

GEMEINDERATSSITZUNG GR 2023-Nr. 52

vom 17.04.2023

öffentlich

Anwesend:	1. Bürgermeister:	Klaus Vosberg
	2. Stellvertreter:	Daniel Schneider Carola Tröscher
	3. Gemeinderäte:	Gerion Buhl Fridolin Gutmann Tobias Jautz Michael Martin Albert Rees Hanspeter Rees Johannes Rösch Gerhard Rombach Katharina Strecker Ewald Zink
	4. Protokollführer:	Christoph Weber
	5. Sonstige Verhandlungsteilnehmer:	Eugen Schreiner, OV Zastler Bei TOP 2: Frank Dinger von badenovaKONZEPT Bei TOP 3: Johannes Ruf von der Johannes Ruf Lebens- mittel GmbH & Co. KG Stefan Läufer vom Büro FSP-Stadtplanung Fahle
Es fehlten entschuldigt:		-/-
nicht entschuldigt oder aus anderen Gründen:		-/-
Beginn: 19.30 Uhr		Ende: 21.00 Uhr

Nachfolgende Tagesordnungspunkte werden behandelt:

1. Bekanntgaben
2. Erschließung von Bauplatzflächen im Bebauungsplangebiet „Poche“ im Ortsteil Hofgrund
 - Beratung und Beschlussfassung über Durchführung der Erschließung gemäß den Ausführungen in der Präsentation der badenovaKONZEPT
 - Beauftragung der badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG mit der Projektsteuerung und Durchführung der Erschließung der Bauplatzflächen im Bebauungsplangebiet „Poche“ sowie der Übernahme der Vorfinanzierung der Gesamtkosten
 - Vermarktungskonditionen, Beratung und Beschlussfassung über den Verkaufspreis sowie die Vereinbarungen in den notariellen Kaufverträgen
3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Lebensmittelmarkt"
 - Satzungsbeschluss
4. Verschiedenes
5. Frageviertelstunde

Vor dem Einstieg in die Tagesordnung gibt Bürgermeister Klaus Vosberg bekannt, dass der Gemeinderat zur Sitzung ordnungsgemäß eingeladen wurde und stellt fest, dass das Gremium beschlussfähig ist.

TOP 1 Bekanntgaben

Durchführungsvertrag Lebensmittelmarkt

Bürgermeister Vosberg gibt bekannt, dass sich der Gemeinderat in seiner letzten nicht-öffentlichen Sitzung mit dem erforderlichen Durchführungsvertrag im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt“ beschäftigt hat. Dieser wurde entsprechend dem dort abgestimmten Vertragsentwurf in der Zwischenzeit von Herrn Vosberg und dem Vorhabensträger unterzeichnet.

Winterhaldenweg

Bürgermeister Vosberg berichtet, dass nach mehreren Holzerntemaßnahmen der Winterhaldenweg aktuell in Mitleidenschaft gezogen ist. Sobald die Holzerntemaßnahmen abgeschlossen sind, wird der Weg durch das Aufbringen einer 0,32 Mischung auf dem Fahrweg wieder hergestellt werden.

TOP 2 Erschließung von Bauplatzflächen im Bebauungsplangebiet „Poche“ im Ortsteil Hofgrund

- **Beratung und Beschlussfassung über Durchführung der Erschließung gemäß den Ausführungen in der Präsentation der badenovaKONZEPT**
- **Beauftragung der badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG mit der Projektsteuerung und Durchführung der Erschließung der Bauplatzflächen im Bebauungsplangebiet „Poche“ sowie der Übernahme der Vorfinanzierung der Gesamtkosten**
- **Vermarktungskonditionen, Beratung und Beschlussfassung über den Verkaufspreis sowie die Vereinbarungen in den notariellen Kaufverträgen**

Sachverhalt:

Bürgermeister Vosberg begrüßt zunächst Herrn Frank Dinger von der badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG am Ratstisch.

Anschließend berichtet der Vorsitzende, dass die Gemeinde Oberried im Bebauungsplangebiet „Poche“ im Ortsteil Hofgrund noch Eigentümer von Bauplatzflächen ist, welche vermarktet werden sollen.

Mit Gemeinderatsbeschluss im Januar 2023 wurde die badenovaKONZEPT mit der Durchführung der Vermarktung der Bauplatzflächen beauftragt.

Im Vorgriff der Vermarktung wurde sowohl der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahr 1996 sowie die Erschließung der Bauplatzflächen geprüft.

Der Bebauungsplan „Poche“ sieht eine Einzel- oder Doppelhausbebauung vor. Von einer Einzelhausbebauung soll zu Gunsten einer Doppelhausbebauung Abstand genommen werden. Die Bestimmungen des Bebauungsplanes sind in Teilbereichen veraltet bzw. lassen eine Bebauung entsprechend der Vorstellungen der Gemeinde Oberried nicht zu. Aus Zeit- und Kostengründen soll auf eine Änderung des Bebauungsplanes verzichtet und mit Befreiungen im Rahmen der Bauanträge gearbeitet werden. Eine diesbezügliche Vorabstimmung zwischen der Gemeinde Oberried und der Baurechtsbehörde des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald hat bereits stattgefunden.

Die Projektsteuerung und Durchführung der Erschließung sowie die Vorfinanzierung der Gesamtkosten soll durch die badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG, analog dem geplanten Baugebiet „Vörlinsbach-Steiertenhof“, übernommen werden.

Ein entsprechendes Honorarangebot der badenovaKONZEPT sowie die Entwürfe eines Städtebaulichen Vertrages und eines Erschließungsvertrages wurden den Beratungsunterlagen als Anlage beigelegt.

Im Rahmen der Erschließungsplanung der Bauplatzflächen im Gebiet „Poche“ wurde auch eine Gesamtkostenermittlung vorgenommen. Die Gesamtkosten, inklusive des Wertes des Rohbaulands, belaufen sich auf 290,00 €/m² Bauplatzfläche. Die Verwaltung schlägt vor, die zu vermarktenden Bauplatzflächen im Gebiet „Poche“ in Hofgrund zum Verkaufspreis von 290,00 €/m² zu vermarkten.

In den notariellen Kaufverträgen mit den Käufern der vier Bauplätze sollen Vereinbarungen zur Einhaltung der entwicklungspolitischen Zielsetzungen der Gemeinde Oberried aufgenommen werden. Auf die Ausführungen in der Präsentation der badenovaKONZEPT wird verwiesen.

Nachdem der Einführung durch Herrn Bürgermeister Vosberg erläutert Herr Dinger anhand einer Präsentation den Sachverhalt nochmals ausführlich. Die Präsentation ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

In der anschließenden Beratung werden zunächst Fragen zur geplanten Erschließungsstraße, zum Standort der zukünftigen Garagen und deren Dachform sowie Fragen zu den vorgegebenen Gebäudehöhen diskutiert und beantwortet.

Gemeinderat Daniel Schneider erkundigt sich danach welche finanziellen Vorteile es gibt, wenn die Projektsteuerung und die Durchführung der Erschließung sowie die Vorfinanzierung der Gesamtkosten durch die badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG übernommen wird. Herr Dinger erläutert, dass die badenovaKONZEPT, anders wie Gemeinde, die ausgeschriebenen Erschließungsarbeiten nachverhandeln und so deutlich günstigere Preise erzielen kann.

Im Zusammenhang mit den Vereinbarungen in den zu gegebener Zeit abzuschließenden Kaufverträgen schlägt Gemeinderat Michael Martin vor, dass für den Fall der Aufgabe der Eigennutzung durch Bauplatzkäufer vor Ablauf von 10 Jahren zusätzlich ein Ankaufsrecht für die Gemeinde Oberried vereinbart wird. Bisher ist nur einen Nachzahlungsanspruch für die Gemeinde vorgesehen. Dies sei zwar nur ein theoretischer Fall und aktuell werden keine Gründe gesehen, warum die Gemeinde diese bebauten Grundstücke kaufen sollte, allerdings wäre man dann für alle Eventualitäten gewappnet und schaden würde es auch nicht. Der Gemeinderat begrüßt den Vorschlag von Herrn Martin. Die Verwaltung sichert zu, diese Vereinbarung in die zukünftigen Kaufverträge mit aufzunehmen.

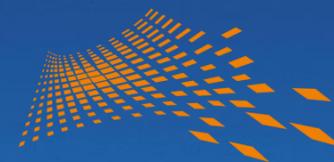
Beschlüsse (einstimmig):

1. Der Gemeinderat beschließt die Erschließung der Bauplatzflächen zur Bebauung mit zwei Doppelhäusern und die entsprechende katastertechnische Bildung von vier Bauplätzen entsprechend der Ausführungen in der Präsentation der badenovaKONZEPT.

2. Der Gemeinderat beschließt die Übertragung der Projektsteuerung und Durchführung der Erschließung sowie die Vorfinanzierung der Gesamtkosten an die badenovaKONZEPT und ermächtigt die Verwaltung, den Städtebaulichen Vertrag sowie den Erschließungsvertrag mit der badenovaKONZEPT abzuschließen.

3. Der Gemeinderat beschließt die Festsetzung des Verkaufspreises für die zu vermarktenden Bauplatzflächen im Gebiet „Poche“ in Hofsgrund auf 290,00 €/m² sowie die in die notariellen Kaufverträge aufzunehmenden Vereinbarungen entsprechend der Ausführungen in der Präsentation der badenovaKONZEPT, ergänzt um ein Ankaufsrecht für die Gemeinde im Falle der Aufgabe der Eigennutzung durch Bauplatzkäufer vor Ablauf von 10 Jahren.

Zukunftsweisendes
Erschließungsmanagement
für eine kommunale
Entwicklung
nach Maß



badenovaKONZEPT

Kommunale Entwicklung nach Maß



Ein Unternehmen der Sparkassen: Bonndorf-Stühlingen ~
Freiburg-Nördlicher Breisgau ~ Kinzigtal ~ Lörrach-
Rheinfelden ~ Markgräflerland ~ Offenburg/Ortenau ~
Staufen-Breisach ~ Wiesental und der badenova

Gemeinde Oberried
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats
Erschließung und Vermarktung von
Bauplatzflächen im Baugebiet „Poche“



17. April 2023





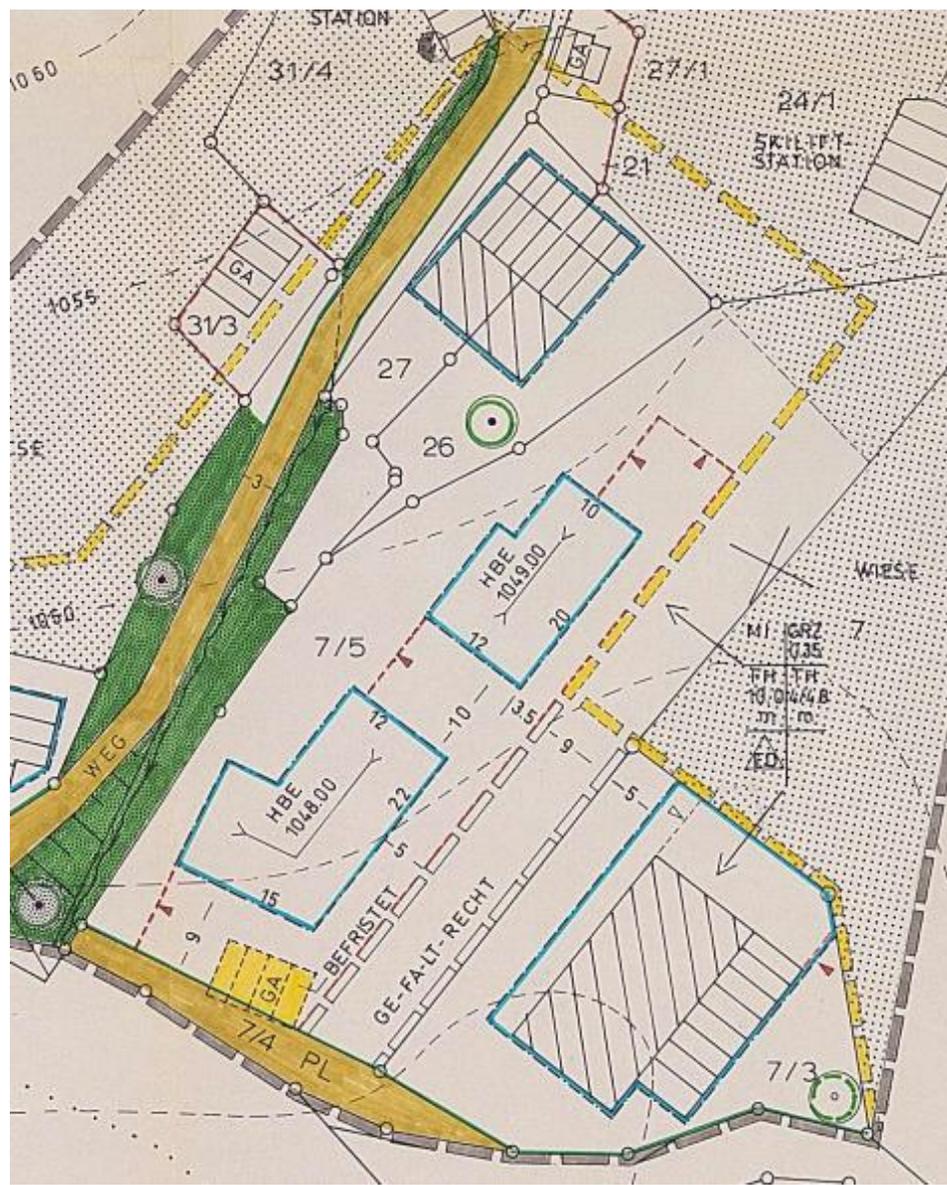
TOP 1 Erschließung Bauplatzflächen „Poche“

TOP 2 Erschließung und Finanzierung durch badenovaKONZEPT

TOP 3 Vermarktungskonditionen

TOP 1 Erschließung von Bauplatzflächen im Bebauungsplangebiet „Poche“ im Ortsteil Hofgrund

TOP 1 Erschließung von Bauplatzflächen im Bebauungsplangebiet „Poche“
- Aktueller Stand B-Plan/ zu erschließende Bauplatzflächen -



B-Plan „Poche“ aus dem Jahr 1996

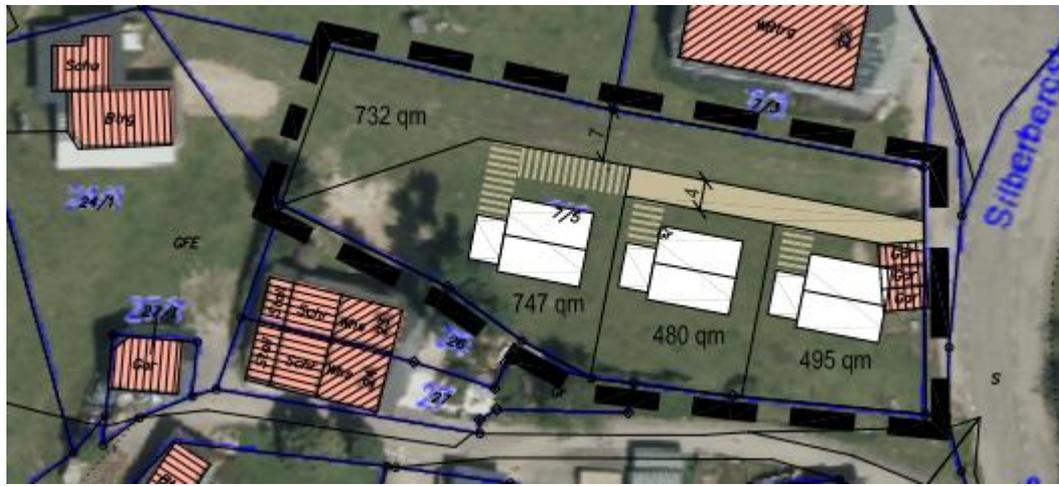
Das Alter des B-Plans „Poche“ erfordert nachfolgend aufgeführte Optimierungen:

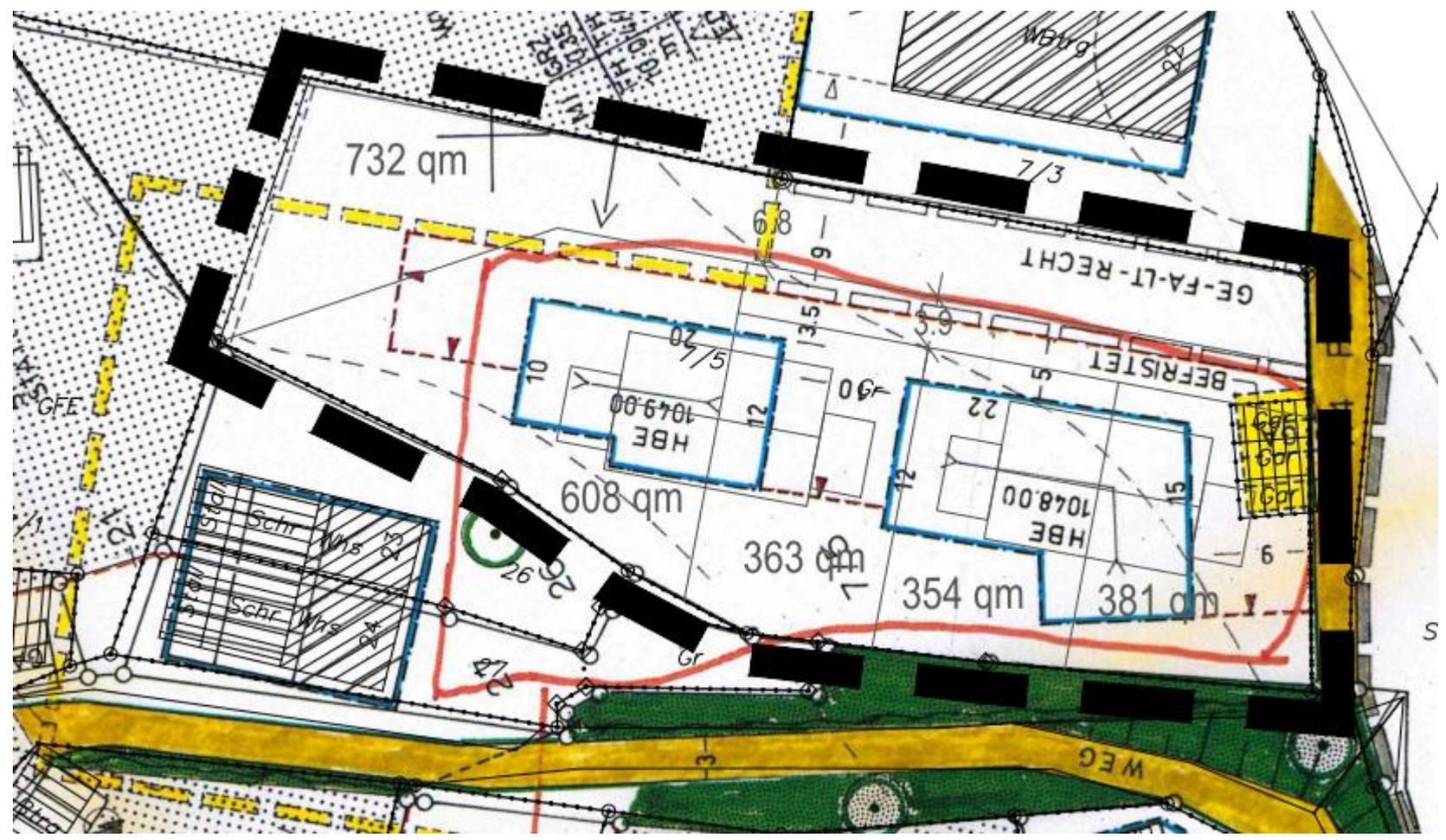
- Optimierung/ Überschreitung der Baufenster, damit eine bessere Ausnutzung im Rahmen einer Doppelhausbebauung möglich ist.
- Optimierung der Grundstückseinteilung
- Die bisherigen Festsetzungen sehen nur Walm- bzw. Krüppelwalmdächer vor. Um den Bauherren mehr Gestaltungsfreiheit zu gewähren, sollen hinsichtlich der Dachform nur Flachdächer ausgeschlossen werden.

Eine Bebauungsplanänderung würde eine zeitliche Verzögerung der Vermarktung sowie erhebliche Mehrkosten mit sich bringen.

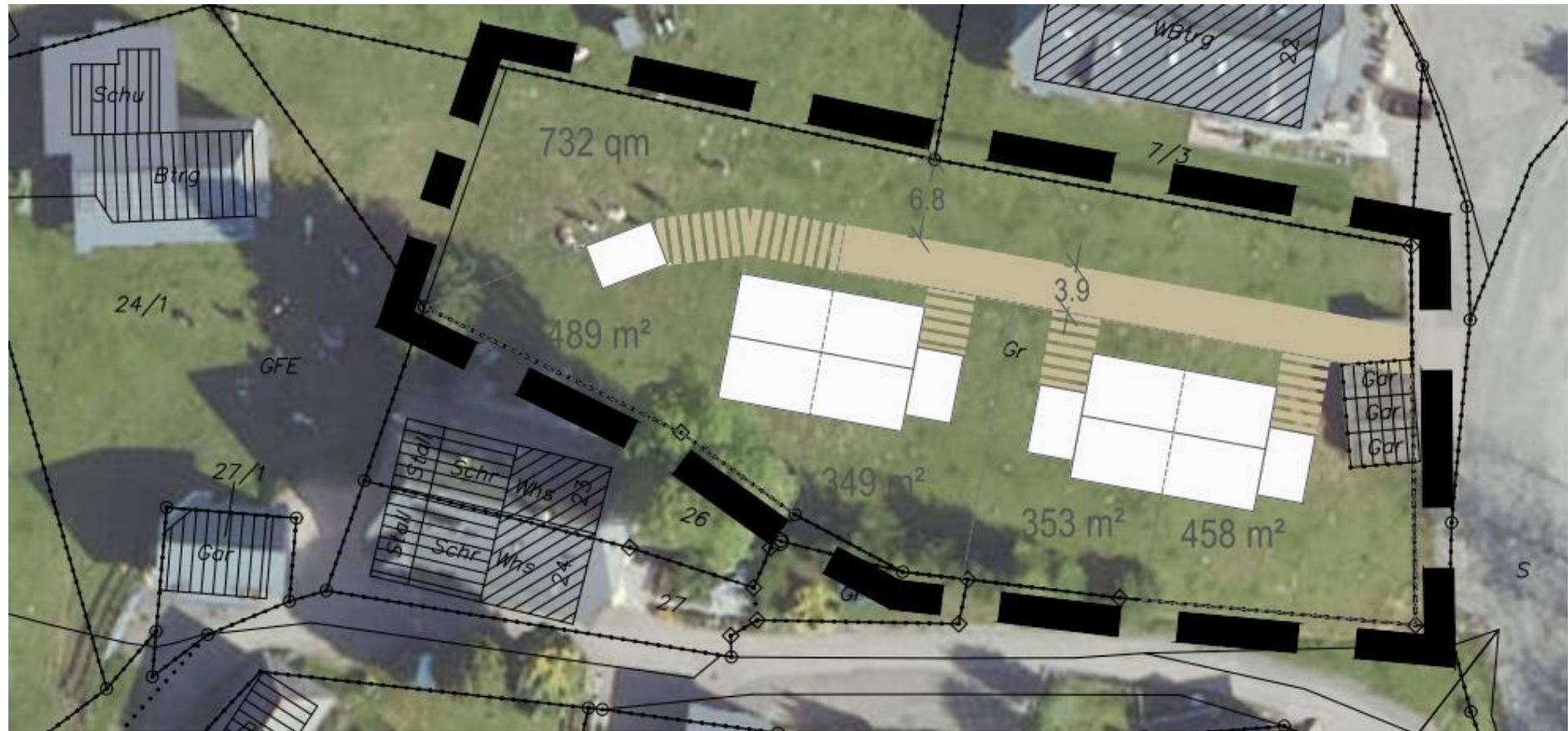
Gemäß Vorabstimmungen mit der Baurechtsbehörde des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald wird in Aussicht gestellt, dass Bauanträge mittels Befreiungen und ohne Änderung des B-Plans „Poche“ genehmigt werden können.

TOP 1 Erschließung von Bauplatzflächen im Bebauungsplangebiet „Poche“ - Gestaltungsentwürfe aus dem Jahr 2014 -





TOP 1 Erschließung von Bauplatzflächen im Bebauungsplangebiet „Poche“ - Gestaltungsvariante mit Doppelhausbebauung 2023 -

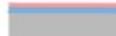


Entwurfsplanung Straßenbau
Ingenieurbüro Raupach & Stangwald
Stand März 2023



Legende

Planung:

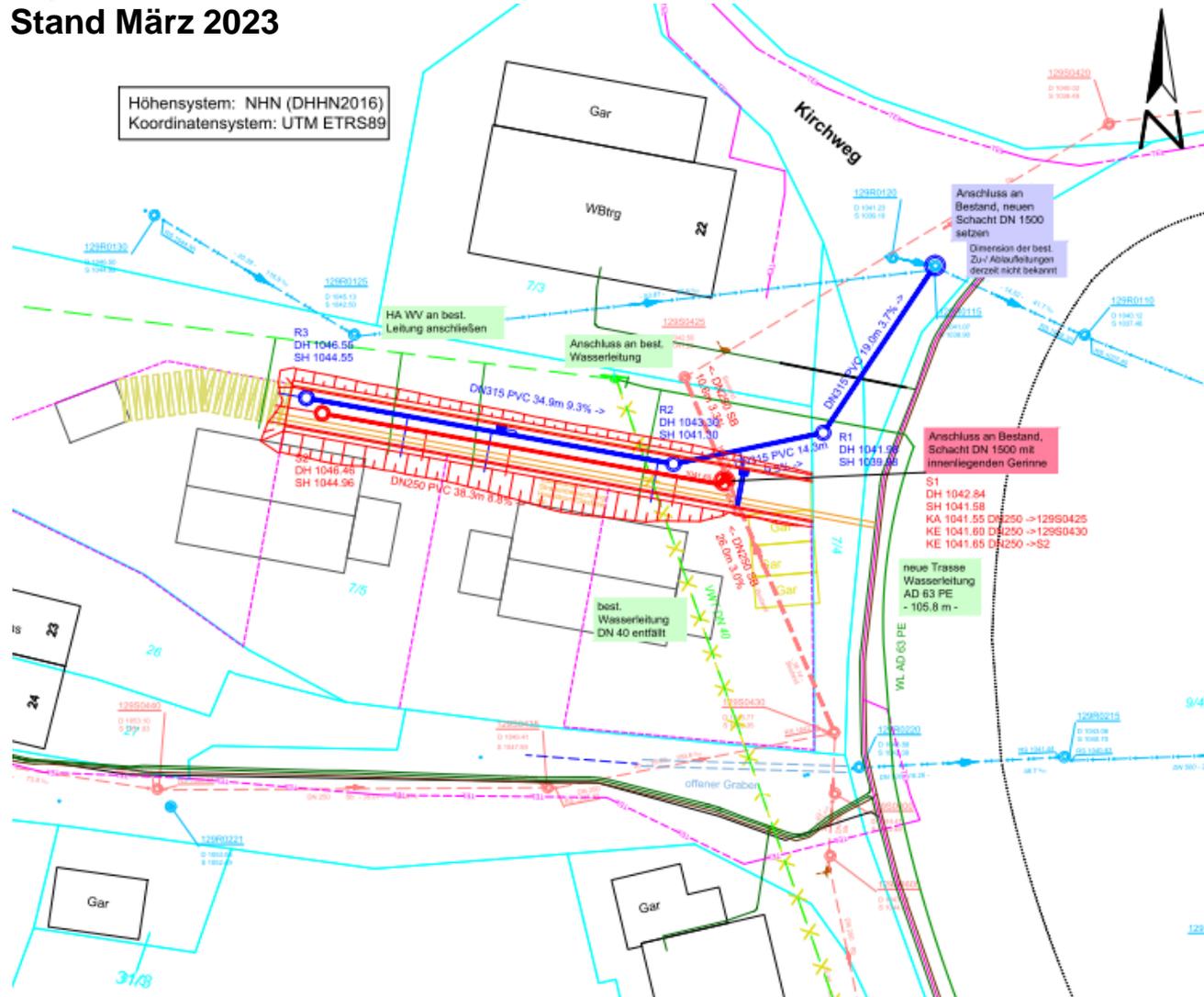
	Randeinfassung: Rundbordstein 15/22 Zur Wasserführung: Rinnenplatte 30/15
	Straßenfläche: Vollausbau bituminös
	Bankett
	Böschung Auftrag
	Böschung Abtrag
	Querneigung
	Längsneigung
	Entwässerungsrinne Straßeneinlauf (Bergeinlauf)
	Straßenbeleuchtung Kontrollschächte

TOP 1 Erschließung von Bauplatzflächen im Bebauungsplangebiet „Poche“ - Erschließungsplanung auf Basis der Gestaltungsvariante 2023 -



badenovaKONZEPT

Entwurfsplanung Entwässerung/ Wasserversorgung Ingenieurbüro Raupach & Stangwald Stand März 2023



Höhensystem: NHN (DHHN2016)
Koordinatensystem: UTM ETRS89

LEGENDE:
Planung Entwässerung/ Wasserversorgung:
Regenwasserleitung DN/OD 315 PVC mit Kontrollschacht und Hausanschluss

DN315 PVC ->
Hausanschluss Regenwasser DN/OD 160 PVC PE-HD

Schmutzwasserleitung DN/OD 250 PVC mit Kontrollschacht und Hausanschluss

DN250 PVC ->
Hausanschluss Schmutzwasser DN/OD 160 PVC PE-HD

■ Straßeneinlauf (Bergeinlauf), Anschluss DN/OD 160 PVC an Hauptkanal Straßenbeleuchtung

Wasserleitung AD 63 PE
Hausanschluss AD 50 PE-HD

Kabeltrasse für Straßenbeleuchtung, Hausstrom, Glasfaser etc.

Bestand:
 Regenwasserleitung
 Schmutzwasserleitung
 Wasserleitung
 Gasleitung
 Trasse Kabel/Strom
 Telekom

Anlage 3.1

INDEX	ÄNDERUNG / ERGÄNZUNG	GEZ	ENTW	GEMEWERT

PROJEKT: Erschließung "BPL Poche" im Ortsteil Hofgrund

ANTRAGSTELLER: GEMEINDE OBERRIED
Klosterplatz 4, 71254 Oberried

Witrau, den _____ (Unterschrift)

Entwässerung ca.	110.000,00 €
Wasserleitung ca.	40.000,00 €
<u>Straßenbau inklusive Beleuchtung ca.</u>	<u>90.000,00 €</u>
Gesamtkosten inklusive Ingenieurhonorar ca.	240.000,00 €

- Fertigstellung Ausschreibungsunterlagen durch das Ingenieurbüro Raupach & Stangwald bis Ende KW 18 (05. Mai 2023)
- Ausschreibung der Erschließungsarbeiten in KW 19 und 20
- Bietergespräche und Vergabe der Erschließungsarbeiten bis Ende KW 24 (16. Juni 2023)
- Erschließung Juli 2023



Parallel kann das Vermarktungsverfahren im Mai/ Juni 2023 durchgeführt werden.



TOP 2 Erschließung und Finanzierung durch badenovaKONZEPT



Auf Wunsch der Verwaltung sollen

- die Projektsteuerung der Erschließung der Bauplatzflächen im B-Plan-Gebiet „Poche“ sowie
- die Vorfinanzierung der Gesamtkosten der Erschließung

durch die badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG übernommen werden.



Zur Beauftragung ist der Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages und eines Erschließungsvertrages notwendig.

Der Verwaltung liegt zur Übernahme der o.g. Leistungen das Honorarangebot Nr. 2308 vom 31. März 2023 sowie die Vertragsentwürfe (Städtebaulicher Vertrag und Erschließungsvertrag) vor.

Hinweis: Mit der Durchführung des Vermarktungsverfahrens für die Bauplatzflächen im B-Plan-Gebiet „Poche“ wurde badenovaKONZEPT bereits auf Basis des Honorarangebots Nr. 2222 vom 19. Dezember 2022 beauftragt.



TOP 2 Vermarktungskonditionen

Gesamtkosten Erschließung ca. 240.000,00 €

Vermessung/ Honorar bnk/ Puffer 40.000,00 €

Gesamtkosten ca. 280.000,00 €



umgerechnet / m² Bauplatzfläche ca.

ca. 170,00 €

zzgl. Wert Rohbauland/m² 120,00 €

Verkaufspreis/ m² Bauplatzfläche 290,00 €

- Die Auswahl der Bewerber erfolgt unter Berücksichtigung der im Januar 2023 durch den Gemeinderat Oberried beschlossenen Vergaberichtlinien.
- Vereinbarungen im notariellen Kaufvertrag:
 - Baubeginn innerhalb von drei Jahren ab notariellem Kaufvertrag bzw. ab Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen.
 - Ankaufsrecht z. G. der Gemeinde Oberried bei Nichteinhaltung des Baubeginns.
 - Baufertigstellung innerhalb von vier Jahren ab notariellem Kaufvertrag bzw. ab Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen.
 - Nachzahlungsanspruch z. G. der Gemeinde Oberried bei Nichteinhaltung der Baufertigstellung. Nachzahlungsanspruch in Höhe von 5.000,00 € pro angefangenem Jahr der verspäteten Baufertigstellung.
 - Eine Weitergabe bzw. Weiterverkauf des unbebauten Grundstücks ist ohne Zustimmung der Gemeinde Oberried nicht zulässig. Ein Ankaufsrecht zu Gunsten der Gemeinde Oberried wird vereinbart.

- Der Erwerb des Grundstücks hat grundsätzlich durch alle Bewerber zur Errichtung eines Gebäudes für eigene Wohnzwecke zu erfolgen.
- Der/die Erwerber müssen das Gebäude bzw. die Hauptwohnung mindestens 10 Jahre nach Bezugsfertigkeit selbst bewohnen. Eine Veräußerung, Vermietung oder sonstige Gebrauchsüberlassung an Dritte ist nur in begründeten Ausnahmefällen mit vorheriger Zustimmung der Gemeinde Oberried möglich.
- Ein Nachzahlungsanspruch z. G. der Gemeinde Oberried in Höhe von 95,00 €/ m² Bauplatzfläche für den Fall der Aufgabe der Eigennutzung durch die Bauplatzkäufer wird vereinbart.
- Zustimmungspflicht der Gemeinde Oberried zur Aufgabe der Eigennutzung für bestimmte Fallkonstellationen wird definiert (bspw. Tod, Arbeitslosigkeit, Insolvenz,)





badenovaKONZEPT

Kommunale Entwicklung nach Maß

Vielen Dank!



Ein Unternehmen der Sparkassen: Bonndorf-Stühlingen -
Freiburg-Nördlicher Breisgau - Kinzigtal - Lörrach-
Rheinfelden - Markgräflerland - Offenburg/Ortenau -
Staufen-Breisach - Wiesental und der badenova



STÄDTEBAULICHER VERTRAG

zwischen

1. **Gemeinde Oberried,**
vertreten durch Herrn Bürgermeister Klaus Vosberg, geb. am 25.01.1979, dienstansässig: Klosterplatz 4, 79254 Oberried

- nachfolgend Kommune genannt –

und

2. **badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG,**
mit Sitz in Freiburg (AG Freiburg HRA 701078) Postadresse: Zita-Kaiser-Str. 5, 79106 Freiburg,
vertreten durch die **badenovaKONZEPT Verwaltungs-GmbH** mit Sitz in Freiburg (AG Freiburg HRB 702340),
diese wiederum vertreten durch den alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer, Herrn Markus Riesterer, geschäftsansässig: Zita-Kaiser-Str. 5, 79106 Freiburg

- nachfolgend badenovaKONZEPT oder Erschließungsträger genannt -

Vorbemerkung

Die Gemeinde Oberried möchte im Ortsteil Hofgrund im Bebauungsplangebiet „Poche“ Bauplätze erschließen und vermarkten. Der Bebauungsplan wurde bereits aufgestellt und ist seit 1996 rechtskräftig. Es handelt sich um vier Bauplätze mit einer Nettobaulandfläche von insgesamt ca. 1.649 m² zur Bebauung mit je einer Doppelhaushälfte, die Bauplätze sind im Eigentum der Gemeinde Oberried.

Die Gemeinde kann die zu erschließenden Flächen derzeit aus Haushalts- und Kapazitätsgründen nicht selbst erschließen und vermarkten. Sie möchte deshalb für die Baulanderschließung und Vermarktung die badenovaKONZEPT als privaten Träger der Maßnahme einschalten.

Im Rahmen des vorliegenden städtebaulichen Vertrages wird die badenovaKONZEPT die nachfolgend genannten Maßnahmen im Rahmen der entwicklungspolitischen Zielsetzungen der Kommune im eigenen Namen und auf eigene Rechnung durchführen, einschließlich der Erschließung gem. § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB als Erschließungsträger. Die Einzelheiten der Durchführung der Erschließung werden in einem gesondert abzuschließenden Erschließungsvertrag gemäß § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB geregelt.

Dies vorausgeschickt, schließen die Parteien folgenden

Städtebaulichen Vertrag

§ 1

Vertragsgebiet

Das Vertragsgebiet umfasst die im beigefügten Lageplan schwarz umrandeten Flächen (**Anlage 1**) mit einer Fläche von voraussichtlich ca. 0,16 ha. Diese Anlage bildet einen wesentlichen Bestandteil dieses Vertrags.

§ 2

Gegenstand des Vertrages

Die badenovaKONZEPT verpflichtet sich, die nachfolgend genannten Maßnahmen in dem Vertragsgebiet in eigenem Namen und auf eigene Rechnung durchzuführen, soweit nachstehend nicht etwas anderes vereinbart ist.

§ 3

Grundlagenermittlung, wirtschaftliche Machbarkeitsstudie, Vertragswesen

- ist nicht Gegenstand dieser vertraglichen Vereinbarung

§ 4

Projektsteuerung Bauleitplanung

- ist nicht Gegenstand dieser vertraglichen Vereinbarung

§ 5

Bodenordnung

1. Die badenovaKONZEPT verpflichtet sich das Verfahren zur Grundstücksneuordnung mittels Fortführungsnachweis (Messbriefverfahren) zu begleiten.

§ 6

Projektsteuerung Ausschreibung/ Durchführung der Erschließung

1. Die badenovaKONZEPT verpflichtet sich, die öffentlichen Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans „Poche“ und auf der Grundlage des mit der Kommune noch gesondert abzuschließenden Erschließungsvertrags im eigenen Namen und auf eigene Rechnung herzustellen.

2. Die badenovaKONZEPT wird alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen genehmigenden Stellen einholen, einen Zeitplan aufstellen und die Einhaltung des Zeitplanes überwachen. Weiterhin wird die badenovaKONZEPT die Baukosten fortschreiben und das Kostencontrolling übernehmen.
3. Die badenovaKONZEPT wird die Ergebnisse der Planer und Fachplaner prüfen, abgleichen und dokumentieren sowie die Kommune mittels Reporting informieren. Die Ergebnisse werden von der badenovaKONZEPT bei Bedarf im Gemeinderat präsentiert.
4. Die badenovaKONZEPT wird die gesamte Ausführungsplanung während der Bauausführung betreuen und die Bauherren vertreten. Auch wird die badenovaKONZEPT die Ausschreibung und Vergabe der Erschließungsarbeiten vornehmen. Koordinierungsgespräche mit den Leitungsträgern wird die badenovaKONZEPT organisieren und durchführen.
5. Die badenovaKONZEPT wird mit der Kommune und den Unternehmen alle Leistungen abnehmen und abrechnen. Die Abrechnung der gesamten Maßnahme erfolgt nach Ablauf der Vertragslaufzeit.

§ 7

Finanzierungsmanagement und wirtschaftliche Betreuung

1. Die badenovaKONZEPT verpflichtet sich, das für die Baulanderschließung nach diesem Vertrag erforderliche Finanzierungsmanagement durchzuführen. Hierzu gehört, die Finanzierung sämtlicher nach diesem städtebaulichen Vertrag und nach dem noch abzuschließenden Erschließungsvertrag notwendigen Maßnahmen außerhalb des Haushalts, Abwicklung des gesamten Zahlungsverkehrs, regelmäßiges Kostencontrolling, Fortschreibung der städtebaulichen Kalkulation, steuerrechtliche Projektprüfung und Überwachung. Der Kommune ist bekannt, dass sich bei dem sogenannten Erschließungsmodell, bei dem badenovaKONZEPT nicht Eigentümer im Plangebiet gelegener Grundstücke wird, die erforderliche Summe der Finanzierung und somit die Kosten der Finanzierung erhöhen, da hierbei Vorgänge stattfinden, die der Umsatzsteuer unterliegen (vgl. § 14 Abs. 3).
2. Die nach diesem Vertrag eventuell erforderliche Finanzierung wird badenovaKONZEPT über die Sparkasse abwickeln.
3. Sämtliche in Zusammenhang mit der Durchführung dieses Vertrages ein- und ausgehende Zahlungen sind über das von der badenovaKONZEPT auf ihren Namen ausschließlich für das Vertragsgebiet einzurichtende Girokonto abzuwickeln.

§ 8

Vermarktung der Bauplatzflächen

1. Die badenovaKONZEPT verpflichtet sich zur Vermarktung der Bauplatzflächen ein Bewerbungsverfahren unter Berücksichtigung der Vergaberichtlinien der Gemeinde Oberried durchzuführen.
2. Weiter verpflichtet sich die badenovaKONZEPT den notariellen Verkauf der Bauplätze vorzubereiten.

§ 9

Übernahme von HOAI Leistungen durch badenovaKONZEPT

Die badenovaKONZEPT ist berechtigt, die Bauoberleitung für die nach dem gesondert abzuschließenden Erschließungsvertrag herzustellenden Erschließungsmaßnahmen für die LpH 7 und 8 der HOAI gem. § 7 Abs. 1 des Erschließungsvertrages ganz oder teilweise selbst zu erbringen. Die badenovaKONZEPT ist berechtigt, diese Leistungen in der Schlussabrechnung nach § 11 als erstattungsfähige Kosten auf der Grundlage der noch mit dem Ingenieurbüro zu verhandelnden Honorarzone für Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen in Rechnung zu stellen.

§ 10

Kosten von Leistungen der badenovaKONZEPT

1. Die badenovaKONZEPT ist berechtigt, die in Abs. 2 genannten Kosten in die Schlussrechnung nach § 11 einzustellen.
2. Die badenovaKONZEPT ist berechtigt, für Ihre Leistungen folgende Kosten gemäß den Honorarangeboten Nr. 2222 vom 19.12.2022 (Anlage 2) und Nr. 2308 vom 31. 03.2023 (Anlage 3) in Ansatz zu bringen:
 - a) Für die Projektsteuerung der Ausschreibung und der Durchführung der Erschließung (Leistungsabschnitt I des Honorarangebotes Nr. 2308) sowie
 - b) für das Finanzierungsmanagement und die wirtschaftliche Betreuung (Abwicklung des Zahlungsverkehrs, regelmäßiges Kostencontrolling, Fortschreibung der städtebaulichen Kalkulation, steuerrechtliche Projektprüfung (Leistungsabschnitt II des Honorarangebotes Nr. 2308) erhält die badenovaKONZEPT pauschal 6.500,00 €.
 - c) Für die Vermarktung der Bauplatzflächen, insbesondere die Durchführung eines Bewerbungsverfahrens (Leistungsabschnitt I des Honorarangebotes Nr. 2222) erhält die badenovaKONZEPT pauschal pro Bauplatz 400,00 €.
 - d) Für die Vorbereitung des notariellen Verkaufs der Bauplatzflächen im Rahmen der Vermarktung (Leistungsabschnitt II des Honorarangebotes Nr. 2222) erhält die badenovaKONZEPT einmalig pauschal 500,00 €.
 - e) Die badenovaKONZEPT erhält bei Durchführung einer beschränkten Ausschreibung mit Nachverhandlung und Pauschalierung ein variables Honorar netto. Grundlage dafür ist die Differenz des ersten Angebots des besten Bieters im Rahmen der Ausschreibung der Erschließungsarbeiten und dem vereinbarten Auftragshonorar nach Nachverhandlung und Pauschalierung. Das nachfolgend aufgeführte gestaffelte Honorar wird zugrunde gelegt:

Von 0,00 EUR bis 100.000,00 EUR Einsparung	35 % badenovaKONZEPT/ 65 % Kommune,
von 100.000,01 EUR bis 150.000,00 EUR Einsparung	25 % badenovaKONZEPT/ 75 % Kommune,
ab 150.000,01 EUR Einsparung	20 % badenovaKONZEPT/ 80 % Kommune.

Nachfolgendes Beispiel soll dies verdeutlichen:

Angebot 1	=	900.000,00 EUR
Angebot 2	=	1.200.000,00 EUR
Angebot 3	=	1.050.000,00 EUR
Vergabe zur pauschalierten Auftragssumme	=	700.000,00 EUR

Variables Honorar (aus 200.000,00 EUR Ersparnis):

a) 35 % aus 100.000,00 EUR	=	35.000,00 EUR
b) 25 % aus 49.999,99 EUR	=	12.500,00 EUR
c) 20 % aus 49.999,99 EUR	=	10.000,00 EUR
- variables Gesamthonorar badenovaKONZEPT	=	57.500,00 EUR
- Anteil Kommune	=	142.500,00 EUR

f) Stundenlöhne:

Für Leistungen, die über den vorstehend genannten Leistungsumfang hinausgehen, wird eine Vergütung nach Zeit vereinbart, soweit keine gesonderte Vereinbarung abgeschlossen wird. Der Zeitaufwand wird mit monatlichen Stundennachweisen belegt.

Es gelten folgende Stundensätze:

Projektleiter/innen	79,00 €
Sachbearbeiter/innen	59,00 €

g) Nebenkosten:

Für Fahrtkosten und Nebenkosten werden 5% des Gesamthonorars angerechnet.

Sämtliche vorgenannten Kostenansätze sind netto und in der Endabrechnung zuzüglich der jeweils gültigen Umsatzsteuer einzustellen. In diesen Beträgen sind keine Fremdkosten (z.B. Ingenieurleistungen, Planungskosten, Gutachten, Grundstücksverwaltungskosten) enthalten.

§ 11

Abrechnung

- Über sämtliche Kosten, die der badenovaKONZEPT nach diesem Städtebaulichen Vertrag entstehen, einschließlich sämtlicher Fremdkosten im Zusammenhang mit der Baulanderschließung im Bebauungsplangebiet „Poche“ sowie über die Kosten für Leistungen der badenovaKONZEPT nach diesem Vertrag ist der Kommune spätestens 6 Monate nach Ablauf der Vertragslaufzeit gemäß § 12 in zweifacher Ausfertigung Rechnung zu legen (Schlussrechnung).

Zu den erstattungsfähigen Kosten gehören sämtliche Kosten, die nach dem vorliegenden Städtebaulichen Vertrag von der badenovaKONZEPT zu tragen oder zu erstatten sind, insbesondere der Kommune erstatteten Kosten für die Durchführung der Erschließung i.S.v. § 6 einschließlich Honorare für Ingenieure und Vermessungsingenieure, Gebühren, Planungskosten, Steuern und Versicherungen, Rechtsanwaltskosten für die Ausarbeitung der Verträge und die projektbegleitende Rechtsberatung, Finanzierungskosten einschließ-

lich der Kosten für die Abwicklung des Zahlungsverkehrs, sonstige Fremdkosten und Steuern, die badenovaKONZEPT im Zusammenhang mit dem Projekt entstanden sind und sämtliche Kosten für Leistungen der badenovaKONZEPT gemäß § 10. Zu den erstattungsfähigen Projektkosten gehören auch die Kosten der Vorfinanzierung für die nach § 14 Abs. 3 umsatzsteuerpflichtigen Vorgänge. Diese Rechnungsausfertigungen verbleiben bei der Kommune.

In der Schlussrechnung sind sämtliche erstattungsfähigen Kosten aufgeschlüsselt darzustellen.

2. Soweit sich bei der Abrechnung ein Überschuss bzw. Fehlbetrag ergibt, ist der entsprechende Betrag (Saldo) 2 Monate nach Vorlage der Schlussrechnung an bzw. durch die Kommune auszugleichen.
3. Reicht die badenovaKONZEPT eine Schlussrechnung nicht fristgemäß ein, so ist die Kommune berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Frist zur Erstellung der Rechnungsunterlagen zu setzen. Legt die badenovaKONZEPT die Rechnung bis zum Ablauf dieser Frist nicht vor, lässt die Kommune die Rechnung auf Kosten der badenovaKONZEPT aufstellen.
4. Nicht erstattet werden diejenigen Kosten, die infolge von Leistungsstörungen entstanden sind, die ausschließlich von der badenovaKONZEPT zu vertreten sind.

§ 12

Vertragslaufzeit

1. Die Laufzeit dieses Vertrags endet mit Abrechnung des Projekts, spätestens jedoch am 31.12.2024.
2. Auf Wunsch der Kommune kann die Laufzeit dieses Vertrags um bis zu 2 Jahre, d.h. bis zum 31.12.2026 verlängert werden. Dieser Wunsch ist der badenovaKONZEPT bis spätestens zum 30.09.2024 schriftlich mitzuteilen. Die Verlängerung wird mit Zugang der Mitteilung bei der badenovaKONZEPT wirksam.

§ 13

Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde

Die Vorfinanzierung der Gesamtmaßnahme durch badenovaKONZEPT stellt ein kreditähnliches Rechtsgeschäft dar. Dieser genehmigungspflichtige Teil bedarf der Genehmigung durch die zuständige Rechtsaufsichtsbehörde beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald. Die Genehmigung wird von der Kommune eingeholt. Eine Kopie der Genehmigung wird der badenovaKONZEPT unverzüglich zur Verfügung gestellt.

§ 14

Steuerklausel

1. Sollte dieser Vertrag, aus welchen Gründen auch immer, steuerlich beanstandet werden, verpflichten sich die Parteien, an der Schaffung von Bestimmungen mitzuwirken, durch

die ein den beanstandeten Bestimmungen wirtschaftlich möglichst nahekommendes Ergebnis steuerlich unbeanstandet erzielt wird. Die badenovaKONZEPT übernimmt gegenüber der Kommune keinerlei Gewähr, dass die von der Kommune oder etwaigen privaten Dritten mit dem Vertragsabschluss verknüpften steuerlichen Erwägungen eintreten.

2. Der Kommune ist bekannt, dass die badenovaKONZEPT nach der Bescheinigung des Finanzamts Freiburg-Stadt Bauleistungen im Sinne des § 13 b Abs. 2 Nr. 4 UStG nachhaltig erbringt. Für die empfangenen Bauleistungen im Sinne des § 13 b Abs. 2 Nr. 4 UStG wird deshalb die Steuer vom Leistungsempfänger geschuldet (§ 13 b Abs. 5 UStG). Die o.g. Bescheinigung des Finanzamts Freiburg-Stadt ist bis zum 31.12.2023 befristet.
3. Der Kommune ist bekannt, dass bei dem sogenannten Erschließungsmodell, bei dem badenovaKONZEPT kein Eigentum an den im Vertragsgebiet liegenden Flächen erwirbt, die durchzuführenden Entwicklungs- und Erschließungsmaßnahmen als sogenannte Werkleistungen bzw. Werkleistungen einzustufen sind, die nach § 3 Abs. 4 iVm § 13b Abs. 2 Nr. 5 UStG umsatzsteuerpflichtig sind. Nach § 3 Abs. 4 iVm § 13b Abs. 2 Nr. 5 UStG ist auf evtl. Kostenerstattungsbeträge als Abschlagszahlungen ggfs. Umsatzsteuer zu leisten. Für den Fall, dass Kaufpreiszahlungen von im Plangebiet gelegenen und notariell verkauften Bauplatzflächen an Dritte direkt auf das Projektkonto der badenovaKONZEPT überwiesen werden, ist auf den Kaufpreis ebenfalls Umsatzsteuer zu entrichten. Der Kommune ist ferner bekannt, dass badenovaKONZEPT zwar vorsteuerabzugsberechtigt ist, die Umsatzsteuer aber vorzufinanzieren ist.
4. Eine Endabrechnung der Vor- und Umsatzsteuerzahlungen mit dem Finanzamt wird mit Projektabrechnung vorgenommen.

§ 15 Wirksamwerden

Dieser Vertrag wird wirksam, wenn alle Vertragsparteien rechtsverbindlich unterzeichnet haben und das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald als für die Kommune zuständige Rechtsaufsichtsbehörde die Genehmigung nach § 13 erteilt hat.

§ 16 Rücktrittsrecht, Folgen

1. Die Vertragsparteien sind jederzeit berechtigt von diesem Städtebaulichen Vertrag zurückzutreten. Die Ausübung des Rücktrittsrechts erfolgt durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vertragspartner.
2. Die Ausübung des Rücktrittsrechts erfolgt durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vertragspartner. Das jeweilige Rücktrittsrecht muss spätestens innerhalb von 3 Monaten nach Entstehen ausgeübt werden.
3. Im Falle des Rücktritts hat badenovaKONZEPT eine Schlussrechnung gemäß § 11 den Rücktritt zu erstellen.
4. Im Falle der Ausübung des Rücktrittsrechts hat die Kommune der badenovaKONZEPT sämtliche ihr bis dahin entstandenen Kosten sowie die der badenovaKONZEPT entstandenen und notwendig noch entstehenden Finanzierungskosten zu ersetzen. Außerdem verpflichtet sich die Kommune, die badenovaKONZEPT im Falle der Ausübung

des Rücktrittsrechts von sämtlichen Verpflichtungen aus Verträgen mit Dritten freizustellen, deren Abschluss die badenovaKONZEPT zur Durchführung dieses Vertrages und des noch abzuschließenden Erschließungsvertrags für geeignet halten durfte und die im Einvernehmen mit der Kommune abgeschlossen wurden.

5. Ferner hat die Kommune badenovaKONZEPT im Falle des Rücktritts für ihre Leistungen eine pauschale Vergütung nach dem bisher angefallenen Aufwand zuzüglich Mehrwertsteuer zu bezahlen. Hierfür sind die Kosten für die bereits erbrachten Leistungsabschnitte vollständig einzustellen sowie ein angemessener Anteil des Honorars des Leistungsabschnitts, in dem der Rücktrittsgrund entsteht. Wenn sich die Beteiligten über die Höhe dieses Anteils für den letztgenannten Leistungsabschnitt nicht einigen können, ist ein Anteil von 50 % des nach § 11 Abs. 2 vorgesehenen Honorars anzusetzen.
6. Die Zahlung des von der Kommune der badenovaKONZEPT zu erstattenden Betrag hat innerhalb drei Monaten nach Vorlage der Schlussrechnung durch die badenovaKONZEPT zu erfolgen.

§ 17

Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, in einem solchen Fall die Bestimmungen durch solche wirksamen Bestimmungen zu ersetzen, die dem sachlichen, rechtlichen und wirtschaftlichen Inhalt der unwirksamen Bestimmungen entsprechen. Gleiches gilt im Falle einer Regelungslücke.

Wird eine für den Abschluss dieser Vereinbarung erforderliche Genehmigung bzw. Zustimmung nicht erteilt, so sind die Vertragschließenden verpflichtet, nach Treu und Glauben Vereinbarungen zu treffen, die dem gewünschten wirtschaftlichen Ergebnis der ursprünglichen Vereinbarung möglichst nahekommen und genehmigungsfähig oder nicht genehmigungsbefürhtig sind.

Oberried, den

Freiburg, den

.....
Bürgermeister
Klaus Vosberg
für die Gemeinde Oberried

.....
Geschäftsführer
Markus Riesterer
für die badenovaKONZEPT

Anlagen dieses Vertrages sind:

- Anlage 1: Plan Bauplatzfläche „Poche“
- Anlage 2: Honorarangebot Nr. 2222 vom 19.12.2022
- Anlage 3: Honorarangebot Nr. 2308 vom 31.08.2023

Von diesem Vertrag erhalten

- a) eine Ausfertigung die Kommune,
- b) eine Ausfertigung die badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG,
Zita-Kaiser-Str. 5, 79106 Freiburg

Erschließungsvertrag
für die Erschließung von Bauplatzflächen im Baugebiet „Poche“ in
Oberried, Ortsteil Hofgrund

zwischen

1. **Gemeinde Oberried,**
vertreten durch Herrn Bürgermeister Klaus Vosberg, geb. am 25.01.1979,
dienstansässig: Klosterplatz 4, 79254 Oberried

– nachfolgend Kommune genannt –

und

2. **badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG,** mit Sitz in Freiburg (AG Freiburg
HRA 701078) Postadresse: Zita-Kaiser-Str. 5, 79106 Freiburg,
vertreten durch die badenovaKONZEPT Verwaltungs-GmbH mit Sitz in
Freiburg (AG Freiburg HRB 702340),
diese wiederum vertreten durch den alleinvertretungsberechtigten Ge-
schäftsführer Herrn Markus Riesterer, geschäftsansässig: Zita-Kaiser-Str.
5, 79106 Freiburg

– nachfolgend badenovaKONZEPT oder Erschließungsträger genannt –

I. Übertragung der Erschließung und Bindung an den Bebauungsplan

§ 1

Vertragsgebiet

Die Umgrenzung des Vertragsgebiets ergibt sich aus dem als Anlage 1 beige-
fügten Plan.

§ 2

Übertragung der Erschließung

1. Die Kommune überträgt die Erschließung im Vertragsgebiet nach Maßgabe dieses Vertrags auf den Erschließungsträger. Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Durchführung der Erschließungsmaßnahmen nach diesem Vertrag im eigenen Namen und auf eigene Rechnung, soweit nicht nachstehend etwas anderes vereinbart ist.
2. Die Kommune verpflichtet sich, die öffentlichen Erschließungsanlagen nach §§ 4 bis 6 bei Vorliegen der in § 15 dieses Vertrags genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltung und ihre Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

§ 3

Bindung an den Bebauungsplan

Die Erschließungsanlagen werden im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Poche“ für das Vertragsgebiet nicht dargestellt. Bei der Durchführung der Erschließung sind die noch final abzustimmenden Erschließungsplanungen des Ingenieurbüros Raupach & Stangwald zu beachten.

II. Erschließungsanlagen

§ 4

Verkehrsanlagen, öffentliche Grünflächen

1. Der Erschließungsträger verpflichtet sich gegenüber der Kommune, die öffentlichen Straßen und öffentlichen Wege einschließlich aller ihrer Bestandteile (Fahrbahn, Parkflächen, Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen usw.) entsprechend der noch final abzustimmenden Straßenplanung des Ingenieurbüros Raupach & Stangwald herzustellen.
2. Die Herstellung der vorgenannten Verkehrsanlagen (Länge, Breite, flächenmäßige Bestandteile, technische Beschaffenheit) und der übrigen in Abs. 1 genannten Anlagen richtet sich nach den Ausbauplänen, welche noch erstellt werden müssen und als Anlage 2 nachgereicht werden.

3. Zur Aufgabe des Erschließungsträgers gehört auch die Freilegung der Flächen der vorgenannten Anlagen.

§ 5

Wasserversorgung

1. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die zur Versorgung des Vertragsgebiets mit Wasser erforderlichen Anlagen herzustellen. Die Herstellung richtet sich im Einzelnen nach den Ausbauplänen, welche noch erstellt werden müssen und als Anlage 3 nachgereicht werden.
2. Der Erschließungsträger hat ferner die zum Anschluss der künftigen Baugrundstücke erforderlichen Grundstücksanschlüsse herzustellen. Art, Anzahl, Lage und Ausführung der Grundstücksanschlüsse richten sich im Einzelnen nach den Ausbauplänen, welche noch erstellt werden müssen und als Teil der Anlage 3 nachgereicht werden.
3. Zur Aufgabe des Erschließungsträgers gehört auch die Freilegung der Flächen der Erschließungsanlagen.

§ 6

Abwasserbeseitigung

1. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die zur Beseitigung des im Vertragsgebiet anfallenden Schmutzwassers und Oberflächenwassers erforderlichen Anlagen herzustellen. Die Herstellung richtet sich im Einzelnen nach den Ausbauplänen, welche noch erstellt werden müssen und als Anlage 4 nachgereicht werden.
2. Der Erschließungsträger hat ferner die zum Anschluss der künftigen Baugrundstücke erforderlichen Grundstücksanschlüsse herzustellen. Art, Anzahl, Lage und Ausführung der Grundstücksanschlüsse richten sich im Einzelnen nach den Ausbauplänen, welche noch erstellt werden müssen und als Teil der Anlage 4 nachgereicht werden.
3. Zur Aufgabe des Erschließungsträgers gehört auch die Freilegung der Flächen der Erschließungsanlagen.

§ 7

Ingenieurleistungen

1. Mit der gesamten Erschließungsplanung, der Ausschreibung und der Vergabe, der Bauoberleitung (Leistungsphasen 1 bis 9 nach §§ 40 bis 44 HOAI) sowie der örtlichen Bauüberwachung der Erschließungsmaßnahmen und als besondere Leistung die technische Koordination und die Zusammenstellung aller Medien und Darstellung in Planunterlagen beauftragt der Erschließungsträger auf seine Rechnung in Abstimmung mit der Kommune ein leistungsfähiges Ingenieurbüro, das die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme bietet. Der Erschließungsträger ist berechtigt, die Bauoberleitung für die LpH 7 und 8 ganz oder teilweise selbst zu erbringen.
2. Die Pläne über die Ausführung der Erschließungsmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Profile, Querschnitte und Berechnungen bedürfen der Zustimmung der Kommune.
3. Die erforderlichen Entwurfs- und Bauvermessungen wird der Erschließungsträger auf eigene Kosten bei einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder beim Vermessungsamt mit der Auflage in Auftrag geben, alle Arbeiten mit der Kommune abzustimmen.

§ 8

Baubeginn

1. Der Erschließungsträger hat erforderliche behördliche Genehmigungen und Erlaubnisse vor Baubeginn einzuholen und der Kommune vorzulegen.
2. Der beabsichtigte Baubeginn ist der Kommune zwei Wochen vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.

§ 9

Baudurchführung

1. Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen auf den Baugrundstücken sind die Wasserversorgungsleitungen nach § 5, die Entwässerungsanlagen nach § 6, sowie die Verkehrsanlagen nach § 4 als Baustraßen mit bituminöser Tragschicht herzustellen. Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche an den Baustraßen, sind vor Fertigstellung der Straßen durch den Erschließungsträger fachgerecht zu beseitigen.
2. Die abschließende Fertigstellung der Verkehrsanlagen einschließlich des Aufbringens des Asphaltfeinbetons (AFB) mit Angleichen der Einbauteile und Entfernen der Keile an den verschiedenen Straßeneinbauteilen (Rinne, Borde etc.) ist mit der Kommune abzustimmen.
3. Der Erschließungsträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Vertragsgebiet (z.B. Leitungen der Telekom, Strom- und Gasleitungen) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen eingelegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertiger Anlagen nach Möglichkeit ausgeschlossen wird. Das gleiche gilt für die Herstellung der Grundstücksanschlüsse für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
4. Die Erschließungsanlagen sind in Qualität und Ausstattung so herzustellen, dass sie den anerkannten Regeln der Technik für die Herstellung solcher Anlagen entsprechen. Die Ausführung erfolgt im Übrigen jeweils nach Maßgabe der Ausbaupläne.
5. Die Kommune oder ein von ihr beauftragter fachkundiger Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überprüfen oder überprüfen zu lassen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel schriftlich zu verlangen.
6. Das Anbringen von Kennzeichen und Hinweisschildern für öffentliche Erschließungsanlagen (§ 126 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) sowie die Beschilderung mit Straßennamen ist Sache des Erschließungsträgers.

7. Mit den Hochbaumaßnahmen auf den Baugrundstücken kann erst begonnen werden, wenn die Verkehrsanlagen (§ 4) nach Abs. 1 als Baustraßen mit bituminöser Tragschicht hergestellt sind und die Anlagen zur Wasserversorgung (§ 5) sowie die Entwässerungseinrichtungen (§ 6) nach § 13 Abs. 4 abgenommen sind.

§ 10

Vertragserfüllungsbürgschaft

Der Erschließungsträger leistet eine Sicherheit, die die vertragsgemäße Durchführung der von ihm übernommenen Leistungen sicherstellen soll. Dies erfolgt in der Weise, dass der Erschließungsträger der Kommune jeweils eine Vertragserfüllungsbürgschaft der von ihm beauftragten Unternehmen in Höhe von 5% der Auftragssumme vorzulegen hat. Dies gilt nur für solche Unternehmer, die einen Auftrag mit einer Auftragssumme von mindestens 50.000,00 EUR erhalten haben. Die Vertragserfüllungsbürgschaft ist so auszugestalten, dass eine Abtretung der Erfüllungsansprüche an die Kommune nicht ausgeschlossen ist.

§ 11

Fertigstellung der Erschließungsanlagen

1. Die Beteiligten werden sich vor Baubeginn über den Fertigstellungstermin verständigen. Verzögert sich die Herstellung aus von dem Erschließungsträger nicht zu vertretenden Gründen, verlängert sich die Frist nach Satz 1 entsprechend.
2. Erfüllt der Erschließungsträger seine Verpflichtungen nicht, nicht rechtzeitig oder fehlerhaft und hat er dies zu vertreten, so ist die Kommune berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Erschließungsträger seine vertraglichen Verpflichtungen bis zum Ablauf dieser Frist nicht oder fehlerhaft, so ist die Kommune berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Erschließungsträgers auszuführen, ausführen zu lassen, in bestehende Werkverträge einzutreten oder von diesem Vertrag zurückzutreten. Weitergehende Schadensersatzsprüche der Kommune bleiben unberührt.

§ 12

Gefahrtragung, Haftung und Verkehrssicherung

1. Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an trägt der Erschließungsträger im gesamten Vertragsgebiet die Verkehrssicherungspflicht, sofern ihm diese nicht ohnehin kraft Gesetzes obliegt. Der Erschließungsträger haftet bis zur Übernahme der Anlagen durch die Kommune für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht, und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Dies gilt auch dann, wenn der Erschließungsträger die Haftung auf einen Dritten übertragen hat. Der Erschließungsträger stellt die Kommune insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.
2. Der Erschließungsträger hat der Kommune mit der Anzeige des beabsichtigten Baubeginns (§ 8 Abs. 2) das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung für Personenschäden und Sachschäden für die Dauer seiner Gefahrtragung nachzuweisen.
3. Bis zur Abnahme durch die Kommune trägt der Erschließungsträger die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der zufälligen Verschlechterung der in der Herstellung befindlichen Erschließungsanlagen. Der Erschließungsträger haftet nicht für etwaige Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes oder für etwaige Kampfmittel.

§ 13

Abnahme

1. Nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen sind diese von der Kommune und dem Erschließungsträger gemeinsam abzunehmen. Der Erschließungsträger zeigt der Kommune die vertragsgemäße Fertigstellung schriftlich an. Die Kommune setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von zwei Wochen nach Eingang der Anzeige im Benehmen mit dem Erschließungsträger fest. Über die Abnahme wird eine Niederschrift gefertigt. Sie enthält den Umfang der abgenommenen Leistungen (Bauwerke), die Beanstandungen, die Fristen, in denen sie zu beheben sind, sowie den Termin für den Ablauf der

Gewährleistungsfristen. Die Niederschrift ist von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen und für beide Vertragsparteien bindend.

2. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb der bei der Abnahme festgelegten Frist durch den Erschließungsträger zu beseitigen. Im Falle des Verzugs ist die Kommune berechtigt, die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen zu lassen. Nach Beseitigung der Mängel ist die Abnahme zu wiederholen.
3. Bezüglich der Verkehrsanlage nach § 4 wird vereinbart, dass die Abnahme erfolgt, wenn die Verkehrsanlage gemäß § 9 Abs. 2 abschließend hergestellt ist. Die Kommune kann einer gesonderten Abnahme bereits früher fertig gestellter Anlagenteile zustimmen.
4. Die Anlagen zur Wasserversorgung (§ 5) sowie die Entwässerungseinrichtungen (§ 6) sind jeweils nach Fertigstellung sämtlicher Anlagenteile im Vertragsgebiet abzunehmen. Die Kommune kann einer gesonderten Abnahme bereits früher fertig gestellter Teile zustimmen.

§ 14

Gewährleistung

1. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, den jeweiligen Bauunternehmer zu verpflichten, die Gewähr zu übernehmen, dass sämtliche seiner nach dem jeweiligen Werkvertrag geschuldeten Leistungen zur Zeit der Abnahme die vertraglich vereinbarten Eigenschaften haben, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entsprechen und nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem jeweiligen Werkvertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.
2. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die Frist für die Gewährleistung mit dem jeweiligen Bauunternehmer auf fünf Jahre zu vereinbaren, wobei diese Frist jeweils mit der Abnahme der einzelnen mangelfreien Erschließungsanlage beginnt.

3. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, den jeweiligen Bauunternehmer zu verpflichten, nach Abnahme einer Erschließungsanlage eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5 % der Abrechnungssumme für die jeweilige Erschließungsanlage für die Dauer der Gewährleistungsfrist vorzulegen. Die Gewährleistungsbürgschaft ist so auszugestalten, dass eine Abtretung der Gewährleistungsansprüche an die Kommune nicht ausgeschlossen ist.
4. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, nach der Abnahme sämtliche Gewährleistungs- und sonstigen Ansprüche aus Dienstleistungs-, Werk- oder Lieferverträgen sowie etwaige Ansprüche aus unerlaubter Handlung gegen die bauausführenden Firmen an die Kommune abzutreten. Die Kommune nimmt die Abtretung an. Der Erschließungsträger wird die Kommune bei der Durchsetzung etwaiger Ansprüche auf Verlangen unterstützen und ihr entsprechende Auskünfte erteilen sowie Vertragsunterlagen vorlegen.

III. Übernahme der Erschließungsanlagen durch die Kommune

§ 15

Übernahme der Erschließungsanlagen; Widmung

1. Mit der Abnahme der mangelfreien öffentlichen Erschließungsanlagen gehen Besitz und Nutzungen hieran jeweils auf die Kommune über. Die Kommune übernimmt diese Anlagen in ihre Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht.
2. Die Kommune widmet die in § 4 genannten Verkehrsanlagen für den öffentlichen Verkehr.
3. Die Kommune bestätigt die Übernahme nach Absatz 1 Satz 2 schriftlich.

§ 16

Ausführungs- und Bestandsunterlagen

Der Erschließungsträger hat der Kommune spätestens 3 Monate nach der Abnahme der Erschließungsanlagen

1. in zweifacher Ausfertigung die vom Ingenieur sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich der Bestandspläne,
 2. in dreifacher Fertigung Bestandspläne für die Wasserversorgungsanlagen, Entwässerungseinrichtungen sowie für die optionale passive Infrastruktur für einen zukünftigen Breitbandausbau jeweils in einem für die Übernahme ins Geoinformationssystem der Kommune geeigneten digitalen Datenformat,
 3. Nachweise über die Schadensfreiheit der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen (Ergebnisse von Druckproben, anderen Dichtigkeitsprüfungen, Untersuchungen der Kanäle mittels TV-Kamera),
- zu übergeben. Die Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Kommune.

IV. Kostentragung

§ 17

Kosten

Die Kosten für die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen nach diesem Vertrag trägt zunächst der Erschließungsträger. Die Abrechnung des Erschließungsgebiets erfolgt nachfolgend auf der Grundlage eines gesondert abzuschließenden städtebaulichen Vertrags. Eine Beitragserhebung bleibt unberührt.

§ 18

Beteiligung der Kommune

Die Kommune stellt dem Erschließungsträger sämtliche von ihm benötigten Flächen zur Herstellung der Anlagen gem. §§ 4–6 unentgeltlich zur Verfügung, sofern sie bereits in ihrem Eigentum stehen.

§ 19

Erschließungskonto

Sämtliche in Zusammenhang mit der Durchführung dieses Vertrags ein- und ausgehende Zahlungen sind über das vom Erschließungsträger auf seinen Namen bei

der Sparkasse ausschließlich für das Erschließungsgebiet „Poche“ einzurichtende Erschließungskonto abzuwickeln und buchhalterisch zu erfassen.

§ 20 Beiderseitige Verpflichtungen

1. Den Vertragspartnern obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Vertragspartner jeweils unaufgefordert zu unterrichten.
2. Die Kommune wird rechtzeitig alle möglichen Beschlüsse herbeiführen und sonstigen Amtshandlungen vornehmen, die zur Vertragsdurchführung erforderlich oder sachdienlich sind.

§ 21 Rechtsnachfolge

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, sämtliche Pflichten und Bindungen aus diesem Vertrag seinen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen und diese entsprechend zu verpflichten.

§ 22 Bestandteile des Vertrags

1. Bestandteile dieses Vertrags sind:
 - a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebiets (Anlage 1),
2. Nachzureichen sind folgende Unterlagen:
 - a) die Ausbaupläne für die Verkehrsanlagen (Anlage 2),
 - b) die Ausbaupläne für die Wasserversorgungsanlagen (Anlage 3) und
 - c) die Ausbaupläne für die Abwasserbeseitigungsanlagen (Anlage 4)

Die vorgenannten Pläne bedürfen jeweils der Zustimmung der Kommune und werden nach erteilter Zustimmung Bestandteile dieses Vertrags. Die Zustimmung darf nur aus sachlichem Grund versagt werden.

§ 23

Kündigung/Rücktritt

1. Wird der Städtebauliche Vertrag zwischen der Gemeinde Oberried und der badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG bezüglich der Erschließung der Bauplatzflächen im Bebauungsplangebiet „Poche“ in der Gemeinde Oberried nach § 16 Abs. 1 des Städtebaulichen Vertrages gekündigt, kann auch dieser Erschließungsvertrag durch beide Vertragsparteien gekündigt werden.
2. Die Kündigung ist jeweils durch eingeschriebenen Brief zu erklären.

§ 24

Form, Ausfertigungen

1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen – sofern das Gesetz nicht notarielle Beurkundung verlangt – zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
2. Von dieser Urkunde sollen erteilt werden
 - eine Abschrift der Kommune,
 - eine Abschrift dem Erschließungsträger.

§ 25

Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Zweck und Sinn des Vertrags rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Das gleiche gilt, wenn sich herausstellen sollte, dass der Vertrag planwidrige Lücken enthält, die durch weitere Bestimmungen ergänzt werden müssen.

Oberried, den

Freiburg, den

.....
Bürgermeister
Klaus Vosberg
für die Gemeinde Oberried

.....
Geschäftsführer
Markus Riesterer
für den Erschließungsträger

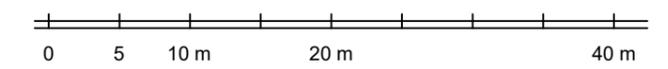
ENTWURF



Gemeinde Oberried

Ortsteil Hofgrund

BPL "Poche"
Städtebaulicher Entwurf



Planstand: 31.01.2023
Projekt-Nr: S-23-030
Bearbeiter: Burg
23-01-27 BPL Poche_SE (23-01-31).dwg

M. 1 / 500
Im A3-Format



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

**Honorarangebot Nr. 2308 vom
31. März 2023**

**für die Erschließung von
Bauplatzflächen im Baugebiet
„Poche“ im Ortsteil Hofgrund der
Gemeinde Oberried**

INHALTSVERZEICHNIS

<u>Ausgangslage</u>	3
<u>Lösungsvorschlag</u>	3
<u>Honorar für die Vermarktung</u>	3
<i><u>Leistungsabschnitt I – Projektsteuerung Ausschreibung, Durchführung der Erschließung</u></i>	3
<i><u>Leistungsabschnitt II – Finanzierungsmanagement und wirtschaftliche Betreuung</u></i>	4
<i><u>Variables Honorar</u></i>	4
<i><u>Stundensätze, Nebenkosten</u></i>	5

Ausgangslage

Die Gemeinde Oberried möchte im Ortsteil Hofsgrund gemeindeeigene Bauplatzflächen vermarkten. Zur Durchführung der Vermarktung wurde bereits die badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG auf Basis des Honorarangebotes Nr. 2222 vom 19. Dezember 2022 von der Gemeinde Oberried beauftragt. Ein entsprechender Beschluss des Gemeinderates wurde im Januar 2023 gefasst.

Es handelt sich um vier Bauplätze zur Bebauung mit je einer Doppelhaushälfte. Der Bebauungsplan „Poche“ stammt aus dem Jahr 1996.

Im Rahmen der Vorbereitung der Vermarktung hat sich herausgestellt, dass die Bauplätze noch nicht voll erschlossen sind.

Die Verwaltung der Gemeinde Oberried möchte zur Durchführung der Erschließung sowie zur Vorfinanzierung der Erschließungskosten der vier Bauplätze badenovaKONZEPT beauftragen.

Lösungsvorschlag

Die badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG kann, ergänzend zum Honorarangebot Nr. 2222 für die Vermarktung der Bauplatzflächen, die im nachfolgenden Abschnitt genannten Dienstleistungen anbieten.

Leistungen und Honorar für die Erschließung von Bauplatzflächen in Hofsgrund

Die badenovaKONZEPT wird ihren **Aufwand** für die Durchführung nach diesem Angebot festlegen.

Die badenovaKONZEPT kann folgende Leistungen übernehmen:

Leistungsabschnitt I – Projektsteuerung Ausschreibung / Durchführung der Erschließung

- Aufstellung von Zeitplänen und Termincontrolling
- Fortschreibung der Baukosten und Kostencontrolling
- Prüfung und Abgleich der Ergebnisse der Planer und Fachplaner
- Einholung aller erforderlichen Genehmigungen
- Dokumentation aller Ergebnisse und Reporting
- Auf Wunsch der Kommune Darstellung der Ergebnisse im Gemeinderat
- Betreuung der gesamten Ausführungsplanung, Vergabe und während der Bauausführung

- Ausschreibung und Vergabe der Erschließungsarbeiten (bei beschränkter Ausschreibung mit Nachverhandlung)
- Organisation und Durchführung von Koordinierungsgespräche mit den Leitungsträgern
- Bauherrenvertretung während der Ausführungsphase
- Abnahme und Abrechnung aller Leistungen mit der Kommune und den Unternehmen
- Abrechnung der gesamten Maßnahme nach Ablauf der Vertragslaufzeit
- Begleitung der Bodenordnung

Leistungsabschnitt II – Finanzierungsmanagement und wirtschaftliche Betreuung:

- Finanzierungsmanagement – Finanzierung außerhalb des Haushalts
- Rechnungsprüfung
- Abwicklung des Zahlungsverkehrs
- Kostencontrolling (Soll-Ist-Vergleich)
- Aufstellung der Schlussrechnung über die vorfinanzierten Kosten unter Abzug der eingegangenen Erlöse aus dem Verkauf der Grundstücke im Vertragsgebiet

Die badenovaKONZEPT bietet die vorgenannten Leistungsabschnitte I und II zum pauschalen Honorar in Höhe von **6.500,00 € netto** an.

Variables Honorar

Die badenovaKONZEPT erhält bei Durchführung einer beschränkten Ausschreibung ein variables Honorar netto.

Bei der Einholung von Honorarangeboten für Planungsleistungen wird die Differenz zwischen Angebot des besten Bieters und dem vereinbarten Auftragshonorar dieses Bieters angesetzt.

Im Rahmen der Ausschreibung von Erschließungsarbeiten inklusive Grünordnungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird als Berechnungsgrundlage die Differenz des ersten Angebots des besten Bieters im Rahmen der Ausschreibung der Erschließungsarbeiten und der pauschalierten Auftragssumme nach erfolgter Nachverhandlung in Ansatz gebracht.

Das nachfolgend aufgeführte gestaffelte Honorar wird zugrunde gelegt:

Von 0,00 EUR bis 100.000,00 EUR Einsparung	35 % badenovaKONZEPT/ 65 % Kommune,
von 100.000,01 EUR bis 150.000,00 EUR Einsparung	25 % badenovaKONZEPT/ 75 % Kommune,
ab 150.000,01 EUR Einsparung	20 % badenovaKONZEPT/

80 % Kommune.

Nachfolgendes Beispiel soll dies verdeutlichen:

Angebot 1	=	900.000,00 EUR
Angebot 2	=	1.200.000,00 EUR
Angebot 3	=	1.050.000,00 EUR

Vergabe zur pauschalieren Auftragssumme	=	700.000,00 EUR
---	---	----------------

Variables Honorar (aus 200.000,00 EUR Ersparnis):

a) 35 % aus 100.000,00 EUR	=	35.000,00 EUR
b) 25 % aus 49.999,99 EUR	=	12.500,00 EUR
c) 20 % aus 49.999,99 EUR	=	10.000,00 EUR

- variables Gesamthonorar badenovaKONZEPT	=	57.500,00 EUR
- Anteil Kommune	=	142.500,00 EUR

Stundenlöhne (bei zusätzlichen, nicht im Leistungsumfang enthaltenen Arbeiten):

Der Leistungsumfang wird zu gegebener Zeit vor der Erbringung der betreffenden Leistungen mit Ihnen vereinbart. Der Zeitaufwand wird mit monatlichen Stundennachweisen belegt.

Es gelten folgende Stundensätze:

Projektleiter/innen	79,00 €
Sachbearbeiter/innen	59,00 €

Für Fahrtkosten und Nebenkosten werden 5 % des Gesamthonorars angerechnet.

Alle angegebenen Kostenansätze sind Nettobeträge; sie gelten zuzüglich der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer.

In den genannten Kosten sind keine Leistungen von Dritten enthalten.

Das Finanzamt Freiburg-Stadt hat bescheinigt, dass badenovaKONZEPT GmbH & Co.KG Bauleistungen im Sinne des § 13b Abs. 2 Nr. 4 UStG nachhaltig erbringt und deshalb für die empfangenen Bauleistungen die Steuer vom Leistungsempfänger geschuldet wird (§ 13 Abs. 5 UStG). Die Bescheinigung ist bis zum 31.12.2023 befristet.

Freiburg, 31. März 2023

badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG



Markus Riesterer



Frank Dinger

(Geschäftsführer)

(Handlungsbevollmächtigter)

**TOP 3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen
Bauvorschriften "Lebensmittelmarkt"**

- Satzungsbeschluss

Zunächst erklärt sich Gemeinderat Gerhard Rombach für befangen. Er verlässt den Ratstisch, nimmt im Zuhörerbereich Platz und wirkt an der Beratung und Beschlussfassung nicht mit.

Sachverhalt:

Bürgermeister Vosberg begrüßt Herrn Stefan Läufer vom Büro FSP-Stadtplanung Fahle und Herrn Johannes Ruf von der Johannes Ruf Lebensmittel GmbH & Co. KG zu diesem Tagesordnungspunkt am Ratstisch.

Sodann erläutert Herr Läufer anhand einer Präsentation ausführlich den Verfahrensstand sowie Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit.

Zum Anlass, Ziel und Zweck der Planung erläutert er, dass zur Verbesserung und nachhaltigen Sicherung der Nahversorgung die Gemeinde Oberried schon seit einigen Jahren beabsichtigt ist, einen zeitgemäßen Lebensmittelmarkt anzusiedeln. Mit einem nicht großflächigen Lebensmittelmarkt (Vollsortiment) soll zur Grundversorgung ein attraktives und für die Bürger aller Ortsteile ein gut erreichbares Angebot geschaffen werden und damit zugleich die Kaufkraft vor Ort gebunden werden. Allerdings konnte im Kernort hierfür kein geeigneter Standort mobilisiert werden.

Bereits Anfang 2020 formulierte der Unternehmer Johannes Ruf aus St. Peter (Josef Ruf Bäckerei und Lebensmittel KG) sein Ziel, auf den erworbenen Grundstücken am nördlichen Ortseingang von Oberried einen EDEKA-Lebensmittelmarkt zu entwickeln. Unter dem Label „Beckesepp“ sollte sich der angedachte Vollsortimentmarkt mit knapp 800 m² Verkaufsfläche entsprechend dem Vorbild in Sölden gut in das Orts- und Landschaftsbild einfügen und eine attraktive Adresse am Ortseingang bilden.

Nachdem ein Zukauf von benachbarten Grundstücksflächen scheiterte, wurde in der Zusammenarbeit mit Rothweiler + Färber Architekten ein innovatives Konzept für den Standort entwickelt, das eine flächensparende Realisierung des Vorhabens auf der verfügbaren Fläche ermöglicht. Die dreieckige „Restfläche“ stellt aufgrund des ungünstigen Grundstückszuschnitts, der geringen Größe und der angrenzenden Straßen hohe Anforderungen an die Planung. Zugleich bietet der prominente Standort aber ein hohes Potenzial für eine attraktive, weithin sichtbare und gut erreichbare Adresse am Ortseingang. Durch den hochwertigen

Sonderbaukörper in Holzbauweise werden die Standortmerkmale aufgegriffen und eine ortsbildverträgliche sowie flächensparende Bebauung sichergestellt. Das Pilotprojekt kann damit auch einen wertvollen Beitrag zur Baukultur leisten.

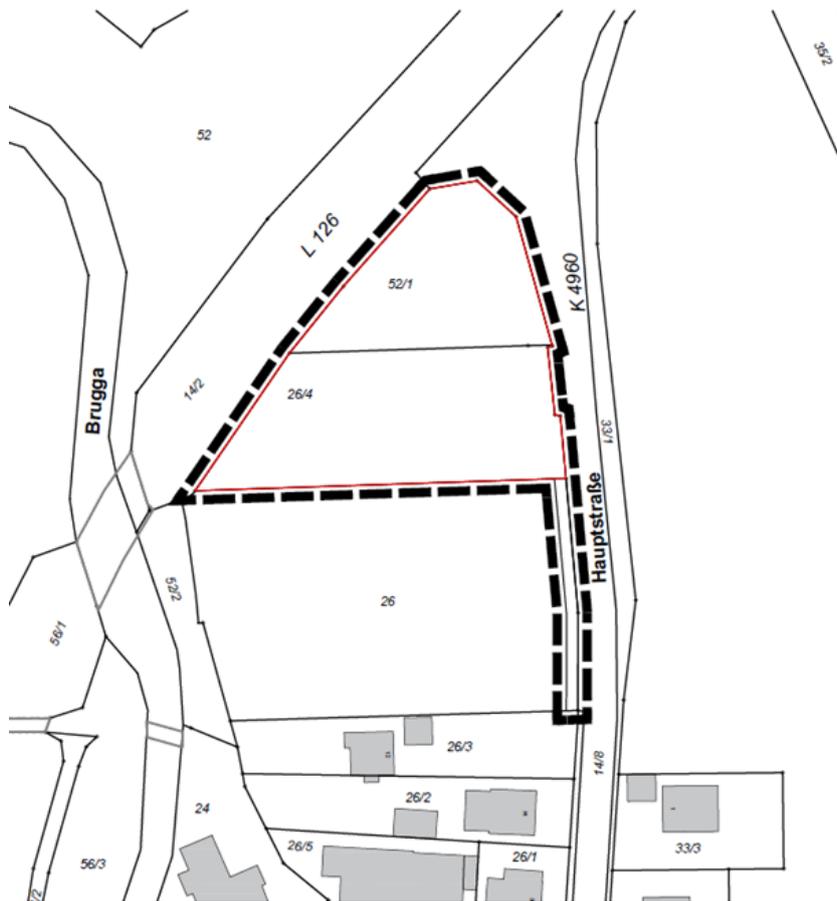
Die Gemeinde möchte die Entwicklungsabsichten des Investors, der mit seinem Familienbetrieb den Markt auch selbst betreiben wird, unterstützen. Als Genehmigungsgrundlage für das Vorhaben soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt werden, um auch die qualitätsvolle Umsetzung entsprechend der vorgelegten Pläne zu sichern.

Die vorliegende Konzeption sieht eine Stapelung der Nutzungen auf mehreren Ebenen vor. Damit können auf EG-Niveau kundenfreundliche und überwiegend überdachte Pkw-Stellplätze sowie eine verkehrsfunktionale Anlieferung realisiert werden. Im 1. OG befindet sich der Lebensmittelmarkt mit knapp 800 m² Verkaufsfläche, Backshop und Café. Die Café-Terrasse bietet den freien Blick über das Dreisamtal. Auf der Einkaufsetage werden auch Nebenräume für Personal, Verwaltung und Technik angeordnet. Im Sinne des Klimaschutzes ist eine Dachbegrünung in Kombination mit PV-Anlagen vorgesehen. Durch den hochwertigen Sonderbaukörper in Holzbauweise werden die Standortmerkmale aufgegriffen und eine ortsbildverträgliche sowie flächensparende Bebauung sichergestellt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden und verfolgt insbesondere folgende Ziele:

- Nachhaltige Sicherung der Nahversorgung durch Ergänzung des Angebots
- Flächensparende und klimagerechte Bauweise im Sinne eines Pilotprojekts
- Ausbildung einer attraktiven Adresse / eines attraktiven Ortseingangs
- Verkehrssichere und funktionale Erschließung für alle Verkehrsteilnehmer
- Bindung der Kaufkraft und Schaffung von Arbeitsplätzen
- Sicherung einer geordneten Siedlungsentwicklung

Die folgende Abbildung verdeutlicht den geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans (schwarze Signatur) und die Abgrenzung des Vorhaben- und Erschließungsplans (rote Linie):



Geltungsbereich (schwarz gestrichelt) und Umgriff der Durchführungspflicht (rote Linie)

Zur Lage und Geltungsbereich berichtet Herr Läufer, dass das Plangebiet sich am nördlichen Siedlungsrand von Oberried und liegt zwischen den beiden Fernstraßen L 126 und K 4960 (Hauptstraße) befindet. Der Geltungsbereich wurde im Süden erweitert, um zusätzlich eine Gehwegfläche festzusetzen. Er hat eine Größe von ca. 0,34 ha und umfasst die beiden Flurstücke Nrn. 52/1 und 26/4 vollumfänglich sowie einen Teilbereich des Flurstücks Nr. 26.

Zu den eingegangenen Stellungnahmen erklärt Herr Läufer, dass die Anregungen der Behörden konnten weitgehend berücksichtigt werden. Insbesondere wurde das Heranrücken an die Landesstraße und an die Kreisstraße mit den zuständigen Behörden abgestimmt und die Planung entsprechend angepasst. Es ist eine Schutzwand entlang der zur Landesstraße ausgerichteten Stellplätze vorgesehen, die zugleich einen Blendschutz bietet. In Abstimmung mit der Raumordnung wurde die Verkaufsfläche im OG geringfügig reduziert, weil der Windfang im EG als Verkaufsfläche zu berücksichtigen ist. Außerdem wurden die notwendigen Fachbeiträge zu den Themen Schall, Baugrund, Entwässerung, Massenausgleich und Artenschutz vorgelegt und in der Planung berücksichtigt. Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt durch den Erwerb von Ökopunkten.

Die Planung wird um einen Gehweg ergänzt, der an den vorhandenen Gehweg auf gleicher Straßenseite im Süden anschließt und den Markt an den Ortskern fußläufig anbindet. Der Gehweg muss spätestens mit der Bebauung des Flurstücks Nr. 26 hergestellt werden. Bis dahin ist ein Provisorium vorgesehen, um bereits eine direkte Fußwegeverbindung für die Oberrieder Bürger zum Lebensmittelmarkt zu sichern. Die Herstellung als geschotterte Wegfläche übernimmt die Gemeinde Oberried. Die Planung und die Vorgehensweise wurden mit dem Eigentümer abgestimmt.

Aus der Bürgerschaft sind Stellungnahmen zur Reduktion der Gehwegbreite, zur Vergrößerung des Abstandes zwischen dem Gebäude und der südlichen Flurstücksgrenze sowie zu einer befürchteten Lärmbelastung des südlich gelegenen Grundstücks eingegangen. Mit der vorliegenden Planung werden sowohl die Mindestanforderungen an die Gehwegbreite als auch an den notwendigen Grenzabstand erfüllt.

Bezüglich des Verfahrens berichtet Herr Läufer, dass als Genehmigungsgrundlage für den Lebensmittelmarkt ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt wird, um die Umsetzung des qualitätsvollen Vorhabens entsprechend der vorgelegten Vorhabenpläne zu sichern. Die vom Architekten Rothweiler + Färber aus Freiburg erstellten Vorhabenpläne sind Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und wurden gemeinsam mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen im Rahmen der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung und der Offenlage ausgelegt.

Mit dem Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Umsetzung des Vorhabens innerhalb einer festgelegten Frist. Die Kosten für die Planung und Erschließung des Vorhabens werden vom Vorhabenträger übernommen. Ausgenommen hiervon ist die südliche Gehwegfläche, die von der Gemeinde als Provisorium erstellt wird. Der Durchführungsvertrag wurde in der Zwischenzeit, also vor dem Satzungsbeschluss, abgeschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt.

In der anschließenden Diskussion spricht Gemeinderat Ewald Zink die zu erwartenden Lärmbeeinträchtigungen an. Konkret möchte er wissen, ob das benachbarte, bisher unbebaute Grundstück, mit Nachteilen hinsichtlich der Bebaubarkeit zu rechnen hat. Herr Läufer erläutert diesbezüglich, dass der Abstand des Lebensmittelmarktes zum Nachbargrundstück für ein Mischgebiet ausreichend bemessen ist. Sicherlich wird bei der Bebauung des Nachbargrundstückes dort das Thema Lärm besonders berücksichtigt werden müssen. Es gebe aber genügend Möglichkeiten das Thema Lärm so in den Griff zu bekommen, dass weiterhin eine gute Wohnbebauung oder gemischte Bebauung (Wohnen und Gewerbe) möglich sein wird.

Gemeinderat Albert Rees bemängelt den Standort des Lebensmittelmarktes. Aus seiner Sicht sei ein Grundstück im Bereich des Sportplatzes deutlich besser geeignet. Er kritisiert, dass dies während des Verfahrens nicht geprüft wurde.

Des Weiteren wird noch eine Verständnisfrage von Gemeinderat Michael Martin zum Thema Werbeanlagen beantwortet.

Gemeinderat Daniel Schneider bedankt sich bei Herrn Ruf für seinen Mut dieses unternehmerische Risiko einzugehen. Der Lebensmittelmarkt wird eine Bereicherung für die Gemeinde Oberried sein.

Beschluss (10 Dafür-Stimmen, 1 Dagegen-Stimme, 1 Enthaltung):

1. Der Gemeinderat wägt die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander ab und beschließt die vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend den vorliegenden Beschlussvorschlägen.
2. Der Gemeinderat beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt“ sowie die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 (1) BauGB als jeweils eigenständige Satzung.

Anlagen

- Satzungen
- Planzeichnung
- Bebauungsvorschriften
- Begründung
- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Umweltbericht mit Bestandsplan und Maßnahmenplan
- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung
- Erläuterungsbericht Schalltechnische Untersuchung
- Baugrundgutachten
- Entwässerungskonzept
- Abwägung / Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung
- Abwägung / Stellungnahmen aus der Offenlage

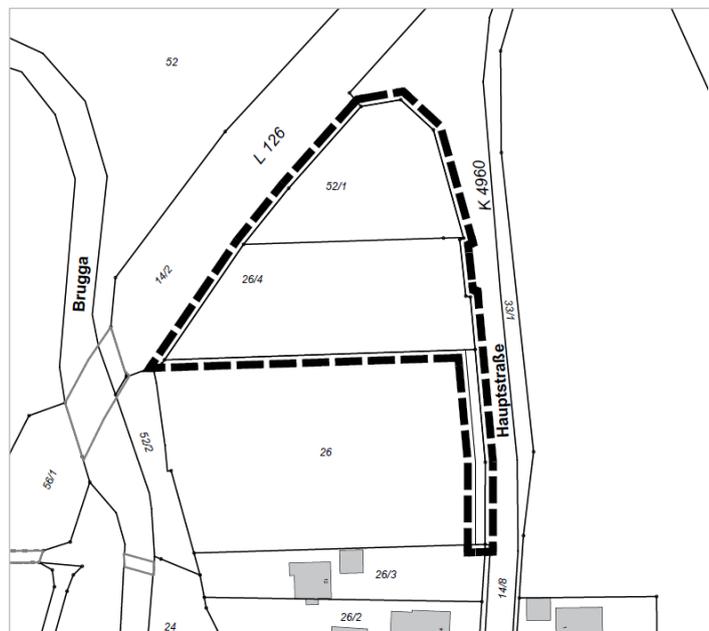


Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Lebensmittelmarkt“

Satzungen
Planzeichnung
Bebauungsvorschriften
Begründung
Vorhaben- und Erschließungsplan
Umweltbericht
Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung
Erläuterungsbericht
Schalltechnische Untersuchung
Baugrundgutachten
Entwässerungskonzept

Stand: 17.04.2023

Fassung: Satzung
gem. § 10 (1) BauGB



SATZUNGEN

der Gemeinde Oberried über

- a) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt“ und**
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt“.**

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

- a) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt“ sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt“

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 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- 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 Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt"
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt"

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil.

§ 2 Bestandteile

1. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:
 - a) zeichnerischem Teil M 1:1000 vom 17.04.2023
 - b) textlichem Teil – planungsrechtliche Festsetzungen vom 17.04.2023
 - c) dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) vom 17.04.2023

2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
 - a) dem gemeinsamen zeichnerischem Teil vom 17.04.2023
 - b) örtliche Bauvorschriften (textlicher Teil) vom 17.04.2023

3. Beigefügt sind:
 - a) gemeinsame Begründung vom 17.04.2023
 - b) Umweltbericht vom 17.04.2023
 - c) Artenschutzrechtliche Prüfung vom 17.04.2023
 - d) Erläuterungsbericht Schalltechnische Untersuchung vom 17.11.2022
 - e) Baugrundgutachten vom 02.08.2022
 - f) Entwässerungskonzept vom 17.11.2022

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften zu Dach- und Fassadengestaltung, Werbeanlagen, Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke und Einfriedungen in den Bebauungsvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 4 Inkrafttreten

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

Gemeinde Oberried, den ____.

Klaus Vosberg,
Bürgermeister

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 Oberried übereinstimmen.

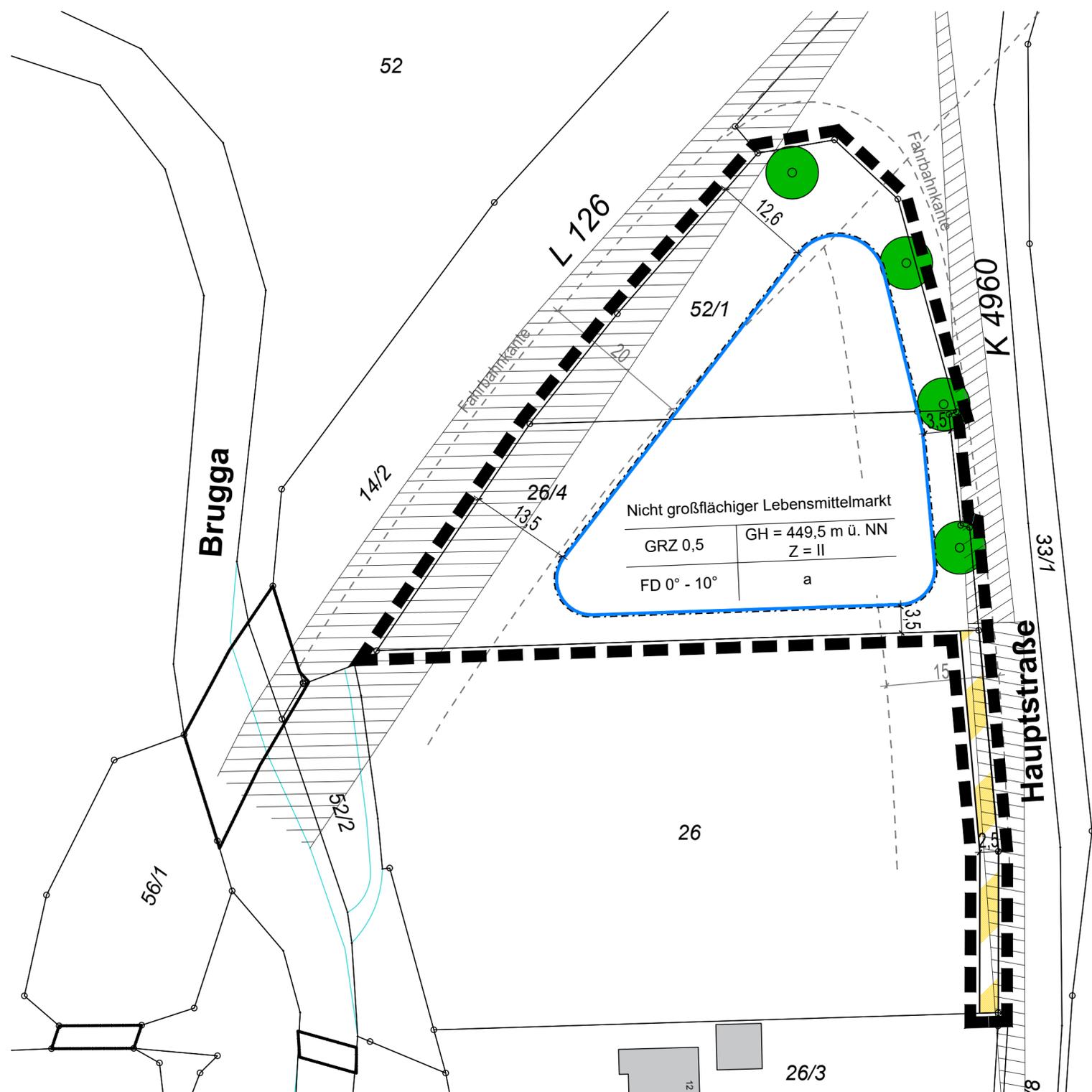
Oberried, den _____

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

_____.

Klaus Vosberg
Oberbürgermeister



Zeichenerklärung

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-20 BauNVO)
- GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü. NN (Meter über Normalnull)
 - GRZ Grundflächenzahl
 - Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- a abweichende Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Gehweg
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzung Bäume
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Vorschriften nach § 74 LBO
- FD Flachdach bzw. flach geneigtes Dach
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
 - Sichtdreieck
 - Fahrbahnkante

Nutzungsschablone

Baugebiet Vorhabenbezogener Bebauungsplan	
Grundflächenzahl	Gebäudehöhe in m ü. NN Zahl der Vollgeschosse
Dachneigung	Bauweise

Gemeinde Oberried

Gemarkung Oberried



Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Lebensmittelmarkt"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	07.06.2021
Frühzeitige Beteiligung	29.07.2022 - 09.09.2022
Offenlage	16.12.2022 - 20.01.2023
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 Oberried übereinstimmen.

Oberried, den _____

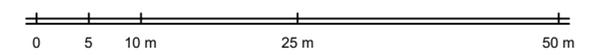
Klaus Vosberg
Bürgermeister

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 Mai 2021 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV 90 vom 14.06.2021
Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM

Plandaten

M. 1 / 500
Im Planformat: 76,5 cm x 29,7 cm



Planstand: 17.04.2023
Projekt-Nr: S-21-087
Bearbeiter: Lae / CBR



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 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- 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 Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

„Nicht großflächiger Lebensmittelmarkt“ (§ 9 (1) Nr. 1 und § 12 (1) BauGB)

1.1.1 Zulässig sind:

- ein Lebensmittelmarkt (Vollsortimenter) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 799 m² mit integriertem Backshop und zugehörige Nebenräume (z.B. Sozialräume), Anlieferungsbereiche und Stellplätze
- zugehöriges Café, das in Grundfläche und Baumasse dem Lebensmittelmarkt untergeordnet ist; die gastronomische Nutzung wird auf 175 m² begrenzt.
- Nebenanlagen (wie z.B. Einkaufswagenboxen, Ladestation für Elektromobile)

Hinweis:

Zur Definition der Verkaufsfläche wird auf das Urteil des Bundesverwaltungsgericht vom 24.11.2005 – BverwG 4 C 10.04 verwiesen.

- 1.1.2 Gem. § 12 (3a) BauGB i.V.m. § 9 (2) BauGB sind nur Vorhaben zulässig, die in den planungsrechtlichen Festsetzungen als zulässig festgesetzt sind und die durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch

- die Grundflächenzahl (GRZ),
- die Höhe der baulichen Anlagen,

- die Zahl der Vollgeschosse (Z).

1.2.1 Grundflächenzahl (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist dem Planeintrag zu entnehmen.

Sie kann durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sowie Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,85 überschritten werden.

1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

1.2.2.1 Die maximale Gebäudehöhe ist dem Planeintrag zu entnehmen und ist bezogen auf Normalnull (NN). Die Gebäudehöhe wird am höchsten Punkt der Dachfläche gemessen.

1.2.2.2 Untergeordnete Bauteile für Technik (z.B. Lüftung etc.) sind auf einer Fläche von maximal 15% der Gesamtdachfläche bis zu einer maximalen Höhe von 2 m über der maximalen Gebäudehöhe zulässig.

1.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 21 BauNVO)

Die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (Z) ist dem Planeintrag zu entnehmen.

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

Für die im Plangebiet „nicht großflächiger Lebensmittelmarkt“ festgesetzte abweichende Bauweise (a) gelten die Vorschriften der offenen Bauweise, wobei auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

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

Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind die festgesetzten Baugrenzen im zeichnerischen Teil.

1.5 Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, §§ 12, 23 BauNVO)

1.5.1 Offene Pkw-Stellplätze und Fahrradstellplätze sind innerhalb des gesamten Plangebiets zulässig.

1.5.2 Garagen und Carports sind nicht zulässig.

1.6 Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, §§ 14, 23 BauNVO)

Untergeordnete, ausgelagerte Nutzungen wie überdachte Einkaufswagenboxen bis zu einer Grundfläche von jeweils 30 m² sind im gesamten Plangebiet „Nicht großflächiger Lebensmittelmarkt“ zulässig.

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

1.7.1 Die Dachflächen sind zu mindestens 80% mit einer mindestens 12 cm dicken Substratschicht extensiv zu begrünen. Geeignete Pflanzen sind anspruchslose Gräser und Sedumarten. Auf ein humusarmes mineralisches Substrat ist zu achten.

1.7.2 Die Schutzmauer zur Abschirmung der Stellplatzanlage ist gemäß Pflanzliste zu begrünen.

1.7.3 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind für Fahrrad- und Pkw-Stellplatzflächen wasserdurchlässige Beläge mit belebter Bodenzone (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) zu verwenden.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 3 von 12

- 1.7.4 Verkehrsflächen sowie Flächen, die von Lkws befahren oder als Lagerflächen genutzt werden sowie Flächen, auf denen ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt, sind wasserundurchlässig herzustellen.
- 1.7.5 Kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu befürchten ist.
- 1.7.6 Beleuchtung mit starker Abstrahlung nach oben oder in Richtung der freien Landschaft ist unzulässig. Für Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 K (z.B. LED-Lampen) zulässig. Die Leuchtgehäuse müssen gegen das Eindringen von Insekten geschützt sein, die Oberflächentemperatur darf 60 °C nicht überschreiten.
- 1.8 Flächen für die Erhaltung sowie für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nrn. 25a und 25b BauGB)**
- An den festgesetzten Standorten für Baumpflanzungen sind Bäume gemäß der Pflanzenliste zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Zudem ist in den ersten Jahren der Entwicklung (5 Jahre) eine ausreichende Bewässerung und Entwicklungspflege zu gewährleisten. Ein Monitoring hat in diesem Zeitraum jährlich zu erfolgen (ggf. sind Pflegearbeiten vorzunehmen). Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzgehölze gemäß der Pflanzenliste zu pflanzen (Pflanzqualität Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang min. 18 cm). Die Verwendung von Nadelgehölzen und Koniferen ist nicht zulässig.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

2.1 Dach- und Fassadengestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.1.1 Zulässig sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit 0° - 10° Dachneigung.
- 2.1.2 Wellfaserzement, Dachpappe und glänzende Materialien sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig. Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen, sind reflektionsarm herzustellen. Oberflächen aus Metall sind mit einem Deckanstrich zu versehen.
- 2.1.3 Die Fassade ist in Holzbauweise auszuführen oder mit Holz zu verkleiden.

2.2 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

- 2.2.1 Werbeanlagen an Gebäuden sind zulässig, wenn
- die Werbeanlage an der Fassade platziert wird und
 - die jeweilige Gebäudehöhe nicht überschritten wird.
- 2.2.2 Im Plangebiet sind freistehende Werbeanlagen (z.B. Fahnenmasten oder Pylonen) unzulässig.
- 2.2.3 Werbeanlagen, die mit Hilfe von fluoreszierenden Farben, Neonfarben oder Reflektoroberflächen leuchten, sind ausgeschlossen. Werbeanlagen, die bewegliche Schrift- bzw. Bildwerbung nutzen, sind unzulässig. Damit sind auch Prismenwände, Laufschriften, Blinklichter, drehbare Werbeanlagen und Sky-Beamer ausgeschlossen.

2.3 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§74 (1) Nr. 3 LBO)

- 2.3.1 Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.
- Hinweis:**
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.
- 2.3.2 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).

2.4 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Einfriedungen sind unzulässig. Dies gilt nicht für Stützmauern und Schutzwände entlang der Landesstraße L126 und der Kreisstraße K4960 und für betriebsbedingt notwendige Einzäunungen.

2.5 Umgang mit Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

2.5.1 Das Baugebiet „nicht großflächiger Lebensmittelmarkt“ ist im Trennsystem zu entwässern.

2.5.2 Im Baugebiet „nicht großflächiger Lebensmittelmarkt“ sind Anlagen zur Sammlung, Rückhaltung und vollständigen Versickerung des Niederschlagswassers herzustellen. Dabei ist auch die Behandlung und Versickerung des Niederschlagswassers der angrenzenden Straßenflächen zu berücksichtigen.

Hinweis:

Die Vorgaben zur Entwässerung im Entwässerungskonzept von Fichtner Water & Transportation aus Freiburg sind zu beachten.

3 HINWEISE

3.1 Landwirtschaftliche Emissionen

Das Bebauungsplangebiet grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Daher kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen wie Gerüche, Erschütterungen, Stäube oder Geräuschen kommen, die als ortsüblich hinzunehmen sind.

3.2 Brandschutz

Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 Abs. 5 LBOAVO) festgelegt. Bei dem geplanten Gewerbegebiet ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m³/Stunde über einen Zeitraum von zwei Stunden sicherzustellen.

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.

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).

Zufahrten und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV – Feuerwehrflächen auszuführen.

3.3 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

3.4 Artenschutz

Die folgenden artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind umzusetzen:

Pflanzen

- Der Kronentraufbereich der in räumlicher Nähe zum Plangebiet liegenden größeren Sal-Weide (Flst. Nr. 52/2) ist noch vor Baubeginn mit einem Bauzaun / Bauschutzzaun geschlossen zu umstellen, sodass kein Befahren und keine Lagerung von Baumaterialien o.ä. unter dem Baum möglich sind. In diesem Fall kann somit auf den Stammschutz verzichtet werden, da der Stamm in diesem Fall miteingeschlossen wird.

Artengruppe Vögel

- Die Rodung der drei Obstbäume darf ausschließlich außerhalb der Brutperiode der Avifauna stattfinden (d.h. im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar)

eines jeden Jahres). Die fristgerechte Rodung ist im Rahmen der Baustellenlogistik sicherzustellen. Ist die Einhaltung des Zeitfensters ggf. nicht möglich, könnten die Gehölze ggf. auch in den Sommermonaten gerodet werden. In diesem Fall sind die Gehölze vor einer Rodung jedoch zwingend von einer qualifizierten Fachkraft auf Nester / Besatz zu überprüfen. Sind keine Nester vorzufinden, könnte die Rodung durch die Fachkraft freigegeben werden. Sollten Nester vorgefunden werden, sind die Rodungsarbeiten entsprechend auf das Ende der Brutperiode zu verschieben. Da die Einsicht in Baumkronen (insbesondere bei vollem Blattwerk) schwierig sein kann, wird empfohlen die Rodung in dem dafür vorgesehen, unkritischen Winterzeitraum durchzuführen.

- Einhaltung der gesetzlich gültigen Lärmschutzvorschriften für Baustellen.
- Das Bauvorhaben ist durch den Einsatz einer Umweltbaubegleitung (UBB) zu unterstützen und zu beaufsichtigen.

Artengruppe Fledermäuse

- Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen, da sich die Fledermäuse dann in der Ruhephase befinden und somit Flugkorridore während der nächtlichen Jagdphase nicht beeinträchtigt werden. Nächtliche Ausleuchtungen der Baustellen sind nicht zulässig.
- Nächtliche Dauerbeleuchtungen an dem geplanten Lebensmittelmarkt sind ebenfalls – auch aufgrund der allgemeinen Lichtverschmutzungsthematik und zum Insektenschutz (vgl. Gesetzesbeschluss des Landtags BW vom 22.07.2020, § 21) – grundsätzlich zu unterlassen, da so eine Störung der Fledermäuse während der Jagd bzw. während der Über-/Transferflüge in die Jagdgebiete vermieden werden kann.
- Sind nächtliche Beleuchtungen des geplanten Lebensmittelmarktes ggf. aus sicherheitstechnischen Gründen unvermeidbar, sind diese zwingend insekten- und fledermausfreundlich zu gestalten (Anbringung der Beleuchtung nur dort wo unbedingt notwendig, Einsatz von Natriumdampflampen oder LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von max. 3.000 Kelvin (warmweißes bzw. gelbes Licht), die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt, nach oben oder seitlich streuende Fassadenanstrahlung oder andere unabgeschirmte Beleuchtung ist nicht zulässig).

3.5 Bodenschutz

3.5.1 Allgemeine Bestimmungen

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Beim Befahren, Benutzen, Umlagern, Ab- und Auftragen, usw. von Boden bzw. Bodenmaterial gilt das Vermeidungsgebot zur Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 7 BBodSchG einschließlich der Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien nach § 6 BBodSchG. Es muss daher sichergestellt werden, dass schädliche Bodenveränderungen (Bodenverdichtungen, Schadstoffeinträge, etc.) vorsorglich vermieden werden.
- Bodenarbeiten (Befahrung, Benutzung, Abtrag, Auftrag, Umlagerung) dürfen nur bei geeigneten, niederschlagsfreien Witterungsverhältnissen und bei ausreichend

abgetrocknetem bzw. gefrorenem Boden erfolgen. Stark feuchte und nasse Böden sind für eine Umlagerung nicht geeignet und dürfen auf keinen Fall befahren/benutzt werden. Die Grenzen der Befahrbarkeit und Bearbeitbarkeit nach den geltenden technischen Normen (z. B. DIN 19639, DIN 19731 etc.) sind jeweils zu beachten und einzuhalten.

- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urlandes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw. benutzt werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.
- Auf die gesetzlichen Bestimmungen zur Erstellung eines Bodenschutzkonzepts wird hingewiesen.

Im Zuge der mit Realisierung des Vorhabens verbundenen Neuversiegelungen geht hochwertiger Boden verloren. Verluste können dadurch minimiert werden, indem kulturfähiger Boden sachgerecht gewonnen und zur Bodenverbesserung auf landwirtschaftlichen Nutzflächen verwendet / aufgebracht wird. Im unmittelbaren Umfeld der Planung befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen, die für eine Bodenverbesserung geeignet sind. Hinsichtlich der vorhandenen Schwermetallbelastung im Boden kann die Öffnungsklausel angewendet werden. Bei Böden mit naturbedingt und großflächig siedlungsbedingt erhöhten Hintergrundgehalten ist die Überschreitung der Vorsorgewerte gemäß Anhang 2 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) unbedenklich, soweit eine Freisetzung der Schadstoffe oder zusätzliche Einträge nach § 9 Abs. 2 und 3 dieser Verordnung keine nachteiligen Auswirkungen auf die Bodenfunktionen erwarten lassen. Hierbei muss sichergestellt werden, dass die zulässigen zusätzlichen jährlichen Frachten an Schadstoffen über alle Wirkungspfade nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz -BBodSchG) im Zuge der Bodenverbesserung eingehalten werden (in Gramm je Hektar).

Die hochwertige Verwertung von kulturfähigem Boden muss zum Schutz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden nach § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie den §§ 1 und § 7 BBodSchG im Bodenschutzkonzept berücksichtigt werden. Die untere Bodenschutzbehörde unterstützt bei der Vermittlung von geeigneten Flächen und übermittelt bei Bedarf die relevanten Daten (z.B. potenzielle Bodenauftragsflächen).

3.5.2 Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

- Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.
- Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m

hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.

- Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- Die Auftragshöhe des verwendeten Mutterbodens soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

3.5.3

Aufschüttungen, Abgrabungen, Planien

Aufschüttungen, Abgrabungen, Planien im Zuge einer Niveaueinpassung oder Geländemodellierung sind nur in Form einer bodenähnlichen Anwendung möglich (Einbaukonfiguration bis max. Z 0*). Hierbei ist insbesondere § 12 BBodSchV zu beachten und anzuwenden. Außerdem ist die Zweckmäßigkeit der Aufschüttung abfallrechtlich nachzuweisen. Für Auffüllungen, die einem technischen Zweck dienen (technische Bauwerke), sind die Anforderungen an die Einbaukonfigurationen gemäß der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (VwV Boden) zu beachten.

3.5.4

Bodenschutzkonzept

Entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen ist im Rahmen des Bauantrags ein Bodenschutzkonzept zu erarbeiten. Schadhafte Bodenverdichtungen und daraus resultierende nachteilige dauerhafte Veränderungen der Bodenfunktionen sind zu vermeiden. Insbesondere ist ein an die Bodenfeuchte und die Witterung angepasster Bauablauf (Berücksichtigung von Stillstandzeiten) zu gewährleisten. Die folgenden Punkte sollten, unabhängig von einem Bodenschutzkonzept, in der weiteren Planung berücksichtigt werden:

- Einhaltung der im Baugrundgutachten genannten Vorgaben für die Verfüllung von Abgrabungen
- Aufgrund der bindigen Struktur sind vor allem die obersten 100 cm als sehr verdichtungsempfindlich einzustufen
- Abgrenzung und Festlegung schützenswerter Böden
- Erarbeitung eines verbindlichen Maßnahmenplans für die Bau- und Rekultivierungsphase, z. B. Grenzen der Befahrbarkeit, Maschineneinsatz, Abtrag, Lagerung, Mietenhöhe, Anlegen befestigter Baustraßen etc.
- Maßnahmen für die Rekultivierung und ggf. Maßnahmen für die Zwischenbewirtschaftung
- Vorgaben für Dokumentation und Vermittlung von Informationen
- Ausweisung von Lagerflächen für Boden
- Ausweisung von Tabuflächen

3.6

Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten im Verbreitungsbereich von Auensand mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des

Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

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.

3.7 Altlasten

Die Planung befindet sich in einem durch historische Berg Bautätigkeit beeinflussten Gebiet. Eine vom Landratsamt in Auftrag gegebene Detailuntersuchung vom 23.11.2016 zur bergbaubedingten Schwermetallbelastung der Böden im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald hat im Umfeld der Planung hohe Schwermetallgehalte im Boden vorgefunden, welche der Größenordnung gemäß der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (VwV-Boden Verwertung) in > Z2 -> Deponieklasse (DK) einzuordnen sind.

Die zum Zeitpunkt der Detailuntersuchung bekannten Bodenbelastungen stehen erfahrungsgemäß einer Bebauung grundsätzlich nicht im Wege, sie können aber beim Anfallen von nicht verwertungsfähigem Erdaushub zu deutlich erhöhten Verwertungs- bzw. Entsorgungskosten führen.

Es ist davon auszugehen, dass die für Schwermetalle ermittelte Beurteilungswerte für die Nutzungskategorie Kinderspielflächen und Wohngebiete im Bereich der Planung oberhalb der Prüfwerte nach der Bundesbodenschutz-Verordnung (BBodSchV) liegen.

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

3.8 Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser

Es wird darauf hingewiesen, dass die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser aus Industrie und Gewerbebetrieben unabhängig von der gewählten Technik immer wasserrechtlich erlaubnispflichtig ist (§ 9 Abs. 1 Ziffer 4 Wasserhaushaltsgesetz). Die Hinweise und Empfehlungen aus dem vorliegenden Entwässerungskonzept sind im weiteren Verlauf zu berücksichtigen.

3.9 Elektromobilität

Es wird darauf hingewiesen, dass laut Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) vom 25.03.2021 beim Neubau von Nichtwohngebäuden mit mehr als sechs Stellplätzen jeder dritte Stellplatz mit Schutzrohren für Elektrokabel zu versehen ist. Außerdem ist ein Ladepunkt einzuplanen. Bei der Planung von Neubaugebieten ist es ratsam, eine ausreichende Dimensionierung der Netzinfrastruktur für die Installation von Ladeinfrastruktur zu berücksichtigen. Das bedeutet beispielsweise die Verlegung von Leerrohren und ausreichend dimensionierten Stromleitungen für zukünftige Ladeinfrastruktur, z.B. für elektrische Nutzfahrzeuge des Unternehmens (Elektro-Gabelstapler u.a.).

3.10 Verkehrssicherheit

3.10.1 Sichtfelder

Aus Gründen der Verkehrssicherheit für wartepflichtige Verkehrsteilnehmer in Knoten- und Einmündungsbereichen sind die im Plan durch Sichtdreiecke gekennzeichneten Sichtfelder zwischen 0,80 und 2,50 m Höhe, gemessen ab Oberkante Fahrbahn, von ständigen Sichthindernissen baulicher oder vegetativer Art (z. B. Nebenanlagen, Hecken) freizuhalten.

3.10.2 Lichtraumprofil

Pflege und Rückschnitt der Bäume entlang der Kreisstraße und Landesstraße ist Sache des Grundstückeigentümers. Das Lichtraumprofil der jeweiligen Straße ist dauerhaft freizuhalten

3.11 Anbau an die Landes- und Kreisstraße

Nachfolgende bauliche Voraussetzungen sind zu erfüllen, um die gesetzlichen Mindestabstände zu den angrenzenden Landes- und Kreisstraßen unterschreiten zu können:

- Die Schutzplanke ist bis in die Einmündung der Kreisstraße hinein bis zum Ende der Stützmauer zu verlängern.
- Bauwerke und Bauwerksteile dürfen weder ganz noch teilweise auf dem Straßengrundstück errichtet werden (auch nicht unterirdisch für die Stützmauer).
- Ein möglicher erforderlicher Umbau der Straßenentwässerungseinrichtungen der Kreis- und Landesstraße ist vorab mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen, fachgerecht zu planen und auszuführen.
- Der Vorhabenträger leistet die Unterhaltung der Notentwässerung.
- Es sind Vorkehrungen zu treffen, um Beschädigungen und Verschmutzungen der parkenden Fahrzeuge im Zusammenhang mit dem Straßenbetriebsdienst zu vermeiden (Schneepflug, Mulcharm). Wir weisen darauf hin, dass jegliche Haftung aufgrund von Beschädigungen und Verschmutzungen im Zusammenhang mit dem Straßenbetriebsdienst (z. B. Winterdienst) ausgeschlossen wird.

Gemeinde Oberried, den

fsp.stadtplanung

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

Klaus Vosberg
Bürgermeister

Die Planverfasser

ANHANG: PFLANZENLISTE

Zulässig sind:

Bäume

- 1. standortgerechte, in Oberried heimische, landschaftstypische Laubbaumarten mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zum Pflanzzeitpunkt aus dem Herkunftsgebiet 7** (Quelle: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, LfU 2002)

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

- 2. hochstämmige, heimische Obstbaumarten mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zum Pflanzzeitpunkt, wie zum Beispiel:**

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

Sträucher

Hedera helix	Gemeiner Efeu
Vitis vinifera subs. sylvestris	Wilde Weinrebe

INHALT

1	ALLGEMEINES	2
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	2
1.2	Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich	2
1.3	Regionalplan	3
1.4	Flächennutzungsplan	4
1.5	Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB	4
1.6	Planungsverfahren / Verfahrensablauf	5
2	STANDORTALTERNATIVEN	6
3	KONZEPTION DER PLANUNG	8
3.1	Städtebau.....	8
3.2	Nutzungen / Einzelhandel	8
3.3	Erschließung	9
3.4	Lärmschutz	10
3.5	Entwässerungskonzept	11
3.6	Massenausgleich	11
3.7	Verlust landwirtschaftlicher Flächen	12
4	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	13
4.1	Art der baulichen Nutzung.....	13
4.2	Maß der baulichen Nutzung	13
4.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	14
4.4	Stellplätze, Garagen und Carports	15
4.5	Nebenanlagen.....	15
4.6	Ökologische Maßnahmen und Pflanzgebote	15
5	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUR GESTALTUNG	16
5.1	Dach- und Fassadengestaltung.....	16
5.2	Werbeanlagen.....	16
5.3	Gestaltung unbebauter Flächen	16
5.4	Einfriedungen.....	16
6	UMWELTBERICHT.....	17
7	VER- UND ENTSORGUNG	17
8	BODENORDNUNG.....	17
9	KOSTEN.....	17
10	FLÄCHENBILANZ.....	18

1 ALLGEMEINES

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Zur Verbesserung und nachhaltigen Sicherung der Nahversorgung beabsichtigt die Gemeinde Oberried schon seit einigen Jahren, einen zeitgemäßen Lebensmittelmarkt anzusiedeln. Mit einem nicht großflächigen Lebensmittelmarkt (Vollsortiment) soll zur Grundversorgung ein attraktives und für die Bürger aller Ortsteile ein gut erreichbares Angebot geschaffen werden und damit zugleich die Kaufkraft vor Ort gebunden werden. Allerdings konnte im Kernort hierfür kein geeigneter Standort mobilisiert werden.

Bereits Anfang 2020 formulierte der Unternehmer Johannes Ruf aus St. Peter (Josef Ruf Bäckerei und Lebensmittel KG) sein Ziel, auf den erworbenen Grundstücken am nördlichen Ortseingang von Oberried einen EDEKA-Lebensmittelmarkt zu entwickeln. Unter dem Label „Beckesepp“ sollte sich der angedachte Vollsortimentmarkt mit knapp 800 m² Verkaufsfläche entsprechend dem Vorbild in Söden gut in das Orts- und Landschaftsbild einfügen und eine attraktive Adresse am Ortseingang bilden.

Nachdem ein Zukauf von benachbarten Grundstücksflächen scheiterte, wurde in der Zusammenarbeit mit Rothweiler + Färber Architekten ein innovatives Konzept für den Standort entwickelt, das eine flächensparende Realisierung des Vorhabens auf der verfügbaren Fläche ermöglicht. Die dreieckige Fläche stellt aufgrund des ungünstigen Grundstückszuschnitts, der geringen Größe und der angrenzenden Straßen hohe Anforderungen an die Planung. Zugleich bietet der prominente Standort aber ein hohes Potenzial für eine attraktive, weithin sichtbare und gut erreichbare Adresse am Ortseingang. Durch den hochwertigen Sonderbaukörper in Holzbauweise werden die Standortmerkmale aufgegriffen und eine ortsbildverträgliche sowie flächensparende Bebauung sichergestellt. Das Pilotprojekt kann damit auch einen wertvollen Beitrag zur Baukultur leisten.

Die Gemeinde möchte die Entwicklungsabsichten des Investors, der mit seinem Familienbetrieb den Markt auch selbst betreiben wird, unterstützen. Als Genehmigungsgrundlage für das Vorhaben soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt werden, um auch die qualitätsvolle Umsetzung entsprechend der vorgelegten Pläne zu sichern.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit zweistufiger Bürger- und Behördenbeteiligung und mit Umweltprüfung aufgestellt. Er kann aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden und verfolgt insbesondere folgende Ziele:

- Nachhaltige Sicherung der Nahversorgung durch Ergänzung des Angebots
- Flächensparende und klimagerechte Bauweise im Sinne eines Pilotprojekts
- Ausbildung einer attraktiven Adresse / eines attraktiven Ortseingangs
- Verkehrssichere und funktionale Erschließung für alle Verkehrsteilnehmer
- Bindung der Kaufkraft und Schaffung von Arbeitsplätzen
- Sicherung einer geordneten Siedlungsentwicklung

1.2 Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Siedlungsrand von Oberried und liegt zwischen den beiden Fernstraßen L 126 und K 4960 (Hauptstraße). Der Geltungsbereich weist eine Größe von ca. 0,34 ha auf und umfasst die beiden Flurstücke Nrn. 52/1 und 26/4 vollumfänglich sowie Teile des Flurstücks Nr. 26. Die Erschließung kann im südlichen Bereich des Geltungsbereichs an der Hauptstraße erfolgen.



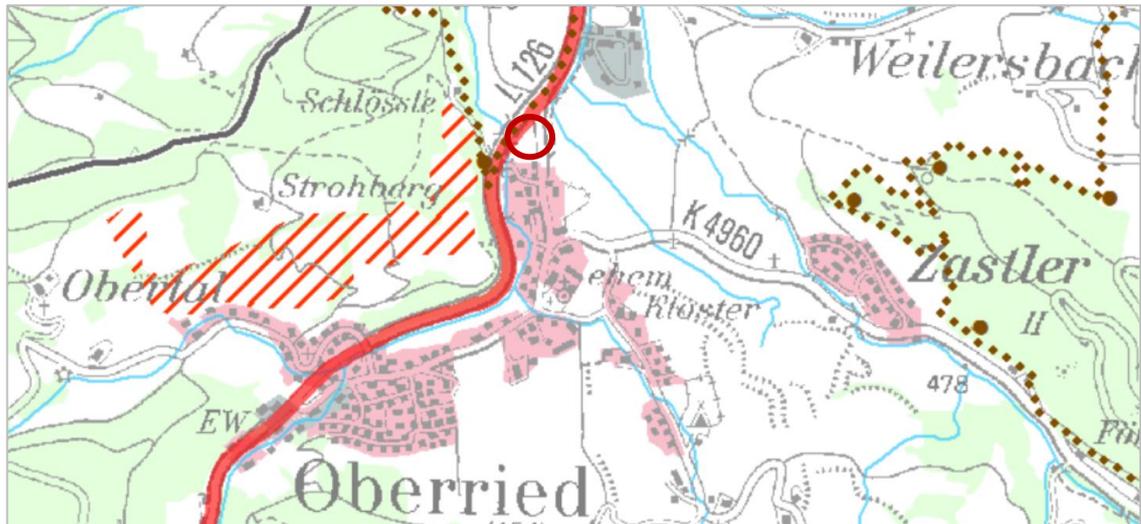
Luftbild mit Darstellung des Geltungsbereichs (rot gestrichelt), ohne Maßstab (Quelle: LUBW)

Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich als Grünland genutzt. In der südwestlichen Ecke befinden sich zwei Bestandbäume sowie ein kleineres Gehölz.

1.3 Regionalplan

Die Gesamtfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein, die am 22.09.2017 in Kraft trat, sieht für das Plangebiet selbst keine speziellen Nutzungen bzw. regionalplanerischen Restriktionen vor und stellt den Geltungsbereich als weiße Fläche dar. Westlich des Geltungsbereichs befindet sich auf der anderen Straßenseite der L 126 ein Vorranggebiet für Natur- und Landschaftspflege, während die Landesstraße als Straße für den überregionalen Verkehr abgebildet wird.

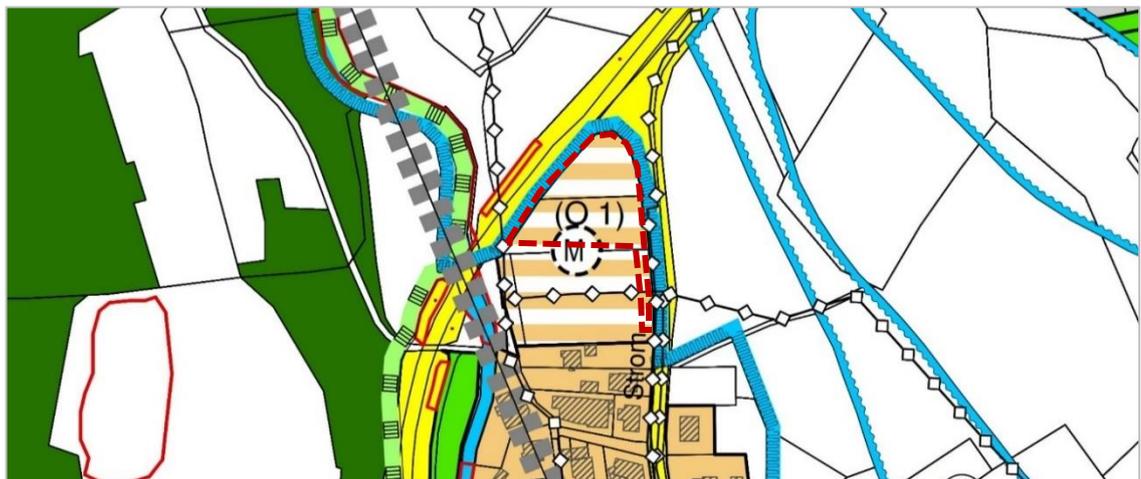
Die Ansiedlung eines nicht großflächigen Lebensmittelmarkts (Vollsortimenter) mit nicht mehr als 800 m² Verkaufsfläche steht nicht im Widerspruch zu sonstigen Zielen der Raumordnung. Der Landesentwicklungsplan und der Regionalplan enthalten nur für großflächige Einzelhandelsbetriebe zwingende Vorgaben. Über die Bereitstellung einer Fläche für die Ansiedlung eines nicht großflächigen Lebensmittelmarkts entscheiden die Gemeinden im Rahmen ihrer Planungshoheit, die von den staatlichen Stellen zu respektieren ist. Dies gilt auch für Gemeinden, denen regionalplanerisch die Funktion eines Eigenentwicklers zugewiesen ist. Eines Raumordnungsverfahrens bedarf es nicht. Ein solches Verfahren kommt selbst bei großflächigen Einzelhandelsbetrieben nur in Ausnahmefällen in Betracht.



Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte Süd des Regionalverbands Südlicher Oberrhein, ohne Maßstab

1.4 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Dreisamtal stellt im Geltungsbereich eine gemischte Baufläche dar. Ziel der Gemeinde ist es, die vom Verkehr beeinträchtigte Dreiecksfläche im Norden gewerblich zu nutzen und die südliche Hälfte als Wohnbauland zu entwickeln. Durch diese städtebauliche Gliederung können die vorhandenen Wohnlagen zukünftig zu ergänzt und ein Übergang zum Gewerbe geschaffen werden.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan GVV Dreisamtal Gemeinde Oberried Teilplan 1 von 2012 (ohne Maßstab) mit Abbildung des Plangebiets (rot gestrichelt)

Als gewerbliche Entwicklung wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein nicht großflächiger Lebensmittelmarkt festgesetzt. Der Bebauungsplan kann damit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden.

1.5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB

Als Genehmigungsgrundlage für den Lebensmittelmarkt wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt, um die Umsetzung des qualitätsvollen Vorhabens entsprechend der vorgelegten Vorhabenpläne zu sichern. Der Vorhabenträger ist bereit und in der Lage das Vorhaben auf seinem Grundstück zu realisieren. Die

Gemeinde Oberried unterstützt das Vorhaben. Die vom Architekturbüro Rothweiler + Färber aus Freiburg erstellten Vorhabenpläne sind Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und werden gemeinsam mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen im Rahmen der Bürger- und Behördenbeteiligung ausgelegt.

Neben dem Bereich des Vorhabens beinhaltet der vorhabenbezogene Bebauungsplan auch einen Bereich ohne Durchführungspflicht, der in einem funktionalen Zusammenhang mit dem konkreten Vorhaben steht. In dem Bereich ohne Durchführungspflicht wird eine Gehwegfläche ausgewiesen. Eine Durchführungsverpflichtung ist hier entbehrlich, weil die Gemeinde bis zur Aufsiedlung der angrenzenden Entwicklungsfläche auf eigene Kosten einen provisorischen Gehweg herstellen wird.



Geltungsbereich (schwarz gestrichelt) und Umgriff der Durchführungspflicht (rote Linie)

Mit dem Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Kostenübernahme und zur Umsetzung des Vorhabens innerhalb der festgelegten Frist.

Sollte das Vorhaben nicht innerhalb der vereinbarten Frist umgesetzt werden, kann die Gemeinde nach § 12 (6) BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufheben, wobei keine Ansprüche gegen die Gemeinde geltend gemacht werden können.

1.6 Planungsverfahren / Verfahrensablauf

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der

Umweltprüfung wird im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung ein sog. Scoping durchgeführt. Als Scopingpapier wird zur frühzeitigen Beteiligung ein Vorabzug des Umweltberichts vorgelegt.

Verfahrensablauf

07.06.2021	Der Gemeinderat beschließt gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Lebensmittelmarkt“ als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB
18.07.2022	Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Lebensmittelmarkt“ und beschließt die Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
29.07.2022 bis 09.09.2022	Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
Anschreiben vom 27.07.2022 mit Frist bis 09.09.2022	Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
28.11.2022	Der Gemeinderat billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Lebensmittelmarkt“ und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
16.12.2022 bis 20.01.2023	Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB
Anschreiben vom 14.12.2022 mit Frist bis 20.01.2023	Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
—.—.—	Der Gemeinderat behandelt die eingegangenen Stellungnahmen und beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Lebensmittelmarkt“ gem. § 10 (1) BauGB jeweils als Satzung.

2 STANDORTALTERNATIVEN

Im Vorfeld der Planung wurden verschiedene Standortalternativen geprüft. Aufgrund der guten Erreichbarkeit für alle Ortsteile von Oberried, wurde der Kernort auf unbebaute Flächen untersucht, die sich für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts aufgrund ihrer Grundvoraussetzung wie Größe und Lage eignen. Untersucht wurden hierzu insgesamt vier Standortoptionen.

Standort 1 befindet sich südlich der Hauptstraße und wird im Osten und Westen vom bestehenden Siedlungskörper begrenzt. Insbesondere die gute Erreichbarkeit durch die Lage an der Hauptstraße und die Flächengröße sprechen für diesen Standort. Aufgrund der Eigentumssituation und der fehlenden Mitwirkungs- bzw. Verkaufsbereitschaft des Eigentümers steht diese Fläche jedoch nicht für eine Aufsiedlung zur Verfügung.

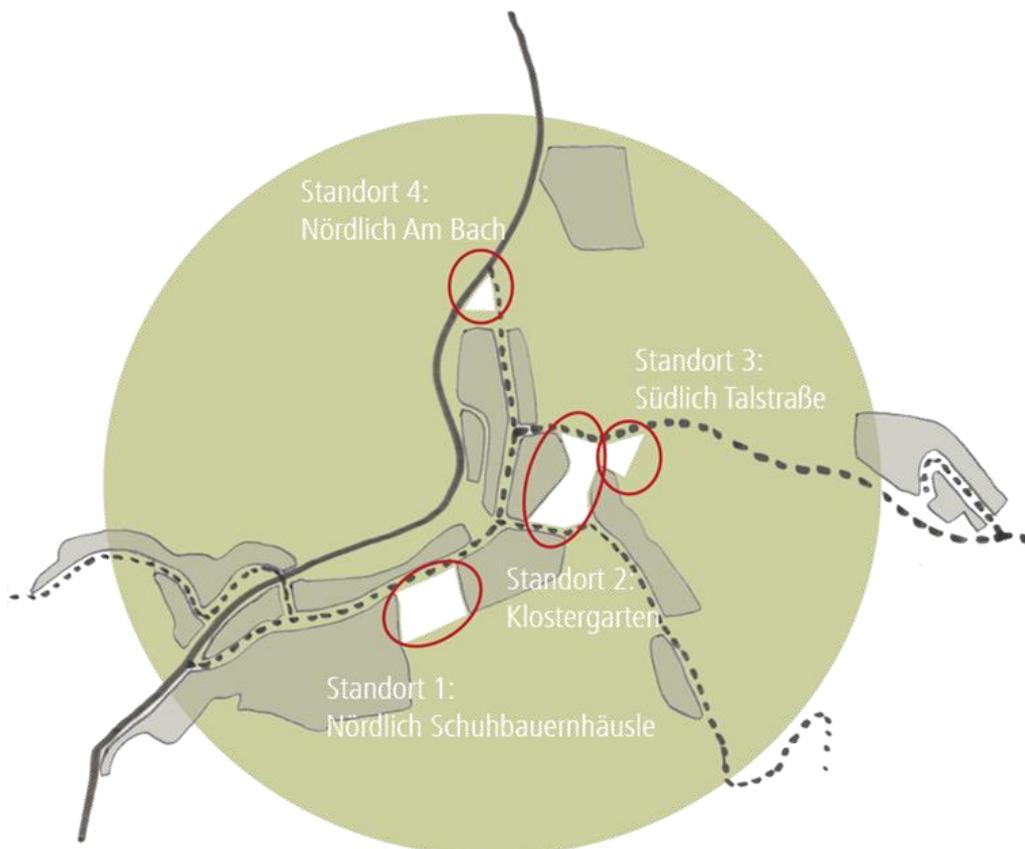
Standort 2 befindet sich östlich des Klosters. Diese Standortalternative wäre durch die Lage an der Talstraße und durch die Flächengröße ebenfalls grundsätzlich gut für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts geeignet. Die Eigentümerin der Fläche ist die

Katholische Kirche. Auch diese Fläche steht aufgrund der fehlenden Mitwirkungs- bzw. Verkaufsbereitschaft nicht als Standort für einen Lebensmittelmarkt zur Verfügung.

Standort 3 befindet sich östlich der zweiten Standortalternative und verfügt über vergleichbar günstige Standorteigenschaften. Das Grünland ist von hoher Relevanz für den Umgang mit Niederschlags- bzw. Hangwasser, da hier die Regenwasserrückhaltung für das talwärts gelegene Gewerbegebiet „Brüh“ stattfindet. Eine Verlagerung der Retentionsfunktion ist nicht möglich, wodurch auch die dritte Standortalternative sich nicht für den Neubau eines Lebensmittelmarkts eignet.

Standort 4 liegt am nördlichen Rand des Hauptorts der Gemeinde Oberried unmittelbar an der Landesstraße L 126 und der Kreisstraße K 4960. Die Fläche liegt verkehrsgünstig und ist dadurch für alle Ortsteile gut erreichbar. Die bauliche Nutzbarkeit der Dreiecksfläche ist durch die Anbauverbote entlang der beiden überörtlichen Straßen deutlich eingeschränkt. Ein Zuerwerb der südlich gelegenen Grundstücke war nicht möglich. Nur durch ein zweigeschossiges Konzept kann die Fläche als Standort für einen Lebensmittelmarkt in Wert gesetzt werden.

Beim Standort 4 handelt es sich um den einzigen geeigneten Standort für einen Lebensmittelmarkt in Oberried. Aufgrund der günstigen Lage werden die Einschränkungen und die damit verbundene Kompromisse vom Vorhabenträger hingenommen.



Darstellung der Standortalternativen

3 KONZEPTION DER PLANUNG

3.1 Städtebau

Es soll ein nachhaltiger, klimagerechter, kompakter Holzbau als gut erreichbarer Markt am Ortseingang entstehen. Bei der dreieckigen Grundstücksfläche handelt es sich um eine Fläche zwischen den Verkehrswegen, die aufgrund Lage und Zuschnitt schwer zu bebauen ist. Mit dem konzipierten Sonderbaukörper kann das Vorhaben realisiert und die relativ kleine Fläche in Wert gesetzt werden. Der Baukörper greift die traditionelle Holzbauweise in moderner Interpretation auf und reagiert damit auf die sensible Lage am Ortsrand. Durch die zweigeschossige Stapelung von Parkierung im Erdgeschoss, Einzelhandel im Obergeschoss und Dachnutzung (Dachbegrünung und PV) wird das kleine Grundstück effizient genutzt. Die Realisierung an diesem Standort setzt aber voraus, dass die Abstandsflächen zur Landes- und Kreisstraße zumindest teilweise unterschritten werden können. Die Unterschreitungsmöglichkeiten wurden im Vorfeld der Planung bereits abgestimmt und in Aussicht gestellt. Langfristig wird das Plangebiet mit der Aufsiedlung der Fläche zwischen dem bestehenden Siedlungsbereich und dem Vorhabenengebiet mit dem Siedlungsbereich verschmelzen, sodass der Lebensmittelmarkt eine qualitätsvolle Ortseinfahrt ausbilden wird.



Visualisierung des Marktgebäudes Blick Richtung Norden (Rothweiler + Färber Architekten 07/22)

Das Marktgebäude hält den gesetzlichen notwendigen Abstand zur südlichen Grundstücksgrenze ein. Näheres ist dem Kapitel 4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche dieser Begründung zu entnehmen.

3.2 Nutzungen / Einzelhandel

Die Planung sieht einen Lebensmittelmarkt als Vollsortimenter mit Frischesortiment auf maximal 799 m² Verkaufsfläche vor. Der Lebensmittelmarkt ist so konzipiert, dass sich auf Erdgeschossniveau die Anlieferung, die Leergutrückgabe sowie die PKW- und Fahrradstellplätze befinden. Die Verkaufsfläche sowie die weiteren im Gebäude organisierten Nutzungen befinden sich in flächensparender Bauweise darüber im Obergeschoss. Die

Konzeption des Marktes mit integriertem Backshop wird ergänzt durch einen Cafébetrieb, der in Grundfläche und Baumasse dem Lebensmittelmarkt untergeordnet ist. Das Café ist auch außerhalb der Öffnungszeiten des Marktes ein attraktiver Treffpunkt. Aufgrund des offenen Raumkonzeptes grenzt die Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes an die Flächen des Cafébetriebs mit dessen Thekenbereich unmittelbar an. Eine Trennung (z.B. durch Glaselemente) ist aufgrund der geschickten Anordnung des Eingangs möglich und lässt einen Cafébetrieb auch außerhalb der Öffnungszeiten des Marktes zu. Die Außengastronomie beschränkt sich auf den zurückgesetzten Terrassenbereich des Lebensmittelmarktes im Norden und bietet einen attraktiven Ausblick über das Dreisamtal.



Visualisierung mit Café-Außenterrasse Blick Richtung Westen (Rothweiler + Färber Architekten 07/22)

3.3 Erschließung

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Landesstraße L 126 und zur Kreisstraße K 4960 („Hauptstraße“), wodurch das Plangebiet optimal an den regionalen Verkehr angeschlossen und für die Bewohner der Oberrieder Ortsteile gute zu erreichen ist.

Nach § 22 (1) StrG BW dürfen entlang von Landesstraßen außerhalb des Erschließungsbereiches einer Ortsdurchfahrt in einem Abstand von 20 m und entlang von Kreisstraßen in einem Abstand von 15 m keine Hochbauten oder bauliche Anlagen errichtet werden. Zu den baulichen Anlagen zählen nach Landesbauordnung auch Parkplätze. Der Baukörper unterschreitet diesen Abstand geringfügig und nur in einem kleinen Teilbereich. Die offenen Stellplätze an der Landesstraße befinden sich innerhalb der Abstandsfläche.

Die Unterschreitungen wurden mit den zuständigen Behörden abgestimmt und unter Beachtung nachfolgender Maßnahmen bereits in Aussicht gestellt, da in diesem Bereich der L 126 keine Planungs- und Ausbauabsichten bestehen und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch die Stellplätze nicht beeinträchtigt wird. Zum Schutz vor abkommenden Fahrzeugen, soll die bestehende Leitplanke an der Landesstraße nach Norden verlängert werden. Die zusätzliche Schutzmauer entlang der zur Landesstraße

ausgerichteten Stellplätze dient dem Schutz der Stellplätze vor Steinschlag, Schnee etc. sowie dem Schutz vor Blendwirkungen durch die parkierenden Fahrzeuge. Der Abstand von 15 m zur Kreisstraße K 4960 wird deutlich unterschritten, da die kompakte Bauweise auf dem dreieckig zulaufenden Grundstück dies erfordert. Nach Realisierung des Vorhabens wird ein Versetzen der Ortstafel angestrebt, wodurch sich das Plangebiet innerhalb der Ortschaft befinden wird und die Abstandsregelung zur Kreisstraße nicht weiter greift.

Von Süden vom Kernort kommend, wird der Markt über die gegenläufige Fahrspur angefahren, während die von Norden kommenden Fahrzeuge direkt rechts auf das Gelände des Lebensmittelmarkts einfahren können. Unter dem Gebäude führt in einer Einbahnstraßenregelung die Fahrgasse zur Andienung an die Stellplätze hindurch und erschließt ringförmig auch die nicht überdachten Stellplätze außerhalb des Markt-Gebäudes.

Der vorhandene Gehweg auf gleicher Straßenseite im Süden wird nach Norden verlängert und bietet eine fußläufige Anbindung des Marktes an den Ortskern. Der Gehweg muss spätestens mit der Bebauung des Flurstücks Nr. 26 hergestellt werden. Bis dahin ist ein Provisorium vorgesehen, um bereits eine direkte Fußwegeverbindung für die Oberrieder Bürger zum Lebensmittelmarkt zu sichern. Die Radwegeverbindung erfolgt weiterhin über den östlich der Hauptstraße verlaufenden Radweg.

Der Einrichtungsverkehr der Stellplatzanlage führt zu einer Verkehrsberuhigung insbesondere zu den Stoßzeiten, innerhalb derer es zu vermehrtem Park-Suchverkehr und Beladen der PKW mit Einkäufen kommen wird. So ist auch die reibungslose Andienung mit dem LKW möglich, der auf das Gelände bis in die südwestliche Ecke des Plangebiets fährt, dort zurücksetzt und direkt an die Ladezone unterhalb der Ladenfläche auf Erdgeschossniveau heranfährt.



Auszug Lageplan EG mit LKW-Andienung (Rothweiler + Färber Architekten, 11/2022) ohne Maßstab

Die Erschließung der Ladenfläche im Obergeschoss erfolgt über einen großzügigen und attraktiven Eingangsbereich im Erdgeschoss. Der von Glasflächen umschlossenen Windfang bietet Zugang zu den flach geneigten Rollsteigen, die auch mit Einkaufswägen in beide Richtungen benutzt werden können. Die Einkaufsebene wird zudem über Treppen und Aufzüge erschlossen.

3.4 Lärmschutz

Vom Büro Fichtner Water & Transportation aus Freiburg wurde eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet, die dem Bebauungsplan beigelegt wird. Die Untersuchungen

haben ergeben, dass weder für den Gewerbelärm noch für den Verkehrslärm Schutzmaßnahmen erforderlich werden.

Die Ansiedlung des Marktes ist bei einer zukünftigen Aufsiedlung der südlich angrenzenden Fläche als Lärmvorbelastung zu berücksichtigen. Dabei ist davon auszugehen, dass auf der benachbarten Fläche zukünftig die Immissionsrichtwerte für den Gewerbelärm sowohl für eine Mischgebiets- als auch für eine Wohngebietsausweisung überschritten werden. Eine Konfliktlösung ist durch geeignete Maßnahmen wie z. B. Lärmschutz am Rand des Gebiets, riegelartige Bebauung, Verzicht auf schutzbedürftige Räume mit offenbaren Fenstern an der Nordfassade etc. möglich. Eine frühzeitige Berücksichtigung der Immissionen durch den Gewerbelärm wird bei einer Aufsiedlung des Gebiets empfohlen.

3.5 Entwässerungskonzept

Vom Büro Fichtner Water & Transportation aus Freiburg wurde ein Entwässerungskonzept für den Lebensmittelmarkt erstellt. Aufgrund des anstehenden Schotters bestehen nach Aussage des Bodengutachtens (Büro Geoconsult Ruppenthal, 02.08.2022) günstige Voraussetzungen für die Versickerung. Das Entwässerungskonzept sieht eine vollständige Rückhaltung, Versickerung und Verdunstung auf dem Grundstück vor. Dabei werden auch die Abflüsse der angrenzenden Straßenverkehrsflächen berücksichtigt. Mit den vorgeschlagenen Maßnahmen der Regenwasser-Entwässerung wird das Niederschlagswasser auf die Komponenten Ablauf, Versickerung und Verdunstung (über das Gründach und die Befeuchtung der Mulden) aufgeteilt, was positiv für den natürlichen Wasserhaushalt zu bewerten ist.

Niederschlagswasser im Plangebiet

Über das geplante Gründach des Lebensmittelmarkts, das extensiv mit 12 cm Substrat begrünt werden soll, erfolgt eine Retention des auf der Dachfläche anfallenden Niederschlagswassers. Dadurch wird die Verdunstung gefördert, die sich durch die Kühlungsleistung positiv auf das Kleinklima auswirkt. Das überschüssige Niederschlagswasser wird im Anschluss ohne Vorbehandlung über eine Füllkörperrigole zur Versickerung gebracht. Weiterhin werden die nicht überdachten Stellflächen mit wasserdurchlässigen Belägen (Rasenwaben) hergestellt, was ebenfalls eine Drosselung bewirkt und die Verdunstung fördert. Das auf den Stellplätzen und der Zufahrt im Osten anfallende Niederschlagswasser wird wie das der Hauptstraße über eine Oberbodenschicht vorbehandelt und in den angrenzenden Mulden versickert. Das Regenwasser der Stellplätze und Fahrgasse im Westen wird über eine Sickermulde vorbehandelt und direkt versickert.

Straßenentwässerung

Die L 126 entwässert derzeit breitflächig in den Seitenstreifen. Da die angrenzende Grünfläche durch die geplante Maßnahme bebaut wird, ist die Entwässerung dieser Straßenfläche ebenfalls zu betrachten. Das anfallende Niederschlagswasser wird in eine Rasenmulde geleitet und dort über die Oberbodenschicht gefiltert und versickert.

3.6 Massenausgleich

Als Teil der Vorhabenplanung (VEP) wurde vom Büro Rothweiler + Färber ein Konzept zum Massenausgleich erstellt. Dies sieht vor, dass im Rahmen der Baumaßnahmen der Mutterboden vorsichtig abgetragen wird, um ihn wiederverwenden zu können. Aufgrund des kompakten baulichen Konzepts bleiben nach Fertigstellung der Gesamtanlage (Gebäude inkl. Außenanlagen) nur sehr wenige Restgrünflächen in den Randbereichen verfügbar, auf welchen der abgetragene Mutterboden wieder eingebaut werden kann.

Dadurch muss dieser voraussichtlich nahezu vollständig abgefahren und an anderer geeigneter Stelle wieder eingebaut werden.

Um den anfallenden Erdaushub der Deckschicht so gering wie möglich zu halten, wird das Gebäude nicht unterkellert und über Einzel- und Streifenfundamente gegründet, welche gemäß vorliegender Baugrunduntersuchung bis in den tragfähigen Untergrund nach unten geführt werden müssen. Bei dem dabei anfallenden Erdaushub handelt es sich um Material aus der Deckschicht, welches sich gemäß Baugrunduntersuchung hinsichtlich Tragfähigkeit und Verdichtbarkeit nur durch Verbesserungsmaßnahmen, wie z.B. Kalkung, zum Wiedereinbau eignet. So soll die geplante Parkplatzfläche zur nördlichen Spitze an der Straßenkreuzung hin angehoben werden, wofür die abgetragene Deckschicht nach entsprechender Kalkung verwendet werden kann.

3.7 Verlust landwirtschaftlicher Flächen

Die Bereitstellung der Fläche für den Lebensmittelmarkt ist mit dem Verlust von landwirtschaftlichen Flächen verbunden. Alternative Standorte wurden geprüft, es stehen jedoch keine Flächen für die Realisierung des Marktes zur Verfügung, die zu einer geringeren Betroffenheit für die Landwirtschaft führen würden. Im Vorfeld fanden Gespräche zwischen der Gemeinde und dem betroffenen Landwirt statt, aus denen hervorging, dass nicht von einer Existenzgefährdung des landwirtschaftlichen Betriebs durch einen Wegfall der Flächen auszugehen ist. Der Verlust der dreieckigen landwirtschaftlichen Fläche wird zugunsten der flächensparenden Konzeption zur Nahversorgung und mangels alternativer Entwicklungsflächen hingenommen.

4 Planungsrechtliche Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet „Nicht großflächiger Lebensmittelmarkt“ dient der Sicherung der Nahversorgung der Gemeinde Oberried mit den Ortsteilen Hofsgrund, St. Wilhelm und Zastler. Auf eine Festsetzung der Art der baulichen Nutzung nach der BauNVO wird im vorliegenden Fall verzichtet, da durch den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) ein konkretes Vorhaben bzw. ein konkretes Nutzungskonzept abgebildet wird.

Zulässig ist ein Vollsortimentmarkt mit 799 m² Verkaufsfläche mit integriertem Backshop, womit die Größe der Verkaufsfläche keine regionalplanerische Relevanz auslöst. Zur Erhöhung der Akzeptanz erfordert die flächensparende zweigeschossige Bauweise abweichend von üblichen Märkten einen größeren Windfang im EG und eine aufwändige Erschließung der Ladenfläche im Obergeschoss durch Rollsteige, Treppen und Aufzüge. Die durch die vertikale Erschließung begründeten zusätzlichen Flächen können bei der Ermittlung der Verkaufsfläche unberücksichtigt bleiben, da diese Flächen keinen zusätzlichen Beitrag zur Verkaufsfläche leisten, sondern die Wirtschaftlichkeit des flächensparenden Konzepts erschweren. Hierbei wird auch berücksichtigt, dass diese Einheiten einen sehr hohen Flächenbedarf auslösen und die Verkaufsfläche von 799 m² in ungerechtfertigtem und unerwünschtem Maße kannibalisieren würden. Eine raumordnerische Relevanz wird durch diese Anlagen nicht ausgelöst. Dies wurde im Planungsprozess mit den Vertretern der Raumordnung abgestimmt.

Mit dem nicht großflächigen Vollsortimentmarkt kann einerseits die Grundversorgung auch unter betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten nachhaltig gesichert werden, andererseits sind unerwünschte überörtliche Auswirkungen nicht zu befürchten. Der Standort liegt in verkehrsgünstiger Lage, ist nicht losgelöst vom Siedlungsgefüge und liegt in fußläufiger Nähe zum Dorfkern, so dass auch das städtebauliche Gefüge gewahrt bleibt und darüber hinaus die dreieckige Fläche zwischen den beiden angrenzenden Straßen sinnvoll baulich ausgenutzt wird. Teil des Lebensmittelmarktes sind zugehörige Nebenräume (z.B. Sozialräume), Anlieferungsbereiche und Stellplätze.

Zulässig ist zudem ein dem Lebensmittelmarkt zugehöriges Café, das in Grundfläche und Baumasse dem Lebensmittelmarkt untergeordnet ist. Eine solche Unterordnung liegt vor, da die Grundfläche des Cafés mit der Terrasse auf eine maximale Grundfläche von 175 m² begrenzt wird. Die Größe ergibt sich aus der vorliegenden Plankonzeption mit 85 m² Café, 52 m² Café-Terrasse, 22 m² Vorbereitung/Küche und 16 m² WC.

Außerdem sind auch Nebenanlagen wie z.B. Einkaufswagenboxen und eine Ladestation für Elektromobile zulässig. Auf eine abschließende und konkrete Aufzählung der untergeordneten Nutzungen wird verzichtet. Die Zulässigkeit von Vorhaben wird durch den Durchführungsvertrag näher definiert.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Mit der GRZ 0,5 wird die Ausdehnung des Hauptbaukörpers innerhalb der vorhandenen Grundstücksfläche stark eingeschränkt. Die Dichteziffer entspricht der vorliegenden Vorhabenplanung und ist begründet durch die angrenzenden Straßen und den einzuhaltenen Abständen.

Das Baugebiet bietet mit 3.290 m² nur wenig Spielräume für das Vorhaben. Selbst bei einer Verlegung der Verkaufsflächen in das Obergeschoss ist die verfügbare Fläche für notwendige Stellplätze, Anlieferung, Funktionsräume etc. sehr knapp. Deshalb kann die zulässige Grundfläche durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch bauliche Anlagen

unterhalb der Geländeoberfläche sowie Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,85 überschritten werden.

Die hohe Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach § 19 (4) BauGB ermöglicht die Realisierung des Vorhabens auf dem relativ kleinen Grundstück und trägt dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a (2) Satz 1 BauGB Rechnung. Sie wird kompensiert durch die festgesetzte Dachbegrünung, durch Baumpflanzungen und durch wasserdurchlässige Stellplätze. Eine Vollversiegelung ist damit nicht zu befürchten. Vielmehr wird damit berücksichtigt, dass es sich auch bei grünen und damit wasserdurchlässigen Stellplatzflächen (z. B. Rasenwaben) um bauliche Anlagen handelt. Berücksichtigt wird auch, dass das Vorhabengebiet überwiegend von Straßenrandbegrünung und Regenwassermulden umgeben ist.

Die festgesetzte Höhe von 449,5 m über Normalnull entspricht einer Gebäudehöhe von rund 12,5 m. Die zulässige Gebäudehöhe ermöglicht die Realisierung der zwei geplanten Vollgeschosse, die für die LKW-Andienung im Erdgeschoss und die Verkaufsflächen im Obergeschoss notwendig werden. Durch die Stapelung von Parken und Verkaufsflächen kann auf einem kleinen Grundstück, das sich für gängige Vollsortimenter aufgrund der Grundstücksgröße und des Zuschnitts nicht eignet, ein attraktives Nahversorgungsangebot geschaffen werden. Die festgesetzte Gebäudehöhe kann zur Unterbringung von technisch notwendigen Anlagen auf untergeordneter Fläche in begrenztem Maße überschritten werden.

4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Das geplante Gebäude hat eine Gebäudelänge von über 50 Meter. Deshalb wird im Baugebiet eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt, wobei die Regelungen der offenen Bauweise gelten und zugleich Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

Die überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) wird durch Baugrenzen definiert und orientiert sich am geplanten Vorhaben, wobei das Baufenster entsprechend des Detaillierungsgrades des Bebauungsplans etwas größer gefasst ist als das tatsächliche Vorhaben. Die genauen Abmessungen und Abstände sind dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen

Das geplante Marktgebäude hält dabei den nach Landesrecht vorgegebenen Mindestabstand zur südlichen Grundstücksgrenze problemlos ein. Die Mindestabstände, die Gebäude zu Grundstücksgrenzen einhalten müssen, werden in der LBO für die verschiedenen Gebietstypen nach BauNVO geregelt. Im vorliegenden Fall wird aufgrund des Vorhabenbezugs auf die Festsetzung eines Gebietstyps verzichtet. Zur Beurteilung der einzuhaltenden Mindestabstände wird im vorliegenden Fall der Faktor 0,2 angesetzt, der der Regelung für Urbane Gebiete (MU) oder für Dorfgebiete (MD) entspricht. Dabei wird berücksichtigt, dass für einen Lebensmittelmarkt auch ein Gewerbegebiet (GE) oder ein Sondergebiet (SO) festgesetzt werden könnte, wonach der Abstandsflächenfaktor 0,125 anzusetzen wäre.

Insbesondere hinsichtlich einer baulichen Entwicklung südlich des Plangebiets, lässt der Abstand des Vorhabens zum südlich gelegenen Flurstück 26 keine erheblichen Beeinträchtigungen erwarten. Es bestehen weiterhin gute Voraussetzungen für die Belichtung, Belüftung und Besonnung und damit auch gute Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Hierbei ist hervorzuheben, dass der Lebensmittelmarkt auf der Nordseite der angesprochenen Grundstücksgrenze liegt und daher keine relevante Verschattung für das Flurstück 26 zu befürchten ist. Mit Rücksicht auf die Nachbarschaft und auf das Ortsbild werden eine hohe Gestaltqualität der Holzfassade sichergestellt und die Stellplätze eingerückt.

Zudem wird das Vorhaben entsprechend der Vorhabenpläne mit ca. 4 m weit über das erforderliche Maß von 2,5 m von der südlichen Grundstücksgrenze abgesetzt.

4.4 Stellplätze, Garagen und Carports

Offene Pkw- und Fahrradstellplätze sind im gesamten Plangebiet zulässig. Überdachte Stellplätze können unter dem Gebäude realisiert werden. Zur Freihaltung der Randbereiche sind sie außerhalb des Baufensters unzulässig.

4.5 Nebenanlagen

Zur Freihaltung der Landschaft und der Blickbeziehungen zum Gebäude sollen Nebenanlagen weitgehend vermieden werden. Daher werden untergeordnete, ausgelagerte Nutzungen wie überdachte Einkaufswagenboxen auf jeweils 30 m² begrenzt. Zulässig sind diese Nebenanlagen im gesamten Plangebiet.

4.6 Ökologische Maßnahmen und Pflanzgebote

Die Dachflächen sind vollständig mit einer mindestens 12 cm dicken Substratschicht extensiv zu begrünen. Die Dachbegrünung wird als multifunktionale Maßnahme festgesetzt. Denn sie hat einen positiven Einfluss auf Wasserhaushalt, Klima, Luftqualität, Ökologie, Ortsbild, Gebäudedämmung, Lärminderung und auf die Effizienz der PV-Anlagen.

Zum Schutz des Landschaftsbildes sind die Schutzmauern entlang der Stellplatzanlage zu begrünen. Da die Spielräume zwischen Regenwassermulden und der Schutzwand auf der Außenseite der Mauer stellenweise nur gering sind, kann die Anpflanzung auch auf der Innenseite der Mauer erfolgen. Bei einer innenseitigen Begrünung ist jedoch ein Überragen der Oberkante anzustreben, um eine wahrnehmbare Berankung der Außenseite zu erzielen.

Ebenso wie die Dachbegrünung dienen grüne Stellplatzflächen dem Klimaschutz und der Klimaanpassung. Deshalb sind für Stellplatzflächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen wasserdurchlässige Beläge mit belebter Bodenzone zu verwenden.

Bei Flächen, die von Lkws befahren, als Lagerflächen genutzt werden oder auf denen ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt, wird aus Gründen des Grundwasserschutzes eine Vollversiegelung festgesetzt.

Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern bzw. Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist. Zur Vermeidung einer Kontamination des Bodens oder des Grundwassers sind Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei nur in beschichteter oder anderweitig behandelter Ausführung, die eine Kontamination unterbindet, zulässig.

Zum Schutz nachtaktiver Insekten sind insektenfreundliche Außenbeleuchtungen festgesetzt, die nicht nach oben oder in Richtung der freien Landschaft strahlen dürfen. Im Rahmen allgemeiner Energieeinsparbemühungen zugunsten des Klimaschutzes sollen die Beleuchtungsanlagen zudem energiesparend sein (z.B. LED-Leuchten).

Die festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen dienen zum einen dem ökologischen Ausgleich und zum anderen zur naturnahen und freundlichen Freiraumgestaltung. Aufgrund z.B. erschließungstechnischer Gründe können die in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzten Baumstandorte geringfügig verschoben werden.

5 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUR GESTALTUNG

Vorschriften zu Dächern, Fassaden, Werbeanlagen, zur Gestaltung unbebauter Flächen und Einfriedungen sollen die gestalterische Einbindung des Marktstandorts in den ländlich geprägten Kontext sichern.

5.1 Dach- und Fassadengestaltung

Die flache Dachneigung ermöglicht eine gestalterische wie ökologisch wirkungsvolle Dachbegrünung und damit eine gute Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild.

Ortsuntypische und unerwünschte Materialien werden zum Schutz des Ortsbilds ausgeschlossen. Insbesondere sollen störende Spiegelungen von Metalloberflächen und PV-Anlagen unterbunden werden.

Die Fassade ist in Holzbauweise auszuführen oder mit Holz zu verkleiden. Damit soll sich das relativ große Gebäude freundlich präsentieren und harmonisch in die Bebauung entlang der Hauptstraße, in der sich sowohl moderne als auch historische Holzgebäude befinden, und damit auch in den landschaftlichen Kontext einfügen.

5.2 Werbeanlagen

Als Teil der Vorhabenplanung (VEP) wurde ein Werbekonzept erstellt. Es sieht eine zurückhaltende Werbung an der Holzfassade und im Eingangsbereich vor und ist als Teil der Vorhabenplanung verbindlich umzusetzen.

Um einen unerwünschten Werbewildwuchs zu vermeiden, werden Werbeanlagen durch örtliche Bauvorschriften ergänzend beschränkt. Insbesondere dürfen sie die Fassade nicht überragen, um sich dem Gebäude unterzuordnen. Freistehende Werbeanlagen sind zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes unzulässig. Um die Gestaltqualität zu sichern, werden zudem störende Licht- und Farbeffekte ausgeschlossen.

5.3 Gestaltung unbebauter Flächen

Zur gestalterischen Aufwertung ungenutzter Freiflächen sind diese gärtnerisch zu gestalten. Ebenso sollen unattraktive Abstellplätze optisch abgeschirmt und zum Schutz des Ortsbilds begrünt werden.

5.4 Einfriedungen

Einfriedungen werden zum Schutz des Ortsbilds grundsätzlich ausgeschlossen. Abweichend hiervon sind funktional bedingte Stützmauern und Schutzwände entlang der zu den Straßen gerichteten Grundstücksgrenzen zulässig. Zulässig sind Einzäunungen im Plangebiet auch, wenn sie betriebsbedingt (z. B. aus Gründen der Sicherheit) erforderlich sind.

6 UMWELTBERICHT

Umweltschützende Belange sind in die Abwägung einzubeziehen. Für die Belange von Natur und Landschaft, die in § 1a (6) Nr. 7 BauGB ausführlich definiert werden, ist eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchzuführen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist entsprechend § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung dem Bebauungsplan beizufügen.

Nach § 2 (4) BauGB legt die Gemeinde dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Hierfür wurde vom Büro Kunz GaLaPlan ein sogenanntes „Scoping-Papier“ erarbeitet, mit dem die Öffentlichkeit und Behörden im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens aufgefordert werden, Stellung zu nehmen. Daraus resultierend wird der vollständige Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan erstellt. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden, sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann.

Die sich aus der Grünordnungsplanung und der Abwägung umweltschützender Belange ergebenden planungsrechtlichen Festsetzungen, werden im weiteren Verfahren in den Bebauungsplan integriert. Im Einzelnen wird auf den Umweltbericht verwiesen, der dem Bebauungsplan als Teil der Begründung beigelegt ist.

Im Umweltbericht wird die Planung hinsichtlich der zu erwartenden Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter beschrieben und die möglichen Eingriffe entsprechend bewertet. Vor allen durch die Inanspruchnahme bisheriger Wiesenflächen wird ein Eingriff in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden generiert. Interne und externe Ausgleichsmaßnahmen wurden zwischen den Beteiligten abgestimmt. Näheres ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

7 VER- UND ENTSORGUNG

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser kann an den vorhandenen Schmutzwasserkanal des AZV im Südwesten des Plangebiets angeschlossen werden. Aufgrund des geringen Schmutzwasseranfalls wird davon ausgegangen, dass die Kapazität des bestehenden Schmutzwasserkanals ausreichend ist, um das Schmutzwasser im Plangebiet abzuleiten.

8 BODENORDNUNG

Zur Verwirklichung des Bebauungsplans werden keine Bodenordnungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch (Bodenumlegung) notwendig.

9 KOSTEN

Die Kosten für die Planung und Erschließung des Vorhabens werden vom Vorhabenträger übernommen. Ausgenommen hiervon ist die südliche Gehwegfläche, die von der Gemeinde als Provisorium erstellt wird.

10 FLÄCHENBILANZ

Baugebiet / Geltungsbereich VEP	ca.	3.290 m ²
Verkehrsfläche / Gehweg	ca.	127 m ²
Geltungsbereich	ca.	3.417 m²

Gemeinde Oberried, den

fsp.stadtplanung

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

Bürgermeister
Klaus Vosberg

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 Oberried übereinstimmen.

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 xxxx

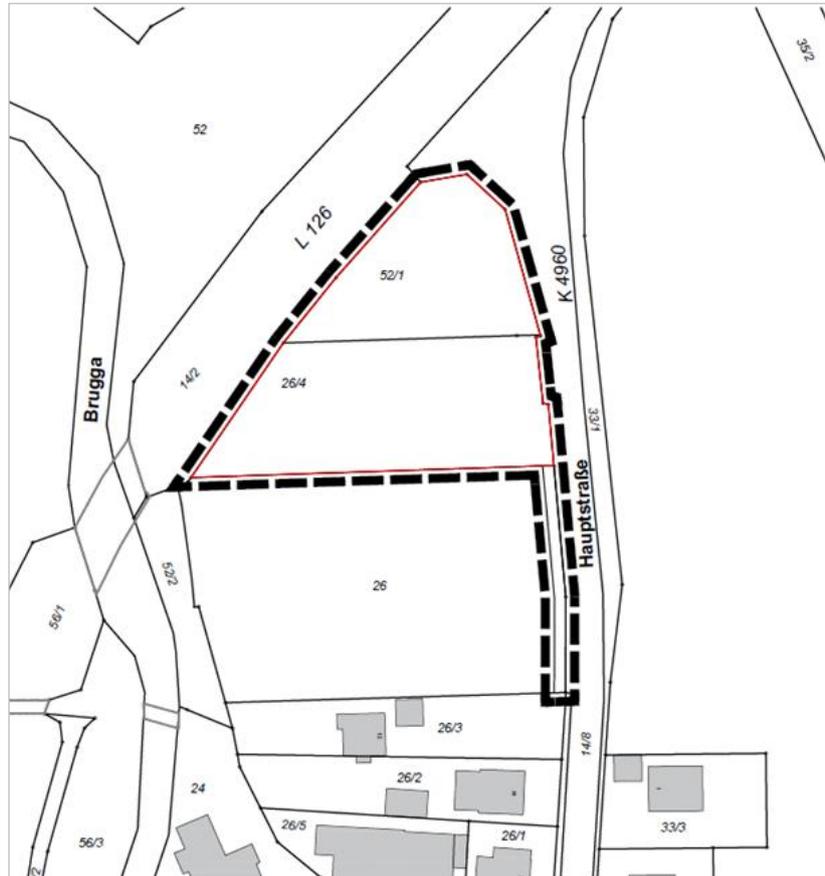
Oberried, den

Oberried, den

Bürgermeister
Klaus Vosberg

Bürgermeister
Klaus Vosberg

Gemeinde Oberried
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften
„Lebensmittelmarkt“



Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

Stand: 17.04.2023

Bestandteile:

- Lageplan Erdgeschoss vom 16.11.2022
- Lageplan Obergeschoss vom 16.11.2022
- Lageplan Dachaufsicht vom 16.11.2022
- Schnitte 1-1 – 4-4, 5-5 – 7-7 vom 16.11.2022
- Ansichten Ost, West und Süd vom 16.11.2022
- Werbekonzept (Ansichten und Schnittansicht) vom 14.10.2022
- Konzept Erdmassenausgleich vom 04.11.2022

BECKESEPP SUPERMARKT _ OBERRIED





PROJEKT _ BECKESEPP SUPERMARKT _ OBERRIED

Bauherr: Beckesepp KG_Scheuergasse 2_79271 St. Peter

Architekt: Rothweiler + Färber Architekten GmbH_Zasiusstr.12_79102 Freiburg

LUFTBILD _ S.1

Maßstäblich nur auf original DIN A3 _ 16.11.2022

Foto 1 _ Standpunkt Hauptstraße Blickrichtung L126



Foto 2 _ Standpunkt L126 Blickrichtung Kreuzung Hauptstraße



Foto 3 _ Standpunkt Baugrundstück Blickrichtung Kreuzung L126



Foto 4 _ Standpunkt Hauptstraße Bestandsbebauung



PROJEKT _ BECKESEPP SUPERMARKT _ OBERRIED

Bauherr: Beckesepp KG_Scheuergasse 2_79271 St. Peter

Architekt: Rothweiler + Färber Architekten GmbH_Zasiusstr.12_79102 Freiburg

BESTANDSFOTOS _ S.2

Maßstäblich nur auf original DIN A3 _ 16.11.2022



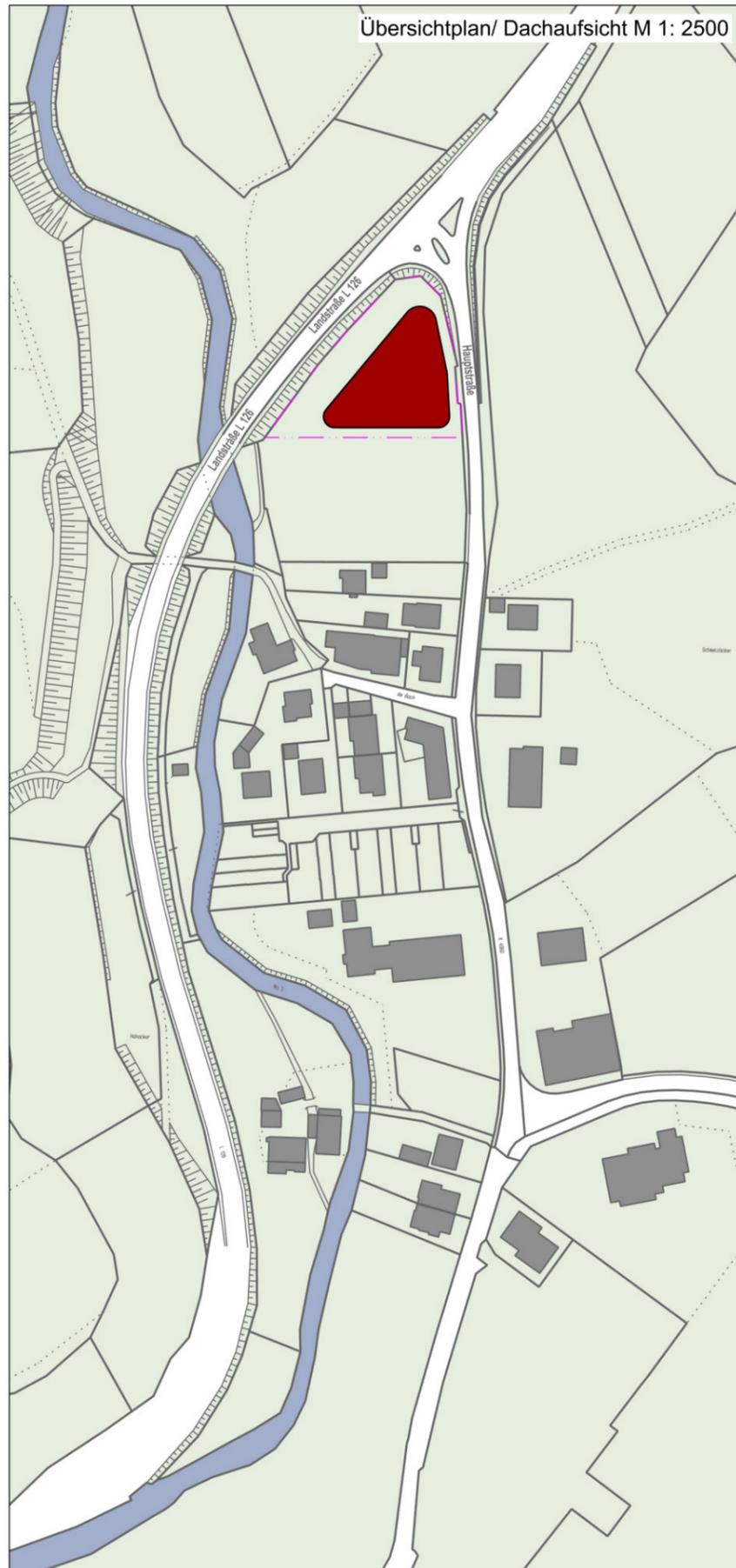
PROJEKT _ BECKESEPP SUPERMARKT _ OBERRIED

Bauherr: Beckesepp KG_Scheuergasse 2_79271 St. Peter

Architekt: Rothweiler + Färber Architekten GmbH_Zasiusstr.12_79102 Freiburg

VERKEHRSSITUATION BESTAND_ S.3

Maßstäblich nur auf original DIN A3 _ 16.11.2022



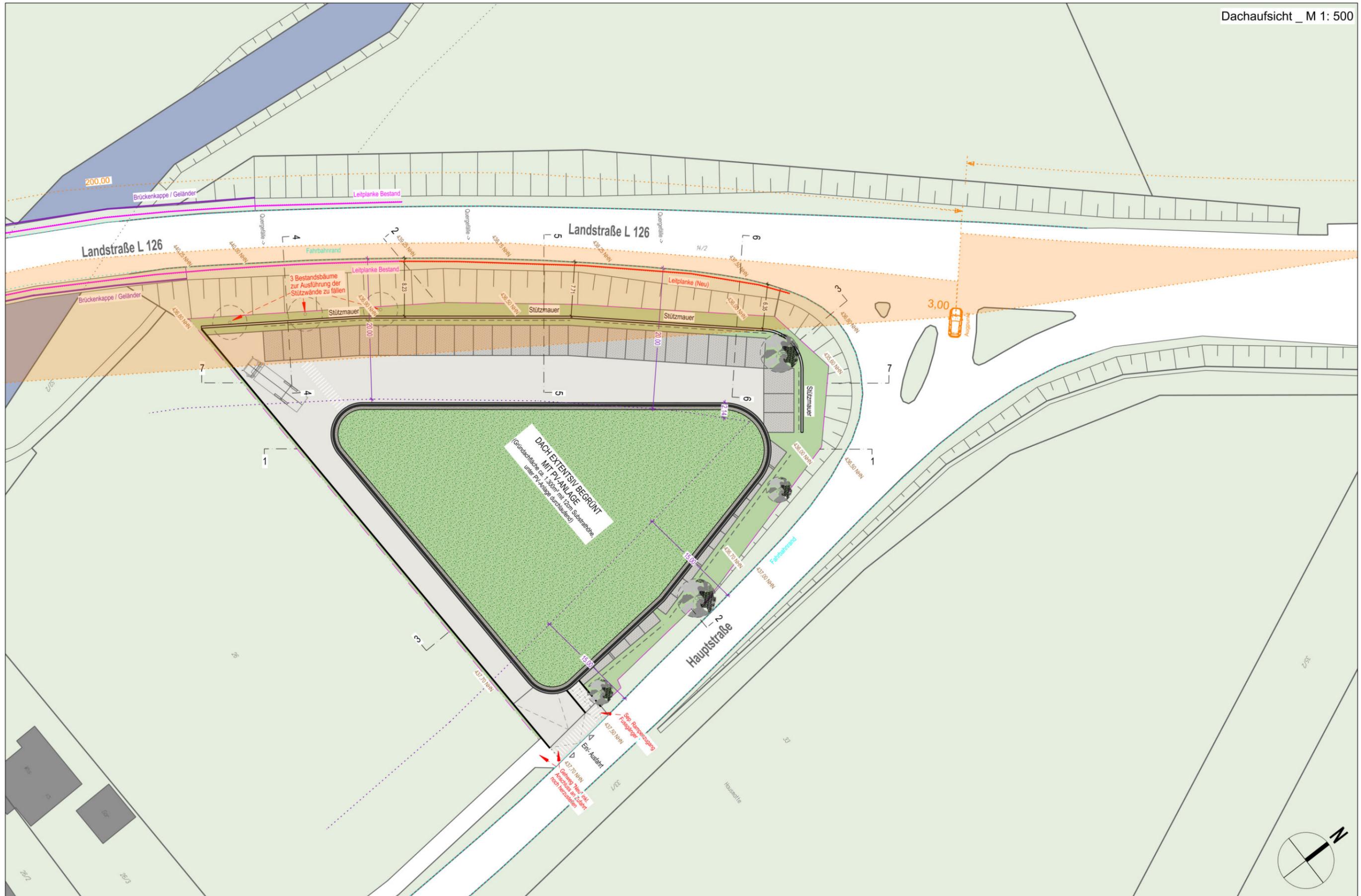
PROJEKT _ BECKESEPP SUPERMARKT _ OBERRIED

Bauherr: Beckesepp KG_Scheuergasse 2_79271 St. Peter

Architekt: Rothweiler + Färber Architekten GmbH_Zasiusstr.12_79102 Freiburg

DACHAUFSICHT_S.4

Maßstäblich nur auf original DIN A3_16.11.2022



PROJEKT _ BECKESEPP SUPERMARKT _ OBERRIED

Bauherr: Beckesepp KG_Scheuergasse 2_79271 St. Peter

Architekt: Rothweiler + Färber Architekten GmbH_Zasiusstr.12_79102 Freiburg

DACHAUFSICHT MIT SICHTWEITEN _ S . 5

Anpassung Verlauf Stützmauer + Höhenverlauf Parkplatz

Maßstäblich nur auf original DIN A3 _ 16.11.2022

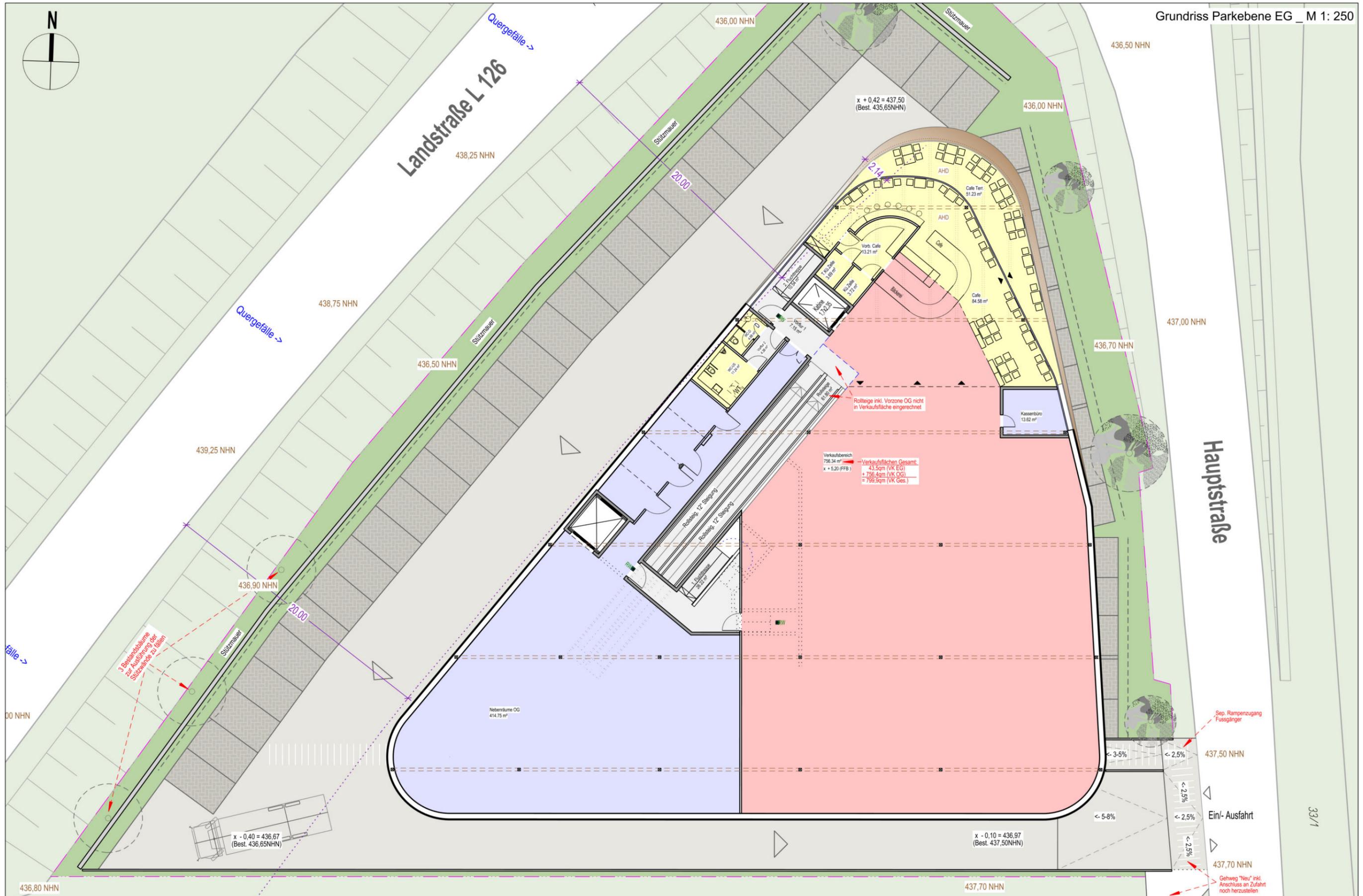


PROJEKT _ BECKESEPP SUPERMARKT _ OBERRIED

Bauherr: Beckesepp KG_Scheuergasse 2_79271 St. Peter
Architekt: Rothweiler + Färber Architekten GmbH_Zasiusstr.12_79102 Freiburg

GRUNDRISS EG_S.6

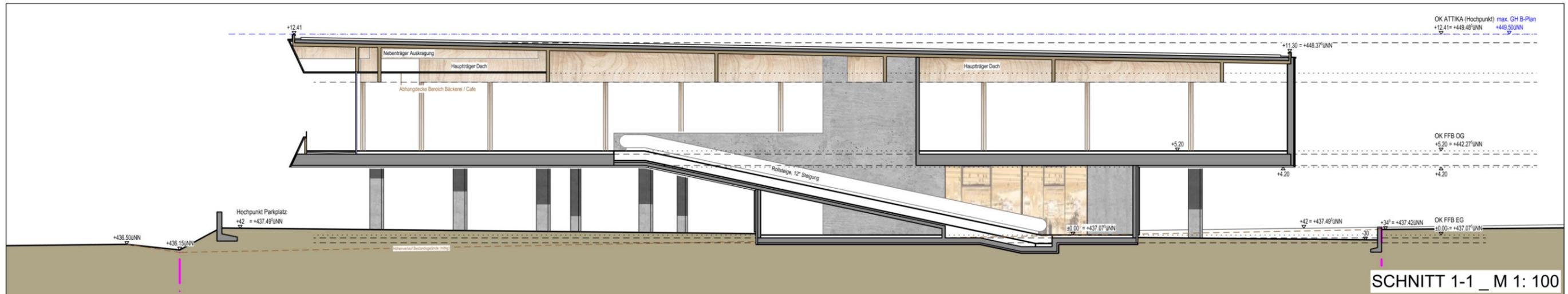
Maßstäblich nur auf original DIN A3_16.11.2022



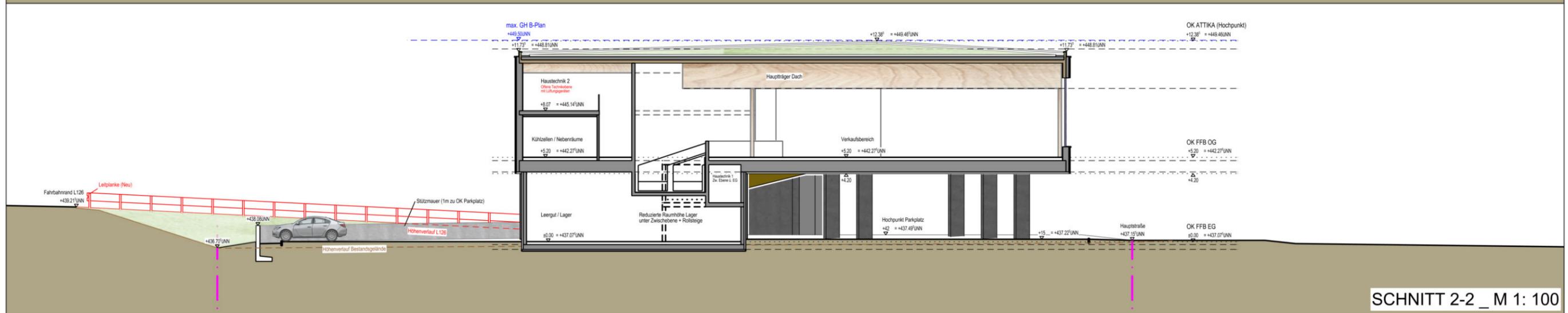
PROJEKT _ BECKESEPP SUPERMARKT _ OBERRIED

Bauherr: Beckesepp KG_Scheuergasse 2_79271 St. Peter
 Architekt: Rothweiler + Färber Architekten GmbH_Zasiusstr.12_79102 Freiburg

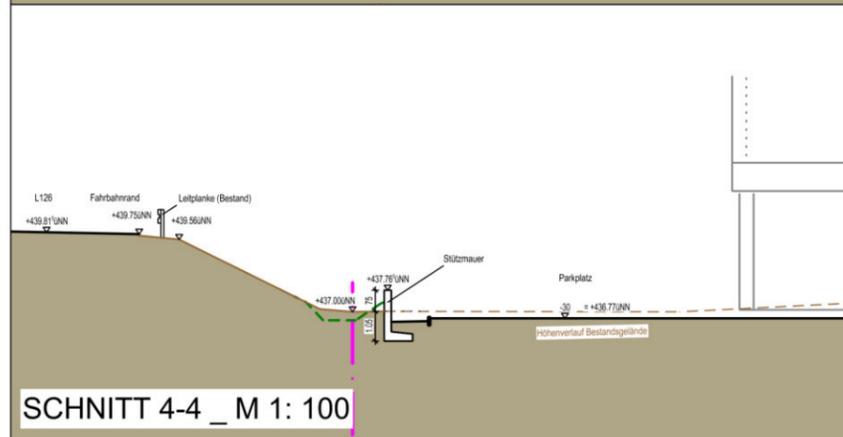
GRUNDRISS OG_S.7
 Maßstäblich nur auf original DIN A3 _ 16.11.2022



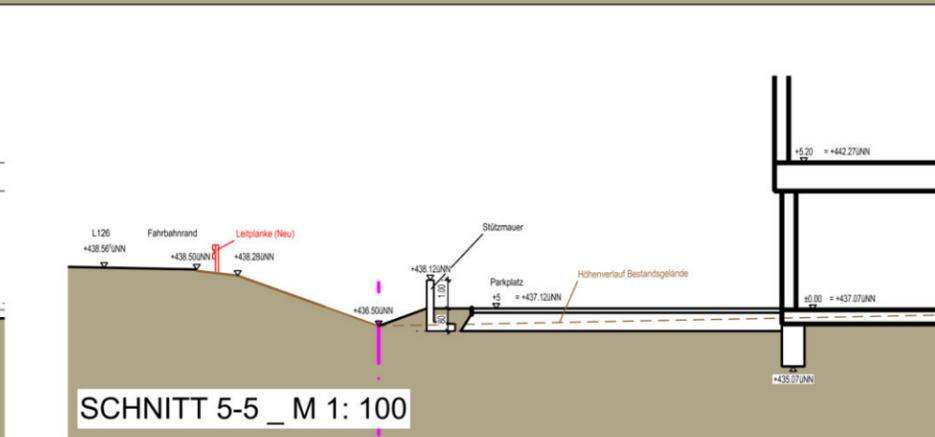
SCHNITT 1-1_M 1: 100



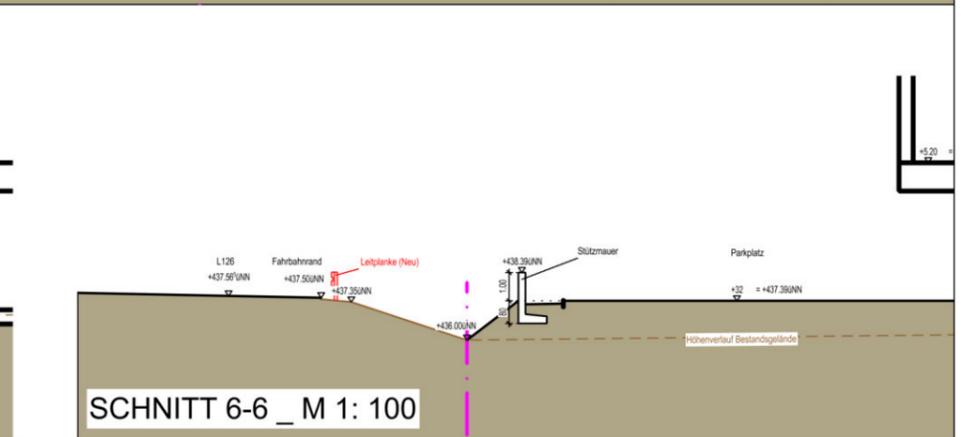
SCHNITT 2-2_M 1: 100



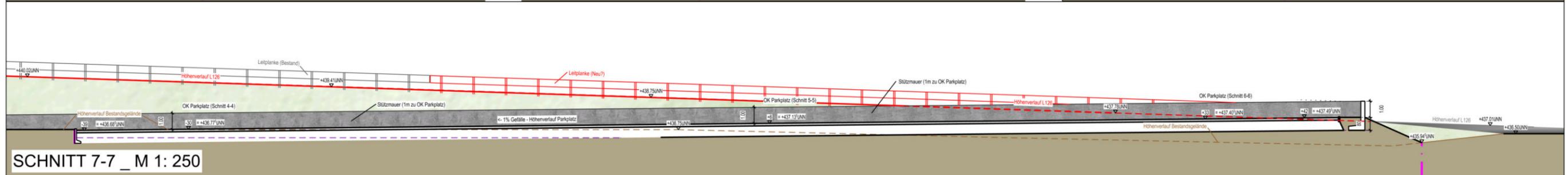
SCHNITT 4-4_M 1: 100



SCHNITT 5-5_M 1: 100



SCHNITT 6-6_M 1: 100



SCHNITT 7-7_M 1: 250



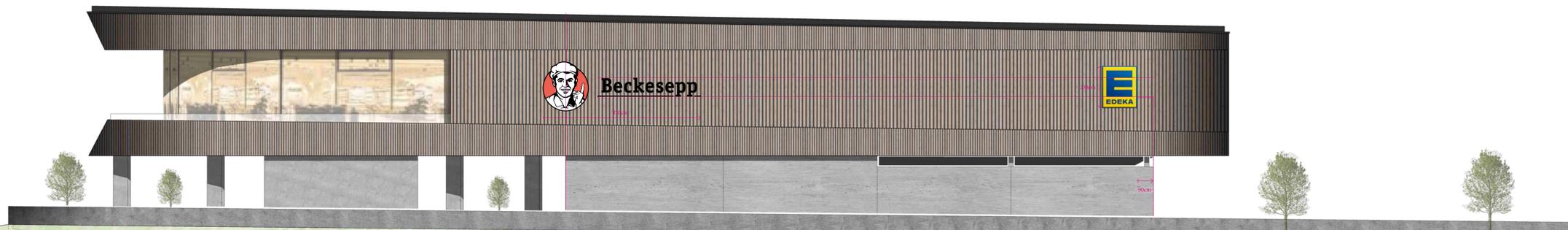
PROJEKT _ BECKESEPP SUPERMARKT _ OBERRIED

Bauherr: Beckesepp KG_Scheuergasse 2_79271 St. Peter

Architekt: Rothweiler + Färber Architekten GmbH_Zasiusstr.12_79102 Freiburg

ANSICHTEN _ S.9

Maßstäblich nur auf original DIN A3 _ 16.11.2022



ANSICHT WEST-OST _ M 1: 100



ANSICHT SÜD _ M 1: 100



ANSICHT NORD-OST _ M 1: 100



SCHNITTANSICHT HAUPEINGANG _ M 1: 100

ENTWURF
NEUBAU BECKESEPP
SUPERMARKT
FLST.NR.: 26/4 & 52/1
HAUPTSTRASSE
79254 OBERRIED

LEGENDE
 --- Grundstücksgrenze
 --- Bestandsfläche
 --- Ackeraster
 --- Ackeraster
 --- Neubaubehälter
 --- Neubaubehälter
 --- Neubaubehälter
 --- Neubaubehälter

N

DER BAUFHERR
 JOHANNES RUF
 SCHWIMMGAßSTR. 36
 79100 FREIBURG

DER ARCHITECT
 ROTHWEILER + FÄRBER
 ARCHITECTEN GMBH
 ZASLUSSTRASSE 12
 79102 FREIBURG
 TEL. 0761/70427-0
 FAX 0761/70427-10
 architekten@rothweiler-faerber.de

ANSICHTEN
 BASIS WERBEKONZEPT
 14.10.2022 1:100 im Original
 MK AN 01

Projekt: 2105 Hauptstraße, Flst. Nr. 52/1; 26/4; Teil v. Nr. 26, 79254 Oberried/ Schwarzwald
Neubau Vollsortiment Lebensmittelmarkt „Beckesepp“

Bauherr: Beckesepp KG, Scheuergasse 2, 79271 St. Peter

Konzeptbeschreibung bzgl. Erdmassenausgleich / Aushubmaterial

04.11.2022

Die Neubauplanung des Lebensmittelmarktes basiert auf einem äußerst grünflächensparenden Gesamtkonzept, was durch die Stapelung der Parkebene EG und der darüberliegenden Einkaufsebene OG gewährleistet wird.

Bei einer standardmäßig ebenerdigen Supermarktlösung (800m² Verkaufsfläche) mit entsprechenden Parkplatzflächen, würde eigentlich ein deutlich größeres Baugrundstück benötigt werden.

Auf Grund des sehr kleinen Baugrundstückes, bleiben nach Fertigstellung der Gesamtanlage (Gebäude inkl. Außenanlagen) nur sehr wenige Restgrünflächen verfügbar, auf welchen der abgetragene Mutterboden wieder eingebaut werden könnte. Dadurch muss dieser voraussichtlich nahezu vollständig abgefahren und an anderer geeigneter Stelle wieder eingebaut werden.

Lediglich in den äußeren Randflächen des Baugrundstückes, zwischen den äußeren Stellplätzen zu Land-/ und Hauptstraße, verbleiben schmale Restgrünflächen. Für den Grünstreifen zwischen Stellflächen und der Stützwand ist kein spezieller Aufbau erforderlich. Hier kann ein kleiner Teil des abgetragenen Mutterbodens wiedereingebaut werden, um diesen Bereich auf das ansteigende Parkplatzniveau mit anheben bzw. modellieren zu können.

Der Bereich zwischen Stützwand und der Landstraße wird zur Versickerung des RW der L126 genutzt. Für diese Restgrünfläche muss im Zuge der weiteren Entwässerungsplanung daher noch geprüft werden, ob sich der dort vorhandene Untergrund (Mutterboden inkl. Deckschicht) zur geplanten Versickerung eignet oder ob auch dieser ggf. konditioniert oder sogar ausgetauscht werden m. Zum gegenwärtigen Stand wird davon ausgegangen, dass der Mutterboden konditioniert wiederverwendet werden und die Deckschicht vor Ort verbleiben kann. Für die Versickerungsmulden ist teilweise Boden abzutragen bzw. aufzufüllen. Die Abschätzung der Erdmassen Auftrag/Abtrag wird im Zuge der Entwurfsplanung ermittelt.

Der Grünstreifen parallel zur Hauptstraße wird ebenfalls für die Versickerung von RW herangezogen. Zum gegenwärtigen Stand wird auch hier davon ausgegangen, dass der Mutterboden konditioniert wiederverwendet werden und die Deckschicht vor Ort verbleiben kann. Für die Versickerungsmulden ist grundsätzlich Boden abzutragen. Die Abschätzung der Erdmassen Abtrag wird im Zuge der Entwurfsplanung ermittelt.
In den Bereichen der Filtersubstratrinne und der Füllkörperrigole innerhalb des Baugrundstücks ist die Deckschicht, falls vorhanden, zu entnehmen (Fläche ca. 25 m² + 22 m²).

Bei den geplanten Parkplätzen mit den Rasenwaben muss ebenfalls eine Versickerung gewährleistet werden. Dies kann durch entsprechenden Unterbau, idealerweise mit Anschluss an den Schotter oder durch eine Dränage gewährleistet werden. Für das aktuelle Bodenmanagementkonzept wird von einer Dränage mit Anbindung an den Schotter ausgegangen, um den Eingriff gering zu halten.

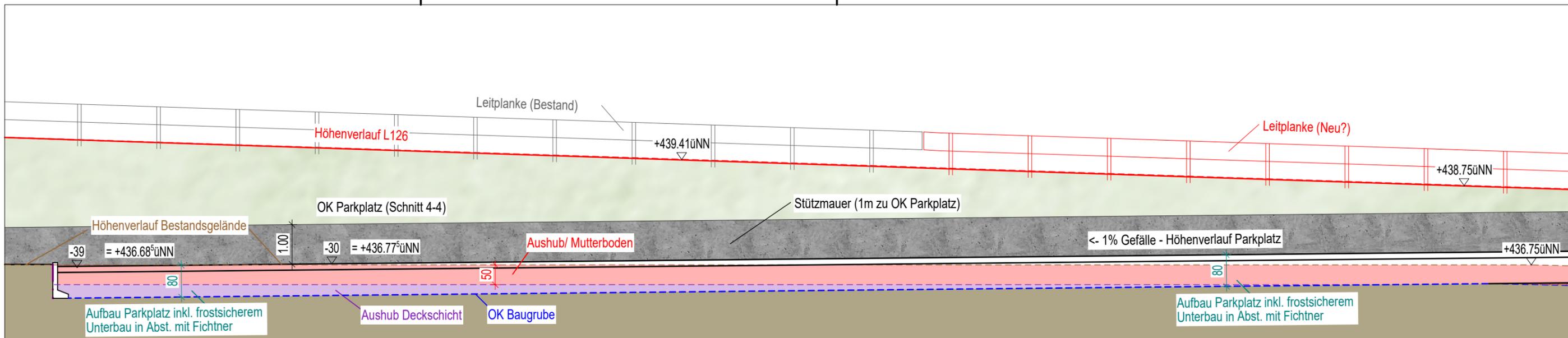
Um den anfallenden Erdaushub der Decksicht ohnehin so gering wie möglich zu halten, wird das Gebäude über Einzel- und Streifenfundamente gegründet, welche gemäß vorliegender Baugrunduntersuchung bis in den tragfähigen Untergrund nach unten geführt werden müssen. Bei dem dabei anfallenden Erdaushub handelt es sich um Material aus der Deckschicht, welches sich gemäß Baugrunduntersuchung hinsichtlich Tragfähigkeit und Verdichtbarkeit nur durch Verbesserungsmaßnahmen, wie z.B. Kalkung, zum Wiedereinbau eignet.

Die geplante neue Parkplatzoberfläche soll Richtung nördlicher Grundstücksspitze (zur Straßenkreuzung hin) angehoben werden, um Richtung Süden ein entsprechendes Entwässerungsgefälle von ca. 1% zu erreichen.

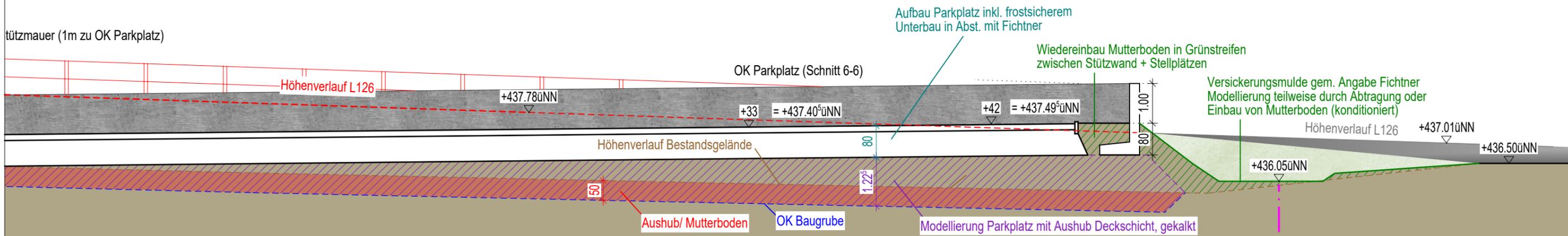
Hierzu soll das Bestandsgelände in den anzuhebenden Bereichen, nach Abtragung von ca. 50cm Mutterboden, bis Unterkante des frostsicheren Parkplatzunterbaus mit Aushubmaterial aus der Deckschicht aufgefüllt werden, um möglichst wenig Aushub aus der Deckschicht abtransportieren zu müssen.

Gemäß Baugrunduntersuchung muss das Aushubmaterial aus der Deckschicht vor Wiedereinbau jedoch entsprechend gekalkt werden, um als ausreichend tragfähiger Untergrund, verwendet werden zu können.

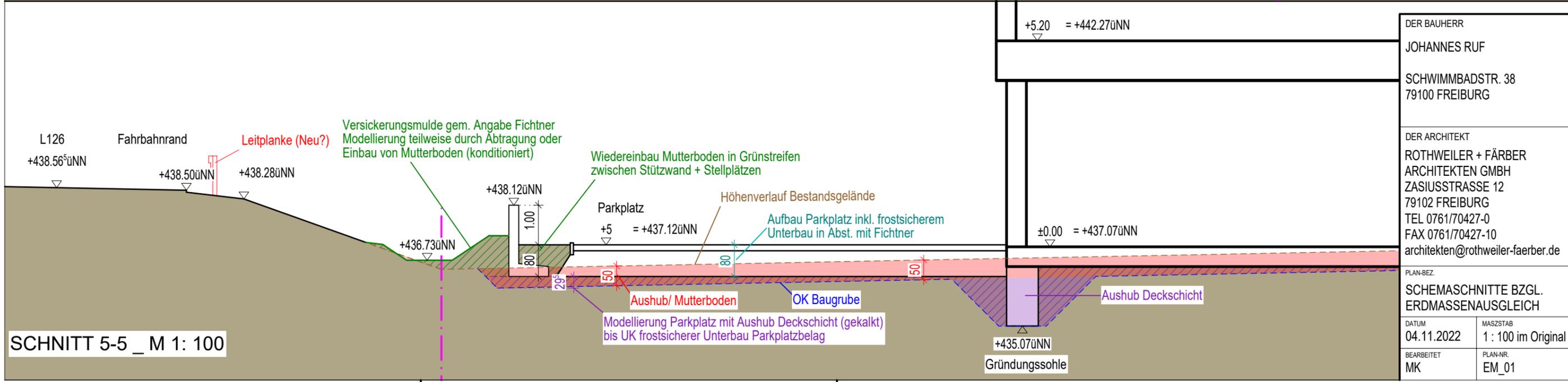
Vor Wiedereinbau und Kalkung sollte für o.g. Deckschicht der geotechnische Kennwert (optimale Proctordichte) ermittelt werden. Des Weiteren muss hierbei berücksichtigt werden, dass das Material aus der Deckschicht möglichst vor Nässe geschützt werden muss. Ein zu hoher Wassergehalt der Deckschicht kann bis zu einem gewissen Grad mit einer höheren Zugabe von Kalk ausgeglichen werden. Ab einem gewissen Wassergehalt des bindigen - gemischtkörnigen Bodens ist eine Konsolidierung auch in gekalkter Form nicht mehr realisierbar.



SCHNITT 7-7 _ SÜDLICHER GRUNDSTÜCKSBEREICH _ M 1: 100



SCHNITT 7-7 _ NÖRDLICHER GRUNDSTÜCKSBEREICH _ M 1: 100



SCHNITT 5-5 _ M 1: 100

DER BAUHERR	
JOHANNES RUF	
SCHWIMMBADSTR. 38 79100 FREIBURG	
DER ARCHITEKT	
ROTHWEILER + FÄRBER ARCHITEKTEN GMBH ZASIUSSTRASSE 12 79102 FREIBURG TEL 0761/70427-0 FAX 0761/70427-10 architekten@rothweiler-faerber.de	
PLAN-BEZ.	
SCHEMASCHNITTE BZGL. ERDMASSENAUSGLEICH	
DATUM	MASZSTAB
04.11.2022	1 : 100 im Original
BEARBEITET	PLAN-NR.
MK	EM_01

Gemeinde Oberried, Gemarkung Oberried

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt“



Umweltbericht – Satzungsfassung

Stand: 17.04.2023

Bearbeitung: Dipl.-Biol. Antonia Dix

Vorhabenträger:

Gemeinde Oberried
Klosterplatz 4
79254 Oberried

Auftragnehmer:

Kunz GaLaPlan
Dipl. Ing. (FH) Georg Kunz
Am Schlipf 6
79674 Todtnauberg

Kunz

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Anlass, Grundlagen und Inhalte.....	3
1.3	Rechtliche Grundlagen und Inhalte.....	5
2	Allgemeine Festlegungen zur Vorgehensweise, Methodik und Detaillierungsgrad	8
2.1	Abstimmungsvorlage zur integrativen Bearbeitung von Umweltprüfung, Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung und Grünordnung	8
2.2	Allgemeine Methodik.....	9
2.3	Quellenverzeichnis Bewertungs- und Datengrundlagen / Detaillierungsgrad	11
2.4	Ziele des Umweltschutzes	13
2.4.1	<i>Ziele der Fachgesetze</i>	13
2.4.2	<i>Ziele der Fachplanungen</i>	17
2.4.3	<i>Berücksichtigung bei der Aufstellung</i>	20
3	Beschreibung des Vorhabens	20
3.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	20
3.2	Alternativen	20
3.3	Belastungsfaktoren	20
3.3.1	<i>Baubedingte Beeinträchtigungen</i>	20
3.3.2	<i>Anlagebedingte Beeinträchtigungen</i>	21
3.3.3	<i>Betriebsbedingte Beeinträchtigungen</i>	22
4	Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie der Umweltauswirkungen	22
4.1	Artenschutz nach § 44 BNatSchG	22
4.2	Schutzgebiete und geschützte Flächen	25
4.3	Schutzgut Pflanzen und Tiere	28
4.4	Schutzgut Boden.....	34
4.5	Schutzgut Wasser	39
4.5.1	<i>Oberflächengewässer</i>	39
4.5.2	<i>Grundwasser</i>	40
4.6	Schutzgut Klima / Luft	43
4.7	Schutzgut Erholung / Landschaftsbild.....	44
4.8	Schutzgut Menschliche Gesundheit.....	46
4.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	47
4.10	Schutzgut Fläche	47
4.11	Biologische Vielfalt	47
4.12	Natürliche Ressourcen.....	48
4.13	Unfälle oder Katastrophen	50
4.14	Emissionen und Energienutzung	50
4.15	Darstellung von umweltbezogenen Plänen.....	51
4.16	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	51
4.17	Forstrechtliche Belange	51
4.18	Landwirtschaftliche Belange	51
4.19	Wechselwirkungen	53
4.20	Zusätzliche Angaben.....	54
4.21	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	54
5	Ergebnis	54
6	Grünplanerische Festsetzungen und Hinweise	59
7	Anhang: Pflanzliste	61

1 Einleitung

1.1 Anlass, Grundlagen und Inhalte

Anlass

Zur Verbesserung und nachhaltigen Sicherung der Nahversorgung beabsichtigt die Gemeinde Oberried schon seit einigen Jahren, einen zeitgemäßen Lebensmittelmarkt anzusiedeln. Mit einem nicht großflächigen Lebensmittelmarkt (Vollsortiment) soll zur Grundversorgung ein attraktives und für die Bürger aller Ortsteile ein gut erreichbares Angebot geschaffen werden und damit zugleich die Kaufkraft vor Ort gebunden werden. Allerdings konnte im Kernort hierfür kein geeigneter Standort mobilisiert werden.

Bereits Anfang 2020 formulierte der Unternehmer Johannes Ruf aus St. Peter (Josef Ruf Bäckerei und Lebensmittel KG) sein Ziel, auf den erworbenen Grundstücken am nördlichen Ortseingang von Oberried einen EDEKA-Lebensmittelmarkt zu entwickeln. Unter dem Label „Beckesepp“ sollte sich der angedachte Vollsortimentmarkt mit knapp 800 m² Verkaufsfläche entsprechend dem Vorbild in Söden gut in das Orts- und Landschaftsbild einfügen und eine attraktive Adresse am Ortseingang bilden.

Nachdem ein Zukauf von benachbarten Grundstücksflächen scheiterte, wurde in der Zusammenarbeit mit Rothweiler + Färber Architekten ein innovatives Konzept für den Standort entwickelt, das eine flächensparende Realisierung des Vorhabens auf der verfügbaren Fläche ermöglicht. Die dreieckige Fläche stellt aufgrund des ungünstigen Grundstückszuschnitts, der geringen Größe und der angrenzenden Straßen hohe Anforderungen an die Planung. Zugleich bietet der prominente Standort aber ein hohes Potenzial für eine attraktive, weithin sichtbare und gut erreichbare Adresse am Ortseingang. Durch den hochwertigen Sonderbaukörper in Holzbauweise werden die Standortmerkmale aufgegriffen und eine ortsbildverträgliche sowie flächensparende Bebauung sichergestellt. Das Pilotprojekt kann damit auch einen wertvollen Beitrag zur Baukultur leisten.

Die Gemeinde möchte die Entwicklungsabsichten des Investors, der mit seinem Familienbetrieb den Markt auch selbst betreiben wird, unterstützen. Als Genehmigungsgrundlage für das Vorhaben soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt werden, um auch die qualitätsvolle Umsetzung entsprechend der vorgelegten Pläne zu sichern.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit zweistufiger Bürger- und Behördenbeteiligung und mit Umweltprüfung aufgestellt. Er kann aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden und verfolgt insbesondere folgende Ziele:

- Nachhaltige Sicherung der Nahversorgung durch Ergänzung des Angebots
- Flächensparende und klimagerechte Bauweise im Sinne eines Pilotprojekts
- Ausbildung einer attraktiven Adresse / eines attraktiven Ortseingangs
- Verkehrssichere und funktionale Erschließung für alle Verkehrsteilnehmer
- Bindung der Kaufkraft und Schaffung von Arbeitsplätzen
- Sicherung einer geordneten Siedlungsentwicklung

Plangebiet



Abbildung 1: Abgrenzung des Plangebiets „Lebensmittelmarkt“ (Quelle Luftbild: LUBW)

1.2 Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind Anfang September 2022 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangen. Die folgenden darin aufgeführten Anmerkungen zum Umwelt- und Naturschutz wurden im hier gegenständlichen Umweltbericht – Entwurf zur Offenlage sowie dem Artenschutzbericht berücksichtigt:

- Nachweis Immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit mit angrenzender südlicher Fläche inkl. Berücksichtigung Cafe als Lärmquelle.
- Berücksichtigung der Thematik Beleuchtung (Werbung, Parkplatz etc.).
- Baumschutz, Bewässerung und ein regelmäßiges, d.h. jährliches Monitoring in den ersten Jahren sind erforderlich.
- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind als festsetzbare Vorschriften zu übernehmen.
- Hinweis bzgl. einer Wochenstubenkolonie der Wimperfledermaus in Zarten.
- Konkretisierung des Entwässerungskonzepts / Versickerung und thematische Berücksichtigung der Gewässerfauna in der Brugga (ggf. Festlegung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen).
- Geeignete Kompensationsmaßnahmen sind zu ergänzen und ggf. in Abstimmung mit der UNB vertraglich bzw. dinglich zu sichern. Zudem sollten diese in das bauplanungsrechtliche Kompensationsverzeichnis eingestellt werden inkl. Benachrichtigung der UNB.
- Berücksichtigung standortbezogener, auf den Bodentyp bezogene Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen.
- 10%-iger Verlust der Leistungsfähigkeit bei temporär beeinträchtigten Böden ist für nicht überbaute Flächen anzusetzen und zu berücksichtigen.
- Berücksichtigung aufgeführter Punkte zum Bodenschutz.

- Hinweise zur Schwermetallbelastung durch historischen Bergbau.
- Berücksichtigung Erdmassenausgleich / Entsorgung.
- Berücksichtigung der Thematik Brandschutz.
- Thematische Berücksichtigung und Abwägung agrarstruktureller Belange (sowohl im Plangebiet als auch bei der Suche von Kompensationsmaßnahmen).
- Anpassung geplanter Baumpflanzungen auf den Straßengrundstücken (Einhaltung Mindestabstand von 3 m vom Rand der befestigten Straße).

Im gemeinsamen Schreiben des Landratsamtes (LRA) Breisgau-Hochschwarzwald vom 02.09.2022 (Fachbereiche: Gesundheitsschutz, Baurecht und Denkmalpflege, Naturschutz, Umweltrecht / Wasser und Boden, Gewerbeaufsicht, Vermessung und Geoinformation, Brand- und Katastrophenschutz, Wirtschaft und Klima, Landwirtschaft und Untere Straßenverkehrsbehörde) sind ansonsten keine Anregungen enthalten, die weitere Änderungen im Offenlageentwurf des Umweltberichts nach sich ziehen. Aus Sicht des Naturschutzes stehen der Planung keine grundsätzlichen Einwände entgegen.

Die Ergebnisse der Abwägung der den vorhabenbezogenen BP betreffenden Belange sind im hier gegenständlichen Umweltbericht aufgeführt.

Die restlichen Anmerkungen in den Stellungnahmen betreffen weder den Umweltbericht noch den Artenschutzbericht von Kunz GaLaPlan. Sie werden im Zuge des Bebauungsplans bzw. von anderen Fachplanungen berücksichtigt.

1.3 Rechtliche Grundlagen und Inhalte

Unterrichtung über den Untersuchungsrahmen Für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB wird in § 2 Abs. 4 BauGB jeder Vorhabenträger aufgefordert, den Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Umweltbelange für die öffentliche Abwägung in Planungsprozessen gemäß § 15 UVPG festzulegen.

Die Festlegung des Untersuchungsrahmens sollte in Abstimmung mit den zuständigen Fachbereichen der Genehmigungsbehörde nach § 17 UVPG erfolgen. Der Verfahrensschritt wird nach EU-Richtlinie 97/11 EG als „Scoping“ definiert. Die Festlegung des Untersuchungsrahmens erfolgt nach § 39 UVPG.

Einordnung im Bebauungsplanverfahren Nach § 4 Abs. 1 BauGB sind Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB frühzeitig über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu unterrichten und zur Beteiligung aufzufordern.

Die Stellungnahmen sind im Rahmen des Vorentwurfes einzuholen und im Planentwurf und der Begründung zum Planvorhaben zu berücksichtigen. Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen darf 30 Tage nicht unterschreiten.

Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Bauleitplanung Als Gegenstand der Ermittlungen von Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaft sind gemäß § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB festgelegt:

- die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes bzgl. der Schutzgüter,
- die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen bzgl. der Schutzgüter oder Wechselwirkungen derer zu erwarten sind,
- die Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und die Schutzzwecke von FFH – und Vogelschutzgebieten,
- die Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt soweit sie umweltbezogen sind.

Ebenfalls sind die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a BauGB einzuhalten.

**Verpflichtende
Angaben im Um-
weltbericht**

Der Umweltbericht nach § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2 hat folgende Bestandteile:

1. Eine Einleitung mit folgenden Angaben:
 - a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben;
 - b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden;
2. eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden; hierzu gehören folgende Angaben:
 - a) eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann;
 - b) eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltschutzrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- gg) die Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe;

Die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken.

Die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen.

- c) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermeiden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist;
- d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl;
- e) eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen;

3. zusätzliche Angaben:

- a) eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.
- b) Eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt,
- c) eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage,

eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

Ergänzend erfolgen Festlegungen, in welcher Form die weiteren Teilaspekte der Umweltprüfung, wie z. B. die naturschutzrechtliche Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, FFH – Vorprüfung und/oder FFH – Verträglichkeitsprüfung, die Lage des Plangebiets in Schutzgebieten, die mögliche Beeinträchtigung von § 30 BNatSchG Biotopen, die Einarbeitung gutachterlicher Einschätzungen und Prüfungen zum Artenschutz sowie die Erarbeitung von grünplanerischen Festsetzungen, für die die Übernahme in den Bebauungsplan erfolgen soll.

2 Allgemeine Festlegungen zur Vorgehensweise, Methodik und Detaillierungsgrad

2.1 Abstimmungsvorlage zur integrativen Bearbeitung von Umweltprüfung, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Grünordnung

Zweck der Umweltprüfung Ein wesentlicher Aspekt bei der Einführung der Umweltprüfung war neben der verstärkten Berücksichtigung der umweltschützenden Belange auch die Bündelung der verschiedenen Teilbearbeitungsgebiete wie der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, der Grünordnungsplanung oder falls erforderlich einer FFH-Vorprüfung bzw. der FFH-Verträglichkeitsprüfung.

Umweltprüfungen umfassen nach § 3 UVPG die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens oder eines Plans oder Programms auf die Schutzgüter. Sie dienen einer wirksamen Umweltvorsorge nach Maßgabe der geltenden Gesetze und werden nach einheitlichen Grundsätzen sowie unter Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

allgemeine Vorgehensweise Die eigentliche Umweltprüfung wird hinsichtlich der Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach §§ 15 bis 16 NatSchG und BNatSchG, der artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG sowie der grünplanerischen Festsetzungen (z. B. Pflanzgebote, Pflanzbindungen) ergänzt.

Ferner werden die ggf. im Scoping-Verfahren vorgeschlagenen gutachterlichen Untersuchungen z. B. zum Baugrund, zu Lärm- oder Luftemissionen oder sonstigen Sachverhalten mitberücksichtigt.

Umweltprüfung in der Bauleitplanung Nach § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c findet die Umweltprüfung statt, indem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens ermittelt und in einem „Umweltbericht“ beschrieben und bewertet werden. Die Bestandteile des Umweltberichtes sind der Anlage 1 BauGB bzw. § 40 UVPG zu entnehmen.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Da sich die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft beschränkt, erfolgt in den Kapiteln zu diesen Schutzgütern auch die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

Die Bewertung von Eingriffen in den Naturhaushalt erfolgt in Anlehnung an die Ökokonto-Verordnung 2010 des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen.

Vermeidung, Minimierung, Kompensation und Grünordnung Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Die Kompensation, Vermeidung oder Minimierung der Eingriffe erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) oder Hinweise im Bauleitplan.

Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

Hinsichtlich der grünordnerischen Festsetzungen/ Kompensationsmaßnahmen erfolgen in einem gesonderten Kapitel die Auflistung der aus Umweltsicht erforderlichen Festsetzungen sowie deren textliche Konkretisierung. Die zeichnerische Darstellung erfolgt im eigentlichen Bebauungsplan und wird zwischen dem Städteplaner und dem Umweltgutachter entsprechend abgestimmt.

Gemäß § 17 Abs. 6 und 11 BNatSchG und §18 BNatSchG sind die festgelegten Ausgleichsmaßnahmen ins Kompensationsverzeichnis der Naturschutzbehörde einzutragen.

Überwachung

Nach § 28 Abs. 2 UVPG bzw. Anlage 1 BauGB (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB) kann durch die zuständige Behörde eine durch den Vorhabenträger veranlassete Überwachung nachteiliger, schwer vorhersehbarer Umweltauswirkungen verlangt werden. Die Überwachung kann sich auf die Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen oder die Wirksamkeit von Ausgleichs-, Kompensations- oder Ersatzmaßnahmen beziehen.

Die systematische Erfassung, Messung, Beobachtung oder Überwachung über einen bestimmten Zeitraum wird als „Monitoring“ bezeichnet.

Natura 2000

Sofern im Vorhabenbereich Natura 2000 Gebiete vorhanden und betroffen sind, muss die Integration einer FFH-Vorprüfung bzw. FFH-Verträglichkeitsuntersuchung nach § 34 BNatSchG und § 38 NatSchG erfolgen.

Natura 2000-Gebiete werden durch das hier gegenständliche Bauvorhaben nicht tangiert.

2.2 Allgemeine Methodik

Vorbemerkung

Die Bestandteile des Umweltberichtes sind der Anlage 1 BauGB bzw. § 40 UVPG zu entnehmen.

Planvorhaben

Das Planvorhaben soll in einer Kurzdarstellung bzgl. des Inhalts und der Ziele sowie der Beziehung zu anderen relevanten Vorhaben einleitend beschrieben werden. Ebenfalls muss dargestellt werden, dass die geltenden Ziele des Umweltschutzes und die Art der der Anwendung zur Erreichbarkeit dieser Zielsetzung bei der Ausarbeitung des Plans berücksichtigt wurden.

Bestandserfassung

Ziel ist die Erfassung eines Basisszenarios des derzeitigen Umweltzustandes der Umweltmerkmale, welche voraussichtlich durch das Planvorhaben beeinträchtigt werden.

Für die abzuprüfenden Schutzgüter erfolgt im Plangebiet und falls erforderlich (z. B. Schutzgüter Grundwasser oder Klima/Luft) auch über das Plangebiet hinaus eine Bestandserfassung der örtlichen Ausprägung der Schutzgüter.

Hierzu erfolgen Kartierungen und Begehungen des Geländes sowie die Auswertung der vorliegenden Datengrundlagen zu den Standortbegebenheiten sowie die Berücksichtigung von Umweltproblemen, welche sich auf ökologisch empfindliche Gebiete wie Schutzgebiete, Parks oder besonders geschützte Lebensräume nach BNatSchG und NatSchG beziehen. Neben der Erfassung der schutzgutbezogenen Fakten erfolgt auch die Erfassung der ggf. vorhandenen Vorbelastungen für das jeweilige Schutzgut.

- Bestandsbewertung** Die Bestandsbewertung gliedert sich in zwei Teilschritte, die Bewertung der Bedeutung unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastung sowie die Abschätzung der Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber den zu erwartenden Beeinträchtigungsfaktoren.
- Sowohl bei der Bewertung der Bedeutung sowie bei der Bewertung der Empfindlichkeit wird ein 4 – stufiger Bewertungsrahmen (unerheblich < gering < mittel < hoch) als ausreichend erachtet.
- Grundlagen der Bewertung bilden einschlägige Umweltqualitätsziele aus gesetzlichen Vorgaben (z. B. Naturschutzgesetz, Bodenschutzgesetz) und Vorgaben aus übergeordneten Planungen (z. B. Regionalplan, Flächennutzungsplan).
- Die eigentliche Bewertung erfolgt über verbal–argumentative Ansätze, wie sie im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung seit längerem angewandt werden. Detaillierte methodische Ansätze können dem Handbuch der UVP (BUNGE/STORM 2005; Erich Schmidt Verlag) entnommen werden.
- Prognose von Auswirkungen** Nach der Bestandserfassung und -bewertung erfolgt für die einzelnen Schutzgüter die Prognose der Auswirkungen. Hierbei erfolgt die verbal–argumentative Verknüpfung der zu erwartenden Beeinträchtigungsfaktoren, getrennt nach baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Beeinträchtigungen und deren Stärke mit der in der Bestandserfassung ermittelten Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter.
- In der Umweltprüfung ist neben der Darstellung der Auswirkungen durch die Planung auch eine Prognose hinsichtlich der Umweltentwicklung ohne Durchführung der Planung zu erstellen.
- Hinsichtlich der darzustellenden Beeinträchtigungen erfolgt die Bewertung in einer 4 – stufigen Skala (unerheblich < gering < mittel < hoch).
- Elemente der Planung, welche bereits im tatsächlichen Bestand enthalten sind, ebenfalls wie die abzubrechenden Elemente eindeutig darzustellen. Die Nutzung natürlicher Ressourcen ist zu beschreiben und wenn möglich nachhaltig zur Verfügung zu stellen. Emissionen von Schadstoffen, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlung sowie die Prognose von Abfallerzeugnissen, sowie Risiken für Menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt sollen berücksichtigt werden.
- Einflüsse auf den Klimawandel durch Treibhausgase oder kumulierende Auswirkungen benachbarter Plangebiete müssen ebenfalls beschrieben werden.
- Insgesamt soll eine Beschreibung der direkten, etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurz-/ mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden positiven und negativen Auswirkungen auf kommunaler, landes-/ bundes- und europaweiter Ebene erfolgen.
- Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind im Text darzustellen.
- Alternativen** Sofern sich bei der Planung Alternativen ergeben, werden deren Auswirkungen in der entsprechenden Tiefenschärfe untersucht und die Varianten miteinander verglichen.
- Als Ergebnis erfolgt diesbezüglich eine Empfehlung der aus Umweltsicht günstigeren Variante. Die Entscheidung für oder gegen eine Variante ist Gegenstand der Abwägung des Gemeinderates. Die umweltrelevanten Gesichtspunkte sind hierbei in der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen.
- Vermeidung und Minimierung; Kompensation** In der Regel werden bei den ersten Konzeptionen für einen Bebauungsplan bereits Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung berücksichtigt. Darüber hinaus sind in der Umweltprüfung die weiterhin möglichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen darzustellen und ggf. im Rahmen von grünordnerischen Festsetzungen für die

Übernahme in den Bebauungsplan aufzubereiten.

**Naturschutz-
rechtliche
Eingriffs- / Aus-
gleichs-
bilanzierung**

Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt nur für die im Naturschutzgesetz genannten Schutzgüter des Naturhaushaltes Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft. Die in der Umweltprüfung weiterhin abzuarbeitenden Sachverhalte wie Gesundheit des Menschen, Verwendung von Energie usw. werden in diesem Zusammenhang nicht bilanziert.

Im Rahmen einer naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird zunächst ebenfalls über eine verbal-argumentative Verknüpfung der Eingriffe im Zusammenhang mit Fläche, Schwere und Komplexität der Auswirkungen der Bedarf der für das jeweilige Schutzgut erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ermittelt.

In einem zweiten Schritt werden die im Plangebiet selbst oder außerhalb des Plangebietes vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen dargestellt, beschrieben sowie der mögliche Kompensationsgrad bestimmt. Inwieweit hierbei eine vollständige Kompensation der Eingriffe angestrebt und umgesetzt wird, ist wie bisher Gegenstand der Abwägung durch den Gemeinderat.

Zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs für beseitigte Biotoptypen wird auf den Biotypenschlüssel der LUBW 2016 zurückgegriffen. Im Hinblick auf das Schutzgut „Boden“ werden die Aussagen in Anlehnung an die Arbeitshilfe des Umweltministeriums Baden-Württemberg getroffen.

Monitoring

Nach der Realisierung des Bebauungsplanes wird neben der Überwachung der prognostizierten Auswirkungen auch eine Überprüfung der umgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Im Text erfolgen Angaben zum jeweils zweckmäßig durchzuführenden Monitoring.

**Darstellung der
Ergebnisse**

Abschließend soll eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben der Umweltprüfung erfolgen.

2.3 Quellenverzeichnis Bewertungs- und Datengrundlagen / Detaillierungsgrad

Vorbemerkung

Im Zuge der Ermittlung der Datengrundlagen werden alle dem Verfasser bekannten und für das Vorhaben relevanten Datengrundlagen in Form von Gutachten, Plänen, Literatur, Gesetze usw. aufgelistet. Im Scopingverfahren ergaben sich keine Hinweise auf weitere Daten- oder Bewertungsgrundlagen.

**Bewertungs-
grundlagen**

Als Bewertungsgrundlagen dienen im Wesentlichen die nachfolgend aufgeführten Gesetze und Richtlinien:

- Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG in der Fassung vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 01. März 2022
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft, Naturschutzgesetz NatSchG vom 23. Juni 2015, zuletzt geändert am 17. Dezember 2020
- Baugesetzbuch BauGB vom 23. Juni 1960, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, zuletzt geändert am 23. Juni 2021
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, Baunutzungsverordnung BauNVO vom 26. Juni 1962, aktuelle Fassung vom 21. November 2017, zuletzt geändert am 14. Juni 2021
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung UVPG in der Fassung vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert am 10. September 2021
- Raumordnungsgesetz ROG vom 22. Dezember 2008, zuletzt geändert am 20. Oktober 2021
- Raumordnungsverordnung (RoV) vom 13. Dezember 1990, zuletzt geändert am 09. Juni 2021
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG vom 17. März 1998, zuletzt geändert am 04. März 2021
- Gesetz zur Ausführung des Bundes- Bodenschutzgesetzes, Landes- Bodenschutz- und Altlasten-

gesetz LBodSchAG vom 14. Dezember 2004, zuletzt geändert am 17. Dezember 2020

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, Wasserhaushaltsgesetz WHG vom 31. Juli .2009, zuletzt geändert am 19. Juni 2020
- Wassergesetz (WG) für Baden- Württemberg vom 03. Dezember 2013, zuletzt geändert am 17. Dezember 2020
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, Bundes- Immissionsschutzgesetz BImSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert am 24. September 2021
- Erste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Einhaltung der Luft- TA Luft) in der Fassung vom 24. Juli 2002, Neufassung am 01. Dezember 2021
- DIN 18 005 Schallschutz im Städtebau vom Mai 1987, Stand Juli 2002
- 16. BImSchV; Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990, geändert am 01. März 2021
- Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale, Denkmalschutzgesetz- DSchG vom 6. Dezember 1983, zuletzt geändert am 21. Dezember 2021
- Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG, 30. November 2016

Übergeordnete Planungen zur Umwelt

- Regionalverband Südlicher Oberrhein, 2013: Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein
- Regionalverband Südlicher Oberrhein, Regionalplan 2019 Südlicher Oberrhein
- Generalwildwegeplan 2010, Forstrechtliche Versuchs- und Forschungsanstalt Baden-Württemberg vom Mai 2010
- Abfallwirtschaftsplan für Baden-Württemberg, Teilplan gefährliche Abfälle, Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft vom April 2013

Bewertungsmaterialien

- Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs gemäß der Kartieranleitung für Offenland-Biotope BW, Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden- Württemberg LUBW, Stand 2016
- Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Umweltministerium Baden-Württemberg (Dez. 2012), Arbeitshilfe
- Ökokonto-Verordnung (Stand: 19. Dez., 2010), Gesetzblatt für Baden-Württemberg, Nr.23 (ISSN 0174-478 X).

Daten- grundlagen

Als Datengrundlagen, die über die vorgenannten Gesetze, übergeordneten Planungen und Vorgaben hinausgehen, wurden bei der Bearbeitung der Umweltprüfung berücksichtigt bzw. ausgewertet:

- Landesanstalt für Umwelt, Daten- und Kartendienst (digitale Grundlagen)
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Bodenkarte 1 : 50 000 (GeoLa BK 50)
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Geologische Karte 1 : 50 000 (GeoLa GK 50)
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Hydrogeologische Karte 1 : 50 000 (GeoLa HK 50)
- Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Dreisamthal
- Kartierung der Biotoptypen im Gelände
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Lebensmittelmarkt“, Planstand 17.11.2022 (Quelle: fsp.stadtplanung)
- Geoconsult Ruppenthal GmbH: Baugrunduntersuchung. Neubau Lebensmittelmarkt (Quelle: Geoconsult Ruppenthal GmbH – Büro für angewandte Geologie)
- Entwässerungskonzept (Fichtner Water & Transportation mit Stand vom November 2022)
- Erläuterungsbericht Schalltechnische Untersuchung (Fichtner Water & Transportation mit Stand vom November 2022)
- Kunz GaLaPlan (17.11.2022): Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt“ – Artenschutzrechtliche Prüfung.

Detaillierungs-

Eine Festlegung des Detaillierungsgrades der Untersuchungen ist erst nach einer mög-

grad lichst vollständigen Bestandserfassung, Auswertung der vorhandenen Datengrundlagen sowie Abschätzung der zu erwartenden Eingriffe sinnvoll.

Die Festlegung des Detaillierungsgrades erfolgt deshalb im Rahmen der Beschreibungen und Darstellungen der einzelnen Schutzgüter.

2.4 Ziele des Umweltschutzes

Vorbemerkung Die nachfolgend dargestellten Ziele des Umweltschutzes werden den entsprechenden Fachgesetzen entnommen. Hierbei werden jedoch nur die allgemeinen Ziele und formulierten Grundsätze dargestellt.

2.4.1 Ziele der Fachgesetze

Schutzgut Mensch	
BauGB	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sowie der Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen
BImSchG TA Luft VDI Richtlinie	Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen),
TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge
DIN 18 005 16. BImSchV	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
LAI Freizeit Lärm Richtlinie	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Freizeitlärm
Geruchs-/ Immissions- richtlinie	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art.
BNatSchG / LNatSchG	Zur Sicherung der Lebensgrundlage wird auch die Erholung in Natur und Landschaft herausgestellt.
UNESCO Biosphären- reservat	Interdisziplinärer Ansatz den Menschen als Bestandteil der Biosphäre in den Vordergrund zwischen gesellschaftlichen, ökonomischen und ökologischen Fragestellungen unter Berücksichtigung der Zielsetzung Natur- und Landschaftsschutz im Rahmen einer nachhaltigen Entwicklung zu stellen.
Naturpark nach § 27 BNatSchG	Einheitliche Entwicklung und Pflege eines Naturraums oder einer Landschaft unter Berücksichtigung von Natur- und Landschaftsschutzgebieten im Einklang mit nachhaltigem Tourismus und Landnutzung
LWaldG	Sicherung, Erhalt oder Erneuerung der ungestörten natürlichen Entwicklung einer Waldgesellschaft mit ihren Tier- und Pflanzenarten.
WHG	Schutz von Gewässern als Bestandteil als Lebensgrundlage des Menschen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen	
BNatSchG / LNatSchG	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> ➤ die Leistungs- und Regenerationsfähigkeit des Naturhaushaltes, ➤ die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, ➤ die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensräume sowie ➤ die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.
BauGB	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere <ul style="list-style-type: none"> ➤ die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie ➤ die Vermeidung und der Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie

	<p>der Leistungsfähigkeit und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen Bestandteilen</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ die Biologische Vielfalt <p>zu berücksichtigen</p>
FFH – Richtlinie VogelSchRL	<p>Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen</p> <p>Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume</p>
Rote Listen	<p>Information der Öffentlichkeit über den Gefährdungsgrad einzelner Arten bzw. Biotoptypen und Entscheidungs- und Argumentationshilfe zur Bewertung von Sachverhalten im Rahmen der Umweltprüfung</p>
WHG	<p>Schutz von Gewässern als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.</p>
UNESCO Biosphären-reservat	<p>Interdisziplinärer Ansatz den Menschen als Bestandteil der Biosphäre in den Vordergrund zwischen gesellschaftlichen, ökonomischen und ökologischen Fragestellungen unter Berücksichtigung der Zielsetzung Natur- und Landschaftsschutz im Rahmen einer nachhaltigen Entwicklung zu stellen.</p>

Schutzgut Boden

BBodSchG, LBodSchG, Bodenschutzverordnung	<p>Ziel der Bodenschutzgesetze ist:</p> <p>der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen und Bodenorganismen, <ul style="list-style-type: none"> ○ Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, ○ Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften (insbesondere Grundwasserschutz), ○ Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, ○ Nutzungsfunktion als Rohstofflagerstätte, Fläche für Siedlung und Erholung, Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung, ○ Standort für Rohstofflagerstätten, land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen. ➤ der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen ➤ Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Handhabung mit Verdachtsflächen mit Abfall- oder Altablagerungen ➤ Förderung und Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen
BauGB	<p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen im Weiteren durch Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden.</p>

Schutzgut Wasser

Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer Ökologischen Funktionen.</p> <p>Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern.</p> <p>Sicherung des Grundwassers in seiner Qualität und Quantität vor Erheblichen Beeinträchtigungen als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen.</p>
Europäische Wasser-rahmenrichtlinie (WRRL)	<p>Sicherung und Wiederherstellung der ökologischen Funktionsfähigkeit von Oberflächengewässern und des guten Zustandes des Grundwassers von Gewässersystemen und Einzugsgebieten unter gesamtheitlicher Betrachtung als Ökosystem.</p>
Wasser- und Quell-schutzgebiete	<p>Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung in Baden- Württemberg aus Grund-, Oberflächen- und Quellwassern</p>
LWaldG	<p>Sicherung und Schutz von Grund- und Oberflächenwasser, Wasservorräte sowie Regulierung des Wasserhaushaltes durch Ausweisung von Schutzwäldern, Schutz vor Wassererosion.</p>
BNatSchG LNatSchG	<p>Schutz, Pflege und Entwicklung von Naturhaushalt und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der hydrologischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen</p>

Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zu Wasserversorgung und Abwasserentsorgung. Berücksichtigung der Belange der Wasserwirtschaft, sowie der Flächen für Hochwasserschutz und Wasser-rückhaltung.
----------------------	--

Schutzgut Klima / Luft

Bundesimmissions-schutzgesetz incl. der Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen) vorzubeugen.
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.
BNatSchG LNatSchG	Schutz, Pflege und Entwicklung von Naturhaushalt und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung des Klimaschutzes sowie Darstellung klimaschutzrelevanter Instrumente. Berücksichtigung von baulichen und technischen Maßnahmen, die der Vermeidung oder Minderung der Folgen von Störfällen dienen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung/ -intensität von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen in der Nachbarschaft von Betriebsbereichen nach § 3 Absatz 5a des BImSchG.
LWaldG	Sicherung der Frischluftzufuhr für Siedlungen, Abwehr der durch Emissionen bedingte Gefahren, Nachteile und Belästigungen Sicherung und Schutz von Grund- und Oberflächenwasser, Wasservorräte sowie Regulierung des Wasserhaushaltes durch Ausweisung von Schutzwäldern, Schutz vor Wassererosion.

Schutzgut Landschaft

BNatSchG LNatSchG	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Landschaftsschutzgebiet nach §26 BNatSchG	Erhalt, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter Arten. Erhalt der Vielfalt, Eigenart und Schönheit bzw. der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft. Bewahrung von Erholungsgebieten von besonderer Bedeutung.
Naturpark nach §27 BNatSchG	Einheitliche Entwicklung und Pflege eines Naturraums oder einer Landschaft unter Berücksichtigung von Natur- und Landschaftsschutzgebieten im Einklang mit nachhaltigem Tourismus und Landnutzung
Naturdenkmäler nach §28 BNatSchG	Erhalt und Schutz von Einzelschöpfungen in der Natur aus wissenschaftlichem, naturgeschichtlichem oder landeskundlichem Gründen bzw. wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit.
UNESCO Biosphären-reservat	Interdisziplinärer Ansatz den Menschen als Bestandteil der Biosphäre in den Vordergrund zwischen gesellschaftlichen, ökonomischen und ökologischen Fragestellungen unter Berücksichtigung der Zielsetzung Natur- und Landschaftsschutz im Rahmen einer nachhaltigen Entwicklung zu stellen.
Baugesetzbuch	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen. Landschaftspläne oder sonstige Grünpläne sind ebenfalls im Rahmen der Bauleitplanung darzustellen und zu berücksichtigen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

DSchG BNatSchG	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besondere charakteristische Eigenart sowie der Umgebung schützenswerter oder geschützter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern sowie der Denkmäler selbst.
Naturdenkmäler nach §28 BNatSchG	Erhalt und Schutz von Einzelschöpfungen in der Natur aus wissenschaftlichem, naturgeschichtlichem oder landeskundlichem Gründen bzw. wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit.
Baugesetzbuch	Erhaltung von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung.

Biologische Vielfalt

BNatSchG	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt auf Dauer gesichert ist.
BNatSchG nach §44 Besonderer Artenschutz	Berücksichtigung der Einhaltung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.
FFH-Richtlinie VogelSchRL	Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen sowie Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume auf nationaler und europäischer Rechtsgrundlage.
Rote Listen	Information der Öffentlichkeit über en Gefährungsgrad einzelner Arten bzw. Biotoptypen und Entscheidungs- und Argumentationshilfe zur Bewertung von Sachverhalten im Rahmen der Umweltprüfung
WHG	Schutz von Gewässern als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.
Baugesetzbuch	Erhaltung und Schutz der biologischen Vielfalt durch die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bzw. die durch die Eingriffe verursachten Auswirkungen.

Natürliche Ressourcen

BNatSchG	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt auf Dauer gesichert ist.
Bundesimmissionschutzgesetz incl. der Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen) vorzubeugen.
Baugesetzbuch	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; die Beschreibung der potentiellen Auswirkung während der Bau- und Betriebsphase unter Berücksichtigung der Nutzung und der nachhaltigen Verfügbarkeit natürlicher Ressourcen.
Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer Ökologischen Funktionen. Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern. Sicherung des Grundwassers in seiner Qualität und Quantität vor Erheblichen Beeinträchtigungen als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen.
LWaldG	Sicherung der nachhaltigen Nutzungsfunktion des Waldes. Sicherung der Frischluftzufuhr für Siedlungen, Abwehr der durch Emissionen bedingte Gefahren, Nachteile und Belästigungen Sicherung und Schutz von Grund- und Oberflächenwasser, Wasservorräte sowie Regulierung des Wasserhaushaltes durch Ausweisung von Schutzwäldern, Schutz vor Wassererosion.

Fläche

Raumordnungsgesetz ROG	Berücksichtigung der bundes- wie rahmenrechtlichen Vorgaben zu Bedingungen, Aufgaben und Leitvorstellungen der Raumordnung zur ausgewogenen Gestaltung von Siedlungs- und Freiraumstruktur unter Beachtung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
Flächennutzungsplan	Planungsinstrument zur Steuerung von städtebaulichen Entwicklungen einer Gemeinde durch die öffentliche Verwaltung im System der Raumordnung.
Baugesetzbuch	Erhaltung und Schutz der Fläche durch die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bzw. die durch die Eingriffe verursachten Auswirkungen.

Unfälle und Katastrophen

Bundesimmissionschutzgesetz incl. der Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen) vorzubeugen.
LWaldG	Sicherung der Erosion von rutschgefährdeten, felsigen/ steinigen Hängen und Steilhängen, Verkarstungen und Flugsandböden durch standortgerechte Waldbestockung auf gefährdeten Standorten.
Überschwemmungsflächen	Darstellung von Hochwassergefahren- und Überflutungsflächen zur Erkennung, Vermeidung und Reduktion von Hochwasserrisiken.

Emissionen, Energienutzung und Abfall	
Bundesimmissionschutzgesetz inkl. der Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen) vorzubeugen.
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.
Baugesetzbuch	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern sowie soweit möglich eine Angabe zu Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen und ggf. die Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und Treibhausgasemission. Gewährleistung der Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame und effiziente Nutzung von Energie
WHG	Schutz von Gewässern als Nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung.

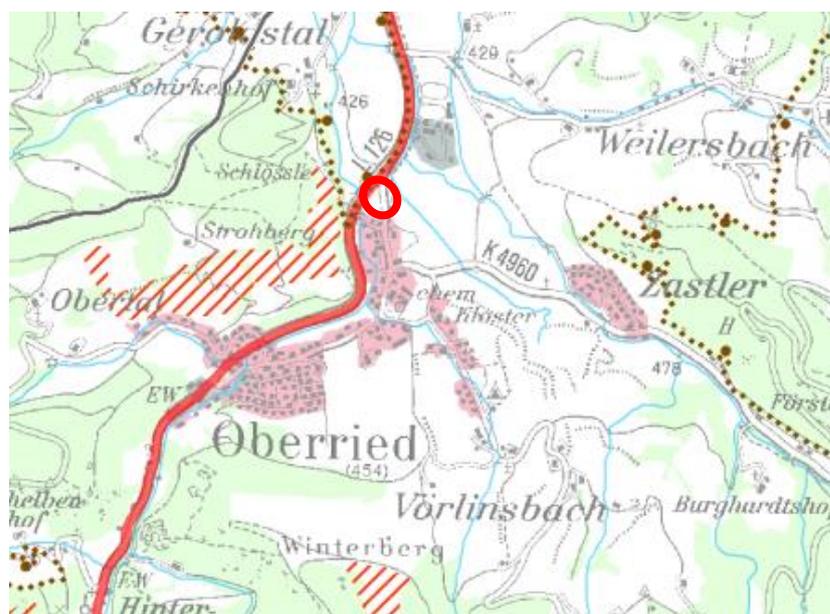
2.4.2 Ziele der Fachplanungen

Landesentwicklungsplan Im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (2002) wird der Untersuchungsraum um Oberried in die Raumkategorie „Ländlicher Raum im engeren Sinne“ eingestuft.

Regionalplan Als einschlägige Fachpläne liegen für das Plangebiet der Regionalplan sowie der Landschaftsrahmenplan vor.

Die Gesamtfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein, die am 22.09.2017 in Kraft trat, sieht für das Plangebiet selbst keine speziellen Nutzungen bzw. regionalplanerischen Restriktionen vor und stellt den Geltungsbereich als weiße Fläche dar. Westlich des Geltungsbereichs befindet sich auf der anderen Straßenseite der L 126 ein Vorranggebiet für Natur- und Landschaftspflege, während die Landesstraße als Straße für den überregionalen Verkehr abgebildet wird.

Das Bauvorhaben „Lebensmittelmarkt“ steht den Aussagen bzw. Darstellungen des Regionalplans somit nicht entgegen.



-  Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (PS 3.2)
-  Wald
(nachrichtliche Darstellung aus ATKIS) (N)



Abbildung 2: Auszug aus der Raumnutzungskarte Süd des Regionalverbands Südlicher Oberrhein, ohne Maßstab, Lage des Plangebiets = roter Kreis.

Flächennutzungsplan (FNP)

Oberried gehört mit den Gemeinden Kirchzarten, Buchenbach und Stegen zum Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal.

Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Dreisamtal stellt im Geltungsbereich eine gemischte Baufläche dar. Ziel der Gemeinde ist es, die vom Verkehr beeinträchtigte Dreiecksfläche im Norden gewerblich zu nutzen und die südliche Hälfte als Wohnbauland zu entwickeln. Durch diese städtebauliche Gliederung können die vorhandenen Wohnlagen zukünftig zu ergänzt und ein Übergang zum Gewerbe geschaffen werden.

Als gewerbliche Entwicklung wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein nicht großflächiger Lebensmittelmarkt festgesetzt. Der Bebauungsplan kann damit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden.

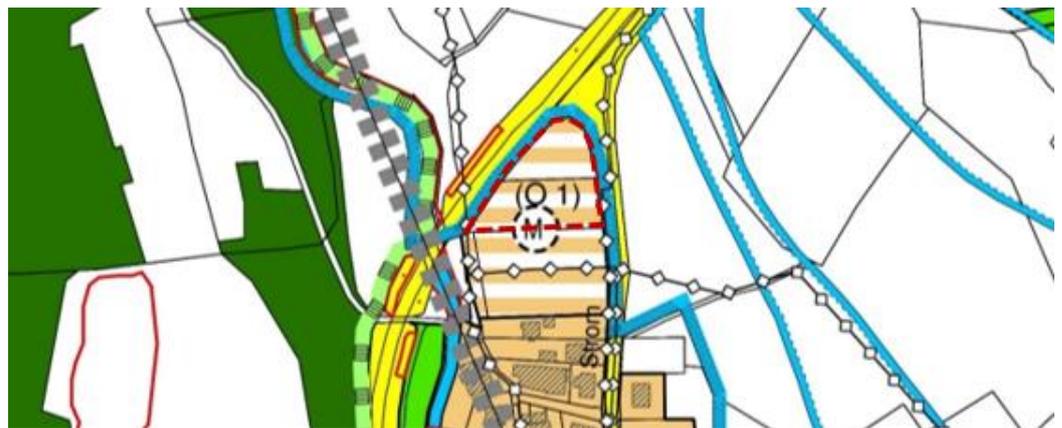


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan GVV Dreisamtal Gemeinde Oberried Teilplan 1 von 2012 (ohne Maßstab); Lage Plangebiet rot (Quelle: Begründung zum BP)

Wildtierkorridore Oberried ist von folgenden Wildtierkorridoren umgeben:

- „Streitbannerkopf / Bollschweil (Hochschwarzwald) - Schweizerwald / Hinterzarten (Hochschwarzwald)“
- „Schweizerwald / Hinterzarten (Hochschwarzwald) - Wald der Guten / St. Märgen (Hochschwarzwald)“

Aufgrund der Entfernung von ca. 2 km zum Plangebiet ist nicht mit negativen Auswirkungen auf die Korridore zu rechnen.

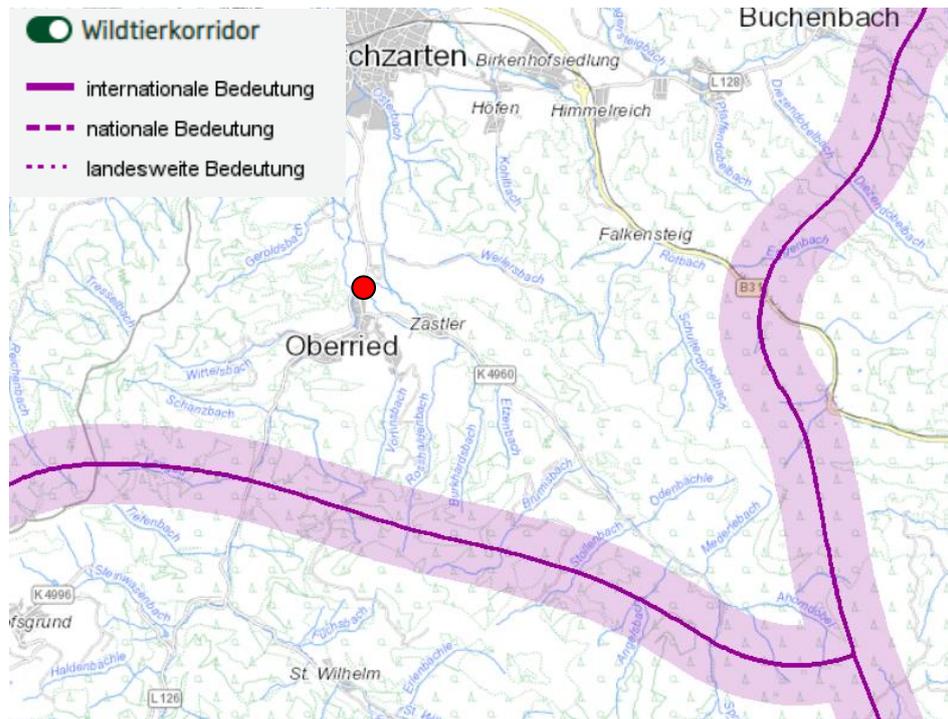


Abbildung 4: Plangebiet (rot) und die nächstgelegenen Wildtierkorridore (lila). Quelle: LUBW.

Biotopverbunde

Im Plangebiet befinden sich – bis auf eine Biotopverbundfläche mittlerer Standorte (1.000 m Suchraum) - keine Flächen von Biotopverbunden feuchter, mittlerer oder trockener Standorte.

Die Funktion der vom Vorhaben betroffene Biotopverbundfläche mittlerer Standorte (1.000 m – Suchraum) bleibt jedoch erhalten. Sie kann nach dem Bauvorhaben uneingeschränkt weiterhin durchwandert werden, da in diesem Bereich nur ein Fußgehweg geplant ist.

Die Schutzziele der Biotopverbunde (gemäß LUBW „räumlicher Austausch zwischen Lebensräumen, der nicht zwingend durch ein unmittelbares Nebeneinander gewährleistet sein muss und Austausch von Pflanzen- und Tierarten zwischen den einzelnen Teilflächen und damit Erhalt und Förderung der Biodiversität im betrachteten Raum“) werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

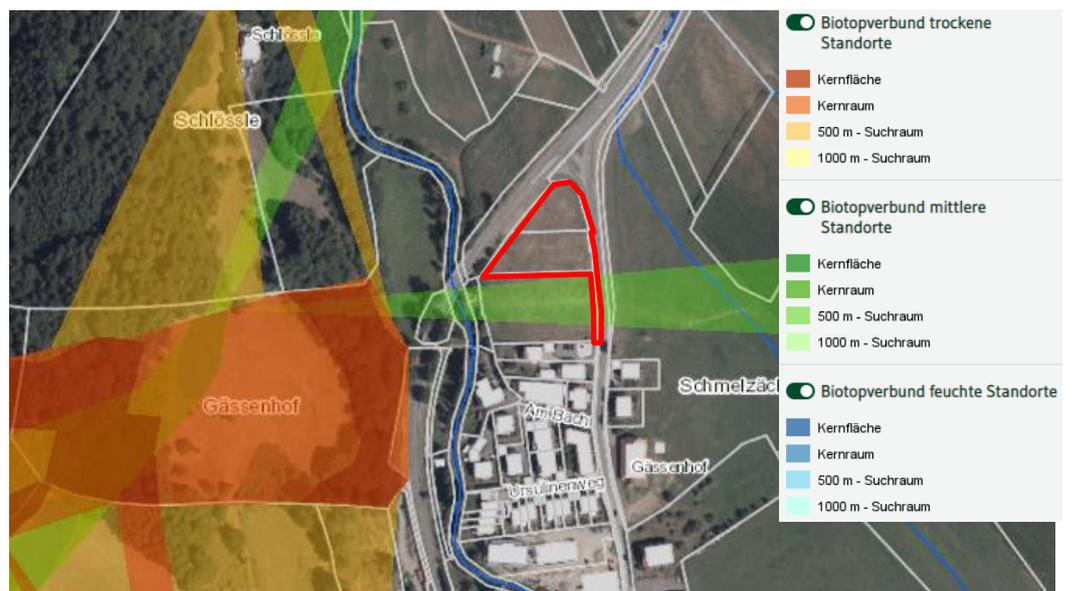


Abbildung 5: Plangebiet (rot) und umliegende Biotopverbunde (Quelle: LUBW)

2.4.3 Berücksichtigung bei der Aufstellung

- Vorbemerkung** Aus der nachfolgenden vorläufigen Analyse der Umweltauswirkungen ergibt sich die Art und Weise, wie diese hier dargelegten Ziele berücksichtigt werden. Dabei ist festzuhalten, dass die Ziele der Fachgesetze ohnehin einen bewertungsrelevanten Rahmen rein inhaltlicher Art darstellen, während die Zielvorgaben der Fachpläne über diesen inhaltlichen Rahmen hinaus auch konkrete räumlich zu berücksichtigende Festsetzungen vorgeben. So werden beispielsweise bestimmte schutzgutspezifische Raumeinheiten (z. B. Biotoptypen, Bodentypen etc.) auf der Grundlage der jeweiligen gesetzlichen Vorgaben bewertet.
- Damit stellen die gesetzlichen und fachplanerischen Ziele innerhalb der Umweltprüfung den finalen Maßstab für die Frage dar, welchen Umweltauswirkungen aus ökologischer Sicht in die Abwägung eingestellt werden müssen.

3 Beschreibung des Vorhabens

3.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Die Inhalte und Ziele des Bebauungsplans können der ausführlichen Begründung zum BP und den Bebauungsvorschriften von FSP-Stadtplanung (Stand 17.11.2022) entnommen werden.

3.2 Alternativen

- Alternativen** Insgesamt vier mögliche Standorte wurden im Vorfeld der Planung überprüft. Im Ergebnis stehen in geeigneter Lage keine erwerbbaaren Flächen mehr für eine größere Entwicklung von Bauland zur Verfügung. Geeignete Standortalternativen kommen somit nicht in Betracht. Ausführliche Details sind dem Kapitel 2 der Begründung zum BP zu entnehmen.

3.3 Belastungsfaktoren

3.3.1 Baubedingte Beeinträchtigungen

- Lärmemissionen** Baubedingte Lärmemissionen entstehen vor allem durch den zeitlich befristeten Einsatz entsprechender Baugeräte für die Errichtung des neuen Lebensmittelmarktes.

Aufgrund der vorübergehenden Dauer, des für einen Lebensmittelmarkt relativ kleinflächigen Eingriffs, der Lage am Ortsrand unmittelbar angrenzend an die viel befahrene Landesstraße und mit einer Entfernung von über 50 m zu den nächstgelegenen Siedlungsbereichen werden die baubedingten Lärmemissionen als unerheblich eingestuft.

- Schadstoffemissionen** Baubedingte Schadstoffemissionen entstehen durch den Einsatz der Baugeräte aber auch durch entsprechende Staubemissionen bei den Bauarbeiten. Da diese Beeinträchtigungen ebenfalls nur in einem zeitlich eng begrenzten Zeitrahmen zu erwarten sind, ergeben sich auch hier keine zusätzlichen erheblichen Belastungen.

Schadstoffbelastungen durch Unfälle während der Bauarbeiten sind durch sachgemäßen und verantwortungsvollen Umgang sowie die Einhaltung der fachspezifischen Vorschriften zu vermeiden.

Insgesamt wird hier davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung von Vorsorge- und Schutzmaßnahmen allenfalls ein geringes Risiko hinsichtlich der Freisetzung von Schadstoffen (z. B. Treib- und Schmierstoffe) während der Bauarbeiten besteht.

Gefährdung von angrenzenden Vegetationsbeständen

Außerhalb (Flst.-Nr. 52/2), aber in räumlicher Nähe zum Plangebiet (ca. 8-9 m Entfernung) gibt es einen älteren Laubbaum (Sal-Weide), der zu erhalten und während der Bauarbeiten zu schützen ist.

Folgende Maßnahme ist umzusetzen:

- Der Kronentraufbereich der in räumlicher Nähe zum Plangebiet liegenden Sal-Weide ist noch vor Baubeginn mit einem Bauzaun / Baumschutzzaun geschlossen zu umstellen, so dass kein Befahren, Lagerung von Baumaterialien o.ä. unter dem Baum möglich ist. In diesem Fall kann somit auf den Stammschutz verzichtet werden, da der Stamm in diesen Bereich miteingeschlossen wird.



Abbildung 6: Sal-Weide außerhalb des Plangebiets (gelber Kreis) (Quelle: LUBW)

3.3.2

Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Flächenversiegelung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von insgesamt 3.417 m². Es sind ca. 127 m² Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Gehweg) ausgewiesen, d.h. es ergibt sich somit eine Nettobaupläche von 3.290 m².

Durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,85 ergibt sich eine max. zulässige Flächenversiegelung von ca. 2.797 m².

Im Bestand sind keine versiegelten Flächen vorhanden, d.h. dass im Rahmen der Planung (Verkehrsflächen und von Bauwerken bestehenden Flächen) werden zukünftig ca. 2.452 m² vollständig versiegelt.

Die Stellplatzflächen (ca. 345 m²) werden zukünftig mit wassergebundener Deckschicht (hier Rasenwaben) gestaltet.

Die nicht überbaubaren Flächen innerhalb des Planbereichs mit 493 m² sind gärtnerisch als Grünflächen möglichst naturnah zu gestalten.

Die Flachdachbereiche sind extensiv zu begrünen.

3.3.3 Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Vorbemerkung Als betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind in der Regel die zusätzlichen Lärm- und Schadstoffemissionen darzustellen, die sich durch das Bauvorhaben ergeben.

Gewerbenutzung Aufgrund der bereits bestehenden umliegenden Nutzungen, von denen Störungen ausgehen (Landesstraße, Hauptstraße) und der Lage außerhalb von Wohnsiedlungen ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die Zunahme der Lärm- und Schadstoffemissionen sowie durch den Zulieferverkehr zu rechnen.

Auf eine weitere Untersuchung der betriebsbedingten Beeinträchtigungen kann somit verzichtet werden.

4 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie der Umweltauswirkungen

4.1 Artenschutz nach § 44 BNatSchG

BNatSchG Für die nach § 7 Abs. 13 und 14 BNatSchG besonders bzw. streng geschützten Arten bestehen nach § 44 BNatSchG weitere rechtliche Vorgaben, die eine absichtliche Störung oder Tötung von Arten verbieten. Das strenge Schutzregime verbietet wild lebende, streng und besonders geschützte Arten sowie europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt dann vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Der § 45 BNatSchG sieht in diesem Zusammenhang so genannte CEF-Maßnahmen vor. Dies sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, die durch die kurzfristig mögliche Ausführung von artspezifischen Maßnahmen geeignet sind, das Eintreten der Verbotsstatbestände zu verhindern.

CEF-Maßnahmen zielen darauf ab, kurzfristig entwickelbare Habitate und Habitatbestandteile vor dem eigentlichen Eingriff herzustellen, so dass diese für die betroffenen Arten und Populationen in unmittelbaren räumlichen und funktionellen Zusammenhang zum Zeitpunkt des Eingriffs als Lebensraum zur Verfügung stehen und dadurch eine erhebliche Beeinträchtigung der Population vermieden werden kann.

Vorbemerkung Im Plangebiet fanden im Jahr 2022 methodische Kartierungen der Artengruppen Reptilien, Vögel und Fledermäuse statt. Als Beibeobachtungen wurden Amphibien und Schmetterlinge (ggf. sonstige Artengruppen) erfasst. Eine erste Übersichtsbegehung diente zudem der Erfassung von Vegetation, Biotoptypen und der potenziellen, faunistischen Habitatstrukturen. Mit dem Monat September konnten die letzten faunistischen Kartierungen abgeschlossen werden.

Ergänzend zu den durchgeführten Kartierungen erfolgten Datenrecherchen zu den relevanten Artengruppen. Hierbei wurden Daten der LUBW, des BfN sowie die Grundlagenwerke zu den landesweiten Kartierungen der Arten herangezogen (vgl. Literaturverzeichnis des artenschutzrechtlichen Zwischenberichts). Ebenfalls wurden Verbreitungsdaten der OGBW (ADEBAR), der Internetseite Schmetterlinge Baden-Württembergs und Hirschkäfer-Meldungen von diversen Plattformen (hirschkäfer-suche.de, kerbtier.de, Meldeplattform der LUBW) genutzt.

Auf dieser Grundlage erfolgte die Prüfung einer möglichen Betroffenheit planungsrelevanter Arten.

Die folgenden Zusammenfassungen sind dem Bereich der Artenschutzrechtlichen Prüfung vom 17.11.2022 entnommen und werden daher *kursiv* dargestellt. Ausführliche Beschreibungen sind dem eigenständigen Gutachten zu entnehmen.

- Sonstige Artengruppen** *Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für Aquatische Lebewesen, Spinnentiere, Käfer, Schmetterlinge, Amphibien, Säugetiere (außer Fledermäuse) und Pflanzen ist nicht zu erwarten. Umweltschäden nach § 19 BNatSchG sind nicht zu erwarten.*
- Reptilien** *Innerhalb und angrenzend an das Plangebiet sind mit teilweise dichter Vegetation, einigen Ästen und Kleingartenstrukturen potenziell geeignete Habitate für die Reptilienfauna in geringfügigem Umfang vorhanden.*
- Gemäß den Verbreitungskarten der LUBW kann ein Vorkommen von Mauer- und Zauneidechsen sowie der Schlingnatter nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der Standortgegebenheit im Plangebiet wird ein Vorkommen der Schlingnatter jedoch habitatbedingt weitestgehend ausgeschlossen.*
- Bei den fünf durchgeführten Kartierungen konnten keine Reptilien im Plangebiet oder in angrenzenden Flächen nachgewiesen werden. Auch die Befragung der Mieter / Besitzer des angrenzenden Grundstücks mit Kleingartenstrukturen erbrachte keine Hinweise auf ein Vorkommen.*
- Aufgrund fehlender Nachweise kann auf Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verzichtet werden. Grundsätzlich ist während der Bauarbeiten darauf zu achten, dass eine Neuschaffung potenzieller Habitatstrukturen (z.B. längerfristige Ablagerung holzartiger Baumaterialien, strukturreiche Erdaushübe etc.) vermieden wird.*
- Da durch das Bauvorhaben keine Reptilienhabitate beeinträchtigt werden oder verloren gehen, sind keine (vorgezogenen) Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.*
- Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.**
- Vögel** *Das Plangebiet weist mit den zwei größeren Obstbäumen lediglich potenzielle Bruthabitate für nestbauende Vogelarten (Freibrüter) auf. Höhlen- und gebäudebrütende Vogelarten finden nur angrenzend zum Plangebiet nutzbare Brutstrukturen. Die strukturlose Fettwiese stellt allgemeines Nahrungshabitat für Vögel dar.*
- Insgesamt konnten bei den sechs durchgeführten Begehungen im Jahr 2022 achtzehn Vogelarten festgestellt werden. Davon treten sieben Arten in der direkten Nachbarschaft des Plangebiets als Brutvögel auf (Blaumeise, Buchfink, Feldsperling, Hausrotschwanz, Haussperling, Kohlmeise und Mönchsgrasmücke). Bei der Amsel und der Gebirgsstelze besteht ein Brutverdacht.*
- Die restlichen Arten nutzen das Plangebiet nur zur Nahrungsaufnahme oder überfliegen das Untersuchungsgebiet als Durchzügler bzw. um zu ihren Nahrungshabitaten und/oder Niststandorten zu gelangen. Bei den nachgewiesenen Vögeln handelt es sich überwiegend um Arten der Gilde der euryöken, weit verbreiteten Arten.*
- Da die zwei größeren Obstbäume im Plangebiet verloren gehen, kommt es baubedingt zu einem Verlust von potenziellen Brutstrukturen für Freibrüter. Ein Nachweis von Nestern konnte nicht erbracht werden. Da sich in den direkt angrenzenden Bereichen des Plangebiets zahlreiche, weitere potenziell geeignete Strukturen (Bäume, Sträucher, Gehölze usw.) befinden, die Neupflanzung von vier Einzelbäumen vorgesehen ist und es sich bei den potenziell betroffenen Vögeln um die Gilde der euryöken Arten handelt, besteht keine Erforderlichkeit an (vorgezogenen) Ausgleichsmaßnahmen.*
- Auch der geringfügige Verlust von allgemeinem Nahrungshabitat kann in der Umgebung ausgeglichen werden.*
- Durch die geplante Baumaßnahme sind zudem geringe und auf die Bauzeit beschränkte Störwirkungen (z.B. durch Lärm -und Lichtemissionen) zu erwarten. Es ist davon*

auszugehen, dass die Brutvögel der näheren Umgebung an entsprechende Störwirkungen durch die Siedlungstätigkeiten des Menschen gewöhnt sind. Betriebsbedingt sind aufgrund der Lage unmittelbar angrenzend an die viel befahrene Landesstraße ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen durch den nicht großflächigen Lebensmittelmarkt zu erwarten.

Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben zum Schutz der Vogelfauna ist das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (1-3) nicht zu erwarten.

Umweltschäden nach § 19 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

Fledermäuse

Das Plangebiet ist aufgrund der randlichen Lage im Siedlungsbereich von Oberried und den Standortverhältnissen (strukturlose Fettwiese) nur untergeordnet als Jagd-/Nahrungshabitat für siedlungsadaptierte Fledermausarten, wie z.B. die Zwergfledermaus sowie auch für Arten der Gattung „Myotis“ interessant, die grundsätzlich in Siedlungsbereichen ihre Sommerquartiere haben und u.a. in Offenland-/Waldbereichen jagen.

Im Rahmen der fledermauskundlichen Erfassungen konnte insgesamt acht Fledermausarten bzw. -gruppen / Gattungen nachgewiesen werden. Hierbei handelte es sich um die Zwergfledermaus (inkl. Kurztriller / Sozialrufe), Mückenfledermaus, Gruppe „Pipistrellus spec.“, Gruppe „Pipistrellus naku“, Gruppe „Nyctalus spec.“, Übergruppe „Nyctaloid“, Gattung „Myotis“ und Gattung „Plecotus“.

Die Untersuchungen zeigten, dass die sich in räumlicher Nähe zum Plangebiet befindliche Brugga als Leitlinie und Jagdhabitat insbesondere von pipistrelloiden Arten sowie zu einem geringeren Anteil auch von Arten der Gattung „Myotis“ genutzt wird. Von den Abendseglern (Nyctalus spec.), der Gattung „Plecotus“ (Langohren) und der Übergruppe „Nyctaloid“ wurde nur eine geringe Anzahl an Rufnachweisen erbracht.

Direkte Überflüge über das Plangebiet sowie ein längeres Verweilen auf den Grünlandflächen (Jagdaktivitäten) wurden nur sporadisch beobachtet. Eine darüberhinausgehende Nutzung des PG kann ausgeschlossen werden, da potenziell geeignete Quartierstrukturen, wie z.B. Habitatbäume/Gebäude fehlen.

Baubedingt gehen die zwei größeren Obstbäume (sowie der sehr junge Obstbaum) im PG verloren, die jedoch aufgrund fehlender Höhlen, Spalten etc. keine Habitatbäume für Fledermäuse darstellen. Anlagebedingt gehen im Plangebiet Grünflächen verloren, die für die Fledermausfauna allgemeines Nahrungs-/Jagdhabitat darstellen.

Bau- und betriebsbedingt können durch Licht- und Lärmemissionen ggf. Störungen der Tiere während ihrer nächtlichen Jagdaktivitäten -v.a. entlang der Brugga- auftreten. Bei Einhaltung der in Kapitel 11.5 dargestellten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Bauzeitenreglementierung, Beleuchtungsvorgaben) können erhebliche Beeinträchtigungen der Fledermausfauna jedoch ausgeschlossen werden.

Aufgrund der Überprüfung der von Rodung betroffenen Bäume kann davon ausgegangen werden, dass keine von Fledermäusen genutzten oder potenziellen Habitate durch die Baumaßnahmen verloren gehen. Daher sind aus artenschutzrechtlicher Sicht keine (vorgezogenen) Ausgleichsmaßnahmen (z.B. in Form von künstlichen Nisthilfen) erforderlich. Der Verlust von allgemeinem Nahrungs-/Jagdhabitat kann in den umliegenden Flächen von Oberried ausgeglichen werden.

Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben ist das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

4.2 Schutzgebiete und geschützte Flächen

Verortung der Schutzgebiete

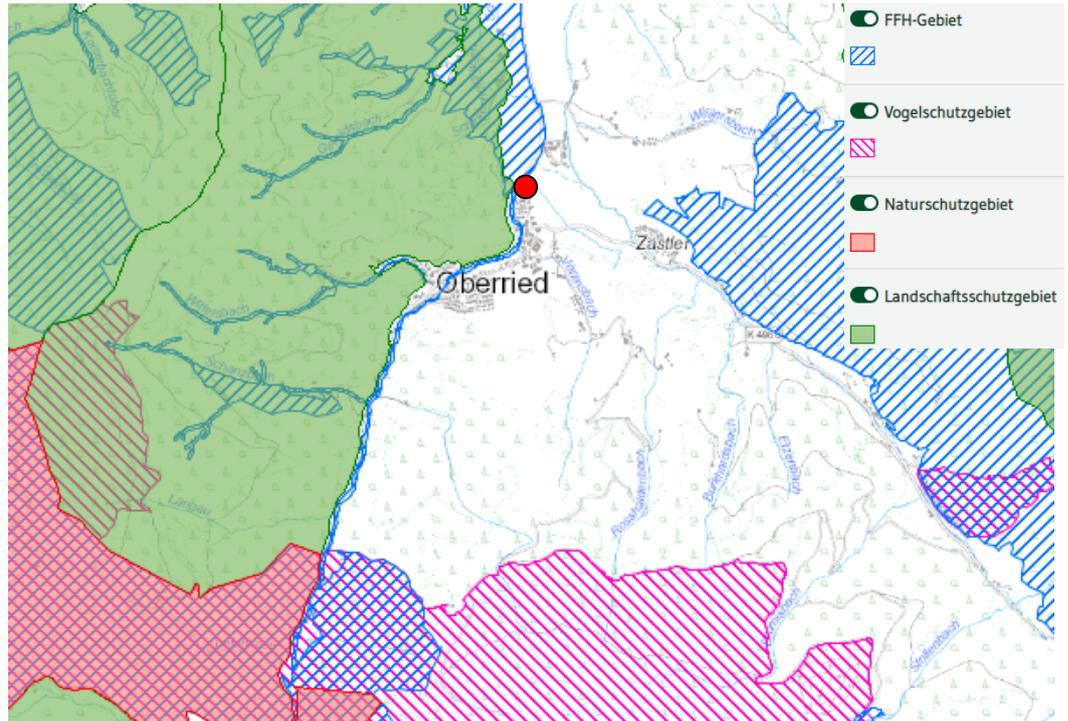


Abbildung 7: Lage des Plangebietes (roter Punkt) und umliegende Schutzgebiete (Quelle: LUBW)

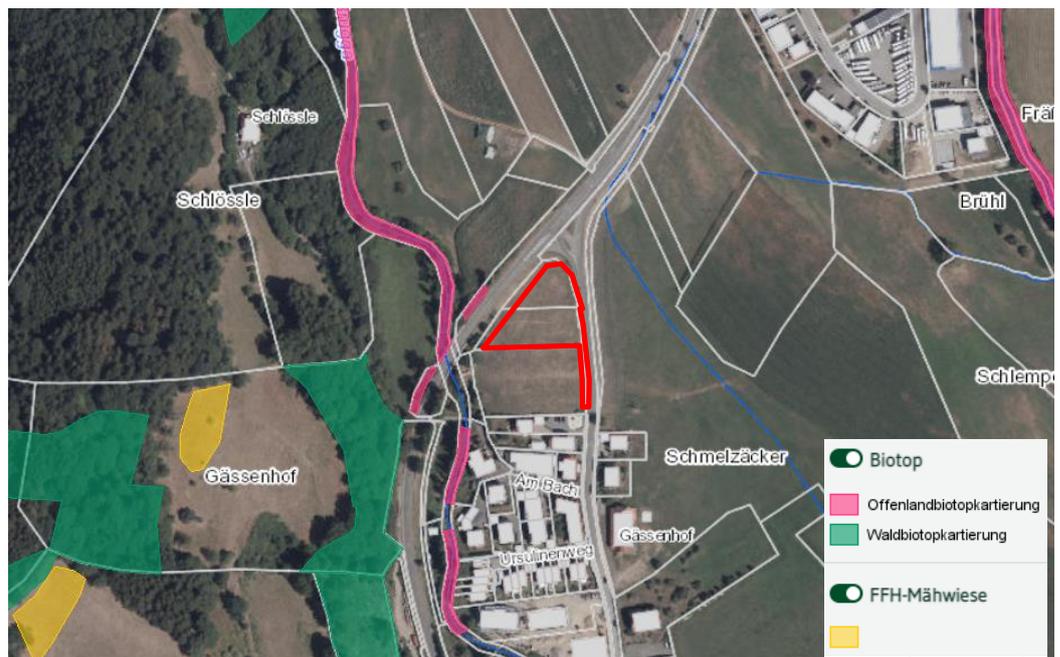


Abbildung 8: Lage des Plangebiets (rot), gesetzlich geschützte Biotope (pink und grün) und FFH-Mähwiesen (gelb). Quelle: LUBW.

FFH-Gebiete

Unmittelbar nördlich und westlich des Plangebiets, auf der gegenüberliegenden Seite der Landesstraße 126, beginnt das FFH-Gebiet „Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken“ (Schutzgebiets-Nr. 8013342).

Bei diesem FFH-Gebiet handelt es sich um eine reich strukturierte Schwarzwaldlandschaft östlich von Freiburg, zwischen Kandelgipfel und Zartener Becken mit ausgedehnten naturnahen Laubwäldern, vielen Fließgewässern, extensiv genutzten Wiesen und Weiden, Hochstaudenfluren und Felsbereichen.

Im Datenauswertebogen des FFH-Gebiets sind folgende Arten aufgeführt:

- Gelbbauchunke
- Groppe
- Bachneunauge
- Hirschkäfer
- Dohlenkrebs
- Steinkrebs
- Grünes Gabelzahnmoos
- Bechsteinfledermaus
- Wimperfledermaus
- Großes Mausohr
- Spanische Fahne

Das FFH-Gebiet wird vom Bauvorhaben nicht direkt tangiert.

Trotz der räumlichen Nähe ist aufgrund der hohen Zerschneidungswirkung der Landesstraße nicht mit Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes zu rechnen.

Gemäß Managementplan ist das Gewässer „Brugga“, das westlich des Plangebiets vorbeifließt, als Lebensraumtyp „Fließgewässer mit flutender Wasservegetation in Kombination mit *91E0 Auenwälder mit Erle, Esche, Weide“ ausgewiesen (vgl. nachfolgende Abbildung). Zudem sind die „Brugga“ sowie das Fließgewässer „NN-GO4“ nördlich bzw. östlich des Plangebiets als Lebensstätten der Groppe und des Dohlenkrebses ausgewiesen (vgl. nachfolgende Abbildung). In den Bachabschnitten über 500 m nördlich des Plangebiets ergaben sich mehrere Funde des Dohlenkrebses.

Die beiden Fließgewässer und deren Uferbereiche bleiben allerdings vom Bauvorhaben unberührt, sodass sich keine negativen Auswirkungen auf den Lebensraumtyp und die beiden aquatischen Arten ergeben.

Gemäß dem Entwässerungskonzept (vgl. Fichtner Water & Transportation mit Stand vom November 2022) sind keine Einleitungen in Fließgewässer bzw. die nahegelegene Brugga vorgesehen. Das anfallende Regenwasser kann vollständig auf dem Grundstück des Plangebiets (bzw. für das Regenwasser der L126 und der Hauptstraße gemeinsam auf öffentlicher und privater Fläche) versickert werden. Nähere Details sind dem eigenständigen Gutachten zu entnehmen.

Zudem können erhebliche Beeinträchtigungen der drei Fledermausarten im FFH-Gebiet durch das Bauvorhaben ausgeschlossen werden (vgl. Kapitel 4.1 sowie die Ausführungen in der Artenschutzrechtlichen Prüfung). Für die Artengruppe der Fledermäuse wurden vertiefende Untersuchungen im Jahr 2022 durchgeführt. Ein potenzielles Vorkommen der restlichen oben aufgeführten Einzelarten nach Anhang II der FFH-RL im Plangebiet kann habitatbedingt weitestgehend ausgeschlossen werden.

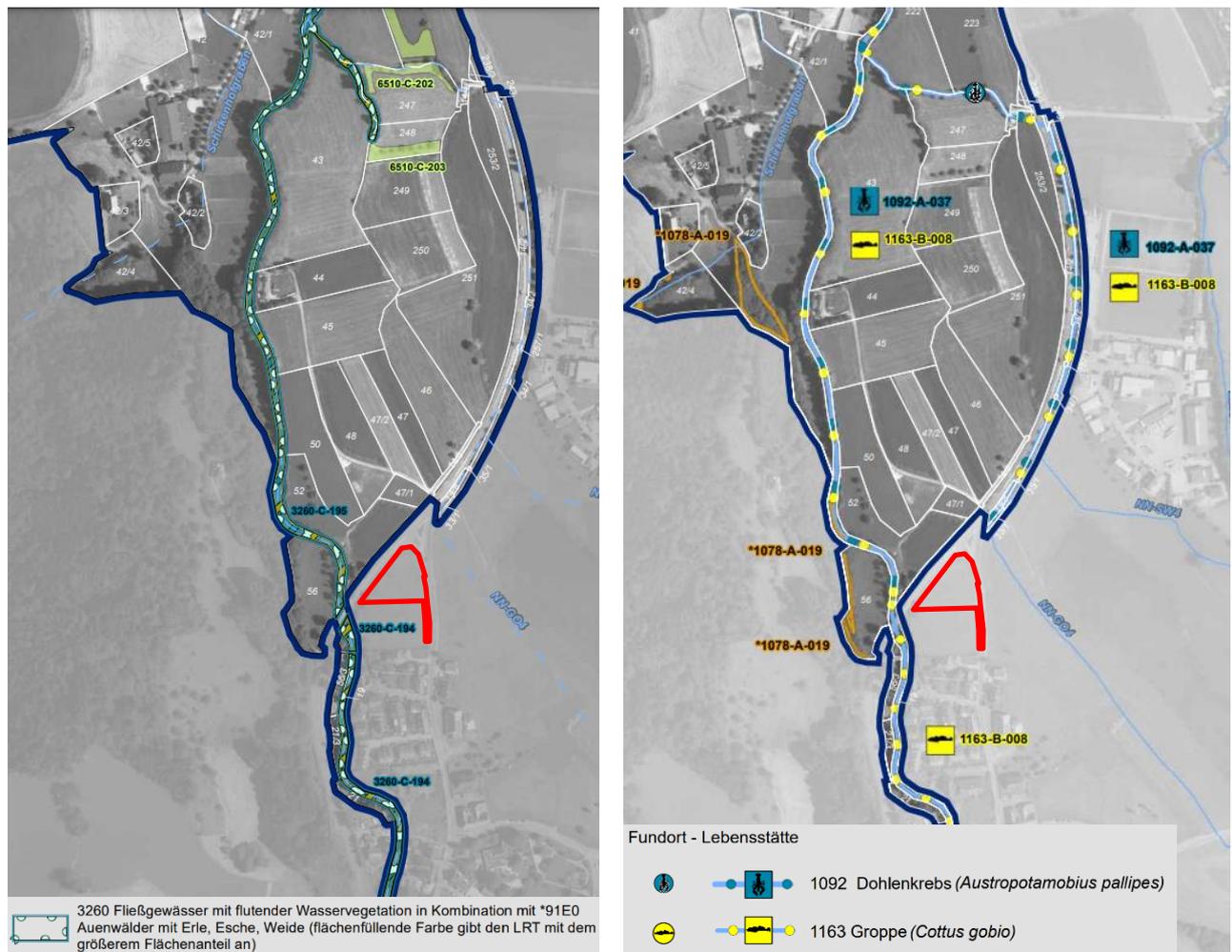


Abbildung 9: Ausschnitte aus dem Managementplan des FFH-Gebiets: links: Bestands- und Zielekarte Lebensraumtypen (Karte 8), rechts: Bestands- und Zielekarte Lebensstätten (Karte 8). Plangebiet rot umrandet.

Vogelschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Vogelschutzgebietes. Das nächste Vogelschutzgebiet „Südschwarzwald“ (Nr. 8114441) beginnt ca. 2,5 km südlich des Planungsgebietes. Aufgrund der Entfernung kann eine erhebliche Beeinträchtigung des VSG bzw. seiner Schutz- und Erhaltungsziele durch das Vorhaben ausgeschlossen werden. Zudem kann ausgeschlossen werden, dass das Plangebiet ggf. ein essenzielles Nahrungsgebiet für die Vogelarten des VSG übernimmt.

Für die Artengruppe der Vögel wurden vertiefende Untersuchungen im Jahr 2022 durchgeführt. Bei den sechs durchgeführten Vogelkartierungen konnten keine Arten des Vogelschutzgebietes nachgewiesen werden. Detaillierte Ergebnisse der Untersuchungen sind der Artenschutzrechtlichen Prüfung vom 17.11.2022 (Kunz GaLaPlan) zu entnehmen.

Naturschutzgebiet (NSG)

Das Naturschutzgebiet „Schauinsland“ (Schutzgebiets-Nr. 3.264) beginnt mehr als 2,5 km südwestlich des Plangebiets. Dabei handelt es sich um ein Gebiet von großer räumlicher und struktureller Vielfalt.

Durch das Bauvorhaben sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des NSG zu erwarten.

- Landschaftsschutzgebiet (LSG)** Das Landschaftsschutzgebiet „Schauinsland“ (Schutzgebiets-Nr. 3.15.032) liegt westlich des Plangebiets und ist am nächsten Punkt ca. 20 m entfernt. Das Bauvorhaben wirkt sich nicht negativ auf den Schutzstatus oder den Schutzzweck des LSG aus. Eine weitere Betrachtung ist nicht notwendig.
- Geschützte Biotopflächen nach § 30 BNatSchG u. § 33 NatSchG (inkl. FFH-Mähwiesen)** Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine nach § 30 BNatSchG bzw. § 33 NatSchG geschützten Biotope. Die in räumlicher Nähe vorkommenden Offenlandbiotope entlang der Brugga werden vom Vorhaben nicht tangiert (vgl. Abbildung 8).
200 m westlich des Plangebiets befindet sich die „Flachland-Mähwiese 'Schlössle'“ (Nr. 6510031546162462) mit dem Erhaltungszustand B. Sie erfährt durch das Bauvorhaben ebenfalls keine Beeinträchtigungen.
- Naturpark** Das gesamte Untersuchungsgebiet ist Teil des Naturparks „Südschwarzwald“. Gemäß § 4 Abs. 2 der Naturparkverordnung vom 08.03.2000 des Reg. Präs. Freiburg bedarf die „Errichtung von baulichen Anlagen“ einer schriftlichen Erlaubnis der jeweils örtlichen Unteren Naturschutzbehörde.
Aufgrund der Lage am Rand der bereits bebauten Ortschaft Oberried ergeben sich durch die geplante Bebauung keine Beeinträchtigungen für den Schutzzweck des Naturparks.
Die schriftliche Erlaubnis der UNB wird im Rahmen des BP-Verfahrens eingeholt.
- Biosphärengebiet** Das Plangebiet liegt innerhalb der Entwicklungszone des Biosphärengebiets Schwarzwald. § 7 der Verordnung des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz über das Biosphärengebiet Schwarzwald vom 4. Januar 2016 schreibt innerhalb der Entwicklungszone eine umwelt-, natur- und sozialverträgliche Entwicklung vor. Sie umgibt die Kern- und Pflegezonen und bildet den Schwerpunkt des Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraumes. Die Ziele innerhalb der Entwicklungszone werden bei Einhaltung der abgeleiteten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (vgl. Ausführungen bei den jeweiligen Schutzgütern) durch die Eingriffe nicht verletzt.

4.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Untersuchungsgebiet** Das Untersuchungsgebiet für das Schutzgut Pflanzen und Tiere beschränkt sich auf den Vorhabenbereich. Auswirkungen über das Plangebiet hinaus, können ausgeschlossen werden.
- Vorbemerkung** Die nachfolgend beschriebenen Biotoptypen wurden am 04. Mai 2022 im Gelände kartiert. Die Ergebnisse sind im Bestandsplan entsprechend dargestellt. Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind mit Ausnahme der artenschutzrechtlichen Prüfungen derzeit keine besonderen oder vertiefenden Untersuchungen notwendig.
Die **fettgedruckten** Werte entsprechen der Bewertung der Biotoptypen im Normalfall gemäß der Ökokontoverordnung 2010 (ÖK-VO).

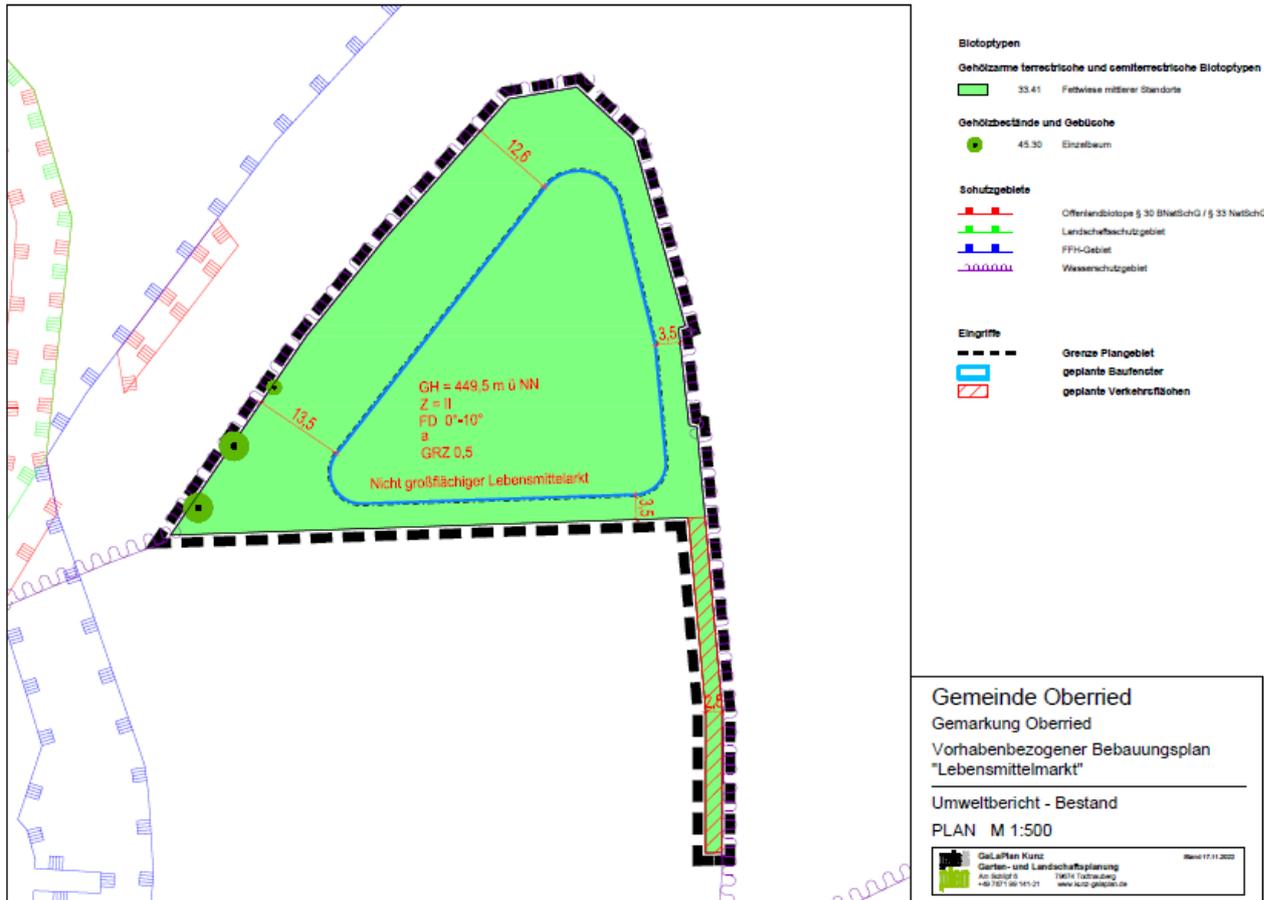


Abbildung 10: Bestandsplan der Biotoptypen im Plangebiet (Quelle: Kunz GaLaPlan)

33.41 Fettwiese mittlerer Standorte

Bei der Grünfläche im Plangebiet handelt es sich um eine Fettwiese mittlerer Standorte.

Folgende Arten wurden erfasst: Kriechender Günsel, Wiesen-Fuchsschwanz, Weidelgras, Wiesenkerbel, Gänseblümchen, Scharfer Hahnenfuß, Löwenzahn, Spitzwegerich, Gundermann, Gamander-Ehrenpreis, Große Brennnessel und Wiesen-Pippau.



Am äußersten westlichen Rand der Grünfläche (knapp außerhalb der Flurstücksgrenzen) an der Straßenböschung kommen neben vielen Fettwiesezeigern auch freier Oberboden mit heruntergefallenem Laubwerk und vereinzelt aufkommendes Gestrüpp wie zum Beispiel Brombeere mit Brennnesseln vor.

In der Gesamtbetrachtung wird die Wiese mit den durchschnittlichen 13 ÖP / m² bewertet.

Schutzstatus: keiner

Ökopunkte nach ÖKVO:

Bestand: 8 – 13 – 19; hier: 13

**45.30
Einzelbäume**

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze stehen auf dem Flurstück Nr. 26/4 zwei größere Obstbäume und ein sehr junger Obstbaum (eine Birne und zwei Pflaumen). Der Baumstamm der Birne ist geringfügig mit Efeu bewachsen. Größere Höhlen (Specht- oder Asthöhlen, Spalten, größere Rindenabplatzer etc.) sind augenscheinlich nicht vorhanden.

Schutzstatus: keiner

Ökopunkte nach ÖK-VO:

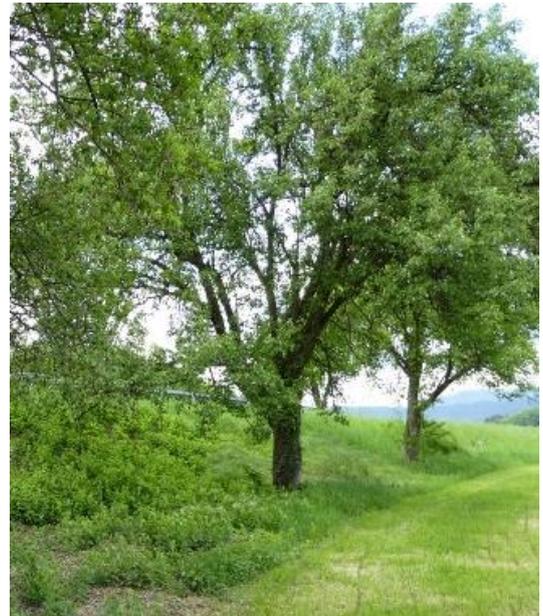
Stammumfang in cm * Wert des zugrundeliegenden Biotoptyps

Der zugrundeliegende Biotoptyp ist in diesem Fall 33.41 Fettwiese. Bei Bäumen auf Fettwiesen wird der Stammumfang (hergeleitet aus dem Brusthöhen-durchmesser) mit dem Faktor 6 multipliziert:

$$190 \text{ cm} * 6 = 1.140 \text{ Ökopunkte}$$

$$140 \text{ cm} * 6 = 840 \text{ Ökopunkte}$$

$$9,5 \text{ cm} * 6 = 57 \text{ Ökopunkte}$$



Vorbelastung

Vorbelastungen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Flächen sind derzeit unversiegelt und unbebaut.

**Bedeutung /
Empfindlichkeit**

Die Wertigkeit der unterschiedlichen Biotoptypen in Bezug auf die Bedeutung im Naturhaushalt und die Biotop- und Artenvielfalt reicht von gering bis mittel (Fettwiese) bis mittel (Bäume). Analog zur Bedeutung lässt sich auch die Empfindlichkeit beurteilen.

Tabelle 1: Biotopbewertung Bestand

Biotoptyp	Bestand	Fläche in m²/ Stückzahl	ÖP je m²/Stück	ÖP ges.
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	3.417	13	44.421
45.30	Einzelbaum Birne	1	1.140	1.140
45.30	Einzelbaum Pflaume	1	840	840
45.30	Einzelbaum Pflaume	1	57	57
Summe		3.417		46.458

**Prognostizierte
Auswirkungen**

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt“ ergibt sich im Rahmen von Verkehrsflächen (ca. 127 m²) und versiegelter Fläche (Gebäude) eine Versiegelung von insgesamt ca. 2.452 m².

Etwa 345 m² (Stellplatzflächen) werden mit wassergebundener Deckschicht (bzw. Rasenwaben) ausgebildet.

Die vorhandenen Flächen der Fettwiese gehen im Plangebiet somit vollständig und dauerhaft verloren. Da im Bereich der drei Obstbäume eine Schutzmauer zur Abschirmung der Stellplatzanlage geplant ist, können die drei Bäume nicht erhalten bleiben. Auch hier ist von einem Verlust auszugehen.

Vermeidung und Minimierung Im Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere sind die folgenden Maßnahmen umzusetzen:

- Die Beschränkung der zu versiegelnden Fläche auf das unbedingt notwendige Mindestmaß.
- Der Kronentraufbereich der in räumlicher Nähe zum Plangebiet liegenden größeren Sal-Weide (Flurstück 52/2) ist noch vor Baubeginn mit einem Bauzaun / Baumschutzzaun geschlossen zu umstellen, so dass kein Befahren, Lagerung von Baumaterialien o.ä. unter dem Baum möglich ist. In diesem Fall kann somit auf den Stammschutz verzichtet werden, da der Stamm in diesen Bereich mit eingeschlossen wird.
- Die zu pflanzenden Einzelbäume sind mit einem Baumschutz (Dreibock) zu versehen. Zudem sind eine ausreichende Bewässerung und ein Monitoring der umgesetzten Pflanzungsmaßnahmen in den ersten Jahren der Entwicklung (5 Jahre) zu gewährleisten. Bei Bedarf sind Entwicklungspflegearbeiten durchzuführen.

Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Artengruppe Vögel

- Die Rodung der drei Obstbäume darf ausschließlich außerhalb der Brutperiode der Avifauna stattfinden (d.h. im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar eines jeden Jahres). Die fristgerechte Rodung ist im Rahmen der Baustellenlogistik sicherzustellen. Ist die Einhaltung des Zeitfensters ggf. nicht möglich, könnten die Gehölze ggf. auch in den Sommermonaten gerodet werden. In diesem Fall sind die Gehölze vor einer Rodung jedoch zwingend von einer qualifizierten Fachkraft auf Nester / Besatz zu überprüfen. Sind keine Nester vorzufinden, könnte die Rodung durch die Fachkraft freigegeben werden. Sollten Nester vorgefunden werden, sind die Rodungsarbeiten entsprechend auf das Ende der Brutperiode zu verschieben. Da die Einsicht in Baumkronen (insbesondere bei vollem Blattwerk) schwierig sein kann, wird empfohlen die Rodung in dem dafür vorgesehen, unkritischen Winterzeitraum durchzuführen.
- Einhaltung der gesetzlich gültigen Lärmschutzvorschriften für Baustellen.
- Das Bauvorhaben ist durch den Einsatz einer Umweltbaubegleitung (UBB) zu unterstützen und zu beaufsichtigen.

Artengruppe Fledermäuse

- Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen, da sich die Fledermäuse dann in der Ruhephase befinden und somit Flugkorridore während der nächtlichen Jagdphase nicht beeinträchtigt werden. Nächtliche Ausleuchtungen der Baustellen sind nicht zulässig.
- Nächtliche Dauerbeleuchtungen an dem geplanten Lebensmittelmarkt sind ebenfalls – auch aufgrund der allgemeinen Lichtverschmutzungsthematik und zum Insektenschutz (vgl. Gesetzesbeschluss des Landtags BW vom 22.07.2020, § 21) – grundsätzlich zu unterlassen, da so eine Störung der Fledermäuse während der Jagd bzw. während der Über-/Transferflüge in die Jagdgebiete vermieden werden kann.
- Sind nächtliche Beleuchtungen des geplanten Lebensmittelmarktes ggf. aus sicherheitstechnischen Gründen unvermeidbar, sind diese zwingend insekten- und fledermausfreundlich zu gestalten (Anbringung der Beleuchtung nur dort wo unbedingt notwendig, Einsatz von z.B. LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von max. 3.000 Kelvin (warmweißes bzw. gelbes Licht), die Leuchtgehäuse müssen gegen das Eindringen von Insekten geschützt sein, die Oberflächentemperatur darf 60°C nicht überschreiten, eine Lichteinwirkung darf nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgen, nach oben oder seitlich in die freie Landschaft streuende Fassadenanstrahlung oder andere unabgeschirmte Beleuchtung ist nicht zulässig).

Interner Ausgleich

Die internen Ausgleichsmaßnahmen gliedern sich in drei verschiedene Maßnahmen:

1. Pflanzung von 4 einheimischen und standortgerechten Einzelbäumen

Der Baumwert dieser Bäume berechnet sich wie folgt:

(Stammumfang in cm zum Pflanzzeitpunkt + Zuwachs an Stammumfang in 25 Jahren) * Wert des Biotoptyps auf dem der Baum gepflanzt wird

Da ein freistehender Baum seine Kraft nicht in das Höhenwachstum stecken muss, sondern sich auf das Dickenwachstum konzentrieren kann, ist der jährliche Zuwachs, insbesondere in den jungen Jahren, recht hoch. In den vorliegenden Fällen wird ein Zuwachs von 6 mm im Jahr angenommen. 6 mm Dickenzuwachs bedeuten ca. 19 mm Umfangzuwachs.

Beim Wert des Biotoptyps handelt es sich um 8 (geringwertiger Biotoptyp Gärtnerische Flächen).

Somit ergibt sich ein Wert von 521 ÖP je neu gepflanztem Baum.

$(18 \text{ cm} + 47,12 \text{ cm}) * 8 = 521 \text{ ÖP}$

Die Anpflanzungen müssen spätestens ein Jahr nach Baufertigstellung (Schlussabnahme) erfolgen. Die zu pflanzenden Einzelbäume sind mit einem Baumschutz (Dreibock) zu versehen. Zudem sind eine ausreichende Bewässerung und ein Monitoring der umgesetzten Pflanzungsmaßnahmen in den ersten Jahren der Entwicklung (5 Jahre) zu gewährleisten. Bei Bedarf sind Entwicklungspflegearbeiten durchzuführen. Bei Abgang oder Fällung eines Baumes ist als gleichwertiger Ersatz ein vergleichbarer Laub- oder Obstbaum gemäß der Pflanzenliste im Anhang nachzupflanzen.

2. Extensive Dachbegrünung

Die Wärmespeicherung des Substrates verzögert Temperaturschwankungen. Es verhindert somit ein schnelles Aufheizen der Dachflächen am Tag und verringert die nächtliche Wärmeabstrahlung. Begrünte Dächer speichern Niederschlagswasser, bringen einen Teil davon durch Verdunstung vorzeitig in den atmosphärischen Wasserkreislauf zurück und lassen das Überschusswasser erst zeitverzögert in die Kanalisation abfließen. Zudem bieten Gründächer der Insektenfauna Nahrung und Lebensraum, was wiederum weiteren Artengruppen (z.B. Vögeln) zugutekommt.

Gemäß dem Dachaufsichtsplan (Rothweiler + Färber Architekten) kann etwa 80% der Dachfläche (ca. 1.300 m²) für eine extensive Begrünung genutzt werden. Diese Dachflächen sind vollständig mit einer mindestens 12 cm dicken Substratschicht extensiv zu begrünen. Geeignete Pflanzen sind anspruchslose Gräser und Sedumarten. Auf ein humusarmes mineralisches Substrat ist zu achten.

3. Anlage und Pflege von Grünflächen

Die unbebaubaren Flächen sind gärtnerisch als möglichst naturnahe Grünflächen zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Die Schutzmauer zur Abschirmung der Stellplatzanlage ist gemäß Pflanzliste zu begrünen.

Tabelle 2: Biotopbewertung Planung

Biotoptyp	Planung	Fläche in m²/ Stückzahl	ÖP je m²/Stück	ÖP ges.
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche (versiegelt)	2.452	1	2.452
60.20	Verkehrsflächen (versiegelt)	127	1	127
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter (Stellplatzflächen)	345	2	690
45.30	Pflanzgebot Einzelbäume	4	521	2.084
60.55	Dachbegrünung	1.300	4	5.200
60.60	zukünftige Grünflächen (nicht überbaubare Flächen)	493	6	2.958
SUMME (Planwert)		3.417		13.511
		Bestand		46.458
		Planung		13.511
		Defizit		32.947
		Defizit Schutzgut Boden		23.758
		Gesamtdefizit		56.705

Bilanzierung

Wie der Bestandstabelle (vgl. Tabelle 2) zu entnehmen ist, erreicht die Bestandsbewertung des Plangebiets insgesamt 46.458 ÖP.

Mit der Ausweisung von 4 Pflanzgeboten, einer großflächigen Dachbegrünung und der Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen als Gartenflächen erreicht die Planungsbewertung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt“ insgesamt 13.511 Ökopunkte (vgl. Tabelle 3). Die Stellplatzflächen, die zukünftig mit wasserdurchlässigen Rasenwaben gestaltet werden, werden aufgrund der unsicheren Prognose einer zukünftigen Begrünung nur mit dem mittleren Planwert von 2 ÖP gemäß der ÖK-VO bewertet. Grundsätzlich kann sich jedoch auf Rasenwabenflächen mehr Pflanzenbewuchs entwickeln als bspw. auf dicht ausgebildeten Kieswegen.

Damit (Bestand abzügl. Planung) verbleibt ein Defizit von 32.947 ÖP beim Schutzgut Pflanzen und Tiere. Zusammen mit dem beim Schutzgut Boden anfallenden Defizit von 23.758 ÖP, ergibt sich insgesamt ein Ausgleichsbedarf von ca. 56.705 ÖP.

Ausgleich

Für die Kompensation des verbleibenden ÖP-Defizits von insgesamt 56.705 ÖP (Schutzgut Pflanzen und Tiere und Boden) können vom Vorhabenträger Ökopunkte von Herrn Kaiser (Kraftwerke Kaiser GmbH in Todtnau) käuflich erworben werden. Die ÖP wurden von Herrn Kaiser im Zuge eines Rückbaus (Wehranlage/Staumauer in Oberried) generiert. Die UNB beim LRA Breisgau-Hochschwarzwald hat bereits mündlich zugestimmt, dass die Maßnahme als naturschutzrechtliche Ökokontomaßnahme anerkannt wird. Zukünftig ist dann eine Abbuchung der benötigten 56.705 ÖP aus dem naturschutzrechtlichen Ökokonto von Herrn Kaiser vorgesehen.

Bis zum Satzungsbeschluss wird hierzu ein Entwurf des privat-rechtlichen Vertrags erstellt.

Monitoring

Besondere Maßnahmen im Rahmen des Monitorings sind nicht erforderlich. Die Gemeinde sollte nach Abschluss der Bauarbeiten sowie in regelmäßigen Abständen folgende Vorgaben überprüfen:

- Überwachung der max. zulässigen Flächenversiegelung.
- Umsetzung und Entwicklung der extensiven Dachbegrünung.
- Umsetzung der Pflanzgebote für vier Einzelbäume mit Baumschutz (Dreibock). Sicherstellung einer ausreichenden Bewässerung und Pflanzentwicklung. Bei Bedarf sind Entwicklungspflegearbeiten durchzuführen.
- Herstellung von Grün- bzw. Gartenflächen auf den nicht überbaubaren Flächen.

Als Zeitintervall sollte für die ersten Jahre (5 Jahre) eine jährliche Kontrolle vorgesehen werden. Danach wird ein Abstand von 10 Jahren vorgeschlagen.

Die erste Kontrolle sollte für das nach Abschluss der Bauarbeiten darauffolgende Jahr vorgesehen werden.

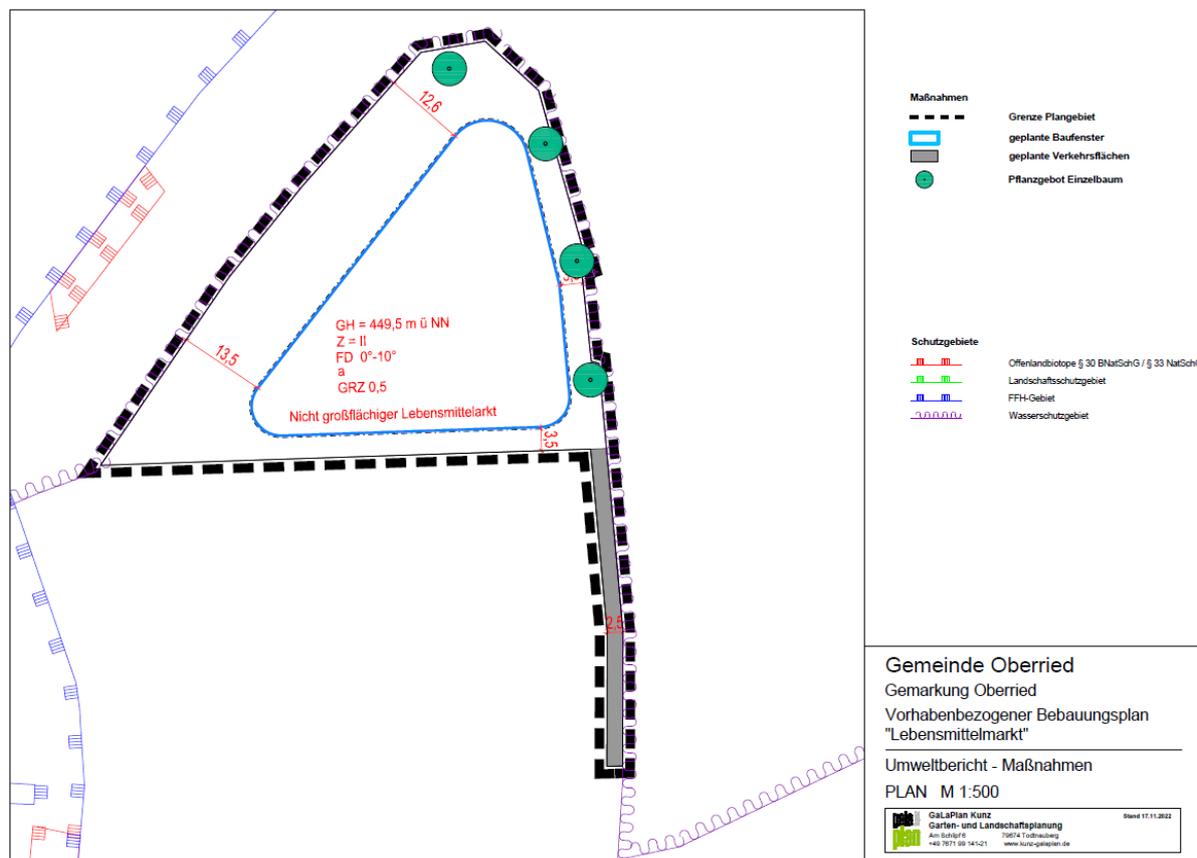


Abbildung 11: Maßnahmenplan (Quelle: Kunz GaLaPlan)

4.4 Schutzgut Boden

Untersuchungsgebiet Das Untersuchungsgebiet beschränkt sich auf das Plangebiet. Auswirkungen über das Plangebiet hinaus können ausgeschlossen werden.

Methodik Über die Auswertung der unter 2.3 genannten Datengrundlagen erfolgt die Erfassung und Darstellung der im Plangebiet vorhandenen natürlichen Böden.
 Die Bestandserfassung erfolgt in Anlehnung an das Bodenschutzgesetz auf der Grund-

lage der Methodik von Heft 23 zur Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit.

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

- die natürliche Bodenfruchtbarkeit,
- die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf,
- die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe,
- die Funktion als Sonderstandort für naturnahe Vegetation.

Geologie & Böden

Das Plangebiet liegt innerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen. Als geologische Einheit ist gemäß der Geologischen Karte 1:50 000 des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) von „Auensand“ auszugehen.

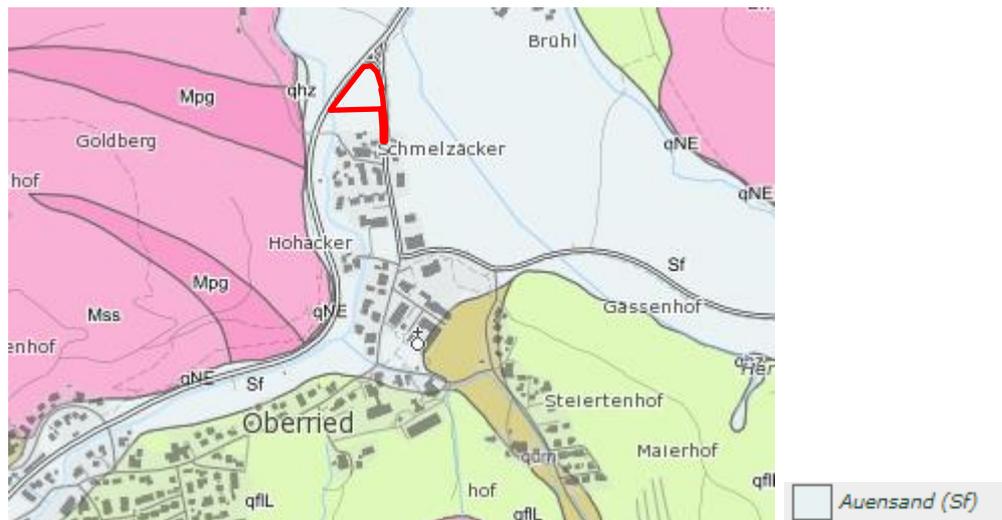


Abbildung 12: Geologische Einheiten in und um das Plangebiet (rot) (Quelle: LGRB)

Als bodenkundliche Einheit ist gemäß der Bodenkarte 1:50 000 des LGRB „Brauner Auenboden-Auengley und Auengley-Brauner Auenboden aus Auensand und -lehm, (Kartiereinheit a6, Legende A3) vorhanden. Dieser Bodentyp ist in den Talsohlen des Grundgebirgs-Schwarzwalds verbreitet.

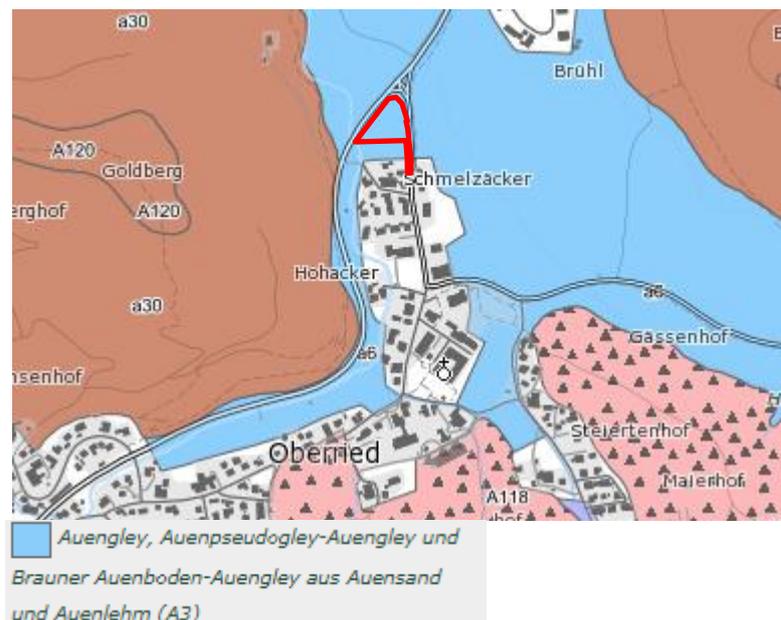


Abbildung 13: Bodentypen in und um das Plangebiet (rot) (Quelle: LGRB)

Bewertung Die Bodenfunktionen für Brauner Auenboden-Auengley und Auengley-Brauner Auenboden aus Auensand und -lehm werden wie folgt beurteilt:

Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)

Standort für naturnahe Vegetation	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel bis hoch (2.5)	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: hoch (3.0)	Wald: sehr hoch (4.0)
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: gering bis mittel (1.5)	Wald: gering bis mittel (1.5)
Gesamtbewertung	LN: 2.33	Wald: 2.67

Die Böden im Plangebiet sind unversiegelt und werden daher mit dem vorgegebenen Punktwert von 2.33 bewertet. 2.33 Punkte entsprechen einer mittleren Bewertung.

Empfindlichkeit Eine grundsätzlich mittlere bis hohe Empfindlichkeit der Böden besteht gegenüber Flächenversiegelungen. Mittlere Empfindlichkeiten bestehen gegenüber Geländemodellierungen mit Abgrabungen und Aufschüttungen.

Aufgrund der bindigen Struktur sind bei diesem Bodentyp vor allem die obersten 100 cm als sehr verdichtungsempfindlich einzustufen.

Vorbelastung Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung weist das LRA Breisgau-Hochschwarzwald (FB 430/440 Umweltrecht, Wasser und Boden) im gemeinsamen Schreiben vom 02.09.2022 darauf hin, dass das Plangebiet in einem durch historische Bergbautätigkeit beeinflussten Gebiet liegt. Im Umfeld der Planung wurden hohe Schwermetallgehalte im Boden vorgefunden (vgl. auch Kapitel 4.13).

Der Sachverhalt wurde ebenfalls im externen Gutachten „Baugrunduntersuchung“ (Geoconsult Ruppenthal GmbH mit Stand vom 02.08.2022) betrachtet. Im Plangebiet wurden am 20.07.2022 insgesamt neun Rammkernsondierungen vorgenommen (bzw. Bodenproben entnommen) und im Labor untersucht. Die Deckschicht wird aufgrund erhöhter Schwermetalle im Feststoff als ZO*IIIA, der Mutterboden aufgrund erhöhter Bleiwerte im Feststoff als Z1.1 und der Schotter aufgrund erhöhter Schwermetall im Feststoff als ZO*IIIA eingestuft.

Archäologische Denkmalpflege Mit archäologischen Bodenfunktionen ist im Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu rechnen.

Falls bei Erdarbeiten -wider Erwarten- Bodenfunde zutage treten sollten, ist das Regierungspräsidium Freiburg, Referat 26 – Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege per Post, per Fax; 0761/ 208-3599 oder per Email: referat26@rpf.bwl.de, unverzüglich zu benachrichtigen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u.ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation im Boden zu belassen.

Prognostizierte Auswirkungen Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von insgesamt 3.417 m². Es sind ca. 127 m² Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Gehweg) ausgewiesen, d.h. es ergibt sich somit eine Nettobaufläche von 3.290 m².

Durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,85 ergibt sich eine max. zulässige Flächenversiegelung von 2.797 m².

Auf den geplanten Verkehrsflächen und den vom Bauwerk bestehenden Flächen gehen die Bodenfunktionen weitgehend vollständig verloren.

Da auf den Flächen der Stellplätze (ca. 345 m²) jedoch die Ausführung einer wasser-durchlässigen Rasenwaben-Gestaltung vorgesehen ist, gehen die Bodenfunktionen dort nur anteilig verloren bzw. werden die Bodenfunktionen nur eingeschränkt. Der Umstand wird nachfolgend bei der Bilanzierung berücksichtigt.

Zudem entstehen auf den nicht überbaubaren Flächen (ca. 493 m²) durch die temporäre Nutzung während der Bauarbeiten Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen (z.B. durch Bodenverdichtungen). Der Umstand wird nachfolgend bei der Bilanzierung (10%-iger Verlust der Bodenfunktionen) berücksichtigt.

Temporäre Nutzungen während der Bauarbeiten (Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen etc.) werden ausschließlich auf Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans stattfinden. Die südlich direkt angrenzenden Flächen werden vom Bauvorhaben nicht tangiert.

Für die Anrechnung der Dachbegrünung beim Schutzgut Boden gemäß ÖK-VO und der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ muss die Substratschicht bei der Dachbegrünung mind. 12 cm betragen. Da bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt“ mind. 12 cm festgesetzt sind, ist eine Anrechnung als Bodenschutzmaßnahme möglich.

Vermeidung und Minimierung

Als Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind vorzusehen:

- Die Beschränkung der zu versiegelnden Fläche auf das unbedingt notwendige Mindestmaß.
- Die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen mit belebter Bodenzone im Bereich von Fahrrad- und Pkw-Stellplatzflächen (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen). Öffentliche Verkehrsflächen sowie Flächen, die von Lkws befahren oder als Lagerflächen genutzt werden sowie Flächen, auf denen ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt, sind wasserundurchlässig herzustellen.
- Kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dächer sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu befürchten ist.
- Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) in den Boden gelangen.
- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw. benutzt werden.
- Einhaltung der im externen Fachgutachten „Baugrunduntersuchung“ (Geoconsult Ruppenthal GmbH – Büro für angewandte Geologie) genannten Vorgaben für die Verfüllung von Abgrabungen.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.
- Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in An-

spruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.

- Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- Die Auftragshöhe des verwendeten Mutterbodens soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.
- Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes.
- Abgrenzung und Festlegung schützenswerter Böden.
- Erarbeitung eines verbindlichen Maßnahmenplans für die Bau- und Rekultivierungsphase, z.B. Grenzen der Befahrbarkeit, Maschineneinsatz, Abtrag, Lagerung, Mietenhöhe, Anlegen befestigter Baustraßen etc.
- Maßnahmen für die Rekultivierung und ggf. Maßnahmen für die Zwischenbewirtschaftung.
- Vorgaben für Dokumentation und Vermittlung von Informationen.
- Ausweisung von Lagerflächen für Boden.
- Ausweisung von Tabuflächen (z.B. südlich angrenzende Grünfläche).

Tabelle 3: Bewertung für das Schutzgut Boden

	Bewertungsklasse für Bodenfunktionen	Wertstufe Gesamtbewertung	Ökopunkte / m ²
Braunerde aus Moränensediment	2,5 – 3,0 – 1,5	7 / 3 = 2,33	9,33

Tabelle 4: Bestandsbewertung Schutzgut Boden

Bodentyp	Biotoptyp	Bodenwert in ÖP	Fläche in m ²	Ökopunkte
A3	Unversiegelte Fläche (Fettwiese)	9,33	3.417	31.881
		Summe	3.417	31.881

Tabelle 5: Planungsbewertung Schutzgut Boden

Bodentyp	Biotoptyp	Bodenwert in ÖP	Fläche in m ²	Ökopunkte
A3	Versiegelte Fläche (Gebäude)	0	2.452	0
A3	Versiegelte Fläche (Verkehrsfläche)	0	127	0
A3	Stellplatzfläche / Rasenwaben Gestaltung	4	345	1.380
A3	90% Unversiegelte Fläche (Grünflächen)	9,33	444	4.143
A3	10% Unversiegelte Fläche (Grünfläche)	0	49	0
		Summe	3.417	5.523

Bilanzierung Ausgleich / Pro m² Versiegelung derzeit unversiegelter Fläche entsteht ein Kompensationsbedarf von ca. 9,33 Ökopunkten (vgl. Tabelle 4).

Im Plangebiet wird von einer Überbauung bzw. Versiegelung (Verkehrsflächen, Gebäude) von ca. 2.579 m² derzeit unversiegelter Grünfläche ausgegangen. Dort gehen die Bodenfunktionen weitgehend vollständig verloren.

Ca. 345 m² derzeitiger Grünfläche (geplante Stellplatzflächen) werden zukünftig mit wasserdurchlässigen Rasenwaben gestaltet. Da die Bodenfunktionen auf dieser Fläche nicht vollständig verloren gehen, sondern nur eingeschränkt sind, wird der Bodentyp noch mit 1 ÖP (anstatt 2,33) bewertet, d.h. es ergibt sich ein Wert von 4 ÖP / m².

Weiterhin ist pauschal ein 10%-iger Verlust der Bodenfunktionen auf den nicht überbaubaren, jedoch temporär genutzten Flächen anzusetzen.

Insgesamt beläuft sich damit das beim Schutzgut Boden entstehende Defizit auf 26.358 ÖP (Bestand 31.881 ÖP – Planung 5.523 ÖP).

Da die Substratschicht der Dachbegründung jedoch mind. 12 cm betragen wird (d.h. > 10 cm), kann gemäß der ÖK-VO und der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ die Dachbegrünung auch als Bodenschutzmaßnahme angerechnet werden.

Bei einer Substratstärke von über 12 cm sind 2 Ökopunkte pro m² Dachbegrünung für das Schutzgut Boden anrechenbar. Eine Begrünung ist auf mind. 80% der Fläche umsetzbar, d.h. auf ca. 1.300 m². Durch die Dachbegrünung im Plangebiet kann damit ein ÖP-Wert von 2.600 (1.300 m² x 2 ÖP) erreicht werden.

Damit verringert sich der Kompensationsbedarf beim Schutzgut Boden um 2.600 ÖP von 26.358 ÖP auf insgesamt 23.758 ÖP.

Ausgleichsmaßnahmen z.B. in Form von Entsiegelung überbauter Flächen oder Extensivierung von landwirtschaftlich intensiv genutzten Ackerflächen stehen innerhalb des Untersuchungsgebiets nicht zur Verfügung.

Wie vorstehend bereits beim Schutzgut Pflanzen und Tiere dargestellt, können zur notwendigen Kompensation (Ersatzmaßnahme) des verbleibenden Ökopunktedefizits beim Schutzgut Boden, vom Vorhabenträger Ökopunkte von Herrn Kaiser (Kraftwerke Kaiser GmbH in Todtnau) käuflich erworben werden. Die ÖP wurden von Herrn Kaiser im Zuge eines Rückbaus (Wehranlage/Staumauer in Oberried) generiert. Zukünftig ist dann eine Abbuchung der 23.758 ÖP (Schutzgut Boden) bzw. dem Gesamtdefizit von 56.705 ÖP (Schutzgut Pflanzen und Tiere und Schutzgut Boden) aus dem naturschutzrechtlichen Ökokonto von Herrn Kaiser vorgesehen.

Bis zum Satzungsbeschluss wird hierzu ein Entwurf des privat-rechtlichen Vertrags vorbereitet.

Monitoring

Besondere Maßnahmen im Rahmen des Monitorings sind nicht erforderlich. Die Gemeinde sollte nach Abschluss der Bauarbeiten

- die Einhaltung der max. zulässigen Flächenversiegelung,
- die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen mit belebter Bodenzone im Bereich von Fahrrad- und Pkw-Stellplatzflächen und
- die Umsetzung und Entwicklung der extensiven Dachbegrünung

entsprechend kontrollieren.

Als Zeitintervall wird ein Abstand von 10 Jahren vorgeschlagen. Die erste Kontrolle sollte für das Jahr nach Abschluss der Bauarbeiten vorgesehen werden.

4.5 Schutzgut Wasser

4.5.1 Oberflächengewässer

Untersuchungsgebiet Das Untersuchungsgebiet beschränkt sich auf das Plangebiet des Bebauungsplanes. Auswirkungen über das Plangebiet hinaus können ausgeschlossen werden.

Bestand/Betroffenheit

Im Plangebiet befinden sich keine von der LUBW ausgewiesenen Fließ- oder Stillgewässer. Die nächstgelegenen Fließgewässer „Brugga“ (Gewässer-ID 11220) und „NN-GO4“ fließen westlich bzw. östlich am Plangebiet vorbei. Weder in die Gewässer noch deren Uferbereiche wird im Zuge des Bauvorhabens eingegriffen.

Gemäß dem Entwässerungskonzept (vgl. Fichtner Water & Transportation mit Stand vom November 2022) sind keine Einleitungen in Fließgewässer bzw. die nahegelegene Brugga vorgesehen. Das anfallende Regenwasser kann vollständig auf dem Grundstück des Plangebiets (bzw. für das Regenwasser der L126 und der Hauptstraße gemeinsam auf öffentlicher und privater Fläche) versickert werden. Nähere Details sind dem eigenständigen Gutachten zu entnehmen.

Die nächstgelegenen Stillgewässer befinden sich in einer Entfernung von mind. 10 km. Gräben sind im Plangebiet nicht vorhanden. Überschwemmungsflächen bzw. Flächen der Hochwassergefahrenkarte befinden sich ebenfalls nicht im Plangebiet (vgl. nachfolgende Abbildung).

Auf eine weitere Betrachtung bzw. Prüfung des Schutzgutes Oberflächengewässer kann daher verzichtet werden.



Abbildung 14: Plangebiet (rot) sowie umliegende Fließgewässer und Überflutungsflächen (Quelle: LUBW)

4.5.2 Grundwasser

Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet beschränkt sich auf das Plangebiet des Bebauungsplanes. Auswirkungen über das Plangebiet hinaus können ausgeschlossen werden.

Bestand

Aufgrund der sehr hohen Niederschlagsmengen von ca. 1.492 mm pro Jahr ist in Oberried eine wichtige Voraussetzung für eine hohe Grundwasserneubildungsrate gegeben. Die hydrogeologische Einheit im Plangebiet bildet „Flussbettsand“ (HK 50 des LGRB). Flussbettsand gilt als Porengrundwasserleiter und ist daher geeignet, Grundwasser zu leiten. Die vorhandenen Auenböden weisen zudem eine hohe Wasserdurchlässigkeit auf. Somit ist insgesamt von einer hohen Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet auszugehen.

Quellenschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das nächsten Quellenschutzgebiet befinden sich bei Bad Krozingen. Das Plangebiet liegt außerhalb, jedoch unmittelbar angrenzend an die Zonen III und IIIA des Wasserschutzgebietes „WSG-

FEW+Kirchzarten+Stegen+WVV+Himmelreich“ (WSG-Nr. 315.117). Diese Zonen gehören zu den äußeren Schutzzonen, die das ober- und unterirdische Einzugsgebiet der Fassung einschließen, aus welchem das Grundwasser zur Fassung (Brunnen oder Quelle) fließt.

Aufgrund der unmittelbar angrenzenden Lage des Plangebiets an das WSG sind spezielle Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen notwendig, die weiter unten aufgeführt werden.

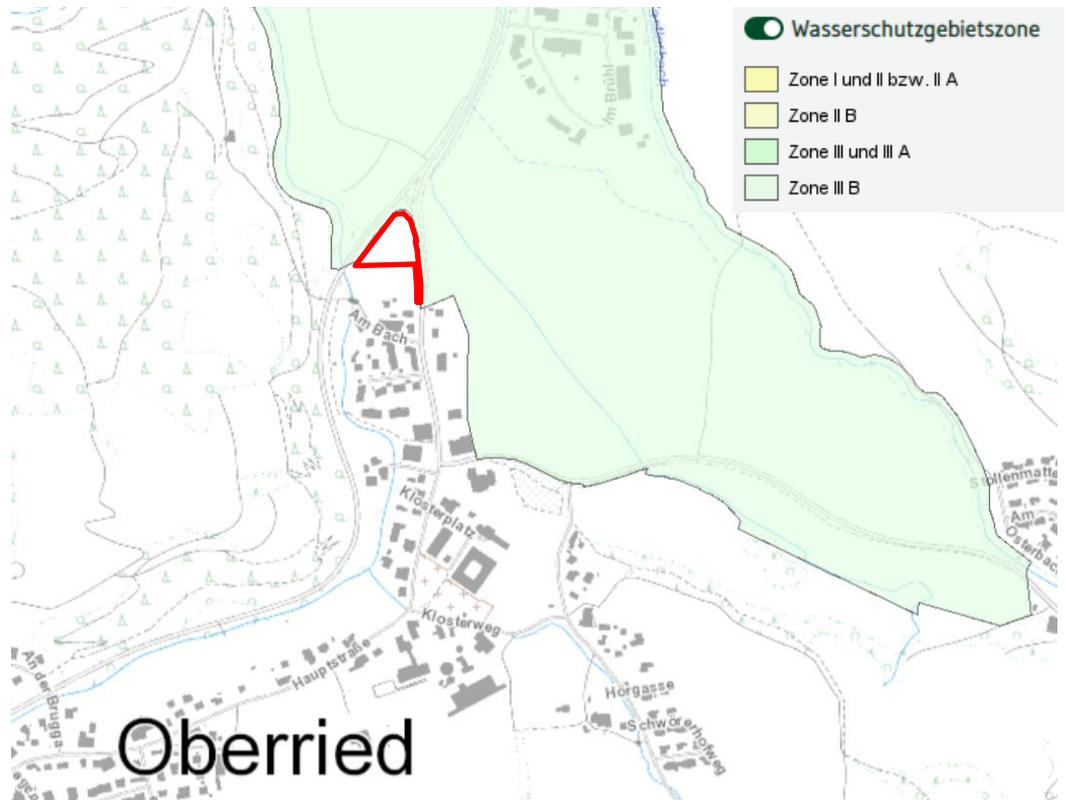


Abbildung 15: Plangebiet (rot) und angrenzendes Wasserschutzgebiet (Quelle: LUBW)

- Vorbelastung** Vorbelastungen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Flächen sind derzeit unversiegelt und unbebaut.
- Bedeutung** In Bezug auf die vorhandenen hydrogeologischen Bedingungen besitzt das Plangebiet eine hohe Bedeutung in Bezug auf den Grundwasserhaushalt.
- Prognostizierte Auswirkungen** Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt“ wird eine Fläche von ca. 2.452 m² versiegelt. Somit ergeben sich Verschlechterungen in Bezug auf die Versickerung und die Grundwasserneubildung.
- Die Stellplatzflächen (ca. 345 m²) werden hingegen als wasserdurchlässige Rasenwaben gestaltet.
- Bei Umsetzung der nachfolgend dargestellten Schutzmaßnahmen ist jedoch mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser zu rechnen.
- Entwässerungskonzept** Für den Ablauf, Versickerung und Verdunstung des Niederschlagswassers ist ein Entwässerungskonzept erstellt worden (vgl. Fichtner Water & Transportation mit Stand vom November 2022). Gemäß dem Konzept sind keine Einleitungen in Fließgewässer bzw. die naheliegende Brugga vorgesehen. Das anfallende Regenwasser kann vollständig auf dem Grundstück des Plangebiets (bzw. für das Regenwasser der L126 und der Hauptstraße gemeinsam auf öffentlicher und privater Fläche) versickert werden.
- Das folgende Fazit ist dem Konzept mit Stand November 2022 entnommen und wird

daher *kursiv* dargestellt. Ausführliche Beschreibungen zum Sachverhalt der Entwässerung sind dem eigenständigen Gutachten zu entnehmen.

Für die geplante Neubaumaßnahme des Lebensmittelmarktes in Oberried das folgende Entwässerungskonzept vorgeschlagen:

- *SW wird an den vorhandenen SW-Kanal des AZV (in der Südwestecke) angeschlossen.*
- *RW wird vollständig wie folgt versickert und nach Bedarf vorab behandelt:*
 - *RW Dachfläche (80% Gründach) ohne Vorbehandlung über Füllkörperrigole*
 - *RW Fahrbahn und Stellplätze: Vorbehandlung über D-Rainclean Sickermulde und direkte Versickerung im Anschluss*
 - *RW L126: Vorbehandlung und Versickerung über 30 cm Oberboden*
 - *RW Hauptstraße kombiniert mit Anteil nicht überdachten Stellflächen/Zufahrt auf der Ostseite: Vorbehandlung und Versickerung über 30 cm Oberboden.*

Die Entwässerung des Gebietes kann mit den genannten Maßnahmen gemäß den aktuell gültigen Regelungen und gesetzlichen Bestimmungen ausgeführt werden. Mit dem definierten MHGW kann jedoch nicht überall ein Abstand von der Sohle der Versickerungsanlage zum MHGW eingehalten werden.

Bei der vorgeschlagenen RW-Entwässerung wird durch die Versickerung des GW die Grundwasserneubildung bedient sowie durch das Gründach und die Befeuchtung der Mulden die Verdunstung unterstützt, so dass die Wasserbilanz der geplanten Entwässerung im Wesentlichen der Entwässerung des natürlichen Zustandes entspricht.

Vermeidung und Minimierung

Im Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts Grundwasser werden berücksichtigt:

- Die Beschränkung der zu versiegelnden Fläche auf das unbedingt notwendige Mindestmaß.
- Die Vermeidung von Schadstoffeinträgen in Böden, Grund- und Oberflächenwasser während der Bauarbeiten. Beeinträchtigungen im Hinblick auf die Wasserqualität oder die Grundwasserneubildung sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.
- Der Einsatz von Baugeräten mit biologisch abbaubaren Hydraulikölen.
- Die Vermeidung von Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe).
- Die Beachtung der geltenden Rechtsverordnung des „WSG-FEW+Kirchzarten+Stegen+WVV+Himmelreich“ vom 03.02.1992.
- Die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen mit belebter Bodenzone im Bereich von Fahrrad- und Pkw-Stellplatzflächen (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen). Öffentliche Verkehrsflächen sowie Flächen, die von Lkws befahren oder als Lagerflächen genutzt werden sowie Flächen, auf denen ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt, sind wasserundurchlässig herzustellen.
- Umsetzung des Entwässerungskonzepts.

Kompensation

Als Kompensation kann die extensive Dachbegrünung angerechnet werden.

- Die extensive Begrünung von Dachflächen ist mit einer mindestens 12 cm dicken Substratschicht vorzunehmen. Geeignete Pflanzen sind anspruchslose Gräser und Sedumarten. Auf ein humusarmes mineralisches Substrat ist zu achten.

Weitere Kompensationsmaßnahmen stehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zur Verfügung.

- Monitoring** Besondere Maßnahmen im Rahmen des Monitorings sind nicht erforderlich. Die Gemeinde sollte nach Abschluss der Bauarbeiten
- die Einhaltung der max. zulässigen Flächenversiegelung,
 - die extensive Dachbegrünung,
 - die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen mit belebter Bodenzone im Bereich von Fahrrad- und Pkw-Stellplatzflächen und
 - die Umsetzung des Entwässerungskonzeptes
- entsprechend kontrollieren.
- Als Zeitintervall wird ein Abstand von 10 Jahren vorgeschlagen. Die erste Kontrolle sollte für das Jahr nach Abschluss der Bauarbeiten vorgesehen werden.

4.6 Schutzgut Klima / Luft

- Untersuchungsgebiet** Das Untersuchungsgebiet beschränkt sich auf das Plangebiet des Bebauungsplanes. Auswirkungen über das Plangebiet hinaus können ausgeschlossen werden.

Bestand

Regionales Klima

Topografisch liegt das Gebiet im südlichen Dreisamtal im Hochschwarzwald auf einer Höhe von ca. 430 m ü. NHN und weist ein gemäßigt warmes und mildes Klima auf. Die Jahresmitteltemperatur beträgt ca. 8,1 °C, die durchschnittliche Jahresniederschlagsmenge ca. 1.492 mm. Es fallen das ganze Jahr über deutliche Niederschläge. Die Niederschlagsmengen sind selbst im trockensten Monat Februar noch hoch.

Kleinklima

Dem Plangebiet ist insgesamt eine geringe bis mittlere Bedeutung im Hinblick auf Luftbefeuchtung, -filterung oder Beschattung zuzuordnen. Positive kleinklimatische Eigenschaften gehen vor allem von den drei Einzelbäumen im Westen aus. Auch den vorhandenen Grünflächen (Fettwiese) ist eine Bedeutung im Hinblick auf Kalt- und Frischluftentstehung beizumessen.

Von Vorbelastungen z.B. durch verkehrsbedingte Schadstoffemissionen ist im Plangebiet auszugehen, da die L126 das Planungsgebiet im Norden und Westen und die K4960 („Hauptstraße“) im Norden und Osten umschließt.

Überhitzungserscheinungen durch versiegelte Flächen bestehen nicht, da das Plangebiet vollständig unversiegelt ist.

Bewertung / prognostizierte Auswirkungen / Ausgleich

Auf den vollständig versiegelten Flächen im Umfang von ca. 2.452 m² kommt es zukünftig zu Überhitzungserscheinungen.

Die Empfindlichkeit des Lokalklimas gegenüber der Inanspruchnahme der vorhandenen Offenlandflächen (Fettwiesen) kann als gering bis mittel eingestuft werden. Es müssen jedoch drei Strukturen von höherer Bedeutung für das Klima, d.h. drei Bäume (2 ältere, 1 sehr junger Baum) gerodet werden, was sich negativ auf das Klima vor Ort auswirkt.

Zum Ausgleich des Verlust von kleinklimatisch wirksamen Grünlandflächen und Einzelbäumen wird die Umsetzung einer Dachbegrünung und die Anpflanzung von 4 Einzelbäumen im Plangebiet vorgesehen, die ebenfalls kleinklimatische Funktionen übernehmen. Weiterhin werden die unbebaubaren Flächen im Plangebiet zukünftig als Grünflächen gestaltet.

Die Wärmespeicherung des Dach-Substrates verzögert Temperaturschwankungen und verhindert somit ein schnelles Aufheizen der Dachflächen am Tag und es verringert die nächtliche Wärmeabstrahlung.

Begrünte Dächer speichern Niederschlagswasser, bringen einen Teil davon durch

Verdunstung vorzeitig in den atmosphärischen Wasserkreislauf zurück und lassen das Überschusswasser erst zeitverzögert in die Kanalisation abfließen. Zudem bieten Gründächer der Insektenfauna Nahrung und Lebensraum, was wiederum weiteren Artengruppen (z.B. Vögeln) zugutekommt.

Durch die Planung der Parkplatzflächen mit wasserdurchlässigen Rasengittersteinen werden -neben dem flächensparenden Bau- und Betriebskonzept- weitere Anstrengungen unternommen, vollversiegelte Flächen auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima und Luft sind insgesamt betrachtet als unerheblich einzustufen.

Vermeidung und Minimierung Im Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen werden berücksichtigt:

- Die Beschränkung der zu versiegelnden Fläche auf das unbedingt notwendige Mindestmaß.
- Die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen mit belebter Bodenzone im Bereich von Fahrrad- und Pkw-Stellplatzflächen (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen).

Kompensation Wie vorstehend bereits erwähnt, können als Kompensation Pflanzgebote für 4 Einzelbäume und die extensive Dachbegrünung angerechnet werden. Die unbebaubaren Flächen sind gärtnerisch als möglichst naturnahe Grünflächen zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

Weitere Kompensationsmaßnahmen stehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zur Verfügung.

Monitoring Besondere Maßnahmen im Rahmen des Monitorings sind nicht erforderlich. Die Gemeinde sollte nach Abschluss der Bauarbeiten sowie in regelmäßigen Abständen folgende Vorgaben überprüfen:

- Überwachung der max. zulässigen Flächenversiegelung.
- Durchführung der extensiven Dachbegrünung.
- Umsetzung der Pflanzgebote für vier Einzelbäume mit Baumschutz (Dreibock). Sicherstellung einer ausreichenden Bewässerung und Pflanzentwicklung. Bei Bedarf sind Entwicklungspflegearbeiten durchzuführen.
- Herstellung von Grün- bzw. Gartenflächen auf den nicht überbaubaren Flächen.

Als Zeitintervall sollte für die ersten Jahre (5 Jahre) eine jährliche Kontrolle vorgesehen werden. Danach wird ein Abstand von 10 Jahren vorgeschlagen.

Die erste Kontrolle sollte für das nach Abschluss der Bauarbeiten darauffolgende Jahr vorgesehen werden.

4.7 Schutzgut Erholung / Landschaftsbild

Untersuchungsgebiet Für die Darstellung und Beurteilung des Landschaftsbilds und der Erholung werden das Plangebiet und seine weitere Umgebung betrachtet.

Bestand Das Plangebiet wird im Wesentlichen durch die im Süden liegenden dörflichen Siedlungsstrukturen sowie die für den Südschwarzwald typische Mischung aus Grünland bzw. landwirtschaftliche Flächen und Gehölz- und Waldflächen geprägt.

Landschaftlich besonders wertgebende Elemente sind, bis auf 2 größere Einzelbäume und einem sehr jungen Obstbaum im nordwestlichen Randbereich, im Plangebiet nicht vorhanden. Die Auwaldgehölze entlang der Brugga befinden sich außerhalb des Plan-

gebiets und bleiben unverändert erhalten.

Die vorhandenen Fettwiesen sind weder arten- noch blütenreich und haben für das Landschaftsbild daher nur eine untergeordnete Bedeutung.

Feldwege, die für Spaziergänge oder zum Radfahren genutzt werden können, befinden sich entlang der Brugga. Hier sind auch Wegmarkierungen und Sitzbänke vorhanden.

Auf der Plangebietsfläche selbst findet dagegen keine öffentliche Erholungsnutzung statt. Die Fläche ist bis auf die Randbereiche nicht erschlossen und wird ausschließlich landwirtschaftlich genutzt (Mahd). Südlich angrenzend befinden sich Wohnflächen, die lediglich zur privaten Erholung genutzt werden.

Insgesamt ist der Bereich für das Orts- und Landschaftsbild der Gemeinde Oberried sowie für die Erholungseignung von geringer Bedeutung.

Vorbelastung

Die an das Plangebiet angrenzenden, viel befahrenen Straßen können als Vorbelastung für das Schutzgut eingestuft werden. Weitere technische Überprägungen wie z.B. oberirdische Stromleitungen sind aber nicht vorhanden.

prognostizierte Auswirkungen

Durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bauvorhabens „Lebensmittelmarkt“ kommt es lediglich zu geringfügigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild und Erholung.

Es werden Grünlandflächen versiegelt und drei Bäume am nordwestlichen Randbereich können aufgrund einer, zur Abschirmung der Stellplatzanlage notwendigen Schutzmauer nicht erhalten werden.

Im Rahmen der Planung des neuen Lebensmittelmarkts wird auf eine entsprechende Durchgrünung mit vier Einzelbäumen, einer großflächigen Dachbegrünung und Begrünung der Schutzmauer geachtet, die für eine gute Eingliederung in das örtliche Landschaftsbild der Gemeinde Oberried sorgen werden.

Zur Reduzierung einer möglichen Lichtverschmutzung der freien Landschaft durch geplante Beleuchtungen des Lebensmittelmarktes sind die nachfolgend dargestellten Schutzmaßnahmen einzuhalten.

Vermeidung und Minimierung

Im Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Erholung / Landschaftsbild werden berücksichtigt:

- Die Beschränkung der zu versiegelnden Fläche auf das unbedingt notwendige Mindestmaß.
- Die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen mit belebter Bodenzone im Bereich von Fahrrad- und Pkw-Stellplatzflächen (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen).
- Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen. Nächtliche Ausleuchtungen der Baustellen sind nicht zulässig.
- Nächtliche Dauerbeleuchtungen an dem geplanten Lebensmittelmarkt sind aufgrund der allgemeinen Lichtverschmutzungsthematik grundsätzlich zu unterlassen.
- Sind nächtliche Beleuchtungen des geplanten Lebensmittelmarktes ggf. aus sicherheitstechnischen Gründen unvermeidbar, sind diese zwingend so zu gestalten, dass die Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Eine nach oben oder seitlich in die freie Landschaft streuende Fassadenanstrahlung oder andere unabgeschirmte Beleuchtung ist nicht zulässig.

Kompensation

Als Kompensation können die Pflanzgebote für vier Einzelbäume, die extensive Dachbegrünung und die Begrünung der Schutzmauer angerechnet werden. Die geplanten Begrünungen übernehmen eine gestalterische und ökologisch wirkungsvolle Funktion und damit eine gute Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild.

Weitere Kompensationsmaßnahmen stehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zur Verfügung.

Monitoring

Besondere Maßnahmen im Rahmen des Monitorings sind nicht erforderlich. Die Gemeinde sollte nach Abschluss der Bauarbeiten sowie in regelmäßigen Abständen folgende Vorgaben überprüfen:

- Überwachung der max. zulässigen Flächenversiegelung.
- Durchführung der extensiven Dachbegrünung.
- Durchführung der Begrünung der Schutzmauer.
- Umsetzung der Pflanzgebote für vier Einzelbäume mit Baumschutz (Dreibock). Sicherstellung einer ausreichenden Bewässerung und Pflanzentwicklung. Bei Bedarf sind Entwicklungspflegearbeiten durchzuführen.
- Herstellung von Grün- bzw. Gartenflächen auf den nicht überbaubaren Flächen.

Als Zeitintervall sollte für die ersten Jahre (5 Jahre) eine jährliche Kontrolle vorgesehen werden. Danach wird ein Abstand von 10 Jahren vorgeschlagen.

Die erste Kontrolle sollte für das nach Abschluss der Bauarbeiten darauffolgende Jahr stattfinden.

4.8 Schutzgut Menschliche Gesundheit

Vorbemerkung

Beeinträchtigungen der Menschlichen Gesundheit entstehen in der Regel durch Lärm- und Schadstoffemissionen.

Bewertung

Durch den Bau eines Lebensmittelmarktes entstehen bau- und anlagebedingte sowie betriebsbedingte Emissionen. Außerdem ergibt sich eine entsprechende Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs.

Um Auswirkungen gegenüber dem Schutzgut Mensch zu vermeiden, sind die Richtlinien der Bundes-Immissionsschutzverordnung wie z.B. Schallschutzverordnung, Verkehrslärmschutzverordnung, TA Luft oder TA Lärm einzuhalten. Bei entsprechender Einhaltung der Immissionsrichtwerte besteht keine erhebliche Beeinträchtigung der Wohnnutzung in der Umgebung des Plangebiets.

An dieser Stelle wird auf den Erläuterungsbericht der Schalltechnischen Untersuchung (vgl. Fichtner Water & Transportation mit Stand November 2022) verwiesen. In der Nachbarschaft sind durch die im Plangebiet künftige Nutzung des Lebensmittelmarktes keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu erwarten. Lärmschutzmaßnahmen werden in der Folge nicht erforderlich.

Lärm- und Schadstoffbelastungen treten im vorliegenden Fall überwiegend als baubedingte Emissionen auf, was bedeutet, dass sie sich zeitlich auf die Bauarbeiten beschränken und somit als unerheblich eingestuft werden können.

Betriebsbedingte Emissionen werden voraussichtlich in geringfügigem Maße durch die mit dem Lebensmittelmarkt verbundene Pkw-Nutzung entstehen. Da es sich lediglich um den Bau von einem Lebensmittelmarkt-Gebäudes handelt und in der Umgebung bereits zahlreiche Siedlungsstrukturen vorhanden sind, wird nicht von einer wesentlichen Zunahme der Belastung für den Menschen ausgegangen.

Bei einer perspektivisch angestrebten Ansiedlung von Wohnnutzung (alternativ eine Mischgebietsnutzung von Wohnen und Gewerbe) auf der südlich direkt angrenzenden Entwicklungsfläche, sind zukünftig noch geeignete Lärmschutzmaßnahmen zu entwickeln. Zum derzeitigen Zeitpunkt liegt hierzu eine Einschätzung von Fichtner Water & Transportation vor. Ausführungen können der Begründung zum BP entnommen werden.

4.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Grundsätzlich werden bei der Bearbeitung des Schutzgutes die Kultur und die Sachgüter getrennt abgearbeitet.

Als Kulturgüter werden die denkmalgeschützten Gebäude oder Kulturdenkmale wie z.B. Wegkreuze erfasst. Als Sachgüter sind die vorhandenen Baulichkeiten darzustellen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale, denkmalgeschützten Gebäude oder sonstige Kulturdenkmale oder Sachgüter vorhanden, so dass auf eine weitere Darstellung verzichtet werden kann.

4.10 Schutzgut Fläche

Vorbemerkung Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Bedeutung, städtebaulicher Ansatz

Auf der Fläche des Plangebiets erfolgt eine Umnutzung der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen (Grünland).

In der Zusammenarbeit mit Rothweiler + Färber Architekten wurde für den Standort zwischen der L126 und der „Hauptstraße“ ein innovatives Konzept entwickelt, das eine flächensparende Realisierung des Vorhabens auf der verfügbaren Fläche ermöglicht.

Bei der dreieckigen Grundstücksfläche handelt es sich um eine kleinere Fläche zwischen Verkehrswegen (Landstraße und Kreisstraße), die aufgrund Lage und Zuschnitt nur mäßig gut zu bewirtschaften und stark vorgeprägt ist. Die Gemeinde und der Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal sehen die betroffene Fläche schon seit Jahren als langfristige Entwicklungsfläche für den Siedlungsbereich an, weshalb sie im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt wird.

Mit dem flächensparenden Bau- und Betriebskonzept der Nutzungsstapelung von Parks/Erschließung und der Supermarktfläche wird der Flächenverbrauch so gering wie möglich gehalten und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zugunsten der Sicherung der Nahversorgung in Oberried und den Ortsteilen hingenommen.

Die Realisierung an diesem Standort setzt aber voraus, dass die Abstandsflächen zur Landes- und Kreisstraße zumindest teilweise unterschritten werden können. Die Unterschreitungsmöglichkeiten wurden im Vorfeld der Planung bereits abgestimmt und in Aussicht gestellt. Langfristig wird das Plangebiet mit der Aufsiedlung der Fläche zwischen dem bestehenden Siedlungsbereich und dem Vorhabengebiet mit dem Siedlungsbereich verschmelzen, sodass der Lebensmittelmarkt eine qualitätsvolle Ortseinfahrt ausbilden wird. Nähere Ausführungen sind der Begründung zum BP zu entnehmen.

4.11 Biologische Vielfalt

Bedeutung Das Plangebiet weist potenzielle Habitatstrukturen für die Artengruppen Reptilien, Vögel und Fledermäuse auf.

Es ist insgesamt aber als sehr strukturarm zu bezeichnen. Die Fläche ist vollständig von einer nicht besonders artenreichen Fettwiese bestanden, die lediglich durch zwei größere Obstbäume und einem sehr jungen Obstbaum am westlichen Plangebietsrand strukturiert wird.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist daher nicht von einer besonders hohen biologischen Vielfalt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt“ auszugehen.

Die Grünlandflächen werden nur sporadisch von Vögeln und Fledermäusen zur Nahrungsbeschaffung aufgesucht. Die zwei größeren Bäume können von Vögeln (Freibrütern) ggf. für potenzielle Nestaktivitäten genutzt werden. Für Fledermäuse entfalten sie aufgrund fehlender Höhlen, Spalten etc. keine Relevanz. Eine Besiedlung der Straßböschungen und der an das PG angrenzenden Gartenbereiche durch Reptilien konnte nicht nachgewiesen werden. Auch Amphibien wurden nicht beobachtet. In den Böschungsf lächen wurden nur sporadisch Schmetterlinge (weit verbreitete, ungefährdete Arten) beobachtet.

Insgesamt stellt das Plangebiet eine wenig bedeutsame Fläche für die vorstehend genannten Artengruppen dar. Seltene oder gefährdete Vogelarten konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden.

Durch das Bauvorhaben gehen Grünlandflächen und drei Obstbäume verloren, was zunächst mit einem Verlust von Lebensräumen für Flora und Fauna einhergeht. Durch die geplanten Pflanzgebote von vier Einzelbäumen und dem Gebäude inkl. extensiver Dachbegrünung werden aber auch wieder Lebensräume (z.B. für siedlungsadaptierte Vogelarten) geschaffen. Weiterhin sind die nicht überbaubaren Flächen zukünftig als möglichst naturnahe Grünflächen zu gestalten und die Schutzmauer zur Abschirmung der Stellplatzanlage ist gemäß Pflanzliste zu begrünen.

Die biologische Vielfalt erfährt insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen, da die betroffene Grünlandfläche (Fettwiese) weder für Pflanzen noch für Tiere von besonderer Relevanz ist.

Maßnahmen

Die Maßnahmen, die beim Schutzgut Pflanzen und Tiere umgesetzt werden (Pflanzgebote für vier Bäume, extensive Dachbegrünung, Entwicklung und Pflege von gärtnerischen Grünflächen) haben alle einen positiven Effekt auf das Schutzgut Biologische Vielfalt.

Gesonderte Maßnahmen für das Schutzgut Biologische Vielfalt werden nicht erforderlich.

4.12

Natürliche Ressourcen

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebiets, sondern grenzt lediglich an ein solches an (vgl. Kapitel 4.5). Somit ist es für die Grund- bzw. Trinkwassernutzung nicht von besonderer Bedeutung.

Hinweise auf Bodenschätze bestehen innerhalb des Plangebiets nicht.

Im Plangebiet muss die derzeit vorhandene landwirtschaftliche Nutzung (Mahd zur Grünlandgewinnung) aufgegeben werden. Alternative Standorte wurden geprüft, es stehen jedoch keine Flächen für die Realisierung des Marktes zur Verfügung, die zu einer geringeren Betroffenheit für die Landwirtschaft führen würden.

Bei der dreieckigen Grundstücksfläche handelt es sich um eine kleinere Fläche zwischen Verkehrswegen (Landstraße und Kreisstraße), die aufgrund Lage und Zuschnitt nur mäßig gut zu bewirtschaften und stark vorgeprägt ist. Die Gemeinde und der Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal sehen die betroffene Fläche schon seit Jahren als langfristige Entwicklungsfläche für den Siedlungsbereich an, weshalb sie im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt wird.

Mit dem flächensparenden Bau- und Betriebskonzept der Nutzungsstapelung von Parken/Erschließung und der Supermarktf läche wird der Flächenverbrauch so gering wie

möglich gehalten und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zugunsten der Sicherung der Nahversorgung in Oberried und den Ortsteilen hingenommen.

Insgesamt werden aus den vorstehend genannten Gründen keine wesentlichen Auswirkungen auf die vorhandenen Landwirtschaftsstrukturen abgeleitet.

Windkraftanlagen

Die Windgeschwindigkeit im Plangebiet ist mit ca. 5 m/s (Berechnungshöhe 100 m über Grund) gering, weshalb der Standort grundsätzlich nicht für WKA geeignet ist.

Windpotenzialflächen (bedingt geeignet) befinden sich in 2 km Entfernung östlich und westlich des Plangebiets.

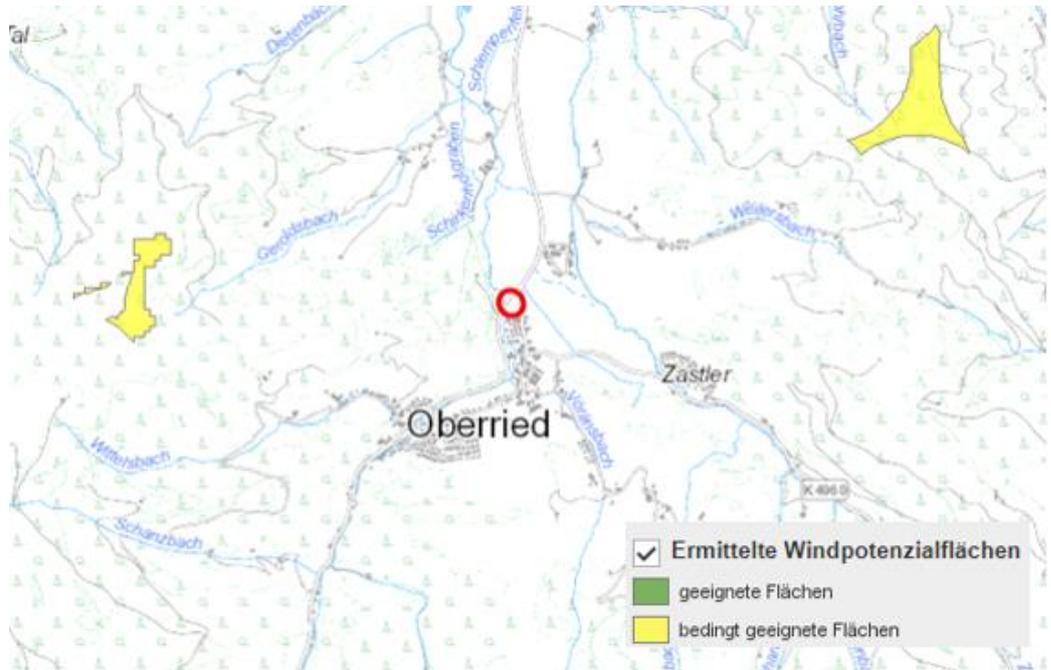


Abbildung 16: Plangebiet (rot) und Windpotenzialflächen in der Umgebung (Quelle: LUBW)

Solaranlagen

Die Globalstrahlung bzw. die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung ist laut Klassifizierung der LUBW im Plangebiet mit etwa 1.100 kWh/m² als mittel eingestuft.

Die Fläche ist daher grundsätzlich für Solaranlagen geeignet.

Gemäß § 8a bis e des Klimaschutzgesetzes gilt seit dem Jahr 2022 grundsätzlich eine Photovoltaikpflicht für den Neubau von Nichtwohngebäuden und für Stellplatzflächen mit mind. 35 Stellplätzen. Da der geplante Lebensmittelmarkt diese Voraussetzungen erfüllt, ist die Anlage von Photovoltaik auf der Dachfläche vorgesehen.

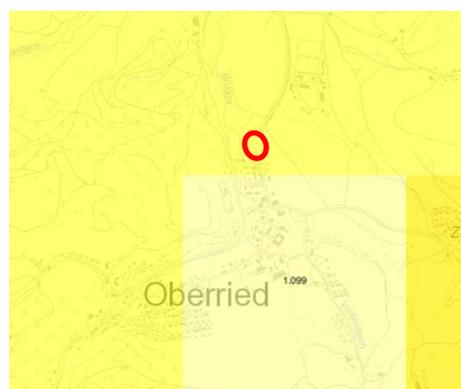


Abbildung 17: Plangebiet (rot) und Globalstrahlung (Quelle: LUBW)

4.13 Unfälle oder Katastrophen

Hochwasser Ausgewiesene Überschwemmungsflächen oder Flächen der Hochwassergefahrenkarte sind im Plangebiet nicht vorhanden. Beeinträchtigungen können daher ausgeschlossen werden.

Schwermetallbelastung / Altlastenfläche Innerhalb des Plangebiets liegen Hinweise auf Schwermetallbelastungen oder Altlastenflächen vor. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung weist auch das LRA Breisgau-Hochschwarzwald (FB 430/440 Umweltrecht, Wasser und Boden) im gemeinsamen Schreiben vom 02.09.2022 darauf hin, dass das Plangebiet in einem durch historische Bergbautätigkeit beeinflussten Gebiet liegt. Im Umfeld der Planung wurden hohe Schwermetallgehalte im Boden vorgefunden.

Der Sachverhalt wird im externen Gutachten „Baugrunduntersuchung“ (Geoconsult Ruppenthal GmbH mit Stand vom 02.08.2022) betrachtet. Im Plangebiet wurden am 20.07.2022 insgesamt neun Rammkernsondierungen vorgenommen (bzw. Bodenproben entnommen) und im Labor untersucht. Die Deckschicht wird aufgrund erhöhter Schwermetalle im Feststoff als ZO*IIIA, der Mutterboden aufgrund erhöhter Bleiwerte im Feststoff als Z1.1 und der Schotter aufgrund erhöhter Schwermetall im Feststoff als ZO*IIIA eingestuft.

Das folgende Fazit kann dem Gutachten entnommen werden: *„Unter der Einbaukonfiguration ZO*IIIA gilt Folgendes: Für die Verfüllung von Abgrabungen außerhalb des Grundstücks, darf Material dieser Einbaukonfiguration uneingeschränkt verwendet werden, wenn oberhalb des Bodenmaterials eine Abdeckung aus Bodenmaterial aufgebracht wird, das die Vorsorgewerte der Bodenschutzverordnung (BBodSchV) einhält. Diese Abdeckung muss einschließlich der durchwurzelbaren Bodenschicht eine Mindestmächtigkeit von 2 m aufweisen. Die Sohle der Verfüllung muss einen Mindestabstand zum Grundwasser (HHW) von 1 m aufweisen. Der Einbau des Materials der Zuordnung ZO*III A darf nicht innerhalb festgesetzter, vorläufig sichergestellter oder geplanter Trinkwasserschutzgebiete erfolgen. Die Eluatwerte sämtlicher Schwermetalle aus den Bodenmischproben (BMP) 1-3 liegen unterhalb der Zuordnungswerte und werden als ZO (ELUAT) eingestuft.“*

Störfallbetriebe Im Plangebiet sollen keine Störfallbetriebe errichtet werden.

Allgemein gelten in Deutschland die Vorschriften der 12. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz - Störfallverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 58 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S.626) geändert worden ist.

Unfälle Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zur Vermeidung von Unfällen muss entsprechend den gesetzlichen Vorgaben gestaltet werden. Bei Einhaltung der Vorschriften sind Gefährdungen nicht zu erwarten. Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgen diesbezüglich keine vertiefenden Untersuchungen.

4.14 Emissionen und Energienutzung

Luftqualität Hinsichtlich der Luftqualität sind bei Einhaltung der entsprechenden Abgaswerte der Betriebsanlagen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgen diesbezüglich keine vertiefenden Untersuchungen.

Abfälle Hinsichtlich der Entsorgung etwaiger anfallender Abfälle sind die entsprechenden Vorgaben einzuhalten, sodass bei Einhaltung der Vorgaben keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgen diesbezüglich keine vertiefenden Untersuchungen.

4.15 Darstellung von umweltbezogenen Plänen

Vorbemerkung Derzeit liegen für das Plangebiet über den bereits herangezogenen Grundlagen (Landschaftsrahmenplan, Regionalplan) keine umweltbezogenen Pläne vor, die im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen wären.

4.16 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Potenzielle Natürliche Vegetation Im Plangebiet, das sich in der montanen Höhenstufe befindet, wird „Hainsimsen-Tannen-Buchenwald im Wechsel mit Waldmeister-Tannen-Buchenwald; örtlich Hainsimsen-Tannenwald oder Rundblattlabkraut-Tannenwald“ als potenzielle natürliche Vegetation (pnV) angegeben (Quelle: LUBW).

Bewertung Umweltzustand Der Umweltzustand des Plangebiets und der Umgebung ist bereits anthropogen geprägt, da die Flächen landwirtschaftlich relativ intensiv genutzt werden und sich unmittelbar angrenzend an viel befahrenen Straßen befinden.

Umweltentwicklung ohne Vorhaben Im Rahmen des geplanten Vorhabens wird der Ist-Zustand des Plangebiets zwar durch die Überbauung von Grünland verändert, bei einem Verzicht auf das Vorhaben und einer weiteren Nutzung der Eingriffsflächen als Grünland könnte sich aber ebenfalls kein naturnaher Umweltzustand entwickeln.

Der vorbelastete Umweltzustand erfährt somit auch langfristig keine erhebliche Beeinträchtigung durch das Vorhaben im Vergleich zum Ist-Zustand.

4.17 Forstrechtliche Belange

Wald Durch die Realisierung des Planvorhabens sind keine Wald- oder Waldabstandsflächen betroffen.

4.18 Landwirtschaftliche Belange

Grünlandflächen Durch die Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gehen der landwirtschaftlichen Nutzung ca. 0,34 ha Fläche verloren. Wie vorstehend bereits in Kapitel 4.12 erwähnt, wurden im Vorfeld der Planungen alternative Standorte geprüft. Im Ergebnis stehen keine Flächen für die Realisierung des Marktes zur Verfügung, die zu einer geringeren Betroffenheit für die Landwirtschaft führen würde.

Bei der dreieckigen Grundstücksfläche handelt es sich um eine kleinere Fläche zwischen Verkehrswegen (Landstraße und Kreisstraße), die aufgrund Lage und Zuschnitt nur mäßig gut zu bewirtschaften und stark vorgeprägt ist. Die Gemeinde und der Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal sehen die betroffene Fläche schon seit Jahren als langfristige Entwicklungsfläche für den Siedlungsbereich an, weshalb sie im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt wird.

Mit dem flächensparenden Bau- und Betriebskonzept der Nutzungsstapelung von Parken/Erschließung und der Supermarktkfläche wird der Flächenverbrauch so gering wie möglich gehalten und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zugunsten der Sicherung der Nahversorgung in Oberried und den Ortsteilen hingenommen.

Aufgrund den vorstehend genannten Gründen ergeben sich insgesamt betrachtet keine

erheblich negativen Auswirkungen auf die vorhandenen Landwirtschaftsstrukturen.

4.19 Wechselwirkungen

Vorbemerkung Im Rahmen der vertiefenden Umweltprüfung werden die Wechselwirkungen zwischen gruppierten Schutzgütern gegenübergestellt.

	Mensch	Tiere/ Pflanzen, Biologische Vielfalt	Boden, Wasser, Luft als abiotische Faktoren	Fläche	Landschaft, Klima, Natürliche Ressourcen	Kultur und Sachgüter	Unfälle / Katastrophen	Emissionen/ Energienutzung/ Abfall
Mensch		Struktur und Ausprägung des Wohnumfeldes und des Erholungsraumes	Nutzung/ Notwendigkeit der abiotischen Faktorengruppe zum Überleben	Nutzung und Verbrauch der Fläche,	Prägung durch Nutzung Ressourcen, Steuerung Luftqualität/ Mikroklima. Beeinflussung Wohnumfeldes und des Wohlbefindens	Bestandteile der Siedlungshistorie und -entwicklung.	negative bis zerstörende Wirkung auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit	Negative Wirkung auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit
Tiere/ Pflanzen, Biologische Vielfalt	Störungen und Verdrängen von Arten, Trittbelastung und Eutrophierung, Artenverschiebung		Standortfaktor für Pflanzen/ Tiere und Lebensmedium	Nutzung, Revierbildung, Ausprägung Pflanzengesellschaften	Luftqualität, Standortfaktor, Prägung der Landschaft, weitestgehend nachhaltige Nutzung der Ressourcen	Lebensraum für angepasste Arten	negative bis zerstörende Wirkung auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit	keine, Lebewesen werden als Teil des Ökosystems betrachtet
Boden, Wasser, Luft als abiotische Faktoren	Strukturveränderung, Eutrophierung und Stoffeinträge, Gefährdung durch Verschmutzung	Lebensraum, Wasserrückhaltung, Reinigung durch Pflanzen, Tiere, Mikroorganismen im Systemgefüge		Flächenangebot bestimmt die Ausdehnung und Ausprägung der Faktoren	Landschaftsbildung, Charakterisierung von Standortfaktoren, abiotische Faktoren = natürliche Ressourcen	Erhalt und Veränderung von Kultur- und Sachgütern	abiotische Faktoren können Unfälle/ Katastrophen verursachen	abiotische Faktoren können Emissionen Verursachen
Fläche	Verbrauch und Veränderung naturnaher Flächen durch anthropogene Nutzung	beeinflussen Eigenart der Fläche	Formung der Fläche		schließt Landschaft ein, bestimmt Landschaft und Klima, stellt natürliche Ressourcen bereit	bietet Platz zur Schaffung von Kultur und Sachgütern	bietet Raum für Unfälle oder Katastrophen	beeinflusst Fläche, bedingt Standortfaktoren
Landschaft, Klima, Natürliche Ressourcen	Nutzung und Verbrauch der Ressourcen, Veränderung der Landschaft, Beeinflussung des Klimas durch Bebauung	Lebensraum, Lebensbedingungen, Ausprägung der Standortvoraussetzungen	Formung der Landschaft, bestimmt Verfügbarkeit der Ressourcen und bildet Mikroklima aus	Einteilung und Prägung der Fläche		sind aneinander angepasst	beeinflussen Landschaft und Klima, können Ressourcen beeinträchtigen	beeinflussen Klimawirkung, Verbrauch von Ressourcen
Kultur und Sachgüter	werden durch den Menschen geschaffen und geformt	Nutzung von Kultur und Sachgütern, ggf. Beeinträchtigung	Beeinflussung/ Veränderung der Kultur und Sachgüter	charakterisiert und prägt Fläche	Bedingt die Entstehung/ Art und Weise von Siedlungsstrukturen		verändern oder zerstören	verändern, zerstören
Unfälle / Katastrophen	Werden indirekt und direkt durch den Menschen verursacht oder verhindert	verhindern Naturkatastrophen, weisen auf Veränderungen im Ökosystem hin	können durch abiotische Faktoren ausgelöst werden	kann die Wirkung oder das Risiko verringern	Differenzierte Gefährdung Landschaft durch Klima oder Ressourcenabbau	Erhalt bedingt oder verhindert Katastrophen		lösen Unfälle und Katastrophen aus
Emissionen/ Energienutzung/ Abfall	verursacht Emission, nutzt und produziert Energie und erzeugt Abfall	keine, Lebewesen werden als Teil des Ökosystems betrachtet	können durch abiotische Faktoren ausgelöst werden, aus abiotischen Faktoren kann Energie gewonnen werden	bietet Raum für Emittenten, Lagerung von Müll und zur Nutzung von Energie	Aufnahme der Emission, bedingt Möglichkeiten der Energienutzung und Abfallaufkommen	Verursachen Emissionen oder Abfälle, Verbrauch von Energie durch Erhalt	Emissionen werden ausgelöst, Abfälle entstehen, zur Behebung wird Energie benötigt	

4.20 Zusätzliche Angaben

Schwierigkeiten bei der Daten-ermittlung Es ergaben sich keine Schwierigkeiten hinsichtlich der Erfassung des Datenmaterials. Für die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgten entsprechende Recherchen für alle planungsrelevanten Artengruppen der Fauna und Flora. Für die Erfassung der Artengruppen Reptilien, Vögel und Fledermäuse wurden außerdem faunistische Kartierungen im Jahr 2022 durchgeführt.

4.21 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Maßnahmen Besondere Maßnahmen im Rahmen des Monitorings sind nicht erforderlich. Die Gemeinde sollte nach Abschluss der Bauarbeiten sowie in regelmäßigen Abständen folgende Vorgaben überprüfen:

- Überwachung der max. zulässigen Flächenversiegelung.
- Durchführung der extensiven Dachbegrünung.
- Umsetzung der Pflanzgebote für vier Einzelbäume mit Baumschutz (Dreibock). Sicherstellung einer ausreichenden Bewässerung und Pflanzentwicklung. Bei Bedarf sind Entwicklungspflegearbeiten durchzuführen.
- Herstellung von Grün- bzw. Gartenflächen auf den nicht überbaubaren Flächen.
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen mit belebter Bodenzone im Bereich von Fahrrad- und Pkw-Stellplatzflächen.
- Umsetzung des Entwässerungskonzeptes.

Als Zeitintervall sollte für die ersten Jahre (5 Jahre) eine jährliche Kontrolle vorgesehen werden. Danach wird ein Abstand von 10 Jahren vorgeschlagen. Die erste Kontrolle sollte für das nach Abschluss der Bauarbeiten darauffolgende Jahr vorgesehen werden.

5 Ergebnis

Scopingphase Zur Ermittlung der Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Klima/Luft, Wasser, Erholung/Landschaftsbild, Menschliche Gesundheit etc. sowie des naturschutzrechtlichen Kompensationsumfangs liegt ausreichend Datenmaterial vor.

Auch zur methodisch abgesicherten Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind ausreichende faunistische Untersuchungen im Jahr 2022 durchgeführt worden (vgl. eigenständiges Gutachten von Kunz GaLaPlan vom 17.11.2022).

Planvorhaben Der Vorhabenträger beabsichtigt in Abstimmung mit der Gemeinde Oberried die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Lebensmittelmarkt“, um eine nachhaltige Nahversorgung sicherstellen zu können.

Die knapp 0,34 ha große Fläche ist im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Dreisamtal bereits als Mischgebiet ausgewiesen. Somit ist keine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Die tatsächliche Nutzung der Flächen erfolgt seit Jahren in Form von landwirtschaftlicher Grünlandnutzung (Mahd).

Eingriffe

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt“ werden durch Verkehrsflächen und von Bauwerken bestandene Flächen ca. 2.452 m² Fläche vollständig versiegelt bzw. überbaut.

Die Stellplatzflächen (ca. 345 m²) werden mit wasserdurchlässiger Deckschicht (hier Rasenwaben) ausgebildet.

Die Grünfläche im Plangebiet (Fettwiese) und drei Obstbäume entlang der westlichen Plangebietsgrenze gehen dadurch dauerhaft verloren.

Im Bereich des Plangebietes wurden als Konfliktschwerpunkte festgestellt:

- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere durch den Verlust von gering- bis mittelwertigen Grünlandflächen und drei Obstbäumen, die als Lebensraum fungieren.
- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden durch zusätzliche Flächenversiegelungen und dem damit einhergehenden vollständigen Verlust der Bodenfunktionen auf diesen Flächen.
- Geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser durch zusätzliche Flächenversiegelungen und der damit einhergehenden erschwerten Versickerung und Grundwasserneubildung auf diesen Flächen.
- Geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/ Luft durch zusätzliche Flächenversiegelungen und den damit einhergehenden Überhitzungserscheinungen auf diesen Flächen sowie durch den Verlust von kleinklimatisch wirksamen Strukturen (Grünland).
- Geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Erholung / Landschaftsbild durch die Überbauung von Freiflächen und Rodung von drei Obstbäumen.

Vermeidung und Minimierung

Als Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sind insgesamt vorgesehen:

- Die Beschränkung der zu versiegelnden Fläche auf das unbedingt notwendige Mindestmaß.
- Der Kronentraufbereich der in räumlicher Nähe zum Plangebiet liegenden größeren Sal-Weide (Flurstück 52/2) ist noch vor Baubeginn mit einem Bauzaun / Baumschutzzaun geschlossen zu umstellen, so dass kein Befahren, Lagerung von Baumaterialien o.ä. unter dem Baum möglich ist. In diesem Fall kann somit auf den Stammschutz verzichtet werden, da der Stamm in diesen Bereich mit eingeschlossen wird.
- Die zu pflanzenden Einzelbäume sind mit einem Baumschutz (Dreibock) zu versehen. Zudem sind eine ausreichende Bewässerung und ein Monitoring der umgesetzten Pflanzungsmaßnahmen in den ersten Jahren der Entwicklung (5 Jahre) zu gewährleisten. Bei Bedarf sind Entwicklungspflegearbeiten durchzuführen
- Die Beschränkung der zu versiegelnden Fläche auf das unbedingt notwendige Mindestmaß.
- Die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen mit belebter Bodenzone im Bereich von Fahrrad- und Pkw-Stellplatzflächen (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen). Öffentliche Verkehrsflächen sowie Flächen, die von Lkws befahren oder als Lagerflächen genutzt werden sowie Flächen, auf denen ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt, sind wasserundurchlässig herzustellen.
- Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu befürchten ist.
- Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) in den Boden gelangen.
- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abge-

schoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw. benutzt werden.
- Einhaltung der im externen Fachgutachten „Baugrunduntersuchung“ (Geoconsult Ruppenthal GmbH – Büro für angewandte Geologie) genannten Vorgaben für die Verfüllung von Abgrabungen.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.
- Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.
- Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- Die Auftragshöhe des verwendeten Mutterbodens soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.
- Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes.
- Abgrenzung und Festlegung schützenswerter Böden.
- Erarbeitung eines verbindlichen Maßnahmenplans für die Bau- und Rekultivierungsphase, z.B. Grenzen der Befahrbarkeit, Maschineneinsatz, Abtrag, Lagerung, Mietenhöhe, Anlegen befestigter Baustraßen etc.
- Maßnahmen für die Rekultivierung und ggf. Maßnahmen für die Zwischenbewirtschaftung.
- Vorgaben für Dokumentation und Vermittlung von Informationen.
- Ausweisung von Lagerflächen für Boden.
- Ausweisung von Tabuflächen (z.B. südlich angrenzende Grünfläche).
- Die Vermeidung von Schadstoffeinträgen in Böden, Grund- und Oberflächenwasser während der Bauarbeiten. Beeinträchtigungen im Hinblick auf die Wasserqualität oder die Grundwasserneubildung sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.
- Der Einsatz von Baugeräten mit biologisch abbaubaren Hydraulikölen.
- Die Vermeidung von Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen

während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe).

- Die Beachtung der geltenden Rechtsverordnung des „WSG-FEW+Kirchzarten+Stegen+WVV+Himmelreich“ vom 03.02.1992.
- Umsetzung des Entwässerungskonzepts.

Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Artengruppe Vögel

- Die Rodung der drei Obstbäume darf ausschließlich außerhalb der Brutperiode der Avifauna stattfinden (d.h. im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar eines jeden Jahres). Die fristgerechte Rodung ist im Rahmen der Baustellenlogistik sicherzustellen. Ist die Einhaltung des Zeitfensters ggf. nicht möglich, könnten die Gehölze ggf. auch in den Sommermonaten gerodet werden. In diesem Fall sind die Gehölze vor einer Rodung jedoch zwingend von einer qualifizierten Fachkraft auf Nester / Besatz zu überprüfen. Sind keine Nester vorzufinden, könnte die Rodung durch die Fachkraft freigegeben werden. Sollten Nester vorgefunden werden, sind die Rodungsarbeiten entsprechend auf das Ende der Brutperiode zu verschieben. Da die Einsicht in Baumkronen (insbesondere bei vollem Blattwerk) schwierig sein kann, wird empfohlen die Rodung in dem dafür vorgesehen, unkritischen Winterzeitraum durchzuführen.
- Einhaltung der gesetzlich gültigen Lärmschutzvorschriften für Baustellen.
- Das Bauvorhaben ist durch den Einsatz einer Umweltbaubegleitung (UBB) zu unterstützen und zu beaufsichtigen.

Artengruppe Fledermäuse

- Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen, da sich die Fledermäuse dann in der Ruhephase befinden und somit Flugkorridore während der nächtlichen Jagdphase nicht beeinträchtigt werden. Nächtliche Ausleuchtungen der Baustellen sind nicht zulässig.
- Nächtliche Dauerbeleuchtungen an dem geplanten Lebensmittelmarkt sind ebenfalls – auch aufgrund der allgemeinen Lichtverschmutzungsthematik und zum Insektenschutz (vgl. Gesetzesbeschluss des Landtags BW vom 22.07.2020, § 21) – grundsätzlich zu unterlassen, da so eine Störung der Fledermäuse während der Jagd bzw. während der Über-/Transferflüge in die Jagdgebiete vermieden werden kann.
- Sind nächtliche Beleuchtungen des geplanten Lebensmittelmarktes ggf. aus sicherheitstechnischen Gründen unvermeidbar, sind diese zwingend insekten- und fledermausfreundlich zu gestalten (Anbringung der Beleuchtung nur dort wo unbedingt notwendig, Einsatz von z.B. LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von max. 3.000 Kelvin (warmweißes bzw. gelbes Licht), die Leuchtgehäuse müssen gegen das Eindringen von Insekten geschützt sein, die Oberflächentemperatur darf 60°C nicht überschreiten, eine Lichteinwirkung darf nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgen, nach oben oder seitlich in die freie Landschaft streuende Fassadenanstrahlung oder andere unabgeschirmte Beleuchtung ist nicht zulässig).

Interner Ausgleich

Als interne Ausgleichsmaßnahmen sind im Plangebiet vorgesehen:

- Pflanzung von insgesamt vier standortgerechten und heimischen Einzelbäumen mit Baumschutz (Dreibock) gemäß der Pflanzenliste im Anhang.
- Die extensive Begrünung von Dachflächen mit einer mindestens 12 cm dicken Substratschicht. Geeignete Pflanzen sind anspruchslose Gräser und Sedumarten. Auf ein humusarmes mineralisches Substrat ist zu achten.
- Anlage und Pflege von gärtnerischen Grünflächen auf den nicht überbaubaren

Flächen.

Ausgleich

Für die Kompensation des verbleibenden ÖP-Defizits von insgesamt 56.705 ÖP (Schutzgut Pflanzen und Tiere und Boden) (vgl. nachfolgende Beschreibung) können vom Vorhabenträger Ökopunkte von Herrn Kaiser (Kraftwerke Kaiser GmbH in Todtnau) erworben werden. Die ÖP wurden von Herrn Kaiser im Zuge eines Rückbaus (Wehranlage/Staumauer in Oberried) generiert. Die UNB beim LRA Breisgau-Hochschwarzwald hat bereits mündlich zugestimmt, dass die Maßnahme als naturschutzrechtliche Ökokontomaßnahme anerkannt wird. Zukünftig ist dann eine Abbuchung der 56.705 ÖP aus dem naturschutzrechtlichen Ökokonto von Herrn Kaiser vorgesehen.

Bis zum Satzungsbeschluss wird hierzu ein Entwurf des privat-rechtlichen Vertrags erstellt.

Ergebnis

Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt“ werden Grünflächen und drei Obstbäume überplant. Bei Realisierung des Bauvorhabens ist von einem dauerhaften Verlust des Grünlandes und der Einzelbäume auszugehen.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergibt, dass beim Schutzgut Pflanzen und Tiere ein Defizit von 32.947 ÖP (Bestand – Planung) verbleibt. Zusammen mit dem beim Schutzgut Boden anfallenden Defizit von 23.758 ÖP, ergibt sich insgesamt ein Ausgleichsbedarf von ca. 56.705 Ökopunkten.

Durch den käuflichen Erwerb der benötigten ÖP (vgl. vorstehende Ausführungen) kann das ÖP-Defizit schutzgutübergreifend kompensiert werden.

Artenschutz

Zur methodisch abgesicherten Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind Untersuchungen der Fauna bzw. der Artengruppen Reptilien, Vögel und Fledermäuse im Jahr 2022 durchgeführt worden. Die Ergebnisse sind zusammengefasst in Kapitel 4.1 dargestellt. Ausführliche Informationen sind dem eigenständigen Bericht der Artenschutzrechtlichen Prüfung vom 27.03.2023 zu entnehmen.

Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben bzw. der formulierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden.

6 Grünplanerische Festsetzungen und Hinweise

Festsetzungen Zur Absicherung der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen sind folgende Festsetzungen in den Bebauungsplan zu übernehmen:

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

- *Die Dachflächen sind mit einer mindestens 12 cm dicken Substratschicht extensiv zu begrünen. Geeignete Pflanzen sind anspruchslose Gräser und Sedumarten. Auf ein humusarmes mineralisches Substrat ist zu achten.*
- *Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind für Fahrrad- und Pkw-Stellplatzflächen wasserdurchlässige Beläge mit belebter Bodenzone (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) zu verwenden.*
- *Verkehrsflächen sowie Flächen, die von Lkws befahren oder als Lagerflächen genutzt werden sowie Flächen, auf denen ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt, sind wasserundurchlässig herzustellen.*
- *Kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dächer sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu befürchten ist.*
- *Beleuchtung mit starker Abstrahlung nach oben oder in Richtung der freien Landschaft ist unzulässig. Für Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 K (z.B. LED-Lampen) zulässig. Die Leuchtgehäuse müssen gegen das Eindringen von Insekten geschützt sein, die Oberflächentemperatur darf 60°C nicht überschreiten.*
- *Die Schutzmauer zur Abschirmung der Stellplatzanlage ist gemäß Pflanzliste zu begrünen.*

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB

- *An den festgesetzten Standorten für Baumpflanzungen sind Bäume gemäß der Pflanzenliste zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Zudem ist in den ersten Jahren der Entwicklung (5 Jahre) eine ausreichende Bewässerung und Entwicklungspflege zu gewährleisten. Ein Monitoring hat in diesem Zeitraum jährlich zu erfolgen (ggf. sind Pflegearbeiten vorzunehmen). Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzgehölze gemäß der Pflanzenliste zu pflanzen (Pflanzqualität Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang min. 18 cm). Die Verwendung von Nadelgehölzen und Koniferen ist nicht zulässig.*

Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§74 (1) Nr. 3 LBO)

- *Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.*

Nachrichtlicher Hinweis Artenschutz

Die folgenden artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind umzusetzen:

Artengruppe Vögel

- Die Rodung der drei Obstbäume darf ausschließlich außerhalb der Brutperiode der Avifauna stattfinden (d.h. im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar eines jeden Jahres). Die fristgerechte Rodung ist im Rahmen der Baustellenlogistik sicherzustellen. Ist die Einhaltung des Zeitfensters ggf. nicht möglich, könnten die Gehölze ggf. auch in den Sommermonaten gerodet werden. In diesem Fall sind die Gehölze vor einer Rodung jedoch zwingend von einer qualifizierten Fachkraft auf Nester / Besatz zu überprüfen. Sind keine Nester vorzufinden, könnte die Rodung durch die Fachkraft freigegeben werden. Sollten Nester vorgefunden werden, sind die Rodungsarbeiten entsprechend auf das Ende der Brutperiode zu verschieben. Da die Einsicht in Baumkronen (insbesondere bei vollem Blattwerk) schwierig sein kann, wird empfohlen die Rodung in dem dafür vorgesehen, unkritischen Winterzeitraum durchzuführen.
- Einhaltung der gesetzlich gültigen Lärmschutzvorschriften für Baustellen.
- Das Bauvorhaben ist durch den Einsatz einer Umweltbaubegleitung (UBB) zu unterstützen und zu beaufsichtigen.

Artengruppe Fledermäuse

- Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen, da sich die Fledermäuse dann in der Ruhephase befinden und somit Flugkorridore während der nächtlichen Jagdphase nicht beeinträchtigt werden. Nächtliche Ausleuchtungen der Baustellen sind nicht zulässig.
- Nächtliche Dauerbeleuchtungen an dem geplanten Lebensmittelmarkt sind ebenfalls – auch aufgrund der allgemeinen Lichtverschmutzungsthematik und zum Insektenschutz (vgl. Gesetzesbeschluss des Landtags BW vom 22.07.2020, § 21) – grundsätzlich zu unterlassen, da so eine Störung der Fledermäuse während der Jagd bzw. während der Über-/Transferflüge in die Jagdgebiete vermieden werden kann.
- Sind nächtliche Beleuchtungen des geplanten Lebensmittelmarktes ggf. aus sicherheitstechnischen Gründen unvermeidbar, sind diese zwingend insekten- und fledermausfreundlich zu gestalten (Anbringung der Beleuchtung nur dort wo unbedingt notwendig, Einsatz von z.B. LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von max. 3.000 Kelvin (warmweißes bzw. gelbes Licht), die Leuchtgehäuse müssen gegen das Eindringen von Insekten geschützt sein, die Oberflächentemperatur darf 60°C nicht überschreiten, eine Lichteinwirkung darf nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgen, nach oben oder seitlich in die freie Landschaft streuende Fassadenanstrahlung oder andere unabgeschirmte Beleuchtung ist nicht zulässig).

7 Anhang: Pflanzliste

Bäume

Zulässig sind:

- 1) standortgerechte, in Oberried heimische, landschaftstypische Laubbaumarten mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zum Pflanzzeitpunkt aus dem Herkunftsgebiet 7 (Quelle: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, LfU 2002)**

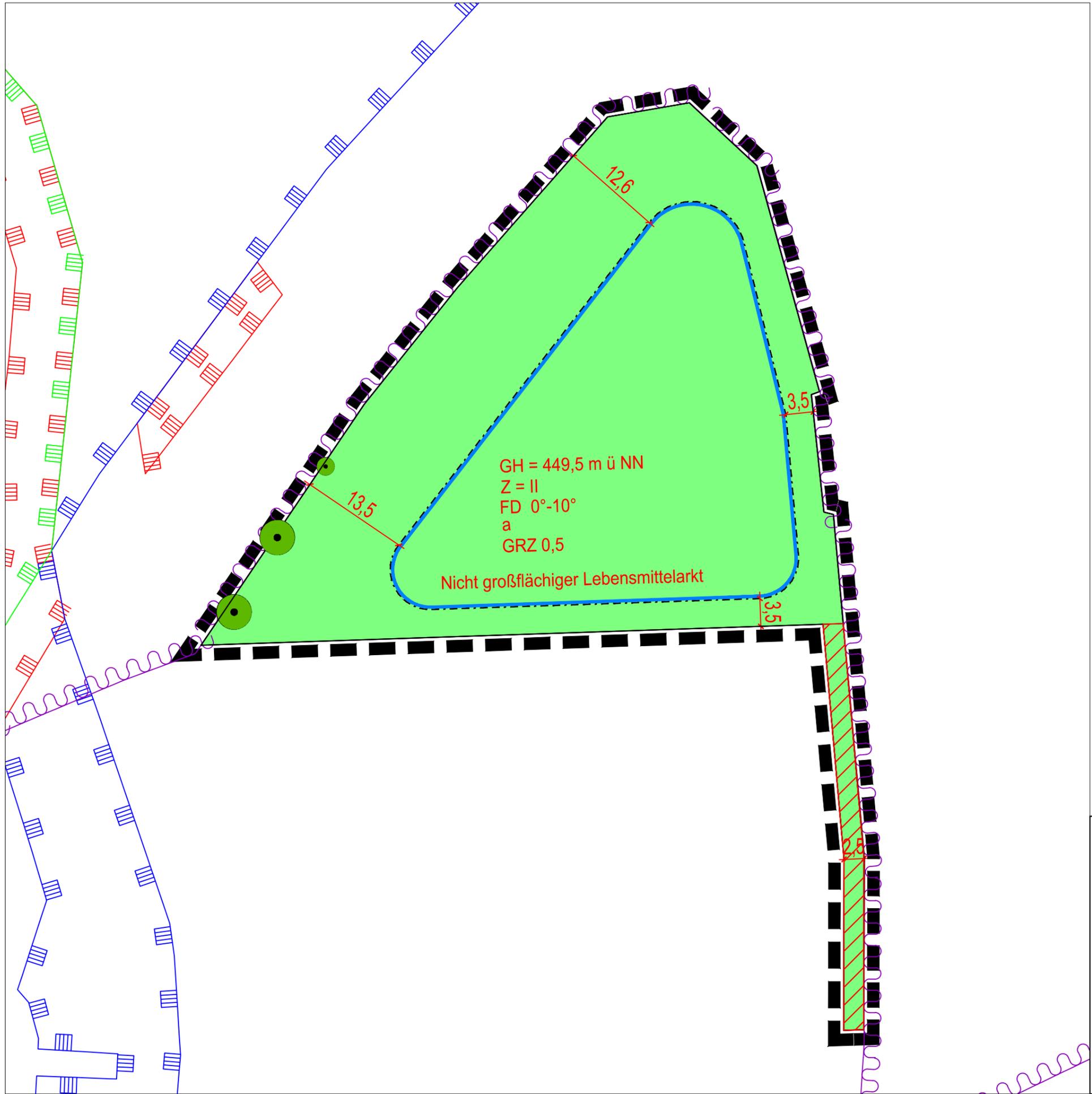
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aria</i>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

- 2) hochstämmige, heimische Obstbaumarten mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zum Pflanzzeitpunkt wie zum Beispiel:**

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 Knorpelkirsche
Nussbäume	Walnuss
Pflaumen / Zwetschgen	Bühler Frühzwetschge, Ontariopflaume, The Czar, Hanita

Sträucher

<i>Hedera helix</i>	Gemeiner Efeu
<i>Vitis vinifera subsp. sylvestris</i>	Wilde Weinrebe



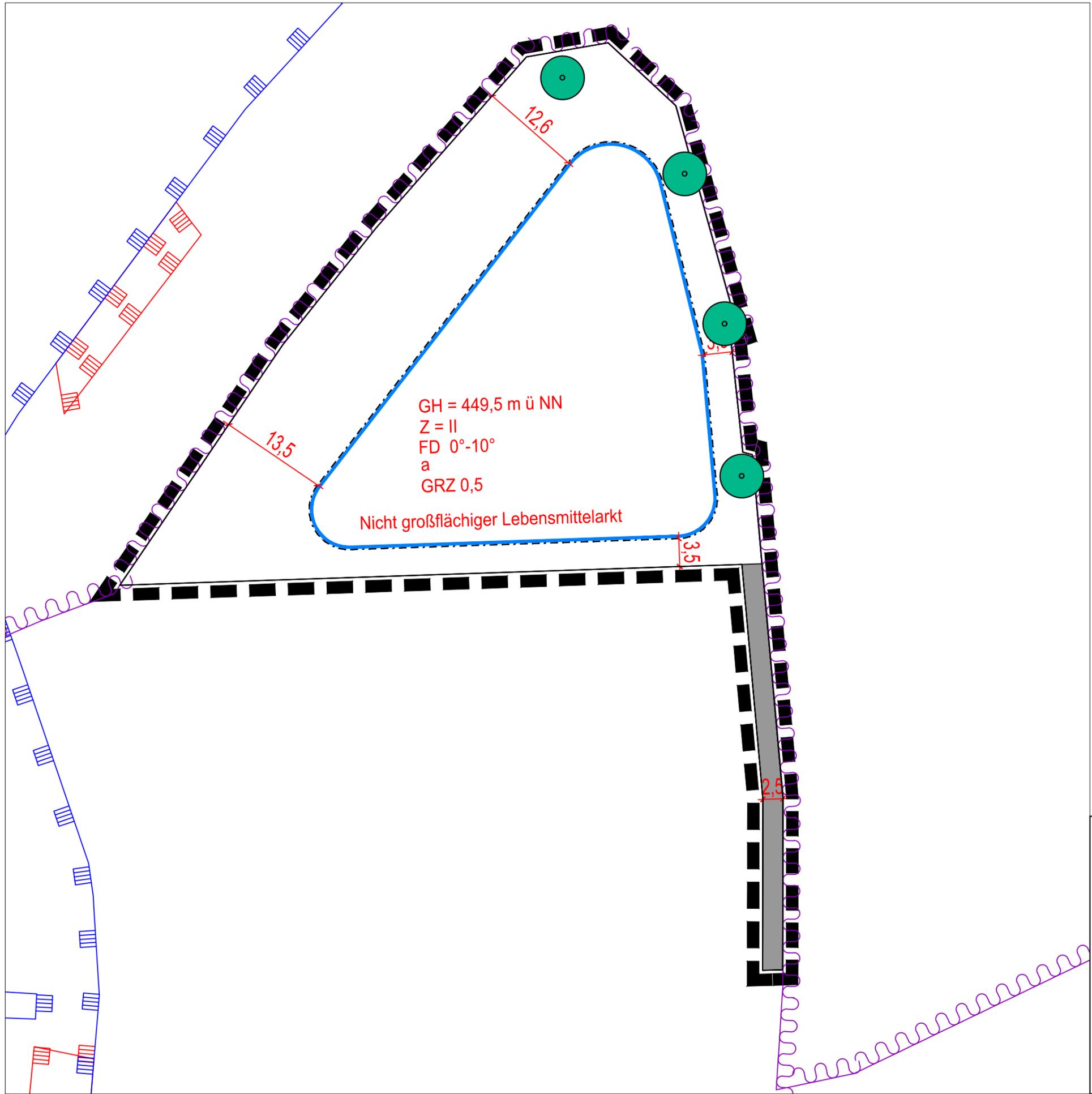
- Biotoptypen**
- Gehölzarme terrestrische und semiterrestrische Biotoptypen**
- 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte
- Gehölzbestände und Gebüsche**
- 45.30 Einzelbaum
- Schutzgebiete**
- Offenlandbiotope § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG
 - Landschaftsschutzgebiet
 - FFH-Gebiet
 - Wasserschutzgebiet
- Eingriffe**
- Grenze Plangebiet
 - geplante Baufenster
 - geplante Verkehrsflächen

Gemeinde Oberried
 Gemarkung Oberried
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 "Lebensmittelmarkt"

Umweltbericht - Bestand
 PLAN M 1:500

GaLaPlan Kunz
 Garten- und Landschaftsplanung
 Am Schlipf 6 79674 Todtnauberg
 +49 7671 99 141-21 www.kunz-galaplan.de

Stand 17.04.2023



- | | |
|----------------------|---|
| Maßnahmen | |
| --- | Grenze Plangebiet |
| □ | geplante Baufenster |
| ■ | geplante Verkehrsflächen |
| ● | Pflanzgebot Einzelbaum |
|
 | |
| Schutzgebiete | |
| ▨ | Offenlandbiotope § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG |
| ▨ | Landschaftsschutzgebiet |
| ▨ | FFH-Gebiet |
| ▨ | Wasserschutzgebiet |

Gemeinde Oberried
 Gemarkung Oberried
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 "Lebensmittelmarkt"

Umweltbericht - Maßnahmen
 PLAN M 1:500

	GaLaPlan Kunz Garten- und Landschaftsplanung	Stand 17.04.2023
	Am Schlipf 6	79674 Todtnauberg
	+49 7671 99 141-21	www.kunz-galaplan.de

Gemeinde Oberried, Gemarkung Oberried

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt“



Artenschutzrechtliche Prüfung

Stand: 17.04.2023

Bearbeitung: Dipl.-Biol. Antonia Dix, B. Eng. Landschaftsplanung & Naturschutz Ricarda Barbisch

Auftraggeber:

Gemeinde Oberried
Klosterplatz 4
79254 Oberried

Auftragnehmer:

Kunz GaLaPlan
Dipl. Ing. (FH) Georg Kunz
Am Schlipf 6
79674 Todtnauberg

Kunz

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Vorgehensweise	1
2	Untersuchungsgebiet / Schutzgebiete	8
3	Methodik	13
4	Aquatische Lebewesen (Mollusken, Krebse, Fische, Rundmäuler, Libellen)	16
5	Spinnentiere	17
6	Käfer	18
7	Schmetterlinge	21
8	Amphibien	24
9	Reptilien	25
9.1	Methodik	25
9.2	Bestand	25
9.3	Vorhabenbezogene Auswirkungen	26
9.4	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	26
9.5	(Vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen	27
9.6	Artenschutzrechtliches Fazit	27
10	Vögel	27
10.1	Methodik	27
10.2	Bestand	28
10.3	Vorhabenbedingte Auswirkungen	29
10.4	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	30
10.5	(Vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen	30
10.6	Prüfung der Verbotstatbestände	30
10.7	Artenschutzrechtliches Fazit	31
11	Fledermäuse	32
11.1	Methodik	32
11.2	Bestand	34
11.3	Lebensraumansprüche der verbreitungsbedingt potenziell vorkommenden Fledermausarten	37
11.4	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	41
11.5	(Vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen	41
11.6	Prüfung der Verbotstatbestände	42
11.7	Artenschutzrechtliches Fazit	42
12	Säugetiere (außer Fledermäuse)	43
13	Pflanzen	44
14	Literatur	47

Glossar der Abschichtungskriterien

Verbreitung (V): Wirkraum des Vorhabens liegt:

- X** = innerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Baden - Württemberg oder keine Angaben zur Verbreitung der Art in Baden – Württemberg vorhanden (k. A.)
- 0** = außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Baden - Württemberg

Lebensraum (L): Erforderlicher Lebensraum/Standort der Art im Wirkraum des Vorhabens (Lebensraum-Grobfiter nach z.B. Moore, Wälder, Magerrasen):

- X** = vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art erfüllt oder keine Angaben möglich (k. A.)
- 0** = nicht vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art mit Sicherheit nicht erfüllt

Wirkungsempfindlichkeit (E) gegenüber Bauvorhaben:

- X** = gegeben oder nicht auszuschließen, sodass Verbotstatbestände / Schädigungen ausgelöst werden könnten
- 0** = nicht gegeben oder so gering, dass keine Verbotstatbestände / Schädigungen zu erwarten

Nachweis (N): Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen

- X** = ja
- 0** = nein

Glossar der Roten Liste – Einstufungen

RLD: Rote Liste Deutschland

0	Ausgestorben oder verschollen
1	Vom Aussterben bedroht
2	Stark gefährdet
3	Gefährdet
G	Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
R	Extrem seltene Arten oder Arten mit geografischen Restriktionen
D	Daten defizitär
V	Arten der Vorwarnliste
nb	Nicht bewertet
*	Ungefährdet

RL BW: Rote Liste Baden-Württemberg

BNatSchG: s streng geschützte Art nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG

b besonders geschützte Art nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG

FFH RL: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume, sowie der wildlebenden Pflanzen und Tierarten.

1 Anlass und Vorgehensweise

Anlass	<p>Zur Verbesserung und nachhaltigen Sicherung der Nahversorgung beabsichtigt die Gemeinde Oberried schon seit einigen Jahren, einen zeitgemäßen Lebensmittelmarkt anzusiedeln. Mit einem nicht großflächigen Lebensmittelmarkt (Vollsortiment) soll zur Grundversorgung ein attraktives und für die Bürger aller Ortsteile ein gut erreichbares Angebot geschaffen werden und damit zugleich die Kaufkraft vor Ort gebunden werden. Allerdings konnte im Kernort hierfür kein geeigneter Standort mobilisiert werden.</p> <p>Bereits Anfang 2020 formulierte der Unternehmer Johannes Ruf aus St. Peter (Josef Ruf Bäckerei und Lebensmittel KG) sein Ziel, auf den erworbenen Grundstücken am nördlichen Ortseingang von Oberried einen EDEKA-Lebensmittelmarkt zu entwickeln. Unter dem Label „Beckesepp“ sollte sich der angedachte Vollsortimentmarkt mit knapp 800 m² Verkaufsfläche entsprechend dem Vorbild in Sölden gut in das Orts- und Landschaftsbild einfügen und eine attraktive Adresse am Ortseingang bilden.</p> <p>Nachdem ein Zukauf von benachbarten Grundstücksflächen scheiterte, wurde in der Zusammenarbeit mit Rothweiler + Färber Architekten ein innovatives Konzept für den Standort entwickelt, das eine flächensparende Realisierung des Vorhabens auf der verfügbaren Fläche ermöglicht. Die dreieckige Fläche stellt aufgrund des ungünstigen Grundstückszuschnitts, der geringen Größe und der angrenzenden Straßen hohe Anforderungen an die Planung. Zugleich bietet der prominente Standort aber ein hohes Potenzial für eine attraktive, weithin sichtbare und gut erreichbare Adresse am Ortseingang. Durch den hochwertigen Sonderbaukörper in Holzbauweise werden die Standortmerkmale aufgegriffen und eine ortsbildverträgliche sowie flächensparende Bebauung sichergestellt. Das Pilotprojekt kann damit auch einen wertvollen Beitrag zur Baukultur leisten.</p> <p>Die Gemeinde möchte die Entwicklungsabsichten des Investors, der mit seinem Familienbetrieb den Markt auch selbst betreiben wird, unterstützen. Als Genehmigungsgrundlage für das Vorhaben soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt werden, um auch die qualitätsvolle Umsetzung entsprechend der vorgelegten Pläne zu sichern.</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit zweistufiger Bürger- und Behördenbeteiligung und mit Umweltprüfung aufgestellt. Er kann aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden und verfolgt insbesondere folgende Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Nachhaltige Sicherung der Nahversorgung durch Ergänzung des Angebots▪ Flächensparende und klimagerechte Bauweise im Sinne eines Pilotprojekts▪ Ausbildung einer attraktiven Adresse / eines attraktiven Ortseingangs▪ Verkehrssichere und funktionale Erschließung für alle Verkehrsteilnehmer▪ Bindung der Kaufkraft und Schaffung von Arbeitsplätzen▪ Sicherung einer geordneten Siedlungsentwicklung
---------------	---

Plangebiet



Abbildung 1: Abgrenzung des Plangebiets „Lebensmittelmarkt“ (Quelle Luftbild: LUBW)

§ 44 BNatSchG

Grundlage für die artenschutzrechtliche Prüfung ist § 44 BNatSchG. Die relevanten Absätze sind im Folgenden wiedergeben.

Zugriffsverbote:

„(1) Es ist 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- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

...

(5) Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,

2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme,

Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Somit ergibt sich aus der oben genannten Gesetzeslage sowie weiterer Publikationen (Kratsch et al. 2018, Runge et al. 2010) eine artenschutzrechtliche Prüfrelevanz gegenüber der

- In Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Tierarten
- europäischen Vogelarten
- Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind.

Derzeit ist eine Liste mit den Arten, die nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 unter Schutz gestellt werden und nach § 44 BNatSchG bearbeitet werden müssten (sogenannte „Verantwortungsarten“), noch nicht veröffentlicht. Zum momentanen Zeitpunkt können diese Arten somit nicht behandelt / berücksichtigt werden.

Ablaufschema Aus der einschlägigen Gesetzgebung ergibt sich die folgende Prüfkaskade:

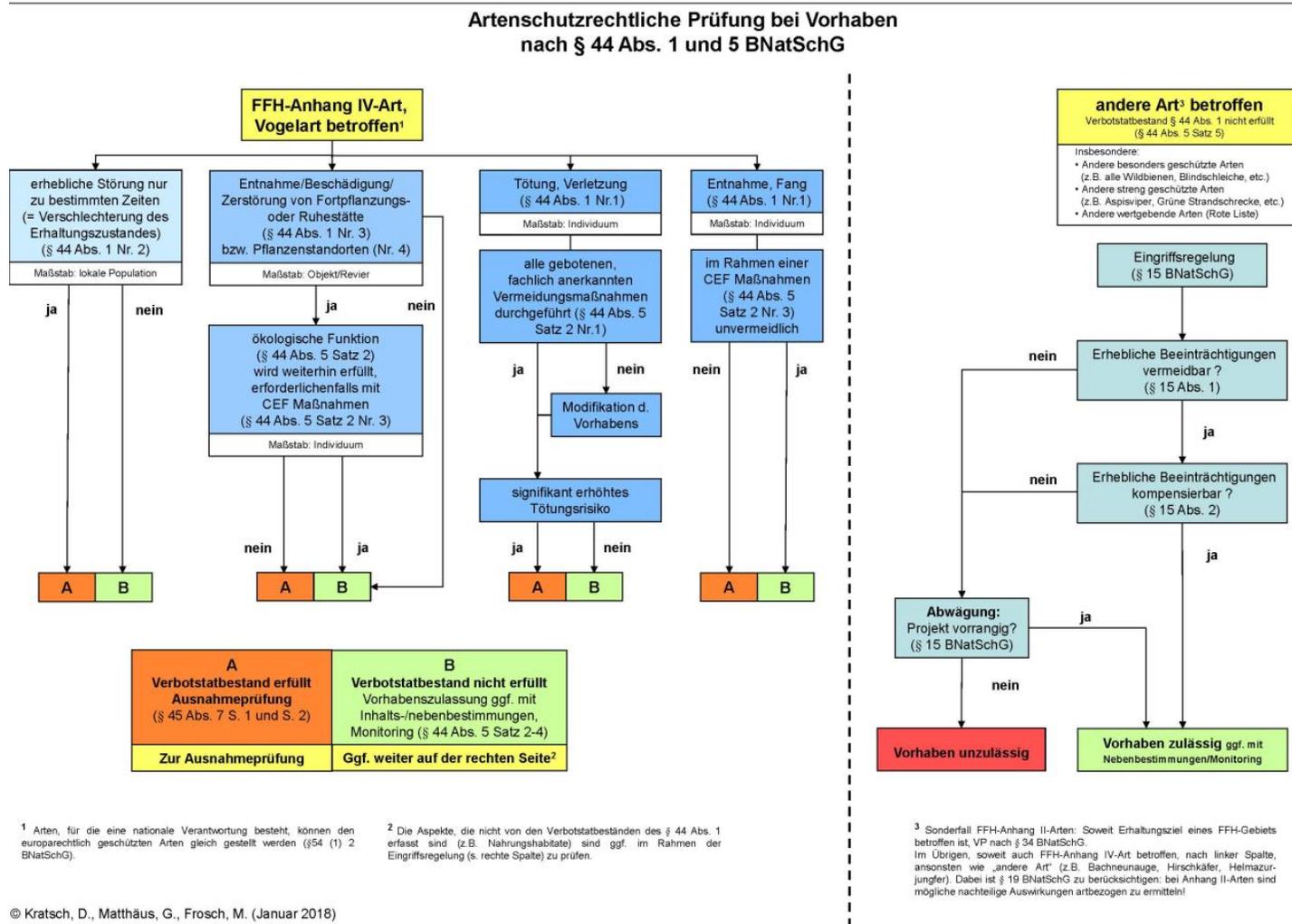


Abbildung 2: Ablaufschema einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Kratsch et al. 2018)

**Umweltschadens-
gesetz**

Aus Gründen der Enthftung bzw. um einen Umweltschaden vorzubeugen, wird zudem eine Prüfung der nach Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG geschützten Arten durchgeführt.

Diese Vorgehensweise ergibt sich aus BNatSchG § 19 („Schäden an bestimmten Arten und natürlichen Lebensräumen“), welcher im Folgenden zitiert wird:

(1) Eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes ist jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat. Abweichend von Satz 1 liegt keine Schädigung vor bei zuvor ermittelten nachteiligen Auswirkungen von Tätigkeiten einer verantwortlichen Person, die von der zuständigen Behörde nach den §§ 34, 35, 45 Absatz 7 oder § 67 Absatz 2 oder, wenn eine solche Prüfung nicht erforderlich ist, nach § 15 oder auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 oder § 33 des Baugesetzbuches genehmigt wurden oder zulässig sind.

(2) Arten im Sinne des Absatzes 1 sind die Arten, die in

- 1. Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG oder*
- 2. den Anhängen II und IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind.*

(3) Natürliche Lebensräume im Sinne des Absatzes 1 sind die

- 1. Lebensräume der Arten, die in Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG oder in Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,*
- 2. natürlichen Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse sowie*
- 3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten.*

(4) Hat eine verantwortliche Person nach dem Umweltschadensgesetz eine Schädigung geschützter Arten oder natürlicher Lebensräume verursacht, so trifft sie die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen gemäß Anhang II Nummer 1 der Richtlinie 2004/35/EG.

(5) Ob Auswirkungen nach Absatz 1 erheblich sind, ist mit Bezug auf den Ausgangszustand unter Berücksichtigung der Kriterien des Anhangs I der Richtlinie 2004/35/EG zu ermitteln. Eine erhebliche Schädigung liegt dabei in der Regel nicht vor bei:

- 1. nachteiligen Abweichungen, die geringer sind als die natürlichen Fluktuationen, die für den betreffenden Lebensraum oder die betreffende Art als normal gelten,*
- 2. nachteiligen Abweichungen, die auf natürliche Ursachen zurückzuführen sind oder aber auf eine äußere Einwirkung im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung der betreffenden Gebiete, die den Aufzeichnungen über den Lebensraum oder den Dokumenten über die Erhaltungsziele zufolge als normal anzusehen ist oder der früheren Bewirtschaftungsweise der jeweiligen Eigentümer oder Betreiber entspricht,*
- 3. einer Schädigung von Arten oder Lebensräumen, die sich nachweislich ohne äußere Einwirkung in kurzer Zeit so weit regenerieren werden, dass entweder der Ausgangszustand erreicht wird oder aber allein auf Grund der Dynamik der betreffenden Art oder des Lebensraums ein Zustand erreicht wird, der im Vergleich zum Ausgangszustand als gleichwertig oder besser zu bewerten ist.*

Besonders geschützte Arten

Besonders (national) geschützte Arten werden nach der Eingriffsregelung § 15 BNatSchG, welche im Folgenden zitiert wird, abgearbeitet:

(1) Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

(2) Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist. Festlegungen von Entwicklungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen für Gebiete im Sinne des § 20 Absatz 2 Nummer 1 bis 4 und in Bewirtschaftungsplänen nach § 32 Absatz 5, von Maßnahmen nach § 34 Absatz 5 und § 44 Absatz 5 Satz 3 dieses Gesetzes sowie von Maßnahmen in Maßnahmenprogrammen im Sinne des § 82 des Wasserhaushaltsgesetzes stehen der Anerkennung solcher Maßnahmen als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht entgegen. Bei der Festsetzung von Art und Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die Programme und Pläne nach den §§ 10 und 11 zu berücksichtigen.

(3) Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist 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, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

(4) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in dem jeweils erforderlichen Zeitraum zu unterhalten und rechtlich zu sichern. Der Unterhaltungszeitraum ist durch die zuständige Behörde im Zulassungsbescheid festzusetzen. Verantwortlich für Ausführung, Unterhaltung und Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist der Verursacher oder dessen Rechtsnachfolger.

(5) Ein Eingriff darf nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen.

(6) Wird ein Eingriff nach Absatz 5 zugelassen oder durchgeführt, obwohl die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind, hat der Verursacher Ersatz in Geld zu leisten. Die Ersatzzahlung bemisst sich nach den durchschnittlichen Kosten der nicht durchführbaren Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der erforderlichen durchschnittlichen Kosten für deren Planung und Unterhaltung sowie die Flächenbereitstellung unter Einbeziehung der Personal- und sonstigen Verwaltungskosten. Sind diese nicht feststellbar, bemisst sich die Ersatzzahlung nach Dauer und Schwere des Eingriffs unter Berücksichtigung der dem Verursacher daraus erwachsenden Vorteile. Die Ersatzzahlung ist von der zuständigen Behörde im Zulassungsbescheid oder, wenn der Eingriff von einer Behörde durchgeführt wird, vor der Durchführung des Eingriffs festzusetzen. Die Zahlung ist vor der Durchführung des Eingriffs zu leisten. Es kann ein anderer Zeitpunkt für die Zahlung festgelegt werden; in diesem Fall soll eine Sicherheitsleistung verlangt werden. Die Ersatzzahlung ist zweckgebunden für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege möglichst in dem betroffenen Naturraum zu verwenden, für die nicht bereits nach anderen Vorschriften eine rechtliche Verpflichtung besteht.

(7) Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit wird ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft, dem Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur und dem Bundesministerium für Wirtschaft und Energie durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates das Nähere zur Kompensation von Eingriffen zu regeln, insbesondere

1. zu Inhalt, Art und Umfang von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich Maßnahmen zur Entsiegelung, zur Wiedervernetzung von Lebensräumen und zur Bewirtschaftung und Pflege sowie zur Festlegung diesbezüglicher Standards, insbesondere für vergleichbare Eingriffsarten,

2. die Höhe der Ersatzzahlung und das Verfahren zu ihrer Erhebung.

Solange und soweit das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit von seiner Ermächtigung keinen Gebrauch macht, richtet sich das Nähere zur Kompensation von Eingriffen nach Landesrecht, soweit dieses den vorstehenden Absätzen nicht widerspricht.

**Prüfrelevante
Arten**

Aus der Gesamtheit der Gesetzgebung ergibt sich somit ein Prüfbedarf für Bauvorhaben im Sinne des § 44 BNatSchG für

- Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten
- europäischen Vogelarten
- Arten die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind (momentan noch nicht verfasst).

Aus Gründen der Enthaltung (§ 19 BNatSchG) werden Anhang II Arten der Richtlinie 92/43/EWG ebenfalls auf Artniveau abgeprüft.

National bzw. besonders geschützte Arten werden keiner Betrachtung bzw. Geländeerhebung auf Artniveau unterzogen, sondern als Beibeobachtungen während der für oben genannte Arten durchzuführenden Geländeerhebungen erfasst und entsprechend der Eingriffsregelung abgearbeitet.

2 Untersuchungsgebiet / Schutzgebiete

Lage im Raum und Beschreibung Plangebiet

Das Plangebiet mit einer Fläche von ca. 0,34 ha liegt am nördlichen Siedlungsrand der Ortschaft Oberried auf einer Höhe von ca. 430 m ü. NHN. Vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt“ sind v.a. die Flurstücke Nr. 52/1 und 26/4 sowie geringfügig das Flst. Nr. 26 der Gemarkung Oberried betroffen.

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum Hochschwarzwald (Nr. 155) und gehört zur Großlandschaft Schwarzwald (Nr. 15).

Es wird nördlich durch die Kreuzung der L126 mit der K4960 begrenzt. Östlich verläuft dann die K4960 in die Ortschaft Oberried hinein. Westlich verläuft die L126. Südlich schließen Grünlandbestände an. Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebietsflächen und ist von einer Fettwiese mittlerer Standorte bestanden. Am westlichen Rand, an der Straßenböschung, stehen ein größerer Birnen- und Pflaumenbaum sowie ein sehr junger Pflaumenbaum.

Schutzgebietskulisse

Im Umfeld des Bauvorhabens kommen verschiedene Schutzgebiete vor (vgl. Abbildung 3), die nachfolgend näher dargestellt werden.

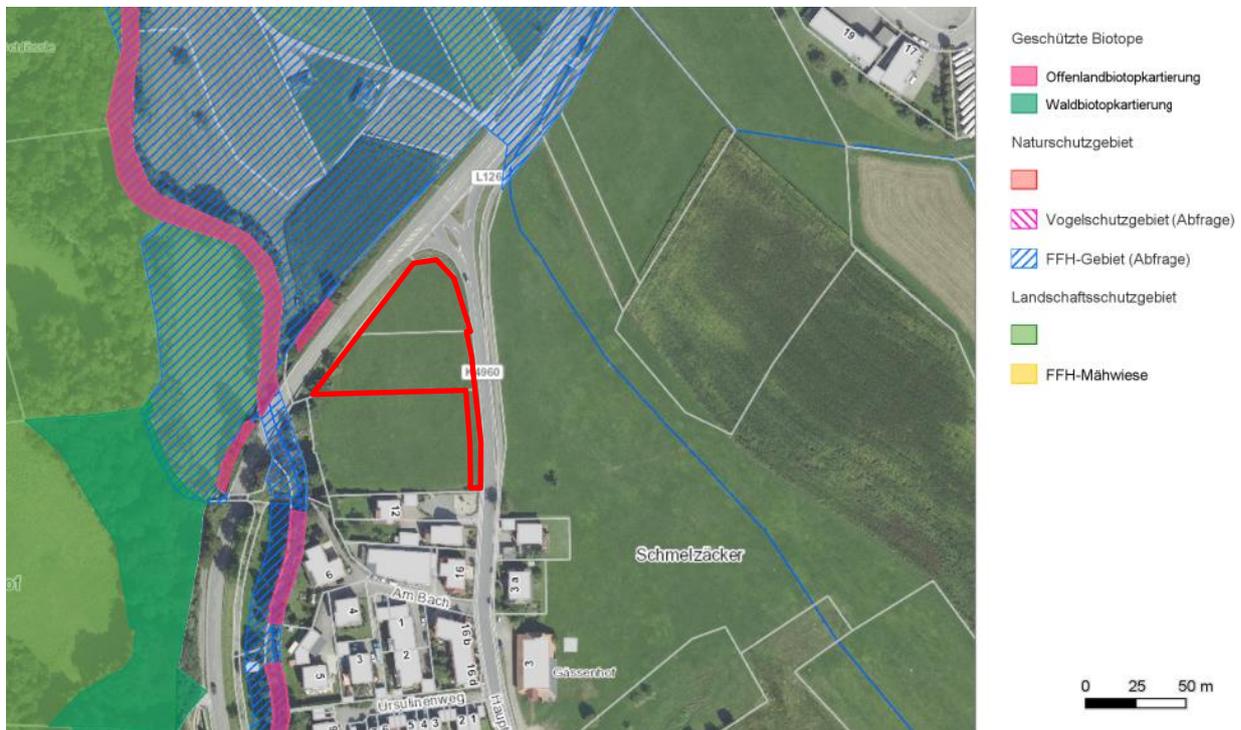


Abbildung 3: Schutzgebietskulisse im Umfeld des Plangebiets (rot) (Quelle: LUBW)

FFH-Gebiete

Unmittelbar nördlich und westlich des Plangebiets, auf der gegenüberliegenden Seite der Landesstraße 126, beginnt das FFH-Gebiet „Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken“ (Schutzgebiets-Nr. 8013342).

Bei diesem FFH-Gebiet handelt es sich um eine reich strukturierte Schwarzwaldlandschaft östlich von Freiburg, zwischen Kandelgipfel und Zartener Becken mit ausgedehnten naturnahen Laubwäldern, vielen Fließgewässern, extensiv genutzten Wiesen und Weiden, Hochstaudenfluren und Felsbereichen.

Im Datenauswertebogen des FFH-Gebiets sind folgende Arten aufgeführt:

- Gelbbauchunke
- Groppe
- Bachneunauge
- Hirschkäfer

- Dohlenkrebs
- Steinkrebs
- Grünes Gabelzahnmoos
- Bechsteinfledermaus
- Wimperfledermaus
- Großes Mausohr
- Spanische Fahne

Das FFH-Gebiet wird vom Bauvorhaben nicht direkt tangiert.

Trotz der räumlichen Nähe ist aufgrund der hohen Zerschneidungswirkung der Landesstraße und den vorhabenbedingten Wirkfaktoren nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes zu rechnen.

Gemäß Managementplan ist das Gewässer „Brugga“, das westlich des Plangebiets vorbeifließt, als Lebensraumtyp „Fließgewässer mit flutender Wasservegetation in Kombination mit *91E0 Auenwälder mit Erle, Esche, Weide“ ausgewiesen (vgl. nachfolgende Abbildung). Zudem sind die „Brugga“ sowie das Fließgewässer „NN-GO4“ nördlich bzw. östlich des Plangebiets als Lebensstätten der Groppe und des Dohlenkrebses ausgewiesen (vgl. nachfolgende Abbildung). In den Bachabschnitten über 500 m nördlich des Plangebiets ergaben sich mehrere Funde des Dohlenkrebses.

Die beiden Fließgewässer und deren Uferbereiche bleiben allerdings vom Bauvorhaben unberührt, sodass sich keine negativen Auswirkungen auf den Lebensraumtyp und die beiden aquatischen Arten ergeben.

Gemäß dem Entwässerungskonzept (vgl. Fichtner Water & Transportation mit Stand vom November 2022) sind keine Einleitungen in Fließgewässer bzw. die naheliegende Brugga vorgesehen. Das anfallende Regenwasser kann vollständig auf dem Grundstück des Plangebiets (bzw. für das Regenwasser der L126 und der Hauptstraße gemeinsam auf öffentlicher und privater Fläche) versickert werden. Nähere Details sind dem eigenständigen Gutachten zu entnehmen.

Bezüglich der Fledermäuse werden im Jahr 2022 umfangreiche Kartierungen durchgeführt, die nachfolgend in Kapitel 11 näher dargestellt sind. Bei Einhaltung der dort formulierten Schutzmaßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen der drei Fledermausarten im FFH-Gebiet durch das Bauvorhaben ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen der restlichen oben aufgeführten Einzelarten nach Anhang II der FFH-RL kann habitatbedingt von vornherein im Plangebiet ausgeschlossen werden.

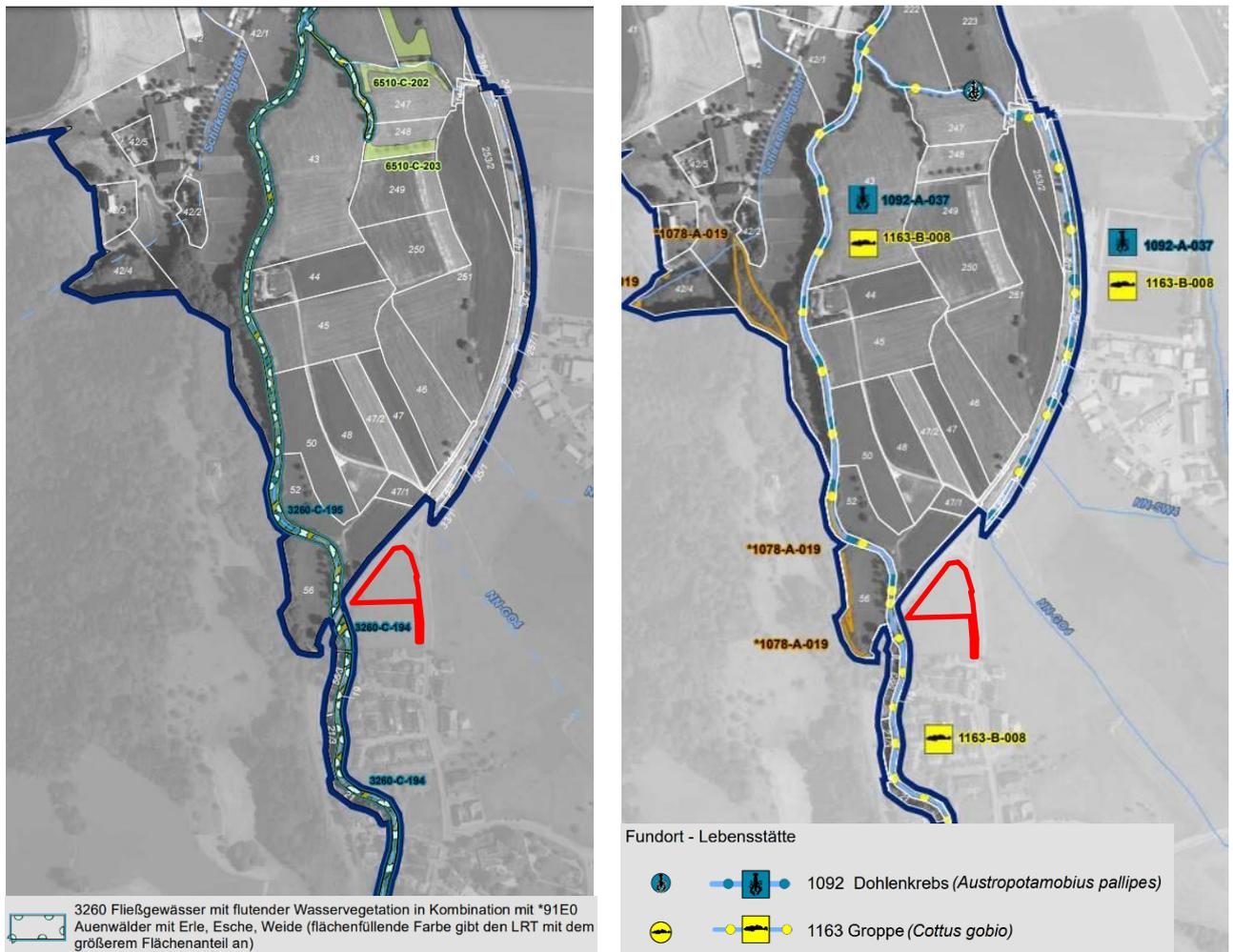


Abbildung 4: Ausschnitte aus dem Managementplan des FFH-Gebiets: links: Bestands- und Zielekarte Lebensraumtypen (Karte 8), rechts: Bestands- und Zielekarte Lebensstätten (Karte 8). Plangebiet rot umrandet.

Vogelschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Vogelschutzgebietes. Das nächste Vogelschutzgebiet „Südschwarzwald“ (Nr. 8114441) beginnt ca. 2,5 km südlich des Planungsgebiets. Aufgrund der Entfernung kann eine erhebliche Beeinträchtigung des VSG bzw. seiner Schutz- und Erhaltungsziele durch das Vorhaben ausgeschlossen werden.

Für die Artengruppe der Vögel wurden vertiefende Untersuchungen im Jahr 2022 durchgeführt. Bei den sechs durchgeführten Vogelkartierungen konnten keine Arten des Vogelschutzgebietes nachgewiesen werden. Detaillierte Ergebnisse der Vogelkartierung sind dem Kapitel 10 zu entnehmen.

Naturschutzgebiet (NSG)

Das Naturschutzgebiet „Schauinsland“ (Schutzgebiets-Nr. 3.264) beginnt mehr als 2,5 km südwestlich des Plangebiets. Dabei handelt es sich um ein Gebiet von großer räumlicher und struktureller Vielfalt.

Durch das Bauvorhaben sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des NSG zu erwarten.

Landschaftsschutzgebiet (LSG)

Das Landschaftsschutzgebiet „Schauinsland“ (Schutzgebiets-Nr. 3.15.032) liegt westlich des Plangebiets und ist am nächsten Punkt ca. 20 m entfernt (vgl. Abbildung 3). Das Bauvorhaben wirkt sich nicht negativ auf den Schutzstatus oder den Schutzzweck des LSG aus. Eine weitere Betrachtung ist nicht notwendig.

Geschützte Biotopflächen nach

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine nach § 30 BNatSchG bzw. § 33 NatSchG geschützten Biotope. Die in räumlicher Nähe vorhandenen Offenlandbiotope entlang

**§ 30 BNatSchG
u. § 33 NatSchG
(inkl. FFH-
Mähwiesen)**

der Brugga werden vom Vorhaben nicht tangiert (vgl. Abbildung 3).

200 m westlich des Plangebiets befindet sich die „Flachland-Mähwiese 'Schlössle'“ (Nr. 6510031546162462) mit dem Erhaltungszustand B. Sie erfährt durch das Bauvorhaben ebenfalls keine Beeinträchtigungen.

Naturpark

Das gesamte Untersuchungsgebiet ist Teil des Naturparks „Südschwarzwald“. Gemäß § 4 Abs. 2 der Naturparkverordnung vom 08.03.2000 des Reg. Präs. Freiburg bedarf die „Errichtung von baulichen Anlagen“ einer schriftlichen Erlaubnis der jeweils örtlichen Unteren Naturschutzbehörde.

Aufgrund der Lage am Rand der bereits bebauten Ortschaft Oberried ergeben sich durch die geplante Bebauung keine Beeinträchtigungen für den Schutzzweck des Naturparks.

Die schriftliche Erlaubnis der UNB wird im Rahmen des BP-Verfahrens eingeholt.

**Biosphären-
gebiet**

Das Plangebiet liegt innerhalb der Entwicklungszone des Biosphärengebiets Schwarzwald. § 7 der Verordnung des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz über das Biosphärengebiet Schwarzwald vom 4. Januar 2016 schreibt innerhalb der Entwicklungszone eine umwelt-, natur- und sozialverträgliche Entwicklung vor. Sie umgibt die Kern- und Pflegezonen und bildet den Schwerpunkt des Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraumes. Die Ziele innerhalb der Entwicklungszone werden bei Einhaltung der im Umweltbericht definierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durch die Eingriffe nicht verletzt.

**Wildtier-
korridore**

Oberried ist von folgenden Wildtierkorridoren umgeben:

- „Streitbannerkopf / Bollschweil (Hochschwarzwald) - Schweizerwald / Hinterzarten (Hochschwarzwald)“
- „Schweizerwald / Hinterzarten (Hochschwarzwald) - Wald der Guten / St. Märgen (Hochschwarzwald)“

Aufgrund der Entfernung von ca. 2 km zum Plangebiet ist nicht mit negativen Auswirkungen auf die Korridore zu rechnen.

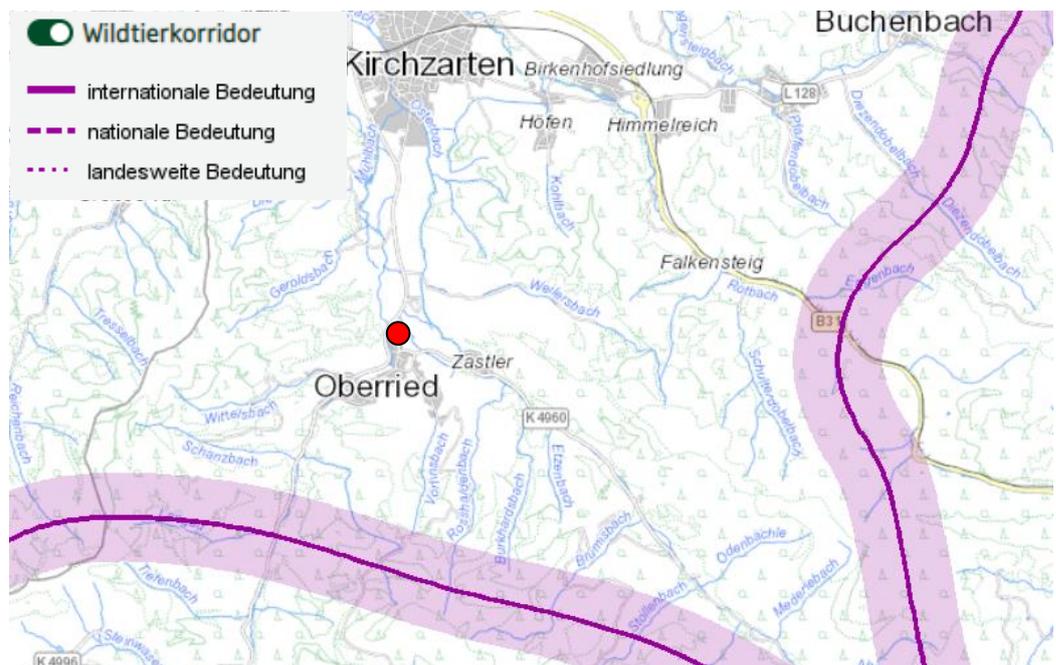


Abbildung 5: Plangebiet (rot) und die nächstgelegenen Wildtierkorridore (lila). Quelle: LUBW.

Biotopverbunde Im Plangebiet befinden sich - bis auf eine Biotopverbundfläche mittlere Standorte (1.000 m – Suchraum) - keine Flächen von Biotopverbunden feuchter, mittlerer oder trockener Standorte.

Die Funktion der vom Vorhaben betroffene Biotopverbundfläche mittlerer Standorte (1.000 m – Suchraum) bleibt jedoch erhalten. Sie kann nach dem Bauvorhaben uneingeschränkt weiterhin durchwandert werden, da in diesem Bereich nur ein Fußgehweg geplant ist.

Die Schutzziele der Biotopverbunde (gemäß LUBW „räumlicher Austausch zwischen Lebensräumen, der nicht zwingend durch ein unmittelbares Nebeneinander gewährleistet sein muss und Austausch von Pflanzen- und Tierarten zwischen den einzelnen Teilflächen und damit Erhalt und Förderung der Biodiversität im betrachteten Raum“) werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

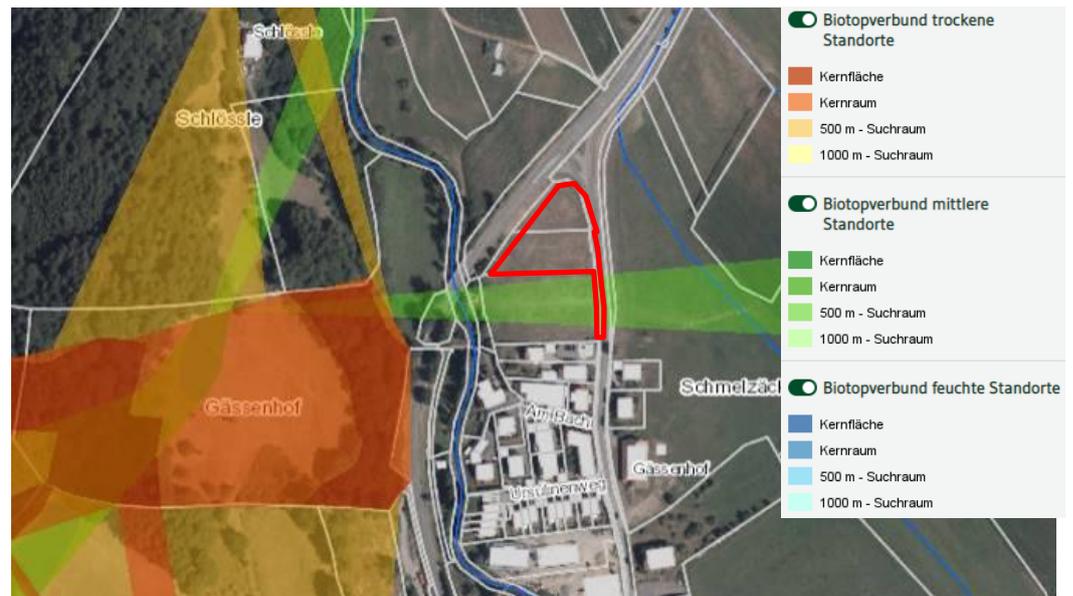


Abbildung 6: Plangebiet (rot) und umliegende Biotopverbunde (Quelle: LUBW)

Auerhuhn-relevante Flächen

Gemäß der forstlichen Versuchs- und Forschungsanstalt BW (FVA) befinden sich in den Waldbereichen westlich und südlich von Oberried Flächen, die für das Auerhuhn relevant sind (vgl. Abbildung 7).

Diese liegen jedoch in einer Entfernung von mehreren Kilometern zum Plangebiet. Im oder angrenzend zum Plangebiet sind keine Waldflächen vorhanden. Das Plangebiet ist für das Auerhuhn nicht von Bedeutung.

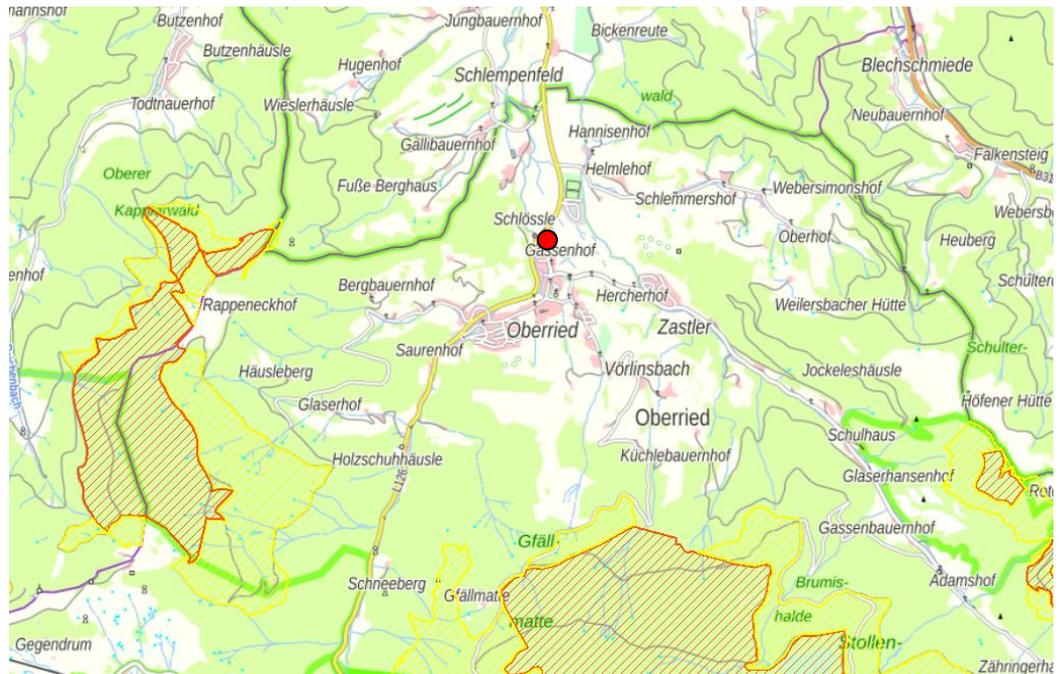


Abbildung 7: Auerhuhnrelevante Flächen (rot / gelb schraffiert) in der Umgebung von Oberried. Plangebiet mit rotem Punkt dargestellt. Quelle: FVA.

3 Methodik

Vorbemerkung

Bezüglich eines Vorkommens der relevanten Arten erfolgten Datenrecherchen. Hierbei wurden Daten der LUBW, des BfN sowie die Grundlagenwerke zu den landesweiten Kartierungen der Arten und weitere Quellen herangezogen (vgl. Literaturverzeichnis).

Im Plangebiet fanden insgesamt eine Übersichtsbegehung zur Ermittlung der Habitatstrukturen, sechs Begehungen zur Erfassung der Avifauna (Vögel), sechs Begehungen zur Erfassung der Fledermausfauna und fünf Begehungen zur Erfassung der Reptilienfauna statt.

Ein potenzielles Vorkommen von Amphibien wurde im Rahmen der Avifauna-Kartierungen mit abgeprüft. Aufgrund der Nähe des Plangebiets zu FFH-Gebietsflächen wurde auch nach Schmetterlingen (sowie weitere Artengruppen wie z.B. Käfer) im Rahmen von Beibeobachtungen gesucht.

Ende September konnten die faunistischen Kartierungen für die Saison 2022 abgeschlossen werden. Basierend auf den Ergebnissen der Kartierungen wird das im Plangebiet vorhandene Artenspektrum definiert.

Die Prüfung einer möglichen Betroffenheit planungsrelevanter Arten wurde mittels folgender Kriterien geprüft:

- Vorkommen verbreitungsbedingt möglich (TK25-Quadrant des Plangebiets: 8013 „Freiburg im Breisgau-Südost“)
- Vorkommen habitatbedingt möglich
- Art nachgewiesen
- Von dem Bauvorhaben konkret betroffen bzw. im Wirkraum der Baumaßnahme.

In den nachfolgenden Kapiteln 4-13 werden die prüfungsrelevanten Arten in Abschichtungstabellen dargestellt sowie die Methodik bezüglich notwendiger Geländeerhebungen für die einzelnen Arten bzw. Artengruppen erläutert.

Tabelle 1: Übersicht über die im Jahr 2022 stattgefundenen Begehungen im Plangebiet

Datum	Zeit	Anlass	Wetter
12.04.2022	06:45-07:45 Uhr	1. methodische Erfassung Vögel, Erstbegehung zur Erfassung der Habitatstrukturen, Beibeobachtung von Amphibien und Schmetterlingen	Sonnig, 7 °C
25.04.2022	06:30-07:15 Uhr	2. methodische Erfassung Vögel, Beibeobachtung von Amphibien und Schmetterlingen	z.T. bedeckt, z.T. klar, 9-10 °C, feuchte Luft
09.05.2022	06:15-07:00 Uhr	3. methodische Erfassung Vögel, Beibeobachtung von Amphibien und Schmetterlingen	Sonnig, klar, 9-10 °C
09.05.2022	20:35-22:05 Uhr	1. methodische Erfassung Fledermäuse (aktiv mit dem Detektor)	Mild, klar, 18 °C
23.05.2022	06:00-06:45 Uhr	4. methodische Erfassung Vögel, Beibeobachtung von Amphibien und Schmetterlingen	Bedeckt, feucht, windstill
30/31.05.2022	20:45-06:00 Uhr	2. methodische Erfassung Fledermäuse (passiv mit Horchboxeinsatz)	Bewölkt, 10-9 °C
10.06.2022	06:00-06:45 Uhr	5. methodische Erfassung Vögel, Beibeobachtung von Amphibien und Schmetterlingen	Sonnig, 11 °C
10.06.2022	16:40-17:10 Uhr	1. methodische Erfassung Reptilien, Beibeobachtung von Schmetterlingen	Sonnig, 22-23 °C
29.06.2022	05:50-06:35 Uhr	6. Methodische Erfassung Vögel, Beibeobachtung von Amphibien und Schmetterlingen	Sonnig, klar, 14-15 °C
05.07.2022	21:20-22:50 Uhr	3. methodische Erfassung Fledermäuse (aktiv mit Detektor)	Sonnig, ca. 13-14 °C
06.07.2022	10:20-10:50 Uhr	2. methodische Erfassung Reptilien, Beibeobachtung von Schmetterlingen	Sonnig, leichter Wind, ca. 20-21 °C
25.07.2022	20:45-06:30 Uhr	4. methodische Erfassung Fledermäuse (passiv mit Horchboxeinsatz)	Sonnig, ca. 19-20 °C
28.07.2022	10:00-10:30 Uhr	3. methodische Erfassung Reptilien, Beibeobachtung von Schmetterlingen	Sonnig, leichter Wind, ca. 21-22 °C
16.08.2022	20:00-20:30	4. methodische Erfassung Reptilien, Beibeobachtung von Schmetterlingen	Sonnig, milder Abend, ca. 21-22 °C
16.08.2022	20:30-22:00 Uhr	5. methodische Erfassung Fledermäuse (aktiv mit Detektor)	Sonnig, ca. 21-22 °C
05.09.2022	19:30-07:15 Uhr	6. methodische Erfassung Fledermäuse (passiv mit Horchboxeinsatz)	Sonnig, ca. 17-18 °C
12.09.2022	10:50-11:20 Uhr	5. methodische Erfassung Reptilien, Beibeobachtung von Schmetterlingen	Sonnig, ca. 19-20 °C

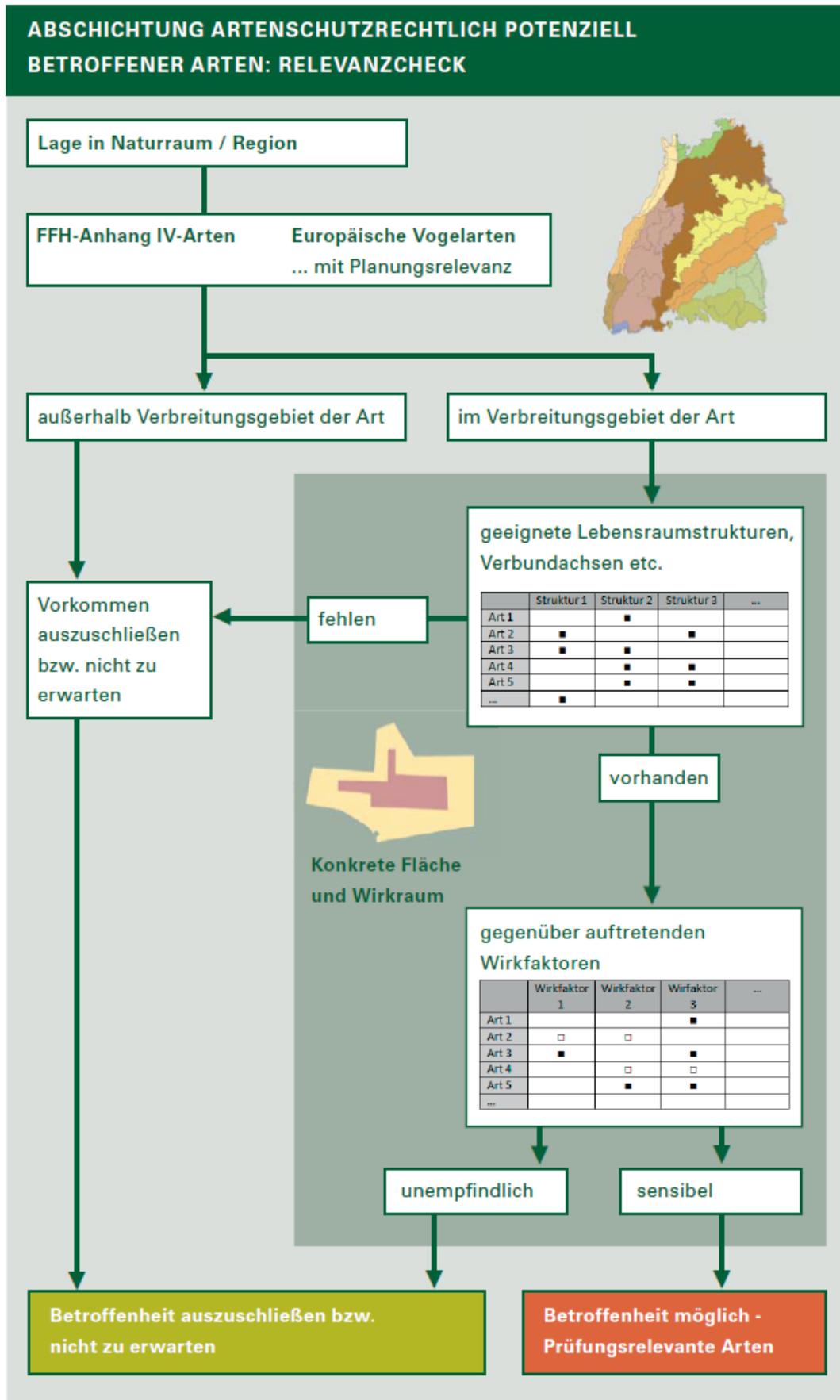


Abbildung 8: Schema zur Abschichtung planungsrelevanter Arten / Relevanzcheck (Quelle: BWL 2019)

4 Aquatische Lebewesen (Mollusken, Krebse, Fische, Rundmäuler, Libellen)

Bestand, Lebensraum und Individuen

Die in Tabelle 2 aufgeführten Arten benötigen aquatische oder dauerfeuchte Habitats. Im Plangebiet sind keine entsprechenden Habitats vorhanden. Die nächstgelegenen Fließgewässer „Brugga“ und „NN-GO4“ fließen am Plangebiet in räumlicher Nähe (ca. 20 m Distanz vom Plangebiet bis zur Brugga und ca. 40 m bis „NN-GO4“) vorbei und werden durch das Bauvorhaben nicht tangiert.

Gemäß dem Entwässerungskonzept (vgl. Fichtner Water & Transportation mit Stand vom November 2022) sind keine Einleitungen in Fließgewässer bzw. die naheliegende Brugga vorgesehen. Das anfallende Regenwasser kann vollständig auf dem Grundstück des Plangebiets (bzw. für das Regenwasser der L126 und der Hauptstraße gemeinsam auf öffentlicher und privater Fläche) versickert werden. Nähere Details sind dem eigenständigen Gutachten zu entnehmen.

Auch Stillgewässer befinden sich nicht in der Umgebung. Beeinträchtigungen von an Gewässer gebundene Lebewesen (z.B. Dohlenkrebs und Groppe, die gemäß dem MaP des angrenzenden FFH-Gebiets „Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken“ nachweislich in der „Brugga“ und dem Fließgewässer „NN-GO4“ vorkommen) können somit z.T. habitatbedingt und z.T. wirkungsbedingt ausgeschlossen werden.

Eine weiterführende, vertiefte Untersuchung bzw. Betrachtung der Gewässerfauna kann damit entfallen.

Ergebnis Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.
Umweltschäden nach § 19 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

Tabelle 2: Liste planungsrelevanter aquatischer Lebewesen

V	L	E	Art (wiss.)	Art (Trivialname)	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
			Schnecken					
	0	0	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	2	1	II, IV	s
	0	0	<i>Vertigo angustior</i>	Schmale Windelschnecke	3	3	II	
	0	0	<i>Vertigo geyeri</i>	Vierzählige Windelschnecke	1	1	II	
	0	0	<i>Vertigo moulinsiana</i>	Bauchige Windelschnecke	2	2	II	
			Muscheln					
	0	0	<i>Pseudanodonta complanata</i>	Abgeplattete Teichmuschel	1	1		s
	0	0	<i>Unio crassus</i>	Bachmuschel	1	1	II, IV	s
			Krebse					
	0	0	<i>Astacus astacus</i>	Edelkrebs	2	1		s
	0	0	<i>Austropotamobius pallipes</i>	Dohlenkrebs	1	nb	II	
	0	0	<i>Austropotamobius torrentium</i>	Steinkrebs	2	2	II	b
	0	0	<i>Branchipus schaefferi</i>	Sommer-Feenkrebs	nb	2		s
	0	0	<i>Tanyastix stagnalis</i>	Sumpf-Feenkrebs	nb	1		s
			Fische und Rundmäuler					
	0	0	<i>Alosa alosa</i>	Maifisch	1	1	II	
	0	0	<i>Anguilla anguilla</i>	Aal	2	2		b
	0	0	<i>Aspius aspius</i>	Rapfen	1	*	II	
	0	0	<i>Cobitis taenia</i>	Steinbeißer	2	*	II	
	0	0	<i>Cottus gobio</i>	Groppe, Mühlkoppe	V	*	II	
	0	0	<i>Gymnocephalus baloni</i>	Donau-Kaulbarsch	nb	*	II, IV	

V	L	E	Art (wiss.)	Art (Trivialname)	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
	0	0	<i>Hucho hucho</i>	Huchen	1	2	II	
	0	0	<i>Lampetra fluviatilis</i>	Flussneunauge	2	3	II	b
	0	0	<i>Lampetra planeri</i>	Bachneunauge	3	*	II	b
	0	0	<i>Leuciscus souffia agassizii</i>	Strömer	2	1	II	
	0	0	<i>Misgurnus fossilis</i>	Schlammpeitzger	1	2	II	
	0	0	<i>Petromyzon marinus</i>	Meerneunauge	2	V	II	b
	0	0	<i>Rhodeus amarus</i>	Bitterling	2	*	II	
	0	0	<i>Salmo salar</i>	Atlantischer Lachs	1	1	II	
	0	0	<i>Zingel streber</i>	Streber	2	2	II	
			Libellen					
	0	0	<i>Aeshna caerulea</i>	Alpen-Mosaikjungfer	1	1		s
	0	0	<i>Aeshna subarctica elisabethae</i>	Hochmoor-Mosaikjungfer	2	1		s
	0	0	<i>Ceriagrion tenellum</i>	Scharlachlibelle	1	V		s
	0	0	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Helm-Azurjungfer	3	2	II	s
	0	0	<i>Coenagrion ornatum</i>	Vogel-Azurjungfer	1	1	II	s
	0	0	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer	2	*	IV	s
	0	0	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer	0	2	IV	s
	0	0	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	1	3	IV	s
	0	0	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	1	3	II, IV	s
	0	0	<i>Nehalennia speciosa</i>	Zwerglibelle	1	1		s
	0	0	<i>Ophiogomphus cecilia</i>	Grüne Flussjungfer	3	*	II, IV	s
	0	0	<i>Orthetrum albistylum</i>	Östlicher Blaupfeil	D	R		s
	0	0	<i>Somatochlora alpestris</i>	Alpen-Smaragdlibelle	1	1		s
	0	0	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	2	1	IV	s

5 Spinnentiere

Bestand Lebensraum und Individuen Für den nach FFH-Anhang II und IV geschützten Stellas Pseudoskorpion sind lediglich zwei Standorte im nördlichen Baden-Württemberg bekannt. Diese liegen in weiter Entfernung zum Untersuchungsgebiet, sodass Beeinträchtigungen dieser Art auszuschließen sind. Auch für die streng geschützten Arten Gerandete Wasserspinne und Goldaugenspringspinne finden sich keine aktuellen Nachweise in der Nähe des Plangebiets (Quelle: Atlas der Spinnentiere Europas).

Eine weiterführende Prüfung dieser Arten entfällt hiermit.

Ergebnis **Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten. Umweltschäden nach § 19 BNatSchG sind nicht zu erwarten.**

Tabelle 3: Liste planungsrelevanter Arten der Gruppe der Spinnentiere

V	L	E	Art (wiss.)	Art (Trivialname)	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
			Spinnentiere					
0			<i>Anthrenochernes stellae</i>	Stellas Pseudoskorpion	-	R	II	
0			<i>Dolomedes plantarius</i>	Gerandete Wasserspinne	2	2		s
0			<i>Philaeus chrysops</i>	Goldaugenspringspinne	2	2		s

6 Käfer

Bestand Lebensraum und Individuen Bei den artenschutzrechtlichen Kartierungen im Jahr 2022 (vgl. Kapitel 3) konnten keine Käfer als Beibeobachtungen festgestellt werden.

Verbreitungsbedingt können elf der in Tabelle 4 aufgeführten Käferarten im Umfeld von Oberried vorkommen: Fünf Käferarten wurden im betroffenen TK25-Quadranten 8013 nachgewiesen, sechs in Nachbarquadranten.

Kurzschrüter

Der Kurzschrüter kommt in urwaldtypischen Wäldern mit sehr alten Eichenbeständen vor. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Eichen-Buntkäfer

Der Eichen-Buntkäfer bewohnt ebenfalls Wälder mit alten Eichen. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Veränderlicher Edelscharrkäfer

Der Veränderliche Edelscharrkäfer ist auf Baumhöhlen und Totholz angewiesen. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Hirschkäfer

Die in der Nähe von Kirchzarten bekannte Nachweise des Hirschkäfers stammen aus den Jahren vor 2021 (vgl. nachfolgende Abbildung). Ein Vorkommen auf der strukturlosen Fettwiese im Plangebiet ist auszuschließen. Die beiden Obstbäume entlang der Böschung zur L126 weisen keine besonderen Alt- oder Totholzstrukturen auf.

Während den drei abendlichen Fledermauskartierungen mit Detektor (Anfang Mai, Juli und Mitte August) bei sonnigem, trockenem Wetter wurden auch keine fliegenden Imagines im Plangebiet bzw. im Bereich der Bäume gesichtet. Eine Betroffenheit des Hirschkäfers durch das geplante Bauvorhaben kann daher ausgeschlossen werden.

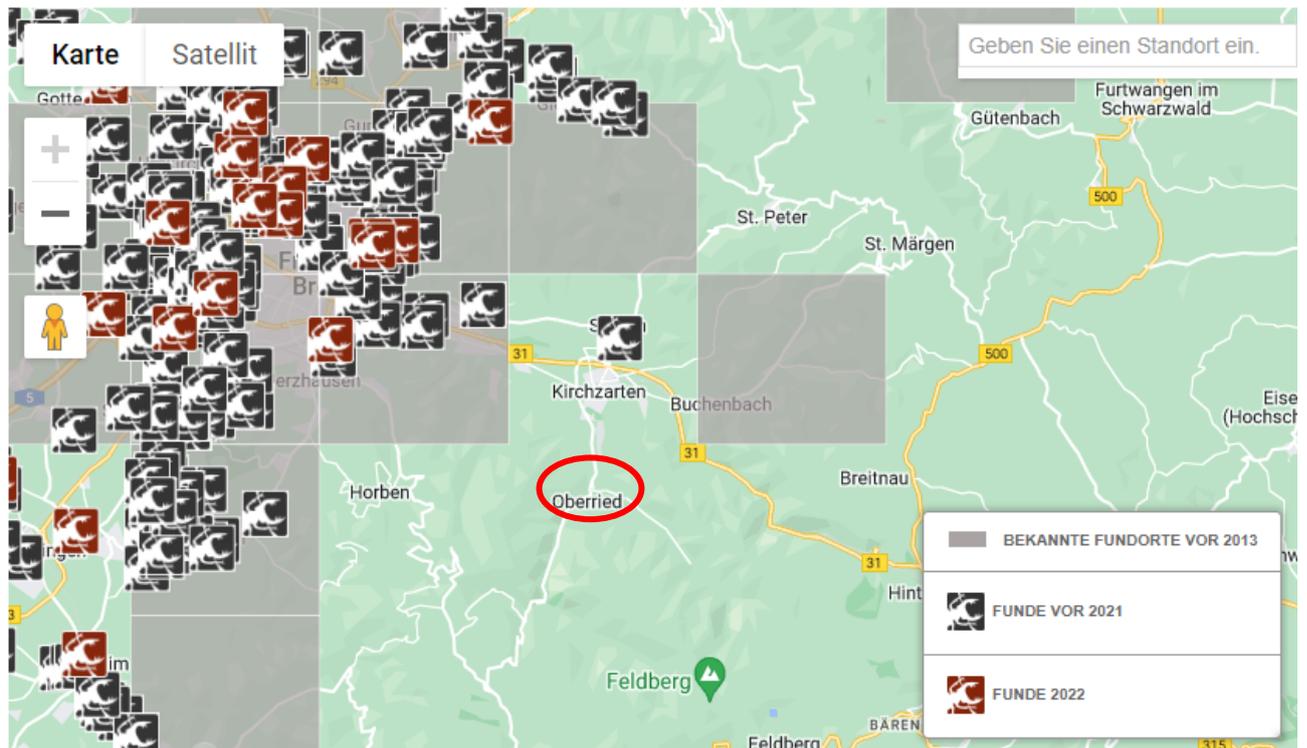


Abbildung 9: Lage der Fundpunkte des Hirschkäfers in BW in Relation zum Vorhabengebiet in Oberried (rot) (Quelle: LUBW)

Körnerbock

Wie der Hirschkäfer ist auch der Körnerbock auf Alt- bzw. Totholz angewiesen. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Panzers Wespenbock

Panzers Wespenbock bewohnt alte Laubwälder. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Großer Goldkäfer

Der Große Goldkäfer entwickelt sich in alten Laubbäumen. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Purpurbock

Die Larven des Purpurbocks sind auf alte Laubhölzer angewiesen. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Wunderbarer Ulmen-Prachtkäfer

Die Larven des Wunderbaren Ulmen-Prachtkäfers kommen unter der Rinde bzw. in absterbenden Ästen von Ulmen vor. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Deutscher Sandlaufkäfer

Der Deutsche Sandlaufkäfer lebt in Mager- und Trockenrasen mit offenen Bodenstellen und lückiger Vegetation. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Südlicher Wacholder-Prachtkäfer

Der Südliche Wacholder-Prachtkäfer nutzt Wacholder und andere Zypressengewächse als Wirtspflanzen. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Ergebnis **Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.**
Umweltschäden nach § 19 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

Tabelle 4: Liste planungsrelevanter Arten der Gruppe der Käfer

V	L	E	Art (wiss.)	Art (Trivialname)	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
			Altbaum- & Tothholzkäfer					
0			<i>Acmaeodera degener</i>	Gefleckter Eichen-Prachtkäfer	1	1		s
(X)	0	0	<i>Aesalus scarabaeoides</i>	Kurzschrüter	2	1		s
0			<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	1	1	II, IV	s
(X)	0	0	<i>Clerus mutillarius</i>	Eichen-Buntkäfer	2	1		s
0			<i>Cucujus cinnaberinus</i>	Scharlachkäfer	nb	1	II, IV	s
0			<i>Dicerca furcata</i>	Scharfzahniger Zahnflügel-Prachtkäfer	Z	1		s
0			<i>Eurythyrea quercus</i>	Eckschildiger Glanz-Prachtkäfer	1	1		s
X	0	0	<i>Gnorimus varabilis</i>	Veränderlicher Edelscharrkäfer	2	1		s
X	0	0	<i>Lucanus cervus</i>	Hirschkäfer	3	2	II	b
(X)	0	0	<i>Megopis scabricornis</i>	Körnerbock	1	1		s
0			<i>Necydalis major</i>	Großer Wespenbock	1	1		s
(X)	0	0	<i>Necydalis ulmi</i>	Panzers Wespenbock	1	1		s
0			<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit	2	2	II, IV	s
X			<i>Protaetia aeruginosa</i>	Großer Goldkäfer	2	1		s
(X)	0	0	<i>Purpuricenus kaehleri</i>	Purpurbock	1	1		s
0			<i>Rosalia alpina</i>	Alpenbock	2	2	II, IV	s
X	0	0	<i>Scintillatrix mirifica</i>	Wunderbarer Ulmen-Prachtkäfer	1	1		s

V	L	E	Art (wiss.)	Art (Trivialname)	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
			Käfer trockenwarmer Standorte (Trockenrasen, Steppen)					
0			<i>Bolbelasmus unicornis</i>	Vierzähliger Mistkäfer	nb	1	II, IV	s
(X)	0	0	<i>Cylindera germanica</i>	Deutscher Sandlaufkäfer	1	2		s
0			<i>Meloe autumnalis</i>	Blauschimmernder Maiwurmkäfer	nb	1		s
0			<i>Meloe cicatricosus</i>	Narbiger Maiwurmkäfer	nb	1		s
0			<i>Meloe decorus</i>	Violethalsiger Maiwurmkäfer	nb	1		s
0			<i>Meloe rugosus</i>	Mattschwarzer Maiwurmkäfer	nb	1		s
X	0	0	<i>Palmar festiva</i>	Südlicher Wacholder-Prachtkäfer	1	1		s
0			<i>Phytoecia uncinata</i>	Wachsblumenböckchen	nb	1		s
			Schwimmkäfer					
0			<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	nb	1	II, IV	s
0			<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	nb	3	II, IV	s

7

Schmetterlinge

Bestand

Aufgrund den Standortverhältnissen im Plangebiet (Fettwiese, die von der L126 und der K 4960 umgeben ist) und dem verhältnismäßig geringen Umfang des Vorhabens konnte auf eigenständige Kartierungen der Schmetterlingsfauna verzichtet. Schmetterlinge wurden aber als Beibeobachtungen erfasst.

Bei den artenschutzrechtlichen Kartierungen im Jahr 2022 (vgl. Kapitel 3) konnten ausschließlich häufig vorkommende und ungefährdete Arten (z.B. Großer Kohlweißling und Schachbrettfalter) vereinzelt im Bereich der Böschung (zur L126) beobachtet werden. Die Fettwiese im Plangebiet scheint nach aktuellem Kenntnisstand keinen bedeutsamen Lebensraum für die Artengruppe der Schmetterlinge darzustellen.

Verbreitungsbedingt können 16 der in Tabelle 5 aufgeführten Schmetterlingsarten im Umfeld von Oberried vorkommen: Zwei Schmetterlingsarten wurden im betroffenen TK25-Quadranten 8013 nachgewiesen, 14 in Nachbarquadranten.

Spanische Fahne

Die Spanische Fahne ist auf Wasserdostbestände für ihre Eiablage angewiesen. Wasserdost befindet sich nicht im Plangebiet, sodass es als Reproduktionsort ausscheidet. Gemäß MaP des angrenzenden FFH-Gebiets „Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken“ sind westlich neben dem Fließgewässer Brugga kleine Waldflächen als Lebensräume dieser Falterart ausgewiesen. Diese bleiben uneingeschränkt erhalten. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Großer Feuerfalter

Der Große Feuerfalter kommt in feuchten Wiesen und auf Bruchstandorten vor. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling

Der Schwarzfleckige Ameisen-Bläuling besiedelt Kalk- und Silikatmagerrasen mit Nestern der Wirtsameise „*Myrmica sabuleti*“. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Salweiden-Wicklereulchen

Das Salweiden-Wicklereulchen bewohnt Weiden und sonstige Weichhölzer, vorwiegend in Wäldern. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Nachtkerzenschwärmer

Der Nachtkerzenschwärmer ist an feuchten Standorten wie Hochstaudenfluren, Röhrichten und Bach-/Flussufern zu finden. Die Raupen sind auf Nachtkerzen und Weidenröschen als Futterpflanzen angewiesen. Diese Pflanzenarten sind auf der Fettwiese nicht vorhanden. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Oberthürs-Würfel-Dickkopffalter

Der Oberthürs-Würfel-Dickkopffalter ist ein Bewohner von Trocken- und Magerrasen. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Brombeer-Perlmutterfalter

Der Brombeer-Perlmutterfalter kommt überwiegend an Brombeerbüschen in Wäldern, Waldlichtungen und Kahlschlägen vor. Auf der Straßenböschung im Westen des Plangebiets wächst vereinzelt Brombeer-Gestrüpp. Dieses kann aufgrund der restlichen ungeeigneten Habitatbedingungen nicht als relevant für diese Falterart eingestuft werden.

Grüner Flechten-Rindenspanner

Der Grüne Flechten-Rindenspanner ist auf Gehölze angewiesen, die stark mit Rindenflechten bewachsen sind. Solche Gehölze sind vor allem in Bruchwäldern und feuchten

Gebüsch zu finden. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Hundsbraunwurz-Mönch

Der Hundsbraunwurz-Mönch bewohnt felsige Hänge und Kiesfluren in Flussauen. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Großer Waldportier

Der Große Waldportier kommt innerhalb von Waldlichtungen und an Waldrändern vor. Teilweise werden auch Weinberge oder warmes Buschland besiedelt. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Dumerils Graswurzeule

Diese Art lebt in Weinbaugebieten und an lössreichen Böschungen und Heiden. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Moor-Bunteule

Die Moor-Bunteule ist in Moor- und Sumpfwäldern zu finden. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Fetthennen-Felsflur-Zwergspanner

Der Fetthennen-Felsflur-Zwergspanner besiedelt Blockschutthalden und Felsfluren. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Gamander-Graueulchen

Das Gamander-Graueulchen ist auf trockene Standorte angewiesen. Es kommt z.T. auch an Straßenböschungen vor, allerdings nur, wenn Bestände des Edel-Gamanders vorhanden sind. Dies ist an der Straßenböschung angrenzend an das Plangebiet nicht der Fall. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Scheckiger Rindenspanner

Der Scheckige Rindenspanner bewohnt Buchen- und Buchenmischwälder. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Goldener Scheckenfalter

Diese Art kommt sowohl in Feuchtwiesen in der Nähe von Mooren als auch in Halbtrockenrasen vor. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Ergebnis

**Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.
Umweltschäden nach § 19 BNatSchG sind nicht zu erwarten.**

Tabelle 5: Liste planungsrelevanter Arten der Gruppe der Schmetterlinge

V	L	E	N	Art (wiss.)	Art (Trivialname)	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis vorkommen, aktuelle Nachweise haben und relativ weit verbreitet sein können.									
Hohe Vorkommenswahrscheinlichkeit									
X	0	0	0	<i>Callimorpha quadripunctaria</i>	Spanische Fahne	*	*	II	
(X)	0	0	0	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	3	3	II, IV	s
(X)	0	0	0	<i>Maculinea arion</i>	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling	2	3	IV	s
0				<i>Maculinea nausithous</i>	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	3	V	II, IV	s
0				<i>Maculinea teleius</i>	Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	1	2	II, IV	s
(X)	0	0	0	<i>Nycteola degenerana</i>	Salweiden-Wicklereulchen	2	3		s
X	0	0	0	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	V	*	IV	s
(X)	0	0	0	<i>Pyrgus armoricanus</i>	Oberthürs Würfel-Dickkopffalter	1	3		s
Mittlere Vorkommenswahrscheinlichkeit									
(X)	0	0	0	<i>Brenthis daphne</i>	Brombeer-Perlmutterfalter	1	D		s
(X)	0	0	0	<i>Cleorodes lichenaria</i>	Grüner Flechten-Rindenspanner	2	1		s
(X)	0	0	0	<i>Cucullia caninae</i>	Hundsbraunwurz-Mönch	R	R		s
(X)	0	0	0	<i>Hipparchia fagi</i>	Großer Waldportier	R	2		s
(X)	0	0	0	<i>Luperina dumerilii</i>	Dumerils Graswurzeule	R	2		s
Geringe Vorkommenswahrscheinlichkeit									
0				<i>Alcis jubata</i>	Bartflechten-Rindenspanner	1	1		s
(X)	0	0	0	<i>Anarta cordigera</i>	Moor-Bunteule	2	1		s
(X)	0	0	0	<i>Idaea contiguarua</i>	Fetthennen-Felsflur-Zwergspanner	R	2		s
(X)	0	0	0	<i>Nola subchlamydula</i>	Gamander-Graueulchen	1	R		s

V	L	E	N	Art (wiss.)	Art (Trivialname)	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis keine aktuellen Nachweise mehr haben oder nur noch hochgradig selten und lokal eingeschränkt vorkommen.									
(X)	0	0	0	<i>Fagivorina arenaria</i>	Scheckiger Rindenspanner	3	1		s
0				<i>Actinotia radiosia</i>	Trockenrasen-Johanniskrauteule	R	1		s
0				<i>Agrodiaetus damon</i>	Weißdolch-Bläuling	1	1		s
0				<i>Carsia sororiata</i>	Moosbeerenspanner	2	1		s
0				<i>Cucullia gnaphalii</i>	Goldruten-Mönch	1	1		s
0				<i>Eriogaster catax</i>	Hecken-Wollafter	0	1	II, IV	s
0				<i>Eucarta amethystina</i>	Amethysteule	2	2		s
(X)	0	0	0	<i>Eurodryas aurinia</i>	Goldener Scheckenfalter	1	2	II	b
0				<i>Gastropacha populifolia</i>	Pappelglucke	1	1		s
0				<i>Hadena magnolii</i>	Südliche Nelkeneule	1	2		s
0				<i>Hyles vespertilio</i>	Fledermausschwärmer	1	0		s
0				<i>Lemonia taraxaci</i>	Löwenzahn-Wiesenspinner	R	0		s
0				<i>Lopinga achine</i>	Gelbringfalter	1	2	IV	s
0				<i>Nola cristatula</i>	Wasserminzen-Graueulchen	1	*		s
0				<i>Paidia murina</i>	Mauer-Flechtenbärchen	D	1		s
0				<i>Pericallia matronula</i>	Augsburger Bär	R	1		s
0				<i>Pyrgus cirsii</i>	Spätsommer-Würfel-Dickkopffalter	1	1		s
0				<i>Tephronia sepiaria</i>	Totholz-Flechterspanner	1	R		s
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis verbreitungsbedingt ausgeschlossen werden können.									
0				<i>Carcharodus flocciferus</i>	Heilziest-Dickkopffalter	1	2		s
0				<i>Coenonympha hero</i>	Wald-Wiesenvögelchen	1	2	IV	s
0				<i>Gortyna borelii</i>	Haarstrangeule	1	1	II, IV	s
0				<i>Hypodryas maturna</i>	Eschen-Scheckenfalter	1	1	II, IV	s
0				<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	1	2	II, IV	s
0				<i>Parnassius apollo</i>	Apollofalter	1	2	IV	s
0				<i>Parnassius mnemosyne</i>	Schwarzer Apollo	1	2	IV	s
0				<i>Zygaena angelicae</i>	Elegans-Widderchen	R	1		s

8 Amphibien

Bestand Lebensraum und Individuen Die Gelbbauchunke ist im Datenauswertebogen des zum Plangebiet angrenzenden FFH-Gebiets „Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken“ gelistet. Gemäß Managementplan sind im Umfeld von Oberried keine Lebensstätten ausgewiesen. „Die Art ist im FFH-Gebiet fast nur im Wald und in anthropogen entstandenen Gewässern zu finden, insbesondere in solchen, die durch die Waldbewirtschaftung entstanden sind (Fahrspuren) oder im Rahmen einer Artenschutzmaßnahme angelegten Tümpeln. Als natürliche Gewässer sind nur wenige wassergefüllte Senken und Wildschweinsuhlen anzusprechen.“

Da im Plangebiet keine aquatischen oder dauerfeuchten Habitate vorkommen, ist ein Vorkommen von Amphibien habitatbedingt wenig wahrscheinlich. Die in räumlicher Nähe zum Plangebiet vorkommende „Brugga“ stellt dabei als Fließgewässer kein für Amphibien geeignetes Feuchthabitat dar.

Zudem verläuft kein Biotopverbund feuchter Standorte durch das Plangebiet (vgl. Abbil-

dung 6) und es bestehen mit der angrenzenden L126 und der K 4960 starke Barriere- und Zerschneidungswirkungen zur umliegenden Landschaft.

Im Rahmen der sechs frühmorgendlichen Vogelkartierungen wurde auch intensiv auf ein Vorkommen von Amphibien geachtet. Die Begehungen im Plangebiet erbrachten jedoch keine Nachweise.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Amphibienfauna durch das Bauvorhaben sind aufgrund fehlender Nachweise auszuschließen.

Ergebnis **Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.**
Umweltschäden nach § 19 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

Tabelle 6: Liste planungsrelevanter Arten der Gruppe der Amphibien

V	L	E	N	Art (wiss.)	Art (Trivialname)	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
	0	0	0	<i>Alytes obstetricans</i>	Geburtshelferkröte	2	3	IV	s
	0	0	0	<i>Bombina variegata</i>	Gelbbauchunke	2	2	II, IV	s
	0	0	0	<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	2	V	IV	s
	0	0	0	<i>Hyla arborea</i>	Europäischer Laubfrosch	2	3	IV	s
	0	0	0	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	2	3	IV	s
	0	0	0	<i>Pelophylax lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	G	G	IV	s
	0	0	0	<i>Pseudepidalea viridis</i>	Wechselkröte	2	3	IV	s
	0	0	0	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	1	3	IV	s
	0	0	0	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	3	-	IV	s
	0	0	0	<i>Salamandra atra</i>	Alpensalamander	-	-	IV	s
	0	0	0	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	2	V	II, IV	s

9 Reptilien

9.1 Methodik

Methodik

In Anlehnung an die Methodenblätter nach Albrecht et al. 2015 wurden während der Sommermonate 2022 in den entsprechenden Habitaten bei trockener Witterung und Temperaturen zwischen ca. 20 °C und 30 °C insgesamt fünf Kartierungen durchgeführt (vgl. auch Kapitel 3). Zur Erfassung von ggf. vorkommenden Jungtieren erfolgte die letzte Kartierung im Monat September.

Grundsätzlich ist an dieser Stelle nochmal die z.T. außergewöhnlich trockene und heiße Frühjahrs- und Sommerwitterung für das Jahr 2022 erwähnt.

9.2 Bestand

Bestand Lebensraum

Innerhalb und angrenzend an das Plangebiet sind mit teilweise dichter Vegetation und einigen Ästen entlang der Böschung an der L126 potenziell geeignete Habitats für die Reptilienfauna vorhanden (wenn auch in geringfügigem Umfang). Weiter südwestlich befinden sich zudem potenziell geeignete Kleingartenstrukturen.

Gemäß den Verbreitungskarten der LUBW kann ein Vorkommen von Mauer- und Zauneidechsen nicht ausgeschlossen werden. Auch die Schlingnatter könnte verbreitungsbedingt vorkommen. Aufgrund der Standortgegebenheit im Plangebiet wird ein Vorkommen dieser Schlangenart jedoch habitatbedingt weitestgehend ausgeschlossen,

sodass auf das Auslegen von Schlangenblechen verzichtet wurde.

Bei den fünf durchgeführten Kartierungen konnten keine Reptilien im Plangebiet oder in angrenzenden Flächen nachgewiesen werden. Auch die Befragung der Mieter / Besitzer des angrenzenden Grundstücks mit Kleingartenstrukturen erbrachte keine Hinweise auf ein Vorkommen.



Abbildung 10: Für Reptilien potenziell geeignete Habitate innerhalb des PG (bzw. angrenzend) (links) sowie in der Nähe des Plangebiets (rechts). Fotos: Kunz GaLaPlan.

Tabelle 7: Liste planungsrelevanter Arten der Gruppe der Reptilien

V	L	E	N	Art (wiss.)	Art (Trivialname)	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
X	0			<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	3	3	IV	s
0				<i>Emys orbicularis</i>	Europ. Sumpfschildkröte	1	1	IV	s
X	(X)	0	0	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	V	V	IV	s
0				<i>Lacerta bilineata</i>	Westliche Smaragdeidechse	1	2	IV	s
X	(X)	0	0	<i>Podarcis muralis</i>	Mauereidechse	2	V	IV	s
0				<i>Vipera aspis</i>	Aspispiper	1	1		s
0				<i>Zamenis longissimus</i>	Äskulapnatter	1	2	IV	s

9.3 Vorhabenbezogene Auswirkungen

Auswirkungen Aufgrund fehlender Nachweise können vorhabenbezogene Auswirkungen auf die Reptilienfauna ausgeschlossen werden.

9.4 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidung und Minimierung Aufgrund fehlender Nachweise sind keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen notwendig.

Grundsätzlich ist während der Bauarbeiten darauf zu achten, dass eine Neuschaffung potenzieller Habitatstrukturen (z.B. längerfristige Ablagerung holzartiger Baumaterialien, strukturreiche Erdaushübe etc.) vermieden wird.

9.5 (Vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleich Da durch das Bauvorhaben keine Reptilienhabitate beeinträchtigt werden oder verloren gehen, sind keine (vorgezogenen) Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

9.6 Artenschutzrechtliches Fazit

Ergebnis Innerhalb und angrenzend an das Plangebiet sind mit teilweise dichter Vegetation, einigen Ästen und Kleingartenstrukturen potenziell geeignete Habitate für die Reptilienfauna in geringfügigem Umfang vorhanden.

Gemäß den Verbreitungskarten der LUBW kann ein Vorkommen von Mauer- und Zauneidechsen sowie der Schlingnatter nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der Standortgegebenheit im Plangebiet wird ein Vorkommen der Schlingnatter jedoch habitatbedingt weitestgehend ausgeschlossen.

Bei den fünf durchgeführten Kartierungen konnten keine Reptilien im Plangebiet oder in angrenzenden Flächen nachgewiesen werden. Auch die Befragung der Mieter / Besitzer des angrenzenden Grundstücks mit Kleingartenstrukturen erbrachte keine Hinweise auf ein Vorkommen.

Aufgrund fehlender Nachweise kann auf Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verzichtet werden. Grundsätzlich ist während der Bauarbeiten darauf zu achten, dass eine Neuschaffung potenzieller Habitatstrukturen (z.B. längerfristige Ablagerung holzartiger Baumaterialien, strukturreiche Erdaushübe etc.) vermieden wird.

Da durch das Bauvorhaben keine Reptilienhabitate beeinträchtigt werden oder verloren gehen, sind keine (vorgezogenen) Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.

10 Vögel

10.1 Methodik

Methodik Für konkrete artenschutzrechtliche Aussagen hinsichtlich der Betroffenheit bzw. der Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG Abs. 1-3 (Tötungs-, Störungs- und Schädigungsverbot) von Vögeln sind vertiefende Untersuchungen im Rahmen des Bauungsplanverfahrens notwendig.

Alle sechs Kartierungen konnten im Zeitraum der Brutsaison (März bis Juni 2022) abgeschlossen werden.

Die Untersuchungen wurden nach der Methode der Revierkartierung durchgeführt (Südbeck et al. 2005). Bei jeder Begehung wurden ein Fernglas (10x50) und eine Arbeitskarte der jeweiligen Fläche mitgeführt. Alle akustischen und optischen Vogelbeobachtungen wurden während der frühmorgendlichen Kontrollen in die Karte eingetragen.

Eine Vogelart wurde als Brutvogel gewertet, wenn ein Nest mit Jungen gefunden wurde oder bei verschiedenen Begehungen mehrere Nachweise revieranzeigender Verhaltensweisen derselben Vogelart erbracht wurden. Als revieranzeigende Merkmale werden gemäß Südbeck et. al. (2005) folgende Verhaltensweisen bezeichnet:

- das Singen / balzrufende Männchen
- Paare
- Revierauseinandersetzungen
- Nistmaterial tragende Altvögel
- Vermutliche Neststandorte

- Warnende, verleitende Altvögel
- Kotballen / Eischalen austragende Altvögel
- Futter tragende Altvögel
- Bettelnde oder flügge Junge

Knapp außerhalb des Plangebiets registrierte Arten mit revieranzeigenden Verhaltensweisen wurden als Brutvögel gewertet, wenn sich die Nahrungssuche regelmäßig im Plangebiet vollzog. Vogelarten, deren Reviergrößen größer waren als die Untersuchungsflächen und denen keine Reviere zugewiesen werden konnten, wurden als Nahrungsgäste geführt. Vögel, die das Gebiet hoch und geradlinig überflogen, wurden als Durchzügler des Plangebiets gewertet.

10.2 Bestand

Bestand Lebensraum

Das Plangebiet weist grundsätzlich nur wenige potenzielle Brut- und Habitatstrukturen für Vögel auf. Es besteht weitestgehend aus strukturlosem Grünland. Für nestbauende Vogelarten stehen lediglich ein größerer Birnen- und ein Pflaumenbaum im westlichen Randbereich zur Verfügung. Der sehr junge Pflaumenbaum (BHD ca. 2-3 cm) entfaltet noch keine Funktion für die Vogelfauna.

In der Brutsaison 2022 konnte in den beiden Bäumen allerdings kein Nest ausgemacht werden. Die beiden Obstbäume weisen auch keine nutzbaren Höhlen oder Spalten für bspw. Höhlenbrüter (z.B. Blaumeise) auf.

Gebäude- bzw. Höhlenbrüter finden daher nur angrenzend an das Plangebiet geeignete Strukturen. Dort befinden sich zahlreiche Gebäude inkl. Nebenanlagen wie bspw. Schuppen. Nistkästen sind innerhalb der Plangebietsabgrenzung nicht vorhanden.

Aufgrund der Lage des Plangebiets am äußersten Ortsrand und der Nähe zu Gewässern und Waldflächen ist das Plangebiet und seine Umgebung nicht unbedingt nur für siedlungsadaptierte Vogelarten interessant, sondern könnte beispielsweise auch von Arten der Fließgewässer und Waldarten aufgesucht werden.

Bei den sechs durchgeführten Begehungen konnten insgesamt 18 Vogelarten erfasst werden (vgl. Tabelle 8). Darunter befinden sich zwei streng geschützte Arten: der Mäusebussard und der Turmfalke. Mit dem Haussperling, dem Feldsperling und dem Turmfalken konnten 3 Arten der Roten-Liste BW (Kategorie V = Vorwarnstufe) erfasst werden.

Die beiden Greifvögel wurden lediglich beim Überflug beobachtet. Das Plangebiet ist für sie nicht von Relevanz. Die restlichen nachgewiesenen Arten sind weit verbreitet und gelten gemäß den Roten Listen Baden-Württemberg und Deutschland als ungefährdet.

Mehrmalige revieranzeigende Verhaltensweisen (Gesang, Nistmaterial im Schnabel, Paare, Einflug in Spalten an Gebäuden etc.) konnten bei folgenden Arten beobachtet werden: Blaumeise, Buchfink, Hausrotschwanz, Haussperling, Feldsperling, Kohlmeise und Mönchsgrasmücke. Demnach ist anzunehmen, dass diese Arten im Umfeld des Plangebiets brüten.

Brutverdachte bestehen außerdem für die Amsel und die Gebirgsstelze (vgl. „BV“ in der Spalte „Status“ der Tabelle 8). Bei der Gebirgsstelze wurde mehrfach beobachtet, wie sie unter der naheliegenden Brücke verschwand.

Somit wird das Untersuchungsgebiet lediglich von ungefährdeten Arten als Bruthabitat genutzt.

Gefährdete Arten wurden weder als Brutvogel noch als Nahrungsgast oder Durchzügler nachgewiesen.

Tabelle 8: Übersicht über die im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Vogelarten im Jahr 2022

	Name (Trivialname)	Name (wiss.)	Status	RL BW	RL D	BNatSchG
1	Amsel	<i>Turdus merula</i>	BV	*	*	b
2	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	NG / RS	*	*	b
3	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	B	*	*	b
4	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	B	*	*	b
6	Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	Ü	*	*	b
7	Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	B	V	*	b
8	Gebirgsstelze	<i>Motacilla cinerea</i>	BV	*	*	b
9	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	RS	*	*	b
10	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	B	*	*	b
11	Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	B	V	*	b
12	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	B	*	*	b
13	Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	Ü / NG	*	*	s
14	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	B	*	*	b
15	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	Ü	*	*	b
16	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	Ü / RS	*	*	b
17	Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	Ü	*	*	b
18	Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	Ü	V	*	s

Status:

B=Brutvogel; BV=Brutverdacht; NG=Nahrungsgast; Ü=Überflug/Durchzügler

10.3 Vorhabenbedingte Auswirkungen

Auswirkungen

Bei den im Plangebiet nachgewiesenen Vögeln handelt es sich überwiegend um Arten der Gilde der euryöken, weit verbreiteten Arten. Dabei handelt es sich um typische Kulturfolger, die zwar der artenschutzrechtlichen Prüfpflicht unterliegen, aber in guten Bestandszahlen vorkommen und für die somit keine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalzustands durch den Eingriff zu erwarten ist.

Seltene, gefährdete oder störungsanfällige Arten brüten nicht innerhalb oder in der Nähe des Plangebiets.

Die beiden vorhandenen potenziellen Brutstrukturen (Obstbäume) gehen durch das Vorhaben für die Vogelfauna (Freibrüter) verloren. Zudem werden vorhabenbedingt auch Grünflächen in einem Umfang von ca. 2.452 m² überbaut bzw. versiegelt, sodass hier ein Verlust von Nahrungshabitat eintritt. Auch die Stellplatzflächen (ca. 345 m²) werden – trotz der wasserdurchlässigen Rasenwaben Gestaltung – der Vogelfauna zum größten Teil nicht mehr zur Verfügung stehen.

Grundsätzlich war auf der Grünfläche nur eine geringe Aktivität zu verzeichnen, weshalb sie nur als untergeordnetes Nahrungshabitat eingestuft werden kann. Der Verlust ist somit nicht als erheblich zu betrachten, zumal die direkt angrenzenden Wiesenflächen sowie alle anderen Strukturen erhalten bleiben. Der Verlust kann durch die umliegenden Flächen (Gartenbereiche, in räumlicher Nähe auch ausgedehnte Wiesen-/Ackerflächen) ausgeglichen werden.

Bauzeitlich und betriebsbedingt ist durch die Errichtung des Lebensmittelmarktes mit einer Erhöhung der Störwirkungen (z.B. durch Licht- und Lärmemissionen) zu rechnen. Erhebliche Auswirkungen auf vorhandene Siedlungsfollower sind aber nicht zu erwarten, da diese Arten bereits durch die Lage am Siedlungsrand an entsprechende Störwirkungen angepasst sind. Mit der angrenzenden, stark frequentierten Landesstraße herrscht bereits reger Autoverkehr, der die vorhandenen Ubiquisten nicht zu stören scheint. Den Vögeln stehen ausreichend störungsarme bzw. -freie Bereiche in der nahen Umgebung

zur Verfügung.

10.4 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Zur Vermeidung und Minimierung von Verbotstatbeständen sind Vorkehrungen zum Schutz der Avifauna einzuhalten. Diese sind:

- Die Rodung der drei Obstbäume darf ausschließlich außerhalb der Brutperiode der Avifauna stattfinden (d.h. im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar eines jeden Jahres). Die fristgerechte Rodung ist im Rahmen der Baustellenlogistik sicherzustellen. Ist die Einhaltung des Zeitfensters ggf. nicht möglich, könnten die Gehölze u.U. auch in den Sommermonaten gerodet werden. In diesem Fall sind die Gehölze vor einer Rodung jedoch zwingend von einer qualifizierten Fachkraft auf Nester / Besatz zu überprüfen. Sind keine Nester vorzufinden, könnte die Rodung durch die Fachkraft freigegeben werden. Sollten Nester vorgefunden werden, sind die Rodungsarbeiten entsprechend auf das Ende der Brutperiode zu verschieben. Da die Einsicht in Baumkronen (insbesondere bei vollem Blattwerk) schwierig sein kann, wird empfohlen die Rodung in dem dafür vorgesehen, unkritischen Winterzeitraum durchzuführen.
- Einhaltung der gesetzlich gültigen Lärmschutzvorschriften für Baustellen.
- Das Bauvorhaben ist durch den Einsatz einer Umweltbaubegleitung (UBB) zu unterstützen und zu beaufsichtigen.

10.5 (Vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleich

Im Eingriffsbereich gehen zwei größere Obstbäume (Birne und Pflaume) verloren, die für Freibrüter potenzielle Brutstrukturen darstellen. Im Rahmen der Kartierungen ergab sich kein Nachweis von Nestern. Der sehr junge Obstbaum hat nur einen BHD von ca. 2-3 cm und erfüllt damit zurzeit noch keine Funktion für die Vogelfauna.

Da sich in den direkt angrenzenden Bereichen zahlreiche, weitere potenziell geeignete Strukturen (Bäume, Sträucher, Gehölze, Nistkästen, Gebäude, Scheunen usw.) befinden, die Neupflanzung von vier Einzelbäumen vorgesehen ist und es sich bei den potenziell betroffenen Vögeln um die Gilde der euryöken Arten handelt, besteht keine Erforderlichkeit an (vorgezogenen) Ausgleichsmaßnahmen.

Auch der kleinflächige Verlust von allgemeinem Nahrungshabitat kann in der Umgebung des Plangebiets kompensiert werden.

10.6 Prüfung der Verbotstatbestände

§ 44 (1) 1 Tötungsverbot

„Es ist verboten, 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.“

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen im Rahmen der Rodung von Gehölzen sind zeitliche Reglementierungen einzuhalten. So sind Gehölzrodungen ausschließlich in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar eines jeden Jahres (d.h. außerhalb der Brutperiode der Avifauna) zulässig. Sollte die Einhaltung des Zeitrahmens ggf. aus baulogistischen Gründen nicht möglich sein, sind die betreffenden Gehölze zwingend vor einer Rodung von einer qualifizierten Fachkraft auf Nester / Besatz zu überprüfen. Ggf. sind die Rodungen bis auf das Ende der Brutperiode zu verschieben. Erst nach einer Freigabe durch die Fachkraft könnten Rodungen außerhalb der Brutperiode erfolgen. Da die Einsicht in Baumkronen (insbesondere bei vollem Blattwerk) schwierig sein kann, wird empfohlen die Rodung in dem dafür vorgesehen, unkritischen Winterzeit-

raum durchzuführen.

Bei Einhaltung der zeitlichen Vorgabe zur Rodung (oder bei vorheriger Freigabe durch eine qualifizierte Fachkraft) kann der Tatbestand der Tötung ausgeschlossen werden.

Das Tötungsverbot nach § 44 (1) 1 BNatSchG wird nicht verletzt.

§ 44 (1) 2 Störungsverbot

„Es ist verboten, 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.“

Durch die Baumaßnahme ergeben sich temporäre und lokale Beunruhigungseffekte. Da der Eingriff jedoch nicht besonders großflächig ist, am Rand des Siedlungsbereichs Oberried stattfindet und im Plangebiet inkl. der Umgebung hauptsächlich mit siedlungsadaptierten, störungsunempfindlichen Vogelarten zu rechnen ist, ergeben sich dadurch keine signifikanten und nachhaltigen Störwirkungen, die sich auf den Erhaltungszustand von Vogelarten auswirken.

Das Störungsverbot nach § 44 (1) 2 BNatSchG wird nicht verletzt.

§ 44 (1) 3 Schädigungsverbot

„Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“

Bei Einhaltung der zeitlichen Reglementierungen für die Gehölzrodungen (vgl. vorstehende Ausführungen beim Tötungsverbot), ist mit keinem Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu rechnen.

Das Schädigungsverbot nach § 44 (1) 3 BNatSchG wird nicht verletzt.

10.7 Artenschutzrechtliches Fazit

Zusammenfassung

Das Plangebiet weist mit den zwei größeren Obstbäumen lediglich potenzielle Bruthabitate für nestbauende Vogelarten (Freibrüter) auf. Höhlen- und gebäudebrütende Vogelarten finden nur angrenzend zum Plangebiet nutzbare Brutstrukturen. Die strukturlose Fettwiese stellt allgemeines Nahrungshabitat für Vögel dar.

Insgesamt konnten bei den sechs durchgeführten Begehungen im Jahr 2022 achtzehn Vogelarten festgestellt werden. Davon treten sieben Arten in der direkten Nachbarschaft des Plangebiets als Brutvögel auf (Blaumeise, Buchfink, Feldsperling, Hausrotschwanz, Haussperling, Kohlmeise und Mönchsgrasmücke). Bei der Amsel und der Gebirgsstelze besteht ein Brutverdacht.

Die restlichen Arten nutzen das Plangebiet nur zur Nahrungsaufnahme oder überfliegen das Untersuchungsgebiet als Durchzügler bzw. um zu ihren Nahrungshabitaten und/oder Niststandorten zu gelangen. Bei den nachgewiesenen Vögeln handelt es sich überwiegend um Arten der Gilde der euryöken, weit verbreiteten Arten.

Da die zwei größeren Obstbäume im Plangebiet verloren gehen, kommt es baubedingt zu einem Verlust von potenziellen Brutstrukturen für Freibrüter. Ein Nachweis von Nestern konnte nicht erbracht werden. Da sich in den direkt angrenzenden Bereichen des Plangebiets zahlreiche, weitere potenziell geeignete Strukturen (Bäume, Sträucher, Gehölze usw.) befinden, die Neupflanzung von vier Einzelbäumen vorgesehen ist und es sich bei den potenziell betroffenen Vögeln um die Gilde der euryöken Arten handelt, besteht keine Erforderlichkeit an (vorgezogenen) Ausgleichsmaßnahmen.

Auch der geringfügige Verlust von allgemeinem Nahrungshabitat kann in der Umgebung ausgeglichen werden.

Durch die geplante Baumaßnahme sind zudem geringe und auf die Bauzeit beschränkte Störwirkungen (z.B. durch Lärm -und Lichtemissionen) zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass die Brutvögel der näheren Umgebung an entsprechende Störwirkungen durch die Siedlungstätigkeiten des Menschen gewöhnt sind. Betriebsbedingt sind aufgrund der Lage unmittelbar angrenzend an die viel befahrene Landesstraße ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen durch den nicht großflächigen Lebensmittelmarkt zu erwarten.

Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben zum Schutz der Vogelfauna ist das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (1-3) nicht zu erwarten.

Umweltschäden nach § 19 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

11 Fledermäuse

11.1 Methodik

Aktive und passive Kartierungen

Zur Erfassung der Fledermausfauna sind insgesamt sechs Kartierungen im Plangebiet durchgeführt worden. Es wurden drei aktive Kartierungen mit dem Batlogger Typ M der Firma Elekon AG und drei passive Kartierungen via Horchbox (Batlogger Typ A) durchgeführt.

Die aktiven Kartierungen finden jeweils ca. 15 Minuten vor Sonnenuntergang statt und dauern 90 Minuten, die passiven Untersuchungen beginnen ca. 30 min vor Sonnenuntergang und dauern die ganze Nacht an. Sie enden ca. 30 min nach Sonnenaufgang.

Bei den aktiven Kartierungen mit Detektor erfolgen ergänzend zu den Rufaufnahmen Sichtbeobachtungen des Flugbildes und eine Abschätzung der Art der Raumnutzung (Jagdgebiet, Flugrouten) im Plangebiet.

Mit Horchboxen können Fledermausrufe von 10-150 kHz während der gesamten Nacht aufgenommen werden. Damit werden auch Arten erfasst, die erst sehr spät bzw. mitten in der Nacht aktiv sind. Die Rufe werden auf einer Mikro-SD-Karte gespeichert und anschließend wie die Aufnahmen des Batlogger M am Computer mit dem Programm „BatExplorer Pro“ der Firma Elekon ausgewertet (Darstellung Sonogramm: FFT 1024, Overlap 80 %, Blackmann Fenster).

Mithilfe der Batlogger können auch „feeding-buzzes“ (schneller werdende Rufsequenzen, die auf einen Beutefang hinweisen), mehrere gleichzeitig rufende Individuen oder sogar charakteristische Sozialrufe (Display-Rufe), welche ggf. Hinweise auf in der Nähe liegende Paarungsquartiere geben, aufgenommen werden.

Anzumerken ist aber, dass die Horchboxen nur in einem begrenzten Umfeld Fledermausrufe erfassen können, leisere Arten wie die Gattungen *Myotis* oder *Plecotus* werden daher oftmals nicht in vollem Umfang dargestellt.

Die Horchboxen wurden zweimal an dem Birnenbaum und einmal an dem größeren Pflaumenbaum am westlichen Rand des Plangebiets angebracht (vgl. Abbildung 11).



Abbildung 11: Verortung der bei den Fledermauskartierungen eingesetzten Horchboxen (gelber Stern), Plangebiet (rot) (Quelle Luftbild: LUBW).

Quartier- potenzial des PG

Die zwei größeren im Plangebiet vorkommenden Obstbäume weisen augenscheinlich keine größeren Höhlen (Specht- oder Asthöhlen, Spalten, größere Rindenabplatzer etc.) auf, d.h. es gehen keine potenziellen Quartierbäume für die Fledermausfauna verloren. Der sehr junge Obstbaum hat nur einen BHD von ca. 2-3 cm und erfüllt damit zurzeit keine Funktion für die Fledermausfauna.

Wohn- und Gewerbegebäude, als weitere potenzielle Quartierstruktur für Fledermäuse, kommen ebenfalls nicht im Plangebiet, sondern nur in räumlicher Nähe zum Plangebiet vor.



Abbildung 12: Obstbäume am westlichen Rand des Plangebiets (Foto: Kunz GaLaPlan)

Unterscheidbarkeit der Rufe

Bei Arten mit quasi-konstant-frequenten (qcf-) Anteilen in den Rufen ist eine sichere Artbestimmung im Gelände grundsätzlich möglich.

Zum Teil werden die Rufsequenzen jedoch nur einer Gruppe ähnlich rufender Arten zu-

geordnet. Die beiden Arten Kleiner und Großer Abendsegler (*Nyctalus leisleri* und *Nyctalus noctula*) werden bspw. der Gruppe „*Nyctalus spec.*“ zugeordnet.

Oftmals ist es zudem nicht möglich, zwischen den ähnlich rufenden Abendseglern, der Breitflügel-Fledermaus (*Eptesicus serotinus*) und der Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus*) akustisch zu unterscheiden. In unsicheren Fällen werden diese zu der Übergruppe „*Nyctaloid*“ zusammengefasst.

Während die beiden Schwesternarten Zwerg- und Mückenfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus* und *Pipistrellus pygmaeus*) meistens auf Artniveau bestimmt werden können, ist eine Unterscheidung zwischen der Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*) und der Weißrandfledermaus (*Pipistrellus kuhlii*) anhand der Ortungslaute nicht sicher vorzunehmen. Die zwei Arten werden daher der Gruppe „*Pipistrellus naku.*“ zugeordnet. Kann ggf. doch nicht sicher zwischen der Zwerg- und Mückenfledermaus unterschieden werden, werden die zwei Arten der Gruppe „*Pipistrellus spec.*“ zugeordnet.

Die Gattungen *Myotis* und *Plecotus* stoßen überwiegend frequenzmodulierte (fm-) Laute aus und sind dadurch nicht eindeutig anhand der aufgenommenen Rufe unterscheidbar (Skiba 2003). Des Weiteren ist eine Unterscheidung zwischen der Kleinen und Großen Bartfledermaus (*Myotis mystacinus / brandtii*) und der beiden Langohrfledermäuse (*Plecotus auritus / austriacus*) nicht möglich.

Eine weitere Schwierigkeit stellen je nach Geländeformation auch sehr leise rufende Arten wie z.B. die Bechsteinfledermaus (Suchrufe im hindernisreichen Flug nur auf ca. 5-10 m Distanz hörbar) dar (Skiba 2009).

11.2 Bestand

Bestand Lebensraum und Individuen

Verbreitungsbedingt können bis auf die Mopsfledermaus, die Alpenfledermaus, die Nymphenfledermaus und die Weißrandfledermaus alle in Deutschland heimischen Fledermausarten in der Umgebung von Oberried vorkommen: 15 Fledermausarten wurden im betroffenen TK-25-Quadranten 8013 nachgewiesen, drei in Nachbarquadranten (vgl. Tabelle 9).

Das Plangebiet selbst besteht aus einer strukturlosen Fettwiese sowie drei Obstbäumen im Randbereich. Die Bäume weisen keine Höhlen, Spalten oder Rindenabplatzungen auf, die Fledermäuse als Quartier nutzen könnten. Somit ist im Plangebiet nur von Transferflügen und/oder Jagdflügen auszugehen.

Als Jagdhabitat ist die betroffene Wiesenfläche nur bedingt geeignet, da bis auf die beiden größeren Bäume keine Elemente oder Strukturen vorhanden sind, an denen sich die Tiere via Ultraschall orientieren könnten. Bei den aktiven Kartierungen konnten nur einmalig ein Überflug beobachtet werden, ein längeres Verweilen für Jagdaktivitäten konnte hingegen auf der Fläche des Plangebiets nicht festgestellt werden.

Bei den in der Dämmerung beobachteten Fledermäusen handelte es sich in erster Linie um die „frühfliegenden“ Zwergfledermäuse, die bereits kurz vor/nach Sonnenuntergang aktiv sind. Vereinzelt konnten auch die „frühfliegenden“ Abendsegler (Gruppe „*Nyctalus spec.*“) im Detektor und Arten der Gattung „*Myotis*“ festgestellt werden.

Im Rahmen der Horchboxuntersuchungen konnten dann auch Rufnachweise weiterer Artengruppen (z.B. Gattung „*Plecotus*“) festgestellt werden. Vereinzelt wurden auch Sozialrufe der Zwergfledermaus erfasst. Hierbei handelt es sich um sogenannte „Kurztriller“, die von Männchen sowohl zur Balz als auch im Jagdgebiet (dann als Territorialverhalten interpretiert) geäußert werden. Weitere Sozialrufe (z.B. sogenannte Bogen- oder Kontaktrufe, die von Weibchen in Quartiernähe abgegeben werden) konnten nicht nachgewiesen werden.

Die häufigsten gerichteten Flugbewegungen sowie kreisförmige Jagdaktivitäten konnte entlang bzw. im Bereich des Fließgewässers „Brugga“ beobachtet werden (vgl. Abbildung 13). Es ist anzunehmen, dass die Brugga eine wichtige Leitfunktion für die Fledermausfauna hat. Zudem gab es gerichtete Flugbewegungen entlang den zur L126 angrenzenden Gehölzen außerhalb des Plangebiets. Auf der Fettwiesenfläche im Plangebiet wurde insgesamt nur eine sehr geringe Aktivität festgestellt.

Die Gewässerläufe im FFH-Gebiet „Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken“ dienen den Arten Großes Mausohr, Wimperfledermaus und Bechsteinfledermaus als Jagdhabitat. Das LRA weist in seiner Stellungnahme vom 02.09.2022 zur frühzeitigen Beteiligung zudem auf eine bekannte Wochenstubenkolonie der Wimperfledermaus (*Myotis emarginatus*) in Zarten im Sommer 2022 hin.

Laut Managementplan ist im gesamten FFH-Gebiet mit einem Auftreten des Großen Mausohrs (*Myotis myotis*) zu rechnen. „Das nächste bekannte Winterquartier befindet sich in Oberried im Zipfeldobelstollen etwa 40 m von der FFH-Gebietsgrenze entfernt. Hier wurden am 14.01.2018 zwei Tiere gezählt.“ Der Zipfeldobelstollen bzw. die umliegenden Bereiche erfahren durch das Bauvorhaben keine Beeinträchtigungen. Bedeutende Jagdhabitats für die Wimperfledermaus stellen die Wälder oberhalb von Herdern, Zähringen und Gundelfingen dar. Eine Wochenstubenkolonie dieser Art befindet sich im Freiburger Friedrich-Gymnasium. Die Lebensstätten der Bechsteinfledermaus liegen in Waldgebieten. Ein Winterquartier ist im Leopoldstollen am Schauinsland bekannt.

Arten-/gruppen und Gattungen

Durch die Auswertung der akustischen Aufnahmen der Batdetektoren und der Horchboxen konnten mittels des Programmes BatExplorer 2.1 folgende acht Arten bzw. Gruppen und Gattungen nachgewiesen werden:

- Zwergfledermaus inkl. Sozialrufe (Trillerrufe)
- Mückenfledermaus
- Gruppe „Pipistrellus spec.“
- Gruppe „Pipistrellus naku“
- Gruppe „Nyctalus spec.“
- Übergruppe „Nyctaloid“
- Gattung „Myotis“
- Gattung „Plecotus“

In der nachfolgenden Tabelle werden Arten, bei denen eine Unterscheidung von anderen Arten innerhalb derselben Gruppe / Gattung nicht oder nur schwer möglich ist, in der Nachweisspalte mit einem grauen (X) angegeben.

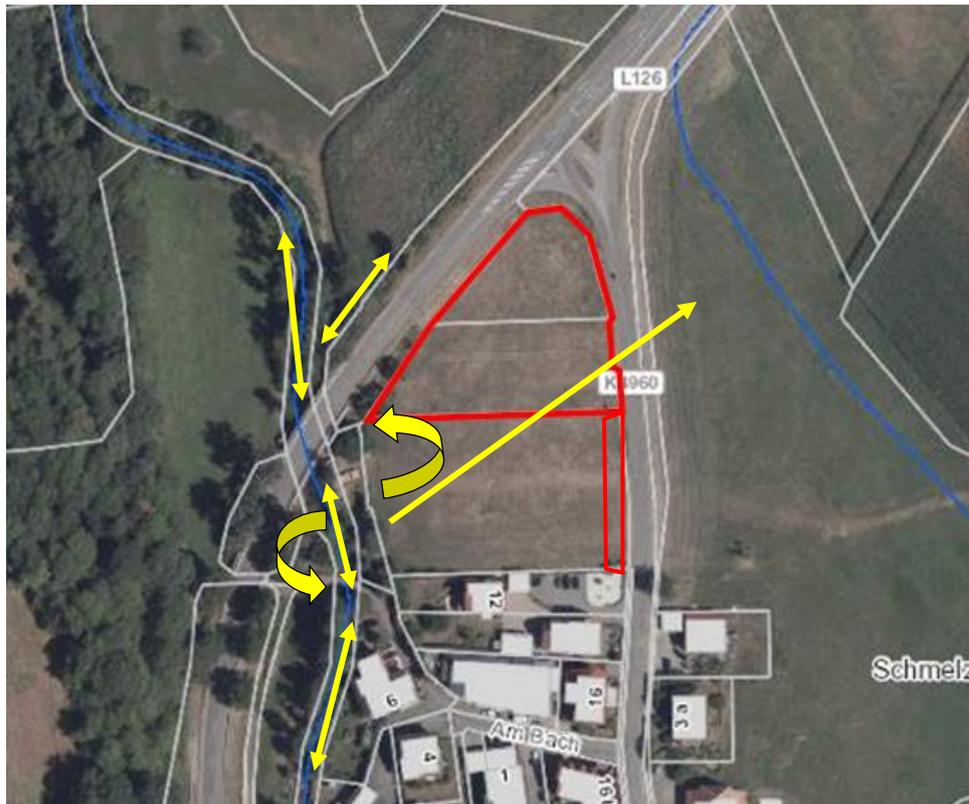


Abbildung 13: Inner- und außerhalb des Plangebiets (rot) identifizierte, gerichtete Flugbewegungen (gelbe Pfeile) von Fledermäusen (Quelle: LUBW / Kunz GaLaPlan)



Abbildung 14: Beispielhafte Verortung der mit dem Detektor aufgenommenen Fledermausrufe (roter Kreis = Zwergfledermaus, grün = Gattung Myotis, schwarz = Sozialrufe der Zwergfledermaus) während der fünften Kartierung in Relation zum PG (rot) (Quelle: BatExplorer Programm).

Tabelle 9: Liste planungsrelevanter Arten der Gruppe der Fledermäuse

V	L	E	N	Art (wiss.)	Art (Trivialname)	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
0				<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	1	2	II, IV	s
X	X	0	(X)	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	2	G	IV	s
(X)	X	0	(X)	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	2	G	IV	s
0				<i>Hypsugo savii</i>	Alpenfledermaus	nb	nb	IV	s
0				<i>Myotis alcaethoe</i>	Nymphenfledermaus	nb	1	IV	s
X	(X)	0	(X)	<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	2	2	II, IV	s
(X)	(X)	0	(X)	<i>Myotis brandtii</i>	Brandtfledermaus	1	V	IV	s
X	X	0	(X)	<i>Myotis daubentoni</i>	Wasserfledermaus	3	nb	IV	s
X	X	0	(X)	<i>Myotis emarginatus</i>	Wimperfledermaus	R	2	II, IV	s
X	X	0	(X)	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	2	V	II, IV	s
X	X	0	(X)	<i>Myotis mystacinus</i>	Bartfledermaus	3	V	IV	s
X	X	0	(X)	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	2	nb	IV	s
X	(X)	0	(X)	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	2	D	IV	s
X	(X)	0	(X)	<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	i	V	IV	s
0			(X)	<i>Pipistrellus kuhlii</i>	Weißrandfledermaus	D	nb	IV	s
X	X	0	(X)	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	i	nb	IV	s
X	X	0	X	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	3	nb	IV	s
X	X	0	X	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	G	D	IV	s
X	(X)	0	(X)	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	3	V	IV	s
X	X	0	(X)	<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	1	2	IV	s
(X)	(X)	0	(X)	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Große Hufeisennase	1	1	II, IV	s
X	(X)	0	(X)	<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbflodermäus	i	D	IV	s

11.3 Lebensraumansprüche der verbreitungsbedingt potenziell vorkommenden Fledermausarten

Nordfledermaus Nordfledermäuse bevorzugen Mittelgebirgslagen bis in Höhen von 1.050 m ü. NN. Dort werden vor allem Gebiete mit Strukturereichtum also Wälder und Wiesen mit Fließgewässern bevorzugt. Als Quartiere werden Spalten an Häusern und Baumhöhlen angenommen. Jagdgebiete können über Gewässern in Wäldern aber auch in der Nähe von Straßenlaternen sein. Die Tiere nutzen teilweise Strukturelemente für die Transferflüge, können aber auch im freien Luftraum nachgewiesen werden. Die Überwinterung erfolgt in Höhlen, Kellern, Felsspalten und Stollen. Die Überwinterungsperiode beginnt im November und dauert bis Ende März.

Breitflügel-fledermaus Die Breitflügelfledermaus gilt als Kulturfolger. Die höchstgelegenen Wochenstuben finden sich auf einer Höhe von 600 m ü. NN. Einzelne Männchen und auch Männchenkolonien finden sich aber auch in höheren Lagen der Mittelgebirge. Quartiere und Jagdgebiete liegen im Randbereich von aufgelockerten Kulturlandschaften. Zur Wochenstubenzeit nutzen sie einen Quartierverbund an Hohlräumen, Ritzen und Spalten im Giebelbereich aber auch Rollladenkästen oder Wandverkleidungen nahezu ausschließlich an Gebäuden. Jagdgebiete finden die Tiere in mit Gehölzen bestandenen Bereichen wie Parkanlagen oder Alleen, Straßenlaternen, Wiesenflächen, große Bäume und Gehölzreihen, die nach Nahrung abgesucht werden. Sie fliegt entlang von festen Flugroten in die Jagdgebiete, nutzt aber auch den offenen Luftraum. Sie gilt als relativ standorttreu. Als Winter-

quartiere werden die im Sommer genutzten Gebäude, sofern sie frostfreie Spalten bieten können, angenommen. Häufiger werden jedoch Höhlen bzw. Felsspalten, die zur Überwinterung genutzt werden, beschrieben. Die Überwinterungsperiode beginnt im Oktober und dauert bis April.

**Bechstein-
fledermaus**

Die Bechsteinfledermaus präferiert den Lebensraum Wald. Die Wochenstuben werden in Baumhöhlen und Nistkästen bis zu einer Lage von 650 m ü. NN bezogen. Höhere Lagen werden vor allem für Schwärm- und Überwinterungsgebiete genutzt. Selten werden auch Gebäude bzw. Rollladenkästen o. Fassaden als Quartiere genutzt. Während der Jungenaufzucht werden die Quartiere nach wenigen Tagen gewechselt, deshalb wird ein großes Angebot an Quartieren benötigt. Jagdreviere sind Wälder, halboffene Landschaften oder Streuobstwiesen. Dabei werden die Baumkronen ebenso wie bodennahe Bereiche genutzt. Überwinterung und Paarung erfolgen in Höhlen, Stollen und Schlossruinen, selten auch in Bäumen. Sie beginnen im November und enden im März.

**Brandt-
fledermaus**

Die Brandtfledermaus ist stark an den Lebensraum Wald und Gewässer gebunden. Sie präferiert dabei feucht ausgeprägte Bereiche mit Mooren. Bevorzugt werden Sommerquartiere in Gebäuden in Waldnähe genutzt, dabei werden Dachböden genauso wie Hohlräume unter Dachziegeln genutzt. Auch Funde aus Baumhöhlen sind bekannt. Jagdreviere bilden flächige Feuchtgebiete wie Riedwiesen oder Bruchwälder, die bis zu 12 km entfernt liegen können. Aber auch Gärten, Waldstücke oder Streuobstwiesen werden genutzt. Die Art gilt in Teilen als wandernde Art. Sie zieht zur Überwinterung in höhlenreiche Bergregionen, verbleibt aber auch bei ausreichendem Habitatangebot in der Nähe der Sommerquartiere. Die Überwinterung erfolgt in Höhlen, Stollen und selten auch in geschützten Kellern oder Katakomben. Sie beginnt früh im Oktober und endet Ende März.

**Wasser-
fledermaus**

Die flächendeckend vorkommende Art zeigt gewisse Bindung an größere naturnahe Gewässerbiotope mit Gehölzgalerien in Waldrandnähe. Sie nutzt dort gehäuft Baumhöhlen, Kästen und seltener Bauwerke wie Brücken in tieferen Lagen als Sommerquartiere. In Bayern wurden jedoch auch bereits Sommerquartiere in Lagen über 900 m ü. NN nachgewiesen. Gejagt wird hauptsächlich über Stillgewässerzonen von Gewässern, jedoch werden auch Wälder oder Parkanlagen zur Jagd genutzt. Zur Orientierung in die Jagdgebiete werden Orientierungsmarken wie Hecken, Bachläufe, Baum- und Gebüschreihen genutzt. Die Überwinterung erfolgt in Gewölben, Gruben, Felsenhöhlen und tiefen Spalten von alten Gebäuden. Die Überwinterungsperiode beginnt Anfang Oktober und dauert bis Anfang März.

**Wimper-
fledermaus**

Sie gilt als wärmeliebende Art und bevorzugt größere Dachstühle, Scheunen und Viehställe als Wochenstubenquartier in tieferen Lagen bis 400 m ü. NN. Sie hängt frei an Balken oder Brettern. Eine Nutzung von Baumhöhlen bzw. abstehender Borke durch Einzeltiere wird jedoch ebenfalls in der Literatur beschrieben. Jagdbiotope sind häufig unterholzreiche Laubwälder, Waldränder oder Bachläufe mit Begleitgehölz sowie Kuhställe, die bis zu 16 km entfernt liegen können. Die Orientierung erfolgt entlang von Strukturelementen wie Hecken oder Waldränder. Die Beute wird eng an der Vegetation im Flug erbeutet. Das nächste bekannte Vorkommen mit ca. 200 Tieren findet sich in Hasel. Die Überwinterung erfolgt in Höhlen, Stollen oder Felsenkellern, die sich meist in mittleren Höhenlagen finden. Die Überwinterungsperiode beginnt im Oktober und dauert bis Anfang Mai.

Großes Mausohr

Die Quartiere der Wochenstubenkolonien der ortstreuen Mausohren befinden sich üblicherweise in warmen Dachböden größerer Gebäude in Höhen von bis zu 750 m ü. NN. Die solitär lebenden Männchen und teilweise auch einzelne Weibchen können aber auch in Baumhöhlen vorkommen. Eine Nutzung der Rindenstrukturen von Bäumen ist nicht bekannt. Die Jagdgebiete des Mausohrs liegen in Waldgebieten, aber auch kurzrasige Grünflächen, offene Wiesenflächen und abgeerntete Äcker können zur Jagd genutzt werden. Wichtig ist die Erreichbarkeit des Bodens. Es werden Leitelemente wie Hecken und lineare Verbindungen zur Orientierung in die teilweise bis zu 25 km entfernt liegenden Jagdgebiete genutzt. Die Überwinterung erfolgt in der Nähe zum Wochenstubenquartier, aber auch in 100 km entfernten Felshöhlen, Grotten, Stollen, tiefen Kellern, Tunneln und vereinzelt auch in Baumhöhlen. Die Überwinterungsperiode beginnt im Oktober und dau-

ert bis März.

- Bartfledermaus** Die Quartiere der häufig nachgewiesenen Bartfledermaus befinden sich typischerweise in Siedlungen, die bis in die Höhenlagen auf 1.350 m ü. NN reichen können. Sommerquartiere werden in warmen Spaltenquartieren und Hohlräumen an und in Gebäuden bezogen. Sommerquartiere in Bäumen sind ebenfalls bekannt, aber selten. Jagdgebiete sind Bachläufe, Feldgehölze, Hecken sowie unter Straßenlaternen. Es werden jedoch ebenfalls Wälder zur Nahrungssuche genutzt. Dabei wird in Bodennähe sowie in den Baumkronen gejagt. Die Überwinterung erfolgt hauptsächlich in frostfreien Felshöhlen, Kellern und Stollen. Die Überwinterungsperiode beginnt im November und dauert bis Anfang Mai.
- Fransenfledermaus** Die Quartiere befinden sich in unterholzreichen Laubwäldern und parkähnlichen Landschaften bis in Lagen von 1000 m ü. NN. Es werden aber auch Siedlungsbereiche genutzt. Quartiere finden sich in Bäumen, Gebäuden und Nistkästen. Dabei werden Spalten, Löcher und Höhlen genutzt. Gejagt wird in strukturreichen Wäldern und Offenland mit Gewässern, Hecken und Grünland. Dabei wird die Beute an der Vegetation abgesammelt. Transferflüge finden entlang von Strukturen wie Hecken, Gehölzen oder Bachläufen statt. Die Überwinterung erfolgt hauptsächlich in Höhlen, Stollen und Kellern. Die Überwinterungsperiode beginnt ab Mitte November und dauert bis Ende März.
- Kleiner Abendsegler** Quartiere werden häufig in Baumhöhlen und Baumspalten innerhalb des Waldes bezogen. Jedoch können selten auch Gebäudespalten, Kästen in Waldnähe als Sommer- oder Zwischenquartier genutzt werden. Als Jagdgebiete nutzt der kleine Abendsegler eine Vielzahl an Bereichen. Waldränder und Kahlschläge, aber auch Lebensräume im Offenland wie Hecken, Grünland und beleuchtete Plätze im Siedlungsbereich werden genutzt. Quartiere und winterschlafende Tiere sind aus dem Bereich der Rheinebene bekannt. Die Überwinterung erfolgt in Baumhöhlen, Kästen aber auch Spalten von Gebäuden. Die Überwinterungsperiode beginnt Ende September und dauert bis Anfang April. Die Art gilt zwar als wandernde Art, es sind jedoch Überwinterungen in tieferen Lagen in Süddeutschland bekannt.
- Großer Abendsegler** Quartiere werden vor allem in Baumhöhlen innerhalb des Waldes und von Parklandschaften besiedelt. Wesentlicher Bestandteil des Habitats des Großen Abendseglers sind Gewässer. Jagdgebiete sind Waldränder, große Wasserflächen und Agrarflächen sowie beleuchtete Flächen innerhalb von Siedlungen. Wochenstubenkolonien des großen Abendseglers kommen jedoch vor allem in Norddeutschland vor. Nachweise von Männchen sind auch in den südlichen Bundesländern bis zu einer Höhenstufe von 900 m ü. NN nachgewiesen. Die Überwinterung erfolgt in Baumhöhlen, aber auch frostfreie Spalten von Gebäuden und Mauern. Die Überwinterungsperiode bzw. der Herbstzug in südliche Überwinterungsgebiete wie Südwestdeutschland beginnt Mitte August und dauert bis Anfang März. In dieser Zeit ist vermehrt mit durchziehenden Tieren zu rechnen.
- Rauhautfledermaus** Sommerquartiere werden vorwiegend in Baumhöhlen, Ritzen oder Spalten von älteren Bäumen bezogen. Gebäuderitzen werden ebenfalls genutzt. Sie besiedelt Landschaften mit hohem Wald- und Gewässeranteil, dabei werden Auwaldbereiche bevorzugt. Jagdgebiete finden sich an Waldrändern, Gewässerufeln und Feuchtgebieten im Wald. Die Art tritt teilweise als wandernde Art in den Herbstmonaten auf. Jedoch sind Hinweise auf mögliche Wochenstuben in wärmebegünstigten Tieflagen bekannt. Männchen können in Bereichen von Flussniederungen und auch in höheren Lagen angetroffen werden. Die Überwinterung erfolgt hauptsächlich oberirdisch in Baumhöhlen, Holzstapeln oder Spaltenquartieren an Gebäuden und Felswänden. Die Überwinterungsperiode beginnt im November und dauert bis März. Überwinterungen sind meist aus Südwesteuropa bekannt, jedoch gibt es auch Meldungen von Überwinterungen aus tieferen Lagen aus Baden-Württemberg.
- Zwergfledermaus** Die Tiere gelten als Kulturfolger und nutzen Gebäude in strukturreichen Landschaften als Sommerquartiere. Eine Nutzung von Baumhöhlen gilt eher als selten, wird jedoch nicht ausgeschlossen. Jagdgebiete finden sich z. B. an Gewässern, Kleingehölzen, Waldrändern und Straßenlaternen. Sie nutzt dabei Leitelemente wie Baumreihen oder Feldgehölze, um in die Jagdgebiete zu gelangen. Die Überwinterung erfolgt in Höhlen und Stollen

bzw. Gebäuden mit Mauerspalt. Überwinterung beginnt zeitlich ab Anfang November. Ab Februar bis April beginnt die Abwanderung der Tiere aus den Winterhabitaten.

**Mücken-
fledermaus**

Die Mückenfledermaus nutzt hauptsächlich spaltenförmige Quartiere in tieferen Lagen an Gebäuden im Sommer, die eine gewisse Gewässernähe aufweisen. Es werden jedoch auch Quartierkästen und Baumhöhlen genutzt. In den Mittelgebirgsregionen sind die Tiere nur vereinzelt anzutreffen. Jagdgebiete finden sich hauptsächlich in kleinräumig gegliederten Landschaften oder Parkanlagen. Dabei werden Gewässer, gewässernahe Wälder Hecken und Baumreihen bevorzugt. Für Transferflüge werden Strukturelemente wie Hecken exponierte Bäume und Waldschneisen genutzt. Die Jagd verläuft eng entlang der Vegetation. Die wenigen Nachweise von Überwinterungen stammen aus frostfreien Spaltenquartieren in Gebäuden und hinter Fassaden bzw. aus einer aufgerissenen Kiefer. Es werden aber auch Fledermauskästen angenommen. Es gibt Hinweise auf wandernde Tiere, die bis nach Südfrankreich ziehen, jedoch auch Überwinterungen in Norddeutschland. Überwinterungen beginnen im Herbst. Ab Mitte Ende März beginnt die Abwanderung der Tiere aus den Winterhabitaten.

**Braunes Lang-
ohr**

Das Braune Langohr nutzt Baumquartiere in Laub- und Nadelwäldern ebenso wie Gebäude bzw. die dort vorkommenden Ritzen und Spalten an Fassaden und Rollladenkästen. Die Art nutzt waldreiche Regionen von den Tieflagen bis in die Hochlagen, dort werden zum Teil Dachstühle von Gebäuden bis zu 1.000 m ü. NN als Sommerquartier bzw. Wochenstube genutzt. Jagdgebiete finden sich an Waldrändern, im Wald selbst, an Gebüschgruppen und über Grünland. Die Jagd sowie die Transferflüge erfolgen entlang von Strukturen wie Hecken, Gehölze oder anderen Struktur gebundenen Elementen. Die Beute wird direkt von den Blättern abgelesen. Die Überwinterung erfolgt in Kellern, Stollen und Höhlen vereinzelt auch in Baumhöhlen und fällt in die Zeit von Oktober / November bis Ende März / Anfang April.

Graues Langohr

Die Art kommt hauptsächlich in wärmebegünstigten Siedlungsbereichen der tiefen bis mittleren Lagen vor und gilt als typische Dorffledermaus. Das höchste bekannte Wochenstubenquartier findet sich auf 600 m ü. NN. Sie beziehen ihre Quartiere ausschließlich in Gebäuden bzw. Dachstühlen sowie eher seltener Spalten und Ritzen an den Fassaden und Ziegeln. Jagdgebiete finden sich im Kronenbereich von Bäumen, über Hecken und unter Straßenlaternen aber auch in geschlossenen Waldgebieten. Die Transferflüge erfolgen hauptsächlich gebunden an Strukturen wie Hecken, Gehölzen oder Waldränder. Die Überwinterung in die Zeit von ab Oktober bis Anfang März erfolgt erst bei tiefen Temperaturen in Höhlen, Stollen und Kellern. Häufig finden Überwinterungen der kältetoleranten Art auch in und an Gebäuden in Felsspalt, Mauerritzen oder dem Gebälk statt.

**Große Hufeisen-
nase**

Die Art bevorzugt vielfältige Lebensräume in wärmebegünstigten Gegenden. Dazu gehören Obstwiesen, Gehölze an Gewässern, Wälder und Waldränder. Ihre Wochenstubenquartiere beziehen sie ab April meist in Dachböden von Gebäuden. Sie jagen in der Umgebung ihrer Quartiere, so dass sie eine hohe Bindung an Siedlungen haben. Den Winter verbringen sie in der Regel in Höhlen mit hoher Luftfeuchtigkeit, die nicht weit von den Wochenstuben entfernt liegen.

**Zweifarb-
fledermaus**

Deutschland stellt die westliche Verbreitungsgrenze der Art dar. Die lückig verbreitete Zweifarbfledermaus nutzt präferiert Gebäude in ländlichen Bereichen, die Bezug zu Stillgewässern aufweisen. An den Gebäuden werden meist Quartiere wie Spalten und Ritzen oder im Gebälk von Dachböden angenommen. Es gibt Nachweise von Männchenkolonien und Einzelfunde in Baden-Württemberg. Nachweise von Wochenstuben aus Baden-Württemberg sind bislang nicht bekannt. In Osteuropa sind ebenfalls Funde aus Baumquartieren bekannt. Die kälteressistente Art ist in fast allen Höhenlagen zu finden. Gejagt wird häufig über Gewässern bzw. in der Nähe von Gewässern. Es werden jedoch auch Offenlandbereiche (Wiesen / Äcker) oder Wälder genutzt. Die Art jagt dabei über dem freien Luftraum. Die Überwinterung der kältetoleranten Art erfolgt zumeist in Spalten von Gebäuden seltener werden Höhlen, Stollen und Keller genutzt. Sie beginnt zeitlich ab November und dauert bis Anfang April.

11.4 Vorhabenbedingte Auswirkungen

Auswirkungen Da die drei von Rodung betroffenen Obstbäume keine potenziellen Habitatstrukturen (Specht-/Fäulnishöhlen, Astlöcher, Rindenabplatzer etc.) für Fledermäuse aufweisen, sind Beeinträchtigungen nicht zu befürchten. Die Rodung der Gehölze erfolgt grundsätzlich aber zum Schutz der Vogelfauna in den Wintermonaten, wenn sich Fledermäuse in ihren Winterquartieren befinden.

Durch die anlagebedingte Versiegelung von Grünland erfolgt ein kleinflächiger Verlust von allgemeinem Jagd-/Nahrungshabitat.

Die Bauarbeiten mit potenziellen Licht- und Lärmemissionen können ggf. zu Störungen der Tiere während ihrer nächtlichen Jagdaktivitäten führen. Auch betriebsbedingt können ggf. Störungen der Tiere durch Beleuchtungen des Lebensmittelmarkts auftreten.

Daher sind die nachfolgend dargestellten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Schutz der Fledermausfauna einzuhalten.

11.5 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidung und Minimierung Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind folgende Maßnahmen zum Schutz von Fledermäusen einzuhalten:

- Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen, da sich die Fledermäuse dann in der Ruhephase befinden und somit Flugkorridore während der nächtlichen Jagdphase nicht beeinträchtigt werden. Nächtliche Ausleuchtungen der Baustelle sind nicht zulässig.
- Nächtliche Dauerbeleuchtungen an dem geplanten Lebensmittelmarkt sind ebenfalls – auch aufgrund der allgemeinen Lichtverschmutzungsthematik und zum Insektenschutz (vgl. Gesetzesbeschluss des Landtags BW vom 22.07.2020, § 21) – grundsätzlich zu unterlassen, da so eine Störung der Fledermäuse während der Jagd bzw. während der Über-/Transferflüge in die Jagdgebiete vermieden werden kann.
- Sind nächtliche Beleuchtungen des geplanten Lebensmittelmarktes ggf. aus sicherheitstechnischen Gründen unvermeidbar, sind diese zwingend insekten- und fledermausfreundlich zu gestalten (Anbringung der Beleuchtung nur dort wo unbedingt notwendig, Einsatz von z.B. LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von max. 3.000 Kelvin (warmweißes bzw. gelbes Licht), die Leuchtgehäuse müssen gegen das Eindringen von Insekten geschützt sein, die Oberflächentemperatur darf 60° C nicht überschreiten, eine Lichteinwirkung darf nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgen, nach oben oder seitlich in die freie Landschaft streuende Fassadenanstrahlung oder andere unabgeschirmte Beleuchtung ist nicht zulässig).

11.6 (Vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen Aufgrund der Überprüfung der drei betroffenen Bäume, kann davon ausgegangen werden, dass keine von Fledermäusen genutzten oder potenziellen Habitate durch die Baumaßnahmen verloren gehen. Daher sind aus artenschutzrechtlicher Sicht keine (vorgezogenen) Ausgleichsmaßnahmen (z.B. in Form von künstlichen Nisthilfen) erforderlich. Der Verlust von Grünflächen bzw. allgemeinem Jagd-/Nahrungshabitat kann in den umliegenden Flächen des Plangebiets (weitreichende Grün- und Ackerflächen) ausgeglichen werden.

11.7 Prüfung der Verbotstatbestände

§ 44 (1) 1 Tötungsverbot

„Es ist verboten, 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.“

Da die drei von Rodung betroffenen Bäume keine potenziellen Habitatbäume darstellen, kann eine Tötung oder Verletzung von Einzeltieren durch das Bauvorhaben bzw. die Baumrodungen ausgeschlossen werden. Die Bäume werden grundsätzlich aber -zum Schutz der Vogelfauna- in den auch für Fledermäuse unkritischen Wintermonaten gerodet. Dann befinden sich die Tiere außerhalb des Plangebiets in ihren Winterquartieren.

Das Tötungsverbot nach § 44 (1) 1 BNatSchG wird nicht verletzt.

§ 44 (1) 2 Störungsverbot

„Es ist verboten, 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.“

Um Fledermäuse bei der nächtlichen Jagd oder bei ihren Über-/Transferflügen in die Jagdgebiete nicht zu stören, sind die vorstehend abgeleiteten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bzgl. der Bauzeit und der Beleuchtung einzuhalten. Bei Umsetzung dieser Schutzmaßnahmen ist mit keiner erheblichen Störung der Fledermausfauna zu rechnen.

Das Störungsverbot nach § 44 (1) 2 BNatSchG wird nicht verletzt.

§ 44 (1) 3 Schädigungsverbot

„Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“

Da keine Habitatbäume mit potenzieller Wochenstuben-/Winterquartier-/Balzfunktion von dem geplanten Bauvorhaben betroffen sind, ist auch mit keinem Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu rechnen.

Das Schädigungsverbot nach § 44 (1) 3 BNatSchG wird nicht verletzt.

11.8 Artenschutzrechtliches Fazit

Das Plangebiet ist aufgrund der randlichen Lage im Siedlungsbereich von Oberried und den Standortverhältnissen (strukturlose Fettwiese) nur untergeordnet als Jagd-/Nahrungshabitat für siedlungsadaptierte Fledermausarten, wie z.B. die Zwergfledermaus sowie auch für Arten der Gattung „Myotis“ interessant, die grundsätzlich in Siedlungsbereichen ihre Sommerquartiere haben und u.a. in Offenland-/Waldbereichen jagen.

Im Rahmen der fledermauskundlichen Erfassungen konnte insgesamt acht Fledermausarten bzw. -gruppen / Gattungen nachgewiesen werden. Hierbei handelte es sich um die Zwergfledermaus (inkl. Kurztriller / Sozialrufe), Mückenfledermaus, Gruppe „Pipistrellus spec.“, Gruppe „Pipistrellus naku“, Gruppe „Nyctalus spec.“, Übergruppe „Nyctaloid“, Gattung „Myotis“ und Gattung „Plecotus“.

Die Untersuchungen zeigten, dass die sich in räumlicher Nähe zum Plangebiet befindliche Brugga als Leitlinie und Jagdhabitat insbesondere von pipistrelloiden Arten sowie

zu einem geringeren Anteil auch von Arten der Gattung „Myotis“ genutzt wird. Von den Abendseglern (Nyctalus spec.), der Gattung „Plecotus“ (Langohren) und der Übergruppe „Nyctaloid“ wurde nur eine geringe Anzahl an Rufnachweisen erbracht.

Direkte Überflüge über das Plangebiet sowie ein längeres Verweilen auf den Grünlandflächen (Jagdaktivitäten) wurden nur sporadisch beobachtet. Eine darüberhinausgehende Nutzung des Plangebiets kann ausgeschlossen werden, da potenziell geeignete Quartierstrukturen, wie z.B. Habitatbäume/Gebäude fehlen.

Baubedingt gehen die zwei größeren Obstbäume (sowie der sehr junge Obstbaum) im Plangebiet verloren, die jedoch aufgrund fehlender Specht-/Fäulnishöhlen, Ast-Spalten, Rindenabplatzer etc. keine Habitatbäume für Fledermäuse darstellen. Anlagebedingt gehen im Plangebiet Grünflächen verloren, die für die Fledermausfauna allgemeines Nahrungs-/Jagdhabitat darstellen.

Bau- und betriebsbedingt können durch Licht- und Lärmemissionen ggf. Störungen der Tiere während ihrer nächtlichen Jagdaktivitäten -v.a. entlang der Brugga- auftreten. Bei Einhaltung der in Kapitel 11.5 dargestellten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Bauzeitenreglementierung, Beleuchtungsvorgaben) können erhebliche Beeinträchtigungen der Fledermausfauna jedoch ausgeschlossen werden.

Aufgrund der Überprüfung der von Rodung betroffenen Bäume kann davon ausgegangen werden, dass keine von Fledermäusen genutzten oder potenziellen Habitate durch die Baumaßnahmen verloren gehen. Daher sind aus artenschutzrechtlicher Sicht keine (vorgezogenen) Ausgleichsmaßnahmen (z.B. in Form von künstlichen Nisthilfen) erforderlich. Der Verlust von allgemeinem Nahrungs-/Jagdhabitat kann in den umliegenden Flächen von Oberried bzw. den Plangebiets ausgeglichen werden.

Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben ist das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

12 Säugetiere (außer Fledermäuse)

Bestand Lebensraum und Individuen Verbreitungsbedingt kann ein Vorkommen des Luchses und der Haselmaus im betroffenen TK-25 Quadranten (8013) nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Da der Hauptlebensraum des Luchses in eher ungestörten Waldbereichen liegt und die scheuen Tiere Siedlungsgebiete grundsätzlich meiden, ist nicht mit einem Vorkommen im Plangebiet zu rechnen. Eine Beeinträchtigung dieser Art durch das Bauvorhaben kann sicher ausgeschlossen werden.

Die Haselmaus ist streng an Gehölze gebunden. Dabei zählen dichte, strukturreiche Gehölze mit einem ausreichenden Beerenangebot zu den bevorzugten Lebensräumen. Da im Plangebiet keine dichten Gehölze vorkommen bzw. im Rahmen des Bauvorhabens auch in keine angrenzenden Gehölzbestände eingegriffen wird, können potenzielle Beeinträchtigungen der Haselmaus durch das Vorhaben ebenfalls sicher ausgeschlossen werden.

Ergebnis **Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten. Umweltschäden nach § 19 BNatSchG sind nicht zu erwarten.**

Tabelle 10: Liste planungsrelevanter Arten der Gruppe der Säuger (außer Fledermäuse)

V	L	E	N	Art (wiss.)	Art (Trivialname)	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
0				<i>Canis lupus</i>	Wolf	0	1	II, IV	s
0				<i>Castor fiber</i>	Biber	2	V	II, IV	s
0				<i>Cricetus cricetus</i>	Feldhamster	1	1	IV	s
0				<i>Felis silvestris</i>	Wildkatze	0	3	IV	s
X	0	0	0	<i>Lynx lynx</i>	Luchs	0	2	II, IV	s
X	0	0	0	<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	G	G	IV	s

13 Pflanzen

Bestand Lebensraum und Individuen

Aufgrund den Standortverhältnissen im Plangebiet (Fettwiese, die von der L126 und der K 4960 umgeben ist und drei Obstbäume) konnte auf eigenständige Kartierungen der Flora verzichtet. Obstbäume gehören nicht zu typischen Trägerbaumarten von bspw. Moosen. An ihnen wurde bei einer näheren Begutachtung auch kein Moos identifiziert.

Verbreitungsbedingt können zehn der in Tabelle 11 aufgeführten Pflanzen- bzw. Moosarten im Umfeld von Oberried vorkommen: Vier Arten wurden im betroffenen TK25-Quadranten 8013 nachgewiesen, sechs in Nachbarquadranten.

Zarter Gauchheil

Der Zarte Gauchheil kommt auf Äckern, Feldern und Brachflächen in der Nähe von Gewässern und feuchten Standorten vor und ist auf eine hohe Luftfeuchtigkeit angewiesen. Das Plangebiet erfüllt die Habitatbedingungen dieser Art nicht.

Ästige Mondraute

Die Ästige Mondraute besiedelt magere Wiesen und lichte Waldränder auf saureren Böden. Das Plangebiet erfüllt die Habitatbedingungen dieser Art nicht.

Dicke Trespe

Die Dicke Trespe ist an Äcker bzw. Getreidefelder gebunden. Das Plangebiet erfüllt die Habitatbedingungen dieser Art nicht.

Europäischer Frauenschuh

Der Frauenschuh ist eine typische Art lichter Wälder und wärmebegünstigter Waldrandbereiche. Das Plangebiet erfüllt die Habitatbedingungen dieser Art nicht.

Kleine Teichrose

Diese Art wächst in Moor- und Gebirgsseen. Das Plangebiet erfüllt die Habitatbedingungen dieser Art nicht.

Europäischer Dünnfarn

Der Europäische Dünnfarn wächst auf Felsen und Blockhalden. Das Plangebiet erfüllt die Habitatbedingungen dieser Art nicht.

Grünes Koboldmoos

Beim Grünen Koboldmoos handelt es sich um eine Waldart, die überwiegend morsches Nadelholz besiedelt. Das Plangebiet erfüllt die Habitatbedingungen dieser Art nicht.

Grünes Besenmoos

Das Grüne Besenmoos ist im Datenauswertebogen des angrenzenden FFH-Gebiets „Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken“ gelistet. Gemäß Managementplan sind im Umfeld von Oberried keine Lebensstätten ausgewiesen. Die Moosart kommt in alten

Laubbaumwäldern vor. Das Plangebiet erfüllt die Habitatbedingungen dieser Art nicht.

Firnisländendes Sichelmoos

Das Firnisländende Sichelmoos ist eine Art der Moore und Schwingrasen. Das Plangebiet erfüllt die Habitatbedingungen dieser Art nicht.

Roger Goldhaarmoos

Rogers Goldhaarmoos wächst auf Laubbäumen und Sträuchern mit basenhaltiger Borke. Diese Bäume bzw. Sträucher können sowohl einzeln in der Landschaft stehen als auch am Waldrand. Potenzielle Trägerbaumarten von Rogers Goldhaarmoos sind: Pappel, Weide, Bergahorn, Schwarzerle, Kirsche und Holunder.

Die Bäume am Rande des Plangebiets (Birne und Pflaume) gehören nicht zu den Trägerbaumarten. An ihnen wurde bei einer näheren Begutachtung auch kein Moos gefunden, welches dem Rogers Goldhaarmoos optisch ähnelt.

Ergebnis

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.

Umweltschäden nach § 19 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

Tabelle 11: Liste planungsrelevanter Arten der Gruppe der Pflanzen

V	L	E	Art (wiss.)	Art (Trivialname)	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
			Farn- und Blütenpflanzen					
(X)	0	0	<i>Anagallis tenella</i>	Zarter Gauchheil	1	2		s
0			<i>Apium repens</i>	Kriechender Sellerie	1	2	II, IV	s
X	0	0	<i>Botrychium matricariifolium</i>	Ästige Mondraute	2	2		s
0			<i>Botrychium simplex</i>	Einfacher Rautenfarn	0	1	II, IV	s
(X)	0	0	<i>Bromus grossus</i>	Dicke Trespe	2	2	II, IV	s
(X)	0	0	<i>Cypripedium calceolus</i>	Europäischer Frauenschuh	3	3	II, IV	s
0			<i>Gladiolus palustris</i>	Sumpf-Siegwurz	1	2	II, IV	s
0			<i>Iris variegata</i>	Bunte Schwertlilie	R	1		s
0			<i>Juncus stygius</i>	Moor-Binse	nb	1		s
0			<i>Jurinea cyanoides</i>	Silberscharte	1	2	II, IV	s
0			<i>Lindernia procumbens</i>	Liegendes Büchsenkraut	2	2	IV	s
0			<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkrant	2	2	II, IV	s
0			<i>Marsilea quadrifolia</i>	Kleefarn	1	1	II, IV	s
0			<i>Myosotis rehsteineri</i>	Bodensee-Vergissmeinnicht	1	1	II, IV	s
0			<i>Najas flexilis</i>	Biegsames Nixenkraut	1	0	IV	s
(X)	0	0	<i>Nuphar pumila</i>	Kleine Teichrose	2	1		s
0			<i>Pedicularis sceptrum carolinum</i>	Karlszepter	2	2		s
0			<i>Saxifraga hirculus</i>	Moor-Steinbrech	0	0	II, IV	s
0			<i>Scorzonera austriaca</i>	Österreichische Schwarzwurzel	1	1		s
0			<i>Spiranthes aestivalis</i>	Sommer-Schraubenstendel	1	2	IV	s
(X)	0	0	<i>Trichomanes speciosum</i>	Europäischer Dünnfarn	*	*	II, IV	s
0			<i>Vitis vinifera subsp. sylvestris</i>	Wilde Weinrebe	1	2		s
			Moose und Flechten					
X	0	0	<i>Buxbaumia viridis</i>	Grünes Koboldmoos	2	V	II	
X	0	0	<i>Dicranum viride</i>	Grünes Besenmoos	V	V	II	
(X)	0	0	<i>Hamatocaulis vernicosus</i>	Firnislglänzendes Sichelmoos	2	2	II	
0			<i>Lobaria pulmonaria</i>	Echte Lungenflechte	2	1		s
X	0	0	<i>Orthotrichum rogeri</i>	Rogers Goldhaarmoos	R	*	II	

14 Literatur

- Albrecht, K., T. Hör, F. W. Henning, G. Töpfer-Hofmann, & C. Grünfelder (2015):** Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag. Bericht zum Forschungs- und Entwicklungsvorhaben des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur: FE 02.0332/2011/LRGB. Forschung Straßenbau und Straßenverkehrstechnik: Heft 1115 - 2015.
- Arbeitsgruppe Mollusken BW (2008):** Rote Liste und Artenverzeichnis der Schnecken und Muscheln Baden-Württembergs. Naturschutz-Praxis, Artenschutz 12.
- Baer, J. et al. (2014):** Die Rote Liste für Baden-Württembergs Fische, Neunaugen und Flußkrebse - Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg, Stuttgart, 64 S.
- Bauer, H.-G., M. Boschert, M. I. Förschler, J. Hölzinger, M. Kramer & U. Mahler (2016):** Rote Liste und Kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6. Fassung. Stand 31.12.2013. - Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.
- Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (2018):** Ablaufschema zur Prüfung des Artenschutzes - Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP) (Fassung mit Stand 08/2018)
- Bellmann H.; R. Ulrich (2016):** Der Kosmos Schmetterlingsführer: Schmetterlinge, Raupen und Futterpflanzen. Franckh-Kosmos-Verlag Stuttgart.
- Bense, U. (2002):** Verzeichnis und Rote Liste der Totholzkäfer Baden-Württembergs. Naturschutz Landschaftspflege Bad.Württ. Bd. 74
- Bibby, C.J.; Burgess, N.D.; Hill, D.A. (1995):** Methoden der Feldornithologie. Übers. und bearb. von H.-G. Bauer. Neumann, Radebeul. ISBN 3-7402-0159-2, 1-270.
- Binot-Hafke, M.; Balzer, S.; Becker, N.; Gruttke, H.; Haupt, H.; Hofbauer, N.; Ludwig, G.; Matzke-Hajek, G. & Strauch, M. (Red.) (2011):** Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 3: Wirbellose Tiere (Teil 1). – Münster (Landwirtschaftsverlag). – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (3): 716 S.
- Braun, M.; Dieterlen F. (2003):** Die Säugetiere Baden – Württemberg. Band 1 Eugen Ulmer Verlag. 2003.
- Breunig, T. & Demuth, S. (1999):** Rote Liste der Farn- und Samenpflanzen Baden-Württembergs.
- Ebert G. Rennwald E. (1993):** Die Schmetterlinge Baden-Württembergs. Band 2 Tagfalter II. Eugen Ulmer Verlag.
- Ebert Hrsg. (2005):** Die Schmetterlinge Baden-Württembergs. Band 10, Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart.
- FREYHOF, J. (2009):** Rote Liste der im Süßwasser reproduzierenden Neunaugen und Fische (Cyclostomata & Pisces). – In: HAUPT, H., LUDWIG, G., GRUTTKE, H., BINOT-HAFKE, M. OTTO, C. & PAULY, A. (Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 1: Wirbeltiere. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70: 291-316.
- Garniel A., U. Mierwald, U. Ojowski, W. Daunicht (2010):** Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr: Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung Bonn.
- GEISER, R. (1998):** Rote Liste der Käfer (Coleoptera). – In: BINOT, M., BLESS, R., BOYE, P., GRUTTKE, H. & PRETSCHER, P. (Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands. – Bonn - Bad Godesberg (Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup). – Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 55: 194-201.
- Glutz von Blotzheim & Bauer (1993):** Handbuch der Vögel Mitteleuropas. Bd. 13/II. Aula Verlag.
- Gnielka, R. "Anleitung zur Brutvogelkartierung." Apus 7.4/5 (1990):** 145-239.
- Grüneberg, C.; Bauer, H.-G.; Haupt, H.; Hüppop, O.; Ryslavy, T. & Südbeck, P. (2015):** Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30. November 2015. – Berichte zum Vogelschutz 52: 19-67.
- Gruttke, H.; Binot-Hafke, M.; Balzer, S.; Haupt, H.; Hofbauer, N.; Ludwig, G.; Matzke-Hajek, G. & Ries, M. (Red.) (2016):** Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 4: Wirbellose Tiere (Teil 2). – Münster (Landwirtschaftsverlag). – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (4): 598 S.

- H., BOYE, P. & HUTTERER, R. (2009):** Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. – Münster (Landwirtschaftsverlag). – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1): 115-153.
- Harde & Severa (2014):** Der Kosmos Käferführer: Die Käfer Mitteleuropas: Franckh-Kosmos-Verlag Stuttgart
- Haupt, H.; Ludwig, G.; Gruttke, H.; Binot-Hafke, M.; Otto, C. & Pauly, A. (Red.) (2009):** Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. – Münster (Landwirtschaftsverlag). – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1): 386 S.
- Hölzinger, J. et al. (1997):** Die Vögel Baden-Württembergs. Bd. 3.2. Singvögel 2. Eugen Ulmer Verlag.
- Hölzinger, J. et al. (1999):** Die Vögel Baden-Württembergs. Bd. 3.1. Singvögel 1. Eugen Ulmer Verlag.
- Hölzinger, J. et al. (2001):** Die Vögel Baden-Württembergs. Bd. Nicht-Singvögel 2. Eugen Ulmer Verlag.
- Hölzinger, J. et al. (2001):** Die Vögel Baden-Württembergs. Bd. Nicht-Singvögel 3. Eugen Ulmer Verlag.
- Hölzinger, J. et al. (2011):** Die Vögel Baden-Württembergs. Bd. Nicht-Singvögel 1.1. Eugen Ulmer Verlag.
- Hölzinger, J., Bauer, H.-G., Boschert, M. & Mahler, U. (2005):** Artenliste der Vögel Baden-Württembergs, Ornithologisches Jahreshaft für Baden-Württemberg, Band 22, Heft 1.
- Hunger, H. & Schiel, F.-J. (2006):** Rote Liste der Libellen Baden-Württembergs und der Naturräume. Libellula Supplement 7: 3-14.
- Kratsch D., G. Mathäus; M. Frosch (2018):** Ablaufschemata zur artenschutzrechtlichen Prüfung bei Vorhaben nach § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG sowie der Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG: LUBW
- KÜHNEL, K.-D., GEIGER, A., LAUFER, H., PODLOUCKY, R. & SCHLÜPMANN, M. (2009):** Rote Liste und Gesamtartenliste der Lurche (Amphibia) Deutschlands. In: HAUPT, H., LUDWIG, G., GRUTTKKE, H., BINOT-HAFKE, M., OTTO, C. & PAULY, A. (Red.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 1: Wirbeltiere. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1): 259-288.
- Laufer, H. (1999):** Rote Liste der Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. Aus: Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg 73.
- Laufer, H., Fritz, K. & Sowig, P. (2007):** Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. – 807 Seiten, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.
- LUBW - Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg - (2014):** Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg, Band 77, Strenger Artenschutz, ISSN: 1437-0093.
- LUDWIG, G. & SCHNITTLER, M. (1996):** Rote Liste gefährdeter Pflanzen Deutschlands. – Münster (Landwirtschaftsverlag). – Schriftenreihe für Vegetationskunde 28: 709-739.
- Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg (2019):** Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben – Handlungsleitfaden für die am Planen und Bauen Beteiligten, Stuttgart 2019
- Ott J., K.-J. Conze, A. Günther, M. Lohr, R. Mauersberger, H.-J. Roland & F. Suhling (2015):** Rote Liste und Gesamtartenliste der Libellen Deutschlands mit Analyse der Verantwortlichkeit, dritte Fassung, Stand Anfang 2012 (Odonata). Libellula Supplement 14: 395-422
- Regierungspräsidium Freiburg (Hrsg.) (2017):** Managementplan für das FFH-Gebiet 8115-342 „Löffinger Muschelkalkhochland“- und überlappende Teile der Vogelschutzgebiete 8017-441 "Baar" sowie 8116-441 "Wutach und Baar-alb", bearbeitet von Bürogemeinschaft ABL und INULA.
- REINHARDT, R. & BOLZ, R. (2011):** Rote Liste und Gesamtartenliste der Tagfalter (Rhopalocera) (Lepidoptera: Papilionidae et Hesperioidea) Deutschlands. – Münster (Landwirtschaftsverlag). – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (3): 167-194.
- Runge, H., Simon, M. & Widdig, T. (2010):** Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 3507 82 080, (unter Mitarb. von: Louis, H. W., Reich, M., Bernotat, D., Mayer, F., Dohm, P., Köstermeyer, H., Smit-Viergutz, J., Szeder, K.).- Hannover, Marburg.
- Settele J. R. Steiner, R. Reinhardt, R. Feldmann, G. Hermann (2015):** Schmetterlinge - Die Tagfalter Deutschlands Ulmer Verlag Stuttgart.

- Südbeck, P. et al (2005):** Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. – Eigenverlag Dachverband Deutscher Avifaunisten (DDA), Radolfzell.
- Südbeck, P.; Bauer, H.-G.; Boschert, M.; Boye, P. & Knief, W. (2009):** Rote Liste und Gesamtartenliste der Brutvögel (Aves) Deutschlands. 4. Fassung, Stand 30. November 2007. – In: Haupt, H.; Ludwig, G.; Gruttke, H.; Binot-Hafke, M.; Otto, C. & Pauly, A. (Red.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 1: Wirbeltiere. – Münster (Landwirtschaftsverlag). – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1): 159-227.
- Svensson, L. (2011):** Der Kosmos Vogelführer. Franckh-Kosmos-Verlag Stuttgart.



November 2022

Erläuterungsbericht
Schalltechnische
Untersuchung

Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplans
„Lebensmittelmarkt“ in Oberried

Beckesepp KG, Scheuergasse 2, 79271 St. Peter

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:	Fath	Projektingenieurin	17.11.2022	
Geprüft / freigegeben:	Colloseus	Qualitätssicherung	17.11.2022	

Revisionsverzeichnis

Rev.	Datum	Erstellt	Änderungsstand	Dateiname
0	11.11.2022	Fath	Vorabzug	EB6122617-221111-Lfat
1	17.11.2022	Fath	-	EB6122617-221117-Lfat

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	Allgemeines	8
1.1	Aufgabenstellung	8
1.2	Bearbeitungsgrundlagen	8
2	Grundlagen	9
2.1	Allgemeines	9
2.2	Beurteilungsgrundlagen	9
2.3	Schallschutz im Städtebau	10
3	Gewerbelärm	11
3.1	Allgemeines	11
3.2	Beurteilungsgrundlagen	11
3.2.1	Beurteilungszeiten	11
3.2.2	Zeiten erhöhter Empfindlichkeit	12
3.2.3	Immissionsrichtwerte	12
3.2.4	Verkehrsrgeräusche	12
3.3	Emissionen	13
3.3.1	Allgemeines	13
3.3.2	Ansätze	13
3.3.3	Maximalpegel	16
3.4	Immissionen	17
3.4.1	Allgemeines	17
3.4.2	Mittelungspegel	17
3.4.3	Maximalpegel	17
4	Verkehrslärm	19
4.1	Allgemeines	19
4.2	Beurteilungsgrundlagen	19
4.3	Emissionen	20
4.3.1	Allgemeines	20
4.3.2	Analyse-Fall	21
4.3.3	Prognose-Nullfall	21
4.3.4	Prognose-Planfall	22
4.4	Immissionen	23
4.4.1	Allgemeines	23
4.4.2	Nachbarschaft	23
4.4.3	Plangebiet	24

Tabellen

Tabelle 1:	Orientierungswerte der DIN 18005 [5]	10
Tabelle 2:	Immissionsrichtwerte der TA Lärm [9]	12
Tabelle 3:	Schalleistungspegel der Schallquellen des geplanten Lebensmittelmarktes	14
Tabelle 4:	Zusammenstellung der maßgebenden Maximalpegel	16
Tabelle 5:	Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV [21]	20
Tabelle 6:	Verkehrsmengen und Emissionspegel im Analyse-Fall	21
Tabelle 7:	Verkehrsmengen und Emissionspegel im Prognose-Nullfall	21
Tabelle 8:	Verkehrsmengen und Emissionspegel im Prognose-Planfall	22

Anlagen

- Anlage 1 Lageplan Gewerbelärm
- Anlage 2 Beurteilungs- und Maximalpegel Gewerbelärm
- Anlage 3 Lagepläne Verkehrslärm
- Anlage 4 Verkehrserzeugung Plangebiet
- Anlage 5 Beurteilungspegel Verkehrslärm Nachbarschaft
- Anlage 6 Gebäudelärmkarten Verkehrslärm Plangebiet

Abkürzungen

BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
BImSchV	Bundes-Immissionsschutzverordnung
dB(A)	Dezibel nach A-Bewertung (Schallpegel mit Frequenzbewertung)
DIN	Deutsches Institut für Normung e. V.
DTV	durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke
HLUG	Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie
IGW	Immissionsgrenzwert
IRW	Immissionsrichtwert
GE	Gewerbegebiet
K _i	Zuschlag für Impulshaltigkeit
K _{PA}	Zuschlag für Parkplatzart
L _r	Beurteilungspegel
L _{r, diff}	Überschreitung eines Grenz-, Richt- oder Orientierungswertes
MI	Mischgebiet
OW	Orientierungswert
RLS	Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen
TA	Technische Anleitung

VerBau	Verkehrsaufkommen durch Vorhaben der Bauleitplanung (Software)
WA	Allgemeines Wohngebiet

Quellen

- [1] Wikipedia: Schalldruckpegel, unter: <http://de.wikipedia.org/wiki/Schalldruckpegel>, Januar 2022.
- [2] Prof. Dr. Jürgen Hellbrück: Wirkungen von Lärm auf Erleben, Verhalten und Gesundheit, Vortrag auf dem Seminar "Lärmarme Straßenbeläge", März 2010.
- [3] Weltgesundheitsorganisation: Leitlinien für Umgebungslärm für die Europäische Union - Zusammenfassung, 2018.
- [4] Schallschutz im Städtebau Teil 1, Grundlagen und Hinweise für die Planung; Beiblatt zu DIN 18005 Teil 1, Mai 1987, Juli 2002.
- [5] Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1, Schallschutz im Städtebau - Berechnungsverfahren / Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987.
- [6] Bundesverwaltungsgericht: Urteil vom 22.03.2007 - 4 CN 2/06.
- [7] Bundesverwaltungsgericht: Urteil vom 18.12.1990 - 4 N 6/88.
- [8] DIN ISO 9613-2: 1999-10: Akustik – Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien – Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren (ISO 9613-2:1996).
- [9] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998.
- [10] Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie: Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten, Schriftenreihe "Umwelt und Geologie - Lärmschutz in Hessen", Heft 3, 2005.
- [11] Bayerisches Landesamt für Umweltschutz: Verwendung von akustischen Rückfahrschallwarnanlagen, 2004.
- [12] Bayerisches Landesamt für Umwelt: Parkplatzlärmstudie – 6. überarbeitete Auflage, August 2007.
- [13] Heroldt, M., Brun, M., Kunz, F.: Schallpegelanalyse von Be- und Entladevorgängen mit Palettenhubwagen und beladener Palette bei Lkw in Logistikzentren, Immissionsschutz Heft 2, 2017.

- [14] Tulatz, Brun, Franzen-Reuter: Schallpegelanalyse von Entladegeräuschen an außenliegenden Laderampen, Immissionsschutz, Heft 4, 2017.
- [15] Umweltbundesamt Österreich: Emissionsdaten-Katalog, Mai 2021.
- [16] Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie: Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen von Anlagen zur Abfallbehandlung und -verwertung sowie Kläranlagen, Schriftenreihe „Umwelt und Geologie – Lärmschutz in Hessen“, Heft 1, 2002.
- [17] Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen: Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, RLS-19, Ausgabe 2019.
- [18] Bayerisches Landesamt für Umwelt: Geräusche aus „Biergärten“ – ein Vergleich verschiedener Prognoseansätze, 1999.
- [19] Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, Lärm - Straße und Schiene, Juli 2014.
- [20] 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV), Juli 1991, Zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334).
- [21] Ministerium für Verkehr und Infrastruktur: Städtebauliche Lärmfibel – Hinweise für die Bauleitplanung, November 2018.
- [22] Freie und Hansestadt Hamburg: Hamburger Leitfaden – Lärm in der Bauleitplanung 2010, Januar 2010.
- [23] Straßenverkehrszentrale Baden-Württemberg: Verkehrsmontoring 2019, <https://www.svz-bw.de/verkehrszaehlung/verkehrsmonitoring/ergebnisse/>.
- [24] 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.
- [25] Dr.-Ing. Dietmar Bosserhoff: Programm Ver_Bau: Abschätzung des Verkehrsaufkommens durch Vorhaben der Bauleitplanung mit Excel-Tabellen am PC, März 2021.
- [26] Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI): LAI-Hinweise zur Auslegung der TA Lärm in der Fassung des Beschlusses zu TOP 9.4 der 133. LAI-Sitzung am 22. Und 23. März 2017.
- [27] Arnold, M., Dahme, J.: Hochrechnung von Kurzzeitzahlungen an Innerortsstraßen, Straßenverkehrstechnik, Ausgabe 10.2008.

1 Allgemeines

1.1 Aufgabenstellung

Auf der Fläche südlich des Knotenpunktes der Landesstraße 126 und der Hauptstraße in Oberried soll ein Lebensmittelmarkt entstehen. Für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt“ sollen die Lärmeinwirkungen untersucht und bewertet werden.

Zu beurteilen sind die Lärmarten Verkehrs- und Gewerbelärm. Diese sind gesondert voneinander zu ermitteln und nach der jeweiligen Beurteilungsgrundlage zu bewerten.

Die Untersuchung der Verkehrslärmeinwirkungen auf das Plangebiet bezieht sich im vorliegenden Fall auf die östlich des Vorhabens verlaufende Hauptstraße und die westlich verlaufende Landesstraße 126. Zudem wird die Änderung der Verkehrslärmsituation für die Nachbarschaft durch die geplante gewerbliche Nutzung geprüft. Hinsichtlich des Gewerbelärms werden die Auswirkungen der lärmrelevanten Nutzung des Lebensmittelmarktes im Plangebiet auf die Nachbarschaft betrachtet.

Falls Lärmkonflikte im Sinne der je nach Lärmart geltenden Bewertungsgrundlagen festgestellt werden, erfolgt eine Zusammenstellung von Vorschlägen zu Lärmschutzmaßnahmen.

1.2 Bearbeitungsgrundlagen

Die schalltechnische Untersuchung bezieht sich auf den Bebauungsplanentwurf „Lebensmittelmarkt“ vom 18.07.2022. Ein Katasterauszug wurde vom Büro FSP Stadtplanung zur Verfügung gestellt. Die Höhendaten wurden vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg bezogen. Weitere Datengrundlagen werden an den jeweiligen Stellen im Text aufgeführt.

Die schalltechnischen Berechnungen werden mit der Software SoundPLAN (Version 8.2, Soundplan GmbH) durchgeführt.

2 Grundlagen

2.1 Allgemeines

Schall bezeichnet mechanische Schwingungen und Wellen in einem elastischen Medium (z. B. Luft). Schallpegel werden üblicherweise in der Einheit dB(A) (Dezibel) dargestellt. Dabei handelt es sich um eine Hilfsgröße, die einen Schalldruckpegel in ein Verhältnis zur menschlichen Hörschwelle setzt. Durch den logarithmischen Maßstab entstehen dabei besser handhabbare Werte.

Das menschliche Gehör nimmt Frequenzen ungefähr zwischen 16 Hz und 20 KHz wahr. Die Hörschwelle liegt in Abhängigkeit von der Frequenz ungefähr bei 0 dB. Die Schmerzgrenze liegt bei ca. 130 dB. „Die Abhängigkeit von wahrgenommener Lautstärke und Schalldruckpegel ist stark frequenzabhängig. [...] Sollen Aussagen über die Wahrnehmung eines Schallereignisses gemacht werden, muss daher das Frequenzspektrum des Schalldrucks betrachtet werden.“ [1]

Durch eine frequenzabhängige Gewichtung wird der bewertete Schalldruckpegel gebildet. Üblich ist dabei die Verwendung des A-bewerteten Schallpegels (dB(A)).

Als Lärm werden Schallereignisse bezeichnet, die subjektiv als störend empfunden werden. Lärm ist also „unerwünschter Schall, der das physische, psychische und soziale Wohlbefinden der Menschen erheblich beeinträchtigen kann“. [2] Auch nach Auffassung der Weltgesundheitsorganisation hat Lärm „negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit und das Wohlbefinden und wird in zunehmendem Maße zu einem Problem.“ [3]

2.2 Beurteilungsgrundlagen

Berechnungs- und Bewertungsgrundlagen der unterschiedlichen Lärmarten (z. B. Verkehr, Gewerbe, Freizeit) werden durch entsprechende Richtlinien bzw. Verordnungen vorgegeben. Hierbei erfolgt eine sektorale Betrachtung, d. h. bei den schalltechnischen Überprüfungen sind die Lärmquellen der unterschiedlichen Lärmarten einzeln zu ermitteln und die daraus berechneten Beurteilungspegel den jeweiligen Grenz-, Richt- oder Orientierungswerten gegenüberzustellen.

Eine Aggregation mehrerer Lärmarten erfolgt in der Regel nicht. Schallquellen, die keiner Lärmart zuzuordnen sind (z. B. Naturgeräusche, Wind, Wasser etc.), werden bei den schalltechnischen Untersuchungen nicht betrachtet.

Für die schalltechnischen Berechnungen werden zunächst die Schallemissionen ermittelt oder abgeschätzt, d. h. es wird der von einer Schallquelle ausgehende Lärm betrachtet. In Abhängigkeit der Lage, Höhe, Abschirmungen, Reflexionen etc. werden daraus die Schallimmissionen ermittelt, also der auf den jeweils maßgebenden Immissionsort (z. B. ein Wohngebäude) einwirkende Lärm bestimmt.

Mit den Zuschlägen der jeweiligen Berechnungsrichtlinien z. B. für Ruhezeiten oder bestimmte Lärmarten werden aus den Immissionen die Beurteilungspegel gebildet.

2.3 Schallschutz im Städtebau

Für die schalltechnische Beurteilung städtebaulicher Planungen kann die DIN 18005 Teil 1 - Schallschutz im Städtebau [4] herangezogen werden. In Beiblatt 1 zur DIN 18005 sind „Orientierungswerte für die angemessene Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung“ [5] angegeben. Die Orientierungswerte sind als Ziele des Schallschutzes für die Bauleitplanung aufzufassen und keine Grenzwerte. Die örtlichen Gegebenheiten können ein Abweichen von Orientierungswerten nach oben oder unten erfordern.

Die DIN 18005 dient als Grundlage zur Abwägung der Belange des Schallschutzes bei städtebaulichen Planungen. „Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen – insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.“ [4]

„Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden, desto gewichtiger müssen allerdings die für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkungen zu verhindern.“ [6] „Eine Überschreitung der Orientierungswerte (der DIN 18005) um 5 dB(A) kann das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein. Maßgeblich sind die Umstände des Einzelfalls.“ [7]

„Weist ein Bebauungsplan ein neues Wohngebiet (WA) aus, das durch vorhandene Verkehrswege Lärmbelastungen ausgesetzt wird, die an den Gebietsrändern deutlich über den Orientierungswerten der DIN 18005 liegen, ist es nicht von vornherein abwägungsfehlerhaft, auf aktiven Lärmschutz zu verzichten. Je nach Umständen des Einzelfalls, z. B. in dicht besiedelten Räumen, kann es abwägungsfehlerfrei sein, eine Minderung der Immissionen durch eine Kombination von passivem Schallschutz, Stellung und Gestaltung von Gebäuden sowie Anordnung der Wohn- und Schlafräume zu erreichen.“ [6]

In der folgenden Tabelle sind die nach den Nutzungsarten unterschiedenen Orientierungswerte der DIN 18005 (Beiblatt zu Teil 1) [4] für den Tag (6 bis 22 Uhr) und die Nacht (22 bis 6 Uhr) aufgeführt:

Tabelle 1: Orientierungswerte der DIN 18005 [5]

Nutzungsart	Orientierungswerte der DIN 18005 in dB(A)	
	Tag	Nacht
Reine Wohngebiete (WR)	50	40 (35)
Allgemeine Wohngebiete (WA)	55	45 (40)
Besondere Wohngebiete (WB)	60	45 (40)
Dorf- (MD) und Mischgebiete (MI)	60	50 (45)
Kerngebiete (MK)	65	55 (50)
Gewerbegebiete (GE)	65	55 (50)

(Werte in Klammern für Gewerbe-, Sport- und Freizeitlärm)

Die Beurteilungspegel verschiedener Lärmarten (Verkehr, Gewerbe, Sport, Freizeit) sind einzeln mit den Orientierungswerten zu vergleichen.

3 Gewerbelärm

3.1 Allgemeines

Durch die nach Bebauungsplan künftig zugelassene Nutzung entstehen relevante gewerbliche Lärmeinwirkungen an umgebenden schutzbedürftigen Nutzungen. Dies betrifft die schutzbedürftigen Gebäude in der Umgebung. Wenn diese unzumutbaren Lärmbelastungen ausgesetzt wären, müsste im Bebauungsplan eine Konfliktlösung aufgezeigt werden.

Als Beurteilungsgrundlage für gewerbliche Lärmimmissionen wird nachfolgend die TA Lärm herangezogen.

Die Schallausbreitung wird anhand der DIN ISO 9613-2 [8] ermittelt. Für die Ermittlung der Schallausbreitung nach DIN ISO 9613-2 wird durchweg die Mitwindsituation angenommen. Eine Minderung aufgrund unterschiedlicher Ausbreitungsbedingungen im Langzeitmittel wird zugunsten der Anwohner nicht verwendet.

3.2 Beurteilungsgrundlagen

Berechnungs- und Bewertungsgrundlage für den Gewerbelärm ist die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) [9].

Nach TA Lärm ist sicherzustellen, dass die von einer gewerblichen Anlage emittierten Geräusche an umgebenden Gebäuden bestimmte Immissionsrichtwerte nicht überschreiten. In die Beurteilung der Anlage gehen neben den durch die Planung neu entstehenden Geräusche (Zusatzbelastungen) auch die bereits vorhandenen bzw. aus externen Planungen entstehenden Geräusche durch weitere gewerbliche Anlagen, die in den Anwendungsbereich der TA Lärm fallen, ein (Vorbelastungen). Im Regelfall ist zu prüfen, ob der Immissionsbeitrag der Anlage relevant zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte beiträgt.

3.2.1 Beurteilungszeiten

In der TA Lärm werden Immissionsrichtwerte für den Gewerbelärm von genehmigungsbedürftigen und nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen vorgegeben. Dabei werden folgende Beurteilungszeiten unterschieden:

- Tag 6 bis 22 Uhr
- Nacht 22 bis 6 Uhr.

„Die Nachtzeit kann bis zu einer Stunde hinausgeschoben oder vorverlegt werden.“ [9] Dabei muss eine achtstündige Nachtruhe gewährleistet sein.

Der Beurteilungszeitraum für den Tag beträgt 16 Stunden. Für die Nacht ist zur Beurteilung die volle Stunde anzusetzen, die den höchsten Beurteilungspegel aufweist.

3.2.2 Zeiten erhöhter Empfindlichkeit

Bei der Ermittlung der Beurteilungspegel sind am Tage Ruhezeiten (Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit) durch einen Zuschlag von 6 dB(A) zu berücksichtigen. Dieser Zuschlag geht in die Ermittlung der Beurteilungspegel bei Kurgebieten, Krankenhäusern, Pflegeanstalten, reinen und allgemeinen Wohngebieten sowie Kleinsiedlungsgebieten ein.

Als Ruhezeiten sind nach Nummer 6.5 der TA Lärm die folgenden Zeiträume festgelegt:

- An Werktagen: 06 bis 07 Uhr
20 bis 22 Uhr
- An Sonn- und Feiertagen: 06 bis 09 Uhr
13 bis 15 Uhr
20 bis 22 Uhr

3.2.3 Immissionsrichtwerte

In der nachfolgenden Tabelle sind für die verschiedenen Nutzungsarten die im Abschnitt 6.1 der TA Lärm angegebenen Immissionsrichtwerte für Gewerbelärm aufgeführt. Sie beziehen sich auf Immissionsorte außerhalb von Gebäuden.

Tabelle 2: Immissionsrichtwerte der TA Lärm [9]

Nutzungsart	Immissionsrichtwerte der TA Lärm	
	Tag	Nacht
Kurgelbiete, Krankenhäuser, Pflegeanstalten (KH)	45	35
Reine Wohngebiete (WR)	50	35
Allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS)	55	40
Kern- (MK), Dorf- (MD) und Mischgebiete (MI)	60	45
Urbane Gebiete (MU)	63	45
Gewerbegebiete (GE)	65	50
Industriegebiete (GI)	70	70

Einzelne **kurzzeitige Geräuschspitzen** sind zulässig. Sie dürfen aber die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

3.2.4 Verkehrsgeräusche

Die Berücksichtigung von Verkehrsgeräuschen bei der Beurteilung von Gewerbelärm ist in Nummer 7.4 der TA Lärm geregelt. Demnach sind Verkehrsgeräusche auf dem Betriebsgelände sowie bei der Ein- und Ausfahrt bei der Ermittlung der Lärmemissionen eines Betriebes mit zu berücksichtigen.

Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Straßen sind nur zu erfassen, wenn

- sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche um mindestens 3 dB(A) erhöhen,
- keine Vermischung mit dem öffentlichen Verkehr erfolgt ist und
- die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschritten werden.

3.3 Emissionen

3.3.1 Allgemeines

Betrachtet werden die Emissionen, die durch den zukünftigen Betrieb des Lebensmittelmarktes innerhalb des Plangebietes entstehen. Hierbei setzen sich die Geräusche vorwiegend aus den Fahrbewegungen der Pkw der Kunden und Mitarbeiter sowie der Lkw zur Anlieferung von Waren zusammen. Außerdem entstehen Emissionen durch den Betrieb von technischen Anlagen auf dem Dach des Lebensmittelmarktes und durch den Außenbereich eines Cafés im 1. Obergeschoss.

3.3.2 Ansätze

In den schalltechnischen Berechnungen werden die nachfolgend beschriebenen maßgebenden Schallquellen des Lebensmittelmarktes berücksichtigt. Weitere Geräusche (z.B. aus den Innenbereichen der Gebäude) werden so durch die maßgebenden Schallquellen überdeckt, dass sie nicht relevant zum Anlagengeräusch beitragen.

In der folgenden Tabelle werden die Schallleistungspegel der unterschiedlichen Schallquellen aufgeführt. Zudem werden die Quelltypen (Punkt-, Linien- oder Flächenschallquellen) und die jeweilige Tagesganglinie genannt. In der Tabelle sind dabei der in der Literatur genannte während des Vorgangs emittierte oder auf die Stunde gemittelte Schallleistungspegel (in der Tabelle Emissionspegel) und der für den angegebenen Zeitraum resultierende auf eine Stunde gemittelte Schallleistungspegel (in der Tabelle $L_{WA,1h}$) aufgeführt.

Für den Tageszeitraum beziehen sich die Angaben auf den gesamten Beurteilungszeitraum bzw. die in der Tabelle angegebene Zeitspanne. In der Nacht (22 bis 6 Uhr) ist der Bezug immer die lauteste Stunde innerhalb dieses Zeitraums. Dabei erfolgt jeweils eine Mittelung der Schallemissionen über die genannten Zeiträume in Abhängigkeit von der Dauer bzw. Häufigkeit des jeweiligen Vorgangs.

Die angegebenen Schallleistungspegel der Flächenschallquellen stellen Gesamtschallleistungspegel dar, die sich auf die gesamte Fläche der jeweiligen Schallquellen verteilen. Bei den aufgeführten Linienschallquellen hingegen liegen linienbezogene Ansätze der Schallleistungspegel vor (auf je einen Meter bezogen).

Die nachfolgend aufgeführten Emissionsansätze basieren auf Angaben des Betreibers zu Art und Umfang der ausgeführten und geplanten lärmrelevanten Tätigkeiten. Diese Informationen beziehen sich durchweg auf einen Tag intensiver Nutzung. Die Lage der Schallquellen ist der **Anlage 1** zu entnehmen.

In den nachfolgend aufgeführten Schallleistungspegeln sind, wenn nicht anders gekennzeichnet, ggf. vorliegende Impulshaltigkeiten der Geräusche bereits enthalten.

Tabelle 3: Schallleistungspegel der Schallquellen des geplanten Lebensmittelmarktes

Schallquelle	Quellentyp	Schallleistungspegel [Literaturverweis]		Zeitraum
		Emissionspegel	L _{WA,1h}	
Andienung				
Lkw-Fahrweg 2-fach im Zeitraum 5-fach im Zeitraum	Linie	63 dB(A)/m [10]	66 dB(A)/m 58,9 dB(A)/m	6-7 Uhr 7-20 Uhr
Lkw-Rangierweg inkl. Rückfahrwarner 2-fach im Zeitraum 5-fach im Zeitraum	Linie	70,3 dB(A)/m [10], [11]	73,3 dB(A)/m 66,2 dB(A)/m	6-7 Uhr 7-20 Uhr
Einzelereignisse Lkw (Bremsen entlüften, Türenschiagen etc.) 2-fach im Zeitraum 5-fach im Zeitraum	Punkt	81,1 dB(A) [10]	84,1 dB(A) 77 dB(A)	6-7 Uhr 7-20 Uhr
Lkw-Leerlauf 10 min im Zeitraum 25 min im Zeitraum	Punkt	94 dB(A) [10]	86,2 dB(A) 79,1 dB(A)	6-7 Uhr 7-20 Uhr
Mobile Kühleinrichtung 15 min im Zeitraum 15 min im Zeitraum	Punkt	97 dB(A) [12]	91 dB(A) 79,8 dB(A)	6-7 Uhr 7-20 Uhr
Betrieb der Ladebordwand 20 Paletten im Zeitraum 20 Paletten im Zeitraum	Fläche	61,1 dB(A) [13]	74,1 dB(A) 63 dB(A)	6-7 Uhr 7-20 Uhr
Anschlagen der Ladebordwand 20 Paletten im Zeitraum 20 Paletten im Zeitraum	Fläche	64,3 dB(A) [13]	77,3 dB(A) 66,2 dB(A)	6-7 Uhr 7-20 Uhr
Entladevorgang eines Lkws mit einem Handhubwagen über eine kurze Ladebordwand 10 Paletten im Zeitraum 5 Paletten im Zeitraum	Fläche	81,1 dB(A) [14] pro Palette	91,1 dB(A) 77 dB(A)	6-7 Uhr 7-20 Uhr
Handhubwagen-Fahrweg 50 m beladen, 50 m unbeladen im Zeitraum 25 m beladen, 25 m unbeladen im Zeitraum	Fläche	55 dB(A)/m 57 dB(A)/m [10] ¹	76,1 dB(A) 62 dB(A)	6-7 Uhr 7-20 Uhr
Entladevorgang eines Lkws mit einem Rollwagen 10 Rollwagen im Zeitraum, je 10 m Fahrweg 15 Rollwagen im Zeitraum, je 10 m Fahrweg	Fläche	45,4 dB(A)/m pro Rollwagen ²	65,4 dB(A) 56,1 dB(A)	6-7 Uhr 7-20 Uhr
Transporter-Fahrweg 2-fach im Zeitraum 2-fach im Zeitraum 1-fach im Zeitraum	Linie	56,1 dB(A)/m [10]	59,1 dB(A)/m 48 dB(A)/m 56,1 dB(A)/m	6-7 Uhr 7-20 Uhr 22-6 Uhr ³
Transporter-Rangierweg 2-fach im Zeitraum 2-fach im Zeitraum 1-fach im Zeitraum	Linie	61,1 dB(A)/m [10]	64,1 dB(A)/m 53 dB(A)/m 61,1 dB(A)/m	6-7 Uhr 7-20 Uhr 22-6 Uhr ³

Schallquelle	Quellentyp	Schallleistungspegel [Literaturverweis]		Zeitraum
		Emissionspegel	L _{WA,1h}	
Einzelereignisse Transporter 2-fach im Zeitraum 2-fach im Zeitraum 1-fach im Zeitraum	Punkt	77,4 dB(A) [10]	80,4 dB(A)	6-7 Uhr
			69,3 dB(A)	7-20 Uhr
			77,4 dB(A)	22-6 Uhr ³
Transporter-Leerlauf 4 min im Zeitraum 4 min im Zeitraum 2 min im Zeitraum	Punkt	92,9 dB(A) [10]	81,1 dB(A)	6-7 Uhr
			70 dB(A)	7-20 Uhr
			78,1 dB(A)	22-6 Uhr ³
Elektrogabelstapler-Fahrweg 60 min im Zeitraum	Fläche	90 dB(A) [15]	78,9 dB(A)	7-20 Uhr
Containertausch				
Lkw-Fahrweg 1-fach im Zeitraum	Linie	63 dB(A)/m [10]	51,9 dB(A)/m	7-20 Uhr
Lkw-Rangierweg inkl. Rückfahrwarner 1-fach im Zeitraum	Linie	70,3 dB(A)/m [10], [11]	59,2 dB(A)/m	7-20 Uhr
Einzelereignisse Lkw (Bremsen entlüften, Türenschiagen etc.) 1-fach im Zeitraum	Punkt	81,1 dB(A) [10]	70 dB(A)	7-20 Uhr
Lkw-Leerlauf 5 min im Zeitraum	Punkt	94 dB(A) [10]	72,1 dB(A)	7-20 Uhr
Containertausch flächenhaft				
>Lkw-Fahrweg 30 m im Zeitraum	Fläche	63 dB(A)/m [10]	66,6 dB(A)	7-20 Uhr
>Lkw-Rangierweg 30 m im Zeitraum		70,3 dB(A)/m [10]	73,9 dB(A)	7-20 Uhr
>Einzelereignisse Lkw 1-fach im Zeitraum		81,1 dB(A) [10]	70 dB(A)	7-20 Uhr
>Lkw-Leerlauf 5 min im Zeitraum		94 dB(A) [10]	72,1 dB(A)	7-20 Uhr
Abrollcontainer Aufnehmen 3 min im Zeitraum	Fläche	111 dB(A) [16]	86,9 dB(A)	7-20 Uhr
Abrollcontainer Absetzen 3 min im Zeitraum	Fläche	116 dB(A) [16]	91,9 dB(A)	7-20 Uhr
Parken				
Pkw-Fahrweg Mitarbeitende 10 Fahrten im Zeitraum 20 Fahrten im Zeitraum 10 Fahrten im Zeitraum	Fläche	47 dB(A)/m [17] ⁴	54 dB(A)/m	6-7 Uhr
			45,9 dB(A)/m	7-20 Uhr
			51 dB(A)/m	20-22 Uhr
Parkplatz Mitarbeitende 10 Fahrten im Zeitraum 20 Fahrten im Zeitraum 10 Fahrten im Zeitraum	Fläche	67 dB(A) [12]	77 dB(A) ⁵	6-7 Uhr
			68,9 dB(A) ⁵	7-20 Uhr
			74 dB(A) ⁵	20-22 Uhr
Parkplatz Kunden 20 Fahrten im Zeitraum 1.460 Fahrten im Zeitraum 20 Fahrten im Zeitraum	Fläche	67 dB(A) [12]	87,2 dB(A) ⁶	6-7 Uhr
			94,2 dB(A) ⁶	7-20 Uhr
			84,2 dB(A) ⁶	20-22 Uhr
Außenbereich Café				

Schallquelle	Quellentyp	Schallleistungspegel [Literaturverweis]		Zeitraum
		Emissionspegel	L _{WA,1h}	
Kommunikationsgeräusche 24 Personen durchgehend im Zeitraum; davon sprechen 50 % gleichzeitig	Fläche	65 dB(A) [18] pro Person	80,4 dB(A)	8-20 Uhr
Technische Anlagen				
Lüftungsaggregat durchgehend im Zeitraum	Punkt	80 dB(A) ⁷	80 dB(A)	0-24 Uhr
Gaskühler durchgehend im Zeitraum	Fläche	66 dB(A) ⁸	66 dB(A)	0-24 Uhr
Luftwärmepumpe 3 Pumpen durchgehend im Zeitraum	Fläche	81 dB(A) je Pumpe ⁹	85,3 dB(A)	6-22 Uhr
Klimasplitgeräte 3 Geräte durchgehend im Zeitraum	Fläche	70 dB(A) je Gerät ⁹	74,8 dB(A)	0-24Uhr

¹ 55 dB(A)/m für beladenen Handhubwagen und 57 dB(A)/m für unbeladenen Handhubwagen

² aus eigener Messung

³ Innerhalb der lautesten Nachtstunde

⁴ Annahme: v = 30 km/h; D_{SD,SDT} = -2,7 dB(A) (Asphaltbetone < AC 11)

⁵ Parkplatzart: Besucher- und Mitarbeiterparkplätze, Betonsteinpflaster Fugen bis 3 mm, getrenntes Verfahren, inkl. K_{PA} = 0 dB(A), K_I = 4 dB(A), K_{Stro} = 0,5 dB(A)

⁶ Parkplatzart: Kleiner Verbrauchermarkt < 5.000 m² (Asphalt), Einkaufsmärkte (Asphalt/Betonpflaster), zusammengefasstes Verfahren, inkl. K_{PA} = 3 dB(A), K_I = 4 dB(A), K_{Stro} = 0 dB(A)

⁷ eigene Annahme

⁸ Angabe aus technischem Datenblatt: Schalldruckpegel 35 dB(A) in einem Abstand von 10 m

⁹ Angabe des Auftraggebers

3.3.3 Maximalpegel

Nach TA Lärm sind neben den Vorgaben zu Mittelungspegeln während der jeweiligen Beurteilungszeiträume auch Richtwerte für kurzzeitige Geräuschspitzen vorgegeben (vgl. Abschnitt 3.2.3). Im vorliegenden Fall werden zur Beurteilung die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Maximalpegel gesondert in der jeweiligen Schallquelle angesetzt. Bei Linien- oder Flächenschallquellen wird der Maximalpegel jeweils an der zur maßgeblichen schutzbedürftigen Nutzung ungünstigsten Position beachtet.

Tabelle 4: Zusammenstellung der maßgebenden Maximalpegel

Schallquelle	Vorgang	Maximalpegel L _{WA,max}
Parkplatz	Heck- bzw. Kofferraumklappenschließen (Pkw)*	99,5 dB(A) [12]
Transporter-Einzelereignisse	Türenschießen (Lkw)	100 dB(A) [10]
Lkw-Einzelereignisse	Entlüftung der Betriebsbremse (Lkw)	103,7 dB(A) [12]
Abrollcontainer Absetzen	Container wird von einem Lkw auf den Boden abgesetzt	123 dB(A) [16]

3.4 Immissionen

3.4.1 Allgemeines

Zur schalltechnischen Beurteilung werden mit den in Abschnitt 3.3 zusammengestellten Emissionen die Beurteilungspegel des Gewerbelärms im Planfall ermittelt. Dabei werden die geplanten Gewerbeschallquellen überlagert.

Im Schallausbreitungsmodell werden dabei die Abschirmungen und Reflexionen sowohl durch die Bestandsgebäude als auch durch das geplante Gebäude berücksichtigt.

Die Ergebnisse für 7 Immissionsorte in der Umgebung des Plangebietes wurden jeweils stockwerkweise für Tag und Nacht berechnet. Die Bewertung der Schallimmissionen erfolgte anhand der Vorgaben der TA Lärm [9].

Die Ergebnisse sind in **Anlage 2** aufgeführt. Darin bedeuten:

- IRW: Immissionsrichtwert nach TA Lärm
- Lr: Beurteilungspegel
- Tag: Beurteilungszeitraum Tag 6 bis 22 Uhr (Mittelungspegel)
- Nacht: Beurteilungszeitraum Nacht 22 bis 6 Uhr (lauteste Stunde)
- diff: Überschreitung des Immissionsrichtwertes
- max: Richtwert bzw. Spitzenpegel bei kurzzeitigen Geräuschspitzen

Die Ergebnistabellen unterscheiden entsprechend den Vorgaben der TA Lärm nach den über die Beurteilungszeiträume gemittelten Beurteilungspegel (Mittelungspegel für den Tag und die lauteste Nachtstunde) und die Richtwerte für kurzzeitige Geräuschspitzen (Maximalpegel).

Die Immissionsrichtwerte werden entsprechend der jeweiligen Gebietsnutzung unterschieden. Diese wurden in Abstimmung mit der Gemeinde den geltenden Bebauungsplänen entnommen oder nach der tatsächlich vorhandenen Nutzung in einen Gebietstyp eingeordnet.

3.4.2 Mittelungspegel

Die über die Beurteilungszeiträume gemittelten Beurteilungspegel liegen an den betrachteten Immissionsorten in der Nachbarschaft ca. zwischen 34,1 und 49,6 dB(A) am Tag sowie zwischen 22,7 und 38,8 dB(A) in der Nacht. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete (MI) von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht sowie die um jeweils 5 dB(A) höheren Richtwerte in Gewerbegebieten (GE) werden an allen umgebenden Immissionsorten eingehalten.

Somit sind für die untersuchte Nutzung im Plangebiet „Lebensmittelmarkt“ keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

3.4.3 Maximalpegel

Mit den gewählten Emissionsansätzen für Maximalpegel (vgl. Abschnitt 3.3.3) wurden die in der Umgebung hervorgerufenen Immissionen ermittelt. Es ergeben sich Pegel von bis zu 78,4 dB(A) am Tag und 56,0 dB(A) in der Nacht an Immissionsort 02 südlich des Plangebiets. Die Richtwerte für kurzzeitige

Geräuschspitzen von 90 dB(A) am Tag und 65 dB(A) in der Nacht in Mischgebieten werden damit deutlich eingehalten. Hieraus gehen ebenfalls keine Lärmschutzanforderungen hervor.

4 Verkehrslärm

4.1 Allgemeines

Östlich des Plangebietes verläuft die Hauptstraße, die im Norden in die L 126 mündet. Die Landesstraße wiederum erstreckt sich westlich des Plangebietes. Die Lage der Verkehrswege ist in **Anlage 1** dargestellt.

Für das Bebauungsplanverfahren ist zu prüfen, welchen Lärmbelastungen Gebäude mit schutzbedürftigen Nutzungen im Plangebiet ausgesetzt sein werden. Aus den Ergebnissen sind, falls erforderlich, Schutzmaßnahmen abzuleiten. Daneben sind die Änderungen der Verkehrslärmsituation für die Umgebung des Plangebiets zu ermitteln. Diese können sich durch die Verkehrserzeugung der zulässigen Nutzungen im Plangebiet und den Einfluss des künftigen Baukörpers im Plangebiet ergeben.

Untersucht werden im Folgenden der Analysefall, der Prognose-Nullfall sowie der Prognose-Planfall. Der Analysefall repräsentiert die derzeitige Verkehrssituation im Plangebiet sowie der Umgebung. Der Prognose-Nullfall beschreibt die prognostizierte Verkehrssituation ohne Realisierung der Planung. Damit wird die vom Plangebiet unabhängige Verkehrsentwicklung berücksichtigt. Der Prognose-Planfall bezieht sich auf eine vollständige Bebauung des Plangebietes unter Berücksichtigung der Aufstellung des Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt“.

4.2 Beurteilungsgrundlagen

„Die Lärmbelastung durch Straßen- und Schienenverkehr wird heute ausschließlich berechnet, denn das ist genauer, transparenter und auch wirtschaftlicher als Messungen zu zufälligen Zeitpunkten, die Witterungseinflüssen und Verkehrsschwankungen unterliegen. Zudem kann ein Mikrofon nicht zwischen Lärmquellen (Hund oder Auto) unterscheiden und zukünftiger Verkehrslärm kann ohnehin nicht gemessen werden.“ [19] Modellhafte Berechnungen der Lärmimmissionen sind darüber hinaus besser nachzuvollziehen als Messungen, die von zufälligen äußeren Einflüssen abhängen. Nur in Ausnahmefällen werden z.B. zu Überprüfungszwecken Lärmmessungen durchgeführt.

Zur rechnerischen Erfassung des Straßenverkehrslärms dienen die "Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen" (RLS-19). [17]

Entsprechend diesen Richtlinien sind die Lärmpegel (Beurteilungspegel) aus den durchschnittlichen täglichen Verkehrsmengen zu berechnen. Diese Lärmwerte sind Mittelwerte (Mittelungspegel) und keine Maximalpegel.

Der Mittelungspegel ist nach DIN 45641 der zeitliche Mittelwert des A-Schallpegels. Er stellt eine Maßzahl dar, die die Lautstärke des gesamten Geräuschgeschehens während der Beurteilungszeit kennzeichnet und das zeitlich in seiner Stärke schwankende Geräusch in ein vergleichbares Dauergeräusch umrechnet ("energieäquivalenter Dauerschallpegel").

Ergänzend zu den Orientierungswerten der DIN 18005 (vgl. Abschnitt 2.3) können zur Bewertung der ermittelten Immissionen auch die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV [20]) verwendet werden. Die 16. BImSchV „gilt für den Bau oder die wesentliche Veränderung von öffentlichen Straßen sowie von Schienenwegen der Eisenbahnen und Straßenbahnen.“ [20] In

Leitfäden für Bauleitplanungen [21] [22] wird bei Verkehrslärmbelastungen auf die (höheren) Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV als ergänzenden Beurteilungsmaßstab zu den Orientierungswerten der DIN 18005 verwiesen.

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sind in der folgenden Tabelle zusammengestellt:

Tabelle 5: Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV [20]

Nutzungsart	Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV in dB(A)	
	Tag	Nacht
Krankenhäuser, Schulen, Kur- und Altenheime (KH)	57	47
Reine (WR) und allgemeine Wohngebiete (WA) sowie Kleinsiedlungsgebiete (WS)	59	49
Kern- (MK), Dorf- (MD), Misch- (MI) und Urbane Gebiete (MU)	64	54
Gewerbegebiete (GE)	69	59

4.3 Emissionen

4.3.1 Allgemeines

Eine Grundlage zur Beschreibung der Lärmsituation besteht in der Bestimmung der Lärmemissionen. Emissionspegel beschreiben den Schall, der von einer Lärmquelle ausgeht. Die Emissionspegel sind nach den Beurteilungszeiträumen Tag (6 bis 22 Uhr) und Nacht (22 bis 6 Uhr) zu unterscheiden.

Der Emissionspegel einer Straße ist abhängig von der durchschnittlichen täglichen Verkehrsmenge (DTV) auf den maßgebenden Straßenabschnitten. Dabei werden gemäß RLS-19 die vier Fahrzeuggruppen Pkw, Kräder, Lkw1 und Lkw2 unterschieden. Für jede Fahrzeuggruppe ist die zulässige Geschwindigkeit zu berücksichtigen.

Hinzu kommen je nach Situation noch Zuschläge für die Straßenoberfläche und für Steigungs- und Gefällestrecken. Eine Korrektur folgt bei einem Gefälle kleiner als -4 % und bei einer Steigung größer als 2 %.

Die Straßendeckschichttypen der L 126 sowie der Hauptstraße sind Asphaltbetone \leq AC11 nach Angaben des Landratsamtes Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald und des mit der Sanierung der Hauptstraße beauftragten Ingenieurbüros.

Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass Emissionspegel auf Änderungen der Verkehrsbelastungen relativ unsensibel reagieren. Eine Steigerung des täglichen Verkehrs um 10 % bewirkt beispielsweise bei ansonsten gleichen Randbedingungen nur eine Steigerung der Emissionspegel um ca. 0,4 dB(A). Die teilweise vereinfachenden Annahmen zu vorhandenen und künftig zu erwartenden Verkehrsbelastungen bieten für die schalltechnische Beurteilung eine hinreichende Genauigkeit.

4.3.2 Analysefall

Die Verkehrsdaten des Analysefalls für die Landesstraße L 126 westlich des Plangebietes wurden dem Verkehrsmonitoring der Straßenverkehrszentrale Baden-Württemberg für das Jahr 2019 entnommen [23]. Die Daten wurden auf die Anforderungen der schalltechnischen Berechnungen (z. B.: Tag- / Nachtverteilung) umgerechnet. Für die Ermittlung der Verkehrsmengen auf der Hauptstraße östlich des Plangebietes wurde von der Gemeinde Oberried eine Messtafel über eine Woche (20.10.-27.10.22) aufgestellt. Aus den erhobenen Daten werden der durchschnittliche tägliche Verkehr sowie die Tag-/Nachtverteilung der Kfz-Fahrten ermittelt. Die Anteile des Schwerververkehrs werden anhand von sinnvollen Annahmen aus beispielsweise dem Busfahrplan und den örtlichen Gegebenheiten angenommen.

Die daraus resultierenden Verkehrsstärken und Emissionspegel sind in der nachfolgenden Tabelle zusammengestellt:

Tabelle 6: Verkehrsmengen und Emissionspegel im Analyse-Fall

Straßenabschnitt	DTV-Wert [Kfz/24h]	Lkw1-Anteil ¹		Lkw2-Anteil ¹		Geschwindigkeit		Emissionspegel	
		[%]		[%]		[km/h]		[dB(A)]	
		Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
Hauptstraße	410	13,2	4,5	1,1	0,0	40	40	64,9	57,1
						50	50	66,5	58,9
						100/80 ²	100/80 ²	72,9	65,4
L 126	4.000	4,9	5,5	2,0	2,2	100/80 ²	100/80 ²	83,2	73,9

¹ Lkw1 = Lastkraftwagen ohne Anhänger mit einer zulässigen Gesamtmasse über 3,5 t und Busse; Lkw2 = Lastkraftwagen mit Anhänger bzw. Sattelkraftfahrzeuge (Zugmaschinen mit Auflieger) mit einer zulässigen Gesamtmasse über 3,5 t

² zulässige Geschwindigkeiten auf einer einbahnigen Außerortsstraße für Pkw/Lkw

4.3.3 Prognose-Nullfall

Um die künftige verkehrliche Entwicklung zu berücksichtigen, wurde für den Prognose-Nullfall eine Zunahme der Verkehrsstärken auf den umgebenden Straßen von 10% berücksichtigt. Die resultierenden Verkehrsstärken und Emissionspegel sind in der nachfolgenden Tabelle zusammengestellt:

Tabelle 7: Verkehrsmengen und Emissionspegel im Prognose-Nullfall

Straßenabschnitt	DTV-Wert [Kfz/24h]	Lkw1-Anteil ¹		Lkw2-Anteil ¹		Geschwindigkeit		Emissionspegel	
		[%]		[%]		[km/h]		[dB(A)]	
		Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
Hauptstraße	450	13,2	4,6	1,1	0,0	40	40	65,3	57,6
						50	50	66,9	59,3
						100/80 ²	100/80 ²	73,4	65,9
L 126	4.400	4,9	5,5	2,0	2,2	100/80 ²	100/80 ²	83,6	74,3

¹ Lkw1 = Lastkraftwagen ohne Anhänger mit einer zulässigen Gesamtmasse über 3,5 t und Busse; Lkw2 = Lastkraftwagen mit Anhänger bzw. Sattelkraftfahrzeuge (Zugmaschinen mit Auflieger) mit einer zulässigen Gesamtmasse über 3,5 t

² zulässige Geschwindigkeiten auf einer einbahnigen Außerortsstraße für Pkw/Lkw

4.3.4 Prognose-Planfall

Der Prognose-Planfall bezieht sich auf eine vollständige Bebauung des Plangebietes unter Berücksichtigung der Aufstellung des Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt“. Aufgrund des durch die geplanten Nutzungen erzeugten Verkehrs werden sich die Verkehrsmengen im umgebenden Straßennetz erhöhen.

Zur Abschätzung des neu erzeugten Kfz-Verkehrs wird die bundesweit übliche Methodik der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung [24] angewandt und mit dem zugehörigen Programm Ver_Bau [25] berechnet.

Anhand von spezifischen Parametern kann dabei über empirische Kenngrößen der erzeugte Verkehr (Einwohner-, Kunden-, Besucherverkehr etc.) bestimmt werden. Hierfür werden Eingangsdaten wie die Verkaufsfläche herangezogen.

Die einzelnen Schritte dieser Ermittlung sind in **Anlage 4** für den Lebensmittelmarkt dargestellt.

Somit konnte für das Plangebiet eine Verkehrserzeugung von insgesamt rund 1.490 Kfz-Fahrten/24h ermittelt werden (jeweils 745 Kfz/24h im Quell- und Zielverkehr).

Aus diesen Grundlagen ergeben sich die zusätzlich durch das Plangebiet hervorgerufenen Verkehrsbelastungen im umgebenden Straßennetz. Um den erzeugten Verkehr entsprechend der getroffenen Annahmen auf die Hauptstraße und die Landesstraße verteilen zu können, wurde die Annahme getroffen, dass 50% der erzeugten Fahrten nach Norden auf die Hauptstraße verteilt werden und 50% nach Süden. Für den Knotenpunkt Hauptstraße / L 126 wurde die Annahme getroffen, dass der Verkehr sich ebenfalls zu gleichen Teilen auf die beiden Richtungen der L 126 verteilt. Die Lieferverkehr-Fahrten wurden zu 100% in Richtung Norden auf die Hauptstraße verteilt und dann zu 50% auf die L 126 in Richtung Kirchzarten und 50% in Richtung Süden.

Die angesetzten Verkehrsmengen und Emissionspegel des Prognose-Planfalls können der folgenden Tabelle entnommen werden:

Tabelle 8: Verkehrsmengen und Emissionspegel im Prognose-Planfall

Straßenabschnitt	DTV-Wert [Kfz/24h]	Lkw1-Anteil ¹		Lkw2-Anteil ¹		Geschwindigkeit		Emissionspegel	
		Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
Hauptstraße (Richtung Süden)	1.200	5,0	1,7	0,4	0,0	40	40	68,3	61,5
						50	50	69,9	63,2
Hauptstraße (Richtung Norden)	1.200	6,6	2,4	0,4	0,0	50	50	70,1	63,3
						100/80 ²	100/80 ²	76,6	69,9
L 126 (Richtung Süden)	4.760	4,7	5,7	1,8	2,2	100/80 ²	100/80 ²	84,3	74,7
L 126 (Richtung Norden)	4.760	4,7	5,7	1,8	2,2	100/80 ²	100/80 ²	83,9	74,3

¹ Lkw1 = Lastkraftwagen ohne Anhänger mit einer zulässigen Gesamtmasse über 3,5 t und Busse; Lkw2 = Lastkraftwagen mit Anhänger bzw. Sattelkraftfahrzeuge (Zugmaschinen mit Auflieger) mit einer zulässigen Gesamtmasse über 3,5 t

² zulässige Geschwindigkeiten auf einer einbahnigen Außerortsstraße für Pkw/Lkw

4.4 Immissionen

4.4.1 Allgemeines

Zur Ermittlung der Verkehrslärm-Immissionen wird eine Berechnung der Schallausbreitung von den Verkehrswegen zu den Immissionsorten durchgeführt. In die Berechnung gehen Abschirmungen und Reflexionen von bestehenden Gebäuden sowie die Geländestruktur ein. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, wird für die Verkehrslärmeinwirkungen auf das Plangebiet bzw. auf den Baukörper die Vorhabenplanung berücksichtigt. Das gleiche gilt für die Nachbarschaft. Hier werden ebenfalls die Reflexionen und Abschirmungen an dem künftigen Baukörper berücksichtigt, um hierdurch hervorgerufene Änderungen zu ermitteln.

4.4.2 Nachbarschaft

Im Rahmen der Abwägung des Bebauungsplans sind die Änderungen der Verkehrslärmsituation durch eine Realisierung der Planungen zu ermitteln und zu bewerten. Neben einer durch das Vorhaben zu erwartenden Änderung des Verkehrslärms ist auch die absolute Höhe der zukünftigen Lärmbelastung in der schutzbedürftigen Nachbarschaft des Plangebiets bedeutsam.

Hierfür sind die Änderungen der Verkehrslärmbelastungen, die durch die Verkehrserzeugung des Plangebiets und den Einfluss der neuen Baukörper (Abschirmungen und Reflexionen) hervorgerufen werden, zu untersuchen. Dies wird durch die Untersuchung des Analyse-, Prognose-Null- und -Planfalls abgebildet.

Zur Bewertung werden hilfsweise die Kriterien der Verkehrslärmschutzverordnung herangezogen. Grundsätzlich gilt, dass je höher die Vorbelastung und die Lärmzunahme sind, desto größer ist das Gewicht dieser Belange in der Abwägung.

Abwägungserheblich sind in jedem Fall wesentliche Lärmerhöhungen. In Anlehnung an die Kriterien der Verkehrslärmschutzverordnung ist demnach zu prüfen, ob sich die Beurteilungspegel durch die Planung wesentlich, d.h. um mindestens 2,1 dB(A) (gerundet 3 dB(A)) bei gleichzeitiger Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (vgl. Abschnitt 4.2) erhöhen. Darüber hinaus können Pegeländerungen zwar nicht wesentlich, aber bereits wahrnehmbar sein. Die Schwelle zur Wahrnehmbarkeit liegt bei ca. 1 dB(A). Darunter ist von keiner wahrnehmbaren Änderung der Lärmsituation auszugehen.

Außerdem sind wesentliche Änderungen in Anlehnung an die Verkehrslärmschutzverordnung dann gegeben, wenn Erhöhungen der Beurteilungspegel des Verkehrslärms hervorgerufen werden und künftig Beurteilungspegel von mindestens 70 dB(A) am Tag oder 60 dB(A) in der Nacht zu erwarten sind. Für Gewerbe- und Industriegebiete gilt dies jedoch nur, wenn diese Schwellen durch die Änderung erstmals erreicht werden.

Alle Änderungen können aber jeweils nur im Einzelfall auch vor dem Hintergrund der jeweiligen Schutzbedürftigkeit und Lärmbetroffenheit bewertet werden.

In **Anlage 5** sind die Ergebnisse an 8 Immissionsorten in der Nachbarschaft über alle Stockwerke unterteilt in Tag und Nacht dargestellt.

Darin bedeuten:

- IGW: Immissionsgrenzwert der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV)
- Lr: Beurteilungspegel
- Tag: Beurteilungszeitraum Tag 6 bis 22 Uhr
- Nacht: Beurteilungszeitraum Nacht 22 bis 6 Uhr
- diff: Überschreitung des Immissionsgrenzwertes

Die Immissionsgrenzwerte werden entsprechend der jeweiligen Gebietsnutzung unterschieden. Diese wurden für die Nachbarschaft den geltenden Bebauungsplänen entnommen oder in Abstimmung mit der Gemeinde Oberried nach der tatsächlich vorhandenen Nutzung in einen Gebietstyp eingeordnet.

Den Tabellen in **Anlage 5.1** und **5.2** ist zu entnehmen, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für die jeweils geltenden Gebietstypen sowohl im Analyse- als auch im Prognose-Nullfall eingehalten werden. Im Prognose-Nullfall werden Beurteilungspegel zwischen 53 dB(A) und 63 dB(A) am Tag erreicht. In der Nacht liegen die Beurteilungspegel zwischen 44 dB(A) und 53 dB(A).

In der Tabelle in **Anlage 5.3** sind die Beurteilungspegel im Prognose-Planfall dargestellt. Bei dem Vergleich der Beurteilungspegel des Prognose-Nullfalls und des Prognose-Planfalls (vgl. **Anlage 5.4**) lässt sich feststellen, dass sich die Beurteilungspegel an den untersuchten Immissionsorten in der Nachbarschaft durch eine Umsetzung der Planung teilweise stark ändern. An einigen der Immissionsorten (A-E) ist eine Erhöhung von 1,4 dB bis zu 3,4 dB zu erwarten. Somit liegen die Erhöhungen über 2,1 dB. Allerdings werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete von 64 dB(A) am Tag und 54 dB(A) in der Nacht an keinem Immissionsort überschritten. Somit ergeben sich keine wesentlichen Änderungen der Verkehrslärsituation nach den Vorgaben der 16. BImSchV und damit auch keine Anforderungen an Lärmschutzmaßnahmen.

4.4.3 Plangebiet

Für das Vorhaben werden die Verkehrsmengen des Prognose-Planfalls zu Grunde gelegt. In **Anlage 6** sind die Beurteilungspegel des Verkehrslärms am Tag am Baukörper als Gebäudelärmkarte dargestellt. Das Plangebiet wird dabei als Gewerbegebiet bewertet. Es ist ersichtlich, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Gewerbegebiete von 69 dB(A) am Baukörper im 1. Obergeschoss eingehalten wird. Hier befinden sich nach der Vorhabenplanung vom 23.06.2022 schutzbedürftige Räume wie Büros und Aufenthaltsräume. Nachts ist hier keine Nutzung vorgesehen.

Die um 4 dB(A) strengeren Orientierungswerte der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau ([4] in Abschnitt 2.3) werden am Tag im 1. Obergeschoss in Teilbereichen, der zur L 126 gerichteten Fassade überschritten.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 sind nicht als strikt einzuhaltende Grenzwerte zu verstehen. Insbesondere bei moderaten Überschreitungen besteht hier seitens der Kommune ein Abwägungsspielraum gegenüber städtebaulichen Belangen (vgl. Abschnitt 2.3). Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sollten für Bereiche mit Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV [20] Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen werden. Demnach sind für das Plangebiet Lebensmittelmarkt keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

5 Zusammenfassung

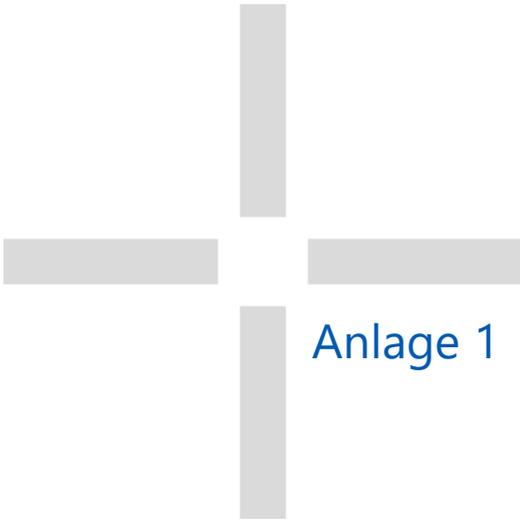
Für die Aufstellung des Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt“ wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Hierbei wurden der Gewerbelärm und die Verkehrslärmeinwirkungen untersucht. Zu betrachten ist dabei jeweils die Situation im Plangebiet und in der Nachbarschaft.

Gewerbelärm

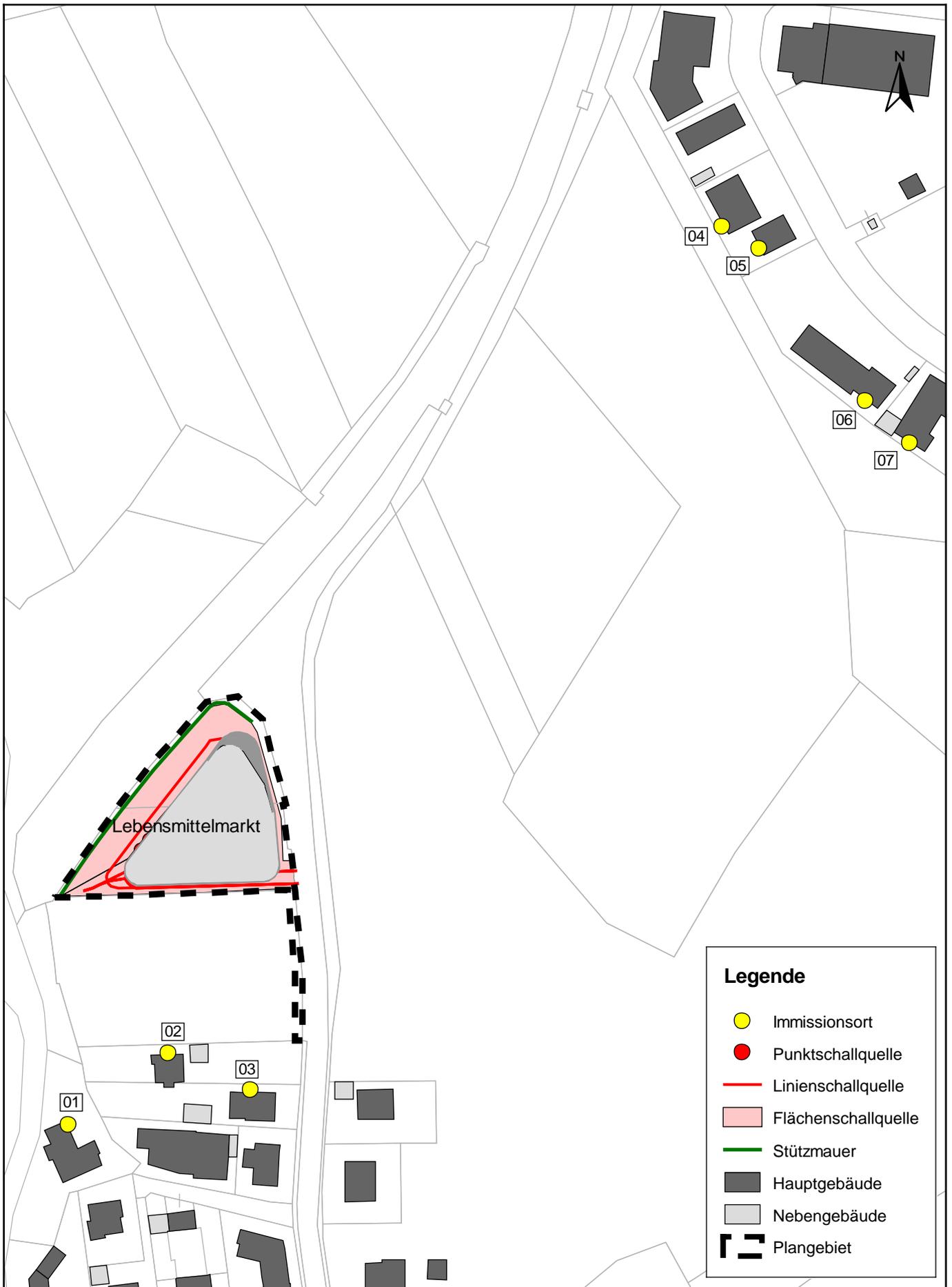
- In der Nachbarschaft sind durch die im Plangebiet künftige Nutzung des Lebensmittelmarktes keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu erwarten (vgl. Abschnitt 3.4)
 - Folge: Keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich

Verkehrslärm

- In der Nachbarschaft sind keine nach den Kriterien der Verkehrslärmschutzverordnung wesentlichen Erhöhungen zu erwarten (vgl. Abschnitt 4.4.2)
 - Folge: Keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich
- Im Vorhaben werden im maßgebenden 1. Obergeschoss mit schutzbedürftigen Räumen die Immissionsgrenzwerte am Tag eingehalten (vgl. Abschnitt 4.4.3)
 - Folge: Folge: Keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich



Anlage 1 Lageplan Gewerbelärm



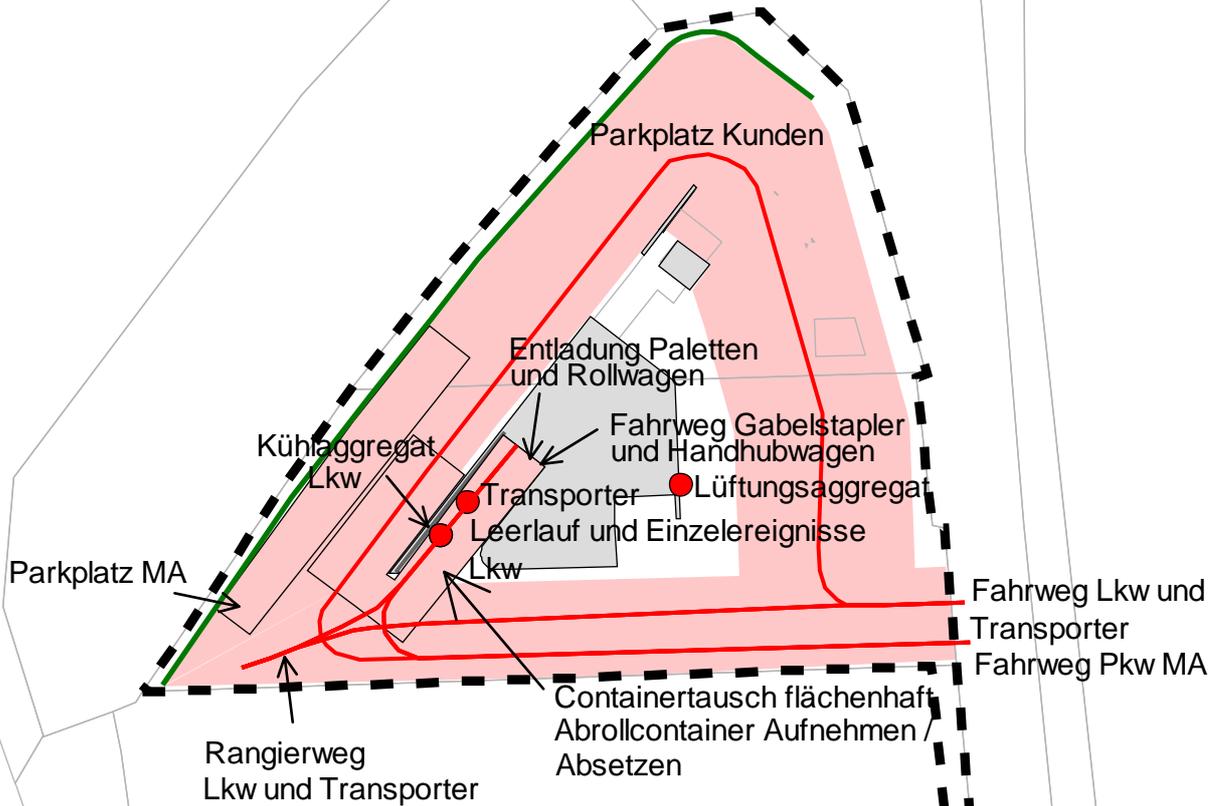
C:\Users\lath\Desktop\SP82 Oberried_Edeka

FICHTNER
 WATER & TRANSPORTATION
 Fichtner Water & Transportation GmbH
 Linnéstraße 5 - 79110 Freiburg
 +49-761-88505-0 - info@fwt.fichtner.de

Auftraggeber:	Beckesepp KG
Projektbez:	Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt" Schalltechnische Untersuchung
Planbez:	Lageplan Gewerbelärm

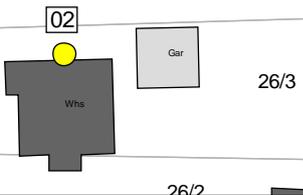
Proj.-Nr:	612-2617
Datum:	11/2022
Maßstab:	1 : 1.750

Anlage:	1.1
---------	------------



Legende

-  Immissionsort
-  Punktschallquelle
-  Linienschallquelle
-  Flächenschallquelle
-  Stützmauer
-  Wand
-  Hauptgebäude
-  Nebengebäude
-  Plangebiet

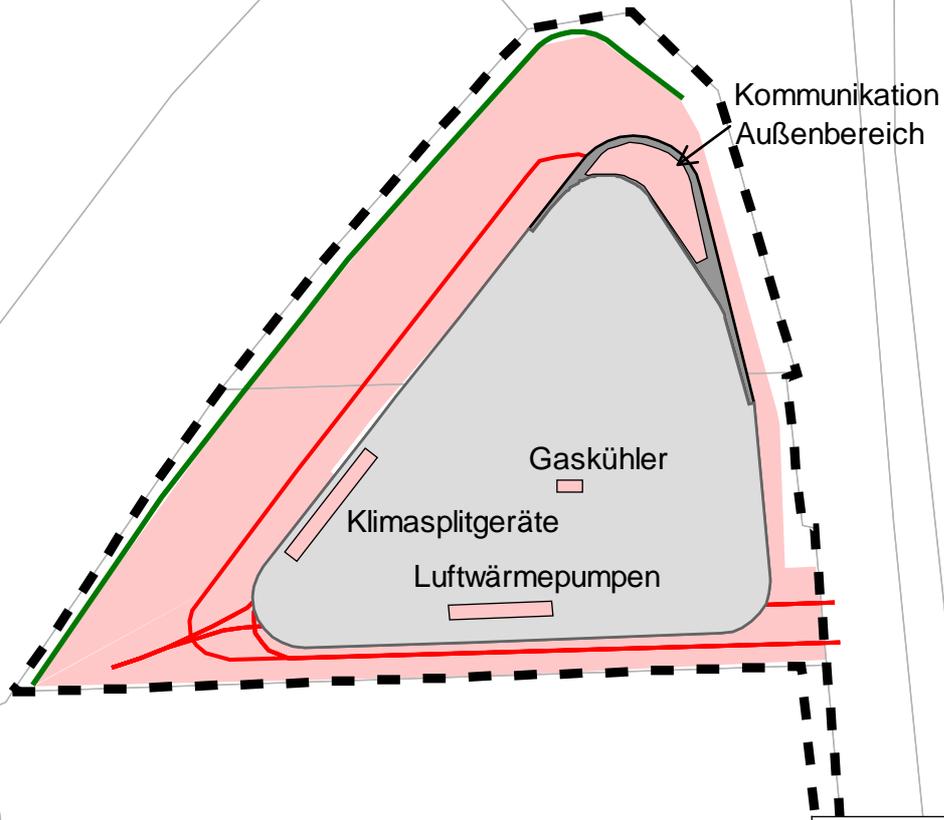


FICHTNER
WATER & TRANSPORTATION

Fichtner Water & Transportation GmbH
Linnéstraße 5 - 79110 Freiburg
+49-761-88505-0 - info@fwt.fichtner.de

Auftraggeber:	Beckesepp KG	Proj.-Nr:	612-2617	Anlage: 1.2
Projektbez:	Bebauungsplan "Lebensmittelmart" Schalltechnische Untersuchung	Datum:	11/2022	
Planbez:	Lageplan Gewerbelärm Schallquellen Erdgeschoss	Maßstab:	1 : 750	

C:\Users\lath\Desktop\SP82 Oberried_Edeka



Legende

-  Immissionsort
-  Punktschallquelle
-  Linien-schallquelle
-  Flächenschallquelle
-  Stützmauer
-  Hauptgebäude
-  Nebengebäude
-  Terasse
-  Plangebiet

02

03

FICHTNER

WATER & TRANSPORTATION

Fichtner Water & Transportation GmbH
Linnéstraße 5 - 79110 Freiburg
+49-761-88505-0 - info@fwt.fichtner.de

Auftraggeber: **Beckesepp KG**

Projektbez.: **Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt"**
Schalltechnische Untersuchung

Planbez.: **Lageplan Gewerbelärm**
Schallquellen 1. Obergeschoss

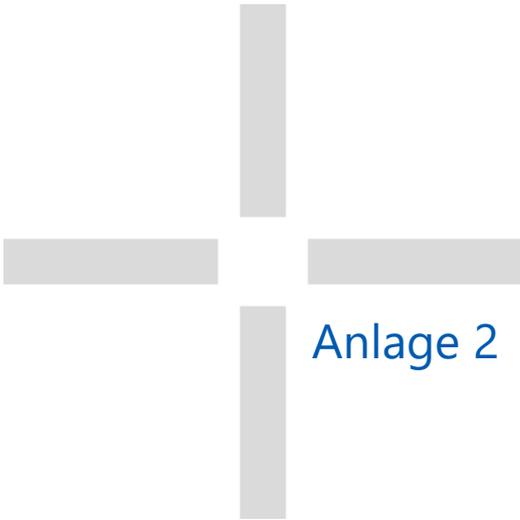
Proj.-Nr: **612-2617**

Datum: **11/2022**

Maßstab: **1 : 750**

Anlage:

1.3



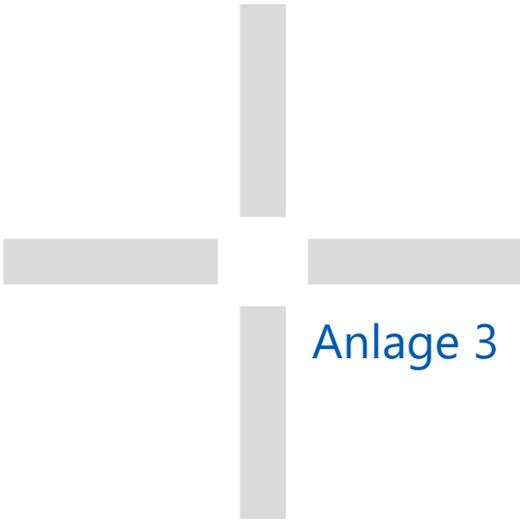
Anlage 2 Beurteilungs- und
Maximalpegel
Gewerbelärm

Immissionsort	Nutzung	Stockwerk	IRW, Tag dB(A)	IRW, Nacht dB(A)	Lr Tag dB(A)	Lr Nacht dB(A)	Lr,diff Tag dB	Lr,diff Nacht dB
01	MI	EG	60	45	47,1	37,4	---	---
		1.OG	60	45	47,8	38,1	---	---
02	MI	EG	60	45	49,5	38,5	---	---
		1.OG	60	45	49,6	38,8	---	---
03	MI	EG	60	45	47,0	36,2	---	---
		1.OG	60	45	47,3	36,5	---	---
		2.OG	60	45	47,3	36,4	---	---
04	GE	EG	65	50	34,3	22,9	---	---
		1.OG	65	50	34,9	22,9	---	---
		2.OG	65	50	35,1	22,9	---	---
05	GE	EG	65	50	34,5	22,8	---	---
		1.OG	65	50	34,9	22,7	---	---
		2.OG	65	50	34,9	22,7	---	---
06	GE	EG	65	50	34,2	22,9	---	---
		1.OG	65	50	34,5	22,9	---	---
		2.OG	65	50	34,7	22,9	---	---
07	GE	EG	65	50	34,1	22,7	---	---
		1.OG	65	50	34,3	22,7	---	---
		2.OG	65	50	34,5	22,7	---	---

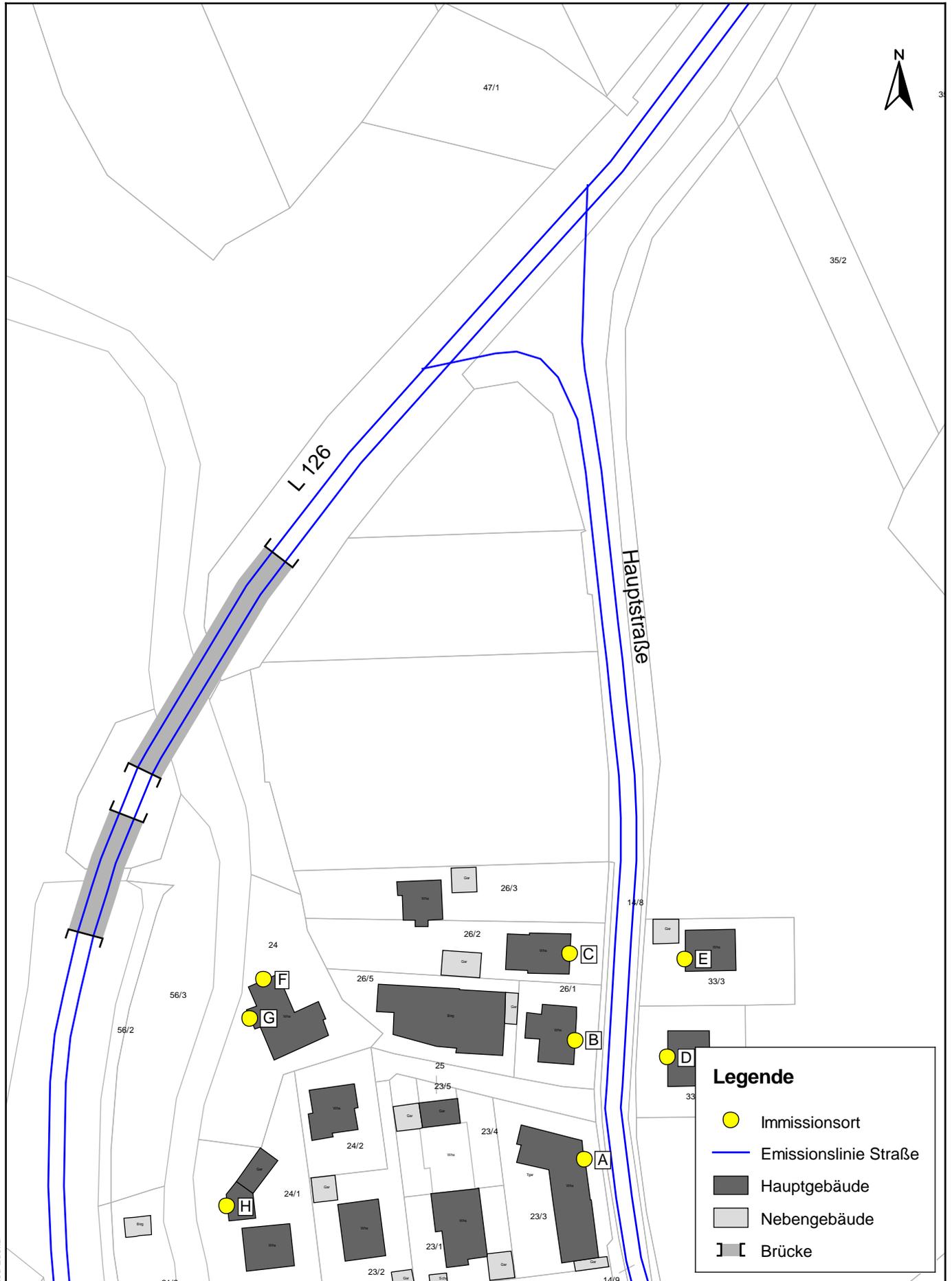
 WATER & TRANSPORTATION Fichtner Water & Transportation GmbH Linnéstraße 5 - 79110 Freiburg +49-761-88505-0 - info@fwt.fichtner.de	Auftraggeber:	Beckesepp KG	Proj.-Nr:	612-2617
	Projektbez:	Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt" Schalltechnische Untersuchung	Datum:	11/2022
	Planbez:	Beurteilungspegel Gewerbelärm	Anlage:	2.1

Immissionsort	Nutzung	Stockwerk	IRW,max		L,max		L,max,diff	
			Tag dB(A)	Nacht dB(A)	Tag dB(A)	Nacht dB(A)	Tag dB(A)	Nacht dB(A)
01	MI	EG	90	65	76,4	54,9	---	---
		1.OG	90	65	77,3	55,7	---	---
02	MI	EG	90	65	78,1	55,6	---	---
		1.OG	90	65	78,4	56,0	---	---
03	MI	EG	90	65	74,5	52,2	---	---
		1.OG	90	65	74,9	52,6	---	---
		2.OG	90	65	74,9	52,6	---	---
04	GE	EG	95	70	60,7	23,2	---	---
		1.OG	95	70	61,3	23,7	---	---
		2.OG	95	70	61,3	23,5	---	---
05	GE	EG	95	70	62,3	12,8	---	---
		1.OG	95	70	62,7	12,9	---	---
		2.OG	95	70	62,4	12,8	---	---
06	GE	EG	95	70	54,1	13,8	---	---
		1.OG	95	70	54,4	13,9	---	---
		2.OG	95	70	54,1	13,9	---	---
07	GE	EG	95	70	52,2	17,8	---	---
		1.OG	95	70	52,3	17,9	---	---
		2.OG	95	70	52,1	17,8	---	---

 WATER & TRANSPORTATION Fichtner Water & Transportation GmbH Linnéstraße 5 - 79110 Freiburg +49-761-88505-0 - info@fwt.fichtner.de	Auftraggeber:	Beckesepp KG	Proj.-Nr:	612-2617
	Projektbez:	Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt" Schalltechnische Untersuchung	Datum:	11/2022
	Planbez:	Maximalpegel Gewerbelärm	Anlage:	2.2



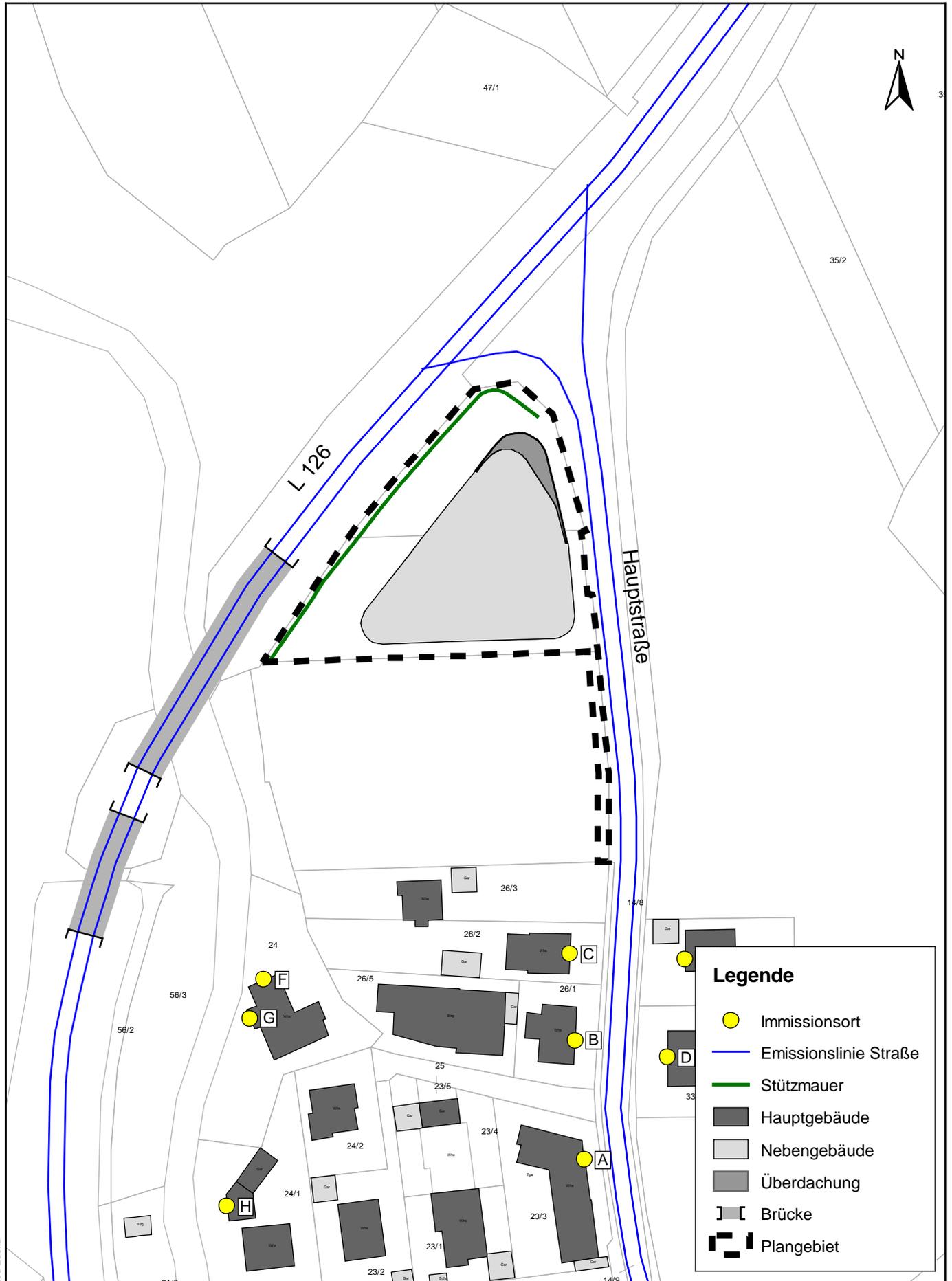
Anlage 3 Lagepläne Verkehrslärm



C:\Users\lath\Desktop\SP82 Oberried, Edeka

FICHTNER
WATER & TRANSPORTATION
 Fichtner Water & Transportation GmbH
 Linnéstraße 5 - 79110 Freiburg
 +49-761-88505-0 - info@fwt.fichtner.de

Auftraggeber:	Beckesepp KG	Proj.-Nr:	612-2617	Anlage: 3.1
Projektbez:	Bebauungsplan "Lebensmittelmart" Schalltechnische Untersuchung	Datum:	11/2022	
Planbez:	Lageplan Verkehrslärm Analyse- und Prognose-Nullfall	Maßstab:	1 : 1.250	



Legende

- Immissionsort
- Emissionslinie Straße
- Stützmauer
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Überdachung
- Brücke
- Plangebiet

C:\Users\lath\Desktop\SP82 Oberried, Edeka

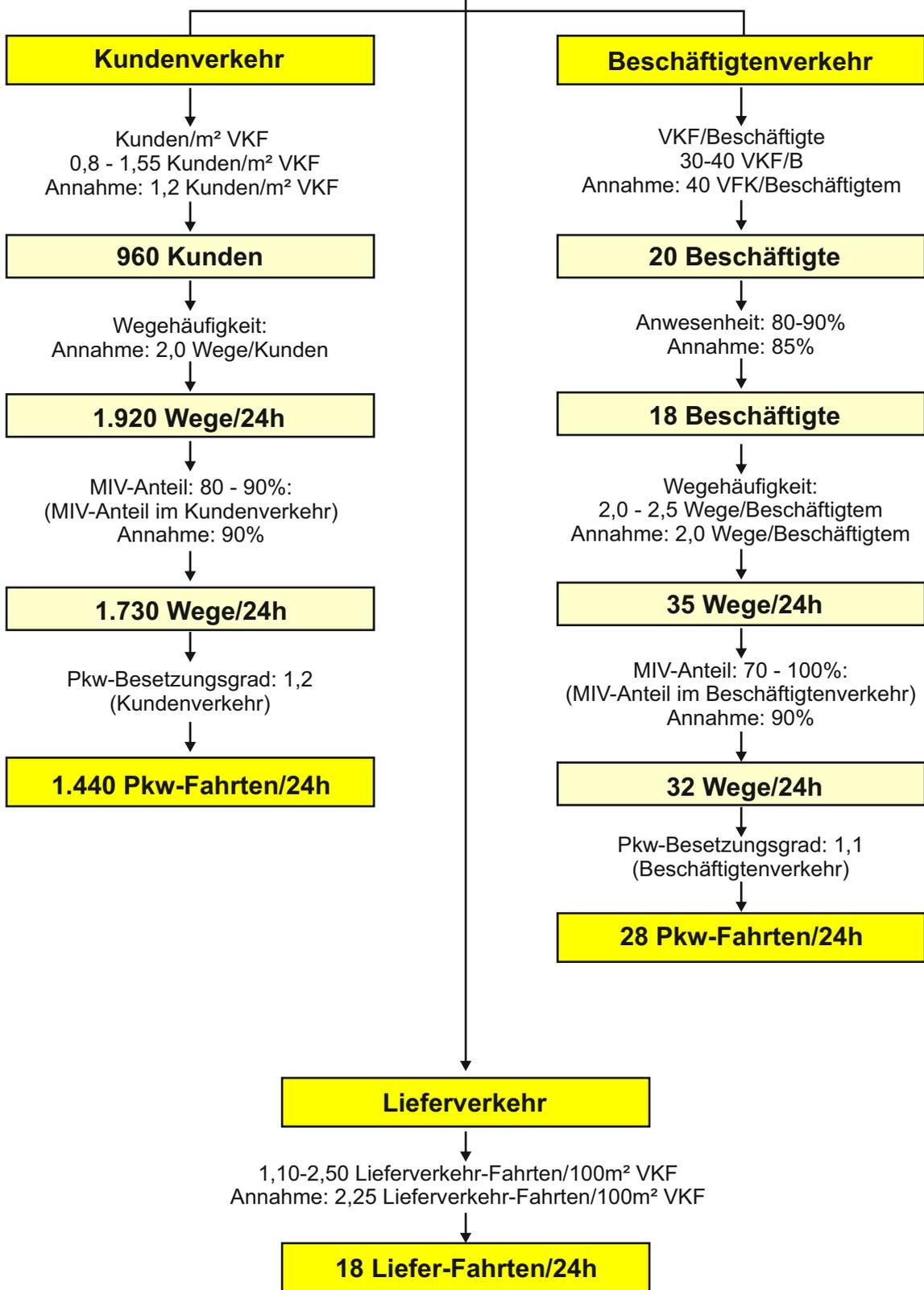
<p>FICHTNER WATER & TRANSPORTATION Fichtner Water & Transportation GmbH Linnéstraße 5 - 79110 Freiburg +49-761-88505-0 - info@fwt.fichtner.de</p>	Auftraggeber: Beckesepp KG	Proj.-Nr: 612-2617	Anlage: 3.2
	Projektbez.: Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt" Schalltechnische Untersuchung	Datum: 11/2022	
	Planbez.: Lageplan Verkehrslärm Prognose-Planfall	Maßstab: 1 : 1.250	



Anlage 4 Verkehrserzeugung Plangebiet

Verkehrserzeugung Plangebiet

Verkaufsfläche (VKF): 800 m²



P:\612\2600-2649\2-2617_SU_Oberried_Edeka500_PLANUNG\520_Bearbeitung\Verkehrserzeugung-221103-L\fat.cdr



Anlage 5 Beurteilungspegel
Verkehrslärm
Nachbarschaft

Immissionsort	Nutzung	Stockwerk	IGW Tag dB(A)	IGW Nacht dB(A)	Lr Tag dB(A)	Lr Nacht dB(A)	Lr,diff Tag dB(A)	Lr,diff Nacht dB(A)
A	MI	EG	64	54	54	46	---	---
		1.OG	64	54	54	46	---	---
		2.OG	64	54	53	45	---	---
B	MI	EG	64	54	53	45	---	---
		1.OG	64	54	54	45	---	---
		2.OG	64	54	53	45	---	---
C	MI	EG	64	54	53	45	---	---
		1.OG	64	54	53	45	---	---
		2.OG	64	54	53	45	---	---
D	MI	EG	64	54	54	45	---	---
		1.OG	64	54	55	46	---	---
E	MI	EG	64	54	52	44	---	---
		1.OG	64	54	54	46	---	---
F	MI	EG	64	54	61	52	---	---
		1.OG	64	54	62	53	---	---
G	MI	EG	64	54	61	52	---	---
		1.OG	64	54	63	53	---	---
H	MI	EG	64	54	61	52	---	---
		1.OG	64	54	62	53	---	---

--

 WATER & TRANSPORTATION Fichtner Water & Transportation GmbH Linnéstraße 5 - 79110 Freiburg +49-761-88505-0 - info@fwt.fichtner.de	Auftraggeber:	Beckesepp KG	Proj.-Nr:	612-2617
	Projektbez:	Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt" Schalltechnische Untersuchung		
	Planbez:	Beurteilungspegel Verkehrslärm Analyse		
			Datum:	11/2022
			Anlage:	5.1

Immissionsort	Nutzung	Stockwerk	IGW Tag dB(A)	IGW Nacht dB(A)	Lr Tag dB(A)	Lr Nacht dB(A)	Lr,diff Tag dB(A)	Lr,diff Nacht dB(A)
A	MI	EG	64	54	55	46	---	---
		1.OG	64	54	54	46	---	---
		2.OG	64	54	54	46	---	---
B	MI	EG	64	54	54	46	---	---
		1.OG	64	54	54	46	---	---
		2.OG	64	54	53	45	---	---
C	MI	EG	64	54	53	45	---	---
		1.OG	64	54	54	46	---	---
		2.OG	64	54	54	45	---	---
D	MI	EG	64	54	54	46	---	---
		1.OG	64	54	55	46	---	---
E	MI	EG	64	54	53	44	---	---
		1.OG	64	54	55	46	---	---
F	MI	EG	64	54	62	52	---	---
		1.OG	64	54	63	53	---	---
G	MI	EG	64	54	62	52	---	---
		1.OG	64	54	63	54	---	---
H	MI	EG	64	54	62	52	---	---
		1.OG	64	54	63	54	---	---



FICHTNER WATER & TRANSPORTATION Fichtner Water & Transportation GmbH Linnéstraße 5 - 79110 Freiburg +49-761-88505-0 - info@fwt.fichtner.de	Auftraggeber:	Beckesepp KG	Proj.-Nr:	612-2617	
	Projektbez:	Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt" Schalltechnische Untersuchung		Datum:	11/2022
	Planbez:	Beurteilungspegel Verkehrslärm Prognose-Nullfall		Anlage:	5.2

Immissionsort	Nutzung	Stockwerk	IGW Tag dB(A)	IGW Nacht dB(A)	Lr Tag dB(A)	Lr Nacht dB(A)	Lr,diff Tag dB(A)	Lr,diff Nacht dB(A)
A	MI	EG	64	54	57	50	---	---
		1.OG	64	54	57	49	---	---
		2.OG	64	54	56	49	---	---
B	MI	EG	64	54	56	49	---	---
		1.OG	64	54	56	49	---	---
		2.OG	64	54	56	48	---	---
C	MI	EG	64	54	55	48	---	---
		1.OG	64	54	56	48	---	---
		2.OG	64	54	56	48	---	---
D	MI	EG	64	54	56	49	---	---
		1.OG	64	54	57	49	---	---
E	MI	EG	64	54	54	47	---	---
		1.OG	64	54	56	48	---	---
F	MI	EG	64	54	62	52	---	---
		1.OG	64	54	63	53	---	---
G	MI	EG	64	54	62	52	---	---
		1.OG	64	54	63	54	---	---
H	MI	EG	64	54	62	52	---	---
		1.OG	64	54	63	54	---	---

--

 FICHTNER WATER & TRANSPORTATION Fichtner Water & Transportation GmbH Linnéstraße 5 - 79110 Freiburg +49-761-88505-0 - info@fwt.fichtner.de	Auftraggeber:	Beckesepp KG	Proj.-Nr:	612-2617	
	Projektbez:	Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt" Schalltechnische Untersuchung		Datum:	11/2022
	Planbez:	Beurteilungspegel Verkehrslärm Prognose-Planfall		Anlage:	5.3

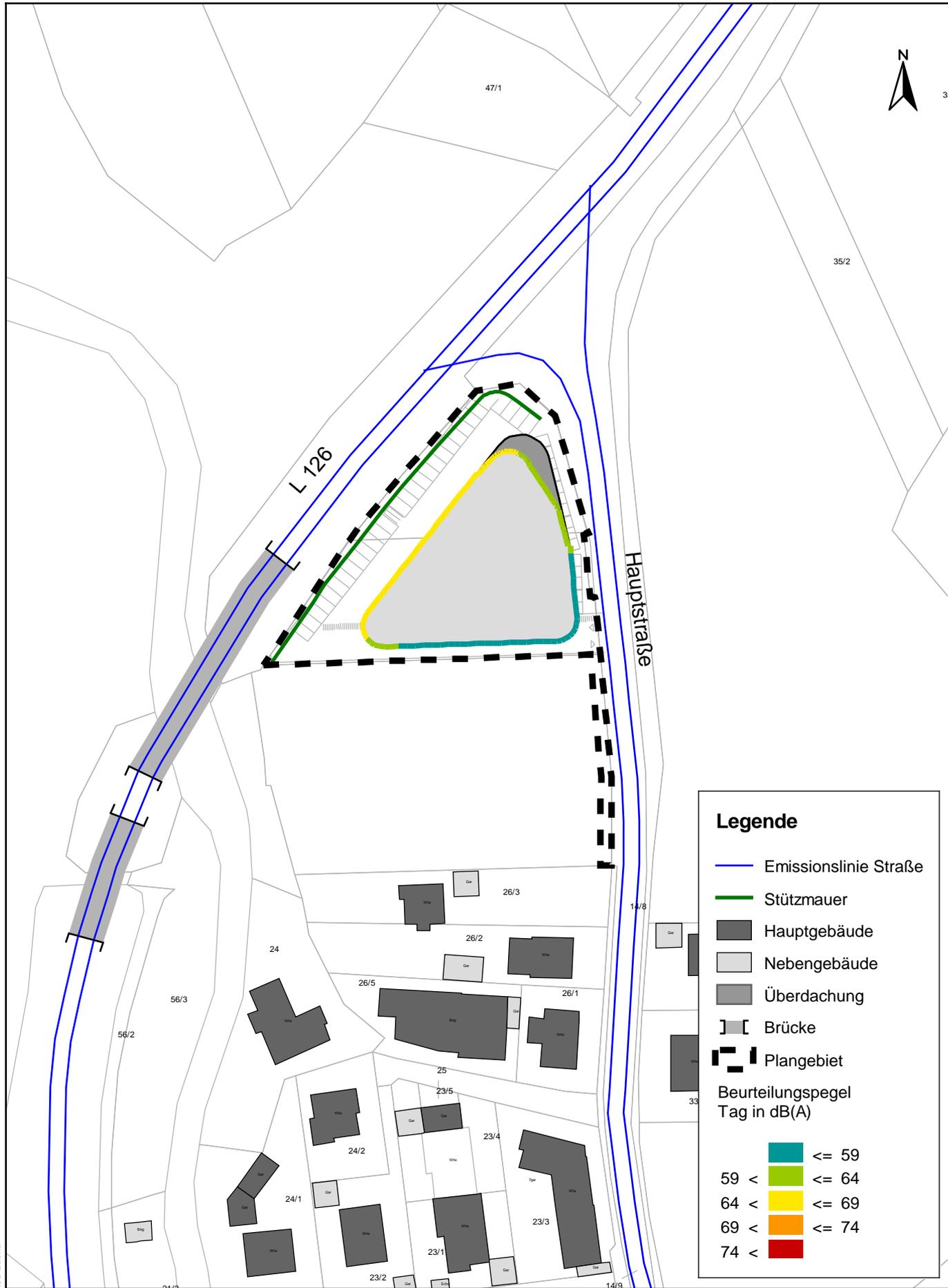
Immissionsort	Nutzung	Stockwerk	Prognose-Nullfall		Prognose-Planfall		Differenz PP-P0	
			Lr Tag dB(A)	Lr Nacht dB(A)	Lr Tag dB(A)	Lr Nacht dB(A)	Tag dB	Nacht dB
A	MI	EG	54,1	45,9	56,4	49,3	2,3	3,4
		1.OG	53,9	45,7	56,1	49,0	2,2	3,3
		2.OG	53,3	45,1	55,6	48,4	2,3	3,3
B	MI	EG	53,4	45,2	55,6	48,5	2,2	3,3
		1.OG	53,7	45,4	55,8	48,5	2,1	3,1
		2.OG	52,9	44,7	55,2	48,0	2,3	3,3
C	MI	EG	53,0	44,7	55,0	47,7	2,0	3,0
		1.OG	53,4	45,1	55,3	48,0	1,9	2,9
		2.OG	53,2	44,9	55,1	47,8	1,9	2,9
D	MI	EG	53,7	45,3	55,7	48,2	2,0	2,9
		1.OG	54,6	46,0	56,2	48,5	1,6	2,5
E	MI	EG	52,2	43,7	54,0	46,5	1,8	2,8
		1.OG	54,3	45,6	55,7	47,8	1,4	2,2
F	MI	EG	61,1	51,7	61,2	51,7	0,1	0,0
		1.OG	62,1	52,7	62,2	52,7	0,1	0,0
G	MI	EG	61,3	51,9	61,5	51,9	0,2	0,0
		1.OG	62,5	53,1	62,7	53,1	0,2	0,0
H	MI	EG	61,3	52,0	61,6	52,0	0,3	0,0
		1.OG	62,5	53,1	62,7	53,1	0,2	0,0

--

 <p>FICHTNER WATER & TRANSPORTATION</p> <p>Fichtner Water & Transportation GmbH Linnéstraße 5 - 79110 Freiburg +49-761-88505-0 - info@fwt.fichtner.de</p>	Auftraggeber:	Beckesepp KG	Proj.-Nr:	612-2617	
	Projektbez:	Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt" Schalltechnische Untersuchung		Datum:	11/2022
	Planbez:	Änderung Beurteilungspegel Verkehrslärm		Anlage:	5.4



Anlage 6 Gebäudelärmkarten
Verkehrslärm Plangebiet



Legende

- Emissionslinie Straße
- Stützmauer
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Überdachung
- Brücke
- Plangebiet

Beurteilungspegel
Tag in dB(A)

	<= 59
	59 < <= 64
	64 < <= 69
	69 < <= 74
	74 <

C:\Users\lath\Desktop\SP82 Oberried, Edeka

<p>FICHTNER WATER & TRANSPORTATION</p> <p>Fichtner Water & Transportation GmbH Linnéstraße 5 - 79110 Freiburg +49-761-88505-0 - info@fwt.fichtner.de</p>	<p>Auftraggeber: Beckesepp KG</p>	<p>Proj.-Nr.: 612-2617</p>	<p>Anlage: 6</p>
	<p>Projektbez.: Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt" Schalltechnische Untersuchung</p>	<p>Datum: 11/2022</p>	
	<p>Planbez.: Gebäudelärmkarte Verkehrslärm Tag, 1. Obergeschoss</p>	<p>Maßstab: 1 : 1.250</p>	



Geoconsult Ruppenthal GmbH
Büro für angewandte Geologie

Baugrunduntersuchung

**Neubau Lebensmittelmarkt
Hauptstraße
Flurstück 52/1 & 26/4
79254 Oberried**

**Auftraggeber:
Beckesepp KG
Scheuergasse 2
79271 St. Peter**

**über:
Rothweiler + Färber Architekten GmbH
Zasiusstraße 12
79102 Freiburg**

Projektnummer: 22 14 90

Geoconsult Ruppenthal GmbH Ellen-Gottlieb-Straße 15 79106 Freiburg
www.geoconsult-ruppenthal.de info@gc-ruppenthal.de
Tel.: 0761 – 611 66 67 0 Fax.: 0761 / 611 66 67 9



Inhaltsverzeichnis

1	Veranlassung und Untersuchungsumfang	1
2	Unterlagen	1
3	Erdbebenkräfte	2
4	Lage, geologischer Überblick und Rammkernprofile.....	2
5	Bodenklassifizierung.....	3
6	Bodenmechanische Kennwerte	5
7	Gründungstechnische Beurteilung	6
8	Baugrubensicherung.....	7
9	Hydrogeologischer Überblick	7
10	Entsorgungsrelevanz anfallendem Aushubmaterials	9
11	Abschließende Bemerkungen	13
	Zusammenfassung	14

Anlagen:	1	Übersichtslageplan	M: 1:25.000
	2	Ansatzpunkte RKS 1-9	M: 1:250
	3	Profile der Rammkernsondierungen RKS 1-9	M: 1:25
	4	Profilschnitt (Schnitt 1-1, 2-2 & 3-3)	M: 1:250
	5	Bemessung Einzelfundamente	
	6	Analyseergebnisse	
	7	Kartenausschnitt (Wasserschutzgebiete und Überflutungsflächen)	M: 1: 1000
	8	Sickerversuche SV 1-3	
	9	Siebungen S 1-2	
	10	Abstichmessungen	



1 Veranlassung und Untersuchungsumfang

GEOCONSULT RUPPENTHAL GmbH, Ellen-Gottlieb-Straße 15, 79106 Freiburg, wurde von der Bauherrschaft Beckesepp KG, Scheuergasse 2, 79271 St. Peter über Rothweiler + Färber Architekten GmbH, Zasiusstraße 12, 79102 Freiburg, mit der Baugrunduntersuchung für den geplanten Neubau eines Lebensmittelmarktes an der Hauptstraße, 79254 Oberried, Flurstück 52/1 & 26/4, nach EC 7 beauftragt.

Das Bauvorhaben ist gemäß EC 7 der geotechnischen Kategorie **GK 1** zuzuordnen.

Am 20.07.2022 wurden neun Rammkernsondierungen (RKS 1 - 9; Ø 50 mm) bis maximal 6,0 m u. GOK, zur Beurteilung der Boden- und Grundwasserverhältnisse niedergebracht (s. Anl. 2 u. 3).

RKS 4 wurde zu einer temporären Grundwassermessstelle ausgebaut. Bis Baubeginn wird der Pegel per Stichtagsbemessung gemessen (s. Anl. 10). Zur Ermittlung des kf-Werts wurden in den RKS 2-4, im Bereich der versickerungsrelevanten Schicht, Sickerversuche durchgeführt.

Aus den Rammkernsondierungen RKS 1 - 9 wurden horizontierte Bodenproben entnommen. Daraus wurden drei Bodenmischproben (BMP 1-3) erstellt und nach VwV, Tab. 6-1, zur Vordeklaration von anfallendem Aushubmaterial analysiert (s. Anl. 6).

Aus dem Bereich der gründungsrelevanten Böden wurden stellvertretende Bodenproben entnommen und mittels Siebung nach DIN 15 123-5 die Korngrößenverteilung ermittelt (s. Anl. 9).

2 Unterlagen

Als Arbeitsgrundlagen standen folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Topographische Übersichtskarte M: 1:25.000
- Geologische Karte von Baden-Württemberg, Blatt 8013, Freiburg i. Br. SO (1968) M: 1:25.000
- Planunterlagen (Vorentwurf, Stand 23.06.2022)
 - Lageplan M: 1: 500
 - Grundrisse M: 1: 250
 - Gebäudeschnitte und Ansichten M: 1: 250
- Schichtenverzeichnisse der RKS 1 - 9
- Geotechnisches und hydrogeologisches Archiv, IB Geoconsult Ruppenthal



3 Erdbebenkräfte

Das Bauvorhaben liegt nach der Karte Erdbebenzonen von Baden-Württemberg in Zone 2. Für statische Berechnungen sind folgende Werte nach DIN 4149 anzusetzen.

- Bemessungswert **Bodenbeschleunigung:** $a_g = 0,60 \text{ m/s}^2$
- **Untergrundklasse** zur Berücksichtigung des tieferen Untergrundes: R
- **Baugrundklasse** zur Berücksichtigung der örtlichen Baugrundeigenschaften: B

4 Lage, geologischer Überblick und Rammkernprofile

Das zu untersuchende 3.293 m² große, unbebaute Wiesen-Grundstück befindet sich im Norden von Oberried an der Kreuzung der Hauptstraße und der Landstraße L126, auf einer Höhe von rd. 436 - 437,5 m ü. NN. Im Westen fließt die Brugga, rd. 50 Meter entfernt, am Grundstück vorbei.

Der Standort befindet sich gemäß der geologischen Karte von Baden-Württemberg (8013, Freiburg im Breisgau - SO), im Bereich von jungen, fluvialen Ablagerungen (geringmächtiger Auenlehm auf Schotter).

Im Bereich des Baufensters ergaben die Bodenuntersuchungen folgenden Schichtaufbau:

Schicht 1, Mutterboden:

In RKS 1-9 wurde bis rd. 0,5 m u. GOK durchwurzelter, belebter Oberboden (Mutterboden) mit anthropogenen Bestandteilen wie Ziegelreste angetroffen.

Schicht 2, Deckschicht:

In RKS 1-2 und RKS 4-9 steht unter dem Mutterboden eine halbfeste Deckschicht an. Diese baut sich aus schwach kiesigem, basal kiesigem, stark schluffigem Feinsand auf. In RKS 3 fehlt die Deckschicht. Die Mächtigkeit variiert zwischen rd. 0-1 Meter.

Schicht 3, Schotter:

In allen RKS wurde bis zur jeweiligen Endteufe ein dicht gelagerter, steiniger, schluffiger, sandiger Kies angetroffen.



5 Bodenklassifizierung

Nach den Ergebnissen der RKS 1-9 kann das Bodenprofil in folgende Schichten eingeteilt werden:

Tab. 1: Boden- bzw. Felsklassifizierung der angetroffenen Schichten

Schicht	Ansatzhöhe der Sondierungen [m ü. NN] Schichttiefen in m u. GOK									Kurzzeichen DIN 18196	Boden- Klasse DIN 18300
	RKS 1 [436,88]	RKS 2 [436,07]	RKS 3 [436,11]	RKS 4 [436,83]	RKS 5 [437,58]	RKS 6 [436,52]	RKS 7 [437,14]	RKS 8 [437,60]	RKS 9 [436,60]		
Auffüllung/ Mutterboden	0,0-0,5	0,0-0,5	0,0-0,5	0,0-0,5	0,0-0,5	0,0-0,5	0,0-0,5	0,0-0,5	0,0-0,5	A _(Mu)	1
Deckschicht	0,5-1,0	0,5-1,0	-	0,5-1,4	0,5-1,3	0,5-0,7	0,5-0,9	0,5-1,1	0,5-0,9	UL-SU*	4
Schotter	1,0-5,5 (ET)	1,0-5,5 (ET)	0,5-2,9 (ET; kW)	1,4-6,0 (ET)	1,3-5,5 (ET)	0,7-5,5 (ET)	0,9-5,5 (ET)	1,1-5,5 (ET)	0,9-5,5 (ET)	GW _x	3-5

(ET = Endteufe; kW = kein Weiterkommen)

Die Einteilung in Bodenklassen erfolgt anhand der DIN 18300 alt.

Tab. 2: Boden- und Felsklassen nach DIN 18300

Klasse 1:	Oberboden bzw. Mutterboden: oberste Schicht des Bodens, die neben anorganischen Stoffen (Kies-, Sand-, Schluff- und Tongemische) Humus und Bodenlebewesen enthält.
Klasse 2:	Fließende Bodenarten: Bodenarten von flüssiger bis breiiger Beschaffenheit und die das Wasser schwer abgeben
Klasse 3:	Leicht lösbare Bodenarten: nichtbindige bis schwach bindige Sande, Kies und Sand-Kies Gemische mit bis zu 15 Gew.-% Beimengungen an Schluff und Ton (Korngröße $\leq 0,06$ mm) und mit höchstens 30 Gew.-% Steinen von über 63 mm Korngröße bis zu 0,01 m ³ Rauminhalt (entspr. Durchmesser von ca. 0,3 m).
Klasse 4:	Mittelschwer lösbare Bodenarten: Gemische von Kies, Sand, Schluff und Ton mit einem Anteil von mehr als 15 Gew.-% Korngrößen $< 0,06$ mm, sowie bindige Bodenarten von leichter bis mittlerer Plastizität (TL, TM nach DIN 18196), je nach Wassergehalt weich bis fest, max. 30 Gew.-% Steine > 63 mm bis 0,01 m ³ Rauminhalt.
Klasse 5:	Schwer lösbare Bodenarten: Bodenarten nach Klasse 3 und 4 mit mehr als 30 Gew.-% Steinen über 63 mm bis 0,01 m ³ Rauminhalt und höchstens 30 Gew.-% 0,01 m ³ bis 0,1 m ³ Rauminhalt sowie ausgeprägt plastische Tone.
Klasse 6:	Leicht lösbarer Fels und vergleichbare Bodenarten: Felsarten, mineralisch gebunden, die jedoch stark klüftig, weich oder verwittert sind, sowie Bodenarten die vergleichbar verfestigt sind
Klasse 7:	Schwer lösbarer Fels: wenig klüftige bzw. verwitterte Felsarten und verfestigte Materialien



Tab. 3: Bodenklassifizierung, Homogenbereiche:

Schicht	Bodengruppe DIN 18196	Verdichtbarkeitsklasse ZTV A-StB 97	Homogenbereich
			Erdarbeiten DIN 18300 (2015)
Mutterboden	OU	V3	E1
Deckschicht	UL-SU*	V3	E2
Schotter	GW/x	V1	E3

Der Vorschlag für die Einteilung in Homogenbereiche erfolgt anhand Erfahrungs- und Literaturwerten. Sofern eine genaue Klassifikation erforderlich ist, sollten ggf. die zusätzlich nötigen Laborversuche angesetzt und durchgeführt werden. Gerne stehen wir Ihnen hierbei beratend zur Seite.

Anfallendes Aushubmaterial aus dem Bereich der bindigen Deckschicht ist aus geotechnischer Sicht ohne Verbesserungsmaßnahmen (bspw. Kalkung), nicht für einen verdichteten Wiedereinbau geeignet. Der Schotter ist für den Wiedereinbau geeignet. Steinanteilen mit einem Durchmesser von $\varnothing > 200$ mm sollten vor dem Wiedereinbau aussortiert oder gebrochen werden.

Für Verfüllungen, Geländemodellierungen oder Bodenaustausch sind die lokalen umweltrelevanten Richtlinien und Vorgaben (unter anderem WSG, BBodSchV) zu beachten.



6 Bodenmechanische Kennwerte

Die bodenmechanischen Rechenwerte, die für die erdstatischen Berechnungen herangezogen werden können, sind in Tabelle 4 zusammengestellt.

Hier sind Wertebereiche angegeben, die den Schwankungsbereich der Rechenwerte in Abhängigkeit von der variierenden Zusammensetzung des Bodenmaterials widerspiegeln.

Zur Sicherheit sind für die jeweiligen erdstatischen Berechnungen bzw. Bemessungen die ungünstigeren Kennwerte zu Grunde zu legen.

Tab. 4: Bodenmechanische Kennwerte (DIN 1055 Teil 2 bzw. Grundbautaschenbuch Teil 1)

Kurzzeichen nach DIN 18196	Wichte		Reibungswinkel	Kohäsion	Steifemodul
	Über Wasser	Unter Wasser	cal φ [Grad]	cal c' [kN/m ²]	cal E_s [MN/m ²]
	cal γ [kN/m ³]	cal γ' [kN/m ³]			
<i>Deckschicht</i> (UL-SU*, halbfest)	17,5-21	9,5-11	28-35	5-10	20-50
Schotter (GW/x, dicht)	21-23	11,5-13,5	35-45	0	80-120

Frostempfindlichkeit der gründungsrelevanten Schichten nach ZTVE-STB 94:

- Deckschicht (SU*) F3 (sehr frostempfindlich)
- Schotter (GW/x) F1 (nicht frostempfindlich)



7 Gründungstechnische Beurteilung

Das geplante Bauvorhaben ist gemäß EC 7 der geotechnischen Kategorie GK 1 zuzuordnen.

Das Bauvorhaben umfasst ein nicht unterkellerten Lebensmittelmarkt. Nach derzeitigem Planstand ist mit einer Geländeanhebung zu rechnen. Unter der Bodenplatte des Erdgeschosses des Lebensmittelmarktes kann die Deckschicht im Untergrund belassen werden. Im Bereich der Einzelfundamente empfehlen wir den punktuellen Lastabtrag in den Schotter abzuleiten.

Wir empfehlen die Baugrubensohle bis zum anstehenden, halbfesten, bindigen Feinsand (Deckschicht) flächendeckend auszuheben und die Geländeanhebung mit verdichtbarem Material (bspw. 0/46 Recycling) lagenweise in 0,3 Meterschritten bis zu einem Verdichtungsgrad von $D_{PR} \geq 98\%$ zu verdichten und mittels Plattendruckversuchen zu kontrollieren. Gerne stehen wir Ihnen dabei beratend zur Seite.

Unter die Bodenplatte empfehlen wir das Einbringen einer mindestens 0,15 m mächtigen, kapillarbrechenden Tragschicht. Der Neubau ist bis 1,0 Meter unter GOK frostsicher (bspw. über ein Frostriegel oder Schürze) zu errichten.

Im Bereich der Einzelfundamente sollte die Deckschicht vor der Geländeanhebung auch entfernt werden. Auf die kapillarbrechende Schicht kann unter den Einzelfundamenten verzichtet werden.

Der Aushub aus den Bereichen des aufgefüllten Mutterbodens, der Deckschicht und des Schotters, sollten möglichst auf separaten Mieten angelegt werden.

Anfallendes Aushubmaterial der Deckschicht ist aus geotechnischer Sicht aufgrund des hohen bindigen Anteils ohne Verbesserungsmaßnahmen (bspw. Kalkung), für einen erneuten Einbau nicht geeignet. Ausgehobener Kies kann wiederverwendet werden. Beim verdichteten Wiedereinbau sind Steine mit einem Korndurchmesser von $\varnothing > 200$ mm vorher auszusortieren oder zu brechen.

Bemessung der Bodenplatte:

Für die Bemessung der Bodenplatte wurden die Bodenprofile der RKS 6 und RKS 7 herangezogen. Weiter wurde mit einer 0,3 m dicken Bodenplatte, mit einer Fundamentunterkante bei 437,4 m ü. NN gerechnet. Das Bettungsmodul ist keine Bodenkonstante. Es ist abhängig von u.a. Lastgröße und Fundamentgröße. Dennoch kann für die Bemessung der Bodenplatte im Erdgeschoss des Lebensmittelmarktes, bei einer angenommenen Bodenpressung von 60 kN/m^2 , eine Setzung von $s = 0,2 \text{ cm}$ und ein rechnerisch damit verbundener Bettungsmodul von $k_s = 20 \text{ MN/m}^3$ angesetzt werden.



Bemessung der Einzelfundamente:

Für die Bemessung von Einzelfundamenten können unter Einhaltung der nach EC 7 geforderten Teilsicherheitsbeiwerte für Einwirkung und Widerstände, in Abhängigkeit von Einbindetiefe, die für eine bestimmte Fundamentbreite gültigen Bemessungswerte des Sohlwiderstandes und die zugehörige rechnerisch zu erwartende Setzung aus den Fundamentdiagrammen in Anlage 5 entnommen werden. Für die Bemessung in Anlage 5 wurde die Deckschicht vor der Geländeanhebung entfernt und eine Einbindetiefe von 0,8 m in die verdichtete Auffüllung ($D_{PR} \geq 98 \%$) angesetzt.

Vermerk:

Im Bereich der Baugrubensohle der Bodenplatte sollte darauf geachtet werden, dass die Deckschicht so gut es geht vor Nässe geschützt wird. Mit erhöhtem Wassergehalt verschlechtert sich die Konsistenz mit dem Resultat, dass bei einer Aufweichung des bindigen Anteils in der Deckschicht, Bereiche zzgl. ausgekoffert werden müssen.

8 Baugrubensicherung

Derzeit ist mit keinen freien Böschungen zu rechnen. Das Gelände wird nach derzeitigem Planstand angehoben.

9 Hydrogeologischer Überblick

Grundwasserverhältnisse:

Am Sondiertag wurde bei überregional niedrigen-mittleren Grundwasserverhältnissen, in allen RKS Wasser bei $\pm 3,2-4,2$ m u. GOK [432,47 - 433,58 ü. NN] angetroffen.

Bemessungswasserstände:

Für die Region Oberried liegen uns derzeit keine amtlichen sowie keine städtischen Grundwasserdaten vor. Eine genaue Aussage über die Bemessungswasserstände (HHW, MHW, NNW) kann erst ab einer gewissen Quantität einer Messreihe erfolgen. Bis Baubeginn kann der Grundwasserpegel mittels Stichtagsbemessung weiterverfolgt werden (s. Anl. 10). Für eine erste genauere Aussage ist eine Messreihe von mindestens einem Jahr bzw. Messungen in Zeiten des Hochwassers nötig. I.d.R. ist die Hochwassersaison während der Schneeschmelze im Frühjahr. Durch die hier immer tropischeren Klimaverhältnisse werden allerdings auch Hochwasserereignisse im Sommer durch langanhaltende Starkregenereignisse immer realistischer (bspw. August 2021). Entscheidend für eine Detailaussage ist somit der geplante Baubeginn.



Da keine längere Messreihe vorhanden ist, kann derzeit keine genaue Aussage über den Bemessungswasserstand (HHW) und den Mittleren Grundhochwasserstand (MHW) getroffen werden.

Bauwerksabdichtung:

Erdberührte Bauteile die $> 0,3$ m über dem HHW liegen unterliegen gemäß der DIN 18533 der Wassereinwirkungsklasse W1-E und sind gegen nicht drückendes Wasser und Bodenfeuchte abzudichten. Unter die Bodenplatte ist dafür der Einbau einer mindestens $0,15$ m mächtigen, kapillarbrechenden Tragschicht erforderlich. Erdberührte Bauteile die unter $< 0,3$ m ü. HHW liegen, sind gegen mäßig drückendes Wasser abzudichten (Wassereinwirkungsklasse W2.1-E).

Durchlässigkeitsbeiwert:

Für eine Versickerung nach DWA-A 138 eignet sich der hier anstehende Schotter. Aus dem Sicker Versuch in RKS 2-4 wurde ein Bemessungs-kf-Wert von $> 9 \times 10^{-4}$ m/s ermittelt.

Nach DWA-A 138 sollte ein Mindestabstand von 1 Meter zwischen MHW und Muldensohle eingehalten werden. Da keine längere Messreihe vorliegt und es sich beim MHW um einen statistisch ermittelten Wert handelt, ist die Möglichkeit einer dezentralen Versickerung auf dem Gelände mit den Fachbehörden zu klären.

Wasserschutzgebiet und Hochwasserrisiko:

Das Grundstück befindet sich außerhalb einer Hochwasserüberflutungsfläche und außerhalb einer Wasserschutzgebietszone. Eine festgesetzte Wasserschutzgebietszone befindet sich direkt neben dem Grundstück (s. Anl. 7).

Definitionshilfe:

NNW:	Niedrigste Grundwasserstand
MHW:	Gemittelttes Grundhochwasser (abhängig vom Zeitraum der Messreihe)
HHGW:	Bemessungswasserstand Grundwasser (Der am höchsten anzunehmende GW-Stand)
HHW:	Bemessungswasserstand (Der am höchsten anzunehmende Wasserstand (inkl. Oberflächen- und Sickerwasser))
HQ ₁₀₀ :	Hochwasserereignis (statistisch alle 100 Jahre)
HQ _{extrem} :	Hochwasserereignis (statistisch alle >100 Jahre)

10 Entsorgungsrelevanz anfallendem Aushubmaterials

Aus den Rammkernsondierungen 1-9 wurden horizontierte Bodenproben entnommen. Daraus wurden drei Bodenmischprobe (BMP 1 – Mutterboden; BMP 2 – Deckschicht; BMP 3 – Schotter) angefertigt und nach VwV, Tab. 6.1 zur **Vordeklaration** von anfallendem Aushubmaterial im Feststoff und Eluat im akkreditierten Labor analysiert (s. Tab. 6a-c & Anl. 6).

Tab. 6a: Analyseergebnisse der BMP 1 - Mutterboden

Bezeichnung	Einheit	BG	BMP 1	Z0 Schluff	Z0* IIIA	Z0*Schluff	Z1.1	Z1.2	Z2
Anzuwendende Klasse:			Z1.1						
Cyanide, gesamt	mg/kg TS	0,5	0,6				3	3	10
Arsen (As)	mg/kg TS	0,8	8,3	15	15	15	45	45	150
Blei (Pb)	mg/kg TS	2	165	70	100	140	210	210	700
Cadmium (Cd)	mg/kg TS	0,2	0,6	1	1	1	3	3	10
Chrom (Cr)	mg/kg TS	1	44	60	100	120	180	180	600
Kupfer (Cu)	mg/kg TS	1	33	40	60	80	120	120	400
Nickel (Ni)	mg/kg TS	1	21	50	70	100	150	150	500
Quecksilber (Hg)	mg/kg TS	0,07	0,12	0,5	1	1	1,5	1,5	5
Thallium (Tl)	mg/kg TS	0,2	0,3	0,7	0,7	0,7	2,1	2,1	7
Zink (Zn)	mg/kg TS	1	189	150	200	300	450	450	1500
EOX	mg/kg TS	1,0	< 1,0	1	1	1	3	3	10
Kohlenwasserstoffe C10-C22	mg/kg TS	40	< 40			200	300	300	1000
Kohlenwasserstoffe C10-C40	mg/kg TS	40	< 40	100	100	400	600	600	2000
Summe BTEX	mg/kg TS		(n. b.)	1	1	1	1	1	1
Summe LHKW (10 Parameter)	mg/kg TS		(n. b.)	1	1	1	1	1	1
Benzo[a]pyren	mg/kg TS	0,05	0,19	0,3	0,3	0,6	0,9	0,9	3
Summe 16 EPA-PAK exkl. BG	mg/kg TS		2,01	3	3	3	3	9	30
Summe 6 DIN-PCB exkl. BG	mg/kg TS		(n. b.)	0,05	0,05	0,1	0,15	0,15	0,5
pH-Wert			7,1	6,5 - 9,5	6,5 - 9,5	6,5 - 9,5	6,5 - 9,5	6 - 12	5,5 - 12
Leitfähigkeit bei 25°C	µS/cm	5	78	250	250	250	250	1500	2000
Chlorid (Cl)	mg/l	1,0	1,7	30	30	30	30	50	100
Sulfat (SO4)	mg/l	1,0	< 1,0	50	50	50	50	100	150
Cyanide, gesamt	µg/l	5	< 5	5	5	5	5	10	20
Arsen (As)	µg/l	1	1		14	14	14	20	60
Blei (Pb)	µg/l	1	7		40	40	40	80	200
Cadmium (Cd)	µg/l	0,3	< 0,3		1,5	1,5	1,5	3	6
Chrom (Cr)	µg/l	1	< 1		12,5	12,5	12,5	25	60
Kupfer (Cu)	µg/l	5	7		20	20	20	60	100
Nickel (Ni)	µg/l	1	< 1		15	15	15	20	70
Quecksilber (Hg)	µg/l	0,2	< 0,2		0,5	0,5	0,5	1	2
Zink (Zn)	µg/l	10	< 10		150	150	150	200	600
Phenolindex, wasserdampfflüchtig	µg/l	10	< 10	20	20	20	20	40	100



Nach der vorliegenden Analyse der BMP 1 wird der Mutterboden entsprechend der Verwaltungsvorschrift VwV des UM Baden-Württemberg, 2007, aufgrund der erhöhten Bleiwerte im Feststoff als Z1.1 eingestuft.

Tab. 6b: Analyseergebnisse der BMP 2 - Deckschicht

Bezeichnung	Einheit	BG	BMP 2	Z0 Sand	Z0* IIIA	Z0* Sand	Z1.1	Z1.2	Z2
Anzuwendende Klasse:			Z0*IIIA						
Cyanide, gesamt	mg/kg TS	0,5	< 0,5				3	3	10
Arsen (As)	mg/kg TS	0,8	5,4	10	15	15	45	45	150
Blei (Pb)	mg/kg TS	2	48	40	100	140	210	210	700
Cadmium (Cd)	mg/kg TS	0,2	0,2	0,4	1	1	3	3	10
Chrom (Cr)	mg/kg TS	1	42	30	100	120	180	180	600
Kupfer (Cu)	mg/kg TS	1	17	20	60	80	120	120	400
Nickel (Ni)	mg/kg TS	1	21	15	70	100	150	150	500
Quecksilber (Hg)	mg/kg TS	0,07	< 0,07	0,1	1	1	1,5	1,5	5
Thallium (Tl)	mg/kg TS	0,2	0,3	0,4	0,7	0,7	2,1	2,1	7
Zink (Zn)	mg/kg TS	1	104	60	200	300	450	450	1500
EOX	mg/kg TS	1,0	< 1,0	1	1	1	3	3	10
Kohlenwasserstoffe C10-C22	mg/kg TS	40	< 40			200	300	300	1000
Kohlenwasserstoffe C10-C40	mg/kg TS	40	< 40	100	100	400	600	600	2000
Summe BTEX	mg/kg TS		(n. b.)	1	1	1	1	1	1
Summe LHKW (10 Parameter)	mg/kg TS		(n. b.)	1	1	1	1	1	1
Benzo[a]pyren	mg/kg TS	0,05	< 0,05	0,3	0,3	0,6	0,9	0,9	3
Summe 16 EPA-PAK exkl. BG	mg/kg TS		(n. b.)	3	3	3	3	9	30
Summe 6 DIN-PCB exkl. BG	mg/kg TS		(n. b.)	0,05	0,05	0,1	0,15	0,15	0,5
pH-Wert			8,0	6,5 - 9,5	6,5 - 9,5	6,5 - 9,5	6,5 - 9,5	6 - 12	5,5 - 12
Leitfähigkeit bei 25°C	µS/cm	5	18	250	250	250	250	1500	2000
Chlorid (Cl)	mg/l	1,0	< 1,0	30	30	30	30	50	100
Sulfat (SO4)	mg/l	1,0	3,1	50	50	50	50	100	150
Cyanide, gesamt	µg/l	5	< 5	5	5	5	5	10	20
Arsen (As)	µg/l	1	3		14	14	14	20	60
Blei (Pb)	µg/l	1	< 1		40	40	40	80	200
Cadmium (Cd)	µg/l	0,3	< 0,3		1,5	1,5	1,5	3	6
Chrom (Cr)	µg/l	1	< 1		12,5	12,5	12,5	25	60
Kupfer (Cu)	µg/l	5	< 5		20	20	20	60	100
Nickel (Ni)	µg/l	1	< 1		15	15	15	20	70
Quecksilber (Hg)	µg/l	0,2	< 0,2		0,5	0,5	0,5	1	2
Zink (Zn)	µg/l	10	< 10		150	150	150	200	600
Phenolindex, wasserdampflich	µg/l	10	< 10	20	20	20	20	40	100

Nach der vorliegenden Analyse der BMP 2 wird die Deckschicht entsprechend der Verwaltungsvorschrift VwV des UM Baden-Württemberg, 2007, aufgrund der erhöhten Schwermetalle im Feststoff als Z0*IIIA eingestuft.



Tab. 6c: Analyseergebnisse der BMP 3 - Schotter

Bezeichnung	Einheit	BG	BMP 3	Z0 Sand	Z0* IIIA	Z0* Sand	Z1.1	Z1.2	Z2
Anzuwendende Klasse:			Z0*IIIA						
Cyanide, gesamt	mg/kg TS	0,5	< 0,5				3	3	10
Arsen (As)	mg/kg TS	0,8	2,7	10	15	15	45	45	150
Blei (Pb)	mg/kg TS	2	11	40	100	140	210	210	700
Cadmium (Cd)	mg/kg TS	0,2	< 0,2	0,4	1	1	3	3	10
Chrom (Cr)	mg/kg TS	1	34	30	100	120	180	180	600
Kupfer (Cu)	mg/kg TS	1	14	20	60	80	120	120	400
Nickel (Ni)	mg/kg TS	1	16	15	70	100	150	150	500
Quecksilber (Hg)	mg/kg TS	0,07	< 0,07	0,1	1	1	1,5	1,5	5
Thallium (Tl)	mg/kg TS	0,2	0,2	0,4	0,7	0,7	2,1	2,1	7
Zink (Zn)	mg/kg TS	1	69	60	200	300	450	450	1500
EOX	mg/kg TS	1,0	< 1,0	1	1	1	3	3	10
Kohlenwasserstoffe C10-C22	mg/kg TS	40	< 40			200	300	300	1000
Kohlenwasserstoffe C10-C40	mg/kg TS	40	< 40	100	100	400	600	600	2000
Summe BTEX	mg/kg TS		(n. b.)	1	1	1	1	1	1
Summe LHKW (10 Parameter)	mg/kg TS		(n. b.)	1	1	1	1	1	1
Benzo[a]pyren	mg/kg TS	0,05	< 0,05	0,3	0,3	0,6	0,9	0,9	3
Summe 16 EPA-PAK exkl. BG	mg/kg TS		(n. b.)	3	3	3	3	9	30
Summe 6 DIN-PCB exkl. BG	mg/kg TS		(n. b.)	0,05	0,05	0,1	0,15	0,15	0,5
pH-Wert			8,1	6,5 - 9,5	6,5 - 9,5	6,5 - 9,5	6,5 - 9,5	6 - 12	5,5 - 12
Leitfähigkeit bei 25°C	µS/cm	5	24	250	250	250	250	1500	2000
Chlorid (Cl)	mg/l	1,0	< 1,0	30	30	30	30	50	100
Sulfat (SO4)	mg/l	1,0	2,0	50	50	50	50	100	150
Cyanide, gesamt	µg/l	5	< 5	5	5	5	5	10	20
Arsen (As)	µg/l	1	< 1		14	14	14	20	60
Blei (Pb)	µg/l	1	< 1		40	40	40	80	200
Cadmium (Cd)	µg/l	0,3	< 0,3		1,5	1,5	1,5	3	6
Chrom (Cr)	µg/l	1	< 1		12,5	12,5	12,5	25	60
Kupfer (Cu)	µg/l	5	< 5		20	20	20	60	100
Nickel (Ni)	µg/l	1	< 1		15	15	15	20	70
Quecksilber (Hg)	µg/l	0,2	< 0,2		0,5	0,5	0,5	1	2
Zink (Zn)	µg/l	10	< 10		150	150	150	200	600
Phenolindex, wasserdampfflüchtig	µg/l	10	< 10	20	20	20	20	40	100

Nach der vorliegenden Analyse der BMP 2 wird der Schotter entsprechend der Verwaltungsvorschrift VwV des UM Baden-Württemberg, 2007, aufgrund der erhöhten Schwermetalle im Feststoff als Z0*IIIA eingestuft.



Unter der Einbaukonfiguration Z0*IIIA gilt Folgendes:

Für die Verfüllung von Abgrabungen außerhalb des Grundstücks, darf Material dieser Einbaukonfiguration uneingeschränkt verwendet werden, wenn oberhalb des Bodenmaterials eine Abdeckung aus Bodenmaterial aufgebracht wird, das die Vorsorgewerte der Bodenschutzverordnung (BBodSchV) einhält. Diese Abdeckung muss einschließlich der durchwurzelbaren Bodenschicht eine Mindestmächtigkeit von 2 m aufweisen. Die Sohle der Verfüllung muss einen Mindestabstand zum Grundwasser (HHW) von 1 m aufweisen. Der Einbau des Materials der Zuordnung Z0*III A darf nicht innerhalb festgesetzter, vorläufig sichergestellter oder geplanter Trinkwasserschutzgebiete erfolgen.

Die Eluatwerte sämtlicher Schwermetalle aus den BMP 1-3 liegen unterhalb der Zuordnungswerte und werden als Z0 (ELUAT) eingestuft.



11 Abschließende Bemerkungen

Im vorliegenden Gutachten wurden die für den geplanten Neubau eines Lebensmittelmarktes an der Hauptstraße, 79254 Oberried, Flurstück 52/1 & 26/4, befindlichen Untergrund- und Grundwasserverhältnisse auf der Grundlage des angebotenen Untersuchungsumfanges und der uns zur Verfügung stehenden Unterlagen beschrieben und beurteilt, sowie bautechnische Folgerungen zum derzeitigen Planungsstand abgeleitet.

Die Beschreibung, Klassifizierung und Beurteilung der Untergrundverhältnisse erfolgte auf der Grundlage der Rammkernsondierungen und gilt strenggenommen nur für diese Aufschlüsse.

Der Bodengutachter sollte zur Sohlabnahme herangezogen werden.

Ergeben sich Fragen, die im vorliegenden Gutachten nicht, oder nicht ausreichend erörtert wurden, stehen wir Ihnen jederzeit gerne mit unserer Fachkenntnis zur Verfügung.

Freiburg, den 02.08.2022

Jörg Ruppenthal, Dipl. Geologe
(Projektleiter)

Tobias Wentworth-Paul, Dipl. Geologe
(Projektbearbeiter)



Zusammenfassung

Bauwerk: Neubau Lebensmittelmarkt
geotechnische Kategorie: GK 1

Geologischer Untergrundaufbau, Bereiche in m u. GOK:

s. Kapitel 5, Tabelle 1

Grundwasserverhältnisse:

Sondiertag: $\pm 3,2\text{-}4,2$ m u. GOK [432,47 - 433,58 ü. NN]
HHW/MHW/NNW: k. A. (zu geringe Messquantität)

Frostempfindlichkeitsklasse:

Deckschicht (SU*) F3 (sehr frostempfindlich)
Schotter (GW/x) F1 (nicht frostempfindlich)

Geotechnische Kennwerte der Tragschichten

s. Kapitel. 6 Tabelle 4

Setzungsbetrag und Bettungsziffer:

Setzungsbetrag: s: 0,2 cm
Bettungsziffer: ks: 20 MN/m³

Erdbebenzone: 2; 0,6 m/s²; R; B

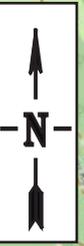
Entsorgungsrelevanz:

BMP 1 (Mutterboden): Z1.1
BMP 2 (Deckschicht): Z0*III A
BMP 3 (Schotter): Z0*III A



Baugrunduntersuchung
BV Beckesepp, Oberried

ANLAGEN



Hauptstraße
79254 Oberried
Flurstück: 52/1 & 26/4



	Anlage 1
	M 1:25.000
Übersichtslageplan	
BV Beckesepp, Oberried	



PROJEKT _ BECKESEPP SUPERMARKT _ OBERRIED

Bauherr: Beckesepp KG_Scheuergasse 2_79271 St. Peter
 Architekt: Rothweiler + Färber Architekten GmbH_Zasiusstr.12_79102 Freiburg

Geoconsult	Anlage 2
Ruppenthal	M 1:250

Ansatzpunkte der RKS 1-9
BV Beckesepp, Oberried

GRUNDRISS
 Maßstäblich nur auf original DIN A3 _ 23.06.2022

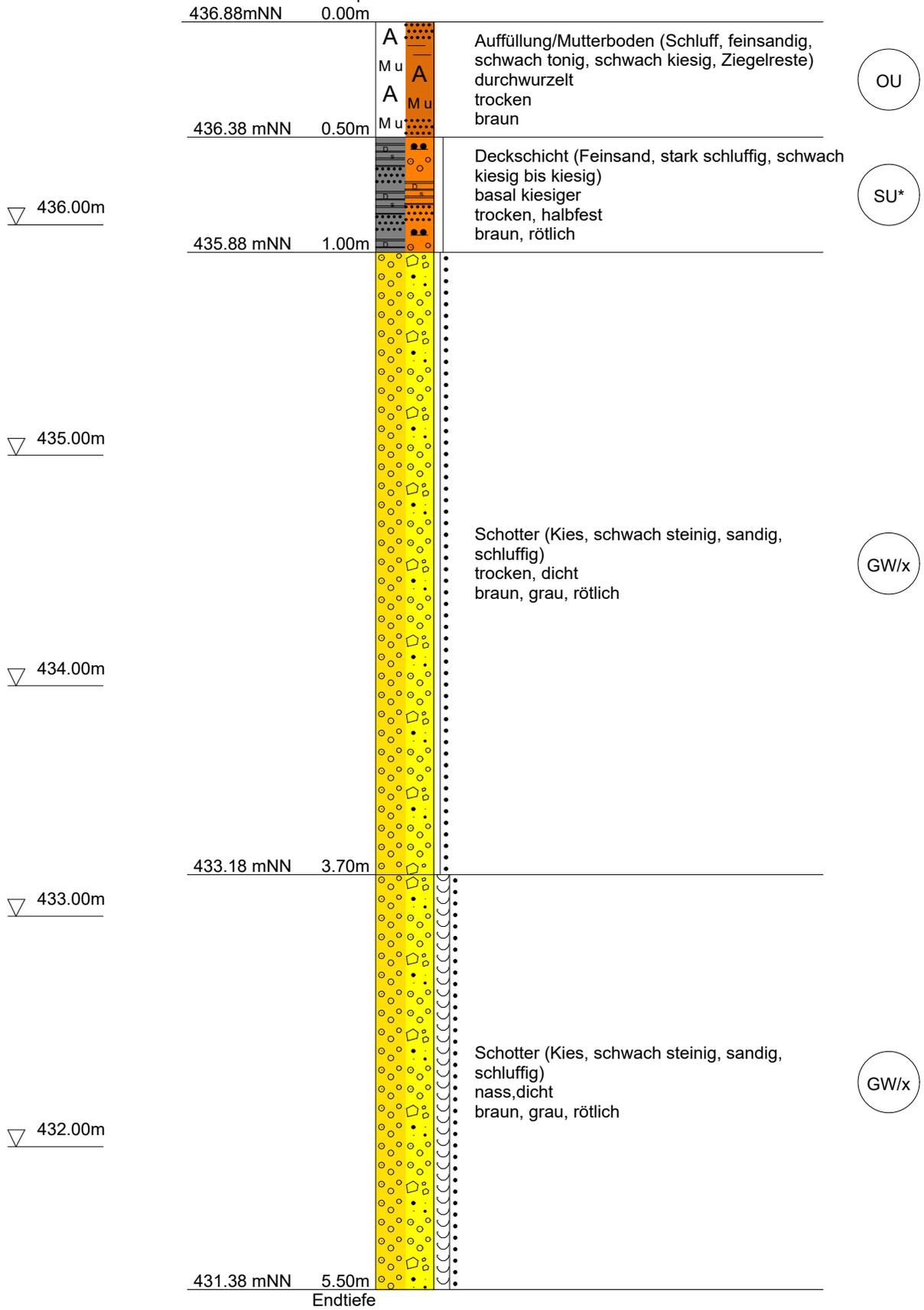


ANLAGE 3

Profile der Rammkernsondierungen RKS 1-9

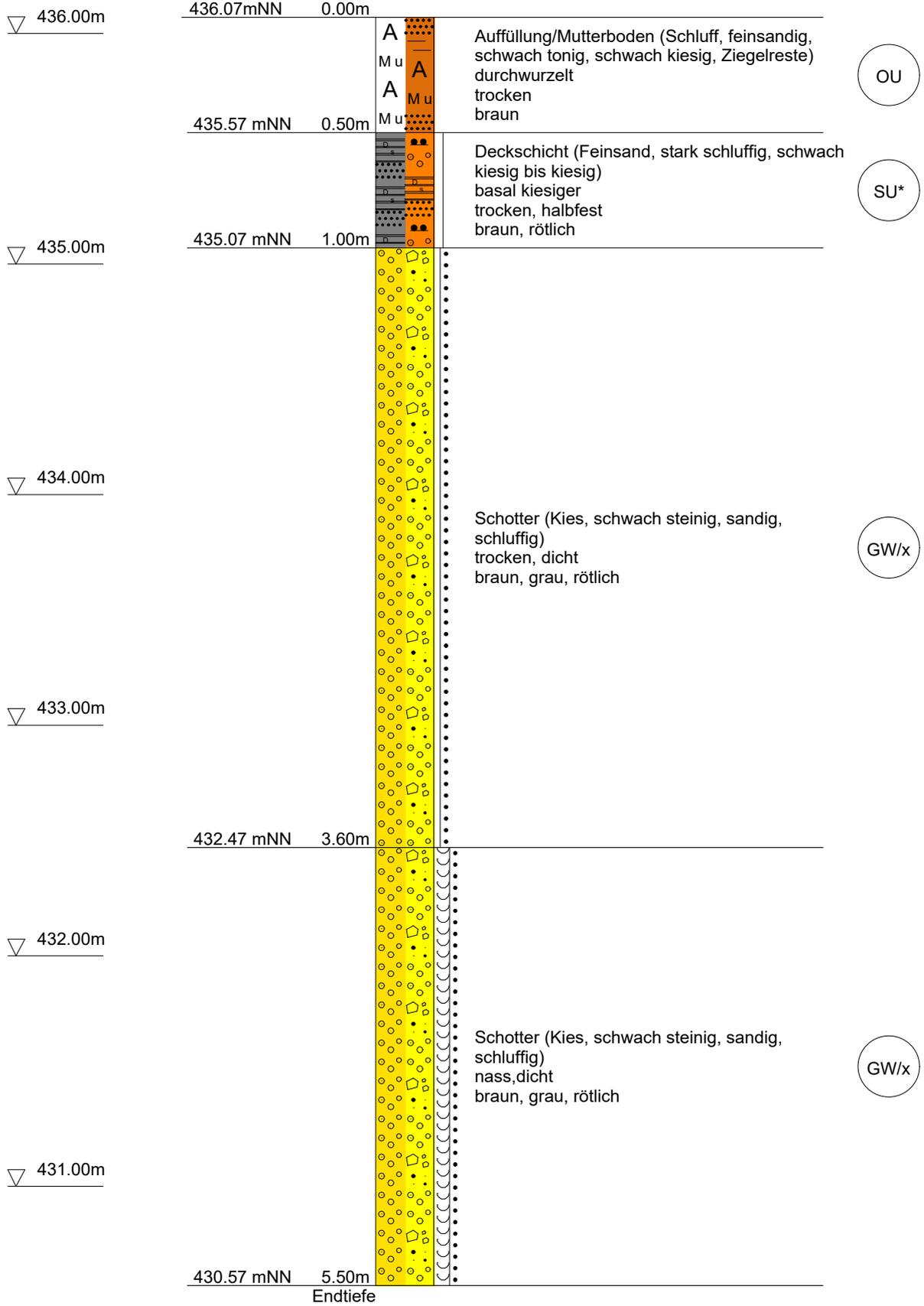
RKS 1

Ansatzpunkt: 436.88 mNN



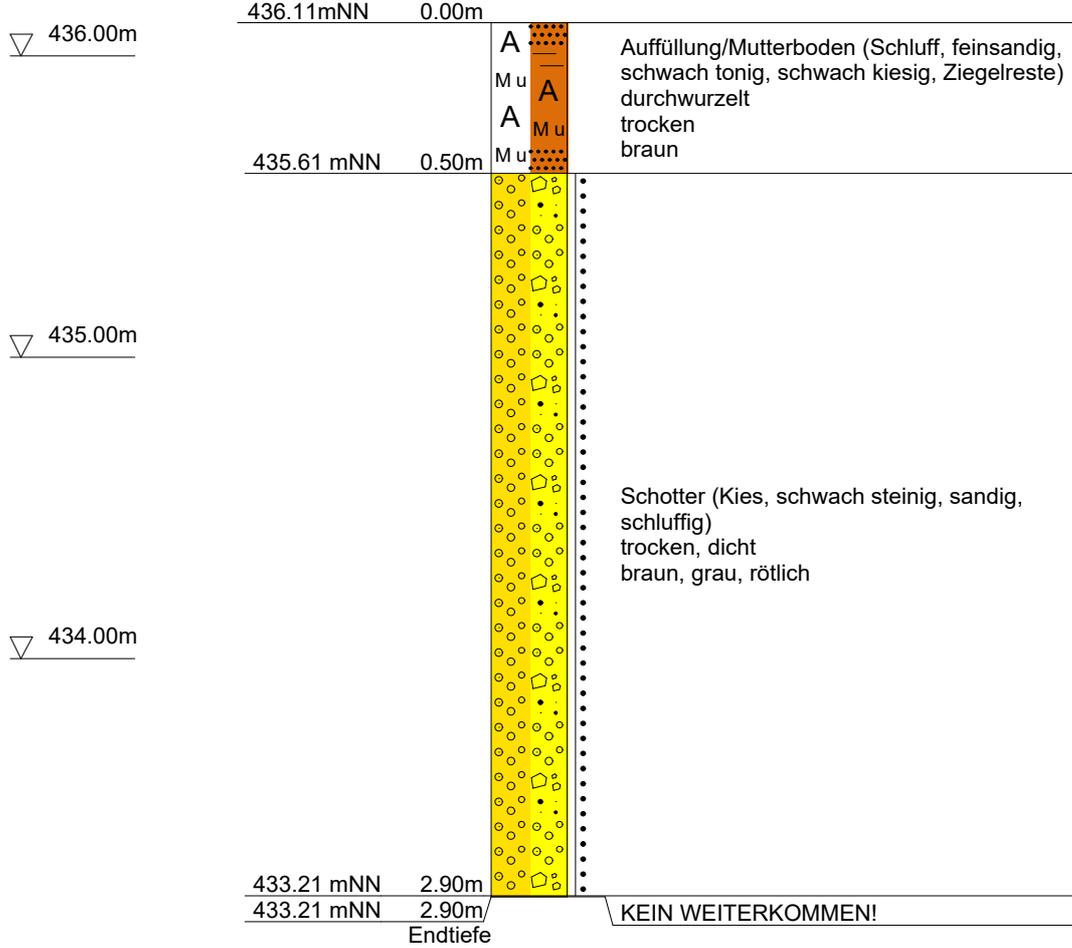
RKS 2

Ansatzpunkt: 436.07 mNN



RKS 3

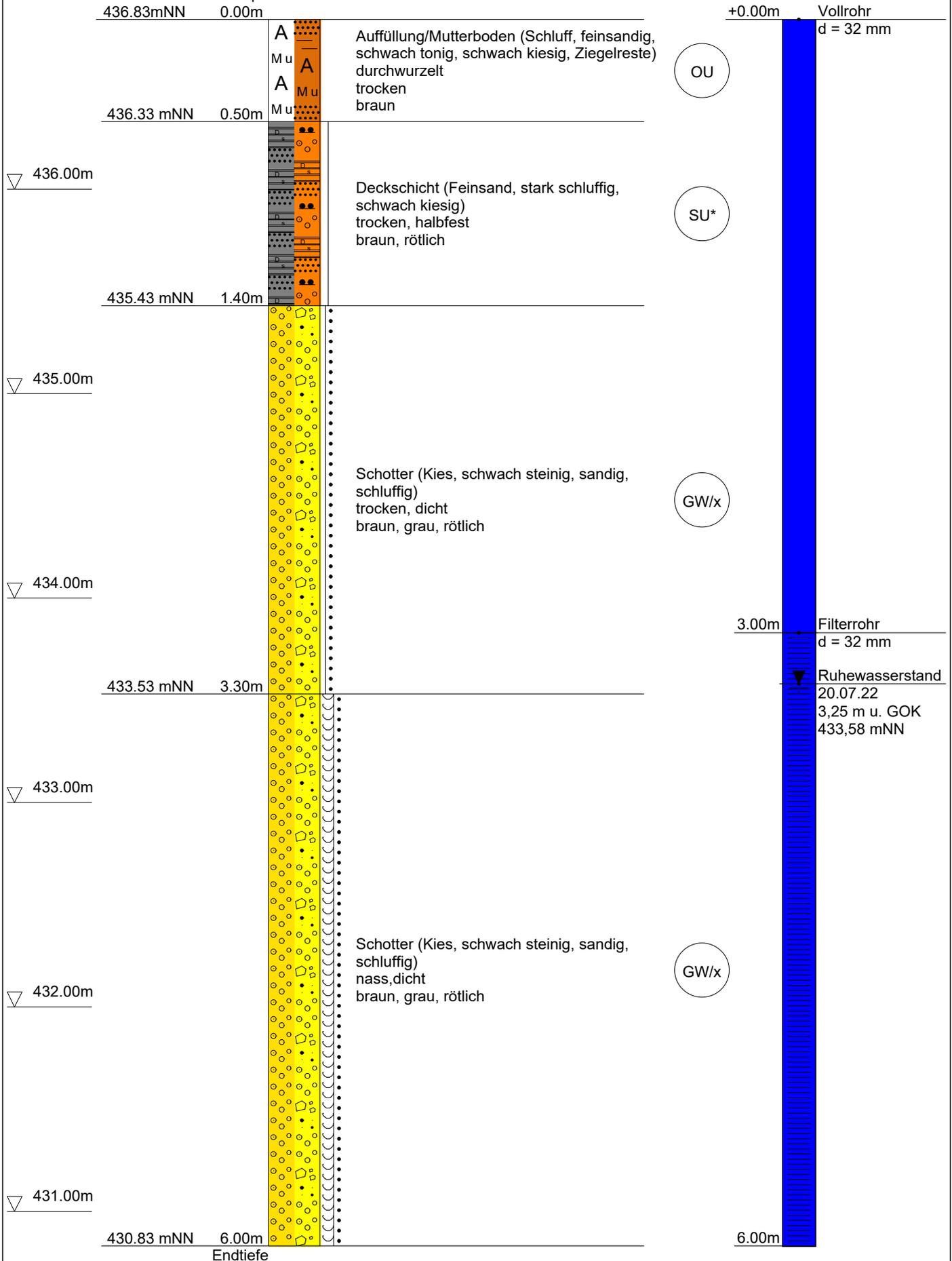
Ansatzpunkt: 436.11 mNN



RKS 4

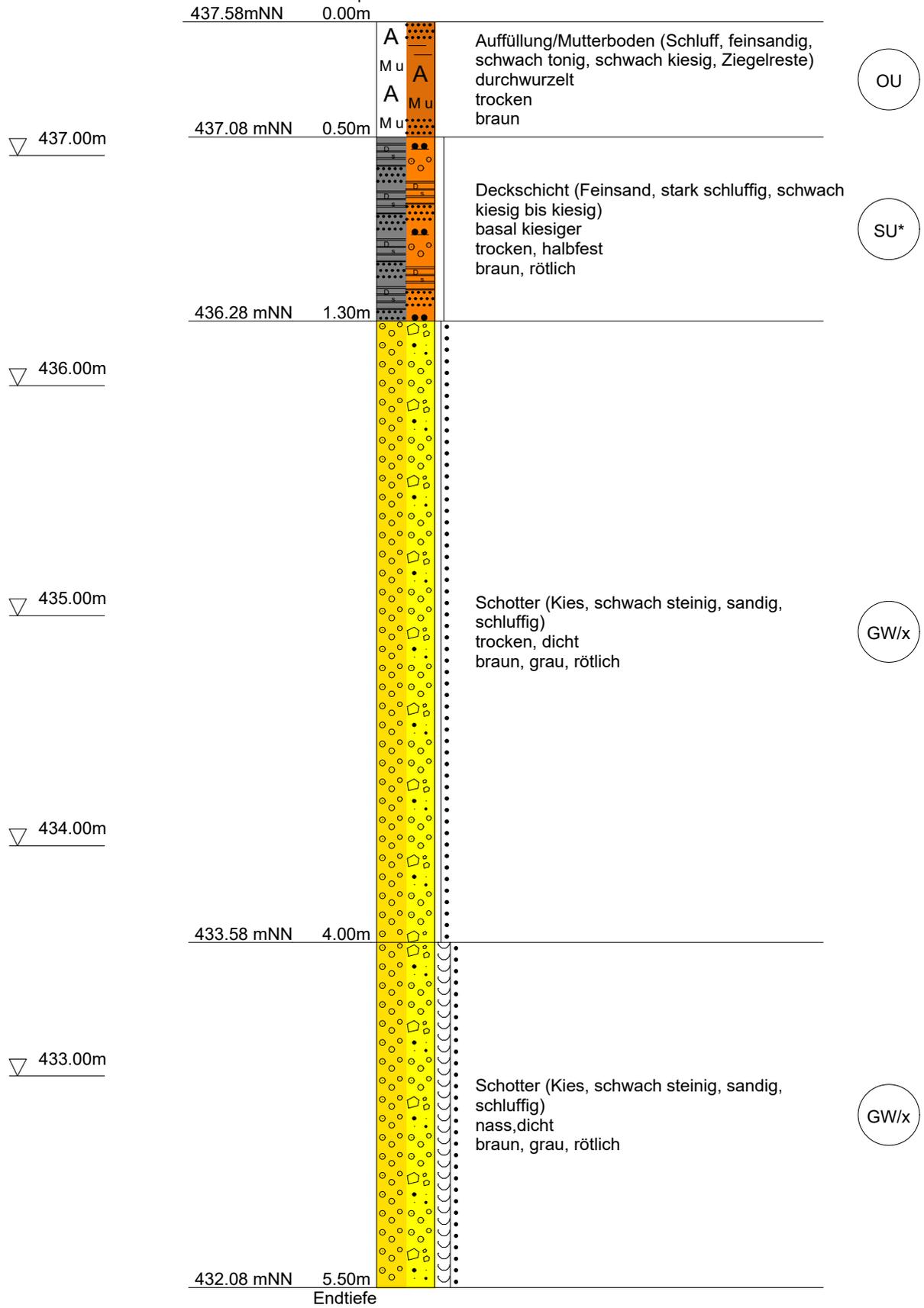
Pegelausbau

Ansatzpunkt: 436.83 mNN



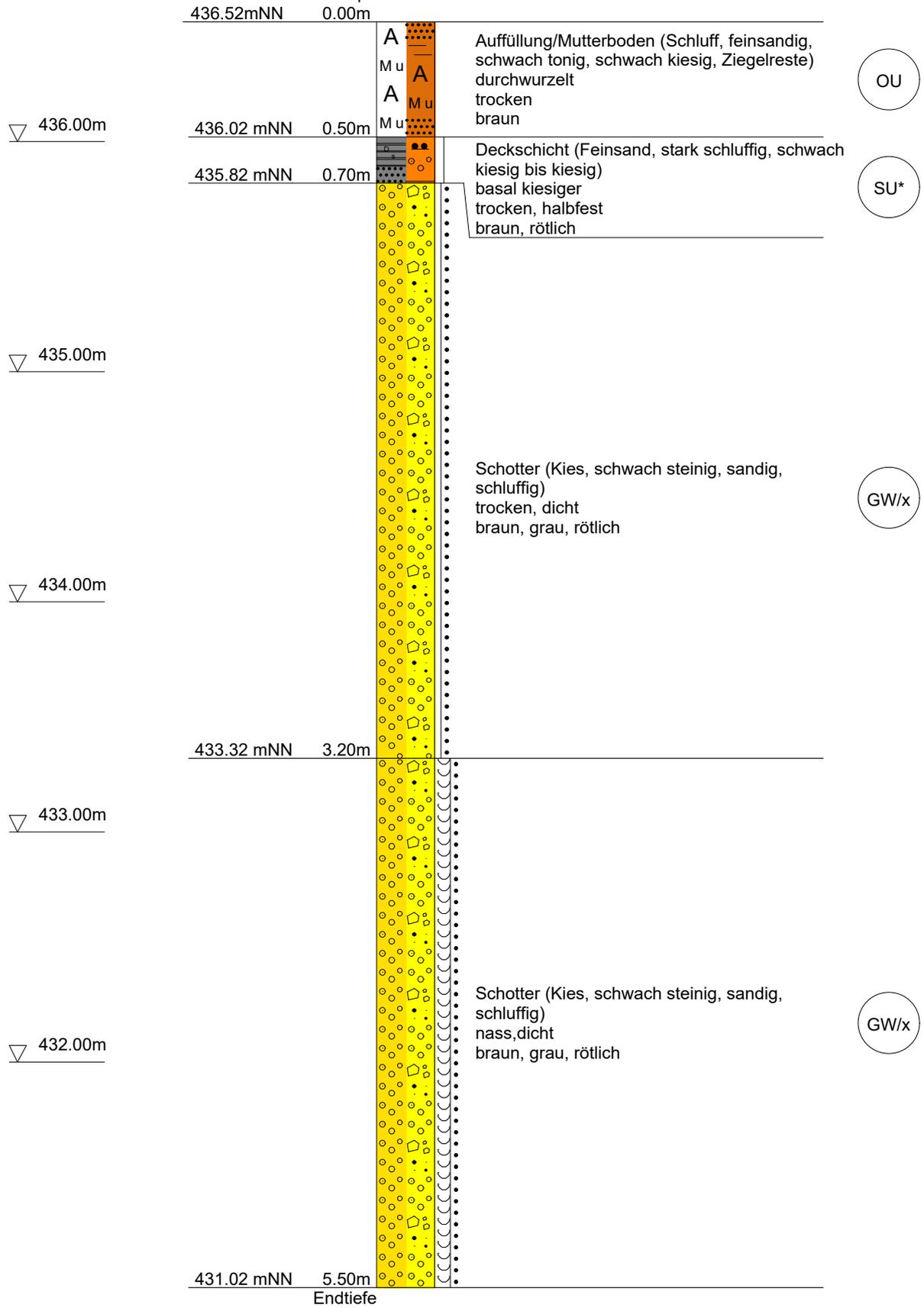
RKS 5

Ansatzpunkt: 437.58 mNN



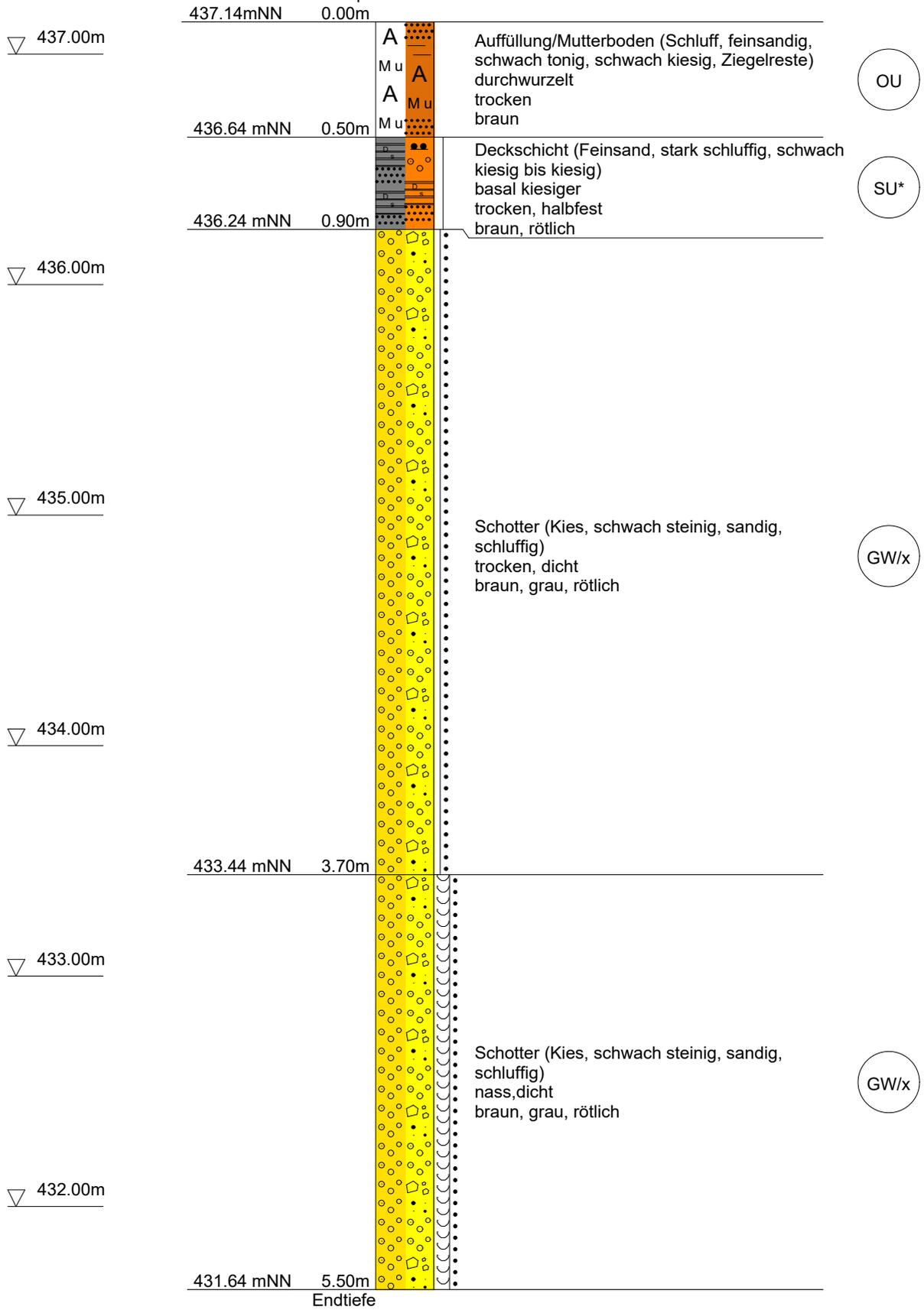
RKS 6

Ansatzpunkt: 436.52 mNN



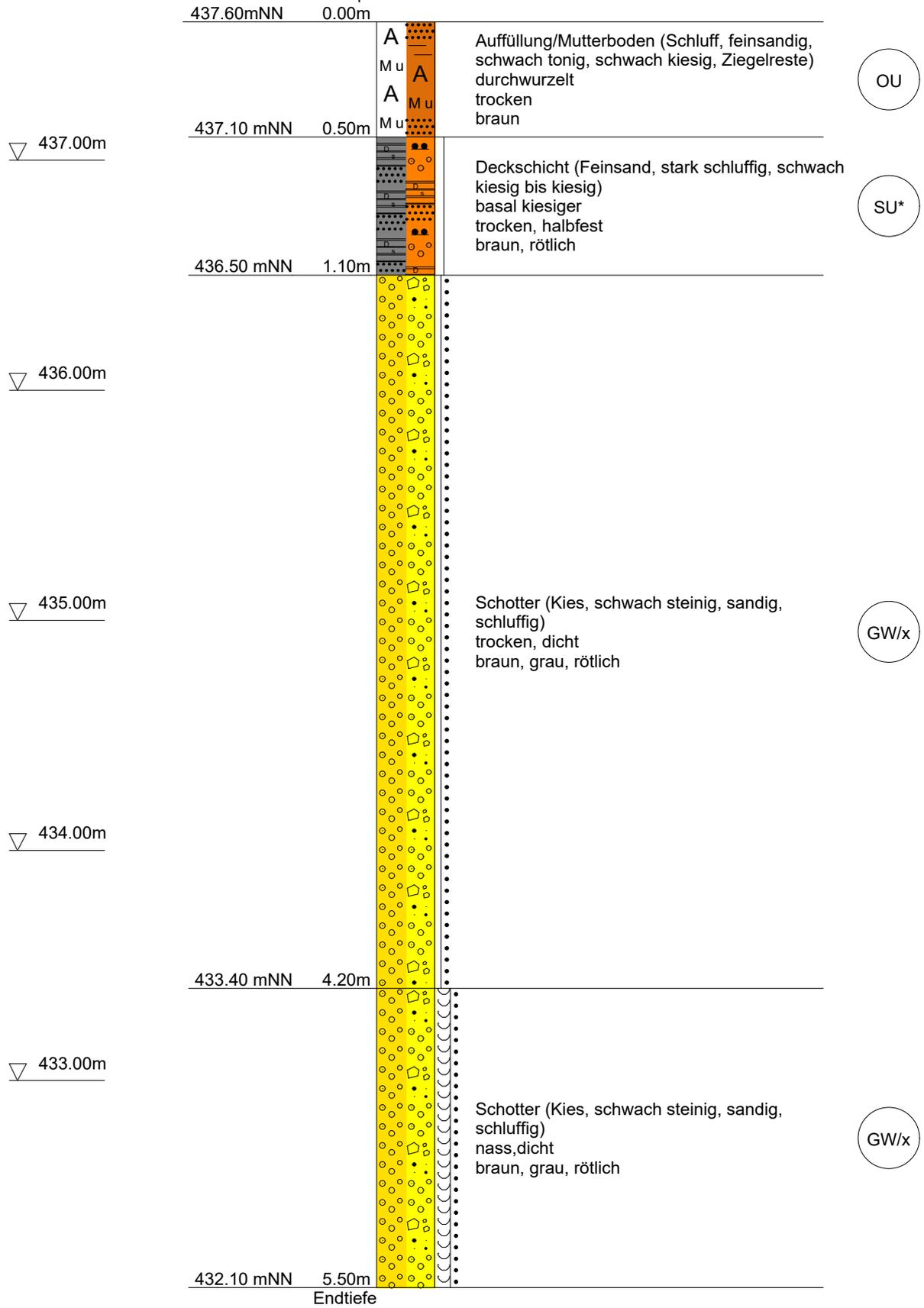
RKS 7

Ansatzpunkt: 437.14 mNN



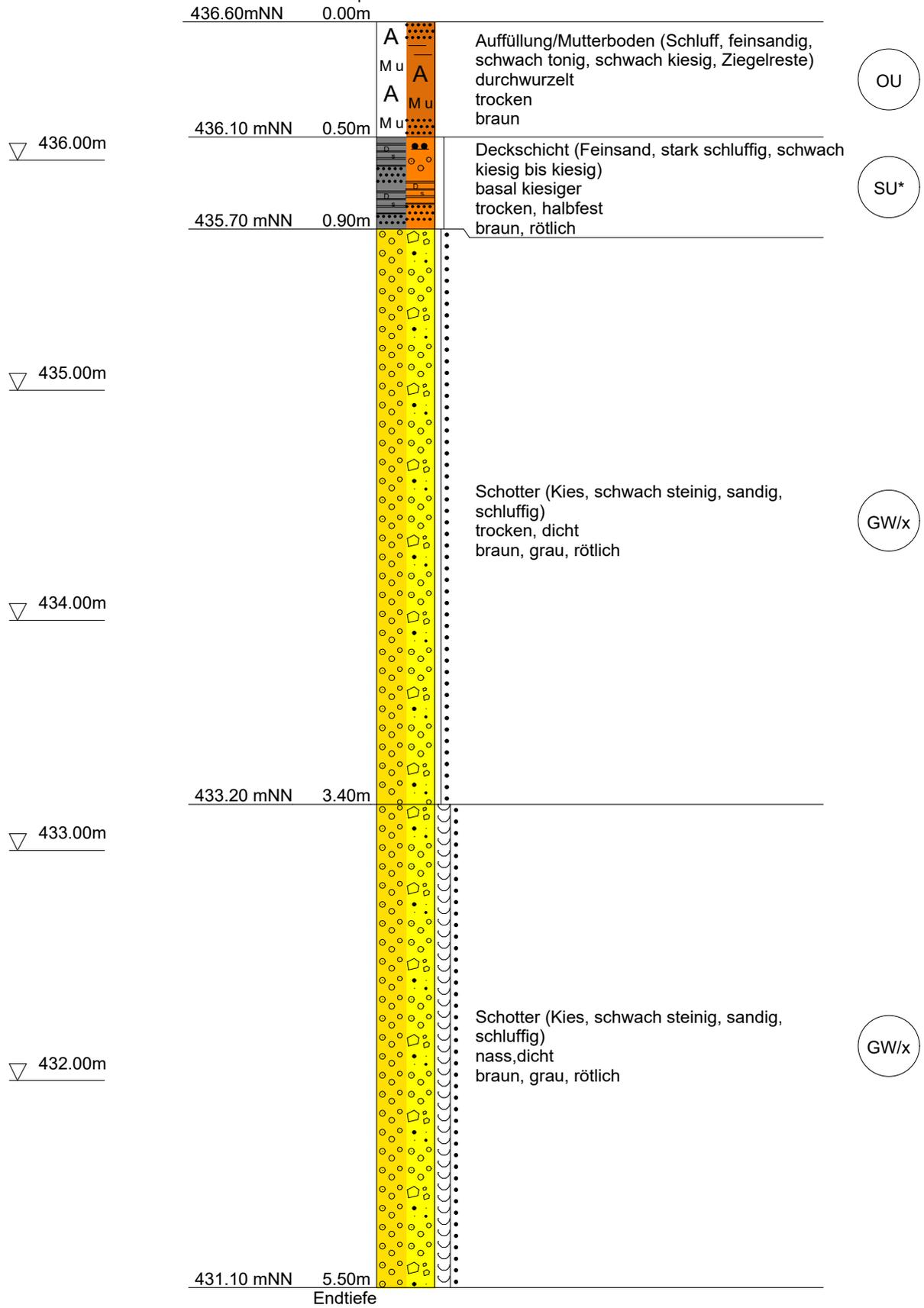
RKS 8

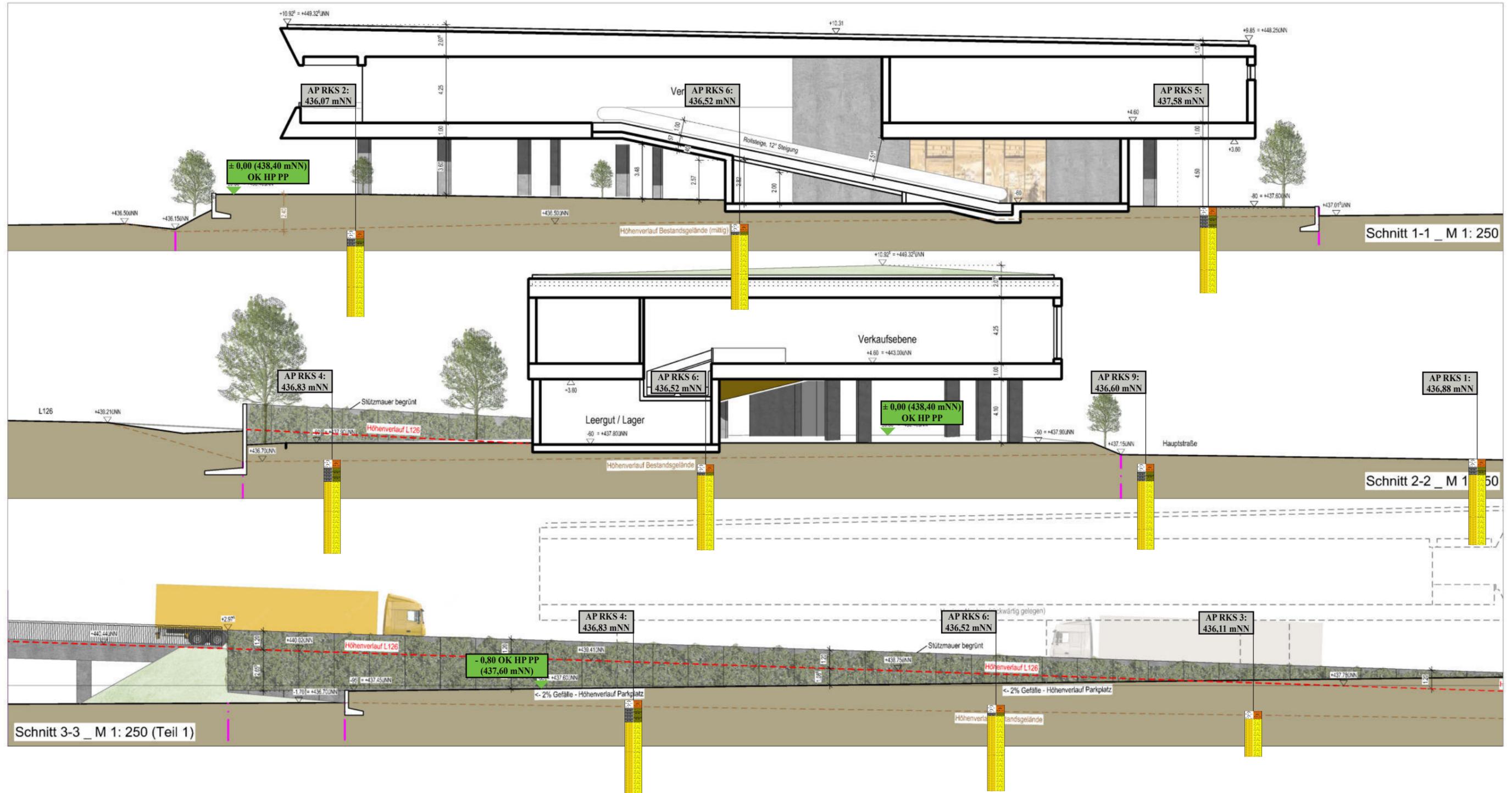
Ansatzpunkt: 437.60 mNN



RKS 9

Ansatzpunkt: 436.60 mNN



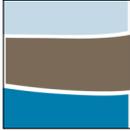


	Anlage 4
	M 1:250
Profilschnitt (Schnitt 1-1, 2-2 & 3-3)	
BV Beckesepp, Oberried	



ANLAGE 5

Bemessung Einzel- und Streifenfundamente



Bemessung Einzelfundament

Referenzprofil RKS 4

Boden	γ [kN/m ³]	γ' [kN/m ³]	φ [°]	c [kN/m ²]	E_s [MN/m ²]	v [-]	Bezeichnung
■	21.0	11.5	35.0	0.0	80.0	0.00	Auffüllung (DPR > 98%)
■	21.0	11.5	35.0	0.0	80.0	0.00	Schotter (GW,x, dicht)

Berechnungsgrundlagen:

Norm: EC 7

Grundbruchformel nach DIN 4017:2006

Teilsicherheitskonzept (EC 7)

Einzelfundament (a/b = 1.00)

$\gamma_{R,v} = 1.40$

$\gamma_G = 1.35$

$\gamma_Q = 1.50$

Anteil Veränderliche Lasten = 0.500

$\gamma_{(G,Q)} = 0.500 \cdot \gamma_Q + (1 - 0.500) \cdot \gamma_G$

$\gamma_{(G,Q)} = 1.425$

$\sigma_{R,d}$ auf 800.00 kN/m² begrenzt

Gründungssohle = 0.80 m

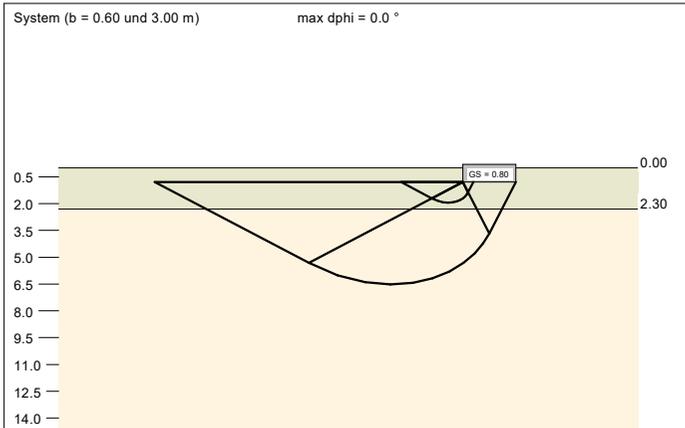
Grundwasser = 2.50 m

Grenztiefe mit p = 20.0 %

Grenztiefen spannungsvariabel bestimmt

— Einzellast

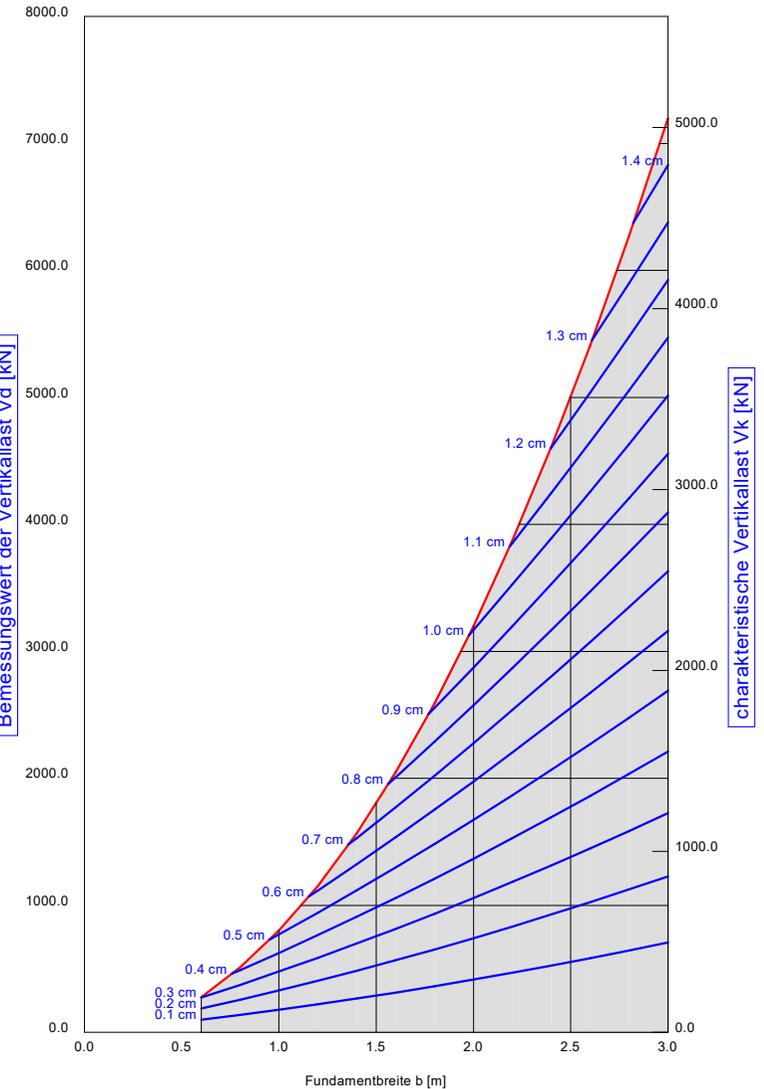
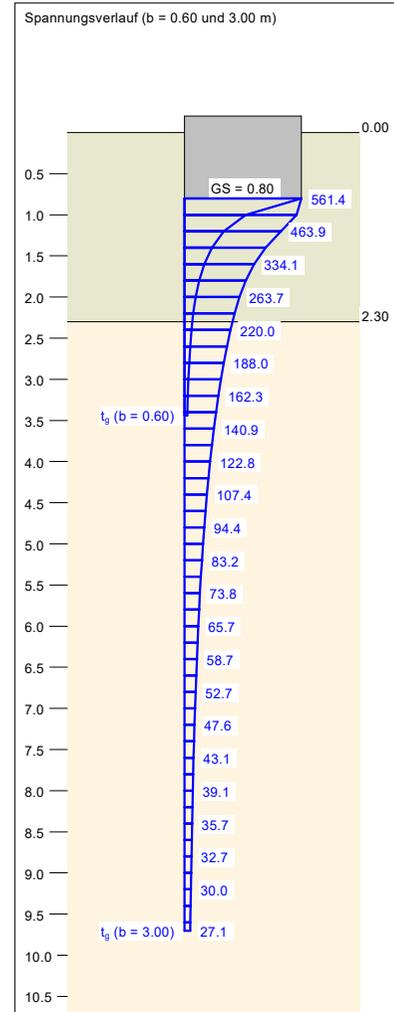
— Setzungen



Bemessungswert des Sohlerstands

a [m]	b [m]	$\sigma_{R,k}$ [kN/m ²]	$R_{s,d}$ [kN]	zul $\sigma_{R,k}$ [kN/m ²]	s [cm]	cal φ [°]	cal c [kN/m ²]	γ_2 [kN/m ²]	σ_0 [kN/m ²]	t_{φ} [m]	UK LS [m]
0.60	0.60	771.2	277.6	541.2	0.31	35.0	0.00	21.00	16.80	3.44	1.94
0.80	0.80	800.0	512.0	561.4	0.42	35.0	0.00	21.00	16.80	4.16	2.33
1.00	1.00	800.0	800.0	561.4	0.52	35.0	0.00	20.67	16.80	4.79	2.71
1.20	1.20	800.0	1152.0	561.4	0.62	35.0	0.00	19.79	16.80	5.38	3.09
1.40	1.40	800.0	1568.0	561.4	0.72	35.0	0.00	18.97	16.80	5.94	3.47
1.60	1.60	800.0	2048.0	561.4	0.82	35.0	0.00	18.27	16.80	6.47	3.85
1.80	1.80	800.0	2592.0	561.4	0.91	35.0	0.00	17.67	16.80	6.98	4.23
2.00	2.00	800.0	3200.0	561.4	1.01	35.0	0.00	17.17	16.80	7.47	4.62
2.20	2.20	800.0	3872.0	561.4	1.11	35.0	0.00	16.74	16.80	7.95	5.00
2.40	2.40	800.0	4608.0	561.4	1.20	35.0	0.00	16.37	16.80	8.40	5.38
2.60	2.60	800.0	5408.0	561.4	1.30	35.0	0.00	16.04	16.80	8.85	5.76
2.80	2.80	800.0	6272.0	561.4	1.39	35.0	0.00	15.76	16.80	9.28	6.14
3.00	3.00	800.0	7200.0	561.4	1.48	35.0	0.00	15.51	16.80	9.70	6.52

zul $\sigma = \sigma_{R,k} = \sigma_{R,k} / (\gamma_{R,v} \cdot \gamma_{(G,Q)}) = \sigma_{R,k} / (1.40 \cdot 1.43) = \sigma_{R,k} / 1.99$ (für Setzungen)
Verhältnis Veränderliche(Q)/Gesamlasten(G+Q) [-] = 0.50





ANLAGE 6

Analyseergebnisse

Eurofins Umwelt Südwest GmbH - Hasenpfühlweide 16 - DE-67346 Speyer

Geoconsult Ruppenthal GmbH
Büro für angewandte Geologie
Ellen-Gottlieb-Straße 15
79106 Freiburg

Titel: Prüfbericht zu Auftrag 02226297
Prüfberichtsnummer: AR-22-JN-009227-01

Auftragsbezeichnung: BV Beckesepp, Oberried

Anzahl Proben: 3
Probenart: Boden
Probenahmedatum: 20.07.2022
Probenehmer: angeliefert vom Auftraggeber

Probeneingangsdatum: 22.07.2022
Prüfzeitraum: 22.07.2022 - 28.07.2022

Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die untersuchten Prüfgegenstände. Sofern die Probenahme nicht durch unser Labor oder in unserem Auftrag erfolgte, wird hierfür keine Gewähr übernommen. Die Ergebnisse beziehen sich in diesem Fall auf die Proben im Anlieferungszustand. Dieser Prüfbericht enthält eine qualifizierte elektronische Signatur und darf nur vollständig und unverändert weiterverbreitet werden. Auszüge oder Änderungen bedürfen in jedem Einzelfall der Genehmigung der EUROFINS UMWELT.

Es gelten die Allgemeinen Verkaufsbedingungen (AVB), sofern nicht andere Regelungen vereinbart sind. Die aktuellen AVB können Sie unter <http://www.eurofins.de/umwelt/avb.aspx> einsehen.

Anhänge:

XML_Export_AR-22-JN-009227-01.xml

Markus Ubl
Prüfleiter
Tel. +49 62328767722

Digital signiert, 28.07.2022
Marcel Schädler
Prüfleitung

Probenbezeichnung	BMP 1 (Mu)	BMP 2 (Ds)	BMP 3 (Sch)
Probenahmedatum/ -zeit	20.07.2022	20.07.2022	20.07.2022
Probennummer	022115717	022115718	022115719

Parameter	Lab.	Akk.	Methode	BG	Einheit			
-----------	------	------	---------	----	---------	--	--	--

Probenvorbereitung Feststoffe

Probenmenge inkl. Verpackung	AN/f	L8	DIN 19747: 2009-07		kg	4,9	1,6	3,1
Fremdstoffe (Art)	AN/f	L8	DIN 19747: 2009-07			nein	nein	nein
Fremdstoffe (Menge)	AN/f	L8	DIN 19747: 2009-07		g	0,0	0,0	0,0
Siebrückstand > 10mm	AN/f	L8	DIN 19747: 2009-07			ja	ja	ja
Fremdstoffe (Anteil)	AN/f	L8	DIN 19747: 2009-07		%	0,0	0,0	0,0
Königswasseraufschluss	AN/f	L8	DIN EN 13657: 2003-01			X	X	X

Physikalisch-chemische Kenngrößen aus der Originalsubstanz

Trockenmasse	AN	L8	DIN EN 14346: 2007-03	0,1	Ma.-%	88,9	86,7	95,4
--------------	----	----	-----------------------	-----	-------	------	------	------

Anionen aus der Originalsubstanz

Cyanide, gesamt	AN/f	L8	DIN ISO 17380: 2013-10	0,5	mg/kg TS	0,6	< 0,5	< 0,5
-----------------	------	----	------------------------	-----	----------	-----	-------	-------

Elemente aus dem Königswasseraufschluss nach DIN EN 13657: 2003-01[#]

Arsen (As)	AN/f	L8	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01	0,8	mg/kg TS	8,3	5,4	2,7
Blei (Pb)	AN/f	L8	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01	2	mg/kg TS	165	48	11
Cadmium (Cd)	AN/f	L8	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01	0,2	mg/kg TS	0,6	0,2	< 0,2
Chrom (Cr)	AN/f	L8	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01	1	mg/kg TS	44	42	34
Kupfer (Cu)	AN/f	L8	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01	1	mg/kg TS	33	17	14
Nickel (Ni)	AN/f	L8	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01	1	mg/kg TS	21	21	16
Quecksilber (Hg)	AN/f	L8	DIN EN ISO 12846 (E12): 2012-08	0,07	mg/kg TS	0,12	< 0,07	< 0,07
Thallium (Tl)	AN/f	L8	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01	0,2	mg/kg TS	0,3	0,3	0,2
Zink (Zn)	AN/f	L8	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01	1	mg/kg TS	189	104	69

Organische Summenparameter aus der Originalsubstanz

EOX	AN/f	L8	DIN 38414-17 (S17): 2017-01	1,0	mg/kg TS	< 1,0	< 1,0	< 1,0
Kohlenwasserstoffe C10-C22	AN/f	L8	DIN EN 14039: 2005-01/LAGA KW/04: 2019-09	40	mg/kg TS	< 40	< 40	< 40
Kohlenwasserstoffe C10-C40	AN/f	L8	DIN EN 14039: 2005-01/LAGA KW/04: 2019-09	40	mg/kg TS	< 40	< 40	< 40

BTEX und aromatische Kohlenwasserstoffe aus der Originalsubstanz

Benzol	AN/f	L8	DIN EN ISO 22155: 2016-07	0,05	mg/kg TS	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Toluol	AN/f	L8	DIN EN ISO 22155: 2016-07	0,05	mg/kg TS	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Ethylbenzol	AN/f	L8	DIN EN ISO 22155: 2016-07	0,05	mg/kg TS	< 0,05	< 0,05	< 0,05
m-/p-Xylol	AN/f	L8	DIN EN ISO 22155: 2016-07	0,05	mg/kg TS	< 0,05	< 0,05	< 0,05
o-Xylol	AN/f	L8	DIN EN ISO 22155: 2016-07	0,05	mg/kg TS	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Summe BTEX	AN/f	L8	DIN EN ISO 22155: 2016-07		mg/kg TS	(n. b.) ¹⁾	(n. b.) ¹⁾	(n. b.) ¹⁾

Probenbezeichnung	BMP 1 (Mu)	BMP 2 (Ds)	BMP 3 (Sch)
Probenahmedatum/ -zeit	20.07.2022	20.07.2022	20.07.2022
Probennummer	022115717	022115718	022115719

Parameter	Lab.	Akk.	Methode	BG	Einheit			
LHKW aus der Originalsubstanz								
Dichlormethan	AN/f	L8	DIN EN ISO 22155: 2016-07	0,05	mg/kg TS	< 0,05	< 0,05	< 0,05
trans-1,2-Dichlorethen	AN/f	L8	DIN EN ISO 22155: 2016-07	0,05	mg/kg TS	< 0,05	< 0,05	< 0,05
cis-1,2-Dichlorethen	AN/f	L8	DIN EN ISO 22155: 2016-07	0,05	mg/kg TS	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Chloroform (Trichlormethan)	AN/f	L8	DIN EN ISO 22155: 2016-07	0,05	mg/kg TS	< 0,05	< 0,05	< 0,05
1,1,1-Trichlorethan	AN/f	L8	DIN EN ISO 22155: 2016-07	0,05	mg/kg TS	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Tetrachlormethan	AN/f	L8	DIN EN ISO 22155: 2016-07	0,05	mg/kg TS	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Trichlorethen	AN/f	L8	DIN EN ISO 22155: 2016-07	0,05	mg/kg TS	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Tetrachlorethen	AN/f	L8	DIN EN ISO 22155: 2016-07	0,05	mg/kg TS	< 0,05	< 0,05	< 0,05
1,1-Dichlorethen	AN/f	L8	DIN EN ISO 22155: 2016-07	0,05	mg/kg TS	< 0,05	< 0,05	< 0,05
1,2-Dichlorethan	AN/f	L8	DIN EN ISO 22155: 2016-07	0,05	mg/kg TS	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Summe LHKW (10 Parameter)	AN/f	L8	DIN EN ISO 22155: 2016-07		mg/kg TS	(n. b.) ¹⁾	(n. b.) ¹⁾	(n. b.) ¹⁾

PAK aus der Originalsubstanz

Naphthalin	AN/f	L8	DIN ISO 18287: 2006-05	0,05	mg/kg TS	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Acenaphthylen	AN/f	L8	DIN ISO 18287: 2006-05	0,05	mg/kg TS	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Acenaphthen	AN/f	L8	DIN ISO 18287: 2006-05	0,05	mg/kg TS	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Fuoren	AN/f	L8	DIN ISO 18287: 2006-05	0,05	mg/kg TS	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Phenanthren	AN/f	L8	DIN ISO 18287: 2006-05	0,05	mg/kg TS	0,08	< 0,05	< 0,05
Anthracen	AN/f	L8	DIN ISO 18287: 2006-05	0,05	mg/kg TS	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Fluoranthen	AN/f	L8	DIN ISO 18287: 2006-05	0,05	mg/kg TS	0,37	< 0,05	< 0,05
Pyren	AN/f	L8	DIN ISO 18287: 2006-05	0,05	mg/kg TS	0,28	< 0,05	< 0,05
Benzo[a]anthracen	AN/f	L8	DIN ISO 18287: 2006-05	0,05	mg/kg TS	0,17	< 0,05	< 0,05
Chrysen	AN/f	L8	DIN ISO 18287: 2006-05	0,05	mg/kg TS	0,18	< 0,05	< 0,05
Benzo[b]fluoranthen	AN/f	L8	DIN ISO 18287: 2006-05	0,05	mg/kg TS	0,33	< 0,05	< 0,05
Benzo[k]fluoranthen	AN/f	L8	DIN ISO 18287: 2006-05	0,05	mg/kg TS	0,11	< 0,05	< 0,05
Benzo[a]pyren	AN/f	L8	DIN ISO 18287: 2006-05	0,05	mg/kg TS	0,19	< 0,05	< 0,05
Indeno[1,2,3-cd]pyren	AN/f	L8	DIN ISO 18287: 2006-05	0,05	mg/kg TS	0,15	< 0,05	< 0,05
Dibenzo[a,h]anthracen	AN/f	L8	DIN ISO 18287: 2006-05	0,05	mg/kg TS	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Benzo[ghi]perylen	AN/f	L8	DIN ISO 18287: 2006-05	0,05	mg/kg TS	0,15	< 0,05	< 0,05
Summe 16 EPA-PAK exkl. BG	AN/f	L8	DIN ISO 18287: 2006-05		mg/kg TS	2,01	(n. b.) ¹⁾	(n. b.) ¹⁾
Summe 15 PAK ohne Naphthalin exkl. BG	AN/f	L8	DIN ISO 18287: 2006-05		mg/kg TS	2,01	(n. b.) ¹⁾	(n. b.) ¹⁾

Probenbezeichnung	BMP 1 (Mu)	BMP 2 (Ds)	BMP 3 (Sch)
Probenahmedatum/ -zeit	20.07.2022	20.07.2022	20.07.2022
Probennummer	022115717	022115718	022115719

Parameter	Lab.	Akk.	Methode	BG	Einheit			
PCB aus der Originalsubstanz								
PCB 28	AN/f	L8	DIN EN 15308: 2016-12	0,01	mg/kg TS	< 0,01	< 0,01	< 0,01
PCB 52	AN/f	L8	DIN EN 15308: 2016-12	0,01	mg/kg TS	< 0,01	< 0,01	< 0,01
PCB 101	AN/f	L8	DIN EN 15308: 2016-12	0,01	mg/kg TS	< 0,01	< 0,01	< 0,01
PCB 153	AN/f	L8	DIN EN 15308: 2016-12	0,01	mg/kg TS	< 0,01	< 0,01	< 0,01
PCB 138	AN/f	L8	DIN EN 15308: 2016-12	0,01	mg/kg TS	< 0,01	< 0,01	< 0,01
PCB 180	AN/f	L8	DIN EN 15308: 2016-12	0,01	mg/kg TS	< 0,01	< 0,01	< 0,01
Summe 6 DIN-PCB exkl. BG	AN/f	L8	DIN EN 15308: 2016-12		mg/kg TS	(n. b.) ¹⁾	(n. b.) ¹⁾	(n. b.) ¹⁾
PCB 118	AN/f	L8	DIN EN 15308: 2016-12	0,01	mg/kg TS	< 0,01	< 0,01	< 0,01
Summe PCB (7)	AN/f	L8	DIN EN 15308: 2016-12		mg/kg TS	(n. b.) ¹⁾	(n. b.) ¹⁾	(n. b.) ¹⁾

Phys.-chem. Kenngrößen aus dem 10:1-Schütteleuat nach DIN EN 12457-4: 2003-01

pH-Wert	AN/f	L8	DIN EN ISO 10523 (C5): 2012-04			7,1	8,0	8,1
Temperatur pH-Wert	AN/f	L8	DIN 38404-4 (C4): 1976-12		°C	23,9	23,8	23,6
Leitfähigkeit bei 25°C	AN/f	L8	DIN EN 27888 (C8): 1993-11	5	µS/cm	78	18	24

Anionen aus dem 10:1-Schütteleuat nach DIN EN 12457-4: 2003-01

Chlorid (Cl)	AN/f	L8	DIN EN ISO 10304-1 (D20): 2009-07	1,0	mg/l	1,7	< 1,0	< 1,0
Sulfat (SO ₄)	AN/f	L8	DIN EN ISO 10304-1 (D20): 2009-07	1,0	mg/l	< 1,0	3,1	2,0
Cyanide, gesamt	AN/f	L8	DIN EN ISO 14403-2: 2012-10	0,005	mg/l	< 0,005	< 0,005	< 0,005

Elemente aus dem 10:1-Schütteleuat nach DIN EN 12457-4: 2003-01

Arsen (As)	AN/f	L8	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01	0,001	mg/l	0,001	0,003	< 0,001
Blei (Pb)	AN/f	L8	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01	0,001	mg/l	0,007	< 0,001	< 0,001
Cadmium (Cd)	AN/f	L8	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01	0,0003	mg/l	< 0,0003	< 0,0003	< 0,0003
Chrom (Cr)	AN/f	L8	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01	0,001	mg/l	< 0,001	< 0,001	< 0,001
Kupfer (Cu)	AN/f	L8	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01	0,005	mg/l	0,007	< 0,005	< 0,005
Nickel (Ni)	AN/f	L8	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01	0,001	mg/l	< 0,001	< 0,001	< 0,001
Quecksilber (Hg)	AN/f	L8	DIN EN ISO 12846 (E12): 2012-08	0,0002	mg/l	< 0,0002	< 0,0002	< 0,0002
Zink (Zn)	AN/f	L8	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01	0,01	mg/l	< 0,01	< 0,01	< 0,01

Org. Summenparameter aus dem 10:1-Schütteleuat nach DIN EN 12457-4: 2003-01

Phenolindex, wasserdampflich	AN/f	L8	DIN EN ISO 14402 (H37): 1999-12	0,01	mg/l	< 0,01	< 0,01	< 0,01
------------------------------	------	----	---------------------------------	------	------	--------	--------	--------

Erläuterungen

BG - Bestimmungsgrenze

Lab. - Kürzel des durchführenden Labors

Akk. - Akkreditierungskürzel des Prüflabors

X - durchgeführt

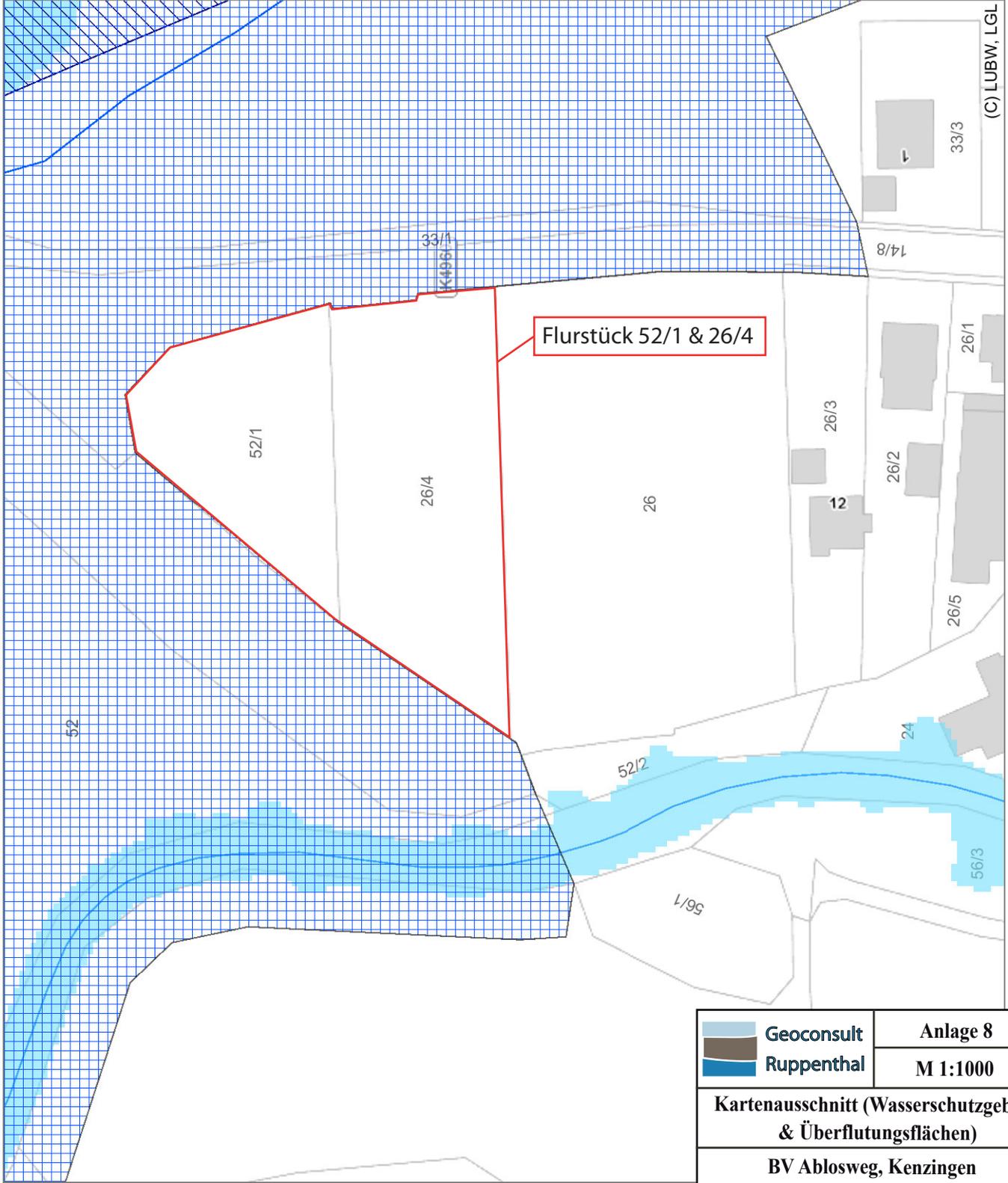
Heizblock-Aufschluss außer bei Untersuchungen im gesetzlich geregelten Bereich.

Kommentare zu Ergebnissen

¹⁾ nicht berechenbar, da alle Werte < BG.

Die mit AN gekennzeichneten Parameter wurden von der Eurofins Umwelt West GmbH (Vorgebirgsstrasse 20, Wesseling) analysiert. Die Bestimmung der mit L8 gekennzeichneten Parameter ist nach DIN EN ISO/IEC 17025:2018 DAkkS D-PL-14078-01-00 akkreditiert.

/f - Die Analyse des Parameters erfolgte in Fremdvergabe.



Wasserschutzgebiet

-  festgesetzt
-  vorläufig angeordnet
-  im Verfahren
-  fachtechnisch abgegrenzt

Überschwemmungsgebiet

ÜSG festgesetzt durch Rechtsverordnung nach WG a.F.

 festgesetzt durch Rechtsverordnung nach WG a.F.

ÜSG veröffentlicht durch Auslegung

HWGK HQ100-Überflutungsfläche

 HQ100-Gebiet



Grundlage:
 - Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW
 - Amtliche Geobasisdaten © LGL (www.lgi-bw.de, Az.: 2851.9-1/19) und © BKG (www.bkg.bund.de)

Flurstück 52/1 & 26/4

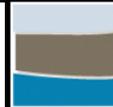
	Geoconsult	Anlage 8
	Ruppenthal	M 1:1000
Kartenausschnitt (Wasserschutzgebiete & Überflutungsflächen)		
BV Ablosweg, Kenzingen		



ANLAGE 8

Sickerversuche SV 1-2

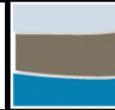
Infiltrationsversuch zur Kf-Wert Bestimmung
(Methode: offenes Bohrloch nach Earth Manual)



**Geoconsult
Ruppenthal**

Projekt:	BV Beckesepp, Oberried		
Projektnummer:	P-22 14 90		
Datum:	01.08.2022		
Mitarbeiter:	Wentworth-Paul		
Zur Ermittlung des Durchlässigkeitsbeiwertes "kf" wurde am 20.07.2022 im Bohrloch ein Auffüllversuch im Bereich des Schotterhorizonts zwischen 1,3-1,5 m u. GOK durchgeführt. Es wurde die Methode nach Earth Manual 1974 (Heitfeld, K.-H. et al., 1979) angesetzt.			
Im Bohrloch mit Aufstauhöhe "h" und Radius "r" wird durch Wasserzufluß ein konstanter Pegel mit Abstand "H" zum Grundwasser gehalten. Über die Schüttung "Q" im beharrten Zustand wird der kf-Wert berechnet:			
Infiltrationsversuch:	RKS 2 / SV 1		
Liter:	l:	5	
Sekunden:	s:	120	
Schüttung	Q [m³/s]:	4,17E-05	
Aufstauhöhe	h [m]:	0,2	
Radius	r [m]:	0,025	
Abstand GW	H [m]:	2,5	
Prüfen der Eingangsbedingung $h/r \geq 10$:		ungültig	
1 Formel kf: ($H > 3h$)	9,47E-04	WAHR	
2 Formel kf: ($h \leq H \leq 3h$)	3,44E-03	FALSCH	
3 Formel kf: ($H < h$)	1,11E-05	FALSCH	

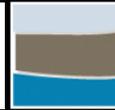
Infiltrationsversuch zur Kf-Wert Bestimmung
(Methode: offenes Bohrloch nach Earth Manual)



**Geoconsult
Ruppenthal**

Projekt:	BV Beckesepp, Oberried		
Projektnummer:	P-22 14 90		
Datum:	01.08.2022		
Mitarbeiter:	Wentworth-Paul		
Zur Ermittlung des Durchlässigkeitsbeiwertes "kf" wurde am 20.07.2022 im Bohrloch ein Auffüllversuch im Bereich des Schotterhorizonts zwischen 0,8-1,0 m u. GOK durchgeführt. Es wurde die Methode nach Earth Manual 1974 (Heitfeld, K.-H. et al., 1979) angesetzt.			
Im Bohrloch mit Aufstauhöhe "h" und Radius "r" wird durch Wasserzufluß ein konstanter Pegel mit Abstand "H" zum Grundwasser gehalten. Über die Schüttung "Q" im beharrten Zustand wird der kf-Wert berechnet:			
Infiltrationsversuch:	RKS 3 / SV 2		
Liter:	l:	8	
Sekunden:	s:	200	
Schüttung	Q [m³/s]:	4,00E-05	
Aufstauhöhe	h [m]:	0,2	
Radius	r [m]:	0,025	
Abstand GW	H [m]:	2,5	
Prüfen der Eingangsbedingung $h/r \geq 10$:		ungültig	
1 Formel kf: (H > 3h)	9,10E-04	WAHR	
2 Formel kf: (h <= H <= 3h)	3,31E-03	FALSCH	
3 Formel kf: (H < h)	1,07E-05	FALSCH	

Infiltrationsversuch zur Kf-Wert Bestimmung
(Methode: offenes Bohrloch nach Earth Manual)



**Geoconsult
Ruppenthal**

Projekt:	BV Beckesepp, Oberried		
Projektnummer:	P-22 14 90		
Datum:	01.08.2022		
Mitarbeiter:	Wentworth-Paul		
Zur Ermittlung des Durchlässigkeitsbeiwertes "kf" wurde am 20.07.2022 im Bohrloch ein Auffüllversuch im Bereich des Schotterhorizonts zwischen 1,8-2,0 m u. GOK durchgeführt. Es wurde die Methode nach Earth Manual 1974 (Heitfeld, K.-H. et al., 1979) angesetzt.			
Im Bohrloch mit Aufstauhöhe "h" und Radius "r" wird durch Wasserzufluß ein konstanter Pegel mit Abstand "H" zum Grundwasser gehalten. Über die Schüttung "Q" im beharrten Zustand wird der kf-Wert berechnet:			
Infiltrationsversuch:	RKS 4 / SV 3		
Liter:	l:	8,5	
Sekunden:	s:	200	
Schüttung	Q [m³/s]:	4,25E-05	
Aufstauhöhe	h [m]:	0,2	
Radius	r [m]:	0,025	
Abstand GW	H [m]:	2,5	
Prüfen der Eingangsbedingung $h/r \geq 10$:		ungültig	
1 Formel kf: ($H > 3h$)	9,66E-04	WAHR	
2 Formel kf: ($h \leq H \leq 3h$)	3,51E-03	FALSCH	
3 Formel kf: ($H < h$)	1,13E-05	FALSCH	



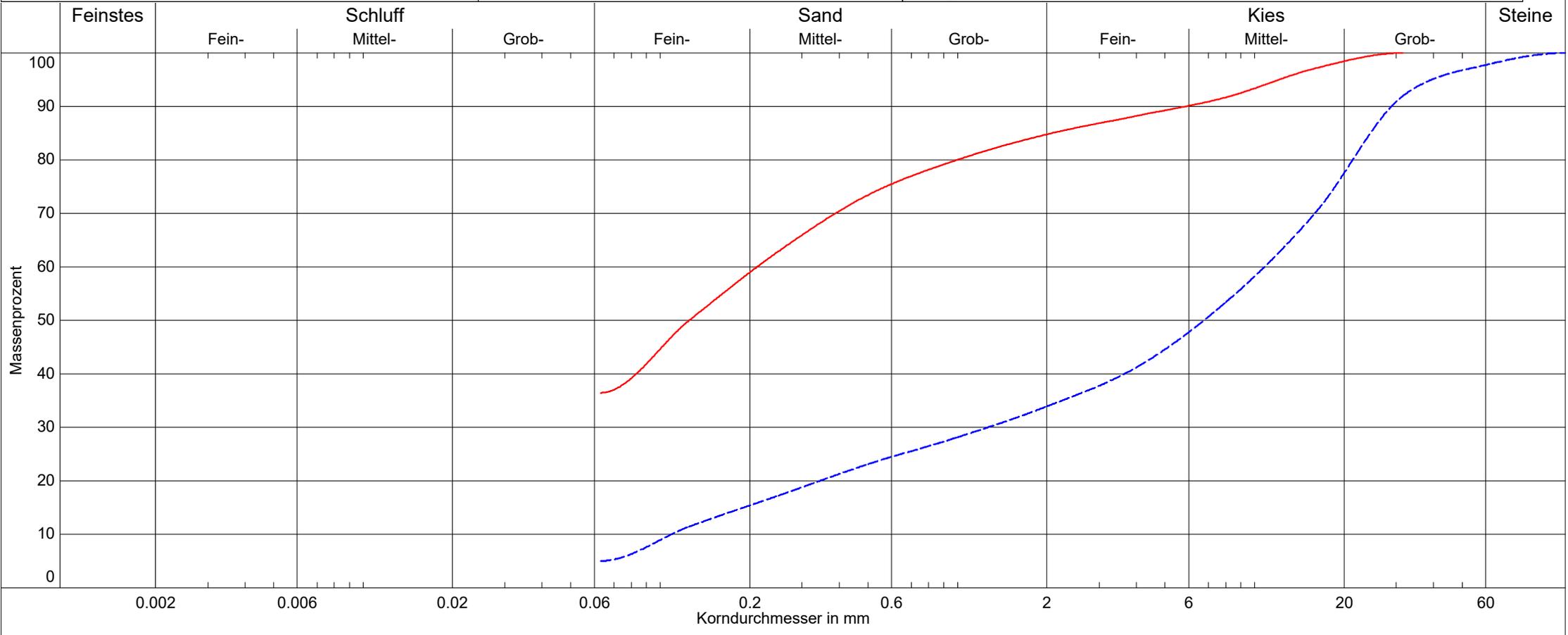
ANLAGE 9

Siebungen S 1-2

Kornverteilung

DIN 18 123-5

Projekt	: BV Beckesepp, Oberried
Projektnr.:	22 14 90
Datum	: 02.08.2022
Anlage	: 9



Labornummer	— S1 (Deckschicht)	— S2 (Schotter)		
Bodenart	fS,ū,ms,gs',mg',fg'	mG,s,gg,fg'		
Bodengruppe	SÜ	GW		
Bodenklasse	4	3		
Wassergehalt	12.2 %	2.8 %		
Frostempfindl.klasse	F3	F1		
kf nach Kaubisch	5.0E-08 m/s	- (0.063 <= 10%)		
kf nach Seiler	-	3.2E-03 m/s		



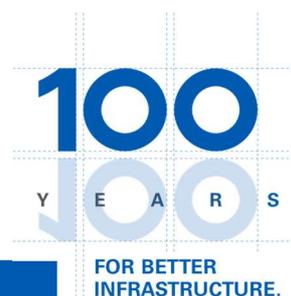
November 2022

Erläuterungsbericht
Entwässerungs-
konzept

Entwässerungskonzept im Rahmen Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt“ in
Oberried

Beckesepp KG, Scheuergasse 2, 79271 St. Peter

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:	Schäufele	Projektingenieurin	17.11.2022	
Geprüft / freigegeben:	Früh	Projektleitung	17.11.2022	

Revisionsverzeichnis

Rev.	Datum	Erstellt	Änderungsstand	Dateiname
0	17.11.2022	Schäufele	-	EBEK6122640_221117-Fru.docx

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	Veranlassung und Zielsetzung	7
2	Planungsgrundlagen	8
3	Bestehende Verhältnisse	9
3.1	Lage des Vorhabens	9
3.2	Baugrundverhältnisse	9
3.3	Altlasten/Schadstoffbelastung	10
3.4	Grundwasserverhältnisse	10
3.5	Gewässer	12
3.6	Schutzgebiete	12
3.7	Bestehende Ver- und Entsorgungsanlagen	12
3.7.1	Entwässerung	12
3.7.2	Versorgungsleitungen	12
3.7.3	Straßenentwässerung L126 und Hauptstraße	13
4	Geplante Bebauung inkl. angrenzender Straßen	14
5	SW-Entwässerung	16
6	RW-Entwässerung	17
6.1	Aufgabenstellung und Ziele	17
6.2	Versickerung	17
6.2.1	Dachfläche	17
6.2.2	Nordwestliche Stellplätze und Fahrbahn	18
6.2.3	L126	19
6.2.4	Hauptstraße	19
6.3	RW-Behandlung	20
6.3.1	Dachfläche	21
6.3.2	Nordwestliche Stellplätze und Fahrbahn	21
6.3.3	L126	21
6.3.4	Hauptstraße	21
6.4	Überflutungsschutz	22
7	Entwässerungskonzept	23
8	Hinweise und Empfehlungen	24

Abbildungen

Abbildung 1:	Übersichtsplan aus der Konzeptmappe Rothweiler + Färber Architekten GmbH, Stand 23.06.22	7
--------------	--	---

Abbildung 2:	Lage der geplanten Baumaßnahme (aus Kartendienst der LUBW, abgerufen am 14.10.2022).....	9
Abbildung 3:	GW-Stände Stichtagsmessung (20.07.22), MHGW-Stände auf Basis Messwert 11.10.22, Stichtagsmessungen und Ansatz 1,0 m Puffer [FWT, Basisplan aus Bodengutachten]....	11
Abbildung 4:	Vorentwurf geplante Bebauung, Rothweiler + Färber Architekten GmbH, Stand 05.10.2022	14

Anlagen

Anlage 1	Bodengutachten
Anlage 2	Flächendaten
Anlage 3	KOSTRA-DWD 2010R
Anlage 4	Berechnungen Mulde
Anlage 4.1	Mulde L126
Anlage 4.2	Mulden Hauptstraße
Anlage 5	Berechnungen Rigolen
Anlage 6	RW-Behandlungsbedürftigkeit
Anlage 6.1	Dachfläche
Anlage 6.2	Verkehrsanlagen
Anlage 6.3	L126
Anlage 6.4	Hauptstraße
Anlage 7	Lageplan Entwässerungskonzept

Abkürzungen

AZV	Abwasserzweckverband
BG	Baugrundstück
BMP	Bodenmischprobe
BW	Baden-Württemberg
BWK	Bund der Ingenieure für Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Kulturbau e.V.
DN	Nennweite
DiBt	Deutsches Institut für Bautechnik
DTV	Durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge
DWA	Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.
DWD	Deutscher Wetterdienst
FSP	FSP-Stadtplanung Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
FFH	Fauna-Flora-Habitat Gebiet
FWT	Fichtner Water & Transportation GmbH
GOK	Geländeoberkante
GW	Grundwasser

ha	Hektar
HQ100	100-jährliches Hochwasser
kf	Durchlässigkeitsbeiwert
LRA	Landratsamt
LUBW	Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg
m	Meter
m ²	Quadratmeter
MHW	mittlerer höchster Grundwasserstand
mNN	m über Normalnull
RKS	Rammkernsonde
RW	Regenwasser
Sb	Stahlbeton
SW	Schmutzwasser
uGOK	unter Geländeoberkante
VwV	Verwaltungsvorschrift
WHG	Wasserhaushaltsgesetz
WSG	Wasserschutzgebiet
WSGZ	Wasserschutzgebietszone
WV	Wasserversorgungsverband

Quellen

- [1] Bundesgesetzblatt, Gesetzblatt zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG 2009), Bekanntmachung vom 31.07.2009, letzte Änderung 20.07.2022
- [2] DWA-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser", April 2005
- [3] DWA-A 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, August 2007
- [4] Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (2005): Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten
- [5] BWK-Fachinformation 1/2013 – Starkregen und urbane Sturzfluten – Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge, BWK, 2013
- [6] DIN 1986-100 Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke - Teil 100: Bestimmungen in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056, Dezember 2016
- [7] Erläuterungsbericht Schalltechnische Untersuchung, Vorabzug, FWT, November 2022

1 Veranlassung und Zielsetzung

Auf der Fläche südlich des Knotenpunktes der L 126 und der Hauptstraße in Oberried soll ein Lebensmittelmarkt der Beckesepp KG (Scheuergasse 2 in 79271 St. Peter) entstehen (s. Abbildung 1). Hierfür soll für das ca. 0,33 ha große Grundstück der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt“ aufgestellt werden. Das Ingenieurbüro Fichtner Water & Transportation GmbH (FWT) ist beauftragt worden, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Entwässerungskonzept aufzustellen.



Abbildung 1: Übersichtsplan aus der Konzeptmappe Rothweiler + Färber Architekten GmbH, Stand 23.06.22

Zu untersuchen sind die SW- und RW-Entwässerung im Trennsystem. Neben der Entwässerung des Baugrundstücks ist bei der RW-Entwässerung aufgrund des geplanten Eingriffs ebenfalls die RW-Entwässerung der L 126 und der Hauptstraße entlang des Baugrundstücks zu betrachten.

Das Entwässerungskonzept wird hiermit vorgelegt.

2 Planungsgrundlagen

Folgende Grundlagen standen zur Verfügung:

- Vorentwurf Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt“, FSP, Stand 05.10.2022
- Bestandsvermessung des Bearbeitungsgebiets durch Asal + Pfaff GbR, Stand 15.06.2021
- Auszug Kataster, Stand 01.06.2022
- Auszug Kanalbestand, Stand 27.06.2022
- Vorabzug Grunderwerbsplan zum geplanten Pegelausbau an der Brugga, Wald+Corbe, Stand 12/21, übergeben von der Gemeinde Oberried am 21.06.22
- Plansatz zur Vorhabensplanung, Rothweiler + Färber Architekten, Vorentwurf Stand 05.10.2022
- Angabe Gründachfläche, FSP, per Mail am 07.10.22
- Bericht zur Baugrunduntersuchung durch Geoconsult Ruppenthal GmbH, Stand 02.08.2022
- KOSTRA-DWD 2010R Niederschlagsdaten für Oberried, DWD, abgerufen am 10.10.2022
- Online Daten- und Kartendienst der LUBW, abgerufen am 07.10.2022
 - Informationen zu Wasserschutzgebietszonen
 - Grundwassermesspegeln
 - Gewässerdaten
 - weitere Schutzgebiete
- Ortsbegehung durch FWT mit Fotodokumentation am 21.06.2022
- Abstimmung mit Raupach & Stangwald Ingenieure GmbH bezüglich Versorgungsleitungen, E-Mail vom 05.10.2022 und Telefonat vom 10.10.2022
- Telefonische Vorabstimmung mit LRA, Fachbereich Wasser und Boden, Frau Steinhage, 18.10.22 (Deckschicht kein k.o.-Kriterium für Versickerung, keine GW-Messdaten in der Nähe verfügbar, Abstimmung Entwässerung mit Frau Tibi erforderlich)
- Telefonische Vorabstimmung mit LRA, Fachbereich Wasser und Boden, Frau Tibi, 18.10.22 (Gründach und geplante Versickerung von Regenwasser statt Einleitung in die Brugga wird als positiv bewertet)
- Telefonische Vorabstimmungen mit LRA, Fachbereich Straßenbau und -betrieb, Herr Lühr, 18.10.22 (Straßenentwässerung wird als unkritisch angesehen, Versickerung möglich)
- Telefonische Abfrage aktuell gemessene GW-Stände bei Geoconsult Ruppenthal GmbH am 28.10.22, Ergebnis: bisheriger Maximalstand am 11.10.22 von 434,73 mNN.
- DTV-Angaben für die L126 aus der Straßenverkehrszentrale Baden-Württemberg: Verkehrsmonitoring 2019, <https://www.svz-bw.de/verkehrszaehlung/verkehrsmonitoring/ergebnisse/>
- Rückmeldung LRA, Fachbereich Wasser und Boden, Frau Steinhage per Mail zum Entwässerungskonzept. 07.11.22 (Bevorzugte Lage der Rigole im Nordosten aufgrund des größeren Abstands zum vorläufig ermittelten MHGW, Erhöhung der Mulde für die L126 um 0,23 m, Abstand Sohle D-Rainclean Sickermulde zum MHGW sollte mindestens 0,50 m betragen)
- Rückmeldung RP, Ref. 47.1, Herr Weissberger per Mail zum Entwässerungskonzept, 16.11.22 (Das Entwässerungskonzept wird grundsätzlich akzeptiert. Aufgrund der konzeptionellen Darstellung der Mulden ist ein abschließendes Urteil über die Entwässerung nicht möglich. Das RP ist an der weiterführenden Planung zu beteiligen.)
- Telefonische Abstimmung (08.11.22) und Abstimmung per Mail (15.11.22) LRA, Fachbereich Gewerbeaufsicht, Herr Libertus (Für die Bewertung der RW-Behandlung sind die Flächen mit Lkw-Verkehr mit einer hohen Belastung mit 45 Punkten zu bewerten. Die Behandlung über die D-Rainclean Sickermulde ist weiterhin ausreichend und auf eine Kontrollmöglichkeit kann verzichtet werden.)

3 Bestehende Verhältnisse

3.1 Lage des Vorhabens

Oberried ist eine Gemeinde im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald und liegt im südlichen Dreisamtal, ca. 14 km östlich von Freiburg im Breisgau. Die geplante Baumaßnahme befindet sich im Norden der Gemarkung Oberried auf den Flurstücken 52/1 und 26/4, beide Flurstücke werden im Folgenden gemeinsam als Baugrundstück (BG) bezeichnet (s. Abbildung 2.)

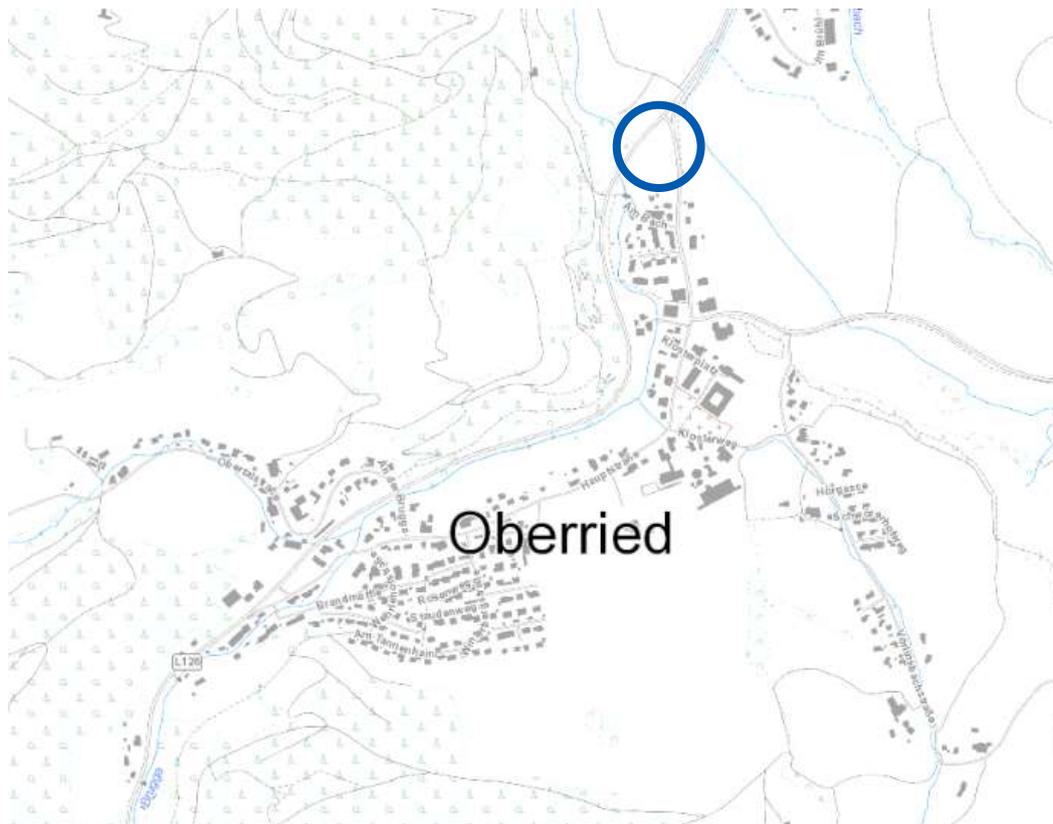


Abbildung 2: Lage der geplanten Baumaßnahme (aus Kartendienst der LUBW, abgerufen am 14.10.2022)

Das Baugrundstück ist insgesamt ca. 0,33 ha groß und von beiden Seiten durch Straßen eingefasst, im Westen durch die Landstraße L126 und im Osten durch die Hauptstraße, die sich an der nördlichen Spitze treffen. Im Süden grenzt das Baugrundstück an eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche (Flurstück 26) an. Das Baugrundstück ist nach Norden geneigt und liegt in unmittelbarer Nähe zur Brugga. Diese durchfließt das Gemeindegebiet von Süden nach Norden und quert die Landstraße L126 westlich der geplanten Baumaßnahme unter einer Brücke. Momentan wird das Grundstück als Wiese genutzt. Im südlich angrenzenden Flurstück 26 ist zukünftig eine Wohnbebauung geplant.

3.2 Baugrundverhältnisse

Eine Baugrunduntersuchung wurde am 20.07.2022 durch die Geoconsult Ruppenthal GmbH durchgeführt (s. Anlage 1). Der Schichtenaufbau im Baugebiet ist durch insgesamt neun Rammkernsondierungen (RKS 1 - 9; Ø 50 mm) bis maximal 6,0 m u. GOK erkundet worden. Der Baugrundaufbau der beiden Teilgebiete gestaltet sich gemäß Bodengutachten wie folgt:

- Schicht 1 (bis ca. 0,5 m u. GOK): durchwurzelter, belebter Oberboden (Mutterboden) mit anthropogenen Bestandteilen wie Ziegelreste
- Schicht 2 (0 -1,40 m u. GOK): halb feste Deckschicht aus schwach kiesigem, basal kiesigem, stark schluffigem Feinsand (in RKS 3 fehlt die Deckschicht)
- Schicht 3 (1 - 6 m u. GOK): bis zur Endteufe dicht gelagerter, steiniger, schluffiger, sandiger Kies, „Schotter“

Der kf-Wert wurden in den RKS 2-4 mithilfe von Sickerversuchen im Bereich der versickerungsrelevanten Schicht durchgeführt. Der anstehende Schotter eignet sich mit einem kf-Wert von $> 9 \times 10^{-4}$ m/s für eine Versickerung.

Die Lage der RKS und der Deckschicht ist in Abbildung 3 in Kapitel 3.4 dargestellt.

3.3 Altlasten/Schadstoffbelastung

Das Baugrundstück befindet sich in einem durch historischen Bergbau beeinflussten Gebiet.

Am 20.07.22 wurden aus den neun RKS horizontierte Bodenproben entnommen und 3 repräsentative Bodenmischproben (BMP) für die drei Homogenbereichen Oberboden (BMP1), Deckschicht (BMP2) und Schotter (BMP3) gebildet.

Die drei Proben wurden im Feststoff und Eluat nach VwV im Labor analysiert und wie folgt eingestuft:

- Oberboden (BMP1): Z1.1 aufgrund erhöhter Blei- und Zinkwerte im Feststoff
- Deckschicht (BMP2): Z0*IIIA aufgrund erhöhter Blei-, Cadmium-, Chrom-, Nickel- und Zinkwerte im Feststoff
- Schotter (BMP3): Z0*IIIA aufgrund erhöhter Chrom-, Nickel- und Zinkwerte im Feststoff

Die Eluatwerte sämtlicher Schwermetalle aus den drei BMP liegen unterhalb der Zuordnungswerte und werden als Z0 (Eluat) eingestuft.

Die Ergebnisse bestätigen, dass eine gewisse geogene Belastung durch Schwermetalle vorliegt. Diese Belastung ist jedoch deutlich geringer als erwartet und betrifft überwiegend den Oberboden.

3.4 Grundwasserverhältnisse

Für das Gebiet gibt es keine aussagekräftigen Daten zu möglichen Grundwasserständen (Abfrage beim LRA und Abfrage beim LUBW-Onlinekartendienst erfolgt).

Im Rahmen des Bodengutachtens wurde am Stichtag (20.07.2022) der GW-Stand an jeder RKS durch den Übergang von trocken zu nass bestimmt. Die RKS 4 wurde zu einer temporären Grundwassermessstelle ausgebaut. Am Stichtag (20.07.2022) wurde bei überregional niedrigen-mittleren Grundwasserverhältnissen GW bei allen RKS zwischen 3,20 und 4,20 m u. GOK angetroffen.

Die GW-Stände am Pegel RKS4 wurden seit dem 20.07.22 wöchentlich abgelesen. Der bisherige gemessene Höchststand liegt bei 434,73 mNN (gemessen am 11.10.2022) und somit 1,20 m über dem

Wert vom 20.07.2022. Der Anstieg kann durch erhöhte Niederschläge im September im Anschluss an besonders trockene Sommermonate erklärt werden.

Für eine Versickerung ist die Angabe des mittleren höchsten GW-Stand (MHGW) erforderlich.

Der vorläufige MHGW-Stand wird von FWT an der zum Pegel umgebauten RKS4 definiert:

$$\text{MHGW} = \text{gemessener Maximalwert } 434,73 \text{ mNN} + 1,0 \text{ m Zuschlag} = 435,73 \text{ mNN}$$

Die MHGW-Stände an den restlichen Sondierungspunkten wurden entsprechend den Wasserständen aus der Stichtagsmessung hochgerechnet (s. Abbildung 3). In der Abbildung ist ebenfalls jeweils die Lage der Deckschicht eingetragen.

Der GW-Stand steigt von Ost nach West Richtung Vorfluter Brugga an.

Es wird davon ausgegangen, dass die Schwankung des GW-Standes aufgrund der hohen Durchlässigkeit generell nicht so hoch ist. Die angenommenen Werte für MHGW dürften daher eher auf der sicheren Seite liegen.



Abbildung 3: GW-Stände Stichtagsmessung (20.07.22), MHGW-Stände auf Basis Messwert 11.10.22, Stichtagsmessungen und Ansatz 1,0 m Puffer [FWT, Basisplan aus Bodengutachten]

3.5 Gewässer

Das Bauvorhaben liegt in unmittelbarer Nähe zur Brugga, aber nicht in deren HQ100-Gebiet und ist daher nicht hochwassergefährdet. Die Brugga ist ein Gewässer 2. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung (LUBW-Online-Kartendienst).

3.6 Schutzgebiete

Die Maßnahme liegt laut online Daten- und Kartendienst der LUBW im Naturpark Südschwarzwald (Schutzgebiets.-Nr. 6) und im Biosphärengebiet Schwarzwald (Schutzgebiets-Nr.2).

Sonst sind keine Schutzgebiete innerhalb des Baugrundstücks vorhanden.

Nördlich des Baugrundstücks grenzt eine festgesetzte Wasserschutzgebietszone (WSGZ IIIB, Wasserschutzgebiet Few+Kirchzarten+Stegen+WVV Himmelreich) an.

Weiterhin liegt die Brugga im FFH-Gebiet Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken (Schutzgebiets-Nr. 8013342). In der frühzeitigen Beteiligung hat der Fachbereiche 420 Naturschutz des LRA darauf hingewiesen, dass bei direkter Einleitung von Niederschlagswassers in die Brugga die Artvorkommen im Gewässer noch zu erfassen bzw. durch Datenabfragen und durch die Auswertung des Managementplans für das FFH-Gebiet entsprechend zu berücksichtigen sind. Laut LRA liegt die Brugga innerhalb des FFH-Gebiets und ist als gesetzlich geschütztes Biotop kartiert. Laut LRA darf es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Lebensstätte der gewässergebundenen FFH-Arten (insbesondere des Dohlenkrebse) im FFH-Gebiet kommen. Bei einer geplanten RW-Einleitung in die Brugga ist diese Thematik entsprechend abzuarbeiten und geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festzulegen.

3.7 Bestehende Ver- und Entsorgungsanlagen

3.7.1 Entwässerung

Das Entwässerungsnetz der Gemeinde Oberried besteht im Betrachtungsgebiet aus einem Trennsystem. Südlich der geplanten Maßnahme verläuft auf dem Flurstück 26 ein Regenwasserkanal (DN 500, Sb) von Osten nach Westen, der im weiteren Verlauf in die Brugga abschlägt. Parallel zum Regenwasserkanal verläuft außerdem ein Schmutzwasserkanal (DN250, Sb), der an einen nach Norden liegenden Schmutzwassersammler (DN250, Sb) angeschlossen ist. Dieser Sammler kreuzt das Baugrundstück in der westlichen spitzen Ecke auf ca. 3 m Länge. Auf dem Baugebiet befinden sich ansonsten keine weiteren Entwässerungseinrichtungen (s. Lageplan Anlage 7).

3.7.2 Versorgungsleitungen

Innerhalb des Baugebiets befinden sich keine Versorgungsleitungen. Im Rahmen der Sanierung der Hauptstraße wurde bereits vorsorglich ein Wasserleitungsanschluss für die Bebauung im westlichen Gehweg gelegt. Des Weiteren wurden ebenfalls im westlichen Gehweg drei Leerrohre (1 x DN150 und 2 x DN100) verlegt.

3.7.3 Straßenentwässerung L126 und Hauptstraße

Die im Nordwesten angrenzende L126 entwässert breitflächig über Bankett und Böschung auf das Baugrundstück, wo das RW versickert.

Gleiches gilt auch für die Straßenoberfläche der im Osten angrenzenden Hauptstraße. Gemäß Höhenangaben aus der Vermessung entwässert die Hauptstraße jedoch nur teilweise in Richtung des Baugrundstücks, teilweise geht die Querneigung der Straße auch in Richtung Osten.

4 Geplante Bebauung inkl. angrenzender Straßen

Das vorliegende Entwässerungskonzept basiert auf dem von Rothweiler + Färber Architekten GmbH am 05.10.2022 übergebenen Vorentwurf der geplanten Bebauung sowie der Angaben zur Gründachfläche.

Auf dem ca. 0,33 ha großen Gelände ist ein Lebensmittelmarkt der Beckesepp KG mit umliegenden Parkplatz- und Verkehrsflächen geplant. Die im östlichen Teil der Maßnahme geplanten Parkplatz- und Verkehrsflächen sowie der Lebensmittelmarkt selbst sind von einem Gründach überdeckt (vgl. Abbildung 4). Die nicht überdachten Stellplätze werden mit wasserdurchlässigem Belag (Rasenwaben) ausgeführt.

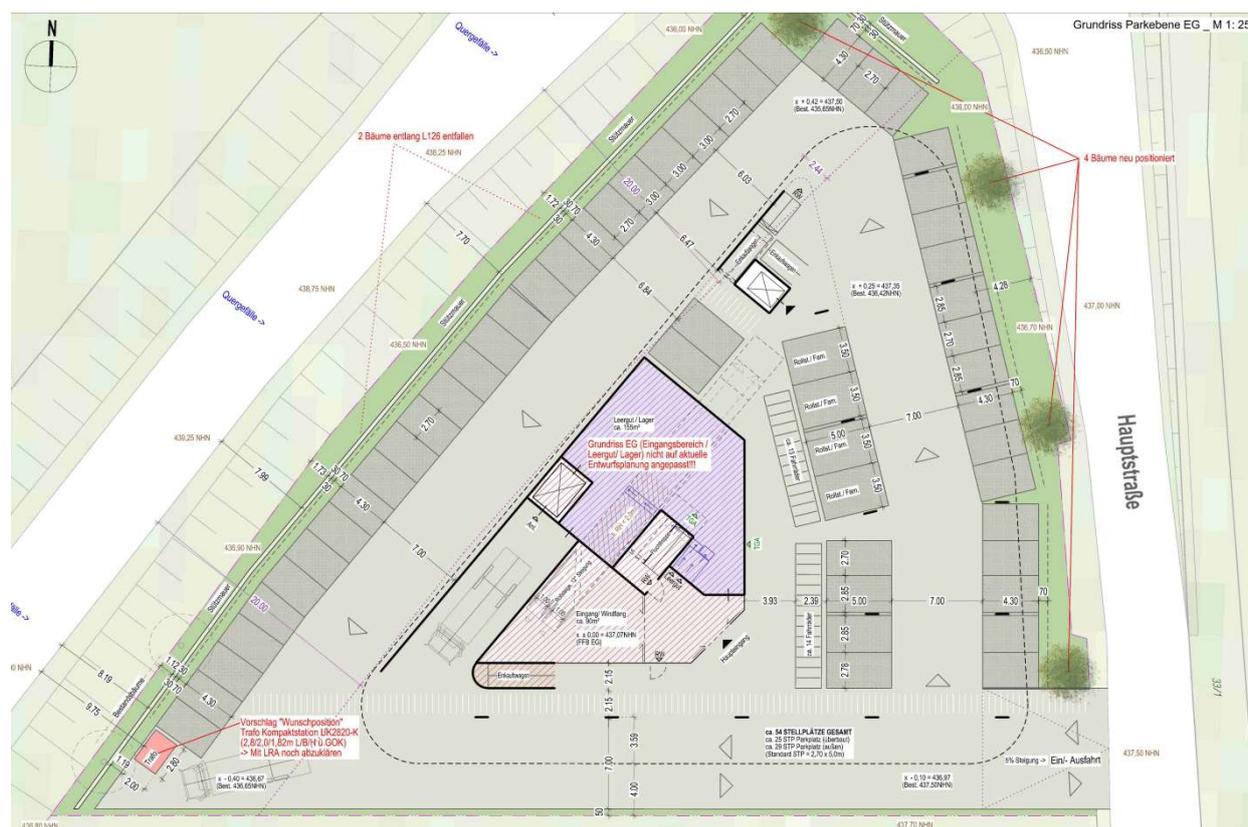


Abbildung 4: Vorentwurf geplante Bebauung, Rothweiler + Färber Architekten GmbH, Stand 05.10.2022

Auf Basis der Angaben aus dem Vorentwurf der geplanten Bebauung wurde für das Projektgebiet die folgende Flächenbilanz aufgestellt:

Gründach (Anteil 80%)	1.297 m ²
Anteil Kiegdach des Gründachs/technische Anlagen	324 m ²
Verkehrsflächen	778 m ²
Parkplatzflächen	396 m ²
Grünflächen	511 m ²
Gesamt	3.306 m²

Durch die geplante Bebauung wird in die Entwässerung der L126 und Hauptstraße eingegriffen, da eine breitflächige Versickerung auf dem Baugrundstück nicht mehr möglich ist.

Für die von der Bebauung betroffene Straßenentwässerung der L126 wurde folgende Flächenbilanz aufgestellt:

Verkehrsfläche	772 m ²
Böschung	567 m ²
Gesamt	1.339 m²

Für die von der Bebauung betroffene Straßenentwässerung der Hauptstraße wurde folgende Flächenbilanz aufgestellt:

Verkehrsfläche	469 m ²
Böschung	228 m ²
Gesamt	697 m²

5 SW-Entwässerung

Die Entwässerung auf dem Baugrundstück soll im Trennsystem, wenn möglich im Freispiegel, erfolgen. Für die SW-Anschlüsse der geplanten Bebauung steht ein Schmutzwasserkanal (DN250, Sb) des AZV in der südöstlichen spitzen Ecke des Grundstücks zur Verfügung.

Weiterhin verläuft südlich des Baugrundstücks im Flurstück 26 ein DN 250 Db-SW-Kanal, der an den oben erwähnten SW-Kanal anschließt. Da hier der SW-Anschluss über Privatgelände gehen müsste und ein Leitungsrecht erforderlich wäre, was vom Auftraggeber als schwierig angesehen wird, wird diese Anschlussmöglichkeit verworfen.

Für den geplanten Lebensmittelmarkt liegt noch keine Detailplanung der Gebäudeentwässerung vor. Aufgrund der Tiefenlage des vorhandenen SW-Kanals im Anschlusspunkt von ca. 2,77 m und der Lage im zukünftigen Tiefpunkt des Baugrundstücks wird der SW-Anschluss unabhängig von der zukünftigen Lage der SW-Grundleitung als technisch machbar angesehen.

Im Lageplan in Anlage 7 ist die mögliche Lage des SW-Anschlusses skizziert.

Aufgrund des geringen SW-Anfalls (nur Toiletten, Waschbecken und Spülmaschine) wird davon ausgegangen, dass die Kapazität des SW-Kanals ausreichend ist, um das SW aus dem Planungsgebiet abzuleiten.

Eine abschließende Prüfung und Festlegung der SW-Entwässerung sollte auf Basis der detaillierten Hochbauplanung im Rahmen des Entwässerungsgesuchs erfolgen.

6 RW-Entwässerung

6.1 Aufgabenstellung und Ziele

Gemäß WHG [1] § 55, Absatz 2, soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt beziehungsweise über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Für die RW-Entwässerung des Projektgebiets wird daher die Möglichkeit der vollständigen Versickerung des anfallenden RW untersucht, was im Wesentlichen der RW-Entwässerung der Grünfläche im Bestand entspricht. Eine Einleitung in die Brugga soll zudem aufgrund der Lage im FFH-Gebiet sowie im geschützten Biotop (s. Kapitel 3.6) möglichst vermieden werden. Weiterhin müsste die Zuleitung zur Brugga über Privatgelände mit erforderlichem Leitungsrecht erfolgen.

6.2 Versickerung

Aus dem Bodengutachten folgt, dass der Untergrund mit einem kf-Wert von $> 9 \cdot 10^{-4}$ m/s gut für eine Versickerung geeignet ist.

Da keine langjährigen Messungen zum vorhandenen GW-Stand vorliegen, wurde die RKS 4 zu einer temporären Messstelle ausgebaut. Anhand einer im Juli vorgenommenen Stichprobe in allen RKS (Niedrigwasser) und dem Maximum des an der Messstelle festgestellten GW-Stands (Betrachtungszeitraum Juli-Oktober) wurde ein MHGW-Wert für jede RKS definiert (s. Kapitel 3.4).

Für die RW-Versickerung werden die folgenden vier Einzugsgebiete betrachtet:

1. Dachfläche
2. Nordwestliche Stellplätze und Fahrbahn
3. L126 und deren Böschungsbereiche
4. Hauptstraße und deren Böschungsbereiche inklusive östliche Stellplätze und Zufahrt

Für alle Einzugsgebiete wurde nach DWA-A 138 [2] die undurchlässige Fläche ermittelt (s. Anlage 2) und die jeweils gewählte Versickerungsanlage für eine Wiederkehrzeit von $T_n = 5$ a vordimensioniert. Die hierfür verwendeten KOSTRA-DWD-2010R-Daten sind in Anlage 3 aufgeführt. Für die Regendaten wurde ein Toleranzzuschlag von 10% beaufschlagt.

Die Einzugsgebiete und Lage der einzelnen Versickerungsanlagen können dem Lageplan in Anlage 7 entnommen werden.

6.2.1 Dachfläche

Das Flachdach des Lebensmittelmarkts soll als Gründach (80 % der Gesamtfläche) mit 12 cm Substrat realisiert werden. Das anfallende nicht behandlungsbedürftige RW kann ohne Behandlung (s. Kapitel 6.3) direkt über eine Rigole versickert werden.

Gemäß Architekten entwässert das Dach nach Süden, so dass die Rigole im Bereich der Zufahrt angeordnet werden sollte. Die Rigole könnte als Füllkörperrigole oder als Kiesrigole ausgebildet werden.

Die Füllkörperrigole sollte aufgrund des möglichen Schwerlastverkehrs eine Mindestüberdeckung von 0,80 m aufweisen, was zu einer Mindestdtiefe von 1,15 m uGOK führt. Eine Kiesrigole könnte direkt unterhalb des Straßenkörpers angeordnet werden. Bei einer minimalen Tiefe von 0,20 m ergibt sich eine etwas geringere Mindestdtiefe von etwa 0,90 m uGOK.

Bei den geplanten Geländehöhen und dem vorläufig ermittelten MHGW-Stand liegt der Abstand der Sohle zum MHGW jedoch nur bei 0,22 m (Füllkörperrigole) bzw. 0,42 m (Kiesrigole).

Um den empfohlenen Mindestabstand von 1,0 m einhalten zu können, ist die Rigole im Nordosten mit entsprechender Zuleitung des RW anzuordnen. Aufgrund der erforderlichen Zuleitung liegt die Sohle der Füllkörperrigole hier mit 1,58 m. uGOK etwas tiefer. Der Abstand zum MHGW liegt in diesem Bereich aufgrund des tieferen GW-Spiegels aber immer noch bei 1,10 m.

In Abstimmung mit dem LRA wird für die Rigole der Standort im Nordosten festgelegt.

Die Rigole muss direkt in den Schotter eingebunden werden, so dass insbesondere beim Standort im Nordosten die Decklage durch besser durchlässigeres Material ausgetauscht werden muss.

Die Dimensionierung der Versickerungsanlagen sind in Anlage 5 enthalten. Die Lage und ungefähre Größe der Rigole am bevorzugten Standort ist im Lageplan in Anlage 7 dargestellt.

6.2.2 Nordwestliche Stellplätze und Fahrbahn

Das RW der Stellplätze und Fahrbahn im nordwestlichen Teil des Projektgebiets soll über eine D-Rainclean Sickermulde behandelt (s. Kapitel 6.3) und anschließend direkt versickert werden.

Die Vordimensionierung erfolgt auf Basis der Herstellerangaben der möglichen angeschlossenen Fläche von 20 m²/m Sickermulde. Die Sickermulde wird am Fahrbahnrand vor den Stellplätzen angeordnet. Die Gesamtlänge beträgt ca. 71 m. Zur Behandlung des RW der südlichen Zufahrt wird empfohlen, ein weiteres Teilstück am südlichen Grundstückrand mit einer Länge von 7,0 m anzuordnen.

Insgesamt wird eine Fläche von $A_E = 1.087 \text{ m}^2$ bzw. $A_u = 689 \text{ m}^2$ über die Sickermulden entwässert. Für diese Fläche ist eine Länge der Sickermulden von ca. 55,0 m erforderlich, so dass die zur Verfügung stehende Länge ausreicht.

Laut Herstellerangaben liegt die hydraulische Durchlässigkeit des Substrats bei $k_f = 9 \times 10^{-4} \text{ m/s}$, was dem ermittelten k_f -Wert von $> 9 \times 10^{-4} \text{ m}$ des anstehenden Schotters entspricht, so dass eine direkte Versickerung in den Untergrund ohne weitere Zwischenspeicherung möglich ist.

Der empfohlene Mindestabstand Sohle - MHGW von 1,0 m wird nicht überall eingehalten. In der südwestlichen Ecke mit dem höchsten GW-Stand liegt die Sohle der Sickermulde bei der aktuellen Höhenplanung nur 0,42 m oberhalb des vorläufig angenommenen MHGW. Die Situation verbessert sich deutlich Richtung Nordwesten. Der Abstand zum vorläufig angenommenen MHGW beträgt hier 1,62 m.

In Abstimmung mit dem LRA soll der Mindestabstand der Sohle zum MHGW 0,50 m betragen. In der weiteren Planung ist daher die geplante Geländehöhe im Bereich des Tiefpunktes um mindestens 0,08 m zu erhöhen.

Die Sickermulde muss direkt in den Schotter eingebunden werden, so dass insbesondere im Nordosten die Decklage durch besser durchlässigeres Material ausgetauscht werden muss.

Die Anordnung der Sickermulde ist im Lageplan in Anlage 7 dargestellt.

6.2.3 L126

Aktuell entwässert der westlich an das Projektgebiet angrenzende Abschnitt der L136 breitflächig über die Böschung in die Grünfläche. Die RW-Versickerung dieser Flächen soll über eine Mulde im Grünstreifen zwischen der geplanten Stützmauer und der Böschung der L126 gewährleistet werden. Da die Mulde entlang der Grundstücksgrenze verläuft, wird sie aufgrund der Platzverhältnisse sowohl auf dem Baugrundstück als auch auf der öffentlichen Fläche liegen.

Die Mulde wurde zunächst als eine durchgängige Mulde mit einer Muldensohle von 436,50 mNN, einer Muldenlänge von ca. 80 m, und einer Sohlbreite von 1,15 m und einer Bemessungseinstauhöhe von 0,40 m geplant.

Mit dieser Sohlhöhe ergibt sich im Nordwesten ein Abstand zum vorläufig angenommenen MHGW von nur 0,77 m. Um den Abstand auf 1,0 m zu erhöhen wurde die Mulde zweigeteilt und der erste Abschnitt auf einer Länge von ca. 40 m mit einer höheren Sohle von 436,73 mNN ausgebildet. Die zweite Mulde wird auf einer Länge von ca. 43 m weiterhin mit der Sohlhöhe von 436,50 mNN ausgebildet.

Generell ist im Zuge der Genehmigungsplanung noch mit dem LRA zu klären, ob der vorhandene Oberboden trotz der geogenen Belastung und der Zuordnung Z1.1 nach VwV Boden (s. Kapitel 3.3) für die Versickerungsmulden wieder eingebaut werden kann, wenn die nach DWA-A 138 [2] geforderten Parameter nach DWA-A 138 durch geeignete Konditionierung erfüllt werden.

Die Decklage wird gemäß Bodengutachten (s. Kapitel 3.3) als stark schluffiger Feinsand beschrieben. Schluffigem Sand kann ein k_f -Wert von $1 \cdot 10^{-5}$ m/s zugordnet werden, was dem angesetzten Durchlässigkeitsbeiwerts des Oberbodens entspricht. Ohne entsprechende Versickerungsversuche ist aber eher davon auszugehen, dass die Decklage durch besser durchlässigeres Material ausgetauscht werden muss.

Die Dimensionierung der Versickerungsanlagen sind in Anlage 4.1 enthalten. Die Lage und ungefähre Größe der Mulde ist im Lageplan in Anlage 7 dargestellt.

6.2.4 Hauptstraße

Aktuell entwässern Teile der östlich an das Projektgebiet angrenzenden Hauptstraße breitflächig über die Böschung in die Grünfläche. Die RW-Versickerung dieser Flächen soll zusammen mit dem RW vom nicht überdachten östlichen Anteil der Stellflächen sowie dem RW des Einfahrtsbereichs über drei Mulden entlang der Grundstücksgrenze gewährleistet werden.

Die drei Mulden von Süd nach Nord haben die folgenden Geometrien:

- Mulde 1: Sohlhöhe 436,55 mNN, Länge ca. 12,0 m, Sohlbreite ca. 1,20 m, Einstauhöhe 0,40 m
- Mulde 2: Sohlhöhe 436,60 mNN, Länge ca. 25,0 m, Sohlbreite ca. 1,00 m, Einstauhöhe 0,30 m
- Mulde 3: Sohlhöhe 436,05 mNN, unregelmäßige Form, Grundfläche ca. 35 m², Einstauhöhe 0,20 m

Mit diesen Sohlhöhen ergeben sich für die Mulden 1, 2 und 3 Abstände zum vorläufig angenommenen MHGW von 0,95 m, 1,22 und 1,38 m. Die Sohlhöhe von Mulde 1 könnte bei Bedarf noch um 0,05 m erhöht werden. Für die Mulde 1 ist aufgrund der größeren angeschlossenen Fläche (Einfahrt) zudem ein spezielles Oberbodensubstrat mit höherem k_f -Wert (z.B. Corthum-Substrat mit $k_f = 4,3 \times 10^{-5}$ m/s) erforderlich.

Analog wie bei der Mulde der L126 ist im Zuge der Genehmigungsplanung noch mit dem LRA zu klären, ob der vorhandene Oberboden trotz der geogenen Belastung und der Zuordnung Z1.1 nach VwV Boden (s. Kapitel 3.3) für die Versickerungsmulden wieder eingebaut werden kann, wenn die nach DWA-A 138 [2] geforderten Parameter nach DWA-A 138 durch geeignete Konditionierung erfüllt werden.

Die Decklage wird gemäß Bodengutachten (s. Kapitel 3.3) als stark schluffiger Feinsand beschrieben. Schluffigem Sand kann ein k_f -Wert von 1×10^{-5} m/s zugordnet werden, was dem angesetzten Durchlässigkeitsbeiwerts des Oberbodens entspricht. Ohne entsprechende Versickerungsversuche ist aber eher davon auszugehen, dass die Decklage durch besser durchlässigeres Material ausgetauscht werden muss.

Die Dimensionierung der Versickerungsanlagen sind in Anlage 4.2 enthalten. Die Lage und ungefähre Größe der drei Mulden ist im Lageplan in Anlage 7 dargestellt.

6.3 RW-Behandlung

Für die Bewertung der Behandlungsbedürftigkeit gemäß [4] wurden für die vier Einzugsgebiete die Flächendaten, die bereits in Kapitel 6.2 verwendet wurden, angesetzt.

Der Grundwasserkörper wird nach [4] als G12, Grundwasser außerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes, mit 10 Punkten eingestuft.

Zur Bewertung der Luftverschmutzung sowie der Belastung der Straßenflächen der L126 sowie der Hauptstraße sind die durchschnittlichen täglichen Verkehrsmengen (DTV) des Prognose-Planfalls (zukünftiger Verkehr unter Berücksichtigung des Marktes) aus dem schalltechnischen Gutachten [7] herangezogen worden. Für die bestehende Verkehrsbelastung wurden im Gutachten für die L126 die Daten aus dem Verkehrsmonitoring 2019 verwendet, für die Hauptstraße konnte auf Messdaten der Gemeinde Oberried im Zeitraum vom 17.10.-24.10.22 zurückgegriffen werden.

Die Verkehrsbelastungen sind wie folgt:

- L126: Bestand 4.000 Kfz/24h / zukünftig 4.760 Kfz/24h
- Hauptstraße: Bestand 4.000 Kfz/24h / zukünftig 1.200 Kfz/24h

Die Luftverschmutzung wird auf Basis der DTV als mittel (Siedlungsbereiche mit mittlerem Verkehrsaufkommen (300-5.000 Kfz/24h)) angesetzt.

Die Bewertung der Behandlungsbedürftigkeit und Überprüfung der Behandlung erfolgt getrennt für alle vier Einzugsgebiete und ist in Anlage 6 enthalten.

6.3.1 Dachfläche

Für das RW der unverschmutzten Dachfläche (80% Gründach, restliche Dachfläche ohne unbeschichtete Metalle) ist keine RW-Behandlung vor Versickerung in das Grundwasser erforderlich (s. Anlage 6.1).

6.3.2 Nordwestliche Stellplätze und Fahrbahn

Die RW-Abflüsse der westlichen Parkplatz- und Verkehrsflächen müssen vor Einleitung in das Grundwasser behandelt werden.

Für die Behandlung kommen aufgrund der geringen zur Verfügung stehenden Grünflächen nur technische, kompakte Anlagen in Betracht. Untersucht wurden die folgenden Behandlungsmöglichkeiten:

- Filterschacht
- Innolet Ablaufeinsetz für Straßeneinläufe
- Filtersubstratrinne/D-Rainclean Sickermulde

Aufgrund des hohen angenommenen MHGW-Standes fiel die Wahl auf die Behandlung über eine D-Rainclean Sickermulde, da diese die mit 0,47 m die geringste Einbautiefe besitzt und somit den höchsten Abstand zum GW ermöglicht.

Laut Herstellerangaben liegt der Durchgangswert der D-Rainclean-Sickermulde mit DiBt-Zulassung bei $D = 0,15$ (nach DWA-A 153 [3]), wenn nicht mehr als 20 m² Fläche pro m Sickermulde angeschlossen werden. Diese Bedingung ist erfüllt.

In Abstimmung mit dem LRA können die Parkplätze und die Fahrgasse ohne Lkw-Verkehr als Flächen mit mittlerer Belastung (Parkplätze mit häufigem Fahrzeugwechsel, Flächenkategorie F6, 35 Punkte) bewertet werden. Für alle Flächen mit Lkw-Verkehr ist eine höhere Belastung mit 45 Punkten anzusetzen, auf eine Kontrolleinrichtung kann jedoch verzichtet werden. Der Durchgangswert von 0,15 reicht aus, um das RW dieser Flächen zu behandeln.

Der Nachweis ist in Anlage 6.2 geführt.

6.3.3 L126

Für die Straßenfläche wird auf Basis der Verkehrsmengen aus der schalltechnischen Untersuchung [7] die Flächenkategorie F4 - Straßen mit DTV 300-5.000 Kfz, z. B. Anlieger-, Erschließungs-, Kreisstraßen mit 19 Punkten gewählt.

Die Behandlung für diese Flächen erfolgt in einer Versickerungsmulde über eine 30 cm mächtige belebte Oberbodenschicht.

In Anlage 6.3 ist nachgewiesen, dass diese Behandlung ausreichend vor der Versickerung in das Grundwasser ist. Das Verhältnis A_u zu A_s beträgt 6,3 und liegt somit innerhalb des geforderten Wertes zwischen 5 und 15 für eine dezentrale Flächen- und Muldenversickerung.

6.3.4 Hauptstraße

Für die Straßenfläche wird ebenfalls die Flächenkategorie F4 - Straßen mit DTV 300 5.000 Kfz, z. B. Anlieger-, Erschließungs-, Kreisstraßen mit 19 Punkten gewählt.

Die Behandlung für diese Flächen einschließlich der östlichen nicht überdachten Parkplatz- und Verkehrsflächen erfolgt in drei Versickerungsmulden jeweils über eine 30 cm mächtige belebte Oberbodenschicht.

In Anlage 6.4 ist nachgewiesen, dass diese Behandlung ausreichend vor der Versickerung in das Grundwasser ist. Das Verhältnis A_v zu A_s beträgt für die Mulden 1,2 und 3 9,7, 4,9 und 3,2 liegt. Für die Mulde 1 liegt der Wert innerhalb des geforderten Wertes zwischen 5 und 15 für eine dezentrale Flächen- und Muldenversickerung. Für die beiden Mulden 2 und 3 liegt der Wert sogar im Bereich einer breitflächigen Versickerung.

6.4 Überflutungsschutz

Bei der Erstellung des Entwässerungskonzeptes sind zusammenfassend die folgenden Aspekte des Überflutungsschutzes als wichtige Planungsparameter berücksichtigt bzw. sollten zukünftig berücksichtigt werden:

- Reduktion von befestigten Flächen (Gründach, durchlässige Beläge Stellplätze)
- Aufrechterhaltung der natürlichen Entwässerungsrichtung Richtung Brugga und Vermeidung von Geländesenken im Baugebiet (Geländemodellierung)
- Freiraumgestaltung (Rückhaltevolumen in den Verkehrsanlagen durch Querneigung und entsprechende Randeinfassungen, Querneigung vom Gebäude weg)
- Objektbezogene Vorsorgemaßnahmen z. B. Sockelausbildung des Trafo, Gefälle vom Gebäude weg, Eingänge höher als Schutz vor Starkregenereignissen
- Vorhandener Puffer für die Aufnahme von Starkregenereignisse bei den Mulden entlang der L126 und der Hauptstraße

Für das Thema Überflutungsschutz wurde von der DWA und dem BWK gemeinsam ein Praxisleitfaden entwickelt [5]. Dieser Leitfaden sollte in der weiteren Planung, gerade auch im Hinblick auf die steigende Häufigkeit von Starkregen, berücksichtigt werden.

Weiterhin ist im Rahmen des Entwässerungsgesuchs der Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 [6] zu führen.

7 Entwässerungskonzept

Auf Basis der Ausführungen in Kapitel 5 und 6 wird für die geplante Neubaumaßnahme des Lebensmittelmarktes in Oberried das folgende Entwässerungskonzept vorgeschlagen:

- SW wird an den vorhandenen SW-Kanal des AZV (in der Südwestecke) angeschlossen.
- RW wird vollständig wie folgt versickert und nach Bedarf vorab behandelt:
 - RW Dachfläche (80% Gründach) ohne Vorbehandlung über Füllkörperrigole
 - RW Fahrbahn und Stellplätze: Vorbehandlung über D-Rainclean Sickermulde und direkte Versickerung im Anschluss
 - RW L126: Vorbehandlung und Versickerung über 30 cm Oberboden
 - RW Hauptstraße kombiniert mit Anteil nicht überdachten Stellflächen/Zufahrt auf der Ostseite: Vorbehandlung und Versickerung über 30 cm Oberboden

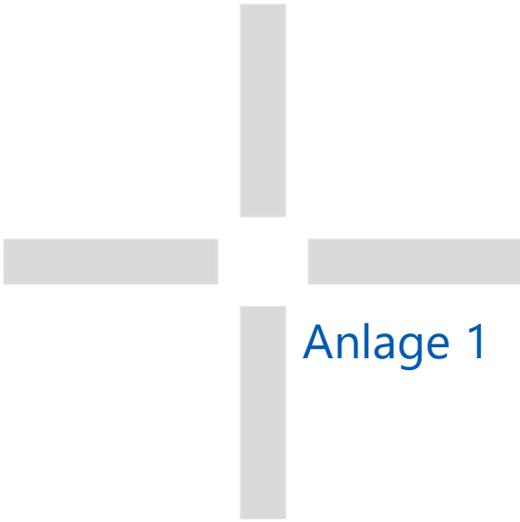
Die Entwässerung des Gebietes kann mit den genannten Maßnahmen gemäß den aktuell gültigen Regelungen und gesetzlichen Bestimmungen ausgeführt werden. Mit dem definierten MHGW kann jedoch nicht überall ein Abstand von der Sohle der Versickerungsanlage zum MHGW eingehalten werden.

Bei der vorgeschlagenen RW-Entwässerung wird durch die Versickerung des GW die Grundwasserneubildung bedient sowie durch das Gründach und die Befeuchtung der Mulden die Verdunstung unterstützt, so dass die Wasserbilanz der geplanten Entwässerung im Wesentlichen der Entwässerung des natürlichen Zustandes entspricht.

8 Hinweise und Empfehlungen

Bei der weitergehenden Planung sollten die folgenden Punkte berücksichtigt werden (Liste nicht abschließend):

- Das Konzept ist nicht abschließend mit der Genehmigungsbehörde sowie dem Straßenbaulastträger abgestimmt. Die finale Abstimmung im Rahmen der Genehmigungsplanung steht noch aus. Zu klären sind insbesondere
 - Lage der Mulden auf öffentlicher und privater Fläche, Festlegung des Unterhalts
 - Mögliche Verwendung des Oberbodens Z1.1 für die Muldenversickerung
 - Austausch der Decklage unterhalb der Versickerungsmulden
- Überflutungsschutz Trafo
- Überflutungsnachweis und entsprechende Ausbildung der Verkehrsanlagen
- Überprüfung des Ansatzes des MHGW auf Basis weiterer Pegelmessdaten über die Winterperiode
- Berücksichtigung der Forderung des LRA eines Mindestabstands von 0,50 m zwischen Sohle D-Rainclean Sickermulde zum MHGW bei der weiteren Höhenplanung
- Finale Festlegung der 4 Baumstandorte im Bereich der Mulden entlang der Hauptstraße



Anlage 1 Bodengutachten



Geoconsult Ruppenthal GmbH
Büro für angewandte Geologie

Baugrunduntersuchung

**Neubau Lebensmittelmarkt
Hauptstraße
Flurstück 52/1 & 26/4
79254 Oberried**

**Auftraggeber:
Beckesepp KG
Scheuergasse 2
79271 St. Peter**

**über:
Rothweiler + Färber Architekten GmbH
Zasiusstraße 12
79102 Freiburg**

Projektnummer: 22 14 90

Geoconsult Ruppenthal GmbH Ellen-Gottlieb-Straße 15 79106 Freiburg
www.geoconsult-ruppenthal.de info@gc-ruppenthal.de
Tel.: 0761 – 611 66 67 0 Fax.: 0761 / 611 66 67 9



Inhaltsverzeichnis

1	Veranlassung und Untersuchungsumfang	1
2	Unterlagen	1
3	Erdbebenkräfte	2
4	Lage, geologischer Überblick und Rammkernprofile.....	2
5	Bodenklassifizierung.....	3
6	Bodenmechanische Kennwerte	5
7	Gründungstechnische Beurteilung	6
8	Baugrubensicherung.....	7
9	Hydrogeologischer Überblick	7
10	Entsorgungsrelevanz anfallendem Aushubmaterials	9
11	Abschließende Bemerkungen	13
	Zusammenfassung	14

Anlagen:	1	Übersichtslageplan	M: 1:25.000
	2	Ansatzpunkte RKS 1-9	M: 1:250
	3	Profile der Rammkernsondierungen RKS 1-9	M: 1:25
	4	Profilschnitt (Schnitt 1-1, 2-2 & 3-3)	M: 1:250
	5	Bemessung Einzelfundamente	
	6	Analyseergebnisse	
	7	Kartenausschnitt (Wasserschutzgebiete und Überflutungsflächen)	M: 1: 1000
	8	Sickerversuche SV 1-3	
	9	Siebungen S 1-2	
	10	Abstichmessungen	



1 Veranlassung und Untersuchungsumfang

GEOCONSULT RUPPENTHAL GmbH, Ellen-Gottlieb-Straße 15, 79106 Freiburg, wurde von der Bauherrschaft Beckesepp KG, Scheuergasse 2, 79271 St. Peter über Rothweiler + Färber Architekten GmbH, Zasiusstraße 12, 79102 Freiburg, mit der Baugrunduntersuchung für den geplanten Neubau eines Lebensmittelmarktes an der Hauptstraße, 79254 Oberried, Flurstück 52/1 & 26/4, nach EC 7 beauftragt.

Das Bauvorhaben ist gemäß EC 7 der geotechnischen Kategorie **GK 1** zuzuordnen.

Am 20.07.2022 wurden neun Rammkernsondierungen (RKS 1 - 9; Ø 50 mm) bis maximal 6,0 m u. GOK, zur Beurteilung der Boden- und Grundwasserverhältnisse niedergebracht (s. Anl. 2 u. 3).

RKS 4 wurde zu einer temporären Grundwassermessstelle ausgebaut. Bis Baubeginn wird der Pegel per Stichtagsbemessung gemessen (s. Anl. 10). Zur Ermittlung des kf-Werts wurden in den RKS 2-4, im Bereich der versickerungsrelevanten Schicht, Sickerversuche durchgeführt.

Aus den Rammkernsondierungen RKS 1 - 9 wurden horizontierte Bodenproben entnommen. Daraus wurden drei Bodenmischproben (BMP 1-3) erstellt und nach VwV, Tab. 6-1, zur Vordeklaration von anfallendem Aushubmaterial analysiert (s. Anl. 6).

Aus dem Bereich der gründungsrelevanten Böden wurden stellvertretende Bodenproben entnommen und mittels Siebung nach DIN 15 123-5 die Korngrößenverteilung ermittelt (s. Anl. 9).

2 Unterlagen

Als Arbeitsgrundlagen standen folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Topographische Übersichtskarte M: 1:25.000
- Geologische Karte von Baden-Württemberg, Blatt 8013, Freiburg i. Br. SO (1968) M: 1:25.000
- Planunterlagen (Vorentwurf, Stand 23.06.2022)
 - Lageplan M: 1: 500
 - Grundrisse M: 1: 250
 - Gebäudeschnitte und Ansichten M: 1: 250
- Schichtenverzeichnisse der RKS 1 - 9
- Geotechnisches und hydrogeologisches Archiv, IB Geoconsult Ruppenthal



3 Erdbebenkräfte

Das Bauvorhaben liegt nach der Karte Erdbebenzonen von Baden-Württemberg in Zone 2. Für statische Berechnungen sind folgende Werte nach DIN 4149 anzusetzen.

- Bemessungswert **Bodenbeschleunigung:** $a_g = 0,60 \text{ m/s}^2$
- **Untergrundklasse** zur Berücksichtigung des tieferen Untergrundes: R
- **Baugrundklasse** zur Berücksichtigung der örtlichen Baugrundeigenschaften: B

4 Lage, geologischer Überblick und Rammkernprofile

Das zu untersuchende 3.293 m² große, unbebaute Wiesen-Grundstück befindet sich im Norden von Oberried an der Kreuzung der Hauptstraße und der Landstraße L126, auf einer Höhe von rd. 436 - 437,5 m ü. NN. Im Westen fließt die Brugga, rd. 50 Meter entfernt, am Grundstück vorbei.

Der Standort befindet sich gemäß der geologischen Karte von Baden-Württemberg (8013, Freiburg im Breisgau - SO), im Bereich von jungen, fluvialen Ablagerungen (geringmächtiger Auenlehm auf Schotter).

Im Bereich des Baufensters ergaben die Bodenuntersuchungen folgenden Schichtaufbau:

Schicht 1, Mutterboden:

In RKS 1-9 wurde bis rd. 0,5 m u. GOK durchwurzelter, belebter Oberboden (Mutterboden) mit anthropogenen Bestandteilen wie Ziegelreste angetroffen.

Schicht 2, Deckschicht:

In RKS 1-2 und RKS 4-9 steht unter dem Mutterboden eine halbfeste Deckschicht an. Diese baut sich aus schwach kiesigem, basal kiesigem, stark schluffigem Feinsand auf. In RKS 3 fehlt die Deckschicht. Die Mächtigkeit variiert zwischen rd. 0-1 Meter.

Schicht 3, Schotter:

In allen RKS wurde bis zur jeweiligen Endteufe ein dicht gelagerter, steiniger, schluffiger, sandiger Kies angetroffen.



5 Bodenklassifizierung

Nach den Ergebnissen der RKS 1-9 kann das Bodenprofil in folgende Schichten eingeteilt werden:

Tab. 1: Boden- bzw. Felsklassifizierung der angetroffenen Schichten

Schicht	Ansatzhöhe der Sondierungen [m ü. NN] Schichttiefen in m u. GOK									Kurzzeichen DIN 18196	Boden- Klasse DIN 18300
	RKS 1 [436,88]	RKS 2 [436,07]	RKS 3 [436,11]	RKS 4 [436,83]	RKS 5 [437,58]	RKS 6 [436,52]	RKS 7 [437,14]	RKS 8 [437,60]	RKS 9 [436,60]		
Auffüllung/ Mutterboden	0,0-0,5	0,0-0,5	0,0-0,5	0,0-0,5	0,0-0,5	0,0-0,5	0,0-0,5	0,0-0,5	0,0-0,5	A _(Mu)	1
Deckschicht	0,5-1,0	0,5-1,0	-	0,5-1,4	0,5-1,3	0,5-0,7	0,5-0,9	0,5-1,1	0,5-0,9	UL-SU*	4
Schotter	1,0-5,5 (ET)	1,0-5,5 (ET)	0,5-2,9 (ET; kW)	1,4-6,0 (ET)	1,3-5,5 (ET)	0,7-5,5 (ET)	0,9-5,5 (ET)	1,1-5,5 (ET)	0,9-5,5 (ET)	GW _x	3-5

(ET = Endteufe; kW = kein Weiterkommen)

Die Einteilung in Bodenklassen erfolgt anhand der DIN 18300 alt.

Tab. 2: Boden- und Felsklassen nach DIN 18300

Klasse 1:	Oberboden bzw. Mutterboden: oberste Schicht des Bodens, die neben anorganischen Stoffen (Kies-, Sand-, Schluff- und Tongemische) Humus und Bodenlebewesen enthält.
Klasse 2:	Fließende Bodenarten: Bodenarten von flüssiger bis breiiger Beschaffenheit und die das Wasser schwer abgeben
Klasse 3:	Leicht lösbare Bodenarten: nichtbindige bis schwach bindige Sande, Kies und Sand-Kies Gemische mit bis zu 15 Gew.-% Beimengungen an Schluff und Ton (Korngröße $\leq 0,06$ mm) und mit höchstens 30 Gew.-% Steinen von über 63 mm Korngröße bis zu 0,01 m ³ Rauminhalt (entspr. Durchmesser von ca. 0,3 m).
Klasse 4:	Mittelschwer lösbare Bodenarten: Gemische von Kies, Sand, Schluff und Ton mit einem Anteil von mehr als 15 Gew.-% Korngrößen $< 0,06$ mm, sowie bindige Bodenarten von leichter bis mittlerer Plastizität (TL, TM nach DIN 18196), je nach Wassergehalt weich bis fest, max. 30 Gew.-% Steine > 63 mm bis 0,01 m ³ Rauminhalt.
Klasse 5:	Schwer lösbare Bodenarten: Bodenarten nach Klasse 3 und 4 mit mehr als 30 Gew.-% Steinen über 63 mm bis 0,01 m ³ Rauminhalt und höchstens 30 Gew.-% 0,01 m ³ bis 0,1 m ³ Rauminhalt sowie ausgeprägt plastische Tone.
Klasse 6:	Leicht lösbarer Fels und vergleichbare Bodenarten: Felsarten, mineralisch gebunden, die jedoch stark klüftig, weich oder verwittert sind, sowie Bodenarten die vergleichbar verfestigt sind
Klasse 7:	Schwer lösbarer Fels: wenig klüftige bzw. verwitterte Felsarten und verfestigte Materialien



Tab. 3: Bodenklassifizierung, Homogenbereiche:

Schicht	Bodengruppe DIN 18196	Verdichtbarkeitsklasse ZTV A-StB 97	Homogenbereich
			Erdarbeiten DIN 18300 (2015)
Mutterboden	OU	V3	E1
Deckschicht	UL-SU*	V3	E2
Schotter	GW/x	V1	E3

Der Vorschlag für die Einteilung in Homogenbereiche erfolgt anhand Erfahrungs- und Literaturwerten. Sofern eine genaue Klassifikation erforderlich ist, sollten ggf. die zusätzlich nötigen Laborversuche angesetzt und durchgeführt werden. Gerne stehen wir Ihnen hierbei beratend zur Seite.

Anfallendes Aushubmaterial aus dem Bereich der bindigen Deckschicht ist aus geotechnischer Sicht ohne Verbesserungsmaßnahmen (bspw. Kalkung), nicht für einen verdichteten Wiedereinbau geeignet. Der Schotter ist für den Wiedereinbau geeignet. Steinanteilen mit einem Durchmesser von $\varnothing > 200$ mm sollten vor dem Wiedereinbau aussortiert oder gebrochen werden.

Für Verfüllungen, Geländemodellierungen oder Bodenaustausch sind die lokalen umweltrelevanten Richtlinien und Vorgaben (unter anderem WSG, BBodSchV) zu beachten.



6 Bodenmechanische Kennwerte

Die bodenmechanischen Rechenwerte, die für die erdstatischen Berechnungen herangezogen werden können, sind in Tabelle 4 zusammengestellt.

Hier sind Wertebereiche angegeben, die den Schwankungsbereich der Rechenwerte in Abhängigkeit von der variierenden Zusammensetzung des Bodenmaterials widerspiegeln.

Zur Sicherheit sind für die jeweiligen erdstatischen Berechnungen bzw. Bemessungen die ungünstigeren Kennwerte zu Grunde zu legen.

Tab. 4: Bodenmechanische Kennwerte (DIN 1055 Teil 2 bzw. Grundbautaschenbuch Teil 1)

Kurzzeichen nach DIN 18196	Wichte		Reibungswinkel cal φ [Grad]	Kohäsion cal c' [kN/m ²]	Steifemodul cal E_s [MN/m ²]
	Über Wasser	Unter Wasser			
	cal γ [kN/m ³]	cal γ' [kN/m ³]			
<i>Deckschicht</i> (UL-SU*, halbfest)	17,5-21	9,5-11	28-35	5-10	20-50
Schotter (GW/x, dicht)	21-23	11,5-13,5	35-45	0	80-120

Frostempfindlichkeit der gründungsrelevanten Schichten nach ZTVE-STB 94:

- Deckschicht (SU*) F3 (sehr frostempfindlich)
- Schotter (GW/x) F1 (nicht frostempfindlich)



7 Gründungstechnische Beurteilung

Das geplante Bauvorhaben ist gemäß EC 7 der geotechnischen Kategorie GK 1 zuzuordnen.

Das Bauvorhaben umfasst ein nicht unterkellerten Lebensmittelmarkt. Nach derzeitigem Planstand ist mit einer Geländeanhebung zu rechnen. Unter der Bodenplatte des Erdgeschosses des Lebensmittelmarktes kann die Deckschicht im Untergrund belassen werden. Im Bereich der Einzelfundamente empfehlen wir den punktuellen Lastabtrag in den Schotter abzuleiten.

Wir empfehlen die Baugrubensohle bis zum anstehenden, halbfesten, bindigen Feinsand (Deckschicht) flächendeckend auszuheben und die Geländeanhebung mit verdichtbarem Material (bspw. 0/46 Recycling) lagenweise in 0,3 Meterschritten bis zu einem Verdichtungsgrad von $D_{PR} \geq 98\%$ zu verdichten und mittels Plattendruckversuchen zu kontrollieren. Gerne stehen wir Ihnen dabei beratend zur Seite.

Unter die Bodenplatte empfehlen wir das Einbringen einer mindestens 0,15 m mächtigen, kapillarbrechenden Tragschicht. Der Neubau ist bis 1,0 Meter unter GOK frostsicher (bspw. über ein Frostriegel oder Schürze) zu errichten.

Im Bereich der Einzelfundamente sollte die Deckschicht vor der Geländeanhebung auch entfernt werden. Auf die kapillarbrechende Schicht kann unter den Einzelfundamenten verzichtet werden.

Der Aushub aus den Bereichen des aufgefüllten Mutterbodens, der Deckschicht und des Schotters, sollten möglichst auf separaten Mieten angelegt werden.

Anfallendes Aushubmaterial der Deckschicht ist aus geotechnischer Sicht aufgrund des hohen bindigen Anteils ohne Verbesserungsmaßnahmen (bspw. Kalkung), für einen erneuten Einbau nicht geeignet. Ausgehobener Kies kann wiederverwendet werden. Beim verdichteten Wiedereinbau sind Steine mit einem Korndurchmesser von $\varnothing > 200$ mm vorher auszusortieren oder zu brechen.

Bemessung der Bodenplatte:

Für die Bemessung der Bodenplatte wurden die Bodenprofile der RKS 6 und RKS 7 herangezogen. Weiter wurde mit einer 0,3 m dicken Bodenplatte, mit einer Fundamentunterkante bei 437,4 m ü. NN gerechnet. Das Bettungsmodul ist keine Bodenkonstante. Es ist abhängig von u.a. Lastgröße und Fundamentgröße. Dennoch kann für die Bemessung der Bodenplatte im Erdgeschoss des Lebensmittelmarktes, bei einer angenommenen Bodenpressung von 60 kN/m^2 , eine Setzung von $s = 0,2 \text{ cm}$ und ein rechnerisch damit verbundener Bettungsmodul von $k_s = 20 \text{ MN/m}^3$ angesetzt werden.



Bemessung der Einzelfundamente:

Für die Bemessung von Einzelfundamenten können unter Einhaltung der nach EC 7 geforderten Teilsicherheitsbeiwerte für Einwirkung und Widerstände, in Abhängigkeit von Einbindetiefe, die für eine bestimmte Fundamentbreite gültigen Bemessungswerte des Sohlwiderstandes und die zugehörige rechnerisch zu erwartende Setzung aus den Fundamentdiagrammen in Anlage 5 entnommen werden. Für die Bemessung in Anlage 5 wurde die Deckschicht vor der Geländeanhebung entfernt und eine Einbindetiefe von 0,8 m in die verdichtete Auffüllung ($D_{PR} \geq 98 \%$) angesetzt.

Vermerk:

Im Bereich der Baugrubensohle der Bodenplatte sollte darauf geachtet werden, dass die Deckschicht so gut es geht vor Nässe geschützt wird. Mit erhöhtem Wassergehalt verschlechtert sich die Konsistenz mit dem Resultat, dass bei einer Aufweichung des bindigen Anteils in der Deckschicht, Bereiche zzgl. ausgekoffert werden müssen.

8 Baugrubensicherung

Derzeit ist mit keinen freien Böschungen zu rechnen. Das Gelände wird nach derzeitigem Planstand angehoben.

9 Hydrogeologischer Überblick

Grundwasserverhältnisse:

Am Sondiertag wurde bei überregional niedrigen-mittleren Grundwasserverhältnissen, in allen RKS Wasser bei $\pm 3,2-4,2$ m u. GOK [432,47 - 433,58 ü. NN] angetroffen.

Bemessungswasserstände:

Für die Region Oberried liegen uns derzeit keine amtlichen sowie keine städtischen Grundwasserdaten vor. Eine genaue Aussage über die Bemessungswasserstände (HHW, MHW, NNW) kann erst ab einer gewissen Quantität einer Messreihe erfolgen. Bis Baubeginn kann der Grundwasserpegel mittels Stichtagsbemessung weiterverfolgt werden (s. Anl. 10). Für eine erste genauere Aussage ist eine Messreihe von mindestens einem Jahr bzw. Messungen in Zeiten des Hochwassers nötig. I.d.R. ist die Hochwassersaison während der Schneeschmelze im Frühjahr. Durch die hier immer tropischeren Klimaverhältnisse werden allerdings auch Hochwasserereignisse im Sommer durch langanhaltende Starkregenereignisse immer realistischer (bspw. August 2021). Entscheidend für eine Detailaussage ist somit der geplante Baubeginn.



Da keine längere Messreihe vorhanden ist, kann derzeit keine genaue Aussage über den Bemessungswasserstand (HHW) und den Mittleren Grundhochwasserstand (MHW) getroffen werden.

Bauwerksabdichtung:

Erdberührte Bauteile die $> 0,3$ m über dem HHW liegen unterliegen gemäß der DIN 18533 der Wassereinwirkungsklasse W1-E und sind gegen nicht drückendes Wasser und Bodenfeuchte abzudichten. Unter die Bodenplatte ist dafür der Einbau einer mindestens $0,15$ m mächtigen, kapillarbrechenden Tragschicht erforderlich. Erdberührte Bauteile die unter $< 0,3$ m ü. HHW liegen, sind gegen mäßig drückendes Wasser abzudichten (Wassereinwirkungsklasse W2.1-E).

Durchlässigkeitsbeiwert:

Für eine Versickerung nach DWA-A 138 eignet sich der hier anstehende Schotter. Aus dem Sicker Versuch in RKS 2-4 wurde ein Bemessungs-kf-Wert von $> 9 \times 10^{-4}$ m/s ermittelt.

Nach DWA-A 138 sollte ein Mindestabstand von 1 Meter zwischen MHW und Muldensohle eingehalten werden. Da keine längere Messreihe vorliegt und es sich beim MHW um einen statistisch ermittelten Wert handelt, ist die Möglichkeit einer dezentralen Versickerung auf dem Gelände mit den Fachbehörden zu klären.

Wasserschutzgebiet und Hochwasserrisiko:

Das Grundstück befindet sich außerhalb einer Hochwasserüberflutungsfläche und außerhalb einer Wasserschutzgebietszone. Eine festgesetzte Wasserschutzgebietszone befindet sich direkt neben dem Grundstück (s. Anl. 7).

Definitionshilfe:

NNW:	Niedrigste Grundwasserstand
MHW:	Gemittelttes Grundhochwasser (abhängig vom Zeitraum der Messreihe)
HHGW:	Bemessungswasserstand Grundwasser (Der am höchsten anzunehmende GW-Stand)
HHW:	Bemessungswasserstand (Der am höchsten anzunehmende Wasserstand (inkl. Oberflächen- und Sickerwasser))
HQ ₁₀₀ :	Hochwasserereignis (statistisch alle 100 Jahre)
HQ _{extrem} :	Hochwasserereignis (statistisch alle > 100 Jahre)

10 Entsorgungsrelevanz anfallendem Aushubmaterials

Aus den Rammkernsondierungen 1-9 wurden horizontierte Bodenproben entnommen. Daraus wurden drei Bodenmischprobe (BMP 1 – Mutterboden; BMP 2 – Deckschicht; BMP 3 – Schotter) angefertigt und nach VwV, Tab. 6.1 zur **Vordeklaration** von anfallendem Aushubmaterial im Feststoff und Eluat im akkreditierten Labor analysiert (s. Tab. 6a-c & Anl. 6).

Tab. 6a: Analyseergebnisse der BMP 1 - Mutterboden

Bezeichnung	Einheit	BG	BMP 1	Z0 Schluff	Z0* IIIA	Z0*Schluff	Z1.1	Z1.2	Z2
Anzuwendende Klasse:			Z1.1						
Cyanide, gesamt	mg/kg TS	0,5	0,6				3	3	10
Arsen (As)	mg/kg TS	0,8	8,3	15	15	15	45	45	150
Blei (Pb)	mg/kg TS	2	165	70	100	140	210	210	700
Cadmium (Cd)	mg/kg TS	0,2	0,6	1	1	1	3	3	10
Chrom (Cr)	mg/kg TS	1	44	60	100	120	180	180	600
Kupfer (Cu)	mg/kg TS	1	33	40	60	80	120	120	400
Nickel (Ni)	mg/kg TS	1	21	50	70	100	150	150	500
Quecksilber (Hg)	mg/kg TS	0,07	0,12	0,5	1	1	1,5	1,5	5
Thallium (Tl)	mg/kg TS	0,2	0,3	0,7	0,7	0,7	2,1	2,1	7
Zink (Zn)	mg/kg TS	1	189	150	200	300	450	450	1500
EOX	mg/kg TS	1,0	< 1,0	1	1	1	3	3	10
Kohlenwasserstoffe C10-C22	mg/kg TS	40	< 40			200	300	300	1000
Kohlenwasserstoffe C10-C40	mg/kg TS	40	< 40	100	100	400	600	600	2000
Summe BTEX	mg/kg TS		(n. b.)	1	1	1	1	1	1
Summe LHKW (10 Parameter)	mg/kg TS		(n. b.)	1	1	1	1	1	1
Benzo[a]pyren	mg/kg TS	0,05	0,19	0,3	0,3	0,6	0,9	0,9	3
Summe 16 EPA-PAK exkl. BG	mg/kg TS		2,01	3	3	3	3	9	30
Summe 6 DIN-PCB exkl. BG	mg/kg TS		(n. b.)	0,05	0,05	0,1	0,15	0,15	0,5
pH-Wert			7,1	6,5 - 9,5	6,5 - 9,5	6,5 - 9,5	6,5 - 9,5	6 - 12	5,5 - 12
Leitfähigkeit bei 25°C	µS/cm	5	78	250	250	250	250	1500	2000
Chlorid (Cl)	mg/l	1,0	1,7	30	30	30	30	50	100
Sulfat (SO4)	mg/l	1,0	< 1,0	50	50	50	50	100	150
Cyanide, gesamt	µg/l	5	< 5	5	5	5	5	10	20
Arsen (As)	µg/l	1	1		14	14	14	20	60
Blei (Pb)	µg/l	1	7		40	40	40	80	200
Cadmium (Cd)	µg/l	0,3	< 0,3		1,5	1,5	1,5	3	6
Chrom (Cr)	µg/l	1	< 1		12,5	12,5	12,5	25	60
Kupfer (Cu)	µg/l	5	7		20	20	20	60	100
Nickel (Ni)	µg/l	1	< 1		15	15	15	20	70
Quecksilber (Hg)	µg/l	0,2	< 0,2		0,5	0,5	0,5	1	2
Zink (Zn)	µg/l	10	< 10		150	150	150	200	600
Phenolindex, wasserdampfflüchtig	µg/l	10	< 10	20	20	20	20	40	100



Nach der vorliegenden Analyse der BMP 1 wird der Mutterboden entsprechend der Verwaltungsvorschrift VwV des UM Baden-Württemberg, 2007, aufgrund der erhöhten Bleiwerte im Feststoff als Z1.1 eingestuft.

Tab. 6b: Analyseergebnisse der BMP 2 - Deckschicht

Bezeichnung	Einheit	BG	BMP 2	Z0 Sand	Z0* IIIA	Z0* Sand	Z1.1	Z1.2	Z2
Anzuwendende Klasse:			Z0*III A						
Cyanide, gesamt	mg/kg TS	0,5	< 0,5				3	3	10
Arsen (As)	mg/kg TS	0,8	5,4	10	15	15	45	45	150
Blei (Pb)	mg/kg TS	2	48	40	100	140	210	210	700
Cadmium (Cd)	mg/kg TS	0,2	0,2	0,4	1	1	3	3	10
Chrom (Cr)	mg/kg TS	1	42	30	100	120	180	180	600
Kupfer (Cu)	mg/kg TS	1	17	20	60	80	120	120	400
Nickel (Ni)	mg/kg TS	1	21	15	70	100	150	150	500
Quecksilber (Hg)	mg/kg TS	0,07	< 0,07	0,1	1	1	1,5	1,5	5
Thallium (Tl)	mg/kg TS	0,2	0,3	0,4	0,7	0,7	2,1	2,1	7
Zink (Zn)	mg/kg TS	1	104	60	200	300	450	450	1500
EOX	mg/kg TS	1,0	< 1,0	1	1	1	3	3	10
Kohlenwasserstoffe C10-C22	mg/kg TS	40	< 40			200	300	300	1000
Kohlenwasserstoffe C10-C40	mg/kg TS	40	< 40	100	100	400	600	600	2000
Summe BTEX	mg/kg TS		(n. b.)	1	1	1	1	1	1
Summe LHKW (10 Parameter)	mg/kg TS		(n. b.)	1	1	1	1	1	1
Benzo[a]pyren	mg/kg TS	0,05	< 0,05	0,3	0,3	0,6	0,9	0,9	3
Summe 16 EPA-PAK exkl. BG	mg/kg TS		(n. b.)	3	3	3	3	9	30
Summe 6 DIN-PCB exkl. BG	mg/kg TS		(n. b.)	0,05	0,05	0,1	0,15	0,15	0,5
pH-Wert			8,0	6,5 - 9,5	6,5 - 9,5	6,5 - 9,5	6,5 - 9,5	6 - 12	5,5 - 12
Leitfähigkeit bei 25°C	µS/cm	5	18	250	250	250	250	1500	2000
Chlorid (Cl)	mg/l	1,0	< 1,0	30	30	30	30	50	100
Sulfat (SO4)	mg/l	1,0	3,1	50	50	50	50	100	150
Cyanide, gesamt	µg/l	5	< 5	5	5	5	5	10	20
Arsen (As)	µg/l	1	3		14	14	14	20	60
Blei (Pb)	µg/l	1	< 1		40	40	40	80	200
Cadmium (Cd)	µg/l	0,3	< 0,3		1,5	1,5	1,5	3	6
Chrom (Cr)	µg/l	1	< 1		12,5	12,5	12,5	25	60
Kupfer (Cu)	µg/l	5	< 5		20	20	20	60	100
Nickel (Ni)	µg/l	1	< 1		15	15	15	20	70
Quecksilber (Hg)	µg/l	0,2	< 0,2		0,5	0,5	0,5	1	2
Zink (Zn)	µg/l	10	< 10		150	150	150	200	600
Phenolindex, wasserdampflich	µg/l	10	< 10	20	20	20	20	40	100

Nach der vorliegenden Analyse der BMP 2 wird die Deckschicht entsprechend der Verwaltungsvorschrift VwV des UM Baden-Württemberg, 2007, aufgrund der erhöhten Schwermetalle im Feststoff als Z0*III A eingestuft.



Tab. 6c: Analyseergebnisse der BMP 3 - Schotter

Bezeichnung	Einheit	BG	BMP 3	Z0 Sand	Z0* IIIA	Z0* Sand	Z1.1	Z1.2	Z2
Anzuwendende Klasse:			Z0*IIIA						
Cyanide, gesamt	mg/kg TS	0,5	< 0,5				3	3	10
Arsen (As)	mg/kg TS	0,8	2,7	10	15	15	45	45	150
Blei (Pb)	mg/kg TS	2	11	40	100	140	210	210	700
Cadmium (Cd)	mg/kg TS	0,2	< 0,2	0,4	1	1	3	3	10
Chrom (Cr)	mg/kg TS	1	34	30	100	120	180	180	600
Kupfer (Cu)	mg/kg TS	1	14	20	60	80	120	120	400
Nickel (Ni)	mg/kg TS	1	16	15	70	100	150	150	500
Quecksilber (Hg)	mg/kg TS	0,07	< 0,07	0,1	1	1	1,5	1,5	5
Thallium (Tl)	mg/kg TS	0,2	0,2	0,4	0,7	0,7	2,1	2,1	7
Zink (Zn)	mg/kg TS	1	69	60	200	300	450	450	1500
EOX	mg/kg TS	1,0	< 1,0	1	1	1	3	3	10
Kohlenwasserstoffe C10-C22	mg/kg TS	40	< 40			200	300	300	1000
Kohlenwasserstoffe C10-C40	mg/kg TS	40	< 40	100	100	400	600	600	2000
Summe BTEX	mg/kg TS		(n. b.)	1	1	1	1	1	1
Summe LHKW (10 Parameter)	mg/kg TS		(n. b.)	1	1	1	1	1	1
Benzo[a]pyren	mg/kg TS	0,05	< 0,05	0,3	0,3	0,6	0,9	0,9	3
Summe 16 EPA-PAK exkl. BG	mg/kg TS		(n. b.)	3	3	3	3	9	30
Summe 6 DIN-PCB exkl. BG	mg/kg TS		(n. b.)	0,05	0,05	0,1	0,15	0,15	0,5
pH-Wert			8,1	6,5 - 9,5	6,5 - 9,5	6,5 - 9,5	6,5 - 9,5	6 - 12	5,5 - 12
Leitfähigkeit bei 25°C	µS/cm	5	24	250	250	250	250	1500	2000
Chlorid (Cl)	mg/l	1,0	< 1,0	30	30	30	30	50	100
Sulfat (SO4)	mg/l	1,0	2,0	50	50	50	50	100	150
Cyanide, gesamt	µg/l	5	< 5	5	5	5	5	10	20
Arsen (As)	µg/l	1	< 1		14	14	14	20	60
Blei (Pb)	µg/l	1	< 1		40	40	40	80	200
Cadmium (Cd)	µg/l	0,3	< 0,3		1,5	1,5	1,5	3	6
Chrom (Cr)	µg/l	1	< 1		12,5	12,5	12,5	25	60
Kupfer (Cu)	µg/l	5	< 5		20	20	20	60	100
Nickel (Ni)	µg/l	1	< 1		15	15	15	20	70
Quecksilber (Hg)	µg/l	0,2	< 0,2		0,5	0,5	0,5	1	2
Zink (Zn)	µg/l	10	< 10		150	150	150	200	600
Phenolindex, wasserdampfflüchtig	µg/l	10	< 10	20	20	20	20	40	100

Nach der vorliegenden Analyse der BMP 2 wird der Schotter entsprechend der Verwaltungsvorschrift VwV des UM Baden-Württemberg, 2007, aufgrund der erhöhten Schwermetalle im Feststoff als Z0*IIIA eingestuft.



Unter der Einbaukonfiguration Z0*IIIA gilt Folgendes:

Für die Verfüllung von Abgrabungen außerhalb des Grundstücks, darf Material dieser Einbaukonfiguration uneingeschränkt verwendet werden, wenn oberhalb des Bodenmaterials eine Abdeckung aus Bodenmaterial aufgebracht wird, das die Vorsorgewerte der Bodenschutzverordnung (BBodSchV) einhält. Diese Abdeckung muss einschließlich der durchwurzelbaren Bodenschicht eine Mindestmächtigkeit von 2 m aufweisen. Die Sohle der Verfüllung muss einen Mindestabstand zum Grundwasser (HHW) von 1 m aufweisen. Der Einbau des Materials der Zuordnung Z0*III A darf nicht innerhalb festgesetzter, vorläufig sichergestellter oder geplanter Trinkwasserschutzgebiete erfolgen.

Die Eluatwerte sämtlicher Schwermetalle aus den BMP 1-3 liegen unterhalb der Zuordnungswerte und werden als Z0 (ELUAT) eingestuft.



11 Abschließende Bemerkungen

Im vorliegenden Gutachten wurden die für den geplanten Neubau eines Lebensmittelmarktes an der Hauptstraße, 79254 Oberried, Flurstück 52/1 & 26/4, befindlichen Untergrund- und Grundwasserverhältnisse auf der Grundlage des angebotenen Untersuchungsumfanges und der uns zur Verfügung stehenden Unterlagen beschrieben und beurteilt, sowie bautechnische Folgerungen zum derzeitigen Planungsstand abgeleitet.

Die Beschreibung, Klassifizierung und Beurteilung der Untergrundverhältnisse erfolgte auf der Grundlage der Rammkernsondierungen und gilt strenggenommen nur für diese Aufschlüsse.

Der Bodengutachter sollte zur Sohlabnahme herangezogen werden.

Ergeben sich Fragen, die im vorliegenden Gutachten nicht, oder nicht ausreichend erörtert wurden, stehen wir Ihnen jederzeit gerne mit unserer Fachkenntnis zur Verfügung.

Freiburg, den 02.08.2022

Jörg Ruppenthal, Dipl. Geologe
(Projektleiter)

Tobias Wentworth-Paul, Dipl. Geologe
(Projektbearbeiter)



Zusammenfassung

Bauwerk: Neubau Lebensmittelmarkt
geotechnische Kategorie: GK 1

Geologischer Untergrundaufbau, Bereiche in m u. GOK:

s. Kapitel 5, Tabelle 1

Grundwasserverhältnisse:

Sondiertag: $\pm 3,2\text{-}4,2$ m u. GOK [432,47 - 433,58 ü. NN]
HHW/MHW/NNW: k. A. (zu geringe Messquantität)

Frostempfindlichkeitsklasse:

Deckschicht (SU*) F3 (sehr frostempfindlich)
Schotter (GW/x) F1 (nicht frostempfindlich)

Geotechnische Kennwerte der Tragschichten

s. Kapitel. 6 Tabelle 4

Setzungsbetrag und Bettungsziffer:

Setzungsbetrag: s: 0,2 cm
Bettungsziffer: ks: 20 MN/m³

Erdbebenzone: 2; 0,6 m/s²; R; B

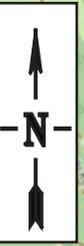
Entsorgungsrelevanz:

BMP 1 (Mutterboden): Z1.1
BMP 2 (Deckschicht): Z0*III A
BMP 3 (Schotter): Z0*III A



Baugrunduntersuchung
BV Beckesepp, Oberried

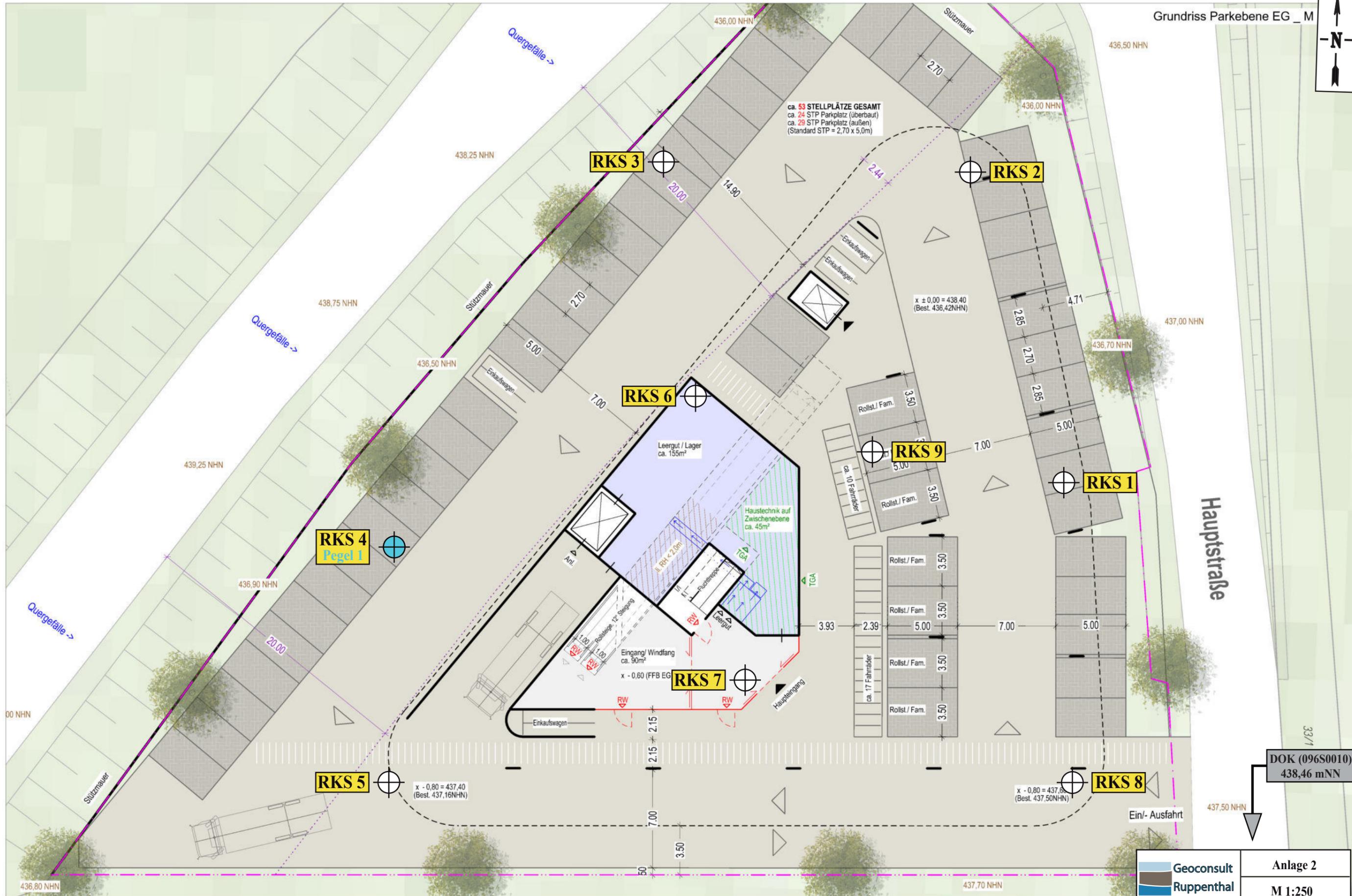
ANLAGEN



Hauptstraße
79254 Oberried
Flurstück: 52/1 & 26/4



	Anlage 1
	M 1:25.000
Übersichtslageplan	
BV Beckesepp, Oberried	



PROJEKT _ BECKESEPP SUPERMARKT _ OBERRIED

Bauherr: Beckesepp KG_Scheuergasse 2_79271 St. Peter
 Architekt: Rothweiler + Färber Architekten GmbH_Zasiusstr.12_79102 Freiburg

GRUNDRISS
 Maßstäblich nur auf original DIN A3 _ 23.06.2022

Geoconsult	Anlage 2
Ruppenthal	M 1:250
Ansatzpunkte der RKS 1-9	
BV Beckesepp, Oberried	

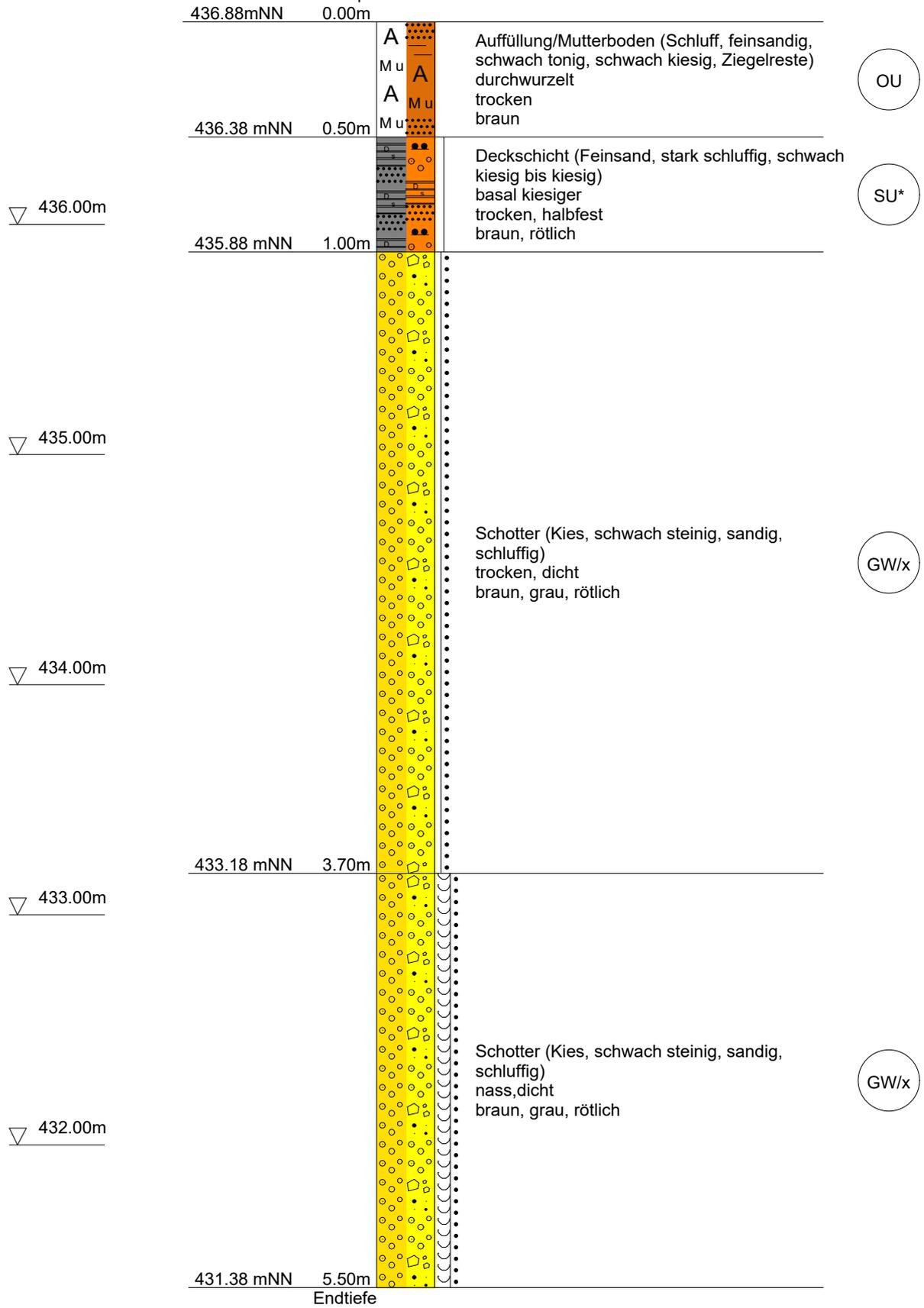


ANLAGE 3

Profile der Rammkernsondierungen RKS 1-9

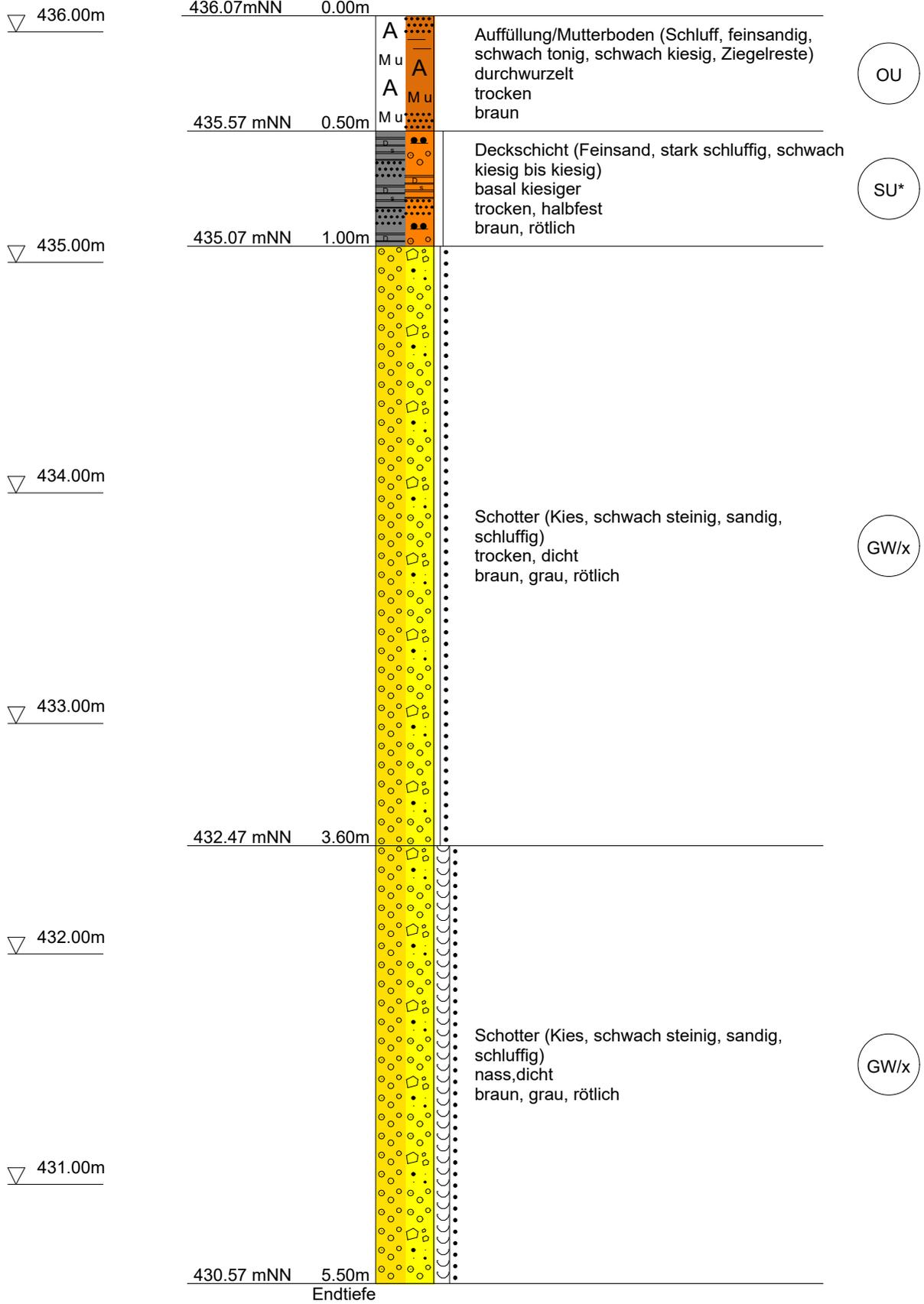
RKS 1

Ansatzpunkt: 436.88 mNN



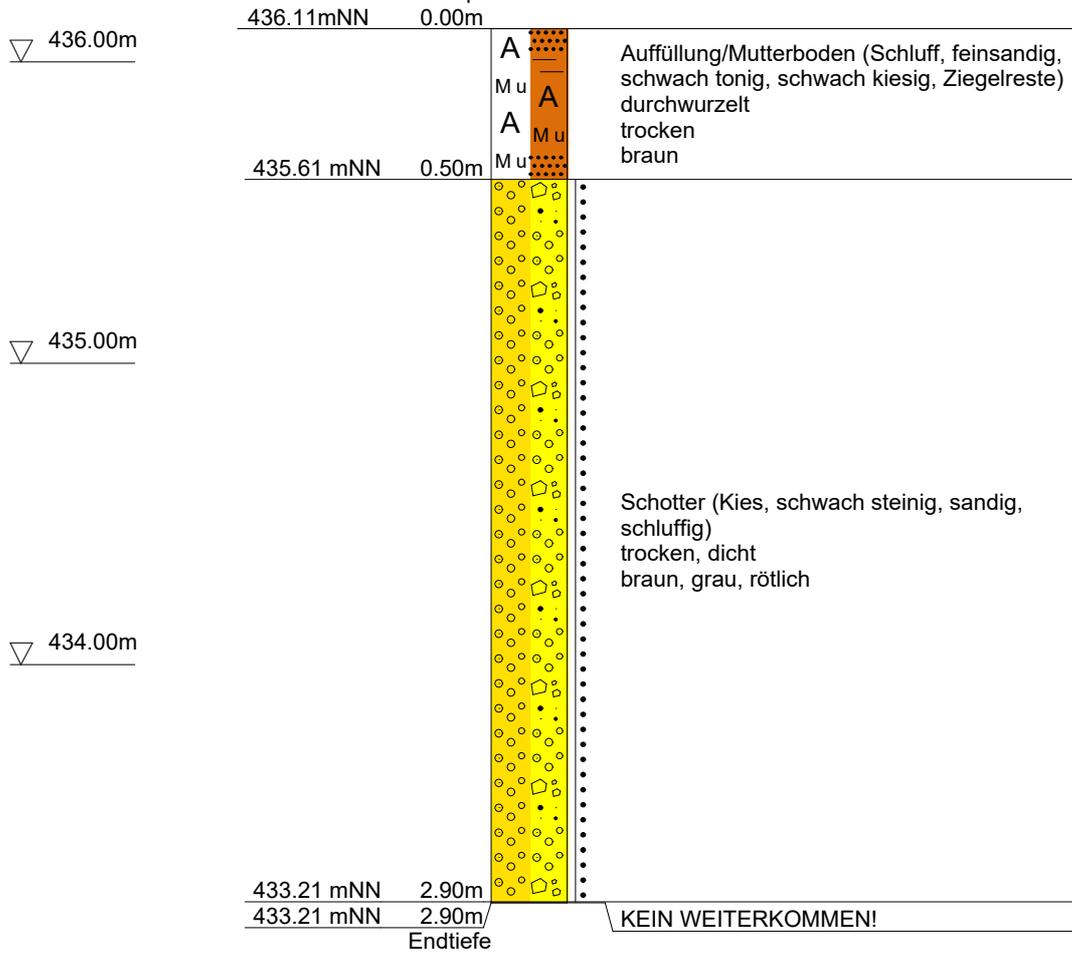
RKS 2

Ansatzpunkt: 436.07 mNN



RKS 3

Ansatzpunkt: 436.11 mNN



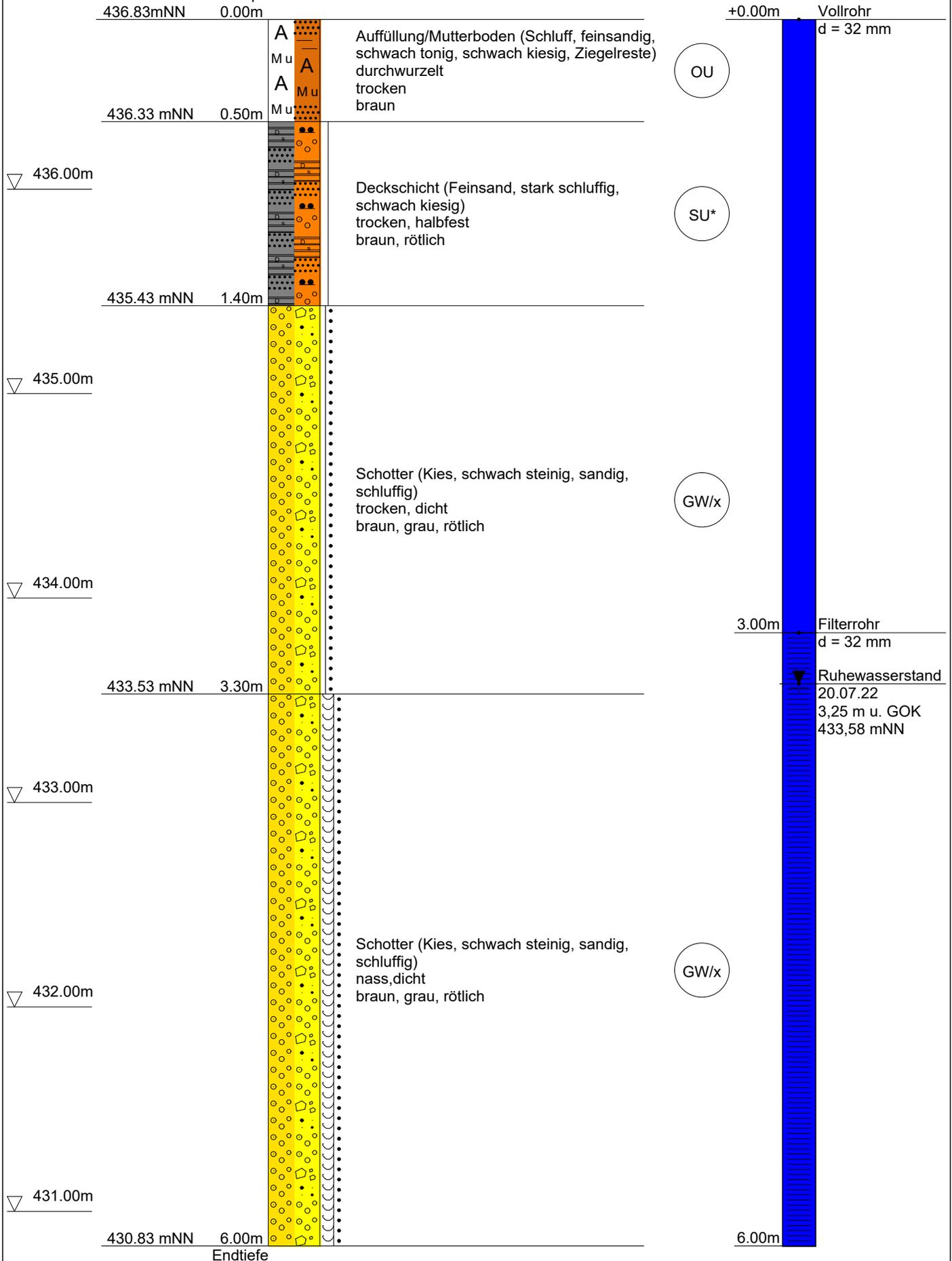
OU

GW/x

RKS 4

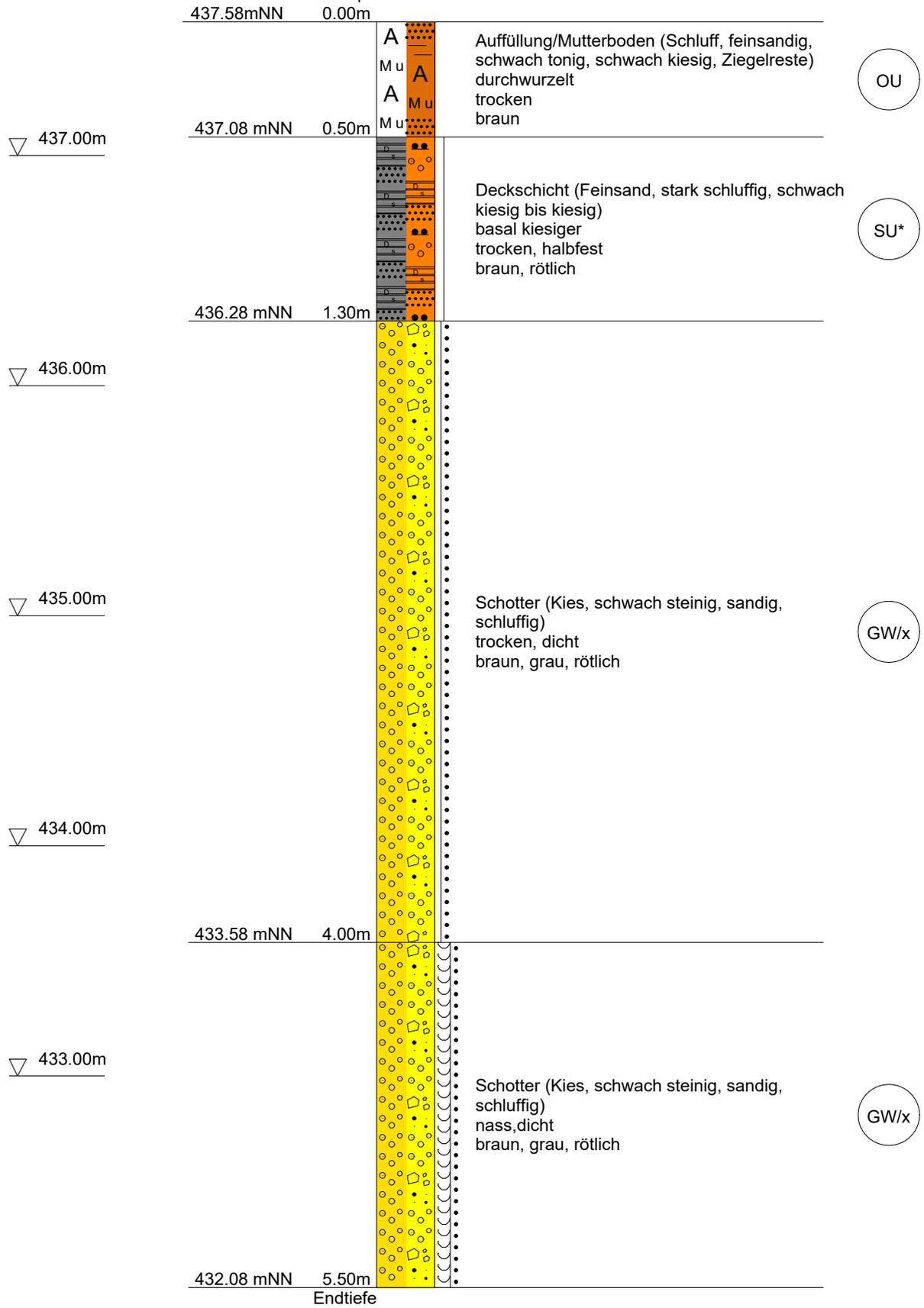
Pegelausbau

Ansatzpunkt: 436.83 mNN



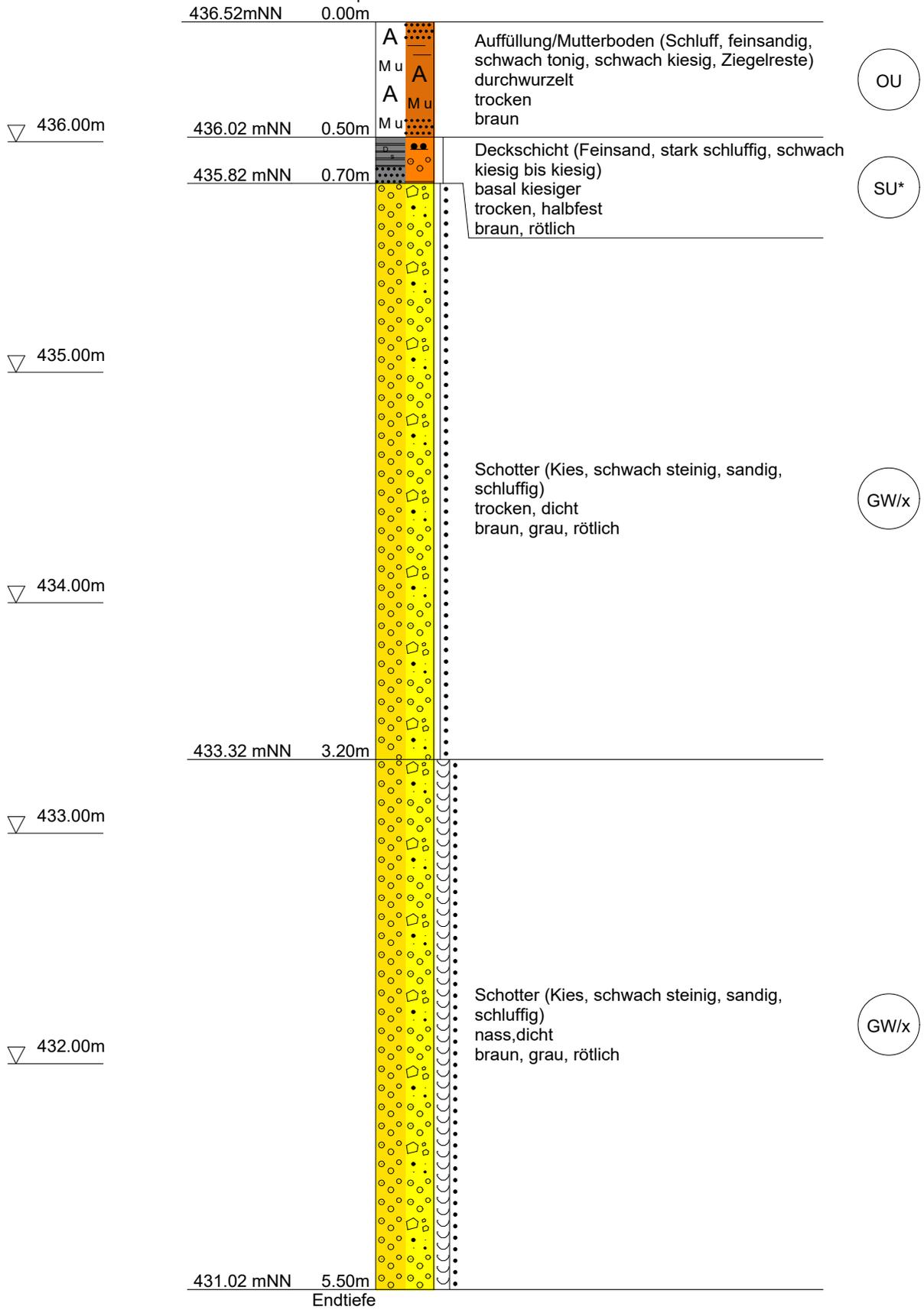
RKS 5

Ansatzpunkt: 437.58 mNN



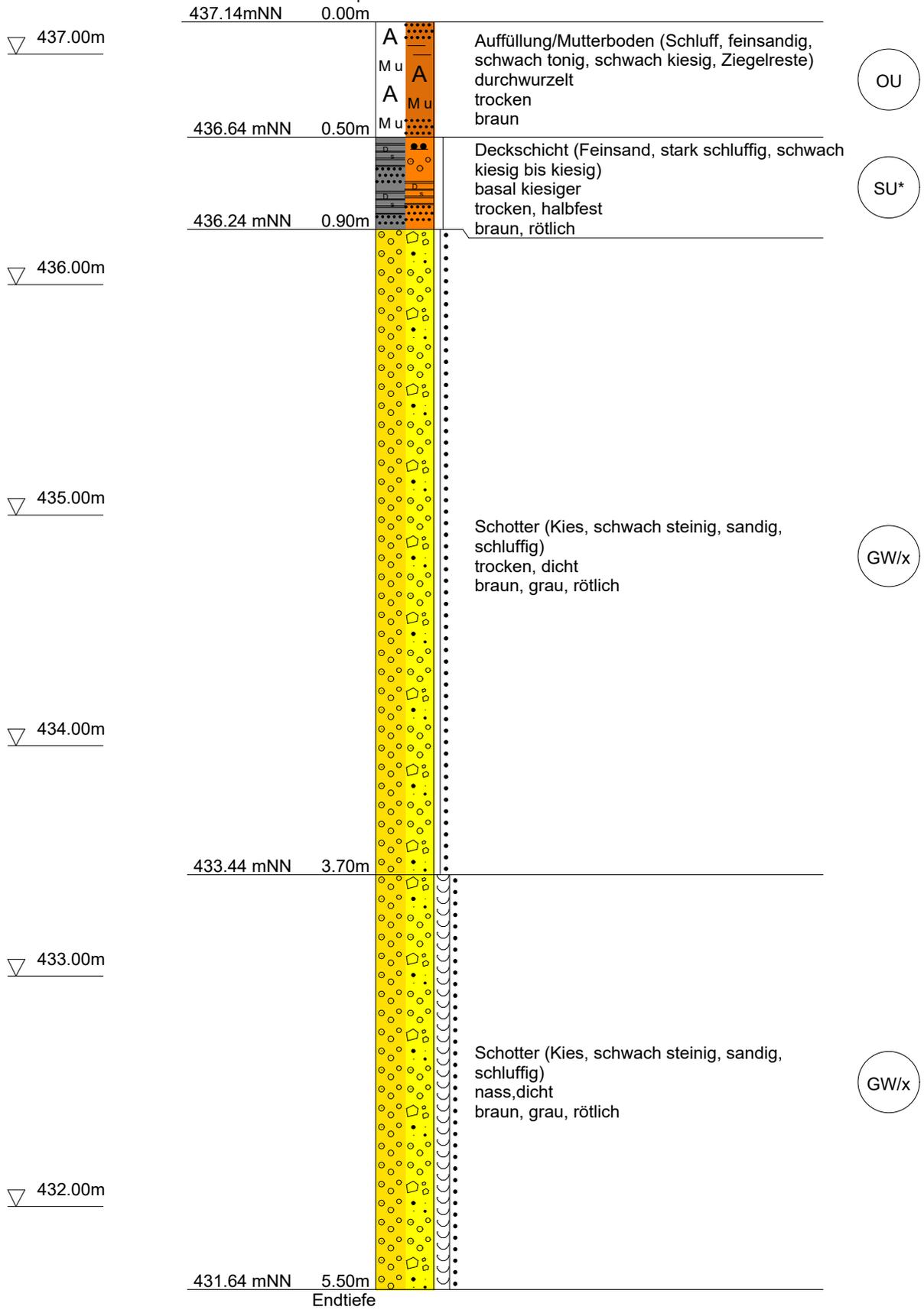
RKS 6

Ansatzpunkt: 436.52 mNN



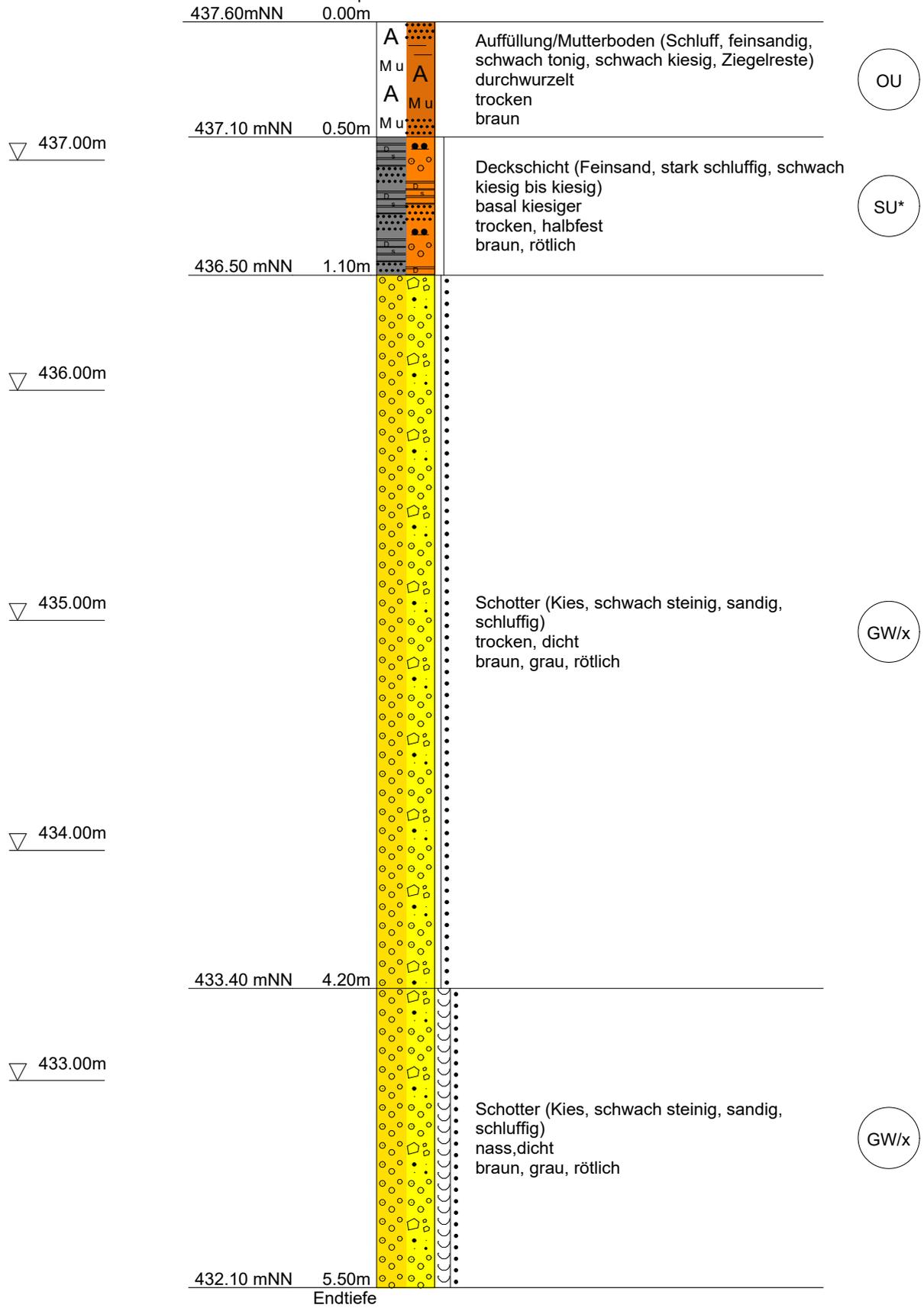
RKS 7

Ansatzpunkt: 437.14 mNN



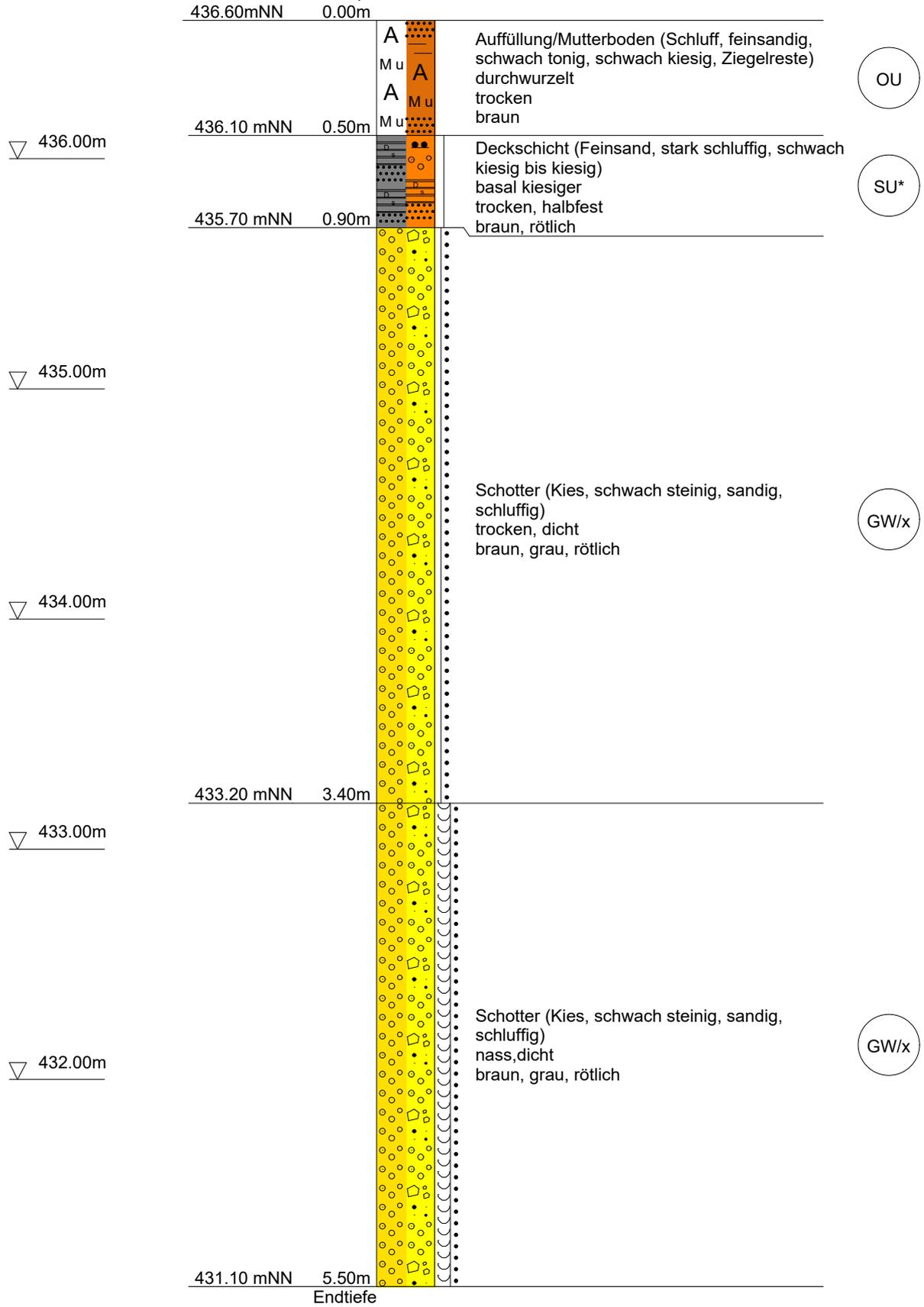
RKS 8

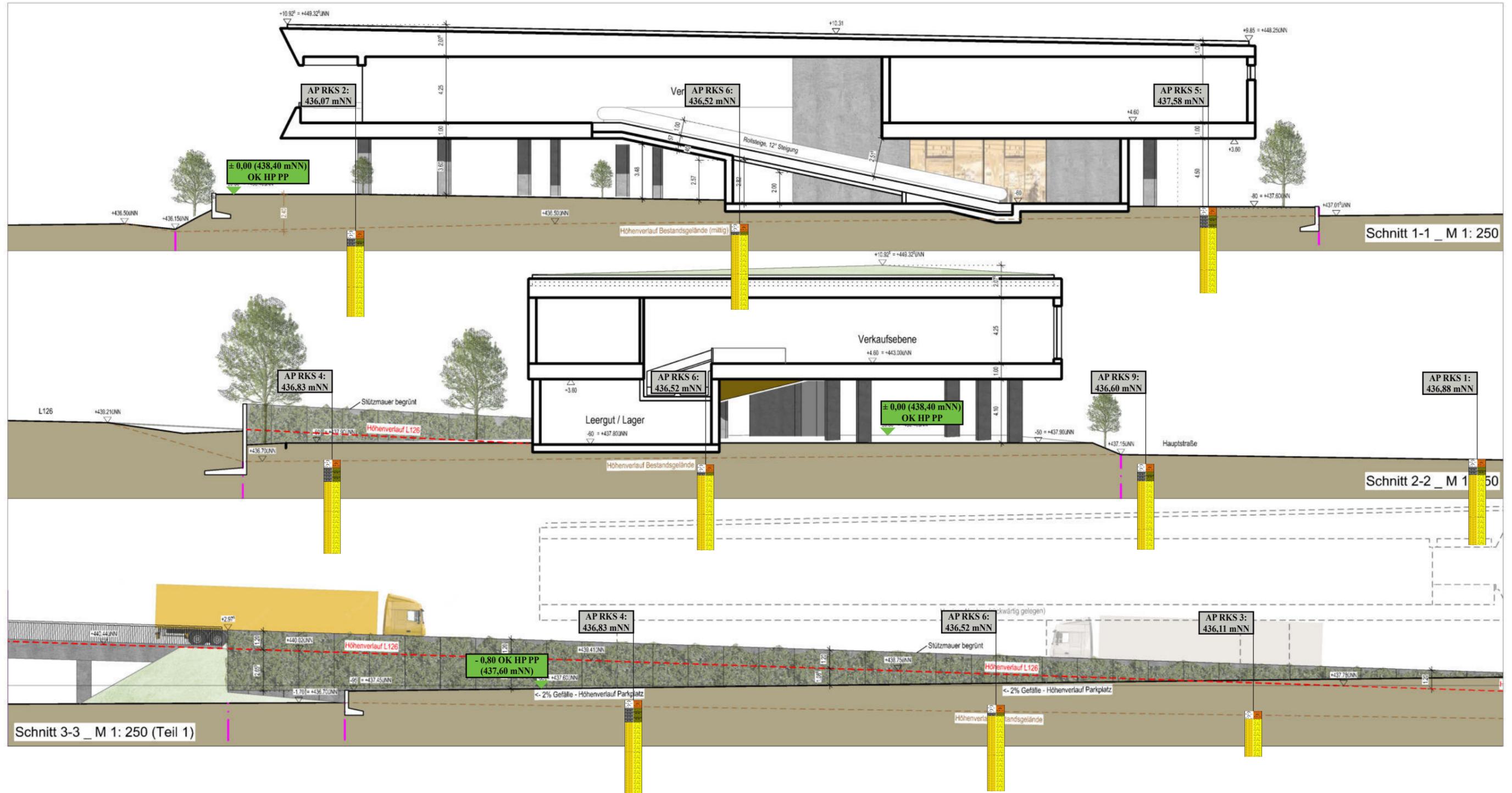
Ansatzpunkt: 437.60 mNN



RKS 9

Ansatzpunkt: 436.60 mNN





	Anlage 4
	M 1:250
Profilschnitt (Schnitt 1-1, 2-2 & 3-3)	
BV Beckesepp, Oberried	



ANLAGE 5

Bemessung Einzel- und Streifenfundamente



Bemessung Einzelfundament

Referenzprofil RKS 4

Boden	γ [kN/m ³]	γ' [kN/m ³]	φ [°]	c [kN/m ²]	E_s [MN/m ²]	v [-]	Bezeichnung
■	21.0	11.5	35.0	0.0	80.0	0.00	Auffüllung (DPR > 98%)
■	21.0	11.5	35.0	0.0	80.0	0.00	Schotter (GW,x, dicht)

Berechnungsgrundlagen:

Norm: EC 7

Grundbruchformel nach DIN 4017:2006

Teilsicherheitskonzept (EC 7)

Einzelfundament (a/b = 1.00)

$\gamma_{R,v} = 1.40$

$\gamma_G = 1.35$

$\gamma_Q = 1.50$

Anteil Veränderliche Lasten = 0.500

$\gamma_{(G,Q)} = 0.500 \cdot \gamma_Q + (1 - 0.500) \cdot \gamma_G$

$\gamma_{(G,Q)} = 1.425$

$\sigma_{R,d}$ auf 800.00 kN/m² begrenzt

Gründungssohle = 0.80 m

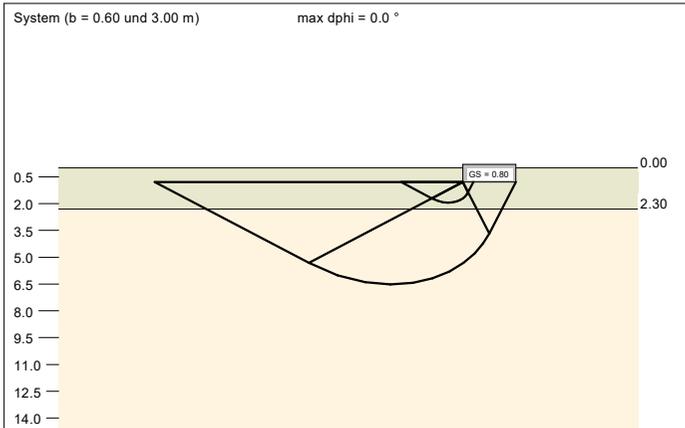
Grundwasser = 2.50 m

Grenztiefe mit p = 20.0 %

Grenztiefen spannungsvariabel bestimmt

— Einzellast

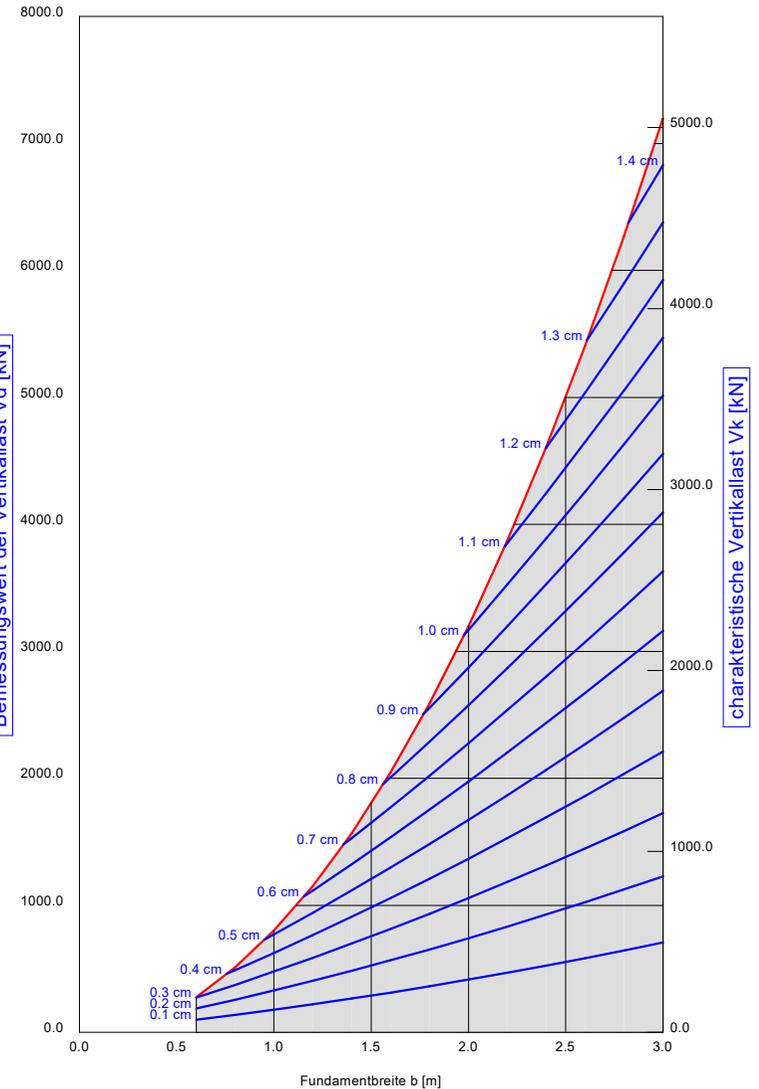
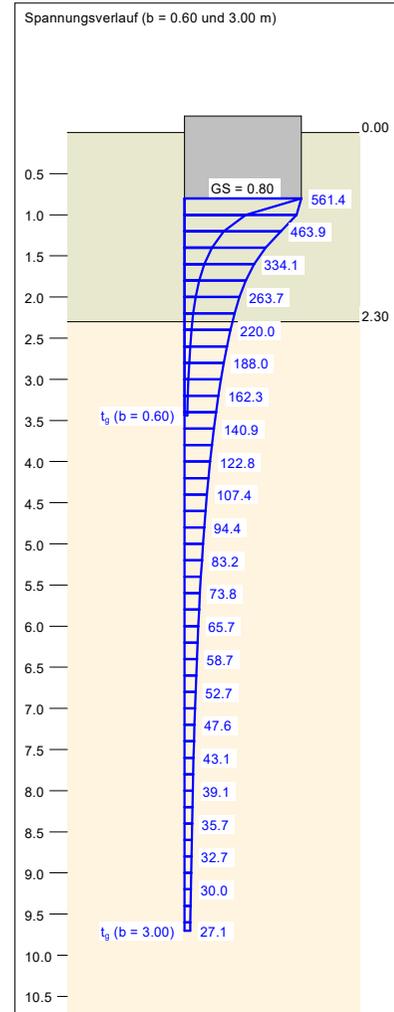
— Setzungen



Bemessungswert des Sohlerstands

a [m]	b [m]	$\sigma_{R,k}$ [kN/m ²]	$R_{s,d}$ [kN]	zul $\sigma_{R,k}$ [kN/m ²]	s [cm]	cal φ [°]	cal c [kN/m ²]	γ_2 [kN/m ²]	σ_0 [kN/m ²]	t_{φ} [m]	UK LS [m]
0.60	0.60	771.2	277.6	541.2	0.31	35.0	0.00	21.00	16.80	3.44	1.94
0.80	0.80	800.0	512.0	561.4	0.42	35.0	0.00	21.00	16.80	4.16	2.33
1.00	1.00	800.0	800.0	561.4	0.52	35.0	0.00	20.67	16.80	4.79	2.71
1.20	1.20	800.0	1152.0	561.4	0.62	35.0	0.00	19.79	16.80	5.38	3.09
1.40	1.40	800.0	1568.0	561.4	0.72	35.0	0.00	18.97	16.80	5.94	3.47
1.60	1.60	800.0	2048.0	561.4	0.82	35.0	0.00	18.27	16.80	6.47	3.85
1.80	1.80	800.0	2592.0	561.4	0.91	35.0	0.00	17.67	16.80	6.98	4.23
2.00	2.00	800.0	3200.0	561.4	1.01	35.0	0.00	17.17	16.80	7.47	4.62
2.20	2.20	800.0	3872.0	561.4	1.11	35.0	0.00	16.74	16.80	7.95	5.00
2.40	2.40	800.0	4608.0	561.4	1.20	35.0	0.00	16.37	16.80	8.40	5.38
2.60	2.60	800.0	5408.0	561.4	1.30	35.0	0.00	16.04	16.80	8.85	5.76
2.80	2.80	800.0	6272.0	561.4	1.39	35.0	0.00	15.76	16.80	9.28	6.14
3.00	3.00	800.0	7200.0	561.4	1.48	35.0	0.00	15.51	16.80	9.70	6.52

zul $\sigma = \sigma_{R,k} = \sigma_{R,k} / (\gamma_{R,v} \cdot \gamma_{(G,Q)}) = \sigma_{R,k} / (1.40 \cdot 1.43) = \sigma_{R,k} / 1.99$ (für Setzungen)
Verhältnis Veränderliche(Q)/Gesamlasten(G+Q) [-] = 0.50





ANLAGE 6

Analyseergebnisse

Eurofins Umwelt Südwest GmbH - Hasenpfühlweide 16 - DE-67346 Speyer

Geoconsult Ruppenthal GmbH
Büro für angewandte Geologie
Ellen-Gottlieb-Straße 15
79106 Freiburg

Titel: Prüfbericht zu Auftrag 02226297
Prüfberichtsnummer: AR-22-JN-009227-01

Auftragsbezeichnung: BV Beckesepp, Oberried

Anzahl Proben: 3
Probenart: Boden
Probenahmedatum: 20.07.2022
Probenehmer: angeliefert vom Auftraggeber

Probeneingangsdatum: 22.07.2022
Prüfzeitraum: 22.07.2022 - 28.07.2022

Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die untersuchten Prüfgegenstände. Sofern die Probenahme nicht durch unser Labor oder in unserem Auftrag erfolgte, wird hierfür keine Gewähr übernommen. Die Ergebnisse beziehen sich in diesem Fall auf die Proben im Anlieferungszustand. Dieser Prüfbericht enthält eine qualifizierte elektronische Signatur und darf nur vollständig und unverändert weiterverbreitet werden. Auszüge oder Änderungen bedürfen in jedem Einzelfall der Genehmigung der EUROFINS UMWELT.

Es gelten die Allgemeinen Verkaufsbedingungen (AVB), sofern nicht andere Regelungen vereinbart sind. Die aktuellen AVB können Sie unter <http://www.eurofins.de/umwelt/avb.aspx> einsehen.

Anhänge:

XML_Export_AR-22-JN-009227-01.xml

Markus Ubl
Prüfleiter
Tel. +49 62328767722

Digital signiert, 28.07.2022
Marcel Schädler
Prüfleitung

Probenbezeichnung	BMP 1 (Mu)	BMP 2 (Ds)	BMP 3 (Sch)
Probenahmedatum/ -zeit	20.07.2022	20.07.2022	20.07.2022
Probennummer	022115717	022115718	022115719

Parameter	Lab.	Akk.	Methode	BG	Einheit			
-----------	------	------	---------	----	---------	--	--	--

Probenvorbereitung Feststoffe

Probenmenge inkl. Verpackung	AN/f	L8	DIN 19747: 2009-07		kg	4,9	1,6	3,1
Fremdstoffe (Art)	AN/f	L8	DIN 19747: 2009-07			nein	nein	nein
Fremdstoffe (Menge)	AN/f	L8	DIN 19747: 2009-07		g	0,0	0,0	0,0
Siebrückstand > 10mm	AN/f	L8	DIN 19747: 2009-07			ja	ja	ja
Fremdstoffe (Anteil)	AN/f	L8	DIN 19747: 2009-07		%	0,0	0,0	0,0
Königswasseraufschluss	AN/f	L8	DIN EN 13657: 2003-01			X	X	X

Physikalisch-chemische Kenngrößen aus der Originalsubstanz

Trockenmasse	AN	L8	DIN EN 14346: 2007-03	0,1	Ma.-%	88,9	86,7	95,4
--------------	----	----	-----------------------	-----	-------	------	------	------

Anionen aus der Originalsubstanz

Cyanide, gesamt	AN/f	L8	DIN ISO 17380: 2013-10	0,5	mg/kg TS	0,6	< 0,5	< 0,5
-----------------	------	----	------------------------	-----	----------	-----	-------	-------

Elemente aus dem Königswasseraufschluss nach DIN EN 13657: 2003-01[#]

Arsen (As)	AN/f	L8	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01	0,8	mg/kg TS	8,3	5,4	2,7
Blei (Pb)	AN/f	L8	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01	2	mg/kg TS	165	48	11
Cadmium (Cd)	AN/f	L8	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01	0,2	mg/kg TS	0,6	0,2	< 0,2
Chrom (Cr)	AN/f	L8	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01	1	mg/kg TS	44	42	34
Kupfer (Cu)	AN/f	L8	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01	1	mg/kg TS	33	17	14
Nickel (Ni)	AN/f	L8	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01	1	mg/kg TS	21	21	16
Quecksilber (Hg)	AN/f	L8	DIN EN ISO 12846 (E12): 2012-08	0,07	mg/kg TS	0,12	< 0,07	< 0,07
Thallium (Tl)	AN/f	L8	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01	0,2	mg/kg TS	0,3	0,3	0,2
Zink (Zn)	AN/f	L8	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01	1	mg/kg TS	189	104	69

Organische Summenparameter aus der Originalsubstanz

EOX	AN/f	L8	DIN 38414-17 (S17): 2017-01	1,0	mg/kg TS	< 1,0	< 1,0	< 1,0
Kohlenwasserstoffe C10-C22	AN/f	L8	DIN EN 14039: 2005-01/LAGA KW/04: 2019-09	40	mg/kg TS	< 40	< 40	< 40
Kohlenwasserstoffe C10-C40	AN/f	L8	DIN EN 14039: 2005-01/LAGA KW/04: 2019-09	40	mg/kg TS	< 40	< 40	< 40

BTEX und aromatische Kohlenwasserstoffe aus der Originalsubstanz

Benzol	AN/f	L8	DIN EN ISO 22155: 2016-07	0,05	mg/kg TS	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Toluol	AN/f	L8	DIN EN ISO 22155: 2016-07	0,05	mg/kg TS	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Ethylbenzol	AN/f	L8	DIN EN ISO 22155: 2016-07	0,05	mg/kg TS	< 0,05	< 0,05	< 0,05
m-/p-Xylol	AN/f	L8	DIN EN ISO 22155: 2016-07	0,05	mg/kg TS	< 0,05	< 0,05	< 0,05
o-Xylol	AN/f	L8	DIN EN ISO 22155: 2016-07	0,05	mg/kg TS	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Summe BTEX	AN/f	L8	DIN EN ISO 22155: 2016-07		mg/kg TS	(n. b.) ¹⁾	(n. b.) ¹⁾	(n. b.) ¹⁾

Probenbezeichnung	BMP 1 (Mu)	BMP 2 (Ds)	BMP 3 (Sch)
Probenahmedatum/ -zeit	20.07.2022	20.07.2022	20.07.2022
Probennummer	022115717	022115718	022115719

Parameter	Lab.	Akk.	Methode	BG	Einheit			
LHKW aus der Originalsubstanz								
Dichlormethan	AN/f	L8	DIN EN ISO 22155: 2016-07	0,05	mg/kg TS	< 0,05	< 0,05	< 0,05
trans-1,2-Dichlorethen	AN/f	L8	DIN EN ISO 22155: 2016-07	0,05	mg/kg TS	< 0,05	< 0,05	< 0,05
cis-1,2-Dichlorethen	AN/f	L8	DIN EN ISO 22155: 2016-07	0,05	mg/kg TS	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Chloroform (Trichlormethan)	AN/f	L8	DIN EN ISO 22155: 2016-07	0,05	mg/kg TS	< 0,05	< 0,05	< 0,05
1,1,1-Trichlorethan	AN/f	L8	DIN EN ISO 22155: 2016-07	0,05	mg/kg TS	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Tetrachlormethan	AN/f	L8	DIN EN ISO 22155: 2016-07	0,05	mg/kg TS	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Trichlorethen	AN/f	L8	DIN EN ISO 22155: 2016-07	0,05	mg/kg TS	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Tetrachlorethen	AN/f	L8	DIN EN ISO 22155: 2016-07	0,05	mg/kg TS	< 0,05	< 0,05	< 0,05
1,1-Dichlorethen	AN/f	L8	DIN EN ISO 22155: 2016-07	0,05	mg/kg TS	< 0,05	< 0,05	< 0,05
1,2-Dichlorethan	AN/f	L8	DIN EN ISO 22155: 2016-07	0,05	mg/kg TS	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Summe LHKW (10 Parameter)	AN/f	L8	DIN EN ISO 22155: 2016-07		mg/kg TS	(n. b.) ¹⁾	(n. b.) ¹⁾	(n. b.) ¹⁾

PAK aus der Originalsubstanz

Naphthalin	AN/f	L8	DIN ISO 18287: 2006-05	0,05	mg/kg TS	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Acenaphthylen	AN/f	L8	DIN ISO 18287: 2006-05	0,05	mg/kg TS	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Acenaphthen	AN/f	L8	DIN ISO 18287: 2006-05	0,05	mg/kg TS	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Fuoren	AN/f	L8	DIN ISO 18287: 2006-05	0,05	mg/kg TS	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Phenanthren	AN/f	L8	DIN ISO 18287: 2006-05	0,05	mg/kg TS	0,08	< 0,05	< 0,05
Anthracen	AN/f	L8	DIN ISO 18287: 2006-05	0,05	mg/kg TS	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Fluoranthen	AN/f	L8	DIN ISO 18287: 2006-05	0,05	mg/kg TS	0,37	< 0,05	< 0,05
Pyren	AN/f	L8	DIN ISO 18287: 2006-05	0,05	mg/kg TS	0,28	< 0,05	< 0,05
Benzo[a]anthracen	AN/f	L8	DIN ISO 18287: 2006-05	0,05	mg/kg TS	0,17	< 0,05	< 0,05
Chrysen	AN/f	L8	DIN ISO 18287: 2006-05	0,05	mg/kg TS	0,18	< 0,05	< 0,05
Benzo[b]fluoranthren	AN/f	L8	DIN ISO 18287: 2006-05	0,05	mg/kg TS	0,33	< 0,05	< 0,05
Benzo[k]fluoranthren	AN/f	L8	DIN ISO 18287: 2006-05	0,05	mg/kg TS	0,11	< 0,05	< 0,05
Benzo[a]pyren	AN/f	L8	DIN ISO 18287: 2006-05	0,05	mg/kg TS	0,19	< 0,05	< 0,05
Indeno[1,2,3-cd]pyren	AN/f	L8	DIN ISO 18287: 2006-05	0,05	mg/kg TS	0,15	< 0,05	< 0,05
Dibenzo[a,h]anthracen	AN/f	L8	DIN ISO 18287: 2006-05	0,05	mg/kg TS	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Benzo[ghi]perylen	AN/f	L8	DIN ISO 18287: 2006-05	0,05	mg/kg TS	0,15	< 0,05	< 0,05
Summe 16 EPA-PAK exkl. BG	AN/f	L8	DIN ISO 18287: 2006-05		mg/kg TS	2,01	(n. b.) ¹⁾	(n. b.) ¹⁾
Summe 15 PAK ohne Naphthalin exkl. BG	AN/f	L8	DIN ISO 18287: 2006-05		mg/kg TS	2,01	(n. b.) ¹⁾	(n. b.) ¹⁾

Probenbezeichnung	BMP 1 (Mu)	BMP 2 (Ds)	BMP 3 (Sch)
Probenahmedatum/ -zeit	20.07.2022	20.07.2022	20.07.2022
Probennummer	022115717	022115718	022115719

Parameter	Lab.	Akk.	Methode	BG	Einheit			
-----------	------	------	---------	----	---------	--	--	--

PCB aus der Originalsubstanz

PCB 28	AN/f	L8	DIN EN 15308: 2016-12	0,01	mg/kg TS	< 0,01	< 0,01	< 0,01
PCB 52	AN/f	L8	DIN EN 15308: 2016-12	0,01	mg/kg TS	< 0,01	< 0,01	< 0,01
PCB 101	AN/f	L8	DIN EN 15308: 2016-12	0,01	mg/kg TS	< 0,01	< 0,01	< 0,01
PCB 153	AN/f	L8	DIN EN 15308: 2016-12	0,01	mg/kg TS	< 0,01	< 0,01	< 0,01
PCB 138	AN/f	L8	DIN EN 15308: 2016-12	0,01	mg/kg TS	< 0,01	< 0,01	< 0,01
PCB 180	AN/f	L8	DIN EN 15308: 2016-12	0,01	mg/kg TS	< 0,01	< 0,01	< 0,01
Summe 6 DIN-PCB exkl. BG	AN/f	L8	DIN EN 15308: 2016-12		mg/kg TS	(n. b.) ¹⁾	(n. b.) ¹⁾	(n. b.) ¹⁾
PCB 118	AN/f	L8	DIN EN 15308: 2016-12	0,01	mg/kg TS	< 0,01	< 0,01	< 0,01
Summe PCB (7)	AN/f	L8	DIN EN 15308: 2016-12		mg/kg TS	(n. b.) ¹⁾	(n. b.) ¹⁾	(n. b.) ¹⁾

Phys.-chem. Kenngrößen aus dem 10:1-Schütteleuat nach DIN EN 12457-4: 2003-01

pH-Wert	AN/f	L8	DIN EN ISO 10523 (C5): 2012-04			7,1	8,0	8,1
Temperatur pH-Wert	AN/f	L8	DIN 38404-4 (C4): 1976-12		°C	23,9	23,8	23,6
Leitfähigkeit bei 25°C	AN/f	L8	DIN EN 27888 (C8): 1993-11	5	µS/cm	78	18	24

Anionen aus dem 10:1-Schütteleuat nach DIN EN 12457-4: 2003-01

Chlorid (Cl)	AN/f	L8	DIN EN ISO 10304-1 (D20): 2009-07	1,0	mg/l	1,7	< 1,0	< 1,0
Sulfat (SO ₄)	AN/f	L8	DIN EN ISO 10304-1 (D20): 2009-07	1,0	mg/l	< 1,0	3,1	2,0
Cyanide, gesamt	AN/f	L8	DIN EN ISO 14403-2: 2012-10	0,005	mg/l	< 0,005	< 0,005	< 0,005

Elemente aus dem 10:1-Schütteleuat nach DIN EN 12457-4: 2003-01

Arsen (As)	AN/f	L8	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01	0,001	mg/l	0,001	0,003	< 0,001
Blei (Pb)	AN/f	L8	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01	0,001	mg/l	0,007	< 0,001	< 0,001
Cadmium (Cd)	AN/f	L8	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01	0,0003	mg/l	< 0,0003	< 0,0003	< 0,0003
Chrom (Cr)	AN/f	L8	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01	0,001	mg/l	< 0,001	< 0,001	< 0,001
Kupfer (Cu)	AN/f	L8	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01	0,005	mg/l	0,007	< 0,005	< 0,005
Nickel (Ni)	AN/f	L8	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01	0,001	mg/l	< 0,001	< 0,001	< 0,001
Quecksilber (Hg)	AN/f	L8	DIN EN ISO 12846 (E12): 2012-08	0,0002	mg/l	< 0,0002	< 0,0002	< 0,0002
Zink (Zn)	AN/f	L8	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01	0,01	mg/l	< 0,01	< 0,01	< 0,01

Org. Summenparameter aus dem 10:1-Schütteleuat nach DIN EN 12457-4: 2003-01

Phenolindex, wasserdampflich	AN/f	L8	DIN EN ISO 14402 (H37): 1999-12	0,01	mg/l	< 0,01	< 0,01	< 0,01
------------------------------	------	----	---------------------------------	------	------	--------	--------	--------

Erläuterungen

BG - Bestimmungsgrenze

Lab. - Kürzel des durchführenden Labors

Akk. - Akkreditierungskürzel des Prüflabors

X - durchgeführt

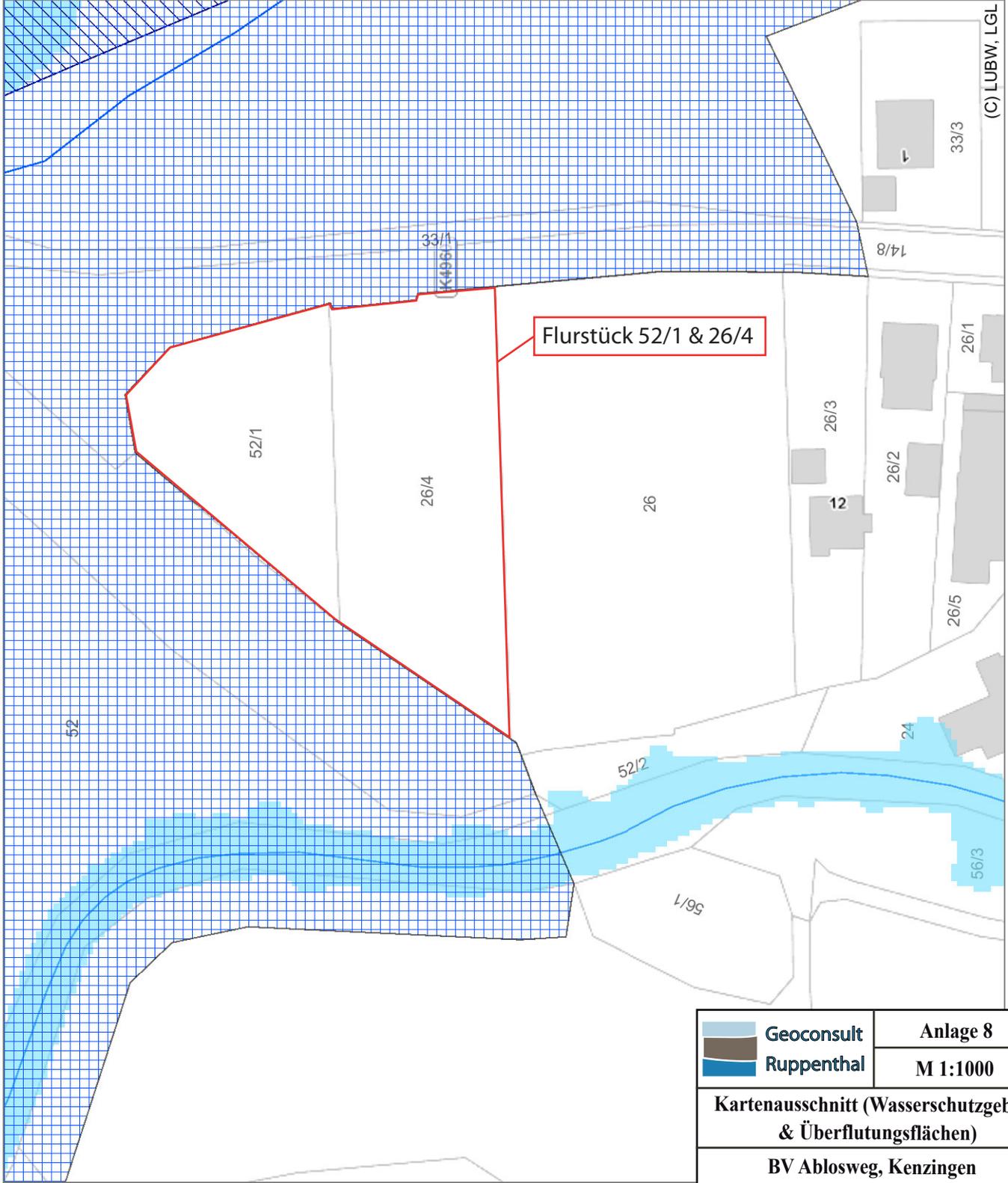
Heizblock-Aufschluss außer bei Untersuchungen im gesetzlich geregelten Bereich.

Kommentare zu Ergebnissen

¹⁾ nicht berechenbar, da alle Werte < BG.

Die mit AN gekennzeichneten Parameter wurden von der Eurofins Umwelt West GmbH (Vorgebirgsstrasse 20, Wesseling) analysiert. Die Bestimmung der mit L8 gekennzeichneten Parameter ist nach DIN EN ISO/IEC 17025:2018 DAkkS D-PL-14078-01-00 akkreditiert.

/f - Die Analyse des Parameters erfolgte in Fremdvergabe.



Wasserschutzgebiet

-  festgesetzt
-  vorläufig angeordnet
-  im Verfahren
-  fachtechnisch abgegrenzt

Überschwemmungsgebiet

ÜSG festgesetzt durch
Rechtsverordnung nach WG a.F.

 festgesetzt durch Rechtsverordnung
nach WG a.F.

ÜSG veröffentlicht durch Auslegung

HWGK HQ100-Überflutungsfläche

 HQ100-Gebiet



Grundlage:
 - Räumliches Informations- und
 Planungssystem (RIPS) der LUBW
 - Amtliche Geobasisdaten © LGL
 (www.lgi-bw.de, Az.: 2851.9-1/19)
 und © BKG (www.bkg.bund.de)

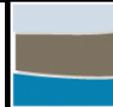
	Geoconsult	Anlage 8
	Ruppenthal	M 1:1000
Kartenausschnitt (Wasserschutzgebiete & Überflutungsflächen)		
BV Ablosweg, Kenzingen		



ANLAGE 8

Sickerversuche SV 1-2

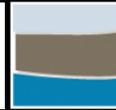
Infiltrationsversuch zur Kf-Wert Bestimmung
(Methode: offenes Bohrloch nach Earth Manual)



**Geoconsult
Ruppenthal**

Projekt:	BV Beckesepp, Oberried		
Projektnummer:	P-22 14 90		
Datum:	01.08.2022		
Mitarbeiter:	Wentworth-Paul		
Zur Ermittlung des Durchlässigkeitsbeiwertes "kf" wurde am 20.07.2022 im Bohrloch ein Auffüllversuch im Bereich des Schotterhorizonts zwischen 1,3-1,5 m u. GOK durchgeführt. Es wurde die Methode nach Earth Manual 1974 (Heitfeld, K.-H. et al., 1979) angesetzt.			
Im Bohrloch mit Aufstauhöhe "h" und Radius "r" wird durch Wasserzufluß ein konstanter Pegel mit Abstand "H" zum Grundwasser gehalten. Über die Schüttung "Q" im beharrten Zustand wird der kf-Wert berechnet:			
Infiltrationsversuch:	RKS 2 / SV 1		
Liter:	l:	5	
Sekunden:	s:	120	
Schüttung	Q [m³/s]:	4,17E-05	
Aufstauhöhe	h [m]:	0,2	
Radius	r [m]:	0,025	
Abstand GW	H [m]:	2,5	
Prüfen der Eingangsbedingung $h/r \geq 10$:		ungültig	
1 Formel kf: ($H > 3h$)	9,47E-04	WAHR	
2 Formel kf: ($h \leq H \leq 3h$)	3,44E-03	FALSCH	
3 Formel kf: ($H < h$)	1,11E-05	FALSCH	

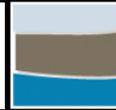
Infiltrationsversuch zur Kf-Wert Bestimmung
(Methode: offenes Bohrloch nach Earth Manual)



**Geoconsult
Ruppenthal**

Projekt:	BV Beckesepp, Oberried		
Projektnummer:	P-22 14 90		
Datum:	01.08.2022		
Mitarbeiter:	Wentworth-Paul		
Zur Ermittlung des Durchlässigkeitsbeiwertes "kf" wurde am 20.07.2022 im Bohrloch ein Auffüllversuch im Bereich des Schotterhorizonts zwischen 0,8-1,0 m u. GOK durchgeführt. Es wurde die Methode nach Earth Manual 1974 (Heitfeld, K.-H. et al., 1979) angesetzt.			
Im Bohrloch mit Aufstauhöhe "h" und Radius "r" wird durch Wasserzufluß ein konstanter Pegel mit Abstand "H" zum Grundwasser gehalten. Über die Schüttung "Q" im beharrten Zustand wird der kf-Wert berechnet:			
Infiltrationsversuch:	RKS 3 / SV 2		
Liter:	l:	8	
Sekunden:	s:	200	
Schüttung	Q [m³/s]:	4,00E-05	
Aufstauhöhe	h [m]:	0,2	
Radius	r [m]:	0,025	
Abstand GW	H [m]:	2,5	
Prüfen der Eingangsbedingung $h/r \geq 10$:		ungültig	
1 Formel kf: ($H > 3h$)	9,10E-04	WAHR	
2 Formel kf: ($h \leq H \leq 3h$)	3,31E-03	FALSCH	
3 Formel kf: ($H < h$)	1,07E-05	FALSCH	

Infiltrationsversuch zur Kf-Wert Bestimmung
(Methode: offenes Bohrloch nach Earth Manual)



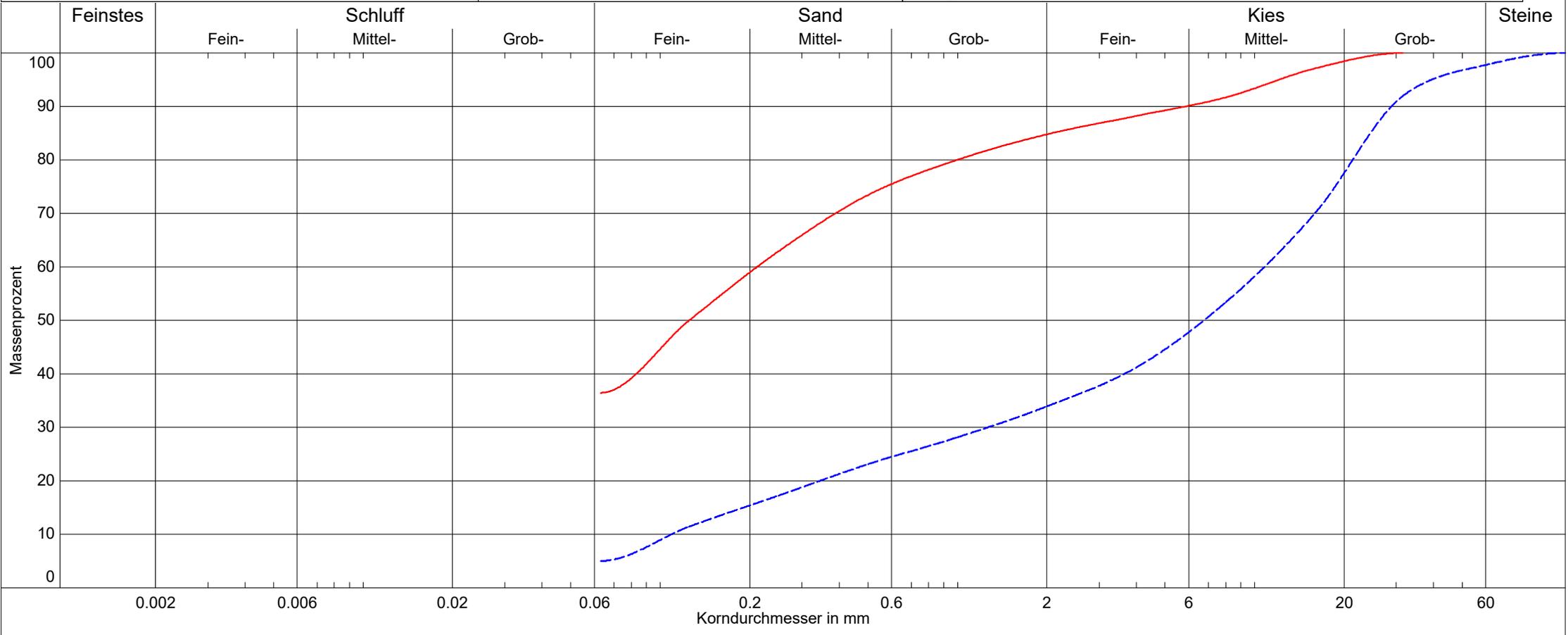
**Geoconsult
Ruppenthal**

Projekt:	BV Beckesepp, Oberried		
Projektnummer:	P-22 14 90		
Datum:	01.08.2022		
Mitarbeiter:	Wentworth-Paul		
Zur Ermittlung des Durchlässigkeitsbeiwertes "kf" wurde am 20.07.2022 im Bohrloch ein Auffüllversuch im Bereich des Schotterhorizonts zwischen 1,8-2,0 m u. GOK durchgeführt. Es wurde die Methode nach Earth Manual 1974 (Heitfeld, K.-H. et al., 1979) angesetzt.			
Im Bohrloch mit Aufstauhöhe "h" und Radius "r" wird durch Wasserzufluß ein konstanter Pegel mit Abstand "H" zum Grundwasser gehalten. Über die Schüttung "Q" im beharrten Zustand wird der kf-Wert berechnet:			
Infiltrationsversuch:	RKS 4 / SV 3		
Liter:	l:	8,5	
Sekunden:	s:	200	
Schüttung	Q [m³/s]:	4,25E-05	
Aufstauhöhe	h [m]:	0,2	
Radius	r [m]:	0,025	
Abstand GW	H [m]:	2,5	
Prüfen der Eingangsbedingung $h/r \geq 10$:		ungültig	
1 Formel kf: (H > 3h)	9,66E-04	WAHR	
2 Formel kf: (h <= H <= 3h)	3,51E-03	FALSCH	
3 Formel kf: (H < h)	1,13E-05	FALSCH	

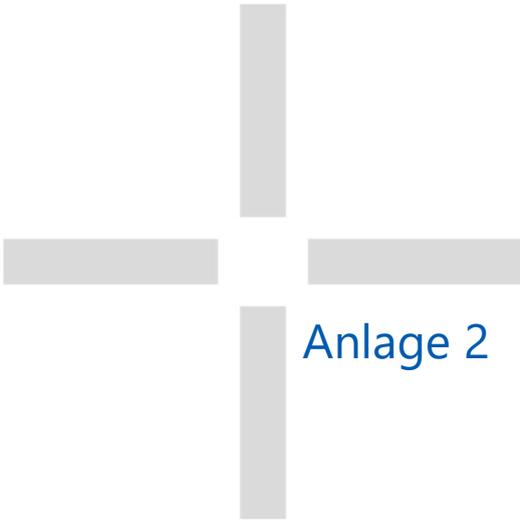


ANLAGE 9

Siebungen S 1-2



Labornummer	— S1 (Deckschicht)	— S2 (Schotter)		
Bodenart	fS,ū,ms,gs',mg',fg'	mG,s,gg,fg'		
Bodengruppe	SÜ	GW		
Bodenklasse	4	3		
Wassergehalt	12.2 %	2.8 %		
Frostempfindl.klasse	F3	F1		
kf nach Kaubisch	5.0E-08 m/s	- (0.063 <= 10%)		
kf nach Seiler	-	3.2E-03 m/s		



Anlage 2 Flächendaten

**Ermittlung der abflusswirksamen Flächen A_u
nach Arbeitsblatt DWA-A 138**

Flächentyp	Art der Befestigung mit empfohlenen mittleren Abflussbeiwerten Ψ_m	Teilfläche $A_{E,i}$ [m ²]	$\Psi_{m,i}$ gewählt	Teilfläche $A_{u,i}$ [m ²]
Schrägdach	Metall, Glas, Schiefer, Faserzement: 0,9 - 1,0			
	Ziegel, Dachpappe: 0,8 - 1,0			
Flachdach (Neigung bis 3° oder ca. 5%)	Metall, Glas, Faserzement: 0,9 - 1,0			
	Dachpappe: 0,9			
	Kies: 0,7			
Gründach (Neigung bis 15° oder ca. 25%)	humusiert <10 cm Aufbau: 0,5			
	humusiert >10 cm Aufbau: 0,3			
Straßen, Wege und Plätze (flach)	Asphalt, fugenloser Beton: 0,9	330	0,90	297
	Pflaster mit dichten Fugen: 0,75			
	fester Kiesbelag: 0,6			
	Pflaster mit offenen Fugen: 0,5			
	lockerer Kiesbelag, Schotterrasen: 0,3			
	Verbundsteine mit Fugen, Sickersteine: 0,25			
	Rasengittersteine: 0,15			
Böschungen, Bankette und Gräben	toniger Boden: 0,5			
	lehmiger Sandboden: 0,4			
	Kies- und Sandboden: 0,3	302	0,30	91
Gärten, Wiesen und Kulturland	flaches Gelände: 0,0 - 0,1	113	0,10	11
	steiles Gelände: 0,1 - 0,3			

Gesamtfläche Einzugsgebiet A_E [m²]	745
Summe undurchlässige Fläche A_u [m²]	399
resultierender mittlerer Abflussbeiwert Ψ_m [-]	0,54

Bemerkungen:

Verkehrsflächen und Böschung L126 Mulde 1

Ermittlung der abflusswirksamen Flächen A_u nach Arbeitsblatt DWA-A 138

Flächentyp	Art der Befestigung mit empfohlenen mittleren Abflussbeiwerten Ψ_m	Teilfläche $A_{E,i}$ [m ²]	$\Psi_{m,i}$ gewählt	Teilfläche $A_{u,i}$ [m ²]
Schrägdach	Metall, Glas, Schiefer, Faserzement: 0,9 - 1,0			
	Ziegel, Dachpappe: 0,8 - 1,0			
Flachdach (Neigung bis 3° oder ca. 5%)	Metall, Glas, Faserzement: 0,9 - 1,0			
	Dachpappe: 0,9			
	Kies: 0,7			
Gründach (Neigung bis 15° oder ca. 25%)	humusiert <10 cm Aufbau: 0,5			
	humusiert >10 cm Aufbau: 0,3			
Straßen, Wege und Plätze (flach)	Asphalt, fugenloser Beton: 0,9	442	0,90	398
	Pflaster mit dichten Fugen: 0,75			
	fester Kiesbelag: 0,6			
	Pflaster mit offenen Fugen: 0,5			
	lockerer Kiesbelag, Schotterrasen: 0,3			
	Verbundsteine mit Fugen, Sickersteine: 0,25			
	Rasengittersteine: 0,15			
Böschungen, Bankette und Gräben	toniger Boden: 0,5			
	lehmiger Sandboden: 0,4			
	Kies- und Sandboden: 0,3	264	0,30	79
Gärten, Wiesen und Kulturland	flaches Gelände: 0,0 - 0,1	140	0,10	14
	steiles Gelände: 0,1 - 0,3			

Gesamtfläche Einzugsgebiet A_E [m²]	846
Summe undurchlässige Fläche A_u [m²]	491
resultierender mittlerer Abflussbeiwert Ψ_m [-]	0,58

Bemerkungen:

Verkehrsflächen und Böschung L126 Mulde 2

Ermittlung der abflusswirksamen Flächen A_u nach Arbeitsblatt DWA-A 138

Flächentyp	Art der Befestigung mit empfohlenen mittleren Abflussbeiwerten Ψ_m	Teilfläche $A_{E,i}$ [m ²]	$\Psi_{m,i}$ gewählt	Teilfläche $A_{u,i}$ [m ²]
Schrägdach	Metall, Glas, Schiefer, Faserzement: 0,9 - 1,0			
	Ziegel, Dachpappe: 0,8 - 1,0			
Flachdach (Neigung bis 3° oder ca. 5%)	Metall, Glas, Faserzement: 0,9 - 1,0	324	0,90	292
	Dachpappe: 0,9			
	Kies: 0,7			
Gründach (Neigung bis 15° oder ca. 25%)	humusiert <10 cm Aufbau: 0,5			
	humusiert >10 cm Aufbau: 0,3	1.297	0,30	389
Straßen, Wege und Plätze (flach)	Asphalt, fugenloser Beton: 0,9			
	Pflaster mit dichten Fugen: 0,75			
	fester Kiesbelag: 0,6			
	Pflaster mit offenen Fugen: 0,5			
	lockerer Kiesbelag, Schotterrasen: 0,3			
	Verbundsteine mit Fugen, Sickersteine: 0,25			
	Rasengittersteine: 0,15			
Böschungen, Bankette und Gräben	toniger Boden: 0,5			
	lehmiger Sandboden: 0,4			
	Kies- und Sandboden: 0,3			
Gärten, Wiesen und Kulturland	flaches Gelände: 0,0 - 0,1			
	steiles Gelände: 0,1 - 0,3			

Gesamtfläche Einzugsgebiet A_E [m²]	1.621
Summe undurchlässige Fläche A_u [m²]	681
resultierender mittlerer Abflussbeiwert Ψ_m [-]	0,42

Bemerkungen:

EK Edeka Oberried

EZG Rigole Dach

Ermittlung der abflusswirksamen Flächen A_u nach Arbeitsblatt DWA-A 138

Flächentyp	Art der Befestigung mit empfohlenen mittleren Abflussbeiwerten Ψ_m	Teilfläche $A_{E,i}$ [m ²]	$\Psi_{m,i}$ gewählt	Teilfläche $A_{u,i}$ [m ²]
Schrägdach	Metall, Glas, Schiefer, Faserzement: 0,9 - 1,0			
	Ziegel, Dachpappe: 0,8 - 1,0			
Flachdach (Neigung bis 3° oder ca. 5%)	Metall, Glas, Faserzement: 0,9 - 1,0			
	Dachpappe: 0,9			
	Kies: 0,7			
Gründach (Neigung bis 15° oder ca. 25%)	humusiert <10 cm Aufbau: 0,5			
	humusiert >10 cm Aufbau: 0,3			
Straßen, Wege und Plätze (flach)	Asphalt, fugenloser Beton: 0,9	703	0,90	633
	Pflaster mit dichten Fugen: 0,75			
	fester Kiesbelag: 0,6			
	Pflaster mit offenen Fugen: 0,5			
	lockerer Kiesbelag, Schotterrasen: 0,3			
	Verbundsteine mit Fugen, Sickersteine: 0,25			
	Rasengittersteine: 0,15	346	0,15	52
Böschungen, Bankette und Gräben	toniger Boden: 0,5			
	lehmiger Sandboden: 0,4			
	Kies- und Sandboden: 0,3			
Gärten, Wiesen und Kulturland	flaches Gelände: 0,0 - 0,1	38	0,10	4
	steiles Gelände: 0,1 - 0,3			

Gesamtfläche Einzugsgebiet A_E [m²]	1.087
Summe undurchlässige Fläche A_u [m²]	689
resultierender mittlerer Abflussbeiwert Ψ_m [-]	0,63

Bemerkungen:

EK Edeka Oberried

EZG Verkehrsanlagen (D-Rainclean Sickermulde)

**Ermittlung der abflusswirksamen Flächen A_u
nach Arbeitsblatt DWA-A 138**

Flächentyp	Art der Befestigung mit empfohlenen mittleren Abflussbeiwerten Ψ_m	Teilfläche $A_{E,i}$ [m ²]	$\Psi_{m,i}$ gewählt	Teilfläche $A_{u,i}$ [m ²]
Schrägdach	Metall, Glas, Schiefer, Faserzement: 0,9 - 1,0			
	Ziegel, Dachpappe: 0,8 - 1,0			
Flachdach (Neigung bis 3° oder ca. 5%)	Metall, Glas, Faserzement: 0,9 - 1,0			
	Dachpappe: 0,9			
	Kies: 0,7			
Gründach (Neigung bis 15° oder ca. 25%)	humusiert <10 cm Aufbau: 0,5			
	humusiert >10 cm Aufbau: 0,3			
Straßen, Wege und Plätze (flach)	Asphalt, fugenloser Beton: 0,9	218	0,90	196
	Pflaster mit dichten Fugen: 0,75			
	fester Kiesbelag: 0,6			
	Pflaster mit offenen Fugen: 0,5			
	lockerer Kiesbelag, Schotterrasen: 0,3			
	Verbundsteine mit Fugen, Sickersteine: 0,25			
	Rasengittersteine: 0,15	19	0,15	3
Böschungen, Bankette und Gräben	toniger Boden: 0,5			
	lehmiger Sandboden: 0,4			
	Kies- und Sandboden: 0,3	34	0,30	10
Gärten, Wiesen und Kulturland	flaches Gelände: 0,0 - 0,1	40	0,10	4
	steiles Gelände: 0,1 - 0,3			

Gesamtfläche Einzugsgebiet A_E [m²]	311
Summe undurchlässige Fläche A_u [m²]	213
resultierender mittlerer Abflussbeiwert Ψ_m [-]	0,69

Bemerkungen:

EK Edeka Oberried
EZG Hauptstraße Mulde 1

**Ermittlung der abflusswirksamen Flächen A_u
nach Arbeitsblatt DWA-A 138**

Flächentyp	Art der Befestigung mit empfohlenen mittleren Abflussbeiwerten Ψ_m	Teilfläche $A_{E,i}$ [m ²]	$\Psi_{m,i}$ gewählt	Teilfläche $A_{u,i}$ [m ²]
Schrägdach	Metall, Glas, Schiefer, Faserzement: 0,9 - 1,0			
	Ziegel, Dachpappe: 0,8 - 1,0			
Flachdach (Neigung bis 3° oder ca. 5%)	Metall, Glas, Faserzement: 0,9 - 1,0			
	Dachpappe: 0,9			
	Kies: 0,7			
Gründach (Neigung bis 15° oder ca. 25%)	humusiert <10 cm Aufbau: 0,5			
	humusiert >10 cm Aufbau: 0,3			
Straßen, Wege und Plätze (flach)	Asphalt, fugenloser Beton: 0,9	152	0,90	137
	Pflaster mit dichten Fugen: 0,75			
	fester Kiesbelag: 0,6			
	Pflaster mit offenen Fugen: 0,5			
	lockerer Kiesbelag, Schotterrasen: 0,3			
	Verbundsteine mit Fugen, Sickersteine: 0,25			
	Rasengittersteine: 0,15	31	0,15	5
Böschungen, Bankette und Gräben	toniger Boden: 0,5			
	lehmiger Sandboden: 0,4			
	Kies- und Sandboden: 0,3	97	0,30	29
Gärten, Wiesen und Kulturland	flaches Gelände: 0,0 - 0,1	112	0,10	11
	steiles Gelände: 0,1 - 0,3			

Gesamtfläche Einzugsgebiet A_E [m²]	392
Summe undurchlässige Fläche A_u [m²]	182
resultierender mittlerer Abflussbeiwert Ψ_m [-]	0,46

Bemerkungen:

EK Edeka Oberried
EZG Hauptstraße Mulde 2

**Ermittlung der abflusswirksamen Flächen A_u
nach Arbeitsblatt DWA-A 138**

Flächentyp	Art der Befestigung mit empfohlenen mittleren Abflussbeiwerten Ψ_m	Teilfläche $A_{E,i}$ [m ²]	$\Psi_{m,i}$ gewählt	Teilfläche $A_{u,i}$ [m ²]
Schrägdach	Metall, Glas, Schiefer, Faserzement: 0,9 - 1,0			
	Ziegel, Dachpappe: 0,8 - 1,0			
Flachdach (Neigung bis 3° oder ca. 5%)	Metall, Glas, Faserzement: 0,9 - 1,0			
	Dachpappe: 0,9			
	Kies: 0,7			
Gründach (Neigung bis 15° oder ca. 25%)	humusiert <10 cm Aufbau: 0,5			
	humusiert >10 cm Aufbau: 0,3			
Straßen, Wege und Plätze (flach)	Asphalt, fugenloser Beton: 0,9	99	0,90	89
	Pflaster mit dichten Fugen: 0,75			
	fester Kiesbelag: 0,6			
	Pflaster mit offenen Fugen: 0,5			
	lockerer Kiesbelag, Schotterrasen: 0,3			
	Verbundsteine mit Fugen, Sickersteine: 0,25			
	Rasengittersteine: 0,15			
Böschungen, Bankette und Gräben	toniger Boden: 0,5			
	lehmiger Sandboden: 0,4			
	Kies- und Sandboden: 0,3	97	0,30	29
Gärten, Wiesen und Kulturland	flaches Gelände: 0,0 - 0,1	69	0,10	7
	steiles Gelände: 0,1 - 0,3			

Gesamtfläche Einzugsgebiet A_E [m²]	265
Summe undurchlässige Fläche A_u [m²]	125
resultierender mittlerer Abflussbeiwert Ψ_m [-]	0,47

Bemerkungen:

EK Edeka Oberried

EZG Hauptstraße Mulde 3



Anlage 3 KOSTRA-DWD 2010R



KOSTRA-DWD 2010R

Nach den Vorgaben des Deutschen Wetterdienstes - Hydrometeorologie -

Niederschlagshöhen nach KOSTRA-DWD 2010R

Rasterfeld : Spalte 17, Zeile 95
 Ortsname : Oberried (BW)
 Bemerkung :
 Zeitspanne : Januar - Dezember
 Berechnungsmethode : Ausgleich nach DWA-A 531

Dauerstufe	Niederschlagshöhen hN [mm] je Wiederkehrintervall T [a]								
	1 a	2 a	3 a	5 a	10 a	20 a	30 a	50 a	100 a
5 min	5,9	8,4	9,8	11,6	14,1	16,6	18,1	19,9	22,4
10 min	9,4	12,7	14,5	16,9	20,2	23,4	25,3	27,7	30,9
15 min	11,8	15,6	17,8	20,6	24,4	28,1	30,3	33,1	36,9
20 min	13,5	17,7	20,2	23,3	27,5	31,7	34,2	37,3	41,5
30 min	15,8	20,7	23,6	27,2	32,1	37,1	39,9	43,6	48,5
45 min	17,8	23,5	26,9	31,1	36,9	42,6	46,0	50,2	56,0
60 min	19,0	25,4	29,2	33,9	40,3	46,7	50,5	55,2	61,6
90 min	22,1	28,8	32,8	37,7	44,5	51,2	55,2	60,1	66,9
2 h	24,6	31,6	35,7	40,8	47,8	54,8	58,9	64,0	71,0
3 h	28,6	35,9	40,2	45,6	53,0	60,3	64,6	70,1	77,4
4 h	31,8	39,4	43,9	49,5	57,1	64,7	69,2	74,8	82,4
6 h	36,9	45,0	49,6	55,6	63,6	71,6	76,3	82,2	90,2
9 h	42,9	51,4	56,3	62,5	71,0	79,4	84,3	90,5	99,0
12 h	47,8	56,5	61,6	68,1	76,8	85,6	90,7	97,1	105,8
18 h	55,5	64,7	70,1	76,9	86,1	95,3	100,6	107,4	116,6
24 h	61,8	71,3	76,9	83,9	93,5	103,0	108,6	115,6	125,1
48 h	77,0	88,3	94,9	103,3	114,6	125,9	132,5	140,9	152,2
72 h	87,5	99,9	107,1	116,2	128,6	141,0	148,2	157,3	169,7

Legende

T Wiederkehrintervall, Jährlichkeit in [a]: mittlere Zeitspanne, in der ein Ereignis einen Wert einmal erreicht oder überschreitet
 D Dauerstufe in [min, h]: definierte Niederschlagsdauer einschließlich Unterbrechungen
 hN Niederschlagshöhe in [mm]

Für die Berechnung wurden folgende Grundwerte verwendet:

Wiederkehrintervall	Klassenwerte	Niederschlagshöhen hN [mm] je Dauerstufe			
		15 min	60 min	24 h	72 h
1 a	Faktor [-]	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe
	[mm]	11,80	19,00	61,80	87,50
100 a	Faktor [-]	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe
	[mm]	36,90	61,60	125,10	169,70

Wenn die angegebenen Werte für Planungszwecke herangezogen werden, sollte für $rN(D;T)$ bzw. $hN(D;T)$ in Abhängigkeit vom Wiederkehrintervall

- bei $1 a \leq T \leq 5 a$ ein Toleranzbetrag von $\pm 10 \%$,
- bei $5 a < T \leq 50 a$ ein Toleranzbetrag von $\pm 15 \%$,
- bei $50 a < T \leq 100 a$ ein Toleranzbetrag von $\pm 20 \%$

Berücksichtigung finden.



KOSTRA-DWD 2010R

Nach den Vorgaben des Deutschen Wetterdienstes - Hydrometeorologie -

Niederschlagsspenden nach KOSTRA-DWD 2010R

Rasterfeld : Spalte 17, Zeile 95
 Ortsname : Oberried (BW)
 Bemerkung :
 Zeitspanne : Januar - Dezember
 Berechnungsmethode : Ausgleich nach DWA-A 531

Dauerstufe	Niederschlagsspenden rN [l/(s·ha)] je Wiederkehrintervall T [a]								
	1 a	2 a	3 a	5 a	10 a	20 a	30 a	50 a	100 a
5 min	196,7	280,0	326,7	386,7	470,0	553,3	603,3	663,3	746,7
10 min	156,7	211,7	241,7	281,7	336,7	390,0	421,7	461,7	515,0
15 min	131,1	173,3	197,8	228,9	271,1	312,2	336,7	367,8	410,0
20 min	112,5	147,5	168,3	194,2	229,2	264,2	285,0	310,8	345,8
30 min	87,8	115,0	131,1	151,1	178,3	206,1	221,7	242,2	269,4
45 min	65,9	87,0	99,6	115,2	136,7	157,8	170,4	185,9	207,4
60 min	52,8	70,6	81,1	94,2	111,9	129,7	140,3	153,3	171,1
90 min	40,9	53,3	60,7	69,8	82,4	94,8	102,2	111,3	123,9
2 h	34,2	43,9	49,6	56,7	66,4	76,1	81,8	88,9	98,6
3 h	26,5	33,2	37,2	42,2	49,1	55,8	59,8	64,9	71,7
4 h	22,1	27,4	30,5	34,4	39,7	44,9	48,1	51,9	57,2
6 h	17,1	20,8	23,0	25,7	29,4	33,1	35,3	38,1	41,8
9 h	13,2	15,9	17,4	19,3	21,9	24,5	26,0	27,9	30,6
12 h	11,1	13,1	14,3	15,8	17,8	19,8	21,0	22,5	24,5
18 h	8,6	10,0	10,8	11,9	13,3	14,7	15,5	16,6	18,0
24 h	7,2	8,3	8,9	9,7	10,8	11,9	12,6	13,4	14,5
48 h	4,5	5,1	5,5	6,0	6,6	7,3	7,7	8,2	8,8
72 h	3,4	3,9	4,1	4,5	5,0	5,4	5,7	6,1	6,5

Legende

T Wiederkehrintervall, Jährlichkeit in [a]: mittlere Zeitspanne, in der ein Ereignis einen Wert einmal erreicht oder überschreitet
 D Dauerstufe in [min, h]: definierte Niederschlagsdauer einschließlich Unterbrechungen
 rN Niederschlagsspende in [l/(s·ha)]

Für die Berechnung wurden folgende Grundwerte verwendet:

Wiederkehrintervall	Klassenwerte	Niederschlagshöhen hN [mm] je Dauerstufe			
		15 min	60 min	24 h	72 h
1 a	Faktor [-]	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe
	[mm]	11,80	19,00	61,80	87,50
100 a	Faktor [-]	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe
	[mm]	36,90	61,60	125,10	169,70

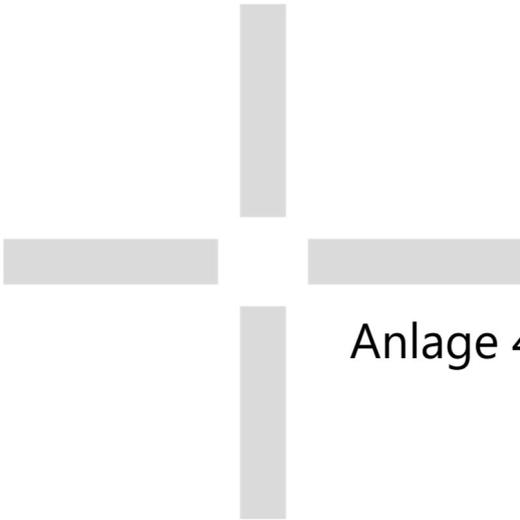
Wenn die angegebenen Werte für Planungszwecke herangezogen werden, sollte für rN(D;T) bzw. hN(D;T) in Abhängigkeit vom Wiederkehrintervall

- bei $1 a \leq T \leq 5 a$ ein Toleranzbetrag von $\pm 10 \%$,
- bei $5 a < T \leq 50 a$ ein Toleranzbetrag von $\pm 15 \%$,
- bei $50 a < T \leq 100 a$ ein Toleranzbetrag von $\pm 20 \%$

Berücksichtigung finden.



Anlage 4 Berechnungen Mulde



Anlage 4.1 Mulde L126

Dimensionierung einer Versickerungsmulde nach Arbeitsblatt DWA-A 138

Entwässerungskonzept Edeka Oberried

Auftraggeber:

Beckesepp KG

Muldenversickerung:

Verkehrsflächen und Böschung L126 Mulde 1

Eingabedaten: $V = [(A_u + A_s) \cdot 10^{-7} \cdot r_{D(n)} - A_s \cdot k_f / 2] \cdot D \cdot 60 \cdot f_z$

Einzugsgebietsfläche	A_E	m ²	745	0	0
Abflussbeiwert gem. Tabelle 2 (DWA-A 138)	Ψ_m	-	0,54	0	0
undurchlässige Fläche	A_u	m ²	399		
Versickerungsfläche	A_s	m ²	63		
Durchlässigkeitsbeiwert der gesättigten Zone	k_f	m/s	1,0E-05		
gewählte Regenhäufigkeit	n	1/Jahr	0,20		
Zuschlagsfaktor	f_z	-	1,15		

örtliche Regendaten:

D [min]	$r_{D(n)}$ [l/(s*ha)]
5	425,4
10	309,9
15	251,8
20	213,6
30	166,2
45	126,7
60	103,6
90	76,8
120	62,4
180	46,4
240	37,8
360	28,3
540	21,2
720	17,4
1080	13,1
1440	10,7
2880	6,6
4320	5,0

Berechnung:

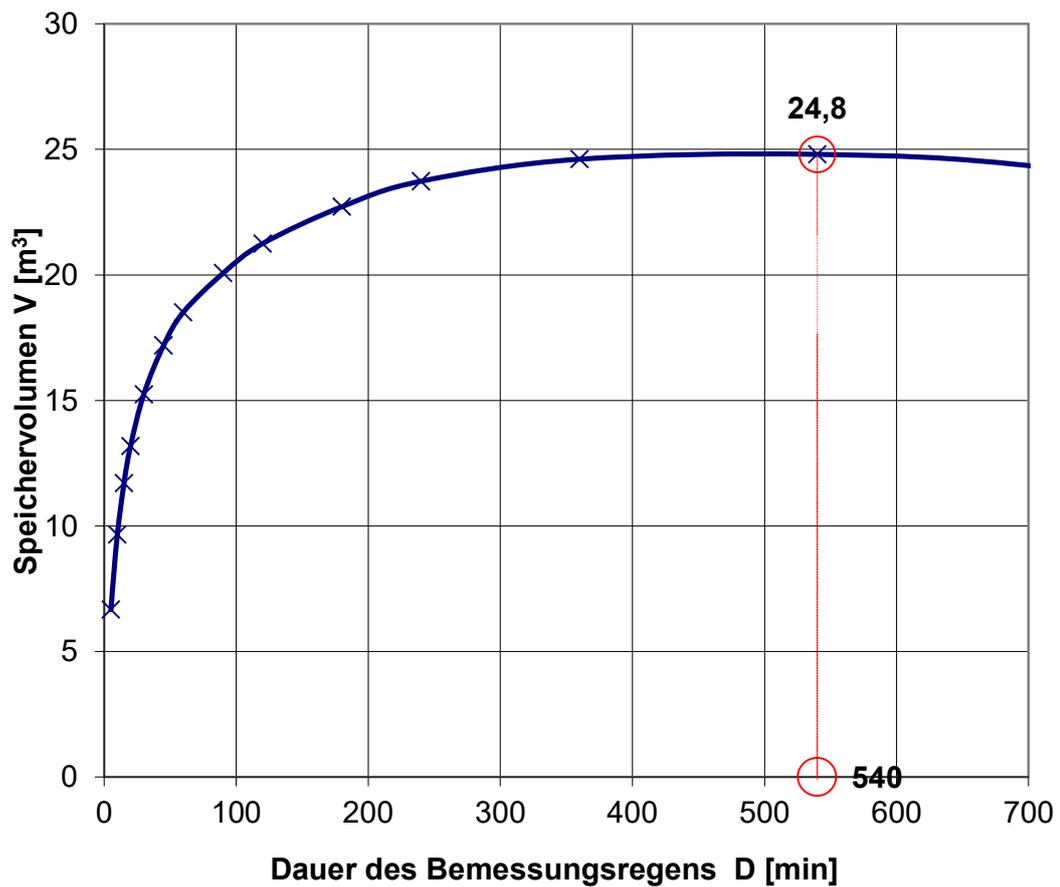
V [m ³]
6,7
9,7
11,7
13,2
15,2
17,2
18,5
20,1
21,2
22,7
23,7
24,6
24,8
24,2
21,6
17,7
0,0
0,0

Dimensionierung einer Versickerungsmulde nach Arbeitsblatt DWA-A 138

Ergebnisse:

maßgebende Dauer des Bemessungsregens	D	min	540
maßgebende Regenspende	$r_{D(n)}$	l/(s*ha)	21,23
erforderliches Muldenspeichervolumen	V	m³	24,8
gewähltes Muldenspeichervolumen	V_{gew}	m³	25,0
Einstauhöhe in der Mulde	Z _M	m	0,397
Entleerungszeit der Mulde	t _E	h	22,0

Muldenversickerung



Dimensionierung einer Versickerungsmulde nach Arbeitsblatt DWA-A 138

Entwässerungskonzept Edeka Oberried

Auftraggeber:

Beckesepp KG

Muldenversickerung:

Verkehrsflächen und Böschung L126 Mulde 2

Eingabedaten: $V = [(A_u + A_s) \cdot 10^{-7} \cdot r_{D(n)} - A_s \cdot k_f / 2] \cdot D \cdot 60 \cdot f_z$

Einzugsgebietsfläche	A_E	m ²	846	0	0
Abflussbeiwert gem. Tabelle 2 (DWA-A 138)	Ψ_m	-	0,58	0	0
undurchlässige Fläche	A_u	m ²	491		
Versickerungsfläche	A_s	m ²	78		
Durchlässigkeitsbeiwert der gesättigten Zone	k_f	m/s	1,0E-05		
gewählte Regenhäufigkeit	n	1/Jahr	0,20		
Zuschlagsfaktor	f_z	-	1,15		

örtliche Regendaten:

D [min]	$r_{D(n)}$ [l/(s*ha)]
5	425,4
10	309,9
15	251,8
20	213,6
30	166,2
45	126,7
60	103,6
90	76,8
120	62,4
180	46,4
240	37,8
360	28,3
540	21,2
720	17,4
1080	13,1
1440	10,7
2880	6,6
4320	5,0

Berechnung:

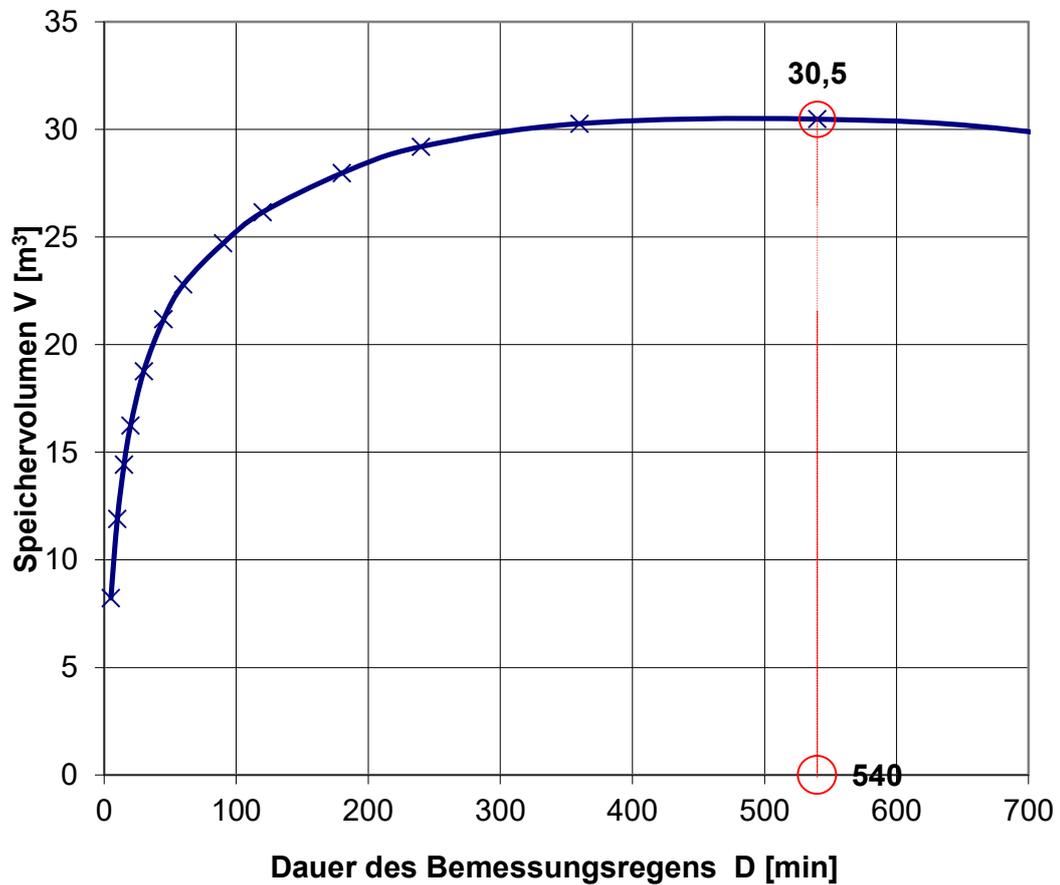
V [m ³]
8,2
11,9
14,4
16,2
18,8
21,2
22,8
24,7
26,2
28,0
29,2
30,3
30,5
29,8
26,4
21,6
0,0
0,0

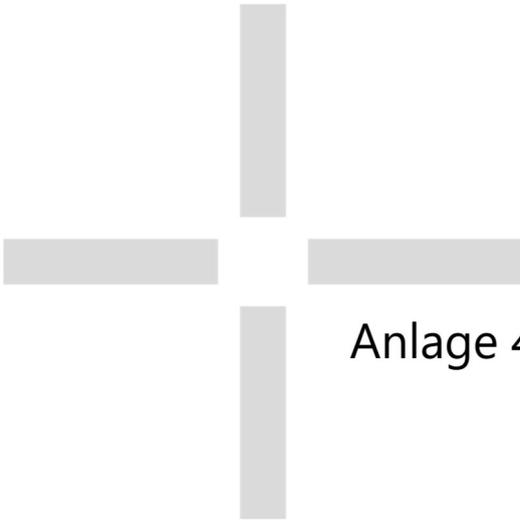
Dimensionierung einer Versickerungsmulde nach Arbeitsblatt DWA-A 138

Ergebnisse:

maßgebende Dauer des Bemessungsregens	D	min	540
maßgebende Regenspende	$r_{D(n)}$	l/(s*ha)	21,23
erforderliches Muldenspeichervolumen	V	m³	30,5
gewähltes Muldenspeichervolumen	V_{gew}	m³	30,5
Einstauhöhe in der Mulde	Z _M	m	0,39103
Entleerungszeit der Mulde	t _E	h	21,7

Muldenversickerung





Anlage 4.2 Mulden Hauptstraße

Dimensionierung einer Versickerungsmulde nach Arbeitsblatt DWA-A 138

Entwässerungskonzept Edeka Oberried

Auftraggeber:

Johannes Ruf (Beckesepp KG)

Muldenversickerung:

Verkehrsflächen und Böschung Hauptstraße Mulde 1

Eingabedaten: $V = [(A_u + A_s) * 10^{-7} * r_{D(n)} - A_s * k_f / 2] * D * 60 * f_z$

Einzugsgebietsfläche	A_E	m ²	311
Abflussbeiwert gem. Tabelle 2 (DWA-A 138)	Ψ_m	-	0,69
undurchlässige Fläche	A_u	m ²	213
Versickerungsfläche	A_s	m ²	22
Durchlässigkeitsbeiwert der gesättigten Zone	k_f	m/s	4,3E-05
gewählte Regenhäufigkeit	n	1/Jahr	0,20
Zuschlagsfaktor	f_z	-	1,15

0 0
0 0

örtliche Regendaten:

D [min]	$r_{D(n)}$ [l/(s*ha)]
5	425,4
10	309,9
15	251,8
20	213,6
30	166,2
45	126,7
60	103,6
90	76,8
120	62,4
180	46,4
240	37,8
360	28,3
540	21,2
720	17,4
1080	13,1
1440	10,7
2880	6,6
4320	5,0

Berechnung:

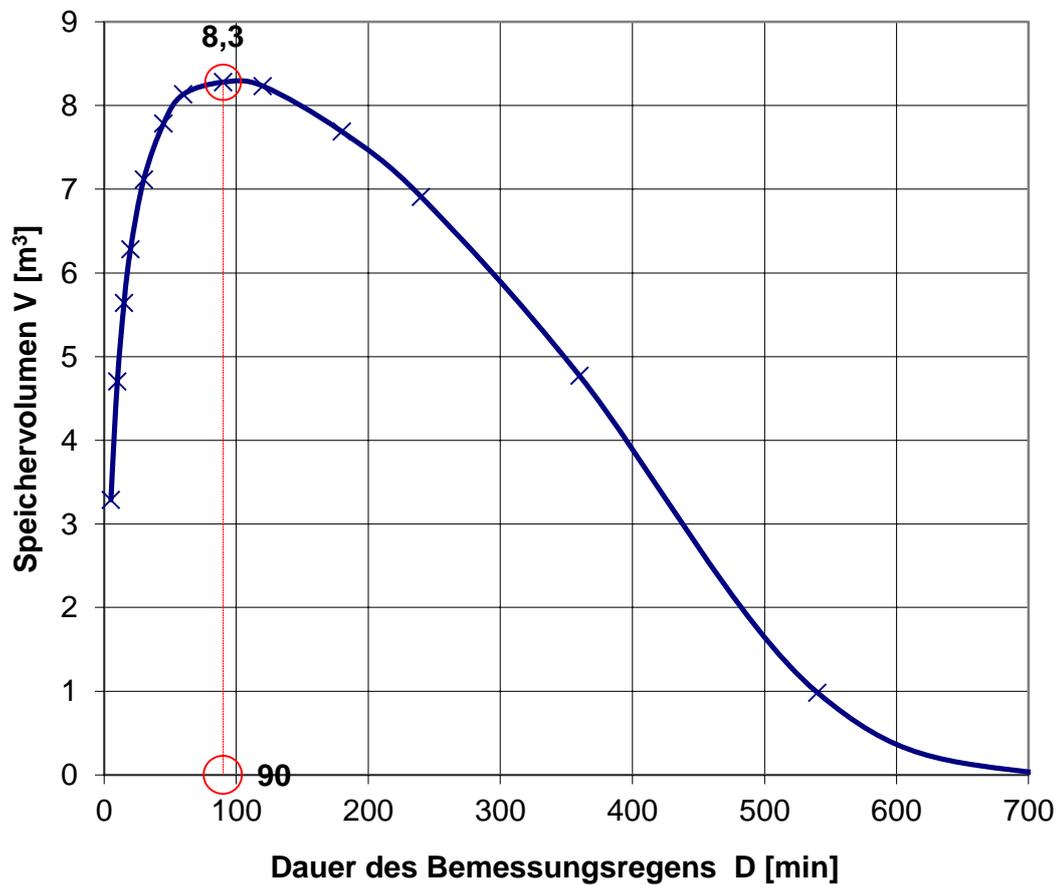
V [m ³]
3,3
4,7
5,6
6,3
7,1
7,8
8,1
8,3
8,2
7,7
6,9
4,8
1,0
0,0
0,0
0,0
0,0
0,0

Dimensionierung einer Versickerungsmulde nach Arbeitsblatt DWA-A 138

Ergebnisse:

maßgebende Dauer des Bemessungsregens	D	min	90
maßgebende Regenspende	$r_{D(n)}$	l/(s*ha)	76,78
erforderliches Muldenspeichervolumen	V	m³	8,3
gewähltes Muldenspeichervolumen	V_{gew}	m³	8,5
Einstauhöhe in der Mulde	Z _M	m	0,3863636
Entleerungszeit der Mulde	t _E	h	5,0

Muldenversickerung



Bemessungsprogramm ATV-A138.XLS Version 7.4.1 © 2018 - Institut für technisch-wissenschaftliche Hydrologie GmbH
Engelbosteler Damm 22, 30167 Hannover, Tel.: 0511-97193-0, Fax: 0511-97193-77, www.itwh.de

Lizenznummer: ATV-0152-1062

Dimensionierung einer Versickerungsmulde nach Arbeitsblatt DWA-A 138

Entwässerungskonzept Edeka Oberried

Auftraggeber:

Johannes Ruf (Beckesepp KG)

Muldenversickerung:

Verkehrsflächen und Böschung Hauptstraße Mulde 2

Eingabedaten: $V = [(A_u + A_s) * 10^{-7} * r_{D(n)} - A_s * k_f / 2] * D * 60 * f_z$

Einzugsgebietsfläche	A_E	m ²	392
Abflussbeiwert gem. Tabelle 2 (DWA-A 138)	Ψ_m	-	0,46
undurchlässige Fläche	A_u	m ²	182
Versickerungsfläche	A_s	m ²	37
Durchlässigkeitsbeiwert der gesättigten Zone	k_f	m/s	1,0E-05
gewählte Regenhäufigkeit	n	1/Jahr	0,20
Zuschlagsfaktor	f_z	-	1,15

0 0

0 0

örtliche Regendaten:

D [min]	$r_{D(n)}$ [l/(s*ha)]
5	425,4
10	309,9
15	251,8
20	213,6
30	166,2
45	126,7
60	103,6
90	76,8
120	62,4
180	46,4
240	37,8
360	28,3
540	21,2
720	17,4
1080	13,1
1440	10,7
2880	6,6
4320	5,0

Berechnung:

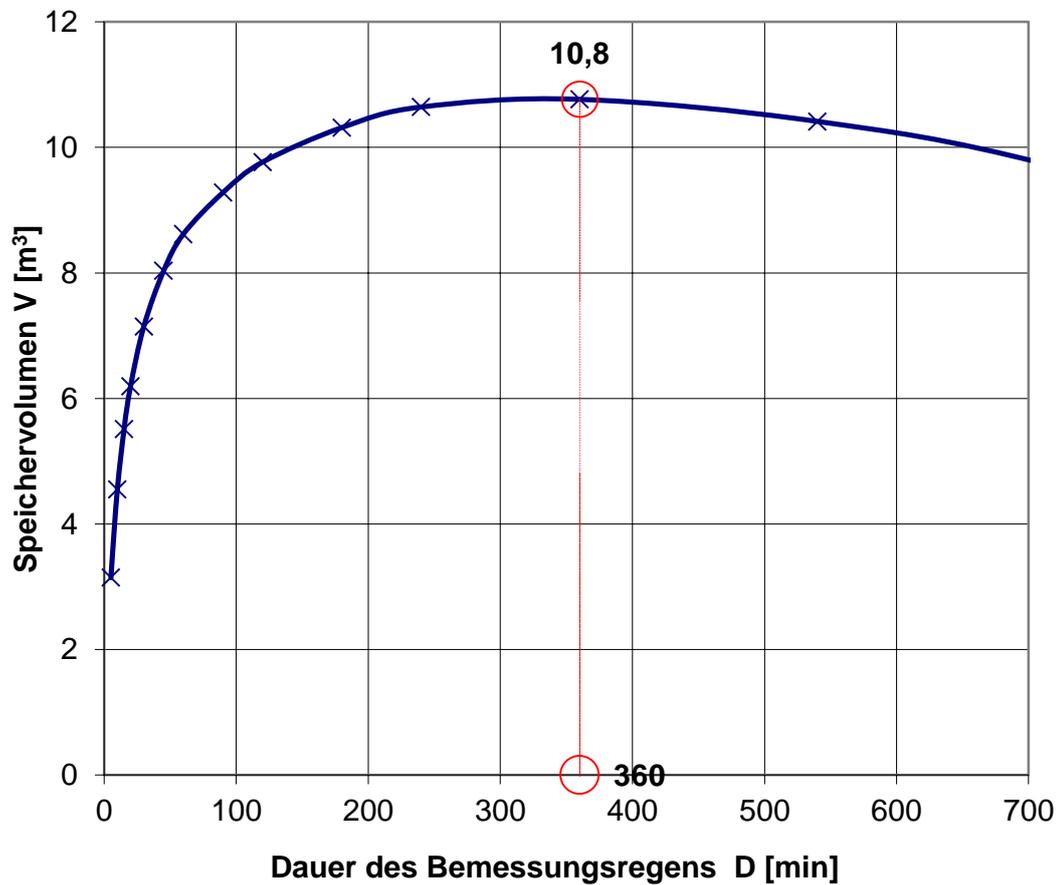
V [m ³]
3,1
4,5
5,5
6,2
7,1
8,0
8,6
9,3
9,8
10,3
10,6
10,8
10,4
9,7
7,6
4,8
0,0
0,0

Dimensionierung einer Versickerungsmulde nach Arbeitsblatt DWA-A 138

Ergebnisse:

maßgebende Dauer des Bemessungsregens	D	min	360
maßgebende Regenspende	$r_{D(n)}$	l/(s*ha)	28,27
erforderliches Muldenspeichervolumen	V	m³	10,8
gewähltes Muldenspeichervolumen	V_{gew}	m³	11
Einstauhöhe in der Mulde	Z _M	m	0,2972973
Entleerungszeit der Mulde	t _E	h	16,5

Muldenversickerung



Bemessungsprogramm ATV-A138.XLS Version 7.4.1 © 2018 - Institut für technisch-wissenschaftliche Hydrologie GmbH
Engelbosteler Damm 22, 30167 Hannover, Tel.: 0511-97193-0, Fax: 0511-97193-77, www.itwh.de

Lizenznummer: ATV-0152-1062

Dimensionierung einer Versickerungsmulde nach Arbeitsblatt DWA-A 138

Entwässerungskonzept Edeka Oberried

Auftraggeber:

Johannes Ruf (Beckesepp KG)

Muldenversickerung:

Verkehrsflächen und Böschung Hauptstraße Mulde 3

Eingabedaten: $V = [(A_u + A_s) * 10^{-7} * r_{D(n)} - A_s * k_f / 2] * D * 60 * f_z$

Einzugsgebietsfläche	A_E	m ²	265
Abflussbeiwert gem. Tabelle 2 (DWA-A 138)	Ψ_m	-	0,47
undurchlässige Fläche	A_u	m ²	125
Versickerungsfläche	A_s	m ²	38
Durchlässigkeitsbeiwert der gesättigten Zone	k_f	m/s	1,0E-05
gewählte Regenhäufigkeit	n	1/Jahr	0,20
Zuschlagsfaktor	f_z	-	1,15

0 0
0 0

örtliche Regendaten:

D [min]	$r_{D(n)}$ [l/(s*ha)]
5	425,4
10	309,9
15	251,8
20	213,6
30	166,2
45	126,7
60	103,6
90	76,8
120	62,4
180	46,4
240	37,8
360	28,3
540	21,2
720	17,4
1080	13,1
1440	10,7
2880	6,6
4320	5,0

Berechnung:

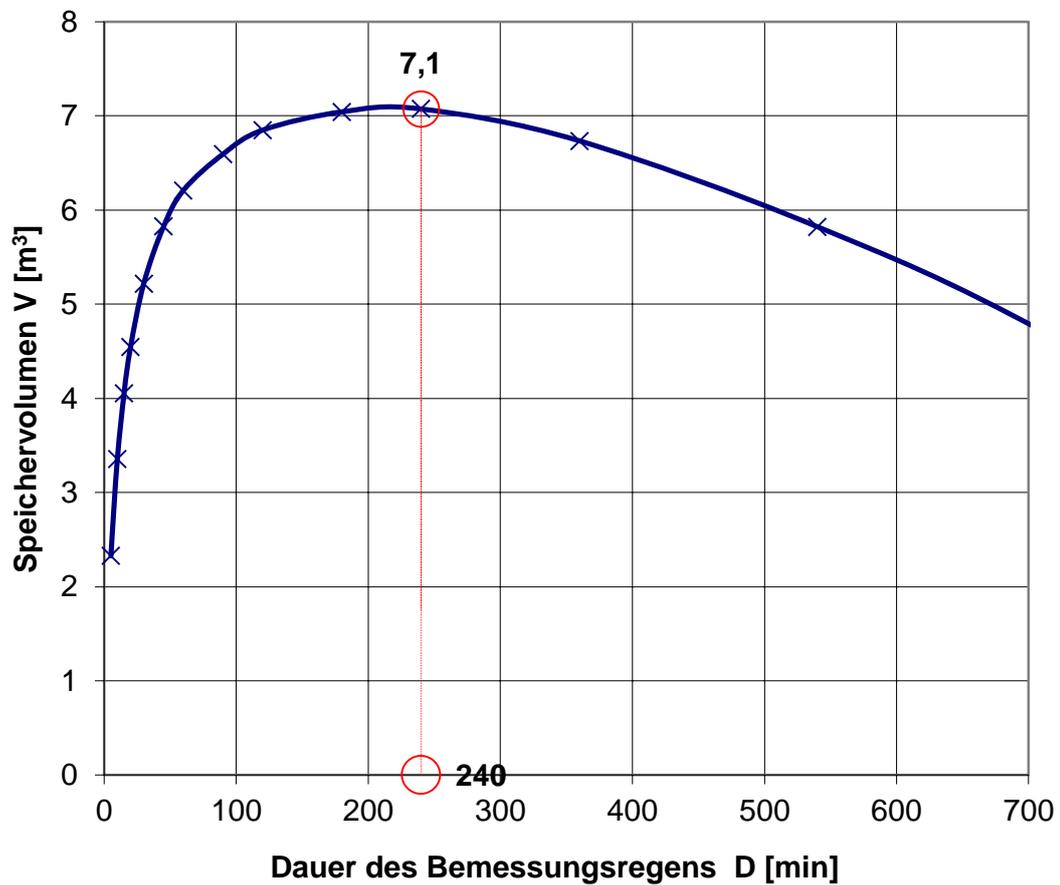
V [m ³]
2,3
3,4
4,1
4,5
5,2
5,8
6,2
6,6
6,8
7,0
7,1
6,7
5,8
4,6
1,8
0,0
0,0
0,0

Dimensionierung einer Versickerungsmulde nach Arbeitsblatt DWA-A 138

Ergebnisse:

maßgebende Dauer des Bemessungsregens	D	min	240
maßgebende Regenspende	$r_{D(n)}$	l/(s*ha)	37,84
erforderliches Muldenspeichervolumen	V	m³	7,1
gewähltes Muldenspeichervolumen	V_{gew}	m³	7,5
Einstauhöhe in der Mulde	z_M	m	0,197368
Entleerungszeit der Mulde	t_E	h	11,0

Muldenversickerung



Bemessungsprogramm ATV-A138.XLS Version 7.4.1 © 2018 - Institut für technisch-wissenschaftliche Hydrologie GmbH
Engelbosteler Damm 22, 30167 Hannover, Tel.: 0511-97193-0, Fax: 0511-97193-77, www.itwh.de

Lizenznummer: ATV-0152-1062



Anlage 5 Berechnungen Rigolen

Dimensionierung einer Rigole oder Rohr-Rigole nach Arbeitsblatt DWA-A 138

Entwässerungskonzept Edeka Oberried

Auftraggeber:

Johannes Ruf (Beckesepp KG)

Rigolenversickerung:

Dachfläche über Füllkörperrigole

Eingabedaten:

$$L = [(A_u \cdot 10^{-7} \cdot r_{D(n)} - Q_{Dr}/1000) - V_{Sch}/(D \cdot 60 \cdot f_z)] / ((b_R \cdot h_R \cdot s_{RR}) / (D \cdot 60 \cdot f_z) + (b_R + h_R/2) \cdot k_f/2)$$

Einzugsgebietsfläche	A_E	m ²	1.621
Abflussbeiwert gem. Tabelle 2 (DWA-A 138)	Ψ_m	-	0,42
undurchlässige Fläche	A_u	m ²	681
Durchlässigkeitsbeiwert der gesättigten Zone	k_f	m/s	9,0E-04
Höhe der Rigole	h_R	m	0,35
Breite der Rigole	b_R	m	2,4
Speicherkoefizient des Füllmaterials der Rigole	s_R	-	0,95
Außendurchmesser Rohr(e) in der Rigole	d_a	mm	
Innendurchmesser Rohr(e) in der Rigole	d_i	mm	
gewählte Anzahl der Rohre in der Rigole	a	-	
Gesamtspeicherkoefizient	s_{RR}	-	0,95
mittlerer Drosselabfluss aus der Rigole	Q_{Dr}	l/s	0
Wasseraustrittsfläche des Dränagerohres	$A_{Austritt}$	cm ² /m	
gewählte Regenhäufigkeit	n	1/Jahr	0,2
Zuschlagsfaktor	f_z	-	1,20
anrechenbares Schachtvolumen	V_{Sch}	m ³	

0 0
0 0

Ergebnisse:

maßgebende Dauer des Bemessungsregens	D	min	10
maßgebende Regenspende	$r_{D(n)}$	l/(s*ha)	309,9
erforderliche Rigolenlänge	L	m	9,3
gewählte Rigolenlänge	L_{gew}	m	9,6
vorhandenes Speichervolumen Rigole	V_R	m ³	7,7
versickerungswirksame Fläche	$A_{S, Rigole}$	m ²	24,7
maßgebender Wasserzufluss	Q_{zu}	l/s	
vorhandene Wasseraustrittsleistung	$Q_{Austritt}$	l/s	

Dimensionierung einer Rigole oder Rohr-Rigole nach Arbeitsblatt DWA-A 138

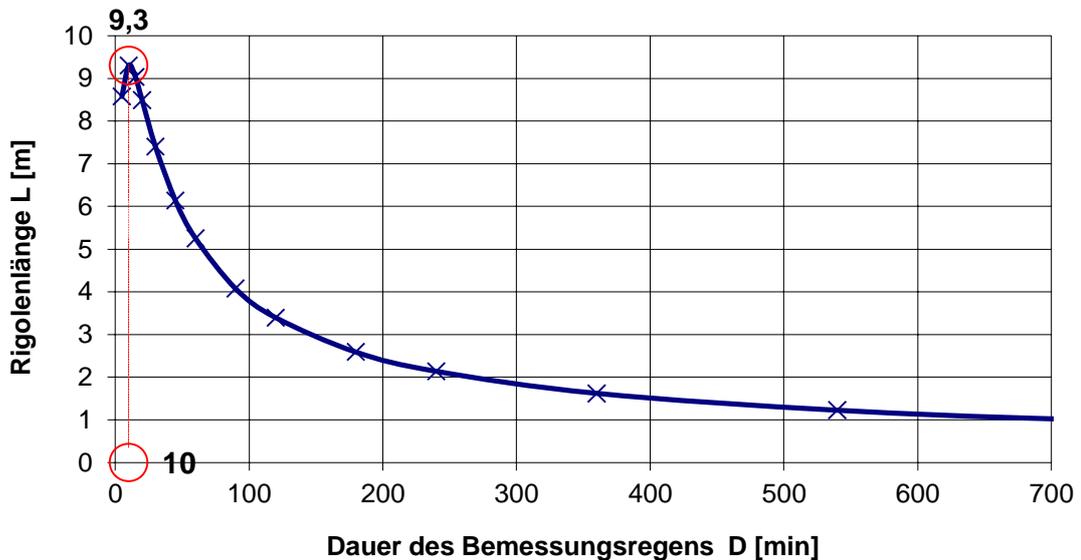
örtliche Regendaten:

D [min]	$r_{D(n)}$ [l/(s*ha)]
5	425,4
10	309,9
15	251,8
20	213,6
30	166,2
45	126,7
60	103,6
90	76,8
120	62,4
180	46,4
240	37,8
360	28,3
540	21,2
720	17,4
1080	13,1
1440	10,7
2880	6,6
4320	5,0

Berechnung:

L [m]
8,58
9,30
9,03
8,49
7,40
6,14
5,25
4,08
3,39
2,59
2,14
1,62
1,23
1,01
0,76
0,62
0,39
0,29

Rigolenversickerung



Bemessungsprogramm ATV-A138.XLS Version 7.4.1 © 2018 - Institut für technisch-wissenschaftliche Hydrologie GmbH
Engelbosteler Damm 22, 30167 Hannover, Tel.: 0511-97193-0, Fax: 0511-97193-77, www.itwh.de

Lizenznummer: ATV-0152-1062

Dimensionierung einer Rigole oder Rohr-Rigole nach Arbeitsblatt DWA-A 138

Entwässerungskonzept Edeka Oberried

Auftraggeber:

Johannes Ruf (Beckesepp KG)

Rigolenversickerung:

Dachfläche über Füllkörperrigole im Nordosten

Eingabedaten:

$$L = [(A_u \cdot 10^{-7} \cdot r_{D(n)} - Q_{Dr}/1000) - V_{Sch}/(D \cdot 60 \cdot f_z)] / ((b_R \cdot h_R \cdot s_{RR}) / (D \cdot 60 \cdot f_z) + (b_R + h_R/2) \cdot k_f/2)$$

Einzugsgebietsfläche	A_E	m ²	1.621	0	0
Abflussbeiwert gem. Tabelle 2 (DWA-A 138)	Ψ_m	-	0,42	0	0
undurchlässige Fläche	A_u	m ²	681		
Durchlässigkeitsbeiwert der gesättigten Zone	k_f	m/s	9,0E-04		
Höhe der Rigole	h_R	m	0,4		
Breite der Rigole	b_R	m	4		
Speicherkoefizient des Füllmaterials der Rigole	s_R	-	0,95		
Außendurchmesser Rohr(e) in der Rigole	d_a	mm			
Innendurchmesser Rohr(e) in der Rigole	d_i	mm			
gewählte Anzahl der Rohre in der Rigole	a	-			
Gesamtspeicherkoefizient	s_{RR}	-	0,95		
mittlerer Drosselabfluss aus der Rigole	Q_{Dr}	l/s	0		
Wasseraustrittsfläche des Dränagerohres	$A_{Austritt}$	cm ² /m			
gewählte Regenhäufigkeit	n	1/Jahr	0,2		
Zuschlagsfaktor	f_z	-	1,15		
anrechenbares Schachtvolumen	V_{Sch}	m ³			

Ergebnisse:

maßgebende Dauer des Bemessungsregens	D	min	10
maßgebende Regenspende	$r_{D(n)}$	l/(s*ha)	309,9
erforderliche Rigolenlänge	L	m	5,5
gewählte Rigolenlänge	L_{gew}	m	5,6
vorhandenes Speichervolumen Rigole	V_R	m ³	7,4
versickerungswirksame Fläche	$A_{S, Rigole}$	m ²	23,4
maßgebender Wasserzufluss	Q_{zu}	l/s	
vorhandene Wasseraustrittsleistung	$Q_{Austritt}$	l/s	

Dimensionierung einer Rigole oder Rohr-Rigole nach Arbeitsblatt DWA-A 138

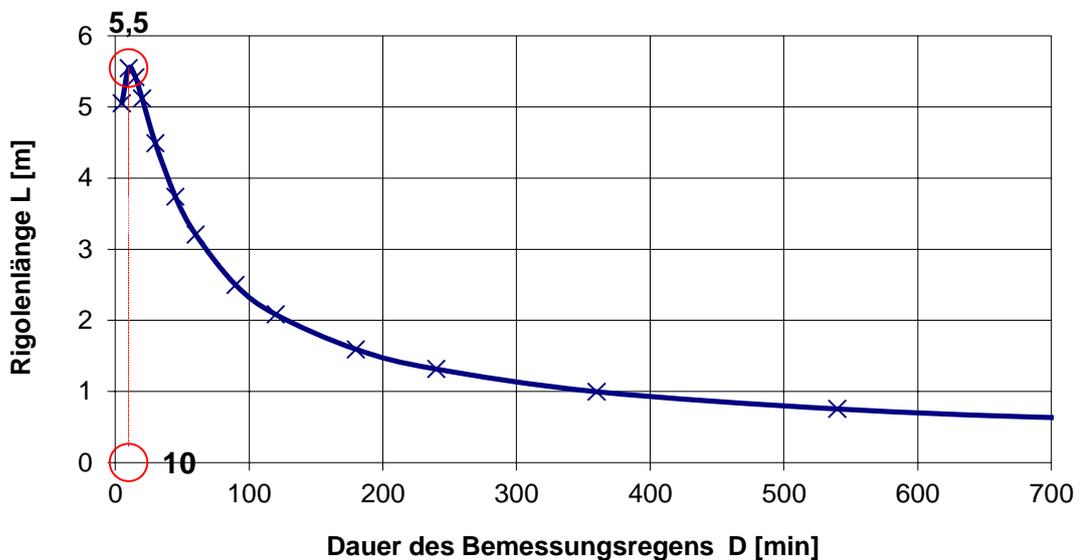
örtliche Regendaten:

D [min]	$r_{D(n)}$ [l/(s*ha)]
5	425,4
10	309,9
15	251,8
20	213,6
30	166,2
45	126,7
60	103,6
90	76,8
120	62,4
180	46,4
240	37,8
360	28,3
540	21,2
720	17,4
1080	13,1
1440	10,7
2880	6,6
4320	5,0

Berechnung:

L [m]
5,05
5,54
5,42
5,12
4,49
3,74
3,21
2,50
2,08
1,59
1,31
1,00
0,75
0,62
0,47
0,38
0,24
0,18

Rigolenversickerung



Bemessungsprogramm ATV-A138.XLS Version 7.4.1 © 2018 - Institut für technisch-wissenschaftliche Hydrologie GmbH
Engelbosteler Damm 22, 30167 Hannover, Tel.: 0511-97193-0, Fax: 0511-97193-77, www.itwh.de

Lizenznummer: ATV-0152-1062

Dimensionierung einer Rigole oder Rohr-Rigole nach Arbeitsblatt DWA-A 138

Entwässerungskonzept Edeka Oberried

Auftraggeber:

Johannes Ruf (Beckesepp KG)

Rigolenversickerung:

Dachfläche über Kiesrigole

Eingabedaten:

$$L = [(A_u \cdot 10^{-7} \cdot r_{D(n)} - Q_{Dr}/1000) - V_{Sch}/(D \cdot 60 \cdot f_z)] / ((b_R \cdot h_R \cdot s_{RR}) / (D \cdot 60 \cdot f_z) + (b_R + h_R/2) \cdot k_f/2)$$

Einzugsgebietsfläche	A_E	m^2	1.621
Abflussbeiwert gem. Tabelle 2 (DWA-A 138)	Ψ_m	-	0,42
undurchlässige Fläche	A_u	m^2	681
Durchlässigkeitsbeiwert der gesättigten Zone	k_f	m/s	9,0E-04
Höhe der Rigole	h_R	m	0,2
Breite der Rigole	b_R	m	4
Speicherkoefizient des Füllmaterials der Rigole	s_R	-	0,3
Außendurchmesser Rohr(e) in der Rigole	d_a	mm	
Innendurchmesser Rohr(e) in der Rigole	d_i	mm	
gewählte Anzahl der Rohre in der Rigole	a	-	
Gesamtspeicherkoefizient	s_{RR}	-	0,30
mittlerer Drosselabfluss aus der Rigole	Q_{Dr}	l/s	0
Wasseraustrittsfläche des Dränagerohres	$A_{Austritt}$	cm^2/m	
gewählte Regenhäufigkeit	n	1/Jahr	0,2
Zuschlagsfaktor	f_z	-	1,15
anrechenbares Schachtvolumen	V_{Sch}	m^3	

0 0
0 0

Ergebnisse:

maßgebende Dauer des Bemessungsregens	D	min	5
maßgebende Regenspende	$r_{D(n)}$	l/(s*ha)	425,4
erforderliche Rigolenlänge	L	m	11,4
gewählte Rigolenlänge	L_{gew}	m	12,0
vorhandenes Speichervolumen Rigole	V_R	m^3	2,9
versickerungswirksame Fläche	$A_{S, Rigole}$	m^2	49,2
maßgebender Wasserzufluss	Q_{zu}	l/s	
vorhandene Wasseraustrittsleistung	$Q_{Austritt}$	l/s	

Bemessungsprogramm ATV-A138.XLS Version 7.4.1 © 2018 - Institut für technisch-wissenschaftliche Hydrologie GmbH
Engelbosteler Damm 22, 30167 Hannover, Tel.: 0511-97193-0, Fax: 0511-97193-77, www.itwh.de

Lizenznummer: ATV-0152-1062

Seite 1

Dimensionierung einer Rigole oder Rohr-Rigole nach Arbeitsblatt DWA-A 138

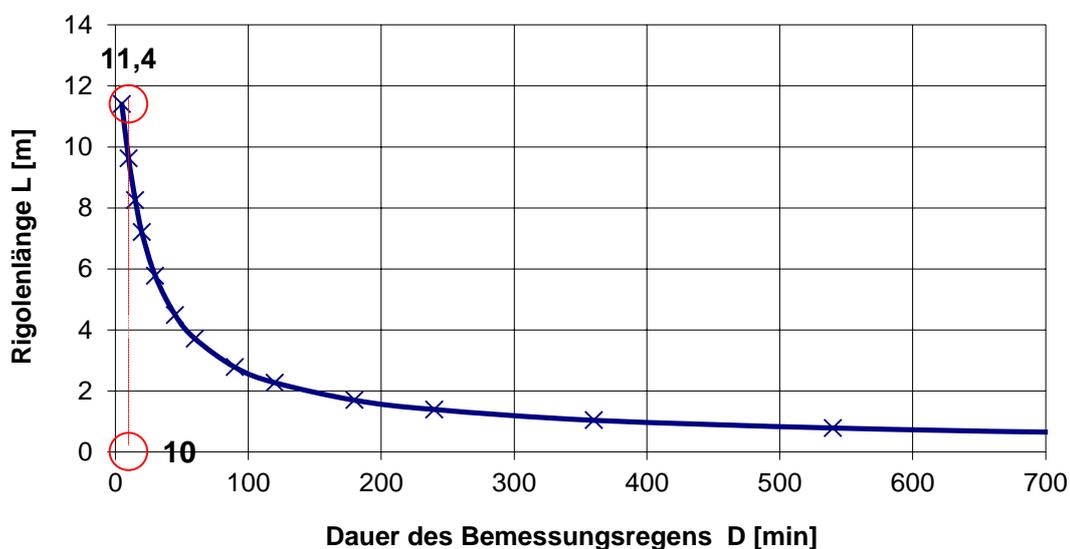
örtliche Regendaten:

D [min]	$r_{D(n)}$ [l/(s*ha)]
5	425,4
10	309,9
15	251,8
20	213,6
30	166,2
45	126,7
60	103,6
90	76,8
120	62,4
180	46,4
240	37,8
360	28,3
540	21,2
720	17,4
1080	13,1
1440	10,7
2880	6,6
4320	5,0

Berechnung:

L [m]
11,40
9,62
8,25
7,20
5,77
4,49
3,71
2,77
2,27
1,69
1,39
1,04
0,78
0,64
0,48
0,39
0,24
0,18

Rigolenversickerung

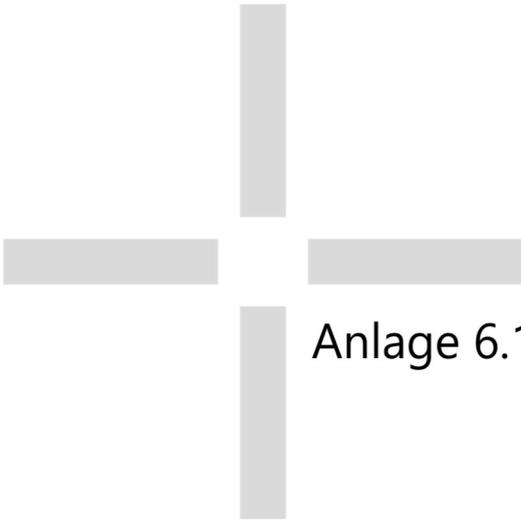


Bemessungsprogramm ATV-A138.XLS Version 7.4.1 © 2018 - Institut für technisch-wissenschaftliche Hydrologie GmbH
Engelbosteler Damm 22, 30167 Hannover, Tel.: 0511-97193-0, Fax: 0511-97193-77, www.itwh.de

Lizenznummer: ATV-0152-1062



Anlage 6 RW-
Behandlungsbedürftigkeit



Anlage 6.1 Dachfläche

Bewertungsverfahren für Regenwasserbehandlung
 nach den 'Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlung' (Mai 2005)
 der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LfU)

EK Edeka Oberried - Rigole Gründach

<u>Gewässer</u>	Gewässertyp-Einstufung nach Tabellen 1a und 1b	Typ	Punkte
Grundwasser	- außerhalb von Trinkwassereinzugsgebieten	- G 12	G = 10

Belastung Einstufung nach Tabelle 2 / Tabelle 3 Typ Punkte

Teilfläche $A_{u,i}$	389 m ² o. ha	$f_i = 0,5712$	
Luft L_i	mittel - Siedlungsbereiche mit mittlerem Verkehrsaufkommen (300-5.000 Kfz/24h)	- L 2	2
Flä. F_i	gering - 1 Gründächer; Wiesen- und Kulturland. mögl. Regenabfluss in Kanalnetz	- F 1a	3
Abflussbelastung $B_i = f_i * (L_i + F_i) =$			2,9

Teilfläche $A_{u,i}$	292 m ² o. ha	$f_i = 0,4288$	
Luft L_i	mittel - Siedlungsbereiche mit mittlerem Verkehrsaufkommen (300-5.000 Kfz/24h)	- L 2	2
Flä. F_i	gering - 2 Dachflächen o. unbeschicht. Metalle; Terrassen Wohn-/Gewerbegebiete	- F 1b	5
Abflussbelastung $B_i = f_i * (L_i + F_i) =$			3,0

Teilfläche $A_{u,i}$	m ² o. ha	$f_i =$	
Luft L_i			
Flä. F_i			
Abflussbelastung $B_i = f_i * (L_i + F_i) =$			

Teilfläche $A_{u,i}$	m ² o. ha	$f_i =$	
Luft L_i			
Flä. F_i			
Abflussbelastung $B_i = f_i * (L_i + F_i) =$			

Summe A_u	681 m ² o. ha	F_i : max F 1	min zul. F 1	
Gesamt-Abflussbelastung				B = 5,9

$B \leq G$ - 5,9 ≤ 10 - Keine Regenwasserbehandlung erforderlich.

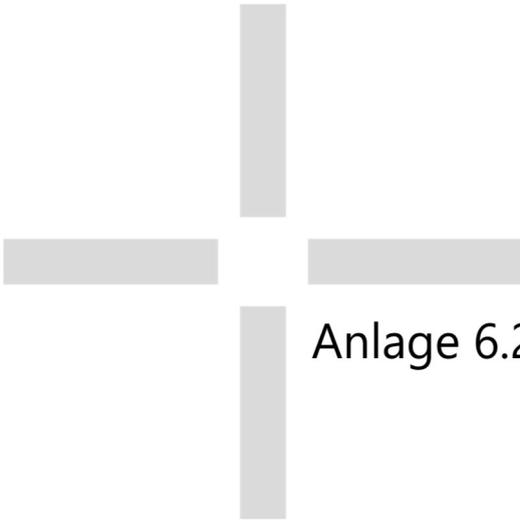
Maximal zulässiger Durchgangswert $D_{max} = G / B = 1,71$

Vorgesehene Behandlungsmaßnahmen (Tabellen 4a und 4b) Durchgangswerte D_i

Durchgangswert $D = 0,20$

Emissionswert $E = B \times D = 1,2$

$E \leq G$ - 1,2 ≤ 10 - Die Regenwasserbehandlung ist ausreichend. ✓



Anlage 6.2 Verkehrsanlagen

Bewertungsverfahren für Regenwasserbehandlung
 nach den 'Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlung' (Mai 2005)
 der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LfU)

EK Edeka Oberried - Verkehrsanlagen (D-Rainclean Sickermulde)

<u>Gewässer</u>	Gewässertyp-Einstufung nach Tabellen 1a und 1b	Typ	Punkte
Grundwasser	- außerhalb von Trinkwassereinzugsgebieten -	G 12	G = 10

Belastung Einstufung nach Tabelle 2 / Tabelle 3 Typ Punkte

Teilfläche $A_{u,i}$	273 m ² o. ha	$f_i = 0,398$	
Luft L_i	mittel - Siedlungsbereiche mit mittlerem Verkehrsaufkommen (300-5.000 Kfz/24h)	- L 2	2
Flä. F_i	mittel - 10 Pkw-Parkplätze mit häufigen Fahrzeugwechsel z. B. von Einkaufszentren	- F 6	35
Abflussbelastung $B_i = f_i * (L_i + F_i) =$			14,7

Teilfläche $A_{u,i}$	412 m ² o. ha	$f_i = 0,602$	
Luft L_i	mittel - Siedlungsbereiche mit mittlerem Verkehrsaufkommen (300-5.000 Kfz/24h)	- L 2	2
Flä. F_i	stark - 14 Sonderflächen z.B. LKW-Park-/Abstellflächen; Flugzeugdepositionsflächen	- F 7	45*)
Abflussbelastung $B_i = f_i * (L_i + F_i) =$		B gew.:	

Teilfläche $A_{u,i}$	m ² o. ha	$f_i =$	
Luft L_i			
Flä. F_i			
Abflussbelastung $B_i = f_i * (L_i + F_i) =$			

Teilfläche $A_{u,i}$	m ² o. ha	$f_i =$	
Luft L_i			
Flä. F_i			
Abflussbelastung $B_i = f_i * (L_i + F_i) =$			

Summe A_u	684,7 m ² o. ha	F_i : max F 7	min zul. F 4
Gesamt-Abflussbelastung		B =	14,7

$B > G - 14,7 > 10 -$ Eine Regenwasserbehandlung ist erforderlich!

Maximal zulässiger Durchgangswert $D_{max} = G / B = 0,68$

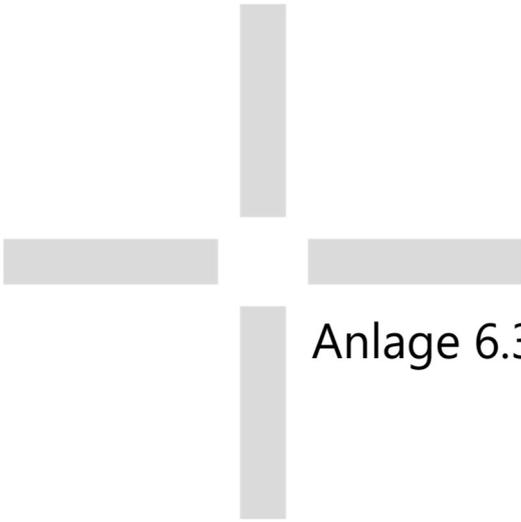
Vorgesehene Behandlungsmaßnahmen (Tabellen 4a und 4b) Durchgangswerte D_i

Typ	Durchgangswerte D_i
D-Rainclean Sickermulde	0,15

Durchgangswert $D = 0,15$

Emissionswert $E = B \times D = 2,2$

$E \leq G - 2,2 \leq 10 -$ Die Regenwasserbehandlung ist ausreichend. \checkmark



Anlage 6.3 L126

Bewertungsverfahren für Regenwasserbehandlung
 nach den 'Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlung' (Mai 2005)
 der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LfU)

EK Edeka Oberried - L126 Mulde 1

<u>Gewässer</u>	Gewässertyp-Einstufung nach Tabellen 1a und 1b	Typ	Punkte
Grundwasser	- außerhalb von Trinkwassereinzugsgebieten -	G 12	G = 10

Belastung Einstufung nach Tabelle 2 / Tabelle 3 Typ Punkte

Teilfläche $A_{u,i}$	297 m ² o. ha	$f_i = 0,57$	
Luft L_i	mittel - Siedlungsbereiche mit mittlerem Verkehrsaufkommen (300-5.000 Kfz/24h) -	L 2	2
Flä. F_i	mittel - 6 Straßen mit DTV 300-5.000 Kfz, z. B. Anlieger-, Erschließungs-, Kreisstraßen -	F 4	19
Abflussbelastung $B_i = f_i * (L_i + F_i) =$			12,0

Teilfläche $A_{u,i}$	91 m ² o. ha	$f_i = 0,228$	
Luft L_i	mittel - Siedlungsbereiche mit mittlerem Verkehrsaufkommen (300-5.000 Kfz/24h) -	L 2	2
Flä. F_i	gering - 1 Gründächer; Wiesen- und Kulturland. mögl. Regenabfluss in Kanalnetz -	F 1a	3
Abflussbelastung $B_i = f_i * (L_i + F_i) =$			1,1

Teilfläche $A_{u,i}$	11 m ² o. ha	$f_i = 0,028$	
Luft L_i	mittel - Siedlungsbereiche mit mittlerem Verkehrsaufkommen (300-5.000 Kfz/24h) -	L 2	2
Flä. F_i	gering - 1 Gründächer; Wiesen- und Kulturland. mögl. Regenabfluss in Kanalnetz -	F 1a	3
Abflussbelastung $B_i = f_i * (L_i + F_i) =$			0,1

Teilfläche $A_{u,i}$	m ² o. ha	$f_i =$	
Luft L_i			
Flä. F_i			
Abflussbelastung $B_i = f_i * (L_i + F_i) =$			

Summe A_u	399 m ² o. ha	F_i : max F 4	min zul. F 1
Gesamt-Abflussbelastung		B =	13,2

$B > G - 13,2 > 10 -$ Eine Regenwasserbehandlung ist erforderlich!

Maximal zulässiger Durchgangswert $D_{max} = G / B = 0,8$

Vorgesehene Behandlungsmaßnahmen (Tabellen 4a und 4b)	Typ	Durchgangswerte D_i
Versickerung durch 30 cm bewachsenen Oberboden	-	D 1 b 0,2 0,2

Durchgangswert $D = 0,2$

Emissionswert $E = B \times D = 2,6$

$E \leq G - 2,6 \leq 10 -$ Die Regenwasserbehandlung ist ausreichend. \checkmark

Bewertungsverfahren für Regenwasserbehandlung
 nach den 'Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlung' (Mai 2005)
 der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LfU)

EK Edeka Oberried - L126 Mulde 2

<u>Gewässer</u>	Gewässertyp-Einstufung nach Tabellen 1a und 1b	Typ	Punkte
Grundwasser	- außerhalb von Trinkwassereinzugsgebieten -	G 12	G = 10

Belastung Einstufung nach Tabelle 2 / Tabelle 3 Typ Punkte

Teilfläche $A_{u,i}$	398 m ² o. ha	$f_i = 0,57$	
Luft L_i	mittel - Siedlungsbereiche mit mittlerem Verkehrsaufkommen (300-5.000 Kfz/24h)	- L 2	2
Flä. F_i	mittel - 6 Straßen mit DTV 300-5.000 Kfz, z. B. Anlieger-, Erschließungs-, Kreisstraßen	- F 4	19
Abflussbelastung $B_i = f_i * (L_i + F_i) =$			12,0

Teilfläche $A_{u,i}$	79 m ² o. ha	$f_i = 0,161$	
Luft L_i	mittel - Siedlungsbereiche mit mittlerem Verkehrsaufkommen (300-5.000 Kfz/24h)	- L 2	2
Flä. F_i	gering - 1 Gründächer; Wiesen- und Kulturland. mögl. Regenabfluss in Kanalnetz	- F 1a	3
Abflussbelastung $B_i = f_i * (L_i + F_i) =$			0,8

Teilfläche $A_{u,i}$	14 m ² o. ha	$f_i = 0,029$	
Luft L_i	mittel - Siedlungsbereiche mit mittlerem Verkehrsaufkommen (300-5.000 Kfz/24h)	- L 2	2
Flä. F_i	gering - 1 Gründächer; Wiesen- und Kulturland. mögl. Regenabfluss in Kanalnetz	- F 1a	3
Abflussbelastung $B_i = f_i * (L_i + F_i) =$			0,1

Teilfläche $A_{u,i}$	m ² o. ha	$f_i =$	
Luft L_i			
Flä. F_i			
Abflussbelastung $B_i = f_i * (L_i + F_i) =$			

Summe A_u	491 m ² o. ha	F_i : max F 4	min zul. F 1
Gesamt-Abflussbelastung		B =	12,9

$B > G - 12,9 > 10 -$ Eine Regenwasserbehandlung ist erforderlich!

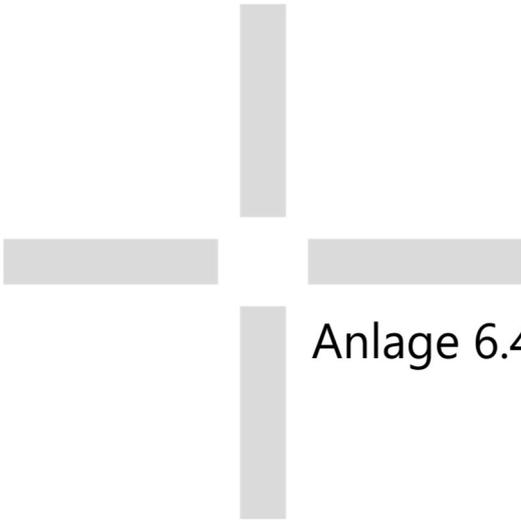
Maximal zulässiger Durchgangswert $D_{max} = G / B$	=	0,8
---	---	-----

Vorgesehene Behandlungsmaßnahmen (Tabellen 4a und 4b)	Typ	Durchgangswerte D_i
Versickerung durch 30 cm bewachsenen Oberboden	- D 1 b	0,2

Durchgangswert D	D =	0,2
--------------------	------------	------------

Emissionswert $E = B \times D$	E =	2,6
--------------------------------	------------	------------

$E \leq G - 2,6 \leq 10 -$ Die Regenwasserbehandlung ist ausreichend. \checkmark



Anlage 6.4 Hauptstraße

Bewertungsverfahren für Regenwasserbehandlung
 nach den 'Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlung' (Mai 2005)
 der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LfU)

EK Edeka Oberried - Hauptstraße Mulde 1

<u>Gewässer</u>	Gewässertyp-Einstufung nach Tabellen 1a und 1b	Typ	Punkte
Grundwasser	- außerhalb von Trinkwassereinzugsgebieten -	G 12	G = 10

Belastung Einstufung nach Tabelle 2 / Tabelle 3 Typ Punkte

Teilfläche $A_{u,i}$	129 m ² o. ha	$f_i = 0,57$	
Luft L_i	mittel - Siedlungsbereiche mit mittlerem Verkehrsaufkommen (300-5.000 Kfz/24h)	- L 2	2
Flä. F_i	mittel - 6 Straßen mit DTV 300-5.000 Kfz, z. B. Anlieger-, Erschließungs-, Kreisstraßen	- F 4	19
Abflussbelastung $B_i = f_i * (L_i + F_i) =$			12,0

Teilfläche $A_{u,i}$	3 m ² o. ha	$f_i = 0,015$	
Luft L_i	mittel - Siedlungsbereiche mit mittlerem Verkehrsaufkommen (300-5.000 Kfz/24h)	- L 2	2
Flä. F_i	mittel - 10 Pkw-Parkplätze mit häufigen Fahrzeugwechsel z. B. von Einkaufszentren	- F 6	35
Abflussbelastung $B_i = f_i * (L_i + F_i) =$			0,6

Teilfläche $A_{u,i}$	68 m ² o. ha	$f_i = 0,339$	
Luft L_i	mittel - Siedlungsbereiche mit mittlerem Verkehrsaufkommen (300-5.000 Kfz/24h)	- L 2	2
Flä. F_i	stark - 14 Sonderflächen z.B. LKW-Park-/Abstellflächen; Flugzeugdepositionsflächen	- F 7	45*)
Abflussbelastung $B_i = f_i * (L_i + F_i) =$		$B_{gew.}:$	

Teilfläche $A_{u,i}$	m ² o. ha	$f_i =$	
Luft L_i			
Flä. F_i			
Abflussbelastung $B_i = f_i * (L_i + F_i) =$			

Summe A_u	199,2 m ² o. ha	F_i : max F 7	min zul. F 4
Gesamt-Abflussbelastung		B =	12,5

$B > G - 12,5 > 10 -$ Eine Regenwasserbehandlung ist erforderlich!

Maximal zulässiger Durchgangswert $D_{max} = G / B = 0,8$

Vorgesehene Behandlungsmaßnahmen (Tabellen 4a und 4b)	Typ	Durchgangswerte D_i
Versickerung durch 30 cm bewachsenen Oberboden	- D 1 b	0,2

Durchgangswert $D = 0,2$

Emissionswert $E = B \times D = 2,5$

$E \leq G - 2,5 \leq 10 -$ Die Regenwasserbehandlung ist ausreichend. \checkmark

Bewertungsverfahren für Regenwasserbehandlung
 nach den 'Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlung' (Mai 2005)
 der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LfU)

EK Edeka Oberried - Hauptstraße Mulde 2

Gewässer	Gewässertyp-Einstufung nach Tabellen 1a und 1b	Typ	Punkte
Grundwasser	- außerhalb von Trinkwassereinzugsgebieten -	G 12	G = 10

Belastung Einstufung nach Tabelle 2 / Tabelle 3 **Typ Punkte**

Teilfläche $A_{u,i}$	137 m ² o. ha	$f_i = 0,57$	
Luft L_i	mittel - Siedlungsbereiche mit mittlerem Verkehrsaufkommen (300-5.000 Kfz/24h)	- L 2	2
Flä. F_i	mittel - 6 Straßen mit DTV 300-5.000 Kfz, z. B. Anlieger-, Erschließungs-, Kreisstraßen	- F 4	19
Abflussbelastung $B_i = f_i * (L_i + F_i) =$			12,0

Teilfläche $A_{u,i}$	5 m ² o. ha	$f_i = 0,035$	
Luft L_i	mittel - Siedlungsbereiche mit mittlerem Verkehrsaufkommen (300-5.000 Kfz/24h)	- L 2	2
Flä. F_i	mittel - 10 Pkw-Parkplätze mit häufigen Fahrzeugwechsel z. B. von Einkaufszentren	- F 6	35
Abflussbelastung $B_i = f_i * (L_i + F_i) =$			1,3

Teilfläche $A_{u,i}$	m ² o. ha	$f_i =$	
Luft L_i			
Flä. F_i			
Abflussbelastung $B_i = f_i * (L_i + F_i) =$			

Teilfläche $A_{u,i}$	m ² o. ha	$f_i =$	
Luft L_i			
Flä. F_i			
Abflussbelastung $B_i = f_i * (L_i + F_i) =$			

Summe A_u	142 m ² o. ha	F_i : max F 6	min zul. F 3
Gesamt-Abflussbelastung			B = 13,3

$B > G - 13,3 > 10 -$ Eine Regenwasserbehandlung ist erforderlich!

Maximal zulässiger Durchgangswert $D_{max} = G / B = 0,8$

Vorgesehene Behandlungsmaßnahmen (Tabellen 4a und 4b)	Typ	Durchgangswerte D_i
---	-----	-----------------------

Versickerung durch 30 cm bewachsenen Oberboden	-	D 1 b 0,2 0,2
--	---	---------------

Durchgangswert $D = 0,2$

Emissionswert $E = B \times D = 2,7$

$E \leq G - 2,7 \leq 10 -$ Die Regenwasserbehandlung ist ausreichend. \checkmark

Bewertungsverfahren für Regenwasserbehandlung
 nach den 'Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlung' (Mai 2005)
 der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LfU)

EK Edeka Oberried - Hauptstraße Mulde 3

<u>Gewässer</u>	Gewässertyp-Einstufung nach Tabellen 1a und 1b	Typ	Punkte
Grundwasser	- außerhalb von Trinkwassereinzugsgebieten -	G 12	G = 10

Belastung Einstufung nach Tabelle 2 / Tabelle 3 Typ Punkte

Teilfläche $A_{u,i}$	89 m ² o. ha	$f_i = 0,57$	
Luft L_i	mittel - Siedlungsbereiche mit mittlerem Verkehrsaufkommen (300-5.000 Kfz/24h)	- L 2	2
Flä. F_i	mittel - 6 Straßen mit DTV 300-5.000 Kfz, z. B. Anlieger-, Erschließungs-, Kreisstraßen	- F 4	19
Abflussbelastung $B_i = f_i * (L_i + F_i) =$			12,0

Teilfläche $A_{u,i}$	29 m ² o. ha	$f_i = 0,232$	
Luft L_i	mittel - Siedlungsbereiche mit mittlerem Verkehrsaufkommen (300-5.000 Kfz/24h)	- L 2	2
Flä. F_i	gering - 1 Gründächer; Wiesen- und Kulturland. mögl. Regenabfluss in Kanalnetz	- F 1a	3
Abflussbelastung $B_i = f_i * (L_i + F_i) =$			1,2

Teilfläche $A_{u,i}$	7 m ² o. ha	$f_i = 0,056$	
Luft L_i	mittel - Siedlungsbereiche mit mittlerem Verkehrsaufkommen (300-5.000 Kfz/24h)	- L 2	2
Flä. F_i	gering - 1 Gründächer; Wiesen- und Kulturland. mögl. Regenabfluss in Kanalnetz	- F 1a	3
Abflussbelastung $B_i = f_i * (L_i + F_i) =$			0,3

Teilfläche $A_{u,i}$	m ² o. ha	$f_i =$	
Luft L_i			
Flä. F_i			
Abflussbelastung $B_i = f_i * (L_i + F_i) =$			

Summe A_u	125 m ² o. ha	F_i : max F 4	min zul. F 1
Gesamt-Abflussbelastung			B = 13,4

$B > G - 13,4 > 10 -$ Eine Regenwasserbehandlung ist erforderlich!

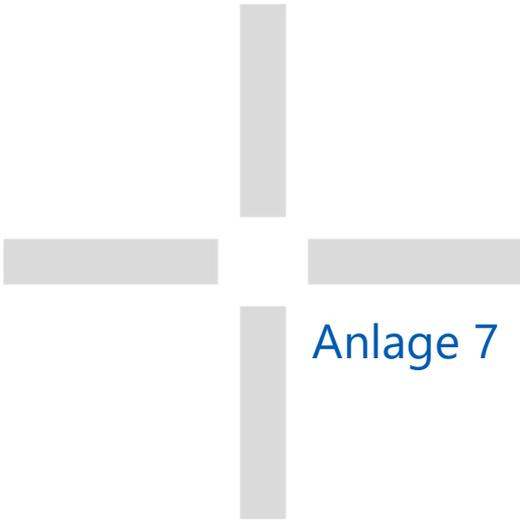
Maximal zulässiger Durchgangswert $D_{max} = G / B = 0,7$

Vorgesehene Behandlungsmaßnahmen (Tabellen 4a und 4b)	Typ	Durchgangswerte D_i
Versickerung durch 30 cm bewachsenen Oberboden	- D 1 b	0,2

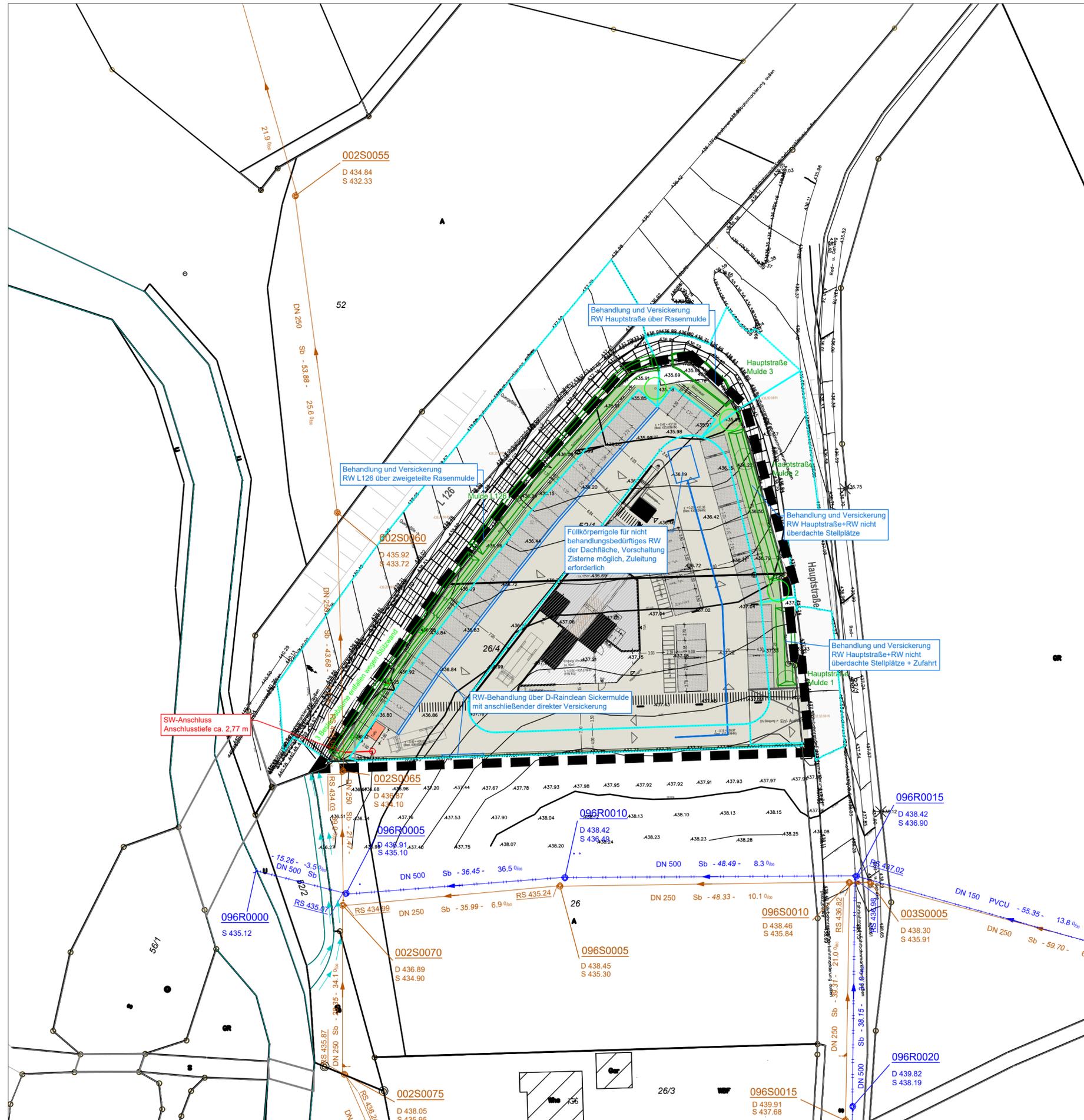
Durchgangswert $D = 0,2$

Emissionswert $E = B \times D = 2,7$

$E \leq G - 2,7 \leq 10 -$ Die Regenwasserbehandlung ist ausreichend. \checkmark



Anlage 7 Lageplan
Entwässerungskonzept



Bestand

Entsorgung

- Einzugsgebiete
- Versickerungsmulde
- Rigole
- Sickermulde
- RW-Grundleitung
- SW-Anschluss

Planung

- 096R0005 D 436.91 S 435.10
- 096R0010 D 438.42 S 436.49
- Kanal RW DN 300 Sb 87.33m 76.4%
- 002S0070 D 436.89 S 434.90
- 096S0005 D 438.45 S 435.30
- Kanal SW DN 250 Sb 35.99m 6.9%

Versorgung

Leitungsbestand Versorgung nicht dargestellt

Sonstiges

- Bebauungsplan Geltungsbereich
- Anpassung Baumstandorte

Hinweis:
Nachrichtliche Darstellung der Vorhabensplanung, Rothweiler+Färber Architekten, stand 05.10.2022

Datenquellen: Katasterdaten, Datum: FSP, 01.06.22 Vermessung, Datum: Asal+Pfaff, 15.06.21 Lagesystem: UTM 32 (EPSG 25832)		Höhensystem: DHHN12/HS 130	
Auftraggeber:  Beckesepp SUPERMARKT-BÄCKEREI		Beckesepp KG Scheuergasse 2 - 79271 St. Peter Tel.: 07860-209 Fax: 07860-1645 E-mail: info@beckesepp.de Internet: www.beckesepp.de	
Planverfasser:  FICHTNER WATER & TRANSPORTATION		FICHTNER Water & Transportation GmbH Linnestraße 5 - 79110 Freiburg Tel.: +49-761-88505-0 Fax: +49-761-88505-22 E-mail: info@fwt.fichtner.de Internet: www.fwt.fichtner.de	
Bauobjekt: Lebensmittelmarkt Oberried		Gewerk: Entwässerung Planinhalt: Lageplan Entwässerungskonzept Leistungsphase: Studie	
Anlagen Nr.:		Datum	Name
Plan-Nr.:	1	bearbeitet	04.10.2022 Schäufele
Maßstab:	1 : 500	gezeichnet	04.10.2022 Schäufele
Projekt-Nr.:	612-2640	geprüft	04.10.2022 Früh
Der Inhalt dieses Dokumentes ist ausschließlich für den Auftraggeber der Fichtner Water & Transportation GmbH und andere vertraglich vereinbarte Empfänger bestimmt. Er darf nur mit Zustimmung des Auftraggebers ganz oder auszugsweise und ohne Gewähr Dritten zugänglich gemacht werden. Die Fichtner Water & Transportation GmbH haftet gegenüber Dritten nicht für die Vollständigkeit und Richtigkeit der enthaltenen Informationen.			

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	3
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	7
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht, Wasser und Boden..	12
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht.....	17
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung & Geoinformation	18
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz.....	18
A.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima.....	19
A.9	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	20
A.10	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulasträger	21
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt Geologie, Rohstoffe und Bergbau	24
A.12	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	26
A.13	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord	27
A.14	Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 16 Kampfmittelbeseitigung	27
A.15	Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	28
A.16	IHK Südlicher Oberrhein	29
A.17	Handelsverband Südbaden e.V.	30
A.18	Deutsche Telekom Technik GmbH	31
A.19	bnNETZE GmbH	32
A.20	terranets bw GmbH.....	32
A.21	PLEdoc GmbH	33
A.22	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.....	35
A.23	Polizeipräsidium Freiburg	35
A.24	Amprion GmbH	35
A.25	Landesnaturausschussverband Baden-Württemberg	35
A.26	Gemeinde Kirchzarten	35
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	36
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – ALB.....	36
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst	36
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung	36
B.4	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion	36
B.5	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht	36
B.6	Netze BW GmbH.....	36
B.7	ED Netze GmbH	36
B.8	Transnet BW GmbH.....	36
B.9	Gemeinde Todtnau	36
B.10	Stadtplanungsamt Freiburg.....	36
B.11	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 5 Umwelt	36
B.12	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 52 Gewässer und Boden	36
B.13	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 45 Straßenbetrieb und Verkehrstechnik	36
B.14	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 3 Landwirtschaft.....	36
B.15	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 33 Pflanzliche Erzeugnisse	36

B.16	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 54.2 Industrie und Gewerbe	36
B.17	Landesamt für Denkmalpflege	36
B.18	Handwerkskammer Freiburg.....	36
B.19	Unitymedia	37
B.20	BLHV	37
B.21	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	37
B.22	NaBu	37
B.23	BUND	37
B.24	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	37
B.25	Bundesnetzagentur	37
B.26	Vodafone GmbH	37
B.27	Gemeinde Buchenbach	37
B.28	Gemeinde Breitnau	37
B.29	Gemeinde Feldberg	37
B.30	Gemeinde Hinterzarten	37
C	STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT	37

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz (gemeinsames Schreiben vom 02.09.022)	
A.1.1	Anlagen für die Gewinnung, Aufbereitung oder Verteilung von Trinkwasser sind mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen und zu betreiben (Rechtsgrundlage: Trinkwasserverordnung (TrinkwV) in der aktuell gültigen Fassung.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 02.09.022)	
A.2.1	<p>Gemäß Ziffer 1.1.2 der Bebauungsplanvorschriften sollen der Eingangsbereich im Erdgeschoss (Windfang) sowie die Flächen zur vertikalen Erschließung des Obergeschosses (Rollsteige, Treppen, Fahrstuhl) bei der Ermittlung der Verkaufsfläche unberücksichtigt bleiben. Geschuldet ist dies dem Umstand, dass die flächeneffiziente zweigeschossige Konzeption des Markts mit Ladenflächen im Obergeschoss einen relativ hohen Anteil an Erschließungsflächen im Erdgeschoss bedingt. Nach Ziffer 4.1 der Begründung liefern diese Flächen jedoch keinen zusätzlichen Beitrag zur Verkaufsfläche.</p> <p>Eine andere Betrachtung ergibt sich jedoch aus Ziffer 3.3 der Begründung, wonach die Erschließung der Ladenfläche im Obergeschoss über einen „großzügigen und attraktiven Eingangsbereich im Erdgeschoss" erfolgt. Auch die Ansichtszeichnungen des VEP vermitteln durch die weitgehend verglaste Fassade des Erdgeschossbereichs den Eindruck eines attraktiven Schaufensterbereichs. In diesem Bereich findet zudem der Vorgang der Leergutrückgabe statt.</p> <p>In seinem Urteil vom 09.11.2016 (BVerwG, 4 C 1.16, juris) hat das Bundesverwaltungsgericht im Zusammenhang mit der Frage, ob eine überdachte Fläche zum Abstellen von Einkaufswagen außerhalb des Gebäudes eines Lebensmittelmarktes Teil der Verkaufsfläche ist, ausgeführt, dass die Verkaufsfläche grundsätzlich dort beginne, wo der Kunde das Gebäude betritt. Zur Verkaufsfläche gehören auch die zugehörigen Gänge,</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Planung wurde angepasst, womit die Verkaufsfläche entsprechend Einzelhandelserlass unterhalb der Großflächigkeit bleibt. Die Definition der Verkaufsfläche unter der Festsetzung 1.1.2 entfällt. Zur Klarstellung wird die Verkaufsfläche in Anlehnung an den Einzelhandelserlass definiert.</p> <p>Der Windfang und die Flaschenrückgabe werden als Verkaufsfläche berücksichtigt. Die durch die vertikale Erschließung (Rollsteige inkl. Antrittsfläche) begründeten zusätzlichen Flächen können bei der Ermittlung der Verkaufsfläche jedoch weiterhin unberücksichtigt bleiben, da diese Flächen keinen zusätzlichen Beitrag zur Verkaufsfläche leisten, sondern die Wirtschaftlichkeit des flächensparenden Konzepts erschweren. Hierbei wird auch berücksichtigt, dass diese Einheiten einen sehr hohen Flächenbedarf auslösen und die Verkaufsfläche von 799 m² in ungerechtfertigtem und unerwünschtem Maße kannibalisieren würden. Eine raumordnerische Relevanz wird durch diese Anlagen nicht ausgelöst. Dies wurde im Planungsprozess mit den Vertretern der Raumordnung abgestimmt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Treppen, Kassenzonen, Eingangsbereiche, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, wie Tresen, Kassen, Regale und Schränke, auch Einbauschränke, Schaufenster und Freiflächen (EZBK/Söfker, 145. EL Februar 2022, BauNVO § 11 Rn. 53d) Maßgebend für die Zuordnung als Verkaufsfläche ist die Eigenschaft der Fläche, die Attraktivität des Betriebs zu steigern. Bei verständiger und objektiver Betrachtung kommt dem ca. 90 m² großen Hauptzugangsbereich „Eingang/Windfang“ eine solche attraktivitätssteigernde Eigenschaft und Eignung zu. Die Erschließungsflächen im EG innerhalb des Gebäudes müssen danach zur Verkaufsfläche gerechnet werden.</p> <p>Ist eine Fläche aufgrund der vom Bundesverwaltungsgericht entwickelten Maßstäbe als Verkaufsfläche zu definieren, besteht kein Spielraum, der Fläche die Eigenschaft als Verkaufsfläche durch eine Festsetzung abzusprechen.</p>	
A.2.2	<p>Soweit die Verkaufsfläche nicht unter die Schwelle der Großflächigkeit gesenkt werden kann, indem etwa die Raumaufteilung noch weiter optimiert oder Dienstleistungsbetriebe untergebracht werden, durch die das Einzelhandelsangebot nicht lediglich ergänzt wird (z.B. Friseur, Packstation, etc.), stehen wir für den weiteren Abstimmungsprozess mit der höheren Raumordnungsbehörde beim Regierungspräsidium Freiburg und dem Regionalverband Südlicher Oberrhein hinsichtlich der raumordnerischen Verträglichkeit gerne zur Verfügung.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung wurde angepasst, womit die Verkaufsfläche entsprechend Einzelhandelserlass unterhalb der Großflächigkeit bleibt.</p>
A.2.3	<p>Es gelten grundsätzlich die Anbaubeschränkungen gemäß § 22 Abs. 1 Straßengesetz BW. Ob bzw. inwieweit hiervon Unterschreitungen zugelassen werden können, ist spätestens vor Satzungsbeschluss mit den hierfür zuständigen Stellen abschließend abzustimmen. Dies betrifft sowohl den gesetzlich geforderten Abstand zur Landesstraße L 216 von 20 m als auch den zur Kreisstraße K 4960 von 15 m. In Ziffer 3.3 der Begründung wird der Umstand, dass der Abstand zur Kreisstraße durch das Gebäude deutlich unterschritten wird, noch nicht ausreichend thematisiert.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wird wie folgt ergänzt:</p> <p>Nach § 22 (1) StrG BW dürfen entlang von Landesstraßen außerhalb des Erschließungsbereiches einer Ortsdurchfahrt in einem Abstand von 20 m und entlang von Kreisstraßen in einem Abstand von 15 m keine Hochbauten oder bauliche Anlagen errichtet werden. Zu den baulichen Anlagen zählen nach Landesbauordnung auch Parkplätze. Der Baukörper unterschreitet diesen Abstand geringfügig und nur in einem kleinen Teilbereich. Die offenen Stellplätze an der Landesstraße befinden sich innerhalb der Abstandsfläche.</p> <p>Die Unterschreitungen wurden mit den zuständigen</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>Behörden abgestimmt und unter Beachtung nachfolgender Maßnahmen bereits in Aussicht gestellt, da in diesem Bereich der L 126 keine Planungs- und Ausbauabsichten bestehen und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch die Stellplätze nicht beeinträchtigt wird. Zum Schutz vor abkommenden Fahrzeugen, soll die bestehende Leitplanke an der Landesstraße nach Norden verlängert werden. Die zusätzliche Schutzmauer entlang der zur Landesstraße ausgerichteten Stellplätze dient dem Schutz der Stellplätze vor Steinschlag, Schnee etc. sowie dem Schutz vor Blendwirkungen durch die parkierenden Fahrzeuge. Der Abstand von 15 m zur Kreisstraße K 4960 wird deutlich unterschritten, da die kompakte Bauweise auf dem dreieckig zulaufenden Grundstück dies erfordert. Nach Realisierung des Vorhabens wird ein Versetzen der Ortstafel angestrebt, wodurch sich das Plangebiet innerhalb der Ortschaft befinden wird und die Abstandsregelung zur Kreisstraße nicht weiter greift.</p>
A.2.4	<p>Die von der Landes- und Kreisstraße sowie der südlichen Bestandsbebauung eingegrenzte Fläche ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Die nördliche Teilfläche soll nun einer gewerblichen (Einzelhandels-)Nutzung zugeführt werden, während auf der südlichen Teilfläche perspektivisch Wohnbauflächen entwickelt werden sollen (vgl. Ziffer 1.4 der Begründung). Die Gemeinde kommt daher zu dem Schluss, der vorhabenbezogene Bebauungsplan könne aus den Darstellungen des FNP entwickelt werden. Diese Einschätzung zum Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB kann im Ergebnis mitgetragen werden. Gleichwohl machen wir darauf aufmerksam, dass die Aufteilung von gemischten Bauflächen in rein gewerbliche und rein wohnbauliche Teile gerade nicht zu einer im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO gewollten Durchmischung führt, sondern im Gegenteil zu einer räumlichen Trennung und Abgrenzung dieser Nutzungen. Da es sich jedoch nur um einen kleinen Teil einer weit größeren Mischbaufläche handelt, die sich bis zum Friedhof im Ortszentrum erstreckt, begegnet der Umstand, dass in einem Teilbereich der vorliegenden Mischbaufläche eine rein gewerbliche Nutzung vorgesehen ist, keinen durchgreifenden Bedenken.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.2.5	<p>Bei dem noch zu führenden immissionschutzrechtlichen Verträglichkeitsnachweis sollte die perspektivisch angestrebte</p>	<p>Die Begründung wird um eine Ausführung zu den Auswirkungen der Planung auf die perspektivische Entwicklung der südlichen Fläche ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>und in der Bebauungsplanbegründung zum Ausdruck gebrachte Ansiedlung von Wohnnutzung auf der angrenzenden Fläche Eingang in die Betrachtung finden. Bei den sich anschließenden bebauten Flächen im unbeplanten Innenbereich sollte angesichts der vorhandenen Nutzungsstruktur geprüft werden, ob die Werte eines allgemeinen Wohngebiets anzusetzen sind.</p>	<p>Im Zuge eines späteren Bebauungsplanverfahrens für die Fläche zwischen dem Plangebiet und dem bestehenden Siedlungsbereich ist von einer Lärmvorbelastung auszugehen. Die Richtwerte für den Gewerbelärm auf der Fläche werden sowohl für eine Mischgebiets- als auch für eine Wohngebietsausweisung überschritten. Durch eine Kombination von Lärmschutz am Rand des Gebiets, der Gebäudestellung der neuen Bebauung und einem Verzicht auf schutzbedürftige Räume mit offenbaren Fenstern an der Nordfassade zum Lebensmittelmarkt wird aber eine Konfliktlösung möglich sein. Es wird daher empfohlen, diese Vorgaben frühzeitig bei der Überplanung der Entwicklungsfläche im Süden zu berücksichtigen.</p>
A.2.6	<p>Es ist nicht zweifelsfrei ersichtlich, ob Garagen und Carports zulässige Nutzungen im Plangebiet sind. In Ziffer 1.5 der Bebauungsvorschriften wird auf § 12 BauNVO Bezug genommen, nach dessen Absatz 1 Stellplätze und Garagen (und damit auch Carports) vorbehaltlich gesonderter Regelungen in allen Baugebieten zulässig sind. Wir empfehlen daher noch explizite Aussagen zur Zulässigkeit von Garagen, Carports und Stellplätzen, etwa in Ziffer 1.1.1 und 1.5 der textlichen Festsetzungen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Unter Punkt 1.5.2 der Bebauungsvorschriften ist zu entnehmen, dass die Errichtung von Garagen und Carports nicht zulässig ist.</p>
A.2.7	<p>Bei den Ziffern 1.5 und 1.6 der planungsrechtlichen Festsetzungen handelt es sich um Regelungen über den zulässigen Standort der Anlagen bzw. deren Verhältnis zu den überbaubaren Grundstücksflächen, daher sollte - auch wenn es sich vorliegend um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt - ergänzend § 23 BauNVO als Rechtsgrundlage angeführt werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Auf § 23 BauNVO wird hingewiesen.</p>
A.2.8	<p>Ziffer 2.2.3 der örtlichen Bauvorschriften („Selbstleuchtende, beleuchtete und hinterleuchtete Werbeanlagen sind außerhalb der Öffnungszeiten unzulässig“) betrifft eine betrieblich organisatorische Maßnahme ohne baugestalterischen Bezug. Wir regen daher an, den Passus „außerhalb der Öffnungszeiten“ zu streichen. Sollen mit der Vorschrift dagegen keine baugestalterischen Absichten, sondern vielmehr naturschutzrechtliche Zielsetzungen verfolgt werden, regen wir an, zu prüfen, ob hierfür Festsetzungen aus städtebaulichen Gründen - etwa zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in der Umgebung - in Betracht kommen können</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Der Passus zur Zulässigkeit von selbstleuchtenden, beleuchteten und hinterleuchteten Werbeanlagen wurde gestrichen. Die Beleuchtung der Werbeanlagen werden im Durchführungsvertrag geregelt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von (vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).	Beschlussvorschlag
A.2.9	Die Baugrenzen sollten in der Planzeichnung so vermaßt werden, dass Lage und Verlauf der Festsetzungslinien genau bestimmbar sind, insbesondere zur südlichen Grundstücksgrenze hin.	Dies wird berücksichtigt. Die Vermaßung wird ergänzt.
A.2.10	Wir regen an, die in der Planzeichnung festgesetzten Einschriebe in der üblichen Form einer Nutzungsschablone abzubilden.	Dies wird berücksichtigt. Die festgesetzten Einschriebe werden zur Offenlage in der tabellarischen Form einer Nutzungsschablone abgebildet.
A.2.11	Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.	Dies wird berücksichtigt. Die Begründung wird fortgeschrieben.
A.2.12	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgetragenen Anregungen.	Dies wird berücksichtigt. Das LRA wird weiter beteiligt und erhält nach Abschluss des Verfahrens eine Ergebnismitteilung.
A.3 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 02.09.022)		
A.3.1	<p>Die Gemeinde Oberried beabsichtigt zur Verbesserung und nachhaltigen Sicherung der Nahversorgung einen zeitgemäßen Lebensmittelmarkt anzusiedeln. Mit einem kleinflächigen Lebensmittelmarkt (Vollsortiment) soll zur Sicherung einer angemessenen Grundversorgung ein attraktives und für die Bürger aller Ortsteile leicht erreichbares Angebot geschaffen werden. Hierfür wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt“ aufgestellt. Für den Vorhabenbereich sind mit der Planung erhebliche Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden. Das Bebauungsplangebiet hat eine Gesamtgröße von 3.290 m².</p> <p>Im Einvernehmen mit der Naturschutzfachkraft sowie dem Naturschutzbeauftragten nehmen wir zu dem oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.2	<p>Umweltbericht</p> <p>Der Planung ist ein Umweltbericht-Vorentwurf inkl. Maßnahmenplan des Büro Kunz GaLa-Plan (Stand: 18.07.2022) beigefügt.</p> <p>Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine naturschutzrechtlichen Schutzbereiche bzw. -gebiete. Das Plangebiet stellt</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>intensiv genutztes Grünland dar, lediglich an der L 126 befinden sich zwei Bäume als wertgebende Gehölzstruktur. Unmittelbar nördlich und westlich des Plangebiets sowie auf der gegenüberliegenden Seite der L 126 liegt das FFH-Gebiet „Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken“ mit Vorkommen der FFH-Lebensraumtypen Fließgewässer mit flutender Wasservegetation und Auenwälder sowie Lebensstätten und Artnachweise von Groppe, Bachneunauge und Dohlenkrebs. Die Gewässer inklusive der gewässerbegleitenden Gehölzbestände sind zugleich als gesetzlich geschützte Biotope kartiert.</p>	
<p>A.3.2.1</p>	<p>Im Umweltbericht wurde bei der Betrachtung der Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“ sowie „Landschaftsbild“ nicht auf das Thema „Beleuchtung“ der Gebäude, Nebenanlagen, Werbeanlagen, Außenbeleuchtung, usw. eingegangen. Diese Thematik ist in den Unterlagen zur Offenlage zu ergänzen, insb. die Auswirkungen der Lichtverschmutzung auf die freie Landschaft sowie die angrenzenden Offenlandbereiche (z.T. FFH-Gebiet) aufgrund der Lage des Plangebiets am nördlichen Ortsrand. Entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind vorzusehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf das Thema Beleuchtung wird nun im finalen Artenschutzbericht als auch im Umweltbericht (Schutzgüter Pflanzen und Tiere und Schutzgut Erholung / Landschaftsbild) eingegangen. Es sind entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgesehen.</p>
<p>A.3.2.2</p>	<p><u>Vermeidungs-/Minimierungs-/Ausgleichsmaßnahmen</u></p> <p>Die internen Ausgleichsmaßnahmen beinhalten die Pflanzung von 9 einheimischen, standortgerechten Einzelbäumen, eine extensive Dachbegrünung sowie die Anlage und Pflege von gärtnerischen Grünflächen. Das Monitoring der umgesetzten Pflanzungsmaßnahmen soll nach einer Erstkontrolle in 2025 dann in einem Zeitintervall von 10 Jahren erfolgen. Aus fachlicher Sicht ist insbesondere in den ersten Jahren eine regelmäßige, jährliche Kontrolle und Entwicklungspflege erforderlich, sodass die Dachbegrünung sowie die Pflanzungen der Einzelbäume und Grünflächen sich erfolgversprechend im Sinne einer Ausgleichsmaßnahme entwickeln. Ein entsprechender Baumschutz (Dreibock) ist vorzusehen sowie eine ausreichende Wässerung, insbesondere in den ersten Jahren der Entwicklung.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Anregungen zum Baumschutz, der Bewässerung und dem jährlichen Monitoring in den ersten Jahren werden im Umweltbericht ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3.2.3	<p>In den Bebauungsvorschriften in Nr. 1.8 fehlen z.T. die im Umweltbericht aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (z.B. Gehölzrodung nur außerhalb der Brutperiode, Schutz des Kronentraufbereichs von Bäumen/Gehölzen im Umfeld des Plangebiets, usw.). Die gesamten im Umweltbericht aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf die einzelnen Schutzgüter sind als festsetzbare Vorschriften zu übernehmen oder im Übrigen auf andere geeignete Weise sicherzustellen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Dem Kapitel 6 des Umweltberichts sind die Grünordnerischen Festsetzungen und Hinweise zu entnehmen. Diese wurden in den Bebauungsplan übernommen.</p>
A.3.2.4	<p>Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für das Schutzgut „Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt“ und „Boden“ ist nachvollziehbar und plausibel. Es ergibt sich ein schutzgutübergreifender Ausgleichsbedarf von ca. 50.741 ÖP. Die Suche nach externen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt aktuell und wird in die Unterlagen zur Offenlage eingearbeitet.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Der sich ergebende schutzgutübergreifende Ausgleichsbedarf wurde zwischenzeitlich angepasst (56.360 ÖP). Für die Kompensation können vom Vorhabenträger Ökopunkte von Herrn Kaiser (Kraftwerke Kaiser GmbH in Todtnau) käuflich erworben werden. Die ÖP wurden von Herrn Kaiser im Zuge eines Rückbaus (Wehranlage/Staumauer in Oberried) generiert. Die UNB beim LRA Breisgau-Hochschwarzwald hat bereits mündlich zugestimmt, dass die Maßnahme als naturschutzrechtliche Ökokontomaßnahme anerkannt wird. Zukünftig ist dann eine Abbuchung der benötigten ÖP aus dem naturschutzrechtlichen Ökokonto von Herrn Kaiser vorgesehen. Bis zum Satzungsbeschluss wird hierzu ein Entwurf des öffentlich-rechtlichen Vertrags erstellt.</p>
A.3.3	<p>Artenschutz</p> <p>Im Plangebiet fanden bzw. finden in der Vegetationsperiode 2022 Kartierungen der Artengruppen Reptilien, Vögel und Fledermäuse statt. Bei der bereits erfolgten Begehung fand zudem die Erfassung von Vegetation und Biotoptypen sowie der potenziellen, faunistischen Habitatstrukturen statt. Die Erfassung von Mauer-/Zauneidechsen sowie die Auswertung der Fledermauserfassungen steht noch aus. Von den 18 festgestellten Vogelarten treten zehn Arten in der direkten Nachbarschaft des Plangebiets als Brutvögel auf. Die erfolgte Methodik dieser Artenfassungen ist plausibel und ausreichend.</p> <p>Bzgl. der Fledermaus-Erfassung möchten wir den Hinweis geben, dass in Zarten im Sommer 2022 eine Wochenstubenkolonie der Wimperfledermaus festgestellt wurde. Zudem dienen die Gewässerläufe laut</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen im Jahr 2022 konnten zwischenzeitlich abgeschlossen werden. Es liegt nun ein finaler Bericht zur artenschutzrechtlichen Prüfung vor. Der Hinweis zur Wochenstube der Wimperfledermaus in Zarten wurde im ASB ergänzt bzw. berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Kartierungen im Rahmen des Managementplans für das FFH-Gebiet als Jagdhabitat der Bechsteinfledermaus, Wimperfledermaus und Großem Mausohr.</p>	
<p>A.3.4</p>	<p>Nicht erfasst wurde die Gewässerfauna. Aussagen zur Versickerung und Ablauf des anfallenden Niederschlagswassers sollen in einem Entwässerungskonzept zur Offenlage konkretisiert werden. Sofern im Rahmen des Entwässerungskonzepts eine direkte Einleitung des Niederschlagswassers in die Brugga bzw. an die straßenparallelen Gräben der L 126 vorgesehen ist, so sind die Artvorkommen in diesen Gewässern noch zu erfassen bzw. durch Datenabfragen und durch die Auswertung des Managementplans für das FFH-Gebiet entsprechend zu berücksichtigen. Die Gewässer befinden sich innerhalb des FFH-Gebiets und sind als gesetzlich geschützte Biotope kartiert. Es darf zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Lebensstätte der gewässergebundenen FFH-Arten (ins. Dohlenkrebs) im FFH-Gebiet kommen. Diese Thematik ist ggf. abzarbeiten und entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festzulegen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Gemäß dem Entwässerungskonzept (vgl. Fichtner Water & Transportation mit Stand vom November 2022) sind keine Einleitungen in Fließgewässer bzw. die naheliegende Brugga vorgesehen.</p> <p>Das anfallende Regenwasser kann vollständig auf dem Grundstück des Plangebiets (bzw. für das Regenwasser der L126 und der Hauptstraße gemeinsam auf öffentlicher und privater Fläche) versickert werden. Nähere Details sind dem eigenständigen Gutachten zu entnehmen.</p> <p>Beeinträchtigungen der Gewässerfauna bzw. den FFH-Arten können ausgeschlossen werden. Der Sachverhalt wird im UB und dem ASB thematisch berücksichtigt.</p>
<p>A.3.5</p>	<p>Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>Wir gehen davon aus, dass externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden. Soweit die Gemeinde die Durchführung des erforderlichen Ausgleichs anstatt durch bauplanerische Darstellung und Festsetzungen im Bebauungsplan außerhalb eines Bebauungsplanes durch sonstige Maßnahmen i. S. d. § 1a Abs. 3 Satz 2 2. Halbsatz BauGB vorsieht, ist sicherzustellen, dass die Flächen, die für den Ausgleich herangezogen werden, auch tatsächlich dafür geeignet und verfügbar sind. In der Begründung ist eine dahingehende Aussage zur Verfügbarkeit der Flächen für die Ausgleichsplanungen zu treffen.</p> <p>Soweit der Ausgleich durch sonstige Maßnahmen auf Flächen vorgesehen ist, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, ist hierfür eine vertragliche Regelung mit dinglicher Sicherung zu treffen. Der Vertrag sollte vor dem Satzungsbeschluss geschlossen sein und auch eine vertragliche Regelung enthalten, in der sich der/die Grundstückseigentümer/in</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Ausgleich erfolgt über den käuflichen Erwerb von ÖP. Die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen ist nicht vorgesehen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	zur Duldung der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen durch die Gemeinde verpflichtet mit entsprechender Sicherung im Grundbuch (beschränkt persönlichen Dienstbarkeit). Wir bitten einen entsprechenden Vertragsentwurf mit allen Anlagen der unteren Naturschutzbehörde zur fachlichen Prüfung und Anerkennung der Ausgleichsmaßnahmen rechtzeitig (d. h. mindestens vier Wochen) vor dem Satzungsbeschluss vorzulegen.	
A.3.6	<p>Kompensationsverzeichnis</p> <p>Die ggf. erforderlichen externen Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen sind von der Gemeinde Oberried in das Kompensationsverzeichnis einzustellen (§ 18 Abs. 2 Naturschutzgesetz i.V.m. § 17 Abs. 6 Satz 2 BNatSchG). Hierfür steht den Gemeinden ein Zugang zu den bauplanungsrechtlichen Abteilungen der Webanwendung „Kompensationsverzeichnis & Ökokonto Baden-Württemberg“ unter http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/» Zugang Kommune (Bauleitplanung) zur Verfügung.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.6.1	Nach Eintragung der externen Ausgleichsmaßnahmen in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kompensationsverzeichnisses ist die Untere Naturschutzbehörde hiervon zu benachrichtigen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.7	Die Fläche ist im rechtswirksamen FNP als geplante Mischbaufläche ausgewiesen. Das Plangebiet ist bereits durch die L 126 und die Hauptstraße erschlossen. Es umfasst auf Gemarkung Oberried die Flurstücke 52/1 und 26/4 mit einer Gesamtfläche von ca. 3.290 m ² mit einer zulässigen GRZ von 0,5. Die Gebäudehöhe des zweigeschossigen Marktes beträgt rund 11 m. Es soll ein nachhaltiger, klimagerechter, kompakter Holzbau entstehen; Durch die Stapelung von Parkierung im Erdgeschoss, Einzelhandel im Obergeschoss und Dachnutzung (Dachbegrünung und Photovoltaik) wird das kleine Grundstück effizient genutzt. Diese flächen- und ressourcensparende Planung wird aus naturschutzfachlicher Sicht ausdrücklich begrüßt und wirkt sich positiv auf zahlreiche Schutzgüter (Boden, Fläche, Klima/Luft, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, Wasser, usw.) aus.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht, Wasser und Boden (gemeinsames Schreiben vom 02.09.022)	
A.4.1	<p>Bodenschutz/Altlasten</p> <p>Im Vorentwurf des Umweltberichts / Scopingpapier des Büros Kunz GaLaPlan (Stand: 18.07.2022) werden unter Ziffer 4.4 „Schutzgut Boden“ als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen lediglich die allgemeinen Grundsätze zum Bodenschutz aufgeführt. Jedoch fehlen standortbezogene, auf den Bodentyp/die Bodenart bezogene Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen. Bei dem betroffenen Schutzgut handelt es sich um den Bodentyp „Brauner Auenboden-Auengley aus Auensand und -lehm“. Aufgrund der bindigen Struktur sind vor allem die obersten 100 cm als sehr verdichtungsempfindlich einzustufen. Entsprechend sind, insbesondere im Bereich der temporär genutzten Flächen (Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen, etc.), hinsichtlich der Befahrbarkeit und Umlagerung von Boden, spezielle Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen zu formulieren, da bei unsachgemäßer Befahrung und Umlagerung (z.B. bei zu hoher Bodenfeuchte, Befahrung mit Radfahrzeugen) unwiederbringliche Störungen der Bodenfunktionen zu erwarten sind. Diese Flächen müssen nach der temporären Nutzung ihre Bodenfunktionen wieder vollumfänglich erfüllen können.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zur Bodenempfindlichkeit / Altlasten wurden im UB ergänzt. Zudem wurde der Hinweiskatalog zum Bodenschutz im Bebauungsplan um den Punkt Bodenschutzkonzept ergänzt.</p> <p>Im Rahmen des zukünftigen Bauantrags ist vom Vorhabenträger ein Bodenschutzkonzept vorzulegen. Das Bodenschutzkonzept sollte dann die in der Stellungnahme aufgeführten Punkte (vgl. A.4.6.) umfassen.</p> <p>Im Umweltbericht sind die Punkte beim Schutzgut Boden als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aufgeführt.</p>
A.4.2	<p>Die gesetzliche Verpflichtung, Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen zu treffen, wird bei Planung und Umsetzung der o. g. Maßnahmen im Besonderen ausgelöst, da Böden durch unsachgemäßes Befahren (insbesondere im Bereich der Baustelleneinrichtungsflächen), Umlagern, Zwischenlagern und (Wieder-) Einbauen verdichtet und das Bodengefüge erheblich beeinträchtigt werden, wenn keine entsprechenden Maßnahmen zum Schutz der Böden vorgesehen sind. Dies gilt insbesondere bei Bauvorhaben, bei den ganz oder in Teilbereichen nach Beendigung der Baumaßnahme erneut natürliche Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) wiederhergestellt werden. Diese Funktionen sind vorrangig nach § 1 BBodSchG</p>	<p>Siehe oben</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	zu sichern und bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen wiederherzustellen.	
A.4.3	Entsprechend § 1 BBodSchG sind hierzu „schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, [...] und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen.“ Da die temporär genutzten Böden nach Bauabschluss dem Naturhaushalt wieder zur Verfügung stehen müssen, sind die natürlichen Bodenfunktionen zu schützen, indem entsprechend den anerkannten Regeln der Technik schädliche Bodenveränderungen vermieden bzw. minimiert und nur, wenn nicht vermeidbar, die Bodenfunktionen wiederhergestellt werden.	Siehe oben
A.4.4	Die Bilanzierung geht außerdem nur auf die zusätzlich versiegelte Fläche von 2.467 m ² ein. Auf dieser Fläche findet ein vollständiger Verlust der Bodenfunktionen statt. Die nicht überbaubaren Flächen innerhalb des Planbereichs (823 m ²) werden voraussichtlich temporär genutzt (Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen, etc.). Auf diesen Flächen ist grundsätzlich, auch bei sachgerechtem Umgang mit dem Schutzgut Boden, mit unwiederbringlichen Störungen der Bodenfunktionen aufgrund der vorübergehenden Nutzung zu rechnen. Gemäß der von der Landesanstalt für Umwelt (LUBW) Baden-Württemberg herausgegebenen Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ können nachteilige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die durch temporäre Nutzung auftreten, bei verdichtungsempfindlichen Böden nie gänzlich vermieden bzw. durch eine Rekultivierung nie zu 100 % wiederhergestellt werden. In dieser Arbeitshilfe erfolgt daher im Hinblick auf die Quantifizierung des Eingriffs in den Bodenbestand der Hinweis, dass bei Bodenverdichtungen, die durch Baumaßnahmen unvermeidbar sind, pauschal ein Verlust der ursprünglichen Leistungsfähigkeit von 10 % angesetzt wird. Dieser 10%-ige Verlust der Leistungsfähigkeit ist daher für die nicht überbaute Fläche von 823 m ² anzusetzen und mit Ökopunkten zu beziffern.	Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis zum Ansatz eines 10%-igen Verlusts der Leistungsfähigkeit wird in der Bilanzierung beim Schutzgut Boden im Umweltbericht berücksichtigt.
A.4.5	Fazit: Aus dem Scopingpapier geht nicht in ausreichendem Umfang hervor, wie Konflikte	Dies wird berücksichtigt. Siehe oben.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>vorsorglich gelöst werden, die durch das Benutzen und Eingreifen in das Schutzgut Boden entstehen könnten. Folglich sind für die weitere Planung die Belange des Bodenschutzes so zu formulieren und zu berücksichtigen, dass technische und organisatorische Maßnahmen in ausreichendem Umfang bekannt sind, um die vorsorgliche Vermeidung und Minderung von schadhafte Bodenveränderungen sowie die Wiederherstellung von Bodenfunktionen im Zuge der Ausschreibung und Umsetzung vollumfänglich berücksichtigen zu können. Bei der erforderlichen Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung muss außerdem pauschal ein 10%-iger Verlust der Bodenfunktion auf den nicht überbaubaren, jedoch temporär genutzten Flächen (823 m²) Berücksichtigung finden.</p>	
A.4.6	<p>Um schadhafte Bodenverdichtungen und dadurch nachteilige dauerhafte Veränderungen der Bodenfunktionen zu vermeiden, empfehlen wir die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes, um zumindest die fachgerechte Trennung von Oberboden bzw. kulturfähigem Boden und Unterboden sowie einen an die Bodenfeuchte und die Witterung angepassten Bauablauf (Berücksichtigung von Stillstandzeiten) zu gewährleisten. Die im Folgenden aufgeführten Punkte sollten, unabhängig von einem Bodenschutzkonzept, in der weiteren Planung berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abgrenzung und Festlegung schützenswerter Böden • Erarbeitung eines verbindlichen Maßnahmenplans für die Bau- und Rekultivierungsphase, z. B. Grenzen der Befahrbarkeit, Maschineneinsatz, Abtrag, Lagerung, Mietenhöhe, Anlegen befestigter Baustraßen etc. • Maßnahmen für die Rekultivierung und ggf. Maßnahmen für die Zwischenbewirtschaftung • Vorgaben für Dokumentation und Vermittlung von Informationen • Ausweisung von Lagerflächen für Boden • Ausweisung von Tabuflächen 	<p>Dies wird berücksichtigt. Der Hinweiskatalog wird ergänzt.</p>
A.4.7	<p>Hinweise zur Schwermetallbelastung durch historischen Bergbau</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Auf mögliche Bodenbelastungen wird im Bebauungs-</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Die Planung befindet sich in einem durch historische Berg Bautätigkeit beeinflussten Gebiet. Eine vom Landratsamt in Auftrag gegebene Detailuntersuchung vom 23.11.2016 zur bergbaubedingten Schwermetallbelastung der Böden im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald hat im Umfeld der Planung hohe Schwermetallgehalte im Boden vorgefunden, welche der Größenordnung gemäß der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (VwV-Boden Verwertung) in > Z2 -> Deponieklasse (DK) einzuordnen sind.</p> <p>Die zum Zeitpunkt der Detailuntersuchung bekannten Bodenbelastungen stehen erfahrungsgemäß einer Bebauung grundsätzlich nicht im Wege, sie können aber beim Anfallen von nicht verwertungsfähigem Erdaushub zu deutlich erhöhten Verwertungs- bzw. Entsorgungskosten führen.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass die für Schwermetalle ermittelte Beurteilungswerte für die Nutzungskategorie Kinderspielflächen und Wohngebiete im Bereich der Planung oberhalb der Prüfwerte nach der Bundesbodenschutz-Verordnung (BBodSchV) liegen.</p>	<p>plan hingewiesen.</p> <p>Zudem sind die Hinweise im Kapitel 4.13 des Umweltberichts beim Punkt „Schwermetallbelastung / Altlastenfälle“ berücksichtigt.</p>
A.4.8	<p><u>Hinweise zu den Bebauungsvorschriften</u></p> <p>Aus unserer Sicht sind die folgenden Hinweise ergänzend in den Textteil des Bebauungsplans unter Ziffer 3.4 Bodenschutz „Allgemeine Bestimmungen“ aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beim Befahren, Benutzen, Umlagern, Ab- und Auftragen, usw. von Boden bzw. Bodenmaterial gilt das Vermeidungsgebot zur Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 7 BBodSchG einschließlich der Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien nach § 6 BBodSchG. Es muss daher sichergestellt werden, dass schädliche Bodenveränderungen (Bodenverdichtungen, Schadstoffeinträge, etc.) vorsorglich vermieden werden. • Bodenarbeiten (Befahrung, Benutzung, Abtrag, Auftrag, Umlagerung) dürfen nur bei geeigneten, niederschlagsfreien Witterungsverhältnissen und bei ausreichend abgetrocknetem bzw. gefrorenem Boden erfol- 	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden im Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>gen. Stark feuchte und nasse Böden sind für eine Umlagerung nicht geeignet und dürfen auf keinen Fall befahren/benutzt werden. Die Grenzen der Befahrbarkeit und Bearbeitbarkeit nach den geltenden technischen Normen (z. B. DIN 19639, DIN 19731 etc.) sind jeweils zu beachten und einzuhalten.</p>	
<p>A.4.9</p>	<p>Wasserversorgung/Grundwasserschutz</p> <p>Im Umweltbericht wird die hohe Bedeutung der Fläche für die Grundwasserneubildung angesprochen. Es wäre deshalb zu begrüßen, wenn die zu erwartende Bodenversiegelung durch Entsiegelungsmaßnahmen an anderer Stelle ausgeglichen würde. Die Reduktion der Grundwasserneubildung wird im Wesentlichen durch Bodenversiegelung verursacht. In jedem Fall sollte die Versickerung von unbelasteten Niederschlagswassers von versiegelten Flächen (hier: Dachflächenwasser) auf den Baugrundstücken vorgegeben werden.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Auf das Entwässerungskonzept von Fichter Water & Transportation mit Stand vom November 2022 wird verwiesen. Das anfallende Regenwasser wird vollständig auf dem Grundstück des Plangebiets (bzw. für das Regenwasser der L126 und der Hauptstraße gemeinsam auf öffentlicher und privater Fläche) versickert.</p> <p>Entsiegelungsmaßnahmen stehen zum Ausgleich jedoch nicht zur Verfügung.</p>
<p>A.4.10</p>	<p>Abwasserbeseitigung/Regenwasserbehandlung</p> <p>Wir empfehlen aus Gründen der Rechtssicherheit, spätestens bis zur Offenlage das Entwässerungskonzept detailliert mit den Fachbereichen 440 (Wasser und Boden) sowie 430 (Umweltrecht) abzustimmen und im Bebauungsplan darzustellen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Das Entwässerungskonzept wird mit den zuständigen Behörden abgestimmt und im Bebauungsplan erläutert.</p> <p>Vorschriften zum Umgang mit Niederschlagswasser sind den Bebauungsvorschriften unter Punkt 2.5 zu entnehmen. Weiter werden die Grundzüge der Entwässerung in der Begründung erläutert.</p>
<p>A.4.11</p>	<p>Grundsätzlich weisen wir auf die Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 hin. Eine wasserrechtliche Erlaubnis nach §§ 8, 9 WHG ist demnach nur dann nicht erforderlich, soweit die Bestimmungen der §§ 2 und 3 der Niederschlagswasserverordnung eingehalten werden oder wenn die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers in bauplanungsrechtlichen oder bauordnungsrechtlichen Vorschriften vorgesehen ist (Hinweis: Die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser aus Industrie und Gewerbebetrieben ist unabhängig von der gewählten Technik immer erlaubnispflichtig). Es sollte deshalb ein entsprechender Hinweis in den Textteil der Bebauungsvorschriften aufgenommen werden, dass</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Auf die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis wird hingewiesen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	für die Versickerungsanlagen der Gewerbefläche(n) ein wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren notwendig wird. Der Antrag ist rechtzeitig beim FB 430 (Umweltrecht) einzureichen.	
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht (gemeinsames Schreiben vom 02.09.022)	
A.5.1	<p>Lärmschutz</p> <p>Die in der Begründung erwähnte schalltechnische Untersuchung ist zur Offenlage vorzulegen, damit eine Stellungnahme hierzu abgegeben werden kann. Neben den genannten Vorgängen ist zudem das Cafe im Rahmen der Untersuchung zu berücksichtigen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Schalltechnische Untersuchung wird den Unterlagen zur Offenlage beigelegt.</p>
A.5.2	<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, 	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Detaillierte Aussagen zum Erdmassenausgleich sind dem im VEP beigelegten Erdmassenkonzept zu entnehmen.</p> <p>Im Rahmen der Baumaßnahmen wird der Mutterboden vorsichtig abgetragen, um ihn wiederverwenden zu können. Aufgrund des kompakten baulichen Konzepts bleiben nach Fertigstellung der Gesamtanlage (Gebäude inkl. Außenanlagen) nur sehr wenige Restgrünflächen in den Randbereichen verfügbar, auf welchen der abgetragene Mutterboden wieder eingebaut werden kann. Dadurch muss dieser voraussichtlich nahezu vollständig abgefahren und an anderer geeigneter Stelle wieder eingebaut werden.</p> <p>Um den anfallenden Erdaushub der Deckschicht so gering wie möglich zu halten, wird das Gebäude nicht unterkellert und über Einzel- und Streifenfundamente gegründet, welche gemäß vorliegender Baugrunduntersuchung bis in den tragfähigen Untergrund nach unten geführt werden müssen. Bei dem dabei anfallenden Erdaushub handelt es sich um Material aus der Deckschicht, welches sich gemäß Baugrunduntersuchung hinsichtlich Tragfähigkeit und Verdichtbarkeit nur durch Verbesserungsmaßnahmen, wie z.B. Kalkung, zum Wiedereinbau eignet. So soll die geplante Parkplatzfläche zur nördlichen Spitze an der Straßenkreuzung hin angehoben werden, wofür die abgetragene Deckschicht nach entsprechender Kalkung verwendet werden kann.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • 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>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>	
A.5.2.1	<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>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf eine Bestimmung der Höhenlage im vorhabenbezogenen Bebauungsplan kann verzichtet werden, da die Höhenlagen im Vorhaben und Erschließungsplan und im Massenausgleichskonzept enthalten sind.</p>
A.6	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung & Geoinformation (gemeinsames Schreiben vom 02.09.022)</p>	
A.6.1	<p>Die beiden Flurstücke 52/1 und 26/4 der Gemarkung Oberried sollen nach der anstehenden Planung als eine einheitliche, wirtschaftliche Einheit genutzt werden. Es wäre daher sinnvoll, dass die beiden Grundstücke vereinigt und die beiden Flurstücke verschmolzen werden. Beides kann kostenlos bei der unteren Vermessungsbehörde beantragt werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.7	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz (gemeinsames Schreiben vom 02.09.022)</p>	
A.7.1	<p>Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 Abs. 5 LBOAVO) festgelegt.</p> <p>In dem geplanten Baugebiet „Lebensmittelmarkt“ ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m³/Stunde über einen Zeit-</p>	<p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Um die genannte Löschwasserversorgung sicherzustellen, sind zwei Unterflurhydranten notwendig. Von den beiden nächstgelegenen Unterflurhydranten befindet sich jedoch nur einer (U32) deutlich in der Entfernung von unter 300 m zum Objekt. Daher wird derzeit</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>raum von 2 Stunden sicherzustellen.</p> <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>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).</p> <p>Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.</p>	<p>davon ausgegangen, dass ein weiterer Unterflurhydrant im Bereich des Vorhabens notwendig wird, um die erforderliche Löschwasserversorgung innerhalb des hierfür zulässigen 300m Radius ohne Abweichungen einhalten zu können. Näheres wird auf Ebene der Baugenehmigung final abgestimmt.</p>
A.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima (gemeinsames Schreiben vom 02.09.022)	
A.8.1	<p>Wir begrüßen ausdrücklich die flächensparende Konzeption in Form der Stapelung von Nutzungen, durch die großflächige Versiegelungen insbesondere in Form von Parkplätzen vermieden werden. Zudem begrüßen wir die Kombination von Photovoltaik mit Gründach, die sowohl dem Klimaschutz in Form der Gewinnung erneuerbaren Stroms als auch der Klimaanpassung dient, vor allem durch die temperierende Wirkung für das Gebäude (Wärmedämmung im Winter und Kühlung im Sommer) und die Umgebung gepaart mit einem Beitrag zur Minderung des Starkregenrisikos durch die Zwischenspeicherung von Regenwasser. Die Holzbauweise trägt zur dauerhaften Bindung von CO2 bei, anders als eine Betonbauweise, da bei der Produktion von Beton große Mengen von CO2 freigesetzt werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.8.2	<p>Mit dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Trinkwasser regen wir an, die Installation einer Zisterne festzusetzen, um für die Bewässerung der Grünflächen Regenwasser nutzen zu können.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Das Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht und damit dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt.</p>
A.8.3	<p>Zudem möchten wir anregen, fensterlose Fassaden mit einer Fassadenbegrünung auszustatten. Fassadenbegrünungen bieten mehrere Vorteile: Temperierung und optische Verschönerung des Gebäudes, Lebensraum für Tiere, Filterung von Luftschadstoffen.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Das Gebäude ist aufgrund der Holzfassade und aufgrund der offenen Gestaltung der EG-Zone für eine Fassadenbegrünung nicht geeignet. Von einer Fassadenbegrünung der geschlossenen EG-Bereich entlang der L126 wird abgesehen, da dies zu einer Einschränkung der Fahrgasse führen würde.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.8.4	<p>Wir weisen darauf hin, dass laut Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) vom 25.03.2021 beim Neubau von Nichtwohngebäuden mit mehr als sechs Stellplätzen jeder dritte Stellplatz mit Schutzrohren für Elektrokabel zu versehen ist. Außerdem ist ein Ladepunkt einzuplanen. Bei der Planung von Neubaugebieten ist es ratsam, eine ausreichende Dimensionierung der Netzinfrastruktur für die Installation von Ladeinfrastruktur zu berücksichtigen. Das bedeutet beispielsweise die Verlegung von Leerrohren und ausreichend dimensionierten Stromleitungen für zukünftige Ladeinfrastruktur, z.B. für elektrische Nutzfahrzeuge des Unternehmens (Elektro-Gabelstapler u.a.).</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Vorgaben des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) werden berücksichtigt.</p>
<p>A.9 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 02.09.022)</p>		
A.9.1	<p>Für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Oberried über ca. 0,33 ha werden zwei Grünlandflächen überplant, die zusammen mit dem südlich angrenzenden Flst. Nr. 26 eine große Bewirtschaftungseinheit von über 0,7 ha bilden. Die Planfläche wird derzeit als Mähweide von einem ortsansässigen Tierhalter genutzt, der bei einer zweiten aktuellen Bebauungsplanung bereits über 8 % seiner Betriebsfläche verliert. Evtl. müsste aufgrund EU-Vorgaben der aktuelle Tierbestand verkleinert werden, um weiterhin alle Anforderungen zu erfüllen. Wir weisen darauf hin, dass ab 5 % Flächenverlust eine Betriebsgefährdung vorliegen kann und ab 8 -10% Flächenverlust eine Existenzgefährdung allgemein festgestellt wird, auch der Verlust von Pachtflächen kann zu einer Existenzgefährdung der Landwirtschaftsbetriebe führen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Im bisherigen Planverfahren fanden Abstimmungsgespräche mit dem vom Verlust der Flächen betroffenen Landwirt und der Gemeinde Oberried statt. Daraus geht hervor, dass aufgrund des Wegfallens der landwirtschaftlichen Flächen nicht von einer Betriebs- oder Existenzgefährdung auszugehen ist.</p>
A.9.2	<p>Gemäß der digitalen Flurbilanz von Baden-Württemberg ist die Planfläche der Vorrangflur Stufe II zugeordnet. Flächen der Vorrangflur Stufe II stellen auf Gemarkung Oberried und für das Gemeindegebiet Oberried die wertvollste Kategorie landwirtschaftlicher Produktionsflächen dar und haben dabei nur einen geringen Anteil an der von Grenzflur dominierten Landwirtschaftsfläche der Gemeinde. Flächen dieser Kategorie sollen aus agrarstruktureller Sicht einer produktiven landwirtschaftlichen Nutzung, in</p>	<p>Das Plangebiet verfügt nicht nur über eine wertvolle Bodenqualität, sondern stellt auch die beste Standortalternative für die Errichtung des dringend benötigten Lebensmittelmarktes dar. Mit dem flächensparenden Bau- und Betriebskonzept der Nutzungsstapelung von Parken/Erschließung und der Supermarktkfläche wird der Flächenverbrauch so gering wie möglich gehalten und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zugunsten der Sicherung der Nahversorgung in Oberried und den Ortsteilen hingenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>diesem Falle der Grünlandnutzung vorbehalten bleiben.</p> <p>Wir bitten um Aufnahme der genannten agrarstrukturellen Belange und sachgerechte Abwägung.</p>	
A.9.3	<p>Die an das Plangebiet südlich angrenzende Fläche wird weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Auch unter Einhaltung der guten fachlichen Praxis entstehen durch die Bewirtschaftung Emissionen wie Staub, Gerüche und Lärm. Dies ist im Rahmen der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
A.9.4	<p>Die Zufahrt zu und von landwirtschaftlichen Grundstücken muss nach einer Bebauung erhalten bleiben. Sind Änderungen unumgänglich, so müssen eventuelle Hindernisse und Umwege noch zumutbar und mit künftig größeren Maschinen auch befahrbar sein. Dies gilt insbesondere für das zwischen Wohnbebauung und künftigem Lebensmittelmarkt liegenden Flst 26.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Erschließung der landwirtschaftlichen Feldflur ist dauerhaft gewährleistet. Die Zufahrt über den geplanten und vorerst provisorisch realisierten Gehweg ist weiterhin möglich.</p>
A.9.5	<p>Für die Kompensation des verbleibenden Ökopunktedefizits (50.741 ÖP) sind externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig. 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.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Ausgleich erfolgt über den käuflichen Erwerb von Ökopunkten. Die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen ist nicht vorgesehen.</p>
A.9.6	<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>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Ausgleich erfolgt über den käuflichen Erwerb von Ökopunkten. Die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen ist nicht vorgesehen.</p>
A.10	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulasträger (gemeinsames Schreiben vom 02.09.022)</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.10.1	<p>Das geplante Bauvorhaben grenzt an die Landesstraße L 126 sowie an die Kreisstraße K 4960 jeweils außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt. Es gelten daher grundsätzlich die Anbaubeschränkungen nach § 22 Straßengesetz (StrG). Hiernach besteht für Hochbauten und bauliche Anlagen für eine Entfernung bis 20 m (Landesstraße) bzw. 15 m (Kreisstraße) das absolute und für eine Entfernung bis 40 m (Landesstraße) bzw. 30 m (Kreisstraße) das relative Anbauverbot, jeweils gemessen ab dem äußeren Fahrbahnrand. Werbeanlagen und Stellplätze sind Hochbauten und baulichen Anlagen gleichgestellt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.10.2	<p>Die Stellplätze, die Stützwand und das Gebäude liegen teilweise im absoluten Anbauverbot (Landes- und Kreisstraße). Insbesondere zur Kreisstraße ist die Anbauverbotsgrenze deutlich unterschritten. Zu beiden Straßen ist der größtmögliche Abstand einzuhalten. Im zeichnerischen Teil ist außerdem die Anbauverbotszone zur Kreisstraße einzutragen.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Unterschreitungen werden entsprechend den erfolgten Abstimmungen mit den zuständigen Behörden angepasst.</p> <p>Die Anbauverbotszonen werden in der Planzeichnung dargestellt.</p>
A.10.3	<p>Eine Ausnahme vom absoluten Anbauverbot kann dann zugelassen werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, oder wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.10.4	<p>Die Gemeinde strebt die weitere bauliche Entwicklung zwischen dem neuen Lebensmittelmarkt und dem jetzigen Ortsbeginn an. Daher kann im vorliegenden Fall die Erteilung einer Ausnahme unter Einhaltung folgender Bedingungen erfolgen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Zulässigkeit von Ein- und Ausfahrten auf die Kreisstraße ist auf die im Plan eingezeichneten Zufahrt zu begrenzen. Dies ist mit dem Planzeichen „Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt“ im zeichnerischen Teil zu kennzeichnen. • Im Bereich der geplanten Zufahrt sowie im Kreuzungsbereich K 4960 - L 126 sind die Sichtfelder auf die bevorrechtigten Verkehrsteilnehmer gemäß RAS 06 / RAL (2012) in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m von ständigen Sichthindernissen 	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Bedingungen werden durch die angepasste und mit den zuständigen Behörden inzwischen abgestimmte Planung eingehalten. Auf eine Ausnahme wird weiterhin hingewirkt, um die flächensparende Marktkonzeption auf dem kleinen Grundstück zu ermöglichen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>sen und Bewuchs freizuhalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Schutz vor abkommenden Fahrzeugen muss gegeben sein. Die Schutzplanke ist daher von der Brücke beginnend bis in die Einmündung der Kreisstraße hinein zu verlängern. • Bauwerke und Bauwerksteile dürfen weder ganz noch teilweise auf dem Straßengrundstück errichtet werden. • Vom Gelände des Marktes darf keine Blendwirkung ausgehen, zum Beispiel durch ein- und ausparkende Fahrzeuge. Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist Leuchtreklame zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin nicht zulässig. Die Beleuchtung des Parkplatzes und des Gebäudes einschließlich Werbeanlagen am Gebäude ist so auszuführen, dass keine Blendgefahr für die Fahrzeugführer auf der L 126 und K 4960 entstehen kann. • Die Entwässerung der Straße bei Regen und Schnee darf nicht beeinträchtigt werden. Das Anlegen eines Entwässerungsgrabens für Starkregenereignisse (Notüberlauf) muss wirksam hergestellt werden. Anfallender Schnee der Parkplatzflächen darf nicht auf Straßengrundstücke geschoben werden. Die Straßenbauverwaltung ist diesbezüglich von Ansprüchen Dritter freizuhalten. • Ein möglicher erforderlicher Umbau der Straßenentwässerungseinrichtungen der Kreis- und Landesstraße ist vorab mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen, fachgerecht zu planen und auszuführen. • Es sind Vorkehrungen zu treffen, um Beschädigungen und Verschmutzungen der parkenden Fahrzeuge im Zusammenhang mit dem Straßenbetriebsdienst zu vermeiden (Schneepflug, Mulchärm). 	
A.10.5	<p>Das geplante Bauvorhaben liegt zudem außerhalb der verkehrsrechtlichen Ortsdurchfahrt. Die Versetzung der Ortstafel kann nach Fertigstellung des Lebensmittelmarktes in Aussicht gestellt werden. Ein entsprechender Antrag ist bei der Unteren Verkehrsbehörde einzureichen und wird in einem separaten Verfahren geprüft.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein Versetzen der Ortstafel nach Abschluss des Verfahrens wird angestrebt.</p>
A.10.6	<p>Die Andienung des Lebensmittelmarktes</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	muss so erfolgen, dass jegliche Rangiervorgänge auf dem Gelände stattfinden und vorwärts auf die K4960 ausgefahren werden kann.	Die Rangiervorgänge erfolgen auf dem Gelände. Alle Verkehrsteilnehmer können vorwärts ein- und ausfahren.
A.10.7	Die Ein- und Ausfahrt zum Lebensmittelmarkt muss ausreichend dimensioniert sein, sodass ein Rückstau auf die K 4960 und in weiterer Folge auf die L 126 in jedem Fall verhindert wird.	Dies wird berücksichtigt. Die Ein- und Ausfahrt wird ausreichend dimensioniert.
A.10.8	Derzeit ist der gegenüberliegende Radweg vom Markt kommend nicht ohne Querung der Kreisstraße erreichbar. Der Radweg ist mit 2 m zu schmal für eine gleichzeitige Nutzung von Rad- und Fußverkehr. Ein Gehweg auf der Marktseite besteht aktuell nicht. Die mögliche Querungsstelle liegt direkt neben der Zufahrt zum Lebensmittelmarkt und in unmittelbarer Nähe zum Kreuzungsbereich der L 126 und K 4960. Um die verkehrssichere Erschließung für Fußgänger und Radfahrer zu gewährleisten, ist ein Fußgänger- und Radfahrerkonzept zu entwickeln.	Dies wird berücksichtigt. Die Planung wird um einen Gehweg ergänzt, der an den vorhandenen Gehweg auf gleicher Straßenseite im Süden anschließt und den Markt an den Ortskern fußläufig anbindet. Der Gehweg muss spätestens mit der Bebauung des Flurstücks Nr. 26 hergestellt werden. Bis dahin ist ein Provisorium vorgesehen, um bereits eine direkte Fußwegeverbindung für die Oberrieder Bürger zum Lebensmittelmarkt zu sichern. Die Herstellung als geschotterte Wegfläche übernimmt die Gemeinde Oberried. Die Planung und die Vorgehensweise wurden mit dem Eigentümer abgestimmt. Die Radwegeverbindung erfolgt weiterhin über den östlich der Hauptstraße verlaufenden Radweg.
A.10.9	Wir weisen darauf hin, dass Bäume an den Flächen der Straßengrundstücke grundsätzlich weder zum Erhalt festzusetzen noch zur Anpflanzung vorzusehen sind. Der Mindestpflanzabstand zur Straße beträgt, unabhängig von der Grundstückszugehörigkeit, 3 m vom Rand der befestigten Straße.	Dies wird berücksichtigt. Es wird ein Versetzen der Ortstafel angestrebt, wonach es sich zukünftig um eine Innerortsstraße handelt, bei der im Bereich von Längsparkern Abstände von 1,5 m zum Fahrbahnrand üblich sind. Da die Straße nicht unmittelbar an die Grundstücksgrenze anschließt, kann ein ausreichender Abstand eingehalten werden.
A.10.10	Pflege und Rückschnitt der Bäume entlang der Kreisstraße ist Sache des Grundstückeigentümers. Das Lichtraumprofil der Straße ist dauerhaft freizuhalten.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91	Landesamt Geologie, Rohstoffe und Bergbau
A.11.1	Geotechnik 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 Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andern-	Dies wird berücksichtigt. Auf die Übernahme der Hinweise kann verzichtet werden, da auf der Grundlage des vorhandenen Bodengutachtens bereits weitergehende Kenntnisse vorliegen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>falls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Auensand mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</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.11.2	<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.3	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.4	<p>Grundwasser</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung 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 http://maps.lgrb-bw.de/?view=Igrb_geola</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>hyd) und LGRBwis-seng(https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie) sowie dem Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie“ (ISONG, http://isong.lgrb-bw.de/) entnommen werden.</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p>	
A.11.5	<p>Bergbau</p> <p>Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.6	<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.7	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen (Schreiben vom 08.09.2022)</p>	
A.12.1	<p>Das Vorhaben und insbesondere die effiziente Nutzung der Fläche (Anordnung der Parkplätze im Erdgeschoss; Markt im Obergeschoss) begrüßen wir ausdrücklich.</p> <p>Wir schließen uns der Stellungnahme der Unteren Baurechtsbehörde vom 08.09.2022 an.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12.2	<p>Auch wir halten ein weiteres Abstimmungsgespräch für sinnvoll. Es sollte erörtert werden, ob das Vorhaben so angepasst werden kann, dass die Verkaufsfläche (unter Berücksichtigung der Rechtsprechung) unterhalb der Großflächigkeit</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Das Abstimmungsgespräch mit den Behördenvertretern wurde krankheitsbedingt abgesagt. Die weiteren Abstimmungen konnten fernmündlich erfolgen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	bleibt, oder ob auf andere Weise ggf. auch für einen großflächigen Markt die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung bzgl. des großflächigen Einzelhandels hergestellt werden könnte.	
A.13	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord	
	(Schreiben vom 05.09.2022)	
A.13.1	Die Abteilung 4 (ausgenommen Ref. 46) - Straßenwesen und Verkehr - des Regierungspräsidiums Freiburg als Straßenbaubehörde für Bundes- und Landesstraßen nimmt zum o.g. Bebauungsplan nur Stellung im Hinblick auf Planungs- und Ausbauabsichten sowie zu Belangen der Straßenbaugestaltung im Zuge dieser Verkehrswege.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.13.2	Die L 126 grenzt im Norden an das Bebauungsplangebiet an, unsere Belange sind von dem Vorgang daher berührt. Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 22 StrG Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen. Unter dieses Anbauverbot fallen auch Stellplätze, Lagerplätze sowie Stützwände. Jedoch gibt es in unmittelbarer Umgebung schon ein Gebäude, das bis zu 10 m an die L102 heranreicht. Wir sind daher bereit das Anbauverbot für die Stellplätze und die Stützwand auf 10 m zu reduzieren. Wir lehnen solche Winkelstützwände an unserer Straßen auch meist ab, da sie Gefahrenstellen für Unfälle sind. Der Abstand vom Lebensmittelmarkt zum Straßenrand kann auf 17 m reduziert werden. Es muss dafür gesorgt sein, dass die Sichtverhältnisse, vor allem im Knotenpunkt gegeben sein müssen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Freihaltung der Sichtbereiche wurde in den Bebauungsplan durch die nachrichtliche Übernahme der Sichtdreiecke aufgenommen.
A.13.3	Des Weiteren bestehen gegen das Bauvorhaben "Lebensmittelmarkt" i.d.F. von 18.07.2022 von unserer Seite keine Einwendungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.14	Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 16 Kampfmittelbeseitigung	
	(Schreiben vom 16.08.2022)	
A.14.1	Damit wir für Sie tätig werden können, bitten wir Sie, den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen an uns zurückzusenden. Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen	Die Kampfmittelbeseitigung wurde seitens des Vorhabenträgers beauftragt. Die Ergebnisse werden im Rahmen der Baugenehmigung vorgelegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen.</p> <p>Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potenzielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden.</p> <p>Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang.</p> <p>Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind. 18 Wochen ab Auftragseingang.</p> <p>Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich.</p> <p>Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab.</p> <p>Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken.</p> <p>Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen.</p> <p>Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.</p>	
A.15	Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 24.08.2022)	
A.15.1	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>umfasst einen Geltungsbereich von ca. 0,3 ha, entwickelt sich laut Ziffer 1.4 der Begründung aus dem FNP und sieht einen „nicht großflächigen Lebensmittelmarkt“ vor.</p>	
A.15.2	<p>Der Lebensmittelmarkt mit integriertem Backshop wird auf maximal 799 qm Verkaufsfläche begrenzt und soll durch ein Café ergänzt werden.</p> <p>Unter Ziffer 1.1.1 (2. Spiegelstrich) der textlichen Festsetzungen ist unmissverständlich festzusetzen, dass die Verkaufsfläche des Cafés die Gesamtverkaufsfläche von maximal 799 qm nicht überschreitet.</p> <p>Dies könnte erfolgen, in dem die „gastronomische Nutzung“ (nicht die „Grundfläche“) auf maximal 150 qm begrenzt wird.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die gastronomische Nutzung wird auf 175 m² begrenzt, um alle Bestandteile entsprechend der vorliegenden Plankonzeption mit 85 m² Café, 52 m² Café-Terrasse, 22 m² Vorbereitung/Küche und 16 m² WC zu erfassen.</p>
A.15.3	<p>Bei der Definition der Verkaufsfläche besteht aufgrund höchstrichterlicher Urteile kein Spielraum (siehe insbesondere BVerwG 4 C 10.04).</p> <p>Zur Verkaufsfläche gehört neben dem Selbstbedienungsbereich, der dem Kunden zugänglich ist, auch der Kassenvorraum, die Einpack- und Entsorgungszone und der Windfang.</p> <p>Auch die Thekenbereiche, in denen die Waren sichtbar ausgelegt werden, die aber vom Kunden nicht betreten werden dürfen, sind der Verkaufsfläche zuzurechnen.</p> <p>Folglich ist die Festsetzung unter Ziffer 1.1.2 nicht möglich.</p> <p>Inwieweit die Erschließungsflächen teilweise der gastronomischen Nutzung zugeordnet werden können, sollte mit der höheren Raumordnungsbehörde, dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald und uns abgestimmt werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Planung wurde angepasst, womit die Verkaufsfläche entsprechend Einzelhandelserlass unterhalb der Großflächigkeit bleibt. Die Definition der Verkaufsfläche unter der Festsetzung 1.1.2 entfällt. Zur Klarstellung wird die Verkaufsfläche in Anlehnung an den Einzelhandelserlass definiert.</p> <p>Der Windfang und die Flaschenrückgabe werden als Verkaufsfläche berücksichtigt. Die durch die vertikale Erschließung (Rollsteige inkl. Antrittsfläche) begründeten zusätzlichen Flächen können bei der Ermittlung der Verkaufsfläche jedoch weiterhin unberücksichtigt bleiben, da diese Flächen keinen zusätzlichen Beitrag zur Verkaufsfläche leisten, sondern die Wirtschaftlichkeit des flächensparenden Konzepts erschweren. Hierbei wird auch berücksichtigt, dass diese Einheiten einen sehr hohen Flächenbedarf auslösen und die Verkaufsfläche von 799 m² in ungerechtfertigtem und unerwünschtem Maße kannibalisieren würden. Eine raumordnerische Relevanz wird durch diese Anlagen nicht ausgelöst. Dies wurde im Planungsprozess mit den Vertretern der Raumordnung abgestimmt.</p>
A.16	<p>IHK Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 09.08.2022)</p>	
A.16.1	<p>Das Vorhaben der Gemeinde, eine qualifizierte Nahversorgung in Form eines nicht großflächigen Lebensmittelvollsortiments zu installieren und sicherzustellen und hierzu einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, wird ohne Einschränkung begrüßt. Die äußerst flächeneffiziente und auch ansonsten nachhaltige Ausgestaltung des Marktgebäu-</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>des ist u.E. vorbildlich. Dieser könnte so durchaus als Modell bzw. Vorbild für ähnliche Vorhaben in anderen kleinen Gemeinden dienen. Weiter begrüßt wird die Absicht des Betreibers, interessierte lokale Produzenten zu integrieren, d.h. ihnen die Möglichkeit zu bieten, ihre Waren auch in seinem Markt zu verkaufen.</p>	
A.16.2	<p>Bezüglich der planungsrechtlichen Festsetzung 1.1.2 möchten wir dringend anregen, diese nochmals zu überprüfen und hierzu möglichst eine Abstimmung mit der zuständigen Baurechtsbehörde vorzunehmen. Bezüglich der Verkaufsflächendefinition wird empfohlen, den neuen Einzelhandelserlass von NRW aus 2021 heranzuziehen, da hier die neuere Rechtsprechung berücksichtigt werden konnte.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Planung wurde angepasst, womit die Verkaufsfläche entsprechend Einzelhandelserlass unterhalb der Großflächigkeit bleibt. Die Definition der Verkaufsfläche unter der Festsetzung 1.1.2 entfällt. Zur Klarstellung wird die Verkaufsfläche in Anlehnung an den Einzelhandelserlass definiert.</p> <p>Der Windfang und die Flaschenrückgabe werden als Verkaufsfläche berücksichtigt. Die durch die vertikale Erschließung (Rollsteige inkl. Antrittsfläche) begründeten zusätzlichen Flächen können bei der Ermittlung der Verkaufsfläche jedoch weiterhin unberücksichtigt bleiben, da diese Flächen keinen zusätzlichen Beitrag zur Verkaufsfläche leisten, sondern die Wirtschaftlichkeit des flächensparenden Konzepts erschweren. Hierbei wird auch berücksichtigt, dass diese Einheiten einen sehr hohen Flächenbedarf auslösen und die Verkaufsfläche von 799 m² in ungerechtfertigtem und unerwünschtem Maße kannibalisieren würden. Eine raumordnerische Relevanz wird durch diese Anlagen nicht ausgelöst. Dies wurde im Planungsprozess mit den Vertretern der Raumordnung abgestimmt.</p>
A.16.3	<p>Zudem wird empfohlen, die fußläufige und die Erreichbarkeit des Marktes per Fahrrad verbal wie auch „zeichnerisch“ näher auszuführen und zu belegen sowie ggf. notwendige Maßnahmen zur schnellen und sicheren Erreichbarkeit des künftigen Hauptversorgers von Oberried - soweit möglich - gleich in die aktuelle Planung mit einzubeziehen. Wird es gesicherte neue Straßenüberquerungen geben, wo/ wie kommen Fahrradfahrer und Fußgänger sicher auf das Marktareal etc.?</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Planung wird um einen Gehweg ergänzt, der an den vorhandenen Gehweg auf gleicher Straßenseite im Süden anschließt und den Markt an den Ortskern fußläufig anbindet. Der Gehweg muss spätestens mit der Bebauung des Flurstücks Nr. 26 hergestellt werden. Bis dahin ist ein Provisorium vorgesehen, um bereits eine direkte Fußwegeverbindung für die Oberrieder Bürger zum Lebensmittelmarkt zu sichern. Die Herstellung als geschotterte Wegfläche übernimmt die Gemeinde Oberried. Die Planung und die Vorgehensweise wurden mit dem Eigentümer abgestimmt.</p> <p>Die Radwegeverbindung erfolgt weiterhin über den östlich der Hauptstraße verlaufenden Radweg.</p>
A.16.4	<p><u>Hinweis:</u> U.E. müsste der VEP unmittelbar als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, d.h. als Ziffer 1.c) in der Satzung aufgeführt werden</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Satzung wird angepasst.</p>
A.17	<p>Handelsverband Sübaden e.V. (Schreiben vom 01.09.2022)</p>	
A.17.1	<p>In diesem Areal soll ein kleinflächiger Le-</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>bensmittelmarkt mit 799 qm inkl. integriertem Backshop festgesetzt werden, wobei zusätzlich noch ein gastronomischer Bereich mit Sitzplätzen bis maximal 150 qm entstehen kann. Dieser architektonisch, wie erschließungstechnisch sehr anspruchsvolle Markt soll die Nahversorgung in Oberried deutlich verbessern. Die flächensparende Lösung, indem Anlieferung und Teile des Parkens im Erdgeschoss stattfinden, bedingt, dass die Erschließung über eine Rolltreppe erfolgen muss, um zur eigentlichen Verkaufsfläche im 1. OG zu gelangen. Für uns ist nachzuvollziehen, dass im Rolltreppenbereich keine Ware verkauft oder präsentiert werden kann. Für uns stellt dies eine gebäudebedingte Atypik dar. Die vorgesehene Abtrennung zwischen Backwarenverkauf und Gastrofläche zum eigentlichen Lebensmittelmarkt ist wichtig, um von den Sonderöffnungsmöglichkeiten für Backwaren Gebrauch machen zu können. Die Vollversorgungsfläche für Oberried für Lebensmittel liegt knapp unter 1.200 qm, somit ist die geplante Fläche richtig standortdimensioniert.</p>	
A.18	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 03.08.2022)</p>	
A.18.1	<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>Im Planbereich befinden sich keine aktiven Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen
A.18.2	<p>Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin ge-</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Realisierung berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>währleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Wir bitten, um eine frühzeitige Beteiligung im Zuge der Ausbauplanung, um abzustimmen inwieweit unsere bestehende TK-Linie von den Erschließungsarbeiten betroffen ist.</p>	
A.18.3	Anlage / Lageplan	
A.19	<p>bnNETZE GmbH (Schreiben vom 15.08.2022)</p>	
A.19.1	<p>Abhängig der benötigten elektrischen Leistung für den Lebensmittelmarkt wird eine Kundenstation benötigt, da die Leistung aus der bestehenden Ortsnetzstation nicht bereitgestellt werden kann. Für den Bau einer neuen Ortsnetzstation in diesem Bereich besteht seitens der bnNETZE GmbH kein Interesse.</p> <p>Wir bitten Sie deshalb frühzeitig mit unserem Netzanschlussmanagement den Leistungsbedarf abzustimmen.</p> <p>Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE 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.</p> <p>Im Rahmen der weiteren Planung soll ein Traforaum im Gebäude realisiert werden.</p>
A.20	<p>terranets bw GmbH (Schreiben vom 28.07.2022)</p>	
A.20.1	<p>Seit dem 01.03.2021 haben wir die Beantwortung von Anfragen und Beteiligungen zu unten genannten Themen eingestellt.</p> <p>Anfragen sowie Beteiligungen zu den Themen: Leitungsauskünfte, Bebauungspläne, Planungsanfragen, Koordinierungsanfragen, Flächennutzungsplanänderungen usw. sind ab sofort ausschließlich über das BIL-Portal https://portal.bil-</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Netzbetreiber wurde mit zusätzlichem Schreiben erneut gebeten, seiner gesetzlichen Verpflichtung nachzukommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>leitungsauskunft.de einzuholen.</p> <p>Bitte melden Sie sich einmalig an, sie erhalten dann in Kürze einen Zugang. Mittels der BIL Online-Leitungsauskunft, erfahren Sie zukünftig schnellstmöglich, ob im fraglichen Bereich Leitungen unseres Unternehmens, mit aktuell parallel über 90 anderen Netzbetreibern vorhanden sind, und dass alles mit nur einer Anfrage.</p> <p>Das BIL-Online-Portal der BIL eG ist ein Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche und stellt eine umfassende branchenübergreifende Online-Leitungsauskunft bereit. Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ist für Sie kostenlos und ermöglicht Ihnen, Ihre Bauanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren. Ihr Vorteil: Sie müssen Ihre Bauanfrage nur einmalig formulieren und erreichen direkt alle an BIL teilnehmenden Leitungsbetreiber.</p> <p>Sind wir für Ihren angefragten Bereich nicht zuständig, erhalten Sie unmittelbar über BIL eine Negativauskunft.</p> <p>Ein weiterer Vorteil für Sie: Sie können Ihre in BIL eingestellte Bauanfrage über eine E-Mail-Weiterleitungsfunktion direkt an weitere Leitungsbetreiber versenden, die derzeit noch nicht in BIL organisiert sind.</p> <p>Eine Stellungnahme erfolgt in diesen Fällen außerhalb des Portals.</p> <p>Weitere Informationen über BIL können Sie dem angehängten Infoblatt "BILFlyer-Bauwirtschaft" oder der Seite http://bil-leitungsauskunft.de/entnehmen.</p> <p>Wir würden uns sehr freuen wenn Sie auch in Zukunft diesen Dienst nutzen würden.</p> <p>Ihre Vorteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • schnelle Verfügbarkeit der Planauskunft • freie Gebietsauswahl und Anpassung der Abfrage • kostenfreier Service <p>Wir bitten um Verständnis und bedanken uns für Ihre Mithilfe.</p>	
A.21	PLEdoc GmbH (Schreiben vom 16.08.2022)	
A.21.1	Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnah-	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>me 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 • 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 • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, • Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) <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 Ausgleichsflächen 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>	
A.21.2	Anlage / Lageplan	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.22	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 28.07.2022)	
A.22.1	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.23	Polizeipräsidium Freiburg (Schreiben vom 02.08.2022)	
A.23.1	<p>Die eingereichten/offen gelegten Unterlagen wurden eingesehen und aus verkehrspolizeilicher Sicht geprüft. Gegen Lebensmittelmarkt bestehen KEINE Einwände, sofern die Anbindung des Marktes allein durch die K 4960 erfolgt. Dies wird in den offen gelegten Unterlagen angedeutet, jedoch nicht explizit ausgeführt.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.24	Amprion GmbH (Schreiben vom 02.08.2022)	
A.24.1	<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.25	Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg (Schreiben vom 28.07.2022)	
	<p>Wir haben die Unterlagen an unsere ehrenamtlichen Mitarbeiterinnen vor Ort weitergeschickt.</p> <p>Sollte keine LNV-Stellungnahme abgegeben werden, so bitten wir, dies nicht als Zustimmung zu der Planung zu werten. Unsere ehrenamtlichen Mitarbeiterinnen vor Ort sind leider auf Grund der hohen Inanspruchnahme zeitlich nicht immer in der Lage, eine Stellungnahme zu erarbeiten. Ihre Frist ist komplett in den Sommerferien gesetzt, so dass eine Bearbeitung zu dieser Zeit oft nur schwer möglich ist.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.26	Gemeinde Kirchzarten (Schreiben vom 01.08.2022)	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.26.1	<p>Wir gehen davon aus, dass die maximal zulässige Verkaufsfläche (800 m²) entsprechende den regionalplanerischen Vorgaben nicht über den Bedarf einer Eigenentwicklungsgemeinde hinausgeht.</p> <p>Die Gemeinde Kirchzarten sieht ansonsten ihre Belange durch den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Lebensmittelmarkt“ nicht berührt.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – ALB (gemeinsames Schreiben vom 02.09.022)
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst (gemeinsames Schreiben vom 02.09.022)
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung (gemeinsames Schreiben vom 02.09.022)
B.4	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion (Schreiben vom 28.07.2022) – Keine weitere Beteiligung
B.5	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht (Schreiben vom 02.08.2022)
B.6	Netze BW GmbH (Schreiben vom 28.07.2022) – Keine weitere Beteiligung
B.7	ED Netze GmbH (Schreiben vom 03.08.2022)- Keine weitere Beteiligung
B.8	Transnet BW GmbH (Schreiben vom 03.08.2022) – Keine weitere Beteiligung
B.9	Gemeinde Todtnau (Schreiben vom 05.08.2022)
B.10	Stadtplanungsamt Freiburg (Schreiben vom 01.09.2022)
B.11	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 5 Umwelt
B.12	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 52 Gewässer und Boden
B.13	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 45 Straßenbetrieb und Verkehrstechnik
B.14	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 3 Landwirtschaft
B.15	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 33 Pflanzliche Erzeugnisse
B.16	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 54.2 Industrie und Gewerbe
B.17	Landesamt für Denkmalpflege
B.18	Handwerkskammer Freiburg

B.19	Unitymedia
B.20	BLHV
B.21	Vermögen und Bau Baden-Württemberg
B.22	NaBu
B.23	BUND
B.24	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
B.25	Bundesnetzagentur
B.26	Vodafone GmbH
B.27	Gemeinde Buchenbach
B.28	Gemeinde Bretnau
B.29	Gemeinde Feldberg
B.30	Gemeinde Hinterzarten

C STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

- Keine -

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	3
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	3
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	5
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht, Wasser und Boden	9
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht.....	11
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz.....	12
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima.....	12
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	13
A.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger	15
A.9	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt Geologie, Rohstoffe und Bergbau	17
A.10	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	19
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord	20
A.12	Regierungspräsidium Stuttgart – Ref.16 Kampfmittelbeseitigung	21
A.13	Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	22
A.14	IHK Südlicher Oberrhein	23
A.15	Handelsverband Südbaden e.V.	24
A.16	badenovaNETZE GmbH	24
A.17	PLEdoc GmbH	25
A.18	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.....	26
A.19	Amprion GmbH	26
A.20	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.	27
A.21	Bundesnetzagentur	32
A.22	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht	32
A.23	Gemeinde Todtnau	32
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	33
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – ALB.....	33
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz	33
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung & Geoinformation	33
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst	33
B.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung	33
B.6	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion	33
B.7	Netze BW GmbH.....	33
B.8	terranets bw GmbH.....	33
B.9	Transnet BW GmbH.....	33
B.10	Polizeipräsidium Freiburg	33
B.11	Stadt Freiburg	33
B.12	Regierungspräsidium – Abt. 5 Umwelt	33
B.13	Regierungspräsidium – Ref. 52 Gewässer und Boden	33
B.14	Regierungspräsidium – Ref. 45 Straßenbetrieb und Verkehrstechnik	33
B.15	Regierungspräsidium – Abt. 3 Landwirtschaft	33
B.16	Regierungspräsidium – Ref. 33 Pflanzliche und tierische Erzeugung.....	33
B.17	Regierungspräsidium – Ref. 54.2 Industrie und Gewerbe.....	33

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 2 von 36

B.18	Landesamt für Denkmalpflege	33
B.19	Handwerkskammer Freiburg.....	33
B.20	ED Netze GmbH	33
B.21	Landesnaturschutzverband BW.....	34
B.22	Vermögen und Bau	34
B.23	Deutsche Telekom GmbH.....	34
B.24	NaBu Deutschland e.V.....	34
B.25	BUND e.V.....	34
B.26	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	34
B.27	Vodafone GmbH	34
B.28	Gemeinde Buchenbach	34
B.29	Gemeinde Breitnau	34
B.30	Gemeinde Feldberg	34
B.31	Gemeinde Hinterzarten	34
B.32	Gemeinde Kirchzarten	34
B.33	Gemeinde Münstertal.....	34
C	STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT	34
C.1	Person 1	34

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 13.01.2023)	
A.1.1	Wir begrüßen, dass der Entwurf zur Offenlage in Bezug auf die Verkaufsflächenberechnung überarbeitet worden ist und nun auch die Flächen des Eingangsbereichs als Verkaufsfläche berücksichtigt werden. Wir empfehlen jedoch weiterhin, auf den Hinweis in Ziffer 1.1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen zu verzichten. Stattdessen regen wir an, zur Begriffsbestimmung der Verkaufsfläche auf die ständige Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zu verweisen.	Dies wird berücksichtigt. Im Hinweis unter 1.1.1 der Bauvorschriften wird auf das Gerichtsurteil des Bundesverwaltungsgerichts, das die Verkaufsfläche definiert, verwiesen.
A.1.2	Gemäß § 12 Abs. 4 BauGB können einzelne Flächen außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen werden. Der Entwurf gibt übersichtlich Aufschluss darüber, welche Flächen innerhalb und außerhalb des VEP liegen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.3	Wir regen an, die Überschrift von Ziffer 4.3 der Begründung um den Zusatz „und überbaubare Grundstücksflächen“ zu ergänzen.	Dies wird berücksichtigt. Die Überschrift unter 4.3 der Begründung wird entsprechend angepasst.
A.1.4	Die Gemeinde ist nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO dazu ermächtigt, örtliche Bauvorschriften mit Bußgeld zu bewehren. Nach dieser Vorschrift handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt, wenn die örtliche Bauvorschrift für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift (§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO) verweist. In § 3 des Satzungsentwurfs wird hingegen kein bestimmter Bußgeldtatbestand benannt, es wird vielmehr pauschal darauf abgestellt, wer den aufgrund § 74 LBO ergangenen Vorschriften der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandle, handle ordnungswidrig. Damit dürfte kein bestimmter Tatbestand i.S.d. § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO bezeichnet sein. Wir machen daher darauf aufmerksam, dass die Bußgeldbewehrung nur für genau umrissene und klar definierte Tatbestände erfolgen kann (vgl. Sauter, LBO	Dies wird berücksichtigt. Die Bauvorschriften, die von der Gemeinde unter Bußgeld gestellt werden, werden explizit aufgeführt werden. Damit ist der Bußgeldtatbestand klar definiert. Der Satzungstext wird angepasst.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	BW, 61. EL April 2022, § 75 Rn. 55, beck-online).	
A.1.5	Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.	Dies wird berücksichtigt.
A.1.6	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.	Dies wird berücksichtigt.
A.1.7	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.	Dies wird berücksichtigt.
A.1.8	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.	Dies wird berücksichtigt.
A.1.8.1	<p>Hinweis zur INSPIRE-Richtlinie:</p> <p>Die Gemeinden sind nach § 6 LGeoZG (Umsetzung der Richtlinie 2007/2/EG vom 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 Geodäten 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>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens wird der vorliegende Bebauungsplan gem. der Vorgaben zu XPlanung 5.0 mit BW-Profil im Rasterumringszenario bereitgestellt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>a. Eine mit dem 5.0 BW-Profil konforme XPlanGML Datei (.gml; EPSG Code: 25832)</p> <p>b. Ein transparent hinterlegtes Rasterbild plus Georeferenzierungsdatei (.png + .pgw)</p> <p>c. Alle zeichnerischen und textlichen Teile der Satzung als PDF Dokumente (.pdf)</p> <p>d. Eine ausgefüllte Zeile in der Sachdatentabelle (.xlsx)</p> <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>	
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 13.01.2023)	
A.2.1	<p>Die Gemeinde Oberried beabsichtigt zur Verbesserung und nachhaltigen Sicherung der Nahversorgung einen zeitgemäßen Lebensmittelmarkt anzusiedeln. Mit einem großflächigen Lebensmittelmarkt (Vollsortiment) soll zur Sicherung einer angemessenen Grundversorgung ein attraktives und für die Bürger aller Ortsteile leicht erreichbares Angebot geschaffen werden. Hierfür wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt“ aufgestellt. Für den Vorhabensbereich sind mit der Planung erhebliche Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden. Das Bebauungsplangebiet hat eine Gesamtgröße von 0,34 ha.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Im Einvernehmen mit der Naturschutzfachkraft sowie dem Naturschutzbeauftragten nehmen wir zu dem oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:	
A.2.2	<p>Artenschutz</p> <p>Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung waren die Kartierungen noch nicht abgeschlossen. Wir hatten jedoch die Plausibilität der Methodik bestätigt. Die Kartierungsergebnisse liegen nun seit Ende September vor.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.2.1	Für gewässergebundene Arten ergeben sich keine Beeinträchtigungen. Weder sind auf den Eingriffsgrundstücken Gewässer vorhanden noch muss in die westlich gelegene Brugga eingeleitet werden. Sämtliches anfallendes Regenwasser wird im Plangebiet versickert (Entwässerungskonzept von Fichtner Water & Transportation, Stand Nov. 2022).	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.2.2	Im Plangebiet konnten trotz methodischer Erfassung zwischen Juni und September keine Nachweise für ein Vorkommen von Reptilien erbracht werden. Zwar deckt der gewählte Untersuchungszeitraum nicht die gesamte Aktivitätsperiode ab, jedoch erachten wir die Kartierdaten dennoch als geeignet für eine artenschutzrechtliche Beurteilung, da die Lebensraumeignung insgesamt gering ist. Da keine Tiere betroffen sind, werden keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.2.3	Für die Avifauna wurde zwischen März und Juni an insgesamt sechs Terminen eine Brutvogelkartierung nach Suedbeck et al. 2015 durchgeführt. Demnach ist das eher strukturarme Untersuchungsgebiet kein Brutgebiet, wird jedoch von häufigen Arten zur Nahrungssuche genutzt. Essentielle Nahrungshabitats sind nicht betroffen, da angrenzende Flächen wie z.B. die Grünfläche südlich erhalten bleiben. Die unter Kapitel 10.4 der Artenschutzrechtlichen Prüfung von Kunz GaLaPlan (Stand 28.11.2022) formulierten Vermeidungsmaßnahmen wurden in die Bauvorschriften übernommen (Punkt 3.4 in den Festsetzungen).	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.2.4	Das Spektrum der vorkommenden Fledermausarten wurde durch drei aktive (Batlogger) und drei passive (Horchbox)	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Wochenstubenkolonie der Wimperfledermaus ist textlich bereits im Gutachten der

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Kartierungen erfasst. Da die beiden vorhandenen Obstbäume keine Quartiersmöglichkeiten bieten, wird das Plangebiet ausschließlich in sehr geringem Umfang für Überflüge und die Jagd genutzt. Hingegen bietet das angrenzende FFH-Gebiet gerade mit den Gehölzen entlang der Brugga geeignete Leitstrukturen. Negative Auswirkungen in Zusammenhang mit dem zukünftigen Lebensmittelmarkt können bau- und betriebsbedingt vor allem aufgrund der Beleuchtung auftreten. Es sind daher zwingend die in Kapitel 11.5 der Artenschutzrechtlichen Prüfung von Kunz GaLaPlan (Stand 28.11.2022) formulierten Vermeidungsmaßnahmen einzuhalten. Diese wurden in die Bauvorschriften übernommen (Punkt 3.4 in den Festsetzungen). Bzgl. der Fledermaus-Erfassung möchten wir den Hinweis geben, dass in Zarten im Sommer 2022 eine Wochenstubenkolonie der Wimperfledermaus festgestellt wurde. Zudem dienen die Gewässerläufe laut Kartierungen im Rahmen des Managementplans für das FFH-Gebiet als Jagdhabitat der Bechsteinfledermaus, der Wimperfledermaus und dem Großen Mausohr.</p>	<p>Artenschutzrechtlichen Prüfung (Stand: 28.11.2022) auf S. 35 aufgeführt bzw. berücksichtigt.</p>
A.2.3	<p>Umweltbericht</p> <p>Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für die Schutzgüter Biotop und Boden haben wir bereits zur frühzeitigen Beteiligung geprüft und bestätigt. Zwischenzeitlich haben sich jedoch geringfügige Änderungen in den Flächengrößen und der Bewertung ergeben.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.2.3.1	<p>In Tabelle 2 auf S. 33 im Umweltbericht werden nun die Stellplatzflächen, welche mit Rasengittersteinen befestigt werden sollen, mit Biotoptyp 60.23 bewertet. Hier wird vom Normalwert 2 ÖP/m² abgewichen. Es werden stattdessen 3 ÖP/m² angerechnet mit der Begründung, dass sich hier zukünftig flächig Rasen entwickeln wird. Diese Annahme erachten wir als unrealistisch. Ausgehend von einer Auslastung der Parkplätze von mind. 50 % während der Öffnungszeiten zwischen 8 und 20 Uhr - zu den Stoßzeiten bis zu 100 % - werden die Flächen meist von Fahrzeugen bestanden sein. Damit dringt kaum Licht auf den Boden. Regenwasser wird nur auf einer kleinen Fläche neben dem</p>	<p>Die Ausführungen zur unsicheren Prognose einer zukünftigen Begrünungsentwicklung können weitgehend mitgetragen werden.</p> <p>Es erfolgt eine textliche Anpassung und Berücksichtigung in der Tabelle 2 (S. 33 im Umweltbericht) bzw. in der Bilanzierung beim Schutzgut Pflanzen und Tiere.</p> <p>Es ergibt sich nun ein Defizit von 32.947 ÖP beim Schutzgut Pflanzen und Tiere. Insgesamt (Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie Boden) ergibt sich nun final ein Defizit von 56.705 ÖP.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>parkenden Fahrzeug und nicht flächig versickern können. Hinzu kommen Abgase und der Eintrag von Mineralölen und anderen Schadstoffen von der Straße. In der Summe sind dies keine guten Voraussetzungen für eine Begrünung. Aus unserer Sicht ist daher maximal der Normalwert von 2 ÖP/m² anrechenbar. Dies ist in der Bilanzierung noch zu berücksichtigen. Es dürfte sich also ein Defizit von 32.947 Ökopunkten ergeben.</p>	
A.2.3.2	<p>Für das Schutzgut Boden soll gemäß den Ausführungen auf S. 39 des Umweltberichts die Dachbegrünung als Kompensationsmaßnahme angerechnet werden. In der LUBW-Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ heißt es auf S. 19: „Eine Dachbegrünung ist eine Kompensationsmaßnahme, wenn Gebäude (Altbestand) nachträglich begrünt werden. Bei Neubauten ist die Dachbegrünung eine Minimierungsmaßnahme.“</p> <p>Da es sich bei dem Lebensmittelmarkt um einen Neubau handelt, entfaltet die Dachbegrünung ausschließlich minimierende, jedoch keine kompensatorische Wirkung. Die Bilanz für das Schutzgut Boden ist demzufolge zu korrigieren. Nach unserer Rechnung dürfte das Defizit dann 26.358 Ökopunkte betragen</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die Bewertung der Dachbegrünung beim Schutzgut Boden die ÖKVO BW (Stand: 19.12.2010) herangezogen wurde. In der Tabelle 3 (Bodenmaßnahmen) wird dort „Dachbegrünung“ aufgeführt. Der Begründung ist zu entnehmen, dass abhängig von der Mächtigkeit der Auftragsschicht bis zu 4 ÖP / m² angerechnet werden können.</p> <p>Die im Umweltbericht auf S. 39 beschriebene Vorgehensweise (Berücksichtigung von 2 ÖP pro m², da die Substratstärke mind. 12 cm betragen wird) ist fachlich zutreffend.</p> <p>Unabhängig von der Einstufung der Dachbegrünung bei Neubauten als Minimierungs- oder Ausgleichs- / Ersatzmaßnahme wird hier davon ausgegangen, dass die begrünten Dächer wichtige Bodenfunktionen (Funktion im Wasserkreislauf, Standort für Vegetation, Filter- und Pufferfunktion) aufweisen und somit begrünte Dächer nicht gleichzusetzen sind mit asphaltierten oder sonstigen vollständig versiegelten Flächen. Durch die Dachbegrünung erfolgt somit die Vermeidung des vollständigen Verlustes der Bodenfunktionen und dies wird über den Ansatz von 2 ÖP pro m² begrünte Fläche entsprechend berücksichtigt und bilanziert.</p>
A.2.3.3	<p>Das Ausgleichsdefizit - gemäß Umweltbericht 56.360 Ökopunkte - ist entsprechend unserer Anmerkungen zu korrigieren. In Summe dürften sich ein Defizit von 59.305 Ökopunkten ergeben.</p>	<p>s. Ausführungen unter 2.3.2.</p>
A.2.3.4	<p>Die Kompensation soll über den Zukauf von Ökopunkten von der Kraftwerke Kaiser GmbH in Todtnau erfolgen. Da es sich um eine Ökokontomaßnahme handelt, ist die Zuordnung der Ökopunkte im zugehörigen Maßnahmenblatt zu vermerken.</p>	<p>Der Hinweis zum Vermerk wird berücksichtigt.</p> <p>Die Anpassung im Maßnahmenblatt im Ökokonto im Abschnitt „zur Abbuchung vorgesehene Ökopunkte“ wird zum Satzungsbeschluss erfolgen.</p>
A.2.3.5	<p>Der Kauf der Ökopunkte ist der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig (d. h. mindestens vier Wochen) vor dem</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der privat-rechtliche Vertrag über den Kauf von Ökopunkten wird vor Satzungsbeschluss vorliegen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Satzungsbeschluss mit den entsprechenden Anlagen (Kaufvertrag, Ökokontomaßnahme und Maßnahmenträger) nachzuweisen.	
A.2.4	<p>Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>Soweit die Gemeinde die Durchführung des erforderlichen Ausgleichs anstatt durch bauplanerische Darstellung und Festsetzungen im Bebauungsplan außerhalb eines Bebauungsplanes durch sonstige Maßnahmen i. S. d. § 1a Abs. 3 Satz 2 2. Halbsatz BauGB vorsieht, hat sie nachzuweisen, dass die Flächen, die für den Ausgleich herangezogen werden, auch tatsächlich dafür geeignet und verfügbar sind. In der Begründung ist eine dahingehende Aussage zur Verfügbarkeit der Flächen für die Ausgleichsplanungen zu treffen. Soweit der Ausgleich durch sonstige Maßnahmen auf Flächen vorgesehen ist, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, hat die Gemeinde zu gewährleisten, dass die dauerhafte Pflege der Maßnahmen und die Verfügbarkeit der Fläche sichergestellt ist.</p> <p>Wir empfehlen hierfür eine vertragliche Regelung mit dinglicher Sicherung mit den jeweiligen privaten Grundstückseigentümern zu treffen. Der Vertrag sollte vor dem Satzungsbeschluss geschlossen sein und auch eine vertragliche Regelung enthalten, in der sich der/die Grundstückseigentümer/in zur Duldung der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen durch die Gemeinde verpflichtet mit entsprechender Sicherung im Grundbuch (beschränkt persönliche Dienstbarkeit).</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die erforderlichen Ökopunkte wurden von Kraftwerke Kaiser KG aus Todtnau für das Vorhaben zur Verfügung gestellt und bereits aus dem Ökokonto zugunsten der Bebauungsplanaufstellung ausgebucht. Eine weitere Sicherung ist deshalb nicht mehr erforderlich.</p> <p>Weitere Maßnahmen auf externen Grundstücksflächen sind nicht vorgesehen.</p>
A.3	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht, Wasser und Boden (gemeinsames Schreiben vom) 13.01.2023</p>	
A.3.1	<p>Bodenschutz/Altlasten</p> <p>Im Zuge der mit Realisierung des Vorhabens verbundenen Neuversiegelungen geht hochwertiger Boden verloren. Verluste können dadurch minimiert werden, in dem kulturfähiger Boden sachgerecht gewonnen und zur Bodenverbesserung auf landwirtschaftlichen Nutzflächen verwendet / aufgebracht wird. Im unmittelbaren Umfeld der Planung befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen, die für eine Bodenverbesserung geeignet sind. Hinsichtlich der vorhandenen</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Schwermetallbelastung im Boden kann die Öffnungsklausel angewendet werden. Bei Böden mit naturbedingt und großflächig siedlungsbedingt erhöhten Hintergrundgehalten ist die Überschreitung der Vorsorgewerte gemäß Anhang 2 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) unbedenklich, soweit eine Freisetzung der Schadstoffe oder zusätzliche Einträge nach § 9 Abs. 2 und 3 dieser Verordnung keine nachteiligen Auswirkungen auf die Bodenfunktionen erwarten lassen. Hierbei muss sichergestellt werden, dass die zulässigen zusätzlichen jährlichen Frachten an Schadstoffen über alle Wirkungspfade nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) im Zuge der Bodenverbesserung eingehalten werden (in Gramm je Hektar).</p> <p>Die hochwertige Verwertung von kulturfähigem Boden muss zum Schutz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden nach § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie den §§ 1 und § 7 BBodSchG im Bodenschutzkonzept berücksichtigt werden. Die untere Bodenschutzbehörde unterstützt bei der Vermittlung von geeigneten Flächen und übermittelt bei Bedarf die relevanten Daten (z.B. potenzielle Bodenauftragsflächen).</p>	
A.3.1.1	<p><u>Aufschüttungen, Abgrabungen, Planien</u></p> <p>Aufschüttungen, Abgrabungen, Planien im Zuge einer Niveaueinpassung oder Geländemodellierung sind nur in Form einer bodenähnlichen Anwendung möglich (Einbaukonfiguration bis max. Z 0*). Hierbei ist insbesondere § 12 BBodSchV zu beachten und anzuwenden. Außerdem ist die Zweckmäßigkeit der Aufschüttung abfallrechtlich nachzuweisen. Für Auffüllungen, die einem technischen Zweck dienen (technische Bauwerke), sind die Anforderungen an die Einbaukonfigurationen gemäß der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (VwV Boden) zu beachten.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen.</p>
A.3.2	<p>Abwasserbeseitigung/Regenwasserbehandlung</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Aufgrund der vorliegenden Entwässerungskonzeption des Büros Fichtner Water & Transportation GmbH vom 17.11.2022 bestehen aus fachlicher keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung.	
A.3.2.1	Wir weisen darauf hin, dass die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser aus Industrie und Gewerbebetrieben unabhängig von der gewählten Technik immer wasserrechtlich erlaubnispflichtig ist (§ 9 Abs. 1 Ziffer 4 Wasserhaushaltsgesetz). Die Hinweise und Empfehlungen aus dem vorliegenden Entwässerungskonzept sind im weiteren Verlauf zu berücksichtigen (siehe Seite 24, Punkt 8).	Dies wird berücksichtigt. Auf die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis wird hingewiesen.
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht (gemeinsames Schreiben vom 13.01.2023)	
A.4.1	Im Vorabzug der Schalltechnischen Untersuchung von Fichtner Water & Transportation aus Freiburg vom November 2022 wurde der Gewerbelärm betrachtet und festgestellt, dass bei den betrachteten Immissionsorten in der Nachbarschaft die Immissionsrichtwerte eingehalten sind und daher keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.4.1.1	Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass von einer sicheren Einhaltung der Immissionsrichtwerte nur ausgegangen werden kann, wenn die in der Schalltechnischen Untersuchung betrachteten Zeiten beim Betrieb des Lebensmittelmarkts berücksichtigt werden. Beispielsweise wird für den Nachtzeitraum zwischen 22 und 6 Uhr im Bereich der Andienung lediglich ein einfaches Transporter-„Ereignis“ angenommen sowie mit dem Betrieb der technischen Anlagen gerechnet. Selbst die Luft-Wärmepumpe soll gemäß den dort angegebenen Zeiten ausschließlich tagsüber betrieben werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Eingangswerte entsprechen dem Betriebskonzept und können als Auflage zur Baugenehmigung gesichert werden.
A.4.1.2	Die bis hierhin getroffenen Aussagen beziehen sich, wie beschrieben, auf den Vorabzug der Schalltechnischen Untersuchung. Falls sich die Werte in der finalen Version wesentlich ändern sollten, müsste diese Thematik nochmals neu bewertet werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.4.2	Für die Beurteilung des Verkehrslärms ist die Gemeinde selbst kompetent.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.4.3	Im Umweltbericht wurde unter Nr. 4.8 und in der Begründung unter Nr. 3.4 richtig erkannt, dass bei Bebauung der südlich direkt angrenzenden Entwicklungsfläche der Lebensmittelmarkt als Lärmvorbelastung zu berücksichtigen ist und zukünftig geeignete Lärmschutzmaßnahmen zu entwickeln sind.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt wurde bereits in den Abwägungsvorgang eingestellt.
A.4.4	In der Konzeptbeschreibung bzgl. Erdmassenausgleich/Aushubmaterial von der Rothweiler + Färber Architekten GmbH vom 04.11.2022 bzw. unter Nr. 3.6 der Begründung wird auf Mutterboden und Deckschicht eingegangen. So soll der anfallende Erdaushub der Deckschicht durch die geplante Fundamentbauweise so gering wie möglich gehalten und das Aushubmaterial der Deckschicht weitest möglich zur Auffüllung genutzt werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.4.5	Auf ggf. erhöhte Verwertungs- und Entsorgungskosten aufgrund der vorliegenden bergbaubedingten Schwermetallbelastung wurde richtigerweise unter Nr. 3.6 der Bauvorschriften hingewiesen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz (gemeinsames Schreiben vom 13.01.2023)	
A.5.1	Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 Abs. 5 LBOAVO) festgelegt. Bei dem geplanten Lebensmittelmarkt ist eine Löschwasserversorgung von mind. 48 m ³ /Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde bereits zur Offenlage in den Bebauungsplan übernommen.
A.5.2	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.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde bereits zur Offenlage in den Bebauungsplan übernommen.
A.5.3	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 zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde bereits zur Offenlage in den Bebauungsplan übernommen.
A.5.4	Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde bereits zur Offenlage in den Bebauungsplan übernommen.
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
(gemeinsames Schreiben vom 13.01.2023)		
A.6.1	Wir begrüßen neben der flächensparenden Konzeption, der Kombination von Gründach und Photovoltaik sowie der Holzbauweise (s. Stellungnahme September 2022) auch die Aufnahme des Punktes 2.5 der Bebauungsvorschriften zum Umgang mit Niederschlagswasser.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.2	Wir regen an, zum Zweck der Klimaanpassung (Temperatenausgleich für das Gebäude und die Umgebung sowie Regenwasserrückhaltung) und zur Erhöhung der Biodiversität folgende Textfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zu ergänzen: „Fensterlose Fassadenteile von Gebäuden und Nebenanlagen sind so mit Rank Gewächsen zu begrünen, dass mindestens 30 % der Fassadenfläche berankt werden (Pflanzdichte: mindestens 1 Pflanze/1 lfm. Fassadenlänge). Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.“	Dies wird nicht berücksichtigt. Die Möglichkeit der Fassadenbegrünung wurde im Planungsprozess geprüft und verworfen. Das Gebäude ist aufgrund der Holzfassade und aufgrund der offenen Gestaltung der EG-Zone für eine Fassadenbegrünung nicht geeignet. Von einer Fassadenbegrünung der geschlossenen EG-Bereich entlang der L126 wird abgesehen, da dies zu einer Einschränkung der Fahrgasse führen würde. Eine klimaangepasste Bauweise kann jedoch trotzdem durch die Kombination aus Dachbegrünung und PV-Anlagen, die Rückhaltung des Niederschlagswassers und durch die flächensparende und damit Ressourcenschonende Gebäudekonzeption erzielt werden.
A.6.3	Wir weisen darauf hin, dass laut Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) vom 25.03.2021 beim Neubau von Nichtwohngebäuden mit mehr als sechs Stellplätzen jeder dritte Stellplatz mit Schutzrohren für Elektrokabel zu versehen ist. Außerdem ist ein Ladepunkt einzuplanen. Bei der Planung von Neubaugebieten ist es ratsam, eine ausreichende Dimensionierung der Netzinfrastruktur für die Installation von Ladeinfrastruktur zu berücksichtigen. Das bedeutet beispielsweise die Verlegung von Leerrohren und ausreichend dimensionierten Stromleitungen für zukünftige Ladeinfrastruktur, z.B. für elektrische Nutzfahrzeuge des Unternehmens (Elektro-Gabelstapler u.a.).	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen.
A.6.4	Zur Förderung der Elektromobilität regen wir an, dazu passend gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, nämlich Stellplätze mit Ladeinfrastruktur bzw. als Stellplätze für Elektrofahrzeuge, festzusetzen.	Dies wird nicht berücksichtigt. Die Nutzung der Flächen für Stellplätze wird ausreichend durch den Vorhaben- und Erschließungsplan definiert. Zudem wird die Bereitstellung der Ladeinfrastruktur, wie unter vorangegangener Stellungnahme beschrieben, gesetzlich vorgeschrieben, sodass eine zusätzliche Regelung im Bebauungsplan nicht notwendig ist.
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 13.01.2023)	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.7.1	Es bestehen keine weiteren Hinweise zum 0,3417 ha großen Plangebiet. Wir bitten um Zusendung der Abwägungsergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Nach Satzungsbeschluss wird eine Mitteilung des Ergebnisses an die Beteiligten versendet.
A.7.2	Den Planunterlagen zur Offenlage lag kein aktualisierter Umweltbericht bei, so dass zu den erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen über 50.741 ÖP keine Stellung bezogen werden konnte. Deshalb weisen wir nachdrücklich darauf hin, dass die folgenden gesetzlichen Regelungen und Hinweise bei der Festlegung der externen Kompensationsmaßnahmen zu beachten sind:	Dies wird zur Kenntnis genommen. Den Fachbereichen Boden- und Naturschutz lag der Umweltbericht vor.
A.7.2.1	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. Eine Absprache evtl. nur mit der unteren Naturschutzbehörde genügt den Vorgaben nicht.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Für den notwendigen Ausgleich werden Ökopunkte seitens des Vorhabenträgers käuflich erworben (der Verkäufer hat die Maßnahme bereits umgesetzt), d.h. es werden keine externen Flächen bzw. weitere landwirtschaftlich genutzten Flächen für Kompensationsmaßnahmen in Anspruch genommen.
A.7.2.2	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. Insbesondere wenn wie hier auf Gemarkung Oberried über 95 % der Landwirtschaftsfläche nur als Grünland bewirtschaftet werden kann und ein Anbau von Sonderkulturen nicht möglich ist, sind die Landwirtschaftsbetriebe auf gute Produktionsstandorte unabdingbar angewiesen, um ökologisch und ökonomisch effizient produzieren zu können.	S. A.7.2.1
A.7.3	Auch besteht die Möglichkeit, durch spezielle Vorgehensweisen den Flächenbedarf einzuschränken bzw. auf die aus landwirtschaftlicher Sicht landbauproblematischen Flächen wie z.B. Untergrenzfluren zu lenken. Alternativ können auch produktionsintegrierte Maßnahmen (PIK) in Erwägung gezogen werden.	S. A.7.2.1
A.7.4	Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen,	S. A.7.2.1

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder der Landschaft dienen, erbracht werden kann, um zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.	
A.7.5	Es ist zu beachten, dass für Flächen, die für natur- und artenschutzrechtliche Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen herangezogen werden, dauerhaft keine Fördergelder aus Agrarumweltprogrammen (FAKT/LPR, ÖVF) in Anspruch genommen werden dürfen. Wir bitten dies bei ggf. zu schließenden privaten Pflegeverträgen bzw. Nutzungsvereinbarungen mit (zukünftigen) Bewirtschaftern zu berücksichtigen.	S. A.7.2.1
A.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulasträger (gemeinsames Schreiben vom 13.01.2023)	
A.8.1	<p>Das geplante Bauvorhaben grenzt an die Landesstraße L 126 sowie an die Kreisstraße K 4960 jeweils außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt. Es gelten daher grundsätzlich die Anbaubeschränkungen nach § 22 Straßengesetz (StrG). Hiernach besteht für Hochbauten und bauliche Anlagen für eine Entfernung bis 20 m (Landesstraße) bzw. 15 m (Kreisstraße) das absolute und für eine Entfernung bis 40 m (Landesstraße) bzw. 30 m (Kreisstraße) das relative Anbauverbot, jeweils gemessen ab dem äußeren Fahrbahnrand. Werbeanlagen und Stellplätze sind Hochbauten und baulichen Anlagen gleichgestellt.</p> <p>Die Stellplätze, die Stützwand und das Gebäude liegen teilweise im absoluten Anbauverbot (Landes- und Kreisstraße). Insbesondere zur Kreisstraße ist die Anbauverbotsgrenze deutlich unterschritten.</p> <p>Eine Ausnahme vom absoluten Anbauverbot kann dann zugelassen werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, oder wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen,
A.8.1.1	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung haben wir bereits die Erteilung einer Ausnahme unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen in Aussicht gestellt. Wir	Dies wird berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>verweisen hierzu auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung. Einige der Punkte wurden bis zur Offenlage in die Bebauungsplanunterlagen eingearbeitet (Blendschutz, Schutz wegen Straßenbetriebsdienst, Entwässerungsgraben, Versetzen der Ortstafel). Jedoch sind nachfolgende Punkte noch in den Bebauungsplan, hilfsweise in den Durchführungsvertrag aufzunehmen:</p> <p>a. Die Schutzplanke ist bis in die Einmündung der Kreisstraße hinein bis zum Ende der Stützmauer zu verlängern.</p> <p>b. Bauwerke und Bauwerksteile dürfen weder ganz noch teilweise auf dem Straßengrundstück errichtet werden (auch nicht unterirdisch für die Stützmauer).</p> <p>c. Ein möglicher erforderlicher Umbau der Straßenentwässerungseinrichtungen der Kreis- und Landesstraße ist vorab mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen, fachgerecht zu planen und auszuführen.</p> <p>d. Der Vorhabenträger leistet die Unterhaltung der Notentwässerung.</p> <p>e. Es sind Vorkehrungen zu treffen, um Beschädigungen und Verschmutzungen der parkenden Fahrzeuge im Zusammenhang mit dem Straßenbetriebsdienst zu vermeiden (Schneepflug, Mulcharm). Wir weisen darauf hin, dass jegliche Haftung aufgrund von Beschädigungen und Verschmutzungen im Zusammenhang mit dem Straßenbetriebsdienst (z. B. Winterdienst) ausgeschlossen wird.</p>	<p>Die Punkte werden in den Hinweiskatalog aufgenommen und zusätzlich im Durchführungsvertrag gesichert.</p>
A.8.2	<p>Die Zulässigkeit von Ein- und Ausfahrten auf die Kreisstraße ist auf die im Plan eingezeichneten Zufahrt zu begrenzen. Dies ist mit dem Planzeichen „Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt“ im zeichnerischen Teil zu kennzeichnen.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Ein- und Ausfahrt ist dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen. Durch den Vorhabenbezug des Bebauungsplanverfahrens gem. § 12 BauGB werden die Vorhabenpläne Bestandteil des Bebauungsplans und deren Umsetzung damit verbindlich. Damit ist eine zusätzliche Festsetzung im Planteil des Bebauungsplans entbehrlich. Die Zulässigkeit von Ein- und Ausfahrten wurde bereits mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan berücksichtigt.</p>
A.8.3	<p>Im Bereich der geplanten Zufahrt sowie im Kreuzungsbereich K 4960 - L 126 sind die Sichtfelder auf die bevorrechtigten Verkehrsteilnehmer gemäß RAS 06 / RAL</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde bereits zur Offenlage in den Bebauungsplan übernommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	(2012) in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m von ständigen Sichthindernissen und Bewuchs freizuhalten.	
A.8.4	Um die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs durch Wurzelhebungen, Verunreinigungen, Sichtbehinderungen oder Einschränkungen des Lichtraumprofils aufgrund von Bewuchs nicht zu gefährden, sollten Bäume entlang von Straßengrundstücken grundsätzlich weder zum Erhalt noch zur Anpflanzung vorgesehen werden. Der Mindestpflanzabstand von neuen Bäumen entlang von Straßengrundstücken sollte, unabhängig von der Grundstückszugehörigkeit, grundsätzlich mindestens 3 m, gemessen vom Rand der befestigten Fahrbahn, betragen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die festgesetzten Baumstandorte halten den geforderten Abstand weitgehend ein. Lediglich die zwei südlichen Baumstandorte unterschreiten den Abstand mit 2,7 und 2,4 m zur Kreisstraße geringfügig. Zur Landesstraße wird der geforderte Abstand bei weitem eingehalten.</p> <p>Die beiden Baumstandorte im Süden befinden sich mittig zwischen dem Fahrbahnrand der Ortseinfahrt und der zukünftigen Gebäudefassade. Deshalb ist ein Verschieben in Richtung der Fassade und auch die Pflanzung großkroniger Bäume nicht möglich. Die räumliche Enge ist eine Folge der flächensparenden Bauweise, sollte aus Sicht der Gemeinde jedoch nicht zu einem Verzicht auf Baumpflanzungen führen. Deshalb wird nach Rücksprache mit dem LRA an den festgesetzten Baumstandorten festgehalten.</p> <p>Negative Auswirkungen durch Wurzelhebungen sind aufgrund des gegebenen Abstands nicht zu erwarten. Hierbei wird berücksichtigt, dass großkronige Bäume mit weit ausladenden Wurzeln schon aufgrund der Nähe zum Gebäude nicht zum Einsatz kommen werden.</p>
A.8.5	Pflege und Rückschnitt der Bäume entlang der Kreisstraße und Landesstraße ist Sache des Grundstückeigentümers. Das Lichtraumprofil der jeweiligen Straße ist dauerhaft freizuhalten.	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen.</p>
A.8.6	Der Bereich vor der Stützmauer zur Straße hin ist bis zum Beginn der Böschung vom Vorhabenträger zu pflegen. In den Bereichen mit größeren Böschungen empfehlen wir, die Stützmauer zu erhöhen, da der Straßenbetriebsdienst den Böschungsbereich mit Schlegelmulchern am Auslegerarm pflegt.	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Pflege des Grundstücks ist Aufgabe des Eigentümers. Hierzu bedarf es keiner weiteren Regelung.</p>
A.9	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 18.01.2023)	
A.9.1	<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>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen.</p>

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 Geodäten im Verbreitungsbereich von Auensand mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</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.9.2	<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.3	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.4	<p>Grundwasser</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung 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>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<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 „Oberflächen-nahe Geothermie“ (ISONG, https://isong.lgrb-bw.de/) entnommen werden.</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten,</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p>	
A.9.5	<p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet.</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>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.6	<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.7	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://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>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen (Schreiben vom 20.01.2023)</p>	
A.10.1	Das Vorhaben und insbesondere die effiziente Nutzung der Fläche begrüßen wir ausdrücklich.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.10.2	Die Änderung der Planung im Hinblick auf die Verkaufsfläche, in die nun auch der Eingangsbereich im Erdgeschoss einbezogen wird, begrüßen wir. Bezüglich des Hinweises unter der Ziffer 1.1.1 regen wir an auf diesen zu verzichten, oder auf die ständige Rechtsprechung zu verweisen.	Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis in 1.1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird angepasst; auf die Rechtsprechung wird verwiesen.
A.10.3	Wir regen an, die Begründung unter Ziffer 4.1 im Hinblick auf die o.g. Anpassungen der Verkaufsfläche nochmals zu prüfen und ggf. anzupassen. Denn mit der vorgenommenen Änderung wird der Eingangsbereich im Erdgeschoss (Windfang sowie Bereich vor dem Pfandautomaten) nun zur Verkaufsfläche gezählt.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Formulierung unter Ziffer 4.1 der Begründung beinhaltet den Hinweis, dass aufgrund der aufwändigen Erschließung ein größerer Windfang notwendig wird. Aussagen zur Verkaufsfläche werden hiermit nicht getätigt. Dass der Windfang zur Verkaufsfläche gezählt wird, wird bereits unter Ziffer 3.3 der Begründung und insbesondere durch die Abbildung erläutert. Um Missverständnissen vorzubeugen, wird auf den zweiten Satz im zweiten Absatz unter 4.1. der Begründung verzichtet.
A.10.4	Sollte die Absicht bestehen, den Markt zukünftig erweitern zu können und somit die Schwelle zur Großflächigkeit zu überschreiten ist dies bei der Entwicklung der südlich angrenzenden Fläche zu berücksichtigen. Ein großflächiger Markt muss die Ziele der Raumordnung einhalten. Hierzu zählt u.a. das Integrationsgebot. Zur Einhaltung des Integrationsgebots wäre der südlich angrenzende Bereich wohnbaulich zu entwickeln.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord		
(Schreiben vom 12.01.2023)		
A.11.1	Wie schon in unserer Stellungnahme vom 05.09.2022 weisen wir darauf hin, dass die L 126 im Norden an das Bebauungsplangebiet angrenzt, unsere Belange sind von dem Vorgang daher berührt. Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 22 StrG Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen. Unter dieses Anbauverbot fallen auch Stellplätze, Lagerplätze sowie Stützwände. Jedoch gibt es in unmittelbarer Umgebung schon ein Gebäude das bis zu 10 m an die L 126 heranreicht. Wir sind daher bereit das Anbauverbot für die Stellplätze und die Stützwand auf 10 m zu reduzieren. Grundsätzlich lehnen wir solche Winkelstützwände an unseren Straßen ab, da sie Gefahrenstellen für Unfälle sind. Der Abstand vom Lebensmittelmarkt zum Straßenrand kann an einer Stelle auf 17 m	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Freihaltung der Sichtbereiche wird durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sichergestellt. Die Sichtdreiecke sind in der Planzeichnung dargestellt.

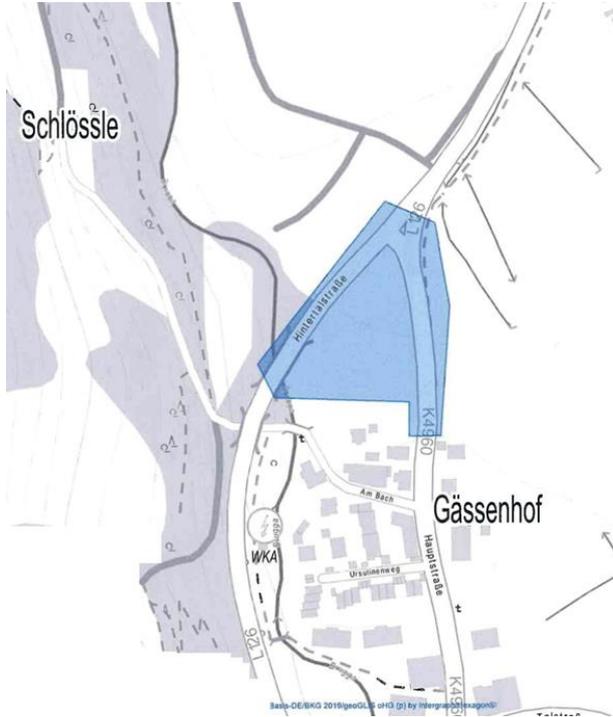
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	reduziert werden. Es muss jedoch dafür gesorgt sein, dass die Sichtverhältnisse, vor allem im Knotenpunkt gegeben sein müssen.	
A.11.2	Des Weiteren bestehen gegen das Bauvorhaben "Lebensmittelmarkt" i.d.F. von 28.11.2022 von unserer Seite keine Einwendungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12	Regierungspräsidium Stuttgart – Ref.16 Kampfmittelbeseitigung (Schreiben vom 22.12.2022)	
A.12.1	<p>Damit wir für Sie tätig werden können, bitten wir Sie den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen an uns zurückzusenden. Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen.</p> <p>Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potenzielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden.</p> <p>Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang.</p> <p>Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind.30 Wochen ab Auftragsingang.</p> <p>Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab.</p> <p>Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV- Kampfmittelbeseitigungsdienstes Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Kampfmitteluntersuchung wurde bereits nach der frühzeitigen Beteiligung beauftragt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken.</p> <p>Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen.</p> <p>Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.</p>	
A.13	Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 22.12.2022)	
A.13.1	<p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst einen Geltungsbereich von ca. 0,3 ha, entwickelt sich laut Ziffer 1.4 der Begründung aus dem FNP und sieht einen „nicht großflächigen Lebensmittelmarkt“ vor. Der Lebensmittelmarkt mit integriertem Backshop wird auf maximal 799 qm Verkaufsfläche begrenzt und soll durch ein Café ergänzt werden. Die Verbesserung der Nahversorgung in Oberried wird grundsätzlich begrüßt.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.13.2	<p>Bei der Definition der Verkaufsfläche besteht aufgrund höchstrichterlicher Urteile kein Spielraum (siehe insbesondere BVerwG 4 C 10.04).</p> <p>Zur Verkaufsfläche gehört neben dem Selbstbedienungsbereich, der dem Kunden zugänglich ist, auch der Kassenvorraum, die Einpack- und Entsorgungszone und der Windfang.</p> <p>Auch die Thekenbereiche, in denen die Waren sichtbar ausgelegt werden, die aber vom Kunden nicht betreten werden dürfen, sind der Verkaufsfläche zuzurechnen.</p> <p>Folglich ist der Hinweis unter Festsetzung Ziffer 1.1.2 entsprechend zu ergänzen oder darauf zu verzichten.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Definition der Verkaufsfläche als Hinweis unter Punkt 1.1.1 aufgeführt wurde. Der Hinweis unter Punkt 1.1.1 wurde dahingehend geändert, dass auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts verwiesen wird, dass die Verkaufsfläche definiert.</p>
A.13.3	<p>Um sich die Option einer Vergrößerung des Lebensmittelmarktes (Einzelhandelsprojekt mit > 800 qm Verkaufsfläche) offen zu halten, sollte bei der zukünftigen bauleitplanerischen Verknüpfung</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Richtung Ortskern das Integrationsgebot (PS 3.3.7.2 LEP, PS 2.4.4.5 Regionalplan) bedacht werden.	
A.13.4	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.14 IHK Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 22.12.2022)		
A.14.1	Das Vorhaben der Gemeinde, eine qualifizierte Nahversorgung in Form eines nicht großflächigen Lebensmittelvollsortiments zu installieren und sicherzustellen und hierzu einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, wird wie bisher ohne Einschränkung begrüßt. Die äußerst flächeneffiziente und auch ansonsten nachhaltige Ausgestaltung des Marktgebäudes ist u.E. vorbildlich. Der Markt könnte so durchaus als Modell bzw. Vorbild für ähnliche Vorhaben in anderen kleinen Gemeinden dienen. Weiter begrüßt wird die Absicht des Betreibers, interessierte lokale Produzenten zu integrieren, d.h. ihnen die Möglichkeit zu bieten, ihre Waren auch in seinem Markt zu verkaufen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.14.2	Als u.E. wesentliches Planungsziel ist aufgenommen, eine verkehrssichere und funktionale Erschließung für alle Verkehrsteilnehmer zu erreichen. Denn nur so wird u.E. auch tatsächlich die Nahversorgungsfunktion des Marktes ausgeübt werden können. Die Aufnahme einer Gehwegverbindung in die Planzeichnung zur Überbrückung der derzeitigen Bebauungslücke nach Süden bis zur ersten Bebauung hin wird deshalb begrüßt. Laut Begründung wird hierzu von der Gemeinde Oberried zunächst ein provisorischer Gehweg auf eigene Kosten hergestellt werden. Östlich der Hauptstraße führt ein Fahrradweg vorbei, so dass der künftige Markt auch „per Fahrrad“ angebunden sein wird. Der Radweg befindet sich auf der Westseite der Hauptstraße. Da laut Schallgutachten eine deutliche Zunahme des Verkehrs durch den künftigen Kundenverkehr prognostiziert wird, bleibt noch die Frage, ob bzw. wo die Hauptstraße sicher überquert werden kann und soll.	Zur sicheren Anbindung des Radweges an den neuen Markt wird vorgeschlagen, den vorhandenen Grünstreifen zwischen bestehendem Radweg und der Fahrbahn im Bereich der künftigen Marktzufahrt zu unterbrechen und asphaltiert zu befestigen. So haben die Radfahrer die Möglichkeit verkehrsrechtlich untergeordnet die Straße zu queren.
A.14.3	Hinsichtlich des Themas „Verkaufsfläche“ möchte wir Folgendes abschließend anmerken: Zunächst wird empfohlen, auf den	Dies wird berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	u.E. nicht erforderlichen Hinweis in den Bebauungsvorschriften sowie in 4.1 der Begründung auf den 2. Satz im 2. Absatz zu verzichten.	Zur Klarstellung wird die Begründung angepasst. Auf den zweiten Satz im zweiten Absatz unter 4.1. der Begründung wird verzichtet
A.14.4	Die nun angewandte Vorgehensweise zur Zuordnung von Flächen als Verkaufsfläche bzw. Nicht-Verkaufsfläche kann mitgetragen werden. Eine Abstimmung mit der IHK hat jedoch nicht stattgefunden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.15 Handelsverband Südbaden e.V. (Schreiben vom 17.01.2023)		
A.15.1	In diesem Areal soll ein kleinflächiger Lebensmittelmarkt mit 799 qm Verkaufsfläche und einem gastronomischen Bereich mit Nebenräumen festgesetzt werden. Das Vorhaben besteht durch die sparsame Bauweise mit nachwachsenden Materialien und die außergewöhnliche Architektur. Dieser Markt verbessert die Nahversorgung und die Verkaufsfläche entspricht der Einwohnerzahl von Oberried. Wir tragen keine Bedenken vor und unterstützen die Planungen. Gerne verweisen wir auch auf unsere Stellungnahme vom 01.09.2022.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.16 badenovaNETZE GmbH (Schreiben vom 12.01.2023)		
A.16.1	Keine weiteren Bedenken und Anregungen. Unsere Stellungnahme vom 15.08.2022 hat weiterhin Gültigkeit.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<i>Schreiben vom 15.08.2022</i>		
	<p>Abhängig der benötigten elektrischen Leistung für den Lebensmittelmarkt wird eine Kundenstation benötigt, da die Leistung aus der bestehenden Ortsnetzstation nicht bereitgestellt werden kann. Für den Bau einer neuen Ortsnetzstation in diesem Bereich besteht seitens der bnNETZE GmbH kein Interesse.</p> <p>Wir bitten Sie deshalb frühzeitig mit unserem Netzanschlussmanagement den Leistungsbedarf abzustimmen.</p> <p>Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE 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</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der weiteren Planung soll ein Trafohaus im Gebäude realisiert werden.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	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.	
A.17	PLEdoc GmbH (Schreiben vom 23.12.2022)	
A.17.1	<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 • 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 	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.17.2	<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 Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p>	Für den notwendigen Ausgleich werden Ökopunkte seitens des Vorhabenträgers käuflich erworben, d.h. es werden keine externen Ausgleichsflächen in Anspruch genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.17.3	<p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
		
<p>A.18 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 15.12.2022)</p>		
A.18.1	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung Wir hatten die Belange der Bundeswehr nicht berührt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<p>A.19 Amprion GmbH (Schreiben vom 21.12.2022)</p>		
A.19.1	<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	
A.20	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. (Schreiben vom 20.01.2023)	
A.20.1	<p>Flächenversiegelung von wertvollen Grünlandflächen</p> <p>Der in Baden-Württemberg ohnehin bestehende Mangel landwirtschaftlich nutzbarer Flächen wird stetig verstärkt durch Wachstum und Ausweisung von Bauland (Wohn- und Industriegebiete, Freizeitanlagen, Verkehr und Infrastruktur), und damit einhergehend durch eine unwiederbringliche Versiegelung landwirtschaftlicher Fläche als Grundlage der regionalen Nahrungsmittelproduktion. Die Fläche, die genutzt wird, um darauf zu wohnen, einzukaufen, und sich fortzubewegen dient gleichzeitig als Ernährungsgrundlage der Bevölkerung vor Ort. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Der Boden ist eine stark beanspruchte, nicht vermehrbare und kaum wiederherstellbare Ressource (in erster Linie betrifft dies den Entzug der für die Nahrungsmittelerzeugung so wichtigen landwirtschaftlichen Flächen in Verbindung mit wertvollen Landschaftsbereichen wie dem Schwarzwaldrandgebiet). Im Rahmen dieses Bauprojektes sollen nun 2.467 m² fruchtbare Fläche versiegelt werden. Wie sie im Umweltbericht auf S. 36 bemerken, wird auf diesen Flächen die „Bodenfunktionen weitestgehend verloren“ gehen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Plangebiet verfügt nicht nur über eine wertvolle Bodenqualität, sondern stellt auch die beste Standortalternative für die Errichtung des dringend benötigten Lebensmittelmarktes dar.</p> <p>Mit dem flächensparenden Bau- und Betriebskonzept der Nutzungsstapelung von Parken/Erschließung und der Supermarktfäche wird der Flächenverbrauch so gering wie möglich gehalten und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zugunsten der Sicherung der Nahversorgung in Oberried und den Ortsteilen hingenommen.</p> <p>Die Gemeinde und der Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal sehen die betroffene Fläche schon seit Jahren als langfristige Entwicklungsfläche für den Siedlungsbereich an, weshalb sie im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt wird. Die dreieckige Fläche ist nicht nur aufgrund des Zuschnitts nur mäßig gut zu bewirtschaften, sondern aufgrund der Lage zwischen der Landesstraße und der Kreisstraße auch stark vorgeprägt. Der geplante Lebensmittelmarkt stellt somit auch gesamtörtlich eine sinnvolle Erweiterung des Siedlungsbereichs dar.</p>
A.20.2	<p>Aus klimatischer Sicht ist es heutzutage nicht mehr tragbar Flächen zu versiegeln: Grünland fungiert nach dem Wald als wichtigster CO₂-Speicher. Gleichzeitig weist es eine hohe Biodiversität auf und gilt so als schützenswert. Durch Versiegelung kann Boden weder Wasser aufnehmen noch sich mit der Luft austauschen (Kühlungseffekt), noch CO₂ speichern oder Wasser neu bilden. Auch im Hinblick auf die aktuelle Biodiversitätskrise gilt es nicht nur von den Bewirtschafter_innen der Flächen einen Beitrag einzufordern. In Ihrer Begründung (Kapitel 3.1, S. 8) und im Umweltbericht (S.44=) bezeichnen Sie den Bauabschnitt als „Restfläche“. Dies</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Verlust der ökologischen Funktionen der bislang als Grünland genutzten Fläche wurde im Umweltbericht erörtert und im Ausgleichskonzept bilanziert.</p> <p>Mit dem flächensparenden Bau- und Betriebskonzept der Nutzungsstapelung von Parken/Erschließung und der Supermarktfäche wird der Flächenverbrauch so gering wie möglich gehalten und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zugunsten der Sicherung der Nahversorgung in Oberried und den Ortsteilen hingenommen.</p> <p>Zum Ausgleich des Verlusts von kleinklimatisch bedeutendem Grünland wird die Umsetzung einer Dachbegrünung und die Anpflanzung von 4 Einzelbäumen im Plangebiet vorgesehen, die ebenfalls</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>deutet auf Unaufmerksamkeit gegenüber den wichtigen Funktionen von Grünland hin.</p> <p>Wie sollen Betriebe den gesellschaftlichen Anforderungen nach einer Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung nachkommen, wenn stetig ein Flächenverbrauch von derzeit ca. 60 ha pro Tag (deutschlandweit) zu verzeichnen ist?</p>  <p>The first chart, titled 'Flächenverluste der Landwirtschaft', shows changes in selected areas in Hektar from 1992 to 2017. It lists: Siedlung und Verkehr (+920.000), Wald (+184.400), Gewässer (+37.800), and Landwirtschaft (-1.291.400). The second chart, titled 'Täglicher Flächenverbrauch in Deutschland', shows the daily land consumption in Hektar per day from 1992 to 2030. It shows a decreasing trend from 120 in 1992-1996 to 62 in 2014-2017, with a target of 30 by 2030.</p>	<p>kleinklimatische Funktionen übernehmen. Weiterhin werden die unbebauten und nicht für die Erschließung / Parkierung genutzten Flächen im Plangebiet als Grünflächen gestaltet.</p> <p>Die Wärmespeicherung des Dach-Substrates verzögert Temperaturschwankungen und verhindert somit ein schnelles Aufheizen der Dachflächen am Tag und es verringert die nächtliche Wärmeabstrahlung.</p> <p>Begrünte Dächer speichern Niederschlagswasser, bringen einen Teil davon durch Verdunstung vorzeitig in den atmosphärischen Wasserkreislauf zurück und lassen das Überschusswasser erst zeitverzögert in die Kanalisation abfließen. Zudem bieten Gründächer der Insektenfauna Nahrung und Lebensraum, was wiederum weiteren Artengruppen (z.B. Vögel) zugutekommt.</p> <p>Durch die Planung der Parkplatzflächen mit wasserdurchlässigen Belägen werden neben dem flächensparenden Bau- und Betriebs-konzept weitere Anstrengungen unternommen, vollversiegelte Flächen auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken.</p>
A.20.3	<p>Ökologische Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>Des Weiteren wird als ungünstig empfunden, dass bei den aktuellen Bauprojekten der Gemeinde Oberried „Lebensmittelmarkt“ und „Vörlinsbach-Steiertenhof“ in beiden Fällen Grundstücke bebaut werden sollen, die von demselben landwirtschaftlichen Betrieb genutzt werden. So wird die Winterberghof GbR gleich doppelt in hohem Maße belastet und verliert wichtige Flächen für die Futterproduktion. Die Winterberghof GbR ist ein Milchviehbetrieb im Vollerwerb. Daher sind die tätigen Landwirt_innen ökonomisch abhängig von intakten Grünlandflächen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für den notwendigen Ausgleich werden Ökopunkte seitens des Vorhabenträgers käuflich erworben, d.h. es werden keine externen Ausgleichsflächen in Anspruch genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Daher ist unsere ausdrückliche Bitte, bei der Suche nach ökologischen Ausgleichsflächen für die Baumaßnahme darauf zu achten, die Winterberghof GbR sowie weitere Betriebe, die bereits durch andere (Bau)-Maßnahmen in ihrer Flächengröße beeinträchtigt wurden, nicht durch weitere Flächenverluste zu belasten, sondern anderweitig genutzte Flächen zu wählen.</p> <p>Aus den bisherig veröffentlichten Dokumenten geht hervor, dass neben internen Ausgleichsmaßnahmen ein externer Ausgleich von 50.701 ÖP geschaffen werden soll, jedoch gehen Sie bisher nicht näher auf die Ausgestaltung dessen ein. Gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG muss bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht genommen werden. 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, durch Maßnahmen 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.20.3.1	<p>Wir fordern daher eine sachgerechte Abwägung von Ausgleichs-/Kompensationsflächen und eine frühzeitige Einbindung von Landwirten und Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange. Als Grundlage hierfür sprechen Sie die Ökokontoverordnung an.</p> <p>Hierbei gilt es zu prüfen ob,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kommunen (bspw. durch Gewässerstrandstreifen oder andere Biotope sowie Pflege dieser) oder andere Landwirte Ökopunkte besitzen, die für Ausgleichsmaßnahmen eingeholt werden können • weitere Kooperationen wie im „Vogtsburger Modell“ (Böschungspflege) möglich sind. Wir unterstützen ausdrücklich diese Zusammenarbeit und bitten, solche Umsetzungsmöglichkeiten auch für 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für den notwendigen Ausgleich werden Ökopunkte seitens des Vorhabenträgers käuflich erworben, d.h. es werden keine externen Ausgleichsflächen in Anspruch genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>weitere Ausgleichsmaßnahmen innerhalb dieses Projektes und zukünftige Bebauungsplanungen zu entwerfen und umzusetzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufwertungen von vertraglichen Ausgleichsflächen oder Wald in Anspruch genommen werden können. • Ausgleichsmaßnahmen am Gewässer- rand, im Waldrand oder im Bereich der Gewässerrandstreifen (Umwandlung von Acker in Grünland vor dem 01.01.2019) idR in den landwirtschaftlichen Betriebsablauf integriert werden können/festgesetzt werden können ohne große Bewirtschaftungseinheiten zu zerschlagen. • „Eh-da-Flächen“, die auch in der Orts- mitte sein können, Kreisel, Parkanlagen etc., aufgewertet werden können. • Fassadenbegrünung, Dachbegründung (insbesondere bei dem Lebensmittel- markt) möglich sind. • Zukauf von vorhandenen Ökopunkten, insbesondere für den externen Aus- gleich, möglich ist. <p>Schildern Sie bitte konkret, welche Aus- gleichsmaßnahmen aufweichen Flächen geplant und durchgeführt werden, und in- wiefern Sie dabei landwirtschaftliche Inte- ressen berücksichtigen.</p>	
A.20.3.2	<p>Des Weiteren schlagen wir vor, eine Dop- pelnutzung der zu versiegelnden Parkflä- chen, z.B. durch Überdachung (Dachbe- grünung oder Stromerzeugung) der Park- flächen vorzunehmen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine Dachbegrünung wird bereits in der Planung vorgesehen bzw. auch im Umweltbericht (Stand: 28.11.2022) berücksichtigt.</p>
A.20.4	<p>Konfliktvermeidung und Zusammenar- beit mit der Bevölkerung</p> <p>Uns ist es wichtig, Konflikten vorzubeugen und auf Strategien des guten Miteinanders zu setzen. Um gegenseitigen Respekt zu zeigen ist es für die Landwirt_innen wich- tig, dass Einkaufskundinnen sensibilisiert sind für landwirtschaftliche Belange. Die Vergangenheit hat gezeigt, dass Grün- landflächen in der Nähe von kommerziell genutzten Anlagen häufig als Spielplatz oder Hundewiese wahrgenommen wer- den. Oftmals geht dies einher mit einer Verschmutzung mit Hundekot, Plastikver- packungen, etc. und einer Abnutzung der</p>	<p>Der Hinweis zu den landwirtschaftlichen Emissionen wird in den Bebauungsplan übernommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Flächen, welche daraufhin nicht mehr bzw. mit starken Einschränkungen landwirtschaftlich nutzbar sind. Dabei wird missachtet, dass diese Flächen wirtschaftlich relevant in der Futterproduktion für Tiere der Region sind und nicht „bloß“ unscheinbare Wiesen. Inwiefern künftige Einkaufskund_innen für eine Rücksichtnahme gegenüber der Landwirtschaft sensibilisiert werden sollen ist in den derzeitigen Unterlagen nicht erkennbar, konkret nicht vorgesehen. Als Zeichen für die Unterstützung der angrenzenden Betriebe wäre ein zusätzlicher Hinweis in der Bausatzung wichtig. Ebenso handhaben es auch andere landwirtschaftlich geprägte Gemeinden, bspw. BPL Denzlinger Straße der Gemeinde Sexau. Hier ist wortwörtlich in der Bausatzung zu lesen: „Es wird darauf hingewiesen, dass die von den landwirtschaftlichen Grundstücken ausgehende Emissionen (Stäube, Gerüche; Lärm, Geräusche, Bewässerung, Düngung und Abdrift bspw. von Pflanzenschutzmitteln) als ortsüblich hinzunehmen sind“. Dies wäre ein in klares und notwendiges Signal, dass Einkaufskund_innen sich der ländlichen Region bewusst sein sollen und ein Zeichen der Stadt, dass diese hinter ihren regionalen, landwirtschaftlichen Erzeugern steht und deren Anliegen versteht.</p>	
A.20.4.1	<p>Die ortsansässigen Unternehmen und Lebensmittelherzeuger sind für die Stadt ein wichtiges Standbein. Bringen Sie das für die Lebensmittelmarkt Kund_innen zum Ausdruck: Durch das Aufstellen von Hinweis-, und Aufklärungsschildern könnte eine nachhaltige Sensibilisierung der (nicht landwirtschaftlich geprägten) Bevölkerung erfolgen. Auf solchen Schildern kann auf die landwirtschaftliche Relevanz der Grünflächen hingewiesen und ihr ökologischer und gesellschaftlicher Mehrwert aufgezeigt werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die gesellschaftliche Aufklärung über die landwirtschaftliche Relevanz von Grünflächen ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.</p>
A.20.4.2	<p>Außerdem ist eine physikalische Abgrenzung der Bauflächen von den Grünlandflächen ausdrücklich gewünscht, insbesondere zu den Parkplätzen des Lebensmittelmarktes. Dies kann zum Beispiel in Form eines Zaunes - oder noch besser in Form einer Hecke (generiert zusätzliche Ökopunkte) - etc. passieren, um Konflikten wie Verschmutzung oder Abdrift mit</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt. Eine stärkere bauliche Abgrenzung ist aus städtebaulichen Gründen nicht erwünscht. Ein relevanter Konflikt wird aufgrund der gewerblichen Nutzung nicht gesehen. Bei der Ausbringung von Spritzmitteln kann auf Passanten Rücksicht genommen werden bzw. der gegenüberliegende Geh- und Radweg genutzt werden. Die Stellplätze befinden sich nicht unmittelbar an der südlichen</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	vorbegehenden Passant_innen/fahrenden/parkenden Autos vorzubeugen.	Grundstücksgrenze und halten damit einen angemessenen Abstand zu den landwirtschaftlichen Flächen ein.
A.20.4.3	Die Gemeinde Oberried ist stark landwirtschaftlich geprägt. Ein Baugebiet hat folglich enormen Einfluss auf die Land(wirt)schaft. Wir würden uns über positive Signale der Gemeinde hierzu freuen und bitten um besondere Berücksichtigung. Uns ist dabei ein gutes Miteinander wichtig, und wir hoffen auf einen wertschätzenden Dialog. Bei Fragen können Sie sich auch an den Ortsvereinsvorsitzenden Tobias Winterhalter (e-mail: tobwin@web.de, tel.: 007661/982359) wenden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.21 Bundesnetzagentur (Schreiben vom 15.12.2022)		
A.21.1	Hiermit bestätigen wir Ihnen den Eingang Ihrer E-Mail. Sie wird an den zuständigen Fachbereich weitergeleitet und bearbeitet. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte: für Anfragen von Bauanträgen zur Abfrage von Richtfunkstrecken der Betreiber an Frau Walz-Giebe (030/22480-509) für Richtfunk an Frau Kulb (030/22480-414) für Flugfunkzeugnisprüfungen an Herrn Balcerowski (030/22480-410) für Flug-, Navigations- und Ortungsfunk an Herrn Eckert (030/22480-364) für 5G-Campusnetze an Herrn Jacob (030/22480-593) für alle weiteren Fragen an Herrn Heutmann (030/22480-360).	Dies wird zur Kenntnis genommen
A.22 Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht (Schreiben vom 19.12.2022)		
A.22.1	Im o.g. Verfahren ist seitens des Abwasserzweckverbandes Breisgauer Bucht nichts zu veranlassen. Hinweis: Der im Entwässerungskonzept beschriebene Sammler (Punkt 5, S.16 und Punkt 7, S.23), an den die SW-Entwässerung des BV angeschlossen werden soll (südwestliche Ecke des Grundstücks), ist kein Sammler des AZV Breisgauer Bucht sondern ein öffentlicher Ortskanal der Gemeinde Oberried.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Bezeichnung des beschriebenen Sammlers hat keine technische Relevanz. Sie wird in der weiteren Planung entsprechend korrigiert.
A.23 Gemeinde Todtnau (Schreiben vom 21.12.2022)		

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.23.1	Die Stadt Todtnau hat keine Einsprüche gegen dieses Vorhaben. Wir bitten jedoch um weitere Beteiligung am Verfahren.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – ALB (gemeinsames Schreiben vom 13.01.2023)
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz (gemeinsames Schreiben vom 13.01.2023)
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung & Geoinformation (gemeinsames Schreiben vom 13.01.2023)
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst (gemeinsames Schreiben vom 13.01.2023)
B.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung (gemeinsames Schreiben vom 13.01.2023)
B.6	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion (Schreiben vom 15.12.2022) – Keine weitere Beteiligung
B.7	Netze BW GmbH (Schreiben vom 14.12.2023) - Keine weitere Beteiligung!
B.8	terraneis bw GmbH (Schreiben vom 20.12.2022) – Keine weitere Beteiligung
B.9	Transnet BW GmbH (Schreiben vom 19.12.2022) – Keine weitere Beteiligung
B.10	Polizeipräsidium Freiburg (Schreiben vom 19.12.2022)
B.11	Stadt Freiburg (Schreiben vom 10.01.2023)
B.12	Regierungspräsidium – Abt. 5 Umwelt
B.13	Regierungspräsidium – Ref. 52 Gewässer und Boden
B.14	Regierungspräsidium – Ref. 45 Straßenbetrieb und Verkehrstechnik
B.15	Regierungspräsidium – Abt. 3 Landwirtschaft
B.16	Regierungspräsidium – Ref. 33 Pflanzliche und tierische Erzeugung
B.17	Regierungspräsidium – Ref. 54.2 Industrie und Gewerbe
B.18	Landesamt für Denkmalpflege
B.19	Handwerkskammer Freiburg
B.20	ED Netze GmbH

B.21	Landesnenschutzverband BW
B.22	Vermögen und Bau
B.23	Deutsche Telekom GmbH
B.24	NaBu Deutschland e.V.
B.25	BUND e.V.
B.26	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
B.27	Vodafone GmbH
B.28	Gemeinde Buchenbach
B.29	Gemeinde Breitnau
B.30	Gemeinde Feldberg
B.31	Gemeinde Hinterzarten
B.32	Gemeinde Kirchzarten
B.33	Gemeinde Münstertal

C STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

C.1	Person 1 (Schreiben vom 15.01.2023)	
C.1.1	Wir als Eigentümer des Flurstücks [REDACTED] haben der Erstellung eines Gehweges zur Erschließung des späteren Lebensmittelmarktes auf dem Flurstück Nr. 26 zugestimmt. Die Breite wurde zum Zeitpunkt der Zustimmung nicht thematisiert und in der dementsprechenden Aktennotiz nicht vermerkt. Nun müssen wir erstaunt feststellen, dass ein 2,5 m breiter Gehweg mit einem Grünstreifen geplant wurde. Der aktuelle Gehweg am Ortseingang ist mit 1,3 m Breite fast halb so breit, wie der geplante Anschlussgehweg auf unserem Flurstück. Aus gestalterischer und auch wirtschaftlicher Sicht bitten wir eine Umplanung des projektierten Gehwegs auf eine Breite von 1,3 m.	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die vorgesehene Breite von 2,50 m entspricht den Gehwegbreiten nach aktuellem Regelwerk (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen), die bei der Neuanlage von Gehwegen auch zum Einsatz kommen sollte. Die Breite von 1,30 m im Bestand entspricht nicht mehr den geforderten Anforderungen zum Begegnen von 2 Personen unter Einhaltung eines Sicherheitsraumes zur Straße hin. Auch hinsichtlich der Zunahme von Kinderwägen, Rollatoren etc. soll eine angemessene Breite für den Begegnungsfall berücksichtigt werden.</p> <p>Die Gemeinde hält an der Festsetzung im Bebauungsplan fest.</p>
C.1.2	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan des „Lebensmittelmarkt“ sieht eine abweichende Bauweise vor. Hierbei wurde die allgemeine Abstandsfläche zwischen dem geplanten „Lebensmittelmarkt“ und der Grundstücksgrenze zu unserem Flurstück Nr. 26 deutlich unterschritten. § 5 der LBO sieht eine allgemeine Abstandsfläche von 0,4 x der geplanten Wandhöhe zur	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Im Flächennutzungsplan ist die gesamte Entwicklungsfläche als Mischbaufläche dargestellt. Während das Flurstück 26 im Süden überwiegend als Wohnbauland genutzt werden soll, handelt es sich bei dem geplanten Lebensmittelmarkt im Norden um eine gewerbliche Nutzung. Ein Gebietstyp nach BauNVO wurde im vorhabenbezogenen</p>

<p>Grundstücksgrenze vor. Im Bebauungsplan würde dies mit einer geplanten Wandhöhe von ca. 12 m x 0,4 eine Abstandsfläche von 4,8 Meter zur Grenze des Flurstücks Nr. 26 bedeuten. Jedoch wurden nur 3,5 m Abstandsfläche geplant. Des Weiteren fehlen zur genauen Berechnung der Abstandsfläche der Schnitt 3-3 in den Planunterlagen zur Offenlage des B-Plans.</p> <p>Die Nichteinhaltung der Abstandsfläche benachteiligt wesentlich das Flurstück Nr. 26. Eine solch hohe Wand unmittelbar an der Grundstücksgrenze empfinden wir als sehr kritisch. Wir bitten um eine Begründung dieser sehr niedrigen Abstandsfläche und können diese auch nur akzeptieren, wenn eine spätere Bebauung auf dem Flurstück Nr. 26 auch die Abstandsflächen zum Lebensmittelmarkt unterschreiten darf. Ohne Schriftliche Einwilligung hierfür können wird die geplante Abstandsfläche zu dem Flurstück Nr. 26 nicht akzeptieren.</p>	<p>Bebauungsplan nicht festgesetzt. In der Begründung wird aber klargestellt, dass die landesrechtliche Abstandsflächenregelung entsprechend GE mit dem Faktor 0,2 angesetzt werden soll, was der Regelung für Urbane Gebiete (MU) oder für Dorfgebiete (MD) entspricht. Eine Anlehnung an die Regelung für Mischgebiete (MI) erscheint im Sinne des Flächensparens nicht angemessen, zumal die Fläche nördlich der Entwicklungsfläche (Flurstücks 26) liegt. Hierbei wird auch berücksichtigt, dass für den Lebensmittelmarkt die Festsetzung eines Sondergebiets oder eines Gewerbegebiets möglich gewesen wäre, wonach der Abstandsflächenfaktor 0,125 anzusetzen wäre.</p> <p>Die nach Landesrecht einzuhaltende Abstandsfläche mit dem Faktor 0,2 kann durch das geplante Vorhaben problemlos eingehalten werden.</p> <p>Der Abstand des Vorhabens zum südlich gelegenen Flurstück 26 lässt keine erheblichen Beeinträchtigungen erwarten. Es bestehen weiterhin gute Voraussetzungen für die Belichtung, Belüftung und Besonnung und damit auch gute Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Hierbei ist hervorzuheben, dass der Lebensmittelmarkt auf der Nordseite der angesprochenen Grundstücksgrenze liegt und daher keine relevante Verschattung für das Flurstück 26 zu befürchten ist. Mit Rücksicht auf die Nachbarschaft und auf das Ortsbild werden eine hohe Gestaltqualität der Holzfassade sichergestellt und die Stellplätze eingerückt. Zudem wird das Vorhaben entsprechend der Vorhabenpläne mit ca. 4 m weit über das erforderliche Maß von 2,5 m von der südlichen Grundstücksgrenze abgesetzt.</p> <p>Die Abstandsregelung für die südlich angrenzende Fläche ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung und auch keine Voraussetzung für die vorliegende Abwägungsentscheidung.</p> <p>Eine Vor-Festlegung zukünftiger Planungsentscheidungen durch die Gemeinde ist nicht zulässig, da das Gremium in seiner Entscheidung bis zum Satzungsbeschluss über die zukünftige Planung frei bleiben muss.</p>
<p>C.1.3 Die schalltechnische Untersuchung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zeigt eindeutig, dass alle Lärm ausstoßende Anlagen und Transportwege (Schallquellen) in Richtung des Flurstücks Nr. 26 ausgerichtet sind. Wieder wird hierbei das Flurstück Nr. 26 deutlich beeinträchtigt. Als Grundlage für den schallschutztechnischen Bericht wurde das Flurstück Nr. 26 nicht als Immissionsort berücksichtigt. Des Weiteren wurde der Immissionsort des Plangebiets in der</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Lärmeinwirkungen auf das benachbarte Flurstück 26 wurden im Abwägungsvorgang erkannt und berücksichtigt. Die Gemeinde hat ein sehr großes Interesse an der Ansiedlung des Lebensmittelmarktes und hätte dem Vorhaben gerne ein größeres Grundstück mit größeren Abstandsflächen zur Verfügung gestellt. Aufgrund der schwierigen Eigentumsverhältnisse und zugunsten des Flächensparens musste unter erschwerten Bedingungen eine Lösung für das kleine Dreiecksgrundstück gefunden</p>

<p>schalltechnischen Untersuchung als Gewerbegebiet bewertet. Dies, obwohl gemäß Flächennutzungsplan, die vom Bebauungsplan betroffene Grundstücke als Mischgebiet ausgewiesen sind. Es werden sogar unter Berücksichtigung der Einstufung als Gewerbegebiet die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten. Dies zeigt klar, dass die Immissionswerte auf dem Flurstück Nr. 26 überschritten werden. Die jetzige Bebauung des Lebensmittelmarkts darf einer späteren Nutzung auf dem Flurstück Nr. 26 nicht zum Verhängnis werden. Wir bitten deshalb den Eigentümer des späteren Lebensmittelmarkts, die nötigen Schallschutzmaßnahme vorzunehmen.</p>	<p>werden. Die nun vorliegende Lösung wird als große Chance für die Gemeinde erkannt. Dem Lebensmittelmarkt wird deshalb ein Vorrang gegenüber zukünftigen Nutzungen in der Nachbarschaft eingeräumt.</p> <p>Für das Flurstück 26 besteht bisher kein Planungsrecht. Zunächst entsteht kein Immissionskonflikt, da bislang kein Immissionsort einer schutzwürdigen Nutzung vorliegt.</p> <p>Bei zukünftigen Planungen für das Flurstück 26 sind mögliche Lärmkonflikte zu berücksichtigen. Wie erste Untersuchungsergebnisse aufzeigen, können die Grenzwerte der 16. BImSchV für Gewerbegebiete eingehalten werden. Neben einer Pufferzone (z. B. eingeschränktes Gewerbegebiet) sind auch andere Gebietstypen in Grenznähe nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Als mögliche Maßnahmen kommen Lärmschutzwände, Grundrissorientierung, Abstandsflächen etc. in Betracht. Aufgrund der Lage des Lebensmittelmarktes im Norden kann durch eine zukünftige Bebauung ein Lärmschutzriegel erstellt werden, der die Außenwohnbereiche auf der Südseite (durch Eigenabschirmung) vor dem Lärm des Lebensmittelmarkts schützt. Eine bauliche Entwicklung der südlich angrenzenden Fläche wird durch die vorliegende Planung nicht ausgeschlossen. Einschränkungen bzw. Schallschutzmaßnahmen für zukünftige Planungen auf der landwirtschaftlichen Fläche im Süden werden zugunsten der Nahversorgung hingenommen.</p>
--	---

TOP 4 Verschiedenes

Verschiedene Geschwindigkeitsregelungen auf der Gemarkung Oberried

Gemeinderat Gerion Buhl erkundigt sich danach, ob in der Zwischenzeit eine Verkehrsschau hinsichtlich verschiedener Geschwindigkeitsregelungen auf dem Gemeindegebiet stattgefunden hat. Bürgermeister Vosberg bestätigt dies. Sobald die Straßenverkehrsbehörde das offizielle Ergebnis mitgeteilt hat, wird der Gemeinderat darüber entsprechend informiert.

Beschädigte Decke im Bürgerhaus Hofgrund

Gemeinderat Michael Martin erkundigt sich nach der beschädigten Decke im Bürgerhaus. Bürgermeister Vosberg berichtet, dass es sich um einen Mangel bei der Bauausführung handelt. Ein entsprechendes Gutachten hat dies ergeben. Wenn das Gericht dieses Gutachten anerkennt, wovon auszugehen ist, muss die damals beauftragte Dachdeckerfirma den Mangel bzw. den Schaden auf eigene Kosten beheben.

TOP 5 Frageviertelstunde

Glasfaserarbeiten in Hofsgrund

Eine Bürgerin weist darauf hin, dass im Bereich des Flammweges ein Glasfaserkabel durch die Telekom in der Straße verlegt wurde. Hier fehle noch der Feinbelag und dies stelle eine Gefahr für Fußgänger und Radfahrer dar. Die Verwaltung erläutert, dass sie die bauausführende Firma diesbezüglich bereits kontaktiert hat, die Rückmeldung jedoch noch aussteht. Die Verwaltung sichert zu hier nochmals nachzuhaken.

Bauplätze im Bereich Poche

Einige Bürger geben noch Hinweise im Zusammenhang mit der geplanten Erschließungsstraße.

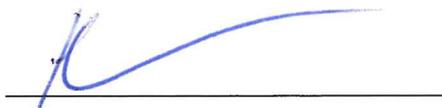
Beschädigte Straßenabschnitte in Hofsgrund auf der Holzerntemaßnahmen

Ein Bürger weist darauf hin, dass auf Grund der Holzerntemaßnahmen noch weitere Straßenabschnitte in Mitleidenschaft gezogen worden sind. Insbesondere spricht er auch eine Mauer im Bereich des Rainweges an. Aus seiner Sicht müssten diese Schäden nach Abschluss der Maßnahmen wieder behoben werden. Bürgermeister Vosberg nimmt diesen Hinweis zur Prüfung mit.

Das Protokoll wurde dem Gemeinderat am 12.06.23 bekannt gegeben.

Für den Gemeinderat:





Der Vorsitzende:



Klaus Vosberg, Bürgermeister

Die Schriftführer:



Christoph Weber