

ERGÄNZUNG DER BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN IM RAHMEN DER 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „BENZ MÜHLE“ GEMARKUNG DOTTINGEN DER GEMEINDE BALLRECHTEN-DOTTINGEN, LANDKREIS BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD

Die Bebauungsvorschriften vom 11.03.2022 werden wie folgt ergänzt:

1. HINWEISE

Nach **Ziffer 4** wird **Ziffer 4.a** wie folgt eingefügt:

Die Böden im Plangebiet besitzen eine hohe Bedeutung in ihrer Funktion als „Filter und Puffer für Schadstoffe“ und „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“. Es sollte daher allen Flächen, die im Zusammenhang mit den anstehenden Bau-maßnahmen temporär genutzt, jedoch nicht dauerhaft versiegelt werden, eine besondere Beachtung hinsichtlich dem Schutz ihrer natürlichen Bodenfunktionen zukommen. Die zu erwartenden Eingriffsmaßnahmen sollten deshalb durch eine fachkundige bodenkundliche Baubegleitung überwacht werden, um die Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ auf ein Minimum zu reduzieren.

Wir weisen darauf hin, dass nach den §§ 1, 4 und § 7 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) für die zu erwartenden Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ (z. B. baubedingte Flächeninanspruchnahme durch Befahren mit Baumaschinen, Ablagerungen von Bodenmaterial sowie Bodenabgrabungen und –umlagerungen, anlagebedingte Inanspruchnahme von Flächen für die geplante Bebauung, Nebenanlagen, Wege, Zufahrten und sonstige Freianlagen) entsprechende Maßnahmen ergriffen werden müssen, um die Eingriffe auf ein Minimum zu reduzieren.

Bei nicht vermeidbaren Eingriffen soll auf einen sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgang mit der Ressource „Boden“ geachtet werden. Schadhafte Bodenveränderungen, die eine Reduktion der Bodenfunktionen und somit eine Reduktion der Grundwasserneubildung nach sich ziehen, sollen vermieden bzw. auf ein Minimum reduziert werden.

Konkrete Schutzmaßnahmen bei der Planung und Umsetzung können u. a. sein:

- Erarbeitung eines verbindlichen Maßnahmenplans für die Bau- und Rekultivierungsphase, z. B. Grenzen der Befahrbarkeit, Maschineneinsatz, Abtrag, Lagerung, Mietenhöhe, Anlegen befestigter Baustraßen etc.
- Maßnahmen für die Rekultivierung und gegebenenfalls Maßnahmen für die Zwischenbewirtschaftung

Ergänzend weisen wir auf die Pflicht zur Beachtung der bodenschutzrechtlichen Regelungen (Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung – BBodSchV -, DIN 19731, DIN 19639 sowie DIN 18915) hin. Für den Umgang mit Böden, die zur Rekultivierung vorgesehen sind, insbesondere für deren Einbringung, gelten die Vorgaben der DIN 19639 sowie des Heftes 26 „Merkblatt Bodenauffüllungen“ der Reihe „Bodenschutz“ der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW).

Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Inhalte der Arbeitshilfe Heft 24 „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (LUBW) in Anlehnung an o. g. Gesetze und Vorgaben zu beachten und umzusetzen

sind. Die Inhalte der Norm und der Arbeitshilfe geben eine Handlungsanleitung zum baubegleitenden Bodenschutz und zielen in ihrer Anwendung auf die Minimierung der Verluste der gesetzlich geschützten Bodenfunktionen.

Nach **Ziffer 4.a** wird **Ziffer 4.b** wie folgt eingefügt:

Verdachtsfläche schädliche Bodenveränderung - Schwermetalle historischer Bergbau

Eine vom Landratsamt in Auftrag gegebene Detailuntersuchung vom 23.11.2016 zur bergbaubedingten Schwermetallbelastung der Böden im Landkreis Breisgau Hochschwarzwald hat im Bereich des vorliegenden Bebauungsplans hohe Schwermetallgehalte im Boden nachgewiesen, welche in der vorgefundenen Größenordnung gemäß der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (VwV Boden) in die Zuordnungsstufe > Z2/DK einzuordnen sind.

Die zum Zeitpunkt der Detailuntersuchung bekannten Bodenbelastungen stehen erfahrungsgemäß einer Bebauung grundsätzlich nicht im Wege. Aufgrund der hier vorgefundenen, geogen bedingten Schwermetallbelastung ist eine Verwertung innerhalb des Bauvorhabens möglich. Die Belastungen können aber beim Anfallen von Nicht-vor-Ort verwertungsfähigem Erdaushub zu deutlich erhöhten Verwertungs- bzw. Entsorgungskosten andernorts führen. Generell richtet sich die Verwertung von Überschussmassen nach Ziffer 5 der VwV Boden. Eine technische Verwertung der Einbaukonfiguration Z 1 bzw. Z 2 ist mit spezifischen Sicherungsmaßnahmen möglich. Bei Bodengehalten, die über der Einbaukonfiguration Z 2 liegen, ist jedoch eine Ablagerung auf einer geeigneten Deponie notwendig.

Nach Ziffer 6 (3) der VwV Boden ist im Geltungsbereich von Böden mit großflächig erhöhten Schwermetallgehalten ein Einbau von Material der Qualitätsstufe größer Z 2 sowohl für bodenähnliche als auch in technische Bauwerke möglich, sofern die Schadstoffgesamtgehalte im Boden am Einbauort nicht überschritten und die Eluatgehalte die Zuordnungswerte der Qualitätsstufe Z 0* bei bodenähnlichen und Z 2 bei technischen Bauwerken eingehalten werden. Der Einbau bedarf einer Einzelfallprüfung durch die Untere Bodenschutzbehörde.

Die für Arsen, Blei und Cadmium ermittelten Beurteilungswerte für die Nutzungskategorie Kinderspielflächen (Prüfwerte: 25 mg/kg As, 200 mg/kg Pb, 2/10 mg/kg Cd) und Wohngebiete (Prüfwerte: 50 mg/kg As, 400 mg/kg Pb, 2/20 mg/kg Cd) liegen im unmittelbaren Umfeld teilweise oberhalb der Prüfwerte nach der BBodSchV.

Es besteht für die Nutzungskategorie „Kinderspielflächen/Haus- und Nutzgärten“ und „Wohngebiete“ im Bereich des Belastungsgebiets daher ein grundsätzlicher Handlungsbedarf. Im Zuge der Bauleitplanung sind zur Sicherstellung des gesunden Wohnens (vergleiche § 1 (6) Nr.1 Baugesetzbuch – BauGB -) entsprechende Bodenuntersuchungen zur Abklärung eines möglichen Gesundheitsrisikos erforderlich. Hierbei sind die Parameter Arsen, Blei, Cadmium, Chrom, Nickel, Quecksilber relevant.

Im Bereich von möglichen Kinderspielflächen und Haus- bzw. Nutzgärten sollte aus vorsorgendem Gesundheitsschutz der vorhandene Oberboden ausgetauscht bzw. mit mindestens 35 cm Boden der Zuordnungskategorie Z0 / Z0* gemäß VwV-Boden überdeckt werden. Alternativ kann in Abhängigkeit der Schadstoffsituation die Resorptionsverfügbarkeit von Schwermetallen gutachterlich ermittelt werden. Gegebenenfalls kann mit Schwermetallen belasteter Erdaushub vor Ort verbleiben bzw. wiederverwertet werden, sofern anhand der Resorptionsverfügbarkeit eine Gesundheitsgefährdung über den Wirkungspfad „Boden-Mensch“ ausgeschlossen werden kann.

Nach **Ziffer 4.b** wird **Ziffer 4.c** wie folgt eingefügt:

Aufschüttungen, Abgrabungen, Planien

Aufschüttungen, Abgrabungen, Planien im Zuge einer Niveaueinpassung oder Geländemodellierung, die nicht einem konkreten Einzelbauvorhaben unterliegen, sind nur in Form einer bodenähnlichen Anwendung möglich (Einbaukonfiguration bis max. Z 0*). Hierbei ist insbesondere § 12 BBodSchV zu beachten und anzuwenden. Außerdem ist die Zweckmäßigkeit der Aufschüttung abfallrechtlich nachzuweisen.

Wasserversorgung/Grundwasserschutz

In der Nähe des „Sulzbach“ ist bei wasserdurchlässigem Untergrund nicht auszuschließen, dass die Grundwasserstände in etwa die gleiche Höhe wie der Wasserspiegel des Gewässers erreichen. Dies gilt auch für Hochwasserereignisse.

Sofern die Grundwasserverhältnisse im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes nicht ausreichend bekannt sind, muss - wenn eine Bebauung mit Unterkellerung im Planungsgebiet vorgesehen ist - der bauzeitliche sowie der endgültige Bemessungswasserstand durch einen geeigneten Gutachter ermittelt werden. Falls dieser höher liegt als die Gründungstiefe der Gebäude, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis für das Bauen im Grundwasser erforderlich (§§ 8, 9 Wasserhaushaltsgesetz – WHG -). Die Entscheidung über die Zulässigkeit bleibt dem jeweiligen Wasserrechtsverfahren vorbehalten. Gleiches gilt für eine möglicherweise erforderliche (Grund-)Wasserhaltung. Auf das mögliche Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis sollte im Textteil des Bebauungsplans hingewiesen werden.

Nach Ziffer 5 wird Ziffer 5.a wie folgt eingefügt:

Grundwasser

Die hydrogeologischen und geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geola_hyd) und LGRBwissen (<https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie>) sowie dem Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie“ (ISONG, <http://isong.lgrb-bw.de/>)

entnommen werden. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt. Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

Weitere, sowie die o. a. Ausführungen ergänzende Hinweise oder Anregungen sind aus hydrogeologischer Sicht zum Planungsvorhaben nicht vorzubringen.

Allgemeine Hinweise

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

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

Nach **Ziffer 6** wird **Ziffer 6.a** wie folgt eingefügt:

Gewässerrandstreifen

Im Gewässerrandstreifen gelten insbesondere die gesetzlichen Ver- und Gebote des § 29 Abs. 3 Ziffer 2 WG und § 38 Abs. 4 WHG

Nach **Ziffer 7** wird **Ziffer 7.a** wie folgt eingefügt:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Löss und Auenlehm mit im Detail unbekannter Mächtigkeit, die vermutlich die im tieferen Untergrund vorhandenen Schwarzwaldkiese überlagern.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Beim Auenlehm ist mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

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

Nach Ziffer 7 wird Ziffer 8 wie folgt eingefügt:

Biotopschutz

Im nördlichen Bereich, auf dem Flst.-Nr. 440, Gemarkung Dottingen, liegt jedoch das landesrechtlich nach § 33 Abs. 1 Nr. 6 NatSchG geschützte Biotop Nr. 8112-315-0162 „Feldhecken und Feldgehölz bei den Sulzbachmatten“. Es sind Feldhecken und Feldgehölze geschützt.

Wir weisen darauf hin, dass Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des besonders geschützten Biotops führen können, verboten sind (§ 30 Abs. 2 BNatSchG). Innerhalb des Biotops treten neben Schwarz-Erle, Spitzahorn, Hasel, Esche und alte Robinien als kennzeichnende Gehölzarten hervor.

In lichterem Bereich dominiert der Japanische Staudenknöterich, der außerhalb des Erweiterungsbereichs (im Uferbereich des Sulzbach auf Flst.-Nr. 440/ 2) im Reinbestand bereits vorhanden ist und das Aufkommen jeder anderen Art unterdrückt. Es ist bekannt, dass Japanknöterich durch sein unterirdisches Wachstum massive Schäden an Bauwerken und in der Ufersicherung verursacht. Neben seiner Verdrängung heimischer, biotoptypischer und ufersichernder Gehölze und krautiger Pflanzen muss diesem Aspekt bei der Umsetzung des BPL Rechnung getragen werden.

Aus naturschutzfachlicher Sicht muss daher vermieden werden, dass sich im Erweiterungsbereich, innerhalb des Biotops Nr. 8112-315-0162 „Feldhecken und Feldgehölz bei den Sulzbachmatten“ im Uferabschnitt auf Flst.Nr. 440, Gemarkung Dottingen, eine ähnliche Entwicklung vollzieht und sich der Japanknöterich durchsetzt.

Der aktuell vorhandene Gehölzbewuchs im Erweiterungsbereich ist daher zu erhalten. Im Rahmen zukünftiger Bebauungen auf Flst.-Nr. 440, Gemarkung Dottingen, dürfen keine Gehölze aus dem Biotop Nr. 8112-315-0162 „Feldhecken und Feldgehölz bei den Sulzbachmatten“ entnommen werden. Es ist lediglich zulässig, Gehölze innerhalb des Biotops zurückzuschneiden; nicht erlaubt ist es Gehölze auf den Stock zu setzen oder bodeneben abzuschneiden. Durch die Entfernung der heimischen Ufergehölze würde der Japanknöterich zur Dominanz gelangen, ein Prozess, der unumkehrbar bzw. nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand reversibel ist.

2. MAßNAHMEN UND HINWEISE ZUM ARTENSCHUTZ

2.1 Betroffenheit

Nach der artenschutzrechtlichen Abschätzung inklusive einer Vorortbegehung sind eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG für die Tiergruppen Vögel (verschiedene Arten), Säugetiere (Fledermäuse), Amphibien (verschiedene Arten) und Reptilien (verschiedene Arten) nicht vollständig auszuschließen. Des Weiteren sind die Gehölzstrukturen des Biotops von den Baumaßnahmen gegebenenfalls betroffen. Daher werden Maßnahmen notwendig.

2.2 Vermeidungsmaßnahmen

2.2.1 Vögel

Für die Artengruppe Vögel sind folgende Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen:

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Verletzung/Tötung, Störung und Schädigung) zu vermeiden, sollten alle wegfallenden Gehölze ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit, also im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar (01.10. – 28./29.02.), entfernt werden.

Sollten Gehölzrodungen/Gebäudeabrissarbeiten zu einem Zeitpunkt innerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen bzw. außerhalb des Zeitraums von Oktober bis Februar, muss das Eingriffsgebiet unmittelbar vor dem Eingriff durch einen Artenschutz-Sachverständigen auf Vogelneester untersucht werden. Sollten dabei Nist- und Brutaktivitäten nachgewiesen werden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen; ggf. sind dann ergänzende Maßnahmen durchzuführen.

Ausgleichsmaßnahmen sind nach derzeitigem Planungsstand nicht erforderlich.

2.2.2 Säugetiere (Fledermäuse)

Für die Artengruppe Fledermäuse sind folgende Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen:

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Verletzung/Tötung, Störung und Schädigung) zu vermeiden, sollten wegfallende Gehölze ausschließlich in den Wintermonaten von November bis Februar (01.11. – 28./29.02.) entfernt werden.

Sollten Gehölzrodungen/Gebäudeabrissarbeiten zu einem Zeitpunkt stattfinden, der nicht die Wintermonate November bis Februar (01.11. – 28./29.02.) abdeckt, muss das Eingriffsgebiet unmittelbar vor der Gehölzrodung durch einen Artenschutz-Sachverständigen auf Fledermausbesatz kontrolliert werden. Sollten hierbei Fledermäuse nachgewiesen werden, sind die Rodungsarbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen

Nächtliche Bauarbeiten dürfen nicht in den Monaten Mai bis September (01.05. – 30.09.) erfolgen. Sind nächtliche Beleuchtungen im Bereich der Baumaßnahmen nicht zu vermeiden, muss eine fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung angebracht werden (z.B. staubdichte Natriumdampflampen und warmweiße LEDs mit warmweißer Farbtemperatur bis max. 3000 Kelvin ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 590 nm). Die Beleuchtung des Gebiets sollte generell, sowohl während der Bauzeit als auch nach Fertigstellung der Gebäude, auf ein Minimum reduziert und so gestaltet werden, dass keine Abstrahlung in die umliegenden Bereiche sowie nach oben erfolgt. Besonders in Richtung der nördlichen Gehölzstrukturen und des Sulzbachs ist eine Beleuchtung zu unterlassen.

Ausgleichsmaßnahmen sind nach derzeitigem Planungsstand nicht erforderlich.

2.2.3 Amphibien

Für die Artengruppe Amphibien sind folgende Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen:

Zur Vermeidung bauzeitlicher Beeinträchtigungen muss es den Amphibien unmöglich gemacht werden, während der Bauzeit aus ihren benachbarten Habitaten in den Eingriffsbereich einzuwandern. Das Eingriffsgebiet ist daher rechtzeitig vor Beginn der Bauphase durch einen von Amphibien nicht überwindbaren Schutzzaun abzugrenzen. Der Zaun muss vor Aktivitätsbeginn der Amphibien funktionserfüllend zur Verfügung stehen und während der gesamten Bauzeit in Funktion gehalten und kontrolliert werden. Während der Bauarbeiten ist das Neuschaffen weiterer geeigneter Habitats, wie z.B. kleine Wasserlöcher oder mit Wasser gefüllte Fahrspuren, zu vermeiden.

Die nördlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen sollen von sämtlicher Bautätigkeit, Befahrung oder Lagerung, die im Rahmen der Bebauung stattfinden, freigehalten werden.

Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine Umweltbaubegleitung sicherzustellen und zu begleiten. Die genaue Lage und der Verlauf des amphibiensicheren Schutzzauns ist vor Ort von der Umweltbaubegleitung festzulegen.

2.2.4 Reptilien

Für die Artengruppe Reptilien sind folgende Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen:

Zur Vermeidung bauzeitlicher Beeinträchtigungen muss es den Reptilien unmöglich gemacht werden, während der Bauzeit aus ihren benachbarten Habitaten in den Eingriffsbereich einzuwandern. Das Eingriffsgebiet ist daher rechtzeitig vor Beginn der Bauphase durch einen von Reptilien nicht überwindbaren Schutzzaun abzugrenzen (Für die Artengruppen Amphibien und Reptilien kann der gleiche Schutzzaun verwendet werden). Der Zaun muss vor Aktivitätsbeginn der Reptilien funktionserfüllend zur Verfügung stehen und während der gesamten Bauzeit in Funktion gehalten und kontrolliert werden. Während der Bauarbeiten ist das Neuschaffen weiterer geeigneter Habitats, wie z.B. die längerfristige Anlage von Anhäufungen wie Erdaushüben, zu vermeiden.

Die nördlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen sollen von sämtlicher Bautätigkeit, Befahrung oder Lagerung, die im Rahmen der Bebauung stattfinden, freigehalten werden.

Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine Umweltbaubegleitung sicherzustellen und zu begleiten. Die genaue Lage und der Verlauf des reptiliensicheren Schutzzauns ist vor Ort von der Umweltbaubegleitung festzulegen.

2.3 Gesamtgutachterliches Fazit

Unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung sämtlicher genannten Maßnahmen wird aus fachgutachterlicher Sicht eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Arten ausgeschlossen. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) mit weiteren vertiefenden Untersuchungen ist daher nicht erforderlich.

Ballrechten-Dottingen, den _____

Patrick Becker, Bürgermeister

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Planänderung sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Ballrechten-Dottingen übereinstimmen.

Ballrechten-Dottingen, den _____

Patrick Becker, Bürgermeiste

Siegel der Gemeinde