

VORLAGE AN DEN GEMEINDERAT



Anlage Nr. **GR-ö-2020-IV-2**

Vorlagenverfasser **Häußler / Schmidt**

Datum **18.05.2020**

TAGESORDNUNGSPUNKT

Bebauungsplan „Im Paradies“ mit örtlichen Bauvorschriften in Müllheim, Ortsteil Feldberg

hier: - Beschluss über die im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 4a Abs.3 BauGB

- Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 2 BauGB

| Gremium | Sitzungsdatum | Öffentlichkeit | Aktion |
|----------------|---------------|----------------|-------------|
| Hauptausschuss | | | |
| Bauausschuss | 13.05.2020 | öffentlich | Vorberatung |
| Gemeinderat | 27.05.2020 | öffentlich | Vorberatung |

Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO):

Ja

Britzingen

Feldberg am: r

Hügelheim

Niederweiler

nein

Finanzielle Auswirkungen:

(Nur erforderlich, sofern der Beschlussvorschlag nicht vom Haushalt gedeckt ist.)

Beschreibung der finanziellen Auswirkungen

(Aussage zu überplanmäßige/außerplanmäßige Ausgaben; Pflichtaufgabe/freiwillige Aufgabe; Einnahmen/Zuschüsse; betroffene Haushaltsjahre, Folgekosten, Auswirkungen auf Stellenplan)

Die Planung des Vorhabens sowie die Durchführung des Bebauungsplanes erfolgen mit allen notwendigen Gutachten und Fachplanungsleistungen nach Maßgabe des abgeschlossenen Kostenübernahmevertrags auf Kosten des Vorhabenträgers. Für diesen Teil beschränken sich die gemeindlichen Kosten auf den Personalaufwand für die inhaltliche Betreuung und formale Abwicklung des Bebauungsplanverfahrens im allgemein üblichen Rahmen.

Protokollauszug erhält:

Büro der Bürgermeisterin

Stabsstelle Standortmarketing

Stabsstelle Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

FB10 FB20 FB30 FB40 FB50

FB11 FB21 FB31 FB41 FB51

FB12 FB22 FB32 FB42 FB52

FB13 FB43

FB14

1. Beschlussfassung

1. Der Gemeinderat beschließt den Abwägungsvorschlag, zu den im Rahmen der erneuten Beteiligungen gemäß § 4a BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 eingegangenen Stellungnahmen, nach Prüfung und Diskussion als Stellungnahmen der Stadt Müllheim.
2. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Im Paradies“ mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren unter Einbeziehung von Außenflächen gemäß § 13b BauGB, in Müllheim auf Gemarkung Feldberg, gemäß § 10 BauGB als Satzung (Satzungsbeschluss).

2. Sachdarstellung

Verfahrensstand

Der Gemeinderat der Stadt Müllheim hat am 25.07.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Paradies“ im beschleunigten Verfahren unter Einbeziehung von Außenflächen gemäß § 13b BauGB gefasst.

Am 24.07.2019 beschloss der Gemeinderat die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß §§3,4 (2) BauGB, die vom 12.09.2019 bis einschließlich 14.10.2019 durchgeführt wurde.

Die Einwendungen im Rahmen der Offenlage sowie der förmlichen Behördenbeteiligung führten zu den nachfolgend aufgeführten Anpassungen. Diese erforderten eine erneute Offenlage, da teilweise die Grundzüge der Planung berührt waren.

Entlang der Paradiesstraße wurde ein 3 – 4 m breiter und 4 m hoher Pflanzstreifen festgesetzt, bestehend aus Hainbuchen und Liguster, zum Schutz gegen landwirtschaftliche Immissionen, hier insbesondere Spritzmittelabtrift.

Die nördliche Fläche des Baugebiets wurde verändert als private Grünfläche, mit Nutzungseinschränkungen, festgesetzt. Hierdurch wurde der Schutzbereich zu den landwirtschaftlichen Flächen vergrößert, der Übergang zur Landschaft besser gestaltet und die Bauentwicklung der Ortsstruktur und den Entwicklungszielen des Flächennutzungsplans besser angepasst.

Die zulässigen Flächen für Stellplätze wurden eingeschränkt festgesetzt und befinden sich nur noch im südlichen Planbereich.

Die Abwägung für eine Wohnbebauung gegenüber den bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen wurde in die Begründung eingestellt.

Durch die erneute einmonatige Offenlage wurde die im Internet zu kurz erfolgte Offenlage wiederholt.

Die erneute Offenlage wurde vom 24.01.2020 bis einschließlich 25.02.2020 durchgeführt. Die in den erneuten Beteiligungen vorgebrachten Stellungnahmen wurden zusammengestellt und liegen als Abwägungsvorschlag bei.

Anlass und Ziele der Planung

Ziel des Bebauungsplanes ist es, für dieses Gebiet im Außenbereich des Ortsteils Feldberg die Bebauung planerisch sinnvoll zu ordnen und zu koordinieren. Im Hinblick auf die Schaffung von Wohnraum soll hier die Errichtung von Wohnhäusern ermöglicht werden.

Lage des Plangebiets

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nr. 3843 + 3844 + 3845 + 3846. Das Gebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Feldberg an einem steilen Süd- bis Westhang zwischen Feuerwehrhaus und bestehender Bebauung in der Rheintalstraße. Es wird begrenzt: Im Norden durch die Paradiesstraße und südlich durch die Rheintalstraße, im Westen durch eine öffentliche und im Osten durch eine private Fläche.

Durch die angrenzenden Wohn- und Mischgebiete und die Nähe zur freien Landschaft ist das Gebiet grundsätzlich für eine Wohnbebauung geeignet. Aufgrund fehlender Infrastruktur im Ort sind weite Wege zur Versorgung notwendig.

Städtebauliche Konzeption

Die Bebauung soll sich entlang der Rheintalstraße entwickeln, angrenzend an den Innenbereich und die bestehende Bebauung des Ortszentrums. Die Geländeoberfläche verläuft steigend entlang der Rheintalstraße von Süd-Osten nach Nord-Westen ca. 2,50 m und von der Rheintalstraße zur Paradiesstraße ca. 13,0 m im Osten und ca. 8,0 m im Westen. Entlang der Rheintalstraße, die auch zur Erschließung dient, sind vier giebelständige Einzelhäuser mit Satteldach vorgesehen. Das Gebiet wird als Reines Wohngebiet (WR) in offener Bauweise vorgesehen.

Verfahren

Das Gebiet liegt im Außenbereich. Da nach erfolgter Prüfung die Voraussetzungen erfüllt sind, kann der Bebauungsplan gem. § 13 b BauGB im sogenannten beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Die Anwendung des § 13b BauGB für das Bebauungsplanverfahren ermöglicht den Verzicht auf die förmliche Frühzeitige Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit, die Umweltprüfung mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und die zusammenfassende Erklärung zum Abschluss des Verfahrens.

Bedingung für die Anwendung des § 13b BauGB und die damit verbundene Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das vereinfachte Verfahren ist die Beschränkung auf eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 10.000 m². Die Grundflächen des Baugebiets belaufen sich auf lediglich 496 m². Das beschleunigte Verfahren im Sinne des § 13b BauGB ist außerdem nur anwendbar für Bebauungspläne, die Wohnnutzungen vorbereiten und sich unmittelbar an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Diese Bedingungen werden durch das Vorhaben eingehalten.

Die Belange des Umwelt- und des Artenschutzes, insbesondere die Auswirkungen des Bebauungsplans auf Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, sind bei der Erstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Die Artenschutzrechtliche Prüfung nennt Vorkehrungen, um die Gefährdung von wertgebenden Arten zu vermeiden oder zu mindern. Durch die Festsetzung und Umsetzung der genannten Maßnahmen treten keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG (1)1-3 ein. Die Bauarbeiten sind dann aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.

Flächennutzungsplan

Das Gebiet wird im südlichen Teil als Reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen, entsprechend der Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan. Im nördlichen Teil wird als Übergang zur Landschaft und zur Anpassung an die Bebauungsstruktur „private Grünfläche“ festgesetzt.

Anlagen:

- Integrierte Flächensteckbriefe Stadt Müllheim, MÜ 34 „Im Paradies“
- Satzungsentwurf, Stand 27.05.2020
- Bebauungsplanentwurf, Zeichnerischer Teil, Stand 27.05.2020
- Bebauungsvorschriften, Stand 27.05.2020
- Begründung, Stand 27.05.2020
- Entwässerungs- und Retentionskonzept, Stand 27.05.2020
- Gestaltungsplan, Lageplan mit städtebaulichem Konzept, Stand 27.05.2020
- Detailplan, städtebaulichem Konzept in Schnitten und südlicher Straßenansicht mit, Stand 27.05.2020
- Abwägungsvorschlag zu Offenlage und zur verbindlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Stand 18.12.2019
- Abwägungsvorschlag zu erneuten Offenlage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Stand 27.05.2020
- Artenschutzrechtliche Prüfung, Stand 10-10.2018, C. Hercher Dipl.-Landschaftsökologin (FH) - Grißheim
- Baugrunduntersuchung, Stand 06.05.2019, Geoconsult Ruppenthal - Freiburg



MÜLLHEIM
MARKGRÄFLERLAND

BEBAUUNGSPLAN

“ Im Paradies “



Fassung vom 27.05.2020

bestehend aus:

- Satzung
- Begründung
- Planzeichnung
- Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften
Hinweise

S a t z u n g

der Stadt Müllheim über:

- a) den Bebauungsplan ***Im Paradies***
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan ***Im Paradies***

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

Im Paradies

als Satzung beschlossen.

§ 1

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. S 3786)
3. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
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 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186)
5. Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. vom 04. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057).

Stadt Müllheim, Ortsteil Feldberg
Bebauungsplan „Im Paradies“

Unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB
SATZUNG Stand 27.05.2020

§2

Räumlicher Geltungsbereich der Satzung

für

- a) den Bebauungsplan Im Paradies
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Im Paradies

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus der Festsetzung im zeichnerischen Teil (§ 3 Nr. 1) der Satzung. (Planzeichnung vom 27.05.2020)

§ 3

Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus:

1. dem zeichnerischen Teil (Plan Nr. 019 / 01), M 1 : 500 vom 27.05.2020
2. dem textlichen Teil zum Plan Nr. 019 / 01 vom 27.05.2020

jeweils mit:

- planungsrechtlichen Festsetzungen aus dem Bebauungsplan
- und Örtlichen Bauvorschriften

Beigefügt sind:

3. die Begründung vom 27.05.2020
4. ein Lageplan mit dem Städtebaulichen Konzept vom 18.12.2019
5. die Artenschutzrechtliche Prüfung vom 10.10.2018
6. das Entwässerungs- und Retentionskonzept, Stand 18.12.2019
7. das Bodengutachten vom 06.05.2019
8. das Planungskonzept vom 18.12.2019
- mit Lageplan (einschl. Außenanlagen)
- Ansichten
- Längs- und Querschnitt

Stadt Müllheim, Ortsteil Feldberg
Bebauungsplan „Im Paradies“

Unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB

SATZUNG

Stand 27.05.2020

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer aufgrund von § 74 LBO getroffenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der örtlichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am

Müllheim, den

Gemarkung Feldberg



Zeichenerklärung - gem. Planzeichenverordnung

zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

§ 5 Abs.2 Nr.1 , § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB , §§ 1 bis 11 BauNVO

WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO

max. 1 WE je 250 m² Zulässige Zahl der Wohnungen je angefangene 250 m² Grundstücksfläche

Maß der baulichen Nutzung

§ 5 Abs.2 Nr.1 , § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB , § 16 BauNVO

0,3 Grundflächenzahl GRZ

II Zahl der Vollgeschosse maximal

GH 11,50 Gebäudehöhe als Höchstmaß , Angaben in Meter bezogen auf die vorgelagerte Höhe der Straßen- bzw. Gehweghinterkante in Gebäudemitte

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB , §§ 22 und 23 BauNVO

ED Offene Bauweise , nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

↔ Stellung der baulichen Anlagen

--- Baugrenze

--- Baubereich für Garagen, Carports und Stellplätze

Verkehrsflächen

§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

--- Straßenbegrenzungslinie

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

§ 5 Abs.2 Nr. 10 und Abs. 4 , § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

▒ Flächen für CEF - Maßnahme (Textl.Festsetzungen 10.0)
Oberflächige Steinschüttungen mit frostsicheren Eintiefungen

▒ Pflanzstreifen zur Abtrift von Spritzmitteln (Textliche Festsetzungen 8.5)

--- Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

▒ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4 , § 16 Abs. 5 BauGB

--- Geplante Grundstücksgrenzen

--- entfallende Grundstücksgrenzen

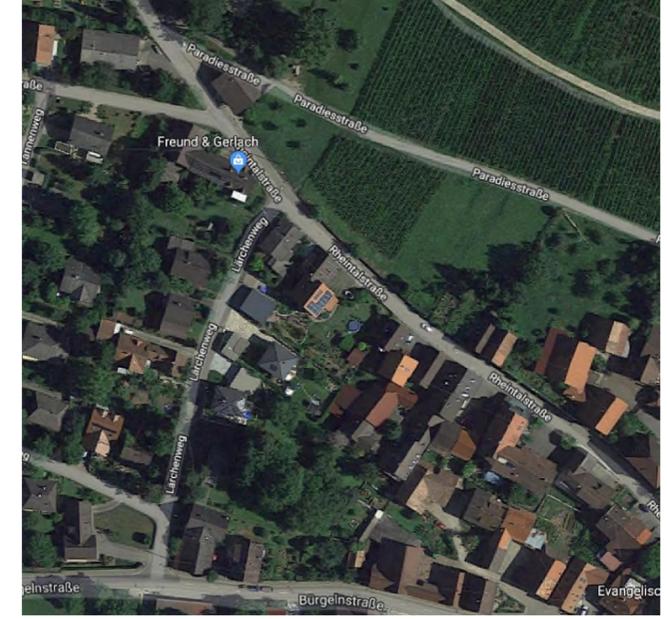
▒ Rinne zum Schutz vor Hangwasser bei Starkregen

▒ Private Grünfläche

▽ Einfahrt § 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB § 6.4 PlanzV

▽ Einfahrtbereich § 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB § 6.4 PlanzV

--- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten § 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB § 6.4 PlanzV



Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am 25.07.2018
2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB durch GR am 129.04.2020
3. Ausgefertigt : Müllheim , den 29.04.2020 Bürgermeister

Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans stimmen mit den Beschlüssen des Gemeinderates überein .

4. Ortsübliche Bekanntmachung und in Kraft getreten gemäß § 10 (3) BauGB im Mitteilungsblatt am : XX.XX.XXXX



Bebauungsplan " Im Paradies " zeichnerische Festsetzungen

Bernhard Projektentwicklung GmbH Müllheimer Straße 11 79576 Weil am Rhein fon : 07621 1623131

Maßstab : 1 : 500 Datum : 27.05.2020 Plan Nummer : 019/01

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN UND HINWEISE

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)

§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (**GemO**) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186)

Planzeichenverordnung (**PlanZV 90**) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

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

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 – 15 BauNVO

1.1 Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO.

Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen (§ 3 Abs. 1 BauNVO).

Es gilt die BauNVO.

2.0 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16 - 21a + § 23 BauNVO

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist der Planzeichnung zu entnehmen und wird bestimmt durch die Grundflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse und die Gebäudehöhe.

2.2 Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,3. Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO aufgeführten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.

2.3 Die zulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt zwei (II).

Stadt Müllheim, Ortsteil Feldberg

Bebauungsplan „Im Paradies“

Unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN Stand: 27.05.2020

2.4 Die zulässige Gebäudehöhe (GH) ist den Nutzungsschablonen der Planzeichnung zu entnehmen. Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die in der Planzeichnung durch Eintrag ins Baufenster festgesetzte Bezugshöhe (BH) bezogen auf Meter über Normalnull (NN). Oberer Bezugspunkt ist die obere Dachbegrenzungskante (GH).

3.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB u. §§ 22 und 23 BauNVO)

Es gilt die offene Bauweise. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.
Firstrichtung gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil
Abstandsflächen sind nach LBO BW einzuhalten

4.0 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB und § 12 + 14 BauNVO)

4.1 Garagen

Garagen sind nur im Baufenster (überbaubare Grundstücksfläche), sowie in den dafür festgesetzten Zonen zulässig.
Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garagen von 6,0 m einzuhalten. Die Sichtdreiecke für eine verkehrssichere Ausfahrt sind einzuhalten.

4.2 Carports, Stellplätze

Carports sind wie Garagen zu behandeln, Stellplätze sind ebenfalls nur auf den für Garagen ausgewiesenen Grundstücksflächen zulässig.
Zu öffentlichen Wegen, Straßen und Grünflächen ist ein Abstand von 1,0 m einzuhalten.

4.3 Nebenanlagen

Nebenanlagen sind auf den gesamten Grundstücksflächen zulässig.
Zu öffentlichen Wegen, Straßen und Grünflächen ist ein Abstand von 1,0 m einzuhalten.
Nebengebäude ohne Erschließungsfunktion sind nur im rückwärtigen Grundstücksbereich und nur bis zu einem Volumen von max. 25 m³ und einer Firsthöhe von max. 3,50 m zulässig.

Von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind dauerhaft zu begrünen

5.0 Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)

In Wohngebäuden sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

6.0 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf öffentlichen Verkehrsflächen und auf Dachflächen der privaten Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser ist über die Regenwasserkanalisation abzuführen.

Einleitung der Abwässer im Trennsystem.

Abgrabungen und Aufschüttungen sind mit dem FB 32 der Stadt Müllheim abzustimmen.

Stadt Müllheim, Ortsteil Feldberg

Bebauungsplan „Im Paradies“

Unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN Stand: 27.05.2020

7.0 Private Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

Auf den als private Grünflächen festgesetzten Flächen sind keine Kinderspielplätze erlaubt.

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

8.1 Bodenversiegelung

Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten. Zur Befestigung von Gartenwegen, Garageneinfahrten, Stellplätzen usw. werden Rasengittersteine oder versickerungsfähiges Pflaster mit groben Fugen empfohlen.

8.2 Stellplatzflächen und Grundstückszufahrten

Stellplatzflächen und Grundstückszufahrten sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen, Splittfugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster) auszuführen.

8.3 Gebäudehülle

Oberflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind bei allen der Witterung ausgesetzten Teilen der Gebäudehülle unzulässig.

8.4 Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der Zauneidechse

Die Zauneidechsen sind zwischen Ende März und Ende April, also zwischen Überwinterung und Eiablage, durch angepasstes Entfernen der Vegetation sowie das Auslegen von Folien und das Aufstellen von Zäunen in Richtung der neu geschaffenen Habitate gezielt zu lenken. Ziel ist es, den aktuellen Lebensraum unattraktiv zu gestalten und sie dadurch zur Abwanderung zu bewegen.

8.5 Außenbeleuchtung

Außenbeleuchtung ist auf ein notwendiges Maß zu reduzieren und so auszugestalten, dass sie energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich erfolgt. Die Leuchten sind staubdicht auszubilden. Die Lichteinwirkung soll nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgen.

8.6 Gebäudeteile im Untergeschoss

Gebäudeteile im Untergeschoss sind wasserundurchlässig und auftriebssicher auszuführen.

Für Hangwasserleitung werden Leitungsrechte auf den entsprechend gekennzeichneten Grundstücksbereichen eingetragen.

Stadt Müllheim, Ortsteil Feldberg Bebauungsplan „Im Paradies“

Unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN Stand: 27.05.2020

9.0 **Grünordnerische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

9.1 **Baumpflanzungen**

Pro Baugrundstück ist mind. 1 mittelgroßer heimischer Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen. Die Stadt Müllheim kann den betroffenen Grundstückseigentümer verpflichten das Pflanzgebot umzusetzen (§ 178 BauGB).

9.2 **Heckenpflanzung zum Schutz vor Spritzmittelabtritt**

Entlang der Paradiesstraße ist ein 3 – 4 m breiter und bis zu 4 m hoher Pflanzstreifen zu erstellen, bestehend aus Hainbuchen und Liguster zum Schutz gegen Spritzmittelabtritt.

9.3 **Unbebaute Grundstücksflächen**

Unbebaute Grundstücksflächen, die nicht für die Erschließung und andere zulässige Nutzungen erforderlich sind, sind dauerhaft zu begrünen, gärtnerisch zu gestalten und somit dauerhaft zu unterhalten.

9.4 **Dächer der Nebenanlagen**

Dächer der Nebenanlagen mit einer Neigung bis 15 ° sind extensiv zu begrünen.

9.5 **Eigebettete Garagen**

In den Hang eingebettete Garagen (mind. an 2 Seiten zu 50% in den Hang eingegraben) sind mit mindestens 20 cm Überdeckung intensiv zu begrünen.

10.0 **Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**

Aufschüttungen, Abgrabungen, Böschungen und Stützmauern sowie Stützfundamente, die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich sind, sowie erforderliche Straßenbeleuchtungen und Straßenbeschilderungen sind auf den privaten Baugrundstücken zu dulden.

11.0 **Zuordnung von Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1a BauGB, § 135b BauGB)**

Folgende Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs dienen dem Ausgleich

der durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft und dem Artenschutz:

CEF-Maßnahme:

An der nördlichen Plangebietsgrenze zur Paradiesstraße hin sind oberflächige

Stadt Müllheim, Ortsteil Feldberg Bebauungsplan „Im Paradies“

Unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN Stand: 27.05.2020

Steinschüttungen mit frostsicheren Eintiefungen (mindestens 1,5 Meter) als Überwinterungsquartier anzulegen.

Diese Maßnahmen werden als „Maßnahme zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft“ im Sinne des § 1a BauGB den Baugrundstücken einschließlich der notwendigen Erschließungsanlagen zugeordnet.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gestaltung der baulichen Anlagen und der unbebauten Grundstücksflächen gem. § 74 LBO

1.0 Gestaltung von Doppelhäusern (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Doppelhäuser sind in Bezug auf Traufhöhe, Dachneigung und Farbgebung einheitlich zu gestalten.

2.0 Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr.12 LBO)

Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° bis 45°

Untergeordnete Gebäudeteile, Nebengebäude sowie Garagen können mit einem Flachdach bis 3° Neigung errichtet werden.

Dachaufbauten sind zulässig mit einem Mindestabstand von 1,00 m von der Giebelfläche des Gebäudes sowie 1,00 m untereinander, bis zu einer Breite von max. 50% der Trauflänge (in der Summe)

Dachdeckung: Als Farbe der Dacheindeckung sind ziegelrot bis anthrazit zulässig, unbeschichtete Dachflächenmaterialien aus Blei, Kupfer und Zink sind unzulässig.

Elemente zur Erzeugung von Solarenergie sind zulässig.

3.0 Stellplätze (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Für jede Wohnung sind 2,0 Stellplätze herzustellen.

4.0 Grundstücksgestaltung (§ 24 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die Grundstücksbereiche, die nicht von Gebäuden, Nebenanlagen oder sonstigen baulichen Anlagen überdeckt werden, sind als Grün- oder Gartenflächen anzulegen bzw. zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

Abgrabungen im vorhandenen Gelände an den Grundstücksgrenzen sind nur im Bereich des Baufensters sowie in einem drei Meter breiten über die Baugrenzen hinausgehenden Bereich zulässig. Ansonsten ist das vorhandene Gelände zu erhalten.

5.0 Einfriedungen (§ 74 Abs.1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen sind entlang öffentlicher Verkehrsflächen und zu den Mülleinhausungen, als lebende Einfriedungen (z.Bsp. Hecken) und/oder offene tote Einfriedungen (z.Bsp. einzugrünende Knoten-Gitterzäune oder Lattenzäune mit senkrechten oder waagerechten Strukturen) bis zu einer Höhe von max. 0,80 m über der Geländeoberkante zulässig.

Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht zulässig.

**Stadt Müllheim, Ortsteil Feldberg
Bebauungsplan „Im Paradies“**

Unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN Stand: 27.05.2020

6.0 Außenantennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Je Gebäude ist eine Antenne oder Parabolanlage zulässig.

7.0 Freileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Freileitungen für Elektrizitätsversorgung sind mit dem Energieversorger abzusprechen und nach Möglichkeit zu vermeiden.

Die bestehende Freileitung an Westrand des Baugebietes ist zulässig.

8.0 Zisternen (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Zisternen zur Regenwassernutzung für den Eigenbedarf sind zulässig

Müllheim , den 27.05.2020

HINWEISE

1.0 Archäologische Funde

Flurdenkmale wie z.B. Bildstöcke, Wegkreuze, historische Grenzsteine oder ältere Brückenanlagen, die bisher noch nicht durch die Inventarisierung erfasst wurden, sind dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 8 (Landesamt für Denkmalpflege), Berliner Straße 12, 73728 Esslingen a.N. schriftlich zu melden. Bauliche Eingriffe im Bereich dieser Flurdenkmale sind abzustimmen.

Sollten in Folge der Planungen bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannt archäologische Funde und Befunde entdeckt werden, sind diese dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Außenstelle Karlsruhe umgehend zu melden. Die Fundstelle ist bis zu vier Werktagen nach der Fundanzeige unberührt zu lassen, wenn nicht eine Verkürzung der Frist mit der Abt. 8 vereinbar wurde (§ 20 DSchG i.V.m. § 27 DSchG).

2.0 Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes / Erdaushub

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes wird hingewiesen. Die Vermeidung oder die Verwertung von Erdaushub ist der Deponierung vorzuziehen. Sollte die Vermeidung bzw. Verwertung von Erdaushub nicht möglich sein, sind vor einer Deponierung andere Verwertungsmöglichkeiten (z.B. Erdaushubbörse, Recyclinganlagen) zu prüfen.

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. Der Oberboden ist abzuschleppen, fachgerecht zwischenzulagern und auf den angelegten Freiflächen der Wiederverwendung zuzuführen.

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 Mutter 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,

Stadt Müllheim, Ortsteil Feldberg Bebauungsplan „Im Paradies“

Unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN Stand: 27.05.2020

wo möglich sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten. Zur Befestigung von Gartenwegen, Garageneinfahrten, Stellplätzen usw. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.

Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (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.

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 Wiederverwendung ist der Mutterboden maximal 2 m hock locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.

Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an die wasserdurchlässige Schicht zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.

Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

Aus die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (§ 4 BBodSchG) und die bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV , DIN 19731) wird hingewiesen. Für den Umgang mit Böden, die zur Rekultivierung vorgesehen sind, insbesondere für deren Lagerung und Einbringung, gelten die Vorgaben des „Merkblattes Bodenauffüllungen“ der LUBW (Heft 26 aus der Reihe Bodenschutz).

3.0 Regenwasseranlagen

Regen- und Brauchwasseranlagen sind seit dem 01.01.2003 gem. § 13 Abs. 3 der Trinkwasserverordnung gegenüber dem Gesundheitsamt anzeigepflichtig.

4.0 Erneuerbare Energien

Die Nutzung erneuerbarer Energien (z.B. Erdwärme, Biomasse, Kollektoren, Fotovoltaik-Anlagen usw.) wird empfohlen. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen (Wohn- und Nichtwohngebäude) sind die Vorgaben des geltenden Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) und die geltende Energie-Einspar-Verordnung (EnEV) zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bau und Betrieb von Grundwasser-Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmegewinnungsanlagen einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen.

Stadt Müllheim, Ortsteil Feldberg

Bebauungsplan „Im Paradies“

Unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN Stand: 27.05.2020

5.0 Altlasten

Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer, etc.) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

6.0 Baugrunduntersuchung

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen (z.Bsp. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Gründung, zur Baugrubensicherung und dergl.) wird geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

7.0 Denkmalschutz

Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes ist das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 8 (Landesamt für Denkmalpflege), Berliner Straße 12, 73728 Esslingen a.N., unverzüglich fernmündlich und schriftlich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zu Tage treten. Die Fundstelle ist bis zu vier Werktagen nach Fundanzeige unberührt zu lassen, wenn nicht eine Verkürzung der Frist mit der Abteilung 8 vereinbart wurde. Das Regierungspräsidium ist auch hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder Ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sind.

8.0 Freiwillige Feuerwehr

In direkter Nachbarschaft zum Plangebiet befindet sich das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Feldberg. Es ist daher mit den ortsüblichen Aktivitäten der Feuerwehr, wie Einsätze, Übungen und Wartungsbetrieb der Geräte zu rechnen.

9.0 Nachbarschaft zu den Rebflächen

In direkter Nachbarschaft zum Plangebiet befinden sich Rebflächen. Es ist daher in den Bewirtschaftungszeiträumen mit erhöhten Lärm- und Geruchsbelästigungen zu rechnen.

Von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und dem landwirtschaftlichen Durchgangsverkehr ist mit Immissionen in Form von Lärm, Staub und Gerüchen auszugehen. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.

Zum Schutz vor Spritzmittelabtrift sind Festsetzungen unter Punkt 8.2 getroffen worden. Auf der privaten Grünfläche gibt es zusätzliche Einschränkungen, so sind Kinderspielflächen dort nicht zulässig.

10.0 Nachbarschutz

Werden Bauliche Anlagen im Bereich der Grundstücksgrenzen errichtet, sind neben dem öffentlichen Baurecht die Vorschriften des privaten Nachbarrechtes zu berücksichtigen. Dasselbe gilt für die Pflanzung von Gehölzen.

BEGRÜNDUNG

Inhalt

| | |
|--|-----------|
| BEGRÜNDUNG | 1 |
| 1. PLANUNGSERFORDERNIS UND ZIELE DER PLANUNG | 2 |
| 2. VERFAHREN | 3 |
| 3. PLANGEBIET | 6 |
| 4. EINORDNUNG IN ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN | 6 |
| 5. PLANUNGSKONZEPT UND BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN | 7 |
| 6. BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN | 9 |
| 7. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES..... | 10 |
| 8. SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG | 12 |
| 9. BODENORDNUNG | 13 |
| 10. STÄDTEBAULICHE DATEN | 13 |

Stadt Müllheim, Ortsteil Feldberg Bebauungsplan „Im Paradies“

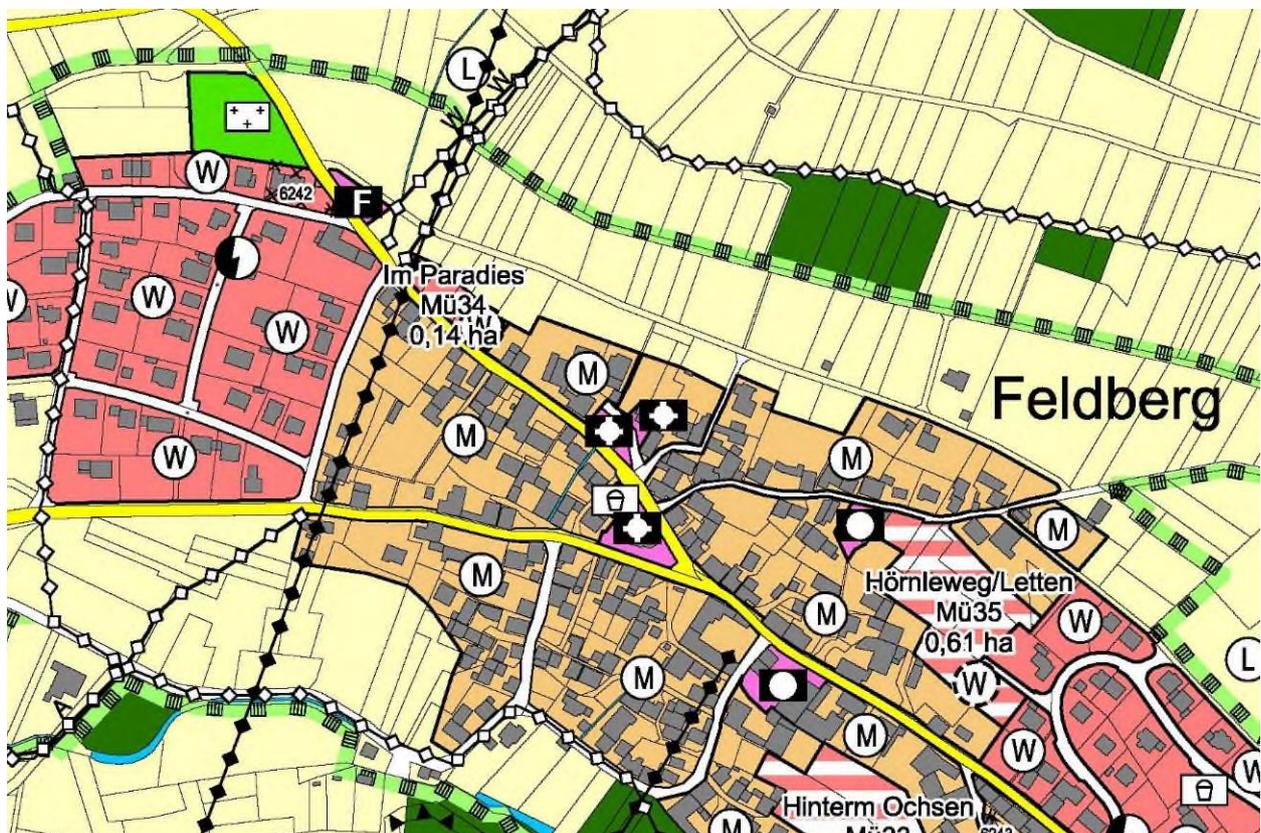
Unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB
BEGRÜNDUNG Stand: 27.05.2020

1. PLANUNGSERFORDERNIS UND ZIELE DER PLANUNG

Im Ortsteil Feldberg der Stadt Müllheim zwischen Rheintal- und Paradiesstraße liegen vier unbebaute Grundstücke, die auf Wunsch der Grundstückseigentümer der Bebauung zugeführt werden sollen. Zur Herstellung des dafür notwendigen Bauplanungsrechts ist ein Bebauungsplan notwendig.

Ziel des Bebauungsplanes ist es für dieses unbeplante Gebiet an Rand des Ortsteiles Feldberg, anschließend an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile, die Bebauung planerisch sinnvoll zu ordnen und zu koordinieren. Im Hinblick auf die Schaffung von Wohnraum soll hier die Errichtung von Wohnhäusern ermöglicht werden. Dies stellt eine sinnvolle städtebauliche Arrondierung der bestehenden Siedlungsfläche dar.

Der südliche Teil des Plangebietes ist im aktuellen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler - Plan vom 03.05.2010) als geplante Wohnbaufläche dargestellt (nach unten abgebildeter Grafik).



Die Erschließung ist ausschließlich von der Rheintalstraße aus geplant. Die Rheintalstraße besitzt einen ausreichend breiten Querschnitt, damit Müll- und Rettungsfahrzeuge durchfahren können. Gleichzeitig können so kurze Wege für Fußgänger in Richtung Ortsmitte, zur Schule und zu Freizeiteinrichtungen sichergestellt werden.

Der Bebauungsplan wird als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachte, auch wenn der Geltungsbereich fast zur Hälfte in den Außenbereich ragt. In der außerhalb der geplanten FNP-Fläche liegende Teilfläche befinden sich nahezu keine Bauflächen. Diese Fläche ist als Übergang zum Außenbereich und zur Landschaft vorgesehen und dazu als private Grünfläche ausgewiesen.

Stadt Müllheim, Ortsteil Feldberg Bebauungsplan „Im Paradies“

Unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB
BEGRÜNDUNG Stand: 27.05.2020

Die festgesetzte Baufläche setzt die bestehende Bebauung fort und liegt in der Kulisse der geplanten Wohnbaufläche nach dem aktuellen FNP, somit wird das Bebauungsplangebiet als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet. Die Kriterien des § 13 a und b BauGB und die Kriterien des § 8 Absatz 2 BauGB sind erfüllt und der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen ohne Umweltprüfung durchgeführt werden.

Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, alternative Standorte

Durch die Inanspruchnahme für eine bauliche Nutzung gehen im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans Böden für die landwirtschaftliche Nutzung verloren. Gem. § 1 a Abs. 2 BauGB sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll dabei begründet werden. Zur Deckung des stark nachgefragten Wohnbaulandbedarfs der örtlichen Bevölkerung strebt die Gemeinde Müllheim die Ausweisung neuer Baugebiete an. Aktuell ist der vorliegende Bebauungsplan die einzige Entwicklungsfläche, die in Feldberg umgesetzt wird. Es handelt sich hier um ein sehr kleines Gebiet zur behutsamen Weiterentwicklung des Wohnflächenangebots.

Teile der Rebflächen werden heute nur noch als Gartenland bewirtschaftet, für die noch bestehenden Rebflächen wurden vom Bewirtschaftungsunternehmen zur effektiveren Nutzung und Bewirtschaftung der Rebflächen Ersatzpflanzungen auf der Gemarkung Auggen vorgenommen. Die Bewirtschaftung der vorhandenen Rebflächen wird somit ausgesetzt.

Den Belangen der Landwirtschaft steht somit die dringende Nachfrage nach Wohnflächen in Müllheim und hier insbesondere im Ortsteil Feldberg gegenüber. Das vorliegende Plangebiet ist für eine Wohnbauentwicklung gut geeignet und rundet den Ortsteil gut ab. Die Gemeinde Müllheim sieht mit vorliegendem Bebauungsplan die Chance, den Belangen der Ortsentwicklung und der Sicherung von dringend benötigten Wohnbauflächen für die Deckung des Wohnungsbedarfs Rechnung zu tragen. Flächenneuanspruchnahmen im Plangebiet werden durch eine flächeneffiziente und ressourcenschonende Ausnutzung der Baugrundstücke, sowie die Differenzierung in Bau- und Grünflächen unter Beachtung der Ortsrandlage auf das notwendige Maß begrenzt und ein guter Übergang zur Landschaft geschaffen. In Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen im Einklang mit den im Flächennutzungsplan formulierten städtebaulichen Zielen daher befürwortet. Alternative Standorte stehen in Feldberg aktuell nicht zur Verfügung.

2. VERFAHREN

In der Sitzung am 25.07.2018 hat der Gemeinderat der Stadt Müllheim die Aufstellung des Bebauungsplans im Verfahren nach § 13b BauGB unter „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ beschlossen.

Die auch für Verfahren nach § 13b BauGB im § 13 a formulierten Grundvoraussetzungen sind bei der vorliegenden Planungsfall erfüllt wie:

1. die höchstzulässige Grundfläche im Sinne des § 13 (1) 2 BauGB ist geringer als 10.000 m² (Grundstück 3843 = 1.014 m² + Grundstück 3844 = 407 m² + Grundstück 3845 = 675 m² + Grundstück 3846 = 588 m² => insgesamt 2.684 m²). Von der Grundstücksfläche von 2.684 m² gehen Flächen für die Entwässerungsrinne, die CEF-Maßnahme, die Schutzhecke und für die private Grünfläche insgesamt von 1.030 m² ab. Somit verbleibt für die Bebauung eine Grundfläche

Stadt Müllheim, Ortsteil Feldberg Bebauungsplan „Im Paradies“

Unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB
BEGRÜNDUNG Stand: 27.05.2020

von 1.654 m². Nach § 19 BauNVO ergibt sich bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 (für das Reine Wohngebiet) eine bebaubare Fläche von 496 m².

2. Der Bebauungsplan „Im Paradies“ begründet die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen, die sich an in Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließen auf den Flurstücken 3843+3844+3845+3846.
3. Das Baugebiet liegt am Rande der bebauten Ortsteile im Außenbereich. Der südliche Teil des Baugebiets ist im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbauerweiterungsfläche aufgenommen.
4. Durch das Baugebiet werden keine Schutzgebiete betroffen. Durch den Bebauungsplan werden keine Vorhaben ermöglicht, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Auch liegen keine Anhaltspunkte vor, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.
5. Das Verfahren wurde mit Aufstellungsbeschluss vom 25.07.2018 fristgerecht eingeleitet.

Entsprechend dem in Satz 1 des § 13b BauGB enthaltenen Hinweis auf § 13a BauGB gelten bei der Anwendung des § 13b BauGB auch die entsprechenden Sonderregelungen zur Umweltverträglichkeitsprüfung, Eingriffsregelung und Flächennutzungsplan.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Für Bebauungspläne, in Einbeziehung nach § 13b BauGB, der Innenentwicklung, wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen, ebenso von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) und der Zusammenfassenden Erklärung.

Im vorliegenden Planungsfall handelt es sich nicht um ein bauplanungsrechtliches Vorhaben nach Ziffer 18 gemäß der Anlage 1 zum UVPG. Ebenso wenig ist ein Vorhaben nach LUVPG betroffen. Für das geplante Vorhaben ist somit keine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls (Screening) i.S. des § 3c (1) Satz 1 UVPG durchzuführen bzw. es besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Somit liegen diese Anwendungsvoraussetzungen des beschleunigten Verfahrens auch hierzu vor und § 13a (1) Satz 4 BauGB steht dem Planvorhaben nicht entgegen.

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei dem Bebauungsplan um Grundstücke handelt, die bisher als Gartenland und Rebflurstücke genutzt werden, sind durch die Planänderung keine – über das Thema Artenschutz hinaus gehende - Umweltbelange betroffen, die einer Prüfung bedürften.

Eingriffsregelung

Auch die Eingriffsregelung ist nicht anzuwenden für solche Bebauungspläne der Innenentwicklung mit weniger als 10.000 m² Grundfläche. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in diesem Fall die Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Im vorliegenden Fall wäre rechnerisch eine positive Bilanz zu erwarten.

Stadt Müllheim, Ortsteil Feldberg Bebauungsplan „Im Paradies“

Unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB
BEGRÜNDUNG Stand: 27.05.2020

Die geplante Baufläche ist mit ca. 800 m² relativ klein und da es sich um Einzelgebäude im direkten Anschluss an die bestehende Bebauung handelt, ergeben sich allenfalls geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) liegen bis zum jetzigen Planungsstand nicht vor, so dass auch diese Anwendungsvoraussetzung des beschleunigten Verfahrens gegeben ist.

Auch im beschleunigten Verfahren ist das spezielle Artenschutzrecht (Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 und ggf. Ausnahmemöglichkeiten nach § 45 Abs. 7 Satz 4,5 und Satz 2 BNatSchG) bereits im Bebauungsplanverfahren zu prüfen. Eine solche Prüfung wurde durchgeführt. Siehe hierzu Ziffer 8.0 der Begründung.

Fazit

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Paradies“ wird die Bebauungsstruktur der umgebenden Wohngebiete innerhalb des städtebaulichen Gesamtkonzeptes sinnvoll und ohne verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen fortgeschrieben.

Zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13b BauGB sind hier alle Voraussetzungskriterien erfüllt. Der Bebauungsplan wird daher im beschleunigten Verfahren aufgestellt und auf die Durchführung einer Umweltprüfung und Erstellung des Umweltberichts abgesehen.

Verfahrensablauf

In der Sitzung am 25.07.2018 hat der Gemeinderat der Stadt Müllheim die Aufstellung des Bebauungsplans im Verfahren nach § 13b BauGB unter „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ beschlossen.

Nach Vorlage des Entwurfs für die Satzung, Begründung, den örtlichen Bauvorschriften und des Planteiles wurde dem Bebauungsplan in der Sitzung am 24.07.2019 vom Gemeinderat der Stadt Müllheim zugestimmt und die Durchführung der Beteiligung der Bürger gemäß §3 (2) BauGB (Offenlage) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(2) BauGB beschlossen.

Die Durchführung der Öffentlichkeits- und parallelen Behördenbeteiligung erfolgte vom 12.09.2019 bis zum 14.10.2019. Die in den Beteiligungen vorgebrachten Stellungnahmen wurden zusammengestellt und lagen als Abwägungsvorschlag zum Beschluss über die erneuten Beteiligungen gemäß § 4a Abs.3 BauGB bei. Die Beiträge im Rahmen von Offenlage sowie förmlicher Behördenbeteiligung führten zu den nachfolgend aufgeführten Anpassungen. Diese erforderten eine erneute Offenlage, da teilweise die Grundzüge der Planung berührt wurden.

Stadt Müllheim, Ortsteil Feldberg Bebauungsplan „Im Paradies“

Unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB
BEGRÜNDUNG Stand: 27.05.2020

Entlang der Paradiesstraße wird ein 3-4 m breiter und 4 m hoher Pflanzstreifen festgesetzt, bestehend aus Hainbuchen und Liguster zum Schutz gegen landwirtschaftliche Immissionen, hier insbesondere die Spritzmittelabtrift.

Die nördliche Fläche des Baugebiets wurde verändert als private Grünfläche, mit Nutzungseinschränkungen, festgesetzt. Hierdurch wird der Schutzbereich zu den landwirtschaftlichen Flächen vergrößert, der Übergang zur Landschaft besser gestaltet und eine Entwicklung der Ortsstruktur und den Entwicklungszielen des Flächennutzungsplans besser angepasst.

Die zulässigen Flächen für Stellplätze wurden eingeschränkt festgesetzt und befinden sich nur noch im südlichen Planbereich.

Die Abwägung für eine Wohnbebauung gegenüber der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung wurde in die Begründung eingestellt.

Durch die erneute einmonatige Offenlage wurde die im Internet zu kurz erfolgte Offenlage wiederholt.

Die Anregungen zur Offenlage und förmlichen Behördenbeteiligung wurden im Einzelnen mit ihrer Begründung im Abwägungsvorschlag eingestellt.

Am 18.12.2020 wurde die erneuten und verkürzten Beteiligungen gemäß § 4a Abs.3 BauGB vom Gemeinderat beschlossen. Die erneute Offenlage wurden in der Zeit vom 24.01.2020 bis 25.02.2020 und parallel mit der erneute Behördenbeteiligung durchgeführt.

Bei der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Beiträge eingegangen. Die Beiträge aus der erneuten Behördenbeteiligung liegen zusammen mit den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung der Vorlage bei.

3. PLANGEBIET

Das Gebiet hat eine Fläche von ca. 2.700 m² und befindet sich in Ortsrandlage im Ortsteil Feldberg. Die zu überplanenden Grundstücke FSt.-Nr. 3843 + 3844 + 3845 +3846 befinden sich in privatem Eigentum, die umliegenden Verkehrsflächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Die geplante Abgrenzung ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Das Plangebiet besitzt mit seiner Lage eine gute Standortgunst und eine gute Anbindung an das übergeordnete Straßennetz.

4. EINORDNUNG IN ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

4.1 Schutzgebiete

Das Planungsgebiet ist weder Teil eines Natur- oder Landschaftsschutzgebiets noch eines flächenhaften Naturdenkmals. Das Gebiet ist nicht Bestandteil der FFH-Gebietskulisse.

4.2 Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiet, Wasserschutzgebiete (Wasserhaushaltsgesetz/Wassergesetz)

Stadt Müllheim, Ortsteil Feldberg

Bebauungsplan „Im Paradies“

Unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB
BEGRÜNDUNG Stand: 27.05.2020

Das Planungsgebiet liegt nicht in einem hochwassergefährdeten Bereich und auch nicht in einem Wasserschutzgebiet.

4.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Die südliche Fläche des Plangebiets ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan (FNP) des Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist deshalb aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4.4. Nutzungsänderung

Das Planungsgebiet wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt (Gartenland und Rebflurstücke). Für die Rebflurstücke sind bereits Ersatzpflanzungen in der Gemarkung Auggen gemacht worden, was die Abwägung zugunsten der Wohnbebauung unterstützt.

5. PLANUNGSKONZEPT UND BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

5.1 Art der baulichen Nutzung

Für den südlichen Teil des Planungsgebiets wird als Art der Nutzung ein Reines Wohngebiet (WR) festgelegt.

In der näheren Umgebung liegen keine störenden Betriebe, die wenigen Gewerbebetriebe sind als nicht störendes Gewerbe einzustufen und haben auch bisher zu keinen Nutzungskonflikten mit den anderen schon länger bestehenden Wohnflächen geführt.

Es sind alle Nutzungen analog der Baunutzungsverordnung § 3 zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig.

Für den nördlichen Teil des Planungsgebiets wird als Art der Nutzung eine private Grünfläche festgelegt. In dieser Fläche wird an der Grenze zur Paradiesstraße eine Naturrinne zum Schutz vor Starkregen eingebaut, danach folgt ein ca. 2,0 m breiter Streifen zur Aufnahme der CEF-Maßnahme und daran anschließend ein ca. 4,0 m breiter Streifen zur Aufnahme einer Hecke zum Schutz gegen Spritzmittelabtrift. Auf dem dann anschließenden Grünstreifen sind keine Kinderspielflächen erlaubt, zur zusätzlichen Prävention vor Spritzmittelabtrift.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im zeichnerischen Teil bestimmt durch die Festsetzung

- der Grundflächenzahl (GRZ),
- der Zahl der Vollgeschosse und
- der maximalen Gebäudehöhe der baulichen Anlagen.

Mit diesen Festsetzungen kann die städtebauliche Struktur ausreichend und gezielt definiert werden. Die festgesetzte GRZ von max. 0,3 und die Zahl der Vollgeschosse halten sich im Rahmen der Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO für Reine Wohngebiete.

Die Zahl der Vollgeschosse wird mit zwei Vollgeschossen festgesetzt. Die optionale Zweigeschossigkeit wird angestrebt, um auch flexible Bedürfnisse, wie z.B.. eine Gebäudeentwicklung in Ausbaustufen zu ermöglichen und damit kostengünstiges Bauen zu ermöglichen und zu unterstützen..

Stadt Müllheim, Ortsteil Feldberg Bebauungsplan „Im Paradies“

Unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB
BEGRÜNDUNG Stand: 27.05.2020

Auf die Festsetzung einer Vorgabe für die Traufhöhe und die Dachneigung wird verzichtet. Es erfolgt lediglich eine Begrenzung der absoluten Gebäudehöhe als Obergrenze, die aus städtebaulicher Sicht geboten ist. Die Gebäudehöhe wird mit 11,5 m bezogen auf die jeweils vorgelagerte Straße in Gebäudemitte definiert.

5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Es gilt entsprechen der umgebenden Bebauungsstruktur die offene Bauweise. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind mit einem Abstand von jeweils 2,50 m zur Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. Dieser Abstand wird für notwendig gehalten um das Straßenbild dem alten Ortskern anzupassen. Die Grundstücke werden so dimensioniert, dass auf den verbleibenden Flächen Terrassen und Gärten in ausreichender Größe angelegt werden können.

5.4 Garagen, Carports, Stellplätze, Nebenanlagen

Es werden Vorgaben für Garagen aufgenommen, mit dem Ziel, bereits durch die Anordnung eine ausreichende Anzahl von privaten Stellplätzen zu ermöglichen und gleichzeitig gestalterischen Anforderungen gerecht zu werden: Zur über 6 m breiten Rheintalstraße ist demnach ein Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garagen von 6,0 m einzuhalten, die Gesamttiefe darf, von der Rheintalstraße aus gemessen 15,0 m nicht überschreiten.

Mit diesen Vorgaben wird gewährleistet, dass vor den Garagen eine Aufstellfläche für Pkw verbleibt und der Straßenraum nicht durch direkt an der Straße stehende Garagen eingeengt werden kann.

Carports und Stellplätze sind nur auf der für Garagen und Carports ausgewiesenen zulässigen Grundstücksfläche möglich. Zur Rheintalstraße ist ein Abstand von 1,0 m einzuhalten. Diese Abstandsvorschrift ist erforderlich, um sowohl funktionale als auch gestalterische Anforderungen zu gewährleisten. Klarstellend sei darauf hingewiesen, dass sich der Abstand von 1,0 m auch für die Stützen und Dächer von Carports bezieht. Dächer von Garagen und Carports mit einer Neigung bis zu 15° sind extensiv zu begrünen. Nebengebäude ohne Erschließungsfunktion sind nur im rückwärtigen Grundstücksbereich und nur bis zu einem Volumen von max. 25 m³ und einer Firsthöhe von max. 3,50 m zulässig.

Von der Bebauung freizuhaltenen Flächen sind dauerhaft zu begrünen.

Generell wird empfohlen, Nebenanlagen in Garagen oder Carports baulich und gestalterisch zu integrieren.

5.5 Zahl der Wohneinheiten

Um eine verträgliche, ortstypische Bebauungsdichte zu gewährleisten, ist es notwendig, die Anzahl der zulässigen Wohnungen pro Wohngebäude zu regeln.

Die zulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden soll fixiert werden. Die Anzahl wird auf max. zwei Wohneinheiten je Wohngebäude festgelegt.

5.6 Verkehrliche Erschließung

Das Planungsgebiet grenzt direkt an die Rheintalstraße und die Paradiesstraße. Das Plangebiet wird von der leistungsfähigen Rheintalstraße aus erschlossen.

Stadt Müllheim, Ortsteil Feldberg Bebauungsplan „Im Paradies“

Unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB
BEGRÜNDUNG Stand: 27.05.2020

5.7 Ver- und Entsorgung

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind neue Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung des Planungsgebiets zu schaffen und an das vorhandene Ver- und Entsorgungssystem in der Rheintalstraße anzuschließen.

Entwässerung: Das Plangebiet soll an die bestehende Trennwasserkanalisation in der Rheintalstraße angeschlossen werden. Eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet, wie es in § 55 Abs. 2 WHG gefordert wird, kann im vorliegenden Fall nicht in Betracht kommen. Eine Versickerung des Niederschlagswassers soll dann vorgenommen werden, wenn diese ökologisch sinnvoll, technisch möglich und wirtschaftlich vertretbar ist. Aufgrund der Bodenstruktur wäre eine Versickerung auf den jeweiligen privaten Grundstücken nur mit einem erhöhten technischen Aufwand möglich. Jeder einzelne Grundstückseigentümer müsste zudem nachweisen, dass die Versickerung schadlos möglich ist. Das heißt, es müssten Nachweise zur Bodenqualität (durch Bodenproben) gegenüber dem LRA erfolgen. Damit ist sowohl die technische Machbarkeit als auch die wirtschaftliche Vertretbarkeit stark in Frage gestellt. Die bestehenden umliegenden Trennwasserkanäle sind ausreichend dimensioniert.

Die bestehende Hangwasserleitung wird stillgelegt und zurückgebaut. Ersatzweise erfolgt eine Ableitung des anfallenden Hangwassers über die neu zu erstellende Entwässerungsrinne am Nordrand des Baugebiets, entsprechend der Abstimmung mit der Tiefbauabteilung der Stadt Müllheim.

Die Entwässerungsrinne verläuft über alle Grundstücke, der Verlauf wird notariell mit Leitungsrechten gesichert.

Müllentsorgung: Die Rheintalstraße ist ausreichend breit und für das Befahren mit Müll- und Rettungsfahrzeugen geeignet. Deshalb ist es nicht erforderlich, dass Aufstellflächen für Müllbehälter vorgesehen und in die Planzeichnung verbindlich aufgenommen werden. Die Abfallbehälter können am Entleerungstag entlang der Rheintalstraße aufgestellt und entleert werden.

6. BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Als örtliche Bauvorschrift werden lediglich Gestaltungsvorgaben für Doppelhäuser sowie für Garagen und Carportdächer, die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung und der Ausschluss von Niederspannungsfreileitungen aufgenommen. Auf weitere Festsetzungen von örtlichen Bauvorschriften kann verzichtet werden.

Doppelhäuser:

Doppelhäuser sind in Bezug auf Traufhöhe, Dachneigung und Farbgebung einheitlich zu gestalten. Damit wird sichergestellt, dass sich zum Beispiel die Zahl der Vollgeschosse angleichen muss. Es wäre nicht möglich, eine eingeschossige Doppelhaushälfte neben einer Zweigeschossigen zu bauen. Auch wäre es nicht möglich eine Flachdachhälfte neben einer geneigten Dachhälfte zu erstellen. Diese wenigen Vorgaben entsprechen der gestalterischen Zielrichtung für das Baugebiet.

Stellplätze:

Die Anzahl der auf dem Grundstück nachzuweisenden notwendigen Stellplätze für Wohnungen wird auf 2,0 erhöht. Mit den Regelungen kann sichergestellt werden, dass die üblicherweise in den Haushalten vorzufindenden Fahrzeuge auf den Grundstücken untergebracht werden. Das geplante Erschließungskonzept sieht keine ausgewiesenen öffentlichen Parkplätze innerhalb des Planungsgebiets

Stadt Müllheim, Ortsteil Feldberg Bebauungsplan „Im Paradies“

Unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB
BEGRÜNDUNG Stand: 27.05.2020

vor und der öffentliche Straßenraum ist nicht in der Lage ruhenden Verkehr aus den Wohngebäuden aufzunehmen. Auch die umliegenden Straßen sollen nicht durch den Parkierungsverkehr des neuen Baugebiets belastet werden. Es ist deshalb erforderlich, dass für den privaten ruhenden Verkehr auch eine ausreichende Abstellmöglichkeit auf den privaten Grundstücken zur Verfügung gestellt wird. Es besteht die Möglichkeit, dass die Ausnutzung (Anzahl der Wohneinheiten) durch den notwendigen Stellplatznachweis reguliert wird.

Dächer:

Für die Hauptgebäude werden Satteldächer mit 25° bis 45° festgesetzt, diese entspricht den Dachneigungen in der näheren Umgebung und unterstützt das Einfügen der neuen Gebäude in den Ortsteil. Die im zeichnerischen Teil festgesetzte Firstrichtung dient ebenfalls der Anpassung an die bisherige Gebäudeordnung. Auch die Festsetzung zu Dachaufbauten und Dachflächenmaterial sollen eine homogene Dachlandschaft aus alten und neuen Gebäuden unterstützen und sichern.

Gestaltung von Garagen- und Carportdächern:

Aus gestalterischen Gründen, aus Gründen des Klimaschutzes und zur natürlichen Drosselung des Niederschlagswassers sind Garagen- und Carportdächer extensiv zu begrünen. Dachbegrünungen sind in der Regel bei Flachdach oder flach geneigten Dach üblich, festgesetzt werden extensive Begrünungen bis zu einer Dachneigung von 15°. Aus diesem Grund wird keine weitere Differenzierung zwischen Flachdach und Satteldach oder eine andere Regelung für Satteldächer aufgenommen. Diese Vorschrift kann dazu führen, dass Garagen oder Carportdächer in der Hauptsache mit einem flachen oder flachgeneigten Dach ausgeführt werden

Sonstige örtliche Bauvorschriften:

Baumpflanzungen: Pro Baugrundstück ist mind. 1 mittelgroßer heimischer Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen.

Unbebaute Grundstücksflächen: Unbebaute Grundstücksflächen, die nicht für die Erschließung und andere zulässigen Nutzungen erforderlich sind, sind dauerhaft zu begrünen, gärtnerisch zu gestalten und somit dauerhaft zu unterhalten.

Dächer der Nebenanlagen mit einer Neigung bis 15 ° sind extensiv zu begrünen.

In den Hang eingebettete Garagen (mind. an 2 Seiten zu 50% in den Hang eingegraben) sind mit mindestens 20 cm Überdeckung intensiv zu begrünen.

7. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES

7.1 Altlasten (Bodenschutzgesetz)

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich derzeit Nutzgärten und zum Teil kleine private Rebflächen.

Eine Gefahrverdachtsuntersuchung wurde nicht durchgeführt. Es wird vorgegeben, dass zu den einzelnen Bauanträgen Bodengutachten einzureichen sind.

Stadt Müllheim, Ortsteil Feldberg Bebauungsplan „Im Paradies“

Unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB
BEGRÜNDUNG Stand: 27.05.2020

7.2 Biotope (Naturschutzgesetz)

Es sind keine Biotope gemäß § 32 NatSchG betroffen.

7.3 Klimaschutz und Klimaanpassung

Durch die BauGB-Klimanovelle 2011 wurden zur Stärkung des Klimaschutzes u.a. eine Klimaschutzklausel (§ 1 Abs. 5 Satz 2), sowie ein neuer Absatz 5 in § 1a BauGB eingefügt. Die Klimaschutzklausel erweitert die Festsetzungsmöglichkeiten zum Einsatz und zur Nutzung erneuerbarer Energien und aus Kraft-Wärme-Kopplung, fügt Sonderregelungen für die Windenergienutzung ein und erleichtert insbesondere die Nutzung von Fotovoltaikanlagen an oder auf Gebäuden. Klimaschutz und Klimaanpassung sind nunmehr ausdrücklich abwägungsrelevante Belange in der Bauleitplanung und daher im Verhältnis zu den anderen Belangen der Bauleitplanung gleichberechtigt gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen. Eine Planungspflicht wird dadurch allerdings nicht ausgelöst. Mit dem Bebauungsplan sollen keine weiteren Festsetzungen zur zwingenden Nutzung regenerativer Energien getroffen werden. Die weitere Entscheidung, welche Energiestandards letztendlich auf dem Baugrundstück eingesetzt werden, soll den Grundstückseigentümern vorbehalten bleiben. Der Nutzung von regenerativen Energien stehen keine Festsetzungen entgegen oder erschweren diese. Im Rahmen der Hinweise wird auf die zwingenden Vorgaben des Energiefachrechts verwiesen.

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

Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Stellplatzflächen und Grundstückszufahrten mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen, Splittfugen, Schotterrasern, wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster) herzustellen.

Zum Schutz von Insekten wird folgende Festsetzung aufgenommen: Für Außenbeleuchtungen (Straßen-, Hof-, Garten-, Fassadenbeleuchtung usw.) sind insektenfreundliche Leuchtmittel (LED) mit warmen Farbtemperaturen (max. 3.000 Kelvin) zu verwenden. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Spinnen und Insekten zu schützen und die Oberflächentemperatur der Leuchtgehäuse darf 60° nicht übersteigen.

Im Artenschutzrechtlichen Gutachten sind Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach BNatSchG beschrieben, die in den Bebauungsplan übernommen werden.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (siehe auch Ausführungen in Ziffer 8.0 der Begründung: Notwendige Rodungen von Gehölzen sowie erforderliche Abrissarbeiten müssen außerhalb der Vogelbrutzeit und außerhalb Wochenstubenzeiten von Fledermäusen zwischen Oktober und März durchgeführt werden. Es wird deshalb festgesetzt, dass die Rodung von Gehölzen und Abrissarbeiten nur vom 01. Oktober bis zum 01. März zulässig sind.

Maßnahmen zum Ausgleich (siehe auch Ausführungen in Ziffer 8.0 der Begründung): Für den entfallenden Teil der Mauern im Bereich der geplanten Bebauung der neuen Baugrundstücke sollen CEF-Maßnahmen im nördlichen Bereich zur Paradiesstraße durchgeführt werden. Es sind oberflächige Steinschüttungen mit frostsicheren Eintiefungen anzulegen.

Stadt Müllheim, Ortsteil Feldberg Bebauungsplan „Im Paradies“

Unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB
BEGRÜNDUNG Stand: 27.05.2020

7.5 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Entlang der Paradiesstraße ist ein ca. 4,0 m breiter und ca. 4,0 m hoher Pflanzstreifen mit Hainbuchen und Ligusterhecken zu erstellen. Dieser Pflanzstreifen dient als Schutzstreifen der Spritzmittelabtrifft gegen die Rebflurstücke.

8. SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde 2018 eine Faunistische Bestandserfassung und ein Artenschutzrechtliches Gutachten erstellt. Die Unterlagen sind dem Bebauungsplan beigelegt.

Untersucht wurden Vögel und Reptilien, jeweils an mehreren Erfassungsterminen. Auf Grundlage der durchgeführten Bestandserfassungen, wurden die zu betrachtenden Arten beschrieben sowie die Auswirkungen des Vorhabens auf das Vorkommen der Arten bewertet und dargestellt.

Das Gutachten stellt in der Zusammenfassung in Ziffer 6 die folgenden Ergebnis dar.

Durch das geplante Bauvorhaben innerhalb des Bebauungsplanbereiches gehen unwiederbringlich Nahrungshabitate für Vögel verloren. Der Verlust dieser Fläche kann für die Nahrungsgäste als unerheblich eingestuft werden, da im Umfeld ausreichend Grün- und Gehölzbestände vorhanden sind.

Die Zauneidechse ist als Kulturfolger gerade im Markgräfler Hügelland an Ortsrändern zu finden. Vor allem an besonnten, mit Mauern gestützten Böschungen mit niedriger Vegetation kommt sie vor. Die niedrige Vegetation dient als Jagdhabitat, innerhalb der offenen Bereiche sonnen sich die Tiere und in den Mauerritzen finden sie Unterschlupf. So auch in Feldberg entlang der Rheintalstraße. Gerade hier, an der südlichen Bebauungsgrenze sind die Zufahrten auf die zukünftigen Grundstücke geplant.

Unwiederbringlich gehen die aktuellen Lebensräume für die dort lebenden Zauneidechsen verloren. Allerdings handelt es sich hier nur um wenige Individuen. Der Erhaltungszustand der lokalen Zauneidechsenpopulation wird sich durch den Verlust dieses Lebensraums daher nicht signifikant verändern. Allerdings besteht die Gefahr, dass aufgrund der Bauarbeiten Zauneidechsen verletzt beziehungsweise getötet werden können. Da die Zauneidechse zu den besonders und streng geschützten Arten gehört, gelten für sie die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (siehe Kapitel 2. Artenschutz- recht Seite 3). Es sind daher vorgezogene Vermeidungsmaßnahmen gem. § 44. Abs. 5 BNatSchG, sogenannte CEF-Maßnahmen, durchzuführen, damit die oben genannten Verbote nicht zur Anwendung kommen.

Maßnahmenvorschläge zur Sicherung des Erhaltungszustandes betroffener Arten werden dargestellt. Diese sind, unterteilt in notwendige CEF-Maßnahmen (nach § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG) und Maßnahmen zur Minimierung, im Folgenden kurz aufgelistet.

Maßnahmen zur Minimierung:

- Rodung von Gehölzen und Abrissarbeiten zwischen Oktober bis März

CEF-Maßnahmen:

- An der nördlichen Plangebietsgrenze zur Paradiesstraße hin sind oberflächige Steinschüttungen mit frostsicheren Eintiefungen (mindestens 1,5 Meter) als Überwinterungsquartier anzulegen.
- Die Zauneidechsen sind zwischen Ende März und Ende April, also zwischen Überwinterung und

**Stadt Müllheim, Ortsteil Feldberg
Bebauungsplan „Im Paradies“**

Unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB
BEGRÜNDUNG Stand: 27.05.2020

Eiablage, durch angepasstes Entfernen der Vegetation sowie das Auslegen von Folien und das Aufstellen von Zäunen in Richtung der neu geschaffenen Habitate gezielt zu lenken. Ziel ist es, den aktuellen Lebensraum unattraktiv zu gestalten und sie dadurch zur Abwanderung zu bewegen.

Bei Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen und Berücksichtigung der vorgegebenen Bauzeitbeschränkungen werden für die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Arten sowie für die nach Vogelschutzrichtlinie geschützten europäischen Vogelarten keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 bis 4 ausgelöst.

Im vorliegenden Bebauungsplan werden die Minimierungsmaßnahmen und die CEF-Maßnahmen als Festsetzung aufgenommen (siehe Ziffer 7.4 der Begründung). Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden damit ausgeschlossen.

9. BODENORDNUNG

Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich. Alle Baugrundstücke können über Veränderungsnachweise gebildet werden.

10. STÄDTEBAULICHE DATEN

| | | |
|------------------------|----------------------------|--------------|
| Geltungsbereich | 2.684 m² | 100 % |
| Reines Wohngebiet | 1.654 m ² | 62 % |
| Private Grünfläche | 1.030 m ² | 38 % |

Stadt Müllheim, den __.__.____

Martin Löffler
Bürgermeister

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

Müllheim, den __.__.____

Martin Löffler
Bürgermeister

ENTWÄSSERUNGSKONZEPT

1. Die neu zu errichtenden Häuser werden mit Schmutz- und Regenwasserleitungen an die öffentlichen Entwässerungsleitungen in der Rheintalstraße angeschlossen.

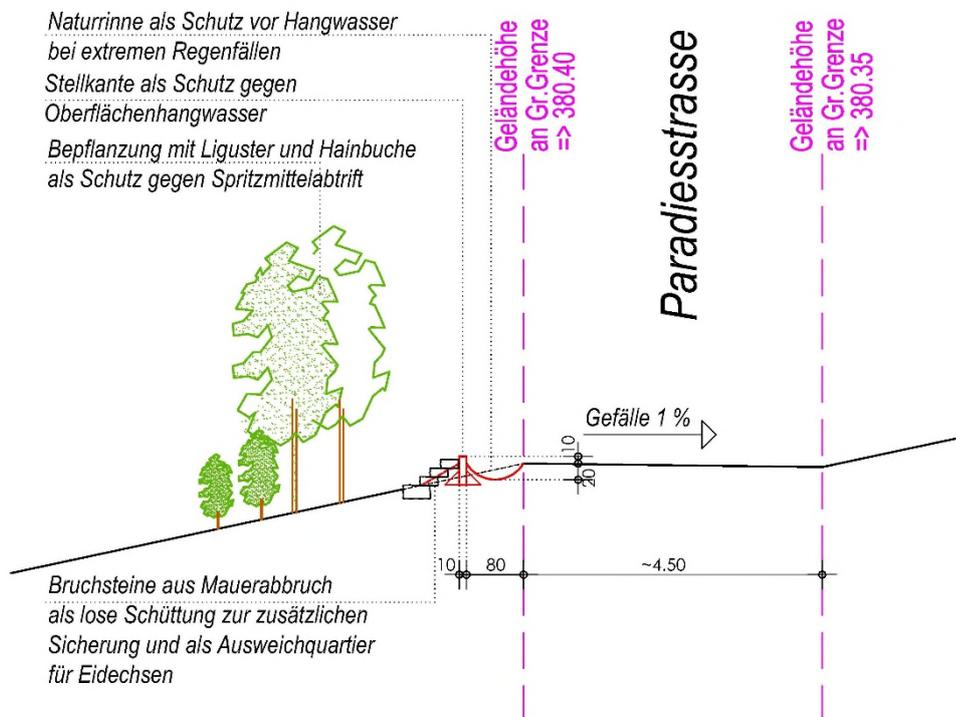
Zu jedem Gebäude wird ein neuer Anschluss vom Straßenkanal auf das Grundstück verlegt. Auf dem Grundstück ist je ein Kontrollschacht für Schmutz- und Regenwasser zu erstellen, an diese Kontrollschächte wird die Hausentwässerung angeschlossen und dann in den öffentlichen Kanal abgeführt.

2. Für den Hangwasserschutz bei Starkregen wird an der nördlichen Grundstücksgrenze zur Paradiesstraße eine Naturrinne eingebaut, die Bruchsteine der abzubrechenden Mauer entlang der Rheintalstraße werden als lose Schüttung zum zusätzlichen Schutz eingebracht.

Diese Schüttung dient gleichzeitig als Ausweichhabitat für die Eidechsen.

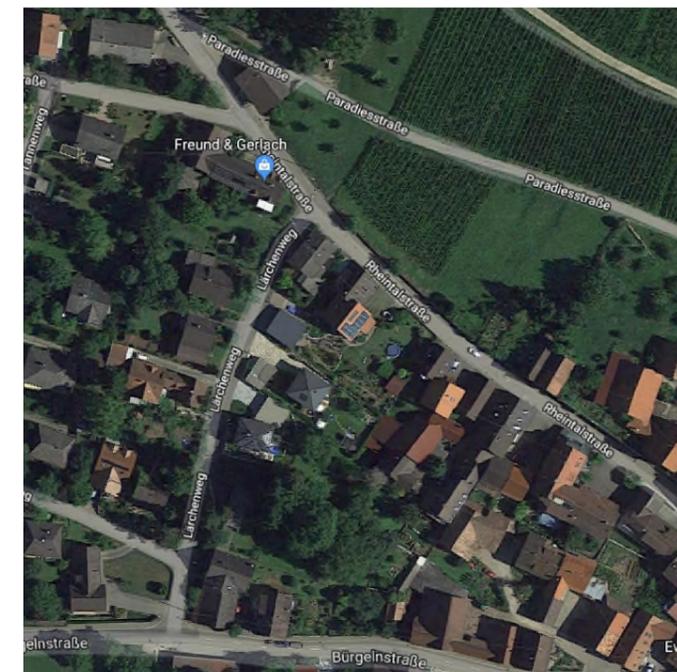
Unterhalb der Steinschüttung wird ein Pflanzstreifen aus Hainbuchen und Liguster als Schutz vor Spritzmittelabtrift eingebaut.

3. Die bestehende Hangwasserleitung wird zurückgebaut, die Leitung wird im Bereich der Paradiesstraße neu gefasst und das anfallende Hangwasser über die Naturrinne abgeleitet, die einen Anschluss an die im Westen liegende Regenwasserleitung erhält.



Gemarkung Feldberg

Zollboden



Zeichenerklärung

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
-  Rinne zum Schutz vor Hangwasser bei Starkregen
-  Bruchsteine aus Mauerabbruch als lose Schüttung zur zusätzlichen Sicherung und als Ausweichquartier für Eidechsen
-  Hecke aus Hainbuchen und Liguster als Schutz zur Spritzmittelabtrift
-  Baumpflanzungen
-  Einfahrt § 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB § 6.4 PlanzV
-  Einfahrtsbereich § 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB § 6.4 PlanzV



Bebauungsplan "Im Paradies" Gestaltungsplan

 Bernhard Projektentwicklung GmbH
Müllheimer Straße 11
79576 Weil am Rhein
fon : 07621 1623131

Maßstab :
1 : 500

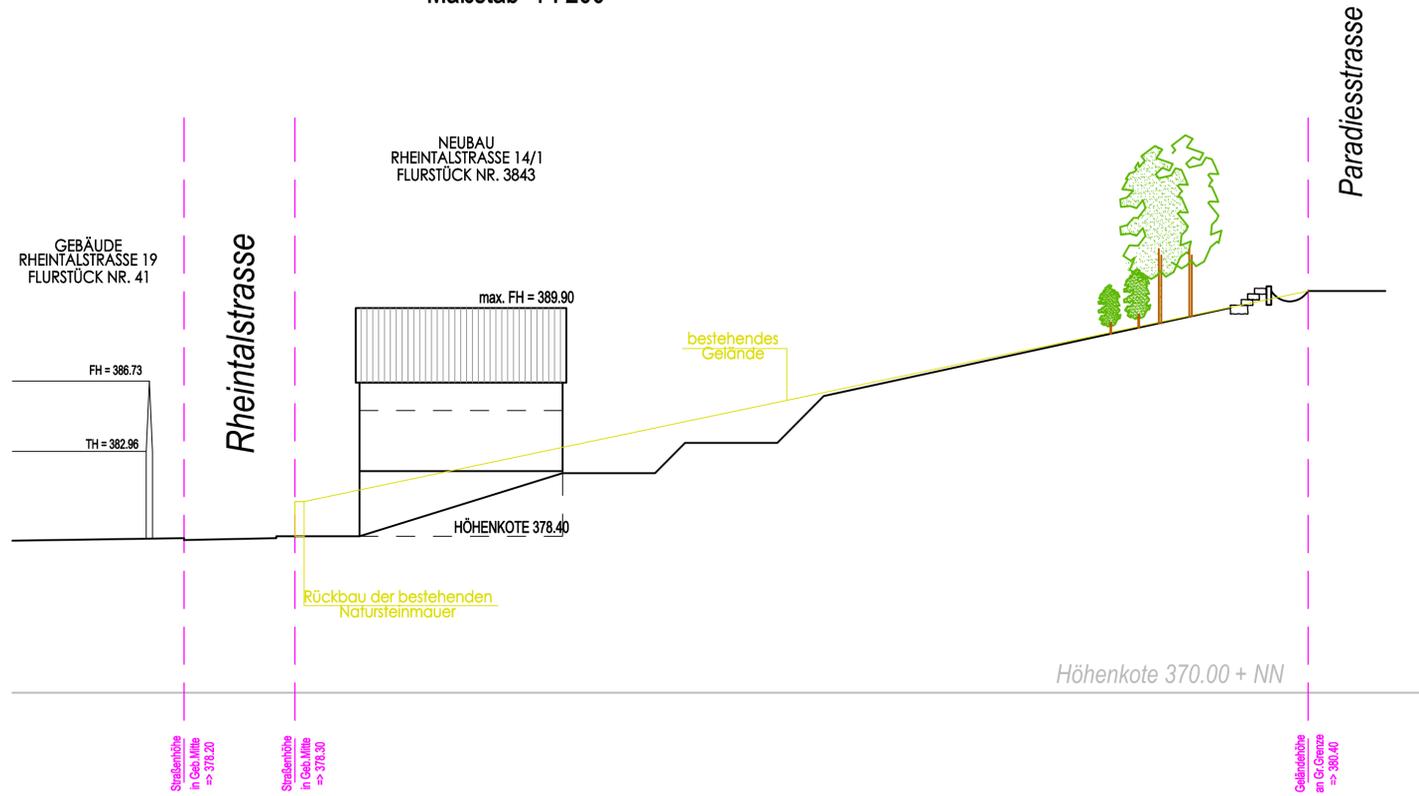
Datum :
27.05.2020

Plan Nummer :
019/02

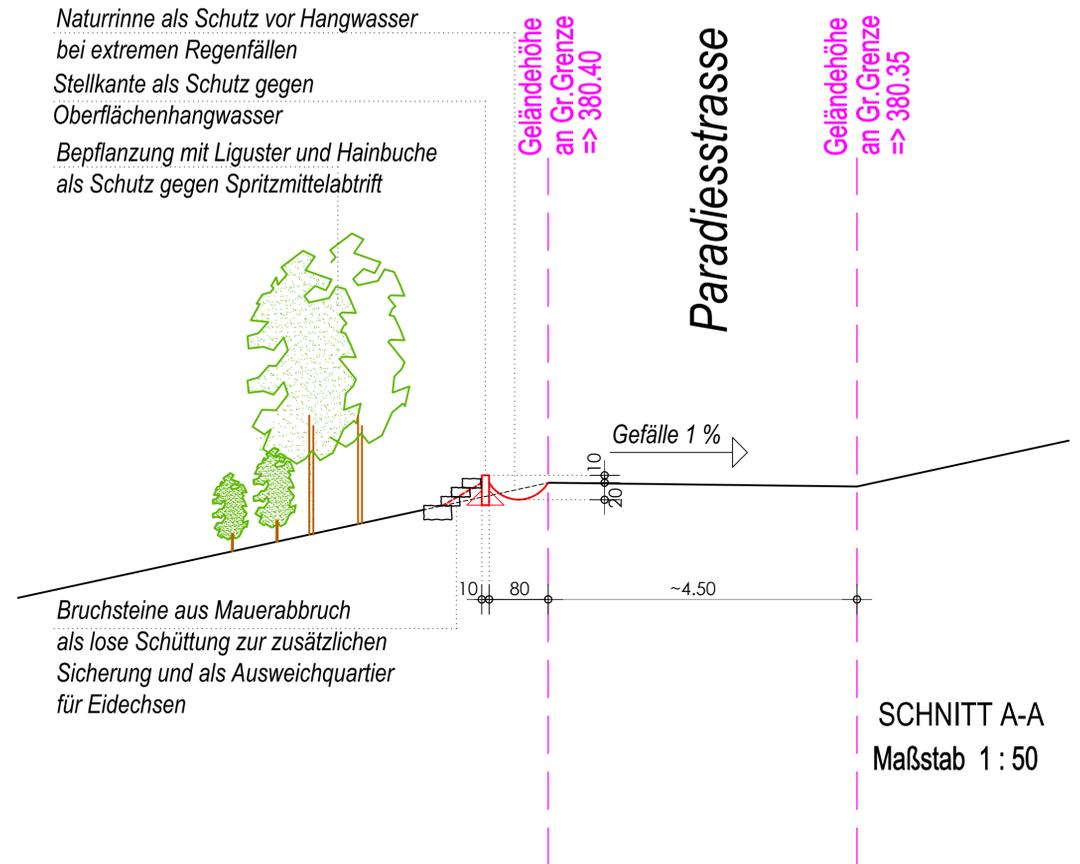


SCHNITT - RHEINTALSTRASSE - PARADIESSTRASSE

Maßstab 1 : 200



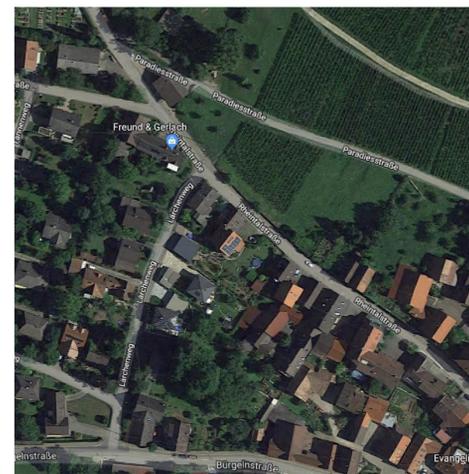
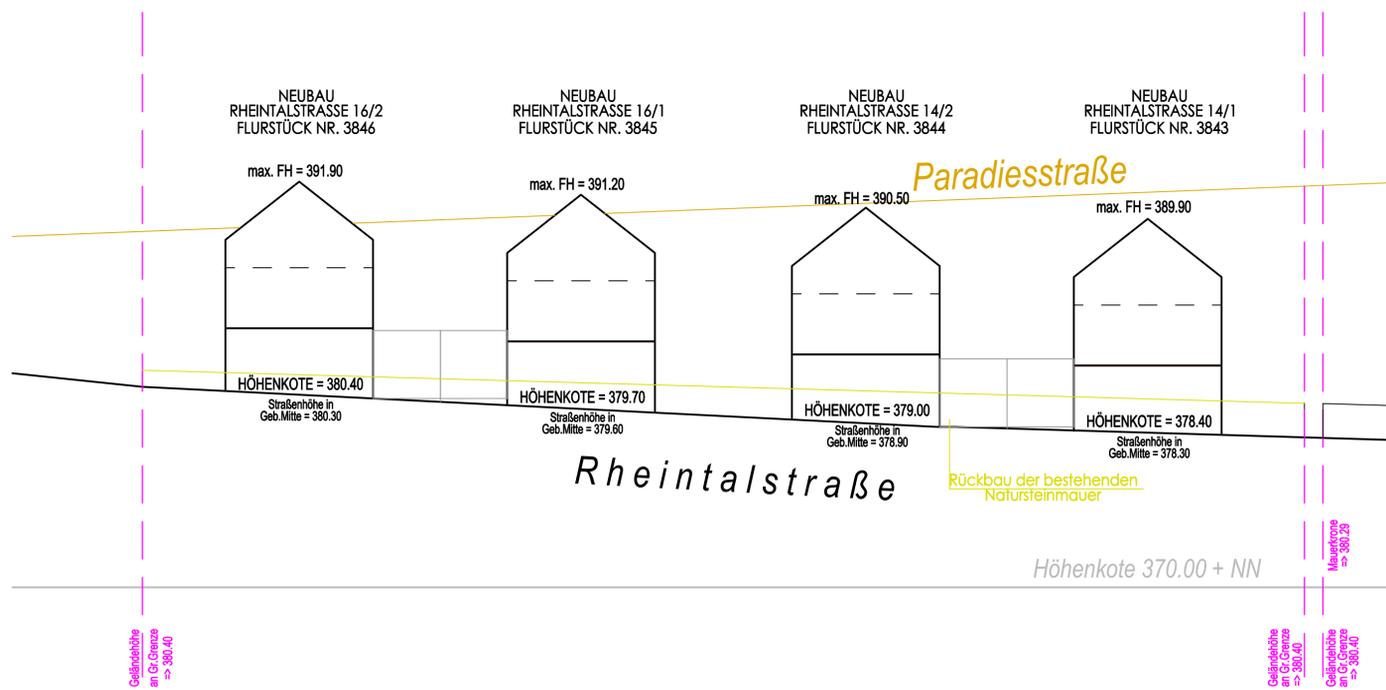
Naturrinne als Schutz vor Hangwasser bei extremen Regenfällen
 Stellkante als Schutz gegen Oberflächenhangwasser
 Bepflanzung mit Liguster und Hainbuche als Schutz gegen Spritzmittelabtrift



SCHNITT A-A
 Maßstab 1 : 50

STRASSENANSICHT - RHEINTALSTRASSE 14 - 16

Maßstab 1 : 200



Bebauungsplan "Im Paradies" Detailplan

Bernhard
 Projektentwicklung
 GmbH
 Müllheimer Straße 11
 79576 Weil am Rhein
 fon : 07621 1623131

Maßstab : div.
 Datum : 27.05.2020
 Plan Nummer : 019/03

Abwägung - Bebauungsplan „Im Paradies“ – 79379 Müllheim - Feldberg

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 (a) Abs.3 BauGB eingegangen sind
 Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4 (a) Abs.3 BauGB eingegangen sind

27.052020

| OZ | Stellungnahmen | Bewertung der Stellungnahme | Beschluss Gemeinderat |
|----|--|---|-----------------------|
| 01 | Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 21 – Raumordnung –Baurecht – Denkmalschutz Kein Eingang | - | |
| 02 | Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 4 – Straßenwesen und Verkehr Kein Eingang | - | |
| 03 | Regierungspräsidium Freiburg - Ref. 62 / 46 – Luftverkehr Mit Schreiben vom 07.10.2019 Wir beziehen uns auf unsere Stellungnahmen vom 07.10.2019 Das Plangebiet befindet sich ca. 5,5 km südlich des Segelfluggeländes Müllheim, außerhalb des Bauschutzbereiches. Durch die Planungen mit maximalen Gebäudehöhen von 11,5 m ü. Grund werden keine Belange der Luftfahrt berührt. Das Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 46.2, als zuständige Landesluftfahrtbehörde erhebt keine Einwendungen gegen die Planungen. | Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme | |
| 04 | Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege Kein Eingang | | |
| 05 | Landratsamt Breisgau – Hochschwarzwald - FB 320 / Gesundheitsschutz Mit Schreiben vom :19.02.2020 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: 1.1 Keine 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berührenkönnen, mit Angabe des Sachstandes: 2.1 Keine 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: 3.1 Keine | Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme | |

Abwägung - Bebauungsplan „Im Paradies“ – 79379 Müllheim - Feldberg

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 (a) Abs.3 BauGB eingegangen sind

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4 (a) Abs.3 BauGB eingegangen sind

27.052020

| | | | |
|----|---|---|--|
| 06 | <p>Landratsamt Breisgau – Hochschwarzwald - FB 410 / Bauleitplanung mit Schreiben vom :19.02.2020</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: 1.1 Keine</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berührenkönnen, mit Angabe des Sachstandes: 2.1 Keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mitBegründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Für die baurechtliche Stellungnahme liegt die Zuständigkeit beim Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler. Der diesbezüglich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erfolgte Hinweis soll die Klarstellung beinhalten, dass zur Beurteilung einzelner baurechtlicher Festsetzungen bzw. Regelungen in den örtlichen Bauvorschriften die Baurechtsbehörde des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim-Badenweiler selbst zuständig ist. § 1 Nr.6 des Satzungsentwurfs sollte gestrichen werden.</p> <p>3.2 Unabhängig hiervon weisen wir darauf hin, dass der als Grünfläche festgesetzte Teilbereich des jeweiligen Grundstücks bei der Ermittlung der Grundflächenzahl unberücksichtigt bleibt und bei der Zugrundelegung einer GRZ von 0,3 insbesondere auf dem nordwestlichen Grundstück im Vergleich zu den übrigen Grundstücken lediglich ein verhältnismäßig kleines Wohngebäude zulässig wäre. Wir regen an zu prüfen, ob dies do beabsichtigt ist und ob nicht eventuell eine höhere GRZ festgesetzt werden sollte.</p> <p>3.3 Das Bebauungsplanverfahren wird im Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) durchgeführt. Das Vorliegen aller Kriterien für die Anwendung der §§ 13a und 13b BauGB ist zu überprüfen, abzuarbeiten und in der Begründung so darzustellen, dass eine rechtliche Überprüfung möglich ist. Gemäß § 13a Absatz 1 Satz 5 BauGB ist das beschleunigte Verfahren u.a. ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung und Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Hierauf sollte in der Begründung zum Vorliegen aller Verfahrens-voraussetzungen noch eingegangen werden.</p> <p>3.4 In der Kopfzeile der textlichen Festsetzungen sollte die Verfahrensart noch</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Eingearbeitet in den Satzungsentwurf vom 27.05.2020</p> <p>Für das kleinste (nord-westliche) Grundstück ergibt sich bei einer GRZ von 0,3 eine Fläche von 75 m² für den Baukörper. Mit zweigeschossiger Bauweise und ausgebautem Dachgeschoss ist eine Wohnfläche von ca. 160 m² erreichbar. Damit ist auch hier ein ausreichend großes Gebäude möglich.</p> <p>Die Kriterien wurde in der Begründung entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Kopfzeile der textlichen Festsetzungen wurde entsprechend korrigiert.</p> | |
|----|---|---|--|

Abwägung - Bebauungsplan „Im Paradies“ – 79379 Müllheim - Feldberg

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 (a) Abs.3 BauGB eingegangen sind
Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4 (a) Abs.3 BauGB eingegangen sind

27.052020

| | | | |
|----|---|--|--|
| | analog der Satzung und der Begründung benannt werden (§ 13 b anstatt § 13 a) | | |
| | <p>3.5. Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgetragenen Anregungen. Sofern zur Offenlage noch Anregungen oder Einwendungen eingegangen sind, sollten die Absender über das Ergebnis der Behandlung ihrer Anregungen im Rahmen der Abwägung schriftlich möglichst unmittelbar nach dem Satzungsbeschluss unterrichtet werden.</p> <p>3.6 Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um Übersendung einer ausgefertigten Planfassung des Bebauungsplanes. Dabei sollten alle Bestandteile des Planes ausgefertigt sein, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind. Zum Aufbau einer Geodateninfrastruktur beim Landratsamt Breisgau-Hoch-schwarzwald bitten wir um Übersendung der Planunterlagen in digitaler Form möglichst im Raster- (tif, tfw und pdf) als auch in Vektorformat (bevorzugt: shape; alternativ: dxf, dwg) an die E-Mail-Adresse gis@lkbh.de.</p> <p>Die digitalen Datensätze benötigen wir erst nach Eintritt der Rechtswirksamkeit der Pläne und immer ergänzend (!) zur Papierfassung. Die digitalen Unterlagen sollten mindestens das Datum der Ausfertigung und der Rechtswirksamkeit, das Papierformat immer auch noch die Unterschrift des Bürgermeisters enthalten. Zur Möglichkeit die Pläne einzuscannen verweisen wir auf unser Schreiben vom 30.06.2014.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinden 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 sind, die Bebauungspläne, die bei den Gemeinden in elektronischer Form vorliegen, auch als Geodaten bereitzustellen. Für die Bereitstellung ist das einheitliche Datenformat "XPlanung" zu verwenden. Eine Mehrfertigung des Planes (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan oder Änderungssatzung) ist nach Abschluss auch dem Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Bissierstraße 7, D - 79114 Freiburg i.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Erladigung erfolgt nach Verfahrensabschluss. Die ausgefertigten Pläne werden im Anschluss an das Verfahren in entsprechender Form an die zuständigen Behörden übermittelt.</p> | |
| 07 | <p>Landratsamt Breisgau – Hochschwarzwald - FB 420 / Naturschutz mit Schreiben vom :19.02.2020</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> | | |

Abwägung - Bebauungsplan „Im Paradies“ – 79379 Müllheim - Feldberg

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 (a) Abs.3 BauGB eingegangen sind
 Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4 (a) Abs.3 BauGB eingegangen sind

27.052020

| | | | |
|----|---|---|--|
| | <p>1.1 Im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten und der Naturschutzfachkraft nehmen wir zu der oben genannten ebauungsplanänderung wie folgt Stellung:</p> <p>Gemäß den vorliegenden Unterlagen wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB neu aufgestellt. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist für die mit diesen Änderungen erfolgenden Eingriff in Natur und Landschaft nicht erforderlich. Die naturschutzrechtlichen Belange sind dennoch in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen, soweit sie in der Abwägung zugänglich sind. Naturschutzrechtliche Verbotstatbestände sind weiterhin zu beachten insbesondere das Thema</p> <p>Artenschutz : Die vorgelegte artenschutzrechtliche Einschätzung ist aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde plausibel. Die vertiefte Prüfung der Artengruppen Vögel und Amphibien ergibt, dass bei der nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 b Bundesnaturschutzgesetz besonders und streng geschützten und in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Zauneidechse das Eintreten von Verbotstatbeständen nicht ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Die unter Ziff. 8,4 (Vermeidungsmaßnahmen) und 110 (CEF-Maßnahme) der planungsrechtlichen Festsetzungen genannten Maßnahmen sind aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde plausibel. Zusätzlich sollten die Maßnahmen unter Anleitung einer ökologischen Baubegleitung umgesetzt werden. Um die Wirksamkeit der CEF-Maßnahme (Steinriegel) zu gewährleisten, ist diese mindestens ein Jahr vor Baubeginn herzustellen.</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: 2.1 Keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: 3.1 Die Pflanzgebote sind durch die Aufnahme eines Verweises auf § 178 BauGB rechtlich zu sichern. Es sollte auch ein Hinweis aufgenommen werden, dass die Stadt Müllheim den betroffenen</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Eingearbeitet in Begründung 7. Belange des Umweltschutzes 7.5 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern: Entlang der Paradiesstraße ist ein ca. 4,0 m breiter und ca. 4,0 m hoher Pflanzstreifen mit Hainbuchen und Ligusterhecken zu erstellen. Dieser Pflanzstreifen dient als Schutzstreifen der Spritzmittelabtrifft gegen die Rebflurstücke. ...und Textliche Festsetzungen: 8. Grünordnerische Festsetzungen 8.1 Baumpflanzungen : Pro Baugrundstück ist min. 1 mittelgroßer heimischer Laubbaum oder Obstbaum zupflanzen. Die Stadt Müllheim kann den betroffenen Grundstückseigentümer verpflichten das Pflanzgebot umzusetzen (§178 BauGB). Entlang der Paradiesstraße ist ein 3 – 4 m breiter und bis zu 4 m hoher Pflanzstreifen zu erstellen, bestehend aus Hainbuchen und Liguster zum Schutz vor Spritzmittelabtrifft.</p> | |
| 08 | <p>Landratsamt Breisgau – Hochschwarzwald - FB 430/440 Umweltrecht, Wasser, Boden und Altlasten mit Schreiben vom: 19.02.2020 –</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: 1.1 Keine</p> | <p>Kenntnisnahme</p> | |

Abwägung - Bebauungsplan „Im Paradies“ – 79379 Müllheim - Feldberg

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 (a) Abs.3 BauGB eingegangen sind
 Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4 (a) Abs.3 BauGB eingegangen sind

27.052020

| | | | |
|----|--|--|--|
| | <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: 2.1 Keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: 3.1 Keine</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> | |
| 09 | <p>Landratsamt Breisgau – Hochschwarzwald - FB 450 / Gewerbeaufsicht mit Schreiben vom:19.02.2020</p> <p>rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nichtüberwunden werden können: 1.1 Keine</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: 2.1 Keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Die Gewerbeaufsicht hat keine grundsätzlichen Bedenken vorzutragen. Wir weisen lediglich darauf hin, dass sich in direkter Nachbarschaft zum Plangebiet die Freiwillige Feuerwehr von Feldberg befindet. Es ist daher mit denortsüblichen Aktivitäten der Feuerwehr wie Einsätze sowie Übungen und Wartungsbetrieb der Geräte zu rechnen.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Eingearbeitet in Textliche Festsetzungen – Hinweise 8.</p> | |
| 10 | <p>Landratsamt Breisgau – Hochschwarzwald - FB 470 / Vermessung + Geoinformation Mit Schreiben vom :19.02.2020</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: 1.1 Keine</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: 2.1 Keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mitBegründung und ggf. Rechtsgrundlage: 3.1 Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> | |

Abwägung - Bebauungsplan „Im Paradies“ – 79379 Müllheim - Feldberg

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 (a) Abs.3 BauGB eingegangen sind

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4 (a) Abs.3 BauGB eingegangen sind

27.052020

| | | | |
|----|---|---|--|
| 11 | <p>Landratsamt Breisgau – Hochschwarzwald - FB 520 / Brand- u. Katastrophenschutz mit Schreiben vom :19.02.2020</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: 1.1 Keine</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: 2.1 Keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 Abs. 5 LBOAVO) festgelegt. Bei einem reinen Wohngebiet mit < 3 Vollgeschossen ist eine Löschwasserversorgung von mind. 48 m³/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.</p> <p>3.2 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</p> <p>3.2 Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechenden Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen (§2 Abs.1-4 LBOAVO).</p> <p>3.3 Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrlflächen auszuführen.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Direkt neben dem nordwestlichen Grundstück steht ein Hydrant.</p> <p>Dies ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und muss im Rahmen einer baurechtlichen Genehmigungsplanung nachgewiesen werden.</p> | |
| 12 | <p>Landratsamt Breisgau – Hochschwarzwald - FB 530 / Struktur- und Wirtschaftsförderung mit Schreiben vom :19.02.2020</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: 1.1 Keine</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> | <p>Kenntnisnahme</p> | |

Abwägung - Bebauungsplan „Im Paradies“ – 79379 Müllheim - Feldberg

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 (a) Abs.3 BauGB eingegangen sind
 Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4 (a) Abs.3 BauGB eingegangen sind

27.052020

| | | | |
|----|---|---|--|
| | 2.1 Keine 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: 3.1 Keine | Kenntnisnahme Kenntnisnahme | |
| 13 | Landratsamt Breisgau – Hochschwarzwald - FB 540 / Flurneuordnung + Landentwicklung mit Schreiben vom :19.02.2020 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: 1.1 Keine 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g.Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: 2.1 Keine 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mitBegründung und ggf. Rechtsgrundlage: 3.1 Keine | Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme | |
| 14 | Landratsamt Breisgau – Hochschwarzwald - FB 580 / Landwirtschaft mit Schreiben vom :19.02.2020 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: 1.1 Keine 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berührenkönnen, mit Angabe des Sachstandes: 2.1 Keine 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: 3.1 Landwirtschaftliche Immissionen Die Bauvorschriften bzw. der textliche Festsetzungsentwurf unter Nr. 9.0 muss folgendermaßen ergänzt werden : Von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und dem landwirtschaftlichen Durchgangsverkehr ist mit Immissionen in Form von Lärm, Staub und Gerüchen auszugehen. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen. 3.2. Auch wenn unter Nr. 9.2 eine 3-4 m breite und 4 m hohe Hecke festgesetzt wurde, weisen wir nochmals nachdrücklich darauf hin, dass : | Kenntnisnahme Kenntnisnahme Eingearbeitet Textliche Festsetzungen 9. Hinweise: Kenntnisnahme | |

Abwägung - Bebauungsplan „Im Paradies“ – 79379 Müllheim - Feldberg

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 (a) Abs.3 BauGB eingegangen sind
 Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4 (a) Abs.3 BauGB eingegangen sind

27.052020

| | | | |
|----|--|--|--|
| | -> eine Schutzwirkung vor Pflanzenschutzmittel durch Hecke nur mit dichter Belaubung und ausreichender Höhe erreicht wird, -> die Gefährdung beim Aufenthalt im Freien (Garten, Spielplatz, Sportfläche) am größten ist, insbesondere da 38% der Planfläche als private Grünfläche ausgewiesen werden. | | |
| 15 | <p>Landratsamt Breisgau – Hochschwarzwald - FB 650/660 Straßenplanung + -bau mit Schreiben vom :19.02.2020</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: 1.1 Keine</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: 2.1 Keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: 3.1 Von dem Vorhaben sind klassifizierte Straßen nicht betroffen. Verkehrsrechtliche Gesichtspunkte wurden nicht geprüft. Diese liegen im Zuständigkeitsbereich</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> | |
| 16 | <p>Regionalverband Südlicher Oberrhein mit Schreiben vom :10.02.2020</p> <p>Der Bebauungsplan umfasst einen Geltungsbereich von ca. 0,3 ha, wird nach § 13b BauGB aufgestellt und sieht ein Wohngebiet WR für vier Einfamilienhäuser vor. Nach Ziffer 4.3 der Begründung entwickelt sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> | |
| 17 | <p>Naturschutzverbände LNV / BUND / NABU- Ansprechpartner Christoph Hercher Kein Eingang</p> | | |
| 18 | <p>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - Direktion Freiburg Kein Eingang</p> | | |
| 19 | <p>Vermögen und Bau Baden-Württemberg Kein Eingang</p> | | |

Abwägung - Bebauungsplan „Im Paradies“ – 79379 Müllheim - Feldberg

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 (a) Abs.3 BauGB eingegangen sind
Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4 (a) Abs.3 BauGB eingegangen sind

27.052020

| | | | |
|----|---|---------------|--|
| 20 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Ref. Infra I 3 mit Schreiben vom 23.01.2020 Ich erhalte die abgegebene Stellungnahme der Bundeswehr zu o.g. Bebauungsplan vom 24.09.2019 weiterhin aufrecht. | Kenntnisnahme | |
| 21 | Deutsche Bahn AG - DB Immobilien - Region Südwest, FRI – SW – L (A) Kein Eingang | | |
| 22 | Industrie- und Handelskammer - Südlicher Oberrhein Kein Eingang | | |
| 23 | Handelsverband Südbaden e.V. - Hauptgeschäftsstelle Freiburg Kein Eingang | | |
| 24 | Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler - Untere Verkehrsbehörde mit Schreiben vom 27.01.20209 Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit möchten wir Ihnen mitteilen, dass in der obengenannten Angelegenheit von Seiten der Unteren Verkehrsbehörde beim Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler keine Bedenken und Einwende bestehen. Wir schließen uns vielmehr den Ausführungen zu den verkehrsrechtlichen Vorgaben und Bedingungen in der Begründung (Entwurf) und den Festsetzungen (Entwurf) des Bebauungsplanes „Im Paradies“ an. Wir weisen darauf hin, dass eine weitere Beteiligung am Verfahren von uns gewünscht ist. | Kenntnisnahme | |
| 25 | Südwestdeutsche Verkehrs AG – SWEG Kein Eingang | | |
| 26 | Markgräfler Reisen Kurt Will Kein Eingang | | |
| 27 | Netze BW GmbH mit E-Mail vom 25.09.2019 Für den Ort Müllheim sind wir nicht der zuständige Netzbetreiber. Der zuständige Netzbetreiber ist bnNetze GmbH. Daher wenden Sie sich mit Ihrem Anliegen bitte dorthin. | Kenntnisnahme | |

Abwägung - Bebauungsplan „Im Paradies“ – 79379 Müllheim - Feldberg

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 (a) Abs.3 BauGB eingegangen sind
Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4 (a) Abs.3 BauGB eingegangen sind

27.052020

| | | | |
|----|---|---------------|--|
| 28 | <p>bnNetze GmbH mit Schreiben vom 10.02.2020</p> <p>Die im westlichen Teil des Verfahrensgebiets vorhandene Niederspannungsfreileitung wurde in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt. Die Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie erfolgt durch Anschluss bzw. Erweiterung des bestehenden Niederspannungsnetzes.</p> <p>Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbestimmungen der bnNetze GmbH, den Bestimmungen der NAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt.</p> <p>In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen. Für die rechtzeitige Ausbauentscheidung, Planung und Bauvorbereitung des Leitungsnetzes, sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger wird eine angemessene Vorlaufzeit benötigt. Daher ist es notwendig, dass Baubeginn und Ablauf der erschließungsmaßnahmen im Baugebiet der bnNetze GmbH, Tullastraße 61, 79108 Freiburg i.Br., so früh wie möglich, mindestens jedoch 4 Monate vor Erschließungsbeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> | Kenntnisnahme | |
| 29 | <p>ED Netze GmbH Kein Eingang</p> | | |
| 30 | <p>Deutsche Telekom Technik GmbH - PTI 31 Kein Eingang</p> | | |
| 31 | <p>unitymedia Kein Eingang</p> | | |
| 32 | <p>terranets bw GmbH (ehem. GVS) kein Eingang</p> | | |
| 33 | <p>TransnetBW GmbH Kein Eingang</p> | | |
| 34 | <p>Stadtwerke MüllheimStaufen GmbH Kein Eingang</p> | | |

Abwägung - Bebauungsplan „Im Paradies“ – 79379 Müllheim - Feldberg

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 (a) Abs.3 BauGB eingegangen sind

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4 (a) Abs.3 BauGB eingegangen sind

27.052020

| | | | |
|----|--|---------------|--|
| 35 | ZV Gruppenwasserversorgung-Hohlebach-Kandertal, Rathaus Schliengen mit Schreiben vom : 10.02. Die Belange des Zweckverbandes Gruppenwasserversorgung Hohlebach-Kandertal sind nicht betroffen. Wie Ihnen sicher bekannt ist, verläuft über das benachbarte Grundstück 3848 die innerörtliche Versorgungsleitung vom Hochbehälter Feldberg zum Schacht Gennenbach. | Kenntnisnahme | |
| 36 | Zweckverband Gewerbepark Breisgau mit Schreiben vom 25.09.2019 Wir danken Ihnen für die Information über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Paradies“ der Stadt Müllheim, Ortsteil Feldberg. Belange des weckverbandes Gewerbepark Breisgau werden durch diesen Bebauungsplan | Kenntnisnahme | |
| 37 | Gemeinde Kleines Wiesental und VG Zell im Wiesental / Hög-Ehrsberg Kein Eingang | | |
| 38 | Stadt Müllheim, Fachbereich 50 Kein Eingang | | |

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4 (a) Abs.3 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Abwägung - Bebauungsplan „Im Paradies“ – 79379 Müllheim - Feldberg

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB eingegangen sind

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen sind.

18.12.2019

| OZ | Stellungnahmen | Bewertung der Stellungnahme | Beschluss Gemeinderat |
|----|---|---|-----------------------|
| 01 | <p>Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 21 – Raumordnung – Baurecht – Denkmalschutz</p> <p>Kein Eingang</p> | -- | |
| 02 | <p>Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 4 – Straßenwesen und Verkehr mit Schreiben vom 24.10.2019</p> <p>Die Abteilung 4 (ausgenommen Ref.46) – Straßenwesen und Verkehr – des Regierungspräsidiums Freiburg als Straßenbaubehörde für Autobahnen, Bundes- und Landesstraßen nimmt zu dem o.g. Bebauungsplan nur Stellung im Hinblick auf Planungs- und Ausbauabsichten sowie zu Belangen der Straßenbaugestaltung im Zuge dieser Verkehrswege.</p> <p>Die vorgenannten Straßen sind von dem Bebauungsplangebiet nicht betroffen, unsere Belange von dem Vorgang daher nicht berührt.</p> <p>Gegen den Entwurf des Bebauungsplans „Im Paradies“ i.d.F. vom 24.07.2019 bestehen von unserer Seite keine Bedenken.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> | |
| 03 | <p>Regierungspräsidium Freiburg - Ref. 62 / 46 – Luftverkehr Mit Schreiben vom 07.10.2019</p> <p>Bebauungsplan „Im Paradies“ der Stadt Müllheim, Rheintalstraße, Müllheim-Feldberg</p> <p>Ihr Schreiben vom 23.09.2019</p> | | |

Abwägung - Bebauungsplan „Im Paradies“ – 79379 Müllheim - Feldberg

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB eingegangen sind

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen sind.

18.12.2019

| | | | |
|----|---|---|--|
| | <p>Das Plangebiet befindet sich ca. 5,5 km südlich des Segelfluggeländes Müllheim, außerhalb des Bauschutzbereiches.</p> <p>Durch die Planungen mit maximalen Gebäudehöhen von 11,5 m ü. Grund werden keine Belange der Luftfahrt berührt.</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart , Ref. 46.2, als zuständige Landesluftfahrtbehörde erhebt keine Einwendungen gegen die Planungen.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> | |
| 04 | <p>Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege</p> <p>Kein Eingang</p> | | |
| 05 | <p>Landratsamt Breisgau – Hochschwarzwald - FB 320 / Gesundheitsschutz Mit Schreiben vom :21.10.2019 - Bearbeiter: Martin Schafhauser , Tel: -3227</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 Keine</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>2.1 Keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Keine</p> | <p>Kenntnisnahme</p> | |
| | | | |

Abwägung - Bebauungsplan „Im Paradies“ – 79379 Müllheim - Feldberg

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB eingegangen sind

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen sind.

18.12.2019

| | | | |
|----|--|--|--|
| 06 | <p>Landratsamt Breisgau – Hochschwarzwald - FB 410 / Bauleitplanung Mit Schreiben vom :21.10.2019 - Bearbeiter: Michael Weber , Tel: - 4141</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 Keine</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>2.1 Keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Für die baurechtliche Stellungnahme liegt die Zuständigkeit beim Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler.</p> <p>3.2 Zur Zusammenstellung der Rechtsvorschriften weisen wir darauf hin, dass die Landesbauordnung zuletzt durch Gesetz vom 18.07.2019 geändert wurde und regen an zu prüfen, ob ggf. die Zusammenstellung entsprechend aktualisiert werden sollte. Ferner regen wir an, bei der Zusammenstellung der Rechtsvorschriften als zugrunde gelegte Vorschrift die LBO in Gänze (ohne Paragraphenangabe) zu benennen. Rechtsgrundlage für den Erlass der örtlichen Bauvorschriften ist zwar § 74 LBO, jedoch werden im Bebauungsplan und in den örtlichen Bauvorschriften ggf. auch andere in der LBO definierte Begriffe (wie insbesondere auch der des Vollgeschosses) verwendet.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Eingearbeitet in Satzung Rechtsgrundlagen :</p> <p>6. Für die baurechtliche Stellungnahme liegt die Zuständigkeit beim Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler</p> <p>Eingearbeitet in Satzung Rechtsgrundlagen :</p> <p>3. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 5. März 2010 GBl. Nr. 7 S.358, ber. 416) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313) m. W.v. 01.08.2019</p> | |
|----|--|--|--|

Abwägung - Bebauungsplan „Im Paradies“ – 79379 Müllheim - Feldberg

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB eingegangen sind

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen sind.

18.12.2019

| | | |
|---|---|--|
| <p>3.3 Die Satzung sollte noch eine Regelung zum Inkrafttreten treffen.</p> <p>3.4 Wir weisen darauf hin, dass die Vorschrift des § 75 Absatz 3 Nr. 2 LBO für die Ahndung von Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften als Ordnungswidrigkeit den Verweis auf diese Vorschrift voraussetzt. Ggf. wäre die Satzung auch noch um eine entsprechende Regelung zu den Ordnungswidrigkeiten zu ergänzen.</p> <p>3.5 Die Datumsangaben in der Satzung sollten mit dem jeweiligen Datum ihrer Bestandteile bzw. beigefügten Unterlagen übereinstimmen. In Bezug auf das unter § 2 des Satzungsentwurfs genannte Datum der Planzeichnung trifft dies nicht zu.</p> <p>3.6 Bei den Hinweisen unter Punkt 1.0 (archäologische Funde) bzw. Punkt 7.0 (Denkmalschutz) wird hinsichtlich möglicher Flurdenkmale bzw. archäologischer Bodenfunde auf die Zuständigkeit des Referats 26 beim Regierungspräsidium Stuttgart bzw. des Referats 21 beim Regierungspräsidium Freiburg verwiesen. Wir weisen darauf hin, dass nach der am 16.12.2014 in Kraft getretenen Neufassung des Denkmalschutzgesetzes von Baden-Württemberg die Aufgaben der fachlichen Denkmalpflege im Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart gebündelt wurden. Künftig muss deshalb korrekterweise auf die Zuständigkeit des Regierungspräsidiums Stuttgart, Abteilung 8 (Landesamt für Denkmalpflege), Berliner Str. 12, 73728 Esslingen a.N. verwiesen werden.</p> <p>3.7 Das Bebauungsplanverfahren wird im Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) durchgeführt. Das Vorliegen aller Kriterien für die Anwendung der §§ 13a und 13b</p> | <p>Eingearbeitet in Satzung</p> <p>Zusätzlicher § 5 Inkrafttreten : Der Bebauungsplan tritt mit der örtlichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.</p> <p>Eingearbeitet in Satzung</p> <p>Zusätzlicher § 4 Ordnungswidrigkeiten : Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO getroffenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.</p> <p>Eingearbeitet in Satzung</p> <p>Die Datumsangaben sind alle im § 3 auf das gleiche Datum vom 18.12.2019 geändert</p> <p>Eingearbeitet in Textliche Festsetzungen</p> <p>Die Zuständigkeitsadresse wurde unter Punkt 1 - Archäologische Funde der Hinweise geändert.</p> <p>Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 8 (Landesamt für Denkmalpflege), Berliner Straße 12 , 73728 Esslingen a.N</p> <p>Eingearbeitet in Begründung 2. Verfahren</p> <p>...vorliegenden Planungsfall erfüllt wie:</p> | |
|---|---|--|

Abwägung - Bebauungsplan „Im Paradies“ – 79379 Müllheim - Feldberg

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB eingegangen sind

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen sind.

18.12.2019

| | | | |
|--|---|--|--|
| | <p>BauGB ist zu überprüfen, abzuarbeiten und in der Begründung so darzustellen, dass eine rechtliche Überprüfung möglich ist. Gemäß § 13b Satz 1 BauGB ist u.a. auch Voraussetzung, dass es sich um Flächen handelt, die sich im Zusammenhang an bebaute Ortsteile anschließen. Hierauf sollte in der Begründung zum Vorliegen aller Verfahrensvoraussetzungen noch eingegangen werden.</p> | <p>1. die höchstzulässige Grundfläche im Sinne des § 13 (1) 2 BauGB ist geringer als 10.000 m² (Grundstück 3843 = 1.014 m² + Grundstück 3844 = 407 m² + Grundstück 3845 = 675 m² + Grundstück 3846 = 588 m² => insgesamt 2.684 m²). Von der Grundstücksfläche von 2.684 m² gehen Flächen für die Entwässerungsrinne, die CEF-Maßnahme, die Schutzhecke und für die private Grünfläche insgesamt von 1.030 m² ab. Somit verbleibt für die Bebauung eine Grundfläche von 1.654 m². Nach § 19 BauNVO ergibt sich bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 (für das Reine Wohngebiet) eine bebaubare Fläche von 496 m².</p> <p>2. Der Bebauungsplan „Im Paradies“ erschließt die an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil angrenzenden Flächen der Flurstücke 3843+3844+3845+3846, im Einklang mit den im Flächennutzungsplan formulierten städtebaulichen Zielen.</p> <p>3. Das Baugebiet liegt am Rande der bebauten Ortsteile im Außenbereich. Der südliche Teil des Baugebiets ist im Flächennutzungsplan als Wohnbauerweiterungsfläche aufgenommen.</p> | |
|--|---|--|--|

Abwägung - Bebauungsplan „Im Paradies“ – 79379 Müllheim - Feldberg

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB eingegangen sind

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen sind.

18.12.2019

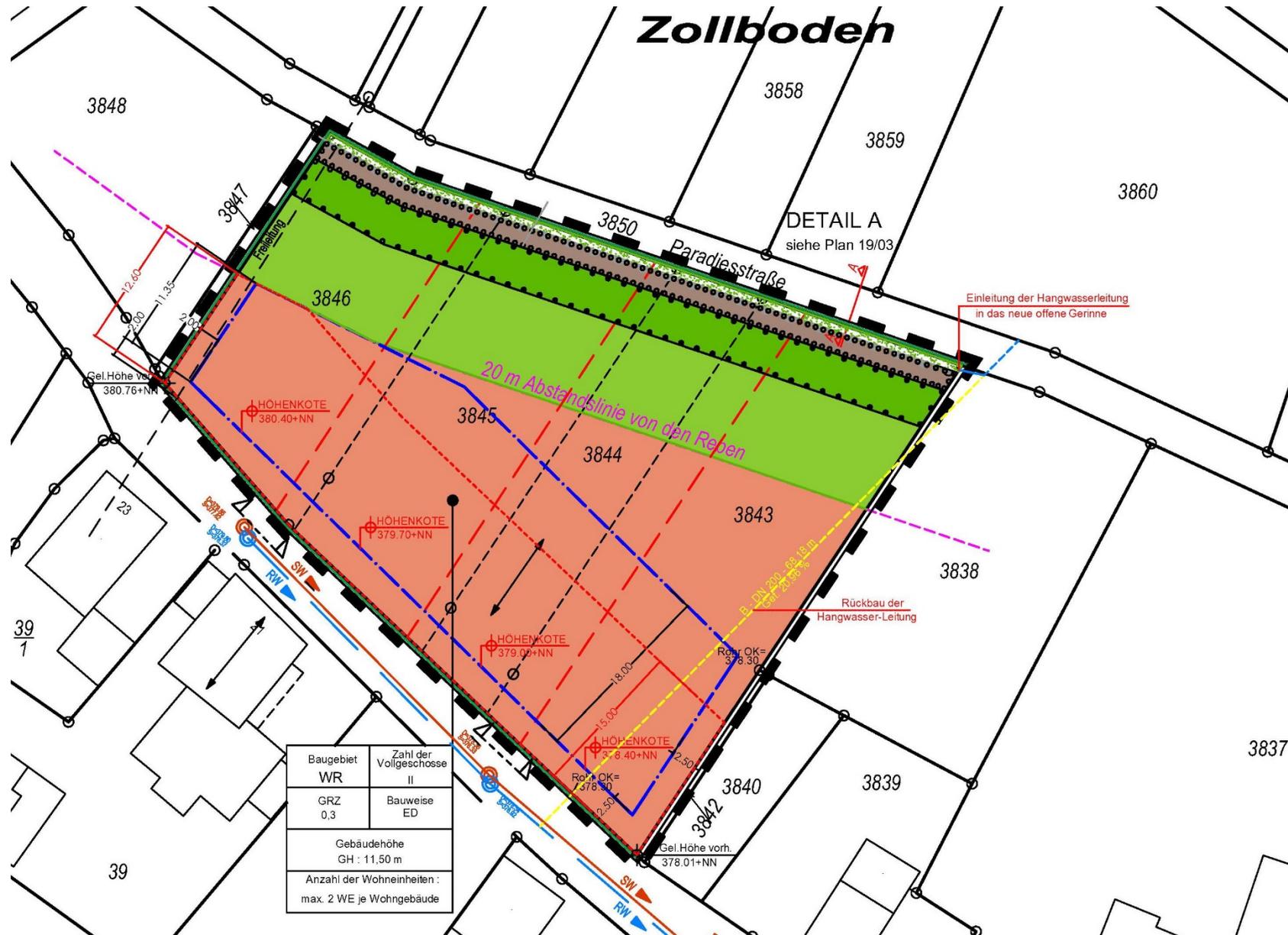
| | | | |
|--|---|---|--|
| | <p>3.8 Zu den Ausführungen unter Punkt 4.3 der Begründung (vorbereitende Bauleitplanung) weisen wir darauf hin, dass Plangeberin des Flächennutzungsplans nicht die Stadt Müllheim, sondern der Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler ist. Dies sollte noch entsprechend korrigiert werden. Die Aussage, dass die Fläche des Plangebiets als geplante Wohnbaufläche, Bestand (W) dargestellt ist, ist so auch nicht zutreffend. Im Flächennutzungsplan ist lediglich der südliche Teilbereich mit einer Fläche von 0,14 ha als geplante Wohnbaufläche (kein Bestand) dargestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst jedoch eine Fläche von insgesamt 0,27 ha. Auch wenn die Frage des Entwickelns des Bebauungsplans aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans u.E. dennoch bejaht werden kann, sollte die Stadt den Sachverhalt korrekt darlegen und begründen, warum nach ihrer Ansicht das Entwicklungsgebot nach § 8 Absatz 2 BauGB eingehalten ist. Hierzu empfiehlt es sich zur besseren Nachvollziehbarkeit auch, der Begründung noch einen Auszug des betreffenden Bereichs aus dem Flächennutzungsplan als Übersichtsdarstellung beizufügen.</p> | <p>4. Durch das Baugebiet werden keine Schutzgebiete betroffen.</p> <p>5. Das Verfahren wurde mit Aufstellungsbeschluss vom 25.07.2018 eingeleitet.</p> <p>Eingearbeitet in Begründung 1. Planungserfordernis und Ziele der Planung</p> <p>Der südliche Teil des Plangebietes ist im aktuellen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler - Plan vom 03.05.2010 - als geplante Wohnbaufläche dargestellt</p> <p>Der nördliche Grundstücksteil wird als Private Grünfläche ausgewiesen wird als Abstandsfläche zu den Reben und zur Aufnahme der Hecke zum Schutz vor Spritzmittelabtrift und als CEF-Maßnahme ausgewiesen. Damit wird ein guter Übergang zum Außenbereich geschaffen.</p> <p>Die Baufläche befindet sich nur in der vom FNP ausgewiesenen Erweiterungsfläche.</p> <p>Siehe folgenden Planausschnitt :</p> | |
|--|---|---|--|

Abwägung - Bebauungsplan „Im Paradies“ – 79379 Müllheim - Feldberg

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB eingegangen sind

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen sind.

18.12.2019



Abwägung - Bebauungsplan „Im Paradies“ – 79379 Müllheim - Feldberg

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB eingegangen sind

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen sind.

18.12.2019

| | | |
|---|---|--|
| <p>Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgetragenen Anregungen. Sofern zur Offenlage noch Anregungen oder Einwendungen eingegangen sind, sollten die Absender über das Ergebnis der Behandlung ihrer Anregungen im Rahmen der Abwägung schriftlich möglichst unmittelbar nach dem Satzungsbeschluss unterrichtet werden.</p> <p>Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um Übersendung einer ausgefertigten Planfassung des Bebauungsplanes. Dabei sollten alle Bestandteile des Planes ausgefertigt sein, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind. Zum Aufbau einer Geodateninfrastruktur beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald bitten wir um Übersendung der Planunterlagen in digitaler Form möglichst im Raster- (tif, tfw und pdf) als auch in Vektorformat (bevorzugt: shape; alternativ: dxf, dwg) an die E-Mail-Adresse gis@lkbh.de.</p> <p>Die digitalen Datensätze benötigen wir erst nach Eintritt der Rechtswirksamkeit der Pläne und immer ergänzend (!) zur Papierfassung. Die digitalen Unterlagen sollten mindestens das Datum der Ausfertigung und der Rechtswirksamkeit, das Papierformat immer auch noch die Unterschrift des Bürgermeisters enthalten. Zur Möglichkeit die Pläne einzuscannen verweisen wir auf unser Schreiben vom 30.06.2014.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinden 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 sind, die Bebauungspläne, die bei den Gemeinden in elektronischer Form vorliegen, auch als Geodaten bereitzustellen. Für die Bereitstellung ist das einheitliche Datenformat "XPlanung" zu verwenden.</p> <p>Eine Mehrfertigung des Planes (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan oder Änderungssatzung) ist nach Abschluss auch dem Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Bissierstraße 7, D - 79114 Freiburg i. Br. (z.H. Herrn Dipl. - Geol. Peter Schneider Tel.: 208 – 4692) zu übersenden.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Erledigung nach Verfahrensabschluss. Die ausgefertigten Pläne werden im Anschluss an das Verfahren in entsprechender Form an die zuständigen Behörden übermittelt</p> | |
|---|---|--|

Abwägung - Bebauungsplan „Im Paradies“ – 79379 Müllheim - Feldberg

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB eingegangen sind

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen sind.

18.12.2019

| | | | |
|----|---|---|--|
| 07 | <p>Landratsamt Breisgau – Hochschwarzwald - FB 420 / Naturschutz Mit Schreiben vom :21.10.2019 - Bearbeiterin: Katja Sehringer , Tel: - 4218</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 Im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten und der Naturschutzfachkraft nehmen wir zu der oben genannten Bebauungsplanänderung wie folgt Stellung:</p> <p>Artenschutz : Die vorgelegte artenschutzrechtliche Einschätzung ist aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde plausibel. Die vertiefte Prüfung der Artengruppen Vögel und Amphibien ergibt, dass bei der nach § 7Abs. 2 Nr. 13 und 14 b Bundesnaturschutzgesetz besonders und streng geschützten und in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Zauneidechse das Eintreten von Verbotstatbeständen nicht ausgeschlossen werden kann. Die unter Ziff. 10.0 der planungsrechtlichen Festsetzungen genannten Maßnahmen sind aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde plausibel. Zusätzlich sollten die Maßnahmen unter Anleitung einer ökologischen Baubegleitung umgesetzt werden. Um die Wirksamkeit der CEF-Maßnahme (Steinriegel) zu gewährleisten, ist diese mindestens ein Jahr vor Baubeginn herzustellen.</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>2.1 Keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Die Pflanzgebote sind durch die Aufnahme eines Verweises auf § 178 BauGB</p> | <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Eingearbeitet in Begründung 7. Belange des</p> | |
|----|---|---|--|

Abwägung - Bebauungsplan „Im Paradies“ – 79379 Müllheim - Feldberg

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB eingegangen sind

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen sind.

18.12.2019

| | | | |
|----|---|---|--|
| | <p>rechtlich zu sichern. Es sollte auch ein Hinweis aufgenommen werden, dass die Stadt Müllheim den betroffenen Grundstückseigentümer verpflichten kann, die Pflanzgebote umzusetzen.</p> | <p>Umweltschutzes</p> <p><u>7.5 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern:</u> Entlang der Paradiesstraße ist ein ca. 4,0 m breiter und ca. 4,0 m hoher Pflanzstreifen mit Hainbuchen und Ligusterhecken zu erstellen. Dieser Pflanzstreifen dient als Schutzstreifen der Spritzmittelabtrift gegen die Rebflurstücke.</p> <p>...und Textliche Festsetzungen : 8. Grünordnerische Festsetzungen</p> <p>8.1 Baumpflanzungen :</p> <p>Pro <u>Baugrundstück</u> ist mind. 1 mittelgroßer heimischer Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen. Die Stadt Müllheim kann den betroffenen Grundstückseigentümer verpflichten das Pflanzgebot umzusetzen (§ 178 BauGB).</p> <p>Entlang der Paradiesstraße ist ein 3 – 4 m breiter und bis zu 4 m hoher Pflanzstreifen zu erstellen, bestehend aus Hainbuchen und Liguster zum Schutz gegen Spritzmittelabtrift.</p> | |
| 08 | Landratsamt Breisgau – Hochschwarzwald - FB 430/440 Umweltrecht, | | |

Abwägung - Bebauungsplan „Im Paradies“ – 79379 Müllheim - Feldberg

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB eingegangen sind

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen sind.

18.12.2019

| | | |
|---|--|--|
| <p>Wasser, Boden und Altlasten Mit Schreiben vom :21.10.2019 - Bearbeiterin: Daniela Ziegler , Tel: - 4310</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 Keine</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>2.1 Keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Bodenschutz/Altlasten (Fachlicher Ansprechpartner: Herr Tibi, 0761/2187-4466 oder Joachim.Tibi@lkbh.de) Aus Sicht des Bodenschutzes bitten wir, nachfolgende Bestimmungen aufzunehmen:</p> <p><u>Allgemeine Bestimmungen:</u></p> <p>1. 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.</p> <p>2. Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.</p> <p>3. Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutter- und Unterboden durchzuführen.</p> <p>4. Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zwecke des</p> | <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Eingearbeitet in Textliche Festsetzungen – Hinweise 2. Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes</p> <p>Hinweise wurden übernommen in Textliche Festsetzungen – Hinweise Punkt 2. Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes</p> | |
|---|--|--|

Abwägung - Bebauungsplan „Im Paradies“ – 79379 Müllheim - Feldberg

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB eingegangen sind

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen sind.

18.12.2019

| | | |
|---|--|--|
| <p>Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aus-hubmaterial (Unterboden) zu verwenden. Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, womöglich sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten. Zur Befestigung von Gartenwegen, Garageneinfahrten, Stellplätzen usw. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.</p> <p>5. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.</p> <p><u>6. Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden:</u></p> <p>1. 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).</p> <p>2. Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.</p> <p>3. Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an die wasserdurchlässige Schicht zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.</p> <p>4. Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.</p> <p>5. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (§ 4 BBodSchG) und die bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731) wird hingewiesen. Für den Umgang mit Böden, die zur Rekultivierung vorgesehen sind, insbesondere für deren Lagerung und Einbringung, gelten die Vorgaben des „Merkblattes Bodenauffüllungen“ der LUBW (Heft 26 aus der Reihe Bodenschutz)</p> | | |
|---|--|--|

Abwägung - Bebauungsplan „Im Paradies“ – 79379 Müllheim - Feldberg

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB eingegangen sind

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen sind.

18.12.2019

| | | | |
|----|--|---|--|
| | <p>3.2 Oberflächengewässer/Gewässerökologie/Hochwasserschutz</p> <p>(Fachlicher Ansprechpartner: Herr Wimmer, 0761/2187-4433 oder Joachim.Wimmer@lkbh.de)</p> <p>Oberflächengewässer oder Überschwemmungsgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Aufgrund der Topographie kann eine Gefährdung der neuen Bebauung durch wild abfließendes Wasser aufgrund von Starkregen angenommen werden. Zu deren Schutz ist deshalb hangseitig eine Mulde mit Anschluss an die Regenwasserkanalisation vorgesehen, was unsererseits befürwortet wird. Wir bitten um Prüfung, ob die Einleitung in die Kanalisation von der wasserrechtlichen Erlaubnis abgedeckt ist. Aus unserer Sicht wäre eine Neuerteilung der Erlaubnis nicht erforderlich, sofern das hier betroffene Außengebiet bereits an die Regenwasserkanalisation angebunden ist.</p> | | |
| 09 | <p>Landratsamt Breisgau – Hochschwarzwald - FB 450 / Gewerbeaufsicht Mit Schreiben vom :21.10.2019 - Bearbeiter: Dr. Thomas Hübner , Tel: - 4500</p> <p>Textliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 Keine</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>2.1 Keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Die Gewerbeaufsicht hat keine grundsätzlichen Bedenken vorzutragen. Wir weisen lediglich darauf hin, dass sich in direkter Nachbarschaft zum Plangebiet die</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Eingearbeitet in Textliche Festsetzungen – Hinweise 8.</p> | |

Abwägung - Bebauungsplan „Im Paradies“ – 79379 Müllheim - Feldberg

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB eingegangen sind

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen sind.

18.12.2019

| | | | |
|----|--|--|--|
| | <p>Freiwillige Feuerwehr von Feldberg befindet. Es ist daher mit den ortsüblichen Aktivitäten der Feuerwehr wie Einsätze sowie Übungen und Wartungsbetrieb der Geräte zu rechnen.</p> | <p>Freiwillige Feuerwehr In direkter Nachbarschaft zum Plangebiet befindet sich das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Feldberg. Es ist daher mit den ortsüblichen Aktivitäten der Feuerwehr, wie Einsätze, Übungen und Wartungsbetrieb der Geräte zu rechnen.</p> <p>Der Betrieb der freiwilligen Feuerwehr hat bisher zu keinen Konflikten mit anderen ähnlich nahen Wohnnutzungen geführt. Auf dem kleinen Gelände der freiwilligen Feuerwehr gibt es auch kein für Übungszwecke geeignetes Außengelände, diese werden an anderer Stelle durchgeführt.</p> | |
| 10 | <p>Landratsamt Breisgau – Hochschwarzwald - FB 470 / Vermessung + Geoinformation Mit Schreiben vom :21.10.2019 - Bearbeiter: Sieghard Kamm , Tel: - 4710</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 Keine</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>2.1 Keine</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> | |

Abwägung - Bebauungsplan „Im Paradies“ – 79379 Müllheim - Feldberg

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB eingegangen sind

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen sind.

18.12.2019

| | | | |
|----|--|--|--|
| | <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Im Paradies“ fehlt als Ordnungskriterium die Angabe der Gemarkung, Flurstücksnummern und Darstellungen im zeichnerischen Teil eines Bebauungsplans sind nur in Verbindung mit der Angabe des Gemarkungsnamens räumlich eindeutig zuordnungsfähig. Auch nach den Bestimmungen des §1 Abs. 2 der Planzeichenverordnung sollen sich die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ergeben.</p> | <p>Eingearbeitet in zeichnerischen Planteil</p> <p>Angabe der Gemarkung Feldberg</p> <p>In zeichnerischen Planteil dargestellt</p> | |
| 11 | <p>Landratsamt Breisgau – Hochschwarzwald - FB 520 / Brand- u. Katastrophenschutz Mit Schreiben vom :21.10.2019 - Bearbeiter: Mike Hengstler , Tel: - 5211</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 Keine</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>2.1 Keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 Abs. 5 LBOAVO) festgelegt. Bei einem reinen Wohngebiet mit < 3 Vollgeschossen ist eine Löschwasserversorgung von mind. 48 m³/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Direkt neben dem nordwestlichen Grundstück steht ein Hydrant.</p> | |

Abwägung - Bebauungsplan „Im Paradies“ – 79379 Müllheim - Feldberg

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB eingegangen sind

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen sind.

18.12.2019

| | | | |
|----|---|---|--|
| | <p>3.2 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.</p> <p>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>3.4 Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.</p> |  <p>Dies ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und muss im Rahmen einer baurechtlichen Genehmigungplanung nachgewiesen werden.</p> <p>Dies ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und muss im Rahmen einer baurechtlichen Genehmigungplanung nachgewiesen werden.</p> | |
| 12 | <p>Landratsamt Breisgau – Hochschwarzwald - FB 530 / Struktur- und Wirtschaftsförderung Mit Schreiben vom :21.10.2019 - Bearbeiterin: Maria Schmidt , Tel: - 5310</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 Keine</p> | Kenntnisnahme | |

Abwägung - Bebauungsplan „Im Paradies“ – 79379 Müllheim - Feldberg

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB eingegangen sind

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen sind.

18.12.2019

| | | | |
|----|---|--|--|
| | <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>2.1 Keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Keine</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> | |
| 13 | <p>Landratsamt Breisgau – Hochschwarzwald - FB 540 / Flurneuordnung + Landentwicklung Mit Schreiben vom :21.10.2019 - Bearbeiterin: Kerstin Deißinger , Tel:- 5401</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 Keine</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g.Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>2.1 Keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Keine</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> | |
| 14 | <p>Landratsamt Breisgau – Hochschwarzwald - FB 580 / Landwirtschaft Mit Schreiben vom :21.10.2019 - Bearbeiterin: Dr. Sonja Amann , Tel:- 5815</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> | <p>Kenntnisnahme</p> | |

Abwägung - Bebauungsplan „Im Paradies“ – 79379 Müllheim - Feldberg

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB eingegangen sind

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen sind.

18.12.2019

| | | |
|--|---|--|
| <p>1.1 Keine</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>2.1 Keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Agrarstrukturelle Bedeutung Bei der überplanten Fläche handelt es sich um Rebflurstücke. Das Flurstück 3843 ist schon länger unbestockt, die Flurstücke 3844 bis 3846 werden langjährig von einem Winzerbetrieb im Haupterwerb bewirtschaftet. Das gesamte Gebiet ist gemäß der digitalen Flurbilanz von Baden-Württemberg aufgrund der Standortgunst für Sonderkulturen (Reben) der Vorrangflur I zugeordnet. Flächen der Vorrangflur I sind für den ökonomischen Landbau und die Ernährungs- und Energiesicherung unverzichtbar und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung unbedingt vorzubehalten. Umwidmungen, z. B. als Bauland, Verkehrsflächen, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen u. a. m., müssen ausgeschlossen bleiben (s. www.flurbilanz.de).</p> <p>Auch wenn das Plangebiet im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen ist, ist dieser Belang in die Begründung aufzunehmen und sachgerecht abzuwägen.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Eingearbeitet in Begründung unter 1. Planerfordernis und Ziele der Planung:</p> <p>Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, alternative Standorte</p> <p>Durch die Inanspruchnahme für eine bauliche Nutzung gehen im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans Böden für die landwirtschaftliche Nutzung verloren. Gem. § 1 a Abs. 2 BauGB sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll dabei begründet werden. Zur Deckung des stark nachgefragten Wohnbaulandbedarfs der örtlichen Bevölkerung strebt die Gemeinde Müllheim die Ausweisung neuer Baugebiete an.</p> <p>Der südliche Teil des Plangebiets ist bereits im FNP als Wohnbaufläche vorgesehen. Die Grundstücke sollten als Ganzes der Wohnbebauung zugeführt werden.</p> | |
|--|---|--|

Abwägung - Bebauungsplan „Im Paradies“ – 79379 Müllheim - Feldberg

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB eingegangen sind

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen sind.

18.12.2019

| | | |
|---|---|--|
| <p>3.2 Landwirtschaftliche Immissionen</p> <p>Wir bitten darum folgenden Hinweis aufzunehmen: Von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist mit Immissionen in Form von Lärm, Staub und Gerüchen auszugehen. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen. Hangaufwärts liegen weitere Rebflächen. Gemäß der Bekanntmachung des Bundesamtes für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit (BVL) vom 27.04.2016 beträgt der vorgeschriebene Abstand bei Raumkulturen, wie Reben und Intensivobst 5 m u.a. zu Grundstücken mit Wohnbebauung. Hierbei wird der Abstand i.d.R. von der Bebauungsplan-grenze (nicht Baugrenze) zur Flurstücksgrenze der landwirtschaftlichen Nutzung gemessen, da insbesondere die Gefährdung beim Aufenthalt im Freien (Garten, Spielplatz, Sportfläche) am größten ist. Wir weisen darauf hin, dass dieser Abstand bei der vorliegenden Planung nicht umfänglich gegeben ist, da die zwischen Plangebiet und angrenzenden Rebflurstücken liegende Paradiesstraße nur eine Breite von ca. 4,50 m aufweist.</p> <p>Auch bei Einhaltung der guten fachlichen Praxis im Rahmen der Anwendung von Spritzmitteln kann es zu Abtrift über diese 5 m hinaus kommen. Dabei sind insbesondere die örtlichen Gegebenheiten wie die Ausrichtung der Rebzeilen, die Topographie und die vorherrschenden Windrichtungen ausschlaggebend. Bei Raumkulturen wird daher i.d.R. ein erhöhter Abstand von 20 m empfohlen. Im vorliegenden Fall erhöht sich das Risiko einer Abtrift insbesondere durch die Hanglage, wobei das Plangebiet unterhalb der Reben liegt. Ebenfalls aufgrund der Topographie ist von einem nennenswerten Windanteil aus nördlicher Richtung (hangabwärts) auszugehen (Daten- und Kartendienst der LUBW; synthetische Wind- und Ausbreitungsklassenstatistiken). Positiv wirkt sich dagegen die Anordnung der Rebzeilen in Nord-Süd-Richtung aus, da die Ausbringung somit quer zum Hang in die Rebzeilen hinein erfolgt. Der empfohlene Abstand von 20 m kann bei angrenzenden Reben/Obstanlagen</p> | <p>Für die vorhandenen Rebflächen wurden Ersatzpflanzungen in Auggen durch den Weinbaubetrieb Rüdlin vorgenommen.</p> <p>Eingearbeitet in Textliche Festsetzungen 9.0 Hinweise</p> <p>In direkter Nachbarschaft zum Plangebiet befinden sich Rebflächen. Es ist daher in den Bewirtschaftungszeiträumen mit erhöhten Lärm- und Geruchsbelastigungen zu rechnen.</p> <p>Der Abstand zur Grundstücksgrenze sollte 5,00 m betragen, empfohlen werden 20,0 m. In unseren Plangebiet beträgt der Abstand nur 4,50 m.</p> <p>Um die Reduzierung des Abstandes zu erreichen und eine zusätzliche Sicherheit gegen Spritzmittelabtrift zu erreichen wurde die Bepflanzung einer 4,0 m breiten und 4,0 m hohen Hecke in den Bebauungsplan aufgenommen, ebenso eine private Grünfläche in nördlichen Teil des Planungsgebietes.</p> <p>...siehe :</p> <p>...Begründung :</p> <p>5. Planungskonzept 7.5 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern .. Textliche Festsetzungen :</p> <p>9.2 Heckenpflanzungen zum Schutz vor</p> | |
|---|---|--|

Abwägung - Bebauungsplan „Im Paradies“ – 79379 Müllheim - Feldberg

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB eingegangen sind

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen sind.

18.12.2019

| | | | |
|----|---|--|--|
| | durch das Anpflanzen einer 4-5 m breiten und 4-5 m hohen Hecke reduziert werden. Die Hecke sollte in der Höhe und Dichte eine gleichmäßige Struktur aufweisen und keine Lücken beinhalten. Als Heckenpflanzen eignen sich z.B. Hainbuche oder Liguster, da mit diesen Pflanzen bereits zum Zeitpunkt der ersten Anwendung, im April/Mai, eine ausreichend dichte Belaubung erzielt werden kann. Wir empfehlen daher, die im zeichnerischen Teil festgesetzte Bepflanzung zum Schutz vor Spritzmitteln mit den o.g. Spezifikationen auch in den Textteil verbindlich zu übernehmen (z.B. planungsrechtliche Festsetzungen, 8.0 grünordnerische Festsetzungen), auch wenn dies von den sonst geltenden örtlichen Bauvorschriften (max. Höhe von Einfriedungen 0,8 m) abweicht. | Spritzmittelabtrift | |
| 15 | <p>Landratsamt Breisgau – Hochschwarzwald - FB 650/660 Straßenplanung + -bau Mit Schreiben vom :21.10.2019 - Bearbeiter: Alexander Horn , Tel: - 6623</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 Keine</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>2.1 Keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Keine</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> | |
| 16 | <p>Regionalverband Südlicher Oberrhein Mit Schreiben vom :08.10.2019 - Bearbeiter: Ingo Jehle , Tel: 0761 / 70327-25</p> | | |

Abwägung - Bebauungsplan „Im Paradies“ – 79379 Müllheim - Feldberg

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB eingegangen sind

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen sind.

18.12.2019

der Bebauungsplan umfasst einen Geltungsbereich von ca. 0,3 ha, wird nach § 13b BauGB aufgestellt und sieht ein Wohngebiet WR für vier Einfamilienhäuser vor.

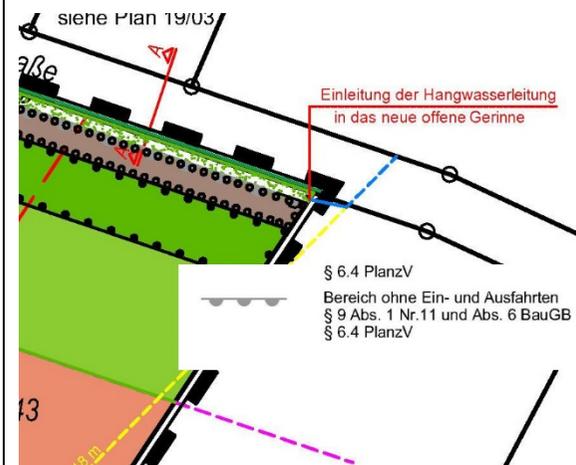
Nach Ziffer 4.3 der Begründung entwickelt sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan. Dies entspricht u.E. ausschließlich dem Bereich an der Rheintalstraße und nicht dem rückwärtigen Bereich Richtung Paradiesstraße.

Trotz Baufenster parallel zur Rheintalstraße und Zufahrtsverbot von der Paradiesstraße aus, sind bauliche Anlagen wie Stellplätze und Nebenanlagen auch direkt südlich der Paradiesstraße zulässig. Dies könnte insbesondere im Widerspruch zur Reben-Abstandsfläche stehen. Zu dieser Abstandsfläche fehlen Erläuterungen in der Begründung und evtl. notwendige textliche Festsetzungen. In diesem Zusammenhang sollte aus Gründen der Rechtssicherheit der Planung grundsätzlich geprüft werden, inwieweit sich ein reines Wohngebiet WR mit direkt angrenzenden Rebflächen verträgt.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Im Bereich der Paradiesstraße besteht bereits im Bebauungsplan eine Festsetzung.



Durch die Aufnahme der privaten Grünfläche und geplanten CEF-Maßnahme, sowie die Heckenanpflanzung zum Schutz vor Spritzmittelabtrieb, ist eine Zufahrt von der Paradiesstraße ausgeschlossen.

In der näheren Umgebung liegen keine störenden Betriebe, die wenigen

Abwägung - Bebauungsplan „Im Paradies“ – 79379 Müllheim - Feldberg

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB eingegangen sind

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen sind.

18.12.2019

| | | | |
|----|---|--|--|
| | <p>Vielleicht würde sich im Sinne der Konfliktvermeidung ein allgemeines Wohngebiet WA besser eignen. Entsprechend des Gestaltungsplanes wäre es auch nachvollziehbarer, wenn der Bereich an der Paradiesstraße als Grünfläche festgesetzt werden würde.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Anregungen, Hinweise und Einwendungen.</p> | <p>Gewerbebetriebe sind als nicht störendes Gewerbe einzustufen und hat auch bisher zu keinen Nutzungskonflikten mit den anderen schon länger bestehenden Wohnflächen geführt.</p> | |
| 17 | <p>Naturschutzverbände LNV / BUND / NABU- Ansprechpartner Christoph Hercher</p> <p>Kein Eingang</p> | | |
| 18 | <p>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - Direktion Freiburg</p> <p>Kein Eingang</p> | | |
| 19 | <p>Vermögen und Bau Baden-Württemberg Mit E-Mail vom 24.09.2019 – Bearbeiter : Hans-Joachim Rist</p> <p>Am o.g. Planverfahren werden Interessen des Landes Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung) nicht berührt. Einwendungen bzw. Anregungen sind daher nicht vorzubringen. An einer weiteren Beteiligung am Verfahren wird verzichtet.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> | |
| | | | |

Abwägung - Bebauungsplan „Im Paradies“ – 79379 Müllheim - Feldberg

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB eingegangen sind

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen sind.

18.12.2019

| | | | |
|----|---|---|--|
| 20 | <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Ref. Infra I 3 Mit Schreiben vom 24.09.2019 – Bearbeiter : Herr Golinski , Tel: 0228 5504-4589</p> <p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> | Kenntnisnahme | |
| 21 | <p>Deutsche Bahn AG - DB Immobilien - Region Südwest, FRI – SW – L (A)</p> <p>Kein Eingang</p> | | |
| 22 | <p>Industrie- und Handelskammer - Südlicher Oberrhein Mit Schreiben vom 09.10.2019 - Bearbeiterin : Andrea Steuer , Tel: 0761 3858-119</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 23.9.2019 und die Möglichkeit, in o. g. Bebauungsplanverfahren Stellung zu nehmen. Von Seiten der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein wird zur Planung der Stadt Müllheim Folgendes geäußert:</p> <p>Im Ortsteil Feldberg soll ein kleineres Wohngebiet ausgewiesen werden. Dagegen sind selbstverständlich keine grundsätzlichen Bedenken zu äußern.</p> <p>Angesichts des deutlich empfindlicheren Baugebietes Reines Wohngebiet WR gegenüber einem Allgemeinen Wohngebiet WA sowie den umliegenden „dorfüblichen" Mischbauflächen (s. FNP) wird angeregt, zu prüfen, ob für vorliegende Situation nicht ein WA adäquater wäre. Hierzu verweisen wir v.a. auf die in einem WR geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm, die tags wie nachts um 5 dB(A) niedriger liegen als die</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>In der näheren Umgebung liegen keine störenden Betriebe, die wenigen Gewerbebetriebe sind als nicht störendes Gewerbe einzustufen und hat auch bisher zu keinen Nutzungskonflikten mit den anderen schon länger bestehenden Wohnflächen geführt. Diese Tatsache wirkt sich auch positiv für eine</p> | |

Abwägung - Bebauungsplan „Im Paradies“ – 79379 Müllheim - Feldberg

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB eingegangen sind

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen sind.

18.12.2019

| | | | |
|----|--|---|--|
| | <p>eines WA.</p> <p>Die IHK bekennt sich ausdrücklich zu einem verantwortungsvollen Umgang mit der stetig knapper werdenden Ressource Fläche/ Boden, d.h. auch zu einer flächeneffizienten Bauweise. Auch die Themen bezahlbares Wohnen und flexiblere Wohnformen für unterschiedliche Zielgruppen gewinnen aus unserer Sicht immer mehr an Relevanz und sollten stärker berücksichtigt werden. Es wird daher angeregt, die Zahl an Vollgeschossen von „II“ auch als zwingend festzusetzen. Zudem wird angeregt, auch für Doppelhaushälften jeweils 2 Wohneinheiten zuzulassen und dies in der Nutzungsschablone entsprechend einzutragen.</p> <p>Ergänzend möchten wir noch auf die gestrige Stellungnahme des Regionalverbandes hinweisen, die wir unterstützen.</p> <p>Der Regionalverband Südlicher Oberrhein, erhält unsere Stellungnahme zur Kenntnis.</p> | <p>Ausweisung des Gebiets als Reines Wohngebiet aus, da nur reine Wohnbebauung geschaffen werden soll.</p> <p>Die optionale Zweigeschossigkeit wird beibehalten, um auch flexible Bedürfnisse, wie z.Bsp. eine Gebäudeentwicklung in Ausbaustufen zu ermöglichen und damit kostengünstiges Bauen.</p> <p>In der Begründung werden explizit max. 2 WE pro Wohngebäude festgelegt</p> | |
| 23 | <p>Handelsverband Südbaden e.V. - Hauptgeschäftsstelle Freiburg</p> <p>Kein Eingang</p> | | |
| 24 | <p>Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler - Untere Verkehrsbehörde</p> <p>Mit Schreiben vom 01.10.2019 – Bearbeiter ; Thomas Ißler – Tel: 07631 801-168</p> <p>Bezugnehmend auf ihr Schreiben vom 23.09.2019 möchten wir Ihnen mitteilen, dass in der oben genannten Angelegenheit von Seiten der Unteren Verkehrsbehörde beim Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler keine Bedenken und Einwände bestehen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass eine weitere Beteiligung am Verfahren von uns gewünscht ist.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> | |

Abwägung - Bebauungsplan „Im Paradies“ – 79379 Müllheim - Feldberg

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB eingegangen sind

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen sind.

18.12.2019

| | | | |
|----|--|---------------|--|
| | | | |
| 25 | Südwestdeutsche Verkehrs AG – SWEG Mit E-Mail vom 24.09.2019 – Bearbeiter : Martin Behringer , Tel: 07631 36641-32 Zu dem oben genannten Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken oder Anregungen. | Kenntnisnahme | |
| 26 | Markgräfler Reisen Kurt Will Kein Eingang | | |
| 27 | Netze BW GmbH Mit E-Mail vom 25.09.2019 – Bearbeiterin : Tanja Braxmaier , Tel : 0800 3629-900 Für den Ort Müllheim sind wir nicht der zuständige Netzbetreiber. Der zuständige Netzbetreiber ist bnNetze GmbH. Daher wenden Sie sich mit Ihrem Anliegen bitte dorthin. | Kenntnisnahme | |
| 28 | bnNetze GmbH - z.Hd. Herrn Glassen Kein Eingang | | |
| 29 | ED Netze GmbH Mit E-Mail vom 24.09.2019 – Bearbeiter : Wolfgang Strittmatter , Tel: 07623 921820 Seit dem 01.01.2019 sind wir in Müllheim nicht mehr Stromnetzbetreiber, wenden Sie sich bitte an die bnNetze GmbH | Kenntnisnahme | |
| 30 | Deutsche Telekom Technik GmbH - PTI 31 | | |

Abwägung - Bebauungsplan „Im Paradies“ – 79379 Müllheim - Feldberg

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB eingegangen sind

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen sind.

18.12.2019

| | | | |
|----|--|---------------|--|
| | Kein Eingang | | |
| 31 | <p>unitymedia Mit Schreiben vom 09.10.2019 – Bearbeiter : Herr Kiewning , Tel : 0561 7818-149</p> <p>Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwende. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p> | Kenntnisnahme | |
| 32 | <p>terranets bw GmbH (ehem. GVS) Mit Schreiben vom 24.09.2019 – Bearbeiter: J.Mashingaidze , Tel : 0711 78120</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.</p> <p>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p> | Kenntnisnahme | |
| 33 | <p>TransnetBW GmbH</p> <p>Kein Eingang</p> | | |
| 34 | <p>Stadtwerke MüllheimStaufen GmbH Mit Schreiben vom 10.10.2019 – Bearbeiter: Michael Sattler , Tel: 17631 93608-53</p> <p>Seitens der Stadtwerke MüllheimStaufen bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben. Da wir bezüglich der Erschließung jedoch unmittelbar betroffen sind, bitten wir um weitere Beteiligung am Verfahren</p> | Kenntnisnahme | |
| 35 | ZV Gruppenwasserversorgung -Hohlebach-Kandertal, Rathaus Schliengen | | |

Abwägung - Bebauungsplan „Im Paradies“ – 79379 Müllheim - Feldberg

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB eingegangen sind

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen sind.

18.12.2019

| | | | |
|----|--|---------------|--|
| | <p>Mit Schreiben vom : 30.09.2019 – Bearbeiterin : Janine Mayer , Tel : 07635 3109-33</p> <p>Die Belange des Zweckverbandes Gruppenwasserversorgung Hohlebach-Kandertal sind nicht betroffen. Wie Ihnen sicher bekannt ist, verläuft über das benachbarte Grundstück 3848 die innerörtliche Versorgungsleitung vom Hochbehälter Feldberg zum Schacht Gennenbach.</p> | Kenntnisnahme | |
| 36 | <p>Zweckverband Gewerbepark Breisgau Mit Schreiben vom 25.09.2019 – Bearbeiter : Markus Riesterer , Tel : 07634 5108-20</p> <p>Wir danken Ihnen für die Information über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Paradies“ der Stadt Müllheim, Ortsteil Feldberg. Belange des Zweckverbandes Gewerbepark Breisgau werden durch diesen Bebauungsplan nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p> | Kenntnisnahme | |
| 37 | <p>Landratsamt Lörrach FB Baurecht / Bauleitplanung Per E-Mail vom 01.10.2019 – Bearbeiterin : Carola Bartsch ,</p> <p>Müllheim gehört zum Landkreis Freiburg (Landratsamt). Bitte senden Sie dorthin die Unterlagen.</p> | Kenntnisnahme | |
| 38 | <p>Gemeinde Kleines Wiesental und VG Zell im Wiesental / Hög-Ehrsberg</p> <p>Kein Eingang</p> | | |
| 39 | <p>Stadt Müllheim, Fachbereich 50</p> <p>Kein Eingang</p> | | |

Abwägung - Bebauungsplan „Im Paradies“ – 79379 Müllheim - Feldberg

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB eingegangen sind

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen sind.

18.12.2019

| | | | |
|----|---|--|--|
| 40 | <p>Bürger 1</p> <p>Der Bebauungsplan wurde entgegen der Ankündigung erst eine Woche nach dem offiziellen Termin auf der Web-Site der Stadt Müllheim veröffentlicht. Die Einsichtmöglichkeit über das Internet war somit um eine Woche kürzer.</p> <p>Zu Teil 3 – Begründung 2 Verfahren Die Grundstücke wurden in erster Linie nicht als Gartenland, sondern als landwirtschaftliche Flächen, insbesondere als Rebflächen genutzt.</p> <p>Ist aus diesem Grund trotzdem keine weitere Prüfung, welche die Umweltbelange betreffen notwendig?</p> <p>5.6. Verkehrliche Erschließung Da es sich bei der Paradiesstraße in diesem Bereich um einen landwirtschaftlichen Weg handelt ist das Plangebiet nicht „in der Hauptsache“ von der leistungsfähigen Rheintalstraße zu erschließen, sondern ausschließlich, was entsprechen zu vermerken ist.</p> <p>7.1 Altlasten (Bodenschutzgesetz) Wie zuvor schon erwähnt, befinden sich im Geltungsbereich überwiegend Nutz-Rebflächen und Grünland, was auf den Planfotos gut zu erkennen ist. Nur ein kleiner Teil der Fläche wird als privater Garten genutzt.</p> <p>Zu Teil 4 – Textliche Festsetzungen</p> | <p>Fehler wird durch erneute Offenlage, auch auf Grund anderer Einsprüche korrigiert.</p> <p>Eingearbeitet in Begründung 2 Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei dem Bebauungsplan um Grundstücke handelt, die bisher als Gartenland und Rebflurstücke genutzt werden, sind durch die Planänderung keine – über das Thema Artenschutz hinaus gehende - Umweltbelange betroffen, die einer Prüfung bedürften.</p> <p>Nein</p> <p>Eingearbeitet in Begründung 1. Die Erschließung ist ausschließlich von der Rheintalstraße aus geplant</p> <p>Kenntnisnahme</p> | |
|----|---|--|--|

Abwägung - Bebauungsplan „Im Paradies“ – 79379 Müllheim - Feldberg

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB eingegangen sind

Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen sind.

18.12.2019

| | | |
|--|---|--|
| <p>4.2 Carports, Stellplätze „Stellplätze sind auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig.“ Zusätzlich ist zu vermerken, dass sie ausschließlich über die Rheintalstraße zu erschließen sind, da es sich bei der Paradiesstraße um einen landwirtschaftlichen Weg handelt.</p> <p>8.1. Baumpflanzung Festlegung des Pflanzabstandes zur Straße entsprechend den gesetzlichen Pflanzabständen zum Nachbargrundstück.</p> <p>Zu Teil 6 – Entwässerungskonzept</p> <p>Die Paradiesstraße ist nur ca. 4,00 m breit und nicht 4,50 m. Bei den immer breiter werdenden Fahrzeugen ist das schon von Bedeutung.</p> <p>Durch die landwirtschaftliche Nutzung der oberhalb des Planungsgebietes liegenden Grundstücke ergibt sich, dass hin und wieder die Paradiesstraße durch parkierende landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge eingeengt wird.</p> <p>Eine Ausführung der Naturrinne direkt an der Grundstücksgrenze erscheint daher als nicht sehr sinnvoll. Wie auch die Bepflanzung direkt an der Grundstücksgrenze.</p> <p>Wer ist für die Pflege und Rückschnitt auf der öffentlichen Seite später zuständig damit der landwirtschaftliche Weg durch die Bepflanzung nicht zusätzlich verengt wird?</p> <p>Der Abstand der geplanten Naturrinne sollt zur Grundstücksgrenzen eigentlich üblichen Abstand von min. 0,80 – 1,00 m haben und die Bepflanzung zum Schutz von Spritzmittelabtrift unterhalb der Schüttung aus Mauerabbruch erfolgen.</p> | <p>Bereich für Garagen und Carport im BPlan festgelegt</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Grundstücksbreite ist 4,50 m</p> <p>Parkplatzsituation ist nicht Bestandteil des BPlanes</p> <p>Rinne dient als Starkregenschutz</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> | |
|--|---|--|

Aufgestellt 18.12.2019

Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplangebiet "Rheintalstraße" in Müllheim-Feldberg auf den Flurstücken 3843-3846

10. Oktober 2018



Abbildung 1: Bebauungsfläche "Rheintalstraße", Müllheim-Feldberg

Christoph Hercher
Dipl.-Landschaftsökologe (FH)
Sichlingweg 16
79395 Grißheim
Tel. 07634/9089332
E-Mail: c.hercher@gmx.net

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|---|
| 1. Anlass und Aufgabenstellung..... | 3 |
| 2. Artenschutzrecht | 3 |
| 3. Untersuchungsgebiet | 4 |
| 4. Methode..... | 4 |
| 5. Bestandsergebnisse..... | 5 |
| 5.1. Artenliste Vögel | 5 |
| 5.2. Artenliste Reptilien..... | 6 |
| 6. Betroffenheit der wertgebenden Arten..... | 6 |
| 7. Empfehlungen von Maßnahmen..... | 7 |
| 8. Literaturverzeichnis | 8 |

Abbildungsverzeichnis

| | |
|--|---|
| Abbildung 1: Bebauungsfläche "Rheintalstraße", Müllheim-Feldberg..... | 1 |
| Abbildung 2: Lage der Bebauungsplanfläche (weiß umrandet) | 4 |

Tabellenverzeichnis

| | |
|--|---|
| Tabelle 1: Artenliste Vögel | 5 |
| Tabelle 2: Artenliste Reptilien | 6 |

1. Anlass und Aufgabenstellung

In der Gemeinde Müllheim, Ortsteil Feldberg ist eine Baufenstererweiterung im bereits bebauten Wohngebiet "Rheintalstraße" geplant. Die artenschutzrechtliche Überprüfung dient dazu die Auswirkungen der geplanten Baumaßnahmen auf die Tierwelt hinsichtlich der Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) festzustellen und zu beurteilen.

Aufgrund der vorherrschenden Geländestrukturen (südwestexponierter Hang mit Wiese und Stützmauer) und den Ortskenntnissen des Gutachters über wertgebende Arten wie zum Beispiel Zaunammer und Geburtshelferkröte im nahen Umfeld des Untersuchungsgebietes, sind entsprechende artenschutzrechtliche Aussagen zur Avi- und Herpetofauna erforderlich.

Das Plangebiet hat eine Größe von circa 0,27 Hektar und soll im Rahmen der Bebauungsplanung auf die im Gebiet vorkommenden geschützten Tierarten - Vögel, Amphibien und Reptilien - näher untersucht werden.

2. Artenschutzrecht

Die artenschutzrechtliche Überprüfung dient dazu die Auswirkungen des Planungsvorhabens auf wild lebende Tiere, hier die Tiergruppen Avifauna (Vögel) und Herpetofauna (Amphibien und Reptilien), im Hinblick auf die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 Nr. 1 bis 3 im Zusammenhang mit Abs. 5 BNatSchG zu untersuchen und zu beurteilen. Konkret bedeutet dies:

§ 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.

§ 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.

§ 44 (1) 3 (Schädigungsverbot von Lebensstätten):

Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Im Zusammenhang mit dem geplanten Bauvorhaben sind die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen.

In der vorliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung werden:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten, die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt.
- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

3. Untersuchungsgebiet

Das circa 0,27 Hektar große Eingriffsgebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Feldberg (siehe Abbildung 2 Seite 4) im Naturraum Markgräfler Hügelland. Während sich südlich davon bebaute Flächen befinden, geht das Plangebiet sowohl nach Norden als auch nach Osten und Westen hin in eine von Weinreben dominierte Landschaft über, die kleinflächig mit Hecken, Feldgehölz und Streuobstflächen durchsetzt ist. Im weiteren Verlauf, circa 300 Meter nördlich vom Plangebiet, grenzt der Müllheimer Eichwald an. Die Untersuchungsfläche liegt außerhalb nationaler oder europäischer Schutzgebiete und wird aktuell als Rebfläche und Mähwiese genutzt. Die südliche Gebietsgrenze wird durchgehend durch eine anderthalb Meter hohe Mauer entlang der Rheintalstraße begrenzt.



Abbildung 2: Lage der Bebauungsplanfläche (weiß umrandet)

4. Methode

Die avifaunistische Bestandserfassung erfolgte flächendeckend als Revierkartierung nach der Methode von SÜDBECK et al. (2005). Die Kartierungen fanden bei 4 Begehungsterminen zwischen dem 25. April und 11. Juni 2018 statt. Dabei wurden alle Vogelarten notiert, die sowohl visuell als auch akustisch durch ihre artspezifischen Lautäußerungen im Untersuchungsgebiet festgestellt werden konnten. Da viele Vogelarten durch ihre Wechselbeziehung zwischen Brutplatz und Nahrungsfläche einen hohen Raumbedarf aufweisen, wurden neben der eigentlichen Bebauungsplanfläche auch umliegende Habitate im näheren Umfeld in die Untersuchung mit aufgenommen. Die jeweilige Individuenzahl pro Begehungstermin ist in der Gesamtartenliste (siehe Kapitel 5.1.) verzeichnet.

Zur Erfassung der Reptilien wurde das Gebiet an seinen besonnten Randbereichen, vor allem entlang der Stützmauer am südlichen Ende, zu den Hauptaktivitätsphasen der zu erwartenden Reptilien intensiv abgesucht. Es wurden sechs Kontrollen von Ende April bis

Mitte September durchgeführt. Die Erfassung der Geburtshelferkröte erfolgte im Mai und Juni durch Verhören während ihrer Hauptaktivitätsphase in den Abendstunden.

5. Bestandsergebnisse

5.1. Artenliste Vögel

In Tabelle 1 sind alle 29 Vogelarten aufgeführt, die im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden konnten. Die Ergebnisliste weißt zudem den aktuellen Rote Liste Status von Baden-Württemberg sowie den Brutstatus jeder Vogelart innerhalb der Bebauungsplanfläche aus:

| Art | 25.4. | 8.5. | 30.5. | 11.6. | Status ¹ BG | RL BaWü ² |
|--|-------|------|-------|-------|---------------------------|-------------------------|
| Amsel (<i>Turdus merula</i>) | 2 | 2 | 4 | 3 | N | - |
| Blaumeise (<i>Parus caeruleus</i>) | 1 | 2 | 1 | | N | - |
| Bluthänfling (<i>Carduelis cannabina</i>) | 1 | | 1 | | N | 2 |
| Buchfink (<i>Fringilla coelebs</i>) | 1 | 2 | 2 | 1 | | - |
| Buntspecht (<i>Dendrocopos major</i>) | | 1 | 1 | | | - |
| Elster (<i>Pica pica</i>) | 1 | | 2 | 1 | | - |
| Girlitz (<i>Serinus serinus</i>) | | 1 | 1 | | | - |
| Grünfink (<i>Carduelis chloris</i>) | 1 | 1 | 1 | 1 | N | - |
| Grauspecht (<i>Picus canus</i>) | | | 1 | | | 2 |
| Grünspecht (<i>Picus viridis</i>) | 1 | | | 1 | | - |
| Hausperling (<i>Passer domesticus</i>) | 4 | 3 | 3 | 5 | N | V |
| Hausrotschwanz (<i>Phoenicurus ochruros</i>) | 1 | 1 | 2 | 1 | | - |
| Heckenbraunelle (<i>Prunella modularis</i>) | 1 | 1 | | | | - |
| Jagdfasan (<i>Phasianus colchicus</i>) | | 1 | | | | - |
| Kohlmeise (<i>Parus major</i>) | 4 | 4 | 3 | 4 | N | - |
| Mäusebussard (<i>Buteo buteo</i>) | 1 | | 1 | | | - |
| Mönchsgrasmücke (<i>Sylvia atricapilla</i>) | 3 | 3 | 2 | 2 | | - |
| Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>) | | 1 | 1 | 1 | | - |
| Rabenkrähe (<i>Corvus corone</i>) | | 1 | 2 | | N | - |
| Rauchschwalbe (<i>Hirundo rustica</i>) | 4 | 6 | 4 | 5 | | 3 |
| Ringeltaube (<i>Columba palumbus</i>) | 1 | 2 | | 2 | | - |
| Rotkehlchen (<i>Erithacus rubecula</i>) | | 1 | | 1 | | - |
| Schwarzkehlchen (<i>Saxicola rubicola</i>) | 1 | | | | D | V |
| Star (<i>Sturnus vulgaris</i>) | 8 | 2 | 6 | 4 | N | - |
| Stieglitz (<i>Carduelis carduelis</i>) | 4 | | 4 | | N | - |
| Türkentaube (<i>Streptopelia decaocto</i>) | 2 | 1 | 2 | | | - |
| Turmfalke (<i>Falco tinnunculus</i>) | 2 | 2 | 2 | 2 | | V |
| Wendehals (<i>Jynx torquilla</i>) | | 1 | 1 | 1 | | 2 |
| Zaunammer (<i>Emberica cirlus</i>) | 1 | 1 | 1 | 1 | | 3 |

Tabelle 1: Artenliste Vögel

1: Brutstatus im Bebauungsplangebiet
N = Nahrungsgast, D = Durchzügler

2: Rote Liste Baden-Württemberg nach BAUER, H.-G. et al. (2016)
2 = stark gefährdete Art, 3 = gefährdete Art, V = Art der Vorwarnliste

Im Untersuchungsgebiet sind 29 Vogelarten erfasst worden, davon nutzen lediglich neun Vogelarten (Amsel, Bluthänfling, Grünfink, Haussperling und Stieglitz sowie Star, Rabenkrähe, Blau- und Kohlmeise) das Plangebiet als Nahrungshabitat. Die genannten Arten brüten in den umliegenden Habitaten, hauptsächlich südlich, westlich und östlich der Vorhabensfläche. Das Schwarzkehlchen konnte nur am 25.4. auf dem Durchzug festgestellt werden. Die übrigen notierten Vogelarten wie zum Beispiel Zaunammer, Wendehals und Neuntöter haben ihre Reviere im weiteren Umfeld des Vorhabensbereiches und nutzen diesen allerdings nicht. Sie haben also keinen direkten Kontakt zur Vorhabensfläche.

5.2. Artenliste Reptilien

In Tabelle 2 ist die Reptilienart Zauneidechse aufgeführt, die im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden konnte. Die Zauneidechse ist nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und in Verbindung mit der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) besonders sowie streng geschützt (LAUFER, H. et al. 2007). Die Art ist im Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) aufgeführt und somit auch europarechtlich geschützt. Zudem weißt die Tabelle den aktuellen Rote Liste Status aus:

| Art | RL BaWü ¹ | RL D ² | BNatSchG | BArtSchV | FFH-RL Anh. IV |
|--|----------------------|-------------------|---------------------|------------------|----------------|
| Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>) | V | V | Besonders geschützt | Streng geschützt | IV |

Tabelle 2: Artenliste Reptilien

- 1: Rote Liste Baden-Württemberg nach LAUFER, H. (1999)
V = Art der Vorwarnliste
- 2: Rote Liste Deutschland nach KÜHNLE, et al. (2009)
V = Art der Vorwarnliste

Am südlichen Rand des Untersuchungsgebiets konnten entlang der Stützmauer einige Nachweise der Zauneidechse erbracht werden. Sie wurden vor allem im Saum- und Übergangsbereich von Mauer/Kleingarten festgestellt. Dieser Bereich ist für die Art besonders attraktiv, da hier geeignete Sonn-, Versteck- und Jagdplätze vorhanden sind.

Die Geburtshelferkröte kommt im weiteren Umfeld vor, auf der Bebauungsplanfläche konnte sie allerdings nicht festgestellt werden.

6. Betroffenheit der wertgebenden Arten

Durch das geplante Bauvorhaben innerhalb des Bebauungsplanbereiches gehen unwiederbringlich Nahrungshabitats für Vögel verloren. Der Verlust dieser Fläche kann für die Nahrungsgäste als unerheblich eingestuft werden, da im Umfeld ausreichend Grün- und Gehölzbestände vorhanden sind. Das Plangebiet diente den erfassten Vogelarten nicht als Hauptnahrungsgebiet. Der geringfügige Verlust an Nahrungsfläche würde sich daher nicht signifikant auf die jeweiligen Erhaltungszustände der lokalen Vogelpopulationen auswirken. Amsel, Bluthänfling, Grünfink, Haussperling und Stieglitz sowie Star, Rabenkrähe, Blau- und Kohlmeise werden auch zukünftig in der näheren Umgebung ausreichend Nahrungsplätze vorfinden.

All die anderen erfassten Arten wie zum Beispiel Zaunammer, Wendehals und Neuntöter haben ihre Reviere weit entfernt vom Eingriffsbereich. Diese Vogelarten werden durch die Baumaßnahmen nicht betroffen und dadurch auch nicht gefährdet sein.

Insgesamt handelt es sich bei den im Plangebiet festgestellten Vogelarten um lokal weit verbreitete Arten ohne besondere Lebensraumsprüche. Es sind sehr störungsempfindliche Arten die wenig wählerisch bei der Brutplatzwahl sind, selten ihre Nester mehrfach nutzen und im weiteren Umfeld ausreichend Ausweichquartiere und Nahrungsplätze vorfinden.

Die Zauneidechse ist als Kulturfolger gerade im Markgräfler Hügelland an Ortsrändern zu finden. Vor allem an besonnten, mit Mauern gestützten Böschungen mit niedriger Vegetation kommt sie vor. Die niedrige Vegetation dient als Jagdhabitat, innerhalb der offenen Bereiche sonnen sich die Tiere und in den Mauerritzen finden sie Unterschlupf. So auch in Feldberg entlang der Rheintalstraße. Gerade hier, an der südlichen Bebauungsgrenze sind die Zufahrten auf die zukünftigen Grundstücke geplant. Unwiederbringlich gehen die aktuellen Lebensräume für die dort lebenden Zauneidechsen verloren. Allerdings handelt es sich hier nur um wenige Individuen. Der Erhaltungszustand der lokalen Zauneidechsenpopulation wird sich durch den Verlust dieses Lebensraums daher nicht signifikant verändern. Allerdings besteht die Gefahr, dass aufgrund der Bauarbeiten Zauneidechsen verletzt beziehungsweise getötet werden können. Da die Zauneidechse zu den besonders und streng geschützten Arten gehört, gelten für sie die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (siehe Kapitel 2. Artenschutzrecht Seite 3). Es sind daher vorgezogene Vermeidungsmaßnahmen gem. § 44. Abs. 5 BNatSchG, sogenannte CEF-Maßnahmen, durchzuführen, damit die oben genannten Verbote nicht zur Anwendung kommen.

7. Empfehlungen von Maßnahmen

Um die Gefährdung von wertgebenden Arten zu vermeiden oder zu mindern, werden folgende Vorkehrungen aufgeführt. Vorrangiges Ziel der Maßnahmen ist die Umsiedelung der Zauneidechsen. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Maßnahmen:

1. Zur Umsetzung des Planungsvorhabens sind die notwendigen Rodungsarbeiten und Erdbewegungen, entfernen der Gehölze und Versteckplätze, außerhalb der Vegetationsperiode vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Dabei sind leichte Maschinen zu benutzen. Während der Baufeldräumung ist auf den Erhalt der vorhandenen Strukturen im Randbereich zu achten.
2. Anlage neuer Lebensräume für Eidechsen:
An der nördlichen Plangebietsgrenze zur Paradiesstraße hin sind oberflächige Steinschüttungen mit frostsicheren Eintiefungen (mindestens 1,5 Meter) als Überwinterungsquartier anzulegen.
3. Vergrämung der Zauneidechsen:
Die Zauneidechsen sind zwischen Ende März und Ende April, also zwischen Überwinterung und Eiablage, durch angepasstes Entfernen der Vegetation sowie das Auslegen von Folien und das Aufstellen von Zäunen in Richtung der neu geschaffenen Habitate gezielt zu lenken. Ziel ist es, den aktuellen Lebensraum unattraktiv zu gestalten und sie dadurch zur Abwanderung zu bewegen.
4. Ökologische Begleitung während der Baufeldräumung um gegebenenfalls verbliebene Tiere abzufangen und auf die neuen Flächen umzusetzen.

5. Speziell für die heimischen Vogelarten wird die Anlage von Pflanzstreifen auf den Privatgrundstücken mit Wiesenfläche und standortheimischen Obstgehölzen empfohlen.

Gutachterliches Fazit:

Durch die Umsetzung der genannten Maßnahmen treten keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (1) 1-3 ein. Die Bauarbeiten sind dann aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.

8. Literaturverzeichnis

- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (2009): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
- EG-VOGELSCHUTZRICHTLINIE (2010): Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten - Amtsblatt der Europäischen Union L 20/7 ff. vom 26.01.2010
- KÜHNEL, K.-D.; GEIGER, A.; LAUFER, H.; PODLOUCKY, R. & SCHLÜPMANN, M. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Lurche (Amphibia) und Kriechtiere (Reptilia) Deutschlands. In: 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. Bundesamt für Naturschutz: Naturschutz und biologische Vielfalt 70 (1).
- LAUFER, H. (1999): Die Roten Listen der Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. Naturschutz Landschaftspflege Bad.Württ. Bd. 73.
- LAUFER, H. et al. (2007): Die Amphibien und Reptilien Baden-Württemberg, 1. Auflage, Eugen Ulmer KG, Stuttgart
- LAUFER, H. (2014): Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen, LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messung und Naturschutz Baden-Württemberg, Karlsruhe
- 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.
- SÜDBECK, P. et al. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- SWENSSON, L. (2011): Der Kosmos Vogelführer. Frank-Kosmos-Verlag, Stuttgart.



Geoconsult Ruppenthal

Büro für angewandte Geologie

Baugrunduntersuchung

**BV Im Paradies
Rheintalstraße
Flurstücke 3843-3846
79379 Müllheim-Feldberg**

Auftraggeber:

**Bernhard Projektentwicklung GmbH
Müllheimerstraße 11
79576 Weil am Rhein**

Projektnummer 19 14 48

Geoconsult Ruppenthal Tullastraße 70 • 79108 Freiburg
www.geoconsult-ruppenthal.de info@geoconsult-ruppenthal.de
Tel.: 0761 - 38 42 72 42 Fax.: 0761 / 38 42 40 73



Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----|---|---|
| 1 | Veranlassung und Untersuchungsumfang | 1 |
| 2 | Unterlagen | 1 |
| 3 | Erdbebenkräfte | 1 |
| 4 | Lage, geologischer Überblick und Rammkernprofile..... | 2 |
| 5 | Bodenklassifizierung..... | 3 |
| 6 | Bodenmechanische Kennwerte | 4 |
| 7 | Gründungstechnische Beurteilung | 5 |
| 8 | Baugrubensicherung..... | 6 |
| 9 | Schicht- bzw. Hangwasserverhältnisse | 6 |
| 10 | Abschließende Bemerkungen | 7 |
| | Zusammenfassung | 8 |

| | | | |
|-----------------|---|--|------------|
| Anlagen: | 1 | Übersichtslageplan | M 1:25.000 |
| | 2 | Ansatzpunkte der RKS 1-5 | M 1:100 |
| | 3 | Profile der Rammkernsondierungen RKS 1-5 | |
| | 4 | Setzungsberechnungen | |
| | 5 | Abstichmessungen | |



1 Veranlassung und Untersuchungsumfang

GEOCONSULT RUPPENTHAL, wurde von der Bauherrschaft, Bernhard Projektentwicklung, Müllheimerstraße 11, 79576 Weil am Rhein, mit der Baugrunduntersuchung des geplante Bauvorhaben Im Paradies, 79379 Müllheim-Feldberg, Rheintalstraße, Flurstücke 3843-3846, nach EC 7 beauftragt.

Am 25.04.2019 wurden auf dem Grundstück fünf Rammkernsondierungen (RKS 1-5; Ø 50 mm) bis maximal 5,5 m u. Geländeoberkante (GOK) zur Beurteilung der Boden- und Grundwasserverhältnisse niedergebracht (s. Anl. 2-3). RKS 5 wurde zu einer 4,0 m tiefen, temporären Grundwassermessstelle ausgebaut und klargespült (s. Anl. 5).

Aus RKS 1-5 wurden horizontierte Bodenproben entnommen und im IB Geoconsult-Ruppenthal eingelagert. Bei Bedarf können die Rückstellproben, zur Deklaration von anfallendem Aushubmaterial nach VwV, Tab. 6-1, analysiert werden.

2 Unterlagen

Als Arbeitsgrundlagen standen folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Topographische Übersichtskarte M: 1:25.000
- Geologische Karte von Baden-Württemberg, Blatt 8211 Kandern, 1985 M: 1:25.000
- Bestandsplan M: 1:200
- Bebauungsplan M: 1:500
- Schichtenverzeichnisse der Rammkernsondierungen RKS 1-5
- 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: C



4 Lage, geologischer Überblick und Rammkernprofile

Das zu untersuchende Grundstück befindet sich im nördlichen Ortsrand von Müllheim-Feldberg, in einer Hanglage, rd. 260 m nördlich des Gennenbachs. Der Höhenunterschied zwischen südlicher und nördlicher Grundstücksgrenze liegt bei rd. 10 m. Der höchste Punkt liegt bei rd. 391,50 m ü. NN.

Der Standort befindet sich, übereinstimmend mit der geologischen Karte von Baden-Württemberg (8211, Kandern), im Bereich von Hanglehmen, unter denen der Opalinuston des unteren Dogger ansteht.

Im Bereich des Baufensters ergaben die Bodenuntersuchungen folgenden Schichtaufbau:

Schicht 1, Mutterboden:

Auf dem gesamten Grundstück steht bis 0,5 m u. GOK ein durchwurzelter, belebter Oberboden (Mutterboden) an.

Schicht 2, Auffüllung:

Unter dem Mutterboden wurde in **allen RKS** eine rd. 0,5-0,8 m mächtige Auffüllung aus halbfestem, sehr schwach feinsandigem, schwach kiesigem, schwach tonigem Schluff, mit anthropogenen Beimengungen, angetroffen.

Schicht 3, Lehm:

In **allen RKS** steht unterhalb der Auffüllung, je nach Hanglage variierend bis zu einer Tiefe von rd. 3,0-4,4 m, halbfester, tonig bis sehr toniger Schluff an.

Schicht 4, Ton:

In **allen RKS** steht bis zur jeweiligen Endteufe (ET) halbfester bis fester, schwach schluffiger Ton an.

Schicht 5, Hangschutt:

In **RKS 5** wurde in einer Tiefe von 3,4-3,45 m u. GOK, in der Ton Schicht zwischen geschaltet, eine dicht gelagerte Linse aus wasserführendem Hangschutt (schluffiger, sandiger Kies) angetroffen.



5 Bodenklassifizierung

Nach den Ergebnissen der RKS 1-5 kann das Bodenprofil in folgende Schichten eingeteilt werden:

Tab. 1: Boden – bzw. Felsklassifizierung der angetroffenen Schichten

| Schicht | Schichttiefen in m u. GOK | | | | | Kurzzzeichen DIN 18196 | Bodenklasse DIN 18300 |
|-------------|---------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------------|--------------------------|
| | [Ansatzpunkte in m ü. NN] | | | | | | |
| | RKS 1 [385,89] | RKS 2 [386,25] | RKS 3 [382,47] | RKS 4 [381,61] | RKS 5 [384,78] | | |
| Mutterboden | 0,0-0,5 | 0,0-0,5 | 0,0-0,5 | 0,0-0,5 | 0,0-0,5 | OU | 1 |
| Auffüllung | 0,5-1,0 | 0,5-1,0 | 0,5-1,0 | 0,5-1,3 | 0,5-1,0 | TL | 4 |
| Lehm | 1,0-3,3 | 1,0-4,4 | 1,0-3,0 | 1,3-3,0 | 1,0-3,0 | TL | 4 |
| Ton | 3,3-5,5 (ET) | 4,4-5,0 (ET) | 3,0-4,5 (ET) | 3,0-4,5 (ET) | 3,0-4,0 (ET) | TL | 4 |
| Hangschutt | - | - | - | - | 3,4-3,45 | GW | 3-4 |

(ET = Endteufe)

Die Einteilung in Bodenklassen erfolgt anhand der DIN 18300 alt. Die Einteilung der Bodenschichten in Homogenbereiche (DIN 18300 neu) kann anhand der geforderten geotechnischen Parameter aus Laborversuchen nachgereicht werden.

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 |



6 Bodenmechanische Kennwerte

Die bodenmechanischen Rechenwerte, die für die erdstatischen Berechnungen herangezogen werden können, sind in Tabelle 3 zusammengestellt.

Hier sind Werte angegeben, die den Schwankungsbereich der Rechenwerte in Abhängigkeit von der variierenden Zusammensetzung des Bodenmaterials widerspiegeln.

Zur Sicherheit sind die für die jeweiligen Berechnungen ungünstigeren Rechenwerte den statischen Berechnungen zu Grunde zu legen.

Tab. 3: 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] | | | |
| Lehm (TL, halbfest) | 19,0-22,0 | 9,5-12,0 | 24-32 | 10-35 | 20-50 |
| Ton (TL, halbfest-fest) | 19,0-22,0 | 9,5-12,0 | 24-32 | 10-35 | 30-50 |

Frostempfindlichkeit der gründungsrelevanten Schichten nach ZTVE-STB 94:

- Lehm (TL) F3 (sehr frostempfindlich)
- Ton (TL) F3 (sehr frostempfindlich)



7 Gründungstechnische Beurteilung

Uns liegen derzeit keine Planungsunterlagen für die/das Gebäude vor. Bei einer Gründung der Bodenplatte auf dem Niveau \pm der Rheintalstraße (angenommen 380 m ü. NN) wird diese im Bereich des halbfesten-festen Lehm/Ton zu liegen kommen.

Der Mutterboden die Auffüllung und der Lehm sollten in separate Mieten, ausgehoben werden.

Zwischen unterster Bauwerksebene und dem anstehenden Lehm bzw. Ton sollte eine mindestens 0,3 m mächtige, kapillarbrechende Tragschicht aufgetragen werden. Zwischen dem Erdplanum und der kapillarbrechenden Tragschicht empfehlen wir das Auslegen eines Geotextils.

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 4 entnommen werden. Für die Bemessung in Anlage 4 wurde eine Einbindetiefe von 0,5 m u. GOK angesetzt. Je nach Hanglage ändert sich die Vorlast und die Mächtigkeit der halbfesten Lehmschicht. Daher wurden drei Setzungsberechnungen für den Bereich RKS 3, RKS 4 und RKS 5 angesetzt.

Das Bettungsmodul ist keine Bodenkonstante. Es ist abhängig von u.a. Lastgröße und Fundamentgröße. Dennoch können für die Bemessung einer Bodenplatte, bei einer angenommenen Bodenpressung von 80 kN/m² folgende Bettungsziffern (ks) mit einer damit verbundenen Setzung (s) angesetzt werden (s. Anl. 4):

| | | | | |
|------------------|-----|------------------------|----|---------|
| ➤ Bereich RKS 3: | ks: | 11,3 MN/m ³ | s: | 0,50 cm |
| ➤ Bereich RKS 4: | ks: | 9,2 MN/m ³ | s: | 0,61 cm |
| ➤ Bereich RKS 5: | ks: | 17,7 MN/m ³ | s: | 0,32 cm |



8 Baugrubensicherung

Die Böschungen sind nach der DIN 4124 zu erstellen. In Lastbereichen < 12 t muss ein mindestens 1 m, bei > 12 t mindestens 2 m breiter, lastfreier Streifen an der Böschungskrone angelegt werden. Die Arbeitsraumbreite im FUK-Aushub von 0,6 m ist einzuhalten.

Freie Böschungen gemäß der DIN 4124 dürfen im Bereich von bindigen Böden mit 60° angelegt werden. Ab Böschungshöhen > 5 m müssen 2 m breite Bermen angelegt werden. Können diese Böschungswinkel nicht eingehalten werden, so sind geeignete Verbaumaßnahmen (bspw. Trägerbohlwände) vorzusehen.

Erfahrungsgemäß können im Ton auch steilere, freie Böschungswinkel angelegt werden. Dabei ist eine Böschungsabnahme vom Bodengutachter erforderlich!

9 Schicht- bzw. Hangwasserverhältnisse

In RKS 5 wurde am Sondiertag bei 3,40 m u. GOK [381,38 m ü. NN] eine 5 cm mächtige wasserführende Hangschutt-Schicht angetroffen. Der Ruhewasserspiegel lag bei 2,33 m u. GOK [382,45 m ü. NN]. RKS 5 wurde zu einer 4,0 m tiefen, temporären Schichtwassermessstelle ausgebaut. Der Flurabstand des Wasserspiegels wird bis Baubeginn mittels Stichtagsbemessung weiterverfolgt (s. Anl. 5).

Aufgrund der geringen Durchlässigkeit des hier anstehenden Lehm/Ton ($k_f < 10^{-7}$ m/s) ist nach DIN 18195-1 bei der Bauwerksabdichtung die Wassereinwirkungsklasse W1.2-E (Bodenfeuchte und nichtdrückendes Wasser bei Bodenplatten und erdberührten Wänden mit Dränung) zu berücksichtigen.

Stauwasser sollte über eine dauerhaft funktionstüchtige Dränung vermieden werden. Die Dränung nach DIN 4095 erfordert filterfeste Dränleitungen, Spül- und Kontrollvorrichtungen und eine rückstausichere Ableitung des anfallenden Wassers in eine zuverlässige Vorflut (ggf. über Regenwasserkanalisation).

Ohne Dränung ist bei einer Einbautiefe $\leq 3,0$ m nach DIN 18195-1 bei der Bauwerksabdichtung die Wassereinwirkungsklasse W2.1-E (mäßige Einwirkung von drückendem Wasser) und bei einer Einbautiefe $\geq 3,0$ m ist bei der Bauwerksabdichtung die Wassereinwirkungsklasse W2.2-E (hohe Einwirkung von drückendem Wasser) zu berücksichtigen.



10 Abschließende Bemerkungen

Im vorliegenden Gutachten wurden die für die geplante Bebauung, Im Paradies, 79379 Müllheim-Feldberg, Rheintalstraße, Flurstück 3843-3846, 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.

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 06.05.2019

Jörg Ruppenthal
(Projektleiter)

Tobias Wentworth-Paul
(Projektbearbeiter)



Zusammenfassung

Geologischer Untergrundaufbau (m u. GOK):

| | |
|-------------------|---|
| Mutterboden (MU): | 0,0-0,5/ 0,0-0,5/ 0,0-0,5/ 0,0-0,5/ 0,0-0,5 |
| Auffüllung (A): | 0,5-1,0/ 0,5-1,0/ 0,5-1,0/ 0,5-1,3/ 0,5-1,0 |
| Lehm (TL): | 1,0-3,3/ 1,0-4,4/ 1,0-3,0/ 1,3-3,0/ 1,0-3,0 |
| Ton (TL): | 3,3-5,5/ 4,4-5,0/ 3,0-4,5/ 3,0-4,5/ 3,0-4,0 |
| Hangschutt (GW): | -/ -/ -/ -/ 3,4-3,45 |

Schichtwasserverhältnisse:

Ruhewasserspiegel (25.04.19 bei RKS 5): 2,33 m. u. GOK [382,45 m ü. NN]

Frostempfindlichkeitsklasse:

| | | |
|-----------|----|-------------------------|
| Lehm (TL) | F3 | (sehr frostempfindlich) |
| Ton (TL) | F3 | (sehr frostempfindlich) |

Geotechnische Kennwerte der Tragschicht Lehm/Ton (TL)

| | | |
|-----------------|--------------------------------|--|
| Wichte: | cal γ / cal γ' : | 19-22 kN/m ³ / 9,5-12 kN/m ³ |
| Reibungswinkel: | cal φ : | 24-32° |
| Kohäsion: | cal c' : | 10-35 kN/m ² |
| Steifemodul: | cal E_s : | 20-50 MN/m ² |

Bettungsziffern und Setzungen der Bodenplatte:

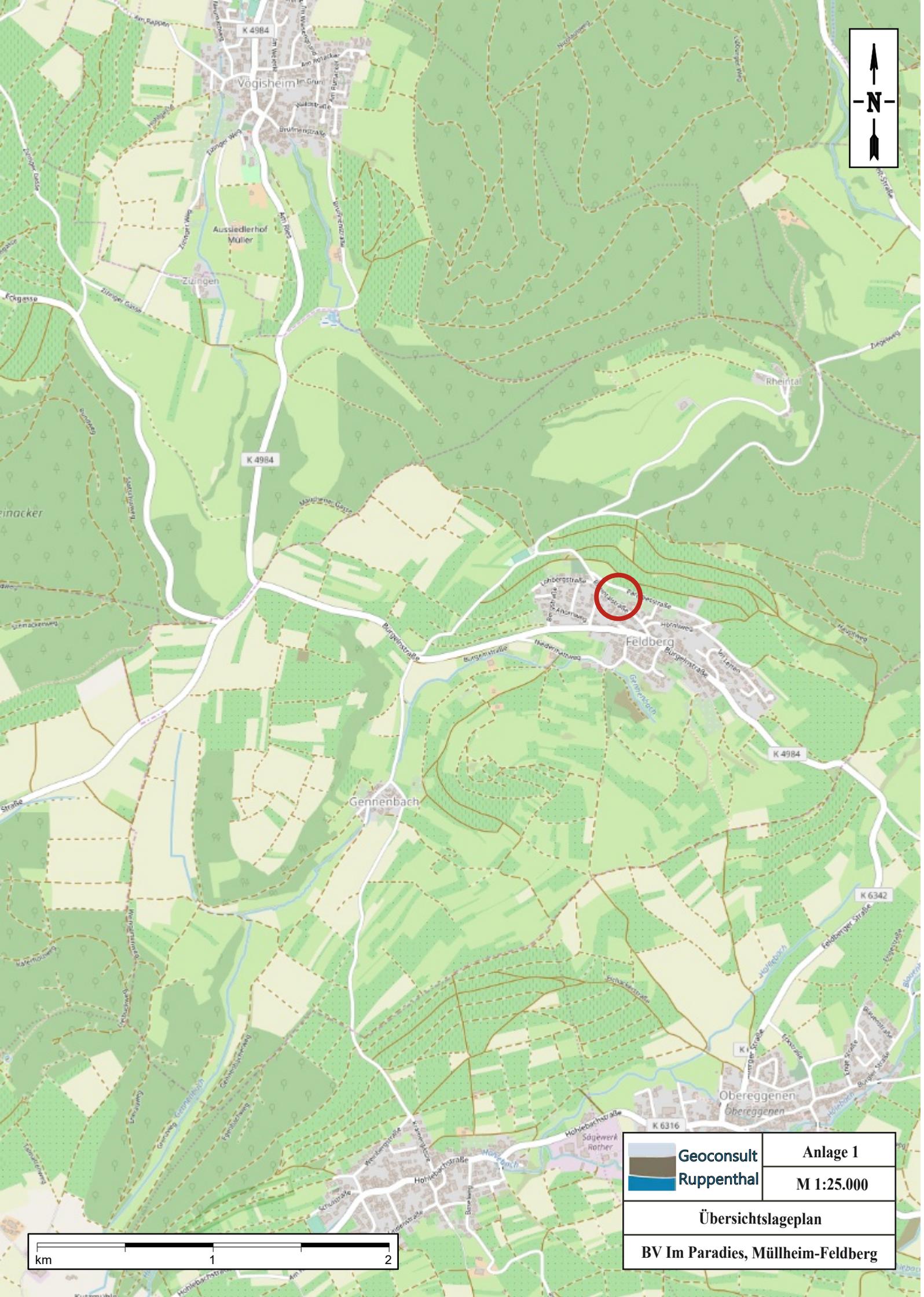
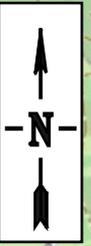
| | | | | |
|----------------|-----|------------------------|----|---------|
| Bereich RKS 3: | ks: | 11,3 MN/m ³ | s: | 0,50 cm |
| Bereich RKS 4: | ks: | 9,2 MN/m ³ | s: | 0,61 cm |
| Bereich RKS 5: | ks: | 17,7 MN/m ³ | s: | 0,32 cm |

Erdbebenzone: 2; 0,6 m/s²; R; C

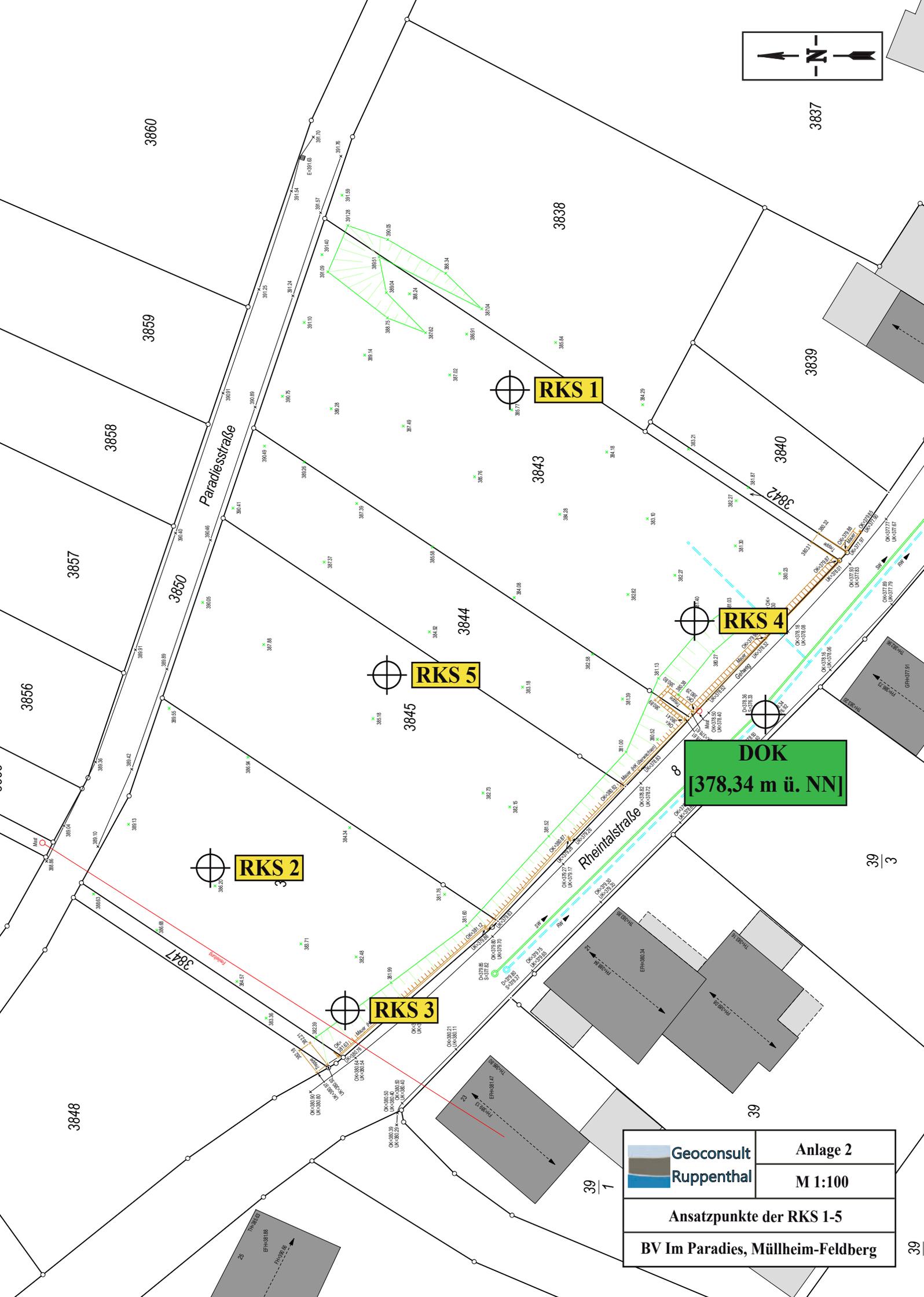


Baugrunduntersuchung
BV Im Paradies, Müllheim-Feldberg

ANLAGEN



| | |
|---|------------|
|  | Anlage 1 |
| | M 1:25.000 |
| Übersichtslageplan | |
| BV Im Paradies, Müllheim-Feldberg | |



RKS 1

RKS 4

RKS 5

RKS 2

RKS 3

DOK
[378,34 m ü. NN]

| | |
|---|----------|
|  | Anlage 2 |
| | M 1:100 |
| Ansatzpunkte der RKS 1-5 | |
| BV Im Paradies, Müllheim-Feldberg | |

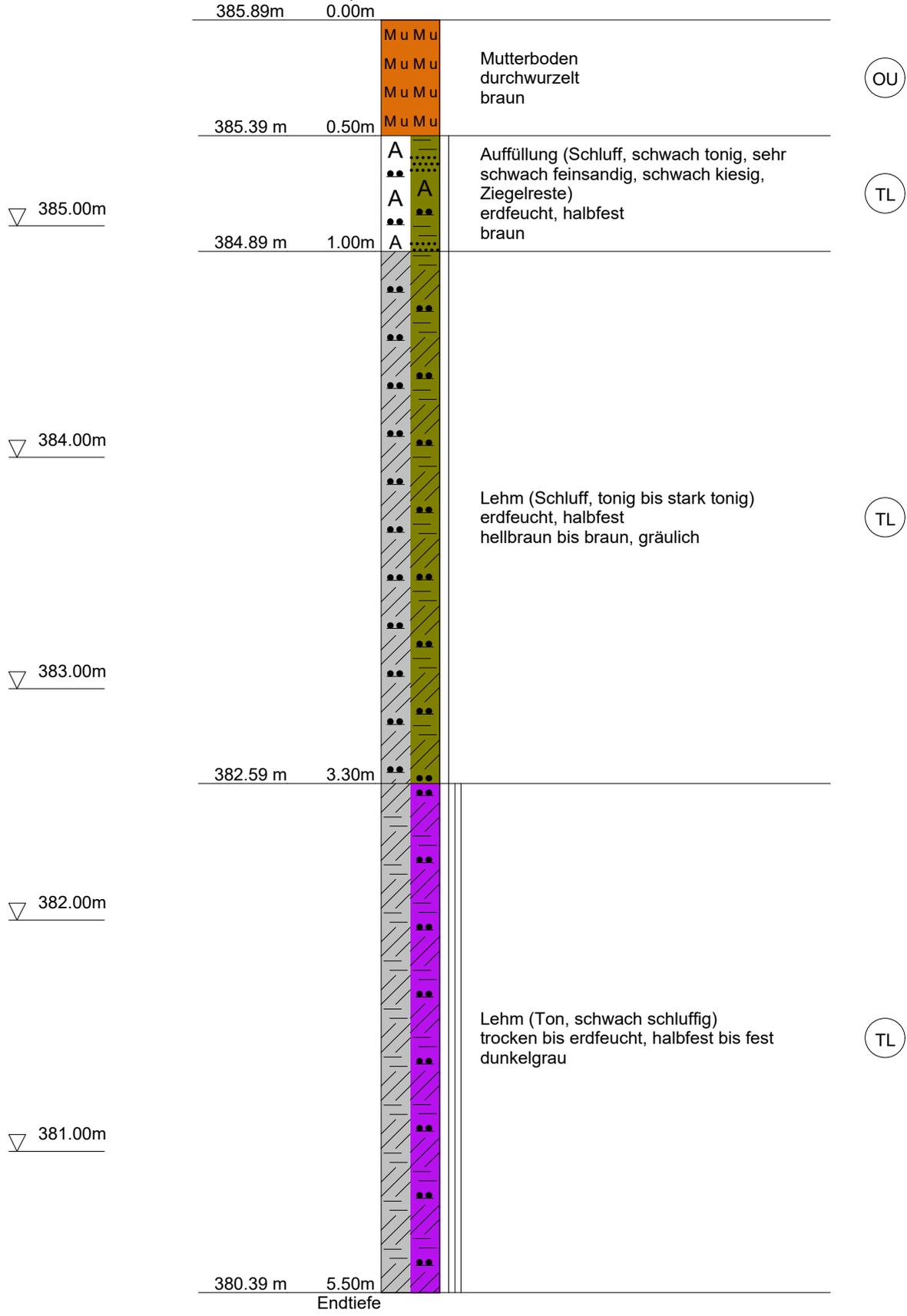


ANLAGE 3

Profile der Rammkernsondierungen RKS 1-5

RKS 1

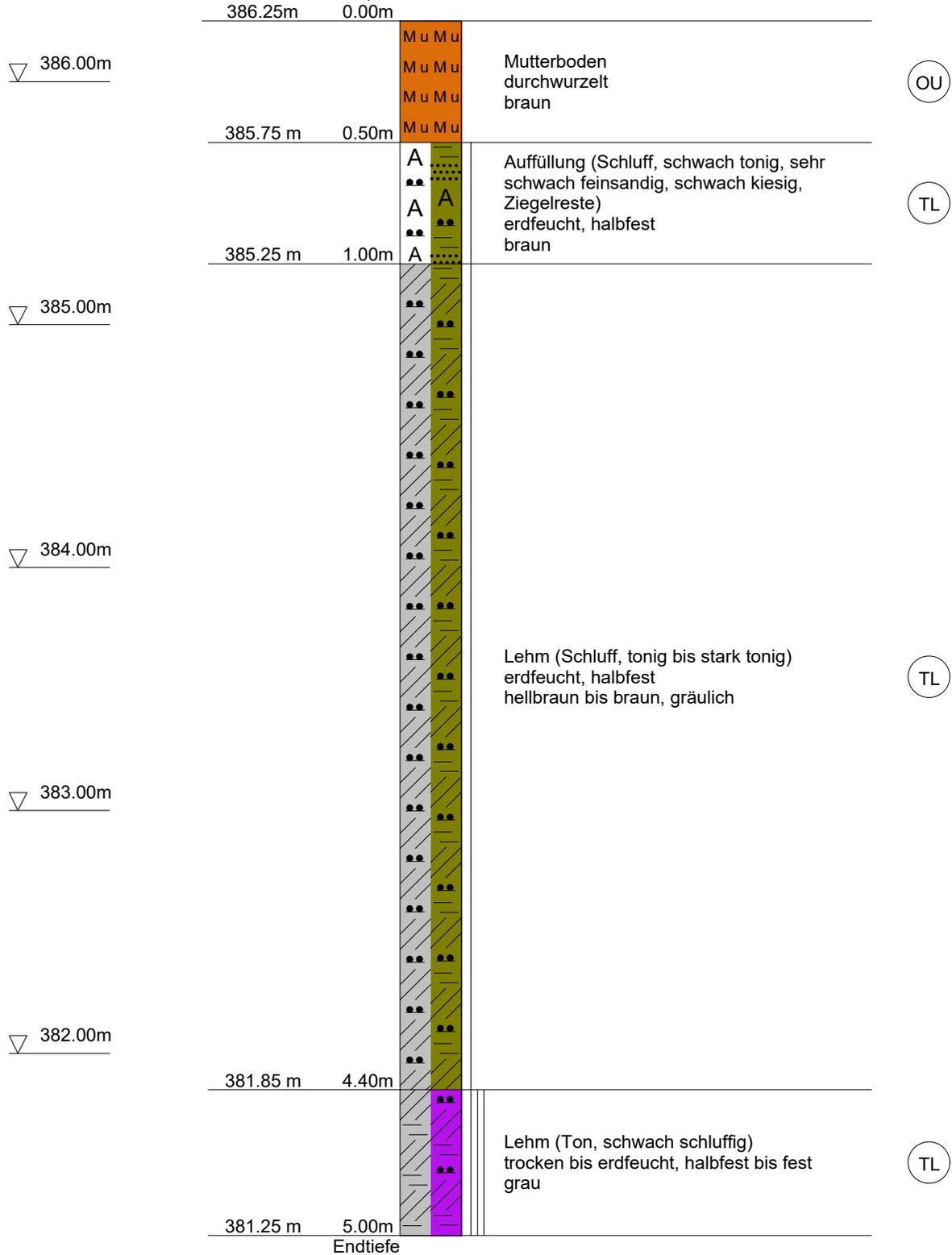
Ansatzpunkt: 385.89 m ü. NN





RKS 2

Ansatzpunkt: 386.25 m ü. NN

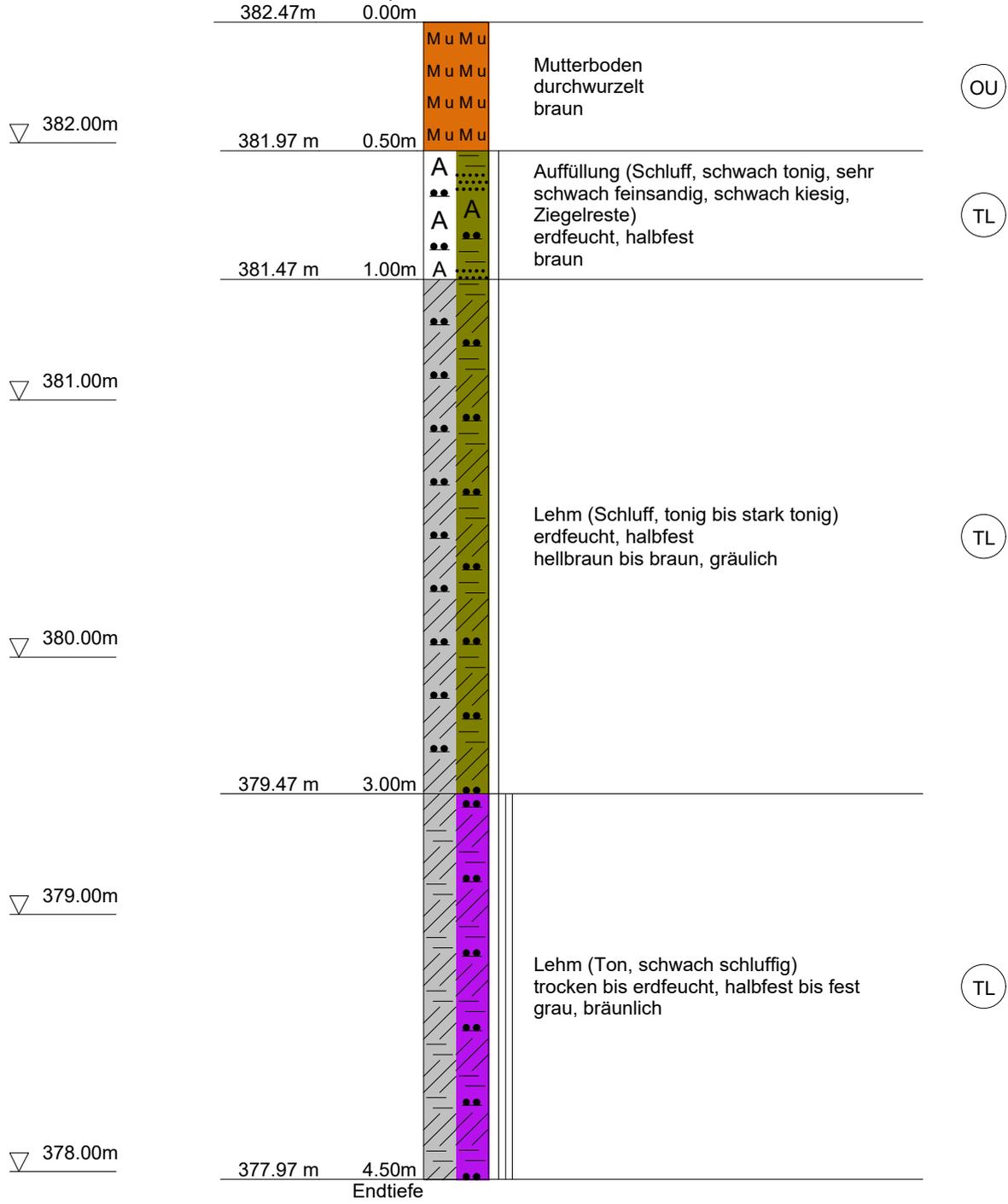




| | |
|-------------|-----------------------------------|
| Anlage: | Profil Rammkernsondierung |
| Projekt: | BV Im Paradies, Müllheim-Feldberg |
| Projektnr.: | 19 14 48 |
| Maßstab: | 1: 25 |

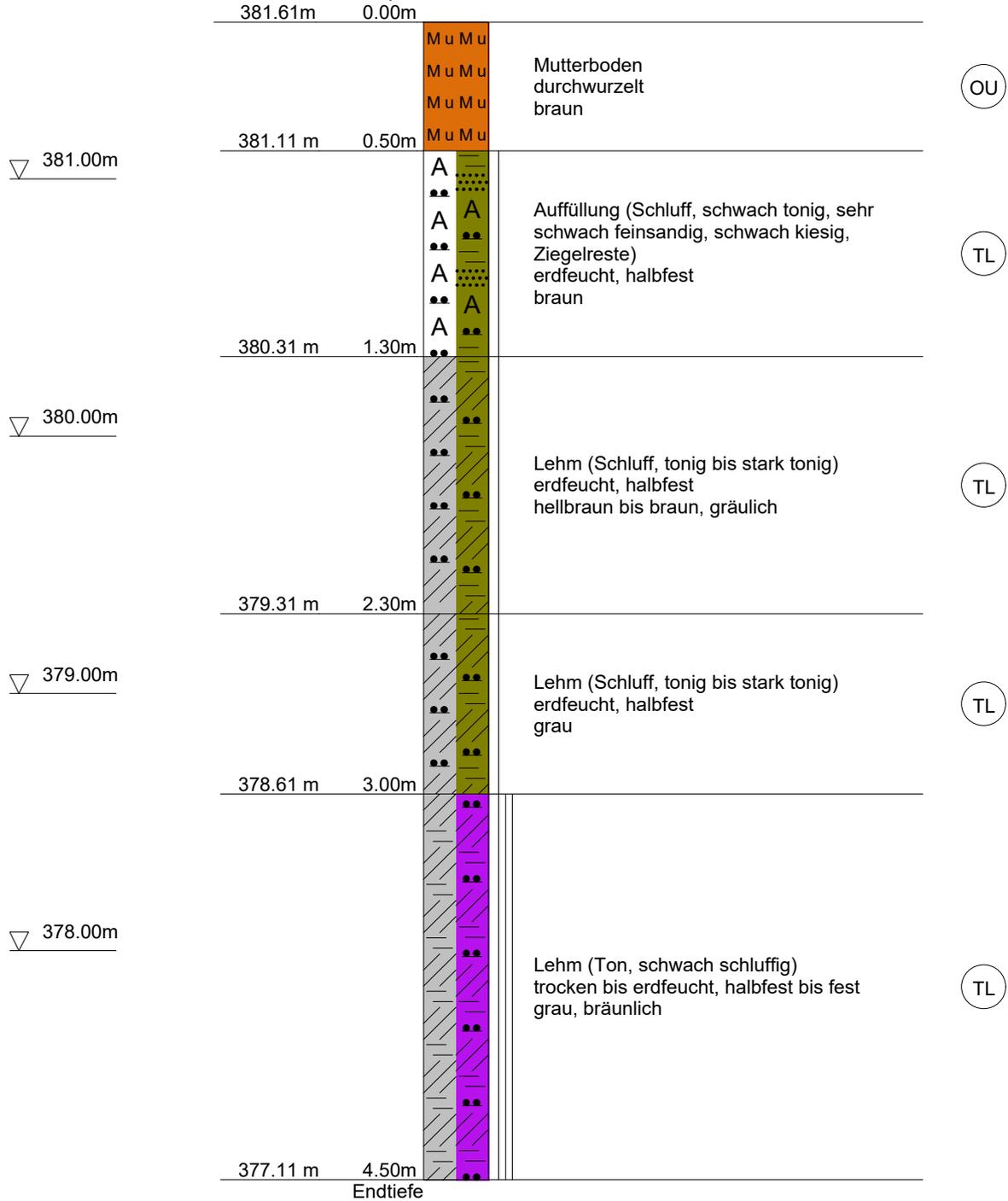
RKS 3

Ansatzpunkt: 382.47 m ü. NN



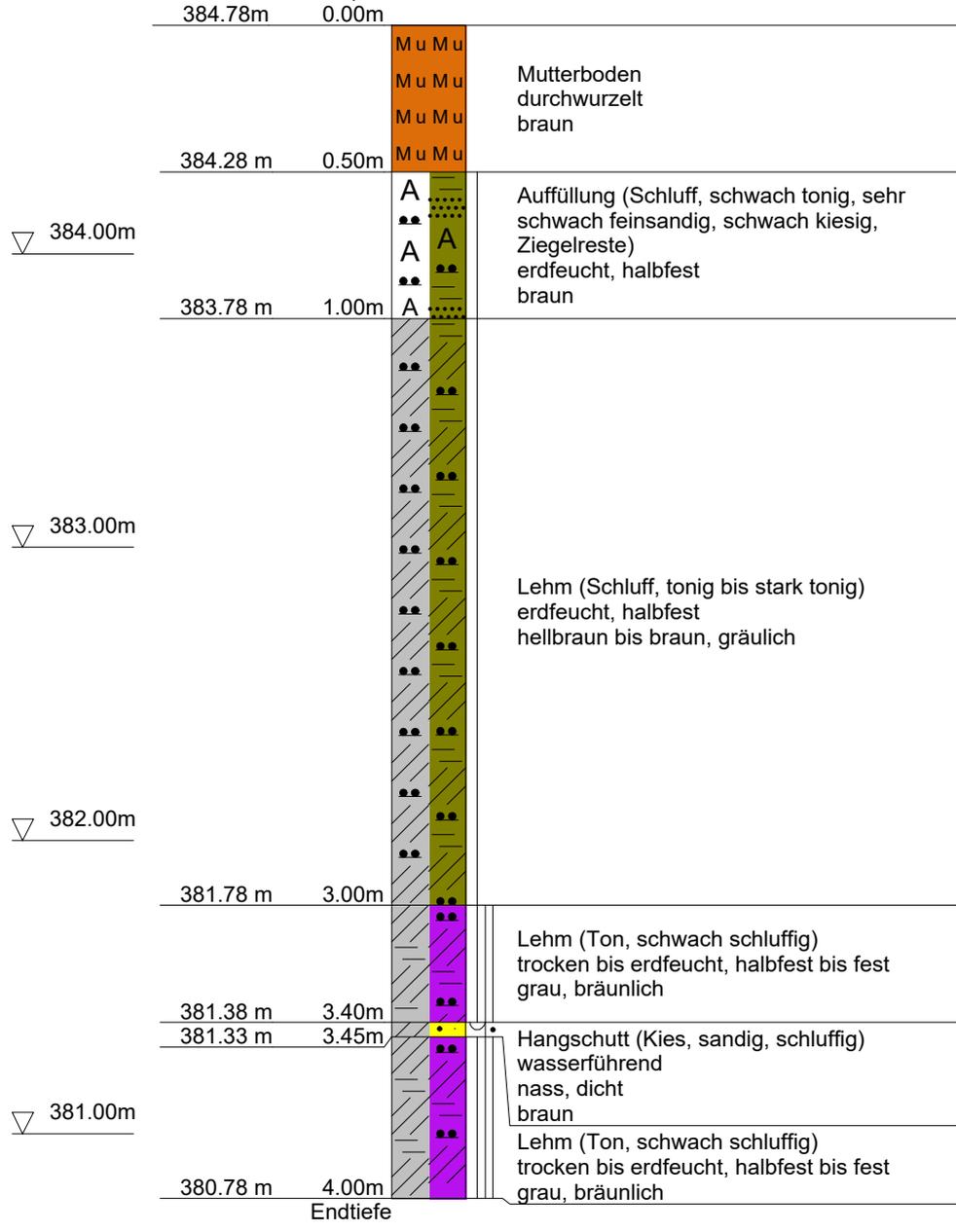
RKS 4

Ansatzpunkt: 381.61 m ü. NN

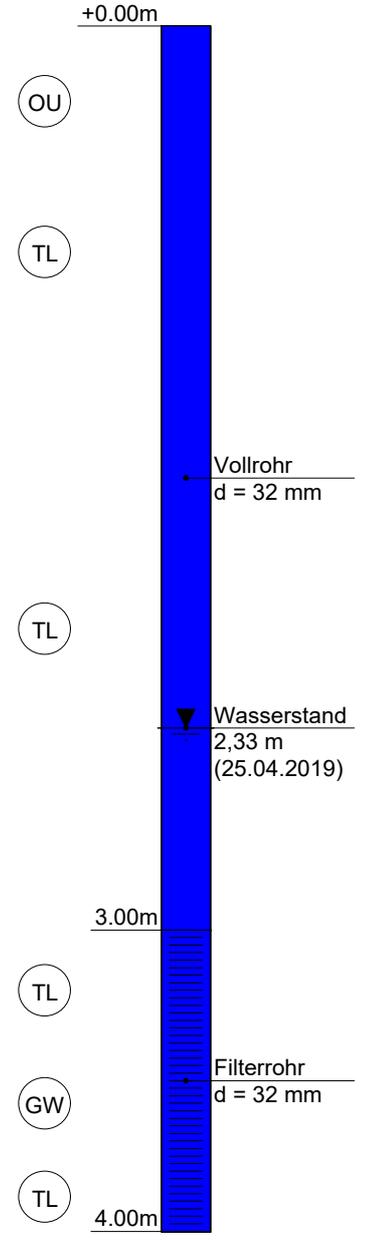


RKS 5

Ansatzpunkt: 384.78 m ü. NN



Pegelausbau





ANLAGE 4

Setzungsberechnungen



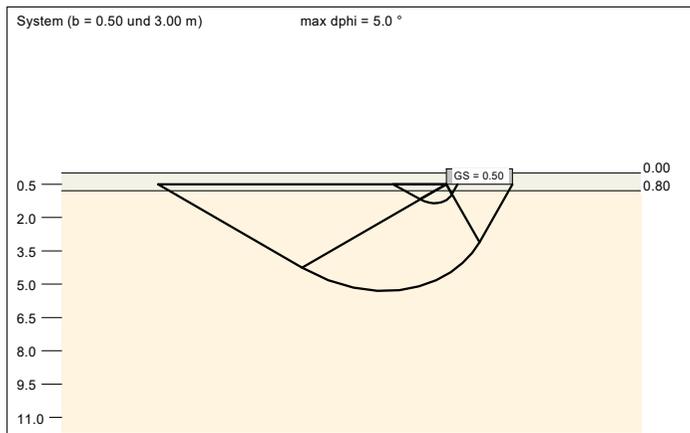
Bemessung Einzelfundament

(Bereich RKS 3)

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
 $\gamma_{(G,Q)} = 0.500 \cdot \gamma_Q + (1 - 0.500) \cdot \gamma_G$

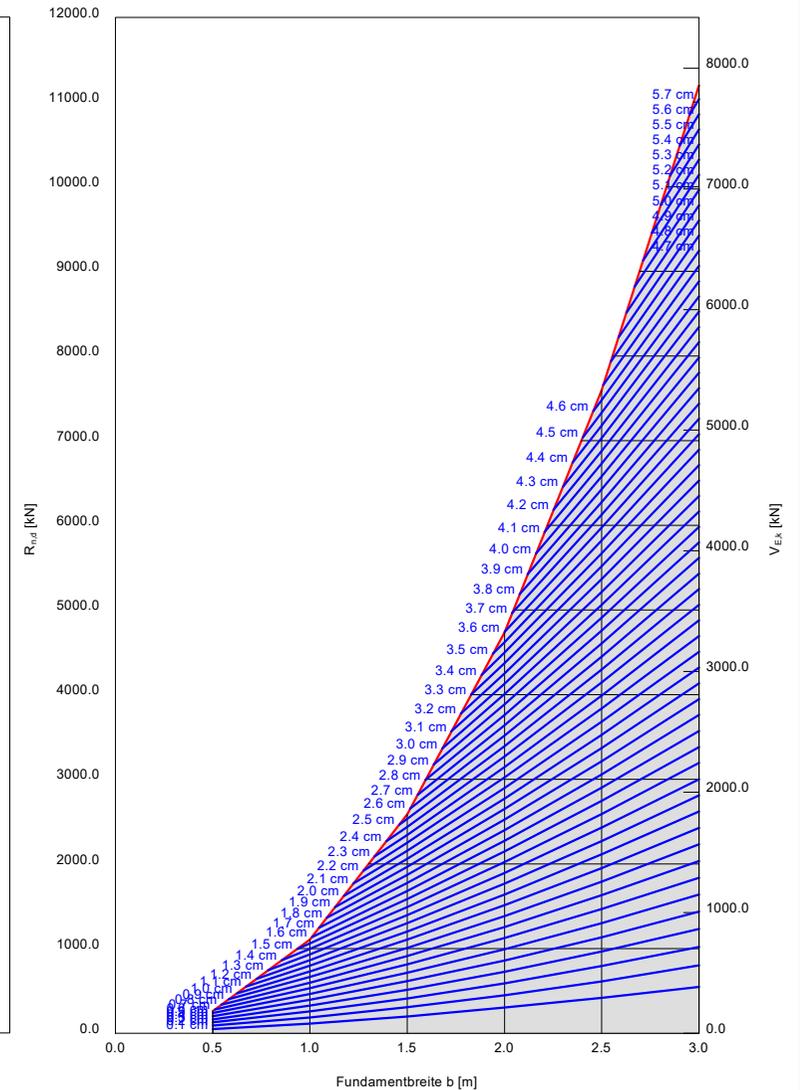
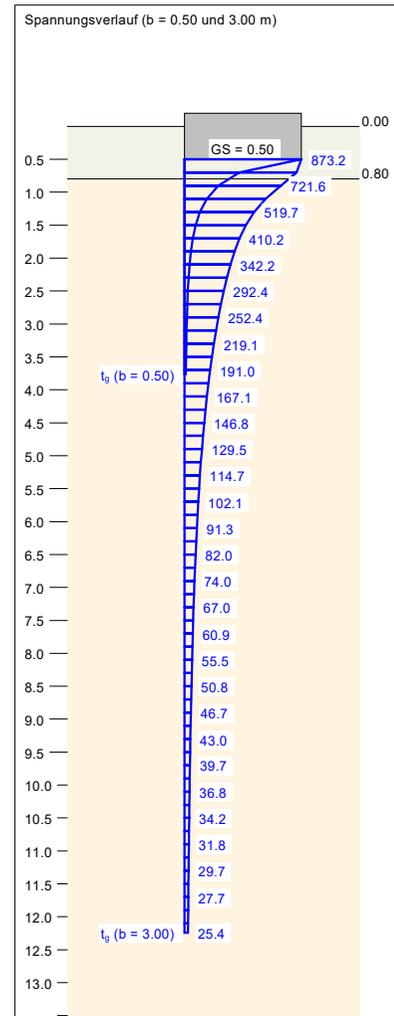
$\gamma_{(G,Q)} = 1.425$
 Gründungssohle = 0.50 m
 Grundwasser = 0.00 m
 Vorbelastung = 20.0 kN/m²
 Grenztiefe mit p = 20.0 %
 Grenztiefen spannungsvariabel bestimmt
 — Einzellast
 — Setzungen

| Boden | γ [kN/m ³] | γ' [kN/m ³] | ϕ [°] | c [kN/m ²] | E_s [MN/m ²] | v [-] | Bezeichnung |
|-------|----------------------------------|-----------------------------------|---------------|---------------------------|-------------------------------|----------|-------------------------------|
| █ | 22.0 | 12.0 | 40.0 | 0.0 | 80.0 | 0.00 | kapillarbrennende Tragschicht |
| █ | 20.0 | 10.0 | 30.0 | 30.0 | 30.0 | 0.00 | Ton (TL, halbfest-fest) |



| a [m] | b [m] | $\sigma_{R,d}$ [kN/m ²] | $R_{n,d}$ [kN] | $\sigma_{E,k}$ [kN/m ²] | s [cm] | cal ϕ [°] | cal c [kN/m ²] | γ_2 [kN/m ³] | σ_U [kN/m ²] | t_g [m] | UK LS [m] |
|----------|----------|--|-------------------|--|-----------|-------------------|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|--------------|--------------|
| 0.50 | 0.50 | 1051.7 | 262.9 | 738.1 | 0.66 * | 32.0 ** | 21.82 | 10.98 | 6.00 | 3.76 | 1.35 |
| 1.00 | 1.00 | 1107.7 | 1107.7 | 777.3 | 1.57 * | 30.9 ** | 25.73 | 10.54 | 6.00 | 5.87 | 2.14 |
| 1.50 | 1.50 | 1149.9 | 2587.2 | 806.9 | 2.56 * | 30.6 ** | 27.12 | 10.37 | 6.00 | 7.67 | 2.93 |
| 2.00 | 2.00 | 1184.7 | 4739.0 | 831.4 | 3.60 * | 30.4 ** | 27.83 | 10.29 | 6.00 | 9.30 | 3.72 |
| 2.50 | 2.50 | 1215.5 | 7597.0 | 853.0 | 4.68 * | 30.3 ** | 28.26 | 10.23 | 6.00 | 10.81 | 4.51 |
| 3.00 | 3.00 | 1244.3 | 11198.6 | 873.2 | 5.79 * | 30.3 ** | 28.54 | 10.19 | 6.00 | 12.24 | 5.30 |

* Vorbelastung = 20.0 kN/m²
 ** phi wegen 5° Bedingung abgemindert
 $\sigma_{E,k} = \sigma_{df,k} / (\gamma_{R,v} \cdot \gamma_{(G,Q)}) = \sigma_{df,k} / (1.40 \cdot 1.43) = \sigma_{df,k} / 1.99$ (für Setzungen)
 Verhältnis Veränderliche(Q)/Gesamlasten(G+Q) [-] = 0.50





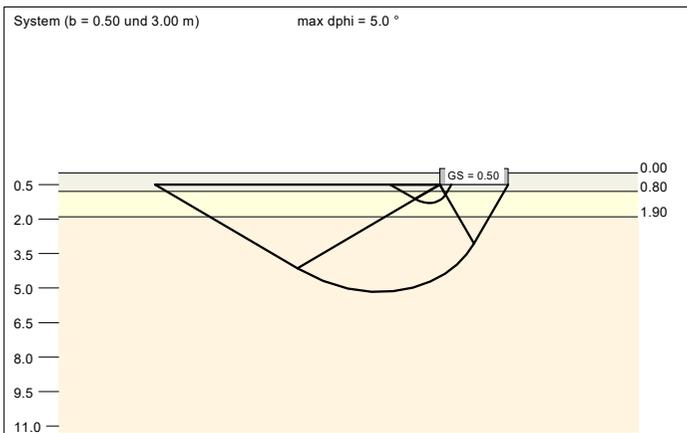
Bemessung Einzelfundament

(Bereich RKS 4)

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
 $\gamma_{(G,Q)} = 0.500 \cdot \gamma_Q + (1 - 0.500) \cdot \gamma_G$

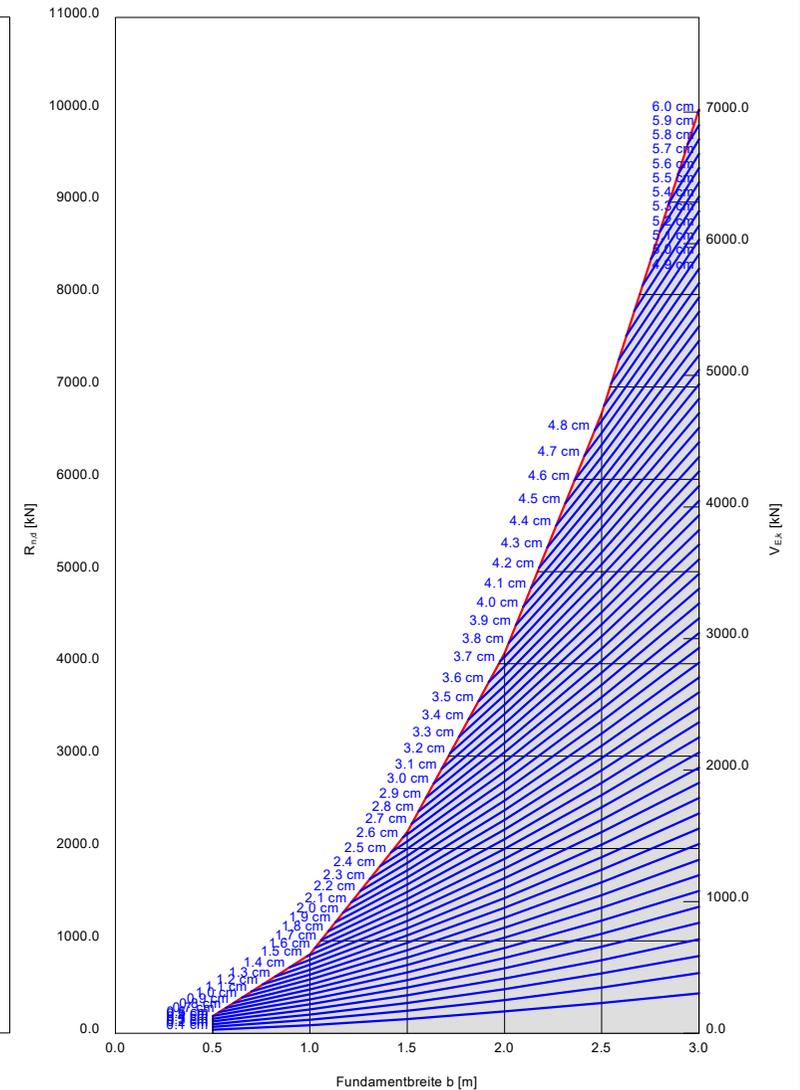
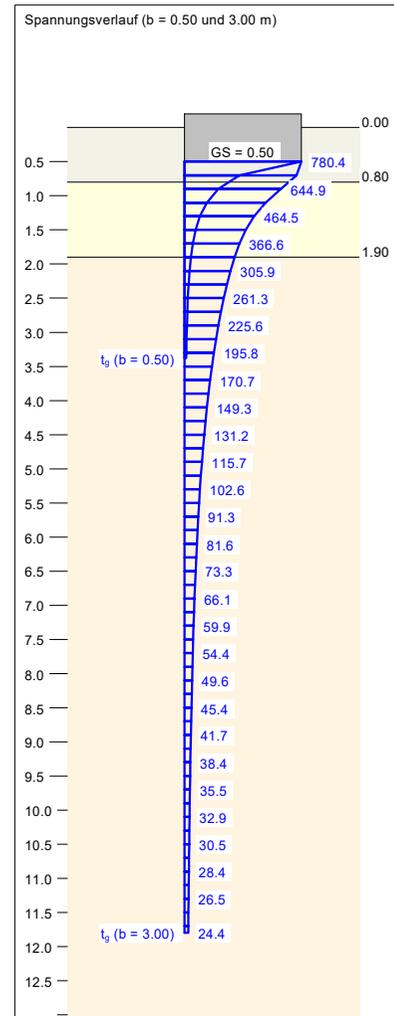
$\gamma_{(G,Q)} = 1.425$
 Gründungssohle = 0.50 m
 Grundwasser = 0.00 m
 Vorbelastung = 15.0 kN/m²
 Grenztiefe mit p = 20.0 %
 Grenztiefen spannungsvariabel bestimmt
 — Einzellast
 — Setzungen

| Boden | γ [kN/m ³] | γ' [kN/m ³] | ϕ [°] | c [kN/m ²] | E_s [MN/m ²] | v [-] | Bezeichnung |
|-------|----------------------------------|-----------------------------------|---------------|---------------------------|-------------------------------|----------|-------------------------------|
| █ | 22.0 | 12.0 | 40.0 | 0.0 | 80.0 | 0.00 | kapillarbrennende Tragschicht |
| █ | 19.0 | 10.0 | 28.0 | 25.0 | 20.0 | 0.00 | Lehm (TL, halbfest) |
| █ | 20.0 | 10.0 | 30.0 | 30.0 | 30.0 | 0.00 | Ton (TL, halbfest-fest) |



| a | b | $\sigma_{R,d}$ | $R_{n,d}$ | $\sigma_{E,k}$ | s | cal ϕ | cal c | γ_2 | σ_U | t_g | UK LS |
|------|------|----------------------|-----------|----------------------|--------|------------|----------------------|----------------------|----------------------|-------|-------|
| [m] | [m] | [kN/m ²] | [kN] | [kN/m ²] | [cm] | [°] | [kN/m ²] | [kN/m ²] | [kN/m ²] | [m] | [m] |
| 0.50 | 0.50 | 744.2 | 186.1 | 522.3 | 0.60 * | 30.2 ** | 17.72 | 11.03 | 6.00 | 3.38 | 1.30 |
| 1.00 | 1.00 | 854.9 | 854.9 | 599.9 | 1.52 * | 29.3 ** | 22.50 | 10.57 | 6.00 | 5.40 | 2.05 |
| 1.50 | 1.50 | 968.7 | 2179.7 | 679.8 | 2.63 * | 29.4 ** | 25.16 | 10.39 | 6.00 | 7.26 | 2.83 |
| 2.00 | 2.00 | 1029.1 | 4116.5 | 722.2 | 3.74 * | 29.4 ** | 26.37 | 10.29 | 6.00 | 8.88 | 3.61 |
| 2.50 | 2.50 | 1074.4 | 6714.7 | 753.9 | 4.87 * | 29.4 ** | 27.10 | 10.24 | 6.00 | 10.38 | 4.38 |
| 3.00 | 3.00 | 1112.1 | 10009.0 | 780.4 | 6.01 * | 29.4 ** | 27.58 | 10.20 | 6.00 | 11.80 | 5.16 |

* Vorbelastung = 15.0 kN/m²
 ** phi wegen 5° Bedingung abgemindert
 $\sigma_{E,k} = \sigma_{dR,k} / (\gamma_{R,v} \cdot \gamma_{(G,Q)}) = \sigma_{dR,k} / (1.40 \cdot 1.43) = \sigma_{dR,k} / 1.99$ (für Setzungen)
 Verhältnis Veränderliche(Q)/Gesamlasten(G+Q) [-] = 0.50





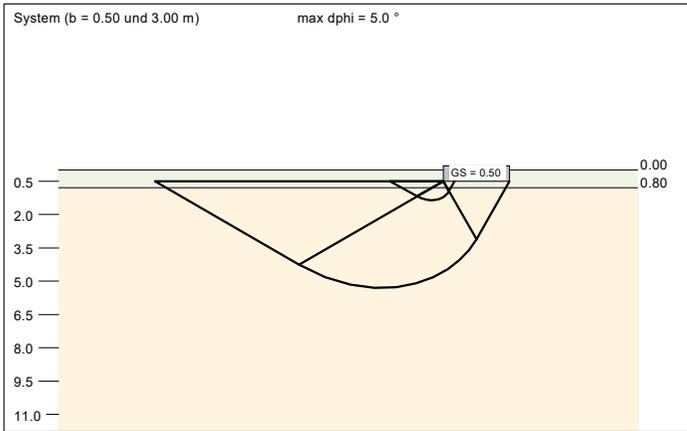
Bemessung Einzelfundament

(Bereich RKS 5)

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
 $\gamma_{(G,Q)} = 0.500 \cdot \gamma_Q + (1 - 0.500) \cdot \gamma_G$

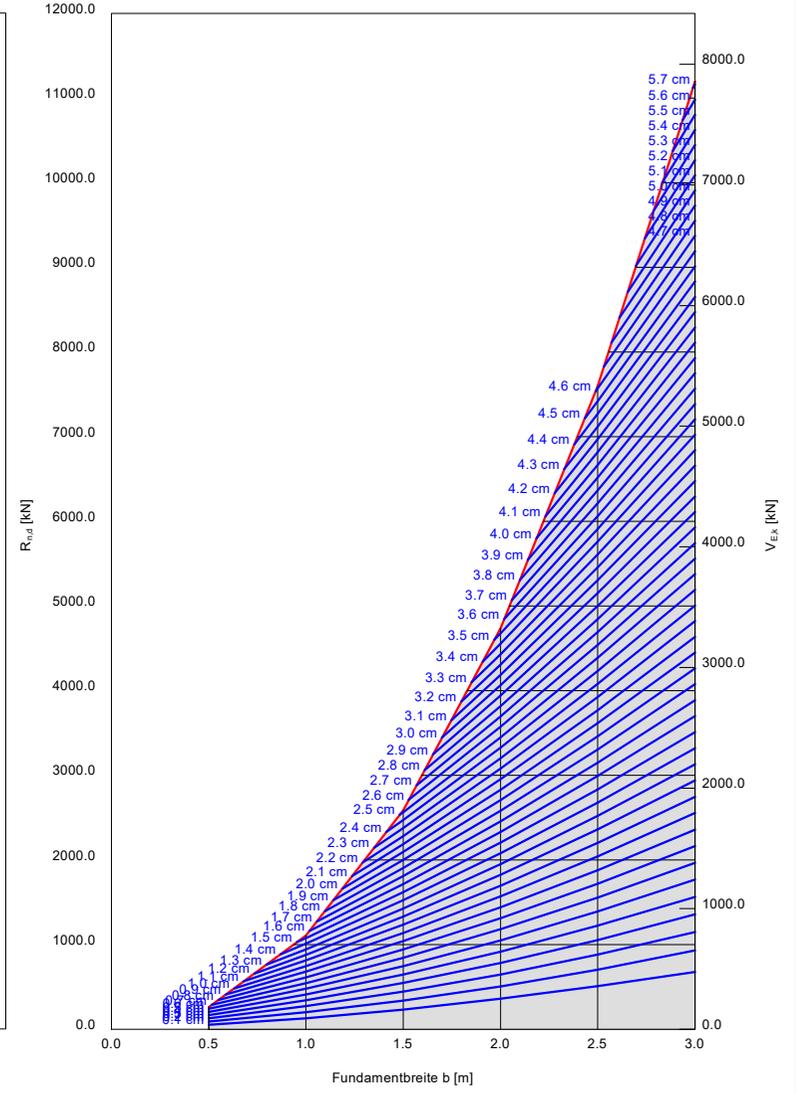
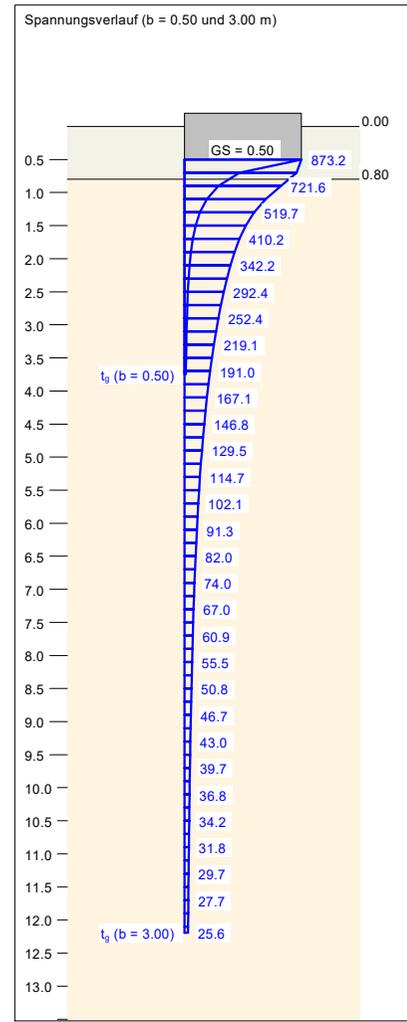
$\gamma_{(G,Q)} = 1.425$
 Gründungssohle = 0.50 m
 Grundwasser = 0.00 m
 Vorbelastung = 30.0 kN/m²
 Grenztiefe mit p = 20.0 %
 Grenztiefen spannungsvariabel bestimmt
 — Einzellast
 — Setzungen

| Boden | γ [kN/m ³] | γ' [kN/m ³] | ϕ [°] | c [kN/m ²] | E_s [MN/m ²] | ν [-] | Bezeichnung |
|-------|----------------------------------|-----------------------------------|---------------|---------------------------|-------------------------------|--------------|-------------------------------|
| █ | 22.0 | 12.0 | 40.0 | 0.0 | 80.0 | 0.00 | kapillarbrennende Tragschicht |
| █ | 20.0 | 10.0 | 30.0 | 30.0 | 30.0 | 0.00 | Ton (TL, halbfest-fest) |



| a | b | $\sigma_{R,d}$ | $R_{n,d}$ | $\sigma_{E,k}$ | s | cal ϕ | cal c | γ_2 | σ_U | t_g | UK LS |
|------|------|----------------------|-----------|----------------------|--------|------------|----------------------|----------------------|----------------------|-------|-------|
| [m] | [m] | [kN/m ²] | [kN] | [kN/m ²] | [cm] | [°] | [kN/m ²] | [kN/m ²] | [kN/m ²] | [m] | [m] |
| 0.50 | 0.50 | 1051.7 | 262.9 | 738.1 | 0.65 * | 32.0 ** | 21.82 | 10.98 | 6.00 | 3.75 | 1.35 |
| 1.00 | 1.00 | 1107.7 | 1107.7 | 777.3 | 1.55 * | 30.9 ** | 25.73 | 10.54 | 6.00 | 5.85 | 2.14 |
| 1.50 | 1.50 | 1149.9 | 2587.2 | 806.9 | 2.52 * | 30.6 ** | 27.12 | 10.37 | 6.00 | 7.64 | 2.93 |
| 2.00 | 2.00 | 1184.7 | 4739.0 | 831.4 | 3.55 * | 30.4 ** | 27.83 | 10.29 | 6.00 | 9.26 | 3.72 |
| 2.50 | 2.50 | 1215.5 | 7597.0 | 853.0 | 4.62 * | 30.3 ** | 28.26 | 10.23 | 6.00 | 10.77 | 4.51 |
| 3.00 | 3.00 | 1244.3 | 11198.6 | 873.2 | 5.72 * | 30.3 ** | 28.54 | 10.19 | 6.00 | 12.19 | 5.30 |

* Vorbelastung = 30.0 kN/m²
 ** phi wegen 5° Bedingung abgemindert
 $\sigma_{E,k} = \sigma_{dR,k} / (\gamma_{R,v} \cdot \gamma_{(G,Q)}) = \sigma_{dR,k} / (1.40 \cdot 1.43) = \sigma_{dR,k} / 1.99$ (für Setzungen)
 Verhältnis Veränderliche(Q)/Gesamlasten(G+Q) [-] = 0.50



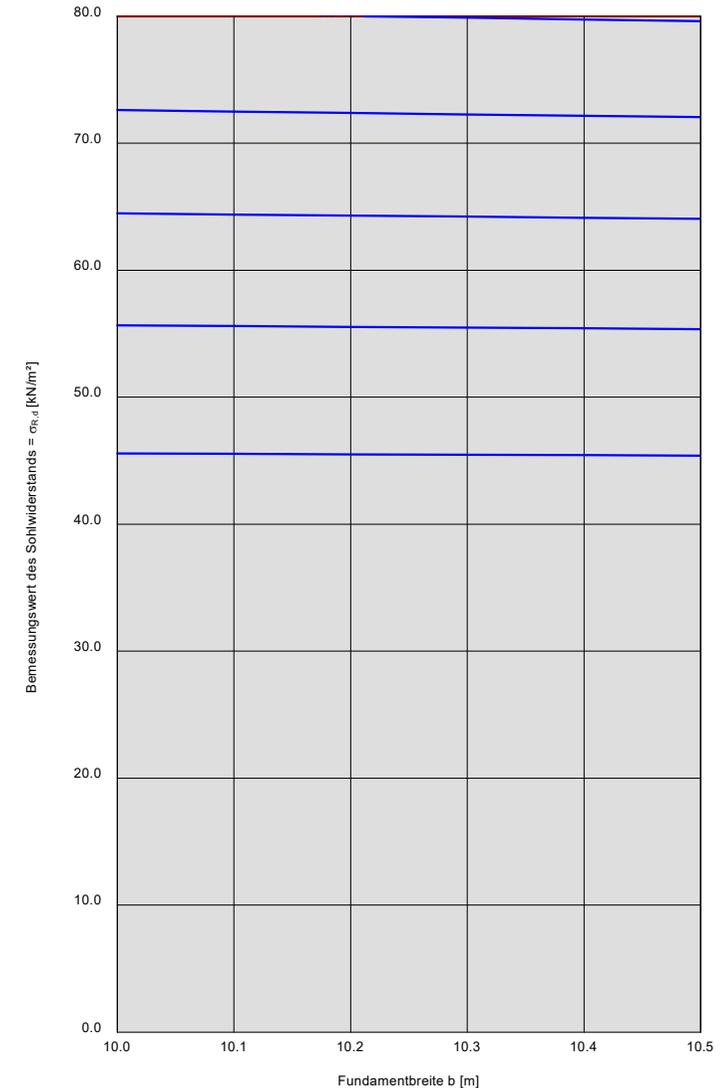
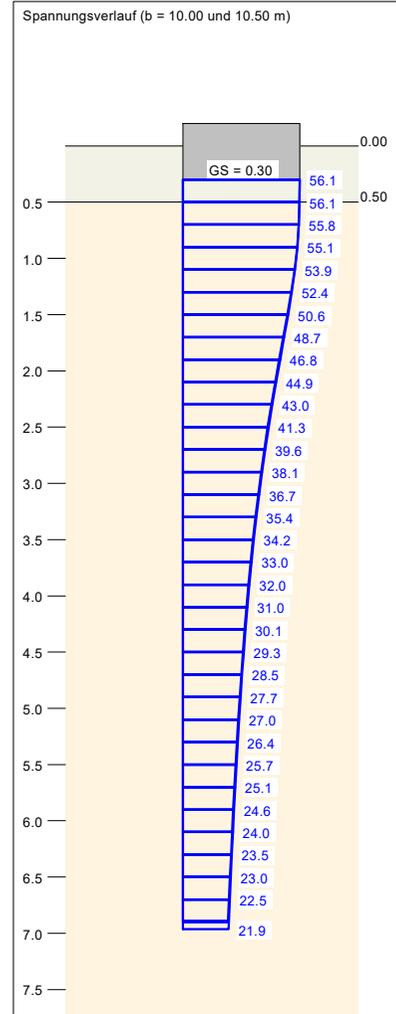
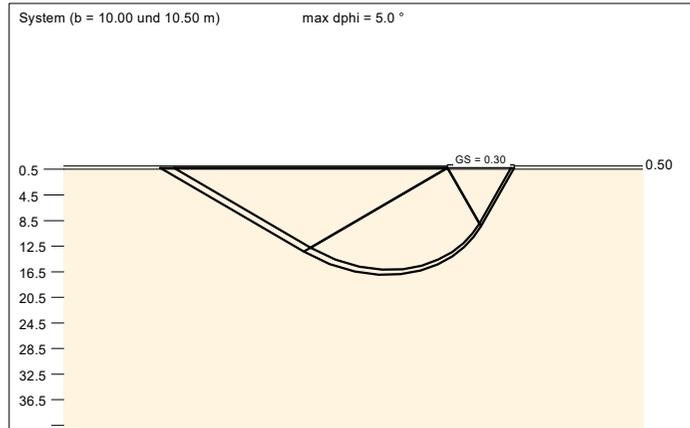


Bodenplatte (Bereich RKS 3)

Berechnungsgrundlagen:
 Norm: EC 7
 Grundbruchformel nach DIN 4017:2006
 Teilsicherheitskonzept (EC 7)
 Einzelfundament (a = 15.00 m)
 $\gamma_{R,v} = 1.40$
 $\gamma_G = 1.35$
 $\gamma_Q = 1.50$
 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 80.00 kN/m² begrenzt
 Gründungssohle = 0.30 m
 Grundwasser = 0.00 m
 Vorbelastung = 20.0 kN/m²
 Grenztiefe mit p = 20.0 %
 Grenztiefen spannungsvariabel bestimmt
 — Sohldruck
 — Setzungen

| Boden | γ [kN/m ³] | γ' [kN/m ³] | ϕ [°] | c [kN/m ²] | E_s [MN/m ²] | v [-] | Bezeichnung |
|-------|----------------------------------|-----------------------------------|---------------|---------------------------|-------------------------------|----------|-------------------------------|
| ☐ | 22.0 | 12.0 | 40.0 | 0.0 | 80.0 | 0.00 | kapillarbrechende Tragschicht |
| ☐ | 20.0 | 10.0 | 30.0 | 30.0 | 30.0 | 0.00 | Ton (TL, halbfest-fest) |



| a [m] | b [m] | $\sigma_{R,d}$ [kN/m ²] | $R_{n,d}$ [kN] | $\sigma_{E,k}$ [kN/m ²] | s [cm] | cal ϕ [°] | cal c [kN/m ²] | γ_2 [kN/m ³] | σ_0 [kN/m ²] | t_g [m] | UK LS [m] | k_s [MN/m ²] |
|----------|----------|--|-------------------|--|-----------|-------------------|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|--------------|--------------|-------------------------------|
| 15.00 | 10.00 | 80.0 | 12000.0 | 56.1 | 0.50 * | 30.1 ** | 29.71 | 10.04 | 3.60 | 6.89 | 16.18 | 11.3 |
| 15.00 | 10.10 | 80.0 | 12120.0 | 56.1 | 0.50 * | 30.1 ** | 29.71 | 10.04 | 3.60 | 6.90 | 16.34 | 11.3 |
| 15.00 | 10.20 | 80.0 | 12240.0 | 56.1 | 0.50 * | 30.1 ** | 29.71 | 10.04 | 3.60 | 6.92 | 16.50 | 11.2 |
| 15.00 | 10.30 | 80.0 | 12360.0 | 56.1 | 0.50 * | 30.1 ** | 29.72 | 10.04 | 3.60 | 6.93 | 16.65 | 11.2 |
| 15.00 | 10.40 | 80.0 | 12480.0 | 56.1 | 0.50 * | 30.0 ** | 29.72 | 10.04 | 3.60 | 6.95 | 16.81 | 11.2 |
| 15.00 | 10.50 | 80.0 | 12600.0 | 56.1 | 0.51 * | 30.0 ** | 29.72 | 10.04 | 3.60 | 6.96 | 16.97 | 11.1 |

* Vorbelastung = 20.0 kN/m²
 ** phi wegen 5° Bedingung abgemindert
 $\sigma_{E,k} = \sigma_{dR,k} / (\gamma_{R,v} \cdot \gamma_{(G,Q)}) = \sigma_{dR,k} / (1.40 \cdot 1.43) = \sigma_{dR,k} / 1.99$ (für Setzungen)
 Verhältnis Veränderliche(Q)/Gesamtlasten(G+Q) [-] = 0.50

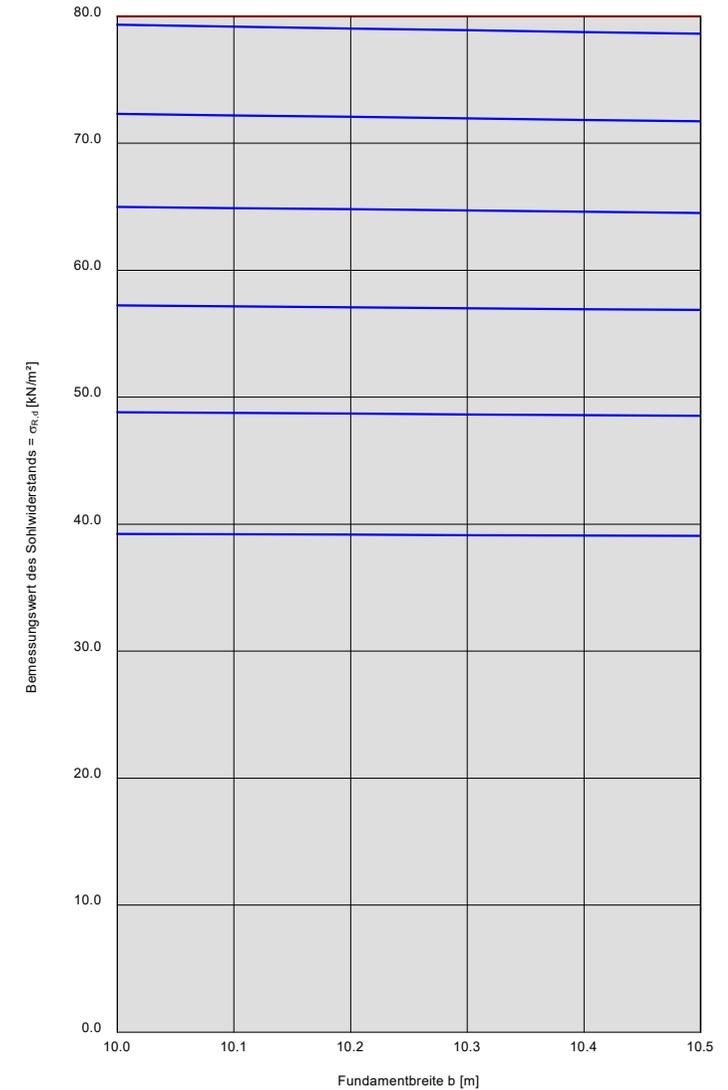
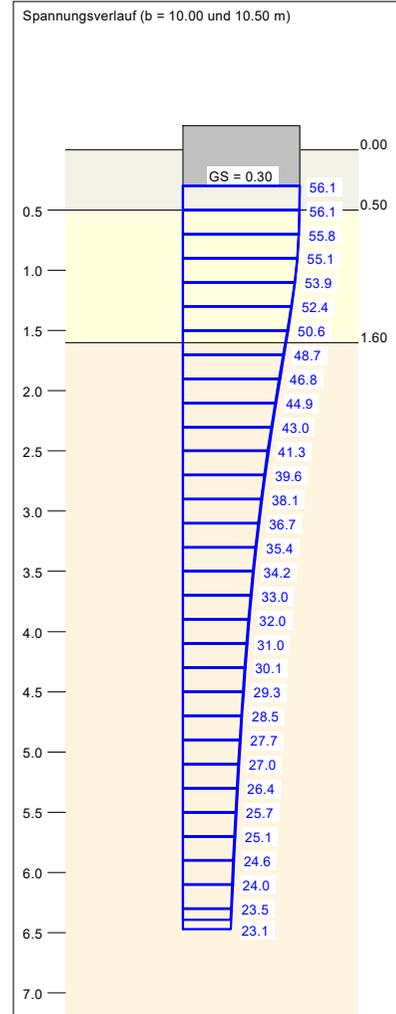
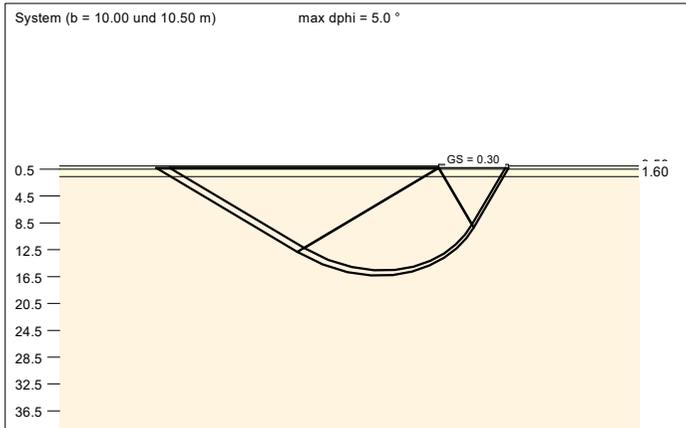


Bodenplatte (Bereich RKS 4)

Berechnungsgrundlagen:
 Norm: EC 7
 Grundbruchformel nach DIN 4017:2006
 Teilsicherheitskonzept (EC 7)
 Einzelfundament (a = 15.00 m)
 $\gamma_{R,v} = 1.40$
 $\gamma_G = 1.35$
 $\gamma_Q = 1.50$
 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 80.00 kN/m² begrenzt
 Gründungssohle = 0.30 m
 Grundwasser = 2.00 m
 Vorbelastung = 15.0 kN/m²
 Grenztiefe mit p = 20.0 %
 Grenztiefen spannungsvariabel bestimmt
 — Sohldruck
 — Setzungen

| Boden | γ [kN/m ³] | γ' [kN/m ³] | ϕ [°] | c [kN/m ²] | E_s [MN/m ²] | v [-] | Bezeichnung |
|-------|----------------------------------|-----------------------------------|---------------|---------------------------|-------------------------------|----------|-------------------------------|
| ☐ | 22.0 | 12.0 | 40.0 | 0.0 | 80.0 | 0.00 | kapillarbrechende Tragschicht |
| ☐ | 19.0 | 10.0 | 28.0 | 25.0 | 20.0 | 0.00 | Lehm (TL, halbfest) |
| ☐ | 20.0 | 10.0 | 30.0 | 30.0 | 30.0 | 0.00 | Ton (TL, halbfest-fest) |



| a [m] | b [m] | $\sigma_{R,d}$ [kN/m ²] | $R_{n,d}$ [kN] | $\sigma_{E,k}$ [kN/m ²] | s [cm] | cal ϕ [°] | cal c [kN/m ²] | γ_2 [kN/m ³] | σ_0 [kN/m ²] | t_g [m] | UK LS [m] | k_s [MN/m ²] |
|-------|-------|-------------------------------------|----------------|-------------------------------------|--------|----------------|----------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-----------|-----------|----------------------------|
| 15.00 | 10.00 | 80.0 | 12000.0 | 56.1 | 0.61 * | 28.9 ** | 29.41 | 11.62 | 6.60 | 6.39 | 15.56 | 9.2 |
| 15.00 | 10.10 | 80.0 | 12120.0 | 56.1 | 0.61 * | 28.9 ** | 29.42 | 11.61 | 6.60 | 6.41 | 15.71 | 9.2 |
| 15.00 | 10.20 | 80.0 | 12240.0 | 56.1 | 0.61 * | 28.9 ** | 29.43 | 11.59 | 6.60 | 6.43 | 15.86 | 9.1 |
| 15.00 | 10.30 | 80.0 | 12360.0 | 56.1 | 0.62 * | 28.9 ** | 29.43 | 11.58 | 6.60 | 6.44 | 16.02 | 9.1 |
| 15.00 | 10.40 | 80.0 | 12480.0 | 56.1 | 0.62 * | 28.9 ** | 29.44 | 11.56 | 6.60 | 6.46 | 16.17 | 9.1 |
| 15.00 | 10.50 | 80.0 | 12600.0 | 56.1 | 0.62 * | 28.9 ** | 29.44 | 11.55 | 6.60 | 6.47 | 16.32 | 9.1 |

* Vorbelastung = 15.0 kN/m²
 ** phi wegen 5° Bedingung abgemindert
 $\sigma_{E,k} = \sigma_{d1k} / (\gamma_{R,v} \cdot \gamma_{(G,Q)}) = \sigma_{d1k} / (1.40 \cdot 1.43) = \sigma_{d1k} / 1.99$ (für Setzungen)
 Verhältnis Veränderliche(Q)/Gesamtlasten(G+Q) [-] = 0.50

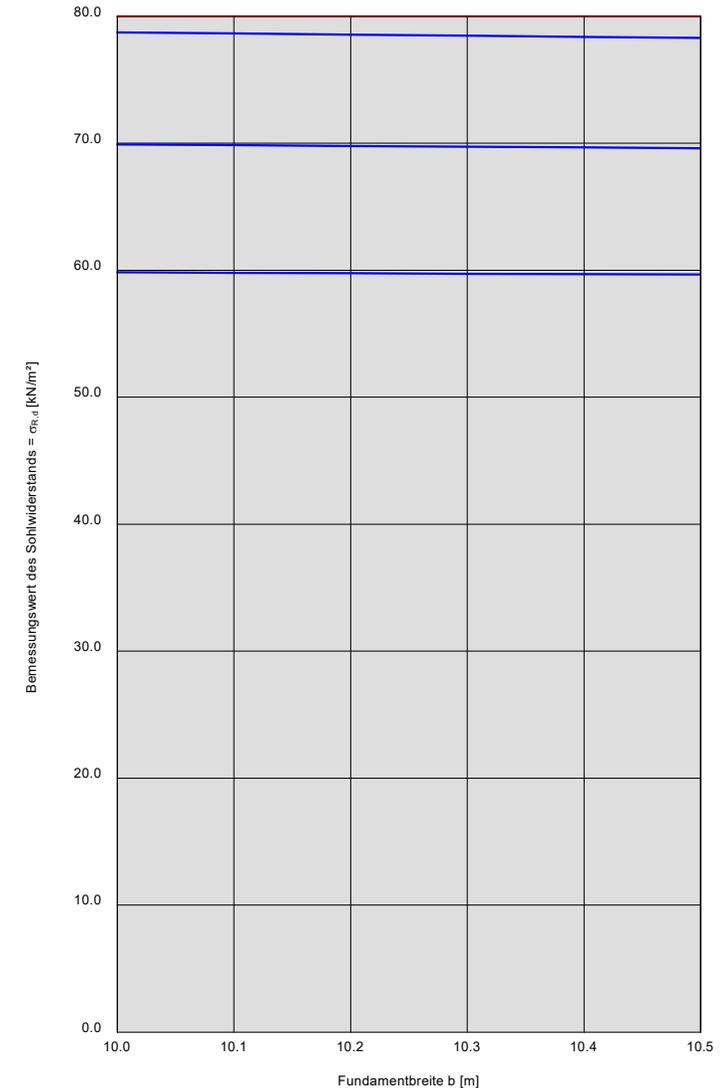
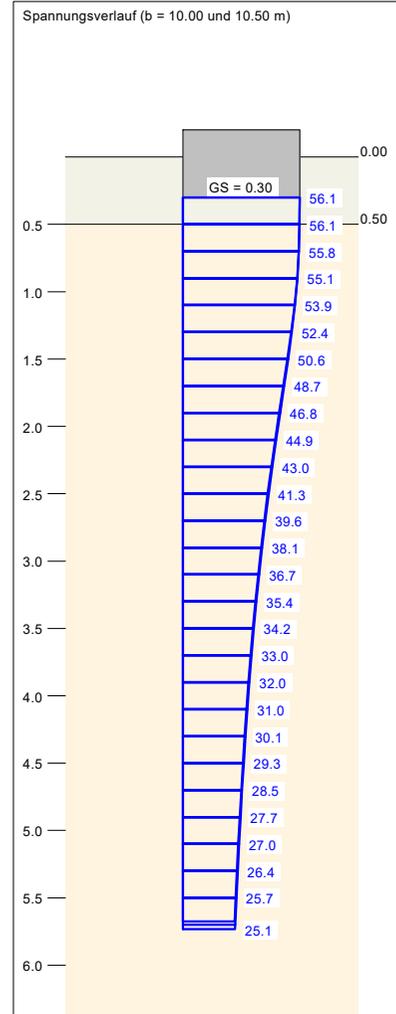
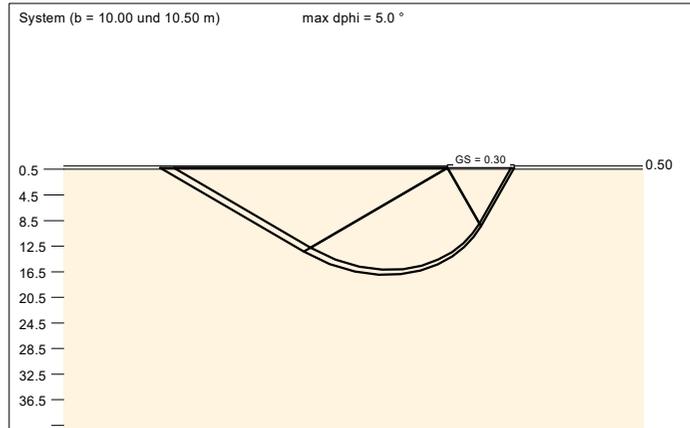


Bodenplatte (Bereich RKS 5)

Berechnungsgrundlagen:
 Norm: EC 7
 Grundbruchformel nach DIN 4017:2006
 Teilsicherheitskonzept (EC 7)
 Einzelfundament (a = 15.00 m)
 $\gamma_{R,v} = 1.40$
 $\gamma_G = 1.35$
 $\gamma_Q = 1.50$
 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 80.00 kN/m² begrenzt
 Gründungssohle = 0.30 m
 Grundwasser = 0.00 m
 Vorbelastung = 30.0 kN/m²
 Grenztiefe mit p = 20.0 %
 Grenztiefen spannungsvariabel bestimmt
 — Sohl Druck
 — Setzungen

| Boden | γ [kN/m ³] | γ' [kN/m ³] | ϕ [°] | c [kN/m ²] | E_s [MN/m ²] | v [-] | Bezeichnung |
|-------|----------------------------------|-----------------------------------|---------------|---------------------------|-------------------------------|----------|-------------------------------|
| □ | 22.0 | 12.0 | 40.0 | 0.0 | 80.0 | 0.00 | kapillarbrechende Tragschicht |
| ■ | 20.0 | 10.0 | 30.0 | 30.0 | 30.0 | 0.00 | Ton (TL, halbfest-fest) |



| a [m] | b [m] | $\sigma_{R,d}$ [kN/m ²] | $R_{n,d}$ [kN] | $\sigma_{E,k}$ [kN/m ²] | s [cm] | cal ϕ [°] | cal c [kN/m ²] | γ_2 [kN/m ³] | σ_0 [kN/m ²] | t_g [m] | UK LS [m] | k_s [MN/m ²] |
|----------|----------|--|-------------------|--|-----------|-------------------|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|--------------|--------------|-------------------------------|
| 15.00 | 10.00 | 80.0 | 12000.0 | 56.1 | 0.32 * | 30.1 ** | 29.71 | 10.04 | 3.60 | 5.68 | 16.18 | 17.8 |
| 15.00 | 10.10 | 80.0 | 12120.0 | 56.1 | 0.32 * | 30.1 ** | 29.71 | 10.04 | 3.60 | 5.69 | 16.34 | 17.7 |
| 15.00 | 10.20 | 80.0 | 12240.0 | 56.1 | 0.32 * | 30.1 ** | 29.71 | 10.04 | 3.60 | 5.70 | 16.50 | 17.7 |
| 15.00 | 10.30 | 80.0 | 12360.0 | 56.1 | 0.32 * | 30.1 ** | 29.72 | 10.04 | 3.60 | 5.71 | 16.65 | 17.6 |
| 15.00 | 10.40 | 80.0 | 12480.0 | 56.1 | 0.32 * | 30.0 ** | 29.72 | 10.04 | 3.60 | 5.72 | 16.81 | 17.6 |
| 15.00 | 10.50 | 80.0 | 12600.0 | 56.1 | 0.32 * | 30.0 ** | 29.72 | 10.04 | 3.60 | 5.73 | 16.97 | 17.5 |

* Vorbelastung = 30.0 kN/m²
 ** phi wegen 5° Bedingung abgemindert
 $\sigma_{E,k} = \sigma_{dR,k} / (\gamma_{R,v} \cdot \gamma_{(G,Q)}) = \sigma_{dR,k} / (1.40 \cdot 1.43) = \sigma_{dR,k} / 1.99$ (für Setzungen)
 Verhältnis Veränderliche(Q)/Gesamtlasten(G+Q) [-] = 0.50

