

## AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

# Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Müllheim, Ortsteil Hügelleim

## Öffentliche Auslegung des Entwurfes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes und zum Erlass dazugehöriger örtlicher Bauvorschriften „Ortsetter“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Müllheim hat am 16.11.2022 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsetter“ sowie den Entwurf der dazugehörigen neu erlassenen örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

### Ziele und Zwecke der Planung

Durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes sollen einerseits die o. g. Ziele nochmals hervorgehoben und durch ergänzende textliche Festsetzungen und den Erlass dazugehöriger örtlicher Bauvorschriften gestärkt und andererseits eine angemessene und verträgliche Nachverdichtung gesteuert werden.

An der Art der baulichen Nutzung werden hingegen keine Änderungen vorgenommen. Landwirtschaftliche Betriebe sollen grundsätzlich im Dorfgebiet erhalten werden, soweit sie nicht unzumutbar emittieren und den Grundsatz der Rücksichtnahme einhalten. Dem gegenüber sollen Vergnügungsstätten auf Grund der städtebaulichen, verkehrlichen und sozialen Unverträglichkeit sowie zum Schutz von Jugendlichen und Kindern zukünftig ausgeschlossen werden.

Die Planung verfolgt damit im Wesentlichen folgende Ziele:

- Sicherung einer geordneten ortsbaulichen Entwicklung
- Sicherung und Stärkung landwirtschaftlicher Vollerwerbs- und Nebenerwerbsstellen sowie anderer Hofstellen
- Sicherung einer maßvollen und verträglichen Nachverdichtung über die Regelung der maximalen Anzahl von Wohneinheiten in Wohngebäuden
- Erhalt und Sicherung der historisch gewachsenen baulichen Strukturen durch plangebietsweiten Erlass örtlicher Bauvorschriften
- Regulierung der Stellplatzsituation auf den privaten Grundstücken und damit Entlastung der öffentlichen Verkehrsflächen durch Erhöhung des Stellplatzschlüssels

### Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet grenzt im Norden, Süden und Osten an Wohnbebauung mit Hausgärten an. Östlich des Plangebietes schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen und bewaldete Bereiche an. Der ca. 14,35 ha große Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften umfasst den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes „Ortsetter“ auf Gemarkung Hügelleim. Der Geltungsbereich ist aus folgendem Lageplan ersichtlich (geordnet und ohne Maßstab).

(siehe Plan Seite 9)

### Verfahren / Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplan „Ortsetter“ soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert und die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften im gleichen Zuge ebenfalls im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erlassen werden. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird im Rahmen der Offenlage bzw. der Beteiligung der Behörden Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie der dazugehörigen neu erlassenen örtlichen Bauvorschriften wird mit ihrer Begründung sowie den Fachgutachten (Umweltbeitrag und artenschutzrechtliche Einschätzung) **vom 02. Dezember 2022 bis einschließlich 09. Januar 2023 (Auslegungsfrist)** im Rathaus in 79379 Müllheim, Bismarckstraße 3, Fachbereich 30, Zimmer 313 (zu den folgenden Dienststunden: Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr) öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter [www.muellheim.de/bebauungsplaene](http://www.muellheim.de/bebauungsplaene) eingesehen werden.

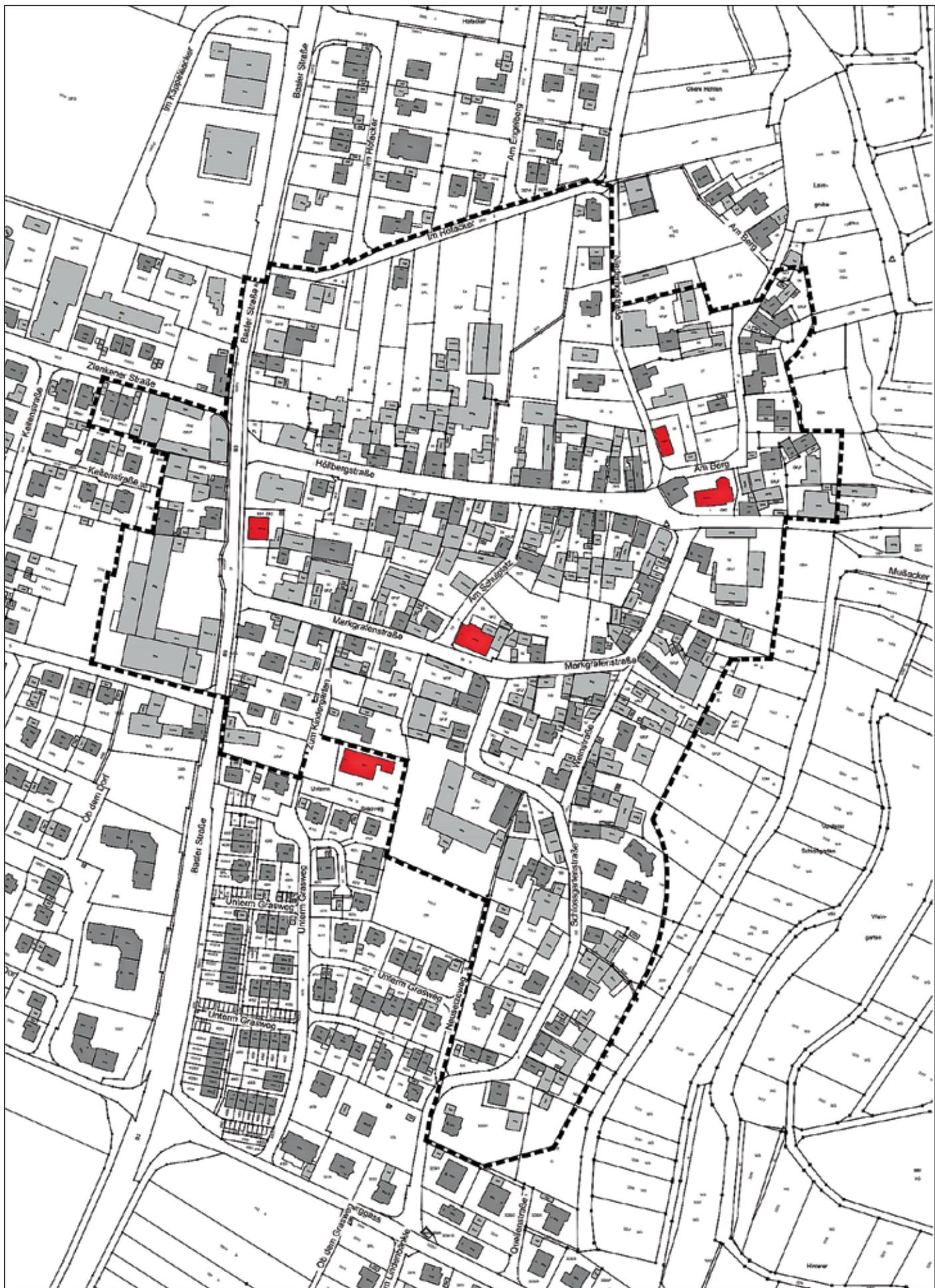
Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadt Müllheim abgegeben werden (Bismarckstraße 3, 79379 Müllheim, [stadtplanung@muellheim.de](mailto:stadtplanung@muellheim.de)).

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers (m/w/d) zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Müllheim, den 24.11.2022

gez. Martin Löffler  
Bürgermeister



# BERATUNGSVORLAGE

für die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 16. November 2022

Vorlagenverfasser: Häußler, Franka, Tel.: 07631/801-123

Aktenzeichen: 022.31

---

## TOP 6\_1

1. Bebauungsplanänderung "Ortsetter Hügelheim" im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB mit örtlichen Bauvorschriften  
hier: Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

---

## 1. Sachverhalt

### Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan „Ortsetter“ auf Gemarkung Hügelheim wurde am 04.12.1985 als Satzung beschlossen und trat am 15.03.1986 in Kraft. Ziel für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes war, neben dem Wohnen insbesondere die Landwirtschaft zu stärken und dauerhaft zu sichern. Aus diesem Grund wurde für den maßgebenden Geltungsbereich nach § 5 BauGB ein Dorfgebiet (MD) festgesetzt.

Das primäre Ziel zum Erhalt und zur Stärkung landwirtschaftlicher Hofstellen gerade im historisch gewachsenen Ortskern hat auch heute nicht an Wichtigkeit verloren. Die in den letzten Jahren stattfindende Aufgabe landwirtschaftlicher Hofstellen hat dazu geführt, dass viele Neben- und Ökonomiegebäude ihre Funktion verloren haben und in Zeiten des massiven Wohnraummangels immer häufiger zu Wohnzwecken umgebaut werden. Im Sinne des Flächensparens ist diese innerörtliche Nachverdichtung positiv zu sehen. Es besteht jedoch die Gefahr, dass die historischen Strukturen verloren gehen und eine zu hohe wohnliche Dichte entsteht.

Zusammenfassend werden mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften insbesondere folgende Einzelziele verfolgt:

- Sicherung einer geordneten ortsbaulichen Entwicklung
- Sicherung und Stärkung landwirtschaftlicher Vollerwerbs- und Nebenerwerbsstellen sowie anderer Hofstellen
- Sicherung einer maßvollen und verträglichen Nachverdichtung über die Regelung der maximalen Anzahl von Wohneinheiten in Wohngebäuden
- Erhalt und Sicherung der historisch gewachsenen baulichen Strukturen durch plangebietsweiten Erlass örtlicher Bauvorschriften
- Regulierung der Stellplatzsituation auf den privaten Grundstücken und damit Entlastung der öffentlichen Verkehrsflächen durch Erhöhung des Stellplatzschlüssels

Für die vorliegende 1. Änderung werden nunmehr verschiedene planungsrechtliche Festsetzungen für beide Planteile oder ausschließlich für den qualifizierten Planteil in die Bebauungsvorschriften aufgenommen, um die dargestellten Ziele zu erreichen. Des Weiteren werden für den nicht-qualifizierten Planteil örtliche Bauvorschriften neu formuliert, da rein über das Einfügungsgebot nach § 34 Abs. 1 BauGB eine angemessene städtebauliche und ortsgestalterische Steuerung nicht mehr gegeben ist.

### **Verfahren**

Der Bebauungsplan soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert und die örtlichen Bauvorschriften im gleichen Zug ebenfalls im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erlassen werden.

### **Umweltprüfung / Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung**

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, einem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Abwägung nach § 1a Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Deshalb ist insbesondere eine Prüfung des Arten- und Naturschutzes erfolgt, die als „Umweltbeitrag mit artenschutzrechtlicher Einschätzung“ in das Verfahren eingestellt ist.

Da Eingriffe bereits zum Zeitpunkt der Planaufstellung nach § 34 BauGB zulässig waren, ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für den vorliegenden Fall nicht erforderlich.

### **Lage des Plangebietes und Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften umfasst den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes „Ortsetter“ auf Gemarkung Hülgelheim mit ca. 14,47 ha, der am 04.12.1985 als Satzung beschlossen wurde und am 15.03.1986 in Kraft getreten ist.

### **Veränderungssperre**

Parallel zum Beschluss des Gemeinderates zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsetter“ wurde dementsprechend eine bis zum 03.06.2022 gültige Veränderungssperre erlassen, die zum ersten Mal verlängert wurde und nunmehr zum 02.06.2023 ausläuft.

## **2. Bewertung**

Die Verfahrensplanung hat zusammen mit der Verwaltung den Entwurf für die 1. Änderung des Bebauungsplans und die örtlichen Bauvorschriften erarbeitet und mit dem Ortschaftsrat abgestimmt. Der Ortschaftsrat Hülgelheim tagt am 10. November 2022 in öffentlicher Sitzung. Die Empfehlung des Ortschaftsrats werden wir in der Sitzung vorstellen.

## **3. Beschlussvorschlag**

**Der Gemeinderat stimmt dem Bebauungsplanentwurf zu und beschließt die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Ortsetter“ in Müllheim, Gemarkung Hülgelheim mit örtlichen Bauvorschriften im Verfahren gemäß § 13 BauGB.**

### **Anlagen**

- 6\_2 B-Planentwurf bestehend aus Satzung, Geltungsbereich, Bebauungsvorschriften und Begründung mit Stand vom 16.11.2022
- 6\_3 Umweltbeitrag mit artenschutzrechtlicher Einschätzung (FLA Wermuth)
- 6\_4 Bebauungsplan Ortsetter Hülgelheim mit Rechtskraft vom 15. März 1986

**Hat die Maßnahme finanzielle Auswirkungen, die im aktuellen Haushaltsplan nicht berücksichtigt sind?**

ja  nein

---

**Auswirkungen auf den Klimaschutz**

ja  nein

---

**Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO):**

ja  nein

---

**Jugendbeteiligung (§ 41b GemO):**

ja  nein

---

**Protokollauszug erhält**

Büro des Bürgermeisters / Wirtschaftsförderung

FB 10     FB 20     FB 30     FB 40     FB 50     FB 60

FB 11     FB 21     FB 31     FB 41     FB 51     FB 61

FB 12     FB 22     FB 42     FB 52

FB 13

FB 14

FB 15

## Anlage 6.2

B-Planentwurf bestehend aus

- Satzung,
- Geltungsbereich,
- Bebauungsvorschriften
- Begründung

jeweils mit Stand vom 16.11.2022

# 1. Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Ortsetter“

Satzungen  
Geltungsbereich M1:2.000  
geänderte Bauvorschriften  
Begründung  
Umweltbeitrag mit artenschutzrechtlicher Einschätzung

Stand: 16.11.2022  
Fassung: Offenlage  
gem. § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13 BauGB



## **SATZUNGEN**

### **der Stadt Müllheim über**

- a) **die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsetter“ und**
- b) **den Neuerlass der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Ortsetter“ für den qualifizierten und nicht-qualifizierten Teil**

#### **im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

Der Gemeinderat der Stadt Müllheim hat am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

- a) die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsetter“ und
- b) den Neuerlass der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Ortsetter“ für den qualifizierten und nicht-qualifizierten Teil

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als jeweils eigenständige Satzungen beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2021 (GBl. 2022, S. 1, 4)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsetter“ der Stadt Müllheim vom 15.03.1986 (Rechtswirksamkeit) und
- b) den Neuerlass der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Ortsetter“ für den qualifizierten und nicht-qualifizierten Teil der Stadt Müllheim vom 15.03.1986 (Rechtswirksamkeit)

ergibt sich aus dem Abgrenzungslageplan vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_.

## § 2

### Inhalt der Änderung

- a) Nach Maßgabe der Begründung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ werden die planungsrechtlichen Festsetzungen für den Geltungsbereich textlich geändert und ergänzt.
- b) Nach Maßgabe der Begründung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ werden die örtlichen Bauvorschriften für den gesamten Geltungsbereich neu erlassen.

Die bestehenden, nicht von der 1. Änderung betroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen werden für den Geltungsbereich in der Fassung vom 15.03.1986 (Rechtswirksamkeit) unverändert übernommen und behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

## § 3

### Bestandteile

1. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes besteht aus den geänderten und ergänzten planungsrechtlichen Festsetzungen vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_
2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus den textlich neu gefassten örtlichen Bauvorschriften vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_
3. Beigefügt sind:
  - a) die gemeinsame Begründung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_
  - b) der Umweltbeitrag mit artenschutzrechtlicher Einschätzung (FLA Wermuth) vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_

## § 4

### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

## § 5

### Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Neuerlass der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Ortsetter“ treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Die bestehenden örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Ortsetter“ mit Rechtskraft vom 15.03.1986 werden mit Inkrafttreten der neu erlassenen örtlichen Bauvorschriften überlagert.

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

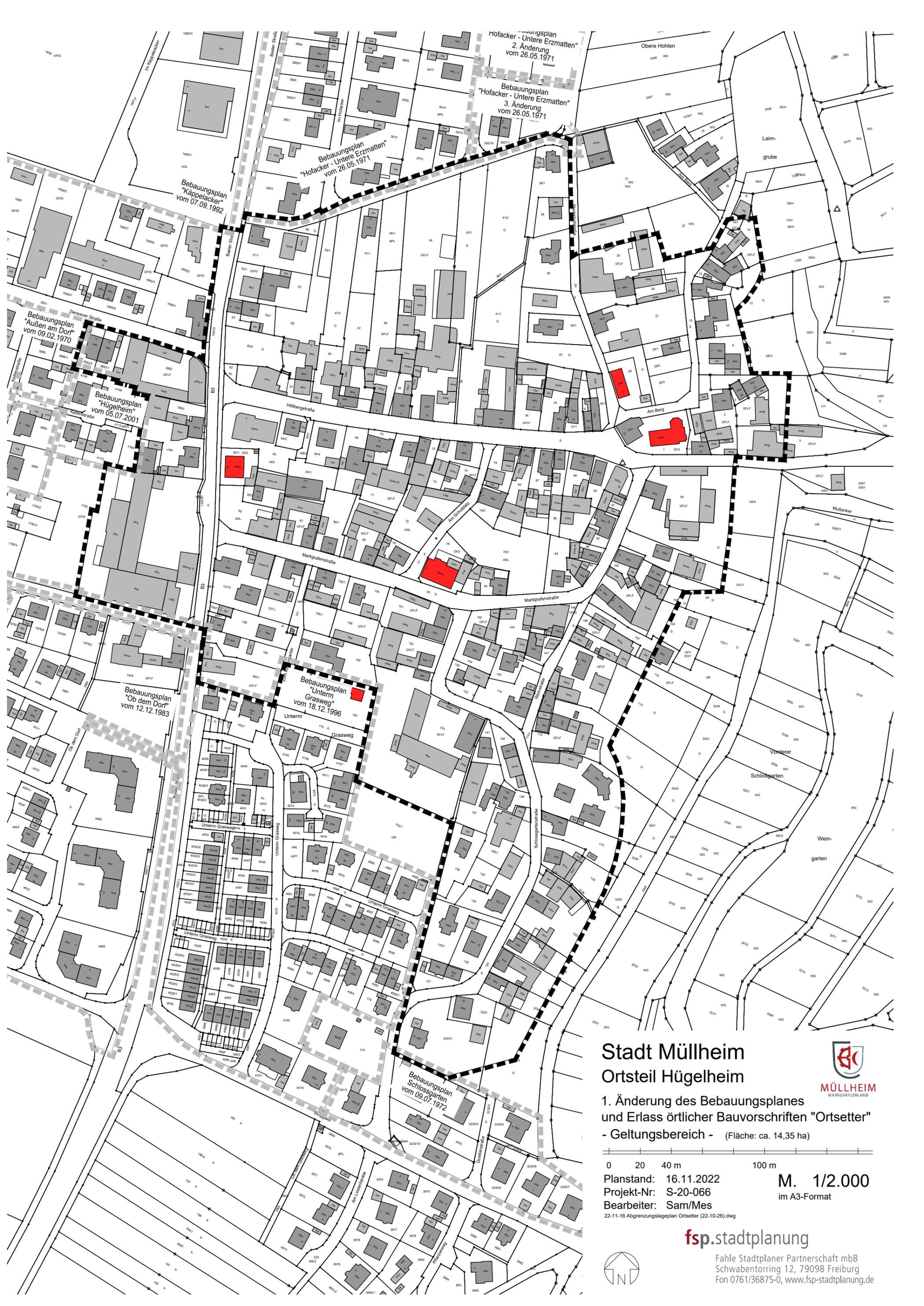
Martin Löffler  
Bürgermeister

#### Bekanntmachungsvermerk

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

Müllheim, den

Martin Löffler  
Bürgermeister



Bebauungsplan  
"Außen am Dorf"  
vom 09.02.1970

Bebauungsplan  
"Hügelheim"  
vom 05.07.2001

Bebauungsplan  
"Kappelacker"  
vom 07.09.1992

Bebauungsplan  
"Hofacker - Untere Erzmatte"  
vom 26.05.1971

Bebauungsplan  
"Hofacker - Untere Erzmatte"  
2. Änderung  
vom 26.05.1971

Bebauungsplan  
"Hofacker - Untere Erzmatte"  
3. Änderung  
vom 26.05.1971

Bebauungsplan  
"Unterm  
Grasweg"  
vom 18.12.1996

Bebauungsplan  
"Schloßgarten"  
vom 09.07.1972

## Stadt Müllheim Ortsteil Hügelsheim



1. Änderung des Bebauungsplanes  
und Erlass örtlicher Bauvorschriften "Ortsetter"  
- Geltungsbereich - (Fläche: ca. 14,35 ha)

0 20 40 m 100 m  
Planstand: 16.11.2022  
Projekt-Nr: S-20-066  
Bearbeiter: Sam/Mes  
22-11-16 Abgrenzungslageplan Ortsetter (22-10-26).dwg

M. 1/2.000  
im A3-Format

fsp.stadtplanung



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

Die Änderungen und Ergänzungen sind *in kursiver Schreibweise kenntlich gemacht*. Die bestehenden, nicht von der 1. Änderung betroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen werden für den Geltungsbereich unverändert übernommen und behalten ihre Gültigkeit.

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

### 1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

*Ziffer 1 wird für den qualifizierten und nicht-qualifizierten Planteil wie folgt ergänzt:*

*In den Dorfgebieten (MD) und eingeschränkten Dorfgebieten (MD-E) sind die nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen (Vergnügungsstätten) nicht zulässig.*

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

*Ziffer 3 wird für den qualifizierten Planteil wie folgt ergänzt:*

*Es ist eine maximale Traufhöhe (TH) von 7,0 m – gemessen zwischen der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche in der Mitte der straenzugewandten Gebäudeseite senkrecht zur Straße und dem Schnittpunkt der äußeren Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut – zulässig.*

*Grenzt ein Grundstück an zwei Erschließungsstraßen, ist die Erschließungsstraße maßgeblich von der die Zufahrt erfolgt.*

*Ziffer 7 wird für den qualifizierten und nicht-qualifizierten Planteil neu aufgenommen:*

### 7. **Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

*In Wohngebäuden sind je angefangener 200 m<sup>2</sup> Grundstucksfache des Baugrundstückes eine Wohnung bzw. Wohneinheit, -maximal aber pro Wohngebäude vier Wohnungen bzw. Wohneinheiten zulässig.*

*Ziffer 8 wird für den qualifizierten und nicht-qualifizierten Planteil neu aufgenommen.*

- 8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- 8.1 *Oberirdische Stellplätze und private Erschließungswege sowie Feuerwehrezufahrten sind in wasserdurchlässiger Ausführung (mittlerer Abflussbeiwert  $\leq 0,5$ ) herzustellen (z. B. Pflaster mit offenen Fugen, Rasengitter oder Schotterrasen etc.).*
- 8.2 *Der Einsatz von Blei, Zink oder Kupfer zur Dacheindeckung oder als Fassadenbaustoff/-verkleidung ist nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind.*
- 8.3 *Für die private Außenbeleuchtung sind ausschließlich Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur unter 3.000 Kelvin) und einem Hauptspektralbereich von über 500 Nanometer (z. B. LED-Lampen, Natriumdampflampen etc.) oder Leuchtmitteln mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers. Nach oben streuende Fassadenanstrahlung und Himmelsstrahler sind nicht zulässig.*

**Die örtlichen Bauvorschriften werden für den qualifizierten und nicht-qualifizierten Planteil wie folgt neu erlassen. Ist keine textliche Unterscheidung in qualifizierten und nicht-qualifizierten Planteil getroffen, gelten die örtlichen Bauvorschriften für beide Planteile:**

## **II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

### Rechtsgrundlagen

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

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

1.1 Im qualifizierten Planteil sind bei den Haupt- und Nebengebäuden ausschließlich Satteldächer mit einer Neigung von 18° bis 32° zulässig.

Im nicht-qualifizierten Planteil sind bei den Haupt- und Nebengebäuden ausschließlich symmetrisch ausgebildete Satteldächer sowie Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 25° bis 52° zulässig.

1.2 Ein vertikaler Versatz des Daches ist grundsätzlich zulässig, ein horizontaler Versatz des Firstes ist hingegen nur bei Bestandsgebäuden, nicht aber bei Neubauten zulässig.

1.3 Bei den Garagen und Nebenanlagen können die Dächer auch als Sattel-, Walm- und Pultdächer ohne horizontalen Dachversatz und Gegenläufigkeit mit einer Neigung von 5° bis 45° Grad ausgebildet werden.

1.4 Untergeordnete Bauteile wie Erker, Gebäudevorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, Dachaufbauten und Quergiebel etc. sind auch mit anderen Dachformen und -neigungen zulässig.

1.5 Als Dacheindeckung der Dächer einschließlich der Dachaufbauten ist nur eine rote bis braune, nicht glänzende Ziegeleindeckung aus Ton, Beton oder Schindeln zulässig. Graues oder schwarzes Bedachungsmaterial ist nicht zulässig.

Dächer von Garagen und Nebenanlagen mit einer Dachneigung unter 15° müssen mit mindestens 8 cm Substratschicht begrünt werden.

1.6 Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sowie glänzende oder reflektierende Materialien sind als Dacheindeckung nicht zulässig.

1.7 Die der Energiegewinnung dienenden Dachaufbauten (Solar, Fotovoltaik) sind bei allen Dachneigungen zulässig.

### **2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen / Dachaufbauten der Hauptbaukörper (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

2.1 Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung von 30° zulässig. Zu diesen zählen:

- Dachgauben
- Zwerchiegel/Zwerchdächer/Zwerchhäuser (Unterbrechung der Traufe ohne Versatz in der Fassade)
- Wiederkehren (Unterbrechung der Traufe mit Versatz in der Fassade).

Dachflächenfenster sind bis zu 20 % der jeweiligen Dachfläche zulässig.

Dacheinschnitte (Negativgauben) sind nicht zulässig.

- 2.2 Die Breite aller in Ziffer 2.1 genannten Dachaufbauten (gemessen ohne Dachüberstand) darf jeweils maximal 5,0 m betragen und insgesamt 70 % der darunter liegenden Gebäudewand nicht überschreiten. Der Abstand der in Ziffer 2.1 genannten Dachaufbauten muss mindestens 1,5 m vom Dachrand betragen. Zwischen den einzelnen Dachaufbauten muss jeweils ein Abstand von mindestens 1,0 m liegen.
- 2.3 Der obere Dachansatz von Dachgauben, Zwerchgiebeln/Zwerchdächern/Zwerchhäusern und Dachflächenfenstern muss mindestens 0,5 m unter dem Hauptfirst liegen (vertikal gemessen). Der obere Dachansatz von Wiederkehren darf den First des Hauptgebäudes nicht überschreiten.
- 2.4 Der Abstand der Unterkanten von Dachgauben und Dachflächenfenstern muss mindestens 0,5 m zum unteren Dachabschluss (Vorderkante Ziegel) betragen (vertikal gemessen).
- 2.5 Die untere Begrenzung der Dachgauben muss auf einer gemeinsamen horizontalen Linie liegen. Übereinanderliegende Dachgauben sind erst ab einer Dachneigung von 45° zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, insbesondere bei Kulturdenkmälern.
- 2.6 Bei Installation mehrerer einzelner, der in Ziffer 2.1 genannten Dachaufbauten sind diese in ihrem Erscheinungsbild (Dachform, Dachneigung) anzugleichen.
- 3. Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**  
Die nicht versiegelten Flächen sind zu begrünen bzw. gärtnerisch als Vegetationsflächen anzulegen und zu unterhalten.  
Hinweis:  
Schottergärten sind entsprechend § 21a des Landesnaturschutzgesetzes Baden-Württemberg verboten.
- 4. Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**  
4.1 Einfriedungen aus Kunststoff sind mit Ausnahme von Kunststoff ummanteltem Drahtgeflecht nicht zulässig. Zäune sind mit einer Hecke zu hinterpflanzen.  
4.2 Die Verwendung von Stabgitterzäunen sowie von Stacheldraht und Nadelgehölzen ist nicht zulässig.
- 5. Kfz-Stellplatzverpflichtung (§ 74 (2) Nr. 2 LBO)**  
5.1 Es wird eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen auf zwei Stellplätze pro Wohneinheit über 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche – berechnet nach der Wohnflächenverordnung WoFIV BaWü – entsprechend § 74 (2) Nr. 2 LBO festgelegt.  
5.2 Bei Wohnungen bis 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche ist ein Stellplatz gemäß § 37 LBO nachzuweisen.
- 6. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)**  
Bei Neubauvorhaben soll das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser von versiegelten Flächen in Retentionszisternen gesammelt und mit einem Drosselabfluss in die öffentliche Kanalisation abgeleitet werden. Das Rückhaltevolumen muss mindestens 1,5 m<sup>3</sup> pro angefangener 100 m<sup>2</sup> versiegelter Hof- und Dachfläche und der Drosselabfluss maximal 0,5 l/s je 100 m<sup>2</sup> versiegelter Hof- und Dachfläche betragen. Bei einer Regenwassernutzung ist der Behälter um den vorgesehenen Bedarf zu vergrößern.

### III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

#### 3.1 Vorranggebiet Wasservorkommen

Das Plangebiet liegt in einem Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen, die vom Regionalplan Südlicher Oberrhein ausgewiesen werden, innerhalb der Zone C.

### IV. HINWEISE

#### 4.1 Denkmalschutz / Bodenfunde

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

Das Landesamt für Denkmalpflege ist an den einzelnen Bauvorhaben im Genehmigungs- bzw. Kenntnissgabeverfahren zu beteiligen.

#### 4.2 Artenschutz

##### 4.2.1 Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde

Da zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht absehbar ist, wo und wann welche baulichen Maßnahmen zukünftig vorgenommen werden, muss die untere Naturschutzbehörde an allen baugenehmigungs- bzw. kenntnisgabepflichtigen sowie den baurechtlich verfahrensfreien Vorhaben (z. B. Gebäudeabbruch, Mauersanierungen, Gelandenumgestaltungen, etc.) innerhalb des vorliegenden Bebauungsplangebietes beteiligt werden.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände i.S.d. § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. zur Vermeidung des Tötungsrisikos sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

##### 4.2.2 Historische, (ehemals) landwirtschaftlich genutzte Altgebäude, Scheunen, Höfe etc. mit hohem Strukturpotential für Fledermäuse und Einflugsmöglichkeiten für Vögel etc.

- Eingriffe, Fassadensanierungen, Innenausbauten, Abrisse oder sonstige Maßnahmen sind ganzjährig ohne eine vorherige, artenschutzrechtliche Prüfung nicht zulässig.
- Vor Eingriffen muss unabhängig von der Jahreszeit eine artenschutzrechtliche Prüfung erfolgen, mit der die artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen zu erfassen und zu bewerten sind. Dies beinhaltet die Erfassung aller gesetzlich zu berücksichtigten Arten, also alle streng geschützten Arten aus der Gruppe der Vögel (hier vor allem Eulen und Greifvögel) und Fledermäuse, alle weiteren lediglich besonders geschützten Brutvogelarten (mit besonderer Berücksichtigung der Gebäudebrüter aus der Gruppe der Sperlinge, Segler und Schwalben) sowie ggf. streng geschützte und im direkten Umfeld vorkommende Arten aus der Gruppe der Reptilien (Zaun- und Mauereidechsen).
- Je nach Bestandserfassung und Betroffenheit sind weitere Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen gemäß den gutachterlichen Befunden zu beachten.

## BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 6 von 12

- Gebäudeabrisse müssen auf die Wintermonate verlegt werden und sind ggf. nur nach vorheriger Begutachtung durch einen Sachverständigen und artenschutzrechtliche Prüfung zulässig.
- Bauliche Veränderungen am Kirchturm (mit Storchennest) sollten ebenfalls vermieden werden. Das Storchennest befindet sich auf einer künstlichen Nistunterlage, die mittels Eisenträgern mit dem Firstbalken des Turmdachs verbunden ist. Über die Jahre kann es auf Grund der zunehmenden Größe und des Gewichts zur Instabilität kommen. Außerdem müssen ggf. tragende Teile ausgebessert werden. Diese Arbeiten sind nur mit Drehleiter/Hubsteiger etc. möglich und müssen zu Zeiten der winterlichen Abwesenheit der Störche erfolgen.
- Eingriffe am Kirchengebäude selbst sind ohne eine vorherige, artenschutzrechtliche Prüfung nicht zulässig. Alle Eingriffe an der Kirche sollten in den Wintermonaten erfolgen und bei Rückkehr der Störche aus dem Winterquartier bereits beendet sein. Dabei ist jedoch darauf zu achten, dass sich das Zugverhalten der Störche ändert. Bei nachweislichen Überwinterungen ist ebenfalls eine artenschutzrechtliche Prüfung nötig.
- Falls der Niststandort der Störche dauerhaft entfernt werden muss, muss vorgezogen ein Ersatzniststandort eingerichtet und angeboten werden.
- Im Umfeld der beiden Storchhorste dürfen während der Brutzeit keine Kräne errichtet werden, die über die Horste schwenken.
- Falls sich Eingriffe an Gebäude ergeben, an denen sich Niststandorte von Mehlschwalben und (ggf. in der Zukunft) auch von Mauerseglern befinden, müssen diese in den Wintermonaten entfernt und im Frühjahr in Form künstlicher Nisthilfen wieder an geeigneter Stelle angebracht werden.
- Ein Sonderfall stellt die enge Bindung der Rauchschnalben an genutzte Stallgebäude dar. Bauplanungs- und artenschutzrechtlich lässt sich keine Verpflichtung auf Aufrechterhaltung des Stallbetriebes ableiten. Falls diese aufgegeben wird, stellt dies artenschutzrechtlich keinen Eingriff dar. Da Rauchschnalben eine starke Prägung an ihren Brutplatz haben, werden sie auch in den kommenden Jahren versuchen, in dem nicht mehr genutzten Stallgebäude zu brüten. Falls die Nahrungsgrundlagen anderweitig zur Verfügung stehen (z. B. durch einen Stall in räumlicher Nähe) kann die Population ggf. noch über mehrere Jahre erhalten bleiben.
- Ergibt sich die Aufgabe des Stallbetriebs jedoch aus der Absicht einer baulichen Umgestaltung, stellt dies einen Eingriff im Sinne des Artenschutzes (= Verbotstatbestand der Habitatschädigung) dar. Da sowohl die Möglichkeiten der Aufnahme von Nistbaumaterial als auch die Verfügbarkeit weiterer Ställe stark eingeschränkt sind, muss für die Rauchschnalben ein vorgezogener Ausgleich der Brutstrukturen durch das Aufhängen von künstlichen Nisthilfen erfolgen. Diese sollten wenn möglich in genutzten Ställen, ehemaligen Ställen oder sonstigen vergleichbaren Gebäudestrukturen angebracht werden.
- Bisher ist keine besondere Nutzung der Ställe in Hügelsheim durch die ebenfalls die Stallnutzung bevorzugende Wimperfledermaus bekannt. Diese Art hat eines ihrer landesweit nur noch sehr wenigen Quartiere in Müllheim-Vögisheim und nutzt die Hügelsheimer Runs als Flugroute. Gleichzeitig sind auch Flugbewegungen entlang der gehölzbewachsenen Hangbereiche östlich von Hügelsheim möglich. Es sind derzeit nicht alle (Zwischen)quartiere dieser Art bekannt. In entsprechenden Populationen wird aber immer wieder darauf verwiesen, dass im Aktivitätsraum der Art noch mehrere bisher nicht bekannte Quartiernutzungen zu erwarten sind. Daher muss auch bezüglich der Wimperfledermaus vor jedem Eingriff an einem genutzten Stallgebäude eine vorherige Begehung durch einen Sachverständigen erfolgen.

## BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 7 von 12

### 4.2.3 Sanierte Altbauten, Neubauten, zum Teilabriss vorgesehene und sonstige Gebäude (Garagen, Firmengebäude etc.)

- Keine Eingriffe, Fassadensanierungen, Innenausbauten, Abrisse oder sonstige Maßnahmen während der Brutvogelzeit und der Aktivitätszeit der Fledermäuse, also, in Abhängigkeit der jeweiligen Wetterverhältnisse, von Ende Februar bis Ende September eines jeden Jahres (Vögel) bzw. von Ende März bis Ende Oktober eines jeden Jahres (Fledermäuse).
- Falls Eingriffe zu diesen Zeiten unumgänglich sind, müssen zuvor entsprechende Untersuchungen und Begehungen erfolgen, bei denen artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen zu bewerten sind.
- Vor Abriss oder Sanierung der Gebäude ist durch entsprechende Begehungen der Brutbestand an Haussperlingen abzuschätzen. Dabei ist ebenfalls auf vorhandene Nester von Segler und Schwalben sowie auf indirekte Nachweisspuren von Turmfalken und Eulen (Gewölle, Kot, Federn) und Fledermäusen (Verfärbungen, Kot, Urin, etc.) zu achten.
- Falls sich an diesen Gebäuden Niststandorte von Haussperlingen, Mehlschwalben, Mauersegler etc. oder mutmaßlich von Fledermäusen genutzte Quartiere befinden, müssen diese in den Wintermonaten entfernt bzw. unzugänglich gemacht werden und im Frühjahr in Form künstlicher Nisthilfen wieder an geeigneter Stelle angebracht werden.
- Ein entsprechender Ausgleich ist durch das vorgezogene Aufhängen von Ersatznistkästen möglich (CEF).

### 4.2.4 Gewässerhabitate

- Eingriffe in Gewässer während der Laichzeit im Frühjahr und der Aufzuchtzeit im Sommer sollten vermieden werden.
- Falls Eingriffe zu diesen Zeiten unumgänglich sind, müssen zuvor entsprechende Untersuchungen und Begehungen erfolgen, bei denen artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen neu zu bewerten sind.
- Da vermutlich keine streng geschützten und im Bestand bedrohten zu erwarten sind, muss ein Verlust dieser Gewässer nicht zwingend aus artenschutzrechtlicher Notwendigkeit kompensiert werden.

### 4.2.5 Privatgartenbereiche mit Sonderstrukturen für Eidechsen, Gehölzen, Obstgärten, totholzreichen Einzelbäumen etc.

- Eingriffe in strukturreiche Privatgartenbereiche und sowie in Gesteinshabitate wie Mauern, Kieshaufen etc. sind erst zulässig, wenn entweder sicherere Aussagen über eine nicht vorhandene Besiedlung gegeben werden können oder die entsprechenden Schutzmaßnahmen im worst case Szenario getroffen wurden.
- In nachweislich besiedelten Bereichen oder Bereichen mit hoher Vorkommenswahrscheinlichkeit sind während der Wintermonate zunächst keine Eingriffe zum Schutz überwinternder Reptilien möglich.
- Anschließend müssen die Tiere unter Einhaltung der zuständigen Frühjahrs- und Herbstzeiten aus ihren Habitaten vergrämt werden.
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind dabei in der Regel nicht zu erbringen, da davon ausgegangen werden kann, dass eine freie Vergrämung die Tiere in Bereiche leitet, die ausreichend vielseitig strukturiert und noch nicht besiedelt sind. Werden jedoch größere Habitatkomplexe mit summierten Sonderfunktionen für Eidechsen (z. B. ein Garten mit Trockenmauer, Sandbereichen, Totholzbereichen etc.) entfernt, kann ein vorgezogener Ausgleich notwendig werden.
- Zum Schutze der Vögel und Fledermäuse sind Gehölzrodungen nur in den Wintermonaten zulässig. Falls Gehölze gerodet werden, die auf Grund ihres Totholzanz-

## BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 8 von 12

teils und ihres Höhlenreichtums auch zur Überwinterung von Fledermäusen nutzbar sind oder falls Strukturen mit Funktionen für Totholzkäfer etc. entfernt werden, ist zuvor eine erneute Begutachtung notwendig. Dabei muss auch ein eventueller Ausgleichsbedarf ermittelt werden.

### 4.2.6 Löss- bzw. Lehmwände

Solche Strukturen sind wie gesetzlich geschützte Biotope zu behandeln. Damit greift der gesetzliche Biotopschutz. Nach § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können. Sollte ein Vorhaben mit erheblichen Eingriffen in die Löss- und Lehmwände verbunden sein, ist formal im Vorgriff des geplanten Vorhabens eine Ausnahme bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

- Eingriffe in Löss- und Lehmwände sind nur über eine Ausnahmegenehmigung der zuständigen UNB zulässig.
- Dem Antrag müssen Aussagen zum gleichwertigen und gleichartigen Ersatz beigelegt werden.
- Vor Eingriffen in diese Strukturen müssen erneute Begutachtungen erfolgen, die eine Nutzung dieser Strukturen durch streng geschützte Arten bzw. stark gefährdete Arten ausschließen.
- Eingriffe in diese Bereiche müssen bauzeitlich so angepasst werden, dass die Beeinträchtigung von eventuell hier vorhandenen Wildbienen möglichst gering ist.
- Im Rahmen von Abtragungen neu geschaffene Lehmwände sind frei anfliegbar zu gestalten. Die Verwendung von Netzen oder Spritzbeton ist nicht gestattet.

### 4.2.7 Gehölzbereiche, Parks und tw. (denkmalgeschützte) Einzelbäume mit Ortsbild prägendem Charakter, erhöhtem Quartier-Potential für Fledermäuse, Totholzkäfer oder Vögel bzw. Leitmarken-Funktion für Fledermäuse sowie Totholzbäume

- Eingriffe in strukturreiche Gehölzbereiche (vor allem hochgewachsene Bäume mit Unterwuchs aus beerenreichen Sträuchern), Parkanlagen oder die Rodung von Einzelbäumen sind erst zulässig, wenn entweder sicherere Aussagen über eine nicht vorhandene Besiedlung gegeben werden können oder die entsprechenden Schutzmaßnahmen im worst case Szenario getroffen wurden.
- In den Gehölzbereichen am Ostrand des Planbereiches sind auf Grund der Vorkommenswahrscheinlichkeit von Haselmäusen keine Eingriffe zulässig. Eingriffe sind hier erst zulässig, wenn eine Nichtbesiedlung durch die Haselmaus erwiesen ist oder die entsprechenden Schutzmaßnahmen im worst case Szenario getroffen wurden.
- Vor Eingriffen in strukturreiche Gehölzbereiche (vor allem hochgewachsene Bäume), Parkanlagen oder vor der Rodung von Einzelbäumen müssen diese auf eventuelle Habitatfunktionen für Vögel (Horste, Baumhöhlen, Totholzbereiche mit Spechtlöchern), Totholzkäfer (Strünke, Stammausfaltungen etc.) oder Fledermäuse (Efeubewuchs, Baumhöhlen, Rindenstrukturen, Abplatzungen etc.) untersucht werden.
- Bezüglich der Fledermäuse muss ebenfalls die Leitlinienfunktion der Gehölze oder Bäume untersucht werden.
- Falls entsprechende Habitatstrukturen vorhanden sind, kann ein vorgezogener Ausgleich notwendig werden.
- Zum Schutze der Vögel und Fledermäuse sind Gehölzrodungen nur in den Wintermonaten zulässig. Falls Gehölze gerodet werden, die auf Grund ihres Totholzanteils und ihres Höhlenreichtums auch zur Überwinterung von Fledermäusen nutzbar sind oder falls Strukturen mit Funktionen für Totholzkäfer etc. entfernt werden, ist zuvor eine erneute Begutachtung notwendig. Dabei muss auch ein eventueller Ausgleichsbedarf ermittelt werden.

## BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 9 von 12

### 4.2.8 Gemauerter Stolleneingang mit eventuellem Quartierpotential für Fledermäuse

- Eingriffe im Eingangsbereich des Stollens, eine Entfernung des Stollens oder eine Zuschüttung des Stollens sind erst zulässig, wenn entweder sicherere Aussagen über eine nicht vorhandene Quartiernutzung durch Fledermäuse besteht oder die entsprechenden Schutzmaßnahmen im worst case Szenario getroffen wurden.
- Maßnahmen, die die freie Anfliegbarkeit des Stollens einschränken bzw. die eine Änderung der derzeitigen Beleuchtungssituation mit sich bringen, sind erst zulässig, wenn entweder sicherere Aussagen über eine nicht vorhandene Quartiernutzung durch Fledermäuse besteht oder die entsprechenden Schutzmaßnahmen im worst case Szenario getroffen wurden

### 4.2.9 Allgemeines

- Gehölzbeseitigungen und das Abschieben der Vegetationsschicht auf der Fläche sind nur außerhalb der Vogelschonzeiten, also im Zeitraum von 01.10. bis 28./29.02. eines jeden Jahres, erlaubt.
- Sollten Höhlenbäume gefällt werden, sind diese vorab durch eine Fachperson auf Besatz zu prüfen. Die Prüfung und der Verschluss von Höhlenbäumen sind nur außerhalb der Fortpflanzungs- und Überwinterungszeit von Fledermäusen in der Zeit hoher Aktivität (warme Tage) zwischen Mitte September und Ende Oktober eines jeden Jahres durchzuführen.
- Insbesondere zur Förderung von gebäudebewohnenden Vogelarten wie dem Haussperling und dem Hausrotschwanz wird auf die Vielzahl an Möglichkeiten zur Installation von Nisthilfen und Quartieren für Vögel und Fledermäuse aufmerksam gemacht. Informationen dazu können auf der Internetseite <http://www.artenschutz-am-haus.de/> abgerufen werden.
- Der Abriss von Gebäuden und Gebäudeteilen darf nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Oktober eines jeden Jahres erfolgen. In Ausnahmefällen können Gebäude ggfs. auch innerhalb dieses Zeitraums abgerissen werden, wenn unter Hinzunahme eines Gutachters mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann, dass dadurch Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG eintreten. Auch außerhalb dieses Zeitraumes müssen Gebäude vor ihrem Abriss von einer Gutachterin bzw. einem Gutachter untersucht werden, um auszuschließen, dass Winterquartiere von Fledermäusen vom Eingriff betroffen sind.

### 4.3 **Altlasten**

Das Baugebiet befindet sich in einem durch historische Bergbautätigkeit beeinflussten Gebiet. Es können geogenen Belastungen auftreten. Auf die Beachtung und Anwendung der VwV Boden wird verwiesen.

### 4.4 **Abfallentsorgung**

Im Sinne einer Abfallvermeidung und -verwertung ist anzustreben,

- dass im Planungsgebiet ein Massenausgleich erfolgt, wozu der Baugrubenaushub möglichst auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden, oder
- sofern ein Massenausgleich nicht möglich ist, überschüssige Erdmassen anderweitig verwertet werden (z. B. durch die Gemeinde selbst für Beseitigung von Landschaftsschäden oder durch Dritte über eine Börse).

Auf der Baustelle ist durch geeignete Maßnahmen (z. B. Aufstellen mehrerer Container) sicherzustellen, dass verwertbare Bestandteile von Bauschutt, Baustellenabfällen und Erdaushub separiert werden. Diese sind einer Wiederverwertung zuzuführen.

Eine Vermischung von verwertbaren Abfällen mit belasteten Abfällen ist nicht zulässig. Die Menge der belasteten Baustellenabfälle ist so gering wie möglich zu halten. Ihre Entsorgung hat auf einer dafür zugelassenen Abfallentsorgungsanlage zu erfolgen.

#### **4.5 Baugrund**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Ablagerung der Holozänen Abschwemmmassen.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

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

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

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

#### **4.6 Bodenschutz**

Die folgenden Hinweise sollen dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seiner Funktion zu sichern. Insbesondere ist bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

##### **4.6.1 Allgemeine Bestimmungen**

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z. B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung etc. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben etc.) 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.

##### **4.6.2 Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden**

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

locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.

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

#### **4.7 Wasser**

##### **4.7.1 Schmutzwasser**

Das häusliche Schmutzwasser ist an die öffentliche Abwasserkanalisation mit Anbindung an die öffentliche Kläranlage anzuschließen. Abwasseranlagen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (a. a. R. d. T.) zu erstellen, zu unterhalten und zu betreiben. Die Abwasserbeseitigung obliegt der Gemeinde.

##### **4.7.2 Regenwassernutzungsanlagen**

Sollten Retentionszisternen als Betriebswasseranlagen für WC-Spülleitungen verwendet werden, müssen diese regelkonform nach DIN 1988 ausgeführt werden. Betriebswasseranlagen (z. B. Regenwassernutzungsanlagen), die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das nicht die Qualität von Wasser im Sinne der Trinkwasserverordnung hat und zusätzlich in Liegenschaften betrieben werden, sind der zuständigen Behörde anzuzeigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Betreiber von Regenwassernutzungsanlagen (Brauchwasser) nach § 13 Trinkwasserverordnung verpflichtet sind, sie dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 320 (Gesundheitsamt) schriftlich anzuzeigen. Das Formular dazu kann im Internet unter der Adresse <http://www.breisgau-hochschwarzwald.de>, Start, Service, Verwaltung, Bürgerservice und Online-Dienste, Behördenwegweiser, Formulare und Onlinedienste (Nutzung Brauchwasseranlage) heruntergeladen werden.

Die Anlagen sind gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik (a. a. R. d. T.) zu errichten und zu betreiben. Einschlägig dafür sind die Normen DIN 1988, DIN 1989 und das DVGW-Arbeitsblatt W555.

##### **4.7.3 Löschwasser**

Die Löschwasserversorgung ist entsprechend dem Arbeitsblatt W405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (FwG § 3, LBOAVO § 2 (5), hier 96 m³/h, über die Dauer von zwei Stunden zu gewährleisten. Die Abstände der Hydranten sind nach den Angaben der Arbeitsblätter W331 und W400 des DVGW festzulegen.

Zufahrten und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach VwV-Feuerwehrlflächen (LBOAVO § 2 (1-4)) zu berücksichtigen.

Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über die Rettungsgeräte der Feuerwehr führt, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten zu schaffen (LBOAVO § 2 (1-5)).

#### **4.8 Landwirtschaft**

Das Bebauungsplangebiet grenzt in Teilen an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Daher kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen wie Gerüchen, Stäuben oder Geräuschen kommen. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen, solange die Grenzwerte der jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen nicht überschritten werden.

#### **4.9 Hinweis zum Einsatz von Wärmepumpen, Lüftungs- und Klimageräten**

Auf Grund einer zunehmenden Lärmproblematik im Zusammenhang mit insbesondere

in Wohngebieten betriebenen Klimageräten und Luftwärmepumpen wird empfohlen für diese Anlagen Aufstellungshinweise bzw. – Vorgaben des „Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen den Lärm bei stationären Geräten“ der Bund/Länder – Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) einzuhalten.

Stationäre Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke sowie deren nach außen gerichteten Komponenten dürfen danach nur dann aufgestellt werden, wenn die im Leitfaden aufgeführten Abstände und Schallleistungspegel eingehalten werden. Die Geräte müssen nach dem Stand der Lärmmin-derungstechnik aufgestellt und betrieben werden. Ggf. muss durch schalldämmende Maßnahmen (Einhausung, zusätzliche Abschirmungen, Änderung der Aufstellung) für entsprechend niedrige Geräuschemissionen gesorgt werden.

Die Einhaltung der jeweils maßgebenden Immissionswerte ist gegebenenfalls auf Zu-lassungsebene nachzuweisen.

Der Leitfaden ist unter folgendem Link verfügbar:

[https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/leitfaden\\_verbesserung\\_schutz\\_ge-gen\\_laerm\\_bei\\_stat\\_geraete\\_1588594414.pdf](https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/leitfaden_verbesserung_schutz_ge-gen_laerm_bei_stat_geraete_1588594414.pdf)

Stadt Müllheim, den

**fsp.stadtplanung**

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)

Martin Löffler  
Bürgermeister

Die Planverfasser

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungs-planes sowie der dazugehörigen örtlichen Bauvor-schriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Müllheim überein-stimmen.

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag der Rechtswirksamkeit ist der \_\_\_\_\_.

Müllheim, den

Müllheim, den

Martin Löffler  
Bürgermeister

Martin Löffler  
Bürgermeister

## INHALT

1	ALLGEMEINES .....	2
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung .....	2
1.2	Lage des Plangebietes / Geltungsbereich .....	4
1.3	Flächennutzungsplan .....	6
1.4	Vorhandener Bebauungsplan / Bestehende Rechte .....	6
1.5	Planungsverfahren / Verfahrensablauf .....	9
1.6	Veränderungssperre .....	10
2	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	11
2.1	Allgemeines .....	11
2.2	Art der baulichen Nutzung – Ausschluss von Vergnügungsstätten.....	11
2.2.1	Allgemeines .....	11
2.2.2	Landesglückspielgesetz .....	12
2.2.3	Regelungsanlass und Zielsetzung.....	12
2.3	Maß der baulichen Nutzung .....	13
2.4	Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden .....	13
2.5	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	13
3	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....	14
3.1	Allgemeines .....	14
3.2	Dächer und Dachaufbauten.....	14
3.3	Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke/ Einfriedungen.....	17
3.4	Einfriedungen.....	17
3.5	Kfz-Stellplatzverpflichtung .....	17
3.5.1	Allgemeines .....	17
3.5.2	Städtebauliche Gründe.....	17
3.5.3	Verkehrliche Gründe .....	18
3.6	Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser....	18
4	BELANGE DES UMWELT- UND ARTENSCHUTZES .....	18
4.1	Allgemeines .....	18
4.2	Umweltschutz.....	18
4.3	Artenschutz .....	19
5	ERSCHLIESSUNG .....	19
6	TECHNISCHE VER- UND ENTSORGUNG .....	19
7	BODENORDNUNG.....	20
8	KOSTEN.....	20
9	STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN .....	20

## 1 ALLGEMEINES

### 1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Müllheimer Ortsteil Hügellheim zeichnet sich besonders durch seine historisch gewachsenen und gut erhaltenen dörflichen Strukturen aus. Kennzeichnend für den historischen Ortskern ist unter anderem eine überwiegend sehr dichte und stellenweise geschlossene Straßenrandbebauung in Form einer einseitigen und teilweise zwei- und dreiseitigen Grenzbebauung, welche heute noch sehr gut ablesbar ist. Charakteristisch für das Markgräflerland im Allgemeinen und Hügellheim im Besonderen sind außerdem die Dreiseithöfe, welche straßenseitig durch Mauern mit Toreinfahrten begrenzt werden. Besonders in den zentralen Bereichen entlang der Höllbergstraße und der Markgrafstraße ergibt sich insgesamt ein zumeist klar abgegrenzter Straßenraum, der die Geschlossenheit noch unterstützt und den besonderen Charakter hervorhebt. Prägende Elemente des historischen Ortskernes stellen auch die an der oberen Höllbergstraße gelegene Katharinenkirche, das alte Schulhaus an der Straße „Am Schulplatz“ und das Rathaus an der Basler Straße dar.

Neben den baulichen Strukturen sind zudem die sich im Plangebiet befindlichen landwirtschaftlichen Betriebe, welche auch heute noch sowohl im Vollerwerb als auch im Nebenerwerb betrieben werden, charakteristisch. Entgegen anderen Dörfern und ländlich geprägten Ortsteilen, in denen das Aussterben landwirtschaftlicher Betriebe und Höfe in den letzten Jahren und Jahrzehnten zunehmend zu beobachten ist, gibt es in Hügellheim und speziell auch im vorliegenden Plangebiet nach wie vor zahlreiche Hofstellen, die es zu stärken und zu erhalten gilt. Hierzu zählen zum jetzigen Zeitpunkt:

- acht Vollerwerbsbetriebe mit größeren Höfen, wovon ein Betrieb eine ganzjährige Nutztierhaltung und ein Betrieb in den Wintermonaten eine Nutztierhaltung hat
- drei Nebenerwerbsbetriebe mit größeren Höfen, die Weinbau betreiben
- zudem sind in zwei Anwesen mit großem Gartengelände einige Pferde untergebracht (keine Fremdunderbringung)

Dass der Erhalt der landwirtschaftlichen Betriebe sowie das Nebeneinander verschiedener Nutzungen auch für die Zukunft zu sichern sind, hatten die VertreterInnen des Ortschaftsrates und des Gemeinderates bereits vor knapp 40 Jahren erkannt und den einfachen Bebauungsplan „Ortsetter“ am 04.12.1985 beschlossen, welcher am 15.03.1986 in Kraft trat. Vornehmliches Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes war es, insbesondere die Landwirtschaft zu stärken und die Voll- und Nebenerwerbsbetriebe planungsrechtlich dauerhaft zu sichern. Aus diesem Grund wurde für den maßgebenden Geltungsbereich ein Dorfgebiet nach § 5 BauGB festgesetzt, welches in weiten Teilen uneingeschränkt (MD) und nur in wenigen Gebietsteilen eingeschränkt (MD-E) ist. Zur vertiefenden Begründung der Geltungsbereichsabgrenzung und der Gebietsausweisung wird auf die detaillierte Begründung und die Bestandserhebung zum Ursprungsplan verwiesen.

Das primäre Ziel zum Erhalt und zur Stärkung landwirtschaftlicher Hofstellen auch in Innenbereichen und gerade in historisch gewachsenen Dörfern bzw. Ortsteilen hat auch heute nicht an Wichtigkeit verloren, da die regionale und bewohnernahe Versorgung wieder immer mehr in den Vordergrund rückt und an Bedeutung gewinnt. Entgegen des in den letzten Jahrzehnten vorangeschrittenen landwirtschaftlichen Strukturwandels zur Aufgabe von Hofstellen, sind heutzutage immer mehr Menschen an einer bewussten Ernährung und dem Kauf regionaler Erzeugnisse interessiert, dies auch vor dem Hintergrund der nahen Lieferwege und der damit verbundenen CO<sub>2</sub>-Reduzierung. Dies führt bereits heute zu einem Umdenken bei ErzeugerInnen und VerbraucherInnen und es ist absehbar, dass ein weiteres Verdrängen von Hofstellen in alt gewachsenen Lagen nicht zukunftsgerichtet und nachhaltig ist.

Die in den letzten Jahren und auch momentan noch teilweise stattfindende Aufgabe landwirtschaftlicher Hofstellen hat dazu geführt, dass viele Neben- bzw. Ökonomiegebäude ihre Funktion verloren haben und in Zeiten des massiven Wohnraummangels immer häufiger zu Wohnzwecken oder Garagen umgebaut bzw. umgenutzt werden. Zum einen wird diese Entwicklung im Sinne einer flächensparenden Nachverdichtung zur Schaffung von Wohnraum im Bestand positiv gesehen. Zum anderen besteht jedoch die Gefahr, dass die historischen Strukturen durch solche Umbauten/Änderungen verloren gehen und eine zu hohe wohnliche Dichte entsteht, die mit diesen Strukturen nicht verträglich ist. Erst recht gilt dies dann, wenn der vorhandene bauliche Bestand beseitigt und durch Neubauten ersetzt wird, die sich nicht mehr an der historischen Bau- bzw. Nutzungsstruktur, sondern an Erwägungen der Wirtschaftlichkeit oder der Flächeneffizienz orientieren. So gibt es aktuell von GrundstückseigentümerInnen und/oder InvestorInnen vorgebrachte Bauabsichten, die sich aus städtebaulichen Gesichtspunkten als nicht mit der Umgebungsbebauung und Plangebietsstruktur verträglich darstellen.

Hinzu kommen die sich durch überbordende Wohnnutzung verstärkenden Konflikte hinsichtlich der verschiedenen von landwirtschaftlichen Flächen und Betrieben ausgehenden Emissionen. Neu zuziehende BewohnerInnen bzw. Nichtlandwirte fühlen sich oftmals von diesen Emissionen gestört, selbst wenn das Gebiet bereits stark landwirtschaftlich geprägt ist und – wie im vorliegenden Fall – sogar durch den bestehenden Bebauungsplan „Ortsetter“ klargestellt ist, dass sie sich in einem für diese Nutzungen privilegierten Gebiet niederlassen und die einwirkenden Immissionen üblicherweise hinzunehmen sind. Durch ein zu hohes Maß an Wohnnutzung und Verdichtung könnten die Betriebe möglicherweise im Bestand und in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt werden, was nicht Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes und dessen 1. Änderung ist.

Vor diesem Hintergrund haben sich sowohl der Ortschaftsrat Hügelheims als auch der Gemeinderat Müllheims dazu entschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsetter“ durchzuführen und gleichzeitig örtliche Bauvorschriften für den gesamten Geltungsbereich zu erlassen.

Durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes sollen einerseits die o. g. Ziele nochmals hervorgehoben und durch ergänzende textliche Festsetzungen und den Erlass örtlicher Bauvorschriften gestärkt und andererseits eine angemessene und verträgliche Nachverdichtung gesteuert werden. An der Art der baulichen Nutzung werden hingegen keine Änderungen vorgenommen, da die Festsetzung als MD und MD-E nach wie vor in dem Sinne zielführend ist, als dass die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen privilegiert sind, woraus sich entgegen beispielsweise Allgemeinen Wohngebieten (WA) oder Mischgebieten (MI) ein höherer Störungsgrad für wohnliche Nutzungen ergibt, der jedoch im Grundsatz hingenommen werden muss, soweit die landwirtschaftlichen Betriebe nicht unzumutbar emittieren und den Grundsatz der Rücksichtnahme pflegen. Überdies wird dieutzungsgemischte Dorfstruktur auch durch im Plangebiet befindliche Gemeinbedarfseinrichtungen, Einzelhandelsbetriebe und nahversorgungsrelevante Dienstleister sowie Gaststätten geprägt, die ebenfalls erhalten bleiben und planungsrechtlich gesichert werden sollen.

Dem gegenüber sollen Vergnügungsstätten auf Grund der städtebaulichen, verkehrlichen und sozialen Unverträglichkeit sowie zum Schutz von Jugendlichen und Kindern zukünftig ausgeschlossen werden.

Die Planung verfolgt damit im Wesentlichen folgende Ziele:

- Sicherung einer geordneten ortsbaulichen Entwicklung
- Sicherung und Stärkung landwirtschaftlicher Vollerwerbs- und Nebenerwerbsstellen sowie anderer Hofstellen

- Sicherung einer maßvollen und verträglichen Nachverdichtung über die Regelung der maximalen Anzahl von Wohneinheiten in Wohngebäuden
- Erhalt und Sicherung der historisch gewachsenen baulichen Strukturen durch plangebietsweiten Erlass örtlicher Bauvorschriften
- Regulierung der Stellplatzsituation auf den privaten Grundstücken und damit Entlastung der öffentlichen Verkehrsflächen durch Erhöhung des Stellplatzschlüssels

Der Bebauungsplan soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert und die örtlichen Bauvorschriften im gleichen Zuge ebenfalls im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erlassen werden. Zur Begründung der Verfahrenswahl wird auf Ziffer 1.5 dieser Begründung verwiesen.

## **1.2 Lage des Plangebietes / Geltungsbereich**

Das ca. 14,35 ha große Plangebiet liegt zentral im Ortsteil Hügellheim der zugehörig zur Stadt Müllheim ist, sich etwa 1,2 km nördlich der Kernstadt befindet und von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben ist. Das Plangebiet grenzt im Norden, Süden und Osten an Wohnbebauung mit Hausgärten an. Östlich des Plangebietes schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen (vorwiegend Weinanbau) und bewaldete Bereiche an.

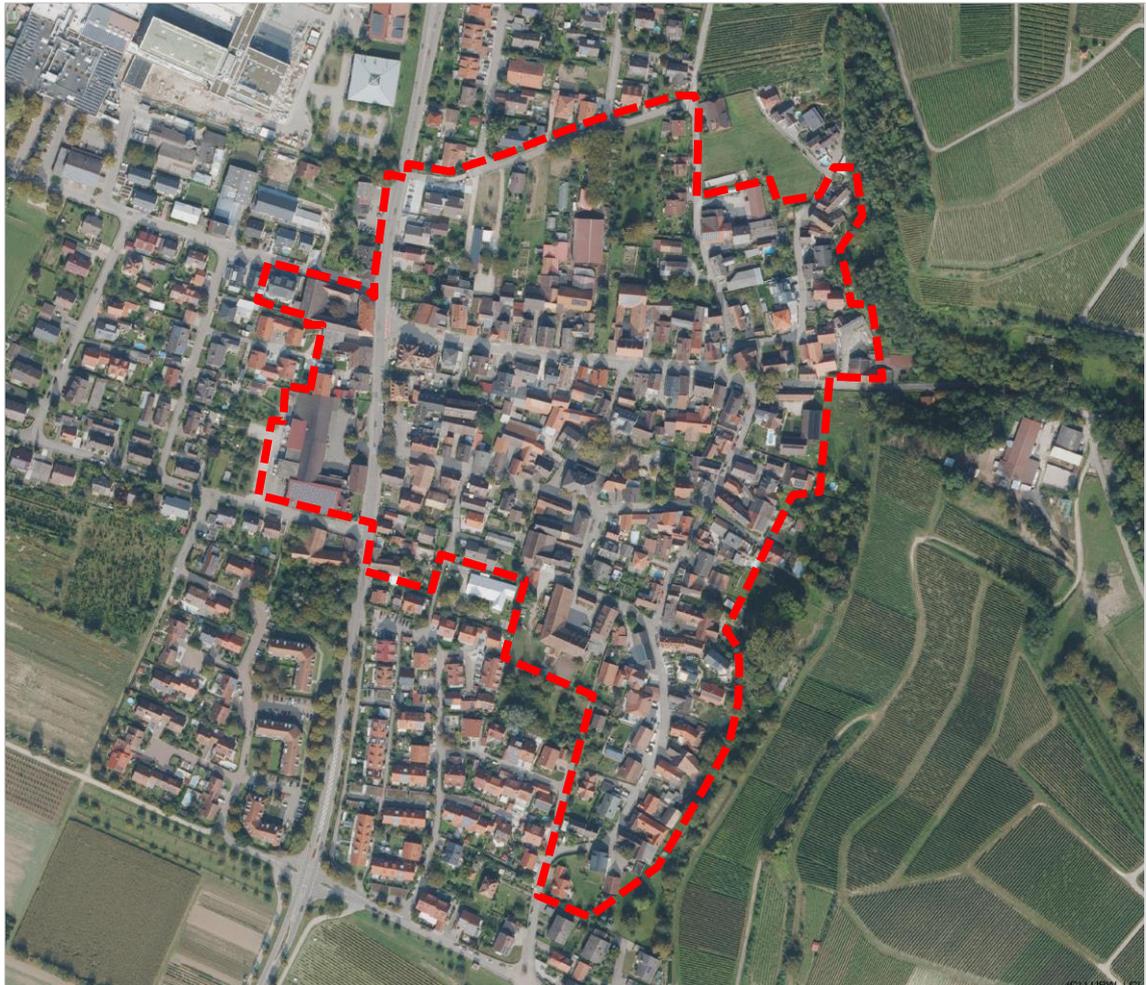
Das Plangebiet ist als Gemengelage derzeit geprägt durch:

- Gebäude mit wohnlicher, landwirtschaftlicher, gewerblicher und gemischter Nutzung
- Grünflächen
  - öffentliche Grünfläche am Schulplatz (Spielplatz)
  - Streuobstwiesen
- Verkehrsflächen
  - Am Berg
  - Am Schulplatz
  - Basler Straße (B3)
  - Höllbergstraße
  - Im Hofacker
  - Markgrafenstraße
  - Niederhofstraße
  - Schlossgartenstraße
  - Weinstraße
  - Zum Kindergarten
- Gärten in Form von
  - Ziergärten
  - Nutzgärten
- kirchliche und öffentliche Einrichtungen
  - Rathaus
  - evangelische Katharinenkirche
  - diakonische Initiative
  - Gemeindehaus
- weitere Einrichtungen und Betriebe
  - Weinhandlung

**BEGRÜNDUNG**

- Gaststätten
- Einzelhandel

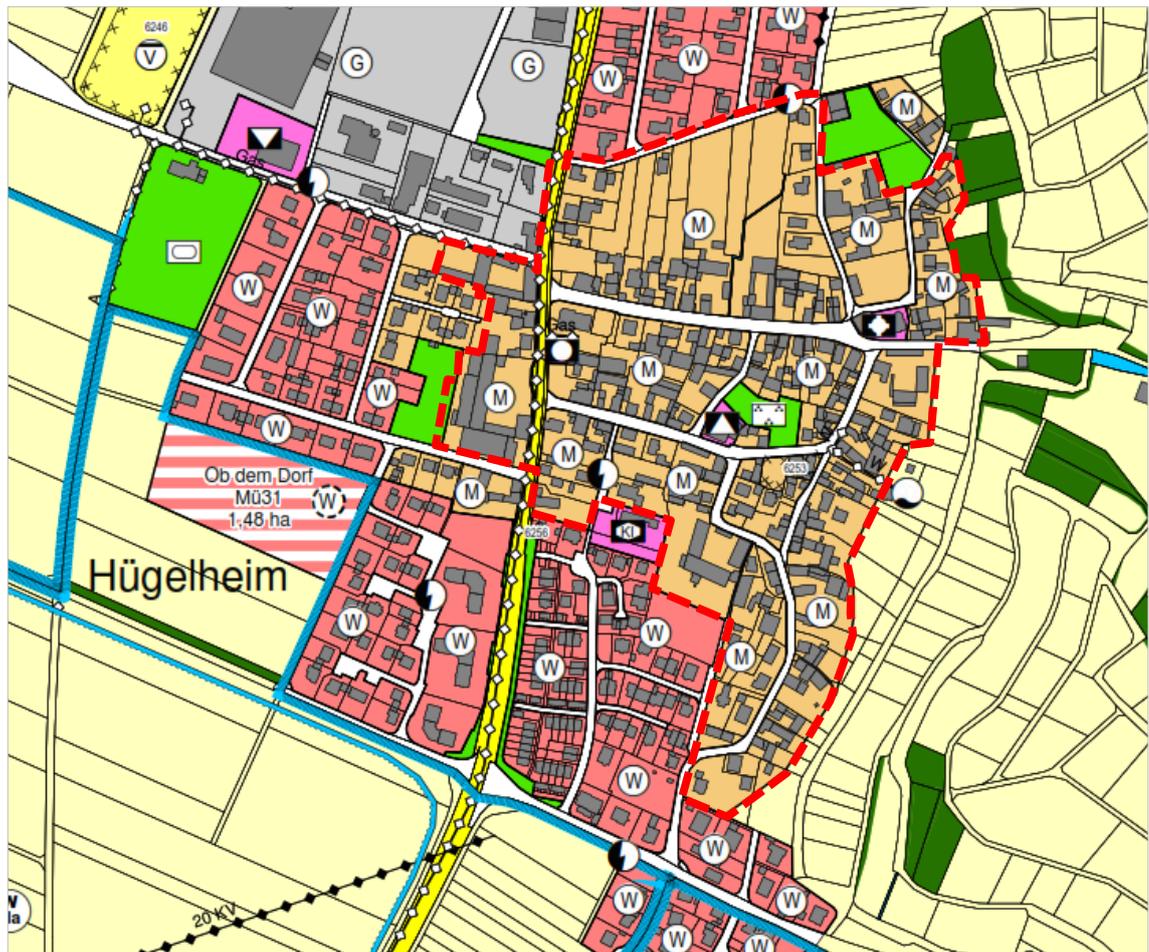
Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beiliegenden Abgrenzungslageplan sowie aus dem untenstehenden Luftbild mit eingetragener Abgrenzung.



Luftbild mit Darstellung des Geltungsbereiches – rot-gestrichelte Umrandung, LUBW (genordet, ohne Maßstab)

### 1.3 Flächennutzungsplan

Der seit 08.09.2011 wirksame Flächennutzungsplan (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim-Badenweiler stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ortsetter“ bzw. den Bereich der 1. Änderung Mischbauflächen (M), Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen „Öffentliche Verwaltungen“, „Schulen“ und „Gebäude für kirchliche Zwecke“ sowie eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dar. Lediglich die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Jugendraum“ ist zwar im Ursprungsplan, aber nicht im FNP enthalten. Da der Bebauungsplan nur textlich und nicht zeichnerisch geändert wird und auch die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind, ist er nach wie vor aus den Darstellungen des FNP entwickelt.



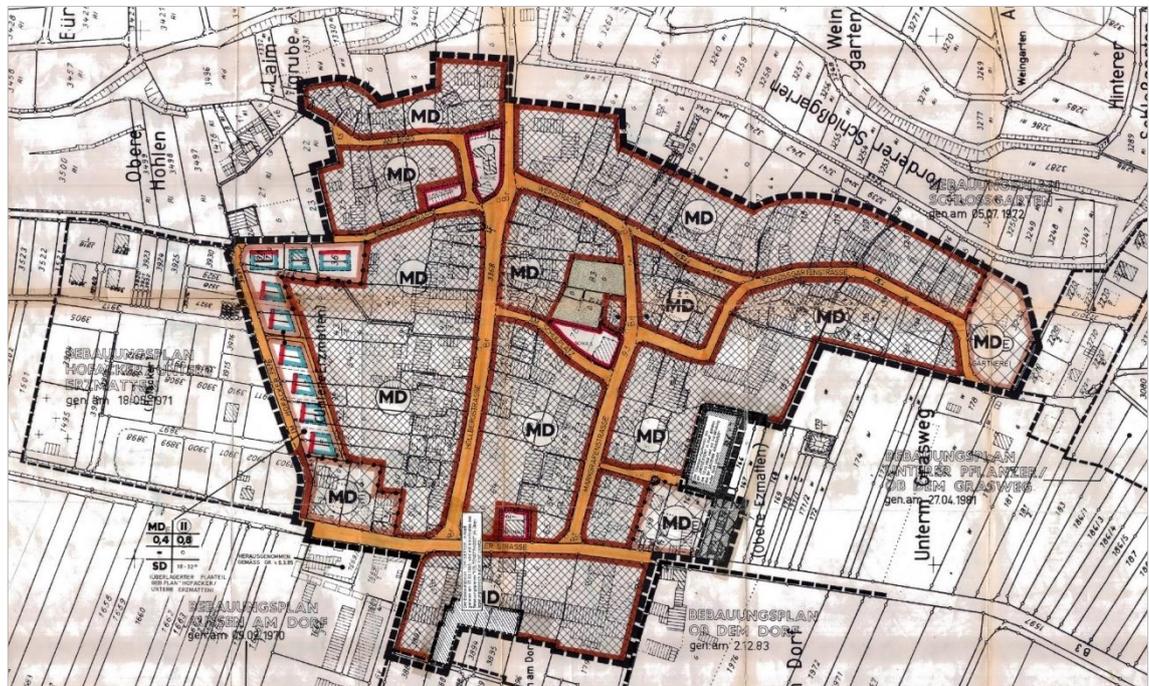
Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Darstellung des Geltungsbereiches – rot-gestrichelte Umrandung, Stadt Müllheim (genordet, ohne Maßstab)

### 1.4 Vorhandener Bebauungsplan / Bestehende Rechte

An den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes grenzen verschiedene Bebauungspläne an, welche im beiliegenden Planteil (Abgrenzungslageplan) entsprechend dargestellt und benannt sind.

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der neu erlassenen örtlichen Bauvorschriften gilt bislang der Bebauungsplan „Ortsetter“ auf der Gemarkung Hügellheim, der am 04.12.1985 als Satzung beschlossen wurde und am 15.03.1986 in Kraft getreten ist. Der Geltungsbereich der 1. Änderung und der neu erlassenen örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes überein. Der bestehende Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung ein uneingeschränktes Dorfgebiet (MD) und ein eingeschränktes Dorfgebiet

(MD-E) nach § 5 BauNVO sowie Flächen für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Rathaus“, „Schule“, „Kirche“ und „Jugendraum“, eine öffentliche Grünfläche und Verkehrsflächen fest.



rechtskräftiger Bebauungsplan „Ortsetter“ (Ursprungsplan), Stadt Müllheim (nicht genodet, ohne Maßstab)

Des Weiteren unterscheidet der Ursprungsplan in einen qualifizierten und einen nicht-qualifizierten Planteil, was der untenstehenden Darstellung schematisch zu entnehmen ist.

Im nicht-qualifizierten Planteil werden lediglich Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, zu Straßenverkehrsflächen, zu Gemeinbedarfsflächen und zu öffentlichen Grünflächen getroffen. Es werden jedoch keine weiteren vertiefenden Festsetzungen bspw. zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise oder zu den überbaubaren Grundstücksflächen formuliert und auch keine örtlichen Bauvorschriften erlassen. Die Bebauung soll sich rein nach § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Die Ausweisung des qualifizierten Planteiles im Norden des Plangebietes erfolgte auf Grundlage des vor dem Bebauungsplan „Ortsetter“ in diesem Bereich geltenden, qualifizierten Bebauungsplanes „Hofacker-Erzmatte“. Dieser aus dem Jahre 1971 stammende Bebauungsplan setzte damals ein uneingeschränkt Dorfgebiet (MD) im Übergang zum nördlich angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet (WA) fest, was mit Erstellung des vorliegenden Bebauungsplanes als nicht mehr rechtssicher angesehen und mit der Festsetzung eines eingeschränkten Dorfgebietes (MD-E) konfliktlsend klargezogen wurde. Dieser Plan erfüllte auf Grund der Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung, zur überbaubaren Grundstücksfläche und zu den örtlichen Verkehrsflächen die Qualifizierung nach § 30 Abs. 1 BauGB, was auch für den überlagernden Bebauungsplan „Ortsetter“ mitgeführt werden sollte. Demnach wurde hier zwar die Art der baulichen Nutzung geändert, die restlichen planungsrechtlichen Festsetzungen jedoch unverändert aus dem überlagerten Bebauungsplan übernommen. Für den qualifizierten Planteil wurden zudem wenige örtliche Bauvorschriften erlassen.

Für die vorliegende 1. Änderung werden nunmehr verschiedene planungsrechtliche Festsetzungen für beide Planteile oder ausschließlich für den qualifizierten Planteil in die Bebauungsvorschriften aufgenommen, um die in Ziffer 1.1 dargestellten Ziele zu erreichen. Des Weiteren werden für den nicht-qualifizierten Planteil örtliche Bauvorschriften

neu formuliert, da rein über das Einfügungsgebot nach § 34 Abs. 1 BauGB eine angemessene ortsgestalterische Steuerung nicht mehr gegeben ist und die Baugenehmigungsbehörde immer wieder Baugesuche versagen muss, die sich nicht in die historisch gewachsenen Strukturen und das Gestaltungsbild einpassen. So wird die Baugenehmigungsbehörde für die Zukunft klare Gestaltungsvorschriften zur Hand haben, die sie bei Genehmigungen anwenden kann und die auch für Bauwillige eine Transparenz und Anwendungssicherheit darstellen. Zur besseren Les- und Handhabbarkeit werden durch die vorliegende Planung die bisher für den qualifizierten Planteil seit 15.03.1986 gültigen örtlichen Bauvorschriften überlagert und für den gesamten Geltungsbereich im Gleichklang neu erlassen. Somit gelten – auch nach dem Erfordernis des Trennungsgebotes Bauplanungsrecht <-> Bauordnungsrecht – für den gesamten Geltungsbereich die gleichlautenden Gestaltungsvorschriften (örtliche Bauvorschriften).



Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereiches – schwarz-gestrichelte Umrandung und Darstellung des qualifizierten Planteiles – rot-gestrichelte Umrandung, FSP (genordet, ohne Maßstab)

## 1.5 Planungsverfahren / Verfahrensablauf

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsetter“ und der Erlass der örtlichen Bauvorschriften werden im einstufigen, vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Die Anwendung des vereinfachten Bebauungsplanverfahrens ist an die materielle Voraussetzung geknüpft, dass durch die Änderung oder Ergänzung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, das heißt der Wesensgehalt des Bebauungsplanes nicht angetastet werden darf. Die dem konkreten Bebauungsplan eigene Konzeption der stdtbaulichen Ordnung und Entwicklung – die sich aus der Gesamtheit und der Zusammenschau der bestehenden planerischen Festsetzungen ergibt – muss in ihrem grundsätzlichen Charakter unangetastet bleiben.

Wie in Ziffer 1.1 ausführlich dargestellt, dient die vorliegende Planung dazu, den Erhalt der landwirtschaftlichen, dörflichen und ortsbildprägenden Strukturen sowie deren Weiterentwicklung zu sichern und auch mögliche bestehende oder zukünftig auftretende Konflikte zu regeln. ber die ergänzenden planungsrechtlichen Festsetzungen und die neu erlassenen ortsgestalterischen Vorgaben (rtliche Bauvorschriften) werden die durch den Ursprungsplan angestrebten Ziele zusätzlich gestärkt.

Daher werden die Grundzüge der Planung im vorliegenden Fall als nicht negativ berührt, sondern im Gegenteil noch als zusätzlich gesichert angesehen, weshalb von der Durchführung eines zweistufigen Regelverfahren in einem zudem fast vollständig bebauten und vorgeprägten Siedlungsbereich abgesehen wird. Dies wurde mit dem Baurechtsamt beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald vorbesprochen und wird so mitgetragen.

Weiterhin sind für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

### UVP-Pflicht

Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB ist ausgeschlossen, wenn durch die Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Da das Plangebiet überwiegend bebaut und besiedelt ist und sowohl bisher als auch zukünftig als uneingeschränkte (MD) und eingeschränkte (MD-E) Dorfgebiet nach § 5 BauNVO, Gemeinbedarfsflächen, öffentliche Grünfläche und Verkehrsflächen ausgewiesen und entsprechend geprägt ist, werden UVP-pflichtige Vorhaben nicht begründet.

### Natura 2000-Gebiete

Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB ist auch dann ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) bestehen.

Es sind keine negativen Auswirkungen auf Schutzgüter zu erwarten, da sich sowohl in naher als auch weiterer Entfernung keine Natura 2000-Gebiete befinden.

### Störfallbetriebe

Es ist weiterhin ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Da sich weder in unmittelbarer noch weiterer Umgebung zum Plangebiet ein Störfallbetrieb befindet, sind hierfür keine Anhaltspunkte gegeben.

### Umweltprüfung / Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB kann von einer Umweltprüfung nach § 2

Abs. 4 BauGB, einem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Abwägung nach § 1a Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Deshalb ist insbesondere eine Prüfung des Arten- und Naturschutzes notwendig, die in dem beigefügten „Umweltbeitrag mit artenschutzrechtlicher Einschätzung“ des Ingenieurbüros FLA Wermuth, Eschbach, dokumentiert wird und die Umweltbelange für den vorliegenden Bebauungsplan auf Grundlage von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zusammenfassend behandelt.

Da Eingriffe bereits zum Zeitpunkt der Planaufstellung nach § 34 BauGB zulässig waren, ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für den vorliegenden Fall nicht erforderlich.

#### **Verfahrensablauf**

27.05.2020 Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsetter“ und den Erlass örtlicher Bauvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB.

16.11.2022 Der Gemeinderat billigt den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsetter“ und der örtlichen Bauvorschriften und beschließt die Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB

\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_ bis  
\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_ Durchführung der Offenlage zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Anschreiben  
vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_  
mit Frist bis

\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_

Der Gemeinderat behandelt die in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsetter“ und den Erlass der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als jeweils eingeständige Satzungen.

#### **1.6 Veränderungssperre**

Nach § 14 Baugesetzbuch (BauGB) kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre erlassen, wenn ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst ist. Nach § 16 Abs. 1 BauGB wird die Veränderungssperre von der Gemeinde als Satzung beschlossen. Zur Sicherung der planerischen Ziele, die durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsetter“ gesichert werden sollen, wurde der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich. Aufgrund der oben dargelegten Gründe soll zur Vermeidung von städtebaulichen Fehlentwicklungen in der Zeit der Planungsphase durch den Beschluss einer Veränderungssperre sichergestellt werden, dass

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (das sind Änderungen, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben) nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen

und

- erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen ansonsten nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Parallel zum Beschluss des Gemeinderates zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsetter“ wurde dementsprechend eine bis zum 03.06.2022 gültige Veränderungssperre erlassen, die zum ersten Mal verlängert wurde und nunmehr zum 02.06.2023 ausläuft.

## **2 Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **2.1 Allgemeines**

Wie in Ziffer 1.4 beschrieben enthält der Ursprungsplan „Ortsetter“ in den weit überwiegenden Teilen einen einfachen Planteil nach § 30 Abs. 3 BauGB und nur in einem kleinen Teilbereich einen qualifizierten Planteil nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Die Art der baulichen Nutzung wird hierin sowohl für den nicht-qualifizierten Planteil als auch für den qualifizierten Planteil festgesetzt. Weitere planungsrechtliche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise, zur überbaubaren Grundstücksfläche und zur Stellung der baulichen Anlagen werden nur für den qualifizierten Planteil getroffen. Der nicht-qualifizierte Planteil erfährt hingegen keine weiteren Festsetzungen, sodass sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB richtet.

Zur Wahrung der städtebaulichen Ordnung auch im Zusammenhang mit vorliegenden Bau- und Umnutzungsvorhaben werden für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes planungsrechtliche Festsetzungen zur Steuerung von Vergnügungstätten, zur maximal zulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden und zu Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft getroffen. Hierbei werden die Festsetzungen für beide Planteile ergänzt und für den qualifizierten Planteil zudem die Höhenfestsetzungen aus Ziffer 2 der Gestaltungsvorschriften (örtlichen Bauvorschriften) des Ursprungsplanes in die planungsrechtlichen Festsetzungen Ziffer 3 übertragen und dem Grundsatz der Bestimmtheit entsprechend neu formuliert.

### **2.2 Art der baulichen Nutzung – Ausschluss von Vergnügungstätten**

Im Zusammenhang mit dem vorliegenden Änderungsverfahren wird eine Festsetzung zum Ausschluss von Vergnügungstätten getroffen, um hier eine einheitliche und transparente Regelung zu schaffen und Missständen entgegenzuwirken. Aus nachfolgenden Gründen sollen Vergnügungstätten im besonders schützenswerten, historisch geprägten Ortskern von Hügellheim prinzipiell ausgeschlossen werden.

#### **2.2.1 Allgemeines**

Grundsätzlich fallen unter den Begriff der Vergnügungstätten im Wesentlichen die drei folgenden Gruppen:

- Nachtlokale jeglicher Art (z. B. Striptease-Lokale, Tanzbars, Table-Dance-Veranstaltungen), Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist (z. B. Sexkino, Video-Peep-Show, Swinger-Clubs)
- Diskotheken
- Spiel- und Automatenhallen, Wettbüros (in der Rechtsprechung und in der Literatur wird überwiegend angenommen, dass es sich bei Wettbüros regelmäßig um Vergnügungstätten handelt)

In Kleinsiedlungsgebieten nach § 2 BauNVO (WS), Reinen Wohngebieten nach § 3 BauNVO (WR), Allgemeinen Wohngebieten nach § 4 BauNVO (WA) und Industriegebieten nach § 9 BauNVO (GI) sind Vergnügungsstätten grundsätzlich ausgeschlossen. In Dorfgebieten nach § 5 BauNVO (MD) – wie im Bebauungsplan „Ortsetter“ festgesetzt – hingegen sind diese nach Abs. 3 ausnahmsweise zulässig, weshalb es aus mehrererlei Gründen einer Neuregelung im Bebauungsplan bedarf.

### **2.2.2 Landesglücksspielgesetz**

Im Landesglücksspielgesetz sind die Anforderungen an die Errichtung von Spielhallen geregelt. Es ist ein Mindestabstand von 500 m zwischen Spielhallen sowie zu bestehenden Einrichtungen zum Aufenthalt von Kindern und Jugendlichen einzuhalten. Der Abstand wird dabei von Eingangstür zu Eingangstür und als Luftlinie gemessen.

Die Regelungen des Landesglücksspielgesetzes betreffen nur bestimmte Arten von Vergnügungsstätten wie Spielhallen, Spielbanken und Wettbüros. Aus diesem Grund und vor dem Hintergrund der städtebaulichen Zielsetzung des Ausschlusses von Vergnügungsstätten im Plangebiet wird, unabhängig von den Regelungen des Landesglücksspielgesetzes, eine Steuerung von Vergnügungsstätten auf Bebauungsplanebene für erforderlich gehalten. Damit wirkt die Bauleitplanung auch unabhängig von etwaigen Änderungen des Landesglücksspielgesetzes.

### **2.2.3 Regelungsanlass und Zielsetzung**

Das Plangebiet ist historisch durch eine sehr dichte und enge Bebauung geprägt, in der sich auf sehr begrenztem Raum Wohnnutzungen mit landwirtschaftlichen und kleinteiligen gewerblichen Nutzungen durchmischen. Publikumsintensive gewerbliche Nutzungen sind aufgrund der praktisch überall vorhandenen Wohnnutzung, fehlender größerer Stellplatzflächen und teilweise sehr schmaler Erschließungsstraßen kaum realisierbar. Aus den genannten städtebaulichen Gründen ist der Ortskern Hügelsheims für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten ungeeignet. Insbesondere aufgrund der Nähe zu Frankreich ist zu befürchten, dass sich auch im Plangebiet Vergnügungsstätten (insbesondere Spielhallen) ansiedeln könnten. Diese Ansiedlung wäre mit zahlreichen negativen Auswirkungen verbunden. Diese sind im Speziellen:

- Trading-Down-Effekt
- Störung der Wohnruhe insbesondere aufgrund größerer Frequentierung
- Verzerrung des Boden- und Mietpreisgefüges
- aggressive und ortsbildstörende Werbung

Durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten soll die städtebauliche Ordnung im Bereich des historischen Ortskerns von Hügelsheim gesichert werden. Konkret werden damit folgende Ziele verfolgt:

- klare Regelung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten auf planungsrechtlicher Ebene
- Sicherung von knappen Flächen für Wohnen, Landwirtschaft, Dienstleistung und Gemeinbedarf
- Schutz von Wohnnutzungen und schutzbedürftigen Anlagen (Gemeindehaus, Kirche, Rathaus innerhalb des Plangebietes sowie Kindergarten direkt angrenzend an das Plangebiet und Jugendtreff in der Festhalle)
- Schutz des Ortsbildes und Sicherung des ortsbaulichen Gefüges
- Verhinderung von Trading-Down-Prozessen für das gesamte Umfeld

Der Regelungsbedarf ergibt sich – wie oben erläutert – aus der Festsetzung des Plangebietes als uneingeschränktes (MD) und eingeschränktes Dorfgebiet (MD-E) nach § 5 BauNVO, da in diesem Gebietstyp nicht-kerngebietstypische Vergnügungsstätten

zumindest ausnahmsweise zulassungsfähig wären.

Die Festsetzung gilt für den qualifizierten und nicht-qualifizierten Planteil.

### **2.3 Maß der baulichen Nutzung**

Auf Grund des Trennungsgebotes und zur rechtssicheren Festsetzung der Höhen baulicher Anlagen wird die im Ursprungsplan für den qualifizierten Teil getroffene örtliche Bauvorschrift zur maximal zulässigen Traufhöhe (Ziffer 2 alt) nunmehr in die planungsrechtlichen Festsetzungen Ziffer 3 übertragen und auf die heute gebräuchlichen und dem Bestimmtheitsgrundsatz unterliegenden Formulierungen gebracht.

Diese Festsetzung stellt somit keine gänzlich neue Regelung, sondern nur die rechtliche Nachschärfung des Ursprungsplanes für das Maß der baulichen Nutzung im qualifizierten Planteil dar.

### **2.4 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

In jüngster Vergangenheit wurde durch Neubauvorhaben vermehrt der vorhandene, historisch geprägte Bestand (teilweise) beseitigt und durch An- oder Neubauten ersetzt. Bei dieser Bebauung stehen in den meisten Fällen wirtschaftliche Interessen im Sinne einer flächeneffizienten Ausnutzung der einzelnen Grundstücke insbesondere in Bezug auf die Anzahl der Wohneinheiten im Vordergrund. Dies bringt neben negativen Auswirkungen auf die Bau- und Nutzungsstruktur auch verkehrliche Probleme in der Gestalt mit sich, dass die teils sehr engen Grundstücksverhältnisse für Kfz-Stellplätze in Anspruch genommen werden und damit einhergehend die typischen Hofstrukturen mit einer teilweise hohen Aufenthaltsqualität verloren gehen.

In diesem Zusammenhang wird auch befürchtet, dass auf die umliegenden, zum Teil sehr engen Straßen ein erhöhter Parkdruck entsteht und dadurch vermehrt verkehrliche Probleme z. B. in Kreuzungsbereichen sowie bei ein- und ausfahrenden Kfz von privaten Grundstücken zum öffentlichen Straßenraum auftreten.

Nicht zuletzt besteht die Gefahr, dass gerade wie hier vorliegend im ländlichen Raum, eine ortsuntypische Ausnutzung der Grundstücke mit zu vielen kleinen Wohnungen entsteht.

Aus o. g. Gründen soll nun für den Geltungsbereich des historischen Ortskernes die Zahl der zulässigen Wohneinheiten dahingehend beschränkt werden, dass in Wohngebäuden je angefangener 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche des Baugrundstückes eine Wohnung bzw. eine Wohneinheit, maximal aber pro Wohngebäude vier Wohnungen bzw. Wohneinheiten zulässig sind. Die Kombination einer relativen und einer absoluten Grenze ist dem Umstand geschuldet, dass mit der Festsetzung sowohl eine übermäßige Nutzungsdichte verhindert als auch eine bestimmte Gebäudetypologie erhalten bleiben soll.

Bei der Berechnung ist die Grundstücksfläche des Baugrundstückes maßgebend, zu der ggf. auch die festgesetzten privaten Grünflächen der Grundstücksfläche zählen.

Die Festsetzung gilt für den qualifizierten und nicht-qualifizierten Planteil.

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

Die festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen zum einen dem Arten- und Naturschutz und zum anderen der Minimierung der Eingriffe in den Boden und den Wasserhaushalt und damit der Erhöhung der Grundwasserneubildungsrate. So werden bei Starkregenereignissen auftretende Hochwasserspitzen gemindert und der Überlastung des Entwässerungsnetzes

vorgebeugt.

Um den Boden vor Verunreinigung mit Kupfer-, Zink- oder Bleionen zu schützen, ist die Dacheindeckung oder Fassadenbaustoffe/-verkleidung mit diesen Metallen nur dann zulässig, wenn diese korrosionsresistent beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, sodass eine Kontamination des Bodens ausgeschlossen werden kann.

Weiterhin werden zum Schutz nachaktiver Insekten und Fledermäuse insekten- und fledermausfreundliche Außenbeleuchtungen im privaten Raum festgesetzt.

Die Festsetzung gilt für den qualifizierten und nicht-qualifizierten Planteil.

### **3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

#### **3.1 Allgemeines**

Wie in den Ziffern 1.1 und 1.4 beschrieben, ist ein Hauptziel der vorliegenden Planung der plangebietsweite Erlass örtlicher Bauvorschriften. Im Ursprungsplan galten bisher nur für den qualifizierten Planteil ein paar wenige örtliche Bauvorschriften, die zum Schutz des historischen Ortsbildes nun vertieft und auf die bestehenden baulichen Strukturen abgestellt werden. Die bestehenden örtlichen Bauvorschriften werden somit überlagert, neu gefasst und auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes angewandt.

Vorschriften zu Dächern und Dachaufbauten, zur Gestaltung unbebauter Flächen und zu Einfriedungen sollen einer gestalterischen Einbindung des Plangebietes in den dörflich geprägten, historischen Kontext dienen. Hierbei werden die Anforderungen an eine zeitgemäße und verträgliche Gestaltung im gesamtörtlichen Zusammenhang berücksichtigt.

#### **3.2 Dächer und Dachaufbauten**

Auf Grund der historischen Prägung und zum Erhalt und der Weiterentwicklung des noch intakten Ortsbildes Hängelheims werden in den neu erlassenen örtlichen Bauvorschriften dezidierte Vorgaben zur Dachgestaltung und zu den Dachaufbauten formuliert.

Prägende Elemente bei der Dachform, -neigung und -farbe sowie bei den Dachaufbauten werden in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen bzw. in diesen widergespiegelt. Hierzu zählen unter anderem:

- gestalterische Vorgaben zur zulässigen Dachform und -neigung – Satteldach und Walm- und Krüppelwalmdach mit 25° bis 52°
- gestalterische Vorgaben zur Ziegel-/Dachfarbe – rot bis rotbraun
- gestalterische Vorgaben zu Dachaufbauten – Ausformung, Länge, Abstände zu First/Traufe/Seite

Die örtlichen Bauvorschriften orientieren sich hierbei nah am Bestand, der exemplarisch in den nachstehenden Fotos abgebildet ist.

**BEGRÜNDUNG**

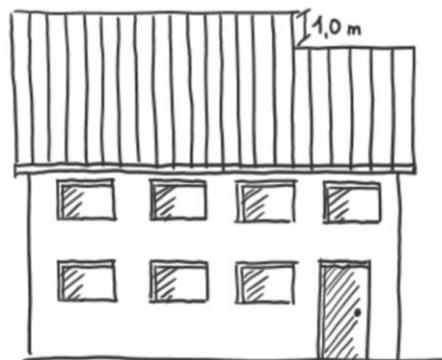


Wie in Ziffer 1.1 bereits beschrieben, ist es ein Anliegen der Stadt Müllheim, die im Hügelsheimer Ortskern befindlichen Gebäude im Bestand und ihrer Struktur zu sichern und bei einer etwaigen Neubebauung oder bei einem Umbau die ortsbauliche und architektonische Struktur auf die Neu- bzw. Umbauten zu übertragen.

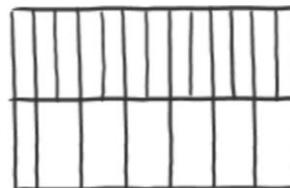
In den örtlichen Bauvorschriften werden lediglich in Ziffer 1.1 die Vorgaben zu den zulässigen Dachformen und -neigungen für den qualifizierten und den nicht-qualifizierten Planteil unterschieden. Die bisher für den qualifizierten Planteil geltenden Vorgaben zur Dachform und Neigung werden aus dem Ursprungsplan unverändert übernommen. Für den nicht-qualifizierten Planteil werden die Dachformen und -neigungen nah am Bestand orientiert. Gemäß der bestehenden baulichen Prägung bzw. in Fortführung der baulichen Strukturen sollen hier ortstypische Dachformen mit entsprechenden Dachneigungen - eindeckungen wie Sattel- und (Krüppel-)Walmdächer mit auf die Umgebung angepassten Dachaufbauten zur Anwendung kommen.

Alle nachfolgenden baugestalterischen Vorgaben gelten derweil für den gesamten Geltungsbereich und somit für beide Planteile.

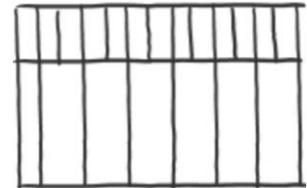
Zu Ziffer 1.2 der örtlichen Bauvorschriften, in der der Dach- und Firstversatz geregelt ist, werden klarstellend die nachfolgenden Schemaskizzen dargestellt:



Schemaskizze Ansicht vertikaler Dachversatz  
– zulässig –



Schemaskizzen Dachaufsicht horizontaler Firstversatz  
– zulässig –



– nicht zulässig –

Ortsbildtypisch und baulich sinnvoll sind vertikale Dachversätze, gerade im Bereich von geneigten oder hängigen Lagen, sodass solch ein vertikaler Dachversatz grundsätzlich zulässig ist. Im Bereich des Firstes wird dies jedoch insoweit reglementiert, als dass ein horizontaler Firstversatz nicht zulässig ist. Asymmetrische Dächer sind aus ortsbaulicher Sicht für Neubauten nicht erwünscht, da sie das homogene Erscheinungsbild der Dachlandschaft innerhalb des Ortsetters konterkarieren würden. Zwar sind in wenigen Teilen im Bereich der alten, meist großflächigen landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäude und Scheunen Dächer mit einem Firstversatz vorhanden, diese Abweichung soll aus ortsbaulicher Sicht jedoch auf die Bestandsgebäude beschränkt werden, da dies den altgewachsenen, historischen Strukturen entspricht und für diese Gebäude gesichert werden soll.

Für das Plangebiet werden für die Dachaufbauten und Dachflächenfenster dezidierte, bestandssichernde Vorgaben formuliert. So sind Dachgauben und Zwerchgiebel/Zwerchdächer/Zwerchhäuser (Unterbrechung der Traufe ohne Versatz in der Fassade), Wiederkehren (Unterbrechung der Traufe mit Versatz in der Fassade) sowie Dachflächenfenster bis zu 20 % der jeweiligen Dachfläche zulässig. Da innerhalb des gewachsenen Ortskernes bisher nur wenige Dacheinschnitte (Negativgauben) vorhanden sind und sich die Dachflächen insgesamt noch recht homogen darstellen, wird von der Möglichkeit zur Installation von Dacheinschnitten (Negativgauben) aus gestalterischen Gründen und zur Wahrung des Ortsbildes abgesehen und diese ausgeschlossen.

### **3.3 Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke/ Einfriedungen**

Zur Sicherung von Grünanteilen, der Reduzierung thermischer Belastung und zur Einbindung in das Ortsbild sind die nicht versiegelten Flächen zu begrünen bzw. gärtnerisch als Vegetationsflächen anzulegen und zu unterhalten. Stein- und Schottergärten sind bereits nach Landesrecht nicht zulässig.

Durch diese Bauvorschrift sollen geschlossene Schottergärten bzw. Steingärten vermieden werden, welche für den Artenschutz und -vielfalt keine bzw. nur eine sehr geringe Bedeutung aufweisen. Zudem ist diese monotone Art der Gartengestaltung für Hügellheim insbesondere im Zusammenhang mit den historischen Hof- und Gartenstrukturen nicht als ortstypisch anzusehen.

### **3.4 Einfriedungen**

Um den ortstypischen Charakter und die Einbindung der Einfriedungen und Höfe in die dörflichen und historischen Strukturen zu erreichen, sind Einfriedungen aus Kunststoff mit Ausnahme von Kunststoff ummanteltem Drahtgeflecht nicht zulässig. Als ortsuntypisches Material ist zudem die Verwendung von Stacheldraht sowie aus ökologischen Gründen von Nadelgehölzhecken für Einfriedungen ausgeschlossen. Diese bestehen zumeist aus nicht standortheimischen Pflanzen und leisten nur einen sehr geringen Beitrag zur Ökobilanz und zum Klima- und Artenschutz.

### **3.5 Kfz-Stellplatzverpflichtung**

#### **3.5.1 Allgemeines**

Baumaßnahmen sind regelmäßig mit einer erhöhten Anzahl von Wohnungen und einem zusätzlichen Stellplatzbedarf verbunden, der grundsätzlich auf den Grundstücken nachgewiesen werden muss. Unter Berücksichtigung des Bedarfes für Zweitwagen und Besucherparkplätze reicht ein Stellplatz je Wohnung meist nicht aus.

Aufgrund verkehrlicher und städtebaulicher Gründe wird im Plangebiet gegenüber den Vorschriften der Landesbauordnung eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung dahingehend festgesetzt, dass bei Wohnungen unter 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein Stellplatz und bei Wohnungen über 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche zwei Stellplätze herzustellen sind.

Hinzu kommt, dass im Ortskern Hügellheims eine fast geschlossene Straßenrandbebauung mit engen Zufahrten und Höfen sowie meist schmale Straßenräume ohne Parkmöglichkeiten vorherrschend sind. Zugleich besitzen die untergeordneten Erschließungsstraßen teilweise eine hohe Aufenthaltsqualität, die nicht mit parkenden Kfz belastet werden soll.

Gemäß § 37 Abs. 1 der Landesbauordnung (LBO) ist bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen für jede Wohnung ein geeigneter Stellplatz herzustellen. Die LBO gibt aber gleichzeitig in § 74 Abs. 2 Ziff. 2 LBO die Möglichkeit, die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen auf bis zu zwei Stellplätze zu erhöhen, soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies rechtfertigen. Vor diesem Hintergrund wird über den Erlass der örtlichen Bauvorschriften nun auch die Stellplatzverpflichtung verbindlich geregelt.

#### **3.5.2 Städtebauliche Gründe**

Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen soll den AnwohnerInnen eine angemessene Aufenthaltsqualität garantiert werden. Die Straßenflächen sollen daher nicht nur „öffentliche Parkzonen“ sein. Aus diesem Grund ist die Schaffung privater Stellplätze in ausreichender Zahl auf den einzelnen, eigenen Grundstücken notwendig.

### 3.5.3 Verkehrliche Gründe

Die anhaltende Zunahme der Kfz im Straßenverkehr erfordert die Unterbringung der Kfz auf den privaten Grundstücken, um die öffentlichen Verkehrsflächen für den fließenden Verkehr freizuhalten und nicht durch fehlende Stellplätze zusätzlich zu belasten. Es zeigt sich außerdem, dass die Zahl der Haushalte mit zwei oder mehr Kfz kontinuierlich anwächst, was auch bei der städtebaulichen Planung berücksichtigt werden muss.

Der ÖPNV ist nach Ausbauzustand, Leistungsfähigkeit und Taktung im ländlichen Raum auch in Hügelleim nicht in der Lage, das eigene Auto ganz zu ersetzen.

### 3.6 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser

Um die gesamträumliche Entwässerungssituation zu verbessern und die Kanalisation zu entlasten, ist bei Neubauvorhaben jede/r BauherrIn verpflichtet, auf dem Baugrundstück geeignete Maßnahmen zur Minderung des Abflusses von Niederschlagswasser vorzusehen. Daher soll das anfallende Oberflächenwasser in Speicherzisternen gesammelt und mit einem gedrosselten Abfluss in die öffentliche Kanalisation bzw. Vorflut eingeleitet werden. Das Rückhaltevolumen muss mindestens 1,5 m<sup>3</sup> pro angefangener 100 m<sup>2</sup> versiegelter Hof- und Dachfläche betragen. Der Drosselabfluss darf bei maximal 0,5 l/s je 100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche liegen. Bei einer Regenwassernutzung ist der Behälter um den vorgesehenen Bedarf zu vergrößern.

## 4 BELANGE DES UMWELT- UND ARTENSCHUTZES

### 4.1 Allgemeines

Da es sich im vorliegenden Verfahren um ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB handelt, ist die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung nicht erforderlich. Dennoch sind die Belange des Umwelt- und Artenschutzes, insbesondere die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes grundsätzlich zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Vom Ingenieurbüro FLA Wermuth, Eschbach, wurde in Zusammenarbeit mit dem Büro GaLaPlan, Todtnauberg, ein Umweltbeitrag mit artenschutzrechtlicher Einschätzung erarbeitet, der alle zu untersuchenden und abzuwägenden Belange des Umwelt- und Artenschutzes beinhaltet. Dieser wird der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsetter“ beigelegt und die Ergebnisse in die Planung eingestellt.

Da Eingriffe bereits zum Zeitpunkt der Planaufstellung nach § 34 BauGB zulässig waren, ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich.

### 4.2 Umweltschutz

Die Belange des Umweltschutzes sind dem der 1. Änderung des Bebauungsplanes beiliegenden Bericht des Büros FLA Wermuth, Eschbach, zu entnehmen. Zusammenfassend wird Folgendes dargestellt:

*„Im Hinblick auf den Umweltbelang **Arten/Biotope** sind je nach Eingriff geringe bis mittlere Beeinträchtigungen zu erwarten. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Verletzung/Tötung, Störung und Schädigung) zu vermeiden, sind bei entsprechenden Eingriffen für die Artengruppen Wildbienen und Wespen, Käfer, Amphibien, Reptilien, Vögel, Fledermäuse und andere Säugetiere artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen zu beachten.*

*Für die Umweltbelange **Geologie/Boden** und **Fläche** sind durch die Bebauungsplanänderung geringe und für den Umweltbelang **Klima/Luft** geringe bis mittlere Auswirkungen zu erwarten. Während Bauphasen sind für den Umweltbelang*

**Grundwasser** Beeinträchtigungen durch Unfälle nicht auszuschließen, bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften ist das Risiko zu relativieren. **Oberflächenwasser** sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

Während Bauphasen sind durch die zu erwartenden Lärm- und Schadstoffbelastungen mittlere Beeinträchtigungen für den Umweltbelang **Mensch/Wohnen** zu erwarten. Im Hinblick auf die Umweltbelange **Landschafts- und Ortsbild** und **landschaftsbezogene Erholung** sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Für den Umweltbelang **Kultur- und Sachgüter** ist ebenfalls mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.“

#### 4.3 Artenschutz

Im Jahr 2022 wurden durch das Büro GaLaPlan, Todtnauberg, jeweils vormittags drei Begehungen am 29.04.2022, 06.05.2022 und 09.05.2022 durchgeführt. Bei diesen Begehungen wurden die folgenden Arten kartiert:

- Mollusken
- Krebse und Spinnentiere
- Wildbienen und Wespen
- Käfer
- Libellen
- Schmetterlinge
- Heuschrecken
- Fische und Rundmäuler
- Amphibien
- Reptilien
- Vögel
- Fledermäuse
- andere Säugetiere
- Pflanzen

Zu diesen Arten wurden in der artenschutzrechtlichen Einschätzung vom 13.06.2022 jeweils der potentielle Bestand ermittelt, eine Potentialanalyse erstellt und zudem unterschiedliche Schutzmaßnahmen formuliert, die bei der Umnutzung, bei baulichen Maßnahmen sowie beim Abriss und Neubau zu beachten sind. Im Detail wird auf die dem der 1. Änderung des Bebauungsplanes beiliegende artenschutzrechtliche Einschätzung verwiesen.

#### 5 ERSCHLIESSUNG

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die bestehenden Straßen gesichert, welche an das öffentliche Verkehrsnetz des Ortsteiles Hügelsheim und im Weiteren an der Stadt Müllheim angebunden sind. Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet sind nach derzeitigem Stand nicht erforderlich bzw. geplant.

#### 6 TECHNISCHE VER- UND ENTSORGUNG

Die technische Ver- und Entsorgung (Abwasser, Frischwasser, Löschwasser) des Plangebietes erfolgt über die bestehenden Kanäle und Leitungen, welche sich im öffentlichen Straßenraum befinden.

**BEGRÜNDUNG**

Seite 20 von 20

**7 BODENORDNUNG**

Aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse ist eine Bodenordnungsmaßnahme nach dem Baugesetzbuch nicht erforderlich. Spätere Grundstücksneubildungen können durch Fortführungsnachweis erfolgen.

**8 KOSTEN**

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes und den Erlass örtlicher Bauvorschriften werden Planungskosten für die Bauleitplanung ausgelöst, jedoch keine weiteren infrastrukturellen Kosten wie z. B. Erschließungskosten.

**9 STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN**

Geltungsbereich ca. 14,35 ha

Müllheim, den

Martin Löffler  
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes sowie der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Müllheim übereinstimmen.

Müllheim, den

Martin Löffler  
Bürgermeister

**fsp.stadtplanung**

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)

Die Planverfasser

Bekanntmachungsvermerk

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

Müllheim, den

Martin Löffler  
Bürgermeister

## Anlage 6.3

Umweltbeitrag mit  
artenschutzrechtlicher  
Einschätzung (FLA Wermuth)

# Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

## 1. Änderung des Bebauungsplans und Erlass örtlicher Bauvorschriften „Ortsetter“ Hügelheim

Stand 16.11.2022

Fassung: Offenlage

---

**Auftraggeber:** Stadt Müllheim  
Bismarckstraße 3  
79379 Müllheim

---

**Verfasser:**



Freiraum- und LandschaftsArchitektur  
**Ralf Wermuth** Dipl.-Ing. (FH)

Gewerbepark Breisgau - Hartheimer Straße 20 - 79427 Eschbach  
Tel. 07634/694841-0 - buero@fla-wermuth.de - www.fla-wermuth.de

---

**Bearbeitet:** 08.11.2022 *Maier*

## **INHALTSVERZEICHNISS**

<b>1 Einleitung .....</b>	<b>3</b>
<b>2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltbelange .....</b>	<b>4</b>
<b>2.1 Arten / Biotope und biologische Vielfalt .....</b>	<b>4</b>
2.1.1 Fauna .....	5
2.1.2 Manahmen .....	9
<b>2.2 Geologie/Boden .....</b>	<b>15</b>
<b>2.3 Flche .....</b>	<b>16</b>
<b>2.4 Klima / Luft .....</b>	<b>16</b>
<b>2.5 Wasser .....</b>	<b>17</b>
2.5.1 Grundwasser .....	17
2.5.2 Oberflchenwasser .....	18
<b>2.6 Landschafts- und Ortsbild .....</b>	<b>18</b>
<b>2.7 Landschaftsbezogene Erholung .....</b>	<b>19</b>
<b>2.8 Mensch / Wohnen .....</b>	<b>19</b>
<b>2.9 Kultur- und Sachgüter .....</b>	<b>20</b>
<b>2.10 Sparsame Energienutzung .....</b>	<b>20</b>
<b>2.11 Umweltgerechte Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>20</b>
<b>3 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen .....</b>	<b>21</b>
<b>4 Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen .....</b>	<b>22</b>
<b>5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-     Durchführung der Planung .....</b>	<b>22</b>
<b>6 Darstellung der Alternativen .....</b>	<b>22</b>
<b>7 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung .....</b>	<b>22</b>
<b>8 Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>23</b>
<b>9 Literatur .....</b>	<b>24</b>

## **Anlagen**

Anlage 1: Artenschutzrechtliche Einschätzung (Kunz Gala Plan, Stand 13.06.2022)

## 1 Einleitung

Der vorliegende Fachbeitrag ist Bestandteil der 1. Bebauungsplanänderung „Ortsetter“ in Hügelheim und wird dieser angehängt.

Die Stadt Müllheim beabsichtigt mit der 1. Änderung des Bebauungsplans „Ortsetter“ die Sicherung und Stärkung landwirtschaftlicher Vollerwerbs- und Nebenerwerbsstellen sowie anderer Hofstellen. Zudem soll eine für den historischen Ortskern städtebaulich verträgliche und angemessene Nachverdichtung ermöglicht werden, ohne dabei das Maß der baulichen Nutzung zu verändern. Durch den Erlass von örtlichen Bauvorschriften sollen historisch gewachsene bauliche Strukturen gesichert werden. Zudem sollen durch die Regulierung der Stellplatzsituation auf den privaten Grundstücken öffentliche Verkehrsflächen entlastet werden.

Nähere Informationen hinsichtlich der Erfordernisse, der Ziele und dem Zwecke der Planung sowie der Abgrenzung des Geltungsbereiches sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

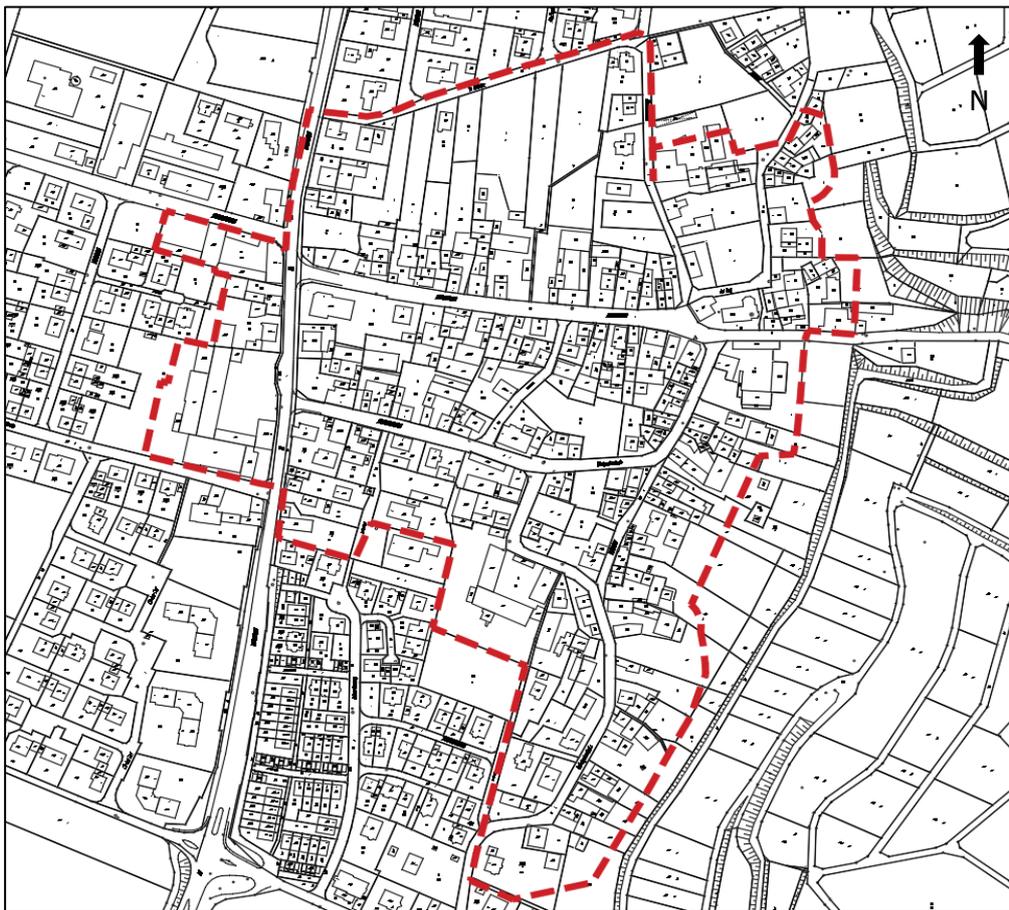


Abb. 1: Übersichtslageplan mit Geltungsbereich (rot umrandet).

## 2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltbelange

### 2.1 Arten / Biotop und biologische Vielfalt

#### Vorbemerkung:

Nachfolgend erfolgt die Auswertung der vorhandenen Datengrundlagen für das Planungsgebiet, wie z.B. der Biotopkartierung nach § 30 BNatSchG oder vorhandener Untersuchungen zu Naturschutzgebieten und Ähnlichem.

Bei Tieren und Pflanzen stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften, in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und Lebensbedingungen im Vordergrund.

#### Schutzgebiete:

Schutzgebiete mit europäischer und nationaler Bedeutung (Natura 2000 oder NSG) sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden. Folgende Schutzgebiete befinden sich in der näheren Umgebung:

**Naturpark:** Ca. 400 m südöstlich von Hügelheim beginnt der Naturpark Nr. 6 „Südschwarzwald“.

**FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet:** Östlich von Hügelheim, in ca. 600 m Entfernung zum Plangebiet, liegt das FFH-Gebiet Nr. 8211341 „Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen“.

**§ 30 BNatSchG Biotop:** Im Osten von Hügelheim befinden sich einige nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop. Darunter die Offenlandbiotop „Feldhecke im Gewann Weingarten“ (Biotop-Nr. 181113150304), „Hohlweg im Gewann Mußacker“ (Biotop-Nr. 181113150302), „Feldhecke im Gewann Klingental“ (Biotop-Nr. 181113150297) sowie das Waldbiotop „Lößhang NO Hügelheim“ (Biotop-Nr. 281113153083).

**Biotopverbund:** In Anlehnung an den „Fachplan Landesweiter Biotopverbund“ liegen direkt nordöstlich sowie südöstlich an Hügelheim angrenzend Kernflächen, Kernräume sowie 500 m und 1000 m Suchräume des Biotopverbunds trockener Standorte. Etwa 400 m südöstlich liegen Kernräume sowie 500 m und 1000 m Suchräume des Biotopverbunds mittlerer Standorte.

Eine erhebliche Beeinträchtigung dieser Schutzgebiete ist durch die vorliegende Planung aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsbereichs und der derzeitigen Nutzung nicht zu erwarten.

#### Bestand:

Das Plangebiet liegt mittig im Ortsteil Hügelheim der Stadt Müllheim.

Östlich von Hügelheim beginnt die strukturreiche Markgräfler Vorbergzone die hier überwiegend als Weinanbaugebiet genutzt wird. Im Westen ist die Landschaft von intensiver Landwirtschaft geprägt.

Bei der Fläche selbst handelt es sich um eine ca. 0,14 km<sup>2</sup> große, naturschutzfachlich überwiegend gering bis mittelwertige Fläche in innerörtlicher Lage. Das Plangebiet umfasst den gesamten Ortskern von Hügelheim. Dieser ist besonders geprägt von einigen alten historischen Weingütern und Wohngebäuden, umfasst jedoch auch einige hinzugekommene Neubauten. Zudem finden sich einige kleinere und größere Privatgärten, eine größere Grünfläche mit Streuobstbestand, einige Einzelbäume, fünf Brunnen sowie ein Kinderspielplatz im Gebiet. Mittig durch das Plangebiet verläuft die B 3, die durch das hohe Verkehrsaufkommen eine gewisse Trennwirkung erzeugt.

#### Bewertung:

Das Plangebiet liegt nach dem Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Arten und Lebensräume“ – Blatt Süd, Sep. 2013) innerhalb einer Siedlungsfläche ohne Bewertung.

#### Auswirkungen:

Im Rahmen des Bebauungsplans wird das Maß der baulichen Nutzung nicht verändert. Da keine konkreten Vorhaben bekannt sind lassen sich keine Aussagen darüber treffen, ob und welche Biotoptypen im Zuge von geplanten Vorhaben beeinträchtigt werden.

Der Vegetationsbestand wird im Bereich geplanter Flächenversiegelungen entfernt und bei der Zwischenlagerung von Oberboden vorübergehend in Anspruch genommen. Es sind voraussichtlich vielfach Bereiche mit nur eingeschränktem ökologischem Wert betroffen. Größere Eingriffe können bei der Beseitigung von Gehölzbeständen und Einzelbäumen, sowie bei der Bebauung der Streuobstwiese entstehen.

Nach Beendigung der Baumaßnahmen werden die Biotopfunktionen im Bereich der versiegelten Flächen künftig ganz entfallen.

*Beeinträchtigung: je nach Eingriff gering – mittel*

#### **2.1.1 Fauna**

Es wurde eine artenschutzrechtliche Einschätzung durch das Büro Kunz Gala Plan (Stand: 13.06.2022) durchgeführt, welche dem Bericht als Anlage beigefügt und auf die hiermit verwiesen wird (s. Anlage 1). Die Ergebnisse der planungsrelevanten Tiergruppen werden kurz vorgestellt.

#### **Wildbienen und Wespen**

Im westlichen Bereich des Plangebiets ließen sich am Gebäude der Winzergenossenschaft sowie an einigen benachbarten Gebäuden vereinzelt die Lehmnestler einer fassadenbewohnenden Wespenart nachweisen. Dabei handelt es sich mit hoher Wahrscheinlichkeit um das Nest der solitär lebenden, nicht geschützten Faltenwespe „*Delta unguiculata*“.

Das Vorkommen anderer Arten aus der Artengruppe kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Bereiche mit überregionaler Bedeutung für Arten aus dieser Gruppe sind lediglich in Form der Lehm- und Lössstrukturen östlich von Hügelheim bekannt. Das Plangebiet reicht an wenigen Stellen an die entsprechenden Steilböschungen heran, es konnte ohne Betreten der Grundstücke jedoch nicht festgestellt werden, ob tatsächlich Lehm- und Lössstrukturen innerhalb des Planbereichs vorhanden sind.

Daher werden diese Strukturen in der worst-case Betrachtung berücksichtigt.

Es sind folgende Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Fassadenbewohnende Faltenwespen, Bienen etc. sind lediglich durch eventuelle Abrissarbeiten bedroht. Daher müssen Abrissgebaude vor Beginn der Eingriffe noch einmal untersucht werden. Falls lediglich Nachweise der oben genannten Art vorhanden sind, ergeben sich keine weiteren Maßnahmen, da die Tiere nicht geschützt sind, da sie relativ anspruchslos sind und da sie sich im Moment klimabedingt auszubreiten scheinen. Falls gefährdete Fassadenarten vorhanden sind, müssen notfalls entsprechende Abrissfristen eingehalten werden.

Zum Schutzstatus der Lehmwände werden in Kapitel 2.1.2 weitere Erläuterungen gemacht.

#### **Käfer**

Der Hirschkäfer nutzt nur in seltenen Fällen für ihn geeignete Habitatbäume innerhalb der Siedlungsbereiche. In den Gartenbereichen sowie am Ostrand des Planbereichs (vermutlich aber außerhalb des Planbereichs) sind vereinzelt auch Baumstrünke nachweisbar gewesen. Außerdem sind vereinzelt parkähnliche Strukturen, Streuobstbereiche oder Gehölzbereiche vorhanden, in denen ggf. ein Totholzbaum stehen könnte. Mit geringer Vorkommenswahrscheinlichkeit könnten hier auch Fortpflanzungsstätten des Hirschkäfers sein.

Der Körnerbock ist in Südbaden fast überall zu beachten, wird aber in der Regel nur lokal nachgewiesen. Derzeit liegen seine Verbreitungszentren eher nördlich von Müllheim/Hügelheim im Bereich Krozingen bis Freiburg und nach Süden hin im Bereich Efringen-Kirchen bis Grenzach-Whylen. Nachweise in Hügelheim sind zwar mit geringer Wahrscheinlichkeit zu erwarten, aber nicht vollständig auszuschließen. Nach erstem Augenschein haben potenzielle Habitatbäume derzeit noch nicht das (Totholz) Potential, um dieser Art als Trägerbaum zu dienen. Es konnten aber nicht alle Baumbereiche begutachtet werden.

Der südliche Wacholder-Prachtkäfer ist entlang des Oberrheins zwischen Basel und Offenburg zu beachten. Die Art scheint sich klimabedingt auszuweiten, ist aber immer noch allgemein sehr selten. Sie ist an zypressenartige Baumschulgewachse oder Wacholder gebunden und wird über die Verkaufswege dieser Gehölze verbreitet. Angesichts der vielseitigen Gartengestaltungen innerhalb des Planbereichs ist auch mit dem Vorkommen von nutzbaren Gehölzarten für diese Art zu rechnen.

Vermeidungsmaßnahmen für das Fällen alter Bäume und sonstiger Gehölzarten sind unter Kapitel 2.1.2 aufgeführt.

## **Amphibien**

Innerhalb des Plangebiets sowie im direkten Umfeld befinden sich nur wenige Gewässerhabitats. Der einzige, zufließende Wassergraben entlang der Höllbergstraße ist schon im Zulaufbereich zum Plangebiet stark verbaut. Innerhalb des Plangebiets verläuft der Graben nur wenige Meter offen. Teilweise ist auch dieser Bereich unterdolt und verbaut.

Beachtet man die Brunnen, die in der Regel von Amphibien nicht genutzt werden, nicht mit, sind sonstige Kleingewässer innerhalb des Planbereichs nur in Form zweier Ziergartenteiche vorhanden. Eventuell befinden sich in nicht einsehbaren Bereichen noch weitere Zierteiche. Nördlich und südlich außerhalb des Planbereichs befinden sich zwei weitere Gewässer, die beide regelmäßig trockenfallen bzw. über lange Phasen trocken bleiben können.

Ein Einwandern in den Planbereich oder eine Durchwanderung sind eher unwahrscheinlich, können aber nicht vollständig ausgeschlossen werden.

In Kapitel 2.1.2 werden Maßnahmen für den „worst-case“ Fall im Hinblick auf Amphibien aufgeführt.

## **Reptilien**

Im Gebiet bestehen Nachweise von streng geschützten Reptilienarten rund um Hügelsheim. Lokal verbreitet sind die Arten Zauneidechse, Mauereidechse und Schlingnatter. Während die Vorkommen der Schlingnatter derzeit nur entlang der Bahnlinie vorhanden sind, bestehen für beide Eidechsenarten Hinweise auf ein Vorkommen innerhalb des Planbereichs.

Gemäß der Habitatstrukturen sowie der Befragung von Anrainern bestehen Hinweise auf die Zauneidechse am östlichen Ortsrand von Hügelsheim. Die sonstigen Siedlungsstrukturen mit den teilweise ergiebigen Trockenmauerstrukturen sind eher für die Mauereidechse geeignet. Beide Arten werden in der worst-case Betrachtung als vorkommend betrachtet.

Auf Grund der Verbundstrukturen bzw. Barrieren ist davon auszugehen, dass im Bereich östlich der B 3 ein Vorkommen beider Arten möglich ist, wobei die Zauneidechse (eventuell sogar in synöker Nutzung mit der Mauereidechse) eher die Hangbereiche östlich der Linie Schlossgartenstraße, Weinstraße und Niederhofstraße nutzt, während die Mauereidechse eher in den sonstigen Siedlungsstrukturen verbreitet zu sein scheint.

Eine massive Ausbreitungsbarriere scheint nur in Form der B 3 vorhanden zu sein. Sie könnte die Mauereidechsenpopulationen östlich und westlich der B 3 signifikant voneinander trennen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die eventuell vorhandenen Teilpopulationen dieser Art stabil sind. Während im Bereich östlich der B3 auf Grund einer hohen Vielfalt nutzbarer Strukturen auch größere Bestandszahlen möglich sind, könnte es im westlichen Bereich ggf. zu Verinselungseffekten kommen. Diese werden aber dadurch gemindert, dass von den Populationen entlang der Bahnlinie in der Regel ein hoher Ausbreitungsdruck ausgeht und über Wegesäume bzw. den Habitaten im Bereich Sandgrube/Fußballplatz gute Verbundstrukturen von Westen her vorhanden sind.

Durch unkontrollierte Eingriffe wie Gebäudeabrisse, Gartenumgestaltungen, Baufeldfreiräumungen und Neubauten könnten ggf. vorhandene Eidechsen den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ausgesetzt sein.

Unter 2.1.2 sind Maßnahmen, für die Mauer- und die Zauneidechse ausformuliert.

### **Vögel**

Bisher wurden die Vögel nicht methodisch untersucht. Es sind die bekannten Siedlungsarten zu erwarten. Umfangreiche Aussagen zum Brutbestand und der Lokalpopulation können jedoch dem Bahngutachten (Artenschutzfachbeitrag Neubaustrecke 8.4 Krozingen bis Müllheim), gewonnen werden. Der gesamte Gemarkungsbereich von Hügellheim lag im Untersuchungsgebiet. Ergänzend zu einer Erfassung der Wintergäste und Rastvögel wurden auch alle Brutvögel umfangreich erfasst. Nördlich und östlich von Hügellheim sind Rebland, Obstwiesen, abgeböschte Terrassierungen, und Lehmwandstrukturen etc. vorhanden. Auch wenn Verhältnisse wie am Kaiserstuhl nicht erreicht werden, stellt die Landschaft rund um Hügellheim ein verkleinertes Abbild der Kaiserstuhl/Tuniberg Landschaft dar. Daher sind hier Arten wie Kuckuck, Steinkauz, Wiedehopf, Zaunammer, Goldammer, Gartenrotschwanz, Neuntöter, und Wendehals zu beachten.

Habitat – und verbreitungsbedingt besteht eine potentielle Betroffenheit für die folgenden Arten: Bluthänfling, Dohle, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Goldammer, Grünspecht, Haussperling, Kuckuck, Wiedehopf, Steinkauz, Neuntöter, Mauersegler, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Schleiereule, Turmfalke, Wanderfalke, Weißstorch, Wendehals, Zaunammer.

Für die Vögel werden in Kapitel 2.1.2 allgemeine und bezüglich der Gebäudebrüter auch spezielle Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen ausformuliert. Sie betreffen bauzeitliche Eingriffsbefristungen während der Brut- und Aufzuchtzeit sowie ggf. gesonderte Begehungen.

### **Fledermäuse**

Insgesamt könnten 12 Fledermausarten (s. Anlage 1) die Siedlungsgebiete im unterschiedlichen Ausmaß und mit unterschiedlicher Vorkommenswahrscheinlichkeit nutzen. Konkrete Hinweise für Wochenstuben in Hügellheim gibt es jedoch derzeit keine.

Bei Fledermausuntersuchungen wird Hügellheim vor allem im Zusammenhang mit der „Hügellheimer Runs“ genannt, deren Begleitbäume (vor allem Pyramiden-Pappeln) einen überregional wichtigen Leitkorridor darstellen. Unterquerungen der Bahnlinie an anderen Unterführungsstellen Höhe Hügellheim werden zwar weniger häufig, aber stetig von mehreren Arten genutzt.

Die Bäume innerhalb des Planbereichs könnten sowohl Einzelmarkierungen sein als auch ggf. Quartierstrukturen bieten. Derzeit sind aber noch keine Erkenntnisse über genutzte Baumhöhlen vorhanden. Stellenweise ist auch dichter Efeubewuchs an den Bäumen vorhanden, den manche Arten als Tagesquartier nutzen.

Auf dem Flurstück 94 befindet sich ein gemauerter Halbrundbogen, der vermutlich einen alten Stolleneingang darstellt. Die Tiefe des Stollens und damit eine Bedeutung als Überwinterungsquartier konnte nicht eruiert werden, aber auch die sichtbaren Gesteinsstrukturen könnten phasenweise als Aufhängeplatz für Fledermäuse dienen.

Alle alten Bäume und Gebäude und in eingeschrnckter Form auch die Neubauten könnten für Fledermäuse von Relevanz sein. Dies gilt auch für einen alten Stolleneingang auf dem Flurstück 94.

Vor allem die über Gebäudehöhe herausragenden Einzelbäume könnten auch als wichtige Einzelleitmarken fungieren. Die Grünland- und Weidebereiche im Osten und Norden des Planbereichs sind ggf. als Leitlinien und ggf. auch Nahrungshabitat von Bedeutung.

Im Kapitel 2.1.2. werden entsprechende Maßnahmen ausformuliert.

#### **Säugetiere außer Fledermäuse**

Es gibt derzeit keine Hinweise auf ein Vorkommen der Haselmaus in Hecken und Wäldern östlich von Hügelheim. Die Gehölzbereiche im östlichen Randbereich von Hügelheim könnten von den Habitatbedingungen her einen Lebensraum für die Haselmaus darstellen. Da mit erhöhter Wahrscheinlichkeit davon auszugehen ist, dass der naturnahe Geholzbereich des ehemaligen Truppenübungsplatzes von der Art besiedelt ist und da zu diesem Bereich bis an den direkten Randbereich des Plangebiets hin zwei gut nutzbare Verbundkorridore vorhanden sind, wurden in Kapitel 2.1.2. für Geholzrodungsarbeiten in diesem Bereich entsprechende Maßnahmen ausformuliert.

#### **2.1.2 Maßnahmen**

**Historische, (ehemals) landwirtschaftlich genutzte Altgebäude, Scheunen, Höfe etc. mit hohem Strukturpotential für Fledermäuse und Einflugsmöglichkeiten für Vögel etc.**

- Da diese Gebäude bezüglich Vögel und Fledermäuse gegebenenfalls von erhöhter Bedeutung sind, ist rechtzeitig vor Eingriffsbeginn an diesen Gebäuden eine artenschutzrechtliche Prüfung unabhängig von der Jahreszeit durchzuführen. Die in der Karte „Artenschutzrechtliche Einschätzung“ markierten historischen Gebäude sind daher anlassbezogen zwingend von einem fachlich versierten Experten auf ein Vorkommen von Vögeln und/oder Fledermäusen zu untersuchen.

Für diese Gebäude werden je nach Antragstellung die folgenden Schutzmaßnahmen notwendig:

- Eingriffe, Fassadensanierungen, Innenausbauten, Abrisse oder sonstige Maßnahmen sind ganzjährig ohne eine vorherige, artenschutzrechtliche Prüfung nicht zulässig.
- Vor Eingriffen muss unabhängig von der Jahreszeit eine artenschutzrechtliche Prüfung erfolgen, mit der die artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen zu erfassen und zu bewerten sind. Dies beinhaltet die Erfassung aller gesetzlich zu berücksichtigten Arten, also alle streng geschützten Arten aus der Gruppe der Vögel (hier vor allem Eulen und Greifvögel) und Fledermäuse, alle weiteren lediglich besonders geschützten Brutvogelarten (mit besonderer Berücksichtigung der Gebäudebrüter aus der Gruppe der Sperlinge, Segler und Schwalben) sowie ggf. streng geschützte und im direkten Umfeld vorkommende Arten aus der Gruppe der Reptilien (Zaun- und Mauereidechsen).
- Je nach Bestandserfassung und Betroffenheit sind weitere Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen gemäß der gutachterlichen Befunde zu beachten.

- Gebäudeabrisse müssen auf die Wintermonate verlegt werden und sind ggf. nur nach vorheriger Begutachtung durch einen Sachverständigen und artenschutzrechtliche Prüfung zulässig.
- Bauliche Veränderungen am Kirchturm (mit Storchennest) sollten ebenfalls vermieden werden. Das Storchennest befindet sich auf einer künstlichen Nistunterlage, die mittels Eisenträgern mit dem Firstbalken des Turmdachs verbunden ist. Über die Jahre kann es auf Grund der zunehmenden Größe und des Gewichts zur Instabilität kommen. Außerdem müssen ggf. tragende Teile ausgebessert werden. Diese Arbeiten sind nur mit Drehleiter/Hubsteiger etc. möglich und müssen zu Zeiten der winterlichen Abwesenheit der Störche erfolgen.
- Eingriffe am Kirchengebäude selbst sind ohne eine vorherige, artenschutzrechtliche Prüfung nicht zulässig. Alle Eingriffe an der Kirche sollten in den Wintermonaten erfolgen und bei Rückkehr der Störche aus dem Winterquartier bereits beendet sein. Dabei ist jedoch darauf zu achten, dass sich das Zugverhalten der Störche ändert. Bei nachweislichen Überwinterungen ist ebenfalls eine artenschutzrechtliche Prüfung nötig.
- Falls der Niststandort der Störche dauerhaft entfernt werden muss, muss vorgezogen ein Ersatzniststandort eingerichtet und angeboten werden.
- Im Umfeld der beiden Storchhorste dürfen während der Brutzeit keine Kräne errichtet werden, die über die Horste schwenken.
- Falls sich Eingriffe an Gebäude ergeben, an denen sich Niststandorte von Mehlschwalben und (ggf. in der Zukunft) auch von Mauerseglern befinden, müssen diese in den Wintermonaten entfernt und im Frühjahr in Form künstlicher Nisthilfen wieder an geeigneter Stelle angebracht werden.
- Ein Sonderfall stellt die enge Bindung der Rauchschalben an genutzte Stallgebäude dar. Bauplanungs- und artenschutzrechtlich lässt sich keine Verpflichtung auf Aufrechterhaltung des Stallbetriebs ableiten. Falls diese aufgegeben wird, stellt dies artenschutzrechtlich keinen Eingriff dar. Da Rauchschalben eine starke Prägung an ihren Brutplatz haben, werden sie auch in den kommenden Jahren versuchen, in dem nicht mehr genutzten Stallgebäude zu brüten. Falls die Nahrungsgrundlagen anderweitig zur Verfügung stehen (z.B. durch einen Stall in räumlicher Nähe) kann die Population ggf. noch über mehrere Jahre erhalten bleiben.
- Ergibt sich die Aufgabe des Stallbetriebs jedoch aus der Absicht einer baulichen Umgestaltung, stellt dies einen Eingriff im Sinne des Artenschutzes (= Verbotstatbestand der Habitatschädigung) dar. Da sowohl die Möglichkeiten der Aufnahme von Nistbaumaterial als auch die Verfügbarkeit weiterer Ställe stark eingeschränkt sind, muss für die Rauchschalben ein vorgezogener Ausgleich der Brutstrukturen durch das Aufhängen von künstlichen Nisthilfen erfolgen. Diese sollten wenn möglich in genutzten Ställen, ehemaligen Ställen oder sonstigen vergleichbaren Gebäudestrukturen angebracht werden.
- Bisher ist keine besondere Nutzung der Ställe in Hügelheim durch die ebenfalls die Stallnutzung bevorzugende Wimperfledermaus bekannt. Diese Art hat eines ihrer landesweit nur noch sehr wenigen Quartiere in Müllheim-Vögisheim und nutzt die Hügelheimer Runs als

Flugroute. Gleichzeitig sind auch Flugbewegungen entlang der gehölzbewachsenen Hangbereiche östlich von Hügelheim möglich. Es sind derzeit nicht alle (Zwischen-)Quartiere dieser Art bekannt. In entsprechenden Populationen wird aber immer wieder darauf verwiesen, dass im Aktivitätsraum der Art noch mehrere bisher nicht bekannte Quartiernutzungen zu erwarten sind. Daher muss auch bezüglich der Wimperfledermaus vor jedem Eingriff an einem genutzten Stallgebäude eine vorherige Begehung durch einen Sachverständigen erfolgen.

- An allen baugenehmigungs- bzw. kenntnisgabepflichtigen sowie den baurechtlich verfahrensfreien Vorhaben (z.B. Gebäudeabbruch, Mauersanierungen, Geländeumgestaltungen, etc.) innerhalb des vorliegenden Bebauungsplangebietes ist die Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen.

#### **Sanierte Altbauten, Neubauten, zum Teilabriss vorgesehene und sonstige Gebäude (Garagen, Firmengebäude etc.)**

Diese Gebäude können ebenfalls Nester der Mehlschwalbe etc. enthalten oder Brutstätten des Haussperlings sein. Außerdem könnten „Allerweltsarten“ wie Hausrotschwanz und Kohlmeise vorkommen. An südlich exponierten Mauerbereichen mit Zusatzstrukturen (z.B. steingefullte Traufrinne) könnten auch Mauereidechsen vorkommen. Auch bei diesen Gebäuden sind entsprechende Schutzmaßnahmen notwendig. Ein Vorkommen von Fledermäusen ist eher nicht zu erwarten, kann jedoch je nach Strukturangebot nicht vollständig ausgeschlossen werden.

- Keine Eingriffe, Fassadensanierungen, Innenausbauten, Abrisse oder sonstige Maßnahmen während der Brutvogelzeit und der Aktivitätszeit der Fledermäuse, also, in Abhängigkeit der jeweiligen Wetterverhältnisse, von Ende Februar bis Ende September (Vögel) bzw. von Ende März bis Ende Oktober (Fledermäuse).
- Falls Eingriffe zu diesen Zeiten unumgänglich sind, müssen zuvor entsprechende Untersuchungen und Begehungen erfolgen, bei denen artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen zu bewerten sind.
- Vor Abriss oder Sanierung der Gebäude ist durch entsprechende Begehungen der Brutbestand an Haussperlingen abzuschätzen. Dabei ist ebenfalls auf vorhandene Nester von Segler und Schwalben sowie auf indirekte Nachweisspuren von Turmfalken und Eulen (Gewölle, Kot, Federn) und Fledermäusen (Verfärbungen, Kot, Urin, etc.) zu achten.
- Falls sich an diesen Gebäuden Niststandorte von Haussperlingen, Mehlschwalben, Mauersegler etc. oder mutmaßlich von Fledermäusen genutzte Quartiere befinden, müssen diese in den Wintermonaten entfernt bzw. unzugänglich gemacht werden und im Frühjahr in Form künstlicher Nisthilfen wieder an geeigneter Stelle angebracht werden.
- Ein entsprechender Ausgleich ist durch das vorgezogene Aufhängen von Ersatznistkästen möglich (CEF).
- An allen baugenehmigungs- bzw. kenntnisgabepflichtigen sowie den baurechtlich verfahrensfreien Vorhaben (z.B. Gebäudeabbruch, Mauersanierungen, Geländeumgestaltungen,

etc.) innerhalb des vorliegenden Bebauungsplangebietes ist die Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen.

### **Gewässerhabitate**

Die eingezeichneten Gewässerhabitate sind für die meisten Arten nicht nutzbar. Die wenigen Oberflächengewässer sind kanalisierte Gräben, Brunnen oder Ziergewässer. Eventuell befinden sich in den bisher nicht zugänglichen Bereichen noch weitere Kleingewässer.

- Eingriffe in Gewässer während der Laichzeit im Frühjahr und der Aufzuchtzeit im Sommer sollten vermieden werden.
- Falls Eingriffe zu diesen Zeiten unumgänglich sind, müssen zuvor entsprechende Untersuchungen und Begehungen erfolgen, bei denen artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen neu zu bewerten sind.

### **Privatgartenbereiche mit Sonderstrukturen für Eidechsen, Gehölzen, Obstgärten, totholzreichen Einzelbäumen etc.**

Da bisher keine gezielten Erhebungen der Fauna durchgeführt wurden und keine Bereiche per se ausgeschlossen werden können, ist im Rahmen der Einzelbaugenehmigungsverfahren das Potential vertiefend zu erfassen.

In diesen Bereichen sind die folgenden Maßnahmen notwendig:

- Eingriffe in strukturreiche Privatgartenbereiche sowie in Gesteinshabitate wie Mauern, Kieshaufen etc. sind erst zulässig, wenn entweder sicherere Aussagen über eine nicht vorhandene Besiedlung gegeben werden können oder die entsprechenden Schutzmaßnahmen im worst-case Szenario getroffen wurden.
- In nachweislich besiedelten Bereichen oder Bereichen mit hoher Vorkommenswahrscheinlichkeit sind zum Schutz überwinternder Reptilien während der Wintermonate zunächst keine Eingriffe möglich.
- Anschließend müssen die Tiere unter Einhaltung der zuständigen Frühjahrs- und Herbstzeiten aus ihren Habitaten vergrämt werden.
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind dabei in der Regel nicht zu erbringen, da davon ausgegangen werden kann, dass eine freie Vergrämung die Tiere in Bereiche leitet, die ausreichend vielseitig strukturiert und noch nicht besiedelt sind. Werden jedoch größere Habitatkomplexe mit summierten Sonderfunktionen für Eidechsen (z.B. ein Garten mit Trockenmauer, Sandbereichen, Totholzbereichen etc.) entfernt, kann ein vorgezogener Ausgleich notwendig werden.
- Zum Schutze der Vögel und Fledermäuse sind Gehölzrodungen nur in den Wintermonaten zulässig. Falls Gehölze gerodet werden, die auf Grund ihres Totholzanteils und ihres Höhlenreichtums auch zur Überwinterung von Fledermäusen nutzbar sind oder falls Strukturen mit Funktionen für Totholzkäfer etc. entfernt werden, ist zuvor eine erneute Begutachtung notwendig. Dabei muss auch ein eventueller Ausgleichsbedarf ermittelt werden.
- An allen baugenehmigungs- bzw. kenntnisgabepflichtigen sowie den baurechtlich verfahrensfreien Vorhaben (z.B. Gebäudeabbruch, Mauersanierungen, Geländeumgestaltungen,

etc.) innerhalb des vorliegenden Bebauungsplangebietes ist die Untere Naturschutzbe-  
horde zu beteiligen.

#### **Löss- bzw. Lehmwände**

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen die Löss- und Lehmwände östlich von Hügelheim nicht oder nur am direkten Rand des Plangebiets. Löss- und Lehmwände stellen immer ein beson-  
deres Landschaftsmerkmal dar, werden derzeit aber nicht als gesetzlich geschützte Biotope  
ausgewiesen, weil sie sich im Innenbereich befinden und daher nicht erfasst werden. Gemäß  
einer Stellungnahme der UNB Breisgau-Hochschwarzwald sind solche Strukturen jedoch wie  
gesetzlich geschützte Biotope zu behandeln. Damit greift der gesetzliche Biotopschutz. Nach  
§ 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind alle Handlungen verboten, die zu einer  
Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können. Sollte  
ein Vorhaben mit erheblichen Eingriffen in die Löss- und Lehmwände verbunden sein, ist for-  
mal im Vorgriff des geplanten Vorhabens eine Ausnahme bei der unteren Naturschutzbehörde  
zu beantragen.

- Eingriffen in Löss/Lehmwände sind nur über eine Ausnahmegenehmigung der zuständigen  
UNB zulässig.
- Dem Antrag müssen Aussagen zum gleichwertigen und gleichartigen Ersatz beigefügt wer-  
den.
- Vor Eingriffen in diese Strukturen müssen erneute Begutachtungen erfolgen, die eine Nut-  
zung dieser Strukturen durch streng geschützte Arten bzw. stark gefährdete Arten aus-  
schließen.
- Eingriffe in diese Bereiche müssen bauzeitlich so angepasst werden, dass die Beeinträchti-  
gung von eventuell hier vorhandenen Wildbienen möglichst gering ist.
- Im Rahmen von Abtragungen neu geschaffene Lehmwände sind frei anfliegend zu gestalten.  
Die Verwendung von Netzen oder Spritzbeton ist nicht gestattet.
- An allen baugenehmigungs- bzw. kenntnisgabepflichtigen sowie den baurechtlich verfahr-  
rensfreien Vorhaben (z.B. Gebäudeabbruch, Mauersanierungen, Geländeumgestaltungen,  
etc.) innerhalb des vorliegenden Bebauungsplangebietes ist die untere Naturschutzbe-  
horde zu beteiligen.

#### **Gehölzbereiche, Parks und tw. (denkmalgeschützte) Einzelbäume mit Ortsbild prägendem Charak- ter, erhöhtem Quartier-Potential für Fledermäuse, Totholzkäfer oder Vögel bzw. Leitmarken-Funk- tion für Fledermäuse sowie Totholzbäume.**

Die potenziell betroffenen Strukturen können der Anlage 1, Abb.8 entnommen werden. Da  
bisher keine gezielten Erhebungen der Fauna innerhalb dieser Strukturen erfolgten, ist im Rah-  
men der Einzelbaugenehmigungsverfahren das Potenzial vertiefend zu erfassen.

In diesen Bereichen sind die folgenden Maßnahmen notwendig:

Eingriffe in strukturreiche Gehölzbereiche (vor allem hochgewachsene Bäume mit Unter-  
wuchs aus beerenreichen Sträuchern), Parkanlagen oder die Rodung von Einzelbäumen sind  
erst zulässig, wenn entweder sicherere Aussagen über eine nicht vorhandene Besiedlung

gegeben werden können oder die entsprechenden Schutzmaßnahmen im worst-case Szenario getroffen wurden.

- In den Gehölzbereichen am Ostrand des Planbereichs sind auf Grund der Vorkommenswahrscheinlichkeit von Haselmäusen keine Eingriffe zulässig. Eingriffe sind hier erst zulässig, wenn eine Nichtbesiedlung durch die Haselmaus erwiesen ist oder die entsprechenden Schutzmaßnahmen im worst-case Szenario getroffen wurden.
- Vor Eingriffen in strukturreiche Gehölzbereiche (vor allem hochgewachsene Bäume), Parkanlagen oder vor der Rodung von Einzelbäumen müssen diese auf eventuelle Habitatfunktionen für Vögel (Horste, Baumhöhlen, Totholzbereiche mit Spechtlöcher), Totholzkäfer (Strünke, Stammausfaltungen etc.) oder Fledermäuse (Efeubewuchs, Baumhöhlen, Rindenstrukturen, Abplatzungen etc.) untersucht werden.
- Bezüglich der Fledermäuse muss ebenfalls die Leitlinienfunktion der Gehölze oder Bäume untersucht werden.
- Falls entsprechende Habitatstrukturen vorhanden sind, kann ein vorgezogener Ausgleich notwendig werden.
- Zum Schutze der Vögel und Fledermäuse sind Gehölzrodungen nur in den Wintermonaten zulässig. Falls Gehölze gerodet werden, die auf Grund ihres Totholzanteils und ihres Höhlenreichtums auch zur Überwinterung von Fledermäusen nutzbar sind oder falls Strukturen mit Funktionen für Totholzkäfer etc. entfernt werden, ist zuvor eine erneute Begutachtung notwendig. Dabei muss auch ein eventueller Ausgleichsbedarf ermittelt werden.
- An allen baugenehmigungs- bzw. kenntnisgabepflichtigen sowie den baurechtlich verfahrensfreien Vorhaben (z.B. Gebäudeabbruch, Mauersanierungen, Geländeumgestaltungen, etc.) innerhalb des vorliegenden Bebauungsplangebietes ist die Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen.

#### **Gemauerter Stolleneingang mit eventuellem Quartierpotential für Fledermäuse**

Der erfasste Stolleneingang kann derzeit bezüglich seiner Quartierfunktionen nicht vollständig eingeschätzt werden. Dadurch, dass Marder, Katzen etc. problemlos in den Stollen gelangen können und auch problemlos die gemauerte Decke des Stolleneingangs erreichen können, ist eher von einem Meideverhalten von Fledermäusen bezüglich dieses Quartiers auszugehen.

Falls der Stollen jedoch tief ins Erdinnere hineinreicht und entsprechende Klima- und Aufhängmöglichkeiten bzw. Nischen und Spalten bestehen, ist eine Nutzung des Stollens als Quartier sowie ggf. sogar zur Überwinterung nicht auszuschließen.

In diesen Bereichen sind die folgenden Maßnahmen notwendig:

- Eingriffe im Eingangsbereich des Stollens, eine Entfernung des Stollens oder eine Zuschüttung des Stollens sind erst zulässig, wenn entweder sicherere Aussagen über eine nicht vorhandene Quartiernutzung durch Fledermäuse besteht oder die entsprechenden Schutzmaßnahmen im worst-case Szenario getroffen wurden.

- Maßnahmen, die die freie Anfliegbarkeit des Stollens einschränken bzw. die eine Änderung der derzeitigen Beleuchtungssituation mit sich bringen, sind erst zulässig, wenn entweder sicherere Aussagen über eine nicht vorhandene Quartiernutzung durch Fledermäuse besteht oder die entsprechenden Schutzmaßnahmen im worst-case Szenario getroffen wurden.

## 2.2 Geologie/Boden

### Vorbemerkung

Die Bestandserfassung und Bewertung erfolgt in Anlehnung an das Bodenschutzgesetz auf der Grundlage der von der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg herausgegebenen Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (Bodenschutz 24, Dez. 2012).

Zur Berücksichtigung der Einzelfunktionen für den Umweltbelang Boden sind gemäß dem § 2 Abs. 2 Nr. 1a bis c des Bundesbodenschutzgesetzes zu untersuchen:

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

### Bestand:

*Geologie:* Nach der digitalen Geologischen Karte Baden-Württemberg (Maßstab 1:50.000) liegen als geologisches Ausgangssubstrat „Holozäne Abschwemmmassen“ vor.

*Boden:* Gemäß der digitalen Bodenkarte Baden-Württemberg (Maßstab 1:50.000) handelt es sich bei den Böden im Plangebiet um den Bodentyp „Siedlung“.

### Bewertung:

Der Bodentyp „Siedlung“ beinhaltet Böden, die anthropogen stark verändert bzw. beeinträchtigt im Bereich von Siedlungen vorliegen. In solchen Fällen ist es zulässig, die Böden in Bezug auf deren Funktionserfüllung, Funktion im Wasserkreislauf, Filter- und Pufferfunktion gegenüber Schadstoffen, als Standort für Kulturpflanzen und Standort für die natürliche Vegetation, pauschal der Bewertungsklasse 1,0 („gering“) zuzuordnen (siehe Kapitel 4.1 in „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“, LUBW 2012).

### Auswirkungen:

Im Rahmen des Bebauungsplans wird das Maß der baulichen Nutzung nicht verändert. Da zum jetzigen Zeitpunkt keine konkreten Vorhaben bekannt sind, lassen sich keine Aussagen darüber treffen, in welchem Umfang Böden im Zuge von geplanten Vorhaben beeinträchtigt

werden. Jedoch sind im Plangebiet nur vorbelastete Siedlungsböden vorhanden, wodurch die Auswirkungen auf das Schutzgut als **gering** bezeichnet werden können.

### **2.3 Fläche**

#### Bestand:

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,14 km<sup>2</sup>. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Müllheim ist das Plangebiet vollständig als Mischbaugebiet dargestellt. Außerdem befinden sich Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltungen“, „Schule“ und „Gebäude für kirchliche Zwecke“ sowie Grünflächen innerhalb des Plangebiet.

#### Bewertung:

Aufgrund der bestehenden Ausweisung als Siedlungsbereich kommt dem Umweltbelang Fläche eine geringe Bedeutung zu.

#### Auswirkungen:

Zum aktuellen Zeitpunkt ist nicht absehbar, in welchem Umfang zusätzlicher Flächenverbrauch im innerörtlichen Umfeld stattfinden wird. Durch die Innenentwicklung wird jedoch im Allgemeinen schonend mit dem Schutzgut Fläche umgegangen.

Es ist mit **geringen** Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen.

### **2.4 Klima / Luft**

#### Bestand:

Der Untersuchungsraum liegt auf ca. 231 m ü. NHN und zählt zu den sonnigsten Gebieten Deutschlands (ca. 1750 – 1800 Std./Jahr). Die Jahresmitteltemperatur beträgt etwa 8,5°C. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei ca. 1.231 mm. Die Hauptwindströme kommen aus südwestlicher und nordöstlicher Richtung.

Im Sommer tritt bei austauscharmen Wetterlagen in Kombination mit hohen Temperaturen und hoher relativer Luftfeuchtigkeit eine Wärmebelastung im Plangebiet auf. In den kalten Jahreszeiten sind bei Hochdruckwetterlagen häufig Temperaturinversionen zu beobachten.

#### Bewertung:

Nach der Raumanalyse zum Schutzgut „Klima und Luft“ (Blatt Süd) des Landschaftsrahmenplans liegt das Plangebiet im Siedlungsbereich ohne Bewertung. Außerdem liegt das Plangebiet im Bereich von Siedlungsflächen mit stark erhöhten Luft- und/oder Wärmebelastungsrisiken.

Nach der Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein (REKLISO) des Regionalverbands Südlicher Oberrhein haben die erfassten Grünflächen klimaausgleichende Funktionen als

Kaltluftentstehungsflächen mit einer Kaltluftproduktion von unter  $5 \text{ m}^3/\text{m}^2/\text{h}$  bis mindestens  $5 \text{ m}^3/\text{m}^2/\text{h}$ .

Auswirkungen:

Im Falle zusätzlicher Flächenversiegelungen von Grün- und Gartenflächen kann das bereits zum Teil stark vorbelastete lokale Kleinklima weiter belastet werden. Im Gebiet liegt allgemein bereits ein hoher Versiegelungsgrad vor. Je nach Eingriffsort und -größe sind **geringe bis mittlere** negative Auswirkungen auf das lokale Kleinklima zu erwarten.

## **2.5 Wasser**

### **2.5.1 Grundwasser**

Vorbemerkung

Für den Umweltbelang Grundwasser ist vor allem die Nutzung der bestehenden Grundwasservorkommen zur Trinkwasserversorgung entscheidend. Diesbezüglich sind somit insbesondere die weitgehende Erhaltung der Grundwasserneubildung sowie die Sicherung der Grundwasserqualität ausschlaggebend.

Bestand:

Der Oberrheingraben stellt das größte Grundwasser-Reservoir von Baden-Württemberg dar. Die Grundwasserfließrichtung ist Nordwest/Nordnordwest.

Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen wird im Hinblick auf die Filter- und Pufferfunktion der Grundwasserdeckschichten (Bodenfunktionen) abgeschätzt.

Die Verringerung der Grundwasserneubildung hängt im Wesentlichen vom Grad der Versiegelung ab.

Bewertung:

Laut Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Grundwasser“ Blatt Süd – September 2013) kommt dem Plangebiet eine mittlere Bedeutung als Bereich mit sehr hohen Grundwasservorkommen (Lockergestein des Oberrheingrabens) zu.

Aufgrund der überwiegend sehr hohen bis teils hohen Filter- und Puffervermögens der Bodendeckschicht ergeben sich mittlere bis geringe Risiken für die Grundwasserqualität bei wasserlöslichen Schadstoffen. Die Verringerung der Grundwasserneubildung hängt im Wesentlichen vom Grad der Versiegelung ab.

Auswirkungen:

Auswirkungen baulicher Art sind insbesondere dort zu erwarten, wo in Folge der Grabungsarbeiten der schützende Bodenkörper entfernt und damit die vorhandenen Deckschichten verringert werden. Bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen steigt dort die Wahrscheinlichkeit einer Verunreinigung des Grundwassers.

Durch zusätzliche Versiegelungen bisher unversiegelter Flächen wird die Grundwasserneubildung lokal geringfügig unterbunden. Aufgrund der Vorbelastung durch bestehende Bebauung im Gebiet können die Auswirkungen je nach Eingriffsgröße als **gering bis mittel** bezeichnet werden.

### **2.5.2 Oberflächenwasser**

#### Bestand:

Im Untersuchungsgebiet sind keine Oberflächengewässer anzutreffen.

#### Auswirkungen:

Da im Plangebiet keine Oberflächengewässer vorhanden sind, sind **keine** negativen Auswirkungen auf den Umweltbelang Oberflächengewässer zu erwarten.

### **2.6 Landschafts- und Ortsbild**

#### Bestand:

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum „Markgräfler Rheinebene“ (Nr. 200) und in der Großlandschaft „Südliches Oberrhein-Tiefland“ (Nr. 20).

Das Plangebiet umfasst beinahe die gesamte Ortsmitte von Hügelheim. Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich hauptsächlich Wohnbebauung mit Gärten, Verkehrsflächen sowie einige öffentliche Gebäude und zwei Grünflächen. Westlich, nördlich und südlich des Plangebiets befinden sich weitere Wohn- und Gewerbeflächen von Hügelheim. Im Osten grenzt das Gebiet an die offene Kulturlandschaft mit Acker-, Grünland-, und Waldflächen.

#### Bewertung:

Nach dem Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Landschaftsbezogene Erholung und Landschaftserleben“ Blatt Süd – September 2013) befindet sich das Plangebiet im Siedlungsbereich ohne Bewertung. Weiterhin befinden sich Teile des Gebiets innerhalb eines Lärmkorridors entlang der B3 mit hohem Verkehrsaufkommen (Straßen mit DTV > 10.000 Kfz/Tag).

#### Auswirkungen:

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist u.a. die Sicherung des kulturhistorisch wertvollen Ortsbildes. Aus diesem Grund sind **keine** negativen Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten.

## 2.7 Landschaftsbezogene Erholung

### Bestand:

Das Plangebiet liegt in der Ortsmitte von Hügelheim. Der Groteilm der Fläche ist durch Wohnhäuser, deren Gartenanlagen sowie Straßenzüge und Parkflächen gekennzeichnet. Im östlichen Bereich des Plangebiets befindet ein Kinderspielplatz.

### Bewertung:

Nach dem Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Landschaftsbezogene Erholung und Landschaftserleben“ Blatt Süd – September 2013) befindet sich das Plangebiet im Siedlungsbereich ohne Bewertung. Weiterhin befinden sich Teile des Gebiets innerhalb eines Larmkorridors entlang der B3 mit hohem Verkehrsaufkommen (Straßen mit DTV > 10.000 Kfz/Tag).

### Auswirkungen:

Da die Erholungsfunktion im Geltungsbereich im Wesentlichen vom Ortsbild abhängt sind **keine** negativen Auswirkungen zu erwarten (Siehe Landschafts- und Ortsbild).

## 2.8 Mensch / Wohnen

### Bestand:

Das Plangebiet liegt in der Ortsmitte von Hügelheim. Der Groteilm der Fläche ist durch Wohnhäuser, deren Gartenanlagen sowie Straßenzüge und Parkflächen gekennzeichnet. Nördlich, westlich und südlich des Geltungsbereichs befindet sich weitere Siedlungsfläche mit Wohnbebauung bzw. Gewerbefläche. stlich grenzt die offene Kulturlandschaft an das Plangebiet an.

### Bewertung:

Nach dem Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Landschaftsbezogene Erholung und Landschaftserleben“ Blatt Süd – September 2013) befindet sich das Plangebiet im Siedlungsbereich ohne Bewertung. Weiterhin befinden sich Teile des Gebiets innerhalb eines Larmkorridors entlang der B3 mit hohem Verkehrsaufkommen (Straßen mit DTV > 10.000 Kfz/Tag).

### Auswirkungen:

Während Bauphasen ist vor allem mit immissionsbedingten Belastungen zu rechnen. Dies ist in erster Linie Lärm, der durch Baumaschinen und den Schwerlastverkehr verursacht werden kann, sowie verkehrsbedingte als auch visuelle Beeinträchtigungen.

Durch ggf. entstehende zusätzliche Versiegelungen von Grünflächen in den bereits klimatisch vorbelasteten Bereichen kann es vor allem in heißen Sommern zu erhöheten Hitzebelastungen kommen (siehe hierzu Klima/Luft). Die durch die Bebauungsplanänderung bezweckte Sicherung des Ortsbildes kommt auch dem Schutzgut „Mensch / Wohnen“ zugute. Während Bauphasen sind je nach Eingriff **geringe bis mittlere** negative Auswirkungen zu erwarten.

## **2.9 Kultur- und Sachgüter**

### Bestand

Im Landschaftsrahmenplan südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Boden“ Blatt Süd – September 2013) ist im östlichen Planbereich ein archäologisches Kulturdenkmal nach § 2 DSchG eingezeichnet. Es handelt sich dabei um die Ev. Pfarrkirche mit Pfarrhaus.

### Auswirkungen

Sämtliche im Geltungsbereich befindlichen Kulturgüter bleiben erhalten und werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Es sind **keine** Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

## **2.10 Sparsame Energienutzung**

Für Informationen zur sparsamen Energienutzung wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

## **2.11 Umweltgerechte Ver- und Entsorgung**

Für Informationen zur Umweltgerechten Ver- und Entsorgung wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

### 3 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Die zu betrachtenden Umweltbelange beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen, Verlagerungseffekte und Wirkungszusammenhänge des Naturhaushaltes, der Landschaft und des Menschen zu betrachten. Um die verschiedenen Formen der Wechselwirkungen zu ermitteln, werden die Beziehungen der Umweltbelange in ihrer Ausprägung ermittelt und miteinander verknüpft, wie die folgende Tabelle zeigt.

	Mensch	Tiere/Pflanzen	Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild
Mensch		Struktur und Ausprägung des Wohnumfeldes und des Erholungsraumes	-	Grundwasser als Brauchwasserlieferant und ggf. zur Trinkwassersicherung	Steuerung der Luftqualität und des Mikroklimas. Beeinflussung des Wohnumfeldes und des Wohlbefindens	Erholungsraum
Tiere/Pflanzen	Störungen und Verdrängen von Arten, Trittbelastung und Eutrophierung, Artenverschiebung		Standort und Standortfaktor für Pflanzen, Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Standortfaktor für Pflanzen und Tiere	Luftqualität und Standortfaktor	Grundstruktur für unterschiedliche Biotope
Boden	Trittbelastung, Verdichtung, Strukturveränderung, Veränderung der Bodeneigenschaften	Zusammensetzung der Bodenfauna, Einfluss auf die Bodengenese		Einflussfaktor für die Bodengenese	Einflussfaktor für die Bodengenese	Grundstruktur für unterschiedliche Böden
Wasser	Eutrophierung und Stoffeinträge, Gefährdung durch Verschmutzung	Vegetation als Wasserspeicher	Grundwasserfilter und Wasserspeicher		Steuerung der Grundwasserneubildung	Einflussfaktor für das Mikroklima
Klima	-	Steuerung des Mikroklimas z. B. durch Beschattung	Einfluss auf das Mikroklima	Einflussfaktor für die Verdunstungsrate		Einflussfaktor für die Ausbildung des Mikroklimas
Landschaftsbild	Neubaustrukturen, Nutzungsänderung, Veränderung der Eigenart	Vegetation als charakteristisches Landschaftselement	Bodenrelief	-	Landschaftsbildner über die Ablagerung von z. B. Löss	

Wechselwirkungsbeziehungen der Umweltbelange (nach SCHRÖDTER 2004, verändert)

## **4 Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen**

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine besondere Anfälligkeit der im Plangebiet zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen.

## **5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung**

Bei Verzicht auf die Planung („Nullvariante“) wäre eine Weiterführung der bisherigen Nutzung am wahrscheinlichsten. Dabei würden die meisten Umweltbelange kaum verändert.

## **6 Darstellung der Alternativen**

Es handelt sich um ein konkretes Vorhaben bei dem die Sicherung des historischen Ortskernes von Hügelheim sowie die Stärkung von landwirtschaftlichen Hofstellen und eine verträgliche Nachverdichtung im Mittelpunkt steht. Daher stehen keine Alternativen zur Verfügung.

## **7 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung**

Da mögliche weitere Eingriffe bereits vor Aufstellung des Bebauungsplans zulässig waren, ist in Anwendung von § 1a Abs. 3 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich. Das Verfahren wird nach § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

## 8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Müllheim beabsichtigt mit der 1. Änderung des Bebauungsplans „Ortsetter“ die Sicherung und Stärkung landwirtschaftlicher Vollerwerbs- und Nebenerwerbsstellen sowie anderer Hofstellen. Zudem soll eine für den historischen Ortskern städtebaulich verträgliche und angemessene Nachverdichtung ermöglicht werden, ohne dabei das Maß der baulichen Nutzung zu verändern. Durch den Erlass von örtlichen Bauvorschriften sollen historisch gewachsene bauliche Strukturen gesichert werden. Darüber hinaus sollen durch die Regulierung der Stellplatzsituation auf den privaten Grundstücken öffentliche Verkehrsflächen entlastet werden.

Im Hinblick auf den Umweltbelang **Arten/Biotop**e sind je nach Eingriff geringe bis mittlere Beeinträchtigungen zu erwarten. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Verletzung/Tötung, Störung und Schädigung) zu vermeiden, sind bei entsprechenden Eingriffen für die Artengruppen Wildbienen und Wespen, Käfer, Amphibien, Reptilien, Vögel, Fledermäuse und andere Säugetiere artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen zu beachten.

Für die Umweltbelange **Geologie/Boden** und **Fläche** sind durch die Bebauungsplanänderung geringe und für den Umweltbelang **Klima/Luft** geringe bis mittlere Auswirkungen zu erwarten. Während Bauphasen sind für den Umweltbelang **Grundwasser** Beeinträchtigungen durch Unfälle nicht auszuschließen, bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften ist das Risiko zu relativieren. **Oberflächenwasser** sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

Während Bauphasen sind durch die zu erwartenden Lärm- und Schadstoffbelastungen mittlere Beeinträchtigungen für den Umweltbelang **Mensch/Wohnen** zu erwarten. Im Hinblick auf die Umweltbelange **Landschafts- und Ortsbild** und **landschaftsbezogene Erholung** sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Für den Umweltbelang **Kultur- und Sachgüter** ist ebenfalls mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

## 9 Literatur

- ALBRECHT K., HÖR T., HENNING F.-W., TÖPFER-HOFMANN G. & GRÜNFELDER C. (2014): Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag. Forschungs- und Entwicklungsvorhaben FE 02.0332/2011/LRB im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Schlussbericht 2014.
- KÜPFER C. (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Teil A: Bewertungsmodell). StadtLandFluss Wolfschlugen. Im Auftrag der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, Referat 25. Karlsruhe.
- LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (LGRB) (2022): Digitale Bodenkarte von Baden-Württemberg Maßstab 1:50.000.
- LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (LGRB) (2022): Digitale Geologische Karte von Baden-Württemberg Maßstab 1:50.000.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2010): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung: Bodenschutz 24. Arbeitshilfe.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (Hrsg.) (2014): Fachplan Landesweiter Biotopverbund. Arbeitshilfe. Karlsruhe.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (Hrsg.) (2018): Arten, Biotope, Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. Weinheim.
- MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND WOHNUNGSBAU (Hrsg.) (2019): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben. Handlungsleitfaden für die am Planen und Bauen Beteiligten. Stuttgart.
- ÖKOKONTOVERORDNUNG (ÖKVO) (2010): Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen. Fassung vom 19.12.2010.
- REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN (Hrsg.) (2006): Regionale Klimaanalyse Südlicher Oberrhein (REKLISO).
- REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN (Hrsg.) (2013): Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein.
- REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN (Hrsg.) (2017): Regionalplan Südlicher Oberrhein: Regionalplan 3.0.
- SCHRÖDTER W. (2004). Umweltbericht in der Bauleitplanung (Bd. 1. Auflage). Bonn: Dt. Volksheimstättenwerk
- TRINATIONALE ARBEITSGEMEINSCHAFT REKLIP (1995): Klimaatlas Oberrhein Mitte – Süd, Atlas und Textband.

**Gemeinde Müllheim/Baden**

**Gemarkung Hügelsheim**

# **BEBAUUNGSPLAN „ORTSETTER HÜGELHEIM“**

---



## **ARTENSCHUTZRECHTLICHE EINSCHÄTZUNG**

**Stand: 13.06.2022**

**Auftraggeber**

**Stadtverwaltung Müllheim**  
Bismarckstraße 3  
79379 Müllheim

**Auftragnehmer:**



Freiraum- und Landschaftsarchitektur  
**Ralf Wermuth** Dipl.-Ing. (FH)

Gewerbepark Breisgau - Hartheimer Straße 20 - 79427 Eschbach  
Tel. 07634/694841-0 - buero@fla-wermuth.de - www.fla-wermuth.de

**Bearbeitung:**



Dipl. Ing. (FH) Georg Kunz  
Garten- und Landschaftsplanung  
Dipl. Biologe Markus Winzer  
Am Schlipf 6  
79674 Todtnauberg

## Inhalt

<b>1. ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG</b>	<b>6</b>
<b>2. UNTERSUCHUNGSGEBIET</b>	<b>5</b>
2.1 Lage im Raum und Schutzgebiete	5
<b>3. METHODIK UND EINSCHRÄNKUNG DES UNTERSUCHUNGSGEGENSTANDS</b>	<b>10</b>
<b>4. MOLLUSKEN</b>	<b>11</b>
4.1 Potentieller Bestand	11
4.2 Potentialanalyse	12
<b>5. KREBSE UND SPINNENTIERE</b>	<b>12</b>
5.1 Potentialanalyse	12
<b>6. WILDBIENEN UND WESPEN</b>	<b>13</b>
6.1 Bestand	13
6.2 Potentialanalyse	14
<b>7. KÄFER</b>	<b>15</b>
7.1 Potentieller Bestand	15
7.2 Potentialanalyse	16
<b>8. LIBELLEN</b>	<b>18</b>
8.1 Potentieller Bestand	18
8.2 Potentialanalyse	18
<b>9. SCHMETTERLINGE</b>	<b>19</b>
9.1 Potentieller Bestand	19
9.2 Potentialanalyse	21
<b>10. HEUSCHRECKEN</b>	<b>22</b>
10.1 Potentieller Bestand	22
10.2 Potentialanalyse	22
<b>11. FISCHE UND RUNDMÄULER</b>	<b>23</b>
11.1 Potentieller Bestand	23
11.2 Potentialanalyse	23
<b>12. AMPHIBIEN</b>	<b>24</b>
12.1 Potentieller Bestand	24
12.2 Potentialanalyse	26
<b>13. REPTILIEN</b>	<b>27</b>
13.1 Potentieller Bestand	Fehler! Textmarke nicht definiert.
13.2 Potentieller Bestand	27

13.3	Potentialanalyse	28
14.	VÖGEL	29
14.1	Potentieller Bestand	29
14.2	Potentialanalyse	35
15.	FLEDERMAUSFAUNA	36
15.1	Potentieller Bestand	36
15.2	Potentialanalyse	41
16.	SÄUGETIERE (AUßER FLEDERMÄUSE)	42
16.1	Potenzieller Bestand	42
16.2	Potentialanalyse	45
17.	PFLANZEN	46
17.1	Bestand	46
17.2	Potentialanalyse	47
18.	BISHER ABSEHBARE SCHUTZMAßNAHMEN IN RELATION ZU DEN FESTGESTELLTEN ODER POTENTIELL VORHANDENEN ARTEN UND HABITATEN	48
18.1	Historische, (ehemals) landwirtschaftlich genutzte Altgebäude, Scheunen, Höfe etc. mit hohem Strukturpotential für Fledermäuse und Einflugsmöglichkeiten für Vögel etc.	48
18.2	Sanierte Altbauten, Neubauten, zum Teilabriss vorgesehene und sonstige Gebäude (Garagen, Firmengebäude etc.)	50
18.3	Gewässerhabitate	50
18.4	Privatgartenbereiche mit Sonderstrukturen für Eidechsen, Gehölzen, Obstgärten, totholzreichen Einzelbäumen etc.	51
18.5	Löss bzw. Lehmwände	52
18.6	Gemauerter Stolleneingang mit eventuellem Quartierpotential für Fledermäuse	53
19.	LITERATUR	55

## Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
Art.	Artikel
AGF	Arbeitsgemeinschaft Fledermausschutz Baden-Württemberg
BE	Baustelleneinrichtung
BfN	Bundesamt für Naturschutz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
	b besonders geschützte Art nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG
	s streng geschützte Art nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG
CEF-Maßnahme	Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion (continuous ecological functionality-measures); auch: vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen
FCS-Maßnahme	Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes ( <i>favorable conservation status</i> )
FFH-Anhang	Anhang der FFH-Richtlinie
FFH-LRT	Lebensraumtyp des Anhangs I der FFH-Richtlinie
FFH-RL	Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume, sowie der wildlebenden Pflanzen und Tierarten
FORSOR	Fachschaft für Ornithologie Südlicher Oberrhein
LAK	Landesweite Artenkartierung
LRT	Lebensraumtyp
LSG	Landschaftsschutzgebiet
LUBW	Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg
NSG	Naturschutzgebiet
OGBW	Ornithologische Gesellschaft Baden-Württemberg
RLD	Rote Liste Deutschland
RL BW	Rote Liste Baden-Württemberg
sAP	spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung
VS-RL	Vogelschutzrichtlinie
	Anhang 1 Arten, für die Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen
	Artikel 4 Absatz 2 Zusätzliche Zugvogelarten, für die Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen
ZAK	Zielartenkonzept

## Glossar der Abschichtungskriterien

**Verbreitung (V):** Wirkraum des Vorhabens liegt:

- x** = innerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Baden - Württemberg oder keine Angaben zur Verbreitung der Art in Baden – Württemberg vorhanden (k.A.)
- 0** = außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Baden - Württemberg

**Lebensraum (L):** Erforderlicher Lebensraum/Standort der Art im Wirkraum des Vorhabens (Lebensraum-Grobfilter nach z.B. Moore, Wälder, Magerrasen):

- x** = vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art erfüllt oder keine Angaben möglich (k.A.)
- 0** = nicht vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art mit Sicherheit nicht erfüllt

**Wirkungsempfindlichkeit (E)** gegenüber Bauvorhaben:

- x** = gegeben oder nicht auszuschließen, sodass Verbotstatbestände / Schädigungen ausgelöst werden könnten
- 0** = nicht gegeben oder so gering, dass keine Verbotstatbestände / Schädigungen zu erwarten

**Nachweis (N):** Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen

- X** = ja
- 0** = nein

## Glossar der Roten Liste – Einstufungen

**RLD:** Rote Liste Deutschland

<b>0</b>	Ausgestorben oder verschollen
<b>1</b>	Vom Aussterben bedroht
<b>2</b>	Stark gefährdet
<b>3</b>	Gefährdet
<b>G</b>	Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
<b>R</b>	Extrem seltene Arten oder Arten mit geografischen Restriktionen
<b>D</b>	Daten defizitär
<b>V</b>	Arten der Vorwarnliste
<b>nb</b>	Nicht bewertet
<b>*</b>	Ungefährdet

**RL BW:** Rote Liste Baden-Württemberg

**BNatSchG: s** streng geschützte Art nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG

**b** besonders geschützte Art nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG

**FFH RL:** Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume, sowie der wildlebenden Pflanzen und Tierarten.

## 1. Anlass und Aufgabenstellung

### Anlass

Der Bebauungsplan „Ortsetter“ auf Gemarkung trat am 15.03.1986 in Kraft. Anlass für die 1. Änderung dieses Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften sind aktuelle Bauvorhaben in historisch sehr eng bebauten Teilbereichen. Diese Vorhaben werden nach städtebaulichen Gesichtspunkten als den Maßstab im historischen Ortsetter sprengend und daher nicht verträglich angesehen. Vor diesem Hintergrund ist nun beabsichtigt, eine für den historischen Ortskern städtebaulich verträgliche und angemessene Nachverdichtung zu ermöglichen

Der Geltungsbereich der vorgesehenen 1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften umfasst den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans „Ortsetter“ auf Gemarkung Hügelsheim (siehe Abbildung 1).

### § 44 BNatSchG

Grundlage für die artenschutzrechtliche Prüfung ist § 44 BNatSchG. Die relevanten Absätze sind im Folgenden wiedergeben.

Zugriffsverbote:

„(1) Es ist verboten,

*1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*

*2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.*

*3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*

*4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören*

...

*(5) Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen*

*1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*

*2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,*

*3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

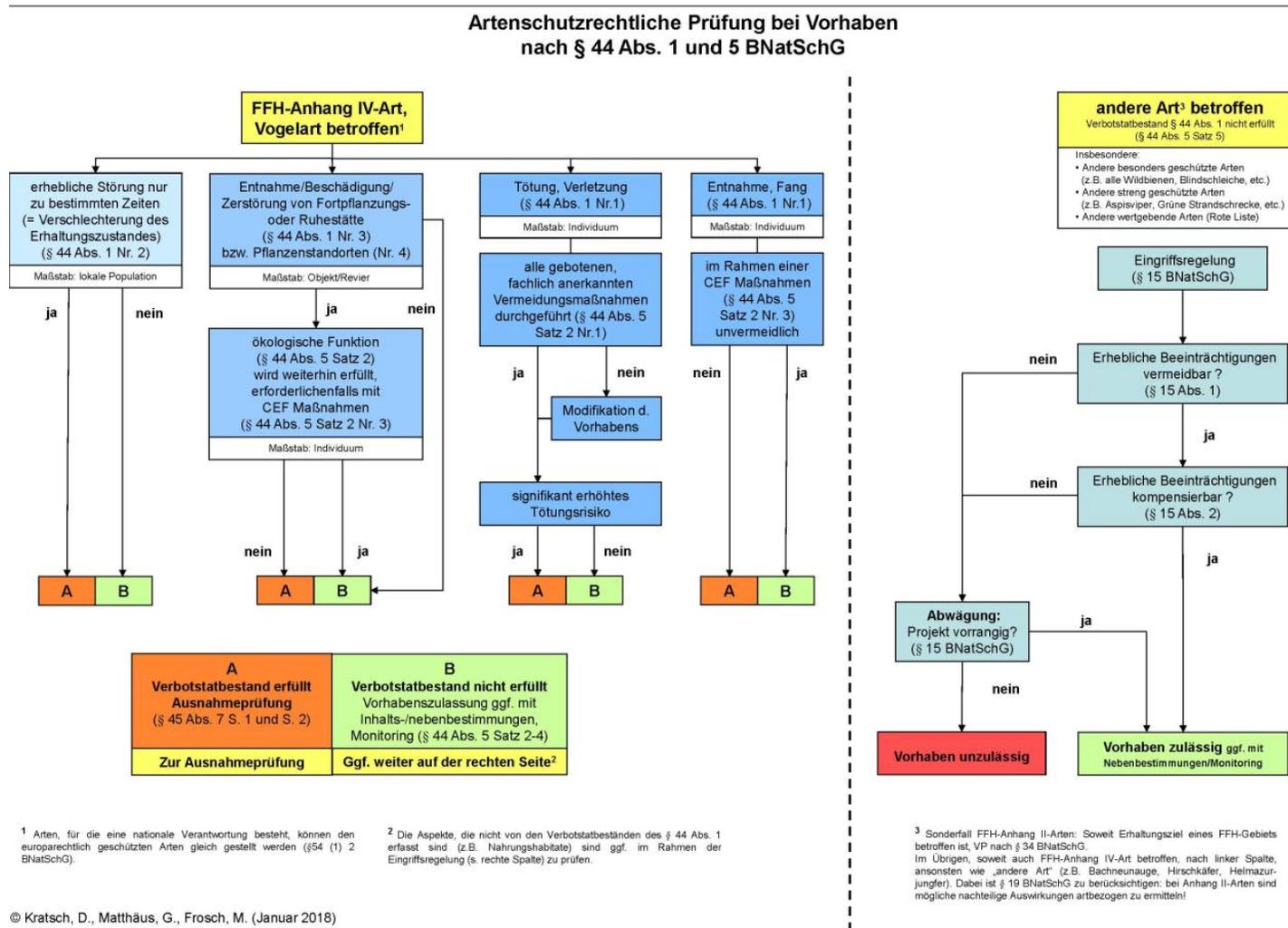
*Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.*

*Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.*

Somit ergibt sich aus der oben genannten Gesetzeslage sowie weiterer Publikationen (Kratsch et al. 2018, Runge et al. 2010) eine artenschutzrechtliche Prüfrelevanz gegenüber der

- In Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Tierarten
- europäischen Vogelarten
- Arten, die in der Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG als sogenannte „Verantwortungsarten“ aufgeführt sind. Sie müssten in gleicher Weise wie die o.g. Arten behandelt werden. Eine entsprechende Rechtsverordnung liegt bisher nicht vor. Um jedoch der gutachterlichen der gutachterlichen Sorgfalt gerecht zu werden, werden zusätzlich zu den europaweit streng geschützten Arten auch die national streng geschützten Arten in den jeweiligen Artenkapiteln tabellarisch dargestellt und ergänzend dazu verbal-argumentativ abgesehen. Falls sich dabei eine Art als „Verantwortungsart“ erweisen sollte, wird diese ebenfalls einer speziellen artenschutzrechtlichen Betrachtung unterzogen.

**Ablaufschema** Aus der einschlägigen Gesetzgebung ergibt sich die folgende Prüfkaskade:



**Abbildung 1: Ablaufschema einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Kratsch et al. 2018)**

**Umweltschadensgesetz** Aus Gründen der Enthaftung bzw. um einem Umweltschaden vorzubeugen, wird zudem eine Prüfung der nach Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG geschützten Arten durchgeführt.

Diese Vorgehensweise ergibt sich aus BNatschG § 19 („Schäden an bestimmten Arten und natürlichen Lebensräumen“), welcher im Folgenden zitiert wird:

*(1) Eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes ist jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat. Abweichend von Satz 1 liegt keine Schädigung vor bei zuvor ermittelten nachteiligen Auswirkungen von Tätigkeiten einer verantwortlichen Person, die von der zuständigen Behörde nach den §§ 34, 35, 45 Absatz 7 oder § 67 Absatz 2 oder, wenn eine solche Prüfung nicht erforderlich ist, nach § 15 oder auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 oder § 33 des Baugesetzbuches genehmigt wurden oder zulässig sind.*

*(2) Arten im Sinne des Absatzes 1 sind die Arten, die in*

- 1. Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG oder*
- 2. den Anhängen II und IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind.*

*(3) Natürliche Lebensräume im Sinne des Absatzes 1 sind die*

- 1. Lebensräume der Arten, die in Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG oder in Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,*
- 2. natürlichen Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse sowie*
- 3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten.*

*(4) Hat eine verantwortliche Person nach dem Umweltschadensgesetz eine Schädigung geschützter Arten oder natürlicher Lebensräume verursacht, so trifft sie die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen gemäß Anhang II Nummer 1 der Richtlinie 2004/35/EG.*

*(5) Ob Auswirkungen nach Absatz 1 erheblich sind, ist mit Bezug auf den Ausgangszustand unter Berücksichtigung der Kriterien des Anhangs I der Richtlinie 2004/35/EG zu ermitteln. Eine erhebliche Schädigung liegt dabei in der Regel nicht vor bei:*

- 1. nachteiligen Abweichungen, die geringer sind als die natürlichen Fluktuationen, die für den betreffenden Lebensraum oder die betreffende Art als normal gelten,*
- 2. nachteiligen Abweichungen, die auf natürliche Ursachen zurückzuführen sind oder aber auf eine äußere Einwirkung im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung der betreffenden Gebiete, die den Aufzeichnungen über den Lebensraum oder den Dokumenten über die Erhaltungsziele zufolge als normal anzusehen ist oder der früheren Bewirtschaftungsweise der jeweiligen Eigentümer oder Betreiber entspricht,*
- 3. einer Schädigung von Arten oder Lebensräumen, die sich nachweislich ohne äußere Einwirkung in kurzer Zeit so weit regenerieren werden, dass entweder der Ausgangszustand erreicht wird oder aber allein auf Grund der Dynamik der betreffenden Art oder des Lebensraums ein Zustand erreicht wird, der im Vergleich zum Ausgangszustand als gleichwertig oder besser zu bewerten ist.*

**Besonders  
geschützte Arten**

Besonders (national) geschützte Arten werden nach der Eingriffsregelung § 15 BNatSchG, welche im Folgenden zitiert wird, abgearbeitet:

*(1) Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.*

*(2) Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist. Festlegungen von Entwicklungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen für Gebiete im Sinne des § 20 Absatz 2 Nummer 1 bis 4 und in Bewirtschaftungsplänen nach § 32 Absatz 5, von Maßnahmen nach § 34 Absatz 5 und § 44 Absatz 5 Satz 3 dieses Gesetzes sowie von Maßnahmen in Maßnahmenprogrammen im Sinne des § 82 des Wasserhaushaltsgesetzes stehen der Anerkennung solcher Maßnahmen als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht entgegen. Bei der Festsetzung von Art und Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die Programme und Pläne nach den §§ 10 und 11 zu berücksichtigen.*

*(3) Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.*

*(4) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in dem jeweils erforderlichen Zeitraum zu unterhalten und rechtlich zu sichern. Der Unterhaltungszeitraum ist durch die zuständige Behörde im Zulassungsbescheid festzusetzen. Verantwortlich für Ausführung, Unterhaltung und Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist der Verursacher oder dessen Rechtsnachfolger.*

*(5) Ein Eingriff darf nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen.*

*(6) Wird ein Eingriff nach Absatz 5 zugelassen oder durchgeführt, obwohl die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind, hat der Verursacher Ersatz in Geld zu leisten. Die Ersatzzahlung bemisst sich nach den durchschnittlichen Kosten der nicht durchführbaren Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der erforderlichen durchschnittlichen Kosten für deren Planung und Unterhaltung sowie die Flächenbereitstellung unter Einbeziehung der Personal- und sonstigen Verwaltungskosten. Sind diese nicht feststellbar, bemisst sich die Ersatzzahlung nach Dauer und Schwere des Eingriffs unter Berücksichtigung der dem Verursacher daraus erwachsenden Vorteile. Die Ersatzzahlung ist von der zuständigen Behörde im Zulassungsbescheid oder, wenn der Eingriff von einer Behörde durchgeführt wird, vor der Durchführung des Eingriffs festzusetzen. Die Zahlung ist vor der Durchführung des Eingriffs zu leisten. Es kann ein anderer Zeitpunkt für die Zahlung festgelegt werden; in diesem Fall soll eine Sicherheitsleistung verlangt werden. Die Ersatzzahlung ist zweckgebunden für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege möglichst in dem betroffenen Naturraum zu verwenden, für die nicht bereits nach anderen Vorschriften eine rechtliche Verpflichtung besteht.*

*(7) Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit wird ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft, dem Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur und dem Bundesministerium für Wirtschaft und Energie durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates das Nähere zur Kompensation von Eingriffen zu regeln, insbesondere*

*1. zu Inhalt, Art und Umfang von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich Maßnahmen zur Entsiegelung, zur Wiedervernetzung von Lebensräumen und zur Bewirtschaftung und Pflege sowie zur Festlegung diesbezüglicher Standards, insbesondere für vergleichbare Eingriffsarten,*

*2. die Höhe der Ersatzzahlung und das Verfahren zu ihrer Erhebung.*

*Solange und soweit das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit von seiner Ermächtigung keinen Gebrauch macht, richtet sich das Nähere zur Kompensation von Eingriffen nach Landesrecht, soweit dieses den vorstehenden Absätzen nicht widerspricht.*

**Prüfrelevante Arten** Aus der Gesamtheit der Gesetzgebung ergibt sich somit ein Prüfbedarf für Bauvorhaben im Sinne des § 44 BNatschG für

- Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten
- europäischen Vogelarten
- Arten die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind
- Aus Gründen der Entlastung (§ 19 BNatschG) werden Anhang II Arten der Richtlinie 92/43/EWG ebenfalls auf Artniveau abgeprüft.

National streng geschützte Arten bzw. besonders geschützte Arten werden keiner Betrachtung bzw. Geländeerhebung auf Artniveau unterzogen, sondern als Beibeobachtungen während der für oben genannte Arten durchzuführenden Geländeerhebungen erfasst und entsprechend der Eingriffsregelung abgearbeitet.

Entsprechende Aussagen sind im Artenschutzbericht darzustellen und in den Umweltbericht zu integrieren. Falls ergänzend dazu Vermeidungsmaßnahmen zur Vermeidung des Tötungsverbots besonders geschützter Arten nötig werden, wird dies im Artenschutzbericht gesondert erwähnt. Eine vertiefende Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände findet für diese Arten jedoch nicht statt.

Zur Wahrung der gutachterlichen Sorgfalt werden ggf. auch besonders geschützte Arten einer vertiefenden Prüfung unterzogen, wenn sie einen Gefährdungsgrad der Roten Liste im Bereich von 0, 1 oder 2 haben oder gemäß gutachterlicher Einschätzung auf Grund lokaler oder regionaler Verbreitungsdaten als Verantwortungsart zu betrachten sind.

**Naturschutzfachliche Einschätzungsprärogative** Grundsätzlich können im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Einschätzung die artenschutzrechtlichen Belange auch gutachterlich abgewogen werden, wenn die artenschutzrechtliche Argumentation ausreichend umfangreich und plausibel erscheint. Gesetzlich und über Gerichtsurteile bestätigt, wird den Genehmigungsbehörden ein weiter Spielraum bezüglich der Verwendung der naturschutzfachlichen Einschätzungsprärogative zugebilligt. Für kleinere Bauvorhaben im kommunalen Bereich wird die artenschutzrechtliche Einschätzung als ausreichend betrachtet.

Auszug aus dem BVerwG 9 A 14.07:

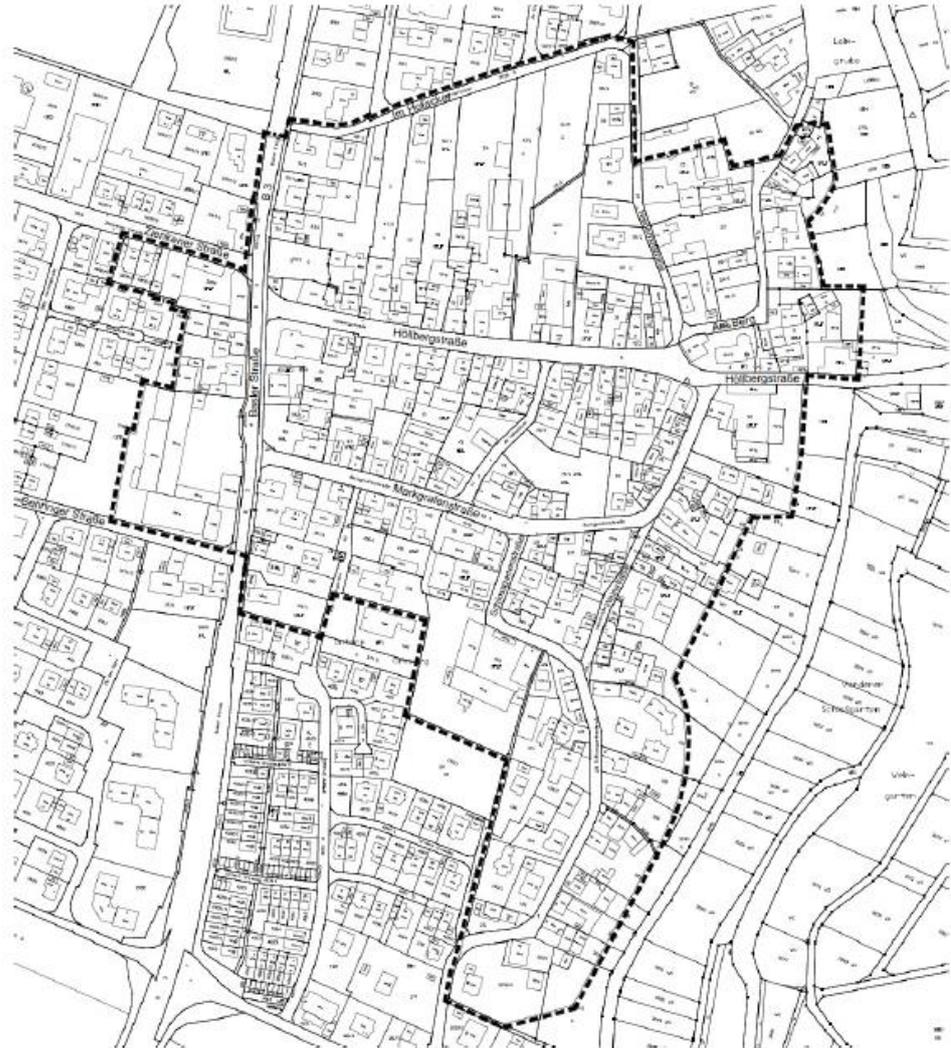
Bei der Prüfung, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt sind, steht der Planfeststellungsbehörde eine naturschutzfachliche Einschätzungsprärogative sowohl bei der ökologischen Bestandsaufnahme als auch bei deren Bewertung zu, namentlich bei der Quantifizierung möglicher Betroffenheiten und bei der Beurteilung ihrer populationsbezogenen Wirkungen. Die gerichtliche Kontrolle ist darauf beschränkt, ob die Einschätzungen der Planfeststellungsbehörde im konkreten Einzelfall naturschutzfachlich vertretbar sind und nicht auf einem unzulänglichen oder gar ungeeigneten Bewertungsverfahren beruhen.

## 2. Untersuchungsgebiet

### 2.1 Lage im Raum und Schutzgebiete

#### Lage des Planbereichs

Der Geltungsbereich der vorgesehenen 1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften umfasst den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans „Ortsetter“ auf Gemarkung Hügelsheim (siehe Abbildung 1).



**Abbildung 2: Abgrenzung des Bebauungsplans. Quelle: Homepage Stadt Müllheim**

Innerhalb des Planbereichs liegen sowohl die historisch gewachsenen Gebäude von Hügelsheim als auch die in den letzten Jahren hinzugekommen Neubauten und Nachverdichtungen.

Im Osten grenzt das Plangebiet an die Weinbaugebiete der Markgräfler Vorbergzone an. Hier sind vereinzelt auch die für diesen Landschaftstyp typischen Lehmwände vorzufinden. Nach derzeitiger Datenlage befinden sich die Löss- und Hohlwegstrukturen außerhalb des Planbereichs. Es waren jedoch nicht alle Hinterhofbereiche am Ostrand des Planbereichs frei zugänglich. Daher werden diese Habitatstrukturen sowie ihr Artbestand in der worst-case Betrachtung berücksichtigt.

In Hügelsheim sind vier Bäume als flächenhafte Naturdenkmale erfasst, von denen ein Nussbaum auf dem Flurstück 1660 dicht außerhalb des Planbereichs liegt. Ansonsten befinden sich innerhalb des Planbereichs weitere Einzelbäume, die aber nur als besondere

Habitatstrukturen erfasst wurden, wenn sie artenschutzrechtlich von Bedeutung waren (z.B. als Leitmarke für Fledermäuse oder Habitat für Totholzkäfer). Eine Übersicht über diese Bäume ist der Abbildung 8 zu entnehmen. Als Einzelbäume erfasst wurden auch die vor den kommunalen Gebäuden gepflanzten Linden. Sie sind noch nicht sehr alt und daher artenschutzrechtlich noch nicht von Bedeutung. Falls sie jedoch ein hohes Alter erreichen sollten, erfüllen sie in Zukunft als „ortsbildprägende Dorflinden“ auch artenschutzrechtliche Funktionen.

Zusätzlich zu den Einzelbäumen sind noch parkähnliche Anlagen und, vor allem im Norden und Osten des Planbereichs, größere Gehölzbestände vorhanden.

Die Siedlungsstrukturen sind maßgeblich für gebäudebewohnende Tierarten aus der Gruppe der Vögel und Fledermäuse von Bedeutung sowie für Insekten- und Reptilienarten, die auf anthropogen-urbane Wärmestandorte wie Trockenmauern, Steinstrukturen etc. angewiesen sind.

Eine spezielle Bedeutung für Fledermäuse (Wimperfledermaus) und Vögel (Rauchschwalbe) haben in diesem Zusammenhang vor allem die in geringfügiger Form noch vorhandenen Stallnutzungen. Grundsätzlich können alle innerhalb des Planbereichs vorhandenen Gebäudestrukturen unabhängig ihrer Entstehungszeit von Vogelarten wie Mehlschwalbe, Mauersegler, Hausspatzen, Weißstorch etc. genutzt werden. Eine besondere Bedeutung kommt jedoch jenen Siedlungskomplexen zu, in denen noch eine landwirtschaftliche Nutzung vorhanden ist und gleichzeitig eine hohe Anzahl gut einfliegbare Altgebäude gegeben ist. Im Gegensatz dazu sind zahlreiche Altgebäude, darunter auch die kommunalen Gebäude, innerhalb des Planbereichs in den letzten Jahren umfangreich saniert und modernisiert worden, so dass sich ihre potentiellen Nutzbarkeit für Gebäudearten stark minimiert hat.

Für aquatische Arten sind die Bedingungen innerhalb des Planbereichs weniger vielfältig. Bei Nichtbeachtung der in der Regel von der Fauna nicht genutzten Brunnenanlagen, konnte nur eine geringfügige Anzahl an Kleingewässern nachgewiesen werden. Die Grabenstrukturen am Ostrand des Planbereichs sind ebenfalls nur suboptimal ausgeprägt.

Der Planbereich wird von der Bundesstraße 3 (B 3) in einen kleineren westlichen Teil und einen größeren östlichen Teil getrennt. Die B 3 wird auf Grund der massiven Verkehrsauslastung als wirksame Verbundbarriere für bodengebundene Arten betrachtet.

Der östliche Bereich wird durch die Höllbergstraße und die Markgrafenstraße in Ost-West-Richtung unterteilt, während die Schul-, die Schlossgarten-, die Wein- und die Niederhofstraße den Planbereich in Nord-Süd-Richtung unterteilen. Die Barrierewirkung dieser Straßen ist aber viel geringer als bei der B 3.

#### **FFH-Gebiet**

Der Vorhabenbereich liegt außerhalb von FFH-Gebietsgrenzen.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet " 8211341 Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen" befindet sich ca. 600 Meter östlich des Planbereichs. Direkte Auswirkungen sind auszuschließen, aber eventuelle indirekte Auswirkungen auf mobile Arten des Gebiets sind ggf. darzustellen. Der entsprechende Managementplan ist bereits erstellt. Artenschutzrechtliche Belange auch im Hinblick auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebiets werden ggf. in den jeweiligen Artkapiteln dargestellt.

#### **FFH-Mähwiesen**

FFH-Mähwiesen sind innerhalb des Planbereichs und im näheren Umfeld keine vorhanden.

#### **Vogelschutzgebiete**

Der Vorhabenbereich liegt außerhalb von Vogelschutzgebieten.

Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet 8011401 „Rheinniederung Neuenburg – Breisach“, liegt in etwa 4 Km westlich von Hügelland. Aufgrund der Entfernung sowie der Siedlungsinnenlage der zu überplanenden Flächen sind keine Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes zu erwarten, aber ggf. sind eventuelle indirekte Auswirkungen auf Arten des Gebiets darzustellen.

**Naturschutzgebiet (NSG)** Naturschutzgebiete sind im Planbereich und dem näheren Umfeld nicht ausgewiesen. Direkte und indirekte Auswirkungen auf die NSG der weiteren Umgebung sind nicht gegeben.

**Naturdenkmal** Innerhalb des Planbereichs sind drei Naturdenkmale als Einzelgebilde vorhanden:

- 83150741091 Rosskastanie - *Aesculus hippocastanum*
- 83150741092 Rosskastanie - *Aesculus hippocastanum*

Beide Bäume stehen auf dem Flurstück 78/1 entlang der Schulstraße



**Abbildung 3: Darstellung der beiden Bäume im Steckbrief der LUBW.**

- 83150741093 Rosskastanie - *Aesculus hippocastanum*

Eine dritte Rosskastanie steht gegenüber der Kirche auf dem Flurstück 94. Eine vergleichbare Rosskastanie direkt auf dem Kirchengelände sowie mehrere Linden innerhalb des Dorfbereichs stehen nicht unter Schutz.



**Abbildung 4: Als Naturdenkmal geschützte Rosskastanie (links).**

**Landschafts-  
schutzgebiet  
(LSG)**

Östlich von Hügelland liegt in 4 Km Entfernung das Landschaftsschutzgebiet 3.15.035 „Markgräfler Hügelland und angrenzender westlicher Südschwarzwald“. Eine mögliche Veränderung der traditionell gewachsenen Dorfstrukturen würde auf Grund der weiten Entfernung zum LSG dessen Schutzziele nicht beeinträchtigen.

**§ 30 Biotope**

Innerhalb des Planbereichs liegen keine geschützten Biotope. Östlich außerhalb liegen die folgenden Biotope:

- 281113153083            Lößhang NO Hügelland
- 181113150297            Feldhecke im Gewann 'Klingental'
- 181113150302            Hohlweg im Gewann 'Mußacker'
- 181113150304            Feldhecke im Gewann 'Weingarten'
- 181113150305            Feldgehölze S Hügelland

Sie liegen jedoch außerhalb und werden nicht beeinträchtigt.

**Wildtierkorri-  
dore und Ver-  
bundstrukturen**

Ein Wildtierkorridor des Generalwildwegeplans ist nicht betroffen. Auch Verbundachsen des Biotopverbunds trockener, mittlerer und feuchter Standorte sind nicht beeinträchtigt. Ungeachtet dessen müssen die vorhandenen Trittstein, Grünland- und Gehölzstrukturen auf eine mögliche Funktionserfüllung, vor allem für die Wildkatze und die Fledermäuse, untersucht werden.



**Abbildung 5: Siedlungsbereich von Hügellheim (schwarz eingezeichnet) in Relation zu den Schutzgebieten der Umgebung. Quelle: LUBW**

### 3. Methodik und Einschränkung des Untersuchungsgegenstands

**Vorbemerkung** Bisher wurden 3 mehrstündige Kartierungen durchgeführt. Dabei wurden alle Habitatstrukturen sowie zu beobachtende, planungsrelevante Arten erfasst. Fassadennester von Schwalben etc. wurden ebenfalls erfasst. Außerdem notiert wurden Einflugsmöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse sowie Habitatbereiche für Amphibien und Reptilien.

Gleichzeitig erfolgte gelegentlich mit den Anrainern eine mündliche Abfrage über das Vorkommen seltener Arten.

Bezüglich eines Vorkommens der relevanten Arten erfolgten Datenrecherchen. Hierbei wurden Daten der LUBW, des BfN sowie die Grundlagenwerke zu den landesweiten Kartierungen der Arten herangezogen (vgl. Literaturverzeichnis). Ebenfalls wurden Verbreitungs - Daten der OGBW (ADEBAR), der Internetseite Schmetterlinge Deutschlands, Hirschkäfer Meldungen von Dr. Rink (hirschkäfer - suche.de) genutzt. Weitere Daten standen über öffentlich zugängliche Studien zu Bauvorhaben in der Umgebung, durch Auswertung der Reporte und Managementpläne benachbarter Schutzgebiete und durch eigene Gutachten, die in räumlicher Nähe durchgeführt wurden, zur Verfügung (siehe Literaturliste).

**Tabelle 1: Begehungstermine**

Datum	Zeit	Anlass	Wetter
29.04.2022	9.00-12.30	Erste Begehung des Gesamtgebiets. Erfassung der Habitatstrukturen, Vegetationsbeständen etc. Begutachtung der Baumstrukturen auf Totholz, Bohrlöcher, Nisthöhlen, Fledermausquartiere und Horste. Begutachtung der Gewässerbereiche auf Amphibien etc. Umdrehen von Oberflächenstrukturen zur Untersuchung auf Reptilien, Bodentiere etc. Beibeobachtungen aller planungsrelevanten Arten.	Sonnig. Sommerlich. 14-22 Grad.
06.05.2022	9.00-13.45	Zweite Begehung des Gesamtgebiets. Erfassung der Habitatstrukturen, Vegetationsbeständen etc. Begutachtung der Baumstrukturen auf Totholz, Bohrlöcher, Nisthöhlen, Fledermausquartiere und Horste. Begutachtung der Gewässerbereiche auf Amphibien etc. Umdrehen von Oberflächenstrukturen zur Untersuchung auf Reptilien, Bodentiere etc. Beibeobachtungen aller planungsrelevanten Arten.	Sonnig. Sommerlich. 14-22 Grad.
09.05.2022	9.00-12.30	Dritte Begehung des Gesamtgebiets. Erfassung der Habitatstrukturen, Vegetationsbeständen etc. Begutachtung der Baumstrukturen auf Totholz, Bohrlöcher, Nisthöhlen, Fledermausquartiere und Horste. Begutachtung der Gewässerbereiche auf Amphibien etc. Umdrehen von Oberflächenstrukturen zur Untersuchung auf Reptilien, Bodentiere etc. Beibeobachtungen aller planungsrelevanten Arten.	Sonnig. Sommerlich. 14-22 Grad.

## 4. Mollusken

### 4.1 Potentieller Bestand

Tabelle 2: Liste planungsrelevanter Arten der Gruppe der Mollusken

V	L	E	Art	Art	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis vorkommen, aktuelle Nachweise haben und relativ weit verbreitet sein können.								
0	0	0	<i>Unio crassus</i>	Bachmuschel	1	1	II, IV	s
0	0	0	<i>Vertigo angustior</i>	Schmale Windelschnecke	3	3	II	
0	0	0	<i>Vertigo moulinsiana</i>	Bauchige Windelschnecke	2	2	II	
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis keine aktuellen Nachweise mehr haben oder nur noch hochgradig selten und lokal eingeschränkt vorkommen.								
0	0	0	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	2	1	II, IV	s
0	0	0	<i>Pseudanodonta complanata</i>	Abgeplattete Teichmuschel	1	1		s
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis verbreitungsbedingt ausgeschlossen werden können.								
0	0	0	<i>Vertigo geyeri</i>	Vierzahnige Windelschnecke	1	1	II	



Abbildung 6: Bilder des Grabens entlang der Höllbergstraße. Oberer Abschnitt mit Tosbecken (links), mittlerer Abschnitt (mitte) und unterer Abschnitt am Rande des Planbereichs (rechts).

## 4.2 Potentialanalyse

Diese Arten können habitat- und verbreitungsbedingt ausgeschlossen werden. Innerhalb des Planbereichs sowie im direkten Umfeld befinden sich lediglich einige wenige Privatgartenteiche sowie ein Wassergraben entlang der Höllbergstraße. Dieser ist sehr naturfern ausgebaut und führt nur sporadisch Wasser. Lediglich ein kurzer Abschnitt dieses Grabens liegt innerhalb des Planbereichs und ist etwas naturnaher gestaltet. Auf Grund der stark anthropogen überformten Wasserführung sowie dem damit verbundenen Trockenfallen des Grabens über längere Zeitphasen während der Sommerperiode ist nicht mit dem Vorkommen seltener Molluskenarten zu rechnen.

## 5. Krebse und Spinnentiere

Tabelle 3: Liste planungsrelevanter Arten der Gruppe der Krebse und Spinnentiere

V	L	E	Art	Art	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis vorkommen, aktuelle Nachweise haben und relativ weit verbreitet sein können.								
0	0	0	<i>Austropotamobius pallipes</i>	Dohlenkrebse	1	nb	II	
0	0	0	<i>Austropotamobius torrentium</i>	Steinkrebse	2	2	II	b
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis keine aktuellen Nachweise mehr haben oder nur noch hochgradig selten und lokal eingeschränkt vorkommen.								
0	0	0	<i>Astacus astacus</i>	Edelkrebse	2	1		s
0	0	0	<i>Dolomedes plantarius</i>	Gerandete Wasserspinne	2	2		s
0	0	0	<i>Philaeus chrysops</i>	Goldaugenspringspinne	2	2		s
0	0	0	<i>Tanymastix stagnalis</i>	Sumpf-Feenkrebse	nb	1		s
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis verbreitungsbedingt ausgeschlossen werden können.								
0	0	0	<i>Branchipus schaefferi</i>	Sommer-Feenkrebse	nb	2		s
0	0	0	<i>Anthrenochernes stellae</i>	Stellas Pseudoskorpion	nb	2	II	

### 5.1 Potentialanalyse

Diese Arten können habitat- und verbreitungsbedingt ausgeschlossen werden. Die Feen- und Flusskrebsearten können auf Grund der oben geschilderten Sachverhalte sicher abgeschichtet werden. Für die Gerandete Wasserspinne gibt es derzeit keine aktuellen Nachweise in Baden-Württemberg mehr. Stellas Pseudoskorpion kann auf Grund seiner lediglich im nördlichen Baden-Württemberg vorhandenen Einzelvorkommen ausgeschlossen werden.

Aktuelle Nachweise in Südbaden gibt es derzeit lediglich für die Goldaugenspinne. Sie kommt auf Wärmeinseln im Raum Freiburg/Kaiserstuhl vor. Sie lebt auf trockenwarmen Rasen- und Saumgesellschaften, lockeren Gebüschformationen, Felsen und Geröllhalden. Vergleichbare Klima- und Habitatbedingungen kommen allenfalls in den geschützten Biotopbereichen östlich oberhalb von Hügellheim und damit außerhalb des Planbereichs vor. Ein Vorkommen dieser Art in diesen Strukturen ist jedoch auf Grund ihrer eingeschränkten Ausbreitungsfähigkeit nicht gegeben. Selbst falls sie hier vorhanden wäre, ist eine Besiedlung der Dorfinnerbereiche hochgradig unwahrscheinlich.

## 6. Wildbienen und Wespen

### 6.1 Bestand

Bei den Wildbienen und Wespen gibt es keine europaweit oder national streng geschützten Arten. Es könnten lediglich national besonders geschützte Arten vorkommen. Bisher sind keine Nachweise dieser Arten bekannt. Es befinden sich zwar innerhalb des Plangebiets einige gut nutzbare Habitate zur Eiablage im Boden, Totholzstapel bzw. zum Anbringen von Nestern an Fassaden und Mauern, aber das entsprechende Angebot an den für diese Arten ebenso wichtigen Blüten- und Pollenpflanzen ist stark eingeschränkt.

Lediglich im Westbereich des Plangebiets ließen sich am Gebäude der Winzergenossenschaft sowie an einigen benachbarten Gebäuden vereinzelt die Lehmester einer fassadenbewohnenden Wespenart nachweisen. Dabei handelt es sich mit hoher Wahrscheinlichkeit um das Nest der solitär lebenden Faltenwespe „*Delta unguiculata*“. Die Lehmwespe ist die größte heimische solitäre Faltenwespe, die charakteristischerweise mitten in Siedlungen an Hauswänden nistet. Die Art ist nicht geschützt. In den Brutzellen überwintern die Larven und entwickeln sich erst im Folgejahr zur erwachsenen Faltenwespe. Wenn das Nest Löcher aufweist, sind die Insassen bereits geschlüpft. Aufgrund der Härte sind die Nester jedoch lange haltbar.

Da die Art weder besonders noch streng geschützt ist, unterliegt sie nicht den Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG. Die meisten der Nester wiesen Löcher auf, so dass nicht mit einer Überwinterung einer großen Anzahl von Fortpflanzungseinheiten der Tiere zu rechnen ist.

Bereiche mit überregionaler Bedeutung für Arten aus dieser Gruppe sind lediglich in Form der Lehm- und Lössstrukturen östlich von Hügellheim bekannt. Das Plangebiet reicht an wenigen Stellen an die entsprechenden Steilböschungen heran, es konnte ohne Betreten der Grundstücke jedoch nicht festgestellt werden, ob tatsächlich Lehm- und Lössstrukturen innerhalb des Planbereichs vorhanden sind.

Daher werden diese Strukturen in der worst-case Betrachtung berücksichtigt. Zum Schutzstatus der Lehmwände werden in Kapitel 18.5 weitere Erläuterungen gemacht.



**Abbildung 7:** Nest einer fassadenbewohnenden Faltenwespe am Gebäude der Winzergenossenschaft Hügellheim.

## 6.2

### Potentialanalyse

Für Arten der Wildbienen und Wespen werden prophylaktische Vermeidungsmaßnahmen formuliert. Da die Arten weder besonders noch streng geschützt ist, unterliegen sie nicht den Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG.

Fassadenbewohnende Faltenwespen, Bienen etc. sind lediglich durch eventuelle Abrissarbeiten bedroht. Daher müssen Abrissgebäude vor Beginn der Eingriffe noch einmal untersucht werden. Falls lediglich Nachweise der oben genannten Art vorhanden sind, ergeben sich keine weiteren Maßnahmen, da die Tiere nicht geschützt sind, da sie relativ anspruchslos sind und da sie sich im Moment klimabedingt auszubreiten scheinen. Falls gefährdete Fassadenarten vorhanden sind, müssen notfalls entsprechende Abrissfristen eingehalten werden.

Zum Schutzstatus der eventuell innerhalb des Planbereichs vorkommenden Lehmwände werden in Kapitel 18.5 weitere Erläuterungen gemacht.

## 7. Käfer

### 7.1 Potentieller Bestand

#### Bestand

Alle derzeit öffentlich zugänglichen Verbreitungskarten der Arten der Tabelle 4 machen ein Vorkommen in Hülgelheim mit Ausnahme von drei Arten sehr unwahrscheinlich. Dabei handelt es sich um die Arten Hirschkäfer, Körnerbock und Südlicher Wacholder-Prachtkäfer. Der verbreitungsbedingt ebenfalls zu erwartende Eichen-Buntkäfer ist hingegen lediglich an Standorten mit alten Eichenwaldungen zu erwarten. Seine Vorkommen im Bereich der Markgräfler Tiefebene beschränken sich entweder auf die Trockenwälder am Rhein oder vergleichbare Wälder der Vorbergzone. In Hülgelheim sind vergleichbare Bestände jedoch nicht zu finden.

Alle weiteren Käferarten der Tabelle 4 sind entweder verbreitungsbedingt nicht zu erwarten, finden nicht die nötigen Habitatverhältnisse vor oder sind allgemein so selten oder aktuell gar nicht mehr vorhanden, dass ein Vorkommen innerhalb des Planbereichs sicher ausgeschlossen werden kann.

Tabelle 4: Liste planungsrelevanter Arten der Gruppe der Käfer

V	L	E	Art	Art	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis vorkommen, aktuelle Nachweise haben und relativ weit verbreitet sein können.								
<b>Hohe Vorkommenswahrscheinlichkeit</b>								
X	0	0	<i>Clerus mutillarius</i>	Eichen-Buntkäfer	2	1		s
X	X	0	<i>Lucanus cervus</i>	Hirschkäfer	3	2	II	b
X	X	0	<i>Megopis scabricornis</i>	Körnerbock	1	1		s
X	X	X	<i>Palmar festiva</i>	Südlicher Wacholder-Prachtkäfer	1	1		s
<b>Mittlere Vorkommenswahrscheinlichkeit</b>								
0	0	0	<i>Protaetia aeruginosa</i>	Großer Goldkäfer	2	1		s
0	0	0	<i>Aesalus scarabaeoides</i>	Kurzschrüter	2	1		s
0	0	0	<i>Gnorimus varabilis</i>	Veränderlicher Edelscharrkäfer	2	1		s
<b>Geringe Vorkommenswahrscheinlichkeit</b>								
0	0	0	<i>Cylindera germanica</i>	Deutscher Sandlaufkäfer	1	2		s
0	0	0	<i>Meloe rugosus</i>	Mattschwarzer Maiwurmkäfer	nb	1		s
0	0	0	<i>Purpuricenus kaehleri</i>	Purpurbock	1	1		s
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis keine aktuellen Nachweise mehr haben oder nur noch hochgradig selten und lokal eingeschränkt vorkommen.								
0	0	0	<i>Acmaeodera degener</i>	Gefleckter Eichen-Prachtkäfer	1	1		s
0	0	0	<i>Bolbelasmus unicornis</i>	Vierzähliger Mistkäfer	nb	1	II, IV	s
0	0	0	<i>Eurythyrea quercus</i>	Eckschildiger Glanz-Prachtkäfer	1	1		s
0	0	0	<i>Meloe autumnalis</i>	Blauschimmernder Maiwurmkäfer	nb	1		s
0	0	0	<i>Meloe cicatricosus</i>	Narbiger Maiwurmkäfer	nb	1		s
0	0	0	<i>Necydalis ulmi</i>	Panzers Wespenbock	1	1		s
0	0	0	<i>Scintillatrix mirifica</i>	Wunderbarer Ulmen-Prachtkäfer	1	1		s
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis verbreitungsbedingt ausgeschlossen werden können.								
0	0	0	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock; Großer Eichenbock	1	1	II, IV	s
0	0	0	<i>Cucujus cinnaberinus</i>	Scharlachkäfer	nb	1	II, IV	s
0	0	0	<i>Dicerca furcata</i>	Scharfzähliger Zahnflügel-Prachtkäfer	Z	1		s

V	L	E	Art	Art	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
0	0	0	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	nb	1	II, IV	s
0	0	0	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	nb	3	II, IV	s
0	0	0	<i>Meloe decorus</i>	Violettthalsiger Maiwurmkäfer	nb	1		s
0	0	0	<i>Necydalis major</i>	Großer Wespenbock	1	1		s
0	0	0	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit	2	2	II, IV	s
0	0	0	<i>Phytoecia uncinata</i>	Wachsblumenböckchen	nb	1		s
0	0	0	<i>Rosalia alpina</i>	Alpenbock	2	2	II, IV	s

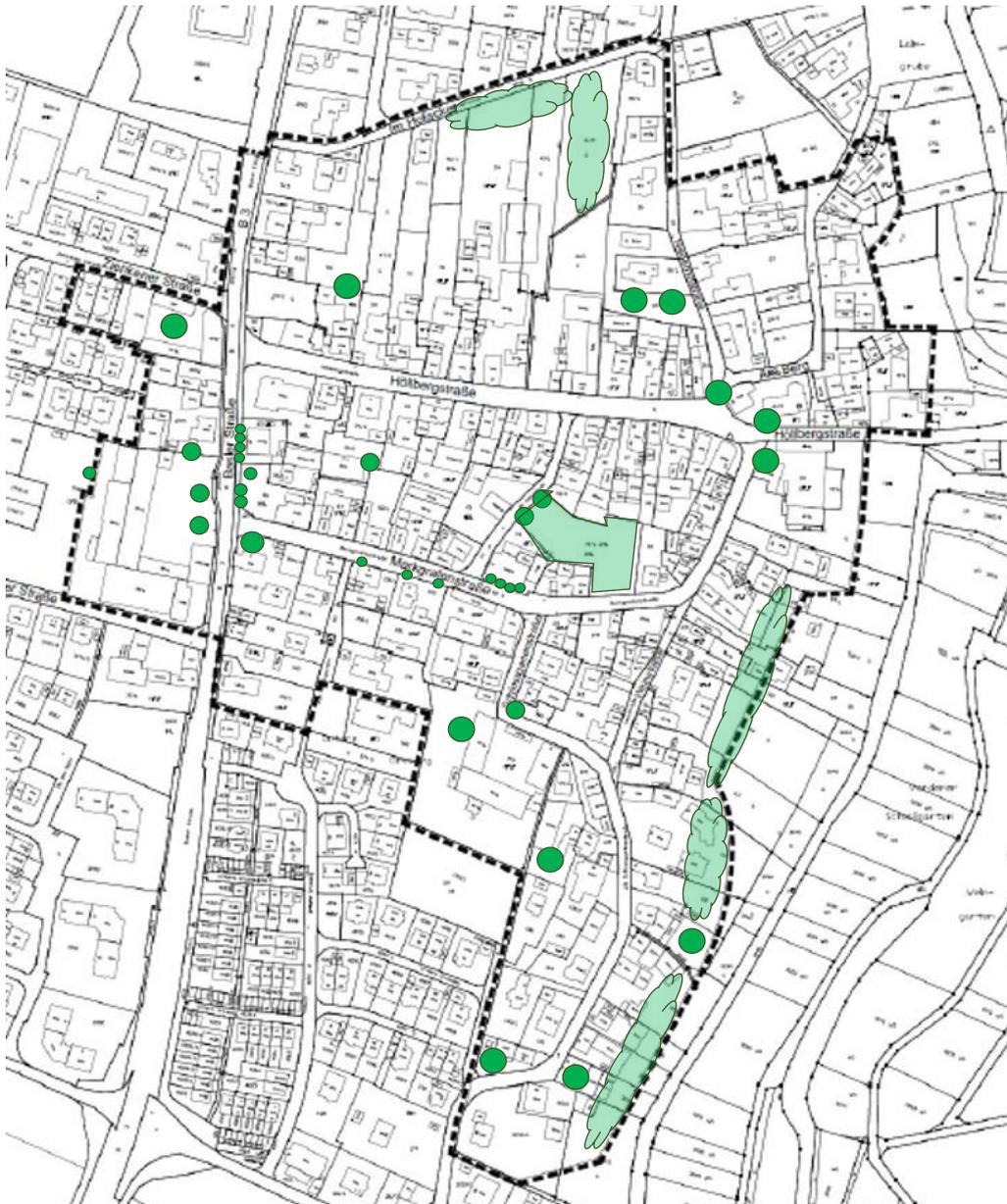
## 7.2 Potentialanalyse

Der Hirschkäfer nutzt nur in seltenen Fällen für ihn geeignete Habitatbäume innerhalb der Siedlungsbereiche. Derzeit kommt von den in der Abbildung 8 markierten Bäumen kein Baum als Habitatbaum für diese Art in Betracht. Es sind jedoch vereinzelt in den Gartenbereichen sowie am Ostrand des Planbereichs (vermutlich aber außerhalb des Planbereichs) auch Baumstrünke nachweisbar gewesen. Außerdem sind vereinzelt parkähnliche Strukturen, Streuobstbereiche oder Gehölzbereiche vorhanden, in denen ggf. ein Totholzbaum stehen könnte. Mit geringer Vorkommenswahrscheinlichkeit könnten hier auch Fortpflanzungsstätten des Hirschkäfers sein. Die Vorkommenswahrscheinlichkeit ist aber eher gering. Im benachbarten FFH-Gebiet kommt die stark an Eichen (*Quercus spec.*) gebundene und wärmeliebende Art zwischen Müllheim und Schweighof, östlich von Schallsingen sowie westlich von Kandern (Tannenkirch, Hertingen, Liel) vor.

Der Körnerbock ist in Südbaden fast überall zu beachten, wird aber in der Regel nur lokal nachgewiesen. Derzeit liegen seine Verbreitungszentren eher nördlich von Müllheim/Hügellheim im Bereich Krozingen bis Freiburg und nach Süden hin im Bereich Efringen-Kirchen bis Grenzach-Whylen. Nachweise in Hügellheim sind zwar mit geringer Wahrscheinlichkeit zu erwarten, aber nicht vollständig auszuschließen. Die Art hat eine breite Palette an möglichen Trägerlaubebäumen, zeigt aber eine Bevorzugung von Kastanien. Innerhalb des Planbereichs sind zumindest drei Kastanienbäume bereits unter Schutz gestellt. Es befinden sich aber noch weitere Kastanien nahezu vergleichbaren Alters und Ausprägung innerhalb des Planbereichs. Nach ersten Augenschein haben sie derzeit noch nicht das (Totholz)Potential, um dieser Art als Trägerbaum zu dienen. Es konnten aber nicht alle Baumbereiche begutachtet werden.

Der Südliche Wacholder-Prachtkäfer ist entlang des Oberrheins zwischen Basel und Offenburg zu beachten. Die Art scheint sich klimabedingt auszuweiten, ist aber immer noch allgemein sehr selten. Sie ist an zypressenartige Baumschulgewächse oder Wacholder gebunden und wird über die Verkaufswege dieser Gehölze verbreitet. Angesichts der vielseitigen Gartengestaltungen innerhalb des Planbereichs ist auch mit dem Vorkommen von nutzbaren Gehölzarten für diese Art zu rechnen.

Prophylaktische Vermeidungsmaßnahmen für das Fällen alter Bäume und sonstiger Gehölzarten werden im Kapitel 18.6 gegeben.



**Abbildung 8: Lage der erfassten Einzelbäume, Parkanlagen und Gehölzbestände innerhalb und am östlichen Randbereich Plangebiets.**

## 8. Libellen

### 8.1 Potentieller Bestand

#### Bestand

Von den Arten der Tabelle 5 ist verbreitungsbedingt lediglich mit den Arten Östlicher Blaupfeil, Helm-Azurjungfer, Asiatische Keiljungfer und Grüne Flussjungfer zu rechnen.

Der Östliche Blaupfeil ist in Baden-Württemberg nur in der südlichen Oberrheinebene bodenständig. Er ist eine Indikatorart für sommerwarme Flach- und Temporärgewässer in meist warmem Makroklima. Diese Bedingungen sind im Planbereich nicht vorhanden. Die Asiatische Keiljungfer und die Grüne Flussjungfer kommen lediglich an großen Flüssen vor und sind daher nur vom Rhein her bekannt. Die Helm-Azurjungfer kommt gemäß den MaP-Daten im Umfeld von Hängelheim vor, aber der Wassergraben entlang der Höllbergstraße kann von dieser anspruchsvollen Art nicht als Laichhabitat genutzt werden.

Die sonstigen Kleingewässer innerhalb des Planbereichs sind als Ziergartenteiche ausgeprägt. Als Laichhabitat für anspruchsvolle Arten kommen sie nicht in Frage.

**Tabelle 5: Liste planungsrelevanter Arten der Gruppe der Libellen**

V	L	E	Art	Art	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis vorkommen, aktuelle Nachweise haben und relativ weit verbreitet sein können.								
<b>Hohe Vorkommenswahrscheinlichkeit</b>								
			<i>Orthetrum albistylum</i>	Östlicher Blaupfeil	D	R		s
<b>Mittlere Vorkommenswahrscheinlichkeit</b>								
			<i>Coenagrion mercuriale</i>	Helm-Azurjungfer	3	2	II	s
			<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer	2	*	IV	s
			<i>Ophiogomphus cecilia</i>	Grüne Flussjungfer	3	*	II, IV	s
<b>Geringe Vorkommenswahrscheinlichkeit</b>								
			<i>Aeshna subarctica elisabethae</i>	Hochmoor-Mosaikjungfer	2	1		s
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis keine aktuellen Nachweise mehr haben oder nur noch hochgradig selten und lokal eingeschränkt vorkommen.								
			<i>Aeshna caerulea</i>	Alpen-Mosaikjungfer	1	1		s
			<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	1	3	IV	s
			<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	1	3	II, IV	s
			<i>Somatochlora alpestris</i>	Alpen-Smaragdlibelle	1	1		s
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis verbreitungsbedingt ausgeschlossen werden können.								
			<i>Ceragrion tenellum</i>	Scharlachlibelle	1	V		s
			<i>Coenagrion ornatum</i>	Vogel-Azurjungfer	1	1	II	s
			<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer	0	2	IV	s
			<i>Nehalennia speciosa</i>	Zwerglibelle	1	1		s
			<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	2	1	IV	s

### 8.2 Potentialanalyse

Bezüglich der Libellen ergibt sich keine artenschutzrechtliche Prüfnötigkeit.

## 9. Schmetterlinge

### 9.1 Potentieller Bestand

#### Bestand

Von den Arten der Tabelle 6 wurde bei der MaP Kartierung lediglich die Spanische Fahne erfasst. Die hochmobile Spanische Fahne findet in den Gehölz- und Magerrasenkomplexen östlich oberhalb von Hügelsheim nutzbare Strukturen. Nachweise sind bisher keine bekannt. Die Art lässt sich aber in den letzten Jahren verstärkt auch innerhalb von Siedlungsbereichen nachweisen. Sie könnte das Plangebiet sporadisch nutzen, ist aber als Fortpflanzungsart vermutlich nicht zu erwarten. Wasserdostbestände konnten am Graben entlang des Höllbachs nicht festgestellt werden. Eventuell nutzt sie Strukturen wie Mauern oder Häuserwände innerhalb des Plangebiets zur Thermoregulation oder findet in den Gärten nutzbare Nahrungspflanzen.

Der hochmobile Nachtkerzenschwärmer ist hingegen in Siedlungsbereichen weniger wahrscheinlich nachweisbar. Vermutlich kommen in einigen Gärten auch nutzbare Wirtspflanzen wie Nachtkerze oder Weidenröschen vor, aber ein Fortpflanzungshabitat ist hier nicht zu erwarten.

Oberthürs Würfel-Dickkopffalter ist ebenfalls verbreitungsbedingt nicht auszuschließen, nutzt aber verstärkt Trocken- und Magerrasen, Straßenränder, Waldlichtungen und trockene, südexponierte Böschungen. Er ist auf Potentilla Arten angewiesen. Falls überhaupt, kommt die Art ebenfalls nur sporadisch an Einzelstandorten innerhalb des Planbereichs vor.

Der Hundsbraunwurz-Mönch kommt südlich von Bad Krozingen entlang des Oberrheins vereinzelt vor. Er nutzt trockenheiße Kiesstellen mit Braunwurz. Dies ist im Planbereich nicht vorhanden.

Bevorzugter Lebensraum von Dumerils Graswurzeule sind trockene, buschige Graslandschaften, sonnige Hänge, Weinbaugebiete, warme Lössböschungen und grasige Heiden. Die Art ist rund um Müllheim nachweisbar, allgemein aber sehr selten. Passende Habitatstrukturen sind im Weinbaubereich östlich von Hügelsheim vorhanden und reichen relativ nahe an den Planbereich heran. Dieser bietet der Art jedoch keine passenden Habitatbedingungen, so dass sie allenfalls sporadisch zu erwarten ist.

Der Hecken-Wollfalter hat nur noch eine aktuelle Nachweisstelle in der Region. Diese liegt nordwestlich von Müllheim im Rheinvorland. Ein Vorkommen innerhalb des Planbereichs ist daher sehr unwahrscheinlich.

Dies gilt auch für den Gelbringfalter, für den ein Vorkommen am Rhein bei Griesheim/Hartheim gemeldet ist.

**Tabelle 6: Liste planungsrelevanter Arten der Gruppe der Schmetterlinge**

V	L	E	Art	Art	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis vorkommen, aktuelle Nachweise haben und relativ weit verbreitet sein können.								
<b>Hohe Vorkommenswahrscheinlichkeit</b>								
X	X	0	<i>Callimorpha quadripunctaria</i>	Spanische Fahne	*	*	II	
			<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	3	3	II, IV	s
			<i>Maculinea arion</i>	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling	2	3	IV	s
			<i>Maculinea nausithous</i>	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	3	V	II, IV	s
			<i>Maculinea teleius</i>	Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	1	2	II, IV	s
			<i>Nycteola degenerana</i>	Salweiden-Wicklereulchen	2	3		s
X	X	0	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	V	*	IV	s
X	X	0	<i>Pyrgus armoricanus</i>	Oberthürs Würfel-Dickkopffalter	1	3		s

V	L	E	Art	Art	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
<b>Mittlere Vorkommenswahrscheinlichkeit</b>								
0	0	0	<i>Brenthis daphne</i>	Brombeer-Perlmutterfalter	1	D		s
0	0	0	<i>Cleorodes lichenaria</i>	Grüner Flechten-Rindenspanner	2	1		s
0	0	0	<i>Cucullia caninae</i>	Hundsbraunwurz-Mönch	R	R		s
0	0	0	<i>Hipparchia fagi</i>	Großer Waldportier	R	2		s
X	X	0	<i>Luperina dumerilii</i>	Dumerils Graswurzeule	R	2		s
<b>Geringe Vorkommenswahrscheinlichkeit</b>								
0	0	0	<i>Alcis jubata</i>	Bartflechten-Rindenspanner	1	1		s
0	0	0	<i>Anarta cordigera</i>	Moor-Bunteule	2	1		s
0	0	0	<i>Idaea contiguarina</i>	Fetthennen-Felsflur-Zwergspanner	R	2		s
0	0	0	<i>Nola subchlamydula</i>	Gamander-Graueulchen	1	R		s
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis keine aktuellen Nachweise mehr haben oder nur noch hochgradig selten und lokal eingeschränkt vorkommen.								
0	0	0	<i>Fagivorina arenaria</i>	Scheckiger Rindenspanner	3	1		s
0	0	0	<i>Actinotia radiosa</i>	Trockenrasen-Johanniskrauteule	R	1		s
0	0	0	<i>Agrodiaetus damon</i>	Weißdolch-Bläuling	1	1		s
0	0	0	<i>Carsia sororiata</i>	Moosbeerenspanner	2	1		s
0	0	0	<i>Cucullia gnaphalii</i>	Goldruten-Mönch	1	1		s
X	X	0	<i>Eriogaster catax</i>	Hecken-Wollfalter	0	1	II, IV	s
0	0	0	<i>Eucarta amethystina</i>	Amethysteule	2	2		s
0	0	0	<i>Eurodryas aurinia</i>	Goldener Scheckenfalter	1	2	II	b
0	0	0	<i>Gastropacha populifolia</i>	Pappelglucke	1	1		s
0	0	0	<i>Hadena magnolii</i>	Südliche Nelkeneule	1	2		s
0	0	0	<i>Hyles vespertilio</i>	Fledermausschwärmer	1	0		s
0	0	0	<i>Lemonia taraxaci</i>	Löwenzahn-Wiesenspinner	R	0		s
X	0	0	<i>Lopinga achine</i>	Gelbringfalter	1	2	IV	s
0	0	0	<i>Nola cristatula</i>	Wasserminzen-Graueulchen	1	*		s
0	0	0	<i>Paidia murina</i>	Mauer-Flechtenbärchen	D	1		s
0	0	0	<i>Pericallia matronula</i>	Augsburger Bär	R	1		s
0	0	0	<i>Pyrgus cirsii</i>	Spätsommer-Würfel-Dickkopffalter	1	1		s
0	0	0	<i>Tephronia sepiaria</i>	Totholz-Flechtenspanner	1	R		s
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis verbreitungsbedingt ausgeschlossen werden können.								
0	0	0	<i>Carcharodus flocciferus</i>	Heilziest-Dickkopffalter	1	2		s
0	0	0	<i>Coenonympha hero</i>	Wald-Wiesenvögelchen	1	2	IV	s
0	0	0	<i>Gortyna borelii</i>	Haarstrangeule	1	1	II, IV	s
0	0	0	<i>Hypodryas maturna</i>	Eschen-Scheckenfalter	1	1	II, IV	s
0	0	0	<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	1	2	II, IV	s
0	0	0	<i>Parnassius apollo</i>	Apollofalter	1	2	IV	s
0	0	0	<i>Parnassius mnemosyne</i>	Schwarzer Apollo	1	2	IV	s
0	0	0	<i>Zygaena angelicae</i>	Elegans-Widderchen	R	1		s

## 9.2

### Potentialanalyse

Innerhalb des Planbereichs ist lediglich mit dem sporadischen Vorkommen streng geschützter Schmetterlingsarten zu rechnen. Dies betrifft vor allem die hochmobilen Arten Spanische Fahne und Nachtkerzenschwärmer.

Oberthürs Würfel-Dickkopffalter und Dumerils Graswurzeule könnten ggf. in den biotopgeschützten Strukturen östlich außerhalb von Hängelheim vorkommen und dann ebenfalls gelegentlich auf der Suche nach Nektarpflanzen in das Plangebiet einfliegen.

Derzeit ist jedoch nicht ersichtlich, dass ein Bauvorhaben direkte und indirekte Auswirkungen auf die Bestände dieser Arten haben könnte.

## 10. Heuschrecken

### 10.1 Potentieller Bestand

Von den Arten der Tabelle 7 sind lediglich die Arten Große Schiefkopfschrecke, Braunfleckige Beißschrecke und Östliche Grille zu beachten.

Die Nachweisstellen der Östlichen Grille liegen jedoch im direkten Umfeld der ehemaligen Kalisiedlung von Buggingen. Hinweise auf ein Vorkommen bei Hügellheim sind bisher keine bekannt. Da die Art nicht ausbreitungsfreudig ist, ist innerhalb des Planbereichs kein Vorkommen zu erwarten.

Die Braunfleckige Beißschrecke ist als Verantwortungsart der Gemeinde Müllheim beim ZAK eingetragen. Die Art tritt in Deutschland ausschließlich in Baden-Württemberg und hier vor allem in der südlichen Oberrheinebene mit Kaiserstuhl auf. Die Fundorte beschränken sich auf wenige Stellen in einem Gebiet von Müllheim bis Freiburg. Das Verbreitungsgebiet reicht immer schmaler werdend entlang des Rheins von Freiburg bis Neuenburg. Es fehlen innerhalb des Planbereichs auch die nötigen, großflächigen, trockenen Ruderal-Magerrasen mit einem Wechsel von langgrasigen Bereichen und Offenbodenstellen, z. B. brachliegende Industrieflächen, Standortübungsplätze und Flugplätze. Diese sind im Bereich des ehemaligen Truppenübungsplatzes/Segelflugplatzes Müllheims bekannt, welcher sich bis an den Ortsrand von Hügellheim erstreckt. Eine Besiedlung der Dorfinnenbereiche ist nicht zu erwarten, aber am Ostrand bzw. östlich außerhalb des Planbereichs befinden sich einige Ziegenweiden, die passende Habitatstrukturen anbieten.

Die Große Schiefkopfschrecke hat sich in den letzten Jahren in der Oberrheinebene zunächst im Elsass und dann auf deutscher Seite massiv ausgebreitet (ab 2012 östlich des Rheins). Die Verbreitung reicht bis hinein in die Schwarzwaldtäler und bis nach Norden. Es ist mit einer weiteren starken Ausbreitung der Art in allen tieferen Lagen Süddeutschlands zu rechnen. Die Art hat dabei ihre Präferenzen für extrem feuchte und extrem trockene Wiesenstandorte aufgegeben und nutzt nun sehr vielseitige Habitatstrukturen, wobei sie auch in Gärten und parkähnliche Strukturen innerhalb von Siedlungen vorkommt.

**Tabelle 7: Liste planungsrelevanter Arten der Gruppe der Heuschrecken**

V	L	E	Art	Art	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis vorkommen, aktuelle Nachweise haben und relativ weit verbreitet sein können.								
X	X	X	<i>Ruspolia nitidula</i>	Große Schiefkopfschrecke	0	R		s
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis keine aktuellen Nachweise mehr haben oder nur noch hochgradig selten und lokal eingeschränkt vorkommen.								
0	0	0	<i>Aiolopus thalassinus</i>	Grüne Strandschrecke	2	2		s
X	0	0	<i>Platycleis tessellata</i>	Braunfleckige Beißschrecke	1	1		s
X	0	0	<i>Modicogryllus frontalis</i>	Östliche Grille	1	1		s
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis verbreitungsbedingt ausgeschlossen werden können.								
0	0	0	<i>Arcyptera fusca</i>	Große Höckerschrecke	1	1		s

### 10.2 Potentialanalyse

Eine Betroffenheit für diese Arten besteht lediglich, falls Grünlandbestände verloren gehen. Vor allem bei Verlust von kurzgehaltenen Ziegenweiden im östlichen Bereich des Plangebiets ist eine potentielle Betroffenheit für die Braunfleckige Beißschrecke gegeben. Vor Eingriffen muss ein eventuelles Vorkommen geprüft werden.

Bezüglich der Großen Schiefkopfschrecke ist damit zu rechnen, dass kein Einzeleingriff den

Erhaltungszustand dieser Art beeinträchtigen kann, da sie sich derzeit weiter ausbreitet und auch eine breite Palette an Habitatstrukturen akzeptiert.

## 11. Fische und Rundmäuler

### 11.1 Potentieller Bestand

Bestand Von den Arten der Tabelle 8 sind keine Arten innerhalb des Plangebiets zu erwarten.

Tabelle 8: Liste planungsrelevanter Arten der Gruppe der Fische und Rundmäuler

V	L	E	Art	Art	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
0	0	0	<i>Alosa alosa</i>	Maifisch	1	1	II	
0	0	0	<i>Anguilla anguilla</i>	Aal	2	2		b
0	0	0	<i>Aspius aspius</i>	Rapfen	1	*	II	
0	0	0	<i>Carassius carassius</i>	Karassche	1	2		
0	0	0	<i>Chondrostoma nasus</i>	Nase	2	V		
0	0	0	<i>Cobitis taenia</i>	Steinbeißer	2	*	II	
0	0	0	<i>Cottus gobio</i>	Groppe, Mühlkoppe	V	*	II	
0	0	0	<i>Cyprinus carpio</i>	Karpfen	2	*		
0	0	0	<i>Gymnocephalus baloni</i>	Donau-Kaulbarsch	nb	*	II, IV	
0	0	0	<i>Hucho hucho</i>	Huchen	1	2	II	
0	0	0	<i>Lampetra fluviatilis</i>	Flussneunauge	2	3	II	b
0	0	0	<i>Lampetra planeri</i>	Bachneunauge	3	*	II	b
0	0	0	<i>Leuciscus idus</i>	Aland	2	*		
0	0	0	<i>Leuciscus souffia agassizii</i>	Stromer	2	1	II	
0	0	0	<i>Lota lota</i>	Quappe	2	V		
0	0	0	<i>Misgurnus fossilis</i>	Schlammpeitzger	1	2	II	
0	0	0	<i>Petromyzon marinus</i>	Meerneunauge	2	V	II	b
0	0	0	<i>Rhodeus amarus</i>	Bitterling	2	*	II	
0	0	0	<i>Salmo salar</i>	Atlantischer Lachs	1	1	II	
0	0	0	<i>Salmo trutta lacustris</i>	Seeforelle	2	*		
0	0	0	<i>Salmo trutta trutta</i>	Meerforelle	1	*		
0	0	0	<i>Salvelinus alpinus</i>	Seesaibling	2	*		
0	0	0	<i>Thymallus thymallus</i>	asche	2	2		
0	0	0	<i>Zingel streber</i>	Streber	2	2	II	

### 11.2 Potentialanalyse

Innerhalb des Plangebiets befinden sich nur wenige Gewässerhabitate. Zuflieende Wassergräben sind schon im Zulaufbereich zum Plangebiet stark verbaut. Innerhalb des Plangebiets sind sie ebenfalls stark verbaut oder verlaufen unterirdisch durch Röhren.

Kleingewässer sind nur in Form einiger Ziergartenteiche vorhanden. Eine Nutzung durch Fischarten kann mit Ausnahme von eingesetzten Zierfischen ausgeschlossen werden.

## 12. Amphibien

### 12.1 Potentieller Bestand

Grundsätzlich ist rund um Hügelland sowie im Planbereich selbst von einer eingeschränkten Gewässervielfalt auszugehen. Es bestehen auch keinerlei Verbundstrukturen feuchter Standorte der LUBW rund um die Gemeinde. Die innerhalb des Planbereichs liegenden Brunnen kommen als Lebensraum für Amphibien nicht in Frage. Der Abbildung 8 können die Gewässerstrukturen in Hügelland entnommen werden. Dabei handelt es sich um folgende Gewässer:

- Ein in die TK eingezeichnetes Gewässer nördlich von Hügelland im Gewann „Unterer Niederberg“, das überwiegend trocken fällt
- Zwei große und tiefe Abtragungsgewässer nordwestlich von Hügelland mit Grabensystem, Steilufern und Beschattung durch Laubbäume im Gewann „Unter der Kiesgrube“.
- Ein in die TK als Gewässer eingezeichnetes Rückhaltebecken in der Vorbergzone südöstlich von Hügelland, das überwiegend trocken gefallen ist.
- Zwei Gartenteiche innerhalb des Planbereichs
- Der Wassergraben entlang der Höllbergstraße

Regional verbreitet sind die Arten Gelbbauchunke, Kreuzkröte, Europäischer Laubfrosch und Kammmolch. Die Ergebnisse der MaP Kartierung sowie ein Gutachten der Deutschen Bahn zum Ausbau der Rheintalschiene, bei dem 3 der oben genannten Gewässer untersucht wurden, ergab mit Ausnahme der Gelbbauchunke und des Bergmolchs keine Nachweise von streng und besonders geschützten Amphibienarten rund um Hügelland.

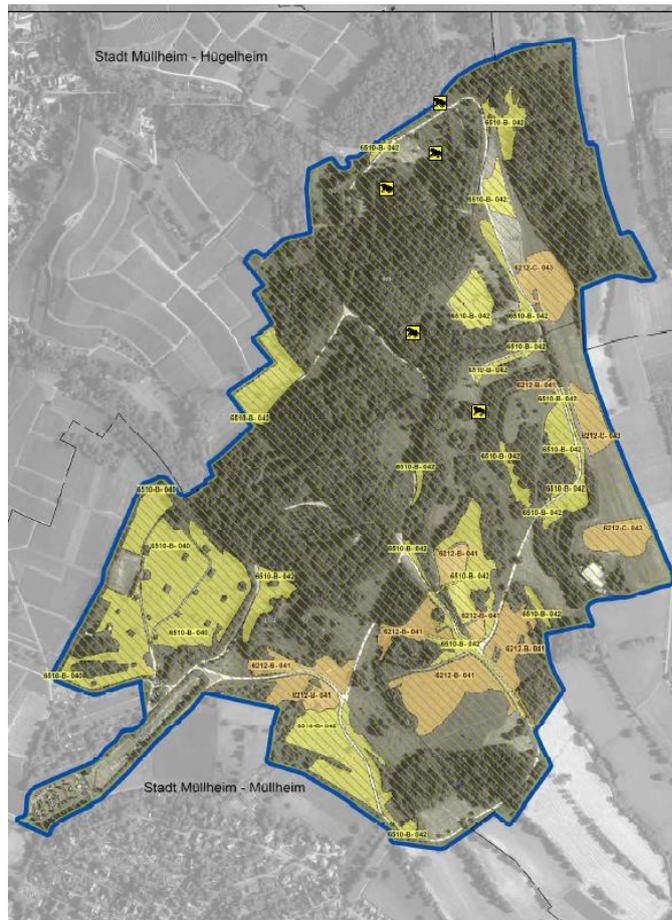


Abbildung 9: Nachweise der Gelbbauchunke im Teilbereich 6 (Truppenübungsplatz) des FFH-Gebiets „Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen“.

Der Ostrand des Plangebiets liegt im Aktionsradius der pionierfreudigen Art. Über den Höllweg-Wassergraben und das südliche Regenüberlaufbecken sind Trittsteinbiotope und Verbundstrukturen vorhanden, die aber nur sporadisch wassergefüllt und damit funktionserfüllend sind.

„Erfassungseinheit: Im Bereich des Standortübungsplatzes Müllheim 109 ha wurden die Gelbbauchunken vornehmlich in älteren Fahrspuren vorgefunden. Diese sind teilweise sonnenexponiert, teilweise aber auch stark beschattet. Zwei dauerhaft gefüllte Regenrückhaltebecken sind stark beschattet und weisen Prädatoren in Form von Libellenlarven und Bergmolchen auf. Innerhalb der Regenrückhaltebecken konnte kein Nachweis der Gelbbauchunke erbracht werden“.

Rein theoretisch besteht die Möglichkeit, dass sich Gelbbauchunken in niederschlagsreichen Jahren anhand von Pfützen, Wassergräben und den dann gefüllten Rückhaltebecken an den Ostrand des Planbereichs bewegen und von hier aus ggf. auch den im Osten vorhandenen Gartenteich erreichen. Dieser erschien aber als Laichhabitat für diese Art kaum geeignet. Die Vorkommenswahrscheinlichkeit von Gelbbauchunken im östlichen Bereich des Plangebiets ist so gering, dass die allgemein formulierten Schutzmaßnahmen im Kapitel 18.3 für den Schutz dieser Art ausreichen.

Ansonsten ist im Umfeld von Hügelsheim ein weiterer Amphibiennachweis nur in Form des Bergmolchs vorhanden, der die Gewässer im Gewann „Unter der Kiesgrube“ besiedelt. Von hier aus erscheint eine Besiedlung der Gewässer innerhalb des Planbereichs als unwahrscheinlich, da dazu die B 3 überquert werden müsste.

Ansonsten sind lediglich besonders geschützte Arten wie der Grasfrosch und die Erdkröte zu erwarten. Sie könnten den Graben entlang der Höllbergstraße nutzen und über diesen die beiden Gartenteiche innerhalb des Planbereichs als Laichhabitat nutzen. Derzeit sind aber keine Nachweise bekannt.

**Tabelle 9: Liste planungsrelevanter Arten der Gruppe der Amphibien**

V	L	E	Art	Art	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis vorkommen, aktuelle Nachweise haben und relativ weit verbreitet sein können.								
0	0	0	<i>Alytes obstetricans</i>	Geburtshelferkröte	2	3	IV	s
X	X	0	<i>Bombina variegata</i>	Gelbbauchunke	2	2	II, IV	s
X	0	0	<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	2	2	IV	s
X	0	0	<i>Hyla arborea</i>	Europäischer Laubfrosch	2	3	IV	s
0	0	0	<i>Pelophylax lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	G	G	IV	s
0	0	0	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	3	V	IV	s
X	0	0	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	2	3	II, IV	s
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis keine aktuellen Nachweise mehr haben oder nur noch hochgradig selten und lokal eingeschränkt vorkommen.								
0	0	0	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	2	3	IV	s
0	0	0	<i>Pseudepidalea viridis</i>	Wechselkröte	2	2	IV	s
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis verbreitungsbedingt ausgeschlossen werden können.								
0	0	0	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	1	3	IV	s
0	0	0	<i>Salamandra atra</i>	Alpensalamander	*	*	IV	s

## 12.2 Potentialanalyse

Innerhalb des Plangebiets sowie im direkten Umfeld befinden sich nur wenige Gewässerhabitate. Der einzige, zufließende Wassergraben entlang der Hüllbergstraße ist schon im Zulaufbereich zum Plangebiet stark verbaut. Innerhalb des Plangebiets verläuft der Graben nur wenige Meter offen. Teilweise ist auch dieser Bereich unterdolt und verbaut.

Beachtet man die Brunnen, die in der Regel von Amphibien nicht genutzt werden, nicht mit, sind sonstige Kleingewässer innerhalb des Planbereichs nur in Form zweier Ziergartenteiche vorhanden. Eventuell befinden sich in nicht einsehbaren Bereichen noch weitere Zierteiche. Nördlich und südlich außerhalb des Planbereichs befinden sich zwei weitere Gewässer, die beide regelmäßig trocken fallen bzw. über lange Phasen trocken bleiben können.

Ein Einwandern in den Planbereich oder eine Durchwanderung sind eher unwahrscheinlich, können aber nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Es werden prophylaktische Maßnahmen im worst-case Fall für die Amphibien ausformuliert.



Abbildung 10: Übersicht über die Gewässerstrukturen in und rund um Hülgelheim.

## 13. Reptilien

### 13.1 Potentieller Bestand

#### Bestand

Die Ergebnisse der MaP Kartierungen sowie ein Gutachten der Deutschen Bahn zum Ausbau der Rheintalschiene, ergaben Nachweise von streng geschützten Reptilienarten rund um Hülgelheim. Lokal verbreitet sind die Arten Zauneidechse, Mauereidechse und Schlingnatter. Während die Vorkommen der Schlingnatter derzeit nur entlang der Bahnlinie vorhanden sind, bestehen für beide Eidechsenarten Hinweise auf ein Vorkommen innerhalb des Planbereichs.

Gemäß der Habitatstrukturen sowie der Befragung von Anrainern bestehen Hinweise auf die Zauneidechse am östlichen Ortsrand von Hülgelheim. Die sonstigen Siedlungsstrukturen mit den teilweise ergiebigen Trockenmauerstrukturen sind eher für die Mauereidechse geeignet.

Beide Arten werden in der worst-case Betrachtung als vorkommend betrachtet.

Auf Grund der Verbundstrukturen- bzw. Barrieren ist davon auszugehen, dass im Bereich östlich der B 3 ein Vorkommen beider Arten möglich ist, wobei die Zauneidechse (eventuell sogar in synöker Nutzung mit der Mauereidechse) eher die Hangbereiche östlich der Linie Schlossgartenstraße, Weinstraße und Niederhofstraße nutzt, während die Mauereidechse eher in den sonstigen Siedlungsstrukturen verbreitet zu sein scheint.

Eine massive Ausbreitungsbarriere scheint nur in Form der B 3 vorhanden zu sein. Sie könnte die Mauereidechsenpopulationen östlich und westlich der B 3 signifikant voneinander trennen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die eventuell vorhandenen Teilpopulationen dieser Art stabil sind. Während im Bereich östlich der B3 auf Grund einer hohen Vielfalt nutzbarer Strukturen auch größere Bestandszahlen möglich sind, könnte es im westlichen Bereich ggf. zu Verinselungseffekten kommen. Diese werden aber dadurch gemindert, dass von den Populationen entlang der Bahnlinie in der Regel ein hoher Ausbreitungsdruck ausgeht und über Wegesäume bzw. den Habitaten im Bereich Sandgrube/Fußballplatz gute Verbundstrukturen von Westen her vorhanden sind.

**Tabelle 10: Liste planungsrelevanter Arten der Gruppe der Reptilien**

V	L	E	Art	Art	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis vorkommen, aktuelle Nachweise haben und relativ weit verbreitet sein können.								
x	0	0	<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	3	3	IV	s
x	x	X	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	V	V	IV	s
x	x	x	<i>Podarcis muralis</i>	Mauereidechse	2	V	IV	s
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis keine aktuellen Nachweise mehr haben oder nur noch hochgradig selten und lokal eingeschränkt vorkommen.								
0	0	0	<i>Lacerta bilineata</i>	Westliche Smaragdeidechse	1	2	IV	s
0	0	0	<i>Vipera aspis</i>	Aspiviper	1	1		s
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis verbreitungsbedingt ausgeschlossen werden können.								
0	0	0	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	1	1	II, IV	s
0	0	0	<i>Zamenis longissimus</i>	Äskulapnatter	1	2	IV	s

### 13.2 Potentialanalyse

Durch unkontrollierte Eingriffe wie Gebaudefabriss, Gartenumgestaltungen, Baufeldfreiraumungen und Neubauten könnten ggf. vorhandene Eidechsen den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ausgesetzt sein.

Es werden prophylaktische Maßnahmen für die Mauer- und die Zauneidechse ausformuliert.

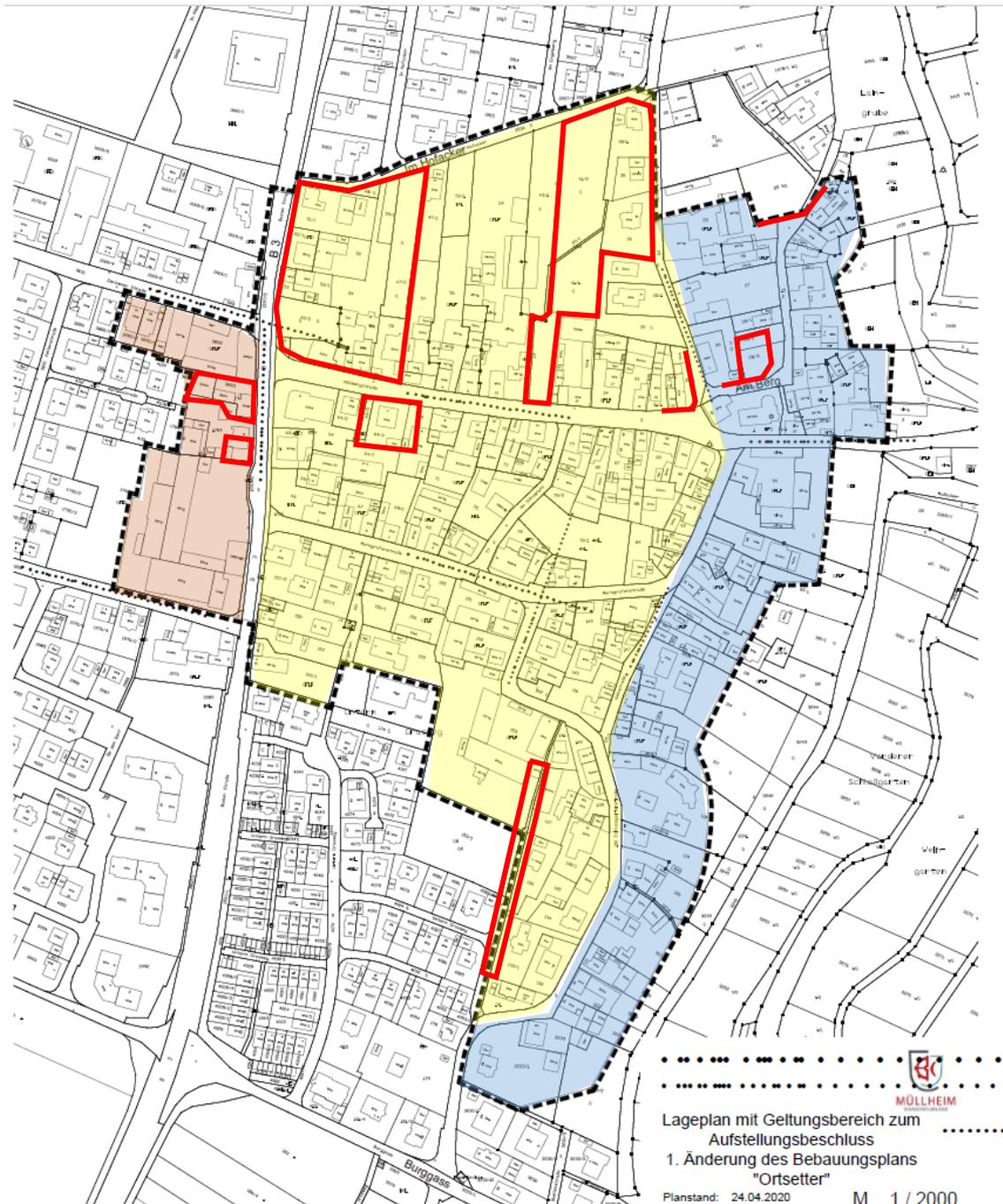


Abbildung 11: Überblick über die potentiellen Vorkommensgebiete von Eidechsen innerhalb des Planbereichs. Synoker Gesamtlebensraum von Mauer- und Zauneidechse blau markiert. Gesamtlebensraum der Mauereidechse im zentralen Bereich (gelb markiert). Gesamtlebensraum der Teilpopulation west (braun markiert). Zonen, in denen auf Grund der Habitatstrukturen ein Vorkommen von Eidechsen erhohert ist, sind zusätzlich rot umrandet.

## 14. Vögel

### 14.1 Potentieller Bestand

**Eingrenzung** Als Arten der potenziell betroffenen Gilden könnten die folgenden Arten auftreten

**Tabelle 11: Liste planungsrelevanter Arten der Gilde der Ubiquisten**

Verbreitung	Lebensraum	Art	RLBW	RLD	BNatSchG
		<b>Gilde der euryöken, weit verbreiteten, ungefährdeten Arten mit hohen Bestandszahlen („Ubiquisten“), die nicht nach BNatSchG streng geschützt sind.</b>			
		Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Buntspecht, Eichelhäher, Erlenzeisig, Gartengrasmücke, Gartenbaumläufer, Graureiher, Grünfink, Haubenmeise, Hausrotschwanz, Heckenbraunelle, Kernbeißer, Kleiber, Kohlmeise, Misteldrossel, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Schwanzmeise, Singdrossel, Sommergoldhähnchen, Stieglitz, Sumpfröhrl, Straßentaube, Tannenmeise, Wintergoldhähnchen, Zaunkönig, Zilpzalp	*	*	b
		<b>Weitere ungefährdete, nicht nach BNatSchG streng geschützte Arten, für die jedoch eine kurzfristige Brutbestandsabnahme um mehr als 20 - 50 % zu verzeichnen ist und bei denen es sich um ehemalige Arten der Roten Liste (einschließlich Vorwarnliste) handelt. Sowie Arten mit insgesamt geringem Brutbestand.</b>			
		Dorngrasmücke, Gimpel, Girlitz, Nachtigall, Neuntöter	*	*	b

**Tabelle 12: Liste der planungsrelevanten Arten aus der Gilde der siedlungsnahen Horst- und (fakultativen) Gebauebruter**

Verbreitung	Lebensraum	Empfindlichkeit	Art	Art	RLBW	RLD	BNatSchG
0	0	0	Alpensegler	<i>Apus melba</i>	*	R	b
0	0	0	Dohle	<i>Corvus monedula</i>	*	*	b
x	x	x	Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	V	b
x	x	x	Haus­sperling	<i>Passer domesticus</i>	V	V	b
x	x	0	Mauersegler	<i>Apus apus</i>	V	*	b
x	x	x	Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	V	3	b
x	x	x	Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	3	3	b
x	x	x	Schleiereule	<i>Tyto alba</i>	*	*	s
x	x	(?)	Steinkauz	<i>Athene noctua</i>	V	2	s
x	x	x	Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	V	*	s
x	x	x	Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	V	V	b
x	0	0	Wanderfalke	<i>Falco peregrinus</i>	*	*	s
x	x	x	Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	V	3	s

**Tabelle 13: Liste der planungsrelevanten Arten aus der Gilde der offenen und halboffenen Kulturlandschaften, der Streuobstwiesen und Bewohner von Heidelandschaften, Feuchtwiesen und vergleichbaren Habitaten.**

Verbreitung	Lebensraum	Empfindlichkeit	Art	Art	RLBW	RLD	BNatSchG
x	x	x	Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	2	3	b
x	x	x	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	V	V	b
x	x	x	Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	V	-	b
x	x	?	Wiedehopf	<i>Upupa epops</i>	V	3	s
x	0	0	Kuckuck	<i>Cuculus cuculus</i>	3	V	b
x	x	x	Zaunammer	<i>Emberiza cirlus</i>	3	3	s

**Tabelle 14: Liste planungsrelevanten Arten aus der Gilde der primären und sekundären Röhren- und Höhlenbrüter**

Verbreitung	Lebensraum	Empfindlichkeit	Art	Art	RLBW	RLD	BNatSchG
x	x	x	Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	V	-	b
x	x	0	Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	*	*	s
x	x	0	Wendehals	<i>Jynx torquilla</i>	2	2	s
x	x	0	Wiedehopf	<i>Upupa epops</i>	V	3	s

Bisher wurden die Vögel nicht methodisch untersucht. Es sind die bekannten Siedlungsarten zu erwarten. Umfangreiche Aussagen zum Brutbestand und der Lokalpopulation können jedoch dem Bahngutachten (Artenschutzfachbeitrag Neubaustrecke 8.4 Krozingen bis Müllheim, gewonnen werden. Auszüge aus dem Bahngutachten werden kursiv wieder gegeben.

Der gesamte Gemarkungsbereich von Hügelheim lag im Untersuchungsgebiet. Ergänzend zu einer Erfassung der Wintergäste und Rastvögel wurden auch alle Brutvögel umfangreich erfasst: „Die Bestandserfassung erfolgte von April bis September 2012 anhand von 40 Begehungen, im Jahr 2015 anhand von 33 Begehungen und im Jahr 2017 anhand von insgesamt 48 Begehungen jeweils in den fruhlen Morgenstunden zur Zeit der größten Gesangsaktivität“.

Nördlich und östlich von Hügelheim sind Rebland, Obstwiesen, abgeoschte Terrassierungen, und Lehmwandstrukturen etc. vorhanden. Auch wenn Verhältnisse wie am Kaiserstuhl nicht erreicht werden, stellt die Landschaft rund um Hügelheim ein verkleinertes Abbild der Kaiserstuhl/Tuniberg Landschaft dar. Daher sind hier Arten wie Kuckuck, Steinkauz, Wiedehopf, Zaunammer, Goldammer, Gartenrotschwanz, Neuntöter, und Wendehals zu beachten.

Habitat – und verbreitungsbedingt besteht eine potentielle Betroffenheit für die folgenden Arten:

### Bluthänfling

Diese Art wurde 2022 innerhalb des Siedlungsbereichs nicht festgestellt. Es ergaben sich jedoch Gesangsnachweise nördlich und östlich außerhalb des Planbereichs. Gemäß dem Bahngutachten sind Bluthänflinge *„entlang von Gebüschzonen und in aufgelassenen Kiesabbau-bereichen zu finden“*. *Der Bluthänfling hat relativ kleine Aktionsräume und kommt im gesamten Untersuchungsraum 2017 mit ca. 79 Revieren vor“*.

Es besteht eine mittlere bis hohe Wahrscheinlichkeit, dass 1-2 Brutpaare dieser Art am Ost-rand des Planbereichs vorhanden sind. Nutzbar für diese Art sind ebenfalls die Gehölzberei-che im zentralen, nördlichen Bereich (Streuobst, Gehölze, Gebüsche, Weiden, Saumgesell-schaften etc.)

### Dohle

*„Die Dohle wurden in den Wintermonaten der Erfassungsjahre südlich von Heitersheim, süd-lich von Hügelsheim und im Norden des Untersuchungsraumes im Eingriffsraum neben der be-stehenden Trasse beobachtet. Ansonsten waren die Dohlen in gemischten und von Saatkrä-hen dominierten Schwärmen unterwegs. Die offene Feldflur wird im Winter als Nahrungshabi-tat von den Tieren genutzt“*.

Dohlen sind als Brutvögel in Hügelsheim nicht bekannt und wurden 2022 auch nicht nachge-wiesen.

### Feldsperling

Diese Art kommt oft vergesellschaftet mit dem Bluthänfling vor und nutzt vergleichbare Le-bensräume. Während Siedlungsbereiche von dieser Art gemieden werden, zeigt sie sich im Randbereich von Siedlungen sehr tolerant gegenüber menschlichen Störungen. Als Ni-schenbrüter kann sie die in Hügelsheim zahlreich vorhandenen, landwirtschaftlichen Nebenge-bäude nutzen (Hühnerställe, kleine Schuppen, ehemalige Bienenhäuser etc.).

Zu beachten ist jedoch der allgemeine und sehr signifikante Rückgang der Art. Gemäß dem Bahngutachten wurden *„2012/2015 wurden im Untersuchungsraum insgesamt 30 Brutberei-che des Feldsperlings festgestellt. 2017 wurden nur sechs dieser Brutbereiche bestätigt. Lokale Population: Der Feldsperling kommt im Untersuchungsraum nur in geringer Dichte vor. In der Konfliktanalyse wird der aktuelle Bestand von sechs Brutbereichen als Bewertungs-grundlage herangezogen“*.

Falls dies zutreffen sollte und der Rückgang von 2017 bis 2022 nicht wesentlich gemindert wurde, ist davon auszugehen, dass die Vorkommenswahrscheinlichkeit eines Brutpaares im Randbereich des Plangebiets trotz idealer Habitatstrukturen sehr gering ist.

### Gartenrotschwanz

*„In der Oberrheinebene ist der Gartenrotschwanz vor allem in den Übergangszonen zur Vor-bergzone zu finden. Im Jahr 2012 wurden hier 10-12 Reviere erfasst. 2017 wurde die Art nur zweimalig als Durchzügler registriert“*.

Es ist davon auszugehen, dass die Vorkommenswahrscheinlichkeit eines Brutpaares im öst-lichen und nördlichen Randbereich des Plangebiets trotz idealer Habitatstrukturen sehr gering ist.

### Goldammer

*„Für die Erfassungen in den Jahren 2012/2015 konnten im Untersuchungsraum insgesamt 58 Reviere der Goldammer abgegrenzt werden. Im Jahr 2017 wurden insgesamt 44 Reviere ermittelt. Lokale Population: Der Untersuchungsraum bildet einen repräsentativen Ausschnitt des Siedlungsgebietes der Goldammer in der südlichen Oberrheinebene und wird als Le-bensraum der lokalen Population betrachtet. Dementsprechend wird von einer Größe der lo-kalen Population von 44 Brutpaaren ausgegangen.“*

Aufgrund der idealen Habitatstrukturen sowie eines aktuellen Gesangsnachweis nördlich leicht außerhalb des Planbereichs wird von zumindest einem Brutpaar am nördlichen und ggf. einem zweiten Brutpaar am südlichen/östlichen Randbereich des Plangebiets ausge-gangen.

### Grünspecht

*„Am Süden des Untersuchungsraumes wurde 2017 ein Revier des Grünspechts entlang der Hügellheimer Runs festgestellt. Darüber hinaus wurden einzelne Tiere am Rand der Vorbergzone und in einer alten Kiesgrube nordwestlich von Buggingen registriert, ein Brutverdacht für diesen Bereich ergab sich aber nicht. Lokale Population: Als lokale Population kann das Vorkommen im Gebiet des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald gewertet werden. Der Landkreis reicht von den Stadtgrenzen Freiburgs bis Schliengen im Markgräfler Land. Er beherbergt eine in den letzten Jahrzehnten stabile Population von mindestens 60 Brutpaaren.*

Rufe des Grünspechts ergaben sich von weit nördlich außerhalb des Planbereichs. Es ist davon auszugehen, dass der Planbereich im Brutrevier von 1 bis 2 Arten liegt. Zur Nahrungssuche nutzbare Bäume sind am Ostrand des Plangebiets und am Nordrand des Plangebiets vorhanden, als weniger häufiger genutzte Einzelbäume auch innerhalb des Planbereichs. Bruten im Planbereich können weitgehend ausgeschlossen werden.

### Haussperling

*„In Hügellheim und Seefeldern wurden jeweils über 100 Individuen gezählt...“. Insgesamt ist der Haussperling im Untersuchungsraum vermutlich mit über 500 Brutpaaren verbreitet und damit die am häufigsten vorkommende Vogelart“.*

Die Beobachtungen erfolgten ohne konkrete Zählungen, es wurde jedoch eine mutmaßlich vergleichbare Bestandsdichte beobachtet. Ungeachtet der tatsächlichen Brutstätten, kommen Haussperlinge an nahezu jedem Gebäude innerhalb des Planbereichs stetig und regelmäßig vor. Vorteile für diese Art bietet der relativ hohe Anteil an siedlungsnahen Tierhaltungsstrukturen wie Geflügelhaltung, Ziegenhaltung, Pferdehaltung etc.

### Kuckuck

*„Im Untersuchungsraum wurde der Kuckuck 2012 vorwiegend randlich und in der Vorbergzone nachgewiesen, so dass hier von mindestens einem Revier ausgegangen wird. 2015 und 2017 gelang kein Nachweis des Kuckucks“.*

2022 konnte der Kuckuck einmalig rufend aus weiter Entfernung gehört werden. Eine Betroffenheit besteht für diese Art nicht.

### Wiedehopf

*„Im Untersuchungsraum kam der Wiedehopf im Jahr 2012 nur in der Vorbergzone vor. Zwischen Seefeldern und Hügellheim wurden im Jahr 2017 zwei Reviere ermittelt. 2015 und 2017 gab es keine Nachweise.*

Die Bestandsentwicklung bis 2022 ist nicht bekannt. Eine Betroffenheit besteht für diese Art nicht.

### Steinkauz

Nachweise dieser Art im Umfeld von Hügellheim sind nicht bekannt. Die Art kommt vereinzelt randlich und in der Vorbergzone, aber auch in Streuobstwiesen vor. In den letzten Jahren breitet sich die Art wieder aus. Der nördliche, östliche und südliche Randbereich des Plangebiets ist potentiell für diese Art nutzbar, dies umfasst auch alte Steingebäude und Mauerstrukturen.

### Neuntöter „

*„Neuntöter besiedeln die gesamte südliche Oberrheinebene und die angrenzende Vorbergzone als Brutvögel. Ihre Einzelvorkommen sind häufiger über 1 km voneinander entfernt. Es erscheint daher sinnvoll, die lokale Population in einem größeren Rahmen abzugrenzen. In dem Bereich zwischen Tüllinger Berg bei Lörrach und Tuniberg bei Freiburg ist die Oberrheinebene zwar durchgehend von Neuntöttern besiedelt, aber die Bestandsdichte kaum einschätzbar. Im gesamten Untersuchungsraum wurden 2012/2015 drei Brutreviere des Neuntötters festgestellt. Eines befand sich in der Vorbergzone nördlich von Hügellheim.....“*

Das nachgewiesene Revier liegt vermutlich ausreichend außerhalb des Planbereichs.

### Mauersegler

*Im Untersuchungsraum gab es nur relativ wenige Registrierungen von Mauerseglern. Brutplätze von Mauerseglern befinden sich am Südrand des Gebietes in den Kasernen von Müllheim, in der Altstadt von Buggingen und in Heitersheim. Ein weiteres Brutvorkommen befand sich 2012 im Bereich des Gewerbeparks Breisgau, das aber im Jahr 2017 nicht mehr bestätigt werden konnte. Bei ihren Nahrungsflügen können sie durchaus größere Strecken zurücklegen und orientieren sich dabei an der Verfügbarkeit fliegender Insekten“.*

2022 wurde dies bestätigt. Mauerseglerformationen flogen vereinzelt über den Planbereich, es konnte jedoch kein Gebäudenanflug beobachtet werden.

### Mehlschwalbe

*„Mehlschwalben brüten im Untersuchungsraum vorwiegend in den Gemeinden Hügelsheim, Buggingen, Seefeldern und Heitersheim. Die Mehlschwalben wurden jagend fast nur in der Osthälfte des Untersuchungsraumes in der Nähe ihrer Brutreviere beobachtet“.*

Es wurden bisher nur vereinzelt Nester der Mehlschwalbe festgestellt. Vereinzelt waren Altnester oder Ansiedlungsversuche zu beobachten. Es ist davon auszugehen, dass eine vergleichbar große Anzahl an Nestern bisher auf Grund der nicht vorhandenen Einsichtigkeit noch nicht beobachtet werden konnte.

### Rauchschwalbe

*„Die Rauchschwalbe ist im Untersuchungsraum zwar verbreitet aber nirgendwo häufig. Die meisten Brutpaare leben in den Gemeinden Seefeldern, Buggingen und Hügelsheim. Dort nisten sie vorzugsweise an Häusern mit Scheunen oder Viehställen. 2017 zeigte die Rauchschwalbe eine ähnliche Verbreitung und Häufigkeit im Gebiet (das Angebot an geeigneten Brutplätzen war weitgehend unverändert)“.*

2022 wurden ebenfalls Rauchschwalben in Hügelsheim gesichtet. Zumindest bezüglich einer Stallung im nordöstlichen Bereich des Plangebiets (Flurstück 25; Niederhofstraße 4), ist ein Brutverdacht vorhanden. Die Tiere umflogen das Gebäude häufig. An allen Stellen mit Stallhaltung innerhalb des Planbereichs ist eine kleine Brutkolonie dieser Art mit bis zu 10 Tieren zu erwarten. In geringerer Anzahl könnten die Rauchschwalben auch an weiteren, gut geeigneten Gebäuden (vor allem ehemals genutzte Stallungen) vorkommen.

### Schleiereule

*„2012/2015 wurden zwei Brutplätze der Schleiereule im Untersuchungsraum ermittelt. Bei der Erfassung 2017 wurde die Schleiereule bei Grißheim nachgewiesen, wo sich am Ortsrand ein langjähriger Brutplatz befindet. Ein zweiter Brutplatz befindet sich am Ortsrand von Heitersheim. Für 2017 ist eine weitere erfolgreiche Brut der Schleiereule vom Hardthof östlich Zienken und eine mögliche Brut in einem alten Turm in Seefeldern bekannt“. Der Lebensraum der lokalen Population der Schleiereule umfasst die westlichen Teile des Gebietes des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald von den Stadtgrenzen Freiburgs im Norden bis Schliengen im Markgräfler Land im Süden. Der Bestand wird auf über 30 Brutpaare geschätzt. Die Schleiereule besiedelt diesen Raum nur in relativ geringer Dichte, aber die Bestände sind stabil“.*

Aufgrund dieser Tatsache, sowie auf Grund der hervorragenden Habitatbedingungen in Hügelsheim wird davon ausgegangen, dass innerhalb des Planbereichs 1-2 Brutpaare der Schleiereule vorhanden sind.

### Turmfalke

*„Im Untersuchungsraum ist der Turmfalke in der gesamten Fläche verbreitet. 2012/2015 wurden neun Reviere, 2017 wurden sechs Reviere kartiert. Als lokale Population wird aufgrund der großen Aktionsradien der Tiere der westliche, in der Oberrheinebene gelegene Teil des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald angenommen. Das Gebiet des Landkreises reicht von den Stadtgrenzen Freiburgs bis Schliengen im Markgräfler Land. Aus vergangenen Untersuchungen sind dem Erfasser Vorkommen an vielen Stellen im Kreisgebiet bekannt. Die lokale Population wird auf über 100 Brutpaare geschätzt“.*

Aufgrund dieser Tatsache, sowie auf Grund der hervorragenden Habitatbedingungen in Hängelheim wird davon ausgegangen, dass innerhalb des Planbereichs 1-2 Brutpaare dieser Art vorhanden sind.

#### Wanderfalke

Eine Brut dieser Art im Siedlungsbereich von Hängelheim kann mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

#### Weißstorch

*„Im Untersuchungsraum brütete 2012 ein Storchpaar erfolgreich auf einem Gebäude in Hängelheim. Die Altvögel wurden 2012 an verschiedenen Stellen des Untersuchungsraumes bei der Nahrungssuche beobachtet. 2017 wurde das brütende Paar in Hängelheim bestätigt.*

Ein Horst des Weißstorchs auf der Kirche war auch 2022 besetzt. Die Brut verlief zumindest während der Beobachtungszeit erfolgreich. Die im räumlichen Umfeld liegenden Weiden und Grünlandbestände innerhalb des Plangebiets werden von der Art sporadisch zur Nahrungsaufnahme genutzt, allerdings scheinen sie keine erhebliche Bedeutung zu haben.

#### Wendehals

Als typischer Bewohner von Streuobstwiesen und halboffenen Landschaften besiedelt der Wendehals die Oberrheinebene, das Albvorland, die Neckarregion und den Bodenseeraum. In Baden-Württemberg spielen der Kaiserstuhl und die Vorbergzone eine wichtige Rolle als Siedlungsgebiet. Im Untersuchungsraum kam der Wendehals im Jahr 2012 nur in der Vorbergzone vor. Zwischen Seefeldern und Hängelheim wurden im Jahr 2012 zwei Reviere ermittelt. 2015 und 2017 gab es keine Nachweise.

Aussagen über ein aktuelles Brutrevier nördlich von Hängelheim sind nicht bekannt. Falls das Revier noch besetzt ist, liegt es außerhalb des Planbereichs.

#### Zaunammer

Die Art ist ebenfalls im Bereich der östlich angrenzenden Vorbergzone zu erwarten. Gesangshinweise 2022 waren vorhanden, sie konnten aber nicht eindeutig von der Goldammer getrennt werden.

## **14.2 Potentialanalyse**

Für die Vögel werden allgemeine und bezüglich der Gebäudebrüter auch spezielle Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen ausformuliert. Sie betreffen bauzeitliche Eingriffsbefristungen während der Brut- und Aufzuchtzeit sowie ggf. gesonderte Begehungen.

## 15. Fledermausfauna

### 15.1 Potentieller Bestand

Tabelle 15: Liste planungsrelevanter Arten der Gruppe der Fledermäuse. Fett markierte Arten wurden im Umfeld nachgewiesen.

Verbreitung	Lebensraum	Art	Art	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
<b>X</b>	<b>X</b>	<b><i>Barbastella barbastellus</i></b>	<b>Mopsfledermaus</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>II, IV</b>	<b>s</b>
x	x	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	2	G	IV	s
<b>0</b>	<b>0</b>	<b><i>Eptesicus serotinus</i></b>	<b>Breitflügelfledermaus</b>	<b>2</b>	<b>G</b>	<b>IV</b>	<b>s</b>
<b>0</b>	<b>0</b>	<b><i>Hypsugo savii</i></b>	<b>Alpenfledermaus</b>	<b>nb</b>	<b>nb</b>	<b>IV</b>	<b>s</b>
<b>0</b>	<b>0</b>	<b><i>Myotis alcaethoe</i></b>	<b>Nymphenfledermaus</b>	<b>nb</b>	<b>1</b>	<b>IV</b>	<b>s</b>
<b>x</b>	<b>0</b>	<b><i>Myotis bechsteinii</i></b>	<b>Bechsteinfledermaus</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>II, IV</b>	<b>s</b>
<b>0</b>	<b>0</b>	<b><i>Myotis brandtii</i></b>	<b>Große Bartfledermaus</b>	<b>1</b>	<b>V</b>	<b>IV</b>	<b>s</b>
<b>0</b>	<b>x</b>	<b><i>Myotis daubentoni</i></b>	<b>Wasserfledermaus</b>	<b>3</b>	<b>nb</b>	<b>IV</b>	<b>s</b>
<b>x</b>	<b>x</b>	<b><i>Myotis emarginatus</i></b>	<b>Wimperfledermaus</b>	<b>R</b>	<b>2</b>	<b>II, IV</b>	<b>s</b>
x	x	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	2	V	II, IV	s
<b>x</b>	<b>x</b>	<b><i>Myotis mystacinus</i></b>	<b>Kleine Bartfledermaus</b>	<b>3</b>	<b>V</b>	<b>IV</b>	<b>s</b>
<b>x</b>	<b>x</b>	<b><i>Myotis nattereri</i></b>	<b>Fransenfledermaus</b>	<b>2</b>	<b>nb</b>	<b>IV</b>	<b>s</b>
<b>x</b>	<b>x</b>	<b><i>Nyctalus leisleri</i></b>	<b>Kleiner Abendsegler</b>	<b>2</b>	<b>D</b>	<b>IV</b>	<b>s</b>
<b>x</b>	<b>x</b>	<b><i>Nyctalus noctula</i></b>	<b>Großer Abendsegler</b>	<b>i</b>	<b>V</b>	<b>IV</b>	<b>s</b>
<b>0</b>	<b>0</b>	<b><i>Pipistrellus kuhlii</i></b>	<b>Weißrandfledermaus</b>	<b>D</b>	<b>nb</b>	<b>IV</b>	<b>s</b>
<b>0</b>	<b>0</b>	<b><i>Pipistrellus nathusii</i></b>	<b>Rauhautfledermaus</b>	<b>i</b>	<b>nb</b>	<b>IV</b>	<b>s</b>
<b>x</b>	<b>x</b>	<b><i>Pipistrellus pipistrellus</i></b>	<b>Zwergfledermaus</b>	<b>3</b>	<b>nb</b>	<b>IV</b>	<b>s</b>
<b>x</b>	<b>x</b>	<b><i>Pipistrellus pygmaeus</i></b>	<b>Mückenfledermaus</b>	<b>G</b>	<b>D</b>	<b>IV</b>	<b>s</b>
<b>x</b>	<b>x</b>	<b><i>Plecotus auritus</i></b>	<b>Braunes Langohr</b>	<b>3</b>	<b>V</b>	<b>IV</b>	<b>s</b>
<b>x</b>	<b>x</b>	<b><i>Plecotus austriacus</i></b>	<b>Graues Langohr</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>IV</b>	<b>s</b>
<b>0</b>	<b>0</b>	<b><i>Rhinolophus ferrumequinum</i></b>	<b>Große Hufeisennase</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>II, IV</b>	<b>s</b>
<b>x</b>	<b>x</b>	<b><i>Vespertilio murinus</i></b>	<b>Zweifarbflfledermaus</b>	<b>i</b>	<b>D</b>	<b>IV</b>	<b>s</b>

## Erläuterungen:

### Rote Liste

<b>D</b>	Gefährdungsstatus in Deutschland (Meinig et al. 2009)
<b>BW</b>	Gefährdungsstatus in Baden-Württemberg (Braun et al. 2003)
1	vom Aussterben bedroht
2	stark gefährdet
3	gefährdet
i	gefährdete wandernde Tierart
G	Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
R	extrem seltene Arten und Arten mit geographischer Restriktion
D	Daten defizitär, Einstufung nicht möglich
V	Vorwarnliste

**Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH RL):** Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume, sowie der wildlebenden Pflanzen und Tierarten.

Anhang IV: Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse, deren Entnahme aus der Natur und Nutzung Gegenstand von Verwaltungsmaßnahmen sein können

Anhang II: Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse, für die Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 1. März 2010.

s = streng geschützt

### Bestand

Von den oben fett markierten Arten könnten alle Arten mit Ausnahme der Bechsteinfledermaus die Siedlungsgebiete im unterschiedlichen Ausmaß und mit unterschiedlicher Vorkommenswahrscheinlichkeit nutzen. Konkrete Hinweise für Wochenstuben in Hügellheim gibt es jedoch derzeit keine.

Bei Fledermausuntersuchungen wird Hügellheim vor allem im Zusammenhang mit der „Hügellheimer Runs“ genannt, deren Begleitbäume (vor allem Pyramiden-Pappeln) einen überregional wichtigen Leitkorridor darstellen. Unterquerungen der Bahnlinie an anderen Unterführungsstellen Höhe Hügellheim werden zwar weniger häufig, aber stetig von mehreren Arten genutzt.

Die Bäume innerhalb des Planbereichs könnten sowohl Einzelmarkierungen sein als auch ggf. Quartierstrukturen bieten. Derzeit sind aber noch keine Erkenntnisse über genutzte Baumhöhlen vorhanden. Stellenweise ist auch dichte Efeubewuchs an den Bäumen vorhanden, den manche Arten als Tagesquartier nutzen.

Auf dem Flurstück 94 befindet sich ein gemauerte Halbrundbogen, der vermutlich einen alten Stolleneingang darstellt. Die Tiefe des Stollens und damit eine Bedeutung als Überwinterungsquartier konnte nicht eruiert werden, aber auch die sichtbaren Gesteinsstrukturen könnten phasenweise als Aufhängeplatz für Fledermäuse dienen.

Dem Bahngutachten können ebenfalls nur wenige und teilweise veraltete Hinweise auf Fledermäuse im Siedlungsinnenbereich von Hügellheim bzw. dem näheren Umfeld entnommen werden:

*„Weiterhin wurde 2011 in Hügellheim (ca. 0,9 km zur ABS) ein männliches Individuum der Kleinen Bartfledermaus gefunden (TURNI & STAUSS 2011)“.*

*„In den Stallungen des Hofes „Unter den Matten“ (750 m) zwischen Hügellheim und Neuenburg wurde ein laktierendes Weibchen der Fransenfledermaus gefangen, wobei das Quartier jedoch nicht identifiziert wurde (BRINKMANN 2003b)“.*

*„Akustische Nachweise des Großen Abendseglers sind in der FFH-Verträglichkeitsstudie*

zum FFH-Gebiet „Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen“ für den PFA 9.0, (BRINKMANN 2003 a, b; COCHET CONSULT 2012) in der Umgebung von Hügelland vorhanden“.

„Die von TURNI & STAUSS (2011) untersuchten Bahnüberführungen in der Gemeinde Buggingen (ca. 1,0 km zur ABS) und Umgebung wurden ebenfalls von Zwergfledermäusen gequert, einige Brückenbauwerke in der Umgebung von Hügelland (ca. 0,9 km) wurden selbst als Leitstruktur genutzt (COCHET CONSULT 2012)“.

„Im Innenstadtbereich von Müllheim (Platanenallee), an der Hügellander Runs sowie an einigen Bahnüberführungen in der Umgebung von Buggingen (Kirchstraße Seefeld) (ca. 100 m von ABS) liegen jedoch zahlreiche akustische Nachweise der Mückenfledermaus vor (ITN 2010, TURNI & STAUSS 2011)“.

Bei der MaP-Kartierung wurden die Arten Mopsfledermaus, Wimperfledermaus, Bechsteinfledermaus und Großes Mausohr erfasst.

Bezüglich der Mopsfledermaus wird ausgeführt:

„Verbreitung im Gebiet: Die Mopsfledermaus konnte im Rahmen der Erfassungen für den Managementplan erstmals im FFH-Gebiet nachgewiesen werden. Bereits im Frühjahr 2017 (März, April und Mai) wurden mehrere Rufe der Mopsfledermaus an einem Stollen bei Sehringen aufgezeichnet (Daten FRINAT, unveröffentlicht). Bei den Netzfängen im Rahmen des Managementplans wurden im Teilgebiet "Waldhänge nördlich Sitzenkirch" während zwei Nächten (11. und 16.07.2017) insgesamt ein reproduktives Weibchen und zwei Männchen gefangen. Bei der Nacherfassung in den Jahren 2018 und 2019 wurden in diesem Umfeld an sechs weiteren Standorten insgesamt 13 Individuen gefangen. Es konnten fünf aktuell genutzte Wochenstubenquartiere sowie vier Einzelquartiere von Männchen zwischen den Teilbereichen nördlich von Sitzenkirch, bei Schallsingen, bzw. südlich von Sehringen ermittelt werden. Zahlreiche weitere Baumquartiere sind zu erwarten. An zwei Höhlen/Stollen (Schallsinger Höhle und Haus Baden) besteht der Verdacht, dass diese von Mopsfledermäusen als Schwärm- und Winterquartier genutzt werden. Die telemetrierten Tiere nutzten im Untersuchungszeitraum Jagdgebiete innerhalb des FFH-Gebiets, so in den beiden Teilbereichen nördlich und südlich der Wochenstubenquartiere und im FFH-Teilgebiet östlich von Liel. Weitere Jagdgebiete der telemetrierten Tiere befanden sich am Blauen, entlang von Bachtälern im direkten Umfeld der Quartiere bis in die Rheinebene südöstlich von Auggen und südlich von Schliengen.

Die Art weist einen sehr großen Aktionsraum auf und ist in allen geeigneten Habitaten des Schutzgebiets zu erwarten, sodass das gesamte FFH-Gebiet als Lebensstätte abgegrenzt wird. Die Offenlandbereiche, vor allem der Standortübungsplatz in Müllheim, weisen zahlreiche Feldgehölze und damit geeignete Strukturen für die Jagd- und Transferflüge der Mopsfledermaus auf“.

Demnach sind zwar die Quartierzentren dieser Art eher weiter entfernt, sie kann jedoch über den Truppenübungsplatz an den Ostrand von Hügelland gelangen und hier entlang der vorhandenen Gehölzstrukturen Transferflüge unternehmen. Auch eine Nutzung geeigneter Quartierstrukturen innerhalb des Planbereichs ist sowohl für Gebäude als auch für Bäume möglich. Eine Überwinterung ist sehr gering wahrscheinlich, kann aber je nach Tiefe des oben erwähnten Stollens nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Bezüglich der rund 300 Tiere starken Population der Wimperfledermaus in Vögisheim wird ausgeführt:

„Der hohe Siedlungsanteil um das Wochenstubenquartier minimiert ein

*zusammenhängendes Verbundsystem aufgrund von Licht- und Lärmwirkungen. Der Standortübungsplatz Müllheim stellt ein gut geeignetes Jagdhabitat dar und liegt vom Wochenstubenquartier aus innerhalb des Aktionsradius der Art; Die Jagdgebiete einer Wochenstubenkolonie der Wimperfledermaus können nach derzeitigem Kenntnisstand in einem Radius von 8 (bis zu 16) Kilometern um die Quartiere liegen, von weiteren Einzelquartieren ist auszugehen. Folglich ist zu erwarten, dass alle FFH-Teilgebiete - Wälder wie Offenlandbereiche - der Wimperfledermaus als Lebensstätte dienen. Ein ehemaliges Bergwerk, die Schallsinger Höhle, ist ein wichtiges Schwärm- und Überwinterungsquartier u. a. der Wimperfledermaus (ca. 100 überwinternde Wimperfledermäuse, Daten der AGF). Mindestens fünf weitere Stollen im FFH-Gebiet werden von Wimperfledermäusen ebenfalls als Winterquartier genutzt.“*

Für die Wimperfledermaus gilt die selbe potentielle Betroffenheit wie für die Mopsfledermaus. Allerdings ist zu beachten, dass die Ställe innerhalb des Planbereichs ggf. eine hohe Lockwirkung auf diese Art haben. Auf Grund der hohen Individuenzahl der Wochenstube innerhalb des Aktionsradius der Art ist die Vorkommenswahrscheinlichkeit für diese Art höher.

Bezüglich der „Waldart“ Bechsteinfledermaus ergeben sich auf Grund der Nachweisstellen der Wochenstuben in höheren Schwarzwaldlagen, der geringen Aktionsradien und der Bindung an Waldstandorte kaum Berührungspunkte mit Hängelheim.

Bezüglich der rund 300 Tiere starken Population der Wimperfledermaus in Vögisheim wird ausgeführt:

*„Bekannte Wochenstubenquartiere des meist gebäudebewohnenden Mausohrs liegen nur außerhalb des FFH-Gebiets. Die Wochenstube in Müllheim wies im Zeitraum 1997 bis 2007 zwischen 50 und 125 Weibchen auf, im August 2017 waren es bei eher suboptimalen Quartierbedingungen etwa 50 Weibchen und Jungtiere. Einzel- und Paarungsquartiere für Mausohren sind auch in Baumhöhlen in älteren und toten Bäumen im FFH-Gebiet denkbar. Die Entfernung von wenigen hundert Metern bis zu 2 km von den vorgenannten Wochenstubenquartieren zu den Jagdhabitaten im FFH-Gebiet ist für das Mausohr leicht zu überwinden. Potenzielle Jagdhabitats für das Mausohr stellen die Wald- und Offenlandbereiche des FFH-Gebiets dar. Innerhalb der Offenlandbereiche im FFH-Gebiet werden vor allem saisonal im Spätsommer/Herbst Heckenreihen, Streuobstbestände und Wiesen mit regelmäßiger Mahd zur Jagd und teilweise auf Transferflügen aufgesucht. Solche geeigneten, gut vernetzten Habitats befinden sich in mehreren Gebietsteilen (Untermünstertal, Standortübungsplatz Müllheim, "Wald und Offenland bei Lipburg"). Die Jagdgebiete einer Wochenstube können nach derzeitigem Kenntnisstand in einem Radius von 10 bis 15 Kilometern um die Quartiere liegen. Folglich ist zu erwarten, dass das Große Mausohr das FFH-Gebiet regelmäßig und weitgehend in allen Teilbereichen zur Jagd aufsucht“.*

Für diese Art gilt die selbe potentielle Betroffenheit wie für die Wimperfledermaus. Eine bisher nicht bekannte Wochenstube in Hängelheim kann jedoch auf Grund der guten Erforschung dieser Art weitgehend ausgeschlossen werden. Wie auch bei den anderen Arten können jedoch Anflüge von Seiten des Truppenübungsplatzes erfolgen und bisher unbekannte Baum- und Gebäudestrukturen innerhalb des Planbereichs sporadisch oder regelmäßig von Einzeltieren oder kleinen Gruppen genutzt werden. Eine Überwinterung im oben erwähnten Stollen ist weniger wahrscheinlich, je nach Tiefe des Stollens aber nicht auszuschließen.



Abbildung 12: Innerhalb des Planbereichs vorhandene Strukturen für Fledermäuse.

## **15.2 Potentialanalyse**

Alle alten Bäume- und Gebäude und in eingeschränkter Form auch die Neubauten könnten für Fledermäuse von Relevanz sein. Dies gilt auch für einen alten Stolleneingang auf dem Flurstück 94.

Vor allem die über Gebäudehöhe heraus ragenden Einzelbäume könnten auch als wichtige Einzelleitmarken fungieren. Die Grünland und Weidebereich im Osten und Norden des Planbereichs sind ggf. als Leitlinien und ggf. auch Nahrungshabitat von Bedeutung.

Entsprechende Maßnahmen werden ausformuliert.

## 16. Säugetiere (außer Fledermäuse)

### 16.1 Potenzieller Bestand

Tabelle 16: Liste planungsrelevanter Arten der Gruppe der Säuger (außer Fledermäuse)

V	L	E	Art	Art	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis vorkommen, aktuelle Nachweise haben und relativ weit verbreitet sein können.								
0	0	0	<i>Castor fiber</i>	Biber	2	V	II, IV	s
X	0	0	<i>Felis silvestris</i>	Wildkatze	0	3	IV	s
x	0	0	<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	G	V	IV	s
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis keine aktuellen Nachweise mehr haben oder nur noch hochgradig selten und lokal eingeschränkt vorkommen.								
0	0	0	<i>Canis lupus</i>	Wolf	0	3	II, IV	s
0	0	0	<i>Lynx lynx</i>	Luchs	0	1	II, IV	s
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis verbreitungsbedingt ausgeschlossen werden können.								
0	0	0	<i>Cricetus cricetus</i>	Feldhamster	1	1	IV	s

Die Arten Wolf und Luchs sind zwar in Zukunft zunehmend zu beachten, es gibt aber derzeit keine Hinweise, dass der Siedlungsraum rund um Hügelsheim für die Arten von Bedeutung wäre.

Die Haselmaus wurde beim Gutachten der Deutschen Bahn untersucht. Im Bereich Hügelsheim wurde ein nicht näher beschriebenes „Wäldchen/Waldmantel“ untersucht. Es ist davon auszugehen, dass es sich damit um das trassennahe Wäldchen im Bereich „Unter der Kiesgrube“ handelt. Die Studie der Bahn belegt, dass entlang der Bahnlinie keinerlei Vorkommen der Haselmaus zu erwarten sind.

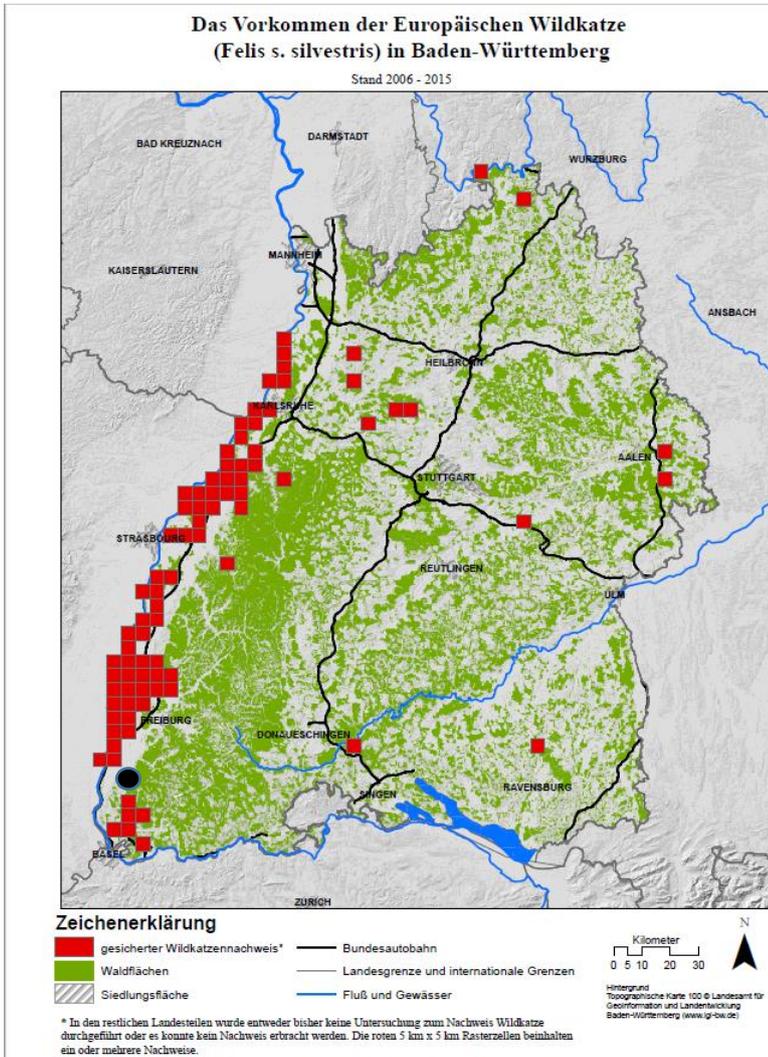
Es gibt derzeit keine Hinweise auf ein Vorkommen der Haselmaus in Hecken und Wäldern östlich von Hügelsheim. Die Gehölzbereiche im östlichen Randbereich von Hügelsheim könnten von den Habitatbedingungen her einen Lebensraum für die Haselmaus darstellen. Da mit erhöhter Wahrscheinlichkeit davon auszugehen ist, dass der naturnahe Gehölzbereich des ehemaligen Truppenübungsplatzes von der Art besiedelt ist und da zu diesem Bereich bis an den direkten Randbereich des Plangebiets hin zwei gut nutzbare Verbundkorridore vorhanden sind, müssen für Gehölzrodungsarbeiten in diesem Bereich entsprechende Maßnahmen ausformuliert werden.

Die Wildkatze könnte ggf. bis in Siedlungsnähe vorkommen, aber ein Vorkommen innerhalb des Planbereichs ist auszuschließen. Vorkommen in Höhe Hügelsheim sind derzeit vom Rheinvorland als auch vom Schwarzwald her bekannt. Der Bereich dazwischen dient überwiegend als Verbundkorridor, wobei zwei Achsen von besonderer Bedeutung sind. Die südliche Achse führt die Tiere entlang der Hügelsheimer Runs nach Hügelsheim vorbei direkt zum Truppenübungsplatz/Müllheim/Badenweiler.

Die nördliche Achse führt über Heitersheim in das Sulzbachtal. Es ist aber nicht auszuschließen, dass einige Wandertiere dieses Korridors auch den Hecken- und Gehölzbereichen der Vorbergzone nach Süden folgen und auf diesem Weg den Ostrand von Hügelsheim bzw. den Truppenübungsplatz meiden.

Gemäß der derzeitigen Datenlage und Kenntnisse meiden Wildkatzen Siedlungsbereiche jedoch sehr effizient. Es ist daher davon auszugehen, dass wandernde Tiere Hügellheim im weiten Bogen umwandern. Falls sich auf dem Truppenübungsplatz eine Lokalpopulation aufbauen sollte, gilt dies ebenfalls. Daher ist eine Betroffenheit der Wildkatze weitgehend auszuschließen.

Die sonstigen Arten sind nicht betroffen.



**Abbildung 13: Verbreitungskarte der Wildkatze gemäß der FVA Freiburg. Hügellheim als schwarzer Punkt markiert.**

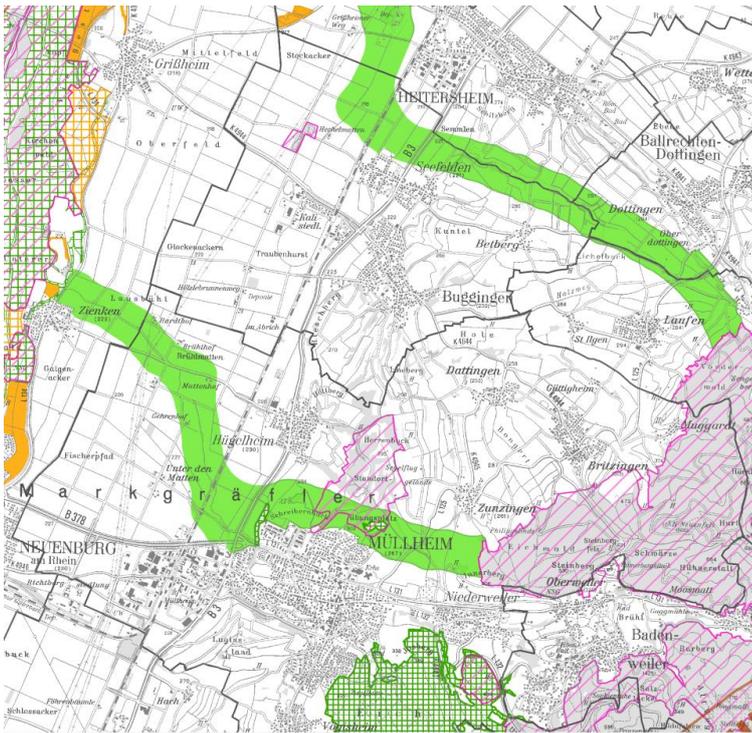


Abbildung 14: Verbundachsen für Wildkatzen etc. gemäß der Verbundplanung des Regionalverbands südlicher Oberrhein.

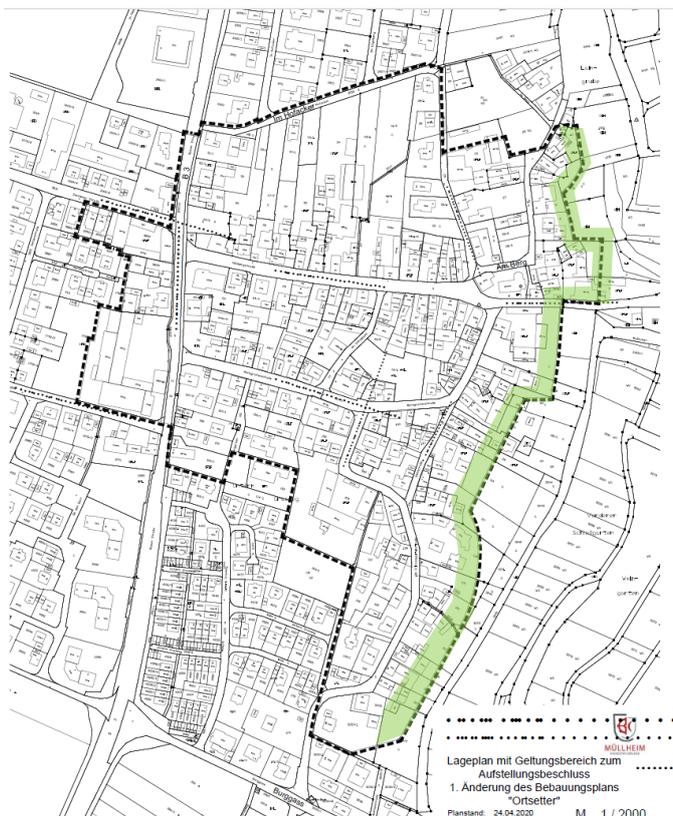


Abbildung 15: Möglicher Lebensraum der Haselmaus im östlichen Randbereich des Plangebiets.

## 16.2 Potentialanalyse

Es gibt derzeit keine Hinweise auf ein Vorkommen der Haselmaus in Hecken und Wäldern nördlich, östlich und südlich von Hügellheim. Unter Umständen sind diese Gehölzbereiche und geschützten Feldhecken im östlichen Bereich des Plangebiets von der Art besiedelt.

Für die Rodungen von Bäumen und Gehölzen in diesem Bereich werden entsprechende Maßnahmen formuliert.

Die Wildkatze könnte ggf. bis in Siedlungsnähe vorkommen, aber ein Vorkommen innerhalb des Planbereichs ist auszuschließen.

Die sonstigen Arten sind nicht betroffen.

## 17. Pflanzen

### 17.1 Bestand

Grünes Besenmoos und Rogers Goldhaarmoos wurden im Rahmen der Managementplanung erfasst. Die Lebensräume beschränken sich auf alte Eichen—und Buchenwälder.

Tabelle 17: Liste planungsrelevanter Arten der Gruppe der Pflanzen

V	L	E	Art	Art	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis vorkommen, aktuelle Nachweise haben und relativ weit verbreitet sein können.								
<b>Hohe Vorkommenswahrscheinlichkeit</b>								
0	0	0	<i>Buxbaumia viridis</i>	Grünes Koboldmoos	2	V	II	
0	0	0	<i>Dicranum viride</i>	Grünes Besenmoos	V	V	II	
0	0	0	<i>Hamatocaulis vernicosus</i>	Firnsglänzendes Sichelmoos	2	2	II	
0	0	0	<i>Lobaria pulmonaria</i>	Echte Lungenflechte	2	1		s
0	0	0	<i>Orthotrichum rogeri</i>	Rogers Goldhaarmoos	R	*	II	
0	0	0	<i>Trichomanes speciosum</i>	Europäischer Dünnpfarn	*	*	II, IV	s
<b>Mittlere Vorkommenswahrscheinlichkeit</b>								
0	0	0	<i>Botrychium matricariifolium</i>	Ästige Mondraute	2	2		s
<b>Geringe Vorkommenswahrscheinlichkeit</b>								
0	0	0	<i>Anagallis tenella</i>	Zarter Gauchheil	1	2		s
0	0	0	<i>Bromus grossus</i>	Dicke Trespe	2	2	II, IV	s
0	0	0	<i>Cypripedium calceolus</i>	Europäischer Frauenschuh	3	3	II, IV	s
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis keine aktuellen Nachweise mehr haben oder nur noch hochgradig selten und lokal eingeschränkt vorkommen.								
0	0	0	<i>Lindernia procumbens</i>	Liegendes Büchsenkraut	2	2	IV	s
0	0	0	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut	2	2	II, IV	s
0	0	0	<i>Marsilea quadrifolia</i>	Kleefarn	1	1	II, IV	s
0	0	0	<i>Nuphar pumila</i>	Kleine Teichrose	2	1		s
0	0	0	<i>Scorzonera austriaca</i>	Österreichische Schwarzwurzel	1	1		s
0	0	0	<i>Vitis vinifera subsp. sylvestris</i>	Wilde Weinrebe	1	2		s
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis verbreitungsbedingt ausgeschlossen werden können.								
0	0	0	<i>Apium repens</i>	Kriechender Sellerie	1	2	II, IV	s
0	0	0	<i>Botrychium simplex</i>	Einfacher Rautenfarn	0	1	II, IV	s
0	0	0	<i>Gladiolus palustris</i>	Sumpf-Siegwurz	1	2	II, IV	s
0	0	0	<i>Iris variegata</i>	Bunte Schwertlilie	R	1		s
0	0	0	<i>Juncus stygius</i>	Moor-Binse	nb	1		s
0	0	0	<i>Jurinea cyanoides</i>	Silberscharte	1	2	II, IV	s
0	0	0	<i>Myosotis rehsteineri</i>	Bodensee-Vergissmeinnicht	1	1	II, IV	s
0	0	0	<i>Najas flexilis</i>	Biigsames Nixenkraut	1	0	IV	s
0	0	0	<i>Pedicularis sceptrum-carolinum</i>	Karlszepter	2	2		s
0	0	0	<i>Saxifraga hirculus</i>	Moor-Steinbrech	0	0	II, IV	s

V	L	E	Art	Art	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
0	0	0	<i>Spiranthes aestivalis</i>	Sommer-Schraubenstendel	1	2	IV	s

## 17.2 Potentialanalyse

Ein Vorkommen im Siedlungsbereich kann ausgeschlossen werden.

## **18. Bisher absehbare Schutzmaßnahmen in Relation zu den festgestellten oder potentiell vorhandenen Arten und Habitaten**

Gemäß der derzeitigen Habitatkartierung können je nach Habitatgestaltung die folgenden Maßnahmen formuliert werden.

### **18.1 Historische, (ehemals) landwirtschaftlich genutzte Altgebäude, Scheunen, Höfe etc. mit hohem Strukturpotential für Fledermäuse und Einflugmöglichkeiten für Vögel etc.**

Bei diesen Gebäuden handelt es sich teilweise um ehemalige oder derzeit noch genutzte landwirtschaftliche Anwesen oder historische Altbauten, die augenscheinlich einen hohen Strukturreichtum und damit eine erhöhte Anzahl an möglicherweise genutzten Quartieren für Vögel und Fledermäuse besitzen. Teilweise ist die historische Bebauung mit Bruchstein noch gut ersichtlich.

Da diese Gebäude bezüglich Vögel und Fledermäuse gegebenenfalls von erhöhter Bedeutung sind, ist rechtzeitig vor Eingriffsbeginn an diesen Gebäuden eine artenschutzrechtliche Prüfung unabhängig von der Jahreszeit durchzuführen. Die in der Karte „Artenschutzrechtliche Einschätzung“ markierten historischen Gebäude sind daher anlassbezogen zwingend von einem fachlich versierten Experten auf ein Vorkommen von Vögeln und/oder Fledermäusen zu untersuchen.

Für diese Gebäude werden je nach Antragstellung die folgenden Schutzmaßnahmen notwendig:

Eingriffe, Fassadensanierungen, Innenausbauten, Abrisse oder sonstige Maßnahmen sind ganzjährig ohne eine vorherige, artenschutzrechtliche Prüfung nicht zulässig.

Vor Eingriffen muss unabhängig von der Jahreszeit eine artenschutzrechtliche Prüfung erfolgen, mit der die artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen zu erfassen und zu bewerten sind. Dies beinhaltet die Erfassung aller gesetzlich zu berücksichtigten Arten, also alle streng geschützten Arten aus der Gruppe der Vögel ( hier vor allem Eulen und Greifvögel) und Fledermäuse, alle weiteren lediglich besonders geschützten Brutvogelarten (mit besonderer Berücksichtigung der Gebäudebrüter aus der Gruppe der Sperlinge, Segler und Schwalben) sowie ggf. streng geschützte und im direkten Umfeld vorkommende Arten aus der Gruppe der Reptilien (Zaun- und Mauereidechsen).

Je nach Bestandserfassung und Betroffenheit sind weitere Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen gemäß der gutachterlichen Befunde zu beachten.

Gebäudeabbrisse müssen auf die Wintermonate verlegt werden und sind ggf. nur nach vorheriger Begutachtung durch einen Sachverständigen und artenschutzrechtliche Prüfung zulässig.

Bauliche Veränderungen am Kirchturm (mit Storchennest) sollten ebenfalls vermieden werden. Das Storchennest befindet sich auf einer künstlichen Nistunterlage, die mittels Eisenträgern mit dem Firstbalken des Turmdachs verbunden ist. Über die Jahre kann es auf Grund der zunehmenden Größe und des Gewichts zur Instabilität kommen. Außerdem müssen ggf. tragende Teile ausgebessert werden. Diese Arbeiten sind nur mit Drehleiter/Hubsteiger etc.

möglich und müssen zu Zeiten der winterlichen Abwesenheit der Störche erfolgen.

Eingriffe am Kirchengebäude selbst sind ohne eine vorherige, artenschutzrechtliche Prüfung nicht zulässig. Alle Eingriffe an der Kirche sollten in den Wintermonaten erfolgen und bei Rückkehr der Störche aus dem Winterquartier bereits beendet sein. Dabei ist jedoch darauf zu achten, dass sich das Zugverhalten der Störche ändert. Bei nachweislichen Überwinterungen ist ebenfalls eine artenschutzrechtliche Prüfung nötig.

Falls der Niststandort der Störche dauerhaft entfernt werden muss, muss vorgezogen ein Ersatzniststandort eingerichtet und angeboten werden.

Im Umfeld der beiden Storchenhorste dürfen während der Brutzeit keine Kräne errichtet werden, die über die Horste schwenken.

Falls sich Eingriffe an Gebäude ergeben, an denen sich Niststandorte von Mehlschwalben und (ggf. in der Zukunft) auch von Mauerseglern befinden, müssen diese in den Wintermonaten entfernt und im Frühjahr in Form künstlicher Nisthilfen wieder an geeigneter Stelle angebracht werden.

Ein Sonderfall stellt die enge Bindung der Rauchschnalben an genutzte Stallgebäude dar. Bauplanungs- und artenschutzrechtlich lässt sich keine Verpflichtung auf Aufrechterhaltung des Stallbetriebs ableiten. Falls diese aufgegeben wird, stellt dies artenschutzrechtlich keinen Eingriff dar. Da Rauchschnalben eine starke Prägung an ihre Brutplätze haben, werden sie auch in den kommenden Jahren versuchen, in dem nicht mehr genutzten Stallgebäude zu brüten. Falls die Nahrungsgrundlagen anderweitig zur Verfügung stehen (z.B. durch einen Stall in räumlicher Nähe) kann die Population ggf. noch über mehrere Jahre erhalten bleiben.

Ergibt sich die Aufgabe des Stallbetriebs jedoch aus der Absicht einer baulichen Umgestaltung, stellt dies einen Eingriff im Sinne des Artenschutzes (= Verbotstatbestand der Habitatschädigung) dar. Da sowohl die Möglichkeiten der Aufnahme von Nistbaumaterial als auch die Verfügbarkeit weiterer Ställe stark eingeschränkt sind, muss für die Rauchschnalben ein vorgezogener Ausgleich der Brutstrukturen durch das Aufhängen von künstlichen Nisthilfen erfolgen. Diese sollten wenn möglich in genutzten Ställen, ehemaligen Ställen oder sonstigen vergleichbaren Gebäudestrukturen angebracht werden.

Bisher ist keine besondere Nutzung der Ställe in Hügelsheim durch die ebenfalls die Stallnutzung bevorzugende Wimperfledermaus bekannt. Diese Art hat eines ihrer landesweit nur noch sehr wenigen Quartiere in Müllheim-Vögisheim und nutzt die Hügelsheimer Runn als Flugroute. Gleichzeitig sind auch Flugbewegungen entlang der gehölzbewachsenen Hangbereiche östlich von Hügelsheim möglich. Es sind derzeit nicht alle (Zwischen)quartiere dieser Art bekannt. In entsprechenden Populationen wird aber immer wieder darauf verwiesen, dass im Aktivitätsraum der Art noch mehrere bisher nicht bekannte Quartiernutzungen zu erwarten sind. Daher muss auch bezüglich der Wimperfledermaus vor jedem Eingriff an einem genutzten Stallgebäude eine vorherige Begehung durch einen Sachverständigen erfolgen.

An allen baugenehmigungs- bzw. kenntnisgabepflichtigen sowie den baurechtlich verfahrensfreien Vorhaben (z.B. Gebäudeabbruch, Mauersanierungen, Geländeumgestaltungen, etc.) innerhalb des vorliegenden Bebauungsplangebietes ist die Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen.

## 18.2 **Sanierte Altbauten, Neubauten, zum Teilabriss vorgesehene und sonstige Gebäude (Garagen, Firmengebäude etc.)**

Diese Gebäude können ebenfalls Nester der Mehlschwalbe etc. enthalten oder Brutstätten des Haussperlings sein. Außerdem könnten „Allerweltsarten“ wie Hausrotschwanz und Kohlmeise vorkommen. An südlich exponierten Mauerbereichen mit Zusatzstrukturen (z.B. steingefüllte Traufrinne) könnten auch Mauereidechsen vorkommen. Auch bei diesen Gebäuden sind entsprechende Schutzmaßnahmen notwendig. Ein Vorkommen von Fledermäusen ist eher nicht zu erwarten, kann jedoch je nach Strukturangebot nicht vollständig ausgeschlossen werden.

- Keine Eingriffe, Fassadensanierungen, Innenausbauten, Abrisse oder sonstige Maßnahmen während der Brutvogelzeit und der Aktivitätszeit der Fledermäuse, also, in Abhängigkeit der jeweiligen Wetterverhältnisse, von Ende Februar bis Ende September (Vögel) bzw. von Ende März bis Ende Oktober (Fledermäuse).
- Falls Eingriffe zu diesen Zeiten unumgänglich sind, müssen zuvor entsprechende Untersuchungen und Begehungen erfolgen, bei denen artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen zu bewerten sind.
- Vor Abriss oder Sanierung der Gebäude ist durch entsprechende Begehungen der Brutbestand an Haussperlingen abzuschätzen. Dabei ist ebenfalls auf vorhandene Nester von Segler und Schwalben sowie auf indirekte Nachweisspuren von Turmfalken und Eulen (Gewölle, Kot, Federn) und Fledermäusen (Verfärbungen, Kot, Urin, etc.) zu achten.
- Falls sich an diesen Gebäuden Niststandorte von Haussperlingen, Mehlschwalben, Mauersegler etc. oder mutmaßlich von Fledermäusen genutzte Quartiere befinden, müssen diese in den Wintermonaten entfernt bzw. unzugänglich gemacht werden und im Frühjahr in Form künstlicher Nisthilfen wieder an geeigneter Stelle angebracht werden.
- Ein entsprechender Ausgleich ist durch das vorgezogene Aufhängen von Ersatznistkästen möglich (CEF).
- An allen baugenehmigungs- bzw. kennntnisgabepflichtigen sowie den baurechtlich verfahrensfreien Vorhaben (z.B. Gebäudeabbruch, Mauersanierungen, Geländeumgestaltungen, etc.) innerhalb des vorliegenden Bebauungsplangebietes ist die Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen.

## 18.3 **Gewässerhabitate**

Die eingezeichneten Gewässerhabitate sind für die meisten Arten nicht nutzbar. Die wenigen Oberflächengewässer sind kanalisierte Gräben, Brunnen oder Ziergewässer. Eventuell befinden sich in den bisher nicht zugänglichen Bereichen noch weitere Kleingewässer.

- Eingriffe in Gewässer während der Laichzeit im Frühjahr und der Aufzuchtzeit im Sommer sollten vermieden werden.
- Falls Eingriffe zu diesen Zeiten unumgänglich sind, müssen zuvor entsprechende Untersuchungen und Begehungen erfolgen, bei denen artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen neu zu bewerten sind.

- Da vermutlich keine streng geschützten und im Bestand bedrohten zu erwarten sind, muss ein Verlust dieser Gewässer nicht zwingend aus artenschutzrechtlicher Notwendigkeit kompensiert werden.
- An allen baugenehmigungs- bzw. kenntnisgabepflichtigen sowie den baurechtlich verfahrensfreien Vorhaben (z.B. Gebäudeabbruch, Mauersanierungen, Geländeumgestaltungen, etc.) innerhalb des vorliegenden Bebauungsplangebietes ist die Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen.

## 18.4

### **Privatgartenbereiche mit Sonderstrukturen für Eidechsen, Gehölzen, Obstgärten, totholzreichen Einzelbäumen etc.**

Da bisher keine gezielten Erhebungen der Fauna durchgeführt wurden und keine Bereiche per se ausgeschlossen werden können, ist im Rahmen der Einzelbaugenehmigungsverfahren das Potential vertiefend zu erfassen.

In diesen Bereichen sind die folgenden Maßnahmen notwendig:

- Eingriffe in strukturreiche Privatgartenbereiche und sowie in Gesteinshabitate wie Mauern, Kieshaufen etc. sind erst zulässig, wenn entweder sicherere Aussagen über eine nicht vorhandene Besiedlung gegeben werden können oder die entsprechenden Schutzmaßnahmen im worst case Szenario getroffen wurden.
- In nachweislich besiedelten Bereichen oder Bereichen mit hoher Vorkommenswahrscheinlichkeit sind während der Wintermonate zunächst keine Eingriffe zum Schutz überwinternder Reptilien möglich.
- Anschließend müssen die Tiere unter Einhaltung der zuständigen Frühjahrs- und Herbstzeiten aus ihren Habitaten vergrämt werden.
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind dabei in der Regel nicht zu erbringen, da davon ausgegangen werden kann, dass eine freie Vergrämung die Tiere in Bereiche leitet, die ausreichend vielseitig strukturiert und noch nicht besiedelt sind. Werden jedoch größere Habitatkomplexe mit summierten Sonderfunktionen für Eidechsen (z.B. ein Garten mit Trockenmauer, Sandbereichen, Totholzbereichen etc.) entfernt, kann ein vorgezogener Ausgleich notwendig werden.
- Zum Schutze der Vögel und Fledermäuse sind Gehölzrodungen nur in den Wintermonaten zulässig. Falls Gehölze gerodet werden, die auf Grund ihres Totholzanteils und ihres Höhlenreichtums auch zur Überwinterung von Fledermäusen nutzbar sind oder falls Strukturen mit Funktionen für Totholzkäfer etc. entfernt werden, ist zuvor eine erneute Begutachtung notwendig. Dabei muss auch ein eventueller Ausgleichsbedarf ermittelt werden.
- An allen baugenehmigungs- bzw. kenntnisgabepflichtigen sowie den baurechtlich verfahrensfreien Vorhaben (z.B. Gebäudeabbruch, Mauersanierungen, Geländeumgestaltungen, etc.) innerhalb des vorliegenden Bebauungsplangebietes ist die Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen.

## 18.5 Löss bzw. Lehmwände

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen die Löss- und Lehmwände östlich von Hügelsheim nicht oder nur am direkten Rand des Plangebiets. Löss- und Lehmwände stellen immer ein besonderes Landschaftsmerkmal dar, werden derzeit aber nicht als gesetzlich geschützte Biotope ausgewiesen, weil sie sich im Innenbereich befanden und daher nicht erfasst werden. Gemäß einer Stellungnahme der UNB Breisgau-Hochschwarzwald sind solche Strukturen jedoch wie gesetzlich geschützte Biotope zu behandeln. Damit greift der gesetzliche Biotopschutz. Nach § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können. Sollte ein Vorhaben mit erheblichen Eingriffen in die Löss- und Lehmwände verbunden sein, ist formal im Vorgriff des geplanten Vorhabens eine Ausnahme bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

- Eingriffen in Löss/Lehmwände sind nur über eine Ausnahmegenehmigung der zuständigen UNB zulässig.
- Dem Antrag müssen Aussagen zum gleichwertigen und gleichartigen Ersatz beigefügt werden.
- Vor Eingriffen in diese Strukturen müssen erneute Begutachtungen erfolgen, die eine Nutzung dieser Strukturen durch streng geschützte Arten bzw. stark gefährdete Arten ausschließen.
- Eingriffe in diese Bereiche müssen bauzeitlich so angepasst werden, dass die Beeinträchtigung von eventuell hier vorhandenen Wildbienen möglichst gering ist.
- Im Rahmen von Abtragungen neu geschaffene Lehmwände sind frei anfliegbar zu gestalten. Die Verwendung von Netzen oder Spritzbeton ist nicht gestattet.
- An allen baugenehmigungs- bzw. kenntnisgabepflichtigen sowie den baurechtlich verfahrensfreien Vorhaben (z.B. Gebäudeabbruch, Mauersanierungen, Geländeumgestaltungen, etc.) innerhalb des vorliegenden Bebauungsplangebietes ist die untere Naturschutzbehörde zu beteiligen.

## 18.6 Gehölzbereiche, Parks und tw. (denkmalgeschützte) Einzelbäume mit Ortsbild prägendem Charakter, erhöhtem Quartier-Potential für Fledermäuse, Totholzkäfer oder Vögel bzw. Leitmarken-Funktion für Fledermäuse sowie Totholzbäume.

Die potentiell betroffenen Strukturen können der Abb.8 entnommen werden. Da bisher keine gezielten Erhebungen der Fauna innerhalb dieser Strukturen erfolgten, ist im Rahmen der Einzelbaugenehmigungsverfahren das Potential vertiefend zu erfassen.

In diesen Bereichen sind die folgenden Maßnahmen notwendig:

- Eingriffe in strukturreiche Gehölzbereiche (vor allem hochgewachsene Bäume mit Unterwuchs aus beerenreichen Sträuchern), Parkanlagen oder die Rodung von Einzelbäumen sind erst zulässig, wenn entweder sicherere Aussagen über eine

nicht vorhandene Besiedlung gegeben werden können oder die entsprechenden Schutzmaßnahmen im worst case Szenario getroffen wurden.

- In den Gehölzbereichen am Ostrand des Planbereichs sind auf Grund der Vorkommenswahrscheinlichkeit von Haselmäusen keine Eingriffe zulässig. Eingriffe sind hier erst zulässig, wenn eine Nichtbesiedlung durch die Haselmaus erwiesen ist oder die entsprechenden Schutzmaßnahmen im worst case Szenario getroffen wurden.
- Vor Eingriffen in strukturreiche Gehölzbereiche (vor allem hochgewachsene Bäume), Parkanlagen oder vor der Rodung von Einzelbäumen müssen diese auf eventuelle Habitatfunktionen für Vögel (Horste, Baumhöhlen, Totholzbereiche mit Spechtlöchern), Totholzkäfer (Strünke, Stammausfaltungen etc.) oder Fledermäuse (Efeubewuchs, Baumhöhlen, Rindenstrukturen, Abplatzungen etc.) untersucht werden.
- Bezüglich der Fledermäuse muss ebenfalls die Leitlinienfunktion der Gehölze oder Bäume untersucht werden.
- Falls entsprechende Habitatstrukturen vorhanden sind, kann ein vorgezogener Ausgleich notwendig werden.
- Zum Schutze der Vögel und Fledermäuse sind Gehölzrodungen nur in den Wintermonaten zulässig. Falls Gehölze gerodet werden, die auf Grund ihres Totholzanteils und ihres Höhlenreichtums auch zur Überwinterung von Fledermäusen nutzbar sind oder falls Strukturen mit Funktionen für Totholzkäfer etc. entfernt werden, ist zuvor eine erneute Begutachtung notwendig. Dabei muss auch ein eventueller Ausgleichsbedarf ermittelt werden.
- An allen baugenehmigungs- bzw. kenntnisgabepflichtigen sowie den baurechtlich verfahrensfreien Vorhaben (z.B. Gebäudeabbruch, Mauersanierungen, Geländeumgestaltungen, etc.) innerhalb des vorliegenden Bebauungsplangebietes ist die Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen.

## 18.7

### **Gemauerter Stolleneingang mit eventuellem Quartierpotential für Fledermäuse**

Der in Abbildung 12 zu sehende Stolleneingang kann derzeit bezüglich seiner Quartierfunktionen nicht vollständig eingeschätzt werden. Dadurch, dass Marder, Katzen etc. problemlos in den Stollen gelangen können und auch problemlos die gemauerte Decke des Stolleneingangs erreichen können, ist eher von einem Meideverhalten von Fledermäusen bezüglich dieses Quartiers auszugehen.

Falls der Stollen jedoch tief ins Erdinnere hineinreicht und entsprechende Klima- und Aufhängmöglichkeiten bzw. Nischen und Spalten bestehen, ist eine Nutzung des Stollens als Quartier sowie ggf. sogar zur Überwinterung nicht auszuschließen.

In diesen Bereichen sind die folgenden Maßnahmen notwendig:

- Eingriffe im Eingangsbereich des Stollens, eine Entfernung des Stollens oder eine Zuschüttung des Stollens sind erst zulässig, wenn entweder sicherere Aussagen über eine nicht vorhandene Quartiernutzung durch Fledermäuse besteht oder die entsprechenden Schutzmaßnahmen im worst case Szenario getroffen wurden.
- Maßnahmen, die die freie Anfliegbarkeit des Stollens einschränken bzw. die eine Änderung der derzeitigen Beleuchtungssituation mit sich bringen, sind erst zulässig, wenn entweder sicherere Aussagen über eine nicht vorhandene Quartiernutzung durch Fledermäuse besteht oder die entsprechenden Schutzmaßnahmen im worst case Szenario getroffen wurden.

## 19. Literatur

**V. HELVERSEN\*, MARTINA ESCHE\*\*, F. KRETZSCHMAR\*\* und M. BOSCHERT : Die Fledermäuse Südbadens. Mitteilung des badischen Landesverbands für Naturkunde und Naturschutz.**

**INSTITUT FÜR LANDSCHAFTSÖKOLOGIE UND NATURSCHUTZ (ILN):** Managementplan für das FFH-Gebiet 7912-311 „Mooswälder bei Freiburg“ und für das Vogelschutzgebiet 7912-441 „Mooswälder bei Freiburg“.

**INSTITUT FÜR TIERÖKOLOGIE UND NATURBILDUNG 2015 :** Maßnahmen zur Kohärenzsicherung von Fledermäusen im FFH-Gebiet 7912-311 "Mooswälder bei Freiburg" - Teilgebiet ehemaliges FFH-Gebiet 8012-341 "Breisgau im Zuge des Neubaus der ABS/NBS Karlsruhe-Basel.

**MATTHIAS SCHMIDT 2007:** Die Brutsaison 2007 des Alpenseglers (*Apus melba*) in Freiburg im Breisgau - und Nachrichten aus der „Nachbarschaft“

**KARL WESTERMANN, KURT ANDRIS, MARTIN BOSCHERT, WOLFGANG MATZ, CHRISTOPH MÜNCH, HELMUT OPITZ, DIETER PETER UND FRANZ SCHNEIDER:** Brutverbreitung, Brutbestand, Nistplätze, Rückgangursachen und Schutz der Dohle (*Corvus monedula*) am rechtsrheinischen südlichen Oberrhein.

**JÜRGEN HURST UND KARL WESTERMANN 2006:** Brutverbreitung und Brutbestand des Mauerseglers (*Apus apus*) im Breisgau und in der südlichen Ortenau.

**FRANZ SCHNEIDER 2009:** Turmfalken (*Falco tinnunculus*) – Erfassung im nördlichen Markgräflerland. Naturschutz südl. Oberrhein, Beiheft 3 (2009)

**DEUTSCHE BAHN (2019):** Ausbau- und Neubaustrecke Karlsruhe - Basel Planfeststellungsabschnitt 8.4 Bad Krozingen – Müllheim.

**REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG (HRSG.) (2019):** Managementplan für das FFH-Gebiet 8211-341 Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen - bearbeitet von faktorgruen

**FREIBURGER INSTITUT FÜR ANGEWANDTE TIERÖKOLOGIE GMBH (FRINAT) 2013:** Ortsumfahrung Staufen- Fachgutachten Fledermäuse als Beitrag zur speziellen Artenschutz-Prüfung (sAP) und zur FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP) des FFH-Gebiets „Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen“ (8211-341).

## Anlage 6.4

Bebauungsplan Ortsetter  
Hügelheim mit Rechtskraft  
vom 15. März 1986

# S A T Z U N G

zum Bebauungsplan "ORTSETTER"

der Stadt MÜLLHEIM  
im Stadtteil HÜGELHEIM

für den Ortskern von HÜGELHEIM

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes und des § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Müllheim am 04.12.1985

den Bebauungsplan "ORTSETTER"

als Satzung beschlossen.

## § 1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im zeichnerischen Teil (Bl. 2).

## § 2 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Lageplan (zeichn. Teil) (Bl.2) v.18.07.1984 i.d.F.v.06.03.1985
2. Bauvorschriften v.18.07.1984

## § 3 Beifügungen zum Bebauungsplan

Beigefügt sind:

1. Übersichtsplan M. 1 : 5.000 (Bl.1) v.18.07.1984 i.d.F.v.06.03.1985
2. Begründung mit Anlagen v.18.07.1984
3. Bestandsplan M. 1 : 1.000 (Bl.3) v.18.07.1984 i.d.F.v.06.03.1985

## § 4 Außerkraftsetzungen von Bebauungsplänen

Die überlagerten Teile des Bebauungsplanes "Hofacker/Untere Erzmatten", genehmigt am 18.05.1971 werden mit Rechtskraft des Bebauungsplanes "Ortsetter" außer Kraft gesetzt (vgl. Anlage).

## § 5 Ordnungswidrigkeiten

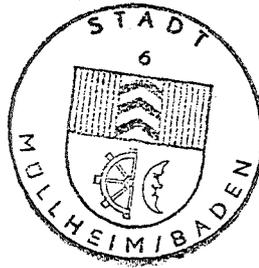
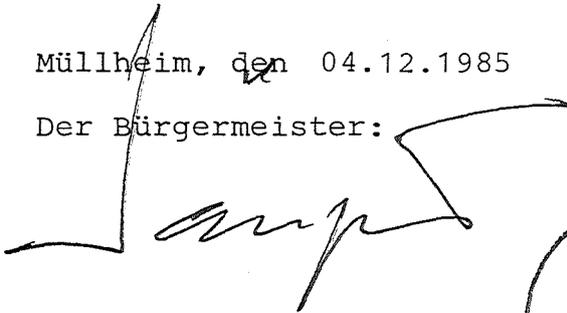
Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

Müllheim, den 04.12.1985

Der Bürgermeister:



**GENEHMIGT**

am: 4. MRZ. 1986

Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



*Ramminger*  
gez. Glaeser  
Begl. Ramminger

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Müllheim übereinstimmt.

Ausgefertigt, den 12. März 1986

*Sänger*  
Sänger, Bürgermeister



Es wird bestätigt, daß die Genehmigung dieses Bebauungsplanes durch eine Anzeige in der Bad. Zeitung vom 15. März 1986 Nr. ... — Ausgabe Markgräfler Nachrichten — öffentlich bekanntgemacht worden ist.

7840 Müllheim, den 11. April 1986

Gemeindeverwaltungsverband  
Müllheim-Badenweiler

Im Auftrag

*Nassal*  
Nassal, OAR





# B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

zum Bebauungsplan "ORTSETTER"

der Stadt MÜLLHEIM  
im Stadtteil HÜGELHEIM

für den Ortskern von HÜGELHEIM

## A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 - 2a, 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) -- BBauG.
2. §§ 1 - 27 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) -- BauNVO.
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833) -- PlanZV 81.

## B. Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung (Bl. 2) wird folgendes festgesetzt:

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BBauG

#### 1. Art der baulichen Nutzung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird festgesetzt als:

Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO.

Das Dorfgebiet wird gem. § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO bereichsweise gegliedert in:

a) Dorfgebiet (MD) - nicht qualifiziert

b) Eingeschränktes Dorfgebiet (MD-E) - qualifiziert/nicht qualifiziert

ohne Wirtschaftsstellen mit Großviehhaltung.  
Zusätzlich werden hier gem. § 1 Abs. 5 BauNVO folgende Nutzungen des § 5 BauNVO ausgeschlossen:

Zulässig sind Anlagen und Betriebe, die das Wohnen nicht stören.

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind Wirtschaftsstellen mit Großviehhaltung sowie die folgenden Nutzungen des § 5 BauNVO ausgeschlossen:

Nr. 4 Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse

2. Hinweis zum nicht qualifizierten Planteil

(im Sinne von § 30 BBauG):

Das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise sowie die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, haben sich gem. § 34 Abs. 1 BBauG in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen.

Hierbei sind besonders die für die Landschaft charakteristische Siedlungsstruktur, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, das Ortsbild sowie die allgemeinen Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen gem. § 15 BauNVO zu berücksichtigen.

3. Maß der baulichen Nutzung gem. § 16 BauNVO

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch Eintragung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschößflächenzahl (GFZ) als Höchstwerte sowie der zwingend festgesetzten Zahl der Vollgeschosse.

4. Bauweise gem. § 22 BauNVO

Im Bebauungsplan (Bl. 2) ist die Bauweise als offene Bauweise festgesetzt.

5. Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO

Im Bebauungsplan (Bl. 2) sind die überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen bestimmt.

6. Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

Die Stellung der baulichen Anlagen ist im Bebauungsplan (Bl. 2) durch die Festsetzung der First- bzw. Gebäude- richtung bestimmt.

## II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

(nur für den qualifizierten Planteil)  
gem. § 9 Abs. 4 BBauG und § 73 Abs. 1 LBO

### 1. Dachform - Dachneigung

- 1.1 Zulässig sind Satteldächer mit einer Neigung von 18 ° bis 32 °.
- 1.2 Für alle Dächer wird rotbraun bis braun engobiertes Bedachungsmaterial festgesetzt. Graues oder schwarzes Bedachungsmaterial ist nicht zulässig.
- 1.3 Dachgauben und Dacheinschnitte dürfen sich höchstens über ein Drittel der Gebäudelängsseiten erstrecken und müssen von den Giebelseiten mindestens 2,0 m entfernt sein. Dachgauben und Dacheinschnitte zusammen an einer Gebäudelängsseite sind unzulässig.

### 2. Gebäudehöhe (Traufhöhe)

Die Traufhöhe der Gebäude (gemessen am Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut) darf höchstens 7,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche betragen.

### 3. Einfriedigungen

- 3.1 Als Einfriedigungen sind gestattet: Sockelmäuerchen bis 30 cm Höhe mit Heckenhinterpflanzung, einfache Holzzäune mit oder ohne Heckenhinterpflanzung oder Drahtgeflecht mit Heckenhinterpflanzung. Stacheldraht darf nicht verwendet werden.
- 3.2 Die Höhe der Einfriedigungen gegen die öffentlichen Flächen darf max. 0,80 m über Straßenoberkante oder eingeebnetem Gelände betragen.

### 4. Gestaltung der unbebauten Flächen und Vorgärten

- 4.1 Auffüllungen und Abtragungen auf den Grundstücken sind so durchzuführen, daß die gegebenen, natürlichen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden.
- 4.2 Alle unbebauten Flächen sind als Grünflächen oder Gärten anzulegen und zu unterhalten.

Müllheim, den 18.07.1984



Der Bürgermeister:

*[Handwritten signature]*

**GENEHMIGT**

am: 4. MRZ. 1986

Landratsamt B. Odengau-Hochschwarzwald



*Ramming*  
gez. Glaeser  
Begl. Rammingen

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Müllheim übereinstimmt.

Ausgefertigt, den 12. März 1986

*Sänger*  
Sänger, Bürgermeister



Es wird bestätigt, daß die Genehmigung dieses Bebauungsplanes durch eine Anzeige in der Bad. Zeitung vom 15. März 1986, Nr. ... - Ausgabe Markgräfler Nachrichten - öffentlich bekanntgemacht worden ist.

7840 Müllheim, den 11. April 1986

Gemeindeverwaltungsverband  
Müllheim-Badenweiler

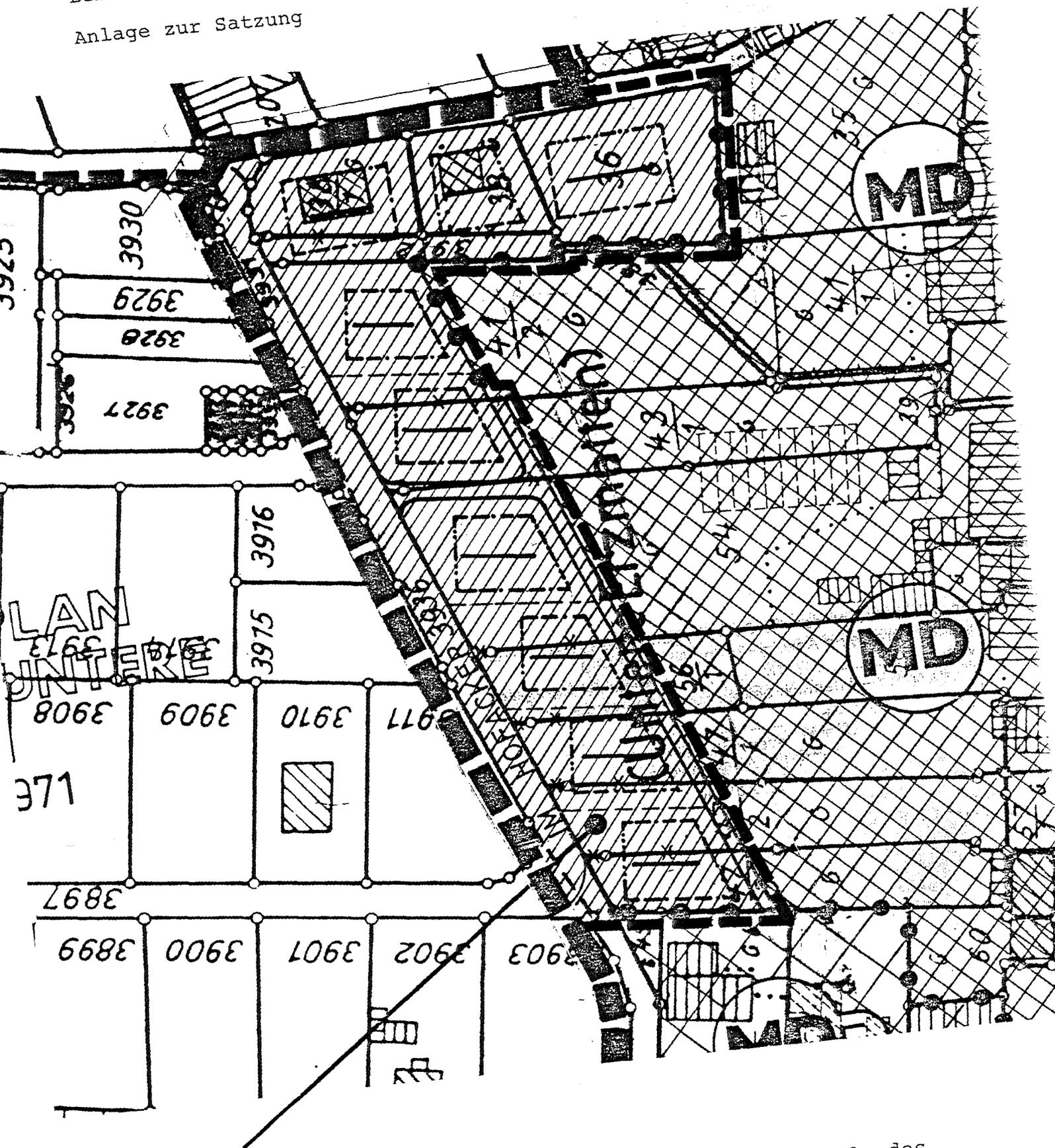
Im Auftrag  
*Nassal*  
Nassal, OAR



STADT MÜLLHEIM

Bebauungsplan "ORTSETTER" im Stadtteil Hügelsheim

Anlage zur Satzung



Durch den Bebauungsplan "ORTSETTER" überlagerte Teile des  
Bebauungsplanes "HOFACKER/UNTERE ERZMATTEN"

# GENEHMIGT

am: 4. MRZ. 1986

Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



*Ramming*  
gez. Glaeser  
Begl. Ramming

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Müllheim übereinstimmt.

Ausgefertigt, den 12. März 1986

*Sänger*  
Sänger, Bürgermeister



Es wird bestätigt, daß die Genehmigung dieses Bebauungsplanes durch eine Anzeige in der Bad. Zeitung vom 15. März 1986 Nr. ... - Ausgabe Markgräfler Nachrichten - öffentlich bekanntgemacht worden ist.

7840 Müllheim, den 11. April 1986

Gemeindeverwaltungsverband  
Müllheim-Badenweiler

Im Auftrag

*Nassal*  
Nassal, OAR



## B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "ORTSETTER"

der Stadt MÜLLHEIM  
im Stadtteil HÜGELHEIM

im Bereich des Dorfkernes von Hügelsheim.

### I. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der vorliegende Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim - Badenweiler, in Kraft getreten am 26.11.1983, entwickelt und stimmt mit dessen Darstellung überein.

### II. BEGRÜNDUNG FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

#### 1. Bisheriger Strukturwandel im Dorf

In den vergangenen Jahrzehnten nahm die nichtlandwirtschaftliche Bevölkerung im Dorf erheblich zu. Gleichzeitig verstärkte sich in der Landwirtschaft der Zwang zur Rationalisierung, Flächenaufstockung und Betriebserweiterung bis hin zur Aussiedlung. Andererseits bestand die Erforderlichkeit der Umwandlung von ehemaligen Vollerwerbsbetrieben in Nebenwerbsbetriebe oder der Betriebsaufgabe, sodaß in vielen der ehemaligen Hofstellen nur noch die Wohngebäude genutzt werden.

Die Folge waren entweder stark überbaute landwirtschaftliche Grundstücke oder leerstehende Ökonomiegebäude.

#### 2. Zu erwartende Entwicklung im Dorf

Im Zuge der inzwischen weitgehend durchgeführten Dorfentwicklung nach dem Dorfentwicklungsprogramm Baden-Württemberg hat sich das äußere Erscheinungsbild des Dorfes entscheidend verbessert. Es wurden viele alte Gebäude erneuert, der Straßenraum gestaltet und teilweise durch Umbau und Umnutzung zu Wohnzwecken die Erhaltung ehemals landwirtschaftlicher Bausubstanz gesichert.

Bei der Bevölkerung ist durch die Diskussionen um das Dorf im Rahmen der Dorffentwicklung eine neue Einstellung zu seinen alten Gebäuden eingetreten, sodaß auch für viele Einheimische das Wohnen im Dorf wieder attraktiver geworden ist. Durch diese Attraktivitätssteigerung ist jedoch auch zu erwarten, daß gerade durch Umbau leerstehender Ökonomiegebäude die nichtlandwirtschaftliche Bevölkerung im Dorfkern selber weiter stark ansteigen wird.

Bereits in der Vergangenheit haben Erweiterung und Neubau landwirtschaftlicher Betriebsgebäude immer wieder zu Schwierigkeiten geführt, da sich die Nachbarn gegen die zu erwartenden Geruchs- und Geräuschemissionen wehrten.

Wenn auch das Dorf derzeit noch eindeutig von der Landwirtschaft geprägt ist und planungsrechtlich dem MD entspricht, ist der Gebietscharakter des Dorfes jedoch ständig in Veränderung begriffen, weg vom Dorfgebiet (MD) in Richtung Wohngebiet (WA) oder Mischgebiet (MI).

Aus der Sorge heraus, daß diese Entwicklung in einiger Zeit dazu führen könnte, daß die Landwirte im Dorf zunehmend in ihrer Existenz beeinträchtigt werden, weil in Zukunft die Erweiterung oder Errichtung neuer landwirtschaftlicher Betriebsgebäude aufgrund des dann allmählich geänderten Gebietscharakters nach § 34 Bundesbaugesetz nicht mehr zulässig sind, wurde von der Ortsverwaltung der Antrag an den Gemeinderat der Stadt Müllheim gestellt, durch geeignete Maßnahmen die Landwirtschaft im Dorf auf Dauer zu sichern.

### 3. Der Bebauungsplan zur Sicherung der Landwirtschaft im Dorf

Die Zulässigkeit von Vorhaben im nicht überplanten Innenbereich (Dorfkern) richtet sich nach § 34 BBauG unter enger Bindung an die Vorschriften der BauNVO (§ 34 Abs. 3 BBauG).

Da landwirtschaftliche Betriebe nur im MD nach § 5 BauNVO, nicht aber in anderen Baugebieten der BauNVO zulässig sind, kann die Errichtung neuer landwirtschaftlicher Betriebsgebäude dann nicht mehr zugelassen werden, wenn der Gebietscharakter nach der vorhandenen Bebauung z.B. dem eines WA oder eines MI entspricht.

Da der angedeutete Strukturwandel erst im Ansatz sichtbar ist, läßt sich die zukünftige Entwicklung durch einen Bebauungsplan noch wirksam steuern. Zwar ist das landwirtschaftliche Vorhaben derzeit auch noch nach § 34 BBauG zulässig, gleichwohl bietet ein Bebauungsplan, der ein MD festsetzt, langfristig für die Landwirtschaft eine größere Rechtssicherheit. Das Innenministerium Baden-Württemberg hat in der Landtagsdrucksache 8/272 b vom 28.05.1982 aufgrund einer Anfrage zu diesem Problem wie folgt Stellung genommen:

- "- Zum einen grenzt ein Bebauungsplan das Gebiet parzellenscharf ab, in dem landwirtschaftliche Vorhaben zulässig sind. Der Bebauungsplan, der in einem gesetzlich geregelten Verfahren unter Beteiligung der Bürgerschaft und der Träger öffentlicher Belange zustande kommt, bietet für die Beurteilung des einzelnen Bauvorhabens mehr Sicherheit als eine auf § 34 BBauG gestützte Entscheidung. In dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes muß die Gemeinde ihren Plan begründen und zur kritischen Diskussion stellen. Es kann davon ausgegangen werden, daß ein Bebauungsplan, der letztlich das Ergebnis einer Interessenabwägung in einem Verfahren mit breiter Bürgerbeteiligung ist, die Erteilung der Baugenehmigung im Einzelfall erheblich erleichtert.
  - Ferner steht für neu zuziehende Nichtlandwirte eindeutig fest, daß sie sich in einem Gebiet niederlassen, in dem die Landwirtschaft eine privilegierte Stellung genießt und in dem dementsprechend auch die mit der Ausübung der Landwirtschaft üblicherweise verbundenen Immissionen hinzunehmen sind.
  - Vor allem wird aber für die Zukunft die jetzt häufig beklagte Entwicklung, die zur Strukturänderung weiter dörflicher Gebiete mit den entsprechenden negativen Rechtsfolgen für die Landwirtschaft geführt hat, ausgeschlossen. Der durch Bebauungsplan gesicherte Gebietscharakter kann grundsätzlich nur durch einen neuen Bebauungsplan, nicht aber durch die tatsächliche Entwicklung aufgehoben werden."
4. Empfehlung des Landwirtschaftsamtes Müllheim zur Sicherung der Landwirtschaft im Dorf  
Das Landwirtschaftsamt Müllheim hat in seiner Stellungnahme vom 11. November 1983 zum Schutz der Landwirtschaft im Dorf ebenfalls die Aufstellung von Bebauungsplänen empfohlen. Diese Stellungnahme ist der Begründung als Anlage 1 beigelegt.

### III. ERMITTLUNG DER ALS MD ZU SICHERNDEN BEREICHE

#### 1. Bestandsaufnahme

Grundlage für die Festsetzung und Abgrenzung des Dorfkernes als MD gem. § 5 BauNVO war eine zielgerichtete Bestandsaufnahme.

Gemeinsam mit dem Landwirtschaftsamt und der Ortsverwaltung wurden die landwirtschaftlichen Betriebe differenziert erhoben nach Haupterwerbs- und Nebenerwerbslandwirten sowie nach aufgegebenen Betrieben, die evtl. in Zukunft den Betrieb wieder aufnehmen können.

Außerdem wurden die Betriebsart (Rebbau, Ackerbau, Obstbau, Großviehhaltung, Schweinemast, Schweinezucht usw.) ermittelt und die stark emittierenden Betriebe besonders herausgestellt.

Zur Abschätzung der weiteren Entwicklung wurden die Zukunftschancen (Erweiterungsabsichten, Hofnachfolge, auslaufende Betriebe usw.) ermittelt, und die Daten in Listen erfaßt. Zur Nachvollziehbarkeit der Abwägung bei der Planaufstellung sind diese Listen als Anlage 2 der Begründung beigelegt.

Das Ergebnis der Bestandsaufnahme ist unter Berücksichtigung der bereits bestehenden planungsrechtlichen Vorgaben wie z.B. rechtskräftige Bebauungspläne, im Bestandsplan (Bl. 3) dargestellt.

## 2. Bewertung der Bestandsaufnahme

Bei der Bewertung der Bestandsaufnahme zur Festlegung des Gebietscharakters aufgrund der vorhandenen Bebauung und Nutzung wurde im Hinblick auf die Zielsetzung des Bebauungsplanes - die landwirtschaftliche Nutzung zu sichern - der vorhandene Einflußbereich landwirtschaftlicher Betriebe als vorwiegendes Kriterium zur Abgrenzung des Dorfgebietes (MD) herangezogen.

Dabei konnte nicht außer Betracht bleiben, daß das Dorfgebiet das einzige Baugebiet im Sinne der BauNVO ist, in dem landwirtschaftliche Betriebe zulässig sind und Vorrang vor den übrigen Nutzungen haben.

Außer diesen landwirtschaftlichen Gesichtspunkten wurde auch der Aspekt des Schutzes benachbarter Wohnnutzungen durch eine entsprechende Abgrenzung des Dorfgebietes berücksichtigt.

## 3. Begründung für die Abgrenzung und Gliederung

Das Planungsgebiet umfaßt den gesamten historischen Dorfkern mit 49 landwirtschaftlichen Betrieben und einer homogenen Dorfstruktur.

Die Abgrenzung wurde nach dem Ergebnis der Bestandsaufnahme (Bl. 3) und in Anlehnung an den Flächennutzungsplan vorgenommen.

Westlich der B 3 bleibt die Abgrenzung teilweise hinter der Darstellung der Mischbaufläche im FNP zurück, weil bestehende Grundstücksgrenzen, vorhandene Nutzungen oder rechtskräftige Bebauungspläne berücksichtigt wurden.

Östlich der B 3 entspricht die Abgrenzung der Darstellung der Mischbaufläche im FNP.

Für den im FNP im Bereich des Rathauses und der nördlich der Bebauung an der Höllbergstraße dargestellten nicht überplanten Innenbereiche bzw. landwirtschaftlichen Grünflächen wurde ebenfalls ein Dorfgebiet (MD) festgesetzt.

Im Norden des Dorfkernes befindet sich das Neubaugebiet Hofacker/Untere Erzmatten. Der Bebauungsplan "Hofacker/Untere Erzmatten" aus dem Jahre 1971 setzt südlich der Straße "Im Hofacker" bzw. westlich der Niederhofstraße einen rd. 30 m tiefen Geländestreifen mit 9 Bauplätzen als Dorfgebiet (MD) fest.

Dieser noch nahezu unbebaute Bereich wurde durch den vorliegenden Bebauungsplan unter Festsetzung eines eingeschränkten Dorfgebietes (MD-E) überlagert, um planungsrechtlich den Übergang des Dorfgebietes (Dorfkern) zum sich nördlich anschließenden Wohngebiet sicherzustellen.

Die Nutzungen im eingeschränkten Dorfgebiet (MD-E) sind insofern eingeschränkt, als nur Anlagen und Betriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht stören. Außerdem sind Großviehhaltung sowie zusätzlich die Nutzung Nr. 4 (Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse) aus dem Zulässigkeitskatalog des § 5 BauNVO ausgeschlossen.

Durch die Übernahme der weiteren Festsetzungen aus dem Bebauungsplan "Hofacker/Untere Erzmatten" stellt dieser Bereich einen qualifizierten Planteil im Sinne des § 30 BBauG dar.

Um Nutzungskonflikten mit der Landwirtschaft vorzubeugen wurde ebenfalls für die Fläche im südwestlichen Anschluß an den Bebauungsplan "Hofacker/Untere Erzmatten" beidseitig der Bundesstraße 3 ein eingeschränktes Dorfgebiet festgesetzt.

Das gleiche gilt für die Teilflächen im Bereich des Übergangs zum noch nahezu unbebauten, sich im Süden anschließenden Bebauungsplan "Schlossgarten" sowie in östlicher Nachbarschaft zum im Südwesten angrenzenden Bebauungsplan "Ob dem Dorf".

Im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes "Ob dem Dorf" wurde bereits durch Festsetzung eines eingeschränkten Dorfgebietes der im Norden angrenzenden Winzergenossenschaft Rechnung getragen.

Im Planungsgebiet sind 16 Vollerwerbslandwirte, eine Gärtnerei sowie 32 Nebenerwerbslandwirte vorhanden. Zusätzlich sind im Bestandsplan (Bl. 3) 7 aufgegebene Hofstellen gekennzeichnet, in denen die Wiederaufnahme der Landwirtschaft möglich erscheint.

Grundlage für nahezu alle Betriebe ist der Rebbau; Ackerbau wird nur von weniger als der Hälfte der Landwirte betrieben.

Schweinehaltung ist bei rd. ein Drittel und Großviehhaltung bei gut ein Fünftel der Betriebe vorhanden, Obstbau kommt nur bei 2 Betrieben vor.

Aufgrund der relativ stark vertretenen Schweinehaltung wurden im Bestandsplan (Bl. 3) 5 Betriebe als stark emittierende Betriebe gekennzeichnet.

Die detaillierten Erhebungen über Betriebsarten, usw., sind aus den Bestandslisten (Anlage 2) zur Begründung ersichtlich.

4. Hinweis auf die Dorfentwicklung nach dem Dorfentwicklungsprogramm Baden-Württemberg

Hügelheim wurde in das Dorfentwicklungsprogramm aufgenommen.

Das fertiggestellte Entwicklungskonzept enthält Hinweise auf angemessene Gestaltungsmerkmale und Empfehlungen über Grundsätze zur Erhaltung und Gestaltung der historischen Bausubstanz.

Das Ortsbild sollte insgesamt in seiner ortstypischen Prägung erhalten bleiben.

Bei der Beurteilung von Bauvorhaben sollten die Grundsätze der Dorfentwicklung berücksichtigt und das Landesdenkmalamt in Bereichen von Kulturdenkmälern beigezogen werden.

5. Überlagerung des Bebauungsplanes "Hofacker/Untere Erzmatten" (qualifizierter Teilplan)

Im Bebauungsplan "Hofacker/Untere Erzmatten", genehmigt am 18.05.1971, ist im südlichen Grenzbereich ein Dorfgebiet (MD) festgesetzt, das durch den vorliegenden Bebauungsplan überlagert wird.

Statt der bisherigen Festsetzung wird die Art der baulichen Nutzung als eingeschränktes Dorfgebiet (MD-E) festgesetzt, um Nutzungskonflikten mit dem sich nördlich anschließenden Wohngebiet (WA) vorzubeugen.

Die übrigen Festsetzungen sind unverändert aus dem Bebauungsplan "Hofacker/Untere Erzmatten" übernommen.

Zur Wahrung des Gesamtcharakters des Baugebietes sind die Festsetzungen der Baulinien, der Gebäude- und Firstrichtung sowie der zwingend 2-geschossigen Bauweise städtebaulich erforderlich.

Zur Wahrung des Ortsbildes im Sinne des Denkmalschutzes und der Dorfentwicklung ist für diesen Bereich die Festsetzung von rotbraun bis braun engobierten Bedachungsmaterialien städtebaulich erforderlich.

IV. REGELUNG DURCH EINEN "EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN" IM NICHT-QUALIFIZIERTEN TEILPLAN FÜR DEN DORFKERN

1. Festsetzung von MD zugunsten der Landwirtschaft

Der Bebauungsplan "Ortsetter" soll lediglich die Art der baulichen Nutzung des Dorfkernes als Dorfgebiet (MD) im Sinne des § 5 BauNVO sicherstellen.

Damit ist im Grundsatz der Regelungsbedarf zur Erhaltung der Existenz und Erweiterungsmöglichkeiten für die Landwirtschaft erfüllt.

Bei der Festsetzung eines MD ergibt sich aus der besonderen Privilegierung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, daß für sonstige Wohnungen in diesem Gebiet im Grundsatz auch größere Störungen hingenommen werden müssen, die von derartigen Betrieben ausgehen.

2. Das Gebot der Rücksichtnahme gegenüber dem Wohnen im MD

Andererseits sind aber auch landwirtschaftliche Betriebe in einem MD, in dem sonstige Wohnungen in nicht ganz unbedeutendem Umfang vorhanden sind, dem Gebot der Rücksichtnahme unterworfen.

Danach sind unter anderem auch solche Vorhaben gem. § 15 BauNVO unzulässig, von denen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebietes im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind. Dies dürfte regelmäßig bei besonders emissionsträchtigen Nutzungen, wie etwa der Schweinemast in größerem Umfang, der Fall sein.

In der o.g. Landtagsdrucksache hat das Innenministerium Baden-Württemberg aber auch ausdrücklich auf Gliederungsmöglichkeiten des MD gem. § 1 Abs. 4 BauNVO hingewiesen, um zum Schutze der Wohnbevölkerung das Dorfgebiet - unter Berücksichtigung des Baubestandes - in Bereiche mit land- und forstwirtschaftlichen Betrieben sowie evtl. sonstigen Betrieben und in Bereiche mit Wohnnutzung zu untergliedern.

Im vorliegenden Bebauungsplan wurde bereichsweise eine solche Gliederung zugunsten der Wohnnutzung vorgenommen.

3. Unzweckmäßigkeit weitergehender Festsetzungen

Weitere Festsetzungen wie das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen - zusammen mit der Art der baulichen Nutzung die Mindestinhalte eines qualifizierten Bebauungsplanes - oder zusätzliche Festsetzungen gem. § 9 BBauG sind weder zweckmäßig noch erforderlich.

Bei den oft komplizierten und kleinteiligen Grundstücksverhältnissen und der teilweise sehr dichten Bebauung wären solche Festsetzungen für die weitere, im Moment noch nicht konkret absehbare Entwicklung des Ortskernes eher hinderlich. Außerdem würde die Erstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes zu einem unverhältnismäßig und unangemessen hohen Planungs- und Verwaltungsaufwand führen.

#### 4. Bewertung von Bauvorhaben nach § 34 BBauG

Das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise sowie die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, haben sich gem. § 34 Abs. 1 BBauG in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen.

Hierbei sind besonders die für die Landschaft charakteristische Siedlungsstruktur, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, das Ortsbild sowie die allgemeinen Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen gem. § 15 BBauG zu berücksichtigen.

#### V. GRÖSSE, LAGE UND ABGRENZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Das Planungsgebiet hat eine Größe von rd. 15,8 ha und umfaßt den gesamten Dorfkern von Hügelsheim. Die genaue Abgrenzung des Planungsgebietes erfolgt durch die im Plan (Bl. 2) festgesetzte Bebauungsgrenze.

#### VI. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung (nichtqualifizierter Teilplan) sowie das Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw. sowie bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften über Einzelheiten der baulichen Gestaltung (qualifizierter Teilplan) sind im Planteil (Bl. 2) und in den Bebauungsvorschriften enthalten, die einen Bestandteil des Bebauungsplanes bilden.

Im nichtqualifizierten Teilplan sind neben der Art der baulichen Nutzung weiter festgesetzt: Gemeinbedarfsflächen (z.B. Kirche, Rathaus, usw.), öffentliche Verkehrsflächen und öffentliche Grünflächen, die jedoch bereits als Bestand innerhalb des Dorfes vorhanden sind.

VII. KOSTEN

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan entstehen der Stadt keine Kosten für Straßenbau, Erschließung usw., da im qualifizierten Teilplan die Erschließung bereits durchgeführt ist und im nichtqualifizierten Teilplan für den Bereich des Dorfkerns lediglich die bereits vorhandenen öffentlichen Erschließungsflächen (Straßen, Wege) in den Bebauungsplan übernommen wurden.

VIII. BEABSICHTIGTE MASSNAHMEN (qualifizierter Teilplan)

Der vorliegende Bebauungsplan "Ortsetter" soll Grundlage für die Umlegung oder Grenzregelung, ferner für die Ent-eignung, Erschließung und Festlegung des besonderen Vor-kaufsrechtes für unbebaute Grundstücke bilden, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Lörrach, den 18. Juli 1984  
Entwurf + Planfertigung

~~PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST~~  
REGIONAL-STADTPLANUNG  
UND SIEDLUNGERSCHLISSUNG  
7850 LÖRRACH TURMSTR.22 TEL.23 00

Müllheim, den 18. Juli 1984  
Die Stadt:



*[Handwritten signature]*

STADT MÜLLHEIM  
Bebauungsplan "ORTSETTER"  
im Stadtteil

VIII. ANLAGEN ZUR BEGRÜNDUNG

1. Stellungnahme Landwirtschaftsamt Müllheim  
vom 11. November 1983
2. Bestandsaufnahme - Erhebungslisten

Zugehörig zur Genehmigung/~~Aenderung~~  
des Bebauungsplanes/~~Flächennutzungs~~  
planes.

Freiburg, den **4. 3. 86**  
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



*Ramminger*  
gez. Glaeser  
Begl. Ramminger

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes  
sowie die textlichen Festsetzungen unter Beach-  
tung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu  
ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der  
Stadt Müllheim übereinstimmt.

Ausgefertigt, den 12. März 1986



*Sänger*  
Sänger, Bürgermeister



# LANDWIRTSCHAFTSAMT MÜLLHEIM

Landwirtschaftsamt Müllheim · Wilhelmstraße 7 · 7840 Müllheim

An den  
Gemeindeverwaltungsverband  
Müllheim-Badenweiler

7840 Müllheim

Müllheim, den 11.11.1983

Fernsprecher  
(07631) 5551

Aktenzeichen: 56/4211

(Bitte bei Antwort angeben)

Betreff: Ausweisung von Dorfgebieten in den Orts- und Stadtteilen  
von Müllheim

Bezug: Besprechung am 24.10.1983 im Rathaus von Müllheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Vorhaben der Stadt Müllheim, durch die Aufstellung von Bebauungsplänen die landwirtschaftliche Struktur ihrer Teilorte planungsrechtlich abzusichern, möchten wir aus der Sicht des Landwirtschaftsamtes Müllheim Stellung beziehen:

Der strukturelle Konzentrationsprozeß der Landwirtschaft in den vergangenen Jahren hat in den Dörfern dazu geführt, daß die Zahl der landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebe erheblich zurückgegangen ist. Viele landwirtschaftliche Hofstellen werden entweder nur noch nebenberuflich oder überhaupt nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Ein großer Teil der Bevölkerung des Dorfes hat seinen Arbeitsplatz nicht mehr in der Landwirtschaft, sondern außerhalb des Dorfes.

Andererseits war in der Vergangenheit aber auch festzustellen, daß das Dorf als Wohnstätte wieder zusehends attraktiver geworden ist. Hierbei mögen sowohl die Bemühungen um die Dorfentwicklung als aber auch die hohen Baulandpreise und das geringe Angebot an Bauland in und um Freiburg eine Rolle gespielt haben.

Tatsache ist jedenfalls, daß die Wohnfunktion der Dörfer gegenüber der ursprünglich vorhandenen rein landwirtschaftlichen Funktion mehr und mehr in den Vordergrund gerückt ist, so daß in manchen Teilbereichen des Dorfes der landwirtschaftliche Betrieb nicht mehr die Regel, sondern eher die Ausnahme geworden ist.

Manches funktionslos gewordene Ökonomiegebäude wurde zu Wohnzwecken umgebaut oder durch einen Wohnhausneubau ersetzt; häufig sogar nicht durch Einheimische, sondern durch Personen aus dem städtischen Bereich.

Gleichzeitig mit diesem Funktionswandel hin zum Wohndorf vollzog sich aber auch in der Landwirtschaft ein Entwicklungsprozeß, der mit den Begriffen Spezialisierung, Rationalisierung und Mechanisierung charakterisiert werden könnte und der oft genug im Konflikt zu den gestiegenen Ansprüchen an die Wohnqualität und das Wohnumfeld stand.

§ 34 BBauG ließ diese Entwicklung zu bzw. es war ja auch im Sinne der Dorfentwicklung, daß funktionslose landwirtschaftliche Bausubstanz wieder einer Funktion zugeführt wurde, so daß sich die Struktur des Dorfes nach und nach zu Ungunsten der noch vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe entwickelte. Denn mit der Bewirtschaftung eines landwirtschaftlichen Betriebes können Emissionen verbunden sein, die zeitweilig störend empfunden werden, obwohl sie eigentlich in einem landwirtschaftlich geprägten Dorf ortsüblich sind, bzw. schon immer üblich waren. Vor allem bei Betrieben mit Viehhaltung, und hier ganz besonders solche mit Schweinehaltung zeigte sich diese Konfliktsituation besonders deutlich.

Erstaunlich in diesem Zusammenhang ist die Tatsache, daß sich die ehemals in der Landwirtschaft Tätigen viel öfters über Belästigungen ihrer Berufskollegen beklagen, als etwa die neu hinzugezogenen Bürger des Dorfes.

Bedingt durch die wirtschaftliche Entwicklung sind aber die Betriebe im Dorf, die nicht schon in den fünfziger und sechziger Jahren ausgesiedelt wurden, darauf angewiesen, an ihrem angestammten Standort Landwirtschaft zu betreiben, weil eine Aussiedlung heutzutage in aller Regel nicht mehr finanzierbar ist.

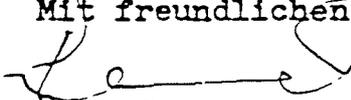
Eine derartige Entwicklung wäre sicherlich auch aus gesamtgesellschaftlichen Erwägungen heraus nicht wünschenswert, denn wo anders als im Dorf soll Landwirtschaft künftig noch möglich sein!

Da die Ortskerne bislang nicht überplant waren und ausschließlich nach § 34 BBauG behandelt wurden und der Gebietscharakter des betreffenden Ortsteiles von der jeweiligen baulichen Entwicklung bestimmt wurde, war für alle Beteiligten eine gewisse Unsicherheit entstanden, die durch die nun geplante Ausweisung der noch landwirtschaftlich geprägten Ortsteile als Dorfgebiete beseitigt werden könnte.

Wohnen im Dorf und Landwirtschaft sind grundsätzlich möglich, und sollten es auch in Zukunft bleiben, wenn durch die Ausweisung der Dorfgebiete auch politisch zum Ausdruck gebracht wird, daß der landwirtschaftliche Betrieb auch in Zukunft im Dorf seine Lebensberechtigung haben soll.

Das Landwirtschaftsamt Müllheim begrüßt dieses Vorhaben bzw. hält es für dringend erforderlich und wird es nach Kräften unterstützen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Renner

- II. // An die Planungsgruppe Südwest, Turmstr. 22, 7850 Lörrach  
III. An das Planungsbüro Allgayer, Goethestr. 17, 7800 Freiburg  
zur gefl. Kenntnisnahme.

LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE HÜGELHEIM (1)

Lfd. Nr.	Lgb.-Nr.	VE	NE	Betriebsart					stark emittierender Betrieb	Zukunfts-chancen	Bemerkungen
				Reb-bau	Acker-bau	Obst-bau	Großvieh-haltung	Schweine-mast/-zucht			
1	1784		X	X							
2	3892	X					X	X		erweiterungs-fähig	
3	157/2	X					X	X			
4	61		X	X							
5	59		X	X							
6	57		X	X							
7	56		X	X				X			
8	55	X		X				X			
9	54	X		X	X		X	X	X		
10	41/1 + 41/3	X		X	X		X	X		Nachfolge unsicher	
11	34	X		?	?					auslaufender Betrieb keine Viehhaltung; welche Betriebsart?	
12	70		X	X							

LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE HÜGELHEIM (2)

Lfd. Nr.	Lgb.-Nr.	VE	NE	Betriebsart					stark emittierender Betrieb	Zukunfts-chancen	Bemerkungen
				Reb-bau	Acker-bau	Obst-bau	Großvieh-haltung	Schweine-mast/-zucht			
13	71		X	X	X			X			
14	89		X	X	X					erweiterungs-fähig	
15	27		X	X		X					
16	25 + 26	X					X	X	X		
17	2	X		X	X		X				
18	5+3	X		X	X			X		Nachfolge gesichert	
19	4		X	X						auslaufender Betrieb	
20	94		X	X	X			X		erweiterungs-fähig	
21	91		X	X		X					
22	104	X		X	X			X	X	Gebläselüftung	
23	114	X		X	X		X			Nachfolge noch nicht geklärt	
24	115		X	X	X						

LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE HÜGELHEIM (3)

Lfd. Nr.	Lgb.-Nr.	VE	NE	Betriebsart					stark emittierender Betrieb	Zukunfts-chancen	Bemerkungen
				Reb-bau	Acker-bau	Obst-bau	Großvieh-haltung	Schweine-mast/-zucht			
25	147		X	X						auskuffender Betrieb	
26	153	X		X	X					Weingut Marget	
27	152 + 156		X	X	X			X	(X)	Schweinemast soll reduziert werden → Verminderung d. Emissionen	
28	151		X	X						auch Bäckerei	
29	67	X		X	X		X	X			
30	68	X		X	X			X	X	Nachfolge offen Zuchtschweine-stall; Beschwerden wegen Emissionen	
31	138		X	X							
32	120		X	X							
33	3237	X		X	X			X	X		
34	132		X	X						Neubau	
35	3234 + 134	X		X	X		(X)	X		Baldige Über-nahme durch Sohn Abschaffung des Großviehs vorge-sehen; Umwandlung in NE nach Übernahme	
36	3233	X								Gärtnerei	
37	131		X	X	X						

LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE HÜGELHEIM (4)

Lfd. Nr.	Lgb.-Nr.	VE	NE	Betriebsart					stark emittierender Betrieb	Zukunfts-chancen	Bemerkungen
				Reb-bau	Acker-bau	Obst-bau	Großvieh-haltung	Schweine-mast/-zucht			
38	55		X	X						Reben + Acker verpachtet	
39	47/11		X	X						Ackerland verpachtet	
40	66		X	X						" "	
41	55/1		X	X							
42	82		X	X	(X)						
43	95 + 107		X	X						Ackerland verpachtet	
44	100 + 99		X	X							
45	140		X	X							
46	10		X	X							
47	80		X	X						Rebland + Ackerland verpachtet	
48	13		X	X	X					Ackerland verpachtet	
49	10		X	X							

Zugehörig zur Genehmigung/~~Änderung~~  
~~des Bebauungsplanes/Flächennutzungs-~~  
~~planes.~~

Freiburg, den 4. 3. 86  
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



*Ramming*  
gez. Glaeser  
Begl. Rammingen

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes  
sowie die textlichen Festsetzungen unter Beach-  
tung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu  
ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der  
Stadt Müllheim übereinstimmt.

Ausgefertigt, den 12. März 1986

*Sänger*  
Sänger, Bürgermeister

