

---

Gemeinde Kirchzarten

---

## **Bebauungsplan „Ortsteil Zarten“ in Kirchzarten**

---

## **Umweltbeitrag mit integriertem Grünordnungsplan**

---

Freiburg, den 20.07.2023  
Fassung zum Satzungsbeschluss



---

Gemeinde Kirchzarten, Bebauungsplan „Ortsteil Zarten“ in Kirchzarten, Umweltbeitrag, Fassung zum Satzungsbeschluss

---

Projektleitung und -bearbeitung:  
M. Sc. Umweltwissenschaften Alexandra Nothstein

---

faktorgruen  
79100 Freiburg  
Merzhauser Straße 110  
Tel. 07 61 / 70 76 47 0  
Fax 07 61 / 70 76 47 50  
[freiburg@faktorgruen.de](mailto:freiburg@faktorgruen.de)

---

79100 Freiburg  
78628 Rottweil  
69115 Heidelberg  
70565 Stuttgart  
[www.faktorgruen.de](http://www.faktorgruen.de)

---

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

## Inhaltsverzeichnis

|                                                                                                                    |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Allgemeines .....</b>                                                                                        | <b>1</b>  |
| 1.1 Vorhabenbeschreibung .....                                                                                     | 1         |
| 1.2 Rechtliche Vorgaben und methodisches Vorgehen .....                                                            | 2         |
| 1.3 Geschützte Bereiche .....                                                                                      | 3         |
| 1.4 Übergeordnete und kommunale Planungen .....                                                                    | 6         |
| 1.5 Datenbasis .....                                                                                               | 8         |
| <b>2. Wirkfaktoren des Planungsvorhabens .....</b>                                                                 | <b>8</b>  |
| <b>3. Landschaftsplanerische Prüfung der Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens .....</b> | <b>9</b>  |
| 3.1 Prüfung der UVP Pflicht .....                                                                                  | 9         |
| 3.2 Prüfung der Natura 2000 Betroffenheit.....                                                                     | 9         |
| 3.3 Risiko schwerer Unfälle.....                                                                                   | 9         |
| <b>4. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung ....</b>                                 | <b>10</b> |
| <b>5. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung.....</b>                                                                 | <b>22</b> |
| <b>6. Grünordnungsplanung.....</b>                                                                                 | <b>22</b> |
| 6.1 Gebietsspezifische Anforderungen und Zielkonzept.....                                                          | 22        |
| 6.2 Grünordnerische Maßnahmen.....                                                                                 | 24        |
| 6.3 Örtliche Bebauungsvorschriften mit Umweltbezug .....                                                           | 27        |
| 6.4 Nachrichtliche Übernahme .....                                                                                 | 28        |
| 6.5 Umweltbezogene Hinweise .....                                                                                  | 29        |
| <b>7. Zusammenfassung .....</b>                                                                                    | <b>34</b> |

## Abbildungsverzeichnis

|                                                                                                        |   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Abbildung 1: Lage des Plangebietes .....                                                               | 2 |
| Abbildung 2: Bebauungsplan (Stand: 23.11.2022) .....                                                   | 2 |
| Abbildung 3: Übersicht über die Schutzgebiete im Geltungsbereich sowie direkt angrenzend.....          | 5 |
| Abbildung 4: Übersicht über die HQ100- und HQExtrem- Überschwemmungsbereiche .....                     | 5 |
| Abbildung 5: Ausschnitt aus dem FNP Dreisamtal 2012 (ohne Maßstab).....                                | 7 |
| Abbildung 6: Ausschnitt für Zarten aus der Siedlungsentwicklung der LUBW (Abgerufen: 21.11.2022) ..... | 8 |

## Anhang

- Pflanzliste - Empfehlung
- Karte: Bestandsdarstellung: Grünstrukturen im Geltungsbereich
- Karte: Bestandsdarstellung: Ortsbild, Erholung und Aufenthaltsqualität
- Karte: Regionale Klimaanalyse Südlicher Oberrhein (REKLISO) für den Ausschnitt Zarten
- Karte: Grünordnungsplan

## Anlagen

- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung
- Umweltverträglichkeits-Vorprüfung

# 1. Allgemeines

## 1.1 Vorhabenbeschreibung

*Angaben zum Bebauungsplan*

Zarten unterliegt, wie viele Gemeinden in der Region, einem starken Siedlungsdruck. Hieraus ergibt sich ein Nachverdichtungsbedarf im bestehenden Ortskern. Die Nachverdichtung soll jedoch in einem geordneten Maße erfolgen, wodurch der noch vorhandene dörfliche Charakter, insbesondere hinsichtlich der Dichte und der Gestaltung, weitestgehend erhalten bleiben soll.

Für viele historische Siedlungen, wie auch Zarten, ist bisher kein Bebauungsplan vorhanden. Die Bebauung richtet sich somit nach § 34 BauGB. Dieser sagt lediglich aus, dass sich die Bebauung an der bereits bestehenden umgebenden Bebauung orientieren soll. Somit regelt dieser lediglich Art und Maß sowie die überbaubare Grundstücksfläche. Jedes Bauvorhaben stellt somit eine Einzelfallentscheidung dar und erschwert somit auch die Gleichbehandlung.

Ortsbildsensible Situation wie in Zarten benötigen jedoch weitere Regelungen wie beispielsweise weitere Flächennutzungen (Grünflächen,...), gestalterische Vorgaben und die Dachneigungen.

Die Ortsgemeinde Kirchzarten möchte diese Entwicklung begleiten und steuern. Dafür soll ein Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung aufgestellt werden.

Der Bebauungsplan „Ortsteil Zarten“ soll insbesondere folgende Ziele verfolgen:

- Maßvolle Innenentwicklung zur Stärkung der Wohnfunktion unter Beibehaltung des dörflichen Charakters Zarten
- Sicherung und Gestaltung ökologisch hochwertiger und dörflicher Frei- und Grünflächen
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung
- Prüfung einer Neugestaltung des öffentlichen (Straßen-) Raums
- Festlegung von gestalterischen Vorgaben für eine dörflich angepasste Neubebauung (örtliche Bauvorschriften)

Hierzu soll der Geltungsbereich größtenteils als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen werden und zwei Bereiche in welchen noch die landwirtschaftliche Nutzung dominiert als Dörfliches Wohngebiet (MWD).

Das vorgesehene Plangebiet orientiert sich an dem Untersuchungsgebiet des Entwicklungskonzepts von 1987, angepasst an die aktuellen siedlungsstrukturellen Gegebenheiten. Es hat eine Größe von insgesamt 12 ha (s. Abb. 1).

*Lage des Plangebiets*

Der Ortsteil „Zarten“ befindet sich im nördlichen Bereich der Gemarkung Kirchzarten und befindet sich zwischen den beiden Gemeinden Kirchzarten und Stegen.



Abbildung 1: Lage des Plangebietes

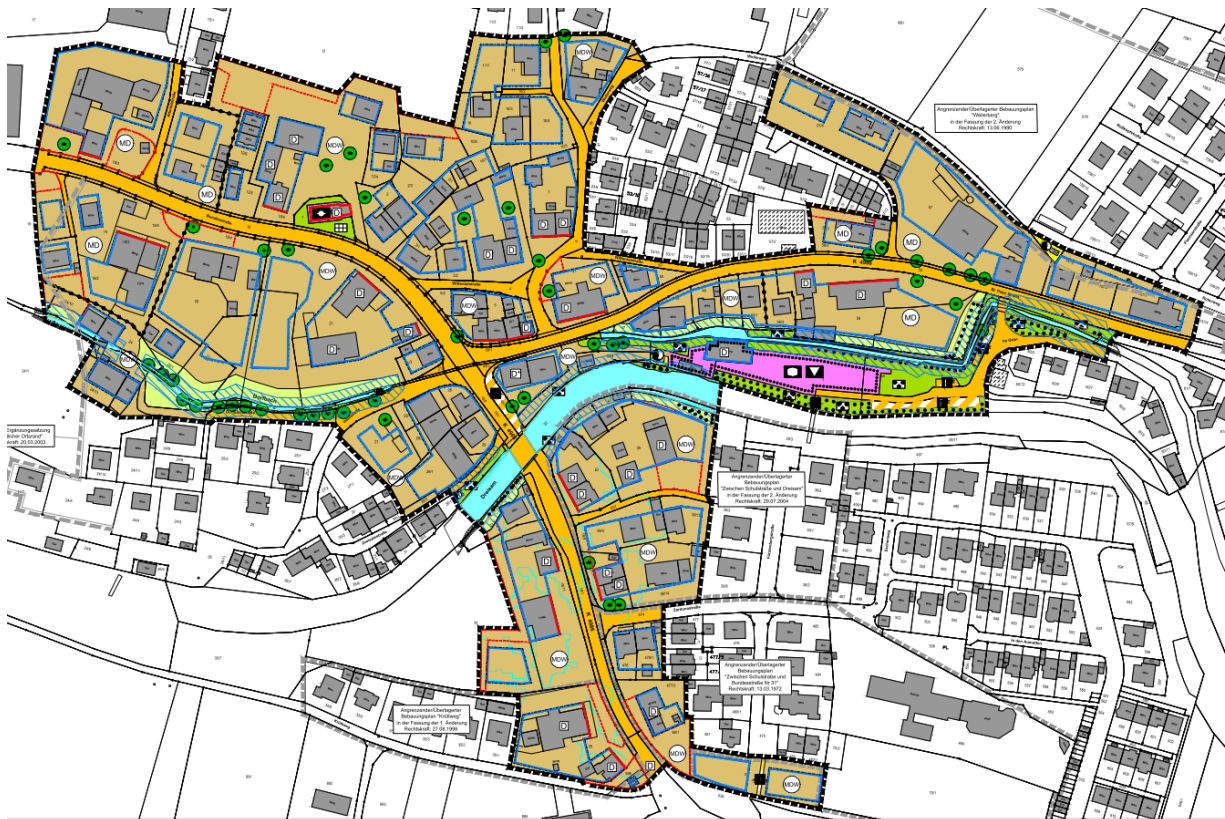


Abbildung 2: Bebauungsplan (Stand: 13.06.2023)

## 1.2 Rechtliche Vorgaben und methodisches Vorgehen

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 S 2 BauGB – Voraussetzungen

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierfür sind:

- Die zulässige Grundfläche beträgt 20.000 m<sup>2</sup> bis weniger als 70.000 m<sup>2</sup>, wenn aufgrund einer überschlägigen Prüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat (§ 13a Abs. 1 S 2 Nr. 2). Die Vorprüfung ist als Anlage beigefügt.

- Der Bebauungsplan begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die der UVP-Pflicht unterliegen. (siehe hierzu Kap. 3.1)
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura2000-Gebieten. (siehe hierzu Kap. 3.2)
- Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen zu beachten sind. (siehe hierzu Kap. 3.3)

*Belange des Umweltschutzes*

Es finden die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB Anwendung, wonach von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird. Zudem ist § 4c BauGB (Überwachung) nicht anzuwenden.

Dennoch sind gem. den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB in jedem Bebauungsplanverfahren die Umweltbelange sowie die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen zu berücksichtigen. Dies erfolgt durch den vorliegenden „Umweltbeitrag“.

*Eingriffsregelung*

In einem derartigen Verfahren besteht keine Verpflichtung für die Erstellung eines Umweltberichts; ein Ausgleich im Rahmen der Eingriffsregelung ist jedoch erforderlich, da die zulässige Grundfläche größer als 20.000 m<sup>2</sup> ist. Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erfolgt verbalargumentativ.

*Artenschutzrecht*

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

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

Für eine detaillierte Darstellung der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird auf den separaten Erläuterungsbericht der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung verwiesen.

## 1.3 Geschützte Bereiche

*Natura 2000  
(§ 31 ff BNatSchG)*

Die durch Zarten fließende Dreisam: ist ein Teil des FFH-Gebiets „Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken“ (Schutzgebiets-Nr.: 8013342) (s. Abb. 3).

Das nächste Vogelschutzgebiet beginnt in ca. 6 km Entfernung, somit kann eine Betroffenheit ausgeschlossen werden.

*Naturschutzgebiete  
(§ 23 BNatSchG)*

Nicht betroffen.

*Nationalpark  
(§ 24 BNatSchG)*

Nicht betroffen

|                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Biosphärenreservate</i><br>(§ 25 BNatSchG)                     | Nicht betroffen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <i>Landschaftsschutzgebiete</i><br>(§ 26 BNatSchG)                | Das Landschaftsschutzgebiet „Zartener Becken“ (Schutzgebiets-Nr. 3.15.010) umgibt den Ortsteil Zarten von drei Seiten und ist ca. 100 m von der nördlichen und westlichen Abgrenzung des Geltungsbereichs entfernt (s. Abb. 3).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <i>Naturpark</i><br>(§ 27 BNatSchG)                               | Der gesamte Geltungsbereich befindet sich im Naturpark „Südschwarzwald“ (Schutzgebiets-Nr.: 6).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <i>Naturdenkmäler</i><br>(§ 28 BNatSchG)                          | Im Geltungsbereich befindet sich kein Naturdenkmal. Knapp außerhalb auf dem Flurstück 32 (Dreisam) befindet sich auf Höhe der Adresse Dreisamsstraße 4 eine Sommerlinde, die als Naturdenkmal (Schutzgebiets-Nr.: 83150640024) geschützt ist (s. Abb. 3).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <i>Geschützte Biotope</i><br>(§ 30 BNatSchG)                      | Im Plangebiet sind keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden (s. Abb. 3).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <i>Streuobstbestände</i><br>(§ 33a NatSchG)                       | Innerhalb des Geltungsbereichs sind auf zwei bisher unbebauten Grundstücken kleinere Streuobstbestände vorhanden. Dies liegen jedoch deutlich unter den vorgeschriebenen 1.500 m <sup>2</sup> und sind daher nicht gem. § 33a NatSchG und auch nicht gem. §30 BNatSchG als Streuobstbestände geschützt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <i>FFH-Mähwiesen und andere LRT (Anhang I FFH-RL)</i>             | Westlich an den Geltungsbereich angrenzend befindet sich eine FFH-Mähwiese (s. Abb. 3).<br>Innerhalb des Geltungsbereichs sind im Managementplan des FFH-Gebiets „Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken“ keine Lebensraumtypen dargestellt. Die Dreisam inklusive des Bereichs innerhalb des Geltungsbereichs ist als Lebensstätte folgender Arten dargestellt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jagdhabitat des Großen Mausohrs im Offenland</li> <li>• Jagdhabitat der Wimperfledermaus im Offenland</li> <li>• Jagdhabitat der Bechsteinfledermaus im Offenland</li> <li>• Lebensstätte von Groppe, Bachneunauge, Lachs und Dohlenkrebs</li> </ul> |
| <i>Baumschutzsatzung</i>                                          | Nicht vorhanden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <i>Wasserschutzgebiet</i>                                         | Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebietes Nr. 315.117 der bnNETZE GmbH, der Gemeinde Kirchzarten, der Gemeinde Stegen und des Wasserversorungsverbandes (WW) Himmelreich im Zartener Becken in der Schutzzone IIIB. Auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes vom 03.02.1922 wird hingewiesen.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <i>Festgesetzte Überschwemmungsgebiete</i><br>(§ 78 WHG, § 65 WG) | Die Dreisam, welche durch das Plangebiet fließt, stellt ein Überschwemmungsgebiet mit ca. 15m Breite dar (s. Abb. 4).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



Abbildung 3: Übersicht über die Schutzgebiete im Geltungsbereich sowie direkt angrenzend



Abbildung 4: Übersicht über die HQ100- und HQExtrem- Überschwemmungsbereiche

## 1.4 Übergeordnete und kommunale Planungen

### *Flächennutzungsplan*

Die Gemeinde Kirchzarten gehört gemeinsam mit Oberried, Buchenbach und Stegen zum Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal. Im gleichnamigen Flächennutzungsplan sind für das hier zugrundeliegende Plangebiet bereits alle Flächen als Wohn- bzw. Mischgebiet oder Sonderfläche dargestellt.

### *Bestehende Bebauungspläne*

Der Geltungsbereich überlagert drei Bebauungspläne jeweils in einem Teilbereich. Diese Bereiche sind in der Planzeichnung zum B-Plan dargestellt.

In dem überlagerten Teilbereich des BPL „Krüttweg“ befindet sich bislang eine Fläche für die Landwirtschaft. Dies ist jedoch nicht näher spezifiziert, d. h. es ist beispielsweise keine überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) und keine GRZ festgesetzt.

Der überlagerte Teilbereich im BPL „Zwischen Schulstraße und Dreisam“ hat bislang ein Dorfgebiet MD mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8, einer maximal zweigeschossigen Bebauung in offener Bauweise festgesetzt.

In dem überlagerten Teilbereich des BPL „Zwischen Schulstraße und Bundesstraße Nr. 31“ befindet sich ein Mischgebiet mit einer zwingenden Geschossigkeit von zwei Vollgeschossen, einer GRZ von 0,4. Darüber hinaus ist für das Grundstück des (ehemaligen) Rathaus eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung“ festgesetzt.

### *Bestehende Satzungen nach § 34 BauGB*

Neben den Bebauungsplänen sind für Zarten drei Satzungen gem. § 34 BauGB vorhanden. Zwei davon ragen im Nordwesten und Südwesten in den Geltungsbereich hinein.

### *Flächennutzungsplan*

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands (GVV) Dreisamtal von 2012 stellt für die betroffenen Flächen überwiegend gemischte Bauflächen dar (s. Abb. 5). Lediglich das Grundstück der St. Johannes Kapelle ist als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Gebäude für kirchliche Zwecke“ dargestellt sowie drei Grundstücke als Wohnbaufläche. Da die Flächen rund um die Alte Säge im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans ebenfalls als Gemeinbedarfsflächen für soziale und kulturelle Nutzungen sowie die drei Wohnbauflächen als dörfliches Wohngebiet festgesetzt werden sollen, ist der Bebauungsplan nicht in Gänze aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine förmliche Änderung des Flächennutzungsplans ist aufgrund des Verfahrens nach § 13 BauGB allerdings nicht erforderlich. Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens wird der betreffende Ausschnitt des Flächennutzungsplans dahingehend berichtigt.

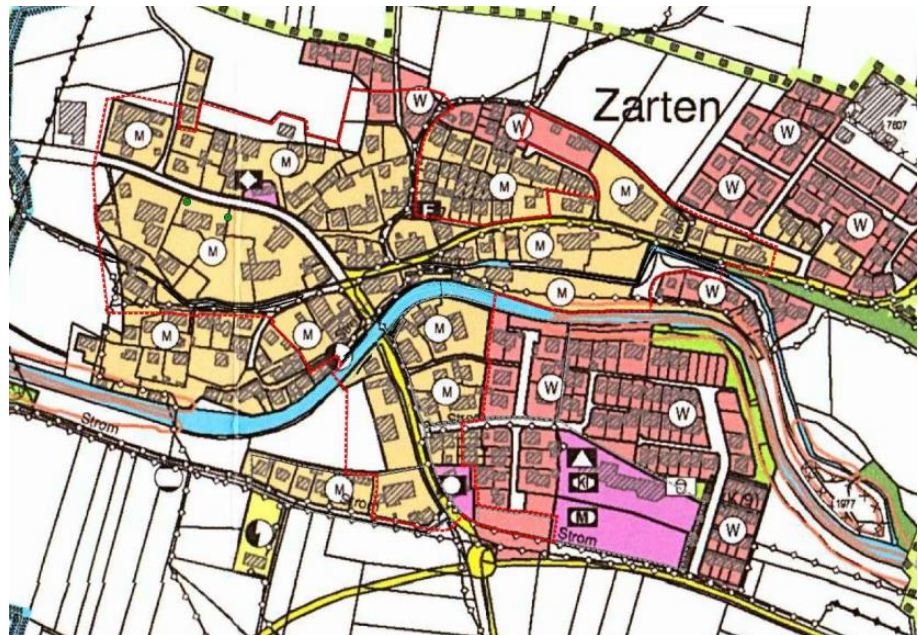


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem FNP Dreisamtal 2012 (ohne Maßstab)

Örtliches Entwicklungskonzept Zarten

Im örtlichen Entwicklungskonzept von Zarten (Freier Architekt KH. Allgayer, 1987) wurden bereits die Besonderheiten und Eigenarten von Zarten dargestellt und daraus Maßnahmen zur Verbesserung des Ortsbildes, Lebensqualität etc. abgeleitet.

[Exkurs: Historische Siedlungsentwicklung]

Der gesamte nördliche Bereich des Geltungsbereichs stellte bereits 1930 den Siedlungskörper von Zarten dar (s. Abb 6). Der südliche Bereich kam zwischen den Jahren 1930 und 1966 hinzu. Darin zeigt sich, dass es sich beim Geltungsbereich um einen schon lange bebauten und genutzten Bereich handelt. Die heutige Bebauung ist vor allem als historisch gewachsene Struktur zu bezeichnen, die v.a. durch die in der Vergangenheit wichtigen landwirtschaftlichen Nutzung geprägt war. Die aktuell vorhandenen Gebäude stammen z.T. noch aus dieser Zeit bzw. sind deutlich älter. Es sind jedoch auch neuere Gebäude / Anbauten vorhanden.



Abbildung 6: Ausschnitt für Zarten aus der Siedlungsentwicklung der LUBW (Abgerufen: 21.11.2022)

## 1.5 Datenbasis

### Verwendete Daten

- Eigene Übersichtsbegehung am 14.09.2021, Spaziergang mit Gemeinderät\*innen am 20.06.2022
- Online Kartendienst der LUBW: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de>
- Online Kartendienst der LGRB: <https://maps.lgrb-bw.de/>
- Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg Kartenviewer: <https://www.geoportal-raumordnung-bw.de/kartenviewer>
- Örtliches Entwicklungskonzept, Freier Architekt KH. Allgayer, September 1987
- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (faktorgruen, 2022)

## 2. Wirkfaktoren des Planungsvorhabens

### Allgemeine Wirkfaktoren

Da es sich bei dem Geltungsbereich um einen bereits größtenteils bebauten und genutzten Bereich handelt, kommt es hier bereits verkehrsbedingt und durch die Wohnraumnutzung zu Schall- und Schadstoffemissionen sowie Lichtemissionen. Durch die Änderung der Bebauungspläne ist zukünftig mit vergleichbaren bzw. leicht erhöhten Emissionen zu rechnen.

### Baubedingt

Während der zukünftig stattfindenden Baumaßnahmen wird es im Plangebiet zu erhöhten Schall-, Schadstoff- und Staub- sowie Lichtemissionen kommen.

*Anlagenbedingt*

Da es sich bei dem Geltungsbereich um einen bereits bebauten und genutzten Innenbereich handelt, sind anlagebedingt bereits Flächen teilversiegelt und versiegelt. Der Versiegelungsgrad variiert im Geltungsbereich. Die Grundflächenzahl (GRZ) liegt zwischen 0,1 und 0,5 und höher. Außerdem sind noch unbebaute Grundstücke vorhanden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll eine maßvolle Nachverdichtung geregelt werden. Somit kann es auf einzelnen Grundstücken zu einer Nachverdichtung kommen. Bezogen auf den gesamten Geltungsbereich sind die dauerhaften anlagebedingten Neuversiegelungen jedoch insgesamt als gering zu bewerten.

*Betriebsbedingt*

Es ist mit Emissionen zu rechnen, die allgemein durch die Wohnraumnutzung frei werden. Neben den Verkehrsemissionen können im Alltag auch Schall-, Licht- und Geruchsemissionen entstehen.

### **3. Landschaftsplanerische Prüfung der Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens**

#### **3.1 Prüfung der UVP Pflicht**

Der vorliegende Bebauungsplan begründet die Zulässigkeit von Wohnbebauung (vgl. Kap. 1.1). Die zulässige Grundfläche beträgt 20.000 m<sup>2</sup> bis weniger als 70.000 m<sup>2</sup>. Aus diesem Grund wurde eine Umweltverträglichkeits-Vorprüfung durchgeführt. Diese kam zum Ergebnis, dass nach dem derzeitigen Kenntnisstand voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Vorprüfung ist als Anlage beigelegt.

#### **3.2 Prüfung der Natura 2000 Betroffenheit**

Die Dreisam, welche durch das Plangebiet verläuft, gehört zum FFH-Gebiet „Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken“. Der Bebauungsplan bereitet keine unmittelbaren Eingriffe in die Dreisam vor. Falls es durch eine zukünftige Baumaßnahme doch zu einem Eingriff kommen sollte, sind die Bewertung der Auswirkungen des Eingriffs und die Ermittlung zu ergreifender Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen des entsprechenden Verfahrens durchzuführen.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des Natura2000-Gebietes / der Natura2000-Gebiete ergeben sich durch den zugrundeliegenden Bebauungsplan nicht.

#### **3.3 Risiko schwerer Unfälle**

Der vorliegende Bebauungsplan begründet die Zulässigkeit von Wohnraumnutzung inkl. der landwirtschaftlichen Nutzung (MD und MDW) (vgl. Kap. 1.1). Im Plangebiet sowie dessen Umfeld bestehen verschiedene Nutzungen. Dabei handelt es sich v.a. um Wohnnutzung, Kleingewerbe und Landwirtschaft. Bei dieser Konstellation ist mit keinem Auftreten von schweren Unfällen zu rechnen, die zu Pflichten hinsichtlich der Vermeidung oder der Begrenzung von Auswirkungen führen würden.

## 4. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung

| Schutzgut /<br>Prüfaspekte | Derzeitiger Zustand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Fläche</b>              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Flächenbilanz              | <p>Beim Geltungsbereich handelt es sich um große Teile der Gemeinde Zarten (Ortsteil von Kirchzarten). Es handelt sich somit um Innenbereich. Innerhalb des Geltungsbereichs sind in unterschiedlichem Umfang bereits Flächen versiegelt (Straßen, Gebäude, Wege, Plätze,...).</p> <p>Bei den unversiegelten / unbebauten Bereichen handelt es sich mit v.a. um die Dreisam und den Dorfbach inkl. des gewässerbegleitenden Gehölzstreifens. Bei den restlichen unversiegelten / unbebauten Bereichen handelt es sich um Privatgärten, öffentliche Grünflächen und kleinere Grünflächen entlang der Straße (z.B. Baumscheiben und Vorgärten).</p> <p>Außerdem sind noch vereinzelt Baulücken vorhanden, auf welchen jedoch bereits eine Bebauung gem. § 34 BauGB zulässig wäre.</p> | <p>Durch die Aufstellung des zugrundeliegenden Bebauungsplans soll die maßvolle Weiterentwicklung / Nachverdichtung im Gebiet planerisch geregelt werden. Ziel der Nachverdichtung ist es, die Bebauungsdichte / Nutzungsdichte innerhalb eines bereits bebauten Gebiets zu erhöhen und somit einer Zersiedlung und der Neuinanspruchnahme der freien Landschaft entgegenzuwirken. Hier ist zu erwähnen, dass auch auf den bisher unbebauten Grundstücken (Baulücken) bereits eine Bebauung gem. § 34 BauGB zulässig ist, sodass es rechtlich nicht zu einer Neuinanspruchnahme von Fläche kommt.</p> <p>Insgesamt ist die Änderung des B-Plans mit keinem nennenswerten zusätzlichen Flächenverbrauch verbunden.</p> |
| <b>Boden</b>               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Bodentypen                 | <p>Das Plangebiet zählt nach der digitalen Bodenkarte BK 50 zur Siedlungsfläche und wird aus diesem Grund der Bodenkundlichen Einheit „Siedlung“ zugeordnet. Es sind keine Bereiche erkennbar, in denen anzunehmen ist, dass in der Vergangenheit keine Bodenbewegungen stattfanden. Selbst die Dreisam ist</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Auch zukünftig wird das Plangebiet dem Bodentyp „Siedlung“ zugeordnet.</p> <p>Ein Ziel der Planung ist es, zukünftige bauliche Erweiterungen am Bestand zu orientieren und wo möglich Grünflächen vor einer Bebauung freizuhalten. In Einzelfällen wird es zu einer Bebauung bisher unbebauter Grundstücke kommen. Auf diesen Grundstücken ist jedoch bereits ein Baurecht gem. § 34 BauGB vorhanden. Dabei handelt es sich um Einzelfälle. Somit wird auch zukünftig die beim</p>                                                                                                                                                                                                                                 |

| Schutzgut /<br>Prüfaspekte | Derzeitiger Zustand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Funktionsbewertung         | <p>begradigt und eingetieft. Somit wird an der pauschalen Zuordnung zum Bodentyp „Siedlung“ festgehalten.</p> <p>Die bereits vollständig versiegelten Bereiche können keine Bodenfunktionen mehr erfüllen.</p> <p>Die unbebauten und nicht versiegelten Bereiche können in einem gewissen Umfang Bodenfunktionen erfüllen. In welchem Umfang hängt vom Beeinträchtigungsgrad der jeweiligen Böden ab (Verdichtung, Umlagerung, Störstellen,...).</p> <p>Eine exakte Funktionsbewertung der BK50 liegt nicht vor. Gemäß der LUBW-Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ werden in solchen Fällen die Funktionen der nicht versiegelten Böden pauschal mit „1“ eingestuft.</p> | <p>derzeitigen Zustand beschriebene Verteilung hinsichtlich des aktuell zulässigen Versiegelungsgrads erhalten bleiben.</p> <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen Grünbereiche und somit auch die dort vorhandenen Böden vor einer Bebauung geschützt werden. Diese können auch zukünftig in einem vergleichbaren Umfang die Bodenfunktionen erfüllen. Es ist lediglich von einer geringen Beeinträchtigung auszugehen. Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sollen die Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden reduzieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächenversiegelung so gering wie möglich halten</li> <li>• Eingrünung des Gebiets</li> <li>• Begrünung von Tiefgaragen, Flachdächern und Carports</li> <li>• Freihalten bestimmter Flächen von offenen Stellflächen, Carports und Garagen</li> <li>• Weitere allgemeine Maßnahmen zum Bodenschutz</li> </ul> |
| Versiegelungsgrad          | <p>Der Versiegelungsgrad im Plangebiet variiert innerhalb des Geltungsbereichs stark.</p> <p>Die Grundflächenzahl (GRZ) liegt zwischen 0,1 und 0,5 und höher. Außerdem sind noch unbebaute Grundstücke vorhanden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Nach der Umsetzung erhöht sich der Versiegelungsgrad nur unwesentlich (vgl. Flächenbilanz). Bei der Höhe des bereits bestehenden Versiegelungsgrades stellt die Zunahme der Versiegelung eine geringe Beeinträchtigung dar. Die eingezeichneten Baufenster nehmen insgesamt ca. 44.500 m<sup>2</sup> ein. Auch hier ist zu berücksichtigen, dass auch auf den wenigen bisher unbebauten Grundstücken, die aktuell unversiegelt sind, bereits ein Baurecht gem. §34 BauGB vorhanden ist. Insgesamt kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Altlasten                  | <p>Auf dem Flst. Nr. 19 wurde auf der Grundlage der im Landkreis Breisgau – Hochschwarzwald durchgeführten Historischen Erhebung altlastverdächtiger Flächen bei</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Keine Auswirkungen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| Schutzgut /<br>Prüfaspekte | Derzeitiger Zustand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                            | <p>einer Vorklassifizierung das o.g. Grundstück bewertet. Ergebnis dieser Bewertung ist, dass für die Fläche kein Altlastenverdacht besteht und somit mit "A" (Ausscheiden und Archiviert) eingestuft wurde. Im restlichen Bereich des Geltungsbereichs sind uns keine Altlasten-Verdachtsflächen bekannt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Wasser</b>              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Grundwasser                | <p>Das Plangebiet gehört zur Hydrogeologischen Einheit „Jungquartäre Flusskiese und Sande (GWL)“.</p> <p>Im Plangebiet sind keine Belastungen des Grundwassers bekannt.</p> <p>Hinsichtlich der Grundwasserneubildung ist das Plangebiet zweigeteilt (vgl. Versiegelungsgrad). Die (teil-) versiegelten Bereiche tragen einen Beitrag zur Grundwasserneubildung bei. Die Grundwasserneubildung des betroffenen Gebiets ist aufgrund des Versiegelungsgrads bereits vor der Umsetzung der Planung eingeschränkt. Die vorhandenen Grünflächen können diese Funktion zumindest noch teilweise erfüllen. Durch die beiden Gewässer wird ein Teil des Niederschlags aus dem Dorf hinausgeführt.</p> | <p>Auch zukünftig sind noch Gärten und andere unversiegelte Bereiche vorhanden, welche einen Beitrag zur Grundwasserneubildung leisten. Erhebliche negative Auswirkungen sind hier nicht zu erwarten. Folgende Vermeidungsmaßnahmen sollen die Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser reduzieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächenversiegelung so gering wie möglich halten</li> <li>• Eingrünung des Gebiets</li> <li>• Weitere Maßnahmen zum Wasserschutz</li> <li>• Freihalten bestimmter Flächen von offenen Stellflächen, Carports und Garagen</li> <li>• Rückhaltung des Dachflächenwassers</li> </ul> |
| Oberflächengewässer        | <p>Durch das Plangebiet fließen die Dreisam und der Dorfbach. Bei der Dreisam handelt es sich gemäß der Gewässerstrukturkartierung im Plangebiet um ein stark bis sehr stark verändertes Gewässer. Der Dorfbach wird oberhalb (östlich) von</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Durch den zugrundeliegenden Bebauungsplan werden keine Maßnahmen vorbereitet, welche die Gewässer betreffen.</p> <p>Bei Eingriffen in die Gewässer sind folgende Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| Schutzgut /<br>Prüfaspekte          | Derzeitiger Zustand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                     | <p>Zarten aus der Dreisam abgeleitet und ist in der Gewässerstrukturkartierung nicht berücksichtigt. Er ist abschnittsweise etwas naturnaher in seiner Struktur und seinem Fließverhalten. Dennoch ist davon auszugehen, dass er in der Vergangenheit verändert wurde (Begradigung, Verdolung, Uferverbauung, Soleneingriffe,...). In den Sommermonaten fallen beide Gewässer teilweise trocken. Die Gewässerrandstreifen sind im Innenbereich 5 m breit (§ 29 WG). In Zarten sind die z.T. bereits bebaut oder versiegelt (Straßen, Wege, Hofflächen,...). Häufig jedoch auch begrünt.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Eingriffe in Gewässer während der Laichzeit im Frühjahr und der Aufzuchtzeit im Sommer sollen vermieden werden</li> <li>Falls Eingriffe zu diesen Zeiten unumgänglich sind, müssen zuvor entsprechende Untersuchungen und Begehungen durch ein Fachexperten erfolgen, bei denen artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen zu bewerten sind.</li> </ul> <p>Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sowie im Grünordnungsplan wird der Gewässerrandstreifen dargestellt. Innerhalb dieser Gewässerrandstreifen ist es verboten bauliche Anlagen zu errichten. Bereits vorhandene Gebäude haben Bestandsschutz.</p> |
| Hochwasser /<br>Überflutungsflächen | <p>Wie in Kapitel 1.3 dargestellt, sind die Uferbereiche der Dreisam gemäß dem LUBW-Kartendienst als Überflutungsflächen dargestellt (ca. 15 m Breite). Ein Starkregenrisiko-Management liegt zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Die Überflutungsflächen der Dreisam sind von Bebauungen freizuhalten.</p> <p>Durch die Sicherung von Grünflächen entlang der Gewässer wird sichergestellt, dass diese auch weiterhin als Retentionsflächen zur Verfügung stehen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Quell- /<br>Wasserschutzgebiete     | <p>Quellschutzgebiete sind nicht betroffen. Die gesamte Ortslage von Zarten ist ein Teil des Wasserschutzgebiets „WSG-FEW+KIRCHZARTEN+ STEGEN+WVV HIMMELREICH“ (WSG-Nr.Amt: 315117).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Nicht betroffen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Klima / Luft</b>                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Lokalklima                          | <p>Die Gemeinde befindet sich in der Talebene des Dreisamtals. In diesem Bereich ist der Höllentäler bereits spürbar, sodass an vielen Tagen ein Windstrom</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Ziel der Planung ist es, im Bestand nach zu verdichten um dem hohen Wohnungsbaudruck gerecht zu werden. Durch eine maßvolle Weiterentwicklung / Nachverdichtung, welche gleichzeitig auch Grün- und Freiflächen im Plangebiet schützen soll, wird verhindert, dass der Ort um ein weiteres Baugebiet erweitert werden soll. Neben</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| Schutzgut /<br>Prüfaspekte       | Derzeitiger Zustand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaltluftentstehung /<br>-abfluss | <p>Richtung Freiburg abfließt und für eine Abkühlung der Gemeinde sorgt.</p> <p>Insgesamt ist auch zu erwähnen, dass es sich bei Zarten um ein Dorf handelt, welches aufgrund der geringen Größe auch nur eine eher geringe Vorbelastung hinsichtlich Lokalklima aufweist. Durch den Bau der neuen B31 wurde der Durchfahrtsverkehr und somit die dazugehörigen Emissionen deutlich reduziert.</p> <p>Dennoch ist auch in Zarten davon auszugehen, dass die spürbaren Folgen des Klimawandels zunehmen werden. Dazu zählen v.a. Hitzetage und tropische Nächte, aber auch die Verschiebung des Niederschlags (Dürreperioden und Starkniederschläge).</p> <p>In der Regionalen Klimaanalyse des Südlichen Oberrheins (REKLISO) werden für Zarten den Zielbereichen Durchlüftung, Lufthygiene und Thermische Situation jeweils eine hohe Priorität zugewiesen (s. Anhang 4).</p> <p>Innerhalb des Plangebiets sind verschiedene Grünflächen (öffentlich und privat) sowie Einzelbäume vorhanden, welche v.a. nachts einen Beitrag zur Kaltluftentstehung leisten. Vor allem in sehr warmen Nächten kann somit ein kühlender Effekt entstehen und das weitere Aufheizen der Luft verhindert werden. Neben den Grünflächen haben auch die beiden Gewässer</p> | <p>dem reinen Wohnraumzugewinn sind mit neuen Baugebieten i.d.R. auch immer neue Erschließungsarbeiten (v.a. Straßen) erforderlich. Diese fallen bei Nachverdichtungsprojekten i.d.R. deutlich geringer aus, sodass hierdurch auch Ressourcen gespart werden.</p> <p>Maßnahmen zur Klimaanpassung werden dadurch getroffen, dass noch vorhandene Grünflächen, z.B. entlang der Dreisam erhalten bleiben. Außerdem werden Bäume zum Erhalt festgesetzt und Neupflanzungen bei Neubebauung festgesetzt. Die Grünstrukturen sind hinsichtlich der nächtlichen Abkühlung in der Sommerzeit von großer Bedeutung. Außerdem soll durch die Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser über die belebte Bodenschicht oder dessen Rückhaltung in Zisternen die Kanalisation bei Starkregenereignissen vor einer Überlastung geschützt werden.</p> <p>Wie unter Lokalklima beschrieben, sollen viele dieser Grünstrukturen durch die Aufstellung dieses Bebauungsplans geschützt werden und die Nachverdichtung v.a. in bereits beeinträchtigten Bereichen erfolgen.</p> |

| <b>Schutzgut /<br/>Prüfaspekte</b>                     | <i>Derzeitiger Zustand</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Lufthygiene</i>                                     | <p>(Dreisam und Dorfbach) inkl. der begleitenden Gehölze eine kühlende Wirkung.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass die Lufthygiene in Zarten, v.a. seit dem Neubau der B31, von hoher Qualität ist. Beeinträchtigungen entstehen aktuell lediglich durch den dennoch immer noch vorhandenen Verkehr, die Nutzungen im Ort (Wohnraumnutzung und Gewerbe) sowie die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung.</p>                                      | <p>Durch die Aufstellung des Bauungsplans soll eine höhere Wohnraumnutzung innerhalb des Plangebiets ermöglicht werden. Somit ist auch mit einer entsprechenden Erhöhung des An- und Abfahrtsverkehrs zu rechnen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <i>Immissionen /<br/>Emissionen</i>                    | <p>Schadstoff-, Licht- und Lärmemissionen entstehen im Plangebiet v.a. durch die unter Lufthygiene beschriebenen Nutzungen. Insgesamt sind diese aufgrund der geringen Größe der Gemeinde und der beschriebenen Nutzungen nur von eher geringerem Ausmaß.</p>                                                                                                                                                                                         | <p>Durch die Aufstellung des Bauungsplans soll eine höhere Wohnraumnutzung innerhalb des Plangebiets ermöglicht werden. Somit ist auch mit einer entsprechenden Erhöhung des An- und Abfahrtsverkehrs und der entsprechenden Emissionen zu rechnen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b><i>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</i></b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <i>Biotoptypen / -strukturen</i>                       | <p>Die Erfassung der Biotoptypen erfolgte lediglich von den öffentlichen Wegen aus. Die Privatgrundstücke wurden nicht betreten.</p> <p>Beim Plangebiet handelt es sich um einen anthropogen überprägten Bereich. Es sind folgende (sehr) geringwertigen Biotoptypen vorhanden:</p> <p>60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche</p> <p>60.20 Straße, Weg oder Platz (Vollversiegelt, gepflastert, wassergebundene Decke, unbefestigter Weg, Grasweg)</p> | <p>Auch zukünftig werden die beschriebenen Biotoptypen im Plangebiet vorherrschen. Es kann auf Einzelgrundstücken im Zuge einer Sanierung / Erweiterung/ Abriss oder Umgestaltung des Gartens zu lokalen Veränderungen kommen. Von einer grundlegenden Veränderung der Biotoptypen im Plangebiet ist jedoch nicht auszugehen. Je nach Variante und somit ja nach Maß der Nachverdichtung, verschiebt sich das Verhältnis zwischen den versiegelten und unversiegelten Bereichen.</p> <p>Folgende Vermeidungsmaßnahmen sollen die Beeinträchtigung des Schutzguts Biotoptypen reduzieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächenversiegelung so gering wie möglich halten</li> <li>• Eingrünung des Gebiets</li> </ul> |

| Schutzgut /<br>Prüfaspekte | Derzeitiger Zustand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                            | <p>60.50 Kleine Grünflächen (Blumenbeet, Baumscheibe, ...)</p> <p>Die Gärten werden sehr heterogen gepflegt und werden sowohl als Nutz- als auch als Ziergarten oder kombiniert genutzt (60.63 Mischtyp Nutz- und Ziergarten).</p> <p>Von hoher Bedeutung ist der teilweise vorhandene Baum- / Gehölzbestand, der sich im gesamten Plangebiet verteilt.</p>                                                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mindestmaß an Baumpflanzungen bei Neubau</li> <li>• Erhalt von Bestandsbäumen</li> <li>• Freihalten bestimmter Flächen von offenen Stellflächen, Carports und Garagen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Geschützte Pflanzen        | <p>Geschützte Pflanzen konnten bei der Begehung nicht festgestellt werden.</p> <p>Zu erwähnen ist hier jedoch der teilweise alte Baumbestand innerhalb des Plangebiets. Ein besonderer Schutz dieser Bäume, z.B. durch eine Baumschutzsatzung, ist nicht vorhanden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Auf Baugenehmigungsebene sollte ein Vorkommen von geschützten Pflanzen abgeprüft werden. Ein Vorkommen scheint aufgrund der Lage in einem bereits bebauten Gebiet jedoch als unwahrscheinlich.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Habitatpotenzial           | <p>Im Plangebiet sind v.a. Tierarten zu erwarten, die sich als Kulturfolger dem Menschen und dessen Einflüssen angepasst haben. Dabei handelt es sich um störungstolerante Arten (v.a. Vögel), die die vorhandenen Strukturen (Häuser, Schuppen,...) als Habitate angenommen haben.</p> <p>Neben den Vögeln kann aufgrund der vorhandenen Strukturen auch ein Vorkommen von Fledermäusen und Reptilien (v.a. Mauereidechsen) nicht ausgeschlossen. Ein Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Tierarten kann</p> | <p>Das Plangebiet überdeckt ein bereits fast vollständig bebautes dörfliches Gebiet. Ziel des B-Plans ist es, eine maßvolle Weiterentwicklung / Nachverdichtung einheitlich zu regeln. Es ist nicht absehbar, ob und wann bauliche Veränderungen an den Bestandsgebäuden stattfinden sollen. Eine Erfassung aller genannten Tierarten für dieses große Gebiet wäre somit unverhältnismäßig. Erfassungen zum jetzigen Zeitpunkt stellen eine Momentaufnahme dar. Eine spätere Besiedlung ist nicht auszuschließen, weshalb bei Vorhaben die erst in einigen Jahren umgesetzt werden sollen, ohnehin neu geprüft werden müsste, ob artenschutzrechtliche Konfliktpotenziale neu entstanden sind.</p> <p>Eine Betroffenheit der verschiedenen Tierarten ist somit jeweils auf Baugenehmigungsebene abzu prüfen. Ggf. notwendige Maßnahmen (Vermeidungs-, Minimierungs- oder CEF-Maßnahmen) werden auf dieser Ebene dann festgelegt. Zur Vermeidung der</p> |

| Schutzgut /<br>Prüfaspekte               | Derzeitiger Zustand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                          | <p>mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.</p> <p>Auf Erfassungen wird zum jetzigen Zeitpunkt jedoch verzichtet, da in weiten des Geltungsbereichs der Bestand auf absehbare Zeit erhalten bleiben wird und Erfassungen daher nicht erforderlich sind.</p>                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind Gehölzrodungen lediglich außerhalb der Vogelschonzeit, im Zeitraum 01.10. bis 28.02./29.02. eines jeden Jahres zulässig (§ 39 (5) Satz 1 Nr. 2 BNatSchG).</p> <p>Zur Sicherung der artenschutzrechtlichen Vorgaben nach § 44 (1) BNatSchG (= Verhinderung des Eintritts von Zugriffsverboten), ist die untere Naturschutzbehörde an den jeweiligen Bauvorhaben i.S.d. § 49 LBO zu beteiligen. Für kenntnisgabepflichtige und verfahrensfreie Vorhaben (z.B. Gebäudeabbruch) obliegt es dem Bauherrn, eine frühzeitige Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen.</p> <p>Folgende allgemeinen Vermeidungsmaßnahmen sollen die Beeinträchtigung des Schutzguts Tiere weiter reduzieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächenversiegelung so gering wie möglich halten</li> <li>• Eingrünung des Gebiets</li> <li>• Mindestmaß an Baumpflanzungen bei Neubau</li> <li>• Erhalt von Bestandsbäumen</li> </ul> |
| <b>Landschaftsbild und Erholungswert</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Landschaftsbildqualität                  | <p>Das Landschaftsbild von Zarten ist von hoher Qualität. Hervorzuheben ist die umgebende freie Landschaft (Wiesen, Äcker, ...) sowie die Gewässer von hoher landschaftlicher Qualität. Diese hochwertigen Bereiche grenzen direkt an die Bebauung heran bzw. ragen auch hinein. Somit bestehen an verschiedenen Stellen Bezüge zur Landschaft.</p> <p>Beim Plangebiet selbst ist aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung nicht von Landschaftsbild, sondern von Ortsbild zu sprechen. Dieses ist durch die noch eher</p> | <p>Eines der Planungsziele des städtebaulichen Entwurfs ist es, ein Konzept zu erarbeiten, welches der Fortentwicklung der gewachsenen Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung der Ortsbildprägenden Elemente dient. Ziel ist es, eine maßvolle Weiterentwicklung zu ermöglichen.</p> <p>Folgende Vermeidungsmaßnahmen sollen die Beeinträchtigung des Schutzguts Landschafts- und Ortsbild reduzieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächenversiegelung so gering wie möglich halten</li> <li>• Eingrünung des Gebiets</li> <li>• Mindestmaß an Baumpflanzungen bei Neubau</li> <li>• Erhalt von Bestandsbäumen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

**Schutzgut /  
Prüfaspekte**
*Derzeitiger Zustand*
*Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen*
*Erholungseignung /  
-nutzung*

dörfliche Struktur geprägt. Neben Wohngebäuden, welche dominieren, sind aber auch noch landwirtschaftliche Gebäude wie Scheunen und Ställe sowie auch Garagen und Schuppen vorhanden. Die Gebäude sind teilweise denkmalgeschützt und somit von hohem Wert für das Ortsbild. Zwischen diesen Gebäuden und den dazugehörigen Straßen sind immer wieder Grünflächen und Einzelbäume in unterschiedlichem Umfang eingestreut. Insgesamt ist das Plangebiet von einer hohen Bedeutung hinsichtlich des Ortsbildes.

Aufgrund der z.T. sehr großen Grundstücke mit großen Gärten ist die Erholungseignung des Plangebiets für die jeweiligen Grundstückseigner von herausragender Bedeutung.

Für die Erholungsnutzung der Allgemeinheit dienen v.a. der Platz um die Alte Säge und die Wege entlang der beiden Gewässer. Außerdem ist an der Alten Bundesstraße ein kleiner Platz vorhanden, welcher zur kurzen Erholung beispielsweise bei einer Fahrradtour genutzt werden kann.

Die Straßen und Wege eignen sich darüber hinaus für Spaziergänge im Sinne der Naherholung. Die hohe Wertigkeit dieser entsteht hierbei durch das beschriebene hochwertige Ortsbild.

Die Auswirkungen auf die Erholungsfunktion des Plangebiets durch die Aufstellung des Bebauungsplans sind von geringer Bedeutung. Die Gärten bleiben größtenteils vorhanden, sodass diese weiterhin die herausragende Erholungsfunktion für die Grundstückseigentümer erfüllen.

Auch die Wege, welche im Plangebiet verlaufen, bleiben erhalten.

| <b>Schutzgut /<br/>Prüfaspekte</b>                   | <i>Derzeitiger Zustand</i>                                                                                                                                                                                                                                                  | <i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>                                                                                                      |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Vorbelastung</i>                                  | Insgesamt ist das Plangebiet von der dörflichen Struktur geprägt. Es gibt jedoch Vorbelastungen die diesen Charakter stören. Beispiele sind die vielbefahrenen Straßen mit geringer Gestaltungsqualität sowie einzelne, das Ortsbild störende Gebäude.                      | Ziel dieses Bebauungsplans ist es, die Nachverdichtung so zu regeln, dass eine Beeinträchtigung des Ortsbildes verhindert / so gering als möglich gehalten werden kann. |
| <b>Mensch</b>                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                         |
| <i>Lärmimmissionen / -emissionen</i>                 | Durch die bestehende Wohnraumnutzung und die landwirtschaftlichen Betriebe (v.a. im Nebenerwerb) sowie dem dazugehörigen Verkehr liegt bereits eine gewisse Vorbelastung in Bezug auf die Lärmsituation vor. Es handelt sich hierbei jedoch um dorftypische Lärmemissionen. | Die Änderung des Bebauungsplans bewirkt keine wesentliche Änderung der Lärmsituation.                                                                                   |
| <i>Luftschadstoff-<br/>immissionen / -emissionen</i> | Durch die bestehende Wohnraumnutzung und die landwirtschaftlichen Betriebe (v.a. im Nebenerwerb) im Plangebiet und den dazugehörigen Verkehr, liegt bereits eine Vorbelastung in Bezug auf die Luftschadstoffemissionen vor.                                                | Die Änderung des Bebauungsplans bewirkt keine wesentliche Änderung der Luftschadstoffemissionen.                                                                        |
| <i>Geruchsimmissionen / -emissionen</i>              | Durch die bestehende Wohnraumnutzung und die landwirtschaftlichen Betriebe (v.a. im Nebenerwerb) im Plangebiet und den dazugehörigen Verkehr, liegt bereits eine geringe Vorbelastung in Bezug auf die Geruchsemissionen vor.                                               | Die Änderung des Bebauungsplans bewirkt keine wesentliche Änderung der Geruchsemissionen.                                                                               |
| <b>Kultur- und Sachgüter</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                         |
| <i>Archäologische<br/>Fundstellen</i>                | Ein Vorkommen von archäologischen Fundstellen im Plangebiet kann nicht                                                                                                                                                                                                      | Falls bei Bauarbeiten eine Archäologische Fundstelle entdeckt wird, ist direkt Kontakt mit dem Denkmalschutzamt aufzunehmen.                                            |

| <b>Schutzgut /<br/>Prüfaspekte</b>  | <i>Derzeitiger Zustand</i>                                                                                                                                                                                                                               | <i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Baudenkmale</i>                  | <p>ausgeschlossen werden, ist jedoch nicht bekannt.</p> <p>Im Plangebiet sind mehrere Gebäude als Kulturdenkmal (§ 2 DSchG) geschützt. Außerdem sind weitere mögliche Kulturdenkmale sowie erhaltenswerte Gebäude im Geltungsbereich vorhanden.</p>      | <p>Eines der Ziele des Bebauungsplans ist es, die Gebäudestellung- und Strukturen zu wahren sowie die Gebäudehistorie zu beachten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Geschützte Bereiche</b>          |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <i>FFH-Gebiet und Lebensstätten</i> | <p>Wie in Kapitel 1.3 beschrieben ist die durch Zarten fließende Dreisam: ein Teil des FFH-Gebiets „Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken“. Außerdem ist die Dreisam in diesem Bereich als Lebensstätte verschiedener Fledermausarten ausgewiesen.</p> | <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplans kommt es zu keiner wesentlichen Änderung innerhalb des Plangebiets. Es handelt sich um einen bereits fast vollständig bebauten Bereich. Die Dreisam bleibt vom Bebauungsplan unberührt. Die geplante Nachverdichtung im Gebiet sorgt nicht dafür, dass die Erhaltungsziele des angrenzenden FFH-Gebiets beeinträchtigt werden.</p> <p>Da die Dreisam inklusive des begleitenden Gehölzbestands erhalten bleibt ist nicht davon auszugehen, dass die Aufstellung des Bebauungsplans sich negativ auf die Lebensstätten in Form von Jagdhabitaten von Großen Mausohr, Wimperfledermaus und Bechsteinfledermaus auswirkt.</p> |
| <i>Naturpark</i>                    | <p>Die gesamte Gemarkung Zarten liegt innerhalb des Naturparks „Südschwarzwald“.</p>                                                                                                                                                                     | <p>Der Geltungsbereich umfasst ein bereits fast vollständig bebautes Gebiet. Eine Inanspruchnahme von freier Landschaft erfolgt nicht. Der Zweck des Naturparks das Gebiet als vorbildliche Erholungslandschaft zu entwickeln, zu pflegen und zu fördern wird somit nicht beeinträchtigt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Abwasser und Abfall</b>          |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                     | <p>Das Plangebiet ist an das öffentliche Entsorgungsnetz angeschlossen.</p>                                                                                                                                                                              | <p>Es wird davon ausgegangen, dass die bestehende Entsorgungs-Infrastruktur auch in Zukunft ausreichen wird.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| <b>Schutzgut /<br/>Prüfaspekte</b>                        | <i>Derzeitiger Zustand</i>                                                                         | <i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung</b> | <p>Im Plangebiet sind bereits an verschiedenen Stellen Anlagen zur Energiegewinnung vorhanden.</p> | <p>Auch zukünftig wird im Plangebiet die Anbringung von Solar- und Photovoltaikanlagen möglich sein.</p> <p>Darüber hinaus werden in § 8a „Pflicht zu Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen“ des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg folgende Vorgaben hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien auf Gebäuden gemacht:</p> <p>(1) Bauherinnen und Bauherren sind beim Neubau von Gebäuden dazu verpflichtet, auf der für eine Solarnutzung geeigneten Dachfläche eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung zu installieren. Die Pflicht nach Satz 1 gilt, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. beim Neubau von Nichtwohngebäuden seit dem 1. Januar 2022 oder</li> <li>2. beim Neubau von Wohngebäuden seit dem 1. Mai 2022</li> </ol> <p>der Antrag auf Baugenehmigung bei der zuständigen unteren Baurechtsbehörde oder im Kenntnissgabeverfahren die vollständigen Bauvorlagen bei der Gemeinde eingehen.</p> <p>(2) Die Pflicht nach Absatz 1 Satz 1 gilt auch bei grundlegender Dachsanierung eines Gebäudes, wenn mit den Bauarbeiten ab dem 1. Januar 2023 begonnen wird.</p> |

#### **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

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

## 5. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

*Verbal-argumentative Bilanzierung im Plangebiet*

Beim Plangebiet handelt es sich um den historischen Siedlungskern von Zarten. Für manche Bereiche (s. Kap. 1.4) sind bereits Bebauungspläne vorhanden. Die in diesen rechtskräftigen Bebauungsplänen zulässigen Bebauungen sind hier als Bezug heranzuziehen. Des Weiteren besteht gem. § 34 BauGB auch auf den bisher unbebauten Grundstücken ein Baurecht.

Insgesamt wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans in der Summe nicht mehr Bebauung zugelassen als dies ohnehin bereits nach § 34 BauGB zulässig ist. **Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung kommt somit zum Ergebnis, dass es im Plangebiet zu keinem Ökopunktedefizit gemäß Ökokontoverordnung kommt. Ein externer Ausgleich wird aus diesem Grund nicht erforderlich.**

## 6. Grünordnungsplanung

### 6.1 Gebietsspezifische Anforderungen und Zielkonzept

*Ausgangssituation*

Das Plangebiet weist mehrere Besonderheiten auf, welche auch in den folgenden grünordnerischen Maßnahmen Berücksichtigung finden werden. Das Gebiet umfasst den Ortskern von Zarten. Dieser weist noch einen sehr dörflichen Charakter aus, welcher v.a. durch die ehemals sehr verbreitete landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist. Die Dominanz der Landwirtschaft nahm über die letzten Jahre stetig ab. Heute ist nur noch ein Betrieb im Vollerwerb tätig und weitere Höfe im Nebenerwerb. Die Wohnraumnutzung hat hingegen zugenommen und wird wahrscheinlich auch zukünftig zunehmen. Dieser dörfliche Charakter wird durch verschiedene Aspekte geprägt. Neben den großen Gebäuden und Höfen wird Zarten auch durch die dazugehörigen Hof- und Grünflächen in unterschiedlicher Ausprägung geprägt. Hinzu kommen verschiedene Einzelbäume die im gesamten Geltungsbereich eingestreut sind. Ortsbildprägend sind auch die beiden Gewässer (Dreisam und Dorfbach) inklusive der gewässerbegleitenden Gehölze. Insgesamt ergibt sich hieraus eine sehr heterogene und hochwertige Struktur. Das Plangebiet selbst weist verschiedene Bereiche auf, welche auch im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans separat dargestellt werden. Da diese Bereiche unterschiedliche Qualitäten, Vorbelastungen und auch Empfindlichkeiten gegenüber Veränderungen aufweisen, werden sie hier auch separat betrachtet und geschützt.

*Flächen für Gemeinbedarf*

Bei der Fläche für Gemeinbedarf handelt es sich um den Platz um die alte Säge. Dieser kann durch die Öffentlichkeit genutzt werden. Durch die Nähe zur Dreisam und zum Dorfbach ergibt sich insgesamt eine hohe Wertigkeit dieses Bereichs für die Naherholung. Gemäß der Planzeichnung erhält diese Fläche die Zweckbestimmung für soziale und kulturelle Zwecke.

*Straßenverkehrsfläche*

Die Straßenverkehrsflächen im Plangebiet decken sich mit der Darstellung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans. Die größte Fläche nimmt die überörtliche Verkehrsverbindung (Alte Bundesstraße und St.Peter-Straße) ein. Hinzu kommen Erschließungsstraßen und Wohnwege sowie eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung.

Hierbei handelt es sich um den kleinen Platz im Kreuzungsbereich der Alten Bundesstraße und der St. Peter-Straße.

Es handelt sich um bereits vollständig versiegelte Bereiche. Es sind lediglich zwei Straßenbäume vorhanden. Straßenverkehrsgrün ist nicht vorhanden.

#### Grünflächen

##### Private Grünflächen:

Im Geltungsbereich sind viele Grünflächen vorhanden, welche sich auf Privatgrundstücken befinden. In der Planzeichnung wurden nun Teile von privaten Grünflächen zum Erhalt festgesetzt, welche entweder an eines der beiden Gewässer angrenzen oder welche direkt am Ortsrand liegen.

##### Öffentliche Grünfläche:

Im Geltungsbereich sind mehrere Grünflächen vorhanden, welche sich auf öffentlichen Flächen befinden. Diese Flächen werden alle als öffentliche Grünflächen geschützt. Diese befinden sich v.a. entlang der Gewässer und sind somit auch von hohem ökologischem Wert. Hier sind teilweise auch Gehölzbestände vorhanden. Darüber hinaus wird der Kirchengarten als öffentliche Grünfläche geschützt. Da diesem aufgrund der zentralen Lage in einem hinsichtlich des Ortsbildes hochwertigem Bereich eine hohe Bedeutung zukommt.

#### Dörfliches Wohngebiet und Dorfgebiet

Flächenmäßig den größten Anteil nehmen die Bereiche des Dörflichen Wohngebiets ein. Hinzu kommen an zwei Stellen Dorfgebiete. Innerhalb dieser Gebiete ist immer ein Baufenster vorhanden, welches sich am Bestand orientiert und meist eine Erweiterung in unterschiedlichem Umfang zulässt. Durch die sehr unterschiedlichen Grundstücksgrößen verbleiben auf den Flurstücken Grünflächen und Gärten in sehr unterschiedlichem Umfang.

Innerhalb dieser Flächen sind Bereiche eingezeichnet in welchen offene KFZ-Stellplätze, oberirdische Garagen und Carports nicht zulässig sind. Dies dient v.a. dem Schutz der Gärten und Grünflächen innerhalb der bebauten Ortslage, aber auch am Ortsrand.

#### Einzelbäume

Im Geltungsbereich sind viele Einzelbäume vorhanden. Diese sind aus verschiedenen Gründen (u.a. Artenschutz, Klimaschutz und Klimaanpassung, Ortsbild) erhaltenswert. In der Planzeichnung wurden nun verschiedene Bäume zum Erhalt festgesetzt, welche entweder von hoher Bedeutung für das Ortsbild sind, welche sich entlang der Gewässer (außerhalb der geschützten geschlossenen Gehölzbestände) oder entlang des Straßenraums befinden.

#### Zielkonzept

Die folgenden grünordnerischen Maßnahmen haben das übergeordnete Ziel, dass eine angemessene Durchgrünung im Plangebiet erhalten und gefördert wird.

Eine der wichtigsten Maßnahmen ist der Schutz öffentlicher und privater Grünflächen und Gärten. Diese erfüllen verschiedenste Funktion und wirken sich somit positiv auf die Schutzgüter Bodentypen / Versiegelungsgrad, Wasser, Klima, Biotoptypen und Habitatpotenzial, Landschafts- und Ortsbild, Erholungseignung und Mensch auf. Neben dem reinen Erhalt der Gärten ist bei Neubaumaßnahmen auch die Anpflanzung von Bäumen in den Gartenbereichen anzustreben. Innerhalb dieser Flächen liegen auch Gehölzflächen entlang der Gewässer, welche in diesem Zuge auch geschützt werden.

Neben den Schutz der Grünflächen werden auch mehrere Einzelbäume auf öffentlichen und privaten Grünflächen zum Erhalt festgesetzt. Außerdem wird in bestimmten Bereichen die Anlage von öffentlichen KFZ-Stellplätzen, oberirdischen Garagen und Carports untersagt.

Ergänzend zu den genannten Punkten ist es ein weiteres Ziel, dass die aktuell hohe Gesamtqualität im Plangebiet erhalten und gefördert wird. Diese Qualität ergibt sich aus der Summe der beschriebenen Bestandsdarstellungen (s. Kap. 4). Das Plangebiet weist eine hohe Wohnqualität auf, welche sich neben den großen Gartenbereichen u.a. auch durch die Naherholungsqualität in Form von Spaziergängen auszeichnen.

## 6.2 Grünordnerische Maßnahmen

*Maß der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG*

### Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baufenster geregelt.

#### Begründung

*Das Plangebiet zeichnet sich u.a. durch die Grünflächen und Gärten aus, welche im gesamten Plangebiet in unterschiedlicher Ausprägung vorhanden sind. Diese erfüllen, wie in Kapitel 4.1 beschrieben, viele verschiedene Funktionen. Durch die Festlegung von Baufenstern wird geregelt, dass diese Flächen frei von Bebauung bleiben.*

### Garagen, Carports und Stellplätze § 14 BauNVO

Verschiedene Vorgaben und Regelungen zum Neubau von oberirdischen Garagen und Carports (z.B. Abstand zum öffentlichen Straßenraum), zu offenen KFZ-Stellplätzen, zu überdachten und nicht überdachten Fahrradstellplätzen und zu Tiefgaragen.

#### Begründung

*Durch die genannten Maßnahmen soll das hochwertige Ortsbild von Zarten geschützt werden. Durch einheitliche Regelungen des ruhenden Verkehrs auf den privaten Flächen soll einer unstrukturierten Entwicklung entgegengewirkt werden.*

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

### Reduzierung der Flächenversiegelung:

Wege, Hof- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z. B. Pflaster mit Rassenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, begrüntes Rasenpflaster, Drainpflaster) auszuführen.

#### Begründung

*Boden ist ein nicht vermehrbare Gut; Bodenbeeinträchtigungen sind nur bedingt reversibel. Entsprechend den Vorgaben des § 1a Abs. 2 BauGB dient der Einsatz wasserdurchlässiger Beläge dem sparsamen und schonendem Umgang mit Grund und Boden. Neben der Reduzierung der Eingriffe in den Boden, wird durch diese Festsetzung auch der oberflächige Abfluss von Niederschlagswasser reduziert, was u.U. zu hydraulischen Problemen in den Kanälen / Vorflutern führen kann.*

### **Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag**

Aluminium-, kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer sind nur zulässig, wenn die beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind.

#### Begründung

*Diese Festsetzung soll die Auswaschung von Schwermetallen und den Eintrag in die Böden und das Grundwasser verhindern. Schwermetalle können bei erhöhten Konzentrationen beim Menschen und anderen Lebewesen schwere Gesundheitsschäden hervorrufen.*

### **Außenbeleuchtung**

Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird die Verwendung UV-anteilarmer Außenbeleuchtung festgesetzt (z.B. LED-Leuchten in warmweiß). Eine Beleuchtung der Gewässer inklusive der Gehölze innerhalb der öffentlichen und privaten Grünflächen ist nicht zulässig.

#### Begründung:

*Im Plangebiet sowie dessen Umgebung befinden sich Strukturen, die von besonders und streng geschützten Arten sowie teilweise gefährdeter lichtempfindlicher Arten genutzt werden können. Zum Schutz dieser Arten, bspw. durch eine Anlockung und Fallenwirkung, werden geeignete Lampen und Vorgaben hinsichtlich der Ausrichtung festgesetzt, mit denen hinreichend sicher gestellt werden kann, dass diese Arten nicht erheblich beeinträchtigt werden. Aufgrund der hochwertigen Umgebung wird zudem empfohlen, technische Maßnahmen bzgl. einer Begrenzung der Nutzungsdauer der Außenbeleuchtung zur Minimierung störender Lichtimmissionen zu verwenden, soweit dies aus anderen Gründen, bspw. Sicherheitsbedürfnis, möglich ist. Der Schutz der beiden Gewässer inkl. der Gehölze soll v.a. eine Beeinträchtigung der Funktion als Leitstruktur und Nahrungs-/Jagdhabitat verhindern.*

### **Begrünung von oberirdischen Garagen und Carports sowie Tiefgaragen**

Die flachgeneigten Dächer von oberirdischen Garagen und Carports sind zu mindestens 80 % extensiv zu begrünen. Die Substrathöhe muss mindestens 10 cm betragen. Eine Kombination mit Anlagen zur Energieerzeugung oder -einsparung ist zulässig. Von einer Begrünung kann abgesehen werden, wenn die Dachflächen als Terrassen der Wohngebäude genutzt werden oder in das Hauptgebäude integriert sind.

Tiefgaragen sind, soweit sie nicht überbaut sind oder als Wege-, Platz- oder Terrassenfläche genutzt werden, mit einer mindestens 50 cm dicken Substratschicht zu überdecken und zu begrünen.

#### Begründung:

*Versiegelungen sollten aus vielen Gründen so gering wie möglich gehalten werden. Sollten diese dennoch notwendig sein, sollten die Beeinträchtigungen so gering wie möglich gehalten werden. Beim Bau von Garagen, Carports und Tiefgaragen sollte diese aus diesem Grund mit Boden überdeckt und eingegrünt werden. Somit können diese Flächen zumindest wieder teilweise die Bodenfunktionen (z.B. Standort für Vegetation, Filter- und Puffer für Schadstoffe und Ausgleichskörper im Wasserkreislauf) erfüllen.*

Anpflanzen von Bäumen,  
Sträuchern und sonstigen  
Bepflanzungen  
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

### **Pflanzgebot für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen**

Bei Neubebauung sind im Verhältnis zu Grundstücksgröße entsprechend viele neue Bäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bereits vorhandene Bäume, die die Voraussetzungen erfüllen, dürfen angerechnet werden.

Außerdem sind offene Pkw-Stellplätze in Anhängigkeit der Anzahl der Stellplätze mit Bäumen zu überstellen.

Bei Neupflanzungen ist den Bäumen ein ausreichend großer Wurzelraum zur Verfügung zu stellen.

#### Begründung:

*Baum- und Gehölzpflanzungen spielen hinsichtlich des vorherrschenden Ortsbilds und vor allem hinsichtlich der Eingrünung eine wichtige Rolle. Neben der rein ästhetischen Rolle der Gehölze selbst (Blüte, Blattfärbung etc.) können sie als gliedernde und raumteilende Elemente die Ortsbildqualität steigern. Größere Gehölze und Bäume wirken zudem als Schattenspende und tragen zur Kühlung bei, was insbesondere hinsichtlich der erwartbar wärmer werdenden Sommer von Relevanz ist. Aufgrund der speziellen Anforderungen an die Gehölze in bebauten Bereichen sowie den Erfordernissen hinsichtlich der Klimatauglichkeit wird die Anpflanzung standortgerechter Arten empfohlen, auf eine Festsetzung standortheimischer Arten jedoch verzichtet, da diese mit diesen speziellen Anforderungen oftmals nicht so gut zurechtkommen.*

*Die Pflanzverpflichtung bezieht sich der besseren Nachvollziehbarkeit hinsichtlich der Anzahl auf die Grundstücksfläche. Da ein Erhalt bestehender vitaler Bäume grundsätzlich als vorzugswürdig vor einer Neupflanzung angesehen werden kann, kann der Erhalt bestehender Bäume auf die Pflanzverpflichtung angerechnet werden.*

*Bei der Pflanzung der Bäume ist darauf zu achten, dass sie ausreichend Wurzelraum zur Verfügung haben. Es müssen also entsprechende Baumquartiere eingeplant werden. Nur Bäume, deren Wurzeln ausreichend Platz zur Verfügung haben, können sich zu einem großen Habitus entwickeln.*

Anpflanzen von Bäumen,  
Sträuchern und sonstigen  
Bepflanzungen  
(§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

### **Pflanzerhaltung**

Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume und Gehölze sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Bei allen zum Erhalt festgesetzten Bäumen kann bei einer notwendigen Neupflanzung in begründeten Fällen um bis zu 5 m vom jetzigen Standort abgewichen werden.

#### Begründung:

*Die Bestandsbäume im Geltungsbereich sind von hoher Bedeutung (s. Begründung Pflanzgebot). Aus diesem Grund werden Einzelbäume entlang der Gewässer und entlang des Straßenraums zum Erhalt festgesetzt. Somit soll gewährleistet werden, dass diese Bäume so lange als möglich erhalten bleiben. Ist eine Fällung notwendig (z.B. Verkehrssicherung) ist in diesem Bereich wieder ein Baum nach zu pflanzen.*

## 6.3 Örtliche Bebauungsvorschriften mit Umweltbezug

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

### **Dacheindeckung**

Neben Vorgaben zur Dachform und –neigung werden auch Vorgaben zur Dacheindeckung gemacht.

#### Begründung:

*Aufgrund der Sensibilität des Ortsbildes des Plangebiets hinsichtlich baulicher Veränderungen, werden die Dacheindeckungen eingeschränkt. Durch den Ausschluss greller und bunter Farben soll ein harmonisches Ortsbild erhalten bleiben.*

*Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)*

### **Begrünung Freiflächen**

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

Hinweis: Flächenabdeckungen mit Schotter / Kies zur Gestaltung der Gartenflächen (z.B. sogenannte Schottergärten) sind gemäß § 21a S. 2 NatSchG nicht zulässig.

#### Begründung:

*Die Vorgabe der Begrünung nicht überbauter Flächen der Baugrundstücke ergibt sich aus § 9 LBO BW. Eine derartige Begrünung verhindert Austrocknung, Staubentwicklung und Erosion und stellt zumindest in gewissem Umfang Lebensraum für verschiedene Pflanzen- und Tierarten dar. Daher sind alle Flächen, die nicht zwingend zu versiegeln sind, zu begrünen und versiegelte Flächen möglichst gering zu halten und größere Flächen durch Begrünungen und Anpflanzungen zu gliedern. Dies verringert zudem die Aufheizung und damit eine Verschlechterung des Ortsklimas und ist auch aus Ortsbildgründen zu wünschen.*

### **Einfriedungen**

Die Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßen werden in ihrer Höhe und der Materialwahl begrenzt. Erlaubt sind v.a. natürliche Materialien. Ausgeschlossen werden Einfriedungen aus Blech, Kunststoff, Glasbausteinen und Stacheldraht.

#### Begründung:

*Die Beschränkungen hinsichtlich der Einfriedungen im öffentlichen Straßenraum dienen überwiegend dem Erhalt des Ortsbildes.*

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

### **Umgang mit Niederschlagswasser**

Das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen, Auffahrten,... ist auf dem jeweiligen Grundstück breitflächig über eine bewachsene Bodenschicht zu versickern. Ist dies nicht möglich, kann das anfallende Niederschlagswasser auch alternativ in Retentionszisternen oder -mulden zurückgehalten und zeitverzögert, gedrosselt abgeleitet werden.

#### Begründung:

*Durch eine Niederschlagsversickerung vor Ort kann das Wasser auch dort zur Grundwasseranreicherung beitragen und wird nicht aus dem Gebiet abgeleitet. Des Weiteren können durch eine Versickerung vor Ort die Auswirkungen von stärkeren Niederschlagsereignissen reduziert werden, da das Wasser auf den jeweiligen Grundstücken zurückgehalten wird.*

## 6.4 Nachrichtliche Übernahme

### *Gewässerrandstreifen*

Im Gewässerrandstreifen sind die Bestimmungen des § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 29 Wassergesetz (WG) einzuhalten.

### *Hochwasserschutz*

Nach den Berechnungen der Hochwassergefahrenkarten ist das Plangebiet in den unmittelbaren Randbereichen der Dreisam von einem 100-jährlichen Hochwasserereignis (HQ<sub>100</sub>) betroffen. Da sich diese Flächen allerdings innerhalb des von einer Bebauung freizuhaltenden Gewässerrandstreifens befinden, resultiert daraus kein Planungsverbot. Jedoch besteht derzeit eine Überflutungsgefahr bei Hochwasserereignissen mit niedriger Wahrscheinlichkeit (sogenanntes HQextrem).

Die Wasserspiegellage für das HQextrem liegt innerhalb des Plangebietes gemäß Hochwassergefahrenkarten bei 366,5 m ü. NHN. Im HQextrem-Fall kann laut Hochwasserrisikomanagement-Abfrage bei der LUBW mit Einstautiefen von überwiegen 0 m bis ca. 0,25 m gerechnet werden. In einigen Teilbereichen kann die Einstautiefe aber auch bis zu 1,0 m betragen. Die genauen Höhen sind den Steckbriefen auf der Seite der LUBW zu entnehmen und unter folgendem Link im Internet abrufbar:

[https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/p/hwrm\\_hwgk\\_uf](https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/p/hwrm_hwgk_uf)

Eine Anleitung zu Inhalten und Nutzung der Karten ist unter folgendem Link abrufbar:

<https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/hochwassergefahrenkarten>

Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen im Bereich des HQextrem ist verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann (vgl. § 78c (2) WHG).

Im Bereich eines HQextrem sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden (vgl. § 78b (1) Ziff. 1 WHG).

Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise bzw. Nutzung, können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung). Entsprechende Vorkehrungen obliegen den Bauherren.

Aufgrund des verbleibenden Risikos wird das überplante Gebiet in den Hochwassergefahrenkarten entsprechend dargestellt. Es wird eine vorzeitige Abstimmung mit der Elementarschadensversicherung empfohlen. Ggf. wird hier nur ein eingeschränkter Versicherungsschutz für das Gebäude gewährt.

## 6.5 Umweltbezogene Hinweise

### Altlasten

Sollten unvorhergesehen punktuelle Bodenbelastungen angetroffen werden, die bis in größerer Tiefe verlaufen und damit eine Grundwasserbeeinträchtigung zu besorgen ist, sind die Baggerarbeiten unmittelbar einzustellen und das Landratsamt, Fachbereich 440 – Wasser und Boden (Fachlicher Ansprechpartner: Herr Dinkel, 0761/2187-4463 oder [wolfgang.dinkel@lkbh.de](mailto:wolfgang.dinkel@lkbh.de)) ist unverzüglich zur weiteren Abstimmung der Vorgehensweise einzuschalten.

### Artenschutzrechtliche Hinweise

Zur Vermeidung eines Eintretens des artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestands gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG ist es im gesamten Plangebiet nicht zulässig, Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Auch außerhalb dieses Zeitraums muss unter Hinzunahme eines Fachexperten sichergestellt werden, dass betroffene Bäume mit hohem Totholzanteil oder Höhlenreichtum nicht als Quartier von Fledermäusen genutzt werden“. Aufgrund des möglichen Vorkommens von Fledermausquartieren sollte der Zeitraum auf die Zeit vom 1. März bis zum 31. Oktober erweitert werden.

Zur Sicherung der artenschutzrechtlichen Vorgaben nach § 44 (1) BNatSchG (= Verhinderung des Eintritts von Zugriffsverboten), ist die untere Naturschutzbehörde an den jeweiligen Bauvorhaben i.S.d. § 49 LBO zu beteiligen. Für kenntnisgabepflichtige und verfahrensfreie Vorhaben (z.B. Gebäudeabbruch) obliegt es dem Bauherrn, eine frühzeitige Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen. Der Abriss von Gebäuden und Gebäudeteilen darf nur erfolgen, sofern durch einen Fachexperten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann, dass durch den Abriss Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten.

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

- Keine Eingriffe, Fassadensanierungen, Innenausbauten, Abrisse oder sonstige Maßnahmen während der Brutvogelzeit und der Aktivitätszeit der Fledermäuse.
- Falls Eingriffe zu diesen Zeiten unumgänglich sind, müssen zuvor entsprechende Untersuchungen und Begehungen erfolgen, bei denen artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen zu bewerten sind.
- Abrisse müssen auf die Wintermonate verlegt werden und sind nur nach vorheriger Begutachtung durch einen Fachexperten zulässig.
- In Gebäuden mit bekannten Wochenstuben von Fledermäusen sollten grundsätzlich keine maßgeblichen Veränderungen erfolgen. Falls dies unumgänglich ist, müssen die Veränderungen im Winter stattfinden und zuvor entsprechende Maßnahmen durch einen Fledermaus-Experten festgelegt werden.

- Vor Abriss oder Sanierung der Gebäude ist durch entsprechende Begehungen durch einen Fachexperten der Brutbestand vorhandener Vögel zu erfassen bzw. abzuschätzen.
- Falls sich an den Gebäuden Niststandorte von Mehlschwalbe, Mauersegler und weiteren Vogelarten befinden, müssen diese in den Wintermonaten entfernt und im Frühjahr in Form künstlicher Nisthilfen wieder an geeigneter Stelle angebracht werden.
- Eingriffe in strukturreiche Privatgärten, Grünflächen sowie Habitate wie Mauern, Kieshaufen etc. sind erst zulässig, wenn entweder sicherere Aussagen über eine nicht vorhandene Besiedlung mit Reptilien (insb. Eidechsen) durch einen Fachexperten gegeben werden können oder entsprechende Schutzmaßnahmen 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 aus ihren Habitaten vergrämt und in ggf. neu geschaffene Ersatzhabitate umgesiedelt werden.

#### *Baumquartiere und Baumpflege*

Im Falle einer Neupflanzung sollte der Baum so gepflegt werden, dass sich ein guter Habitus entwickeln kann. Hierzu gehört auch beispielsweise auch das Giesen in der anfänglichen Wachstumsphase. Eine pauschale Vorgabe zu Erziehungs- und / oder Erhaltungsschnitten ist nicht möglich, da verschiedene (Laub-) Baumarten sehr unterschiedliche Anforderungen diesbezüglich aufweisen.

Bei Neupflanzungen von Bäumen sollten möglichst heimische Arten gebietseigener Herkunft des Pflanzguts gewählt werden, die sich gleichzeitig als möglichst stresstolerant erwiesen haben insbesondere hinsichtlich der zunehmend trockenen und heißen Sommermonate.

Gute Hilfestellung bei der Auswahl einer standortgerechten, klimawandelresistenten Baumart geben die „Zukunftsbaumliste Düsseldorf“ sowie die Broschüre „Zukunftsbaume für die Stadt – Auswahl aus der GALK-Straßenbaumliste“. Beide Veröffentlichungen gehen neben Angaben zu Wuchsform und –höhe u.a. auch auf Kriterien zur Klimatoleranz und Insektenfreundlichkeit ein.

#### *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. Bei sämtlichen Erdarbeiten ist ein fachgerechter Umgang mit dem Boden gemäß DIN 19639, DIN 18915 und DIN 19731 vorgeschrieben.

#### **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 usw., 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 usw.) benutzt werden.

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

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

Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.

Für die Lagerung bis zur 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.

### *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 Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

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

## Erdmassenausgleich

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

Die Vorteile eines Erdmassenausgleichs vor Ort sind:

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

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

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

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

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

## Fassadengestaltung

Um eine Aufheizung der Gebäude weitgehend zu vermeiden, sollten für die Gebäude entsprechende Materialien und Farben gewählt werden (helle Farben, Materialien, die sich wenig aufheizen). Auf diese Weise können sowohl der nachträgliche Kühlbedarf im Gebäude selbst als auch die Aufheizung der Umgebung (Hitzeinsel) reduziert werden.

Sofern die Außenwandflächen verputzt werden, sind diese als hell getönte Flächen auszubilden. Zulässig sind nur Farben, die nach dem Natural Color System folgende Eigenschaften aufweisen: abgetöntes Weiß aus allen Farbbereichen mit einem Schwarzanteil von mindestens 5 % und höchstens 10 % und einem Buntanteil von höchstens 2 %, reines Grau mit einem Schwarzanteil von mindestens 5 % und höchstens 10 %, Farben mit einem Schwarzanteil von mindestens 5 % und höchstens 10 % und einem Buntanteil von höchstens 10 %.

Spiegelnde Fassaden und grelle Farbanstriche sind nicht zulässig.

*Landwirtschaftliche Emissionen*

Durch die an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist mit landwirtschaftlichen Emissionen in Form von Lärm, Staub und Gerüchen zu rechnen, diese sind als ortsüblich hinzunehmen.

*Klimaschutzgesetz*

§ 8a „Pflicht zu Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen“ des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg:

(1) Bauherrinnen und Bauherren sind beim Neubau von Gebäuden dazu verpflichtet, auf der für eine Solarnutzung geeigneten Dachfläche eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung zu installieren. Die Pflicht nach Satz 1 gilt, wenn

- beim Neubau von Nichtwohngebäuden ab dem 1. Januar 2022 oder
- beim Neubau von Wohngebäuden ab dem 1. Mai 2022

der Antrag auf Baugenehmigung bei der zuständigen unteren Baurechtsbehörde oder im Kenntnissgabeverfahren die vollständigen Bauvorlagen bei der Gemeinde eingehen.

(2) Die Pflicht nach Absatz 1 Satz 1 gilt auch bei grundlegender Dachsanierung eines Gebäudes, wenn mit den Bauarbeiten ab dem 1. Januar 2023 begonnen wird.

*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-Wärmepumpen 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 Lärminderungstechnik 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 Zulassungsebene nachzuweisen.

Der Leitfaden ist unter folgendem Link verfügbar:

[https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/leitfaden\\_verbesserung\\_schutz\\_gegen\\_laerm\\_bei\\_stat\\_geraete\\_1588594414.pdf](https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/leitfaden_verbesserung_schutz_gegen_laerm_bei_stat_geraete_1588594414.pdf)

*Arbeiten in den Gewässern*

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 durch einen Fachexperten erfolgen, bei denen artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen zu bewerten sind.

Alle Maßnahmen sind durch einen Fachexperten festzulegen und zu begleiten und mit der unteren Naturschutzbehörde frühzeitig abzustimmen.

#### *Bauen im Grundwasser*

In Zarten sind Bereiche bekannt in denen die Grundwasserflurabstände gering sind und nicht ausgeschlossen werden kann, dass geplante Unterkellerungen oder Tiefgaragen in den Grundwasserschwankungsbereich reichen.

Grundsätzlich ist das Bauen im Grundwasser im Interesse des Grundwasserschutzes und auch der Bauverantwortlichen zu vermeiden. Baumaßnahmen und das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser können schädliche Gewässerveränderungen nach sich ziehen. Insbesondere betrifft dies die Schaffung neuer Fließwege für das Grundwasser und dauerhafte Änderungen der mittleren Grundwasserstände. Baumaßnahmen können Veränderungen in der chemischen Beschaffenheit des Aquifers und damit auch in der Qualität des Grundwassers zur Folge haben.

Aus diesen Gründen ist das Bauen im Grundwasserschwankungsbereich wegen der damit verbundenen Probleme nur bis auf das Niveau des mittleren Grundwasserhöchststandes (MHW) zuzulassen.

## **7. Zusammenfassung**

#### *Anlass*

Mit dem Ziel einer effektiveren planerischen Steuerung der zukünftigen baulichen Weiterentwicklung im Ortskern von Zarten sollen die Nachverdichtungspotentiale untersucht werden.

Auf Grundlage dieser Ergebnisse wird ein Bebauungsplan aufgestellt und somit die Grundlage für eine maßvolle Nachverdichtung gelegt werden.

#### *Aufgabenstellung*

In jedem Bebauungsplanverfahren sind die Umweltbelange sowie die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen zu berücksichtigen. Dies erfolgt durch den vorliegenden Umweltbeitrag. In diesen Umweltbeitrag ist ein Grünordnungsplan integriert, welcher u.a. Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen und die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung beinhaltet.

Neben diesem Dokument wurde auch eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung erstellt.

#### *Derzeitiger Umweltzustand*

Es handelt sich um ein bereits fast vollständig bebautes Wohngebiet. Dieses zeichnet sich v.a. durch die heterogene Struktur aus. Neben den vorhandenen Gebäuden in sehr unterschiedlichen Ausprägungen (Wohngebäude, Schuppen, Ställe...) sind auch Hofflächen, Gärten und Einzelbäume vorhanden. Hinzu kommen die beiden Gewässer welche sich mit den gewässerbegleitenden Gehölzen durch die Gemeinde ziehen.

#### *Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung*

Für das Plangebiet sind bereits rechtskräftige Bebauungspläne vorhanden.

Insgesamt wird durch die Änderung des Bebauungsplans in der Summe nicht mehr Bebauung zugelassen als dies ohnehin bereits zulässig ist. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung kommt somit zum Ergebnis, dass es im Plangebiet zu keinem Ökopunktedefizit gemäß Ökokontoverordnung kommt. Ein externer Ausgleich wird aus diesem Grund nicht erforderlich.

### Grünordnungsplan

Der Grünordnungsplan beinhaltet verschiedene Maßnahmen, welche die vorhandene Durchgrünung des Gebiets erhalten und fördern sollen. Negative Einflüsse auf die verschiedenen Schutzgüter (Fläche, Boden, Wasser, Klima / Luft, Tiere, Pflanzen & biologische Vielfalt, Landschaftsbild & Erholungswert sowie Mensch) sollen so gering wie möglich gehalten werden.

Die Maßnahmen berücksichtigen die gebietsspezifischen Anforderungen und die jeweilige Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen.

### Artenschutz

Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten kann im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden, insbesondere Vögel (Gebäudebrüter), Fledermäuse und Reptilien.

Beim Untersuchungsgebiet handelt es sich jedoch um ein bereits bebautes Wohngebiet. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient v.a. der Sicherung des Bestands. Aktuell sind keine Baumaßnahmen geplant, die mit konkreten Eingriffen verbunden sind. Sollte dies in Zukunft der Fall werden, ist ein Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände auf Baugenehmigungsebene unter Berücksichtigung der jeweils konkret betroffenen Habitatstrukturen zu prüfen.

# Anhang 1: Pflanzliste – Empfehlungen für Gemarkung Kirchzarten

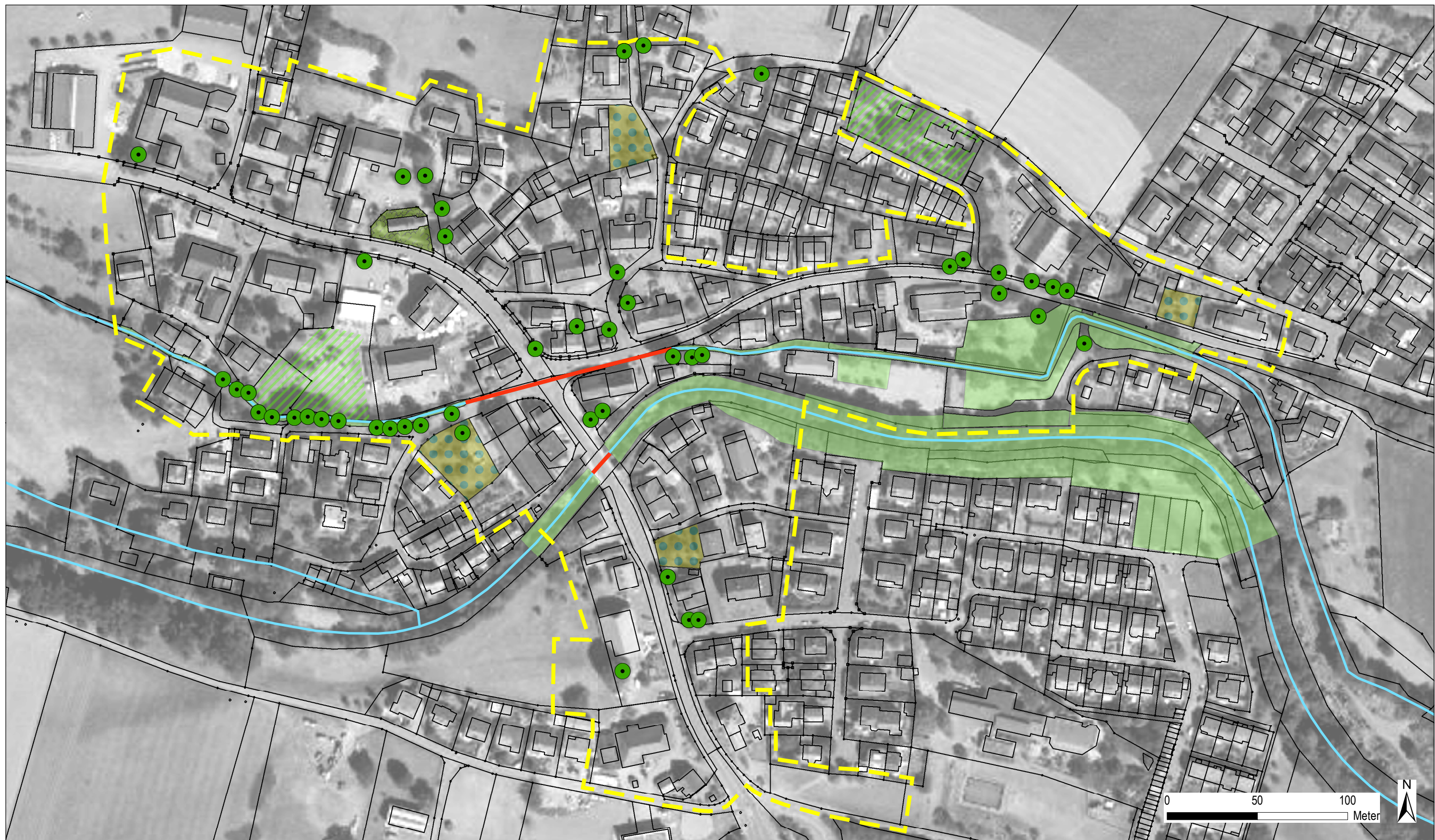
| Art botanisch             | Art deutsch             | Abkürz. | Bodenfeuchte                               |               | Basengehalt d. Bodens              | Verwendung                                                         |
|---------------------------|-------------------------|---------|--------------------------------------------|---------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Acer platanoides          | Spitz-Ahorn             | [Sah]   | frisch, (feucht)                           |               | basenreich, kalkhaltig             | Feldgehölz, (Ufergehölz), Allee/Baumreihe, Einzelbaum              |
| Acer pseudoplatanus       | Berg-Ahorn              | [BAh]   | frisch, feucht                             |               | (basenarm), basenreich, kalkhaltig | Feldgehölz, Ufergehölz, Pioniergehölz, Allee/Baumreihe, Einzelbaum |
| <b>Alnus glutinosa</b>    | <b>Schwarz-Erle</b>     | [SEr]   | (frisch), feucht, nass                     | Überflutung   | basenarm, basenreich, (kalkhaltig) | Feldhecke, Feldgehölz, Ufergehölz, Pioniergehölz                   |
| <b>Betula pendula</b>     | <b>Hänge-Birke</b>      | [Bi]    | (trocken), mäßig trocken, frisch, feucht   |               | basenarm, (basenreich)             | Pioniergehölz, Allee/Baumreihe, Einzelbaum                         |
| <b>Carpinus betulus</b>   | <b>Hainbuche</b>        | [Hb]    | (trocken), mäßig trocken, frisch, feucht   | (Überflutung) | basenarm, basenreich, kalkhaltig   | Feldhecke, Feldgehölz, (Ufergehölz), Allee/Baumreihe, Einzelbaum   |
| Castanea sativa           | Edelkastanie            | [Ka]    | mäßig trocken, frisch                      |               | basenarm, (basenreich)             | Feldgehölz, Allee/Baumreihe, Einzelbaum                            |
| <b>Corylus avellana</b>   | <b>Gewöhnl. Hasel</b>   | [Ha]    | (mäßig trocken), frisch, (feucht)          |               | (basenarm), basenreich, kalkhaltig | Feldhecke, Feldgehölz                                              |
| Crataegus monogyna        | Eingriffeliger Weißdorn | [EWd]   | mäßig trocken, frisch                      | (Überflutung) | basenreich, kalkhaltig             | Feldhecke, Feldgehölz                                              |
| Fagus sylvatica           | Rotbuche                | [Bu]    | (mäßig trocken), frisch                    |               | basenarm, basenreich, kalkhaltig   | Feldgehölz, Allee/Baumreihe, Einzelbaum                            |
| Frangula alnus            | Faulbaum                | [Fb]    | (frisch), feucht, (nass)                   | Überflutung   | basenarm, basenreich, kalkhaltig   | Feldhecke, Feldgehölz, Ufergehölz                                  |
| <b>Fraxinus excelsior</b> | <b>Gewöhnl. Esche</b>   | [Es]    | (mäßig trocken), frisch, feucht            | (Überflutung) | basenreich, kalkhaltig             | (Feldhecke), Feldgehölz, Ufergehölz, Allee/Baumreihe, Einzelbaum   |
| <b>Populus tremula</b>    | <b>Zitter-Pappel</b>    | [ZP]    | (trocken), mäßig trocken, frisch, (feucht) |               | basenarm, basenreich, kalkhaltig   | (Feldgehölz), Pioniergehölz                                        |
| <b>Prunus avium</b>       | <b>Vogel-Kirsche</b>    | [VKi]   | (mäßig trocken), frisch                    |               | (basenarm), basenreich, kalkhaltig | Feldgehölz, (Einzelbaum)                                           |
| Prunus padus              | Gewöhnl. Traubenkirsche | [TKi]   | frisch, feucht, nass                       | Überflutung   | basenreich, kalkhaltig             | Ufergehölz, Pioniergehölz                                          |
| <b>Prunus spinosa</b>     | <b>Schlehe</b>          | [Sc]    | (trocken), mäßig trocken, frisch           |               | basenreich, kalkhaltig             | Feldhecke, Pioniergehölz                                           |
| <b>Quercus robur</b>      | <b>Stiel-Eiche</b>      | [SEi]   | (trocken), mäßig trocken, frisch, feucht   | Überflutung   | basenarm, basenreich, kalkhaltig   | Feldhecke, Feldgehölz, Ufergehölz, Allee/Baumreihe, Einzelbaum     |
| <b>Rosa canina</b>        | <b>Echte Hunds-Rose</b> | [HRo]   | mäßig trocken, frisch                      |               | (basenarm), basenreich, kalkhaltig | Feldhecke, Feldgehölz                                              |
| Salix aurita              | Ohr-Weide               | [OW]    | (frisch), feucht, nass                     | Überflutung   | basenarm                           | Ufergehölz, (Pioniergehölz)                                        |
| Salix caprea              | Sal-Weide               | [SaW]   | mäßig trocken, frisch, (feucht)            |               | (basenarm), basenreich, kalkhaltig | Feldhecke, Feldgehölz, Pioniergehölz                               |
| Salix cinerea             | Grau-Weide              | [GW]    | feucht, nass                               | Überflutung   | (basenarm), basenreich, kalkhaltig | (Feldhecke), Ufergehölz, Pioniergehölz                             |
| Salix fragilis            | Bruch-Weide             | [BW]    | (frisch), feucht, nass                     | Überflutung   | basenarm, (basenreich)             | Ufergehölz                                                         |
| <b>Salix rubens</b>       | <b>Fahl-Weide</b>       | [FW]    | frisch, feucht, nass                       | Überflutung   | (basenarm), basenreich, kalkhaltig | Ufergehölz                                                         |
| Sambucus nigra            | Schwarzer Holunder      | [SHo]   | frisch, (feucht)                           | (Überflutung) | basenarm, basenreich, kalkhaltig   | Feldhecke                                                          |

|                    |                    |       |                                  |               |                                  |                                                      |
|--------------------|--------------------|-------|----------------------------------|---------------|----------------------------------|------------------------------------------------------|
| Sambucus racemosa  | Trauben-Holunder   | [THo] | frisch, feucht                   |               | basenarm, basenreich             | Feldhecke                                            |
| Sorbus aria        | Echte Mehlbeere    | [Mb]  | trocken, mäßig trocken, (frisch) |               | basenarm, basenreich, kalkhaltig | Feldhecke, Feldgehölz, (Allee/Baumreihe), Einzelbaum |
| Sorbus aucuparia   | Vogelbeere         | [Vb]  | mäßig trocken, frisch            |               | basenarm                         | Feldhecke, Feldgehölz, (Allee/Baumreihe), Einzelbaum |
| Tilia platyphyllos | Sommer-Linde       | [SLi] | mäßig trocken, frisch, (feucht)  |               | basenreich, kalkhaltig           | Feldhecke, Feldgehölz, Allee/Baumreihe, Einzelbaum   |
| Ulmus glabra       | Berg-Ulme          | [BUI] | frisch, feucht                   | (Überflutung) | basenreich, kalkhaltig           | (Feldgehölz), Einzelbaum                             |
| Viburnum opulus    | Gewöhl. Schneeball | [GS]  | frisch, feucht, nass             | (Überflutung) | basenreich, kalkhaltig           | Feldhecke, Feldgehölz, Ufergehölz                    |

**Fett gedruckt** = Arten des Hauptsortiments, die bevorzugt gepflanzt werden sollen (freie Landschaft)

Nicht fett gedruckt = Ergänzungssortiment

Angaben in Klammer (...) zeigen eine bedingte Eignung



**Legende**

- 

Bäume vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar
- 

Verdolung / Brücke
- 

Geltungsbereich
- 

Fließgewässer
- 

**Grünflächen**  
große öffentlich zugängliche Grünflächen / Gehölzbestände
- 

Größere Grünflächen (im Privateigentum)
- 

Kirchengarten
- 

unbebaute Grundstücke mit Streuobstbestand

**faktorgrün**

Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Landschaftsarchitekten bdla  
Beratende Ingenieure

79100 Freiburg, Tel. 0761 - 707 647 0  
78628 Rottweil, Tel. 0741 - 157 05  
69115 Heidelberg, Tel. 06221 - 985 410  
70565 Stuttgart, Tel. 0711 - 48 999 48 0

[www.faktorgruen.de](http://www.faktorgruen.de)

Projekt

Kirchzarten, Ortsteil Zarten Bebauungsplan

Planbez.

Gewässer und Grünstrukturen im Plangebiet

Maßstab

1:2.000

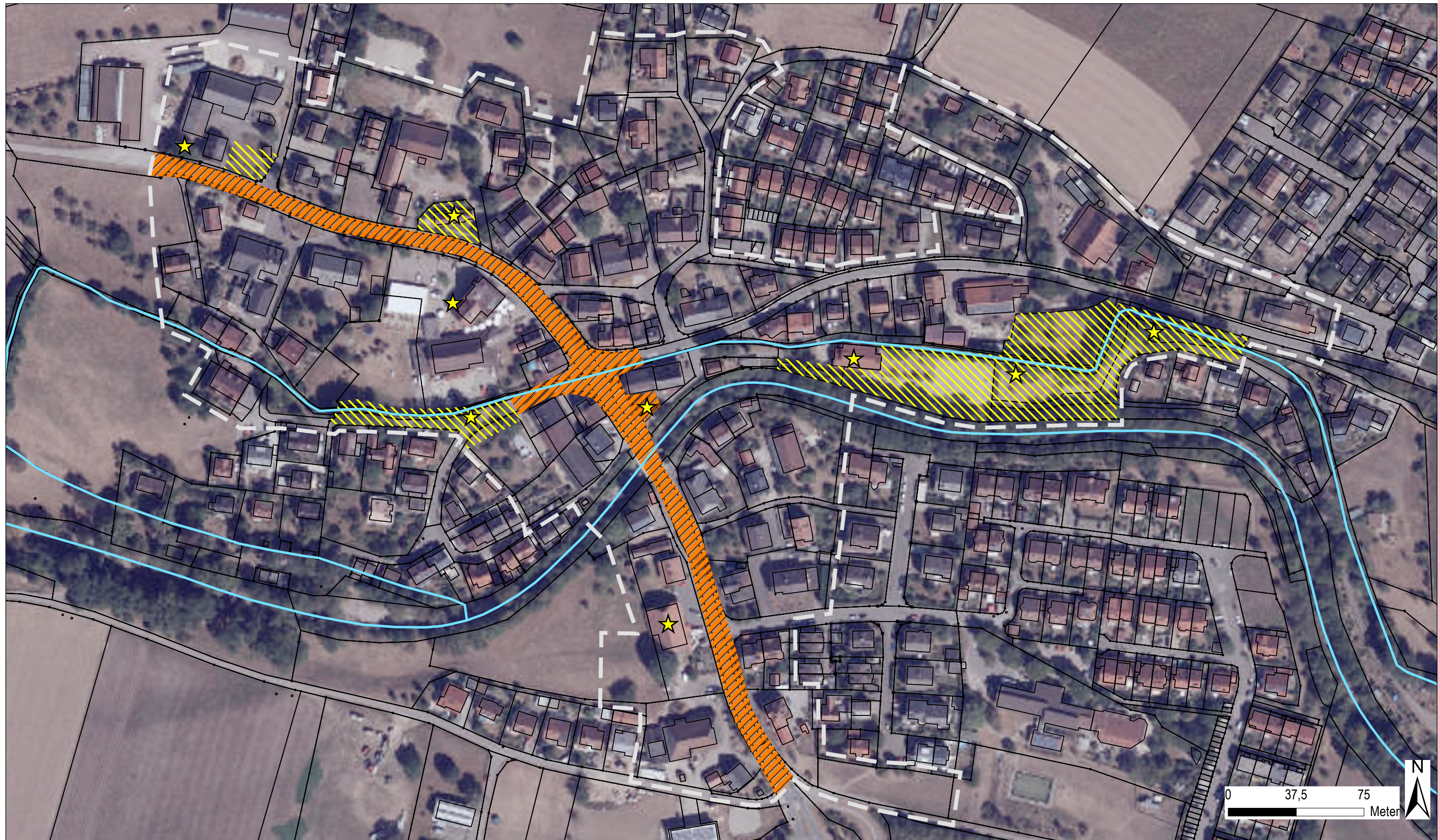
Bearbeiter

AN

Datum

06.06.2023

L:\gop\857-Kirchzarten, BPlan Ortsteil Zarten\GIS\gop857\_Grünstrukturen\_221107\_A3.mxd



## Bestandsdarstellung: Ortsbild, Erholung und Aufenthaltsqualität

-  Geltungsbereich
-  Für das Ortsbild prägende Gebäude / Orte
-  Flächen mit mittlerer (-hoher) Bedeutung für die Erholung / das Ortsbild
-  Fläche mit hohem Entwicklungspotenzial

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de); Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg

**faktorgrün**

79100 Freiburg, Tel. 0761 - 707 647 0  
78628 Rottweil, Tel. 0741 - 157 05  
69115 Heidelberg, Tel. 06221 - 985 410  
70565 Stuttgart, Tel. 0711 - 48 999 48 0  
[www.faktorgruen.de](http://www.faktorgruen.de)

Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Landschaftsarchitekten bdla  
Beratende Ingenieure

Projekt Kirchzarten, Ortsteils Zarten Bebauungsplan

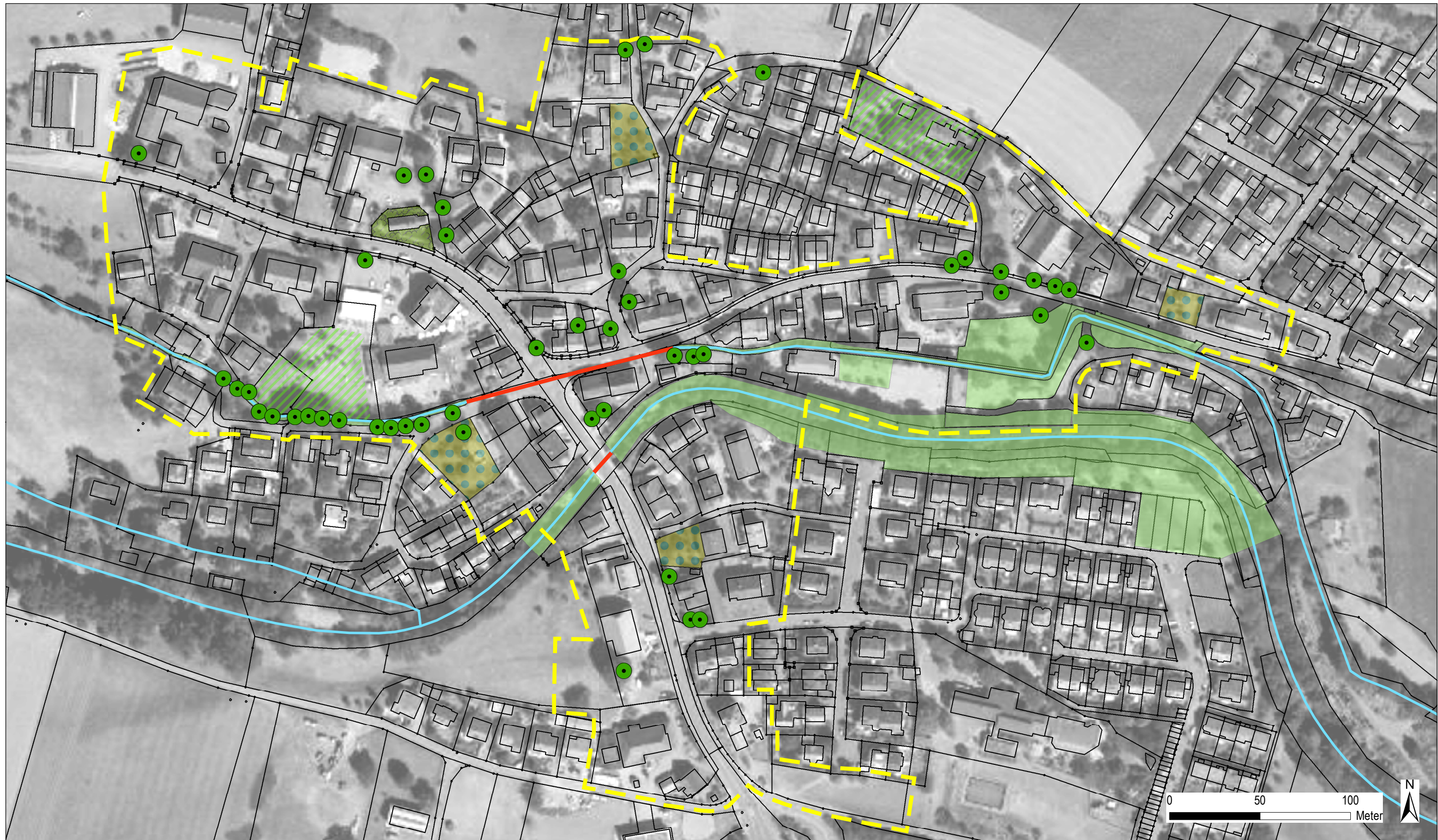
Planbez. Ortsbild, Erholung und Aufenthaltsqualität

Maßstab 1:2.000

Bearbeiter AN

Datum 06.06.2023

L:\gop\857-Kirchzarten, BPlan Ortsteil Zarten\GIS\gop857\_ErholungOrtsbild\_221123.mxd



## Legende

- Bäume vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar
  - Verdolung / Brücke
  - Geltungsbereich
  - Fließgewässer
- Grünflächen**
- große öffentlich zugängliche Grünflächen /Gehölzbestände
  - Größere Grünflächen (im Privateigentum)
  - Kirchengarten
  - unbebaute Grundstücke mit Streuobstbestand

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de); Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg

**faktorgrün**

79100 Freiburg, Tel. 0761 - 707 647 0  
78628 Rottweil, Tel. 0741 - 157 05  
69115 Heidelberg, Tel. 06221 - 985 410  
70565 Stuttgart, Tel. 0711 - 48 999 48 0

Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Landschaftsarchitekten bdla  
Beratende Ingenieure

[www.faktorgruen.de](http://www.faktorgruen.de)

Projekt Kirchzarten, Ortsteil Zarten Bebauungsplan

Planbez. Gewässer und Grünstrukturen im Plangebiet

Maßstab 1:2.000

Bearbeiter AN

Datum 06.06.2023

L:\gop\857-Kirchzarten, BPlan Ortsteil Zarten\GIS\gop857\_Grünstrukturen\_221107\_A3.mxd



Grünordnungsplan

- Geltungsbereich
- Gebäude mit hohem Strukturreichtum (Stand 2022) \*
- Gebäude mit aktuell hohem Strukturpotenzial
- Ausnahme erteilt, Abriss

\* Hierbei handelt es sich lediglich um eine erste Einschätzung nach Ortsbegehungen. Eine Begehung der einzelnen Gebäude erfolgte nicht. Gebäude die hier keine Darstellung haben weißen nicht automatisch keine Strukturen auf. Dies ist im Einzelfall nochmal abzu prüfen. Auch stellt das den Stand heute dar. Gebäude können sich auch hinsichtlich des Sturkturpotenzials verbessern oder auch verschlechtern.

Zeichnerische Festsetzungen gem. Planzeichnung zum B-Plan

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Flächen mit Bindungsn für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
- Baum - Erhalt
- Baum - Neuanpflanzungen

- Flächen auf denen offene KFZ-Stellplätze, oberirdische Garagen (KFZ) und Carports nicht zulässig sind (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Wasserflächen
- 5m Gewässerrandstreifen (§ 29 WG)
- HQext Überflutungsfläche

faktorgrün

Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Landschaftsarchitekten bdla  
Beratende Ingenieure

79100 Freiburg, Tel. 0761 - 707 647 0  
78628 Rottweil, Tel. 0741 - 157 05  
69115 Heidelberg, Tel. 06221 - 985 410  
70565 Stuttgart, Tel. 0711 - 48 999 48 0

www.faktorgruen.de

|                                                    |               |                  |
|----------------------------------------------------|---------------|------------------|
| Projekt Kirchzarten, Ortsteil Zarten Bebauungsplan |               |                  |
| Planbez. Grünordnungsplan                          |               |                  |
| Maßstab 1:2.000                                    | Bearbeiter AN | Datum 06.06.2023 |

---

Gemeinde Kirchzarten

---

## **Bebauungsplan „Ortsteil Zarten“**

---

### **Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung**

---

Freiburg, den 20.07.2023  
Fassung zum Satzungsbeschluss



---

Gemeinde Kirchzarten, Bebauungsplan „Ortsteil Zarten“, Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, Entwurf

---

Projektleitung und -bearbeitung:  
M.Sc. Umweltwissenschaften Alexandra Nothstein

---

faktorgruen  
79100 Freiburg  
Merzhauser Straße 110  
Tel. 07 61 / 70 76 47 0  
Fax 07 61 / 70 76 47 50  
[freiburg@faktorgruen.de](mailto:freiburg@faktorgruen.de)

---

79100 Freiburg  
78628 Rottweil  
69115 Heidelberg  
70565 Stuttgart  
[www.faktorgruen.de](http://www.faktorgruen.de)

---

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

## Inhaltsverzeichnis

|                                                                        |           |
|------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Anlass und Gebietsübersicht .....</b>                            | <b>1</b>  |
| <b>2. Rahmenbedingungen und Methodik.....</b>                          | <b>2</b>  |
| 2.1 Rechtliche Grundlagen.....                                         | 2         |
| 2.2 Methodische Vorgehensweise.....                                    | 4         |
| 2.2.1 Schematische Abfolge der Prüfschritte .....                      | 4         |
| 2.2.2 Festlegung der zu berücksichtigenden Arten.....                  | 5         |
| <b>3. Lebensraumstrukturen im Untersuchungsgebiet.....</b>             | <b>6</b>  |
| <b>4. Wirkfaktoren des Vorhabens und Vermeidungsmaßnahmen .....</b>    | <b>7</b>  |
| 4.1 Wirkfaktoren.....                                                  | 7         |
| <b>5. Relevanzprüfung.....</b>                                         | <b>8</b>  |
| 5.1 Europäische Vogelarten.....                                        | 8         |
| 5.2 Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV .....                           | 9         |
| 5.2.1 Weitere Arten über den Anhang IV der FFH-Richtlinie hinaus ..... | 12        |
| 5.3 Ergebnis der Relevanzprüfung .....                                 | 12        |
| <b>6. Zusammenfassung .....</b>                                        | <b>13</b> |
| <b>7. Quellenverzeichnis .....</b>                                     | <b>14</b> |

## Abbildungsverzeichnis

|                                             |   |
|---------------------------------------------|---|
| Abb. 1: Lage Plangebiet (rot).....          | 1 |
| Abb. 2: Luftbild des Plangebiets (rot)..... | 2 |

## Anhang

- Begriffsbestimmungen
- Fotodokumentation

# 1. Anlass und Gebietsübersicht

## Anlass

Die Gemeinde Kirchzarten möchte für den zentralen Bereich des Ortsteils Zarten den Bebauungsplan „Ortsteil Zarten“ im beschleunigten, zweistufigen Verfahren nach §13a BauGB aufstellen.

Grundlage hierfür ist die Gewährleistung einer effektiven planerischen Steuerung zur Stärkung des Wohnraums und zur Wahrung des ländlichen Charakters im alten Ortskern von Zarten. Das Ziel ist es, den stetig zunehmenden Siedlungsdruck zu regeln und eine kontrollierte Nachverdichtung der Gemeinde zu ermöglichen, indem der Ort seinen dörflichen Charakter beibehält. Das Plangebiet hat eine Fläche von etwa 12 ha.

Trotz beschleunigtem Verfahren ist der besondere Artenschutz zu beachten. Um mögliche Betroffenheiten von geschützten Arten frühzeitig zu erkennen, wird daher diese Relevanzprüfung durchgeführt.

## Lage des Plangebiets

Zarten ist ein Ortsteil der Gemeinde Kirchzarten und liegt im Norden der Gemeinde sowie nördlich der B 31. Etwa 3,5 km westlich des Ortsteils befindet sich die Stadt Freiburg im Breisgau. Zarten ist mitten im Dreisamtal, welches einen breiten und ebenen Talgrund aufweist. In östlicher Richtung schließt sich das Höllental an, welches Richtung Titisee-Neustadt verläuft. Im Norden und Süden folgen nach einer längeren Ebene die Schwarzwaldhänge. Die Dreisam fließt sowohl durch das namensgleiche Tal als auch durch Zarten selbst. Das Tal ist landwirtschaftlich geprägt und weist neben dörflichen auch kleinstädtische Siedlungsstrukturen auf. Das Plangebiet selbst ist locker bebaut. Es gibt zahlreiche Grünflächen, Bäume und Hausgärten. Der Gebäudebestand setzt sich aus Wohnhäusern, Schuppen, Garagen und einzelnen landwirtschaftlichen Gebäuden wie Ställen oder Lagerhallen zusammen.

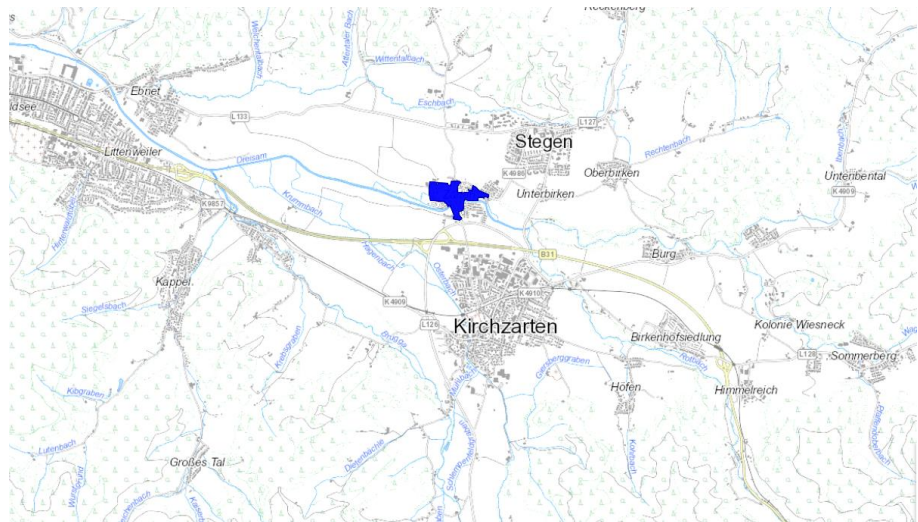


Abb. 1: Lage Plangebiet (blau)



Abb. 2: Luftbild des Plangebiets (gelb)

## 2. Rahmenbedingungen und Methodik

### 2.1 Rechtliche Grundlagen

*Zu prüfende Verbotstatbestände*

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

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten

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

Neben diesen Zugriffsverboten gelten Besitz- und Vermarktungsverbote.

*Anwendungsbereich*

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten bei Eingriffen im Bereich des Baurechts und bei nach § 17 Abs. 1 oder 3 BNatSchG zugelassenen Eingriffen in Natur und Landschaft die aufgeführten Verbotstatbestände nur für nach europäischem Recht geschützten Arten, d. h. die in Anhang IV der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG, FFH-RL) auf-

geführten Arten und die europäischen Vogelarten. In der hier vorgelegten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden daher nur diese Arten behandelt.

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

*Tötungs- und Verletzungsverbot*

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

*Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)*

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

*Ausnahme*

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

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

## 2.2 Methodische Vorgehensweise

### 2.2.1 Schematische Abfolge der Prüfschritte

#### Grobgliederung

Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt in zwei Phasen:

1. Relevanzprüfung: In Phase 1 wird untersucht, für welche nach Artenschutzrecht zu berücksichtigenden Arten eine Betroffenheit frühzeitig mit geringem Untersuchungsaufwand ausgeschlossen werden kann bzw. welche weiter zu untersuchen sind. In vielen Fällen kann in dieser Prüfstufe bereits ein Großteil der Arten ausgeschlossen werden.
2. Vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung derjenigen Arten, deren mögliche Betroffenheit im Rahmen der Relevanzprüfung nicht ausgeschlossen werden konnte, in zwei Schritten:
  - Bestandserfassung der Arten im Gelände
  - Prüfung der Verbotstatbestände für die im Gebiet nachgewiesenen, artenschutzrechtlich relevanten Arten.

In diesem speziellen Fall endet das Dokument jedoch nach der Relevanzprüfung, obwohl für bestimmte Artengruppen ein Vorkommen im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden kann. Eine vertiefte Betrachtung dieser Tierarten erfolgt dann auf Baugenehmigungsebene zukünftiger Bauvorhaben.

#### Relevanzprüfung

In der Relevanzprüfung kommen folgende Kriterien zur Anwendung:

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

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

*Vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung –  
Teil 1: Bestandserhebung*

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

*Vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung –  
Teil 2: Prüfung*

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

*Begriffsbestimmung*

Einige zentrale Begriffe des BNatSchG, die in der artenschutzrechtlichen Prüfung zur Anwendung kommen, sind vom Gesetzgeber nicht abschließend definiert worden. Daher wird eine fachliche Interpretation und Definition zur Beurteilung der rechtlichen Konsequenzen notwendig. Die in dem vorliegenden Gutachten verwendeten Begriffe sind in Anhang 1 dargestellt. Sie orientieren sich hauptsächlich an den durch die Bund/Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung (LANA, 2009) vorgeschlagenen und diskutierten Definitionen. Für die ausführliche Darstellung wird darauf verwiesen. In Anhang 2 werden nur einige Auszüge wiedergegeben.

## 2.2.2 Festlegung der zu berücksichtigenden Arten

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

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

*Nicht zu berücksichtigende  
Vogelarten*

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

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

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

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

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

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

*Regelmäßig zu berücksichtigende Vogelarten*

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

- Rote-Liste-Arten Deutschland (veröff. 2016, Stand 2015) und Baden-Württemberg (veröff. 2016, Stand 2013) einschließlich RL-Status "V" (Arten der Vorwarnliste)
- Arten nach Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL)
- Zugvogelarten nach Art. 4 Abs. 2 VS-RL
- Streng geschützt nach der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchVO)
- Koloniebrüter

### 3. Lebensraumstrukturen im Untersuchungsgebiet

*Habitatpotenzialanalyse*

Um zu erfassen, welches Potenzial an Lebensraumstrukturen (Habitatstrukturen) im Plangebiet besteht, wurde am 14.09.2021 eine Begehung des Plangebietes durchgeführt. Dabei wurden folgende (potenzielle) Habitatstrukturen festgestellt:

- Gebäude in unterschiedlichem baulichen Zustand (alte landwirtschaftliche Gebäude bis zu moderneren Neubauten)
- Schuppen, Gartenhäuser und Unterstände
- Privatgärten mit Nutz- und Ziergartenbereichen sowie Gehölze in unterschiedlicher Ausprägung
- Öffentliche Grünflächen und Straßenbegleitgrün
- Dreisam und Dorfbach teilweise inklusive gewässerbegleitendem Gehölzbestand
- Hecken und Sträucher
- Holzlagerplätze

Ergänzend zu dieser Erfassung wurde im Winter 2022 / 2023 nochmal das Habitatpotenzial der Bestandsgebäude genauer betrachtet. Im Anhang zum Umweltbeitrag (Karte: Grünordnungsplan) wurden diese Gebäude dargestellt.

## 4. Wirkfaktoren des Vorhabens und Vermeidungsmaßnahmen

### 4.1 Wirkfaktoren

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Darstellung des Vorhabens</i>       | <p>Das Ziel des Bebauungsplans ist der erhöhten Nachfrage nach Wohnraum mit einer effektiven Planungsgrundlage zu begegnen und dabei den Charakter des Dorfes mit den landwirtschaftlichen Gebäuden sowie zahlreichen Grünflächen zu wahren. Die Erschließung des Plangebiets ist durch die Bestandsstraßen bereits größtenteils gegeben. Der Bebauungsplan legt Bereiche fest, in welchen eine bauliche Entwicklung zukünftig möglich sein wird. Es werden aber auch Bereiche vor einer Bebauung sowie auch vor der Ausweisung von Stellplätzen geschützt.</p> <p>Insgesamt ist damit zu rechnen, dass das Plangebiet in seiner Grundstruktur erhalten bleibt. Es ist damit zu rechnen, dass es immer nur an einzelnen Gebäuden / auf einzelnen Grundstücken zu Veränderungen in Form von Anbauten, Abriss, Neubau,... kommen wird. Ob, wann und in welchen zeitlichen Abständen diese Eingriffe zu erwarten sind, ist noch nicht absehbar. Es ist jedoch damit zu rechnen, dass dies zeitlich gestaffelt passieren wird.</p> |
| <i>Relevante Vorhabensbestandteile</i> | <p>Das geplante Vorhaben ist auf diejenigen Vorhabensbestandteile hin zu untersuchen, die eine nachteilige Auswirkung auf Arten oder Artengruppen haben können. Aus der Palette aller denkbaren Wirkfaktoren (in Anlehnung an LAMBRECHT &amp; TRAUTNER 2007) erfolgt eine Auswahl der bei diesem Vorhaben relevanten Wirkfaktoren:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <i>Baubedingte Wirkfaktoren</i>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baubedingte Inanspruchnahme funktional bedeutender Lebensraumbestandteile</li> <li>• Störungen durch Lärm, Licht und menschliche Anwesenheit</li> <li>• Abschieben und Lagerung/Transport des Oberbodens</li> <li>• Abschieben der Vegetationsdecke</li> <li>• Erdaufschüttungen</li> <li>• Gehölzrodungen</li> <li>• Staubemissionen</li> <li>• eventuelle Gebäudeabrisse bzw. Abriss von Gebäudeteilen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <i>Anlagenbedingte Wirkfaktoren</i>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bodenversiegelung und somit dauerhafte Zerstörung aller natürlichen Bodenfunktionen</li> <li>• Dauerhafte Zerstörung von Lebensräumen für Flora &amp; Fauna</li> <li>• Verlust von Habitatvielfalt/-strukturen für Flora und Fauna</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <i>Betriebsbedingte Wirkfaktoren</i>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Störungen durch Lärm, Licht und menschliche Anwesenheit im Rahmen der Wohnnutzung</li> <li>• Erhöhtes Verkehrs- und Fahrzeugaufkommen im Plangebiet (bspw.: Abgase, Schmierstoffe, Reifenabrieb)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

## 5. Relevanzprüfung

### 5.1 Europäische Vogelarten

*Weitverbreitete und anpassungsfähige Vogelarten*

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

Eine Verletzung oder Tötung dieser Vögel im Rahmen der Fällarbeiten ist auszuschließen, wenn Baumfällungen entsprechend der Vorgabe des § 39 (5) BNatSchG nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden. Außerhalb dieses Zeitraums wird das Fluchtverhalten der Tiere dazu führen, dass eine Verletzung oder Tötung der Vögel nicht eintritt. Diese Einschränkung gilt nur für Bäume, die nicht auf gärtnerisch genutzten Flächen stehen.

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

*Planungsrelevante Vogelarten*

Im Plangebiet kommen Einzelgehölze, Gehölzgruppen und gewässerbegleitende Auwaldstreifen vor. Zudem sind einige Gärten von standorttypischen und –untypischen Hecken- und Sträuchern umgeben. Je nach Höhlenangebot bieten diese Strukturen sowohl für Frei- und Gehölz- als auch für Höhlenbrüter Habitatpotenzial. Beispielhafte Arten wären Grauschnäpper (*Muscicapa striata*) (RL BW V), Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*) (RL BW V) und Kleinspecht (*Dryobates minor*) (RL BW V).

Des Weiteren bieten die Wohngebäude, Ställe, Schuppen und landwirtschaftlichen Anwesen Brutpotenzial für typischen Siedlungsarten. Beispiele hierfür wären Feldsperling (*Passer montanus*) (RL BW V), Haussperling (*Passer domesticus*) (RL BW V), Mauersegler (*Apus apus*) (RL BW V), Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*) (RL BW V), Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*) (RL BW 3), Turmfalke (*Falco tinnunculus*) (RL BW V) und Weißstorch (*Ciconia ciconia*) (RL BW V). Auf dem Dach des Gasthofs Bären konnte bei der Übersichtsbegehung ein besetztes Storchennest festgestellt werden.

Für diese Arten sind Vorkommen im weiteren Umfeld bekannt.

→ Auf Erfassungen wird dennoch verzichtet, da nicht absehbar ist, wann und wo Baumaßnahmen im Plangebiet durchgeführt werden sollen.

Eine Berücksichtigung der Vögel muss dann auf Baugenehmigungsebene erfolgen, in Abhängigkeit von der konkreten Betroffenheit maßgeblicher Habitatstrukturen.

## 5.2 Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV

In Baden-Württemberg kommen aktuell rund 76 der im Anhang IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) aufgeführten Tier- und Pflanzenarten vor. Für die verschiedenen Artengruppen gelten folgende Überlegungen:

### Säugetiere

#### Fledermäuse:

Ein Vorkommen der Wimperfledermaus konnte im Zuge der Untersuchungen zum Abriss- und Neubauvorhaben „Bundestraße 27“ vom Büro FrInaT nachgewiesen werden. Dabei konnte als zentrales Ergebnis der Untersuchungen festgestellt werden, dass in der Scheune des Seppenhofs eine Wochenstube der Wimperfledermaus (*Myotis emarginatus*) zeitweise Quartier bezieht. Aus diesem Grund müssen vor dem Abriss entsprechende Maßnahmen (FCS-Maßnahmen) durchgeführt werden. Da diese Maßnahmen keine ausreichende Prognosesicherheit aufweisen musste eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung beantragt werden.

Im Plangebiet gibt es neben modernen Wohnhäusern auch ältere Wohnhäuser sowie landwirtschaftliche Gebäude wie Ställe und Schuppen. Diese bieten Potenzial für weitere Fledermausarten. Laut Verbreitungskarten des Bundesamtes für Naturschutz (BfN) gibt es im 10 km Quadranten, in welchem Zarten liegt, bestätigte Vorkommen von zehn heimischen Fledermausarten. Das Plangebiet weist aufgrund der vielfältigen Strukturen Quartierpotenzial für verschiedene Fledermausarten auf. Aufgrund der Gebäudestrukturen können sowohl Wochenstuben, Paarungs- als auch Winterquartiere vorhanden sein.

→ Eine vertiefte Untersuchung der Lebensraumfunktion des Gebäudebestands für Fledermausarten wird bei konkreten Bauvorhaben erforderlich. Dabei ist die Funktion als Zwischen- /Tagesquartier, Wochenstuben sowie Paarungs- als auch Winterquartier zu erfassen. Bei Gebäudeabrissen kann es somit zu zeitlichen Beschränkungen kommen. Aktuell ist keine vertiefende Untersuchung notwendig.

#### Andere Arten:

Ein Vorkommen weiterer nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützter Säugetierarten kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

→ Weitergehende Untersuchungen dieser Artengruppe sind nicht notwendig.

### Reptilien

Ein Vorkommen von Eidechsen, insbesondere der Zauneidechse (*Lacerta agilis*), kann aufgrund der Strukturen, die sich als mögliche Habitate eignen, nicht ausgeschlossen werden. Steinmauern, Hecken, Komposthaufen oder Holzlagerstellen bieten geeignete Lebensraumstrukturen. Zudem weisen diese Elemente verschiedene mikroklimatische Verhältnisse auf, welche für Reptilien zwingend erforderlich sind. Ein Vorkommen weiterer planungsrelevanter Reptilienarten (z.B. Schlingnatter) kann aufgrund fehlender Vernetzung ausreichend großer Habitatflächen zum jetzigen Zeitpunkt ausgeschlossen werden.

→ Weitergehende Untersuchungen dieser Artengruppe sind erst bei einem konkreten Bauvorhaben erforderlich. Aktuell ist keine vertiefende Untersuchung notwendig.

#### Amphibien

Die Dreisam, die zu dem FFH-Gebiet „Kandelwald, Roßkopf und Zarterner Becken“ (Schutzgebiets-Nr.: 8013342) gehört, fließt durch das Plangebiet hindurch. Aufgrund von Kanalisierung und Uferverbauung des Bachs im Plangebiet sind primäre Habitate wie Kolken oder Überschwemmungsgebiete nicht mehr vorhanden. Ein Vorkommen des Kleinen Wasserfroschs (*Rana lessonae*) kann in den verbliebenen naturnahen Uferstrukturen der Dreisam oder des Dorfbachs nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Weitere nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Amphibienarten können aufgrund fehlender Habitatstrukturen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Weitere Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Bauvorhaben, welche in die Gewässer hineinragen, sind nicht geplant.

→ Weitergehende Untersuchungen dieser Artengruppe wären dann bei einem konkreten Bauvorhaben erforderlich. Aktuell ist keine vertiefende Untersuchung notwendig.

#### Fische

Die unter Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Fischarten können im Plangebiet mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, da ihre Verbreitungsgebiete weit außerhalb des Plangebiets befinden. Der Donau-Kaulbarsch (*Gymnocephalus baloni*) kommt an der Donau sowie weiteren osteuropäischen Flüssen vor. Der Baltische Stör (*Acipenser oxyrinchus*), der Europäische Stör (*Acipenser sturio*) und der Schnäpel (*Coregonus oxyrinchus*) gelten in Deutschland als ausgestorben.

→ Weitergehende Untersuchungen dieser Artengruppe sind nicht notwendig.

#### Libellen

Im Plangebiet sind, wie beschrieben, zwei Gewässer vorhanden. Es sind insgesamt acht Libellen nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützt. Insgesamt vier Libellen haben gemäß den Verbreitungskarten des Bundesamts für Naturschutz ihr Vorkommen weit außerhalb des Plangebiets: Gekielte Smaraglibelle (*Oxygastra curtisi*), Grüne Mosaikjungfer (*Aeshna viridis*), Östliche Mosaikjungfer (*Leucorrhinia albifrons*) und Sibirische Winterlibelle (*Sympecma paedisca*). Die Asiatische Keiljungfer (*Gomphus flavipes*) hat Vorkommen in der Nähe des Rheins. Für die verbleibenden drei Libellenarten (Große Moosjungfer (*Leucorrhinia pectoralis*), Grüne Keiljungfer (*Ophiogomphus cecilia*) und Zierliche Mosaikjungfer (*Leucorrhinia caudalis*)) ist in den Verbreitungskarten des BfN ein Vorkommen in der weiteren Umgebung des Plangebiets dargestellt.

In die Gewässer sind nach jetzigem Stand jedoch keine Eingriffe geplant.

→ Weitergehende Untersuchungen dieser Artengruppe sind bei Eingriffen in die Gewässer erforderlich. Aktuell ist keine vertiefende Untersuchung notwendig.

#### Pflanzen

Von den nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Pflanzenarten sind im Plangebiet keine zu erwarten.

→ Weitergehende Untersuchungen dieser Artengruppe sind nicht notwendig.

#### Schmetterlinge

Die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten besiedeln v. a. mager Feucht- oder Trockenstandorte außerhalb von Siedlungsgebieten. Im 10km-Quadranten des BfN, in welchem Zarten liegt, konnte der Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) nachgewiesen werden. Er besiedelt primär feuchte, sonnige und warme Stellen Bächen und Wiesenrändern. Sekundär kommt er auch auf Brachflächen vor. Ein Vorkommen von Raupen ist auf Nachtkerzengewächse wie Weidenröschen (*Epilobium*-Arten) oder Gewöhnliche Nachtkerze (*Oenothera biennis*-Gruppe) angewiesen. Diese können im Untersuchungsgebiet nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Weitere nach Anhang IV geschützte Arten sind nicht zu erwarten.

→ Weitergehende Untersuchungen dieser Artengruppe sind erst bei einem konkreten Bauvorhaben erforderlich. Aktuell ist keine vertiefende Untersuchung notwendig.

#### Käfer

Von den in Anhang IV aufgeführten Käferarten sind im Plangebiet aktuell keine Vorkommen bekannt. Der gewässerbegleitende Gehölzstreifen entlang der Dreisam bietet mit seinen alten Bäumen Habitatpotenzial für Totholzkäfer. Des Weiteren befinden sich im Siedlungsbereich weitere ältere Bäume. Diese Bäume sind vor der Fällung auf Höhlen zu überprüfen und ggf. weiter zu untersuchen. Ein Vorkommen von Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie oder der roten Liste Deutschlands kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

→ Weitergehende Untersuchungen dieser Artengruppe sind bei einem konkreten Bauvorhaben erforderlich. Aktuell ist keine vertiefende Untersuchung notwendig.

#### Weichtiere

Ein Vorkommen der nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Weichtiere kann im Plangebiet mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Die Zierliche Tellermuschel (*Anisus vorticulus*) ist auf stehende Gewässer angewiesen und die Vorkommen der Gebänderten Kahnschnecke (*Theodoxus transversalis*) beschränken sich in Deutschland auf Bayern (Donau). Die kleine Flussmuschel kommt zwar im Regierungsbezirk Freiburg vor (Nagel & Pfeiffer, 2021). Für den Westen von Freiburg und die daran anschließenden Gemeinden (z.B. Kirchzarten) sind jedoch weder historische noch aktuelle Vorkommen dargestellt. Auch im entsprechenden Managementplan zum FFH-Gebiet „Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken“, wird nicht auf ein Vorkommen der Kleinen Flussmuschel eingegangen. Ein Vorkommen im Plangebiet kann somit mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

→ Weitergehende Untersuchungen dieser Artengruppe sind nicht notwendig.

### 5.2.1 Weitere Arten über den Anhang IV der FFH-Richtlinie hinaus

Lebensstätte von Groppe,  
Bachneunauge, Lachs  
und Dohlenkrebs

Im Rahmen der Erfassungen zum Managementplan des FFH-Gebiets „Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken“ konnten in der Dreisam Dohlenkrebse (*Austropotamobius pallipes*) nachgewiesen werden. Vorkommen von Steinkrebs (*Austropotamobius torrentium*) und Edelkrebs (*Astacus astacus*) können nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Außerdem wurde das Bachneunauge (*Lampetra planeri*) in der Dreisam in Zarten nachgewiesen.

Alle genannten Arten sind nicht nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützt und werden daher nicht in der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung, sondern in dem Umweltbeitrag zum Bebauungsplan genauer betrachtet.

## 5.3 Ergebnis der Relevanzprüfung

Die im Plangebiet vorhandenen Habitatstrukturen bieten Lebensraum für folgende planungsrelevante europäische Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie:

- verschiedene europäischen Vogelarten
- Reptilien (insb.: Zauneidechse (*Lacerta agilis*))
- Amphibien (insb.: Kl. Wasserfrosch (*Rana lessonae*))
- Fledermäuse
- Schmetterlinge (insb.: Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*))
- Alt- und Tothholzkäfer

Durch mögliche Bauvorhaben kann ein Eintreten eines Verbotstatbestands nach § 44 BNatschG nicht ausgeschlossen werden. Konkrete Betroffenheiten können zum jetzigen Zeitpunkt jedoch noch nicht abgeschätzt werden, da dem Bebauungsplan keine konkreten Bauvorhaben zugrunde liegen.

Eine Berücksichtigung der beschriebenen Tierarten muss somit auf der jeweiligen Baugenehmigungsebene erfolgen.

Zusätzlich zu den genannten Arten sind Vorkommen des Dohlenkrebses und des Bachneunauges in der Dreisam bekannt. Vorkommen des Steinkrebses und des Edelkrebses können nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Da es sich hierbei jedoch um keine nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Tierarten handelt, werden diese im Umweltbeitrag genauer betrachtet.

## 6. Zusammenfassung

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Anlass</i>                        | Die Gemeinde Kirchzarten möchte den Bebauungsplan „Ortsteil Zarten“ aufstellen, um dem aktuellen Bedarf an Wohnraum zu begegnen und gleichzeitig den Erhalt des dörflichen Charakters des Ortsteils zu wahren. Das Bebauungsplangebiet umfasst eine Fläche von etwa 12 ha.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <i>Habitatstrukturen</i>             | <p>Im Plangebiet sind folgende Strukturen gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebäude in unterschiedlichem baulichen Zustand (alte landwirtschaftliche Gebäude bis zu moderneren Neubauten)</li> <li>• Schuppen, Gartenhäuser und Unterstände</li> <li>• Privatgärten mit Nutz- und Ziergartenbereichen sowie Gehölzen in unterschiedlicher Ausprägung</li> <li>• Öffentliche Grünflächen und Straßenbegleitgrün</li> <li>• Dreisam und Dorfbach teilweise inklusive gewässerbegleitendem Gehölzbestand</li> <li>• Hecken und Sträucher</li> <li>• Holzlagerplätze</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                |
| <i>Relevante Tiergruppen - Fazit</i> | Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung kommt zum Schluss, dass im Plangebiet ein Vorkommen verschiedener, nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützter, Tierarten nicht ausgeschlossen werden kann. Aktuell werden dennoch keine vertiefenden Untersuchungen erforderlich, da bislang keine konkreten Bauvorhaben bekannt sind. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient v.a. der Sicherung des Bestands sowie der Ermöglichung einer maßvollen Nachverdichtung. Aktuell sind keine Baumaßnahmen geplant, die mit konkreten Eingriffen verbunden sind. Sollte dies in Zukunft der Fall werden, ist ein Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände auf Baugenehmigungsebene unter Berücksichtigung der jeweils konkret betroffenen Habitatstrukturen zu prüfen und die unter Kapitel 5.3 genannten Tiergruppen zu untersuchen. |

## 7. Quellenverzeichnis

BAUER, H.-G., BOSCHERT, M., FÖRSCHLER M., HÖLZINGER, J., KRAMER, M. & MAHLER, U. (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. Naturschutz-Praxis, Artenschutz 11.

RYSLAVY, T.; BAUER, H.-G.; GERLACH, B.; HÜPPOP, O.; STAHLER, J.; SÜDBECK, P. & SUDFELDT, C. (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung, 30. September 2020. Berichte zum Vogelschutz 57, S. 13-112.

LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ (LANA) (2009): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes.

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2008): FFH-Arten in Baden-Württemberg, Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden Arten der Anhänge II, IV und V

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2009): Informationssystem Zielartenkonzept Baden Württemberg

NAGEL, K.-O. & PFEIFFER, M. (2021): Die Kleine Flussmuschel, *Unio crassus* (PHILIPSSON, 1788), in Baden-Württemberg

## Anhang

### Begriffsbestimmungen

Europäisch geschützte Arten: Zu den europäisch geschützten Arten gehören alle heimischen europäischen Vogelarten sowie alle Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie. Für die nachfolgende Beurteilung sind demnach alle europäischen Vogelarten sowie (potenzielle) Vorkommen der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu beachten. Diese sind einer Auflistung der LUBW (2008) entnommen.

Erhebliche Störung: Eine Störung liegt nach LAUFER (2014) vor, wenn Tiere aufgrund einer unmittelbaren Handlung ein unnatürliches Verhalten zeigen oder aufgrund von Beunruhigungen oder Scheuchwirkungen, z. B. infolge von Bewegungen, Licht, Wärme, Erschütterungen, häufige Anwesenheit von Menschen, Tieren oder Baumaschinen, Umsiedeln von Tieren, Einbringen von Individuen in eine fremde Population oder aber auch durch Zerschneidungs-, Trenn- und Barrierewirkungen.

Eine erhebliche Störung (und somit der Verbotstatbestand) liegt aber gem. §44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nur dann vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.

Fortpflanzungsstätte: Alle Orte im Gesamtlebensraum eines Tieres, die im Verlauf des Fortpflanzungs geschehens benötigt werden. Fortpflanzungsstätten sind z. B. Balzplätze, Paarungsgebiete, Neststandorte, Brutplätze oder -kolonien, Wurfbaue oder -plätze, Eiablage-, Verpuppungs- und Schlupfplätze oder Area le, die von Larven oder Jungen genutzt werden.

Ruhestätte: Alle Orte, die ein Tier regelmäßig zum Ruhen oder Schlafen aufsucht oder an die es sich zu Zeiten längerer Inaktivität zurückzieht. Als Ruhestätten gelten, z. B. Schlaf-, Mauser- und Rastplätze, Sonnenplätze, Schlafbaue oder -nester, Verstecke und Schutzbauten sowie Sommer- und Winterquartie re.

Lokale Population: Nach den Hinweisen der LANA (2009) ist eine lokale Population definiert als Gruppe von Individuen einer Art, die eine Fortpflanzungs- oder Überdauerungsgemeinschaft bilden und einen zusammen-hängenden Lebensraum gemeinsam bewohnen. Im Allgemeinen sind Fortpflanzungsinterak tionen oder andere Verhaltensbeziehungen zwischen diesen Individuen häufiger als zwischen ihnen und Mitgliedern anderer lokaler Populationen derselben Art.

Hinsichtlich der Abgrenzung von lokalen Populationen wird auf die Hinweise der LANA (2009) verwiesen, in welchen lokale Populationen „anhand pragmatischer Kriterien als lokale Bestände in einem störungsrelevanten Zusammenhang“ definiert sind. Dies ist für Arten mit klar umgrenzten, kleinräumigen Aktionsr äumen praktikabel. Für Arten mit einer flächigen Verbreitung, z. B. Feldlerche, sowie bei revierbildenden Arten mit großen Aktionsräumen, z. B. Rotmilan, ist eine Abgrenzung der lokalen Population mitunter nicht möglich.

Daher wird vom MLR (2009) empfohlen, als Abgrenzungskriterium für die Betrachtung lokaler Populatio nen solcher Arten auf die Naturräume 4. Ordnung abzustellen. Wenn ein Vorhaben auf zwei (oder mehre re) benachbarte Naturräume 4. Ordnung einwirken kann, sollten beide (alle) betroffenen Naturräume 4. Ordnung als Bezugsraum für die "lokale Population" der beeinträchtigten Art betrachtet werden.

#### Bewertung des Erhaltungszustandes:

##### Europäische Vogelarten

Das MLR (2009) empfiehlt zur Beurteilung des Erhaltungszustands auf die Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten in Baden-Württemberg (Bauer et al. 2016) zurückzugreifen, solange keine offizielle Einstufung des Erhaltungszustandes vorliegt. Bei einer Einstufung in einer RL- Gefährdungskategorie zwischen 0 und 3 sowie bei Arten der Vorwarnliste ist von einem ungünstigen Er haltungszustand auszugehen. Sonstige Vogelarten sind bis zum Vorliegen gegenteiliger Erkenntnisse als „günstig“ einzustufen.“ Dieser Empfehlung wird gefolgt.

##### Arten des Anhang IV FFH-Richtlinie

Die Informationen über die aktuellen Erhaltungszustände der Arten des Anhang IV der FFH-RL in Baden-Württemberg sind der LUBW-Aufstellung aus dem Jahre 2013 entnommen.

## Fotodokumentation

*Foto1: Landwirtschaftliches Gebäude mit Einzelbaum*



*Foto 2: Grünland angrenzend an das Plangebiet*



Foto 3: Besetztes Storchennest auf dem Dach des Gasthofs Zum Bären



Foto 4: Eine von wenigen kleinflächigen Streuobstwiesen / -gärten im Plangebiet



Foto 5: Beispielhaftes Gehölzaufkommen im Plangebiet (Hecken, Einzelbäume)



Foto 6: Landwirtschaftliches Gebäude mit Einzelbäumen



Foto 7: Besonnte Bauerngärten



Foto 8: Holzlagerplätze und Schuppen / Carports



Foto 9: Öffentliche Grünflächen entlang der Dreisam



Foto 10: Beispielhafte Mauern im Plangebiet



Foto 11: Beispielhafte  
Ruderalfläche die z.T. als  
Lagerfläche genutzt wird



Foto 12: Zartener Dorfbach



*Foto 13: Zartener Dorfbach  
mit Gewässersohle und  
Uferverbau (links)*



*Foto 14: Gewässerbeglei-  
tender Gehölzstreifen des  
Zartener Dorfbachs*



Foto 15: Dreisam mit  
gewässerbegleitenden  
Gehölzen



Foto 16: Dreisam mit  
Uferverbau und Brücke



*Foto 17: Dreisam mit  
gewässerbegleitendem  
Auwaldstreifen*



---

Kirchzarten

---

## **Bebauungsplan „Ortsteil Zarten“ in Kirchzarten**

---

### **Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls; zu § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB**

---

Freiburg, den 20.07.2023  
Fassung zum Satzungsbeschluss



---

Bebauungsplan „Ortsteil Zarten“ in Kirchzarten, Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls; zu § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB, Fassung zum Satzungsbeschluss

---

Projektleitung und -bearbeitung:  
Alexandra Nothstein, M.Sc. Umweltwissenschaften

---

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

---

79100 Freiburg  
78628 Rottweil  
69115 Heidelberg  
70565 Stuttgart  
[www.faktorgruen.de](http://www.faktorgruen.de)

---

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

## 1. Aufgabenstellung und Angaben zur vorliegenden Planung

Die Gemeinde Kirchzarten möchte mit dem Ziel einer zeitgemäßen planerischen Steuerung der zukünftigen baulichen Entwicklung im Ortsteil Zarten den Bebauungsplan „Ortsteil Zarten“ aufstellen. In drei kleineren Teilbereichen ragt bereits jeweils ein Bebauungsplan sowie randlich auch Satzungen in den Geltungsbereich hinein. Für den größten Teil des Geltungsbereichs ist jedoch aktuell kein Bebauungsplan vorhanden. Die Grundstücke sind jedoch überwiegend bereits bebaut. Es sind jedoch auch noch wenige Baulücken vorhanden. Auf diesen herrscht gemäß §34 BauGB jedoch bereits Baurecht.

Im Zuge des Strukturwandels muss sich auch Zarten umstrukturieren. Die Landwirtschaft (v.a. im Haupterwerbe) ist bereits in den vergangenen Jahren zurückgegangen. Große ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude werden ungenutzt. Aufgrund des Wohnraummangels ist davon auszugehen, dass die Wohnraumentwicklung hingegen zunehmen wird. Die erwartete Nachverdichtung soll aus diesem Grund geregelt werden. Dies soll unter Berücksichtigung der Umweltbelange erfolgen. Daher soll der vorliegende Bebauungsplan aufgestellt werden.

Nach einer überschlägigen Berechnung aller Baufenster liegt die zukünftige überbaubare Grundstücksfläche bei ca. 48.350 m².

Gemäß § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren und damit ohne Umweltprüfung aufgestellt werden, wenn die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO nicht mehr als 20.000 m² beträgt. Bei einer zulässigen Grundfläche, wie in diesem Fall, von 20.000 bis 70.000 m² ist ein beschleunigtes Verfahren möglich, wenn bei einer überschlägigen Prüfung - unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien - festgestellt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat (allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls).

Im vorliegenden Fall bedarf es deshalb einer Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 zum BauGB.

## 2. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

| Nr.                                                            | Vorgegebene Kriterien<br>nach Anlage 2 zu § 13a<br>Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB                                                                                                                                                                                                                              | Auswertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | voraus. Erheblichkeit |      |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------|
|                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ja                    | nein |
| 1. Merkmale des Bebauungsplanes, insbesondere in Bezug auf ... |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                       |      |
| 1.1                                                            | ... das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 UVPG setzt (Festlegungen mit Bedeutung für spätere Zulassungsentscheidungen, insb. zum Bedarf, zur Größe, zum Standort, zur Beschaffenheit, zu Betriebsbedingungen von Vorhaben oder zur Inanspruchnahme von Ressourcen) | Der zu Grunde liegende Bebauungsplan soll die zukünftige bauliche Entwicklung des bereits bebauten Innenbereichs steuern. Die in Anspruch genommene Ressource ist hierbei vor allem eine Teilfläche der aktuell noch unversiegelten Fläche im Geltungsbereich. Die neu bebaubare Fläche steigt im Vergleich zum Bestand nicht an, sie wird nur stellenweise verlagert. Zudem ist die zukünftig insgesamt bebaubare Fläche über die Festlegung von Baugrenzen geregelt. Die durch den Bebauungsplan getroffenen Festlegungen beziehen sich nur auf den Geltungsbereich und haben keine darüber hinaus gehenden Wirkungen. |                       | x    |
| 1.2                                                            | ... das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst                                                                                                                                                                                                                         | Der Bebauungsplan überplant in Teilbereichen die Geltungsbereiche von insgesamt 3 Bebauungsplänen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                       | x    |
| 1.3                                                            | .... die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung                                                                                                     | Die nachhaltige Entwicklung wird durch Stärkung der Innenentwicklung gefördert. Eine Flächeninanspruchnahme im Außenbereich kann dadurch vermieden werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                       | x    |

| Nr. | Vorgegebene Kriterien<br>nach Anlage 2 zu § 13a<br>Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB                             | Auswertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | voraus. Erheblichkeit |          |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------|
|     |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ja                    | nein     |
| 1.4 | ... die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme | <p><u>Mensch</u></p> <p>Durch die durch den Bebauungsplan ermöglichte Verdichtung der Wohnbebauung wird es zu einer geringfügigen Erhöhung des Verkehrs und der damit einhergehenden Beeinträchtigungen durch Lärm und Abgase kommen.</p> <p>Durch das Baurecht nach §34 BauGB wäre bereits eine Bebauung der bisher unbebauten Baulücken zulässig. Deshalb ergibt sich durch die Bebauungsplan-Neuaufstellung kein erheblich höheres Maß an Belastung durch Lärm und Abgase.</p> <p><u>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</u></p> <p>Die Gartenflächen sowie die beiden Gewässer inkl. der begleitenden Gehölze stellen einen Lebensraum für Tiere und Pflanzen von allgemeiner Bedeutung dar. Durch den aufzustellenden Bebauungsplan wird die Überbauung relativ kleiner Teilflächen dieser Lebensräume zulässig. Die Dreisam ist auch als FFH-Gebiet geschützt und stellt einen Lebensraum für verschiedene Tierarten dar (Fledermäuse, Fische,...). Die Gewässer und v.a. die Dreisam werden vor einer Bebauung geschützt. Gleichzeitig werden aber auch Teile der weiteren Grünbereiche im Geltungsbereich erhalten und durch die Festlegung von Baugrenzen als nicht überbaubare Flächen gesichert.</p> <p><u>Boden</u></p> <p>Im Geltungsbereich sind noch unbebaute Flächen vorhanden, welche zukünftig bebaut werden dürfen. In diesen Bereichen gehen die Bodenversiegelungen vollständig verloren. Die zukünftig zulässige Versiegelung weicht jedoch in der Summe nicht von der aktuell zulässigen Versiegelung (nach §34 BauGB) ab. Insgesamt wird somit nicht mehr Versiegelung zugelassen.</p> <p><u>Wasser</u></p> <p>Durch die Versiegelung wird es zu keiner Verringerung der Grundwasserneubildungsfläche und zu keinem erhöhten Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser kommen, denn die zukünftig zulässige Versiegelung weicht in der Summe nicht von der aktuell zulässigen Versiegelung ab (nach §34 BauGB). Oberflächengewässer sind nicht betroffen.</p> <p><u>Klima / Luft</u></p> <p>Durch die geplante Nachverdichtung kommt es zum Verlust von Grünflächen, was zu einer Reduzierung der Flächen für die Kaltluftentstehung führt. Die zukünftig zulässige Versiegelung weicht jedoch in der Summe nicht von der aktuell zulässigen Versiegelung ab (nach §34 BauGB).</p> |                       | <b>X</b> |

| Nr.                                                                                                                      | Vorgegebene Kriterien<br>nach Anlage 2 zu § 13a<br>Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB                               | Auswertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | voraus. Erheblichkeit |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------|
|                                                                                                                          |                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ja                    | nein     |
|                                                                                                                          |                                                                                                          | <p>Durch die Aufstellung des B-Plans werden Teile der Grünbereiche im Geltungsbereich sowie mehrere Einzelbäume erhalten und rechtlich gesichert. Wodurch diese auch zukünftig der Kaltluftentstehung dienen.</p> <p><u>Landschaftsbild / Erholungsraum</u></p> <p>Es handelt sich beim Plangebiet um den bereits überplanten Ortskern von Zarten. Das Landschaftsbild ist daher nicht betroffen. Zum Schutz des hochwertigen Ortsbildes soll durch die Aufstellung des B-Plans eine maßvolle Weiterentwicklung ermöglicht werden. Es werden Vorgaben zum Schutz des Ortsbildes getroffen.</p> <p>Der aktuell vorhandene Erholungsraum im Bereich der Alten Säge wird durch den Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert. Änderungen sind hier nicht geplant.</p> <p>Des Weiteren werden Teile der Grünbereiche im Geltungsbereich erhalten und rechtlich gesichert. Durch den Baumbestand dieser Grünbereiche wird die Bebauung weiterhin teilabgeschrmt, mit positiver Auswirkung auf das Ortsbild.</p> <p><u>Kultur- und Sachgüter</u></p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs sind viele Gebäude als Denkmäler geschützt. Durch den Bebauungsplan werden in diesen Fällen die Baufenster eng um die Bestandsgebäude gelegt. Somit wird bereits signalisiert, dass ein Erhalt angestrebt werden sollte.</p> |                       |          |
| 1.5                                                                                                                      | ... die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften | <p>Die Dreisam, welche durch das Plangebiet verläuft, ist Teil des FFH-Gebiets „Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken“. Weitere Schutzgebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht wie z.B. Programmstrecken nach Wasserrahmenrichtlinie sind durch die Planung nicht betroffen.</p> <p>Eingriffe in die Dreisam sind nicht vorgesehen und werden durch Planung auch nicht zulässig.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                       | <b>X</b> |
| <b>2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf ...</b> |                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                       |          |
| 2.1                                                                                                                      | ... die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen                         | Der Bebauungsplan dient zeitlich unbefristet der planungsrechtlichen Sicherung, der weiteren Entwicklung der Bestandsnutzungen sowie der Schaffung von Zulässigkeitsvoraussetzungen für die geplanten Nutzungen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                       | <b>X</b> |
| 2.2                                                                                                                      | ... den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen                                 | Die Auswirkungen des Bebauungsplans werden örtlich begrenzt sein und keinen kumulativen oder grenzüberschreitenden Charakter aufweisen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                       | <b>X</b> |

| Nr.   | Vorgegebene Kriterien<br>nach Anlage 2 zu § 13a<br>Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB                                                                                                                                                                                                                   | Auswertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | voraus. Erheblichkeit |          |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------|
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ja                    | nein     |
| 2.3   | ... die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (z. B. bei Unfällen)                                                                                                                                                                                              | Erhebliche Risiken für die Umwelt und für die menschliche Gesundheit sind bei den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans nicht erkennbar. Durch die Wohnraumnutzung ist immer ein gewisses Risiko des Wohnungsbrandes gegeben. Dabei handelt es sich jedoch um sehr punktuelle und sehr selten vorkommende Ereignisse.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                       | <b>x</b> |
| 2.4   | ... den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                 | Die Auswirkungen werden auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans und dessen unmittelbarer Umgebung begrenzt sein.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                       | <b>x</b> |
| 2.5   | ... die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten | Der Geltungsbereich ist vor allem von der ehemals überwiegenden landwirtschaftlichen Nutzung geprägt. Dies spiegelt sich in der noch vorhandenen und historischen Siedlungsstruktur wider. Neben den zum Teil sehr großen Höfen in sehr unterschiedlicher Ausprägung sind auch kleinere Wohngebäude und Nebengebäude vorhanden. Dazwischen sind teilweise sehr große Hofflächen, aber auch Grünbereiche (Gärten,...) und Einzelbäume vorhanden.<br><br>Eine Besonderheit stellt auch die Dreisam dar, welche durch Zarten fließt. Die Dreisam inklusive der begleitenden Gehölze stellt ein sehr raumprägendes Element dar. |                       | <b>x</b> |
| 2.6   | ... folgende Gebiete:                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                       |          |
| 2.6.1 | ... Natura 2000-Gebiete gem. § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG                                                                                                                                                                                                                                       | Die Dreisam, welche durch das Plangebiet verläuft, ist Teil des FFH-Gebiets „Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken“. Es erfolgen keine Änderungen an der Dreisam. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird sie inklusive des Gewässerstrandstreifens (wo noch vorhanden) geschützt. Eine Betroffenheit kann somit ausgeschlossen werden.                                                                                                                                                                                                                                                                             |                       | <b>x</b> |
| 2.6.2 | ... Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nr. 2.6.1 erfasst                                                                                                                                                                                                        | Es sind keine solche Gebiete durch die Planung betroffen, es sind keine (erheblichen) Auswirkungen zu erwarten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                       | <b>x</b> |
| 2.6.3 | ... Nationalparke gem. § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nr. 2.6.1 erfasst                                                                                                                                                                                                             | Zarten befindet sich, so wie die gesamte Umgebung, innerhalb des Naturparks „Südschwarzwald“. Es handelt sich jedoch um eine Überplanung eines bereits besiedelten Gebiets. Neue Eingriffe in die freie Landschaft erfolgen nicht. Eine Betroffenheit kann somit ausgeschlossen werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                       | <b>x</b> |
| 2.6.4 | ... Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gem. den §§ 25 & 26 des BNatSchG                                                                                                                                                                                                        | Es sind keine solche Gebiete durch die Planung betroffen, es sind keine (erheblichen) Auswirkungen zu erwarten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                       | <b>x</b> |
| 2.6.5 | ... gesetzlich geschützte Biotopie gem. § 30 BNatSchG                                                                                                                                                                                                                                        | Es sind keine gesetzlich geschützten Biotopie durch die Planung betroffen, es sind keine (erheblichen) Auswirkungen zu erwarten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                       | <b>x</b> |

| Nr.   | Vorgegebene Kriterien<br>nach Anlage 2 zu § 13a<br>Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB                                                                                                                                                               | Auswertung                                                                                                                                                                                                                                              | voraus. Erheblichkeit |          |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------|
|       |                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                         | ja                    | nein     |
| 2.6.6 | ... Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete gem. § 53 Abs. 4 WHG sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG                                                                                                          | Es sind keine solche Gebiete durch die Planung betroffen, es sind keine (erheblichen) Auswirkungen zu erwarten.                                                                                                                                         |                       | <b>x</b> |
| 2.6.7 | ... Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind                                                                                                                 | Es sind keine solche Gebiete durch die Planung betroffen, es sind keine (erheblichen) Auswirkungen zu erwarten.                                                                                                                                         |                       | <b>x</b> |
| 2.6.8 | ... Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG                                                                                                                                   | Es sind keine solche Gebiete durch die Planung betroffen, es sind keine (erheblichen) Auswirkungen zu erwarten.                                                                                                                                         |                       | <b>x</b> |
| 2.6.9 | ... in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind | Innerhalb des Geltungsbereichs sind viele Gebäude als Denkmäler geschützt. Durch den Bebauungsplan werden in diesen Fällen die Baufenster eng um die Bestandsgebäude gelegt. Somit wird bereits signalisiert, dass ein Erhalt angestrebt werden sollte. |                       | <b>x</b> |

### 3. Zusammenfassung / Prüfergebnis

Aufgrund der Darstellung der Vorhabens- und Standortmerkmale des Bebauungsplans „Ortsteil Zarten“ sind auf die Nutzungen, Qualitäten und Schutzgüter am Standort und im Einwirkungsbereich nach dem derzeitigen Kenntnisstand voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Die Voraussetzungen für die Durchführung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren liegen somit vor.

Freiburg, den 10.07.2023

Alexandra Nothstein, M.Sc. Umweltwissenschaften