

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen Flächennutzungsplan

punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans Malterdingen „Wiesental“

Scopingpapier

10.02.2025

**Fassung: Frühzeitige Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB
VVG-Sitzungsvorlage 02.04.2025**

Zuarbeit Arten und Biotop: Bürogemeinschaft ABL Arten Biotop und Landschaft

Freier Stadtplaner Dipl. Ing. Michael Dorer, Hermann-Herder-Straße 4, 79104 Freiburg
Tel. 0761/2021592, dorer-stadtplaner@t-online.de

Fassung

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen Punktuelle Flächennutzungsplanänderung Malterdingen „Wiesental“

Scopingpapier

1 Planungsanlass

1.1 Anlass der Flächennutzungsplanänderung

Anlass der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes der VVG Emmendingen auf Gemarkung Malterdingen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wiesental“. Das Planungsgebiet ist im Flächennutzungsplan der VVG Emmendingen nicht als Wohnbaufläche nach § 1 Abs. 1 BauNVO dargestellt, sondern als landwirtschaftliche Fläche im Außenbereich.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wiesental“ kann und muss daher im Parallelverfahren mit einer Flächennutzungsplanänderung gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

Für die Flächennutzungsplanänderung muss ein Umweltbericht erstellt werden. Dieser liegt ausgearbeitet bis zur Offenlage der Flächennutzungsplanänderung vor.

Für das frühzeitige Anhörungsverfahren wurde das vorliegende Scopingpapier erstellt, als Vorstufe des Umweltberichtes und zur Abstimmung Bearbeitungsumfangs und Detaillierungsgrades des Umweltberichtes.

1.2 Scopingpapier

Für die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange wird ein Scopingpapier erstellt. In dem Scopingpapier wird im Vorfeld (vor der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB) Inhalt, Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen abgestimmt.

Aufgrund des bereits durchgeführten und abgeschlossenen Bebauungsplanverfahrens nach § 13b im Jahr 2021 liegt die Artenschutzrechtliche Untersuchung durch das Büro ABL Dipl. Biologen Carsten Brinckmeier vor. Die ursprünglichen Untersuchungen stammen aus dem Jahr 2018 und 2019. Diese Untersuchungen wurden für das erneute Bebauungsplanverfahren mit Daten aus den Jahren 2023 und 2024 aktualisiert. Eine Erhebung der Grundlagen für eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurde erstmals durchgeführt. Daten und Bewertungen aus der Revision des Artenschutzgutachtens wurden auch bei der Erstellung der Unterlagen zur punktuellen Flächennutzungsplanänderung genutzt.

Die detaillierten Untersuchungen der Umweltbelange „Biotop“ und „Boden“ und der Ausarbeitung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen liegen zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfs und somit auch zur Offenlage der Flächennutzungsplanänderung vor. Die Ausgleichsmaßnahmen beziehen sich auf den verkleinerten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

1.3 Bebauungsplanverfahren

Der Bebauungsplan „Wiesental“ wird aufgestellt, um in der Gemeinde Malterdingen kurz- bis mittelfristig den Bedarf und die schon konkreten Nachfragen an Wohnbaugrundstücken für Einzel- und Doppelhäuser decken zu können. Die Gemeinde verfügt über keine eigenen Bauplätze mehr. Seitens des beauftragten Erschließungsträgers wurden bereits die Flächen von den betroffenen Grundstückseigentümern erworben. Für alle geplanten Baugrundstücke gibt es Interessenten. Bis auf eine Ausnahme handelt es sich um einheimische junge Familien, die seit Jahren auf eine Baumöglichkeit warten. Die Gemeinde möchte mit dem neuen Bebauungsplan „Wiesental“ den dringenden Bedarf an Bauplätzen decken, um die jungen Familien, welche auch die Zukunft der Gemeinde Malterdingen darstellen, am Ort halten zu können. Die beabsichtigte Planung am Ortsrand mit mehrheitlich kleineren und bezahlbaren Baugrundstücken und einem Kinderspielplatz im Baugebiet ist somit auf den Bedarf und die Nachfrage abgestimmt.

Planungsziele des Bebauungsplanes sind die Schaffung neuer, erforderlicher und bezahlbarer Baugrundstücke für die einheimische Bevölkerung (junge Familien). Die gesetzlichen Planungsvorgaben wie sparsamer Umgang mit Grund- und Boden (volle Ausnutzung der bestehenden Erschließung, kleinere Baugrundstücke, zulässige Doppelhausbebauung bei teilbaren Grundstücken, Beachtung der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB), ökologische Belange und Regenrückhaltung werden eingehalten, ebenso die Ortsrandlage berücksichtigt. Die Lage und die fußläufige kurze Verbindung in den Ortskern mit seinen Infrastruktureinrichtungen sind weitere Vorteile des geplanten Baugebietes.

In diesem Zusammenhang wird auf die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung mit dem nachgewiesenen Flächenbedarf verwiesen.

1.3 Lage und Beschreibung des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Malterdingen. Es wird von der Ortsmitte aus über die Schmiedstraße erschlossen. Über die Schmiedstraße sowie deren nördlichen Fortsetzung (landwirtschaftlicher Weg) erfolgt auch die Erschließung/Zufahrt der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Das Planungsgebiet steigt von Süden nach Norden an.

Im Einmündungsbereich Schmiedstraße beträgt die Straßenhöhe ca. 188,00 m ü. NHN, auf Höhe des Grundstückes Schmiedstraße 62/Flst.Nr. 5892 beträgt die Straßenhöhe ca. 194,00 m ü. NHN. Am nördlichen Rand des Planungsgebietes beträgt die Straßenhöhe (Fortsetzung der Schmiedstraße) ca. 206,00 m ü. NHN. beidseitig der inneren (Haupt-) Erschließungsstraße steigt das Gelände ebenfalls um mehrere Meter an.

Das Planungsgebiet besteht aus Gehölzen, Brachen, Grünland und Feldgärten. Im Zuge der ursprünglichen Urbarmachung ist eine Terrassierung entstanden. Reste ehemaliger Hohlwege gehören anteilig dazu. In der Mitte befindet sich ein Glascontainer mit Parkplatz und die Durchfahrt zum Grünschnittplatz. Eine intensive landwirtschaftliche Nutzung erfolgt derzeit auf den meisten Flächenanteilen nicht. Südwestlich, westlich und östlich wird es durch dichtere Vegetation (Bäume und Sträucher) eingegrünt. Im Gebiet selbst sind nur einzelne Bäume vorhanden. Nördlich des Planungsgebietes befindet sich weiteres Grünland und eine Kompensationsmaßnahme. Sonderkulturen, wie Rebanlagen, befinden sich in größeren Abständen von über 60,00 m. Siehe auch Anlage artenschutzrechtliche Untersuchung



Übersichtsplan LUBW mit Geltungsbereich der Änderung

2 Umweltbelange und deren Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren

2.1 Umweltverträglichkeitsprüfung

Nach § 50 Abs. 1 UVPG müssen bei Bebauungsplänen, die im Sinne des § 2 Absatz 6 Nummer 3, insbesondere bei Vorhaben nach Anlage 1 Nummer 18.1 bis 18.9, aufgestellt, geändert oder ergänzt werden, eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden. Diese müssen Vorprüfung nach den §§ 1 und 2 Absatz 1 und 2 sowie nach den §§ 3 bis 13 im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung sowie die Überwachung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs enthalten.

Die geplante Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes im Bebauungsplanentwurf „Wiesental“ ist nach Anlage 1 Nummer 18.1 bis 18.9 der UVPG kein Vorhaben, welches UVP-pflichtig wäre. Auch eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls oder eine standortbezogene Vorprüfung sind nicht erforderlich.

2.2 Umweltverträglichkeitsvorprüfung

Eine Umweltverträglichkeitsvorprüfung gemäß Anlage 3 UVPG (Kriterien für die Vorprüfung im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung) erfolgt im Rahmen des Scopingpapiers für die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange. Die Vorprüfung erfolgt nach den vorgegebenen Kriterien zu Nr. 1 – Merkmale der Vorhaben, zu Nr. 2 – Standort des Vorhabens und zu Nr. 3 – Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen. Diese Vorprüfung wird in den Umweltbericht aufgenommen, welcher bis zur Durchführung der Offenlage vorliegt.

2.3 Umweltbericht

Nach § 2a BauGB (Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht) sind nach Nr. 2 des Gesetzes in dem Umweltbericht nach der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

In der Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c) BauGB muss der Umweltbericht folgende Bestandteile aufweisen:

1. eine Einleitung mit folgenden Angaben:
 - a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben;
 - b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden;
2. eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden; hierzu gehören folgende Angaben:
 - a) eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann;
 - b) eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge
 - aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
 - bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist, Ein Service des Bundesministeriums der Justiz sowie des Bundesamts für Justiz – www.gesetze-im-internet.de- Seite 125 von 126 -
 - cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
 - dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
 - ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
 - ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,

- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe;
die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen;
- c) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist;
- d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl;
- e) eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen;
3. zusätzliche Angaben:
- a) eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,
- b) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt,
- c) eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage,
- d) eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

Der Umweltbericht wird gemäß den o.a. gesetzlichen Vorgaben, den Untersuchungsergebnissen und Planungsvorgaben zu den Ausgleich-, Ersatz- und minimierungsmaßnahmen und den Ergebnissen der frühzeitigen Beteiligung bis zur Offenlage ausgearbeitet, dem Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes beigelegt und im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB mit offengelegt.

2.4 Rechtsgrundlagen

§ 1 (6) Nr.7 BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, (...) die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, (...) (und) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.

§ 1a (2) BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; (...).

§ 2 (4) BauGB: Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

§ 2a BauGB: Die Gemeinde hat im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens

1. die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und
2. in dem Umweltbericht nach der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2

Absatz 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Anlage 1 BauGB zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB - Bestandteile des Umweltberichtes

- § 5 (1) UVPG: Die zuständige Behörde stellt auf der Grundlage geeigneter Angaben des Vorhabenträgers sowie eigener Informationen unverzüglich fest, dass nach den §§ 6 bis 14b für das Vorhaben eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-Pflicht) besteht oder nicht. Die Feststellung trifft die Behörde ... 3. von amtswegen nach Beginn des Verfahrens, das der Zulassungsentscheidung dient.
- § 50 UVPG (1) Werden Bebauungspläne im Sinne des § 2 Absatz 6 Nummer 3, insbesondere bei Vorhaben nach Anlage 1 Nummer 18.1 bis 18.9, aufgestellt, geändert oder ergänzt, so wird die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung nach den §§ 1 und 2 Absatz 1 und 2 sowie nach den §§ 3 bis 13 im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung sowie die Überwachung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt. Eine nach diesem Gesetz vorgeschriebene Vorprüfung entfällt, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt wird.
- (2) Besteht für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans nach diesem Gesetz eine Verpflichtung zur Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung, wird hierfür unbeschadet der §§ 13, 13a und 13b des Baugesetzbuchs eine Umweltprüfung einschließlich der Überwachung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt.
- (3) Wird die Umweltverträglichkeitsprüfung in einem Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan und in einem nachfolgenden Zulassungsverfahren durchgeführt, soll die Umweltverträglichkeitsprüfung im nachfolgenden Zulassungsverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen des Vorhabens beschränkt werden.
- Anlage 1 UVPG Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“
- Anlage 3 UVPG Kriterien für die Vorprüfung im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung
- § 18 (1) BNatSchG Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.
- § 44 (1) BNatSchG Es ist verboten:
1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die

Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

(Zugriffsverbote)

§ 4 (1) BBodSchG: Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

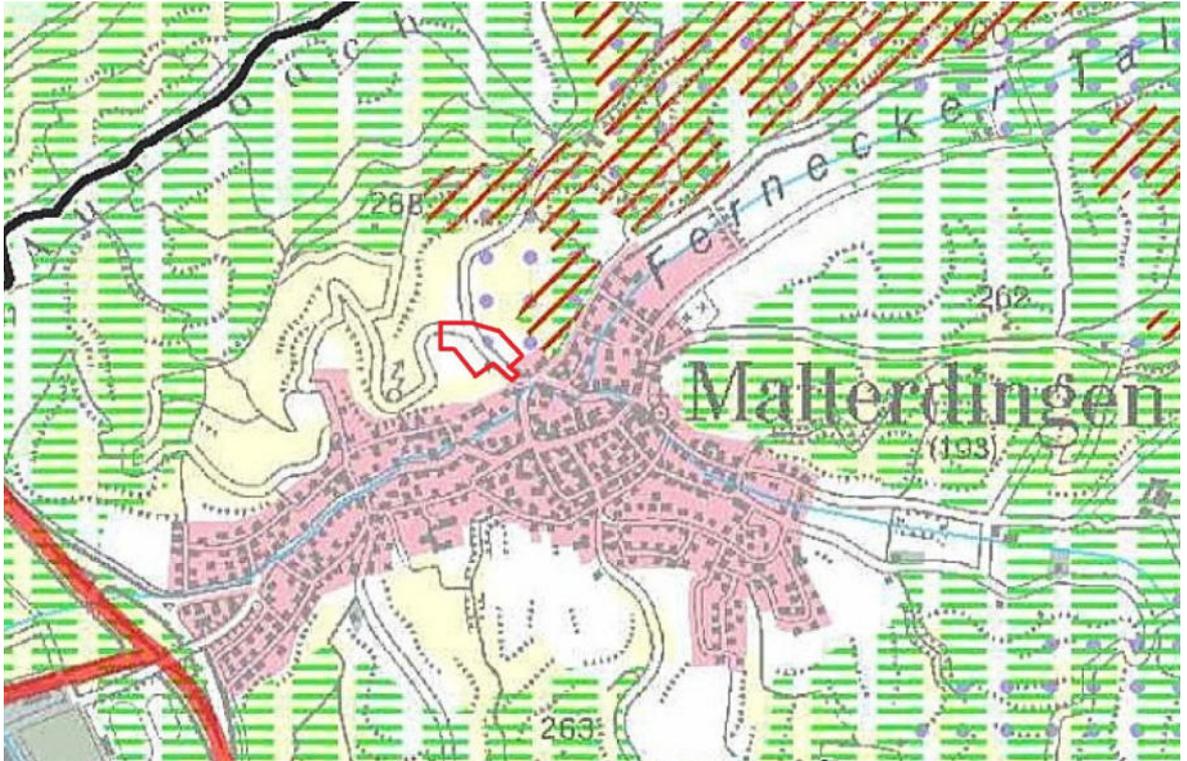
§ 50 BImSchG: Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Absatz 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

§ 78 (2) WHG: Besondere Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete – ausnahmsweise Zulassung neuer Baugebiete

3 Übergeordnete Planungen

3.1 Regionalplan Südlicher Oberrhein

Im Regionalplan Südlicher Oberrhein i.d.F. des Satzungsbeschlusses vom 08.12.2016 ist das Planungsgebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt (weiß). Der Bereich östlich der Schmiedstraße, bzw. deren nördliche Fortsetzung wird in Bezug auf die Bedeutung für den Biotopverbund folgendermaßen beschrieben: „Kernflächen, Trittsteine und Verbundkorridore des Biotopverbunds (nachrichtliche Darstellung aus Generalwildwegeplan Baden-Württemberg und aus Regionaler Biotopverbundkonzeption Südlicher Oberrhein) (N)“ dargestellt (graue Punkte). Südöstlich des Geltungsbereiches grenzt ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege an (rote Schraffur). Ebenso grenzt im Südosten der Regionale Grünzug an (grüne Schraffur).



Auszug Regionalplan Südlicher Oberrhein 2018 - Bereich Malterdingen

3.2 Flächennutzungsplan der VVG Emmendingen

Im Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen, Malterdingen, Teningen, Freiamt und Sexau ist der Bereich des Planungsgebietes als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Ein Bebauungsplan, welcher, wie im vorliegenden Fall im „Regelfall“ aufgestellt wird, ist nach § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Da im geltenden Flächennutzungsplan der Geltungsbereich des Bebauungsplanes, bzw. die Flächen für das geplante allgemeine Wohngebiet nicht als Bauflächen (hier maßgebende Wohnbauflächen bzw. gemischte Bauflächen) dargestellt sind, wird der Bebauung nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Aus diesem Grund muss der Flächennutzungsplan geändert werden. Dies erfolgt im „Parallelverfahren“ zum Bebauungsplanverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB, in welchem geregelt ist, dass bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden kann. Durch das Parallelverfahren wird Zeit gespart. Ansonsten könnte das Bebauungsplanverfahren erst nach Abschluss des Flächennutzungsplanverfahrens erfolgen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Malterdingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.05.2023 beschlossen, im Rahmen der geplanten punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes bei der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen einen Antrag auf Aufnahme einer Wohnbaufläche für den Bereich des geplanten allgemeinen Wohngebietes zu stellen.



Auszug Flächennutzungsplan der VVG Emmendingen Bereich Malterdingen

4 Schutzgebiete

4.1 Natura 2000

Weder innerhalb noch in nächster Umgebung des Planungsgebietes befinden gemäß der Unterlagen der LUBW FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete (SPA/ EU-VScghG). Die Natura 2000 Kulisse ist also nicht betroffen.

4.2 Biotope und Naturdenkmale

4.2.1 Offenlandbiotope

Nach der LUBW sind besonders wertvolle Biotope im Offenland nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 33 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) geschützt.

Nach der Kartierung der LUBW „Biotope und Naturdenkmale“ werden durch die Planung folgende Offenlandbiotope tangiert:



LUBW Luftbild mit Offenlandbiotopen Juli 2023 mit Änderungsbereich
in Violett: Offenlandbiotope

- „Hohlweg im Wiesental“ Biotopnummer 178123160720
- „Feldgehölze im Wiesental“ Biotopnummer 178123160719
- „Hohlweg im südöstlichen Wiesental“ Biotopnummer 178123160724
- „Feldgehölze im Wiesental“ Biotopnummer 178123160720

Es wird darauf hingewiesen, dass die Bestandserfassung der Offenlandbiotope im Jahr 1997 erfolgte. Daher gibt es teilweise kleinere Abweichungen zum heutigen Bestand von 2023.

4.2.1.1 Biotop „Hohlweg im Wiesental“ Biotopnummer 178123160720

In der Offenland-Biotopkartierung wird die Biotopfläche wie folgt beschrieben:
„Alte Hohlwegabschnitte, die vermutlich im Zuge der Flurbereinigung stillgelegt wurden. Sie werden aktuell nicht mehr genutzt. Bei zwei nördlichen Teilflächen wurde die westliche Böschung etwas abgeschoben, nur die östliche ist noch in voller Höhe von ca. 12 m erhalten. Unterhalb wurde eine Teilfläche mit kiesig-sandigem Substrat aufgefüllt, oberhalb schneidet eine Straße (landwirtschaftlicher Fahrweg) den ehemaligen Wegverlauf. Der Weg ist überwiegend von einem Feldgehölz überwachsen. Nur auf ca. 20 % der Fläche fehlt die Baumschicht. Hier dominieren Brennnessel und Brombeere. Biotop Nr. 719 grenzt an.

Der Biotop ist ein Gebiet von lokaler Bedeutung.

1. Biotoptyp: Hohlweg (100%) nach NatSchG geschützt als Hohlwege, Fläche: 0,2958 ha
Beeinträchtigung / Beeinträchtigungsgrad des Teilbiotops: Ablagerung von Bauschutt / schwach, Ablagerung von Müll / schwach
2. Biotoptyp: Feldgehölz (95%)
Nach NatSchG geschützt als Feldhecken und Feldgehölze, Fläche: 0,2810 ha

Beeinträchtigung / Beeinträchtigungsgrad des Teilbiotops: Ablagerung von Bauschutt / schwach, Ablagerung von Müll / schwach
Sonstige Bemerkungen: Pflege- und Entwicklungsvorschläge: Unbegrenzte Sukzession. Müll entfernen und weitere Ablagerungen verhindern.“
Aktuell sind bereits seit langer Zeit Teilflächen Bestandteil des Platzes mit Glaskontainern und einer Parkplatzfläche mit wassergebundener Decke (schottriges Material). Direkt nördlich davon befindet sich in der Mulde des ehemaligen Hohlweges ein kleines Rückhaltebecken. Der Eichenbestand in den steilen Lagen, der noch wertvollen Biotopflächen hat eine nach wie vor hohe Bedeutung für die Biodiversität.

4.2.1.2 Biotop „Feldgehölze im Wiesental“ Biotopnummer 178123160719

In der Offenland-Biotopkartierung wird die Biotopfläche wie folgt beschrieben:
„Feldgehölze entlang mehrerer ehemaliger Lößhohlwegböschungen. Sie werden von bis zu 15 m hohen Robinien dominiert. Vielfach ist die Strauchschicht von Schleiergesellschaften aus Gewöhnlicher Waldrebe und Hopfen überwachsen. In der Strauchschicht kommen Hasel Rote Heckenkirschen, Schwarzer Holunder und Feld-Ulmen vor. Die Krautschicht wird u. a. von Brennnessel, Schoellkraut, Efeu und Riesen-Goldrute aufgebaut. Randlicher Rückschnitt.
Im Süden grenzen die Biotope Nr. 720 und 724 an.
Der Biotop ist ein Gebiet von lokaler Bedeutung.

1. Biototyp: Feldgehölz (100%)

Nach NatSchG geschützt als Feldhecken und Feldgehölze, Fläche: 0,3000 ha
Beeinträchtigung / Beeinträchtigungsgrad des Teilbiotops: Keine Beeinträchtigung erkennbar / keine Angabe
Sonstige Bemerkungen: Pflege- und Entwicklungsvorschläge: Einzelstammweise Nutzung.

4.2.1.3 Biotop „Feldgehölze im südöstlichen Wiesental“ Biotopnummer 178123160724

In der Offenland-Biotopkartierung wird die Biotopfläche wie folgt beschrieben:
„Schmale, überwiegend dichte Feldhecke an einer 5 m hohen südwestexponierten Lößterrassenböschung. Die Hecke wird vorwiegend von Feld-Ulme und Schwarzem Holunder aufgebaut. Sie besitzt eine Höhe von maximal 8 m. Im Westen wurden ca. 10 m abschnittsweise vor 2-3 Jahren auf den Stock gesetzt. In der Bodenvegetation dominiert Efeu. Randlich sind verschiedene Ruderalarten beigemischt.
Der Biotop ist ein Gebiet von lokaler Bedeutung.

1. Biototyp: Feldhecke mittlerer Standorte (100%)

Nach NatSchG geschützt als Feldhecken und Feldgehölze, Fläche: 0,0135 ha
Beeinträchtigung / Beeinträchtigungsgrad des Teilbiotops: Keine Beeinträchtigung erkennbar / keine Angabe
Sonstige Bemerkungen: Pflege- und Entwicklungsvorschläge: Abschnittsweise im Turnus von 10 bis 15 Jahren auf den Stock setzen.

4.2.2 Biotopverbund

Nach § 21 Abs. 1 BNatSchG dient der Biotopverbund der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Er soll auch zur Verbesserung des Zusammenhangs des Netzes „Natura 2000“ beitragen. Nach der Kartierung der LUBW besteht in der Gemeinde Malterdingen ein dichtes Netz verbundener Lebensräume (Biotopverbund). Die Böschungen der oftmals kleinparzelligen Weinbaulandschaft tragen durch ihre linienhafte Struktur zu diesem Netz in besonderem Maße bei. Der Wert dieses

teils recht wertvollen Netzes an extensiv bewirtschafteten Strukturen zeigt sich in den Vorkommen von Zauneidechse, wertgebenden Schmetterlings- und Heuschreckenarten, sowie besonders artenreichen Wildbienenvorkommen.

Nach der Kartierung der LUBW „Biotopverbund und Naturdenkmale“ werden durch die Planung zwei Biotopverbunde tangiert. Dies sind:

1. ein „Biotopverbund trockener Standort“
(im Plan hellgelb bis dunkelorange dargestellt) im mittleren Bereich des Planungsgebietes, dessen beide Kernflächen nördlich und südlich an die geplante Bebauung (festgesetztes allgemeine Wohngebiet) angrenzen. Diese beiden Kernflächen sind mit einem Kernbereich verbunden, welcher durch das Planungsgebiet verläuft. Die einzelnen großen Suchräume der betroffenen Tiere liegen nördlich des Planungsgebietes. Seitens der LUBW werden zu diesem Biotopverbund keine weiteren Aussagen getroffen. Die einzelnen betroffenen Offenlandbiotopverbunde, welche Teil dieses Biotopverbundes sind, sind in OZ 4.2.2 näher beschrieben.
2. ein „Biotopverbund mittlerer Standort“
(im Plan hellgrün bis grün dargestellt), dessen Kernbereich im Westen an das Planungsgebiet angrenzend. Die einzelnen großen Suchräume der betroffenen Tiere liegen westlich und nordwestlich des Planungsgebietes. Seitens der LUBW werden zu diesem Biotopverbund keine weiteren Aussagen getroffen.



LUBW Luftbild mit Biotopverbund trockener Standort Juli 2023
in Hellgelb: 1.000 m – Suchraum
in Gelb: 500 m – Suchraum
in Orange: Kernraum

in dunkelorange: Kernfläche

LUBW Luftbild mit Biotopverbund mittlerer Standort Juli 2023

in lindgrün: 1.000 m – Suchraum

in hellgrün: 500 m – Suchraum

in mittelgrün: Kernraum

in grün: Kernfläche

5 Hochwasserschutz

5.1 Überschwemmungsgebiete

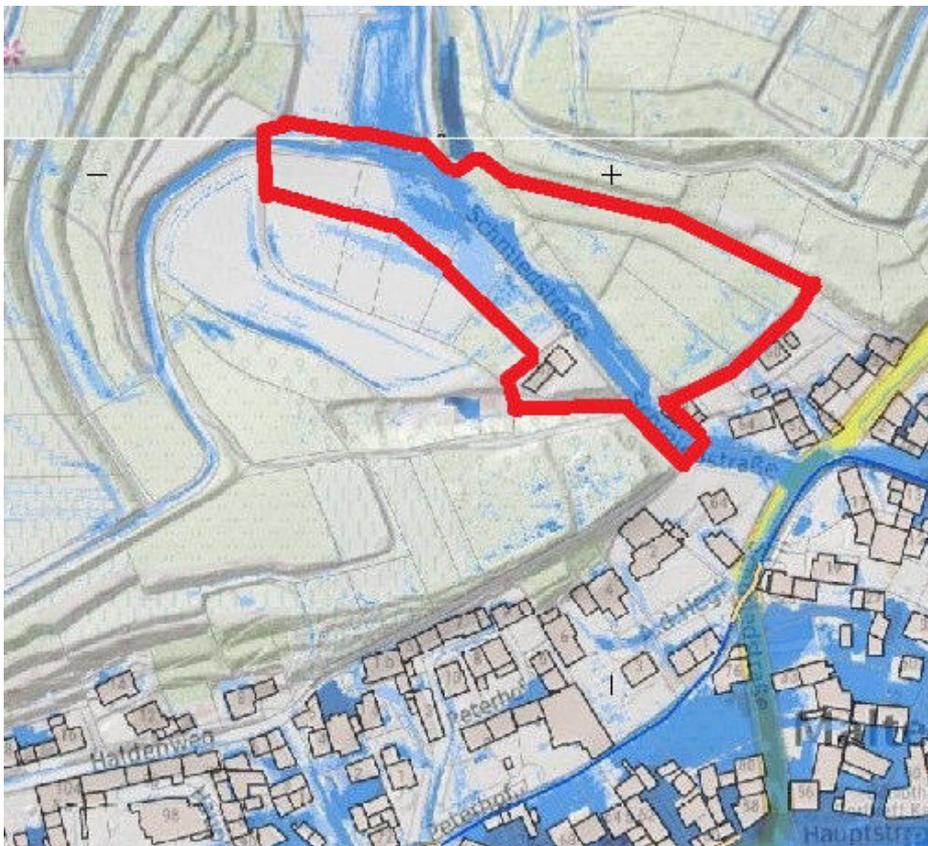
Das Planungsgebiet liegt aufgrund seiner Höhenlage nach der aktuellen Hochwassergefahrenkarte der LUBW 2021 außerhalb der festgesetzten Überschwemmungsgebiete (HQ100) und außerhalb der Flächen der Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebiete (HQextrem). Lediglich der südöstliche Teilbereich der Schmiedstraße (nur Straßenverkehrsfläche), welcher noch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt, wird geringfügig von der HQextrem-Fläche tangiert. Dies hat aber keinerlei Auswirkungen auf die nördlich und höher gelegenen geplanten Baugrundstücke.



Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte HWGK UF M 025 155015 vom 05.01.2021

5.2 Starkregenereignisse

Zusätzlich wurde noch die Starkregensituation und somit die Überschwemmungsgefahr im nördlichen Teil des Planungsgebietes untersucht. Bei einem „extremen Starkregenereignis, verschlämmt“ besteht im mittleren Abschnitt westlich der Schmiedstraße eine Überflutungsgefahr. Aufgrund der Topographie fließt das anfallende Regenwasser über die Schmiedstraße in Richtung Ortskern an



Starkregenrisikokarte extremes Ereignis mit Abgrenzung Änderungsbereich - Screenshots
Februar 2023 – LRA Emmendingen Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten

6 Untersuchung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

6.1 Schutzgut Tiere nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

(Büro ABL)

6.1.1 Schutzgut Tiere im Bestand

(Büro ABL)

Für das Baugebiet BP Wiesental in Malterdingen sollen 1,2 Hektar bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen in Anspruch genommen werden. Die Flächen sind bereits in den Jahren 2019 und 2020 hinsichtlich artenschutzrechtlich relevanter Artengruppen untersucht worden. Voruntersuchungen fanden in 2018 statt. Bauphase 1 wird in unterschiedlichem Ausmaß in die Lebensräume von streng geschützten Arten (Anh. IV Arten der FFH Richtlinie und nach BArtSchVO streng geschützten Arten) und besonders geschützten Arten (i.d.R. nach BArtSchVO) eingreifen. Ebenfalls kommen nach EU Verordnung (EU) 2023/0966 besonders geschützte Pflanzenarten vor. So sind

die Pyramidenorchis (*Anacamptis pyramidalis*) und die Bienen-Ragwurz (*Ophrysapifera*) teil der Orchidacea, die nach Verordnung (EU) 2023/0966 in Anhang B gelistet sind. Es sind auch Lebensraumtypen von europäischem Rang (LRT 6510) betroffen.

In den Jahren 2023 und 2024 wurden für die Umweltbelange und für das Nachführen der Artenschutzprüfung zu weiteren relevanten Gruppen zusätzliche Untersuchungen durchgeführt. Die neuen Untersuchungen faunistischer und vegetationskundlicher Art erbrachten weiteren Ausgleichsbedarf auch für die Teilfläche 1. Es wurde eine weitere Fläche in das Maßnahmenkonzept integriert. Der weitere Bedarf kann flächenmäßig größtenteils durch Anpassung der Pflegekonzepte und Strukturanreicherung auf bereits vorhandenen in Reifung befindlichen Maßnahmen erbracht werden.

Die beabsichtigte Flächennutzungsänderung betrifft strukturreiche Kleingärten, Böschungen, Wiesen, Obstbaumbestände, Brachen, Rebgrundstücke, Hecken und Grünland.

6.1.1.1 Bilche und sonstige Kleinsäuger (Büro ABL)

Auf die Anhang IV Art Haselmaus wurde aufgrund eines Potentials untersucht, jedoch nicht nachgewiesen. Innerhalb der Säugetiere kommt die Rote Liste Art Zwergmaus (*Micromys minutus*) vor, die in Süddeutschland als „gefährdet“ gilt. Sie zählt zu den nach Arten, welche gemäß Anlage 1 Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt sind. Bauphase 1 betrifft die von der Zwergmaus besiedelten Hochgras- und Hochstaudenfluren nur in Anteilen. Aufgrund von siedlungstypischen Haustieren (Katzen) könnte das Vorkommen dennoch bereits in Phase 1 aussterben. Die Kleinsäuger sind daher bei der Kompensation des Eingriffes bzgl. §39 BNatSchG bei den Ersatzmaßnahmen zu berücksichtigen.

6.1.1.2 Fledermäuse (Büro ABL)

Die Fledermausarten wurden aufgrund der artenschutzrechtlichen Bedeutung in 2023 mittels Bioakustik, Sichtbeobachtung, Netzfang und Habitatbewertung untersucht. Zusätzlich erfolgten Quartierkontrollen. Bauphase 1 betrifft bedeutsame Jagdgebiete und Flugrouten entlang von hohen und niedrigen Gehölzen sowie sehr strukturreichen Jagdraum. Wochenstubenquartiere sind im Umgriff nicht vorhanden. Daher werden solche auch nicht direkt beeinträchtigt. Sonstige Quartiernutzungen (Zwischenquartiere, Winterquartiere) sind auch in der Fläche für Bauphase 1 nicht auszuschließen.

Durch die Untersuchungen sind 6 Arten sicher auf Artebene nachgewiesen. Die Artenzahl der vorkommenden Arten liegt aber sicher bei 8, da zwei Artenpaare mit den angewendeten Methoden nicht getrennt werden können. Die Artenpaare sind jedoch sicher nachgewiesen. Innerhalb der Artenpaare „Bartfledermäuse“ und „Langohren“ können jeweils 1 bis 2 Arten betroffen sein. Aufgrund der Tatsache, dass die Individuen dieser Artenpaare nicht gefangen werden konnten, konnten diese auch nicht auf Artniveau determiniert werden. Es bleibt offen ob jeweils nur eine oder auch beide Arten vorkommen. Bei den *Myotis*-Arten könnte zusätzlich die Fransenfledermaus vorkommen. Insgesamt könnten also auch 11 Fledermausarten vorkommen. Als überwinterte Art ist die Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*) sicher mit mehreren Individuen in angrenzenden Baumbeständen nachgewiesen. Der absolute Flächenverlust an Jagdlebensraum für mehrere Fledermausarten muss bereits in Bauphase 1 ausgeglichen werden, damit es nicht zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt. Auch

Minimierungsmaßnahmen in Bezug auf Lichtemissionen durch Beleuchtung sind bereits in Bauphase 1 notwendig. So kann ein noch größerflächiger Verlust an Jagdlebensraum vermieden werden. Die Ersatzmaßnahmen M1 bis M8 werden dahingehend optimiert, dass die verbleibenden Lebensraumverluste ausgeglichen werden. Die Auswirkungen auf lichtmeidende Arten (Bartfledermäuse, Fransenfledermaus, Wimpernfledermaus und Langohren) müssen durch spezifische Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt werden. Für stark strukturgebunden fliegende Arten wie etwa Wimpernfledermaus, muss auf den entsprechenden Konnex der Ausgleichsflächen geachtet werden. Falls ein Konnex nicht ausreichend gegeben ist, muss zusätzlich auf den Biotopverbund geachtet werden. Quartierverluste in Baumbeständen betreffen voraussichtlich keine Wochenstuben, müssen aber in Bezug auf andere Quartierfunktionen ausgeglichen werden. Zudem muss das Tötungsverbot bei einer Baufeldräumung streng eingehalten werden. Bestände der Breitflügelfledermaus erfordern ergänzende Maßnahmen bzw. eine angepasste Pflege (z.B. extensive Schafbeweidung) auf bereits vorhandenen Maßnahmenflächen. Der Eingriff in die Fledermauslebensräume kann voraussichtlich durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden.

6.1.1.3 Brutvögel (Büro ABL)

Die artenschutzrechtlich relevante Gruppe der wildlebenden Vogelarten ist gemäß Kartierung 2019 mit 17 Arten betroffen. Die Reviere werden bereits in Bauphase 1 größtenteils betroffen sein. Darunter auch der „stark gefährdete“ Wendehals und typische Obstwiesenarten wie der Gartenrotschwanz, der direkt an Teilfläche 1 angrenzend brütet. Durch das Vorhandensein von Fortpflanzungsstätten des Sumpfrohrsängers könnte auch der „stark gefährdete“ Kuckuck betroffen sein. Dieser könnte je nach Wahl der Brutorte erst von Bauphase 2 betroffen sein. Die Turteltaube hielt sich nur zeitweise im Gebiet auf und brütete wahrscheinlich nicht. Gemäß ergänzter Kartierungen sind zusätzlich Lebensräume von weiteren 3 Arten betroffen. Darunter der Neuntöter, die Zaunammer und die Waldohreule, die alle bereits in Bauphase 1 betroffen sind. Es muss mit Revierverlusten bei ca. 20 Vogelarten gerechnet werden. Die Ersatzmaßnahmen wurden für die ursprünglich betroffenen Arten konzipiert und werden in 2024 für die weiteren Arten ergänzt. Die Eingriffe bezüglich der Gruppe „Vögel“ sind voraussichtlich binnen 2-3 Jahren für Bauphase 1 ausgleichbar und die Konflikte sind in artenschutzrechtlicher Hinsicht bewältigbar. Zu den Ausgleichsmaßnahmen gehören auch Nistkästen und spezielle Maßnahmen für den Ameisenspezialisten Wendehals. Nistkörbe für Waldohreulen sind ebenfalls vorgesehen.

6.1.1.4 Reptilien (Büro ABL)

Die artenschutzrechtlich relevante Zauneidechse (Anh. IV Art) ist in ihrem Vorkommensschwerpunkt bereits von Bauphase 1 betroffen. Der größere Teil vom Bestand im östlichen Teil vom Wiesental ist aber bereits in neu angelegte Ersatzlebensräume umgesiedelt worden. Teilfläche 1 bildete mit ruderalisiertem Gartenland und Böschungen den Schwerpunkt der Art, da hier hoher Insektenreichtum herrscht und umfangreiche Gangsysteme von Kleinsäugetieren existieren. Die ebenfalls nach FFH Richtlinie geschützte Schlingnatter ist betroffen und wird ebenfalls in den Maßnahmenflächen berücksichtigt. Die Gruppe der FFH Reptilien ist in artenschutzrechtlicher Hinsicht ausgleichbar. Bezüglich des Tötungsverbotes wurden bereits umfangreiche Minimierungsmaßnahmen betrieben. Kurz vor der Bauphase 1 müssen die Systeme zur Minimierung des Tötungsrisikos erneut überprüft werden. Derzeit befindet sich ein reptiliendichter Zaun im Bereich der Umsiedlungsfläche.

6.1.1.5 Wildbienen (Büro ABL)

Die artenschutzrechtlich relevante Gruppe der Wildbienen kommt mit mehreren „stark gefährdeten“ und einer „vom Aussterben bedrohten“ Arten vor. Es sind Lebensräume mit Niststandorten und Pollenquellen von ca. 50 Arten betroffen. Die Ersatzmaßnahmen wurden für die relevanten Wildbienenarten gestaltet, Pollenquellen wurden angesiedelt und die Pflege entsprechend ausgerichtet. Ein Monitoring durch eine Spezialistin läuft. Die Eingriffe bezüglich der Gruppe „Wildbienen“ sind voraussichtlich ausgleichbar. Bauphase 1 betrifft lückiges Grünland, kleine Lösssteilwände, Offenboden und Pollenquellen.

6.1.1.6 Schmetterlinge (Büro ABL)

Bei den Schmetterlingen kommen streng geschützte Arten vor: Auf Seite der Nachtfalter sind Lebensräume des Nachtkerzenschwärmers und der Spanischer Flagge betroffen. Ebenfalls kommt die streng geschützte Malveneule (*Acontia lucida*) vor. Die streng geschützten Arten werden bei der Konzipierung und Umsetzung der Ersatzmaßnahmen in erster Linie berücksichtigt. Die Nachtfalter kommen insgesamt mit 197 Arten vor und sind damit sehr artenreich. Durch Minimierungsmaßnahmen und Vermeidungsmaßnahmen bezüglich Lebensraumverlust und Lichtverschmutzung können erhebliche Beeinträchtigungen in Bezug auf Rote Liste Arten voraussichtlich bewältigt werden. Bauphase 1 betrifft Anteile der Lebensräume der FFH-Art Spanische Flagge, die daher bereits für diese Phase vorgezogen ausgeglichen werden müssen.

Bei den Tagfaltern sind 32 Arten nachgewiesen und es sind ebenfalls Rote Liste Arten betroffen. Wertgebende Arten kommen in allen Teilflächen vor. Die Tagfalterfauna wird nach RECK/KAULE 1996 als regional bedeutsam (Wertstufe 7) eingestuft. Der Eingriff in die Falterlebensräume muss und kann durch geeignete Ersatzmaßnahmen kompensiert werden. Bauphase 1 betrifft Vorkommen des Magerrasen-Perlmutterfalter (*Boloria dia*) und weiterer Magerwiesenarten. Aufgrund der Vorkommen mehrerer Rote Liste Arten und der guten Bestände des Blaukernauges / Blauäugigen Waldportiers (*Minois dryas*) wäre der Verlust der saumreichen Landschaft und insbesondere der Magerwiese hinsichtlich der Tagfalter ein schwerwiegender Eingriff. Der Eingriff ist durch spezifische Ersatzmaßnahmen ausgleichbar.

6.1.1.7 Fang- und Heuschrecken, Grillen (Büro ABL)

Bei den Heuschrecken sind Arten der Vorwarnliste des Landes wie die Langfühler-Dornschrecke und Gemeine Eichenschrecke nachgewiesen. Hochrangige Rote Liste Arten sind nicht betroffen. Die besonders geschützte Gottesanbeterin kommt in allen Teilflächen vor. Aufgrund des Vorkommens der Großen Schiefkopfschrecke ist auch eine streng geschützte Art betroffen. Die Artansprüche müssen in den Ersatzmaßnahmen berücksichtigt werden. Die Gottesanbeterin als besonders geschützte Art muss ebenfalls berücksichtigt werden. Wenn bei der Pflege der Ersatzmaßnahmen die Habitatpräferenzen der genannten Arten berücksichtigt werden, könnten die Eingriffe bezüglich der Heuschrecken und Fangschrecken vollständig kompensiert werden.

6.1.1.8 Großer Hirschkäfer (Büro ABL)

Bei den Totholzkäfern ist der Große Hirschkäfer betroffen und muss bei den Minimierungsmaßnahmen, sowie im Ausgleichskonzept berücksichtigt werden.

6.1.2 Schutzgut Tiere Ausgleichs-, Ersatzmaß- und Minimierungsmaßnahmen

Nach der artenschutzrechtlichen Untersuchung des Büros ABL wird hierzu in OZ 1.1 geschrieben:

„Maßnahmen: Aufgrund der Vorkommen besteht ein erheblicher Ausgleichsbedarf in Form von vorgezogenen Maßnahmen für Vögel, Fledermäuse, Wildbienen, Schmetterlinge, die Zwergmaus sowie für Reptilien. Der Flächenbedarf im räumlichen Zusammenhang hängt von der konkreten Kombinierbarkeit der unterschiedlichen Maßnahmentypen ab. Der Bedarf für die CEF-Maßnahmen für Zauneidechsen und die Schlingnatter wurde bereits in der ersten Umsetzungsphase der vorgezogenen Maßnahmen berücksichtigt. Vogelarten mit Status Vorwarnliste oder Rote-Liste-Arten wurden ebenfalls gleich in der ersten Phase berücksichtigt. Die Ersatzmaßnahmen wurden u.a. für den Wendehals, den Bluthänfling, den Sumpfrohrsänger und weitere Arten artspezifisch aufgewertet. Für die Höhlenbrüter Gartenrotschwanz und Star sind Nisthilfen im Kontext mit den Maßnahmen aufgehängt worden. Für weitere Arten sind die Maßnahmen noch aufzuwerten. Die Maßnahmen für Wildbienen sind flächenmäßig kombinierbar mit den Maßnahmen für andere Arten bzw. Artengruppen. Der Ausgleich für Falterarten und Heuschrecken erfolgt ebenfalls auf den Maßnahmenflächen M1W bis M8W. Für den Nachtkerzenschwärmer und die Span. Flagge sind Erweiterungsflächen vorgesehen. Das Paket an Maßnahmen, die in Planung oder bereits umgesetzt sind, macht die artenschutzrechtlich notwendige Kompensation bewältigbar.

Ausblick und LAP: Im Rahmen einer landschaftspflegerischen Ausführungsplanung und ergänzender Pflegepläne wird auch der weitere Maßnahmenbedarf konkretisiert. Eine fachkundige Begleitung der Umsetzung und der weiteren landschaftspflegerischen Ausführungsplanung wird angeraten. Im Vorfeld wurden im Hinblick auf den relevanten Bedarf Grundlagenerfassungen zur Vermeidung von Zielkonflikten durchgeführt.

In OZ 5 der artenschutzrechtlichen Untersuchung (Maßnahmen) werden die einzelnen Maßnahmen für Reptilien, Avifauna, Höhlenbäume, Kleinsäuger, Schmetterlinge, Heuschrecken, Großem Hirschkäfer und Wildbienen detailliert beschrieben und nach Vermeidungsmaßnahmen und Ersatzmaßnahmen unterteilt.

In der Anlage B des Artenschutzberichtes „CEF-Maßnahmen“ wird im Einführungsabschnitt geschrieben:

„Für die anvisierte Bebauung des Wiesentales in Malterdingen würden Lebensräume besonders und streng geschützter Arten in Anspruch genommen. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Anhang IV Arten und von Vogelarten sind teilweise direkt und teilweise mittelbar betroffen. Unter anderem liegt eine Betroffenheit vor bei streng geschützten Zauneidechsen, besonders geschützten Wildbienenarten mit hohem Rote-Liste Status, sowie Fortpflanzungsstätten von Vogelarten der Rote Liste (Wendehals, Bluthänfling, Star). Des Weiteren sind die Vorwarnlistearten Grauschnäpper und Haussperling randlich betroffen. Die Dorngrasmücke wird als relevant eingestuft und der Sumpfrohrsänger als Wirt für den Kuckuck.

Für streng geschützte Arten ist gemäß § 44 BNatSchG eine Inanspruchnahme nur bei vollständiger Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (sogenannte „CEF-Maßnahme“) möglich. Diese sind mit zeitlichem Vorlauf umzusetzen, so dass die Funktion verloren gehender Fortpflanzungs- und Ruhestätten noch vor Baubeginn ohne zeitliche Lücke an anderer Stelle im räumlichen Zusammenhang ersetzt werden. Die ökologische Funktionsübernahme ist durch ein Monitoring zu belegen und über mindestens 25 Jahre aufrechtzuerhalten. Dabei richtet sich die Größe der Ausgleichsfläche nach den

Lebensraum- bzw. Habitatsprüchen und Reviergrößen der Arten, sowie nach der Anzahl der betroffenen Individuen.

In der Anlage B des Artenschutzberichtes sind die erforderlichen CEF-Maßnahmen detailliert aufgelistet. Die CEF-Maßnahmen werden nach drei Kategorien unterscheiden und für folgende Arten festgesetzt:

Kategorie I – zwingend erreichbare Flächen

- Zauneidechse
- Schlingnatter
- Wendehals
- Bluthänfling
- Star

Kategorie II – im räumlichen Umfeld

- Dorngrasmücke
- Grauschnäpper
- Sumpfrohrsänger
- Fledermäuse

Kategorie III – Besiedlung gewährleisten und Pollenquellen ersetzen

- Wildbienen.

In OZ 5 und 6 des Artenschutzberichtes werden folgende Maßnahmen aufgelistet:

6.1.2.1 Reptilien

„Mindestens für die hochgerechnete Anzahl von 66 direkt betroffenen Zauneidechsen und ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist zur Bewältigung der Verbotstatbestände eine CEF-Maßnahme gemäß BNatSchG § 44 Abs. 5 Satz 2 notwendig. Durch die Umsiedlung in den Jahren 2023 und 2024 sind noch höhere Zahlen gefunden worden. Die Maßnahmenflächen müssen im räumlichen Zusammenhang liegen und dürfen zuvor nicht oder nur schwach von Zauneidechsen besiedelt sein. Ebenfalls müssen die Lebensraumbestandteile der Schlingnatter ausgeglichen werden.

Die Ausgleichsfläche muss mindestens die Größe der verlorengehenden Fläche aufweisen und eine Größe haben, die ein langfristiges Überleben des Zauneidechsenvorkommens gewährleistet (Petersen, 2016).

Essentiell ist, dass der neu geschaffene und der verbleibende Lebensraum zusammen die entstehenden Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes auffangen (Laufer, 2014). Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen können die ökologische Funktion erfüllen, wenn alle Teillebensräume in ausreichendem Umfang vorhanden sind und Reifungszeiträume beachtet wurden. ...“

6.1.2.2 Avifauna

Bei den Brutvogelarten sind 19 besonders planungsrelevante Arten betroffen: „Für die direkt betroffenen Arten, Rote Liste Arten die als gefährdet oder stark gefährdet eingestuft sind, wie auch Arten der Vorwarnliste müssten Ersatzflächen vorbereitet werden, um den Verlust an Fortpflanzungsstätten und von Revier- und Nahrungsräumen auszugleichen.“

Taxonomie		BRD	LUBW	Gruppe ¹	Effekt Distanz ¹ (m)	VHF	Umgriff	Umgriff	Umgriff
Art	Deutscher Name	Rote Liste 2021	Rote Liste 2019			Reviere direkt Betroffen	Reviere in 20 m	Reviere in 50 m	Reviere bis 300m
<i>Acrocephalus palustris</i>	Sumpfrohrsänger	*	*	4	200	1		1	
Asio otus	Waldohreule R!, §§	*	*	2	500			1	
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	3	2 (2)	4	200	1			3
Emberiza cirius	Zaunammer	3	* (3)		200				1
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	3	2		300	F	F	F	F
<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer	*	V	4	100				1
<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals	2	2	4	100		1		2
Lanius collurio	Neuntöter	*	*		200			1	
<i>Muscicapa striata</i>	Grauschnäpper	V	V	4	100			1	
<i>Passer domesticus</i>	Hausperling	V	V	5	100		2	1	2
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	V	V	5	100				(1)
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	V	V	4	100			1	
Picus viridis	Grünspecht §§	*	*	4	200	(1)		1	
<i>Saxicola rubicola</i>	Schwarzkehlchen	*	V	4	200				2
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	*	*	4	200				3
<i>Streptopelia decaocto</i>	Türkentaube	*	3 (*)	5	100			1	
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	3	*	4	100	1	1	2	
Sylvia borin	Gartengrasmücke Rr	*	*	4	100		1		
<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke	*	*	4	200	1			4

Insgesamt sind die in der Tabelle gelisteten Arten der wildlebenden europäischen Arten mit ungünstigen bzw. unzureichenden Erhaltungszuständen betroffen.

Für diese Vogelarten besteht hinsichtlich der Eignungsprognose von artspezifischen Maßnahmen eine günstige Prognose. Bestimmte Arten, wie z.B. die Gartengrasmücke wurden aufgrund regionaler Entwicklungen in die Liste der besonders planungsrelevanten Arten aufgenommen.

Nr.	Deutscher Name	Vorhaben	20m Puffer	200m Puffer Gesamt inkl. VHF
1	Amsel	1 Revier	2 Reviere	4 Rev.
2	Grünfink	1 Revier		3 Rev.
3	Heckenbraunelle		1 Revier	2 Rev.
4	Kohlmeise	1 Revier	1 Revier	2 Rev.
5	Mönchsgrasmücke	1 Revier	3 Reviere	6 Rev.
6	Ringeltaube		1 Revier	2 Rev.
7	Rotkehlchen		1 Revier	1 Rev.
8	Singdrossel		1 Revier	1 Rev.
9	Schwanzmeise			1 Rev.
10	Zaunkönig	1 Revier	1 Revier	3 Rev.
11	Zilpzalp		2 Revier	4 Rev.

und 11 ubiquitäre Arten betroffen. Siehe die obenstehende Tabelle.

6.1.2.3 Höhenbäume

„Für die Bäume und Gebäude die Qualitäten von 1 bis 3 aufweisen müssen mit einem Vorlauf von 3-5 Jahren vor einer geplanten Räumung der Baufläche Ersatzkästen (Fledermauskästen) aufgehängt werden. Damit eine vorgezogene Wirksamkeit gewährleistet werden kann wird das Verhältnis 1:5 (5 Ersatzkästen für jeder geeignete Baum und Gebäude) vorgeschlagen. Gemäß Runge (2010) sollte der zeitliche Vorlauf von 3 bis zu 5 Jahren streng beachtet werden oder durch höhere Faktoren ausgeglichen werden. Über ein Höhlenmonitoring soll die Funktionsübernahme der Ersatzquartiere bewiesen werden. Ersatzkästen sind in verschiedene Höhen ab 3 - 5 m und in verschiedene Expositionen in ruhigen, wenig frequentierten Orten aufzuhängen. Es muss darauf geachtet werden, dass die Ersatzkästen in einen Lebensraum-Konnex eingebunden sind und dass die Kästen nicht von Straßenlicht oder anderem künstlichen Licht beleuchtet sind. Ersatzkästen sind an geeigneten Plätzen, möglichst nah an vorherigen Quartierstrukturen aufzuhängen. ...“

6.1.2.4 Kleinsäuger

„Erforderte Maßnahmen für die Zwergmaus sind eine Bauzeitenregelung zur Vermeidung von erheblichen Störungen und Tötungen (Tierschutzgesetz und Eingriffsregelung). Der lokale Bestand sollte zu Erhalt der Population und Vermeidung von Individuenverlusten Zeit bekommen in eine der passenden Maßnahmenflächen umzuziehen. Es sollte geprüft werden, ob aufgrund der Tierschutzgesetzgebung eine Bergung von Individuen notwendig ist bevor mehrjährige Brachbereiche gerodet werden. Die Habitatansprüche der Art entsprechen in etwa den Komplexhabitaten von Bluthänfling und Dorngrasmücke.“

6.1.2.5 Wildbienen

„Ersatzmaßnahmen sind aufgrund des Status der Wildbienen als besonders geschützte Arten in Verbindung mit dem Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 BNatSchG dann notwendig, wenn Ihre Neststandorte und/oder ihre Pollenquellen zerstört bzw. in Anspruch genommen werden sollen. Zusätzlich gilt das Tötungsverbot der Schutz der Entwicklungsformen auch für Wildbienen (siehe oben). Für alle Wildbienenarten müssen daher unter Verweis auf § 44 BNatSchG Abs. 5 Satz 2 und 3 vorgezogene Maßnahmen durchgeführt werden. In der Baupraxis wird man sich darauf beschränken je Habitatgilde in Bezug auf die Wahl der Nistplätze in Verbindung mit der Schlüsselrolle eine bestimmten Pollenquelle beschränken. Diese Maßnahmen müssen die vollständige

ökologisch Funktion ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang ohne zeitliche Lücke ersetzen also für die gleichen Individuen fortsetzen. Diese vorgezogenen Maßnahmen müssen die Ansprüche derjenigen Habitatgilden verwirklichen, die Rote Liste bzw. hochrangige Rote-Liste-Arten beinhalten.“

Auf der nördlichen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Flst.Nr. 5901 wird ein „Insektenhotel/Bienenhotel“ errichtet. Diese wurde bereits als planungsrechtliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Ein faunistisches Monitoring soll die Funktionsübernahme auf den Ersatzmaßnahmen M1 bis M8 belegen.

6.1.2.6 Stand der Durchführung der Maßnahmen zum Artenschutz

Die artenschutzrechtliche Untersuchung mit den vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen lag bereits im Rahmen des vorergehenden Bebauungsplanverfahrens nach § 13b BauGB der unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vor. Die untere Naturschutzbehörde stimmte der artenschutzrechtlichen Untersuchung und den vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen zu.

In der Artenschutzrechtlichen Untersuchung des Büros ABL Dipl. Biologen Carsten Brinckmeier wird nachgewiesen, dass die Eingriffe bezüglich des Artenschutzes prinzipiell ausgeglichen werden können. Bei der Übernahme der einzelnen Maßnahmen zum Artenschutz der Artenschutzrechtlichen Untersuchung als planungsrechtliche Festsetzungen bzw. der durch einen bereits abgeschlossenen öffentlich-rechtlichen Vertrag für Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, deren Durchführung und dem Nachweis einer erfolgreichen Umsetzung kann das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (Verletzung/Tötung, Störung und Schädigung) ausgeschlossen werden.

In den Bebauungsplan werden weiterhin Festsetzungen zum Insektenschutz und Hinweise zum Artenschutz und zur Lichtverschmutzung aufgenommen.

Die Durchführung der CEF-Maßnahmen läuft bereits. Die Reifungszeiten sind unterschiedlich. Die Maßnahmen bedürfen einer Dauerpflege.

6.1.3 LAP – landschaftliche Ausführungsplanung für den Artenschutz

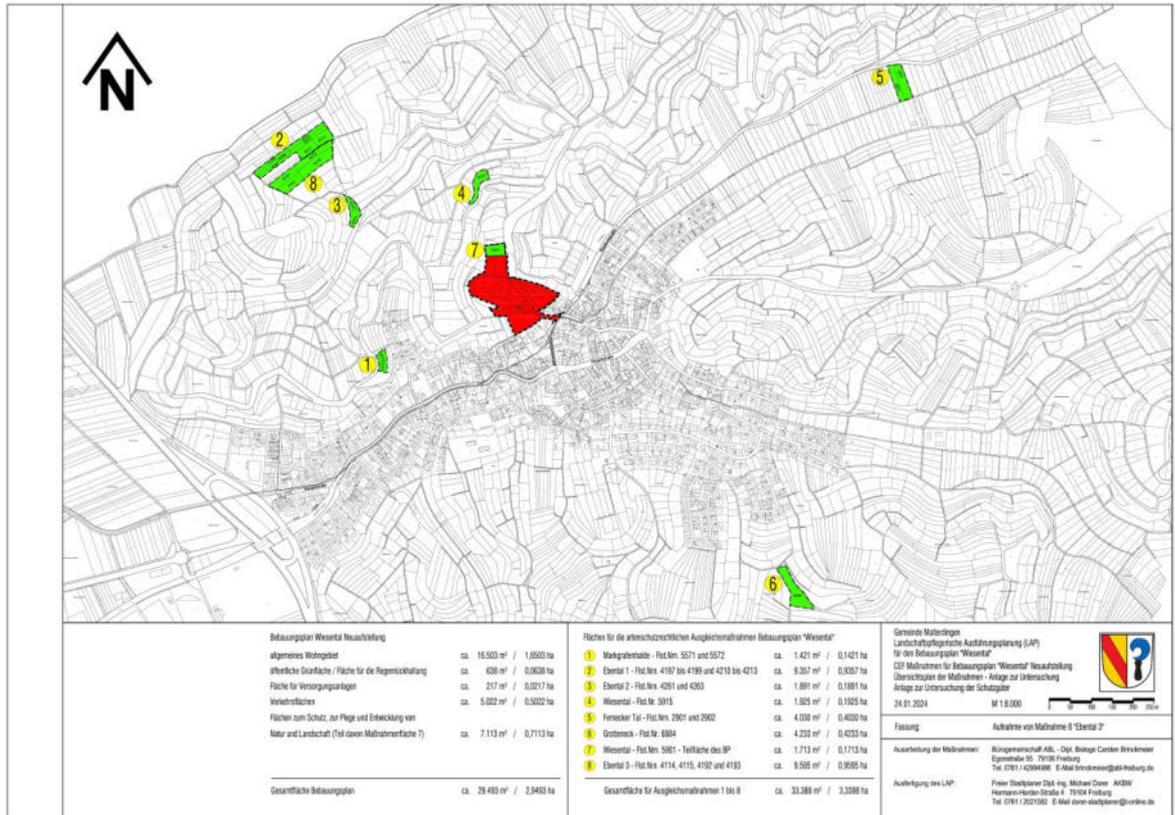
Die Gemeinde Malterdingen ist Eigentümerin der geplanten Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Die aufgelisteten Flächen und die Maßnahmen stellen noch den Planungsstand 2024 des Büros ABL dar. Für die geplante Offenlage des Bebauungsplanes werden die einzelnen Maßnahmen nochmals überprüft und, falls erforderlich, aktualisiert.

Die einzelnen Ausgleichsmaßnahmen wurden in Kooperation mit dem Büro *faktorgruen* ausgearbeitet. Die Umsetzung erfolgte bei M1 bis M6 ebenfalls in Teilen in Kooperation. Die Maßnahme M8W wurde im Jahr 2024 begonnen und im Jahr 2025 ergänzt. Im Jahr 2025 sind Ergänzungspflanzungen von hochstämmigen Obstbäumen vorgesehen.

Nach dem aktuellen Bearbeitungsstand durch das Büro ABL, Stand Dezember 2024, sind folgende Maßnahmen/Aufwertungen für den Artenschutz geplant:

1	Markgrafenthalde	Flst.Nrn. 5571 und 5572	ca.	1.421 m ²
2	Ebental 1	Flst.Nrn. 4197 bis 4199 und 4210 bis 4213	ca.	9.357 m ²
3	Ebental 2	Flst.Nrn. 4261 und 4263	ca.	1.891 m ²
4	Wiesental 1	Flst.Nr. 5915	ca.	1.925 m ²
5	Fernecker Tal	Flst.Nrn. 2901 und 2902	ca.	4.030 m ²
6	Grotteneck	Flst.Nr. 6884	ca.	4.233 m ²
7	Wiesental 2	Flst.Nr. 5901	ca.	1.716 m ²
8	Ebental 2	Flst.Nrn. 4114, 4115, 4192 und 4193	ca.	9.595 m ²
Gesamtfläche			Maßnahmen 1 bis 8	ca. 33.388 m ²



Übersichtsplan der Ausgleichsflächen (grün) und des gesamten Planungsgebietes „Wiesental“ (rot)

6.1.3.1 Ausgleichsfläche Markgrafenthalde

Bestand: brach gefallene Wiese mit Böschung (Goldrute), teils artenreiche Vegetation vorhanden

Aufwertung: Reptilienhabitate als Stein/ Totholz und Lössriegel, Steilwand in der mittleren Böschung, Ausmagerung, Anlage von Magerwiese, Lössteilwand

6.1.3.2 Ausgleichsfläche Ebental 1

Bestand: eine Wiese und drei ehemalige Ackerstücke mit hohem Aufwertungspotential

Aufwertung: unterschiedliche Reptilienhabitate, Steine für Schlingnatter, Steilwand-Bereiche, Ausmagerung, Anlage von Magerwiese, Zielart Blughänfling: Anpflanzung niedriger Büsche und entsprechende Pflege, Anlage Krautsaum, Obstbäume, Lössteilwand

6.1.3.3 Ausgleichsfläche Ebental 2

Bestand: weitere angrenzende Grundstücke teilweise brach und mit Baumbestand
Aufwertung: linsenförmige Reptilienhabitate, Steilwand in der mittleren Böschung, Ausmagerung, Anlage von Magerwiese, Obstbäume, Lössteilwand

6.1.3.4 Ausgleichsfläche Wiesental

Bestand: Goldrutenbestand und Böschung (kürzlich freigestellt), Walnuss
Aufwertung: Potential gut aber die Fläche ist insgesamt noch zu klein für Wiesental, Wildbienenhotel, Ableitungsgraben für Starkregen, Hecke

6.1.3.5 Ausgleichsfläche Fernecker Tal

Bestand: feuchte Brache (jung) mit zu erhaltendem Zwergbinsenflur im unteren Teil, angrenzend vorhandene Schilfröhrichte
Aufwertung: Entwicklung von feuchten Hochstaudenfluren mit Übergängen in Schilfröhricht, überwiegend spontane Entwicklung mit max. 10 % Gebüsch in der Perspektive (3m hoch max.), einzige Fläche für Nachtkerzenschwärmer und Sumpfrohrsänger

6.1.3.6 Ausgleichsfläche Grotteneck

Bestand: Brache auf ehemaliger Rebfläche, mit unterschiedlichen Grasfluren und Goldrute, einzelne Gehölze vorhanden
Aufwertung: möglich für Aufwertung für Zauneidechsen, Bluthänfling als BV, Wh Nahrungsflächen durch häufig gemähte Pflegegassen von 2m Breite (Mahd an bis zu 5 Terminen/ Jahr), Anreicherung mit Reptilienverstecken und Sand, Steinhäufen, Totholz und Krainerwand

6.1.3.7 Ausgleichsfläche Wiesental II

Bestand: Acker, Brache
Aufwertung: 1. Leicht diagonal verlaufender und nach Südosten schmaler werdender Grabenbereich zu Ableitung von Hangwasser und Starkregen, leicht mäandrierender Graben mit unterschiedlichen Böschungsneigungen und incl. Steilböschungen zur Schaffung unterschiedlicher Kleinhabitate, in frischen bis feuchten Anteilen Anlage von Fluren aus Blutweiderich mit Offenbodenstellen, Grabentiefe 0,60 m
2. Anlage einer 2,50 m breiten Hecken im nördlichen Bereich mit Arten wie Weißdorn, Heckenrose, Weinbergrose, Hartriegel und Wasserschneball, Orientierung an den Habitatansprüchen des Bluthänflings, niedrig und dicht, 1,00 m Abstand zum nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstück
3. Anlage von vier mittelgroßen sichelförmigen Reptilienburgen aus Totholz, Steinen und Stubben (z.B. Kirschstämme), die bis zu 0,70 m aufragen und als Verstecke für Reptilien dienen, davor in der thermisch begünstigten Zone Anlage einer sandlinse mit einer Tiefe stellenweise bis zu 0,70 m, Anlage kleiner Laubhaufen als organisches Material
4. Anlage einer Wildblumenwiese als Fettwiesenansaat, für die planungsrelevanten Wildbienenarten sind alle wichtigen Pollenquellen zu berücksichtigen, Schröpfungsschnitt und Aushagerungsschnitte sind vermutlich mehrere Jahre lang zusätzlich erforderlich, Mahd ansonsten

- einmal jährlich und Belassen von mindestens 30% Reststreifen im Winter
5. Anlage eines Streifens aus Hochstaudenfluren in Saumlage vor der Wildblumenwiese und an anderer Stelle, mit Königskerzen etc.
 6. Anlage einer Wiese mit malvenreicher Ansaat, Stängel über Winter belassen
 7. Gestaltung des Umfeldes so, dass lückige Offenlad-Lebensräume als Streifraum entstehen
 8. Anpflanzung eines Solitärbaumes in der nordöstlichen Ecke z.B. Winterlinde
 9. Errichtung eines Wildbienenhotels aus unterschiedlichen Materialien als Nisthilfe für die Wildbienen
 10. Anlage eines Wirtschaftsweges zur Befahrung und Unterhaltung/Pflege des Grundstückes, 4,00 m breit

6.1.3.8 Ausgleichsfläche Ebental 3

Bestand: Acker, Brache

Aufwertung: Einsaat Magerwiese als CEF-Maßnahme für LRT 6510 Entwicklungsfläche.
Zusätzlich

1. Anlage von Schattensaum mit Wasserdost
2. Brombeer-Hochstauden-Mosaik
3. Erhaltungspflegemaßnahmen
4. Nisthilfen
5. Fledermausquartiere
6. Obstbäume
7. Totholzhaufen

6.1.4 Umsetzung der Maßnahmen

Mit der unteren Naturschutzbehörde wurde seitens des Büros ABL die Durchführung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) abgestimmt. Für die einzelnen Maßnahmen werden „Maßnahmenblätter“ erstellt. In dem Maßnahmenblatt werden neben der Konfliktbeschreibung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Ausgleichsfläche und die Ausgleichsmaßnahmen ausführlich beschrieben und ein Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept erstellt. Die Maßnahmenblätter dienen gleichzeitig der Vorbereitung eines öffentlich rechtlichen Vertrages zur Sicherung der Maßnahmen.

6.1.5 Sicherung der Maßnahmen

Die Sicherung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen auf den Grundstücken außerhalb des Bebauungsplanes erfolgt über den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages. Die Maßnahmenblätter und das Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept für die einzelnen Flächen werden derzeit erstellt und dem öffentlich-rechtlichen Vertrag beigelegt.

6.1.6 Monitoring (Büro ABL)

Ein Monitoring wird durchgeführt. Inhalt des Monitorings sind: 1. Jahr nach der vollständigen Anlage bzw. Erstellung der Maßnahme (2022); des Weiteren im: 2. Jahr (2023), 3. Jahr (2024), 4. Jahr (2025) und 5. Jahr (2026) Die Funktionsübernahme wird wegen des gestaffelten Beginn der Maßnahmen in den ersten 5 Jahren dokumentiert. Die Vogelbestände werden aufgrund der verstreuten Lage der Maßnahmen innerhalb von Probeflächen untersucht. Ist ein Funktionsnachweis nachweislich kontinuierlich erfolgt, ist

nicht mehr im Jahresturnus weiter zu untersuchen. Danach, sind weitere Monitoringschritte in einem Abstand von 5 Jahren vorzunehmen. Diese beinhalten eine strukturelle Überprüfung u. eine Präsenz/Absenz-Untersuchung bzgl. der Zielarten. Die Pflege wird ggf. korrigiert.

Der Flächennutzungsplanänderung liegt der aktuelle Monitoringbericht 2023 vor. Der Monitoringbericht 2024 wird derzeit fertig gestellt und bei Vorlage den laufenden Flächennutzungsplanverfahren und dem Bebauungsplanverfahren beigelegt.

Zusätzlich erfolgt noch eine Umweltbaubegleitung. Die Umweltbaubegleitung bezieht sich auch auf die Bauflächen. Es wird gewährleistet dass Höhlenbäume vor einer Rodung in ihrer Funktion ersetzt sind und dann auf Besatz kontrolliert werden. Die Funktion der CEF Maßnahmen (planextern) wird durch das geforderte Monitoring nachgewiesen. Dies wird in der Artenschutzuntersuchung und in der Untersuchung der Schutzgüter erwähnt. Das geforderte zusätzliche Risikomanagement wird vorgesehen.

6.2 Schutzgut Biotop/Flächen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB (Büro ABL)

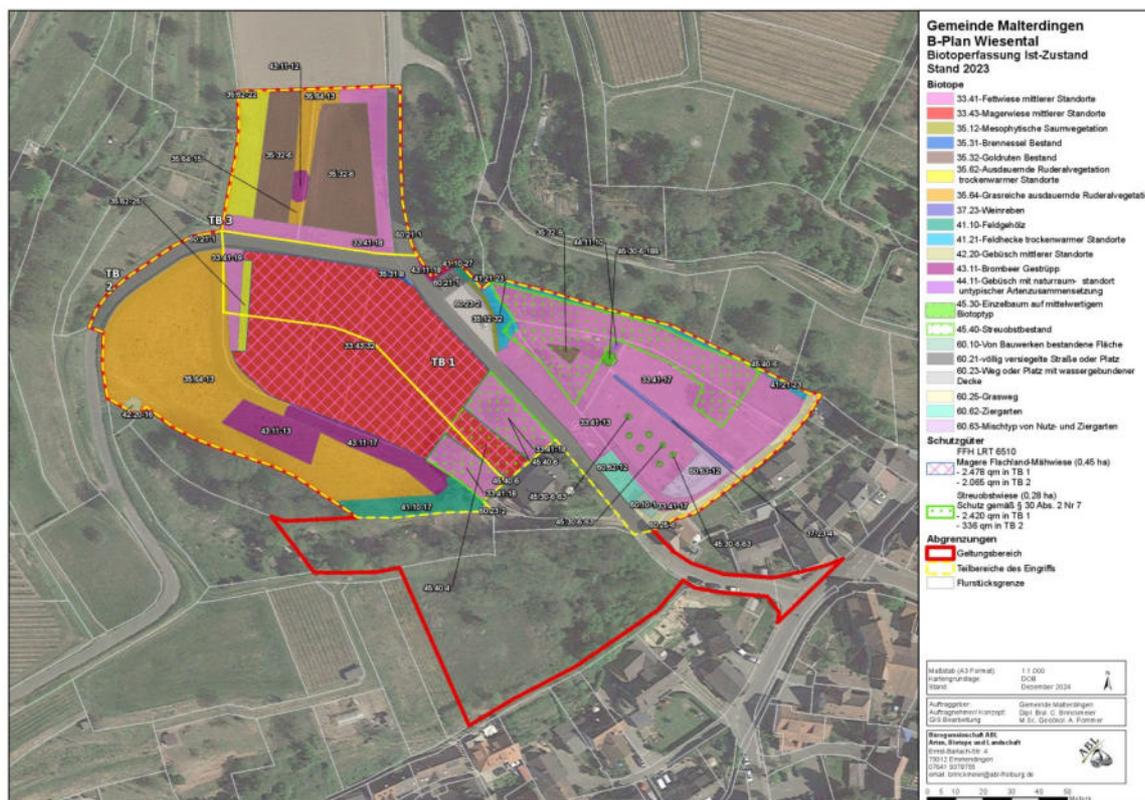
6.2.1 Schutzgut Biotop/Flächen im Bestand (Büro ABL)

Das Vorhabengebiet und sein direktes Umfeld umfassen den Einschnitt des Wiesentales mit einem kleinparzellierten landwirtschaftlichen Nutzungsmosaik und den angrenzenden Bereich der „Seilhalde“. Folgende Nutzungen bzw. Strukturen sind vorhanden:

- ehemaliges Ackerland als junge spontan begrünte Brache
- ehemaliges Ackerland mit Blütmischung begrünt
- Grünland mit Wiesencharakter
- Feldgärten mit Holzstapeln, Hütten, Schuppen und kleinen Obstbäumen
- Feldgehölze mit dichten dornigen Bereichen
- Hohe Feldgehölze mit Schleiergesellschaften (Waldrebe, Efeu)
- Lößhohlwege (teilweise überwachsen) und Lößböschungen
- Obstbäume und Walnussbestand
- befestigte und unbefestigte Wege.

Die Änderungsfläche beinhaltet strukturreiche Kleingärten, Böschungen, Obstbaumbestände, Brachen, Rebgrundstücke, Hecken und Grünland.

Das Grünland ist anteilig auf ca. 0,45 Hektaren artenreich. Es handelt sich um „Magere Flachland Mähwiesen“ mit 22 wertgebenden bzw. grünlandtypischen Arten, >10% Magerzeiger Deckung, deutlich <30% Deckung der Störzeiger in der Schnellaufnahme. Die Fläche erfüllt die Kriterien für den europäisch geschützten Lebensraumtyp „Magere Flachland Mähwiese“ (LRT 6510 nach FFH Richtlinie). Es sind Orchideen vorhanden.



Karte: Bestandsaufnahme Biotope Büro ABL

6.2.2 Schutzgut Biotope/Flächen in der Planung

Bereits für den Artenschutz wurden bzw. werden noch außerhalb des Planungsgebietes acht Ersatzhabitats geschaffen – siehe OZ 6.1.4. In der Regel erfolgen dadurch auch gleichzeitig ökologische Aufwertungen dieser Habitats. Diese ökologischen Aufwertungen werden als Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in die Schutzgüter Biotope und Boden angerechnet.

6.3 Schutzgut Boden nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

6.3.1 Schutzgut Boden im Bestand

Nach der geologischen Karte des LGRB handelt es sich bei dem vorhandenen Boden um ein „Kolluvium“ (eine meist mehrere Dezimeter mächtige Schicht von Lockersedimenten, die vorwiegend aus durch Anschwemmung umgelagertem Bodenmaterial oder anderen meist lehmigen oder sandigen Lockersedimenten entstehen), z.T. über Braunerde und Parabraunerde, aus Abschwemmungen über Fließerden (K1).

Nach der Bodenbewertung der LGRB Regierungspräsidium Freiburg ist der Bodentyp Kolluvium als Kartierungseinheit „v31“ (Kolluvium und Gley-Kolluvium mit holozänen Abschwemmungen) angegeben. Die Bewertung von Kolluvium lautet:

- | | |
|---|-------------------------------------|
| 1. Standort für naturnahe Vegetation: | keine hohe oder sehr hohe Bewertung |
| 2. Natürliche Bodenfruchtbarkeit: | hoch (3.0) |
| 3. Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: | LN hoch (3.0) |
| 4. Filter und Puffer für Schadstoffe: | LN sehr hoch (4.0) |
| 5. Gesamtbewertung | LN 3.33 |

Vom Büro solum büro für boden + geologie wurde für das Planungsgebiet eine Orientierende Schadstoffuntersuchung vorgenommen. Diese ist dem Bebauungsplan als Anlage 9 beigefügt. In OZ 3 der Untersuchung wird zum Ergebnis der Untersuchung geschrieben:

„Die Untersuchung der Homogenbereiche ergab keine Hinweise auf Anreicherungen mit Schadstoffen. Die Straßenbaustoffe zeigen keine Anreicherungen insbesondere mit PAK und werden nach RC-Erlaß mit Z1.1 eingestuft. Die Bodenproben des Untergrunds werden aufgrund der durchgeführten Untersuchungen mit dem Zuordnungswert Z0 nach VwV Boden eingestuft.“

6.3.2 Schutzgut Boden in der Planung

Durch die Übernahme und den Ausbau der bestehenden Straßen und Wege müssen für die Gesamterschließung des Planungsgebietes nur noch relativ wenige Flächen für den Straßenbau versiegelt werden.

Im geplanten Bebauungsplan können bei einer Grundflächenzahl von 0,4 können maximal 40 % des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes durch Hauptgebäude versiegelt werden. Nach § 19 Abs. 4 BauNVO darf dieser Wert bei der Anrechnung von Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Wege um maximal 50 % überschritten werden. Hierbei handelt es sich um Flächen die vollversiegelt (Bauwerke) und teilversiegelt (Zufahrten, Stellplätze, Wege) sind.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden muss im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ausgeglichen werden.

6.4 Schutzgut Wasser nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich keine Oberflächengewässer.

6.5 Schutzgut Grundwasser nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

Die Grundwassersituation wurde im beigefügten Geotechnischen Bericht OZ 3.4 untersucht und beschrieben:

„Ein zusammenhängender Grundwasserpegel in einer für das Bauvorhaben relevanten Tiefe liegt nach den Erkundungsergebnissen bzw. nach den Archivunterlagen der Ingenieurgruppe Geotechnik nicht vor. Die aufgeschlossenen Böden wurden aber als feucht bis nass angesprochen. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass sich bei länger anhaltender feuchtnasser Witterung temporär und bereichsweise ein Hangwasserspiegel ausbildet. In bauzeitlichen Messstelle wurde am 10.01.2018 kein Wasser angetroffen.“

Aufgrund der festgestellten Grundwassersituation im Geotechnischen Berichtes, der geplanten Nutzung allgemeines Wohngebiet und der zu erwartenden Gründungstiefe eines Wohngebäudes wird ein Eingriff bzw. eine Beeinträchtigung in des Schutzgut Grundwasser ausgeschlossen.

6.6 Schutzgut Luft nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

Die Luftqualität am nördlichen Ortsrand ist gut und wird durch keine nahe gelegenen erheblichen Emissionsquellen beeinträchtigt.

Durch die geplante Bebauung und Nutzung wird sich die Luftqualität im Planungsgebiet nicht verschlechtern. Lediglich durch mögliche Spritzmittelabtrift nahe gelegener landwirtschaftlicher Flächen können Immissionen von Spritzmitteln wahrgenommen werden.

Die notwendigen Abstände zu nahegelegenen landwirtschaftlichen Flächen und Rebanlagen, welche erforderlich sind, um Beeinträchtigungen auf die Bewohner ausschließen zu können, sind eingehalten.

6.7 Schutzgut Klima nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

6.7.1 Schutzgut Klima im Bestand

Die Gemeinde Malterdingen zeichnet sich aufgrund ihrer Lage in der Oberrheinebene durch große Wärme (Jahresmittel 9,5 - 10,3°C) und hoher Sonnenscheindauer (1800-1850 h/a) sowie durch geringe Niederschläge aus. Vor allen Dingen in den Herbst- und Wintermonaten ist eine relativ hohe Nebelhäufigkeit gegeben.

Nach den Klimakarten der LUBW verzeichnet das Baugebiet eine jährliche Sonneneinstrahlung von 1141 bis 1150 kWh/m². Je nach Ausrichtung der Dächer ist eine Solarnutzung möglich bis sehr gut.

Nach den Klimakarten der LUBW ist die NO₂-Belastung mit 12 - 15µg/m² gering.

Aufgrund der Topographie mit Geländeanstieg nach Westen, Norden und Osten weist das Planungsgebiet eine gute Sonneneinstrahlung auf.

Das Klima bzw. Mikroklima im Bestand am nördlichen Ortsrand wird durch die vorhandenen Grünflächen und deren Vegetation nicht beeinträchtigt. Durch die „Tallage“ besteht von Norden her eine ausreichende Belüftung und Durchlüftung des Gebietes. Es sind keine Objekte vorhanden, die einen Luftaustausch beeinträchtigen können.

6.7.2 Schutzgut Klima in der Planung

Durch die geplante Bebauung mit niedrigen Einzel- und Doppelhäusern, die festgesetzte Nutzung als allgemeines Wohngebiet und die entstehenden Hausgärten als Grünflächen wird sich das Mikroklima im Planungsgebiet nicht erheblich verschlechtern. Positiv ist auch in diesem Zusammenhang, die Übernahme aller bestehenden Erschließungswege (versiegelter Flächen), so dass für die Gesamterschließung nur noch relativ wenige Flächen versiegelt werden müssen.

Im Bebauungsplan sind entsprechende Maßnahmen zu Klimaschutz zu treffen, um im Planungsgebiet das Mikroklima nicht zu erheblich zu beeinträchtigen.

6.8 Natura 2000 § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB

Wie bereits in OZ 4.1 beschrieben liegen nach der Datenlage der LUBW weder innerhalb noch in nächster Umgebung des Planungsgebietes FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete.

6.9 Schutzgut Mensch nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB

6.9.1 Immissionsschutz

Im Planungsgebiet selbst und in der Umgebung des Planungsgebietes befinden sich keine Emissionsquellen wie z.B. angrenzende (klassifizierte) Durchgangsstraßen, Gewerbebetriebe oder landwirtschaftliche Betriebe mit Nutztierhaltung.

Rebanlagen befinden sich in größerer Entfernung von über 60,00.

Nördlich angrenzend an das Planungsgebiet befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Seitens dieser Flächen besteht die Gefahr einer Spritzmittelabtrift und einer Beeinträchtigung für die angrenzenden Baugrundstücke.

6.9.2 Gesundheitsschutz

Wie schon in OZ 6.10.1.1 beschrieben befinden sich im Planungsgebiet und in der Umgebung keine Emissionsquellen. Beeinträchtigungen der Gesundheit sind im Bestand ausgeschlossen.

6.9.3 Hochwasserschutz und Überschwemmungen

Das Planungsgebiet liegt, bis auf eine kleine südliche Straßenverkehrsfläche der Schmiedstraße, außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ100) und außerhalb der Flächen der Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebiete (HQextrem).

Nach der Starkregengefahrenkarte von Hydrotec Ingenieurgesellschaft mbH fließt das Regenwasser im Bereich der Schmiedstraße nach Süden ab in Richtung Malterdinger Dorfbach. Für die nördlichen Baugrundstücke besteht bei einem Starkregenereignis eine Überflutungsgefahr.

Nordöstlich des Planungsgebietes befindet sich ein Regenrückhaltebecken, in welchem das, vom Norden abfließende Wasser zurückgehalten wird.

6.9.4 Verkehr

Das Planungsgebiet wird über die L 113 / Schmiedstraße erschlossen. Über den nördlichen Abschnitt der Schmiedstraße erfolgt auch die Zufahrt landwirtschaftlicher Fahrzeuge zu den nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Grundstücken. Die Verkehrssicherheit ist im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Derzeit dient der asphaltierte Weg auch der Andienung eines Glascontainers und des Grünschnittplatzes

6.9.5 Schutzgut Mensch in der Planung

6.9.5.1 Immissionsschutz und Gesundheitsschutz

Im Planungsgebiet sind Hinweise zur Spritzmittelabtrift und zu den weiter liegenden Rebanlagen aufzunehmen.

6.9.5.2 Gesundheitsschutz

Die geplante Nutzung allgemeines Wohngebiet hat keine negativen Auswirkungen auf den Gesundheitsschutz im Planungsgebiet und auf die angrenzenden Nutzungen. Sie sichert den Gesundheitsschutz im Planungsgebiet.

6.9.5.3 Hochwasserschutz und Überschwemmungen

Durch die geplante Bebauung / Versiegelung kann bei Regenfällen insbesondere bei Starkregenereignissen weniger Wasser im Planungsgebiet versickern und zurückgehalten werden. Betroffen dadurch sind die nördlichen Baugrundstücke und insbesondere die Grundstücke südlich des Planungsgebietes im Ortskern.

Das anfallende Niederschlagswasser ist im Planungsgebiet zum Schutz des südlich angrenzenden Ortskern mit seiner Bebauung zurückzuhalten.

Im Planungsgebiet wird aufgrund der Untersuchung der Starkregenereignisse durch das Büro Hydrotec Ingenieurgesellschaft mbH ein Regenrückhaltebecken geplant und im Bebauungsplan festgesetzt. Vom Ingenieurbüro Gugel erfolgte die Planung eines unterirdischen Regenrückhaltebeckens unterhalb des geplanten Kinderspielplatzes im südlichen Teil des Planungsgebiets mit dem erforderlichen Rückhaltevolumen. Das Rückhaltevolumen wurde für das gesamte Planungsgebiet „Wiesental“ berechnet. Der südlich angrenzende Ortskern von Malterdingen ist somit vor einer Überschwemmung, bedingt durch Starkregenereignisse im Bereich Wiesental geschützt.

6.9.5.4 Verkehr

Das Planungsgebiet wird ausschließlich über die Schmiedstraße erschlossen. Bei der Straßenplanung ist bezüglich Verkehrssicherheit die Durchfahrt größerer landwirtschaftlicher Fahrzeuge zu berücksichtigen.

7 Wechselwirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB

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

Wechselwirkungen der Umweltbelange (nach Schrödter 2004, verändert)

8 Berücksichtigung des § 50 BImSchG nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB

„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.“

Bei der Überplanung des Gebietes mit „allgemeinem Wohngebiet“ werden schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die o.a. Nutzungen ausgeschlossen.

9 Nullvariante

Bei der Nullvariante bleibt der jetzige Zustand mit landwirtschaftlichen Flächen und Gärten bestehen und es erfolgen keine Überplanung/Neubebauung und keine Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter innerhalb des Planungsgebietes.

10 Ergebnis der Untersuchung der einzelnen Umweltbelange und des Scopings

Bereits im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB wurde festgestellt, dass durch die Planung primär das Schutzgut Arten/Tiere erheblich beeinträchtigt wird. Die dafür erforderlichen umfangreichen Ausgleichsmaßnahmen wurden vom Büro ABL Herrn Dipl. Biologen Brinckmeier ausführlich in mehreren Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde ausgearbeitet, in die Artenschutzrechtliche Untersuchung aufgenommen. Diese Ausgleichsmaßnahmen wurden als planungsrechtliche Festsetzungen und CEF-Maßnahmen in den Bebauungsplan „Wiesental“ aufgenommen. Die CEF-Maßnahmen / Ausgleichsmaßnahmen werden derzeit umgesetzt. Die Artenschutzrechtliche Untersuchung und die Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz werden unverändert in den vorliegenden Bebauungsplan „Wiesental“ Neuaufstellung 2023 übernommen.

Im vorliegenden „Regelverfahren“ des Bebauungsplanes mit Umweltbericht und erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zu den Schutzgütern „Flächen/Biotope“ und „Boden“ sind im Vergleich zum Artenschutz weniger erheblich und können durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen ersetzt werden. Dies wird nach jetzigem Stand durch ökologische Aufwertungen von Flächen, auch im Rahmen von artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, und durch Anrechnung von bereits durchgeführten Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde Malterdingen erfolgen.

Trotz den erheblichen Eingriffen in das Schutzgut „Arten/Tiere“ kann nachgewiesen werden, dass ein Ausgleich durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung bzw. des Bebauungsplanentwurfs möglich ist. Wesentliche Anteile der Maßnahmen befinden sich in Reifung bzw. in der Folgepflege. Bei dem Ersatz der Mageren Flachlandmähwiese ist die Reifungszeit am wenigsten vorangeschritten. Im Jahr 2025 kann eine genauere zeitliche Prognose für die vorgezogene Wirksamkeit bzw. Funktionsübernahme gegeben werden. Bei der Durchführung aller festgesetzten Maßnahmen, insbesondere zum

Artenschutz und dem erforderlichen Monitoring können naturschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne von § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wiesental“ (Neuaufstellung 2023) sind somit nach den gesetzlichen Vorgaben „§ 1 (6) Nr.7 BauGB“ möglich und zulässig.

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen, den

Stefan Schlatterer, Oberbürgermeister, Vorsitzender der VVG Emmendingen

Ausgearbeitet im Auftrag der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen,
Freier Stadtplaner Dipl. Ing. Michael Dorer, Hermann-Herder-Straße 4, 79104 Freiburg
Tel. 0761/2021592, dorer-stadtplaner@t-online.de

den, 10.02.2025