Anlage 3.2 dargestellt.

4.2 Verkehrsverteilung

Für den neu erzeugten Verkehr wird die gleiche Verteilung angenommen wie für den durch das Gesundheitsresort erzeugten Verkehr, da im Nutzungskonzept der Personalwohnungen vorgesehen ist, dass die Bewohner/-innen (auch) die Tiefgarage des Hotels zum Abstellen ihrer Fahrzeuge nutzen. Daher wird als Ziel der Fahrten ebenfalls das Gesundheitsresort angenommen. Der erzeugte Verkehr erreicht und verlässt das Gesundheitsresort über die Luisenstraße. Eine Anreise ist von der östlich liegenden Schauinslandstraße über die Langackernstraße möglich. Von und in Richtung Autobahn sowie aus dem westlichen Teil Freiburgs werden zumindest Teile der Fahrten über den Weiherackerweg im Westen verlaufen. Deshalb ist damit zu rechnen, dass sich der Verkehr am Knotenpunkt Luisenhöhestraße / Weiherackerweg entsprechend aufteilt.

Bei der Verteilung der neu erzeugten Verkehrsmengen des Gesamtverkehrs (Quell- und Zielverkehr) wurde folglich folgende Annahme getroffen:

- ca. 2/3 der Fahrten über die Luisenhöhestraße;
 - davon ca. 90 % über die nördliche Langackernstraße und
 - ca. 10 % über die südliche Langackernstraße
- ca. 1/3 der Fahrten über den Weiherackerweg (siehe Abbildung 7)

Die Verteilung der Verkehrsmengen gilt gleichermaßen für den Quell- und Zielverkehr.

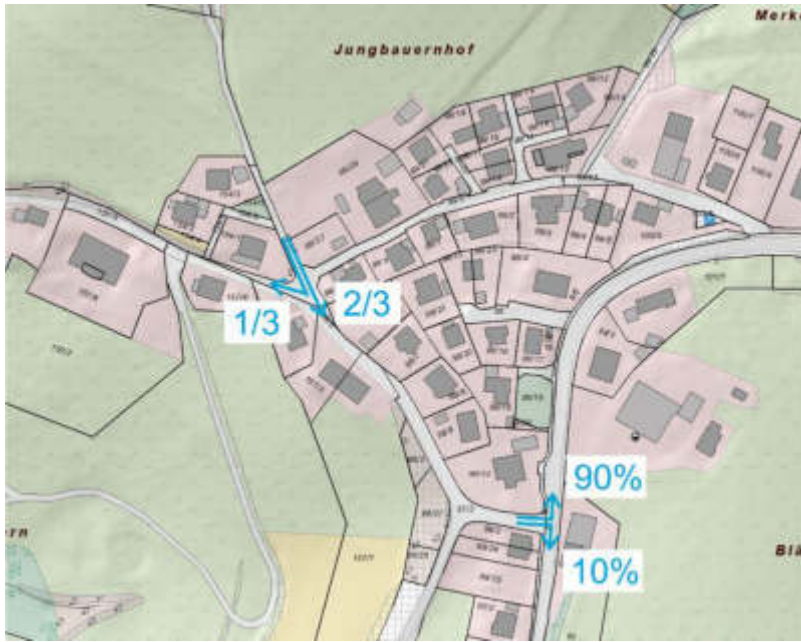


Abbildung 7: Verteilung Verkehrserzeugung

4.3 Spitzenstunden

Die Spitzenstunden im Prognose-Planfall ergeben sich aus der Überlagerung der 2016 erhobenen und auf das Jahr 2030 hochgerechneten Verkehrsmengen, der allgemeinen Verkehrsentwicklung und der in diesen Zeiträumen morgens und nachmittags durch die geplanten Nutzungen hervorgerufenen Fahrten. Diese sind nach dem Quell- und Zielverkehr sowie den einzelnen Nutzergruppen (z. B. Bewohner/-innen der Wohnungen, Besucher/-innen, Mitarbeiter/-innen, Hotelgäste) zu unterscheiden.

Am maßgebenden Knotenpunkt Langackernstraße / Luisenhöhestraße werden folgende zusätzliche Fahrbewegungen durch den Hotelbetrieb und die Bewohner/-innen der Wohnungen an Tagen intensiver Nutzung erwartet (in Klammern, die durch die Bewohner/-innen erzeugten Fahrbewegungen):

Tabelle 3: Zusätzlich erzeugter Verkehr in Spitzenstunden Prognose-Planfall

Fahrbeziehung	Morgenspitze 07:30-08:30	Nachmittagsspitze 16:30-17:30
Langackernstr. Nord - Luisenhöhestr.	19 Kfz/h (1 Kfz/h)	25 Kfz/h (2 Kfz/h)
Luisenhöhestr. - Langackernstr. Nord	11 Kfz/h (2 Kfz/h)	22 Kfz/h (1 Kfz/h)
Luisenhöhestr. - Langackernstr. Süd	1 Kfz/h (0 Kfz/h)	2 Kfz/h (0 Kfz/h)
Langackernstr. Süd - Luisenhöhestr.	2 Kfz/h (0 Kfz/h)	3 Kfz/h (0 Kfz/h)

4.4 Gesamtverkehr

Für den Prognose-Planfall werden die in der Verkehrserzeugung des Plangebietes ermittelten Verkehrsmengen unter Berücksichtigung der entsprechenden Verteilung (vgl. Abschnitt 4.2) addiert. Der Lkw-Anteil liegt für den neu erzeugten Verkehr bei rund 1 %.

Tabelle 4: Verkehrsbelastung Prognose-Planfall

Abschnitt	DTV _w [Kfz]	DTV _w [SV]
Luisenhöhestraße, Luisenhöhe bis K1	592	41
Luisenhöhestraße, K1 bis Bühlhofweg	1.233	52
Luisenhöhestraße, Bühlhofweg bis K2	1.253	69
Langackernstraße, Nord bis K2	1.691	120
Langackernstraße, K2 nach Süden	1.633	110
Weiherackerweg	907	14
Junghofweg	138	14

5 Leistungsfähigkeitsberechnung

Zur Beurteilung, ob die Verkehrsbelastungen an einem Knotenpunkt abgewickelt werden können, werden standardisierte Berechnungsverfahren gemäß dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) [5] durchgeführt.

Anhand der Verkehrsbelastungen in der maßgebenden Spitzenstunde am Knotenpunkt sowie weiteren Eingangsparametern wie Schwerverkehrsanteil und Knotenpunktgeometrie können Aussagen zur mittleren Wartezeit, zu Rückstaulängen und anderen verkehrstechnischen Größen gemacht werden.

Die Beurteilung der Leistungsfähigkeit erfolgt hierbei über eine Einteilung in verschiedene Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs (QSV) in Abhängigkeit von den mittleren Wartezeiten. Die einzelnen Einstufungen von A (sehr guter Verkehrsablauf) bis F (nicht leistungsfähig) sind in der Anlage 4.1 erläutert. An neu zu errichtenden Knotenpunkten sollte mindestens die Qualitätsstufe D (ausreichend) erreicht werden.

Für vorfahrtsregelte Knotenpunkte kommt das Programm Knosimo [6] zum Einsatz. Das Ergebnis ist in Anlage 4.2 und Anlage 4.3 zusammengestellt. Hieraus ist zu erkennen, dass im Prognose-Planfall morgens und nachmittags jeweils eine sehr gute Leistungsfähigkeit gegeben sein wird. Es ergibt sich weiterhin jeweils die Qualitätsstufe A. Die Verkehrsmengen können mit sehr geringen Wartezeiten und nahezu ohne Rückstau abgewickelt werden. Eine Realisierung der Nutzungen im Plangebiet würde die Verkehrssituation am Knotenpunkt demnach kaum beeinflussen.

Wie in Abbildung 8 dargestellt muss die größte mittlere Wartezeit $t_w \leq 15$ s bei einer Einmündung und $t_w \leq 20$ s bei einer Kreuzung betragen, damit der Knotenpunkt im leistungsfähigen Bereich ist. Die Gesamtverkehrsstärke q_{ges} darf demnach 800 Kfz/h bei Kreuzungen und ca. 940 Kfz/h bei Einmündungen nicht überschreiten.

Im Prognose-Planfall betragen die Verkehrsbelastungen an der Kreuzung KP2 zwischen 220 Kfz/h und 240 Kfz/h. Die Wartezeit t_w beträgt demnach unter 10 s und der Knotenpunkt hat die Qualitätsstufe „QSV A“ (beste Qualität).

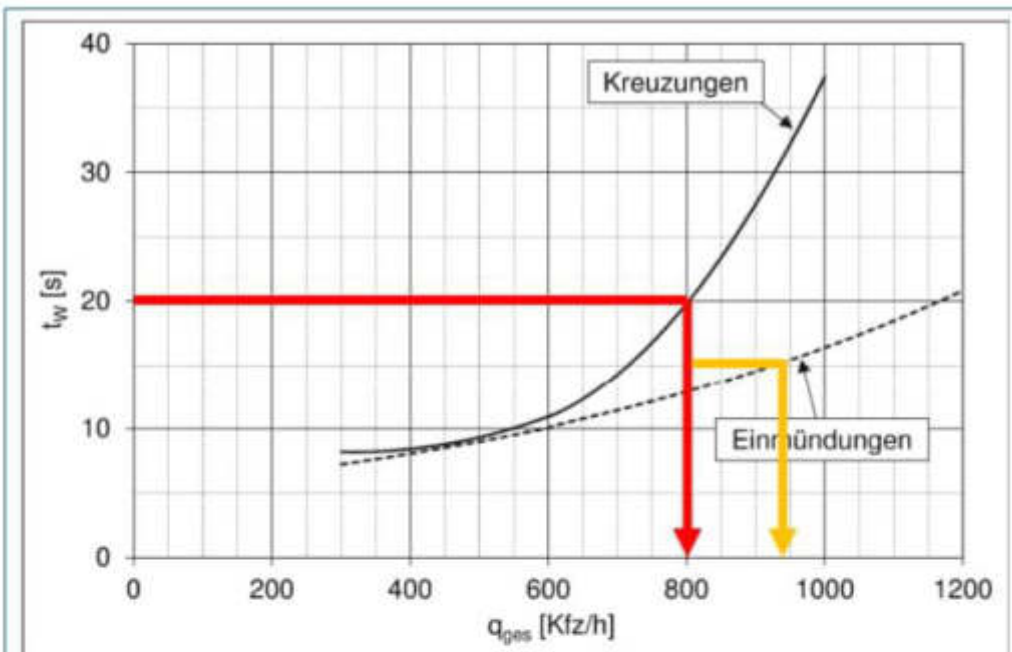


Bild S5-30: Größte mittlere Wartezeit in einer Zufahrt in Abhängigkeit von der Gesamtverkehrsstärke q_{ges} bei Knotenpunkten mit der Regelungsart „rechts vor links“

Tabelle S5-1: Grenzwerte der mittleren Wartezeit für die Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs (QSV)

QSV	mittlere Wartezeit t_w [s]			
	Regelung durch Vorfahrtbeschilderung		Regelung „rechts vor links“	
	Fahrzeugverkehr auf der Fahrbahn	Radverkehr auf Radverkehrsanlagen und Fußgänger	Kreuzung	Einmündung
A	≤ 10	≤ 5	} ≤ 10	} ≤ 10
B	≤ 20	≤ 10		
C	≤ 30	≤ 15	≤ 15	} ≤ 15
D	≤ 45	≤ 25	≤ 20	
E	> 45	≤ 35	≤ 25	≤ 20
F	- ¹⁾	> 35	> 25 ²⁾	> 20 ²⁾

¹⁾ Die QSV F ist erreicht, wenn die nachgefragte Verkehrsstärke q_i über der Kapazität C_i liegt ($q_i > C_i$).

²⁾ In diesem Bereich funktioniert die Regelungsart „rechts vor links“ nicht mehr.

Abbildung 8: Leistungsfähigkeit an Einmündungen [5]

6 Verkehrliche Bewertung

6.1 Erschließung Kfz

Die äußere verkehrliche Erschließung der geplanten Personalwohnungen ist über den vorhandenen Straßenzug Bühlhofweg gegeben. Auch die Verkehrsabwicklung der geplanten Nutzungen wird von der vorhandenen Infrastruktur wie in Abschnitt 5 beschrieben ohne Änderungen/Ergänzungen bewältigt werden können.

Wie bereits im Vorgängerprojekt [7] beschrieben sind weiterhin die baulichen Gegebenheiten der nördlichen Luisenhöhestraße zu überprüfen. Die Fahrbahnbreite der nördlichen Luisenhöhestraße, die zum Gesundheitsresort führt, beträgt circa 4 m.

Nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen [8] liegt die Fahrbahnbreite von Erschließungsstraßen zwischen 4,50 m und 5,50 m; schmale Zweirichtungsfahrbahnen können Breiten zwischen 3,50 und 4,75 m aufweisen. „In der Regel sind bei weniger als 4,00 m Fahrbahnbreite Ausweichstellen erforderlich.“ [8]

Die bestehende Fahrbahnbreite entspricht für die Begegnung von Fahrzeugen nicht den Vorgaben der RASt. Zudem ist durch die abschnittsweise Lage im Einschnitt und die Linienführung die Sichtbarkeit entgegenkommender Fahrzeuge nicht durchweg gegeben. Insbesondere mit Blick auf einen weiteren Anstieg der Verkehrsbelastung in diesem Bereich durch Fahrten der Bewohner/-innen zur Tiefgarage wird dazu geraten, die Schaffung einer Ausweichstelle zu prüfen.

Verkehrsrechtlich wird für den Bühlhofweg weiterhin die Ausweisung als Tempo 30-Zone und die Kenntlichmachung der Kreuzungssituation empfohlen.

6.2 Fußgänger und Radverkehr

Für Fußgänger in/aus Richtung des Plangebiets besteht bislang entlang der Luisenhöhestraße im bebauten Bereich ein einseitiger Gehweg. Nördlich des Weiherackerwegs müssen Fußgänger die Fahrbahn nutzen. Im Bühlhofweg ist auf Grund der geringen Straßenraumbreite und Verkehrsaufkommen aktuell kein Gehweg vorhanden.

Hinsichtlich des Radverkehrs ist in als Tempo 30-Zonen ausgewiesenen Straßen die Führung auf der Straße nach den Regelwerken empfohlen. Dies entspricht auch der bestehenden Situation. Hier besteht somit kein Änderungsbedarf.

Auf das Bereitstellen von öffentlichen Radabstellanlagen kann im Bereich der Personalwohnungen verzichtet werden, da für die Bewohner/-innen ein ausreichendes Angebot im Gebäude geplant ist.

6.2.1 Bühlhofweg

An angebauten Straßen ist die Führung des Fußgängerverkehrs auf gesonderten Anlagen laut RASt [8] überall erforderlich. In Wohnwegen mit sehr geringer Verkehrsbelastung und offener Wohnbebauung kann sich die Anlage von gesonderten Gehwegen nach EFA [9] jedoch erübrigen. Dabei gilt, dass eine Belastung von 50 Kfz in der Spitzenstunde (500 Kfz/24h) nicht überschritten und eine mäßige

Fahrgeschwindigkeit sichergestellt werden sollte. Dabei gibt es keine allgemeingültige Definition einer mäßigen Geschwindigkeit. Von den Gutachtern wird hier eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h, die gegenüber der Ausgangsgeschwindigkeit von 50 km/h innerorts deutlich herabgesetzt ist, als mäßige Geschwindigkeit betrachtet. Im Bühlhofweg wird durch den Bau der Wohnungen die Verkehrsbelastung von 50 Kfz in der Spitzenstunde nicht überschritten. Es wird von einer durchschnittlichen Anzahl von 85 Fahrten pro Tag ausgegangen, die durch die Wohnungen erzeugt werden. Aus verkehrsplanerischer Sicht ist ein gesonderter Gehweg daher nicht zwingend erforderlich. Eine Ausweitung der Tempo-30-Zone entlang des Bühlhofwegs sollte jedoch geprüft werden.

Die Fahrbahnbreite von 4,00 m reicht nach RASt [8] für eine Begegnung von Pkw mit Radfahrern oder Fußgängern aus.

6.2.2 Nördliche Luisenhöhestraße

In der nördlichen Luisenhöhestraße (ab KP Weiherackerweg) wird jedoch durch den Bau der Wohnungen und den Betrieb des Gesundheitsresorts die Verkehrsbelastung von 50 Kfz in der Spitzenstunde bzw. 500 Kfz/24h überschritten. Es wird von einer Verkehrsbelastung von 53 Kfz in der morgendlichen und von 84 Kfz in der abendlichen Spitzenstunde ausgegangen. Im gesamten Tagesverlauf werden hier 590 Kfz/24h erwartet. Die bereits durchgeführte Erweiterung der Tempo-30-Zone entlang der nördlichen Luisenhöhestraße erfüllt jedoch das Kriterium der mäßigen Geschwindigkeit. Wegen der nur knappen Überschreitung der empfohlenen Verkehrsstärke wird eine Führung des Fußverkehrs auf der Fahrbahn jedoch noch als bedingt verträglich eingestuft.

Auch hier reicht die vorhandene Fahrbahnbreite von 4,00 m nach RASt [8] für eine Begegnung von Pkw mit Radfahrern oder Fußgängern aus.

6.3 Ruhender Verkehr

Gemäß Landesbauordnung (LBO) [10] ist für jede Wohneinheit ein Stellplatz nachzuweisen. In den aktuellen Planungen wird die damit erforderliche Anzahl von 56 Stellplätzen auf 15 Stellplätze reduziert. Neun davon sollen oberirdisch als Kurzzeitparkplätze und sechs weitere in einer Tiefgarage entstehen. Auf Grund der geringen Versorgungsqualität des Gebiets mit alternativen Verkehrsmitteln wie dem öffentlichen Verkehr ist trotz der funktionalen Verschränkung mit dem Hotelbetrieb und des entsprechend eingeschränkten Nutzerkreises von einer hohen Pkw-Besitzquote auszugehen. Auch stehen im unmittelbaren Umfeld keine öffentlichen Parkflächen zur Verfügung.

Vorliegend ist aber erstens zu berücksichtigen, dass viele künftige Bewohner schon mit Rücksicht auf den kurzen Weg zum Arbeitsplatz auf eigene Fahrzeuge verzichten werden, zumal es sich dabei um einen Kostenfaktor handelt und viele aufgrund des Alters, des hohen Anteils an Auszubildenden und der allgemeinen Lohnstruktur in der Hotellerie diese Kosten gerne einsparen wollen. Dem entspricht auch, dass die künftigen Bewohner im Bebauungsplangebiet mit Kleinstwohnungen versorgt werden, sich Personal mit höherem Anspruch und Einkommen und dann wohl auch höheren Pkw-Anteil also eher anderweitig mit Wohnraum versorgen wird.

Zweitens werden jedenfalls manche, vielleicht viele künftige Bewohner ihre Fahrzeuge in der nahegelegenen komfortablen Hotel-Tiefgarage lassen. Die auf das Personal des Hotelbetriebs entfallenden Stellplätze sind in der Berechnung notwendiger Stellplätze in der Tiefgarage des

Gesundheitsresorts ohnehin schon enthalten, dementsprechend auch öffentlich-rechtlich gesichert und tatsächlich vorhanden. Lösungen, bei denen Bewohner/-innen ihr Fahrzeug in einer nur mäßig weit entfernten Tiefgarage abstellen, sind in vielen Städten im Rahmen von Quartiersgaragen längst etabliert, gehören heute zum städtebaulichen Standardrepertoire und können auch hier als Vorbild dienen. So können zum einen die verkehrliche Situation in Horben entlastet und die Bedürfnisse der Bewohner/-innen gleichzeitig angemessen berücksichtigt werden.

Weitere öffentliche Parkplätze können im näheren Umfeld schon aus topographischen Gründen, aber auch solchen des Landschaftsbildes nicht geschaffen werden.

Um eine Verlagerung des Parkverkehrs in die umliegenden Wohngebiete zu verhindern, sollten die bestehenden Halteverbotsbereiche ausgeweitet und klar beschildert werden.

6.3.1 Prüfung der geplanten Stellplätze

Oberirdische Stellplätze

Die oberirdischen Parkstände P 2 - P9 entsprechen alle den maßgebenden Empfehlungen der EAR 05 [11]. Laut EAR 05 [11] sollten Stellplätze in Längsaufstellung mindestens eine Breite von 2,00 m und eine Länge von 5,70 m beim rückwärts Einparken und 6,70 m beim vorwärts Einparken aufweisen. Die genannten Parkplätze sind durchgehend 2,40 m breit und 6,00 m lang und erfüllen demnach die genannten Anforderungen. Die Fahrgasse bei Längsparkständen soll beim rückwärts Einparken mindestens 3,50 m aufweisen. Auch diese Anforderung ist durch die 4,00 m breite Fahrgasse erfüllt. Der oberirdische Parkplatz P1 ist in Senkrechtaufstellung angeordnet. Laut EAR 05 [11] sollen Parkstände in Senkrechtaufstellung eine Tiefe von 4,30 m und eine Breite von 2,50 m aufweisen. Die Fahrgassenbreite sollte zum vorwärts Einparken 6,00 m und zum rückwärts Einparken 4,50 m breit sein. Die Anforderungen an die Geometrie erfüllt P1 mit einer Länge von 7,00 und einer Breite von 2,90 m, wobei sich der Stellplatz zum Bühlhofweg hin auf circa 3,10 m aufweitet. Die bestehende Fahrbahn mit rund 4,00 m genügt der Anforderung von 4,50 m jedoch nicht, weshalb eine Schleppkurvenuntersuchung durchgeführt wurde, um die Befahrbarkeit des Stellplatzes zu überprüfen. Die Untersuchung hat gezeigt, dass P1 rückwärts mit einer Geschwindigkeit von 6 km/h anfahrbar ist. Für ein vorwärts Einparken hat die Schleppkurvenuntersuchung gezeigt, dass die Fläche zwischen dem Stellplatz und dem Wohngebäude überfahrbar sein muss.

Für alle Schleppkurvenuntersuchungen wurde das FGSV-Bemessungsfahrzeug aus dem Jahr 2020 genutzt. Dieses hat eine Fahrzeuglänge von 4,88 m und eine Fahrzeugbreite inkl. der beiden Außenspiegel von 1,89 m. Es wurden lediglich als kritisch anzusehende Parkstände hinsichtlich der Befahrbarkeit näher untersucht.

Tiefgarage

Die Rampenzufahrt zur Tiefgarage entspricht den Vorgaben der Garagen Verordnung [12]. Die Rampe hat eine Maximalneigung von 15 %, und der Neigungswechsel (7,5 % zu 15 %) beträgt unter 8 %, sodass ein Übergangsbereich nicht erforderlich ist. Der Neigungswechsel zur Fahrbahn sollte jedoch näher betrachtet und geprüft werden, ob hier ein maximaler Neigungswechsel von 8 % entsprechend der Garagen-Verordnung eingehalten werden kann.

Die Stellplätze entsprechen ebenfalls den Anforderungen der Garagen Verordnung (jeweils im Klammern). Die Stellplätze der Tiefgarage weisen eine Breite zwischen 2,30 und 2,75 m auf (gegenüber 2,30 m). Die Anforderung wird auch unter Beachtung eines Abstandes von 0,1 m nach Garagen-Verordnung zu Wänden und Säulen eingehalten. Die Länge beträgt 5,00 m (5,00 m). Die Zufahrt hat eine Breite von 3,50 m (2,75 m). Die Fahrgasse hat 6,5 m Breite (6,50 m) bei einer Aufstellung der Stellplätze von 90 Grad und Stellplatzbreiten von 2,30 m. Mit Hilfe einer Schleppkurvenuntersuchung konnte die Befahrbarkeit der Stellplätze sichergestellt werden.

Wendehammer

Der Wendehammer südlich der Parkstände erfüllt die Anforderungen an die Geometrie nach RASt großteils. Die dort formulierten Anforderungen beziehen sich jedoch auf Wendehammer, die als Wendemöglichkeit am Ende einer Stichstraße eingerichtet werden. Im Bühlhofweg wird die Wendemöglichkeit im Verlauf der Straße eingerichtet, weshalb die Anforderungen nicht vollständig übertragbar und zwingend zu erfüllen sind. Mit Hilfe einer Schleppkurvenuntersuchung konnte die Befahrbarkeit der geplanten Wendemöglichkeit nachgewiesen werden.

7 Zusammenfassung

Die Gemeinde Horben möchte auf einem bisher unbebauten Grundstück Wohnraum für Personal des nahegelegenen Hotels „Gesundheitsresorts Schwarzwald Luisenhöhe“ planerisch ermöglichen und dazu den Bebauungsplan „Langackern II“ aufstellen. Das besondere Nutzungskonzept mit eingeschränktem Nutzerkreis ist vertraglich und wird ergänzend dinglich gesichert. Als Abwägungsgrundlage waren die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens einschließlich einer Betrachtung des ruhenden Verkehrs fachgutachterlich zu untersuchen.

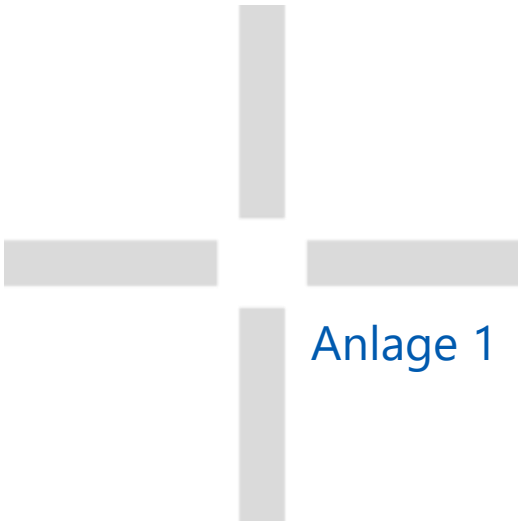
Auf Basis einer 2016 durchgeführten Verkehrserhebung und Prognose im Rahmen der Planung des Gesundheitsresorts Schwarzwald Luisenhöhe wurden jetzt auch die Auswirkungen der aktuell geplanten Personalwohnungen untersucht. Bei der Gegenüberstellung der Verkehrsmengen mit und ohne Personalwohnungen zeigt sich, dass die durch den Betrieb des Gesundheitsresorts erzeugten Verkehrsmengen nur minimal zunehmen. In der Summe kommt es lediglich zu 32 zusätzlichen Kfz-Fahrten pro Tag.

Für die Verkehrsabwicklung bedeutet dies, dass weiter von einer sehr guten, leistungsfähigen Verkehrsqualität auszugehen ist. Die Verkehrsmengen können mit sehr geringen Wartezeiten und nahezu ohne Rückstau abgewickelt werden.

Hinsichtlich der baulichen Gegebenheiten im umgebenden Straßennetz hat sich jedoch gezeigt, dass die Fahrbahnbreiten teilweise nicht den Vorgaben aus den Regelwerken entsprechen. Im nördlichen Teil der Luisenhöhestraße sollte daher weiterhin die Schaffung von Ausweichstellen geprüft werden. Das betreffende Straßenstück liegt aber außerhalb des Bebauungsplangebiets.

Auf Grund der geringen Verkehrsmenge im Bühlhofweg kann der Fußverkehr in diesem Abschnitt weiterhin ohne separate Gehwege geführt werden. Jedoch sollte eine mäßige Geschwindigkeit gewährleistet werden, weshalb empfohlen wird die bestehende Tempo-30-Zone weiter auszudehnen. Die Führung ohne Gehwege entlang der nördlichen Luisenhöhestraße wird jedoch nur als bedingt verträglich eingestuft, da es durch den zusätzlich erzeugten Verkehr zu etwa 590 Kfz/24h auf diesem Teil der Straße kommen kann, was den empfohlenen Grenzwert von 500 Kfz/24h für die Führung des Fußgängerverkehrs ohne separate Infrastruktur übersteigt.

Bezüglich des geplanten Parkkonzepts wird die vorhandene Fläche gut ausgenutzt. Angesichts der geringen Stellplatzanzahl im Plangebiet wird empfohlen sicherzustellen, dass sich die Parknachfrage nicht in die umliegenden Wohngebiete zu Lasten der bisherigen Anwohnenden verlagert, indem weitere Halte- und Parkverbote ausgewiesen, deutlich beschildert und kontrolliert werden. Die geplanten Parkflächen im Plangebiet sind aufgrund ausgewählter Schleppkurvenuntersuchungen alle als befahrbar einzustufen und erfüllen die erforderlichen Anforderungen. Für einige kritische Stellplätze sind Rangiervorgänge zum Anfahren erforderlich. Auch die geplante Wendemöglichkeit am Bühlhofweg wurde hinsichtlich der Befahrbarkeit als positiv eingestuft.



Anlage 1 Verkehrszählung
Zählstellen



Legende

-  Knotenpunktszählstelle



P:\612\2700-2749\2-2738_Langacker_m_II_Horben\500_PLANUNG\690_Bericht\Anlagen

FICHTNER

WATER & TRANSPORTATION

Fichtner Water & Transportation GmbH
Linnéstraße 5 - 79110 Freiburg
+49-761-88505-0 - info@fwt.fichtner.de

Auftraggeber:
GRSL Gesundheitsresort Schwarzwald
Luisenhöhe GmbH & Co. KG

Projektbez.:
Langacker II Horben

Planbez.:
Verkehrszählung Zählstellenplan

Proj.-Nr.:
612-2738

Datum:
09/2023

Maßstab:

Anlage

1



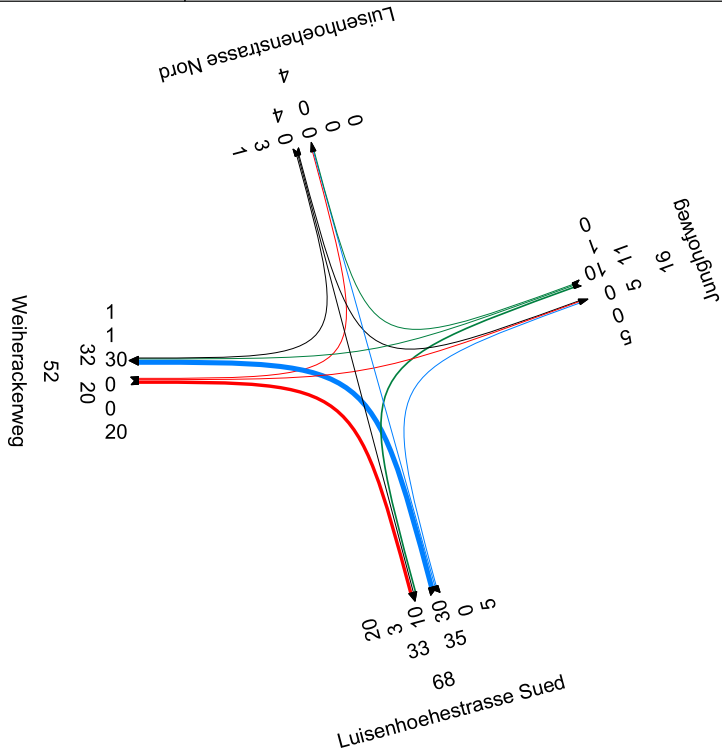
Anlage 2 Verkehrszählung Ergebnisse



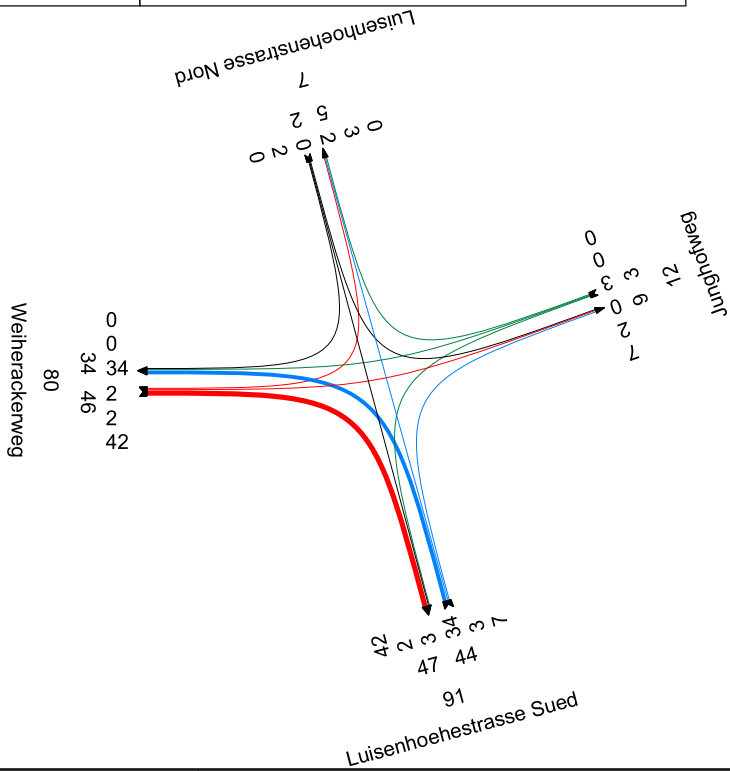
Anlage 2.1

Spitzenstunde
Knotenpunkt 1

Zähltag:	Dienstag, 11.10.2016
Zählzeit:	06:00 - 10:00 Uhr und 15:00 - 19:00 Uhr
Knotenpunkt:	K1
Darstellung:	[Kfz/h]
Spitzenstunde:	07:30 - 08:30 Uhr



Darstellung:	[Kfz/h]
Spitzenstunde:	17:15 - 18:15 Uhr



P:\612\2700-2749\2-2738_Langackern_II_Horben\500_PLANUNG\690_Bericht\Anlagen

FICHTNER
WATER & TRANSPORTATION
Fichtner Water & Transportation GmbH
Linnéstraße 5 - 79110 Freiburg
+49-761-88505-0 - info@fwt.fichtner.de

Auftraggeber:
GRSL Gesundheitsresort Schwarzwald
Luisenhöhe GmbH & Co. KG

Projektbez.:
Langackern II Horben

Planbez.:
Verkehrszählung Ergebnisse K1
Spitzenstunde

Proj.-Nr.:
612-2738

Datum:
09/2023

Maßstab:

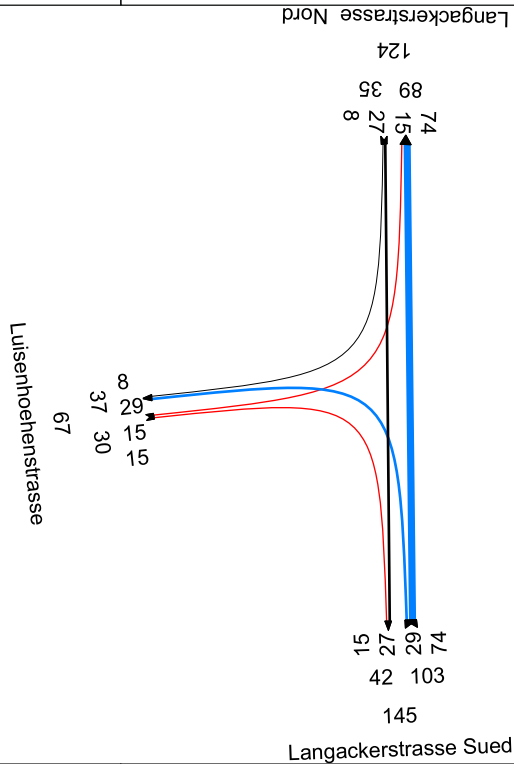
Anlage
2.1



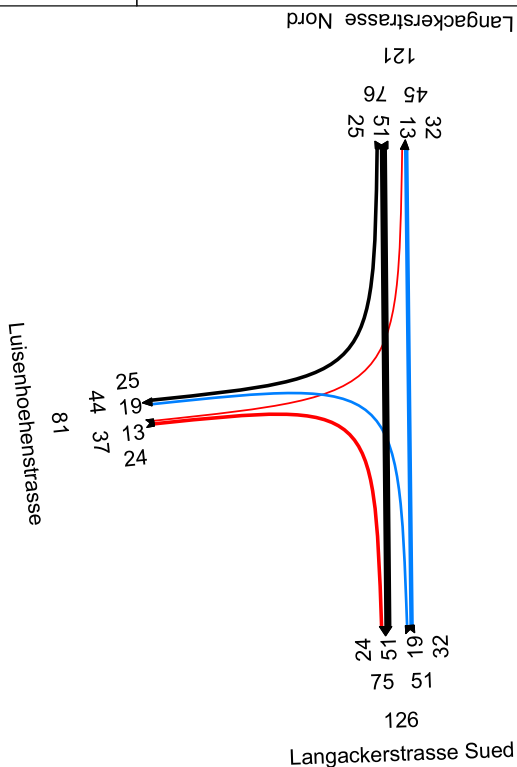
Anlage 2.2

Spitzenstunde
Knotenpunkt 2

Zähltag:	Dienstag, 11.10.2016
Zählzeit:	06:00 - 10:00 Uhr und 15:00 - 19:00 Uhr
Knotenpunkt:	K2
Darstellung:	[Kfz/h]
Spitzenstunde:	07:30 - 08:30 Uhr



Darstellung:	[Kfz/h]
Spitzenstunde:	16:30 - 17:30 Uhr



FICHTNER

WATER & TRANSPORTATION

Fichtner Water & Transportation GmbH
Linnéstraße 5 - 79110 Freiburg
+49-761-88505-0 - info@fwt.fichtner.de

Auftraggeber:	GRSL Gesundheitsresort Schwarzwald Luisenhöhe GmbH & Co. KG
Projektbez.:	Langackern II Horben
Planbez.:	Verkehrszählung Ergebnisse K2 Spitzenstunde

Proj.-Nr.:	612-2738
Datum:	09/2023
Maßstab:	

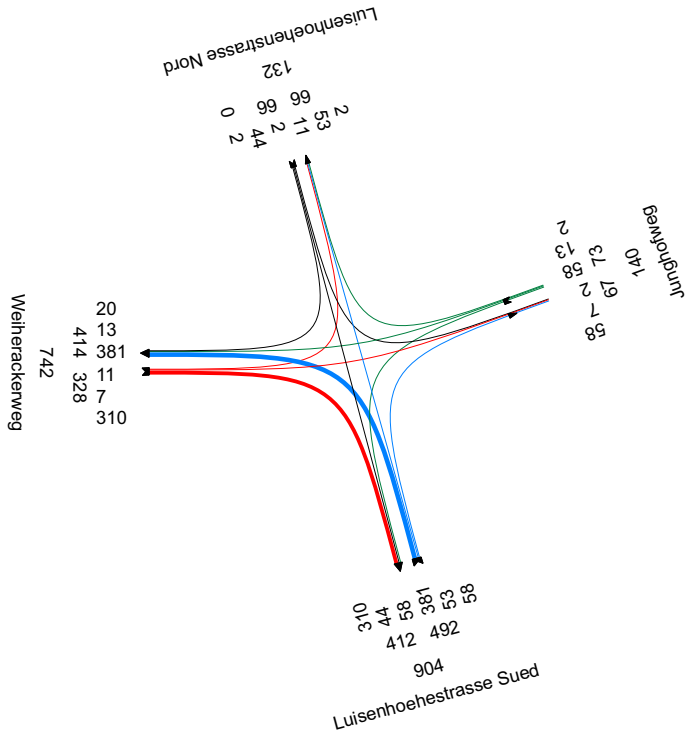
Anlage

2.2

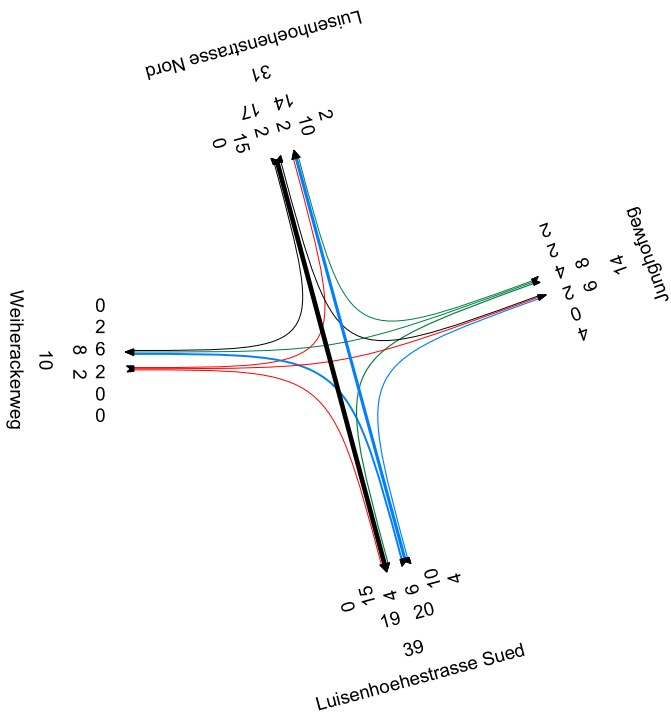


Anlage 2.3 DTV_w Knotenpunkt 1

Faktor DTVw:	1,83 (Pkw, Pkw-A, Krad, Lfw) 1,91 (Lkw, Bus, LZ, SZ)
Knotenpunkt:	K1
Darstellung:	DTVw [Kfz/24h]
Gesamtbelastung:	961 Kfz/24h



Darstellung:	Schwerverkehr [SV/24h]
Gesamtbelastung:	48 Kfz/24h



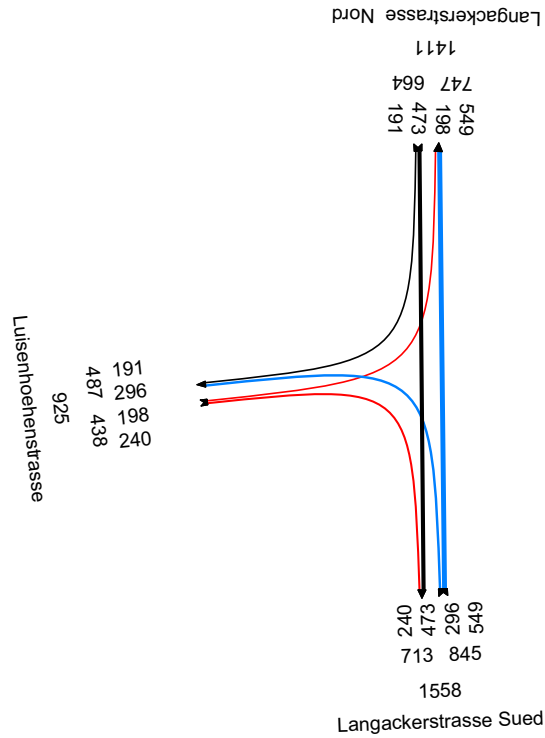
P:\612\2700-2749\2-2738_Langackern_II_Horben\500_PLANUNG\500_Bericht\Anlagen

FICHTNER WATER & TRANSPORTATION Fichtner Water & Transportation GmbH Linnéstraße 5 - 79110 Freiburg +49-761-88505-0 - info@fwt.fichtner.de	Auftraggeber:	GRSL Gesundheitsresort Schwarzwald Luisenhöhe GmbH & Co. KG	Proj.-Nr.:	612-2738	Anlage 2.3
	Projektbez.:	Langackern II Horben	Datum:	09/2023	
	Planbez.:	Hochrechnung K1 durchschnittliche werktägl. Verkehrsstärke	Maßstab:		

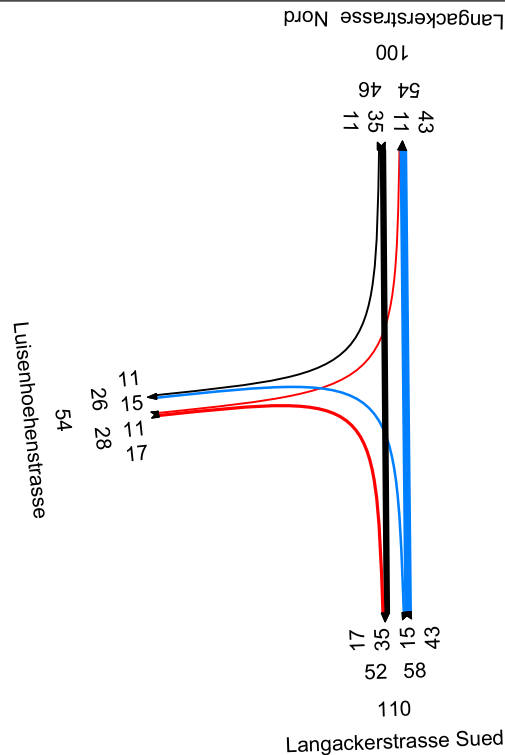


Anlage 2.4 DTV_w Knotenpunkt 2

Faktor DTVw:	1,83 (Pkw, Pkw-A, Krad, Lfw) 1,91 (Lkw, Bus, LZ, SZ)
Knotenpunkt:	K2
Darstellung:	DTVw [Kfz/24h]
Gesamtbelastung:	1.946 Kfz/24h



Darstellung:	Schwerverkehr [SV/24h]
Gesamtbelastung:	133 Kfz/24h



P:\612\2700-2749\2-2738_Langackerstrasse II_Horben\500_PLANUNG\590_Bericht\Anlagen

FICHTNER WATER & TRANSPORTATION Fichtner Water & Transportation GmbH Linnéstraße 5 - 79110 Freiburg +49-761-88505-0 - info@fwt.fichtner.de	Auftraggeber:	GRSL Gesundheitsresort Schwarzwald Luisenhöhe GmbH & Co. KG	Proj.-Nr.:	612-2738	Anlage 2.4
	Projektbez.:	Langacker II Horben	Datum:	09/2023	
	Planbez.:	Hochrechnung K2 durchschnittliche werktägl. Verkehrsstärke	Maßstab:		

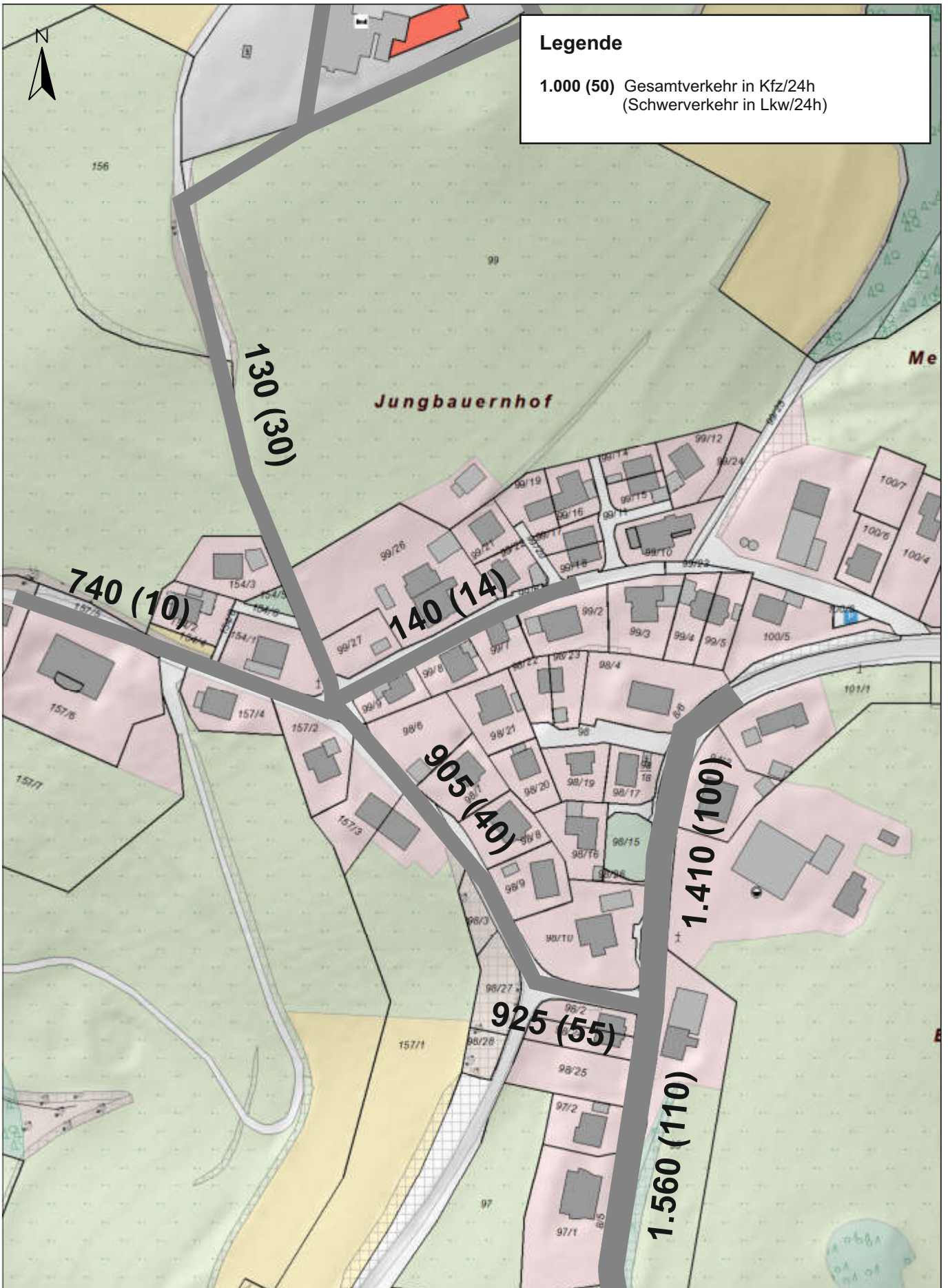


Anlage 3 Verkehrsmengen



Anlage 3.1

DTV_w Hochrechnung
2023



Legende

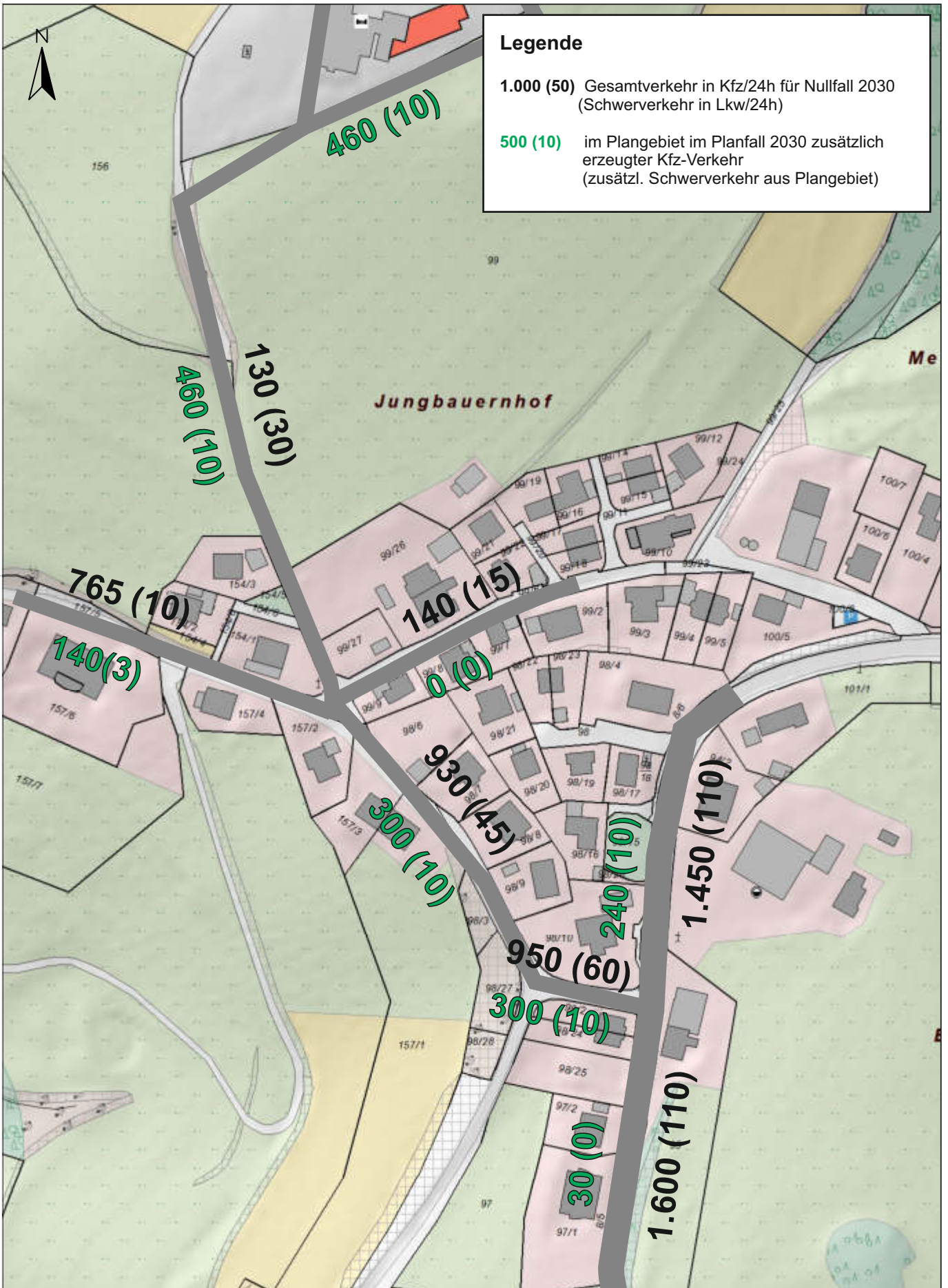
1.000 (50) Gesamtverkehr in Kfz/24h
(Schwerverkehr in Lkw/24h)

P:\612\2700-2749\2-2738_Langackern_II_Horben\500_PLANUNG\500_Bericht\Anlagen

<p>FICHTNER</p> <p>WATER & TRANSPORTATION</p> <p>Fichtner Water & Transportation GmbH Linnéstraße 5 - 79110 Freiburg +49-761-88505-0 - info@fwt.fichtner.de</p>	<p>Auftraggeber: GRSL Gesundheitsresort Schwarzwald Luisenhöhe GmbH & Co. KG</p>	<p>Proj.-Nr.: 612-2738</p>	<p>Anlage</p> <p>3.1</p>
	<p>Projektbez.: Langackern II Horben</p>	<p>Datum: 09/2023</p>	
	<p>Planbez.: Verkehrsmengen Analysefall 2023</p>	<p>Maßstab:</p>	



Anlage 3.2 Verkehrsmengen
Planfall 2030



P:\612\2700-2749\2-2738_Langackern_II_Horben\500_PLANUNG\500_Bericht\Anlagen

FICHTNER

WATER & TRANSPORTATION

Fichtner Water & Transportation GmbH
Linnéstraße 5 - 79110 Freiburg
+49-761-88505-0 - info@fwt.fichtner.de

Auftraggeber:	GRSL Gesundheitsresort Schwarzwald Luisenhöhe GmbH & Co. KG	Proj.-Nr.:	612-2738	Anlage 3.2
Projektbez.:	Langackern II Horben	Datum:	09/2023	
Planbez.:	Verkehrsmengen (DTVw) Planfall 2030	Maßstab:		



Anlage 4 Leistungsfähigkeits- untersuchung



Anlage 4.1 Auszug HBS

Verkehrstechnische Bewertung nach HBS 2015 (Knotenpunkte ohne LSA)

Die Beurteilung der Leistungsfähigkeit an Knotenpunkten ohne Lichtsignalanlage erfolgt über eine Einteilung in verschiedene Qualitätsstufen. Grundlage der Einteilung der Qualitätsstufen nach HBS 2015 [FGSV] ist die mittlere Wartezeit in den Zufahrten. Bei Neuplanungen wird mindestens Qualitätsstufe „D“ angestrebt, gleichbedeutend mit einer mittleren Wartezeit von ≤ 45 s.

Im Programm KNOSIMO (Prof. Brilon) erfolgt die Einteilung der Qualitätsstufen über die mittlere Verlustzeit, die sich aus der mittleren Wartezeit plus 8 Sekunden zusammensetzt, da hier auch Brems- und Anfahrzeiten berücksichtigt werden. Dementsprechend sind die Grenzwerte der Qualitätsstufen bei KNOSIMO um 8 Sekunden größer.

Die Bedeutung der einzelnen Kennbuchstaben und die damit verbundenen Grenzwerte können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

QSV	Mittlere Wartezeit (bzw. mittlere Verlustzeit) [s]
A (sehr gut)	+
B (gut)	≤ 20 (≤ 28)
C (befriedigend)	≤ 30 (≤ 38)
D (ausreichend)	≤ 45 (≤ 53)
E (Kapazitätsgrenze)	> 45 (> 53)
F (nicht leistungsfähig)	--- ¹⁾

¹⁾Die Stufe F ist erreicht, wenn der Sättigungsgrad größer als 1 ist

Die Qualitätsstufen des Verkehrsablauf bedeuten:

- QSV A:** Die Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer kann nahezu ungehindert den Knotenpunkt passieren. Die Wartezeiten sind sehr gering.
- QSV B:** Die Abflussmöglichkeiten der wartepflichtigen Verkehrsströme werden vom bevorrechtigten Verkehr beeinflusst. Die dabei entstehenden Wartezeiten sind gering.
- QSV C:** Die Verkehrsteilnehmer in den Nebenströmen müssen auf eine merkbare Anzahl von bevorrechtigten Verkehrsteilnehmern achten. Die Wartezeiten sind spürbar. Es kommt zur Bildung von Stau, der jedoch weder hinsichtlich seiner räumlichen Ausdehnung noch bezüglich der zeitlichen Dauer eine starke Beeinträchtigung darstellt.
- QSV D:** Die Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer in den Nebenströmen muss Haltevorgänge, verbunden mit deutlichen Zeitverlusten, hinnehmen. Für einzelne Verkehrsteilnehmer können die Wartezeiten hohe Werte annehmen. Auch wenn sich vorübergehend ein merklicher Stau in einem Nebenstrom ergeben hat, bildet sich dieser wieder zurück. Der Verkehrszustand ist noch stabil.
- QSV E:** Es bilden sich Staus, die sich bei der vorhandenen Belastung nicht mehr abbauen. Die Wartezeiten nehmen sehr große und dabei stark streuende Werte an. Geringfügige Verschlechterungen der Einflussgrößen können zum Verkehrszusammenbruch (d. h. ständig zunehmende Staulänge) führen. Die Kapazität wird erreicht.
- QSV F:** Die Anzahl der Verkehrsteilnehmer, die in einem Verkehrsstrom dem Knotenpunkt je Zeiteinheit zufließen, ist über eine Stunde größer als die Kapazität für diesen Verkehrsstrom. Es bilden sich lange, ständig wachsende Staus mit besonders hohen Wartezeiten. Diese Situation löst sich erst nach einer deutlichen Abnahme der Verkehrsstärken im zufließenden Verkehr wieder auf. Der Knotenpunkt ist überlastet.

P:\612\2700-2738_Langackern_II_Horben\500_PLANUNG\590_Bericht\Anlagen









Anlage 4.2

LFU Spitzenstunde
Vormittag - Planfall

Knotenpunkt: Langackernstraße (K 4955) - Luisenhöhestraße
vorfahrtsgeregelte Einmündung
Spitzenstunde Vormittag - Planfall

von 07:30 bis 08:30

	Strom	q-gegeb.	q-sim.	tg	tf	q-Haupt	C-estim.	w	N-95	N-99	QSV	
	-Nr.	[Pkw-E/h]	[Pkw-E/h]	[s]	[s]	[Fz/h]	[Pkw-E/h]	[s]	[Pkw-E]	[Pkw-E]		
	2	32	33								A	
	3	30	30								A	
	4	30	30	6,5	3,2	156	880	4,8	1	1	A	
	6	19	20	5,9	3,0	44	1137	3,3	1	1	A	
	8	84	85								A	
	7	32	32	5,5	2,8	58	1203	3,1	1	1	A	
Gesamt:		227	230					0,09	Std./Std.			
mittlere Wartezeit über alle Ströme:								3,8	s			

QSV-gesamt: **A**

P:\612\2700-2749\2-2738_Langackern_II_Horben\500_PLANUNG\690_Bericht\Anlagen

FICHTNER
 WATER & TRANSPORTATION
 Fichtner Water & Transportation GmbH
 Linnéstraße 5 - 79110 Freiburg
 +49-761-88505-0 - info@fwt.fichtner.de

Auftraggeber:
 GRSL Gesundheitsresort Schwarzwald
 Luisenhöhe GmbH & Co. KG

Projektbez.:
 Langackern II Horben

Planbez.:
 Leistungsfähigkeitsuntersuchung
 Spitzenstunde Vormittag - Planfall

Proj.-Nr.:
 612-2738

Datum:
 09/2023

Maßstab:

Anlage
4.2









Anlage 4.3

LFU Spitzenstunde
Nachmittag - Planfall

**Knotenpunkt: Langackernstraße (K 4955) - Luisenhöhestraße
vorfahrtsgeregelte Einmündung
Spitzenstunde Nachmittag - Planfall**

von 16:30 bis 17:30

	Strom -Nr.	q-gegeb. [Pkw-E/h]	q-sim. [Pkw-E/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	C-estim. [Pkw-E/h]	w [s]	N-95 [Pkw-E]	N-99 [Pkw-E]	QSV	
	2	56	55								A	
	3	52	51								A	
	4	38	38	6,5	3,2	143	899	4,5	1	1	A	
	6	32	31	5,9	3,0	81	1086	3,5	1	1	A	
	8	36	37								A	
	7	28	27	5,5	2,8	107	1136	3,2	1	1	A	
Gesamt:		242	238					0,10 Std./Std.				
mittlere Wartezeit über alle Ströme:								3,8 s				

QSV-gesamt: **A**

P:\612\2700-2749\2-2738_Langackernm_II_Horben\500_PLANUNG\690_Bericht\Anlagen

FICHTNER
WATER & TRANSPORTATION
Fichtner Water & Transportation GmbH
Linnéstraße 5 - 79110 Freiburg
+49-761-88505-0 - info@fwt.fichtner.de

Auftraggeber: GRSL Gesundheitsresort Schwarzwald
Luisenhöhe GmbH & Co. KG
Projektbez.: Langackern II Horben
Planbez.: Leistungsfähigkeitsuntersuchung
Spitzenstunde Nachmittag - Planfall

Proj.-Nr.: 612-2738
Datum: 09/2023
Maßstab:

Anlage
4.3

Gremium		Gemeinderat
Sitzung		Öffentlich
Sitzungstag		10.10.2023
Aktenzeichen		621.41
Bearbeiter		Michael Karsch (Thost) BM Dr. Bröcker
Beratungsvorlage Nr.		26/2023

Beratungsvorlage zu TOP 2

Neubau des Kindergartens in Horben; Vergaben der Gewerke

- I. Erdarbeiten und Freianlagen
- II. Blitzschutz
- III. Elektrotechnik / FiA
- IV. Aufzugsanlagen

- Beratung und Beschlussfassung -

I. Erdarbeiten und Freianlage

1. Sachverhalt / Ausschreibung

Für die Ausführung der Leistung **Erdarbeiten und Freianlagen** für das Bauvorhaben Neubau Kindergarten Horben erfolgte die Ausschreibung durch XS Architekten (XS) mit nachfolgenden Eckdaten:

Verfahrensart:	öffentliche Ausschreibung nach VOB
Veröffentlichung:	17.08.2023 (Badische Zeitung & Homepage der Gemeinde)
Angebotsabholung:	17.08.2023 per E-Mail bei XS
Submission am	08.09.2023 14:00 Uhr (Protokollierung durch Gemeinde)

Die fachtechnische Prüfung und Wertung der Angebote sowie die Erstellung des Preisspiegels wurde durch XS durchgeführt und in einer Angebotsübersicht zusammengefasst:

Anzahl Abruf Ausschreibungsunterlagen	12
Anzahl schriftl. eingegangener Angebote	8
Angebotsübersicht vom:	11.09.2023 (erstellt von XS)

2. Angebotsauswertung

Gem. o.g. Angebotsübersicht XS ergibt sich folgender Angebotsstand, nach Rang sortiert:

Rang	Bieter	Angebots- summe (brutto, geprüft)	Bemerkung
1.	ATL GmbH	229.762,27 €	
2.	Bieter 08	237.645,38 €	
3.	Bieter 05	252.569,61 €	
4.	Bieter 02	269.536,49 €	
5.	Bieter 03	277.381,32 €	
6.	Bieter 04	301.891,27 €	
7.	Bieter 06	324.214,93 €	
8.	Bieter 07	328.645,45 €	

Im Rahmen der Angebotsprüfung wurde die fachtechnische Eignung der Bieter durch XS geprüft und bestätigt.

Folgende Bieter sind von dem Verfahren ausgeschlossen:

Nr.	Bieter	Angebotssumme (brutto, ungeprüft)	Ausschlussgründe
-	-	-	-

3. Budget

Budget gem. bestätigter Kostenberechnung	286.607,01 € brutto
Kostenprognose XS gem. bepreistem Leistungsverzeichnis	295.763,10 € brutto
Wirtschaftlichster Bieter gem. o.g. Wertung	229.762,27 € brutto
Die vorliegende Budgetunterschreitung beträgt	56.844,74 € brutto (19,8 %)

Demnach ist eine Budgetdeckung für das Gewerk **Erdarbeiten und Freianlagen** gegeben.

THOST empfiehlt die Budgetunterschreitung der Position „Unvorhergesehenes / Risiko“ als allg. Rückstellungen für das Projekt Kindergarten zuzuschreiben.

II. Blitzschutz

1. Sachverhalt / Ausschreibung

Für die Ausführung der Leistung **Blitzschutz** für das Bauvorhaben Neubau Kindergarten Horben erfolgte die Ausschreibung durch Plangruppe Emhardt (EMH) mit nachfolgenden Eckdaten:

Verfahrensart:	beschränkte Ausschreibung nach VOB
Veröffentlichung:	17.08.2023 per E-Mail durch EMH
Submission am	08.09.2023 14:00 Uhr (Protokollierung durch Gemeinde)

Die fachtechnische Prüfung und Wertung der Angebote sowie die Erstellung des Preisspiegels wurde durch EMH durchgeführt und in einer Angebotsübersicht zusammengefasst:

Anzahl Abruf Ausschreibungsunterlagen	3
Anzahl schriftl. eingegangener Angebote	3
Angebotsübersicht vom:	20.09.2023 (erstellt von EMH)

2. Angebotsauswertung

Gem. o.g. Angebotsübersicht EMH ergibt sich folgender Angebotsstand, nach Rang sortiert:

Rang	Bieter	Angebots- summe (brutto, geprüft)	Bemerkung
1.	Bieter 01 – Lösch GmbH & Co. KG	13.089,97 €	
2.	Bieter 02	16.979,84 €	

Im Rahmen der Angebotsprüfung wurde die fachtechnische Eignung der Bieter durch EMH geprüft und bestätigt.

Folgende Bieter sind von dem Verfahren ausgeschlossen:

	Bieter	Angebots- summe (brutto, unge- prüft)	Ausschlussgründe
	Bieter 03	17.433,50 €	Kein Angebot und Unterla- gen gem. VOB/A §13 (zudem nur per E-Mail)

3. Budget

Budget gem. bestätigter Kostenberechnung	10.769,50 € brutto
Kostenprognose EMH gem. bepreistem Leistungsverzeichnis	10.769,50 € brutto

Wirtschaftlichster Bieter gem. o.g. Wertung	13.089,97 € brutto
Die vorliegende Budgetüberschreitung beträgt	2.320,47 € brutto

Demnach ist eine geringfügige Budgetüberschreitung für das Blitzschutz gegeben.

THOST empfiehlt die Budgetüberschreitung aus der Position „Unvorhergesehenes / Risiko“ zu decken.

III. Elektrotechnik/ FiA

1. Sachverhalt / Ausschreibung

Für die Ausführung der Leistung **Elektrotechnik / FiA** für das Bauvorhaben Neubau Kindergarten Horben erfolgte die Ausschreibung durch Planungsgruppe Emhardt (EMH) mit nachfolgenden Eckdaten:

Verfahrensart:	öffentliche Ausschreibung nach VOB
Veröffentlichung:	17.08.2023 (Badische Zeitung & Homepage der Gemeinde)
Angebotsabholung:	17.08.2023 per E-Mail bei EMH
Submission am	08.09.2023 14:00 Uhr (Protokollierung durch Gemeinde)

Die fachtechnische Prüfung und Wertung der Angebote sowie die Erstellung des Preisspiegels wurde durch EMH durchgeführt und in einer Angebotsübersicht zusammengefasst:

Anzahl Abruf Ausschreibungsunterlagen	6	
Anzahl schriftl. eingegangener Angebote	4	
Angebotsübersicht vom:	20.09.2023	stellt von EMH)

2. Angebotsauswertung

Gem. o.g. Angebotsübersicht EMH ergibt sich folgender Angebotsstand, nach Rang sortiert:

Rang	Bieter	Angebots- summe (brutto, geprüft)	Bemerkung
1.	Bieter 02 - Moser Elektro Technik	272.703,38 €	
2.	Bieter 04	331.211,11 €	
3.	Bieter 01	332.041,99 €	

Im Rahmen der Angebotsprüfung wurde die fachtechnische Eignung der Bieter durch EMH geprüft und bestätigt.

Folgende Bieter sind von dem Verfahren ausgeschlossen:

	Bieter	Angebotssumme (brutto, ungeprüft)	Ausschlussgründe
	Bieter 03	296.176,43 €	Fehlende Unterlagen bzw. Preisangaben

3. Budget

Budget gem. bestätigter Kostenberechnung	268.749,60 € brutto
Kostenprognose EMH gem. bepreistem Leistungsverzeichnis	282.557,34 € brutto
Wirtschaftlichster Bieter gem. o.g. Wertung	272.703,38 € brutto
Die vorliegende Budgetüberschreitung beträgt	3.953,78 € brutto

Demnach ist eine geringfügige Budgetüberschreitung für das Gewerk **Elektrotechnik / FiA** gegeben.

THOST empfiehlt die Budgetüberschreitung aus der Position „Unvorhergesehenes / Risiko“ zu decken.

IV. Aufzugsanlagen

1. Sachverhalt / Ausschreibung

Für die Ausführung der Leistung **Aufzugsanlagen** für das Bauvorhaben Neubau Kindergarten Horben erfolgte die Ausschreibung durch XS Architekten (XS) mit nachfolgenden Eckdaten:

Verfahrensart:	beschränkte Ausschreibung nach VOB
Veröffentlichung:	18.08.2023 per E-Mail durch XS
Submission am	08.09.2023 14:00 Uhr (Protokollierung durch Gemeinde)

Die fachtechnische Prüfung und Wertung der Angebote sowie die Erstellung des Preisspiegels wurde durch XS durchgeführt und in einer Angebotsübersicht zusammengefasst:

Anzahl Abruf Ausschreibungsunterlagen	5
Anzahl schriftl. eingegangener Angebote	5
Angebotsübersicht vom:	15.09.2023 (erstellt von XS)

2. Angebotsauswertung

Gem. o.g. Angebotsübersicht XS ergibt sich folgender Angebotsstand, nach Rang sortiert:

Rang	Bieter	Angebots- summe (brutto, geprüft)	Bemerkung
1.	KONE GmbH	32.106,20 €	
2.	Bieter 05	32.725,00 €	
3.	Bieter 03	35.462,00 €	
4.	Bieter 04	36.732,92 €	
5.	Bieter 02	47.385,80 €	

Im Rahmen der Angebotsprüfung wurde die fachtechnische Eignung der Bieter durch XS geprüft und bestätigt.

Folgende Bieter sind von dem Verfahren ausgeschlossen:

Nr.	Bieter	Angebotssumme (brutto, ungeprüft)	Ausschlussgründe
-	-	-	-

3. Budget

Budget gem. bestätigter Kostenberechnung	29.880,00 € brutto
Kostenprognose XS gem. bepreistem Leistungsverzeichnis	29.880,00 € brutto
Wirtschaftlichster Bieter gem. o.g. Wertung	32.106,20 € brutto
Die vorliegende Budgetüberschreitung beträgt	2.226,20 € brutto

Demnach ist eine geringfügige Budgetüberschreitung für das Aufzugsanlagen gegeben.

THOST empfiehlt die Budgetüberschreitung aus der Position „Unvorhergesehenes / Risiko“ zu decken.

V. Vergabeempfehlung und Beschlussvorschlag

Auf Grundlage der Erläuterungen empfiehlt THOST dem Vergabevorschlag und der Angebotsübersicht von XS zu folgen und die Vergabe an den jeweils wirtschaftlichsten Bieter vorzunehmen.

Der Gemeinderat beschließt daher,

das Gewerk Erdarbeiten und Freianlage an die **Fa. ATL GmbH (229.762,27 € brutto)**

das Gewerk Blitzschutz an die **Fa. Lösch GmbH & Co. KG (13.089,97 € brutto)**

das Gewerk Elektrotechnik /FiA an die **Fa. Moser Elektro Technik (272.703,38 € brutto)**

das Gewerk Aufzugsanlagen an die **Fa. KONE GmbH (32.106,20 € brutto)**

zu vergeben.

Nach Bestätigung durch den Gemeinderat wird im Anschluss das Verfahren fortgesetzt, indem die Bieter gem. §134 GWB über den Ausgang des Verfahrens informiert werden.

Gremium		Gemeinderat
Sitzung		Öffentlich
Sitzungstag		10.10.2023
Aktenzeichen		
Bearbeiter		BM Dr. Bröcker
Beratungsvorlage-Nr.		27/2023

Beratungsvorlage zu TOP 3

Gründung eines Fördervereins für die Grundschule Horben Projekt MUS-E; Anschubfinanzierung - Beratung und Beschlussfassung -

1. Sachverhalt

Schulfördervereine sind an vielen Schulen in Baden-Württemberg eine unverzichtbare Stütze im Schulalltag. Sie unterstützen finanziell, aber auch durch ihre Zeit und ihre Tatkraft. Vielfältige Angebote, u.a. im Bereich Betreuung, Projektförderung, Unterstützung von Schülerinnen und Schülern in besonderen Bedarfslagen, Lese- und Sprachförderung oder Schulhofgestaltung, wären ohne die engagierte Hilfe von Freiwilligen meist nicht umsetzbar. In Horben gibt es einen solchen Förderverein bisher nicht.

Frau Schulleiterin Bettina Eickhoff hat nun ein erstes Arbeitstreffen zur Gründung eines Fördervereins für die Grundschule Horben durchgeführt. Dabei haben sich einige interessierte Bürgerinnen und Bürger bereit erklärt, einen Förderverein zu unterstützen und auch Vorstandsarbeiten zu leisten. Im Folgenden werden nun weitere Personen angefragt, so dass die Gründung eines Fördervereins für die Grundschule im Raume steht.

Schulleitung und Bürgermeister haben sich gemeinsam darauf geeinigt, die Gründung zu begleiten und bei der Entwicklung eines ersten Projekts zu unterstützen. Als erstes Projekt des Fördervereins wird durch die Verwaltung das Konzept von MUS-E® vorgeschlagen.

MUS-E® ist ein Kunstprojekt und sensibilisiert Kinder für ihre Kreativität, fördert so das Selbstwertgefühl und die schöpferischen Fähigkeiten. Die Auswirkungen sind nachhaltig und wirken systemisch in der Klasse, in der Schule und in der Familie.

In einer Doppelstunde pro Woche aktivieren professionelle Kunstschaaffende die Kinder einer Klasse. Die Kunstsparten wechseln halbjährlich. MUS-E ist auf einen längeren Zeitraum angelegt, so dass die Kinder verschiedene Kunstformen und Künstlerpersönlichkeiten kennenlernen. Gemeinsam werden Projekte aus den Bereichen Musik, Theater, Tanz und Bildende Kunst entwickelt und umgesetzt. Ohne Leistungsdruck wird auf die Bedürfnisse und Fähigkeiten in der Klasse eingegangen. Die Kinder können einen Raum entdecken, in dem sie ohne Vorurteile neue Fähigkeiten und Talente entdecken, und trauen sich auch in anderen Fächern oder Situationen zu, erfolgreich zu sein.

Frau Eickhoff wird das Projekt in der Sitzung nochmals vorstellen.

2. Kosten

Pro Klasse und Halbjahr werden ca. 2400 Euro für das Programm einkalkuliert (Aufschlüsselung auf Seite 7 der Präsentation im Anhang).

Die Verwaltung schlägt vor, dass das Projekt zunächst für 3 Halbjahre geplant wird und dabei je nach Verfügbarkeit der Künstlerinnen und Künstler von der Schulleitung die thematische Richtung ausgewählt wird.

Vorgeschlagen wird, dass durch die Gemeinde eine Anschubfinanzierung für ein Halbjahr geleistet wird (2400 €), die dann folgenden Kosten durch den Förderverein und/oder private Spenden.

So würde die Gemeinde einen Beitrag zur Gründung und zur Finanzierung leisten, gleichzeitig wäre ein Anreiz geboten, dass der Förderverein sich langfristig selbst trägt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat begrüßt die Initiative zur Gründung eines Fördervereins für die Grundschule Horben schließt eine Anschubfinanzierung für die Gründung sowie das Projekt MUS-E® in Höhe von 2400 €.

Anlage:

Programmbroschüre