Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung des Entwurfs zur Erweiterung des Bebauungsplans „Ost I“ mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Die Gemeindevertretung der Stadt St. Blasien hat am 08.09.2020 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, die Erweiterung des Bebauungsplans „Ost I“ und die örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf der Erweiterung des Bebauungsplans „Ost I“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB öffentlich auszulegen.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Rettungswache des Deutschen Roten Kreuzes und die Unterbringung des DRK Ortsvereins am Kugelrain entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen die man an moderne Arbeitsplätze, Vereins- und Schulungsräume stellt. Die in die Jahre gekommenen Einrichtungen würden an ihrem bisherigen Standort einen großen Handlungsbedarf in Bezug auf Räumlichkeiten, beengte Innerortslagen und bauliche Mängel nach sich ziehen. Die Stadt hat daher beschlossen das bisherige Gelände von DRK und Feuerwehr einer anderen Nutzung zuzuführen. Aus dieser Überlegung heraus ergibt sich das Ziel der Stadt St. Blasien, einen neuen Standort für den Rettungsdienst zu errichten. An diesem sollen neben dem DRK Rettungsdienst auch der DRK Ortsverband untergebracht werden.

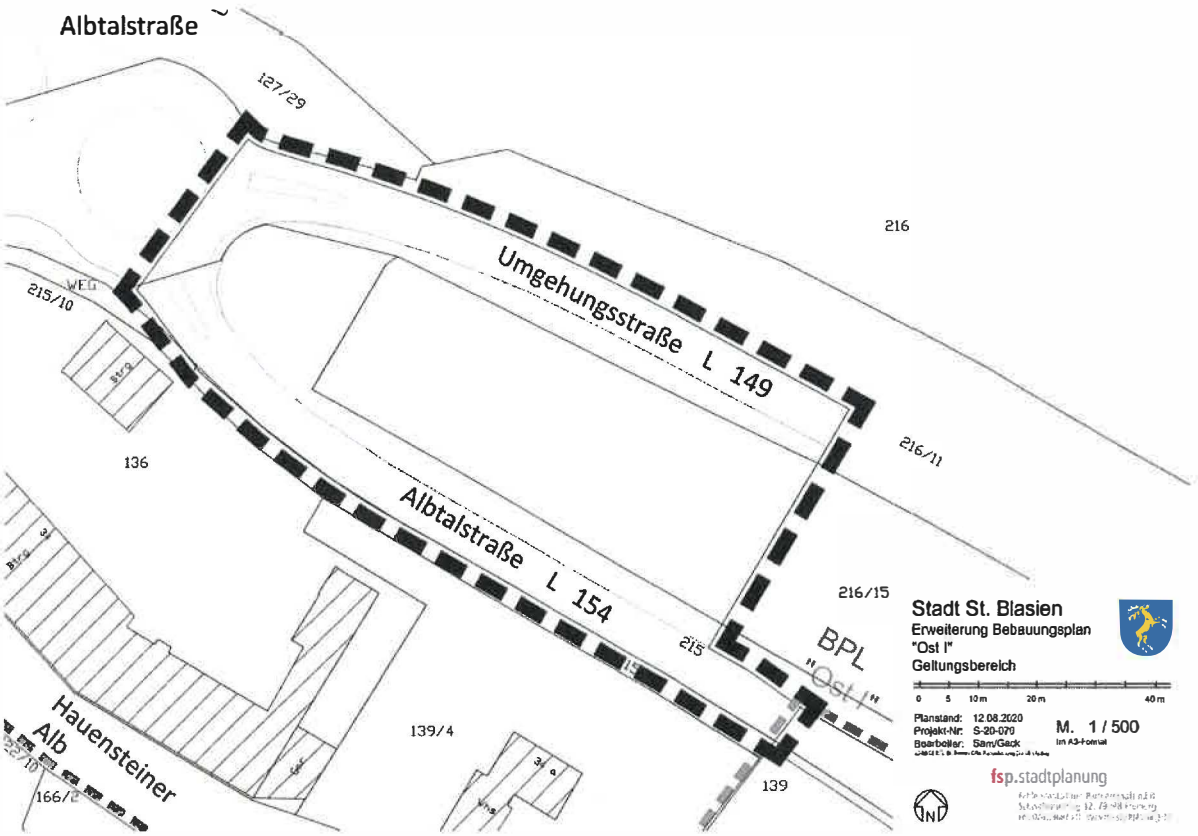
Nach intensiver Suche hat die Stadt St. Blasien einen neuen Standort für die Einrichtungen nördlich des Gewerbegebiets Ost gefunden.

Durch die Erweiterung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Ost I“ sollen nun die planungsrechtlichen Grundlagen für die Umsiedlung des Rettungsdienstes mit Ortsverband geschaffen werden.

Der Planbereich wird begrenzt

- im Norden durch den nördlichen Fahrbahnrand der L 149,
- im Süden durch den südlichen Fahrbahnrand der L 154 (Albstraße) und
- im Westen durch den inneren Fahrbahnrand des Kreisverkehrs.

Für den Planbereich ist der Lageplan vom 12.08.2020 maßgebend. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem nachfolgenden Planausschnitt:



Die Erweiterung des Bebauungsplans „Ost I“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf der Erweiterung des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und Anlagen (Umweltbeitrag und artenschutzrechtliche Relevanzprüfung) vom

29.09.2020 bis einschließlich 03.11.2020 (Auslegungsfrist)

bei der Stadtverwaltung St. Blasien, Am Kurgarten 11, 79837 St. Blasien, 1. OG, Zimmer 11, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Stadt St. Blasien unter dem nachfolgenden PFAD eingesehen werden:

www.stblasien.de > Rathaus &Service > amtliche Bekanntmachungen

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Verwaltung der Stadt St. Blasien, Am Kurgarten 11, 79837 St. Blasien, 1. OG, Zimmer 11 abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

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

Adrian Probst, Bürgermeister

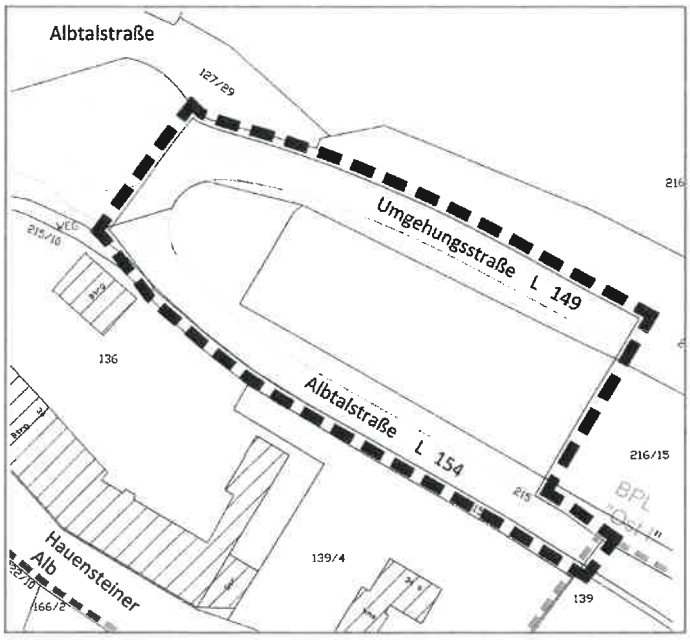
St. Blasien, 24.09.2020

Stadt
St. Blasien

Erweiterung Bebauungsplan „Ost I“ mit örtlichen Bauvorschriften

Satzungen
Planzeichnung
Bebauungsvorschriften
Begründung
Umweltbeitrag und artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

Stand: 08.09.2020
Fassung: Offenlage
gem. § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB



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

Stadt St. Blasien

SATZUNGEN

über

a) die Erweiterung des Bebauungsplans „Ost I"

b) die örtlichen Bauvorschriften für den Bereich der Erweiterung des Bebauungsplans „Ost I"

im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB

Der Gemeinderat der Stadt St. Blasien hat am __.__.____

a) die Erweiterung des Bebauungsplans „Ost I"
b) die örtlichen Bauvorschriften für den Bereich der Erweiterung des Bebauungsplans „Ost I"

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als jeweils selbstständige Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.06.2020 (GBl. S. 403)

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

a) die Erweiterung des Bebauungsplans „Ost I"
b) die örtlichen Bauvorschriften für den Bereich der Erweiterung des Bebauungsplans „Ost I"

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

§ 2
Bestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus

a)	dem zeichnerischen Teil, M 1:500	vom 08.09.2020
b)	dem textlichen Teil – planungsrechtliche Festsetzungen –	vom 08.09.2020

Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus

a)	dem gemeinsamen zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan, M 1:500	vom 08.09.2020
b)	den örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil)	vom 08.09.2020

Beigefügt sind

a)	die gemeinsame Begründung	vom 08.09.2020
c)	der Umweltbeitrag mit artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (WWL Umweltplanung und Geoinformatik GbR, Bad Krozingen)	vom 27.08.2020

§ 3
Ordnungswidrigkeiten

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

§ 4
Inkrafttreten

Die Erweiterung des Bebauungsplans und die örtlichen Bauvorschriften für den Bereich der Erweiterung des Bebauungsplans „Ost I" treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

St. Blasien, den __.__.____

Adrian Probst
Bürgermeister

Zeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 18 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl
- GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- o Offene Bauweise
- Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung: DRK-Zentrum

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung:
- V Verkehrsgrün

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung Bäume
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Zweckbestimmung:
- ST: Stellplatz
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Vorschriften nach § 74 LBO
- FD Flachdach bzw. flach geneigtes Dach
- PD Pultdach

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- bestehende Hauptgebäude
- bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender/überlagerter Bebauungspläne
- Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (§ Abs. 6 BauGB)
- Vermessung Fahrbahnrand
- Sichtdreieck

Nutzungsschablone

Art des Baugebiets, Zweckbestimmung	
Maximale Gebäudehöhe	–
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Dachform	Dachneigung

Stadt St. Blasien

Gemarkung St. Blasien

Erweiterung Bebauungsplan "Ost I" mit örtlichen Bauvorschriften

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss _____

Frühzeitige Beteiligung _____ - _____

Offenlage _____ - _____

Satzungsbeschluss _____

Die Planunterlage nach dem Stand vom 24.07.2018 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017
Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde _____ übereinstimmen.

_____, den _____

_____
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der _____.

Plandaten

M. 1 / 500
Im Planformat: 785 x 297

0 5 10 m 25 m 50 m

Planstand: 08.09.2020
Projekt-Nr: S-20-070
Bearbeiter: Sam/Gack

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

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

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.06.2020 (GBl. S. 403)

1.1 **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 und Nr. 5 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „DRK-Zentrum“
(§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

Die Gemeinbedarfsfläche „DRK-Zentrum“ dient der Unterbringung einer Rettungswache sowie der Unterbringung von Räumlichkeiten für den DRK-Ortsverband.

Zulässig sind:

- Betriebsgebäude für den Rettungsdienst und den Ortsverband sowie die erforderlichen Nebenräume wie Schulungsräume, Schlafräume, Büroräume, Technikräume und Sanitäreinrichtungen,
- die sonstigen erforderlichen und der Hauptnutzung dienenden Nebenanlagen.
- Übungs- und Freiflächen,
- Stellplatzflächen, Garagen mit ihren Zufahrten

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

Das Maß der baulichen Nutzung ist den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung zu entnehmen und wird bestimmt durch den angegebenen Wert der

- Grundflächenzahl (GRZ),
- Höhe der baulichen Anlagen (GH).

1.3 **Höhe baulicher Anlagen** (§ 9 (1) BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

1.3.1 In der Gemeinbedarfsfläche wird die zulässige Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern festgesetzt.

1.3.2 Als oberer Bezugspunkt der Gebäudehöhe gilt der höchste Punkt des Gebäudes (Dachbrüstung bei Flachdächern).

1.3.3 Als unterer Bezugspunkt der maximalen Gebäudehöhe gilt die Oberkante der Albtalstraße in der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite (senkrecht zur Straße gemessen).

1.3.4 Technische Dachaufbauten wie Aufzugsüberfahrten, Abluftanlagen, Dachaustritte, Technikräume und Antennenanlagen sind auf einer Fläche von maximal 10 % der überbaubaren Fläche bis 1,5 m über die festgesetzte Gebäudehöhe zulässig und sind um 1,5 m von der Außenkante der Dachfläche abzurücken.

1.3.5 Solaranlagen und sonstige Anlagen zur Energiegewinnung unterliegen keiner flächenhaften Beschränkung und dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe um maximal 1,0 m überschreiten. Sie sind um 1,0 m von der Außenkante der Dachfläche abzurücken.

1.4 Grundflächenzahl (§ 19 (1) BauNVO)

1.4.1 Als maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gelten die gemäß Planeintrag festgesetzten Werte.

1.4.2 Die zulässige Grundflächenzahl (0,4) darf durch die in § 19 (4) BauNVO genannten Anlagen (Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

1.5 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Es gilt die offene Bauweise.

1.6 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

1.6.1 Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind die Baugrenzen im zeichnerischen Teil.

1.6.2 Im Plangebiet sind Überschreitungen der überbaubaren Grundstücksflächen auf der Südseite über die gesamte Länge durch untergeordnete Bauteile wie z.B. Gesimse, Dachüberstände, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, Tür- und Fenstervorbauten bis zu 2,00 m zulässig.

1.7 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

1.7.1 Entlang der L154 wird ein Einfahrtbereich festgesetzt. Eine Grundstückszufahrt ist ausschließlich in diesem Bereich zulässig.

1.7.2 Die Bereiche außerhalb des Einfahrtsbereichs sind als Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt, so dass hier eine Grundstückszufahrt nicht zulässig ist.

1.8 Garagen, Carports und Stellplätze sowie Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO)

1.8.1 Garagen, Carports und hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind in der Gemeinbedarfsfläche nur innerhalb der überbaubaren Fläche (Baufenster) zulässig.

1.8.2 Offene Kfz-Stellplätze sind lediglich innerhalb der überbaubaren Fläche (Baufenster) und der dafür festgesetzten Fläche für Stellplätze (ST) zulässig.

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

1.9.1 Stellplatzflächen für PKW sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Schotterrasen, Rasenfugen-Pflaster, wassergebundene Decke, Drainpflaster) auszuführen.

1.9.2 Fahrspuren entlang von Stellplätzen und Flächen, auf denen Maschinen oder Geräte abgestellt werden, sind wasserundurchlässig zu befestigen. Es ist durch geeignete Vorkehrungen dafür Sorge zu tragen, dass kein Eintrag von wassergefährdenden Stoffen in das Grundwasser stattfindet.

1.9.3 Kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dächer sind im Plangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, sodass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu erwarten ist.

1.9.4 Die Außenbeleuchtung ist energiesparend und insektenverträglich (UV-anteilarm, z.B. LED) herzustellen. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichtwirkung weitgehend nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulichtarm). Die Beleuchtung ist so auszuführen, dass die Verkehrssicherheit angrenzender öffentlicher Verkehrsflächen (Straßen) nicht gefährdet wird.

1.9.5 Dächer von Haupt- und Nebengebäuden sind extensiv zu begrünen. Die Substrathöhe muss mindestens 10 cm betragen.

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

1.10.1 Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zwischen dem Baufenster und der L149 sind mindestens 4 gebietsheimische Heister und 6 Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Größe und Art siehe nachfolgende Pflanzenliste. Zum Gebäude ist ein Abstand von mindestens 3,5 m einzuhalten.

Pflanzenliste (Artenempfehlung)

Die Pflanzliste orientiert sich an den für St. Blasien maßgeblichen, gebietsheimischen Gehölzen (LfU 2002)

Gehölzarten und Qualitäten für Bepflanzungen

Sorbus aucuparia	Vogelbeere	2 x verpflanzt Heister 150 – 200
Sorbus aria	Echte Mehlbeere	2 x verpflanzt Heister 150 – 200
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel	2 x verpflanzt Sträucher 60-100 cm
Frangula alnus	Faulbaum	2 x verpflanzt Sträucher 60-100 cm
Rosa canina	Echte Hunds-Rose	2 x verpflanzt Sträucher 60-100 cm
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	2 x verpflanzt Sträucher 60-100 cm
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder	2 x verpflanzt Sträucher 60-100 cm

1.11 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

1.11.1 An dem durch Planeintrag festgesetzten Standort ist ein Einzelbaum dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

1.11.2 In der im zeichnerischen Teil festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (öffentliche Grünfläche) sind alle Gehölze dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.06.2020 (GBl. S. 403)

2.1 **Dächer** (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

2.1.1 Die Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind als Flachdächer, flachgeneigte Dächer oder Pultdächer mit einer Neigung von 0° bis 7° auszubilden und extensiv zu begrünen.

2.1.2 Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen (Solar, Photovoltaik), sind nur in Kombination mit Dachbegrünung zulässig und aus blendfreiem Material herzustellen.

2.2 **Fassadengestaltung** (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

2.2.1 Als Fassadenhauptfarbe sind nur helle, gedeckte Farben zulässig.

2.3 **Einfriedungen** (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

2.3.1 Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,8 m nicht überschreiten. Feste Einfriedungen wie Mauern o.ä. dürfen eine Höhe von 0,5 m nicht überschreiten. Im Bereich der Grundstücksein- und Ausfahrten ist eine ausreichende Anfahrtssicht zu gewährleisten.

2.3.2 Hecken und Anpflanzungen müssen einen Abstand von mindestens 0,50 m vom Fahrbahnrand einhalten.

2.3.3 Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht zugelassen.

2.4 **Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke** (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die unbebauten und nicht als Stellplatz, Lager- und Verkehrsflächen genutzten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Mit Schotter oder Kies überdeckte Beet- und Grünflächen sind nicht zulässig.

3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

3.1 Schonwald und gesetzlicher Bodenschutzwald nach §30 LWaldG

Nördlich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans bzw. oberhalb der Umgehungsstraße L149 grenzt der Schonwald „Albtal-Bergwald“ (Nr. 200309) auf Flurstück Nr. 216 an. Dieser Bereich ist zusammen mit der felsigen Straßenböschung auf Flurstück Nr. 216/11 auch als gesetzlicher Bodenschutzwald kartiert.

4 HINWEISE

4.1 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

4.2 Geotechnik

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zur Baugrubensicherung, zum Grundwasser etc.) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

4.3 Bodenschutz

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

Allgemeine Bestimmungen

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw. benutzt werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

- Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.
- Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- Die Auftragshöhe des verwendeten Mutterbodens soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

4.4 Sichtfelder an Grundstückszufahrten

Der Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Grundstückseinfahrten eine ausreichend Ein- und Ausfahrtssicht gewährleistet wird. Die Sichtverhältnisse auf die angrenzenden Landesstraßen müssen jederzeit gewährleistet sein. Aus Verkehrssicherheitsgründen ist deshalb die Freihaltung der notwendigen Sichtfelder erforderlich.

4.5 Hinweise zum Artenschutz

4.5.1 In den Monaten April bis Oktober sind Lichtwirkungen zum Kreisverkehr, zur nördlichen Umgehungsstraße und zum südöstlich angrenzenden Gehölzbestand hin zu vermeiden, weshalb in diesen Bereichen auf eine Außenbeleuchtung zu verzichten ist und bei Fenstern zeitgesteuerte, lichtdichte Jalousien einzusetzen sind.

4.5.2 Die Fällung der zusammenhängenden Gehölze / Hecke soll in den Monaten Januar und / oder Februar ohne Beeinträchtigung des Bodens manuell durchgeführt werden. Eingriffe in den Boden (z.B. Stockrodung) dürfen dann erst nach dem Ende der Überwinterungsperiode der Haselmaus, also je nach Witterungsverlauf erst nach Ende April / Anfang Mai erfolgen.

4.5.3 Rodung der einzelnen Bäume außerhalb der Balz-, Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel, d.h. außerhalb des Zeitraums vom 1. März bis zum 30. September

Stadt St. Blasien, den .....

Bürgermeister
Adrian Probst

fsp.stadtplanung

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

Planverfasser

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

Stadt St. Blasien, den .....

Bürgermeister
Adrian Probst

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

Stadt St. Blasien, den .....

Bürgermeister
Adrian Probst

INHALT

1 ALLGEMEINES 2
1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung 2
1.2 Standortalternativenprüfung 3
1.3 Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich 4
1.4 Bestehende Nutzungen 5
2 PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION 5
2.1 Regionalplan / Raumordnung 5
2.2 Flächennutzungsplan 6
2.3 Aktuelle Rechtslage 6
2.4 Planverfahren 7
2.4.1 Verfahrenswahl 7
2.4.2 Verfahrensablauf 7
3 KONZEPTION DER PLANUNG 8
3.1 Nutzungsbeschreibung 8
3.2 Städtebau 8
3.3 Verkehr / Erschließung 9
3.4 Grünordnung 10
4 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 10
4.1 Art der baulichen Nutzung / Fläche für den Gemeinbedarf 10
4.2 Maß der baulichen Nutzung 10
4.3 Bauweise 12
4.4 Überbaubare Grundstücksfläche 12
4.5 Verkehrsflächen 12
4.6 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen 12
4.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 13
4.8 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern 13
4.9 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 14
5 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN 14
5.1 Dach- und Fassadengestaltung 14
5.2 Einfriedungen 14
5.3 Unbebaute Flächen 15
6 UMWELTBEITRAG 15
7 VER- UND ENTSORGUNG, ENTWÄSSERUNG 15
8 BODENORDNUNG 16
9 KOSTEN 16
10 STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN 17

1 ALLGEMEINES

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Rettungswache des Deutschen Roten Kreuzes und die Unterbringung des DRK Ortsvereins am Kugelrain entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen die man an moderne Arbeitsplätze, Vereins- und Schulungsräume stellt. Die in die Jahre gekommenen Einrichtungen würden an ihrem bisherigen Standort einen großen Handlungsbedarf in Bezug auf Räumlichkeiten, beengte Innerortslagen und bauliche Mängel nach sich ziehen. Die Stadt hat daher beschlossen das bisherige Gelände von DRK und Feuerwehr einer anderen Nutzung zuzuführen. Aus dieser Überlegung heraus ergibt sich das Ziel der Stadt St. Blasien, einen neuen Standort für den Rettungsdienst zu errichten. An diesem sollen der DRK Rettungsdienst und der DRK Ortsverband untergebracht werden

Nach intensiver Suche hat die Stadt St. Blasien einen neuen Standort für die Institution nördlich des Gewerbegebiets Ost gefunden. Der gewählte Standort erscheint hierfür optimal und lässt eine Verbesserung der Arbeit im Einsatzfall erwarten, liegt er doch zentral im Versorgungsgebiet zwischen Menzenschwand und Höchenschwand, lässt Konflikte mit angrenzenden Nutzungen minimieren und ist zwischen der L149 und der L154 (Albtalstraße) verkehrlich optimal angebunden. Der angrenzende Kreisverkehr fungiert als Verteiler, im Ernstfall können die Rettungsfahrzeuge schnellstmöglich alle Richtungen des Versorgungsgebiets Hochschwarzwald erreichen.

Die Planung für den Neubau des DRK Rettungsdienstes und des DRK Ortsvereins beschränkt sich im Wesentlichen auf den westlichen Teilbereich des Flurstück 216/15, einen Teilbereich des Flurstücks 215 (L154, Albstraße) und einen Teilbereich des Flurstücks 216/11 (L149). Die Fläche hat eine Größe von ca. 0,55 ha und wird derzeit als Verkehrsfläche und Wiesenfläche mit Gehölzbestand extensiv genutzt.

Durch die Erweiterung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Ost I“ sollen nun die planungsrechtlichen Grundlagen für die Umsiedlung des Rettungsdienstes mit Ortsverband geschaffen werden.

Im Einzelnen werden durch die Planung insbesondere folgende Ziele verfolgt:

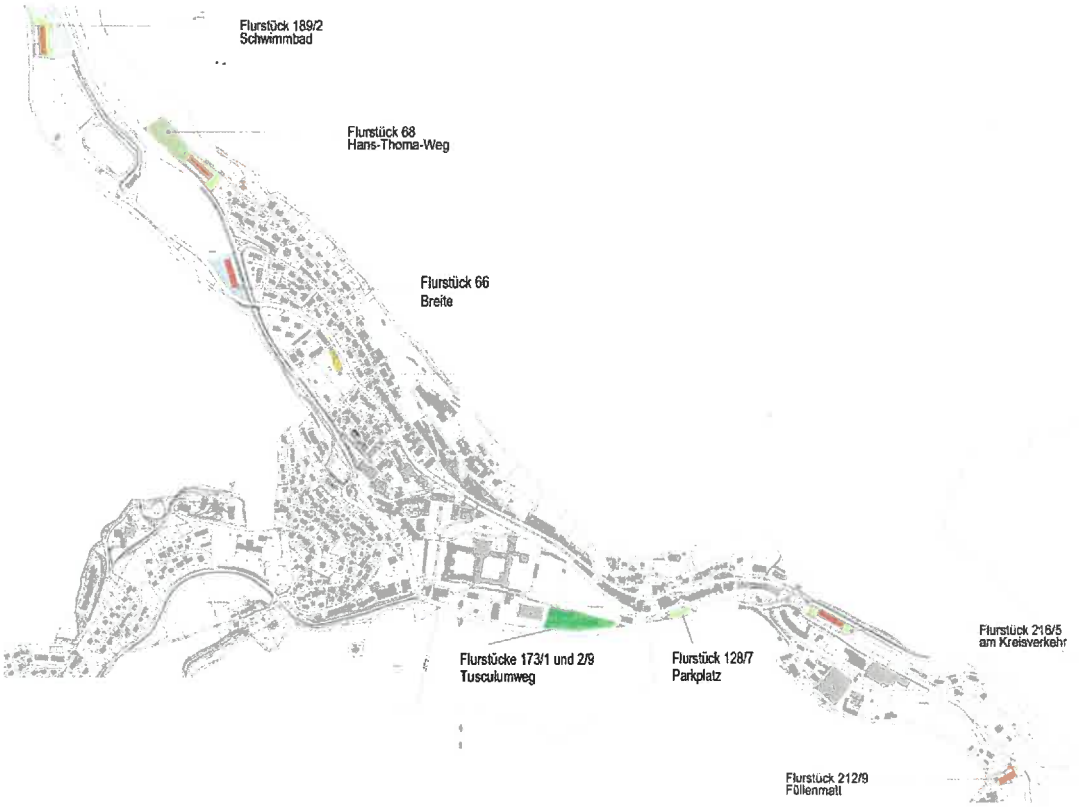
- Verlegung des Deutschen Roten Kreuzes an einen neuen Standort
- Optimierung der infrastrukturellen Ausstattung am neuen Standort
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Effiziente Nutzung vorhandener Erschließungsanlagen
- Sinnvolle Ausnutzung der vorhandenen Flächenpotenziale
- Durchgrünung des Plangebiets und Einbindung in das Landschaftsbild
- Berücksichtigung artenschutz- und naturschutzrechtlicher Belange

Die Stadt sieht durch die geplante Ansiedlung des Vorhabens in diesem Bereich auch die positiven Entwicklungsmöglichkeiten am Altstandort. Dort kann in zentraler Lage eine angemessene Nachnutzung untergebracht werden, welche sich positiv auf die innerörtliche Situation der Stadt St. Blasien auswirkt.

Die Stadt St. Blasien ist deshalb bestrebt, den Bebauungsplan „Ost I“ zu erweitern. Diese Erweiterung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB. Da die geplante Bebauungsplanerweiterung nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes St. Blasien entwickelt werden kann, ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

1.2 Standortalternativenprüfung

Für den Neubau des DRK-Zentrums und den Neubau der Feuerwehr sowie den Neubau eines Discounters hat die Stadt St. Blasien verschiedene Standorte innerhalb des Gemeindegebiets untersucht.



Einige Standorte erwiesen sich aufgrund der nachfolgenden Mängel als ungeeignet für die geplanten Nutzungen:

- Flurstück 189/2
  Die Fläche liegt innerhalb eines Überschwemmungsgebiets. Weiter wäre durch die Entwicklung des Grundstücks ein kostenintensiver Brückenbau über die Alb notwendig.
- Flurstück 68
  Die Fläche wird durch bewegtes Gelände geprägt. Die Topografie eignet sich nicht für eine flächenintensive Bebauung. Hinzu kommt, dass die Entwässerung des Grundstücks nur sehr schwer und mit erhöhtem Kostenaufwand möglich wäre.
- Flurstück 66
  Die Fläche liegt innerhalb eines Überschwemmungsgebiets.
- Flurstücke 173/1 und 2/9
  Auf dem Grundstück befindet sich Wohnungsbestand. Die Bewohner lassen sich aufgrund des allgemein angespannten Wohnungsmarkts nicht kurzfristig umsiedeln, sodass das Grundstück wegen des Nutzungskonflikts vorerst nicht verfügbar ist.
- Flurstück 128/7
  Das Flurstück weist eine unzureichende Größe für die Entwicklung mit einer der oben genannten Nutzungen auf.

- Flurstück 212/9
  Das Flurstück weist eine unzureichende Größe für die Entwicklung mit einer der oben genannten Nutzungen auf.

Das Grundstück am Gewerbegebiet Ost wird aufgrund der guten Erschließungssituation, der ausreichenden Flächengröße und des ebenen Geländes als geeignet für das neue DRK-Zentrum eingestuft und somit als Plangebiet herangezogen.

Der Neubau der Feuerwehr soll nach neuem Kenntnisstand auf einer Teilfläche der Sportplätze des Kolleg St. Blasien erfolgen.

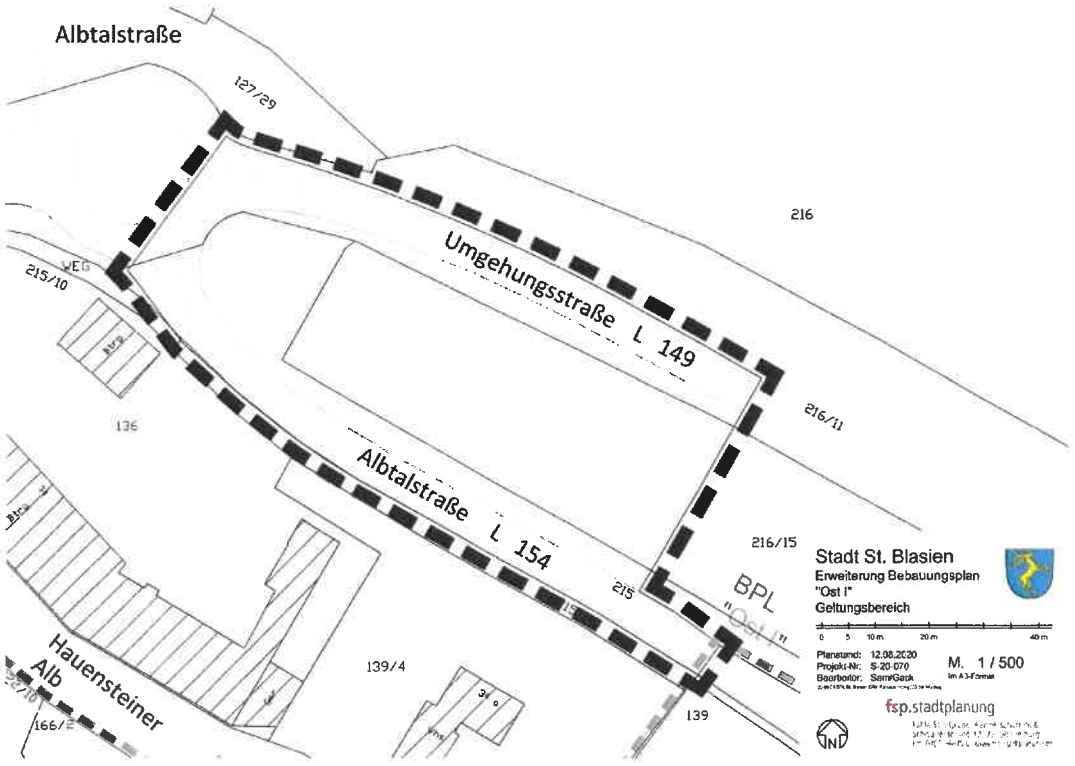
Dadurch wird der Altstandort der beiden Nutzungen frei. Dort soll in zentraler Lage und in Nachbarschaft eines bestehenden Nahversorgers der Discounter entstehen. So können auch Synergieeffekten zwischen den beiden Versorgungseinrichtungen genutzt werden.

1.3 Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von St. Blasien, direkt nördlich und westlich angrenzend an das Gewerbegebiet „Ost I“.

Es umfasst im Wesentlichen den westlichen Teilbereich des Flurstück 216/15 sowie Teilbereiche der Flurstücke 215 (L154, Albstraße) und 216/11 (L149). Die Größe beträgt ca. 0,55 ha. Nach Norden wird die Fläche durch den nördlichen Fahrbahnrand der L 149, nach Süden durch den südlichen Fahrbahnrand der L 154 (Albstraße) und nach Westen durch den inneren Fahrbahnrand des Kreisverkehrs begrenzt.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist aus dem nachfolgenden Übersichtplan ersichtlich.



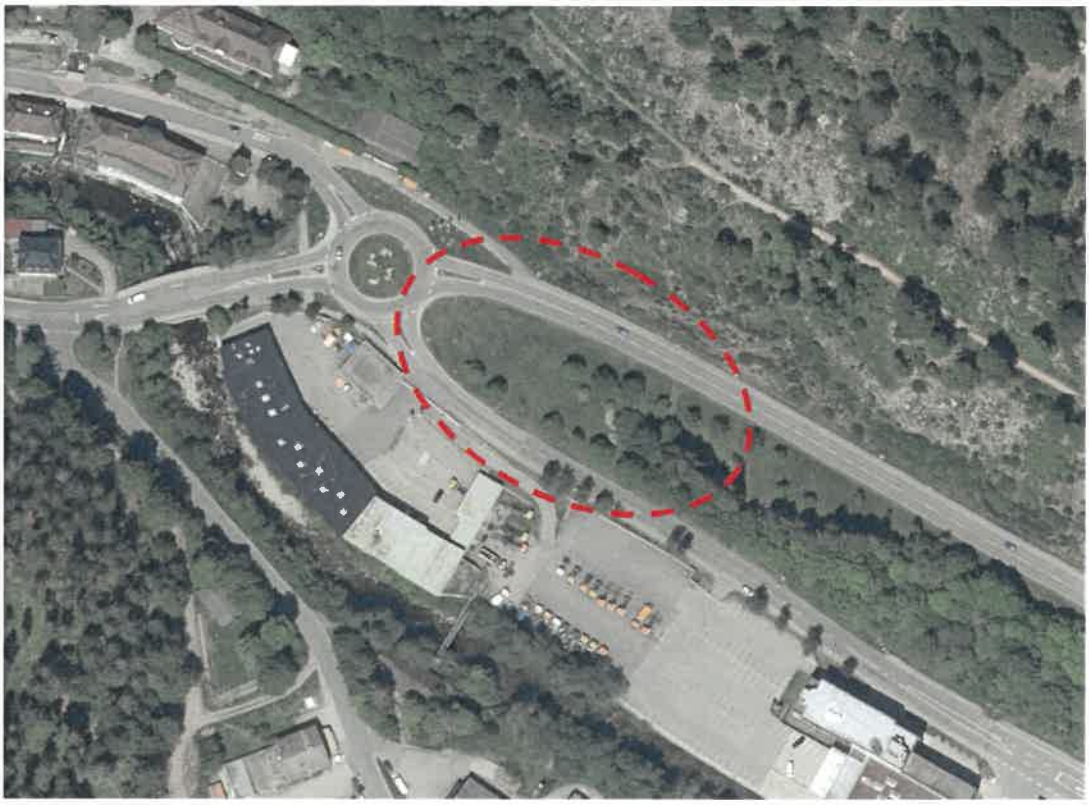
Ausschnitt aus dem Kataster mit Lage des Plangebietes (schwarze Umrandung),
Quelle: eigene Darstellung FSP Stadtplanung

1.4 Bestehende Nutzungen

Die Fläche wird aktuell als Verkehrsfläche und Wiesenfläche mit Gehölzbestand extensiv genutzt. Das Gelände steigt nach Norden geringfügig um circa 2 m an.

Südlich der Albtalstraße befindet sich das Gewerbegebiet „Ost I“, im Westen der zentrale Verkehrsknoten mit Ausfahrtsmöglichkeiten in Richtung Innenstadt St. Blasien, Ibach, Häusern oder Albstausee.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Südschwarzwald sowie des Biosphärenreservats Schwarzwald. Im Osten schließt ein Gehölzsaum an. Nördlich des Plangebiets beginnen Wald- und/oder Hanglagen, über die sich Schutzgebiete (Biotop, Waldschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Vogelschutzgebiet) erstrecken.



Luftbildausschnitt mit Lage des Plangebietes (rote Umrandung), Quelle: Kartengrundlage LUBW

2 PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

2.1 Regionalplan / Raumordnung

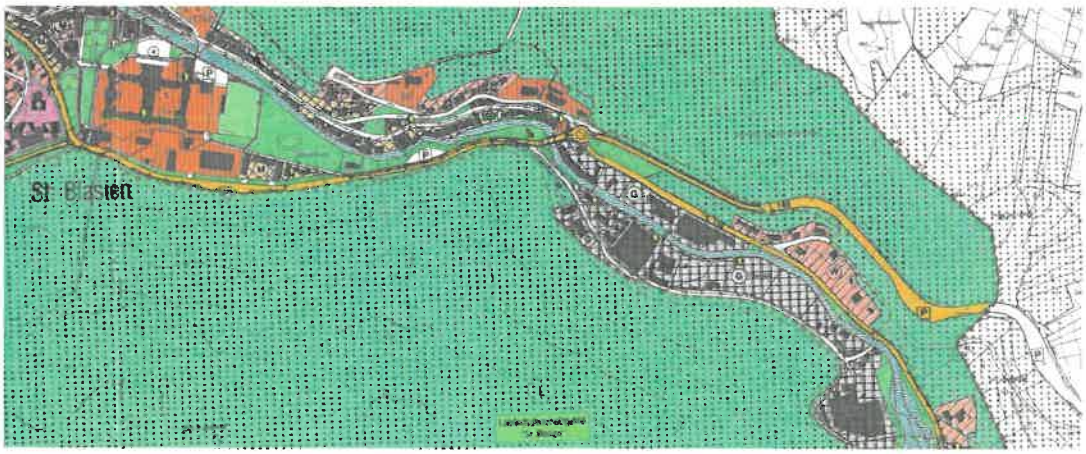
Der Regionalplan Hochrhein-Bodensee 2000 einschließlich genehmigter Änderungen und Teilfortschreibungen (Stand Januar 2019) stellt den Bereich des Plangebiets als ungeplante („weiße“) Fläche zwischen den beiden Straßen für den regionalen Verkehr (Kategorie III) dar. In Norden schließen Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege an.

Folglich gibt es keine Ziele der Raumordnung, die dem Vorhaben entgegenstehen. Eine Nutzung des Plangebiets als Gemeindebedarfsfläche ist mit der heutigen Darstellung im Regionalplan vereinbar.

2.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands St. Blasien vom 14.07.2006 stellt für den Bereich des Plangebiets eine Grünfläche ohne nähere Differenzierung dar. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sehen nun für den Bereich eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „DRK-Zentrum“ vor. Damit entspricht diese Festsetzung nicht den Darstellungen des aktuell wirksamen Flächennutzungsplans.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands St. Blasien

2.3 Aktuelle Rechtslage

Für das Plangebiet liegt bislang kein Bebauungsplan vor. Der Bebauungsplan „Ost I“ schließt im Bereich der L154 direkt östlich an die vorliegende Bebauungsplanerweiterung an. Durch Erweiterung des Bebauungsplans „Ost I“, mit Genehmigung vom 10.09.1974, wird dieser nach Westen erweitert.

Bebauungsplan „Ost I“ inklusive Änderungen und geplanter Ergänzung, Quelle: eigene Darstellung

2.4 Planverfahren

2.4.1 Verfahrenswahl

Aufgrund der Lage im Innerort wird die Erweiterung des Bebauungsplans „Ost I“ als Maßnahme der Innenentwicklung gesehen und erfolgt somit im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

Die Größe des Plangebiets liegt bei rund 5.500 m²; somit ist die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO deutlich unter dem Schwellenwert von 20.000 m². Bebauungsplanverfahren, die in einem zeitlichen, räumlichen und sachlichen Zusammenhang stehen, liegen nicht vor. Damit wird auch durch Kumulation mehrerer Planungen der Schwellenwert nicht überschritten.

Die vorliegende Planung beinhaltet ausschließlich Gemeinbedarfsflächen, sodass als Vorhabenstyp grundsätzlich nur Ziffer 18.7 der Anlage 1 UVPG in Frage kommt. Andere UVP-pflichtige Vorhaben werden mit der Planung nicht begründet. Da die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine festgesetzte Größe der Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt, werden die für den Vorhabenstyp Ziffer 18.7 der Anlage 1 UVPG genannten Schwellenwerte für die Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nicht erreicht. Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung liegt damit nicht vor.

Das beschleunigte Verfahren ist auch dann ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000Gebiete) bestehen. Nach Prüfung durch den beauftragten Landschaftsplaner (siehe Umweltbeitrag) bestehen keinerlei Anhaltspunkte für eine Betroffenheit der beiden Natura-2000 Gebiete durch das Vorhaben, sodass auch diese Voraussetzung für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens gegeben ist.

Ferner bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung und Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 (1) BImSchG zu beachten sind, da im Plangebiet ausschließlich Nutzungen im Rahmen eines DRK-Zentrums zulässig sind. Von diesen Nutzungen ist kein Störfallrisiko bzw. kein Risiko eines schweren Unfalls zu erwarten.

Das Bebauungsplanverfahren kann folgerichtig im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Danach kann auf eine frühzeitige Beteiligung verzichtet werden, was in diesem Fall in Anspruch genommen wird. Weiterhin wird auf eine Umweltprüfung, die Erarbeitung eines Umweltberichts, auf die Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie auf eine zusammenfassende Erklärung verzichtet. Darüber hinaus findet die Eingriffsregelung (§ 1a BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG) keine Anwendung. Anstelle eines formellen Umweltberichts wird der Begründung ein Umweltbeitrag beigefügt.

2.4.2 Verfahrensablauf

08.09.2020	Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für die Erweiterung des Bebauungsplans „Ost I“ und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 2 (1) BauGB

08.09.2020	Der Gemeinderat billigt den Entwurf der Erweiterung des Bebauungsplans „Ost I“ und der örtlichen Bauvorschriften und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
__.__.____ bis __.__.____	Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB
Anschreiben vom __.__.____ mit Frist bis __.__.____	Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
__.__.____	Der Gemeinderat behandelt die in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und beschließt die Erweiterung des Bebauungsplans „Ost I“ und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 (1) BauGB jeweils als Satzung.

3 KONZEPTION DER PLANUNG

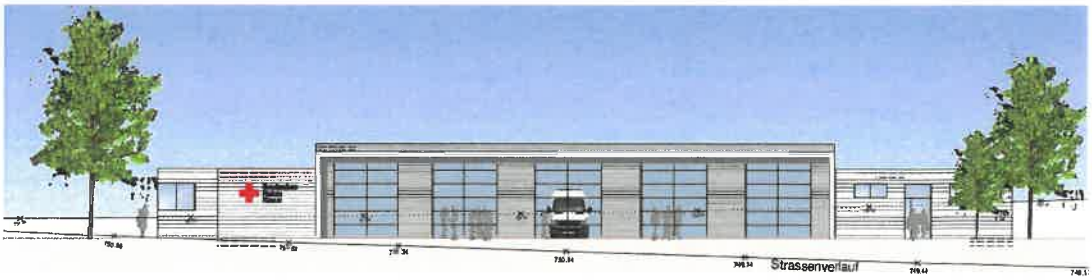
3.1 Nutzungsbeschreibung

Rettungswache

Auf der Rettungswache St. Blasien sind 15 Mitarbeiter/innen beschäftigt. In zwei Schichten werden rund um die Uhr ein Rettungswagen (RTW) und ein Notarzteinsatzfahrzeug (NEF) besetzt.
Das Einsatzgebiet der Rettungswache St. Blasien liegt im Landkreis Waldshut. Die Einsätze werden von der Leitstelle Waldshut koordiniert. Die Rettungswache in St. Blasien deckt große Teile des Hochschwarzwaldes von Menzenschwand bis Höchenschwand ab.

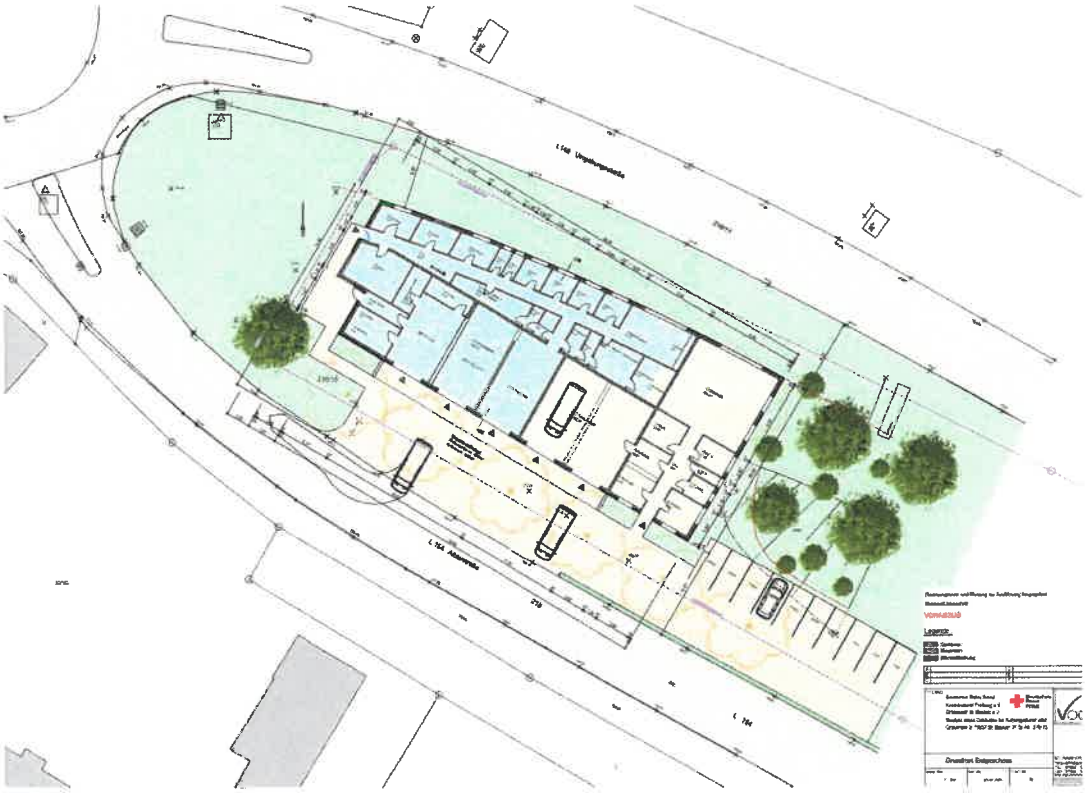
3.2 Städtebau

Die Planung sieht eine dem Grundstück angepasste, riegelförmige Bebauung mit abgerundeter Nordfassade vor. Diese wird im Westen die Nutzungen des Rettungsdienstes und im Osten die Räumlichkeiten für den DRK Ortsverband beherbergen. Das Gebäude ist eingeschossig mit flachem/ flachgeneigtem Dach bzw. Pultdach geplant, wobei sich der Mittelteil im Süden des Gebäudes durch die Unterbringung der Fahrzeughallen gegenüber den restlichen Gebäudeteilen überhöht darstellt.



Südansicht zum Neubau für den DRK Rettungsdienst und DRK Ortsverein (o.M.), Quelle: Vogt Architekten

Das geplante Gebäude soll so im Plangebiet positioniert werden, dass zum einen eine ausreichend große Fläche zwischen dem Gebäude und der nördlich verlaufenden L149 sowie der südlich verlaufenden L 154 (Albtalstraße) entsteht. Dennoch soll das Gebäude, um unnötig längere Wege zu vermeiden, direkt an die Erschließungsstraße angebunden sein. Dies erfolgt über den südlichen Vorhof, welcher auch als Übungsfläche genutzt werden kann.



Lageplan zum Neubau für den DRK Rettungsdienst und DRK Ortsverein (o.M.), Quelle: Vogt Architekten

Die geplante Bebauung orientiert sich an den Nutzungsansprüchen und ist räumlich klar in die beiden vorgesehenen Nutzungen Rettungsdienst (im Westen) und Ortsverein (im Osten) getrennt.

Im östlichen Gebäudeteil sind über einen separaten Eingang die Schulungs- und Nebenräume für den Ortsverein erreichbar. Die Rettungswache ist ebenfalls eingeschossig vorgesehen, sodass die Büros sowie die Personal- und Sanitärräume im Norden untergebracht werden. Die Räumlichkeiten des Rettungsdienstes sind über den Eingang im Westen barrierefrei zugänglich. Beide Nutzungen werden über eine große Fahrzeughalle für bis zu 4 Fahrzeuge sowie einen Waschplatz baulich verbunden.

Insgesamt soll durch die nun ermöglichte Bebauung ein harmonisches städtebauliches Erscheinungsbild an der östlichen Ortseinfahrt von St. Blasien, auch im Zusammenhang mit dem bereits bestehenden Gewerbegebiet Ost entstehen.

3.3 Verkehr / Erschließung

Das Plangebiet befindet sich in verkehrsoptimierter Lage zwischen der L149 und der L154 (Albtalstraße). Die Erschließung soll von Süden erfolgen, indem von der Albtalstraße eine eigene Zufahrt errichtet wird, sodass die Rettungsfahrzeuge im Einsatzfall problemlos ausfahren können und über den westlich angrenzenden Kreisverkehr (Ver-

teiler) verschiedene Richtungen aufnehmen können. Eine Ausfahrt nach Norden auf die L149 ist folglich nicht notwendig und nicht vorgesehen.

Nach Süden ist ein angemessen großer Hof vorgesehen über den die Rettungswagen ein- und ausfahren, aber auch Übungen abgehalten werden können.

Neben der in das Gebäude integrierten Fahrzeughalle werden weitere Stellplätze für die Einsatzfahrzeuge und die Einsatzkräfte auf dem südöstlichen Grundstücksteil in konzentrierter Form angeordnet.

Im Rahmen der Belagserneuerung der L154 wurden Leerrohre unter der Straße verlegt, um die künftige Ver- und Entsorgung des geplanten Gebäudes für den Rettungsdienst zu gewährleisten.

3.4 Grünordnung

Die vorliegende Planung sieht vor, die neue Bebauung zentral im Plangebiet anzusiedeln, während die östlichen und westlichen Flächen des Plangebiets als öffentliche Grünflächen ausgewiesen werden. Zum einen werden hierdurch Eingriffe in die verschiedenen Schutzgüter minimiert, zum anderen soll auf der Grünfläche im Osten auch der vorhandene Gehölzbestand als Übergang zu den benachbarten Waldflächen gesichert werden. Darüber hinaus werden zur Eingrünung des Plangebiets Baumpflanzungen in die Bebauungsvorschriften aufgenommen, sodass sich die neue Bebauung harmonisch in die Umgebung einfügt.

4 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

4.1 Art der baulichen Nutzung / Fläche für den Gemeinbedarf

Die Bauflächen werden gemäß der geplanten Nutzung als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung DRK-Zentrum festgesetzt und sind für die Unterbringung einer Rettungswache sowie von Räumlichkeiten für den DRK-Ortsverband, vorgesehen. Ziel ist es, den Rettungsdienst und den DRK-Ortsverband an diesen verkehrsgünstigen Standort zu verlagern.

Zulässig sind neben der Hauptnutzung des Rettungsdienstes und des DRK-Ortsverbands die erforderlichen Nebenräume wie Schulungsräume, Technikräume und Sanitäreinrichtungen sowie die sonstigen, erforderlichen und der Hauptnutzung dienenden Nebenanlagen, die für den Betrieb des Rettungsdienstes und des Ortsverbands notwendig sind.

Außerdem zugelassen werden die notwendigen Übungs- und Stellplatzflächen, Garagen, Zufahrten und Freiflächen.

Angrenzende Flächen, wurden als öffentliche Grünflächen ausgewiesen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan durch verschiedene Parameter wie die Grundflächenzahl (GRZ) und die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH max.) definiert.

Insgesamt soll unter Berücksichtigung der umgebenden Bestandsbebauung und im Hinblick auf die Ausnutzung des Grundstücks eine gestalterisch harmonische Baustruktur gesichert werden.

Höhe baulicher Anlagen (GH)

Für die geplante Bebauung werden Gebäudehöhen in Metern als Höchstmaß festgesetzt. Die Höhenfestsetzungen tragen dazu bei, dass sich die Gebäude in die Nachbarschaft entsprechend einfügen und dem Standort an der östlichen Ortseinfahrt gerecht werden.

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird durch Einschrieb in die Planzeichnung (Nutzungsschablone) definiert. Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der Rettungswache und der Räumlichkeiten für den Ortsverband sowie der baulich damit zusammenhängenden Anlagen schaffen. Basierend auf den aktuellen Planentwürfen des beauftragten Architekturbüros wurde dementsprechend eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 7 m ab der Oberkante der Albtalstraße in der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite festgesetzt. Durch diese Festsetzung kann eine Bebauung mit überhöhtem Geschoss zur Unterbringung der Rettungsfahrzeuge errichtet werden.

Zur Ermöglichung eines Gestaltungsspielraums und zur Umsetzung der Planung wurde für technische Dachaufbauten wie Aufzugsüberfahrten, Abluftanlagen, Dachaustritte, Technikräume und Antennenanlagen eine Überschreitungsmöglichkeit der maximalen Gebäudehöhe zugelassen. Diese Überschreitung ist in Ihrer Höhe und Fläche beschränkt, die Anlagen sollen von der Dachaußenkante eingerückt werden, um deren Erscheinung vom Straßenraum und der Nachbarschaft aus möglichst gering zu halten.

Darüber hinaus bekennt sich die Stadt St. Blasien zu einer aktiven klimafreundlichen Politik, sodass die Errichtung von Solaranlagen auf den Dachflächen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans grundsätzlich ermöglicht werden soll. Dementsprechend wurde eine Festsetzung aufgenommen, nach der Anlagen zur Energiegewinnung die maximal zulässige Gebäudehöhe um bis zu 1,0 m überschreiten dürfen, sodass diese errichtet werden können, jedoch ohne zu stark in Erscheinung zu treten.

Grundflächenzahl (GRZ)

Neben der Höhe der baulichen Anlagen wird die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) durch Einschrieb in die Planzeichnung (Nutzungsschablone) bestimmt. Diese wird im Plangebiet auf 0,4 festgesetzt, durch das derzeit projektierte Vorhaben jedoch nicht voll ausgenutzt. Die Festsetzung ermöglicht zum einen eine angemessene bauliche Ausnutzung des Baugrundstücks mit einer aufgelockerten Bebauung und gewährleistet gleichzeitig einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,8 lässt sowohl die notwendigen Spielräume für die Gestaltung der Freiflächen als Hofflächen sowie die Errichtung von ausreichend Stellplatzflächen für Rettungsfahrzeuge und Mitarbeiter des Rettungsdienstes und des Ortsverbands sowie Übungsflächen zu.

Diese Überschreitung ist darin begründet, dass sich der gewählte Flächenzuschnitt eng auf das Vorhaben bezieht. So wurde der Umgriff der Fläche für den Gemeinbedarf sehr kompakt gefasst, um die Flächeninanspruchnahme und die damit verbundenen Verluste zu minimieren.

Da unmittelbar angrenzend jedoch sowohl im Westen als auch im Osten große öffentliche Grünflächen ausgewiesen werden, auf denen durch entsprechende Maßnahmen die Eingriffe in die Natur und Landschaft zumindest teilweise kompensiert werden sollen, ist die hohe Ausnutzung der Gemeinbedarfsfläche basierend auf der Konzentration der Nutzung zu rechtfertigen. Weitere negative Auswirkungen der Flächenversiegelung

werden durch Dachbegrünung und die Herstellung von Pkw-Stellplätzen in einer wasserdurchlässigen Bauweise gemindert.

4.3 Bauweise

Entsprechend der geplanten Bebauung wird eine offene Bauweise festgesetzt. Diese entspricht zum einen dem beabsichtigten Plankonzept und führt gleichzeitig die aufgelockerte Bauweise mit seitlichen Grenzabständen aus dem städtebaulichen Umfeld fort und wird damit der Ortseingangssituation gerecht.

4.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt und sind maßgebend für die Ausgestaltung der beabsichtigten städtebaulichen Struktur des neuen Gebiets. Hierdurch wird im Wesentlichen die Lage des Hauptgebäudes definiert.

Die überbaubare Grundstücksfläche wurde so gewählt, dass die vorab mit der Straßenbaubehörde abgestimmten Abstände zur L149 und zu L154 (Albtalstraße) eingehalten werden und eine Bebauung zwischen Baufenster und Fahrbahnrand ausgeschlossen wird. Das Baufenster hält zum Fahrbahnrand der Landesstraßen im Norden einen Abstand von mindestens 8 m beziehungsweise 10 m im Süden ein. Dennoch sind die Darstellung der überbaubaren Fläche (Baugrenze) in Anlehnung an die vorgesehen Planung so großzügig gefasst, dass angemessene Spielräume für die Entwicklung der Fläche nach Osten und Westen ermöglicht werden.

Baugrenzen dürfen auf der Südseite durch untergeordnete Bauteile bis zu 2,0 m überschritten werden, wodurch Gestaltelemente wie Dachüberstände und Vordächer sowie Tür- und Fenstervorbauten ermöglicht werden und den Bauherren ein gewisser Gestaltungsspielraum eingeräumt wird. Um Überschreitungsmöglichkeiten der Baugrenzen jedoch definitiv zu regeln und um unterschiedliche Interpretationsmöglichkeiten zu vermeiden, werden die Lage und die Tiefe der zulässigen Überschreitungen durch untergeordnete Bauteile konkret festgesetzt.

4.5 Verkehrsflächen

Die Straßenverkehrsfläche und die Fläche mit Verkehrsgrün wird festgesetzt, um den bisherigen Verlauf der L154 (Albstraße) und der L149 in seinem Bestand zu sichern. Durch die Darstellung der Verkehrsflächen ist die Erschließung gesichert, es handelt sich um einen qualifizierten Bebauungsplan, da alle Anforderungen hierfür erfüllt sind.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit soll die Grundstückszufahrt im Süden erfolgen. Dort wird von der Albtalstraße ein Einfahrtsbereich festgesetzt. Eine direkte Zufahrt zu den Stellplätzen im südöstlichen Bereich des Grundstücks wird dadurch und durch die Festsetzung von Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt vermieden und räumt den Rettungsfahrzeugen den Vorrang ein.

Auch entlang des Kreisverkehrs und der L149 soll keine Grundstückszufahrt ermöglicht werden. Dies wird durch die Festsetzung von Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt ermöglich.

4.6 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen

Es wurde die Festsetzung in die Bebauungsvorschriften aufgenommen, dass Garagen, Carports und Nebenanlagen, also die hochbaulich in Erscheinung tretenden Anlagen, nur innerhalb der Baugrenzen zulässig sind. Diese sollen auf dem Grundstück kon-

zentriert angeordnet werden, um so zusammenhängende Freiflächen zu sichern und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu minimieren.

Offene Stellplätze hingegen dürfen auch innerhalb der dafür festgesetzten Fläche für Stellplätze (ST) angelegt werden, da diese nicht hochbaulich in Erscheinung treten. Um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten wurde die Fläche für Stellplätze bewusst mit einem Mindestabstand zur Straße gewählt.

Die Darstellungen im Bebauungsplan sowie die getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen orientieren sich an der aktuellen hochbaulichen Vorentwurfsplanung für den Neubau des Rettungsdienstes.

4.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Um bei der angestrebten städtebaulichen Dichte ein gewisses Maß an unversiegelten Flächen zu erreichen und um den Versiegelungsgrad auf den Grundstücken allgemein möglichst gering zu halten wird festgesetzt, dass Stellplatzflächen für PKW in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung auszuführen sind. Diese Festsetzung erhöht die Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser.

Zum Schutz von Boden und Grundwasser sind Fahrspuren entlang von Stellplatzflächen und die Bereiche auf denen Maschinen oder Geräte abgestellt oder gewartet werden hingegen in wasserundurchlässiger Bauweise auszuführen. Mit dieser Festsetzung wird dafür Sorge getragen, dass keine Verunreinigung des Bodens erfolgt und kein Eintrag von wassergefährdenden Stoffen in das Grundwasser stattfindet.

Ebenfalls zum Schutz des Bodens und des Grundwassers vor Verunreinigungen durch Aluminium, Kupfer, Zink oder Bleiionen, ist der Einsatz von ebendiesen metallhaltigen Materialen im Dach- und/oder Fassadenbereich nur dann zulässig, wenn diese beschichtet oder ihn ähnlicher Weise behandelt sind, sodass eine Kontamination des Bodens ausgeschlossen werden kann.

Weiter wurden zum Schutz der heimischen Fauna (nachtaktive Insekten) und zur Wahrung der Verkehrssicherheit insektenfreundliche und streulichtarme Außenbeleuchtungen festgesetzt. Durch diese Ausführung werden die Auswirkungen auf die Tiere in der Umgebung minimiert und die Verkehrssicherheit angrenzender öffentlicher Verkehrsflächen (L149 und L154) sichergestellt.

Dächer von Haupt- und Nebengebäuden sind extensiv zu begrünen und mit einer Substratschicht von mindestens 10 cm herzustellen. Die Festsetzung der Dachbegrünung ermöglicht eine Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers und leistet einen Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas.

4.8 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im nördlichen Bereich der Gemeindebedarfsfläche trägt zu einer angemessenen Ein- und Durchgrünung mit gestalterischer Qualität im Gebiet bei. Hierdurch wird außerdem ein Übergang in die angrenzende Landschaft und eine Einbindung des Gebäudes in das Landschaftsbild erreicht. Zusätzlich leistet die Festsetzung einen Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas. Auch kann über die Baumpflanzungen ein Ersatz für die wegfallenden Bäume geschaffen werden. Gemäß dem Vorschlag des Landschaftsplaners sind hier mindestens 4 gebietsheimische Heister und 6 Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen, wobei ein Mindestabstand zum Gebäude von 3,50 einzuhalten ist.

4.9 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Entlang des östlichen Gebietsrands wird auf der öffentlichen Grünfläche durch die flächenhafte Festsetzung zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen der vorhandene Baumbestand und somit ein fließender Übergang zu den angrenzenden Gehölzsäumen gesichert. Die Festsetzung wird darüber hinaus der östlichen Ortseingangssituation gerecht. An der Albtalstraße, ist auf der Westseite der Gemeinbedarfsfläche, am Übergang zur Grünfläche ein vorhandener Baum vom Landschaftsplaner als erhaltenswert eingestuft worden, so dass dieser zeiochenrsich und textlich zum Erhalten festgesetzt wurde. Der Baum ist daher dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

5 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Die örtlichen Bauvorschriften sollen eine harmonische Einbindung der Bebauung in den einerseits städtebaulichen und andererseits landschaftlich geprägten Kontext fördern. Dies ist insbesondere durch die Lage des Gebiets an der östlichen Ortseinfahrt erforderlich. Die Vorschriften zu Dächern, Fassaden, Freiflächen und Einfriedungen sind aus gestalterischen Gründen formuliert worden, gewähren gleichzeitig noch ausreichend Spielraum für eine individuelle zeitgemäße Architektur.

5.1 Dach- und Fassadengestaltung

Die Festsetzungen zur Dachform ermöglichen im Plangebiet flache und flachgeneigte Dächer sowie Pultdächer mit einer Dachneigung von bis zu 7°. Diese Dachform wird für den Zweck und die Lage am Ortsrand in Nachbarschaft gewerblicher Nutzung als angemessen angesehen. Weiter entspricht das Flachdach und das Pultdach sowohl aus funktionaler Sicht einem Zweckbau dieser Art und ermöglicht eine effektive Nutzung des Bauvolumens mit Vorteil für die landschaftliche Einbindung.

Die Dächer sind mit extensiver Dachbegrünung auszuführen und können gleichzeitig für die solare Energiegewinnung genutzt werden. Mit diesen Festsetzungen leistet die Stadt St. Blasien einen Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas und fördert die Nutzung regenerativer Energien. Auch im Hinblick auf die angrenzenden Hanglagen dient die Festsetzung der Dachbegrünung der Einbindung des Gebäudes in das Landschaftsbild.

Durch die Ortseingangslage wird festgesetzt, dass als Fassadenhauptfarbe nur helle, gedeckte Farben zulässig sind. Farbige und grelle Farben und Fassadenmaterialien werden ausgeschlossen.

5.2 Einfriedungen

Die gestalterischen Vorgaben zu den Einfriedungen wurden zur Gewährleistung einer guten Einbindung des Gebietes in die Landschaft getroffen. So dürfen diese maximal eine Höhe von 1,8 m aufweisen, wobei Maschendraht und Drahtzäune nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig sind. Feste Einfriedungen wie Mauern o.ä. sind nur bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig um die Einbindung des Plangebiets in die Landschaft zu gewährleisten, aber auch, um das zu massive Inerscheinungtreten zu verhindern. Die Verwendung von Stacheldraht wird als ortsuntypisches Material grundsätzlich ausgeschlossen.

Im Bereich der Grundstücksein- und -ausfahrten wird durch entsprechende Festsetzungen eine ausreichende Anfahrtssicht gewährleistet. Dieser Zusatz dient der Verkehrssicherheit auf der L154 (Albtalstraße), da die Einfriedungen so gestaltet werden müssen, dass die Fahrzeuge des Rettungsdienstes eine ausreichende Sicht auf die Straße haben. Der Abstand von Hecken und Anpflanzungen zum Fahrbahnrand dient

als Schutzstreifen und somit ebenfalls der Wahrung der Verkehrssicherheit im öffentlichen Straßenraum.

5.3 Unbebaute Flächen

Aus gestalterischen und ökologischen Gründen wurde festgesetzt, dass die unbebauten und nicht als Stellplatz, Lager- und Verkehrsflächen genutzten Flächen bebauter Grundstücke zu begrünen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten sind, damit trotz der baulichen Dichte eine Mindestbegrünung gewährleistet ist. Diese Begrünungsmaßnahme ist wegen des ländlichen Charakters und der Lage des Plangebiets am Ortsrand erforderlich.

Um die derzeit in Mode gekommenen so genannten Schottergärten zu verhindern, die weder einem typischen Ortsbild entsprechen noch ökologischen oder klimatischen Beitrag leisten, wurde zusätzlich präzisiert, dass mit Schotter oder Kies überdeckte Beet- und Grünflächen nicht zulässig sind.

6 UMWELTBEITRAG

Da es sich um einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB handelt, ist die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung nicht erforderlich. Darüber hinaus findet die Eingriffsregelung keine Anwendung. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowie naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Gemäß BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen des Bebauungsplans auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Vom Büro WWL Umweltplanung und Geoinformatik GbR, wurde daher ein Umweltbeitrag mit einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung erarbeitet, die der Bebauungsplanerweiterung als Teil der Begründung beigefügt ist.

Die vom Landschaftsplaner vorgeschlagenen Festsetzungen (Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) sowie die Hinweise zum Artenschutz wurden in die Bebauungsvorschriften aufgenommen. Hinsichtlich detailliertere Aussagen zu den Umwelthemen wird auf den beigefügten Umweltbeitrag mit artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung vom 27.08.2020 verwiesen.

7 VER- UND ENTSORGUNG, ENTWÄSSERUNG

Im Rahmen der Belagserneuerung der L154 wurden Leerrohre unter der Straße verlegt, um die künftige Ver- und Entsorgung des geplanten Gebäudes für den Rettungsdienst zu gewährleisten.

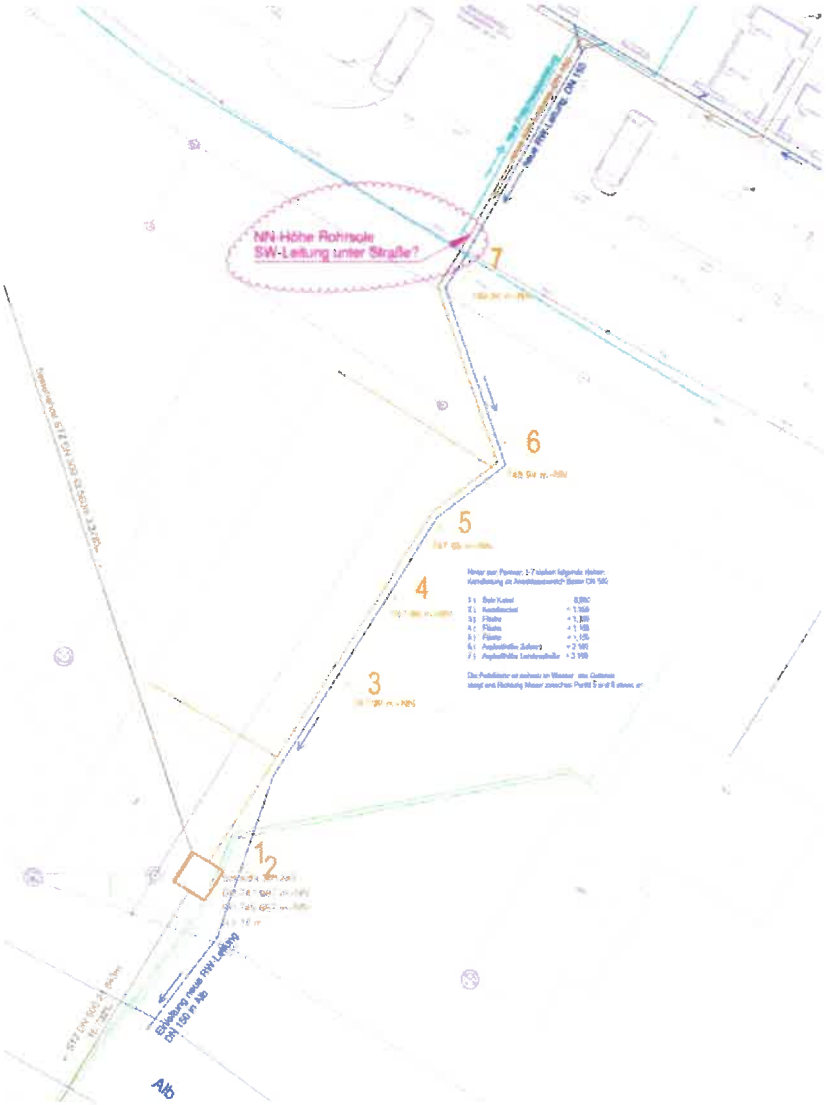
Im Bereich der Trinkwasserversorgung wurde eine neue Frischwasserleitung an die unter der L 149 verlaufende Frischwasserleitung angeschlossen.

Die neue Schmutzwasserleitung wurde ebenfalls an den bestehenden Kanal angeschlossen.

Durch die Festsetzung einer Dachbegrünung wird das Regenwasser zunächst auf den Dachflächen zurückgehalten. Die weitere Entwässerung des Grundstücks erfolgt dann

über eine neue Regenwasserleitung, welche südlich in die Alb (Vorfluter) eingeleitet wird.

Inwiefern für die Stromversorgung eine zusätzliche Transformatorenstation notwendig ist, wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit dem Versorgungsträger abgestimmt.



Leitungsplan zum Neubau für den DRK Rettungsdienst und DRK Ortsverein (o.M.),
Quelle: Vogt Architekten

8 BODENORDNUNG

Das Grundstück mit der Flst.-Nr. 216/15 befindet sich im Eigentum der Stadt St. Blasien. Die Grundstücksteilung erfolgt auf freiwilliger Basis, eine Neuvermessung wird zu gegebener Zeit veranlasst. Bodenordnende Maßnahmen werden nicht erforderlich.

9 KOSTEN

Die Kosten für die Planung sowie die Errichtung der geplanten Bebauung trägt die Stadt St. Blasien.

10 STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN

Fläche des räumlichen Geltungsbereichs	**5.527 m²**
Gemeinbedarfsfläche	2.288 m²
Öffentliche Grünfläche	1.193 m²
Öffentliche Verkehrsfläche	2.046 m²

Stadt St. Blasien, den .....

Bürgermeister
Adrian Probst

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

Planverfasser

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

Stadt St. Blasien, den .....

Bürgermeister
Adrian Probst

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

Stadt St. Blasien, den .....

Bürgermeister
Adrian Probst

WWL Umweltplanung und Geoinformatik GbR

Umweltbeitrag und artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

Erweiterung Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ost I“

Stadt St. Blasien

Auftraggeber:

Stadt St. Blasien

Herr Bürgermeister A. Probst

Am Kurgarten 11

79837 St. Blasien

Projektbearbeitung:

Dipl. Hyd. Frank Armbruster

M.Sc. Hannes Röske

Dr. Claude Steck (FRINAT) -
Fachbeitrag Fledermäuse und Haselmaus

Stand: 27.08.2020

1 Einleitung 1
2 Bestandsanalyse 2
2.1 Geschützte Bereiche 2
2.2 Biotoptypenkartierung 4
3 Vorhabensbeschreibung 5
3.1 Beschreibung 5
3.2 Wirkfaktoren des Planungsvorhabens 5
4 Artenschutzrechtliche Relevanzabschätzung 7
4.1 Rechtliche Grundlage 7
4.2 Abschichtung der Arten anhand Habitatpotenzial 8
4.3 Europäische Vogelarten 8
4.4 Fledermäuse und Haselmaus (Dr. Claude Steck) 10
4.4.1 Vorgehen 10
4.4.2 Mögliche Vorkommen und Betroffenheiten 10
4.4.3 Fazit 13
5 Prüfung der Voraussetzungen für beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB 14
6 Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung 16
7 Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen 23
8 Anhang - Pflanzenliste 26
9 Literatur / Daten-Quellen 27

1 Einleitung

Die Stadt St. Blasien plant die Verlegung des DRK-Rettungsdiensts an einen neuen Standort am östlichen Ortsausgang. Mit der Erweiterung des Bebauungsplans „Ost I" sollen die planerischen Voraussetzungen für die Verlegung der DRK-Rettungswache sowie des DRK-Ortsverbands an diesen Standort geschaffen werden.

Aufgrund der Lage im Innerort wird die Erweiterung des Bebauungsplans „Ost I" als Maßnahme der Innenentwicklung gesehen und erfolgt somit im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch BauGB.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Danach kann auf eine frühzeitige Beteiligung verzichtet werden, was in diesem Fall in Anspruch genommen wird. Weiterhin wird auf eine Umweltprüfung, die Erarbeitung eines Umweltberichts, auf die Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie auf eine zusammenfassende Erklärung verzichtet. Darüber hinaus findet die Eingriffsregelung (§ 1a BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG) keine Anwendung, womit die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanzierung entfällt.

Dennoch sind gemäß den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB in jedem Bebauungsplanverfahren die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen zu berücksichtigen. Die Stadt St. Blasien beauftragte die WWL Umweltplanung und Geoinformatik GbR Anfang August 2020 mit der Ausarbeitung des hiermit vorliegenden Umweltbeitrags.

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes §§ 44 ff Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG nehmen in der Bauleitplanung eine Sonderstellung ein, da sie handlungsbezogen (und nicht planungsbezogen) formuliert sind. In diesen Vorschriften wird insbesondere geregelt, dass die Tötung oder Verletzung bestimmter Tier- und Pflanzenarten, die Zerstörung oder Beschädigung deren Lebensstätten oder Standorte sowie zudem in sensiblen Zeiträumen die erhebliche Störung bestimmter Tierarten verboten ist. Auch in beschleunigten Verfahren sind die artenschutzrechtlichen Anforderungen des Bundesnaturschutzgesetzes zwingend anzuwenden. Bei nach den Vorschriften des BauGB zulässigen Eingriffen gelten diese Verbote nur für nach europäischem Recht geschützte Arten, d.h. alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten. Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung erfolgte durch eine Potenzialabschätzung auf Basis von Geländebegängen.

2 Bestandsanalyse

2.1 Geschützte Bereiche

Naturschutzgebiete (nach § 23 BNatSchG)

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Rüttewies-Scheibenrain" (Nr. 3.244) liegt in einer Entfernung von ca. 1,7 km zum Planungsraum, weshalb keine Betroffenheit gegeben ist.

Landschaftsschutzgebiete (nach § 26 BNatSchG)

Nördlich bzw. oberhalb der Umgehungsstraße L149 grenzt das Landschaftsschutzgebiet „St. Blasien" (Nr. 3.37.023) an (vgl. Karte 1). Der Planungsraum liegt vollständig außerhalb des Schutzgebiets. Aufgrund der klaren Abgrenzung des Bebauungsplangebiets durch die Umgehungsstraße und Lage am Siedlungsrand von St. Blasien ist eine Betroffenheit des Landschaftsschutzgebiets nicht gegeben.

Biosphärengebiete (nach § 25 BNatSchG)

Die Stadt St. Blasien liegt im Biosphärengebiet „Schwarzwald", der Planungsraum liegt in dessen Entwicklungszone. Die Entwicklungszonen bilden den Schwerpunkt des Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraums für die Bevölkerung im Biosphärengebiet. Insofern besteht gegenüber den Zielsetzungen des Biosphärengebiets kein Widerspruch.

FFH-Gebiete (nach § 7 Absatz 1 Nummer 6 BNatSchG)

Die nächstgelegene Teilfläche des FFH-Gebiets „Täler von Schwarza, Mettma, Schlücht und Steina" liegt in einer Entfernung ca. 850 m zum Planungsraum. Eine Betroffenheit auch im Sinne des Umgebungsschutzes ist nicht gegeben (vgl. Kapitel 4.4).

Vogelschutzgebiet (nach § 7 Absatz 1 Nummer 7 BNatSchG)

Die nächstgelegene Teilfläche des weitläufigen Vogelschutzgebiets „Südschwarzwald" reicht bis in eine Entfernung von ca. 90 m nördlich an den Planungsraum heran (vgl. Karte 1). Eine Betroffenheit von Arten bzw. der Erhaltungsziele des Vogelschutzgebiets durch die Umsetzung der Planung ist nicht zu erwarten (vgl. Kapitel 4.3)

Waldschutzgebiete (nach § 32 des Landeswaldgesetzes)

Nördlich bzw. oberhalb der Umgehungsstraße L149 grenzt der Schonwald „Albtal-Bergwald" (Nr. 200309) an. Da dieser durch den einzuhaltenden Waldabstand tangiert wird, werden entsprechende Maßnahmen abgeleitet (vgl. Kapitel 6 und Kapitel 7).

Gesetzlicher Bodenschutzwald nach §30 LWaldG

Nördlich bzw. oberhalb der Umgehungsstraße L149 weist die Waldfunktionenkartierung gesetzlichen Bodenschutzwald aus. Da dieser durch den einzuhaltenden Waldabstand tangiert wird, werden entsprechende Maßnahmen abgeleitet (vgl. Kapitel 6 und Kapitel 7).

Naturdenkmale nach § 28 BNatSchG und § 30 des Naturschutzgesetzes (NatSchG)

Auch im weiteren Umkreis nicht ausgewiesen.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 33 Absatz 1 Satz 1 NatSchG

Das nächstgelegene Biotop, das bei der Biotopkartierung der LUBW im Offenland erfasst wurde, liegt in einer Entfernung von ca. 55 m südöstlich des Geltungsbereichs. Es handelt sich um eine anthropogen freigelegte Felsbildung an der Albtalstraße. Eine Betroffenheit ist nicht gegeben.

Der Waldbestand nördlich bzw. oberhalb der Umgehungsstraße L149 ist als „Schonwald "Albtal-Bergwald" O St. Blasien" im Rahmen der Waldbiotopkartierung erfasst (Biotop Nr. 2 8214 337 6195). Einem gesetzlichen Biotopschutz unterliegen allerdings nur 4% der Gesamtfläche. Bei den gesetzlich geschützten Biotoptypen handelt es sich ausschließlich um Sonderstrukturen (Sickerquelle, Naturnaher Abschnitt eines Mittelgebirgsbachs, natürliche offene Felsbildung, Zwergstrauch- und Ginsterheide) und nicht den Waldbestand selbst. Eine Betroffenheit dieser Strukturen durch das Planungsvorhaben ist nicht gegeben.

Wasserschutzgebiete (nach § 51 Wasserhaushaltsgesetz)

Wasserschutzgebiete oder Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sind auch im weiteren Umkreis nicht ausgewiesen.

Überschwemmungsgebiete (nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes)

Die Hauensteiner Alb fließt in einem Abstand von ca. 50 m südlich des Geltungsbereichs. Gemäß der Hochwassergefahrenkarte liegt die Überflutungsfläche HQ100, in der ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist, im Bereich des eingetieften Gewässerbetts sowie unmittelbar angrenzend daran und damit außerhalb des Geltungsbereichs. Eine Betroffenheit ist nicht gegeben.

Fachplan Landesweiter Biotopverbund

Im Umkreis von ca. 450 m um den Geltungsbereich befinden sich keine Kernflächen, Kernräume oder Suchräume des landesweiten Biotopverbunds. Wildtierkorridore des Generalwildwegeplans sind ebenfalls in der Umgebung des Geltungsbereichs nicht ausgewiesen.

2.2 Biotoptypenkartierung

Die Biotoptypen wurden am 13.08.2020 durch M.Sc. Hannes Röske erfasst.

Es handelt sich um anthropogen geprägtes Grünland, das von den beiden Straßen bzw. dem Kreisverkehr umschlossen ist und nach Osten in eine Feldhecke mittlerer Standorte bzw. anschließend Wald übergeht (vgl. Abbildung 1).

Es handelt sich um eine Intensivwiese als Dauergrünland, die zum Zeitpunkt des Begang gemulcht war. Nach Auskunft der Stadt St. Blasien wird diese auch mehrfach jährlich gemulcht. Naturschutzfachlich bedeutsame Arten konnten nicht festgestellt werden.

Die Gehölzstruktur ist als Feldhecke mittlerer Standorte mit Schlehe / Schwarzdorn (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus spec*) und Hasel (*Corylus avellana*) anzusprechen.

Auf dem Gelände stehen ca. 15 junge bis mittelalte Berg-Ahorne (*Acer pseudoplatanus*) und zwei Ebereschen (*Sorbus aucuparia*). Aufgrund der Ausrichtung der Bäume und Struktur der Feldhecke ist davon auszugehen, dass diese gepflanzt wurden.

Abbildung 1: Blick nach Osten auf den Standort des DRK-Zentrums

3 Vorhabensbeschreibung

3.1 Beschreibung

Mit der Erweiterung des Bebauungsplans „Ost I" sollen die planerischen Voraussetzungen für die Verlegung der DRK Rettungswache an diesen Standort geschaffen werden. Verkehrlich optimal angebunden soll der DRK Rettungsdienst sowie Räumlichkeiten des DRK Ortsvereins in einem neuen Gebäude unterkommen.

Die Planung des Gebäudes sieht eine der Topografie des Grundstücks angepasste, riegelförmige Bebauung mit abgerundeter Nordfassade vor. Die Einfahrt in die vier Fahrzeughallen sowie die östlich gelegenen KfZ-Stellplätze soll von Süden bzw. der L154 erfolgen. Die detailliertere Beschreibung ist der Begründung zu entnehmen.

Der auf diese Planung abgestimmte Bebauungsplan setzt die Bauflächen gemäß der geplanten Nutzung als Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung DRK-Zentrum fest. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch verschiedene Parameter wie die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH max.) von 7 m definiert. Das Gebäude soll eingeschossig mit flachem oder flachgeneigtem Dach realisiert werden. Die Dächer sind mit extensiver Dachbegrünung auszuführen und können gleichzeitig für die solare Energiegewinnung genutzt werden.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung der Baugrenze bestimmt. Die Straßenverkehrsfläche und die Fläche mit Verkehrsgrün wird festgesetzt um die bestehenden Straßen in ihrem Bestand zu sichern.

Hochbaulich in Erscheinung tretende Garagen, Carports oder Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig. Im Südosten des Gebiets ist eine Fläche für Stellplätze festgesetzt, welche wasserdurchlässig auszuführen sind. Die weiteren Hofflächen sind zum Schutz des Grundwassers versiegelt auszuführen.

Die sonstigen Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sind als öffentliche Grünflächen (Verkehrsgrün bzw. Erhaltung Bestand) festgesetzt.

3.2 Wirkfaktoren des Planungsvorhabens

Anlagebedinge Wirkfaktoren

Anlagebedingt treten folgende Wirkfaktoren dauerhaft ein:

- Dauerhafte Flächeninanspruchnahme und visuelle Wirkungen durch Gebäude und Nebenanlagen (Baugrenze: 902 m²), für Stellplatzflächen (166 m²) und im darüber hinausreichenden Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf (1.220 m²).
- In Bezug auf die Grundflächenzahl kommt es so zu einer (Teil-) Versiegelung von insgesamt maximal 2.211 m². In den überbauten Bereichen es zu einem Verlust der Vegetationsdecke einschließlich der Gehölze / Bäume.
- Die Verkehrsflächen sind aktuell bereits in einem Umfang von 2046 m² vollständig versiegelt, sodass hieraus keine Auswirkungen resultieren.

Baubedingte Wirkfaktoren

Während der zeitlich begrenzten Bauphase treten verschiedene Wirkfaktoren ein:

- Entstehung von Lärm- und Schadstoffemissionen sowie Erschütterungen durch die Baumaschinen
- Abgrabungen und Aufschüttungen von Boden, z.B. zur Herstellung von Arbeitsräumen / Baugrube
- Temporäre Beeinträchtigung von Vegetationsbeständen und Oberboden durch Lagerung von Baumaterial oder Befahrung

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Nach Inbetriebnahme sind dauerhaft die folgenden Faktoren wirksam:

- Lärmemission durch die Abfahrt von Rettungsfahrzeugen mit Einsatzhorn
- Lichtemissionen durch Beleuchtung

4 Artenschutzrechtliche Relevanzabschätzung

4.1 Rechtliche Grundlage

Im Rahmen der naturschutzfachlichen Stellungnahme wird zunächst geprüft, welche zulassungskritischen Arten im Projektgebiet vorkommen könnten. In einem weiteren Schritt wird beurteilt, ob diese Arten im Sinne des § 44 BNatSchG vom Vorhaben beeinträchtigt werden könnten. Sind Vorkommen dieser Arten auf Grund fehlender Lebensräume auszuschließen, können auch keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet werden. Kann eine solche Beeinträchtigung zu diesem Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, ist für die betreffenden Arten eine Artenschutzprüfung mit Art-Erfassungen durchzuführen.

Die rechtlichen Grundlagen der Artenschutzprüfung werden insbesondere im Kapitel 5 ‚Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope' und hier insbesondere in den §§ 44 (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) und 45 (Ausnahmen) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) geregelt.

Diese Vorschriften werden in § 44 Abs. 1 konkret genannt. Demnach ist es verboten:

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Verletzungs- und Tötungsverbot),
- 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 (Störungsverbot),
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Schädigungsverbot).
- 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)

In § 44 Abs. 5 wird für, nach § 15 zulässige Eingriffe, relativiert, dass ein Verstoß gegen das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 (Schädigungsverbot, s.o.) nicht vorliegt, soweit die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können dazu auch vorgezogene Ausgleichmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden.

4.2 Abschichtung der Arten anhand Habitatpotenzial

Das Vorkommen bzw. die Nutzung des Gebiets durch Fledermäuse oder die Haselmaus kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, weshalb diese in Kapitel 4.4 intensiver betrachtet werden.

Darüber hinaus kommen auf dem gesamten Gelände keine Habitatstrukturen vor, wie Trockenstandort, Feuchtbereiche/Gewässer, Steinhaufen oder Totholz, Felsen oder vegetationsfreie Bodenoberflächen, die auf ein Vorkommen von weiteren planungsrelevanten Tier- oder Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie hindeuten würden.

4.3 Europäische Vogelarten

Die nächstgelegene Teilfläche des weitläufigen Vogelschutzgebiets „Südschwarzwald" reicht bis in eine Entfernung von ca. 90 m nördlich an den Planungsraum heran (vgl. Karte 1). Die Erhaltungsziele des Vogelschutzgebiets sind in der Verordnung des Ministeriums für Ernährung und Ländlichen Raum zur Festlegung von Europäischen Vogelschutzgebieten vom 5. Februar 2010 festgelegt. Diese beziehen sich auf die im Standard-Datenbogen aufgeführten Vogelarten, die in Tabelle 1 aufgelistet sind.

Tabelle 1: Arten des Vogelschutzgebiets „Südschwarzwald"

Schwarzspecht (*Dryocopus martius*)	Uhu (*Bubo bubo*)
Sperlingskauz (*Glaucidium passerinum*)	Wanderfalke (*Falco peregrinus*)
Raufußkauz (*Aegolius funereus*)	Baumfalke (*Falco subbuteo*)
Grauspecht (*Picus canus*)	Wespenbussard (*Pernis apivorus*)
Hohltaube (*Columba oenas*)	Schwarzmilan (*Milvus migrans*)
Ringdrossel (*Turdus torquatus*)	Zitronenzeisig (*Carduelis citrinella*)
Auerhuhn (*Tetrao urogallus*)	Schwarzkehlchen (*Saxicola rubicola*)
Haselhuhn (*Tetrastes bonasia*)	Neuntöter (*Lanius collurio*)
Berglaubsänger (*Phylloscopus bonelli*)	Heidelerche (*Lullula arborea*)
Dreizehenspecht (*Picoides tridactylus*)	Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*)
Zippammer (*Emberiza cia*)	

Die Habitatpräferenzen und aktuellen Vorkommen der seltenen Arten des Vogelschutzgebiets sind den Bearbeitern aufgrund der Bearbeitung und Kartierung des Natura 2000-Managementplans für das Vogelschutzgebiet bekannt (RP Freiburg, 2020 – in Bearbeitung). Aufgrund der Lage am Siedlungsrand von St. Blasien – weitestgehend eingeschlossen von Straßen – und der vorhandenen Habitatstrukturen kann für sämtliche Arten des Vogelschutzgebiets mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, dass diese im Planungsraum vorkommen bzw. dieser ein essenzielles Habitat für diese Arten darstellt. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des Vogelschutzgebiets durch die vorliegende Planung ist auszuschließen.

Aufgrund der Lage und Habitatstrukturen sind für den Planungsraum ausschließlich weitverbreitete und anpassungsfähige Vogelarten zu erwarten. Auf Basis der Kartierung am nahegelegenen Hotelstandort in St. Blasien (Armbruster et al. 2018) können als typische Vertreter dieser Artengruppe die folgenden Arten genannt werden, die das Plangebiet als Nahrungsgast und die Gehölze u.U. auch als Brutplatz nutzen könnten: Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Eichelhäher, Gartenbaumläufer, Grünfink, Hausrotschwanz, Haussperling, Kleiber, Kohlmeise, Rotkehlchen.

Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren (§44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Eine Verletzung oder Tötung von Vögeln ist für adulte Tiere nicht anzunehmen, da diese vor den Baumaßnahmen flüchten. Bei der Rodung von Gehölzen könnten Jungvögel im Nest verletzt oder getötet werden. Die Rodung muss deshalb außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit stattfinden, d.h. die Rodungen sind nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zulässig.

Erhebliche Störung (§44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Baubedingte Störungen, die mit Scheuchwirkungen verbunden sind, sind im Wesentlichen im Geltungsbereich und der unmittelbaren Umgebung, insbesondere im Bereich der angrenzenden Heckenstrukturen zu erwarten. Aufgrund der starken Vorbelastung durch Verkehrswege und Gewerbebetriebe ist davon auszugehen, dass es sich bei den dort brütenden Vögeln um Arten handelt, die für siedlungstypische Störreize wenig empfindlich sind. Eine erhebliche Störung durch die Baumaßnahmen ist daher auch für diese angrenzenden Bereiche nicht zu erwarten. Eine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population ist nicht zu erwarten.

Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Die im Planungsgebiet vorhandenen Bäume weisen keine Bruthölen auf (vgl. Kapitel 4.4). Durch die Entnahme der Gehölze (außerhalb der Brutzeit) stehen diese zukünftig nicht mehr als potentzieller Neststandort zur Verfügung.

Durch die unmittelbar angrenzenden, sehr weitläufigen Wälder kann dieser kleinflächige Verlust ausgeglichen werden, sodass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Die ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang auch ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen bewahrt. Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird nicht erfüllt.

4.4 Fledermäuse und Haselmaus (Dr. Claude Steck)

Im Rahmen der vorliegenden artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung soll zunächst geprüft werden, ob zulassungskritische Fledermausarten und die Haselmaus vor dem Hintergrund der vorhandenen Habitatstrukturen im Projektgebiet vorkommen könnten. In einem weiteren Schritt wird beurteilt, ob diese Arten im Sinne des § 44 BNatSchG grundsätzlich vom Vorhaben beeinträchtigt werden könnten. Sind Vorkommen dieser Arten auf Grund fehlender Lebensräume auszuschließen, können auch keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet werden. Kann eine solche Beeinträchtigung zu diesem Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, sind soweit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu treffen, dass eine Beeinträchtigung etwaiger Vorkommen mit Sicherheit ausgeschlossen werden können – andernfalls ist für die betreffenden Arten im Vorfeld der Projektrealisierung eine Artenschutzprüfung mit adäquaten Art-Erfassungen durchzuführen.

4.4.1 Vorgehen

Am 21.08.2020 wurde das Planungsgebiet im Rahmen einer Potenzialeinschätzung begutachtet. Hier erfolgte eine Einschätzung des Quartierpotenzials der vorhandenen Bäume im Planungsgebiet (und auch ca. 30 m weiter entlang des Gehölzstreifens in südöstlicher Richtung) für Fledermäuse. Geachtet wurde bei allen Bäumen auf Spechthöhlen, sonstige Hohlräume (z.B. ausgefaulte Astlöcher) sowie auf Spalten, z.B. in Form von Rissbildungen oder abstehenden Rindenschuppen. Fledermäuse, insbesondere die kleinen Arten wie beispielsweise die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) können selbst kleine Spalten (<1 cm) als Quartier nutzen. Die Ermittlung des Quartierpotenzials erfolgte bei Tageslicht. Da Fledermäuse Lichtwirkungen meiden, wurde zudem nach Einbruch der Dunkelheit geprüft, ob für das Planungsgebiet selbst und dessen Umfeld nennenswerte Lichtwirkungen zu konstatieren sind. Diese Einschätzung erfolgte fachgutachterlich ohne konkrete Lux-Messungen. Auf dieser Basis erfolgte eine Einschätzung, ob sich das Quartier als Flugkorridor für Fledermäuse eignet.

In Hinblick auf die Haselmaus wurden die zusammenhängenden Gehölzbestände hinsichtlich der Artenzusammensetzung und Habitatstruktur geprüft. Haselmäuse präferieren Lebensräume, die sich durch eine ausreichende Vielfalt an Gehölz-Arten auszeichnen und bei denen die Sträucher und Bäume so nahe beisammen stehen, dass die Haselmaus ohne Bodenkontakt von Gehölz zu Gehölz klettern kann

4.4.2 Mögliche Vorkommen und Betroffenheiten

Fledermäuse

Bei der Kontrolle des Gehölzbestands im Planungsgebiet und darüber hinaus konnten keine für Fledermäuse geeignete Quartierstrukturen festgestellt werden. Ein Baum weist bodennah eine Stammverletzung auf, die zunächst nach einem möglichen Spaltenquartier aussieht – allerdings bietet diese Struktur selbst für Einzeltiere kleiner Fledermausarten nicht ausreichend Schutz und ist damit nicht als Quartier geeignet.

Die Wiesenflächen und vor allem die Gehölzbestände stellen grundsätzlich geeignete Jagdhabitate für Fledermäuse dar. Da aktuell nur randlich dauerhafte Lichtimmissionen seitens der Albtalstraße

(Straßenbeleuchtung) festzustellen sind, ist davon auszugehen, dass das Planungsgebiet regelmäßig von Fledermäusen zur Jagd aufgesucht wird. Aus St. Blasien sind uns derzeit die folgenden Fledermausarten bekannt:

- Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus*)
- Kleinabendsegler (*Nyctalus leisleri*)
- Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)
- Nordfledermaus (*Eptesicus nilssonii*)
- Mausohr (*Myotis myotis*)
- Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*)

Die Wiesenflächen könnten regelmäßig vom Mausohr zur Jagd aufgesucht werden. Die Gehölzbestände sind geeignete Jagdgebiete für Mausohr, Wasserfledermaus, Zwergfledermaus, Nordfledermaus und eingeschränkt auch für den Kleinabendsegler. Die Zweifarbfledermaus jagt in der Regel im freien Luftraum.

Das Planungsgebiet umfasst etwa 3.200 Quadratmeter Grünflächen. Da die Wiesenflächen für das Mausohr als Bodenjäger nur im gemähten Zustand attraktiv sind und die Gehölzbestände nur etwa ein Drittel der Fläche ausmachen, ist die betroffene Jagdhabitatsfläche im Verhältnis zu den Aktionsräumen und Jagdgebieten der genannten Fledermausarten sehr gering. Aus diesem Grund ist nicht davon auszugehen, dass die hier ggf. jagenden Fledermausarten durch den Verlust von maximal 3.200 Quadratmetern Jagdhabitatsfläche erheblich beeinträchtigt werden.

Das Planungsgebiet eignet sich auch als Flugkorridor für Fledermäuse. Bei Transferflügen zwischen Quartieren und Jagdgebieten oder generell zwischen unterschiedlichen Teillebensräumen muss (im Gegensatz zur Beutejagd) auf Basis des aktuellen Kenntnisstands für alle heimischen Fledermausarten davon ausgegangen werden, dass sie beleuchtete Bereiche meiden und gezielt „Dunkelkorridore" nutzen. Vor dem Hintergrund der aktuellen Beleuchtungssituation ist damit zu rechnen, dass von Westen her (von Alb oder aus Richtung der Bebauung an der Albtalstraße oder Friedrichstraße) kommend Fledermäuse regelmäßig Transferflüge am Kreisverkehr vorbei durch das Planungsgebiet hindurch und dann weiter entlang der Gehölze in südöstlicher Richtung unternehmen. Der Bau eines Gebäudes in diesem Bereich sowie eine damit verbundene Beleuchtung wird zu einer Barrierewirkung führen, sodass dieser Korridor ggf. nicht mehr von Fledermäusen genutzt werden kann. Je nach Nutzungsintensität kann dies zu einer erheblichen Störung lokaler Fledermauspopulationen führen.

Zusammengefasst ist folglich zu konstatieren, dass sowohl der Tötungstatbestand gemäß §44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG als auch der Schädigungstatbestand gemäß §44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG durch das Vorhaben nicht ausgelöst wird – es sind keine Fledermausquartiere und auch keine essentiellen Jagdhabitate von Fledermäusen betroffen. Es ist jedoch denkbar, dass der Störungstatbestand gemäß §44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG ausgelöst wird, sofern die Kombination der Barrierewirkungen durch Bauwerke und Lichtwirkungen zu einer erheblichen Beeinträchtigung von Flugkorridoren führt. Folglich sind entweder konkrete Untersuchungen des Sachverhalts (Flugkorridor-Erfas-

sungen in den Monaten Mai bis Juli) oder wirkungsvolle Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorzusehen. Einer Beeinträchtigung kann beispielsweise wirkungsvoll begegnet werden, indem in den Monaten April bis Oktober Lichtwirkungen zum Kreisverkehr, zur Umgehungsstraße und zum südöstlich angrenzenden Gehölzbestand hin vermieden werden (Verzicht auf Außenbeleuchtung und bei Fenstern zeitgesteuerte lichtdichte Jalousien). Zudem wäre eine Gehölzbepflanzung parallel zur Umgehungsstraße im Abstand von mehreren Metern vom Gebäude vorzusehen, sodass Fledermäuse zwischen Gebäude und Gehölzen vom Straßenraum abgeschirmt Transferflüge unternehmen können.

Haselmaus

Für die Haselmaus sind die solitär stehenden Bäume kein geeigneter Lebensraum. Die zusammenhängenden Gehölze (vgl. Abbildung 2) jedoch, die sich in südöstlicher Richtung noch weit erstrecken und damit einen großen zusammenhängenden Gehölzbestand bilden, sind für die Haselmaus als Lebensraum geeignet. Im Planungsgebiet selbst sind unter anderem mit Haselnuss und Weißdorn sehr gut geeignete Nahrungspflanzen der Haselmaus vorhanden. Die Gehölze greifen auch insoweit ineinander, dass die Haselmaus ohne Bodenkontakt zwischen den einzelnen Gehölzen hin und her klettern kann. Da die Haselmaus in Baden-Württemberg weit verbreitet ist und auch bis in die Höhenlagen des Schwarzwaldes vorkommt, ist ein Vorkommen in diesem Gehölzbestand grundsätzlich möglich.

Abbildung 2 Abb. 2: Bereich, der sich als Haselmaus-Lebensraum eignet (rot umrandet; zu Grunde liegende Abbildung zur Verfügung gestellt von WWL).

Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich knapp 400 Quadratmeter geeigneter Haselmaus-Lebensraum (siehe rote Umrandung in Abbildung 2). Die Aktionsräume der Haselmaus umfassen meist etwa 0,3 bis 1ha, womit der projektbedingte Verlust voraussichtlich nur ein kleiner Teil eines Haselmaus-Lebensraums darstellt. Aus diesem Grund ist nicht damit zu rechnen, dass der Verlust der zusammenhängenden Gehölzbestände in diesem Umfang eine erhebliche Beeinträchtigung einer Haselmaus-Lebensstätte darstellt (keine Erfüllung des Schädigungstatbestands nach §44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG). Durch den Baustellenbetrieb und den Betrieb des DRK-Zentrums ist nicht mit einer erheblichen Störung (i.S.v. §44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG) möglicher Haselmausvorkommen zu rechnen, da die Art auch in unmittelbarer Nähe von stark befahrenen Straßen sowie Rad- und Fußwegen vorkommt.

Da die Haselmaus während der Aktivitätsphase (März/April bis November) ihre Nester häufig im Astwerk der besiedelten Gehölze anlegt und sich die Überwinterungsnester am oder im Boden befinden, können im Zuge der Baufeldfreimachung unabhängig von der Jahreszeit grundsätzlich Haselmäuse verletzt oder getötet werden (Verbotstatbestand §44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG). Soll im Zuge der Verwirklichung der Planungen in die in Abbildung 2 gekennzeichneten Gehölze eingegriffen werden, sind diese Gehölze entweder vorab auf Haselmaus-Vorkommen zu untersuchen (Monate April bis November) oder es sind vorsorglich geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durchzuführen. Die Tötung von Haselmäusen kann vermieden werden, indem die Fällung der Gehölze in den Monaten Januar und/oder Februar ohne Beeinträchtigung des Bodens manuell durchgeführt wird. Eingriffe in den Boden (z.B. Stockrodung) dürfen dann erst nach dem Ende der Überwinterungsperiode der Haselmaus, also je nach Witterungsverlauf erst nach Ende April / Anfang Mai erfolgen.

4.4.3 Fazit

Die vorgesehene Bebauung der Fläche zwischen der Umgehungsstraße L 149 und der Albtalstraße L 154 mit einem DRK-Zentrum kann in Hinblick auf Fledermäuse ggf. zu einer artenschutzrechtlich relevanten Beeinträchtigung von Flugkorridoren führen. Daher sind entweder zur Prüfung einer tatsächlichen Betroffenheit weitergehende Untersuchungen der Fledermausvorkommen in den Monaten Mai bis Juli durchzuführen, oder es sind vorsorglich die empfohlenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umzusetzen. Lebensstätten von Fledermäusen werden nicht in erheblichem Maße betroffen sein.

Auch hinsichtlich der Haselmaus ist zu konstatieren, dass keine Lebensstätten in erheblichem Maße betroffen sein werden. Gegebenenfalls ist jedoch eine Tötung oder Verletzung von Haselmäusen denkbar. Daher ist auch hier zu empfehlen, entweder den relevanten Gehölzbereich konkret auf Haselmausvorkommen zu untersuchen (Monate April bis November) oder die empfohlenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umzusetzen.

5 Prüfung der Voraussetzungen für beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

Aufgrund der Lage im Innerort wird die Erweiterung des Bebauungsplans „Ost I" als Maßnahme der Innenentwicklung gesehen und erfolgt somit im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

Die Größe des Plangebiets liegt bei rund 5.527 m²; somit ist die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO deutlich unter dem Schwellenwert von 20.000 m². Bebauungsplanverfahren, die in einem zeitlichen, räumlichen und sachlichen Zusammenhang stehen, liegen nicht vor. Damit wird auch durch Kumulation mehrerer Planungen der Schwellenwert nicht überschritten.

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Die vorliegende Planung beinhaltet ausschließlich Gemeinbedarfsflächen, sodass als Vorhabenstyp grundsätzlich nur Ziffer 18.7 der Anlage 1 UVPG in Frage kommt. Andere UVP-pflichtige Vorhaben werden mit der Planung nicht begründet. Da die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine festgesetzte Größe der Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt, werden die für den Vorhabenstyp Ziffer 18.7 der Anlage 1 UVPG genannten Schwellenwerte für die Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nicht erreicht. Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung liegt damit nicht vor.

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

Die nächstgelegene Teilfläche des FFH-Gebiets „Täler von Schwarza, Mettma, Schlücht und Steina" liegt in einer Entfernung ca. 850 m zum Planungsraum. Eine Betroffenheit auch im Sinne des Umgebungsschutzes ist aufgrund der weiten Entfernung nicht gegeben.

Die zum nächstgelegene Teilfläche des weitläufigen Vogelschutzgebiets „Südschwarzwald" reicht bis in eine Entfernung von ca. 90 m nördlich an den Planungsraum heran (vgl. Karte 1).

Die Habitatpräferenzen und aktuellen Vorkommen der (seltenen) Arten des Vogelschutzgebiets sind den Bearbeitern durch die Bearbeitung und die Kartierung des Natura 2000-Managementplans für das Vogelschutzgebiet „Südschwarzwald" bekannt (RP Freiburg, 2020 – in Bearbeitung).

Aufgrund der unmittelbaren Lage zwischen den beiden Straßen, der vorhandenen Habitatstrukturen sowie der unmittelbaren Siedlungsnähe kann ein Vorkommen von sämtlichen Arten des Vogelschutzgebiets im Geltungsbereich im Grunde ausgeschlossen werden. Aufgrund der vorhandenen Vorbelastung und des Abstands zum Schutzgebiet kann auch eine erhebliche Störung von Vorkommen im Schutzgebiet durch Bautätigkeiten ausgeschlossen werden.

Es gibt demnach keinerlei Anhaltspunkte für eine Betroffenheit der beiden Natura-2000 Gebiete durch das Vorhaben, sodass auch diese Voraussetzung für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens gegeben ist.

Ferner bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung und Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 (1) BImSchG zu beachten sind, da im Plangebiet ausschließlich Nutzungen im Rahmen eines DRK-Zentrums zulässig sind. Von diesen Nutzungen ist kein Störfallrisiko bzw. kein Risiko eines schweren Unfalls zu erwarten.

Das Bebauungsplanverfahren kann folgerichtig im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Danach kann auf eine frühzeitige Beteiligung verzichtet werden, was in diesem Fall in Anspruch genommen wird. Weiterhin wird auf eine Umweltprüfung, die Erarbeitung eines Umweltberichts, auf die Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie auf eine zusammenfassende Erklärung verzichtet. Darüber hinaus findet die Eingriffsregelung (§ 1a BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG) keine Anwendung. Die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanzierung entfällt. Anstelle eines formellen Umweltberichts wird der Begründung lediglich dieser hiermit vorliegende Umweltbeitrag beigefügt.

6 Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung

Schutzgut / Prüfaspekte	Aktueller Zustand	Prognose der Auswirkungen und Ableitung der Festsetzungen
Flächennutzung		
Flächenbilanz	Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von St. Blasien, angrenzend an das Gewerbegebiet „Ost I". Der Geltungsbereich umfasst Abschnitte der Umgehungsstraße L149 und der Albtalstraße L 154. Zwischen diesen Verkehrsflächen ist ein anthropogen geprägtes Grünland mit mehreren Einzelbäumen und Sträuchern ausgebildet.	Mit der Erweiterung ist die Arrondierung des Plangebiets mit einer Größe von 5.527 m² in den angrenzend vorhandenen Bebauungsplan „Ost I" vorgesehen. Durch die Ausweisung der Flächen für den Gemeinbedarf – mit Zweckbestimmung DRK Zentrum – erfolgt eine Nutzungsänderung auf einer Fläche von ca. 2.288 m². Die bestehenden Verkehrsflächen bleiben in ihrem Umfang von 2.046 m² unverändert. Die Grünfläche am Kreisel soll unverändert als Verkehrsgrün (ca. 547 m²) bleiben. Ebenso soll ein großer Teil der im Geltungsbereich vorhandenen Hecke als Grünfläche mit dem Erhalt der Bäume und Sträucher gesichert werden (ca. 647 m²).
Boden		
Bodentypen	Die Bodenkarte BK 50 (RP Freiburg, LGRB) weist im Geltungsbereich Braunerden als vorherrschender Bodentyp aus. Als mineralisches Ausgangsgestein sind Granitschutt führende Fließerden und Hangschutt zu nennen. Im Bereich der bestehenden Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereichs sind die ursprünglich vorhandenen Böden bereits auf einer Fläche von ca. 2.050 m² versiegelt	Innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf kommt es durch den Bau des Betriebsgebäudes, der Übungs- und Stellplatzflächen zu einer Versiegelung der Bodenoberfläche. Ausgehend von einer zulässigen Grundflächenzahl (0,4), die durch die in § 19 (4) BauNVO genannten Anlagen (Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden darf, ist

		mit einer maximal neuversiegelten Fläche ca. 1.830 m² zu rechnen.
Bodenfunktionen	Die Braunerden besitzen in der Regel eine geringe bis mittlere nutzbare Feldkapazität bei hoher bis sehr hoher Wasserdurchlässigkeit. Dementsprechend besitzt dieser Bodentyp unter landwirtschaftlicher Nutzung nur eine geringe bis mittlere Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Aufgrund der mineralischen Zusammensetzung der St. Blasien Granite ist eine geringe bis mittlere Bodenfruchtbarkeit zu erwarten. Als Filter und Puffer für Schadstoffe sind die Braunerden auch nur gering geeignet. Insgesamt ergibt sich eine vergleichsweise geringe Bedeutung der Böden für die natürlichen Bodenfunktionen.	Abgesehen von den PKW-Stellplatzfläche, welche mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung auszuführen sind, kommt es im Bereich dieser maximal 1.830 m² zu einer Entnahme des Bodens und einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen. Über diese baulichen Anlagen hinausgehend wird es Beeinträchtigungen des Oberbodens durch Befahrung oder durch temporäre Zwischenlagerung von Materialien kommen. Durch Verdichtung und Störung der Bodenstruktur ist eine Reduktion der Bodenfunktionen auf diesen Flächen zu erwarten, bis zur vollständigen Regeneration dieser Flächen. Entsprechende Hinweise zur Vermeidung und Regeneration sind genannt.
Altlasten	Es liegen keine Informationen zu Altlasten im Plangebiet vor.	-
Wasser		
Grundwasser	Der Planungsraum liegt im Übergangsbereich der steileren Hanglage in die Talaue der Hauensteiner Alb. Grundwasserleiter werden die oberflächennah zerklüfteten Festgesteine, die darüber liegenden Hangschuttdecken bzw. Sedimente der Hauensteiner Alb sein. Am flach geneigten Hangfuß ist eine vermutlich im Zuge des Straßenbaus angelegte Geländemulde ausgebildet. Bei Starkregen anfallendes Oberflächenwasser sammelt sich in diesen und wird über Dolen abgeleitet. Auf den bestehenden Verkehrsflächen findet aufgrund der Versiegelung bereits jetzt keine Grundwasserneubildung ein.	Durch die (Teil-) Versiegelung der Bodenoberfläche im Bereich der Gebäude sowie der Übungs- und Stellplatzflächen kommt es zu einer Reduktion der Grundwasserneubildung. Die Entwässerung des Grundstücks erfolgt über eine neue Regenwasserleitung, welche südlich in die Hauensteiner Alb eingeleitet wird. Maßnahmen zur Reduktion der Auswirkungen sind: - Extensive Dachbegrünung mit einer Substratdecke von 10 cm, durch die ein Teil des Niederschlagswassers zurückgehalten wird. - Durchlässigkeit der Befestigung im Bereich der PKW-Stellplätze. - Schutz des Grundwassers durch wasserundurchlässigen Belag im Bereich des Übungsplatzes bzw. Zufahrt.

Oberflächengewässer	Im Planungsraum sind keine Oberflächengewässer vorhanden.	Eine Betroffenheit ist nicht gegeben.
Überschwemmungsgebiete	Die Hauensteiner Alb fließt in einem Abstand von ca. 50 m südlich des Geltungsbereichs. Gemäß der Hochwassergefahrenkarte liegt die Überflutungsfläche HQ100, in der ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist, im Bereich des eingetieften Gewässerbetts sowie unmittelbar angrenzend daran und damit außerhalb des Geltungsbereichs.	Eine Betroffenheit ist nicht gegeben.
Wasserschutzgebiete	Wasserschutzgebiete oder Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sind auch im weiteren Umkreis nicht ausgewiesen.	Eine Betroffenheit ist nicht gegeben.
Klima / Luft		
Lokalklima	Der Planungsraum liegt am südöstlichen Rand des Hochschwarzwalds in einer Höhe von ca. 750 m ü NN. Gemäß dem Klimaatlas Baden-Württemberg kann ein Jahresmittelwert der Lufttemperatur von 6,0 °C bis 6,5 °C angesetzt werden. Die vergleichsweise hohe Jahresniederschlagssumme von 1.600 mm bis 1.800 mm zeigt, dass das Gebiet unter dem Einfluss der umliegenden, höchsten Erhebungen des Schwarzwalds liegt.	Die Versiegelung durch das Gebäude sowie die Nebenflächen begünstigt eine Erhöhung der Wärmebelastung. Aufgrund der Lage am Ortsrand ist von einer guten Durchlüftung auszugehen, weshalb die Auswirkungen lokal begrenzt sind. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: - Extensive Dachbegrünung - Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung der PKW-Stellplatzflächen - Erhaltung und Pflanzung von Sträuchern und Bäumen
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		
Biotoptypen	Beim Planungsraum handelt es sich um anthropogen geprägtes Grünland, das von den beiden Straßen bzw. dem Kreisverkehr umschlossen ist und nach Osten in eine Feldhecke mittlerer Standorte bzw. außerhalb des Geltungsbereichs in Wald übergeht.	Durch die Planung kommt es zu einem Verlust der anthropogen geprägten Grünfläche in einem Umfang von maximal ca. 1.830 m². Außerdem werden ca. 11 Berg-Ahorne, zwei Eberesche sowie Teilbereiche der angrenzenden Feldhecke entnommen. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

	Die Gehölzstruktur ist als Feldhecke mittlerer Standorte mit Schlehe / Schwarzdorn (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus spec*) und Hasel (*Corylus avellana*) anzusprechen. Auf dem Gelände stehen ca. 15 junge bis mittelalte Berg-Ahorne (*Acer pseudoplatanus*) und zwei Ebereschen (*Sorbus aucuparia*). Aufgrund der Ausrichtung der Bäume und Struktur der Feldhecke ist davon auszugehen, dass diese gepflanzt wurden.	- Extensive Dachbegrünung - Erhaltung und Pflanzung von Sträuchern und Bäumen
Strukturen	Auf dem gesamten Gelände kommen keine Habitatstrukturen vor, wie Trockenstandorte, Feuchtbereiche/Gewässer, Steinhaufen oder Totholz, Felsen oder vegetationsfreie Bodenoberflächen. Bei der Kontrolle des Gehölzbestands im Planungsgebiet und darüber hinaus konnten keine für Fledermäuse geeignete Quartierstrukturen festgestellt werden. Geachtet wurde bei allen Bäumen auf Spechthöhlen, sonstige Hohlräume (z.B. ausgefaulte Astlöcher) sowie auf Spalten, z.B. in Form von Rissbildungen oder abstehenden Rindenschuppen	Kein Verlust von naturschutzfachlich bzw. für Tierarten besonders bedeutsamen Strukturen.
Habitatpotenzial Vögel	Aufgrund der Lage am Siedlungsrand von St. Blasien – weitestgehend eingeschlossen von Straßen – und der vorhandenen Habitatstrukturen kann für sämtliche Arten des Vogelschutzgebiets mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, dass diese im Planungsraum vorkommen bzw. dieser ein essenzielles Habitat für diese Arten darstellt. Aufgrund der Lage und Habitatstrukturen sind für den Planungsraum ausschließlich weitverbreitete und anpassungsfähige Vogelarten zu erwarten: Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Eichelhäher, Gartenbaumläufer, Grünfink, Hausrotschwanz, Haussperling, Kleiber, Kohlmeise, Rotkehlchen.	Eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des Vogelschutzgebiets durch die vorliegende Planung ist auszuschließen. Aufgrund des zu erwartenden Vorkommens von weit verbreiteten Vogelarten sind die folgenden Maßnahmen einzuhalten: - Die Rodung muss deshalb außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit stattfinden.
Habitatpotenzial Fledermäuse	Das Planungsgebiet eignet sich als Flugkorridor für Fledermäuse (weitere Informationen siehe Kapitel 4.4.2).	Durch die Planung sind keine Fledermausquartiere und auch keine essentiellen Jagdhabitate von Fledermäusen in erheblichem Umfang betroffen. Die vorgesehene Bebauung kann in Hinblick auf Fledermäuse ggf. zu einer artenschutzrechtlich

		relevanten Beeinträchtigung von Flugkorridoren führen. Daher sind vorsorglich die empfohlenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umzusetzen: - Begrenzung der Lichtemission sowie die Gewährleistung eines dunklen Korridors durch den Einsatz von Jalousien.
Habitatpotenzial Haselmaus	Der geschlossene Gehölzbestand im Osten des Planungsraums ist als Lebensraum für die Haselmaus grundsätzlich geeignet (weitere Informationen siehe Kapitel 4.4.2).	Auch hinsichtlich der Haselmaus ist zu konstatieren, dass keine Lebensstätten in erheblichem Maße betroffen sein werden. Gegebenenfalls ist jedoch eine Tötung oder Verletzung von Haselmäusen denkbar, weshalb die folgende Maßnahme umgesetzt werden sollte: - Zeitliche Vorgabe für die manuelle Entnahme der zusammenhängende Gehölze (Januar/Februar).
Landschaftsbild und Erholungsnutzung		
Landschaftsbildqualität	Der Planungsraum wird aufgrund der unmittelbaren Lage zum Gewerbegebiet, der Straßen sowie der anthropogenen Überprägung der Grünfläche mit den in Reihe gepflanzten Bäumen überwiegend als siedlungsnahe Grünfläche / Verkehrsgrün wahrgenommen, mit einem fließenden Übergang zur den naturnahen Gehölzstrukturen im Osten.	Der Bau des Gebäudes sowie der Übungs- und Stellplatzflächen stellt eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Durch geeignete Maßnahmen kann diese in ihrem Ausmaß reduziert werden und eine angemessene Eingrünung erreicht werden. - Extensive Dachbegrünung, was aufgrund der guten Einsehbarkeit von den angrenzenden Hängen bedeutsam ist. - Erhaltung der Gehölzstrukturen im Osten des Plangebiets - Erhaltung des Einzelbaums - Schaffung einer Gehölzstruktur nördlich des Baufensters

Erholungsnutzung	Aufgrund der Lage an den Straßen und in unmittelbarer Nähe zum Gewerbegebiet ist eine Erholungsnutzung des Planungsraums nicht zu erwarten. Es ist auch keine Infrastruktur, z.B. in Form von Wegen vorhanden.	Eine Betroffenheit ist nicht gegeben.
Kultur- und Sachgüter		
Archäologische Fundstellen, Bodendenkmale etc.	Entsprechende Hinweise liegen nicht vor.	Ein Hinweis zum Denkmalschutz bzw. zum Entdecken entsprechender Befunde bei der Durchführung der Maßnahmen ist in den Bebauungsvorschriften aufgenommen.
Baudenkmale	Im Planungsraum sind keine baulichen Anlagen vorhanden.	Eine Betroffenheit ist nicht gegeben.
Geschützte Bereiche		
Schonwald und gesetzlicher Bodenschutzwald nach §30 LWaldG	Nördlich bzw. oberhalb der Umgehungsstraße L149 grenzt der Schonwald „Albtal-Bergwald" (Nr. 200309) auf Flurstück Nr. 216 an. Dieser Bereich ist zusammen mit der felsigen Straßenböschung auch als gesetzlicher Bodenschutzwald kartiert. Bodenschutzwald schützt seinen Standort sowie benachbarte Flächen vor den Auswirkungen von Wasser- und Winderosion, Bodenrutschungen, Erdabbrüchen, Bodenkriechen, Steinschlag, Aushagerung, Humusschwund, Bodenverdichtung und Vernässung. Der im Rahmen der Waldfunktionenkartierung ausgewiesene Bodenschutzwald hat einen hohen Schutzstatus und kann nicht durch eine Waldumwandlung in eine andere Nutzungsform überführt werden.	Das vorgesehene Baufenster liegt abseits des gesetzlichen Bodenschutzwalds. Weiterhin ist der Waldabstand nach §4 LBO zu berücksichtigen. Bezogen auf das beabsichtige Baufenster ergibt sich bei einem einzuhaltenden Waldabstand von 30 m eine Überlagerung mit dem Waldbestand nördlich der Umgehungsstraße L149. Einmal betroffen ist auf dem Flurst. 216/11 (Straße) ein locker bewachsener Felseinschnitt (ca. 700 m²). Weiterhin ist auf Flurst. 216 noch eine Fläche von ca. 110 m² betroffen, welche Teil des Schonwalds ist. Für diese Flächen ist ein Kompromiss bei der Bewirtschaftung der Waldflächen zu finden, durch den einerseits der Schutz des Gebäudes im Baufenster und andererseits die schützenden Funktionen des Waldes auf den Boden gewährleistet bleiben. Aufgrund der Lage an dem Felseinschnitt bzw. Straßenböschung ist davon auszugehen, dass sich diese Maßnahmen im Grunde schon heute zur Verkehrssicherung der Straße weitestgehend umgesetzt werden.

		Für die bisher mit Wald bestockten Flächen innerhalb des definierten Waldabstands werden die folgenden Maßnahmen vorgeschlagen: - Der Baumbestand ist zu entnehmen und dabei Sorge zu tragen, dass die vorhandene Verjüngung geschont wird. Dabei ist weiterhin auf eine stabile und strukturreiche Ausbildung des neu entstehenden Waldrands zu achten. - Die Erhaltung einer fortwährenden Bestockung und einer dauerhaften Durchwurzelung des Bodens mit Forstpflanzen ist auf diesen Flächen zu gewährleisten. - Die Flächen im Bereich der Waldabstandsfläche sind dauerhaft als Niederwald zu bewirtschaften, bei dem die aufkommenden Gehölze durch „Auf-den-Stock-Setzen" in kurzen Intervallen künftig klein gehalten werden, sodass keine Gefährdung der Gebäude entstehen kann.
Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung		
	-	In den Bebauungsvorschriften sind die folgenden Maßnahmen enthalten: - Energiesparende Außenbeleuchtung (z.B. LED) - Dächer sollen auch mit Dachbegrünung für die solare Energiegewinnung genutzt werden können.
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern		
	Die Wirkungsketten sind im vorliegenden Fall klar zu beschreiben und den jeweiligen Schutzgütern zuzuordnen. Vorhabensbedingte Wirkungen, die über diese bei den einzelnen Schutzgüter beschriebenen Auswirkungen hinausgehen, sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu erwarten.	Eine Betroffenheit ist nicht gegeben.

7 Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen

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

1.9.1. Stellplatzflächen für PKW sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Schotterrasen, Rasenfugen-Pflaster, wassergebundene Decke, Drainpflaster) auszuführen.

1.9.2. Fahrspuren entlang von Stellplätzen und Flächen, auf denen Maschinen oder Geräte abgestellt werden, sind wasserundurchlässig zu befestigen. Es ist durch geeignete Vorkehrungen dafür Sorge zu tragen, dass kein Eintrag von wassergefährdenden Stoffen in das Grundwasser stattfindet.

1.9.3. Kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dächer sind im Plangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, sodass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu erwarten ist.

1.9.4. Die Außenbeleuchtung ist energiesparend und insektenverträglich (UV-anteilarm, z.B. LED) herzustellen. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichtwirkung weitgehend nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulichtarm). Die Beleuchtung ist so auszuführen, dass die Verkehrssicherheit angrenzender öffentlicher Verkehrsflächen (Straßen) nicht gefährdet wird.

1.9.5. Dächer von Haupt- und Nebengebäuden bis zu einer Neigung von 7° sind extensiv zu begrünen. Die Substrathöhe beträgt mindestens 10 cm.

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

1.10.1. Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zwischen dem Baufenster und der L149 sind mindestens 4 gebietsheimische Heister und 6 Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Größe und Art siehe Pflanzenliste im Anhang. Zum Gebäude ist ein Abstand von mindestens 3,5 m einzuhalten, sodass Fledermäuse zwischen dem durch Jalousien abgedunkelten Gebäude und den Gehölzen vom Straßenraum abgeschirmt Transferflüge unternehmen können.

1.11. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

1.11.1. An dem durch Planeintrag festgesetzten Standort ist ein Einzelbaum dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

1.11.2. In der im zeichnerischen Teil festgesetzten Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (öffentliche Grünfläche) sind alle Gehölze dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Schutzgebiete

Schonwald und gesetzlicher Bodenschutzwald nach §30 LWaldG

Nördlich bzw. oberhalb der Umgehungsstraße L149 grenzt der Schonwald „Albtal-Bergwald" (Nr. 200309) auf Flurstück Nr. 216 an. Dieser Bereich ist zusammen mit der felsigen Straßenböschung auf Flurstück Nr. 216/11 auch als gesetzlicher Bodenschutzwald kartiert.

Das vorgesehene Baufenster liegt abseits des Schonwalds und des gesetzlichen Bodenschutzwalds. Weiterhin ist der Waldabstand nach §4 LBO zu berücksichtigen. Bezogen auf das beabsichtige Baufenster ergibt sich bei einem einzuhaltenden Waldabstand von 30 m eine Überlagerung mit dem Waldbestand nördlich der Umgehungsstraße L149.

Einmal betroffen ist auf dem Flurst. 216/11 (Straße) ein locker bewachsener Felseinschnitt (ca. 700 m²). Weiterhin ist auf Flurst. 216 noch eine Fläche von ca. 110 m² betroffen, welche Teil des Schonwalds ist.

Für diese Flächen ist ein Kompromiss bei der Bewirtschaftung der Waldflächen zu finden, durch den einerseits der Schutz des Gebäudes im Baufenster und andererseits die schützenden Funktionen des Waldes auf den Boden gewährleistet bleiben. Aufgrund der Lage an dem Felseinschnitt bzw. Straßenböschung ist davon auszugehen, dass sich diese Maßnahmen im Grunde schon heute zur Verkehrssicherung der Straße weitestgehend umgesetzt werden.

Für die bisher mit Wald bestockten Flächen innerhalb des definierten Waldabstands werden die folgenden Maßnahmen vorgeschlagen:

- Der Baumbestand ist zu entnehmen und dabei Sorge zu tragen, dass die vorhandene Verjüngung geschont wird. Dabei ist weiterhin auf eine stabile und strukturreiche Ausbildung des neu entstehenden Waldrands zu achten.
- Die Erhaltung einer fortwährenden Bestockung und einer dauerhaften Durchwurzelung des Bodens mit Forstpflanzen ist auf diesen Flächen zu gewährleisten.
- Die Flächen im Bereich der Waldabstandsfläche sind dauerhaft als Niederwald zu bewirtschaften, bei dem die aufkommenden Gehölze durch „Auf-den-Stock-Setzen" in kurzen Intervallen künftig klein gehalten werden, sodass keine Gefährdung der Gebäude entstehen kann.

Hinweise zum Artenschutz

- In den Monaten April bis Oktober sind Lichtwirkungen zum Kreisverkehr, zur nördlichen Umgehungsstraße und zum südöstlich angrenzenden Gehölzbestand hin zu vermeiden, weshalb in diesen Bereichen auf eine Außenbeleuchtung zu verzichten ist und bei Fenstern zeitgesteuerte, lichtdichte Jalousien einzusetzen sind.
- Die Fällung der zusammenhängenden Gehölze / Hecke soll in den Monaten Januar und / oder Februar ohne Beeinträchtigung des Bodens manuell durchgeführt werden. Eingriffe in den Boden (z.B. Stockrodung) dürfen dann erst nach dem Ende der Überwinterungsperiode der Haselmaus, also je nach Witterungsverlauf erst nach Ende April / Anfang Mai erfolgen.
- Rodung der einzelnen Bäume außerhalb der Balz-, Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel, d.h. die Rodungen sind nur zulässig im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar.

8 Anhang - Pflanzenliste

Vorschläge für pflanz- bzw. Strauchpflanzungen

Die Pflanzliste orientiert sich an den für St. Blasien maßgeblichen, gebietsheimischen Gehölzen (LfU 2002)

Tabelle 2: Gehölzarten und Qualitäten für Bepflanzungen

Sorbus aucuparia	Vogelbeere	2 x verpflanzt Heister 150 – 200
Sorbus aria	Echte Mehlbeere	2 x verpflanzt Heister 150 – 200
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel	2 x verpflanzt Sträucher 60-100 cm
Frangula alnus	Faulbaum	2 x verpflanzt Sträucher 60-100 cm
Rosa canina	Echte Hunds-Rose	2 x verpflanzt Sträucher 60-100 cm
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	2 x verpflanzt Sträucher 60-100 cm
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder	2 x verpflanzt Sträucher 60-100 cm

9 Literatur / Daten-Quellen

ARMBRUSTER, F., L. STEINER, F. WICHMANN & C. STECK (2018): Umweltgutachten (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, UVP-Screening) zum Bebauungsplan „Kroneareal" Stadt St. Blasien. Gutachten im Auftrag der Stadt St. Blasien. 40 S.

ARMBRUSTER, F., F. WICHMANN & C. STECK (2018): Umweltgutachten (E/A-Bilanzierung, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Natura 2000-Vorprüfung) zur geplanten Sicherung am Windbergfels, Bereich unterhalb des alten Bläsiwaldweges, mit Baustraße und Verfüllung des Wasserreservoirs. Gutachten im Auftrag der Stadt St. Blasien. 48 S.

BAUER, H.-G., M. BOSCHERT, M. I. FÖRSCHLER, J. HÖLZINGER, M. KRAMER & U. MAHLER (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6. Fassung. Stand 31. 12. 2013. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.

BREUNIG, T. & S. DEMUTH (1999): Rote Liste der Farn- und Samenpflanzen Baden-Württemberg. – Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LfU) (Hrsg.): Naturschutzpraxis, Artenschutz 2, 3. neu bearbeitete Fassung., Karlsruhe.

LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG LUBW (HRSG., 2018): Arten, Biotope, Landschaft - Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. 5. überarbeitete Auflage. Karlsruhe, 266 S.

LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG LUBW (2011): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. – Bodenschutz, 23. Karlsruhe. 32 S.

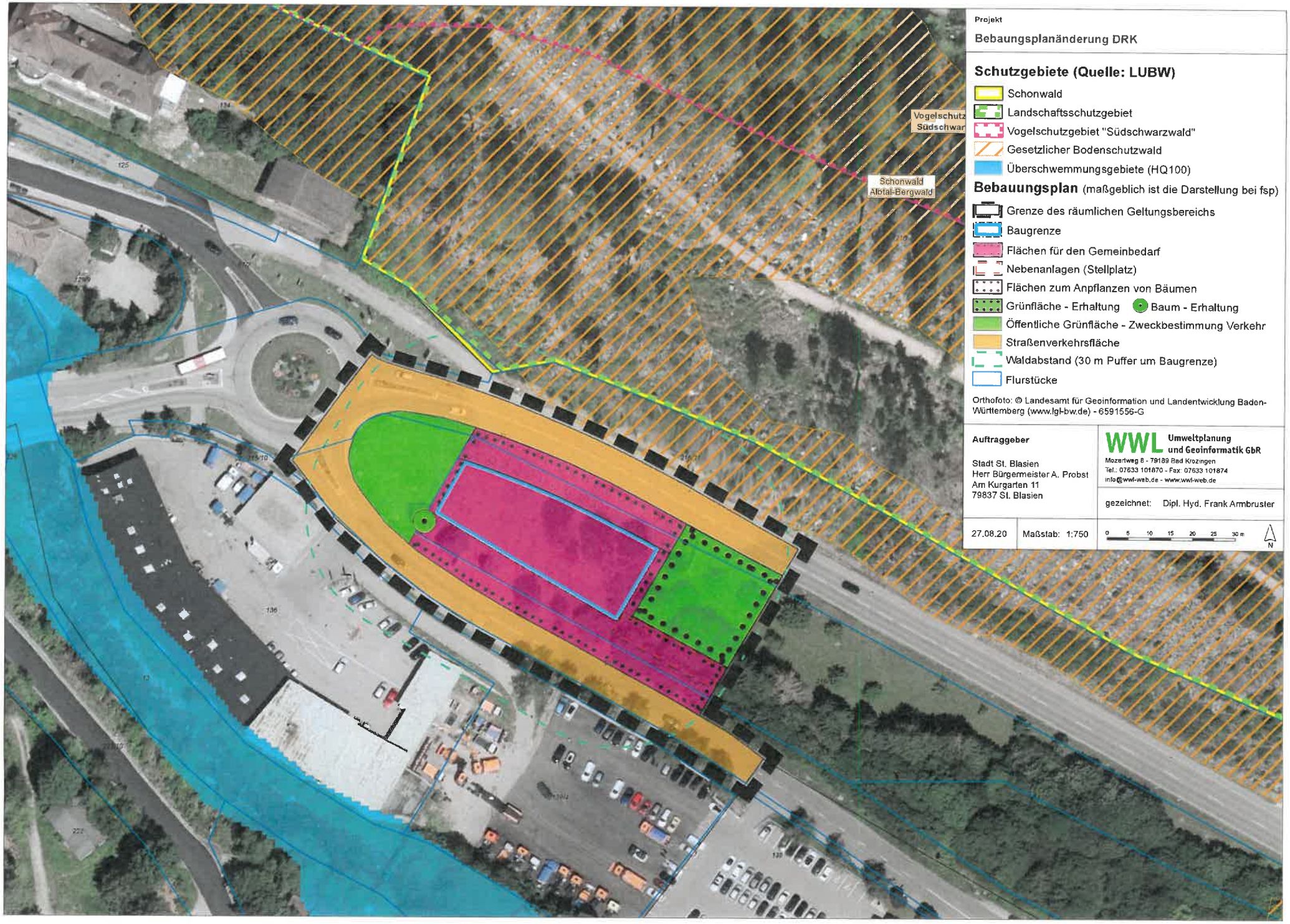
LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG LUBW (Hrsg. 2014a): Fachplan Landesweiter Biotopverbund – Arbeitsbericht. Karlsruhe. 69 S.

LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG LUBW (Hrsg. 2014b): Fachplan Landesweiter Biotopverbund – Arbeitshilfe. Karlsruhe. 64 S.

LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ LfU (Hrsg. 2002): Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg - Das richtige Grün am richtigen Ort. Naturschutz-Praxis, Landschaftspflege 1. Karlsruhe. 91 S.

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG (Hrsg.) (2020 in Bearbeitung): Managementplan für das Vogelschutzgebiet 8114-411 „Südschwarzwald"- bearbeitet von IFÖ, WWL & ABL.

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, ABTEILUNG 9 LGRB — Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau: WMS LGRB-BW BK50: Bodenkarte 1 : 50 000 (GeoLa)



Projekt

Bebaungsplanänderung DRK

Schutzgebiete (Quelle: LUBW)

- Schonwald
- Landschaftsschutzgebiet
- Vogelschutzgebiet "Südschwarzwald"
- Gesetzlicher Bodenschutzwald
- Überschwemmungsgebiete (HQ100)

Bebauungsplan (maßgeblich ist die Darstellung bei fsp)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Nebenanlagen (Stellplatz)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen
- Grünfläche - Erhaltung
- Baum - Erhaltung
- Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Verkehr
- Straßenverkehrsfläche
- Waldabstand (30 m Puffer um Baugrenze)
- Flurstücke

Orthofoto: © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de) - 6591556-G

Auftraggeber

Stadt St. Blasien
Herr Bürgermeister A. Probst
Am Kurgarten 11
79837 St. Blasien

WWL Umweltplanung und Geoinformatik GbR
Mozartweg 8 - 79189 Bad Krozingen
Tel.: 07633 101870 - Fax: 07633 101874
info@wwl-web.de - www.wwl-web.de

gezeichnet: Dipl. Hyd. Frank Armbruster

27.08.20 | Maßstab: 1:750

0 5 10 15 20 25 30 m

N