

Einladung

– öffentlich –

Sitzung 41

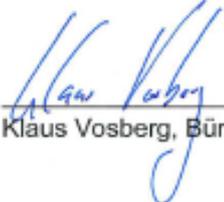
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte und Ortsvorsteher,

zur Gemeinderatssitzung am **Montag**, den **18.07.2022, 19.30 Uhr**, in den **Bürgersaal in der Klosterschiire Oberried** werden Sie herzlich eingeladen. Sie werden gebeten, entsprechend § 34 Abs. 3 GemO Baden-Württemberg an der Sitzung teilzunehmen.

Nachfolgend die Tagesordnungspunkte:

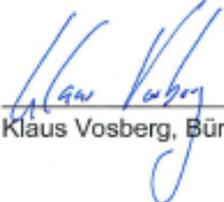
1. Bekanntgaben
2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Lebensmittelmarkt“
 - Billigung des Vorentwurfs sowie der örtlichen Bauvorschriften und Beschluss über die frühzeitige öffentliche Auslegung gem. § 3 (1) BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. (1) BauGB
3. Stollenbachstraße, hier Beauftragung der Verwaltung zur Sanierung des großen Rank
4. Neue Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung der Gemeinde Oberried ab 01.01.2023
5. Neue Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Ursulinenhof der Gemeinde Oberried ab 01.01.2023
6. Neue Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Wasserversorgung der Gemeinde Oberried ab 01.01.2023
7. Kernzeitbetreuung Oberried Gebühren für Mittagessen ab 01.09.2022 (ab Schuljahr 2022/2023)
8. Kernzeitbetreuung Oberried Gebühren für Mittagessen ab 01.09.2022 (ab Schuljahr 2022/2023); Änderung der Satzung der Gemeinde Oberried über die Kernzeit- und Nachmittagsbetreuung an der Michael-Schule

9. Globalberechnung für Kanal-, Klär- und Wasserversorgungsbeiträge
10. Verschiedenes
11. Frageviertelstunde



Klaus Vosberg, Bürgermeister

9. Globalberechnung für Kanal-, Klär- und Wasserversorgungsbeiträge
10. Verschiedenes
11. Frageviertelstunde



Klaus Vosberg, Bürgermeister

**TOP 2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen
Bauvorschriften "Lebensmittelmarkt"**

- **Billigung des Vorentwurfs sowie der örtlichen Bauvorschriften und Beschluss über die frühzeitige öffentliche Auslegung gem. § 3 (1) BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. (1) BauGB**

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt“ sowie der örtlichen Bauvorschriften und beschließt die frühzeitige öffentliche Auslegung gem. § 3 (1) BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB.

Sachverhalt:

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Zur Verbesserung und nachhaltigen Sicherung der Nahversorgung beabsichtigt die Gemeinde Oberried schon seit einigen Jahren, einen zeitgemäßen Lebensmittelmarkt anzusiedeln. Mit einem nicht großflächigen Lebensmittelmarkt (Vollsortiment) soll zur Grundversorgung ein attraktives und für die Bürger aller Ortsteile ein gut erreichbares Angebot geschaffen werden und damit zugleich die Kaufkraft vor Ort gebunden werden. Allerdings konnte im Kernort hierfür kein geeigneter Standort mobilisiert werden.

Bereits Anfang 2020 formulierte der Unternehmer Johannes Ruf aus St. Peter (Josef Ruf Bäckerei und Lebensmittel KG) sein Ziel, auf den erworbenen Grundstücken am nördlichen Ortseingang von Oberried einen EDEKA-Lebensmittelmarkt zu entwickeln. Unter dem Label „Beckesepp“ sollte sich der angedachte Vollsortimentsmarkt mit knapp 800 m² Verkaufsfläche entsprechend dem Vorbild in Sölden gut in das Orts- und Landschaftsbild einfügen und eine attraktive Adresse am Ortseingang bilden.

Nachdem ein Zukauf von benachbarten Grundstücksflächen scheiterte, wurde in der Zusammenarbeit mit Rothweiler + Färber Architekten ein innovatives Konzept für den Standort entwickelt, das eine flächensparende Realisierung des Vorhabens auf der verfügbaren Fläche ermöglicht. Die dreieckige „Restfläche“ stellt aufgrund des ungünstigen Grundstückszuschnitts, der geringen Größe und der angrenzenden Straßen hohe Anforderungen an die Planung. Zugleich bietet der prominente Standort aber ein hohes Potenzial für eine attraktive, weithin sichtbare und gut erreichbare Adresse am Ortseingang. Durch den hochwertigen Sonderbaukörper in Holzbauweise werden die Standortmerkmale aufgegriffen und

eine ortsbildverträgliche sowie flächensparende Bebauung sichergestellt. Das Pilotprojekt kann damit auch einen wertvollen Beitrag zur Baukultur leisten.

Die Gemeinde möchte die Entwicklungsabsichten des Investors, der mit seinem Familienbetrieb den Markt auch selbst betreiben wird, unterstützen. Als Genehmigungsgrundlage für das Vorhaben soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt werden, um auch die qualitätsvolle Umsetzung entsprechend der vorgelegten Pläne zu sichern.

Die vorliegende Konzeption sieht eine Stapelung der Nutzungen auf mehreren Ebenen vor. Damit können auf EG-Niveau kundenfreundliche und überwiegend überdachte Pkw-Stellplätze sowie eine verkehrsfunktionale Anlieferung realisiert werden. Im 1. OG befindet sich der Lebensmittelmarkt mit knapp 800 m² Verkaufsfläche, Backshop und Café. Die Café-Terrasse bietet den freien Blick über das Dreisamtal. Auf der Einkaufsetage werden auch Nebenräume für Personal, Verwaltung und Technik angeordnet. Im Sinne des Klimaschutzes ist eine Dachbegrünung in Kombination mit PV-Anlagen vorgesehen. Durch den hochwertigen Sonderbaukörper in Holzbauweise werden die Standortmerkmale aufgegriffen und eine ortsbildverträgliche sowie flächensparende Bebauung sichergestellt. Das Pilotprojekt kann damit einen wertvollen Beitrag zur Baukultur leisten.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden und verfolgt insbesondere folgende Ziele:

- Nachhaltige Sicherung der Nahversorgung durch Ergänzung des Angebots
- Flächensparende und klimagerechte Bauweise im Sinne eines Pilotprojekts
- Ausbildung einer attraktiven Adresse / eines attraktiven Ortseingangs
- Verkehrssichere und funktionale Erschließung für alle Verkehrsteilnehmer
- Bindung der Kaufkraft und Schaffung von Arbeitsplätzen
- Sicherung einer geordneten Siedlungsentwicklung

Die folgende Abbildung verdeutlicht den geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans:



Lage und Standort

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Siedlungsrand von Oberried und liegt zwischen den beiden Fernstraßen L 126 und K 4960 (Hauptstraße). Der Geltungsbereich weist eine Größe von ca. 0,33 ha auf und umfasst die beiden Flurstücke Nr. 52/1 und 26/4 vollumfänglich.

Alternative Standorte wurden überprüft. Im Ergebnis stehen in geeigneter Lage keine erwerbbaaren Flächen mehr für eine größere Entwicklung von Bauland zur Verfügung. Geeignete Standortalternativen kommen somit nicht in Betracht.

Verfahren

Als Genehmigungsgrundlage für den Lebensmittelmarkt wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt, um die Umsetzung des qualitätsvollen Vorhabens entsprechend der vorgelegten Vorhabenpläne zu sichern. Die vom Architekten Rothweiler + Färber aus Freiburg erstellten Vorhabenpläne sind Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und werden gemeinsam mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen im Rahmen der Bürger- und Behördenbeteiligung ausgelegt.

Mit dem Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Übernahme sämtlicher Planungs- und Erschließungskosten und zur Umsetzung des Vorhabens innerhalb einer festgelegten Frist. Der Durchführungsvertrag wird im Laufe des Verfahrens präzisiert und vor Satzungsbeschluss abgeschlossen.

Sollte das Vorhaben nicht innerhalb der vereinbarten Frist umgesetzt werden, kann die Gemeinde nach § 12 (6) BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufheben, wobei keine Ansprüche gegen die Gemeinde geltend gemacht werden können.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung ein sog. Scoping durchgeführt. Als Scopingpapier wird zur frühzeitigen Beteiligung ein Vorabzug des Umweltberichts vorgelegt.

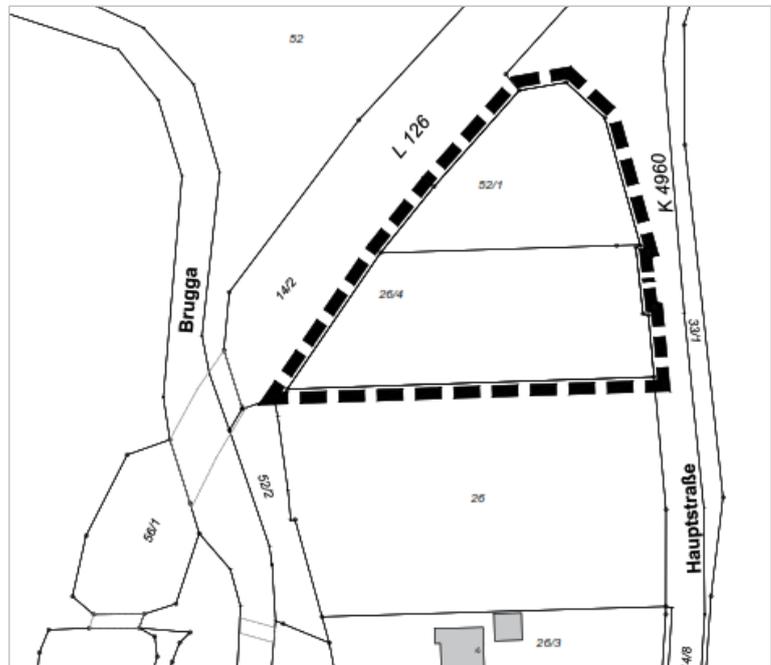
Anlagen

- Satzungen
- Planzeichnung
- Bebauungsvorschriften
- Begründung
- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Scopingpapier
- Zwischenbericht Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Lebensmittelmarkt“

Satzungen
Planzeichnung
Bebauungsvorschriften
Begründung
Vorhaben- und Erschließungsplan
Scopingpapier
Zwischenbericht Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

Stand: 18.07.2022
Fassung: Frühzeitige Beteiligung
gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB



SATZUNGEN

der Gemeinde Oberried über

- a) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt“ und**
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt“.**

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberried hat am _____._____

- a) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt“ sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften jeweils als Satzung beschlossen:

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

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt"
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt"

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil.

§ 2 Bestandteile

1. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:
 - a) zeichnerischem Teil M 1:1000 vom ____.
 - b) textlichem Teil – planungsrechtliche Festsetzungen vom ____.

2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
 - a) dem gemeinsamen zeichnerischem Teil vom ____.
 - b) örtliche Bauvorschriften (textlicher Teil) vom ____.

3. Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) besteht aus:
 - a) Lageplan vom ____.
 - b) Schnitte vom ____.
 - c) Ansichten vom ____.
 - d) Visualisierungen vom ____.

4. Beigefügt sind:
 - a) gemeinsame Begründung vom ____.
 - b) Scopingpapier / Vorabzug Umweltbericht vom ____.
 - c) Zwischenbericht Artenschutzrechtliche Prüfung vom ____.

§ 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

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Lebensmittelmarkt“ treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Gemeinde Oberried, den ____.

Klaus Vosberg,
Bürgermeister

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 Oberried übereinstimmen.

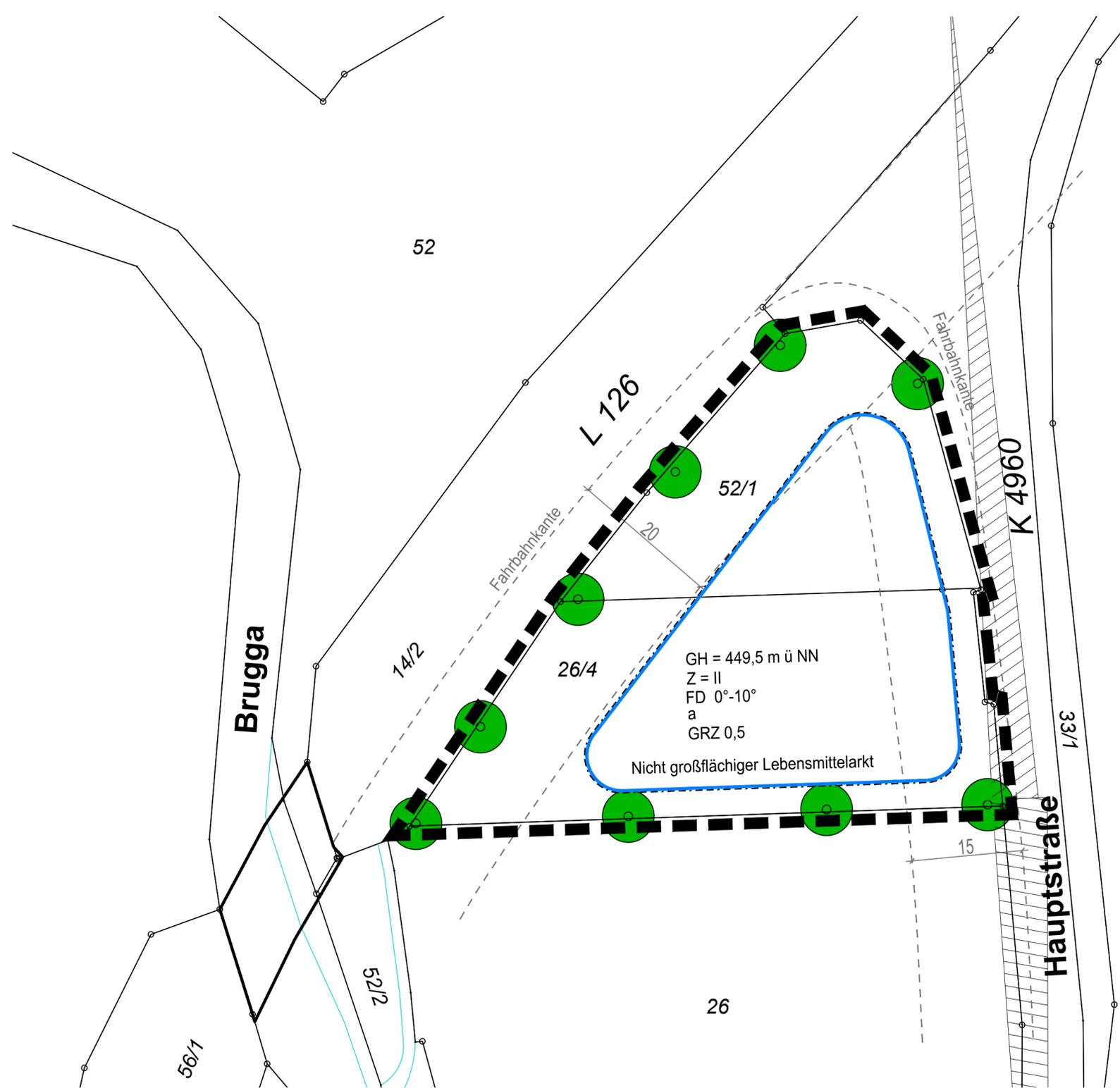
Oberried, den _____

Klaus Vosberg
Oberbürgermeister

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

_____.



Zeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-20 BauNVO)

- GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü. NN (Meter über Normalnull)
- GRZ Grundflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzung Bäume

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Vorschriften nach § 74 LBO

- FD Flachdach bzw. flach geneigtes Dach

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
- Sichtdreieck
- Fahrbahnkante

Gemeinde Oberried

Gemarkung Oberried



Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Lebensmittelmarkt"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	07.06.2021
Frühzeitige Beteiligung	_____ - _____
Offenlage	_____ - _____
Satzungsbeschluss	_____

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 Oberried übereinstimmen.

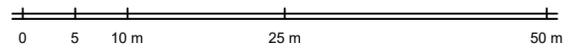
Oberried, den _____

Klaus Vosberg
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 _____.

Die Planunterlage nach dem Stand vom Mai 2021 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV 90 vom 14.06.2021
Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM

Plandaten



M. 1 / 500
Im Planformat: 76,5 cm x 29,7 cm

Planstand: 18.07.2022
Projekt-Nr: S-21-087
Bearbeiter: Lae / CBr
22-07-18 Plan VBPL (22-07-06).dwg



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

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

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

„Nicht großflächiger Lebensmittelmarkt“ (§ 9 (1) Nr. 1 und § 12 (1) BauGB)

1.1.1 Zulässig sind:

- ein Lebensmittelmarkt (Vollsortimenter) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 799 m² mit integriertem Backshop und zugehörige Nebenräume (z.B. Sozialräume), Anlieferungsbereiche und Stellplätze
- zugehöriges Café, das in Grundfläche und Baumasse dem Lebensmittelmarkt untergeordnet ist; eine solche Unterordnung liegt vor, wenn die Grundfläche des Cafés auf eine maximale Grundfläche von 150 m² begrenzt wird.
- Nebenanlagen (wie z.B. Einkaufswagenboxen, Ladestation für Elektromobile)

1.1.2 Der Eingangsbereich im Erdgeschoss (Windfang) sowie die Flächen zur vertikalen Erschließung des Obergeschosses (Rollsteige, Treppen, Fahrstuhl) bleiben bei der Ermittlung der Verkaufsfläche unberücksichtigt.

Hinweis:

Die Verkaufsfläche besteht aus dem Selbstbedienungsbereich, der dem Kunden zugänglich ist. Darüber hinaus aus dem Kassenvorraum, der Einpack- und Entsorgungszone sowie der Verkehrsfläche. Auch Bereiche, in denen die Waren sichtbar ausgelegt werden, die aber vom Kunden nicht betreten werden dürfen, sind der Verkaufsfläche zuzurechnen.

- 1.1.3 Gem. § 12 (3a) BauGB i.V.m. § 9 (2) BauGB sind nur Vorhaben zulässig, die in den planungsrechtlichen Festsetzungen als zulässig festgesetzt sind und die durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch
- die Grundflächenzahl (GRZ),
 - die Höhe der baulichen Anlagen,
 - die Zahl der Vollgeschosse (Z).
- 1.2.1 **Grundflächenzahl** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
Die Grundflächenzahl (GRZ) ist dem Planeintrag zu entnehmen.
Sie kann durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sowie Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden.
- 1.2.2 **Höhe der baulichen Anlagen** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)
- 1.2.2.1 Die maximale Gebäudehöhe ist dem Planeintrag zu entnehmen und ist bezogen auf Normalnull (NN). Die Gebäudehöhe wird am höchsten Punkt der Dachfläche gemessen.
- 1.2.2.2 Untergeordnete Bauteile für Technik (z.B. Lüftung etc.) sind auf einer Fläche von maximal 15% der Gesamtdachfläche bis zu einer maximalen Höhe von 2 m über der maximalen Gebäudehöhe zulässig.
- 1.2.3 **Zahl der Vollgeschosse** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 21 BauNVO)
Die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (Z) ist dem Planeintrag zu entnehmen.
- 1.3 Bauweise** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
Für die im Plangebiet „nicht großflächiger Lebensmittelmarkt“ festgesetzte abweichende Bauweise (a) gelten die Vorschriften der offenen Bauweise, wobei auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.
- 1.4 Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind die festgesetzten Baugrenzen im zeichnerischen Teil.
- 1.5 Stellplätze, Garagen und Carports** (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12, BauNVO)
Offene Pkw-Stellplätze und Fahrradstellplätze sind innerhalb des gesamten Plangebiets zulässig.
- 1.6 Nebenanlagen** (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)
Untergeordnete, ausgelagerte Nutzungen wie überdachte Einkaufswagenboxen bis zu einer Grundfläche von jeweils 30 m² sind im gesamten Sondergebiet SO „nicht großflächiger Lebensmittelmarkt“ zulässig.
- 1.7 Von Bebauung freizuhalten Flächen** (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Sichtfelder an der Grundstücksein- und -ausfahrt sind von Sichthindernissen jeder Art freizuhalten.

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

- 1.8.1 Die Dachflächen sind vollständig mit einer mindestens 10 cm dicken Substratschicht extensiv zu begrünen. Geeignete Pflanzen sind anspruchslose Gräser und Sedumarten. Auf ein humusarmes mineralisches Substrat ist zu achten.
- 1.8.2 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind für Fahrrad- und Pkw-Stellplatzflächen wasserdurchlässige Beläge mit belebter Bodenzone (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) zu verwenden.
- 1.8.3 Verkehrsflächen sowie Flächen, die von Lkws befahren oder als Lagerflächen genutzt werden sowie Flächen, auf denen ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt, sind wasserundurchlässig herzustellen.
- 1.8.4 Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu befürchten ist.
- 1.8.5 Beleuchtung mit starker Abstrahlung nach oben oder in Richtung der freien Landschaft ist unzulässig. Für Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. LED-Lampen) zulässig. Die Leuchtgehäuse müssen gegen das Eindringen von Insekten geschützt sein, die Oberflächentemperatur darf 60 % nicht überschreiten.

1.9 Flächen für die Erhaltung sowie für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nrn. 25a und 25b BauGB)

An den festgesetzten Standorten für Baumpflanzungen sind Bäume gemäß der Pflanzenliste zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzgehölze gemäß der Pflanzenliste zu pflanzen (Pflanzqualität Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang min. 18 cm). Die Verwendung von Nadelgehölzen und Koniferen ist nicht zulässig. Von den festgesetzten Standorten kann in begründeten Fällen (z. B. Leitungen) im notwendigen Maße abgewichen werden.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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

2.1 Dach- und Fassadengestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.1.1 Zulässig sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit 0° - 10° Dachneigung.
- 2.1.2 Wellfaserzement, Dachpappe und glänzende Materialien sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig. Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen, sind reflektionsarm herzustellen. Oberflächen aus Metall sind mit einem Deckanstrich zu versehen.
- 2.1.3 Die Fassade ist in Holzbauweise auszuführen oder mit Holz zu verkleiden.

2.2 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

- 2.2.1 Werbeanlagen an Gebäuden sind zulässig, wenn
 - die Werbeanlage an der Fassade platziert wird,
 - die jeweilige Gebäudehöhe nicht überschritten wird und
 - die jeweilige Einzelgröße von max. 10,5 m² (Euronorm) pro Fassadenseite nicht überschritten wird.
- 2.2.2 Im Plangebiet sind freistehende Werbeanlagen (z.B. Fahnenmasten oder Pylonen) unzulässig.
- 2.2.3 Selbstleuchtende, beleuchtete und hinterleuchtete Werbeanlagen sind außerhalb der Öffnungszeiten unzulässig. Werbeanlagen, die mit Hilfe von fluoreszierenden Farben, Neonfarben oder Reflektoroberflächen leuchten, sind ausgeschlossen. Werbeanlagen, die bewegliche Schrift- bzw. Bildwerbung nutzen, sind unzulässig. Damit sind auch Prismenwände, Laufschriften, Blinklichter, drehbare Werbeanlagen und Sky-Beamer ausgeschlossen.

2.3 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§74 (1) Nr. 3 LBO)

- 2.3.1 Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.
Hinweis:
Gemäß § 21a LNatSchG sind Gartenanlagen insektenfreundlich zu gestalten und zu begrünen. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind nicht zulässig. Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.
- 2.3.2 Nebenflächen wie Mülltonnenplätze, Abfallplätze und Lagerplätze sind dauerhaft gegenüber dem Straßenraum und anderen öffentlichen Räumen abzuschirmen und gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Die Anlagen zur Abschirmung sind -

sofern es sich bei diesen nicht bereits um Gehölze (Hecken) handelt - zu begrünen (Kletterpflanzen oder Spalierbäume).

2.4 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Einfriedungen sind unzulässig. Dies gilt nicht für Stützmauern und Schutzwände entlang der Landesstraße L126 und der Kreisstraße K4960 und für betriebsbedingt notwendige Einzäunungen.

3 HINWEISE

3.1 Landwirtschaftliche Emissionen

Das Bebauungsplangebiet grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Daher kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen wie Gerüche, Erschütterungen, Stäube oder Geräuschen kommen, die als ortsüblich hinzunehmen sind.

3.2 Denkmalschutz

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

3.3 Artenschutz

Zu den notwendig werdenden artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen kann im derzeitigen Zwischenbericht noch keine Aussage getroffen werden, da die faunistischen Kartierungen für das Jahr 2022 noch nicht abgeschlossen sind.

Die Vorgaben werden bis zum Verfahrensstand der Offenlage vorliegen.

3.4 Bodenschutz

3.4.1 Allgemeine Bestimmungen

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
- 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.

- 3.4.2 Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden
- Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (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.
 -

Gemeinde Oberried, den

fsp.stadtplanung

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

Klaus Vosberg
Bürgermeister

Die Planverfasser

ANHANG: PFLANZENLISTE

Zulässig sind:

- 1. standortgerechte, in Oberried heimische, landschaftstypische Laubbaumarten mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zum Pflanzzeitpunkt aus dem Herkunftsgebiet 7** (Quelle: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, LfU 2002)

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus glabra	Berg-Ulme

- 2. hochstämmige, heimische Obstbaumarten mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zum Pflanzzeitpunkt, wie zum Beispiel:**

Äpfel	Blauacher, Kaiser Wilhelm, Oldenburg, Jakob Fischer, Brettacher, Boskoop, Gewürzluiken, Blenheim Goldrenette, Trierer Weinapfel, Ananasrenette, Gravensteiner, Danziger Kant, Goldparmäne, Berlepsch Goldrenette, Bohnapfel, Zucalmaglio
Birnen	Gute Luise, Sülibirne, Gelbmöstler, Conference, Gellerts Butterbirne, Alexander Lucas, Schweizer Wasserbirne
Kirschen	Burlat, Beutelsbacher, Büttners rote Knorpelkische
Nussbäume	Walnuss
Pflaumen / Zwetschgen	Bühler Frühzwetschge, Ontariopflaume, The Czar, Hanita

INHALT

1	ALLGEMEINES	2
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	2
1.2	Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich	2
1.3	Regionalplan.....	3
1.4	Flächennutzungsplan.....	4
1.5	Vorhabenbezogener Bebauungsplan	4
1.6	Planungsverfahren / Verfahrensablauf	5
2	STANDORTALTERNATIVEN	6
3	KONZEPTION DER PLANUNG	8
3.1	Städtebau	8
3.2	Nutzungen / Einzelhandel.....	8
3.3	Erschließung.....	8
3.4	Lärmschutz	9
3.5	Entwässerungskonzept.....	10
3.6	Verlust landwirtschaftlicher Flächen	10
4	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	11
4.1	Art der baulichen Nutzung	11
4.2	Maß der baulichen Nutzung.....	11
4.3	Bauweise	12
4.4	Stellplätze, Garagen und Carports	12
4.5	Nebenanlagen	12
4.6	Von Bebauung freizuhaltende Flächen.....	12
4.7	Ökologische Maßnahmen und Pflanzgebote	13
5	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUR GESTALTUNG	13
5.1	Dach- und Fassadengestaltung	13
5.2	Werbeanlagen	13
5.3	Gestaltung unbebauter Flächen	14
5.4	Einfriedungen.....	14
6	UMWELTBERICHT	14
7	BODENORDNUNG	14
8	KOSTEN	15
9	FLÄCHENBILANZ	15

1 ALLGEMEINES

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Zur Verbesserung und nachhaltigen Sicherung der Nahversorgung beabsichtigt die Gemeinde Oberried schon seit einigen Jahren, einen zeitgemäßen Lebensmittelmarkt anzusiedeln. Mit einem nicht großflächigen Lebensmittelmarkt (Vollsortiment) soll zur Grundversorgung ein attraktives und für die Bürger aller Ortsteile ein gut erreichbares Angebot geschaffen werden und damit zugleich die Kaufkraft vor Ort gebunden werden. Allerdings konnte im Kernort hierfür kein geeigneter Standort mobilisiert werden.

Bereits Anfang 2020 formulierte der Unternehmer Johannes Ruf aus St. Peter (Josef Ruf Bäckerei und Lebensmittel KG) sein Ziel, auf den erworbenen Grundstücken am nördlichen Ortseingang von Oberried einen EDEKA-Lebensmittelmarkt zu entwickeln. Unter dem Label „Beckesepp“ sollte sich der angedachte Vollsortimentmarkt mit knapp 800 m² Verkaufsfläche entsprechend dem Vorbild in Sölden gut in das Orts- und Landschaftsbild einfügen und eine attraktive Adresse am Ortseingang bilden.

Nachdem ein Zukauf von benachbarten Grundstücksflächen scheiterte, wurde in der Zusammenarbeit mit Rothweiler + Färber Architekten ein innovatives Konzept für den Standort entwickelt, das eine flächensparende Realisierung des Vorhabens auf der verfügbaren Fläche ermöglicht. Die dreieckige „Restfläche“ stellt aufgrund des ungünstigen Grundstückszuschnitts, der geringen Größe und der angrenzenden Straßen hohe Anforderungen an die Planung. Zugleich bietet der prominente Standort aber ein hohes Potenzial für eine attraktive, weithin sichtbare und gut erreichbare Adresse am Ortseingang. Durch den hochwertigen Sonderbaukörper in Holzbauweise werden die Standortmerkmale aufgegriffen und eine ortsbildverträgliche sowie flächensparende Bebauung sichergestellt. Das Pilotprojekt kann damit auch einen wertvollen Beitrag zur Baukultur leisten.

Die Gemeinde möchte die Entwicklungsabsichten des Investors, der mit seinem Familienbetrieb den Markt auch selbst betreiben wird, unterstützen. Als Genehmigungsgrundlage für das Vorhaben soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt werden, um auch die qualitätsvolle Umsetzung entsprechend der vorgelegten Pläne zu sichern.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit zweistufiger Bürger- und Behördenbeteiligung und mit Umweltprüfung aufgestellt. Er kann aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden und verfolgt insbesondere folgende Ziele:

- Nachhaltige Sicherung der Nahversorgung durch Ergänzung des Angebots
- Flächensparende und klimagerechte Bauweise im Sinne eines Pilotprojekts
- Ausbildung einer attraktiven Adresse / eines attraktiven Ortseingangs
- Verkehrssichere und funktionale Erschließung für alle Verkehrsteilnehmer
- Bindung der Kaufkraft und Schaffung von Arbeitsplätzen
- Sicherung einer geordneten Siedlungsentwicklung

1.2 Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Siedlungsrand von Oberried und liegt zwischen den beiden Fernstraßen L 126 und K 4960 (Hauptstraße). Der Geltungsbereich weist eine Größe von ca. 0,33 ha auf und umfasst die beiden Flurstücke Nrn. 52/1 und 26/4 vollumfänglich. Die Erschließung kann im südlichen Bereich des Geltungsbereichs an der Hauptstraße erfolgen.



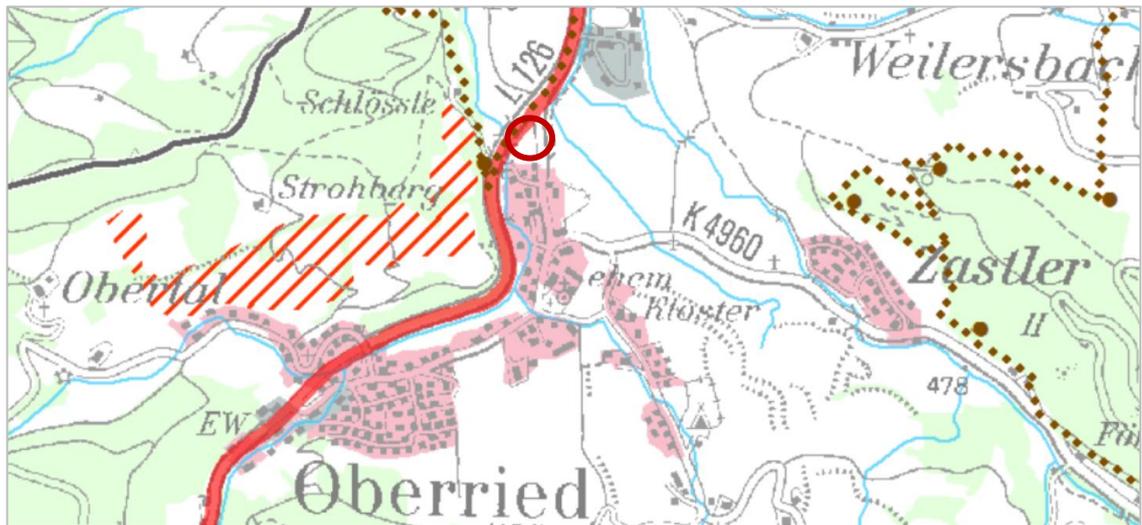
Luftbild mit Darstellung des Geltungsbereichs (rot gestrichelt), ohne Maßstab (Quelle: LUBW)

Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich als Grünland genutzt. In der südwestlichen Ecke befinden sich zwei Bestandsbäume sowie ein kleineres Gehölz.

1.3 Regionalplan

Die Gesamtfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein, die am 22.09.2017 in Kraft trat, sieht für das Plangebiet selbst keine speziellen Nutzungen bzw. regionalplanerischen Restriktionen vor und stellt den Geltungsbereich als weiße Fläche dar. Westlich des Geltungsbereichs befindet sich auf der anderen Straßenseite der L 126 ein Vorranggebiet für Natur- und Landschaftspflege, während die Landesstraße als Straße für den überregionalen Verkehr abgebildet wird.

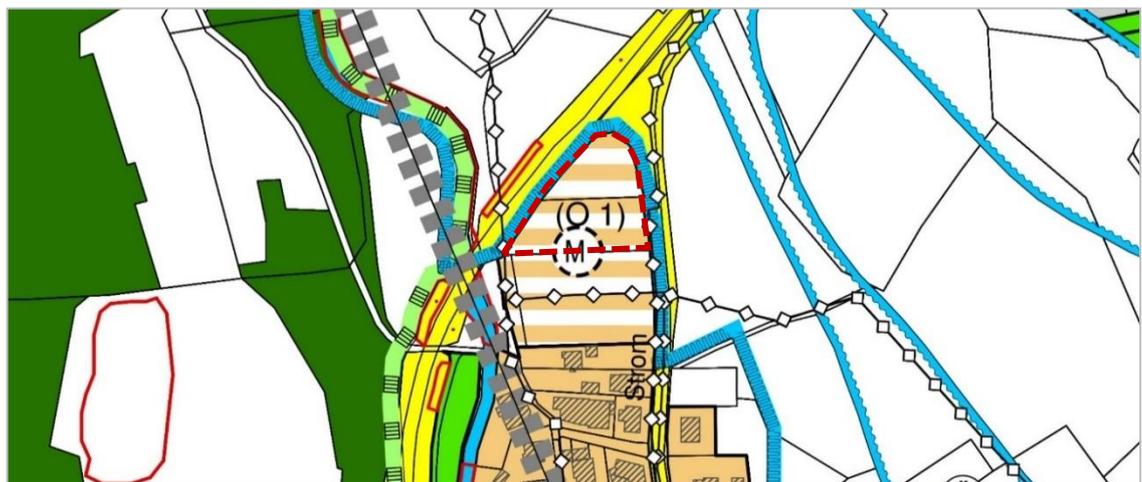
Die Ansiedlung eines nicht großflächigen Lebensmittelmarkts (Vollsortimenter) mit nicht mehr als 800 m² Verkaufsfläche steht nicht im Widerspruch zu sonstigen Zielen der Raumordnung. Der Landesentwicklungsplan und der Regionalplan enthalten nur für großflächige Einzelhandelsbetriebe zwingende Vorgaben. Über die Bereitstellung einer Fläche für die Ansiedlung eines nicht großflächigen Lebensmittelmarkts entscheiden die Gemeinden im Rahmen ihrer Planungshoheit, die von den staatlichen Stellen zu respektieren ist. Dies gilt auch für Gemeinden, denen regionalplanerisch die Funktion eines Eigenentwicklers zugewiesen ist. Eines Raumordnungsverfahrens bedarf es nicht. Ein solches Verfahren kommt selbst bei großflächigen Einzelhandelsbetrieben nur in Ausnahmefällen in Betracht.



Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte Süd des Regionalverbands Südlicher Oberrhein, ohne Maßstab

1.4 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Dreisamtal stellt im Geltungsbereich eine gemischte Baufläche dar. Ziel der Gemeinde ist es, die vom Verkehr beeinträchtigte Dreiecksfläche im Norden gewerblich zu nutzen und die südliche Hälfte als Wohnbauland zu entwickeln. Durch diese städtebauliche Gliederung können die vorhandenen Wohnlagen zukünftig zu ergänzt und ein Übergang zum Gewerbe geschaffen werden.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan GVV Dreisamtal Gemeinde Oberried Teilplan 1 von 2012 (ohne Maßstab) mit Abbildung des Plangebiets (rot gestrichelt)

Als gewerbliche Entwicklung wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein nicht großflächiger Lebensmittelmarkt festgesetzt. Der Bebauungsplan kann damit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden.

1.5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Als Genehmigungsgrundlage für den Lebensmittelmarkt wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt, um die Umsetzung des qualitätsvollen Vorhabens entsprechend der vorgelegten Vorhabenpläne zu sichern. Die vom

Architekten Rothweiler + Färber aus Freiburg erstellten Vorhabenpläne sind Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und werden gemeinsam mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen im Rahmen der Bürger- und Behördenbeteiligung ausgelegt.

Mit dem Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Übernahme sämtlicher Planungs- und Erschließungskosten und zur Umsetzung des Vorhabens innerhalb einer festgelegten Frist. Der Durchführungsvertrag wird im Laufe des Verfahrens präzisiert und vor Satzungsbeschluss abgeschlossen.

Sollte das Vorhaben nicht innerhalb der vereinbarten Frist umgesetzt werden, kann die Gemeinde nach § 12 (6) BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufheben, wobei keine Ansprüche gegen die Gemeinde geltend gemacht werden können.

1.6 Planungsverfahren / Verfahrensablauf

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung ein sog. Scoping durchgeführt. Als Scopingpapier wird zur frühzeitigen Beteiligung ein Vorabzug des Umweltberichts vorgelegt.

Verfahrensablauf

- | | |
|--|---|
| 07.06.2021 | Der Gemeinderat beschließt gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Lebensmittelmarkt“ als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB |
| 18.07.2022 | Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Lebensmittelmarkt“ und beschließt die Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB |
| ___.__.____ bis
___.__.____ | Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB |
| Anschreiben
vom ___.__.____
mit Frist bis
___.__.____ | Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB |
| ___.__.____
___.__.____ | Der Gemeinderat billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Lebensmittelmarkt“ 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 eingegangenen Stellungnahmen und beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Lebensmittelmarkt“ gem. § 10 (1) BauGB jeweils als Satzung. |

2 STANDORTALTERNATIVEN

Im Vorfeld der Planung wurden verschiedene Standortalternativen geprüft. Aufgrund der guten Erreichbarkeit für alle Ortsteile von Oberried, wurde der Kernort auf unbebaute Flächen untersucht, die sich für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts aufgrund ihrer Grundvoraussetzung wie Größe und Lage eignen. Untersucht wurden hierzu insgesamt vier Standortoptionen.

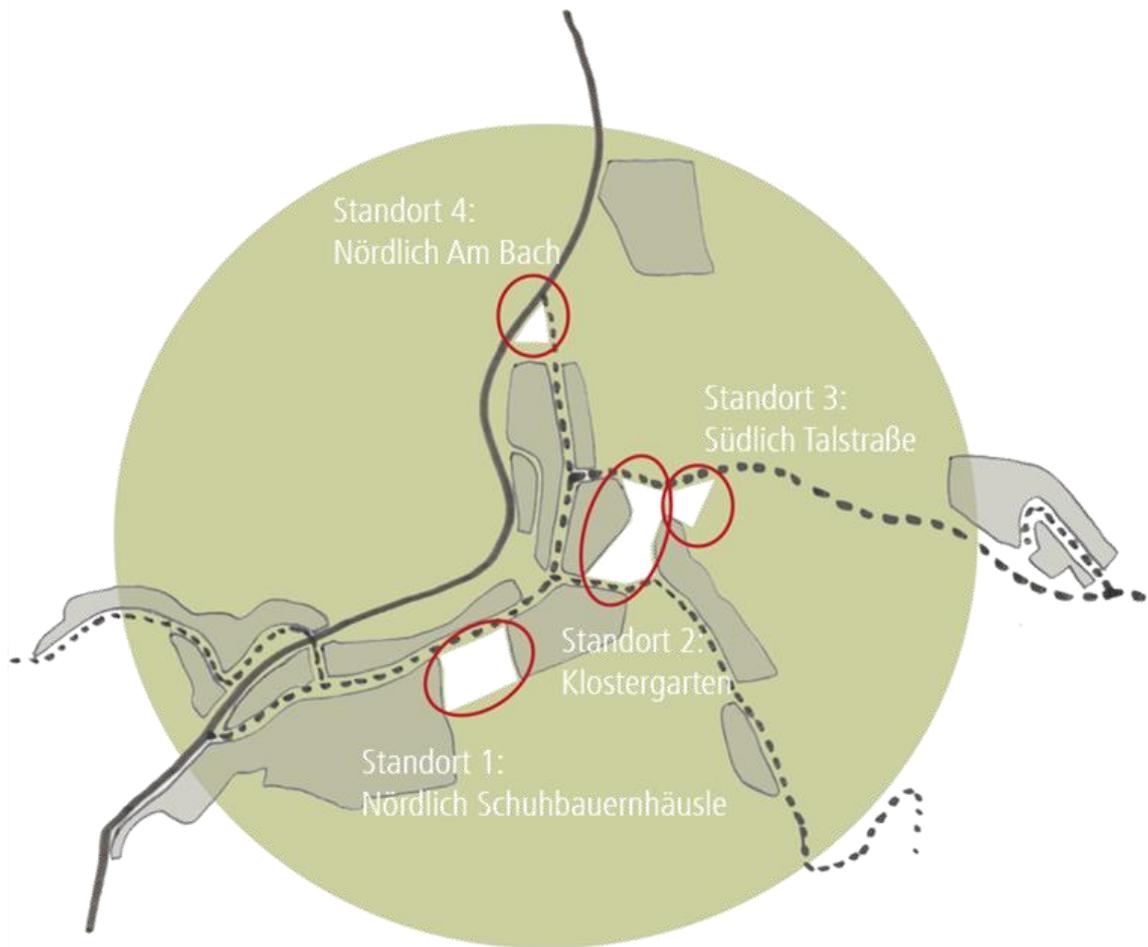
Standort 1 befindet sich südlich der Hauptstraße und wird im Osten und Westen vom bestehenden Siedlungskörper begrenzt. Insbesondere die gute Erreichbarkeit durch die Lage an der Hauptstraße und die Flächengröße sprechen für diesen Standort. Aufgrund der Eigentumssituation und der fehlenden Mitwirkungs- bzw. Verkaufsbereitschaft des Eigentümers steht diese Fläche jedoch nicht für eine Aufsiedlung zur Verfügung.

Standort 2 befindet sich östlich des Klosters. Diese Standortalternative wäre durch die Lage an der Talstraße und durch die Flächengröße ebenfalls grundsätzlich gut für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts geeignet. Die Eigentümerin der Fläche ist die Katholische Kirche. Auch diese Fläche steht aufgrund der fehlenden Mitwirkungs- bzw. Verkaufsbereitschaft nicht als Standort für einen Lebensmittelmarkt zur Verfügung.

Standort 3 befindet sich östlich der zweiten Standortalternative und verfügt über vergleichbar günstige Standorteigenschaften. Das Grünland ist von hoher Relevanz für den Umgang mit Niederschlags- bzw. Hangwasser, da hier die Regenwasserrückhaltung für das talwärts gelegene Gewerbegebiet „Brüh“ stattfindet. Eine Verlagerung der Retentionsfunktion ist nicht möglich, wodurch auch die dritte Standortalternative sich nicht für den Neubau eines Lebensmittelmarkts eignet.

Standort 4 liegt am nördlichen Rand des Hauptorts der Gemeinde Oberried unmittelbar an der Landesstraße L 126 und der Kreisstraße K 4960. Die Fläche liegt verkehrsgünstig und ist dadurch für alle Ortsteile gut erreichbar. Die bauliche Nutzbarkeit der Dreiecksfläche ist durch die Anbauverbote entlang der beiden überörtlichen Straßen deutlich eingeschränkt. Ein Zuerwerb der südlich gelegenen Grundstücke war nicht möglich. Nur durch ein zweigeschossiges Konzept kann die „Restfläche“ als Standort für einen Lebensmittelmarkt in Wert gesetzt werden.

Beim Standort 4 handelt es sich um den einzigen geeigneten Standort für einen Lebensmittelmarkt in Oberried. Aufgrund der günstigen Lage werden die Einschränkungen und die damit verbundene Kompromisse vom Vorhabenträger hingenommen.



Darstellung der Standortalternativen

3 KONZEPTION DER PLANUNG

3.1 Städtebau

Es soll ein nachhaltiger, klimagerechter, kompakter Holzbau als gut erreichbarer Markt am Ortseingang entstehen. Bei der dreieckigen Grundstücksfläche handelt es sich um eine „Restfläche“ zwischen den Verkehrswegen, die aufgrund Lage und Zuschnitt schwer zu bebauen ist. Mit dem konzipierten Sonderbaukörper kann das Vorhaben realisiert und die relativ kleine Fläche in Wert gesetzt werden. Der Baukörper greift die traditionelle Holzbauweise in moderner Interpretation auf und reagiert damit auf die sensible Lage am Ortsrand. Durch die zweigeschossige Stapelung von Parkierung im Erdgeschoss, Einzelhandel im Obergeschoss und Dachnutzung (Dachbegrünung und PV) wird das kleine Grundstück effizient genutzt. Die Realisierung an diesem Standort setzt aber voraus, dass in den Abstandsflächen zur Landes- und Kreisstraße zumindest teilweise Stellplätze untergebracht werden können.

3.2 Nutzungen / Einzelhandel

Die Planung sieht einen Lebensmittelmarkt als Vollsortimenter mit Frischesortiment auf maximal 799 m² Verkaufsfläche vor. Der Lebensmittelmarkt ist so konzipiert, dass sich auf Erdgeschossniveau die Anlieferung, sowie die Leergutrückgabe und PKW- sowie Fahrradstellplätze befinden. Die Verkaufsfläche sowie die weiteren im Gebäude organisierten Nutzungen befinden sich in flächensparender Bauweise darüber im Obergeschoss. Die Konzeption des Marktes mit integriertem Backshop wird ergänzt durch einen Cafébetrieb, der in Grundfläche und Baumasse dem Lebensmittelmarkt untergeordnet ist. Das Café ist auch außerhalb der Öffnungszeiten des Marktes ein attraktiver Treffpunkt. Aufgrund des offenen Raumkonzeptes grenzt die Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes an die Flächen des Cafébetriebs mit dessen Thekenbereich unmittelbar an. Eine Trennung (z.B. durch Glaselemente) ist aufgrund der geschickten Anordnung des Eingangs möglich und lässt einen Cafébetrieb auch außerhalb der Öffnungszeiten des Marktes zu. Die Außengastronomie beschränkt sich auf den zurückgesetzten Terrassenbereich des Lebensmittelmarktes im Norden und bietet einen attraktiven Ausblick über das Dreisamtal.

3.3 Erschließung

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Landesstraße L 216 und zur Kreisstraße K 4960 („Hauptstraße“), wodurch das Plangebiet optimal an den regionalen Verkehr angeschlossen und für die Bewohner der Oberrieder Ortsteile gute zu erreichen ist. Nach § 22 (1) StrG BW dürfen entlang von Landesstraßen außerhalb des Erschließungsbereiches einer Ortsdurchfahrt in einem Abstand von 20 m keine Hochbauten oder bauliche Anlagen errichtet werden. Zu den baulichen Anlagen zählen nach Landesbauordnung auch Parkplätze. Der Baukörper unterschreitet diesen Abstand geringfügig und nur in einem kleinen Teilbereich. Die offenen Stellplätze an der Landesstraße befinden sich innerhalb der Abstandsfläche. Die Unterschreitungen wurden mit den zuständigen Behörden abgestimmt und bereits in Aussicht gestellt, da in diesem Bereich der L 126 keine Planungs- und Ausbauabsichten bestehen und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch die Stellplätze nicht beeinträchtigt wird. Die zum Niveaueausgleich notwendige Stützmauer entlang der Grundstücksgrenze zur Landesstraße soll als Schutzmauer entlang der Straße eine Höhe von 1,5 m aufweisen und auch für Verschmutzungen der parkenden Fahrzeuge schützen.



Auszug Lageplan EG mit LKW-Andienung (Rothweiler + Färber Architekten, 06/2022) ohne Maßstab

Von Süden vom Kernort kommend, wird der Markt über die gegenläufige Fahrspur angefahren, während die von Norden kommenden KFZ direkt rechts auf das Gelände des Lebensmittelmarkts fahren können. Unter dem Gebäude führt in einer Einbahnstraßenregelung die Fahrgasse zur Andienung an die Stellplätze durch und erschließt ringförmig auch die nicht überdachten Stellplätze außerhalb des Markt-Gebäudes. Der Einrichtungsverkehr führt zu einer Ver-

kehrsberuhigung insbesondere zu den Stoßzeiten, innerhalb derer es zu vermehrtem Park-Suchverkehr und Beladen der PKW mit Einkäufen kommen wird. So ist auch die reibungslose Andienung mit dem LKW möglich, der auf das Gelände bis in die südwestliche Ecke des Plangebiets fährt, dort zurücksetzt und direkt an die Laderampe unterhalb der Ladenfläche auf Erdgeschossniveau heranfährt.

Die Erschließung der Ladenfläche im Obergeschoss erfolgt über einen großzügigen und attraktiven Eingangsbereich im Erdgeschoss. Der von Glasflächen umschlossenen Windfang bietet Zugang zu den flach geneigten Rollsteigen, die auch mit Einkaufswägen in beide Richtungen benutzt werden können. Die Einkaufsebene wird zudem über Treppen und Aufzüge erschlossen.

3.4 Lärmschutz

Bis zur Offenlage des Bebauungsplans wird eine schalltechnische Untersuchung erstellt, die prognostiziert, ob aus der Nutzung Lärmkonflikte zu erwarten und ggf. welche Maßnahmen erforderlich sind.

Hierfür werden lärmrelevante Vorgänge wie der Parkierungsverkehr der Kundschaft, der Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen, Anlieferungen mittels Lkw und Transporter sowie technische Anlagen für den Betrieb des Marktes abgefragt und anschließend modelliert. Mithilfe der Eingangsdaten werden die Immissionen in der Nachbarschaft berechnet. Die Bewertung der Ergebnisse erfolgt nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm). Diese stellt Immissionsrichtwerte zur Verfügung, die je nach Schutzbedürftigkeit der Gebietsnutzung, auf die der Lärm einwirkt, nicht überschritten werden dürfen.

Neben dem Gewerbelärm ist außerdem der Verkehrslärm Teil der Untersuchung. Die zusätzliche Verkehrsmenge, die aus der künftigen Nutzung hervorgeht, wird auf das angrenzende Straßennetz verteilt. Für die Nachbarschaft wird dann die Änderung der Verkehrslärmsituation durch die geplante Nutzung im Plangebiet ermittelt und bewertet. Des Weiteren werden die Verkehrslärmeinwirkungen der angrenzenden Straßen (L 126 und Hauptstraße) auf das Plangebiet untersucht. Beurteilt wird der Verkehrslärm nach den Vorgaben der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau in Verbindung mit der

Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV). Falls sich bei diesen Untersuchungsbestandteilen Konflikte zeigen, werden Maßnahmen definiert, mit denen diese vermieden werden können. Die vom Gutachter empfohlenen Maßnahmen werden in den Bebauungsplan übernommen.

3.5 Entwässerungskonzept

Mit den vorgeschlagenen Maßnahmen der Regenwasser-Entwässerung wird das Niederschlagswasser auf die Komponenten Ablauf, Versickerung und Verdunstung (über das Gründach und die Befeuchtung der Mulden) aufgeteilt, was positiv für den natürlichen Wasserhaushalt zu bewerten ist. Das Entwässerungskonzept wird zum Verfahrensstand der Offenlage weiter konkretisiert.

Niederschlagswasser im Plangebiet

Gemäß WHG § 55, Absatz 2, soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Weiterhin soll zukünftig für Neuerschließungen eine nachhaltige und naturnahe Entwässerung etabliert werden, die möglichst gut der kleinräumige Wasserbilanz des natürlichen Zustandes entspricht.

Über das geplante Gründach des Lebensmittelmarkts, das extensiv mit 10 cm Substrat begrünt werden soll, erfolgt eine Retention des auf der Dachfläche anfallenden Niederschlagswassers. Dadurch wird die Verdunstung gefördert, die sich durch die Kühlungsleistung positiv auf das Kleinklima auswirkt. Weiterhin sollen die nicht überdachten Stellflächen mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellt werden, was ebenfalls eine Drosselung bewirkt und die Verdunstung fördert. Für die Regenwasser-Ableitung wird südwestlich des Plangebiets die Brugga als Vorfluter genutzt. Inwieweit noch weitere Regenwasser-Rückhaltemaßnahmen erforderlich sind, ist bis zur Offenlage mit dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald abzustimmen.

Derzeit ist davon auszugehen, dass für das auf den nicht überdachten Stellplätzen sowie der zugehörigen Fahrgasse anfallende Regenwasser vor Einleitung in die Brugga eine Regenwasser-Behandlung erforderlich ist. Diese kann beispielsweise über Filtersubstrat in Form einer Filtersubstratrinne oder eines Filtereinsatzes in den Straßeneinläufen erfolgen und wird im Rahmen der weiteren Planung definiert.

Straßenentwässerung

Die L 126 entwässert derzeit breitflächig in den Seitenstreifen. Da die angrenzende Grünfläche durch die geplante Maßnahme bebaut wird, ist die Entwässerung dieser Straßenfläche ebenfalls zu betrachten. Aufgrund der vorliegenden Erfahrungen von Baumaßnahmen aus der Umgebung wird derzeit davon ausgegangen, dass das Regenwasser dieser Straßenflächen wie auch bereits im Bestand versickert werden kann. Eine Überprüfung erfolgt im Rahmen des Bodengutachtens im weiteren Planverfahren. Vor der Versickerung erfolgt eine Behandlung über belebten Oberboden in Form von Rasenmulden. Diese Rasenmulden könnten im Grünstreifen entlang der Fahrbahn sowie in der Grünfläche im Norden im Bereich der Anschlussstelle der Hauptstraße angeordnet werden.

3.6 Verlust landwirtschaftlicher Flächen

Die Bereitstellung der Fläche für den Lebensmittelmarkt ist mit dem Verlust von landwirtschaftlichen Flächen verbunden. Alternative Standorte wurden geprüft, es stehen jedoch keine Flächen für die Realisierung des Marktes zur Verfügung, die zu einer geringeren Betroffenheit für die Landwirtschaft führen würden. Der Verlust der dreieckigen

landwirtschaftlichen Fläche wird zugunsten der flächensparenden Konzeption zur Nahversorgung hingenommen.

4 Planungsrechtliche Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet „Nicht großflächiger Lebensmittelmarkt“ dient der Sicherung der Nahversorgung der Gemeinde Oberried mit den Ortsteilen Hofgrund, St. Wilhelm und Zastler. Auf eine Festsetzung der Art der baulichen Nutzung nach der BauNVO wird im vorliegenden Fall verzichtet, da durch den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) ein konkretes Vorhaben bzw. ein konkretes Nutzungskonzept abgebildet wird.

Zulässig ist ein Vollsortimentmarkt mit 799 m² Verkaufsfläche mit integriertem Backshop, womit die Größe der Verkaufsfläche keine regionalplanerische Relevanz auslöst. Zur Klarstellung wird die Verkaufsfläche in Anlehnung an den Einzelhandelserlass definiert. Zur Erhöhung der Akzeptanz erfordert die flächensparende zweigeschossige Bauweise abweichend von üblichen Märkten einen größeren Windfang im EG und eine aufwändige Erschließung der Ladenfläche im Obergeschoss durch Rollsteige, Treppen und Aufzüge. Diese zusätzlichen Flächen bleiben bei der Ermittlung der Verkaufsfläche unberücksichtigt, da diese Flächen keinen zusätzlichen Beitrag zur Verkaufsfläche leisten, sondern die Wirtschaftlichkeit des flächensparenden Konzepts erschweren. Hierbei wird auch berücksichtigt, dass diese Einheiten einen sehr hohen Flächenbedarf auslösen und die Verkaufsfläche von 799 m² in ungerechtfertigtem und unerwünschtem Maße kannibalisieren würden. Eine regionalplanerische Relevanz wird durch diese Anlagen nicht ausgelöst.

Mit dem nicht großflächigen Vollsortimentmarkt kann einerseits die Grundversorgung auch unter betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten nachhaltig gesichert werden, andererseits sind unerwünschte überörtliche Auswirkungen nicht zu befürchten. Der Standort liegt in verkehrsgünstiger Lage, ist nicht losgelöst vom Siedlungsgefüge und liegt in fußläufiger Nähe zum Dorfkern, so dass auch das städtebauliche Gefüge gewahrt bleibt und darüber hinaus die dreieckige „Restfläche“ zwischen den beiden angrenzenden Straßen sinnvoll baulich ausgenutzt wird. Teil des Lebensmittelmarktes sind zugehörige Nebenräume (z.B. Sozialräume), Anlieferungsbereiche und Stellplätze.

Zulässig ist zudem ein dem Lebensmittelmarkt zugehöriges Café, das in Grundfläche und Baumasse dem Lebensmittelmarkt untergeordnet ist. Eine solche Unterordnung liegt vor, da die Grundfläche des Cafés mit der Terrasse auf eine maximale Grundfläche von 150 m² begrenzt wird. Außerdem sind auch Nebenanlagen wie z.B. Einkaufswagenboxen und eine Ladestation für Elektromobile zulässig.

Auf eine abschließende und konkrete Aufzählung der untergeordneten Nutzungen wird verzichtet. Die Zulässigkeit von Vorhaben wird durch den Durchführungsvertrag näher definiert.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Mit GRZ 0,5 wird die Ausdehnung des Hauptbaukörpers innerhalb der vorhandenen Grundstücksfläche stark eingeschränkt. Die Dichteziffer entspricht der vorliegenden Vorhabenplanung und ist begründet durch die angrenzenden Straßen und den einzuhaltenen Abständen.

Das Baugebiet bietet mit 3.290 m² nur wenig Spielräume für das Vorhaben. Selbst bei einer Verlegung der Verkaufsflächen in das Obergeschoss ist die verfügbare Fläche für notwendige Stellplätze, Anlieferung, Funktionsräume etc. sehr knapp. Deshalb kann die zulässige Grundfläche durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sowie Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden.

Die hohe Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach § 19 (4) BauGB ermöglicht die Realisierung des Vorhabens auf dem relativ kleinen Grundstück und trägt dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a (2) Satz 1 BauGB Rechnung. Sie wird kompensiert durch die festgesetzte Dachbegrünung, durch Baumpflanzungen und durch wasserdurchlässige Stellplätze. Eine Vollversiegelung ist damit nicht zu befürchten. Vielmehr wird damit berücksichtigt, dass es sich auch bei grünen und damit wasserdurchlässigen Stellplatzflächen (z. B. Rasenwaben) um bauliche Anlagen handelt. Berücksichtigt wird auch, dass das Sondergebiet überwiegend von Straßenrandbegrünung umgeben ist.

Die festgesetzte Höhe von 449,5 m über Normalnull entspricht einer Gebäudehöhe von rund 11 m. Die zulässige Gebäudehöhe ermöglicht die Realisierung der zwei geplanten Vollgeschosse, die für die LKW-Andienung im Erdgeschoss und die Verkaufsflächen im Obergeschoss notwendig werden. Durch die Stapelung von Parken und Verkaufsflächen kann auf einem kleinen Grundstück, das sich für gängige Vollsortimenter aufgrund der Grundstücksgröße und des Zuschnitts nicht eignet, ein attraktives Nahversorgungsangebot geschaffen werden. Die festgesetzte Gebäudehöhe kann zur Unterbringung von technisch notwendigen Anlagen auf untergeordneter Fläche in begrenztem Maße überschritten werden.

4.3 Bauweise

Das geplante Gebäude hat eine Gebäudelänge von über 50 Meter. Deshalb wird im Baugebiet eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt, wobei die Regelungen der offenen Bauweise gelten und zugleich Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

Die überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) wird durch Baugrenzen definiert und orientiert sich am geplanten Vorhaben.

4.4 Stellplätze, Garagen und Carports

Offene Pkw- und Fahrradstellplätze sind im gesamten Plangebiet zulässig. Überdachte Stellplätze können unter dem Gebäude realisiert werden. Zur Freihaltung der Randbereiche sind sie außerhalb des Baufensters unzulässig.

4.5 Nebenanlagen

Zur Freihaltung der Landschaft und der Blickbeziehungen zum Gebäude sollen Nebenanlagen weitgehend vermieden werden. Daher werden untergeordnete, ausgelagerte Nutzungen wie überdachte Einkaufswagenboxen auf jeweils 30 m² begrenzt. Zulässig sind diese Nebenanlagen im gesamten Plangebiet.

4.6 Von Bebauung freizuhaltende Flächen

Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind die im zeichnerischen Teil festgesetzten Sichtfelder an der Grundstücksein- und -ausfahrt von Sichthindernissen jeder Art freizuhalten.

4.7 Ökologische Maßnahmen und Pflanzgebote

Die Dachflächen sind vollständig mit einer mindestens 10 cm dicken Substratschicht extensiv zu begrünen. Die Dachbegrünung wird als multifunktionale Maßnahme festgesetzt. Denn sie hat einen positiven Einfluss auf Wasserhaushalt, Klima, Luftqualität, Ökologie, Ortsbild, Gebäudedämmung, Lärminderung und auf die Effizienz der PV-Anlagen.

Ebenso wie die Dachbegrünung dienen grüne Stellplatzflächen dem Klimaschutz und der Klimaanpassung. Deshalb sind für Stellplatzflächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen wasserdurchlässige Beläge mit belebter Bodenzone zu verwenden.

Bei Flächen, die von Lkws befahren, als Lagerflächen genutzt werden oder auf denen ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt, wird aus Gründen des Grundwasserschutzes eine Vollversiegelung festgesetzt.

Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern bzw. Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist. Zur Vermeidung einer Kontamination des Bodens oder des Grundwassers sind Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei nur in beschichteter oder anderweitig behandelter Ausführung, die eine Kontamination unterbindet, zulässig.

Zum Schutz nachtaktiver Insekten sind insektenfreundliche Außenbeleuchtungen festgesetzt, die nicht nach oben oder in Richtung der freien Landschaft strahlen dürfen. Im Rahmen allgemeiner Energieeinsparbemühungen zugunsten des Klimaschutzes sollen die Beleuchtungsanlagen zudem energiesparend sein (z.B. LED-Leuchten).

Die festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen dienen zum einen dem ökologischen Ausgleich und zum anderen zur naturnahen und freundlichen Freiraumgestaltung. Aufgrund z.B. erschließungstechnischer Gründe können die in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzten Baumstandorte geringfügig verschoben werden.

5 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUR GESTALTUNG

Vorschriften zu Dächern, Fassaden, Werbeanlagen, zur Gestaltung un bebauter Flächen und Einfriedungen sollen die gestalterische Einbindung des Marktstandorts in den ländlich geprägten Kontext sichern.

5.1 Dach- und Fassadengestaltung

Die flache Dachneigung ermöglicht eine gestalterische wie ökologisch wirkungsvolle Dachbegrünung und damit eine gute Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild.

Ortsuntypische und unerwünschte Materialien werden zum Schutz des Ortsbilds ausgeschlossen. Insbesondere sollen störende Spiegelungen von Metalloberflächen und PV-Anlagen unterbunden werden.

Die Fassade ist in Holzbauweise auszuführen oder mit Holz zu verkleiden. Damit soll sich das relativ große Gebäude freundlich präsentieren und harmonisch in die Bebauung entlang der Hauptstraße, in der sich sowohl moderne als auch historische Holzgebäude befinden, und damit auch in den landschaftlichen Kontext einfügen.

5.2 Werbeanlagen

Um einen unerwünschten Werbewildwuchs zu vermeiden, werden Werbeanlagen durch örtliche Bauvorschriften in Bezug auf ihre Lage, Dimensionierung, Ausgestaltung, Beleuchtung und Anzahl beschränkt. Sie dürfen nur am Gebäude angebracht werden und

müssen sich der jeweiligen Fassadenfläche deutlich unterordnen. Hierbei dürfen alle Werbeanlagen an einer Gebäudeseite nicht größer als 10,5 m² sein.

5.3 Gestaltung unbebauter Flächen

Zur gestalterischen Aufwertung ungenutzter Freiflächen sind diese gärtnerisch zu gestalten. Ebenso sollen unattraktive Abstellplätze optisch abgeschirmt und zum Schutz des Ortsbilds begrünt werden.

5.4 Einfriedungen

Einfriedungen werden zum Schutz des Ortsbilds grundsätzlich ausgeschlossen. Abweichend hiervon sind funktional bedingte Stützmauern und Schutzwände entlang der zu den Straßen gerichteten Grundstücksgrenzen zulässig. Zulässig sind Einzäunungen im Plangebiet auch, wenn sie betriebsbedingt (z. B. aus Gründen der Sicherheit) erforderlich sind.

6 UMWELTBERICHT

Umweltschützende Belange sind in die Abwägung einzubeziehen. Für die Belange von Natur und Landschaft, die in § 1a (6) Nr. 7 BauGB ausführlich definiert werden, ist eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchzuführen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist entsprechend § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung dem Bebauungsplan beizufügen.

Nach § 2 (4) BauGB legt die Gemeinde dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Hierfür wurde vom Büro Kunz GaLaPlan ein sogenanntes „Scoping-Papier“ erarbeitet, mit dem die Öffentlichkeit und Behörden im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens aufgefordert werden, Stellung zu nehmen. Daraus resultierend wird der vollständige Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan erstellt. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode, sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann.

Die sich aus der Grünordnungsplanung und der Abwägung umweltschützender Belange ergebenden planungsrechtlichen Festsetzungen, werden im weiteren Verfahren in den Bebauungsplan integriert. Im Einzelnen wird auf den Umweltbericht verwiesen, der dem Bebauungsplan als Teil der Begründung zum Planstand der Offenlage beigelegt wird.

Im Umweltbericht wird die Planung hinsichtlich der zu erwartenden Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter beschrieben und die möglichen Eingriffe entsprechend bewertet. Vor allen durch die Inanspruchnahme bisheriger Wiesenflächen wird ein Eingriff in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden generiert. Interne und externe Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zwischen den Beteiligten abgestimmt. Der Zwischenbericht der Artenschutzrechtlichen Prüfung dient hierfür als Grundlage und wird zur Offenlage weiter konkretisiert.

7 BODENORDNUNG

Zur Verwirklichung des Bebauungsplans werden keine Bodenordnungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch (Bodenumlegung) notwendig.

8 KOSTEN

Sämtliche Kosten für die Planung und Erschließung werden vom Vorhabenträger übernommen.

9 FLÄCHENBILANZ

Baugebiet / Geltungsbereich ca. 3.290 m²

Gemeinde Oberried, den

fsp.stadtplanung

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

Bürgermeister
Klaus Vosberg

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 Gemeinde Oberried übereinstimmen.

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 xxxx

Oberried, den

Oberried, den

Bürgermeister
Klaus Vosberg

Bürgermeister
Klaus Vosberg

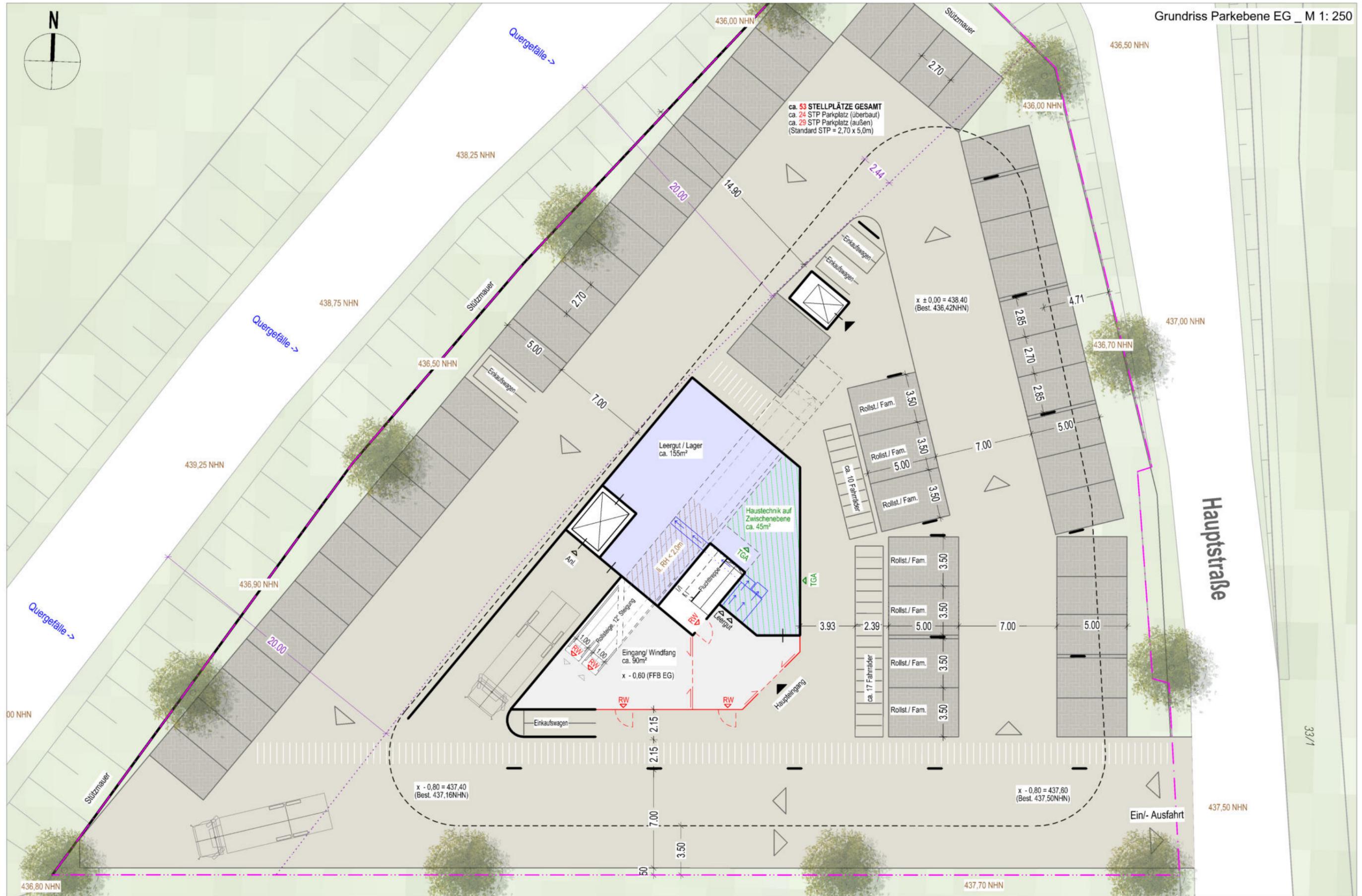
Gemeinde Oberried
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften
„Lebensmittelmarkt“

Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

Stand: 23.06.2022

Bestandteile:

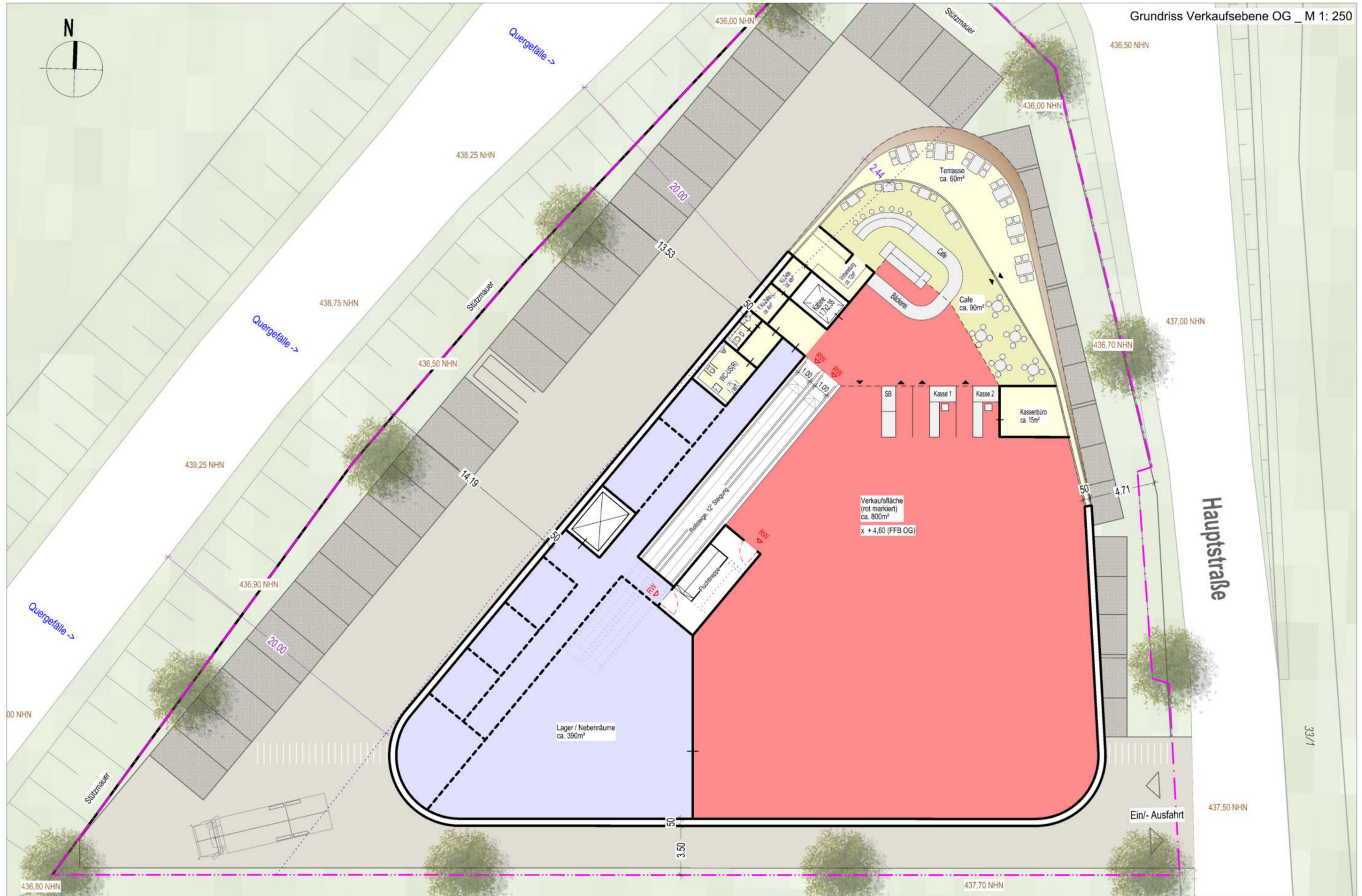
Lageplan Erdgeschoss
Lageplan Obergeschoss
Lageplan Dachaufsicht
Schnitt 1-1
Schnitt 2-2
Schnitt 3-3 (1)
Schnitt 3-3 (2)
Ansicht Ost
Ansicht West
Ansicht Süd



PROJEKT _ BECKESEPP SUPERMARKT _ OBERRIED

Bauherr: Beckesepp KG_Scheuergasse 2_79271 St. Peter
Architekt: Rothweiler + Färber Architekten GmbH_Zasiusstr.12_79102 Freiburg

GRUNDRISS EG_S.5
Maßstäblich nur auf original DIN A3_23.06.2022



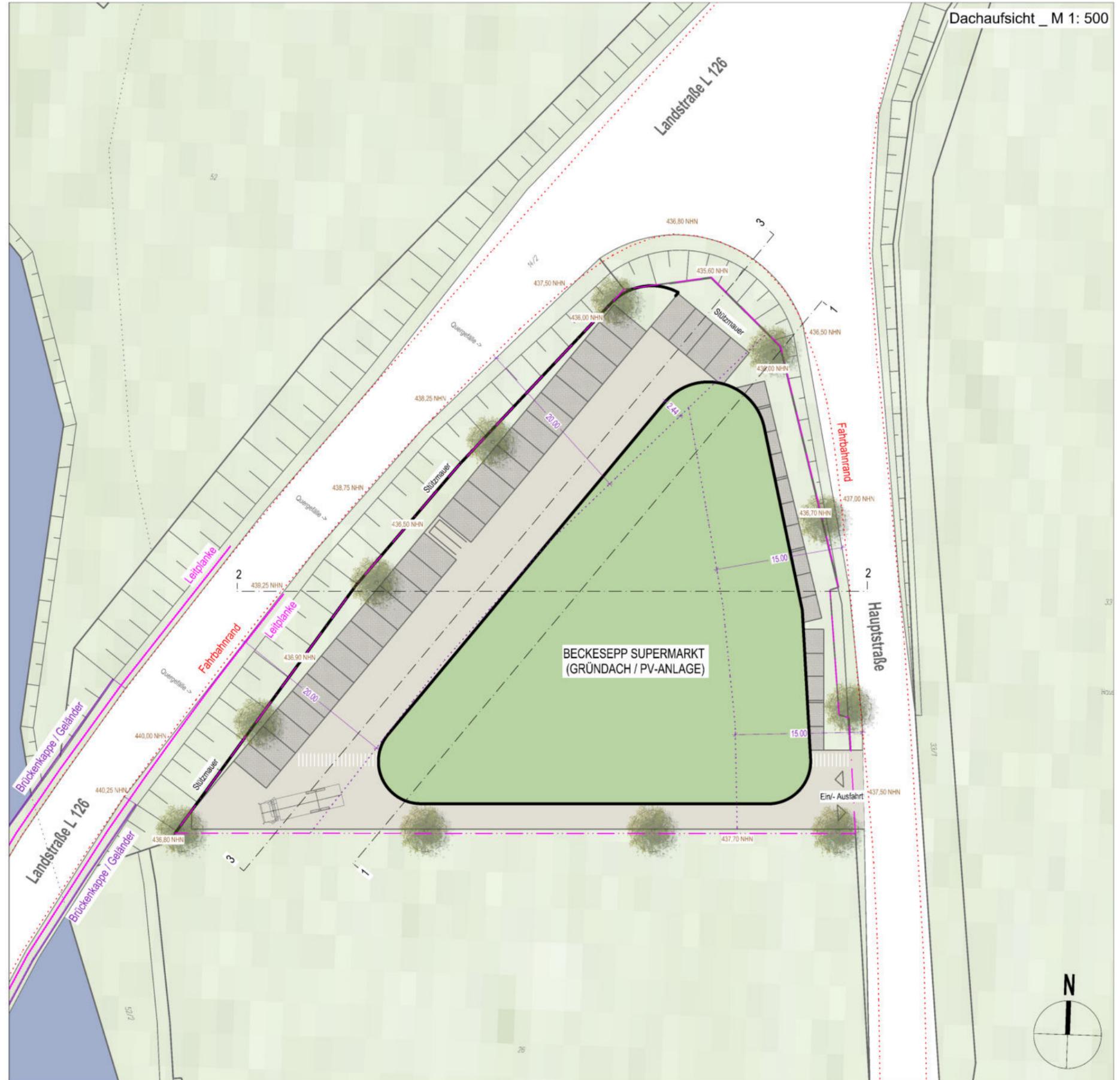
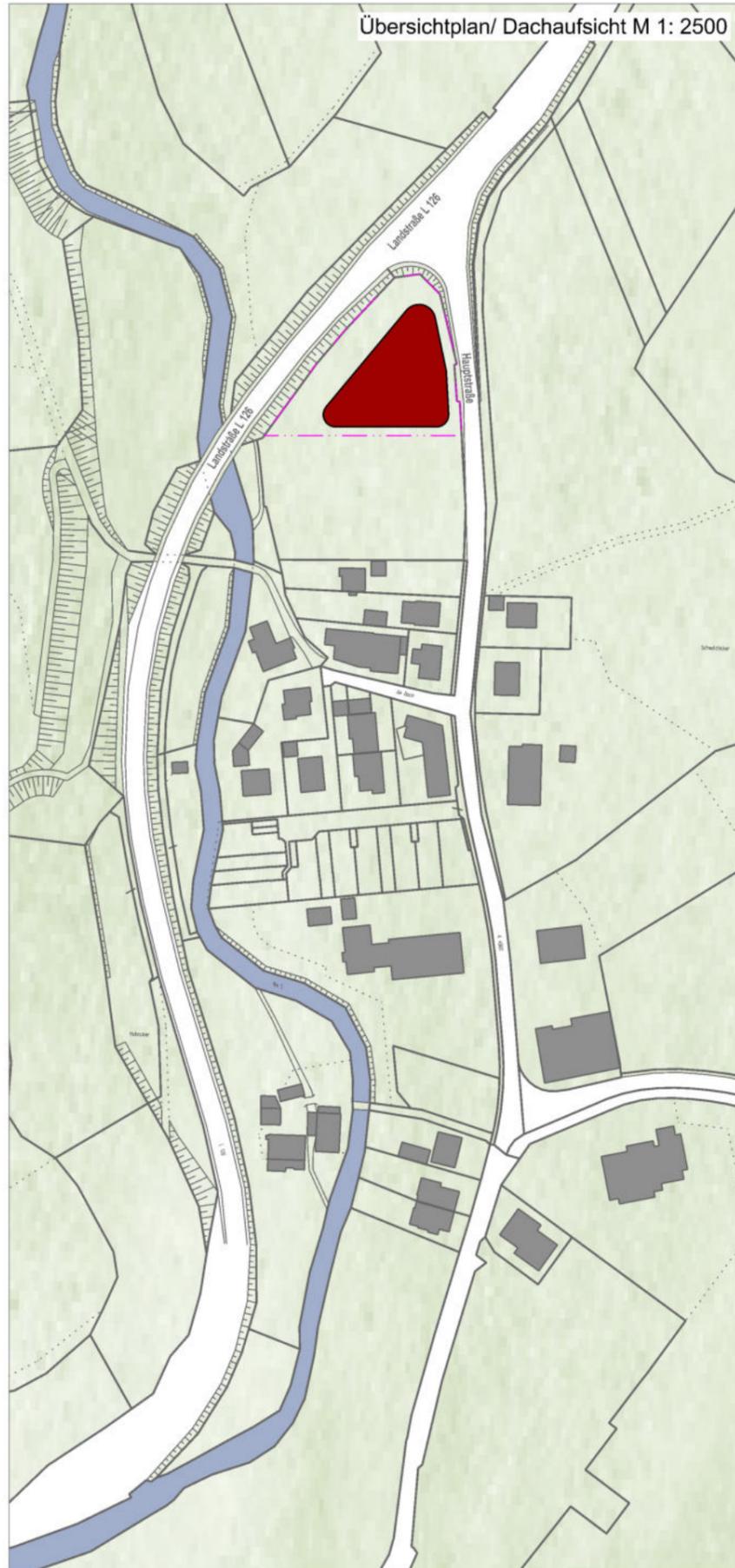
PROJEKT _ BECKESEPP SUPERMARKT _ OBERRIED

Bauherr: Beckesepp KG_Scheuergasse 2_79271 St. Peter

Architekt: Rothweiler + Färber Architekten GmbH_Zasiusstr.12_79102 Freiburg

GRUNDRISS OG_S.6

Maßstäblich nur auf original DIN A3_23.06.2022



PROJEKT _ BECKESEPP SUPERMARKT _ OBERRIED

Bauherr: Beckesepp KG_Scheuergasse 2_79271 St. Peter

Architekt: Rothweiler + Färber Architekten GmbH_Zasiusstr.12_79102 Freiburg

DACHAUFSICHT_S.4

Maßstäblich nur auf original DIN A3_23.06.2022

Ansicht Ost - Hauptstraße _ M 1: 250



Ansicht West - L126 _ M 1: 250



Ansicht Süd - Haupteingang _ M 1: 250



PROJEKT _ BECKESEPP SUPERMARKT _ OBERRIED

Bauherr: Beckesepp KG_Scheuergasse 2_79271 St. Peter

Architekt: Rothweiler + Färber Architekten GmbH_Zasiusstr.12_79102 Freiburg

ANSICHTEN _ BASISKONZEPT _ S. 8

Maßstäblich nur auf original DIN A3 _ 23.06.2022

Gemeinde Oberried, Gemarkung Oberried

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt“



Scopingpapier / Umweltbericht Vorentwurf

Stand: 18.07.2022

Bearbeitung: M. Sc. Umweltwissenschaften Jan Holweg
B. Eng. Landschaftsplanung & Naturschutz Ricarda Barbisch

Vorhabenträger:

Gemeinde Oberried
Klosterplatz 4
79254 Oberried

Auftragnehmer:

Kunz GaLaPlan
Dipl. Ing. (FH) Georg Kunz
Am Schlipf 6
79674 Todtnauberg

Kunz

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Anlass, Grundlagen und Inhalte.....	3
1.2	Rechtliche Grundlagen und Inhalte.....	4
2	Allgemeine Festlegungen zur Vorgehensweise, Methodik und Detaillierungsgrad	7
2.1	Abstimmungsvorlage zur integrativen Bearbeitung von Umweltprüfung, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Grünordnung.....	7
2.2	Allgemeine Methodik.....	8
2.3	Quellenverzeichnis Bewertungs- und Datengrundlagen / Detaillierungsgrad	10
2.4	Ziele des Umweltschutzes	12
2.4.1	<i>Ziele der Fachgesetze</i>	12
2.4.2	<i>Ziele der Fachplanungen</i>	16
2.4.3	<i>Berücksichtigung bei der Aufstellung</i>	19
3	Beschreibung des Vorhabens	19
3.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplans.....	19
3.2	Alternativen	22
3.3	Belastungsfaktoren	22
3.3.1	<i>Baubedingte Beeinträchtigungen</i>	22
3.3.2	<i>Anlagebedingte Beeinträchtigungen</i>	23
3.3.3	<i>Betriebsbedingte Beeinträchtigungen</i>	23
4	Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie der Umweltauswirkungen	24
4.1	Artenschutz nach § 44 BNatSchG	24
4.2	Schutzgebiete und geschützte Flächen	26
4.3	Schutzgut Pflanzen und Tiere	29
4.4	Schutzgut Boden.....	34
4.5	Schutzgut Wasser	37
4.5.1	<i>Oberflächengewässer</i>	37
4.5.2	<i>Grundwasser</i>	38
4.6	Schutzgut Klima / Luft	41
4.7	Schutzgut Erholung / Landschaftsbild.....	42
4.8	Schutzgut Menschliche Gesundheit.....	43
4.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	43
4.10	Schutzgut Fläche	44
4.11	Biologische Vielfalt	44
4.12	Natürliche Ressourcen.....	45
4.13	Unfälle oder Katastrophen	46
4.14	Emissionen und Energienutzung	46
4.15	Darstellung von umweltbezogenen Plänen.....	47
4.16	Forstrechtliche Belange	47
4.17	Landwirtschaftliche Belange	47
4.18	Wechselwirkungen	48
4.19	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	47
4.20	Zusätzliche Angaben.....	49
4.21	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	49
5	Ergebnis	49
6	Vorschläge für Grünplanerische Festsetzungen	52
7	Anhang: Pflanzenliste	53

1 Einleitung

1.1 Anlass, Grundlagen und Inhalte

Anlass

Die Gemeinde Oberried beabsichtigt zur Verbesserung und nachhaltigen Sicherung der Nahversorgung einen zeitgemäßen Lebensmittelmarkt anzusiedeln. Mit einem nicht großflächigen Lebensmittelmarkt (Vollsortiment) soll zur Sicherung einer angemessenen Grundversorgung ein attraktives und für die Bürger aller Ortsteile leicht erreichbares Angebot geschaffen werden. Lebensmittelmärkte bzw. bestehende Vollsortimenter existieren derzeit in keinem der Oberrieder Ortsteile.

Die Gemeinde Oberried will die Nahversorgung für den Ort nachhaltig sicherstellen und unterstützt deshalb die Entwicklungsabsichten des Investors, der mit seinem Familienbetrieb den Markt auch selbst betreiben wird. Nur so kann die Gemeinde für eine Aufrechterhaltung der Infrastruktur und somit den Erhalt und die Steigerung der Lebensqualität der Einwohner und Touristen sorgen. Daneben können durch die Sicherung der Nahversorgung auch Arbeitsplätze und Vermögenswerte (Grundstückswerte im Ort) gesichert und gestärkt werden. Geeignete Standortalternativen kommen nicht in Betracht.

Weitere Ziele der Planung sind insbesondere dem wertvollen Orts- und Landschaftsbild der Gemeinde Oberried, der Baukultur aber auch den hohen Qualitätsansprüchen und funktionalen Anforderungen des Betreibers durch ein nachhaltiges Gebäude gerecht zu werden. Bereits Anfang 2020 formulierte der Unternehmer Johannes Ruf aus St. Peter (Josef Ruf Bäckerei und Lebensmittel KG) sein Ziel, auf den erworbenen Grundstücken am nördlichen Ortseingang von Oberried einen EDEKA-Lebensmittelmarkt zu entwickeln. Nachdem ein Zukauf von benachbarten Grundstücksflächen scheiterte, wurde in der Zusammenarbeit mit Rothweiler + Färber Architekten ein innovatives Konzept für den Standort entwickelt, das eine flächensparende Realisierung des Vorhabens auf der verfügbaren Fläche ermöglicht. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt“ will die Gemeinde Oberried eine Genehmigungsgrundlage für das Vorhaben schaffen und die städtebauliche Entwicklung und landschaftliche Einbindung an diesem Standort planungsrechtlich sichern.

Als Genehmigungsgrundlage für das Vorhaben wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt. Der Vorhabenträger hat die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens beantragt - nach Prüfung durch die Gemeinde ist er bereit und in der Lage die anfallenden Planungs- und Erschließungskosten zu tragen und das Vorhaben innerhalb einer angemessenen Frist durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss wurde vom Gemeinderat am 07.06.2021 gefasst. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit zweistufiger Bürger- und Behördenbeteiligung und mit Umweltprüfung aufgestellt und kann aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Er verfolgt insbesondere folgende Ziele:

- Nachhaltige Sicherung der Nahversorgung durch Ergänzung des Angebots
- Flächensparende und klimagerechte Bauweise im Sinne eines Pilotprojekts
- Ausbildung einer attraktiven Adresse / eines attraktiven Ortseingangs
- Verkehrssichere und funktionale Erschließung für alle Verkehrsteilnehmer
- Bindung der Kaufkraft und Schaffung von Arbeitsplätzen
- Sicherung einer geordneten Siedlungsentwicklung

Plangebiet



Abbildung 1: Abgrenzung des Plangebiets „Lebensmittelmarkt“ (Quelle Luftbild: LUBW)

1.2 Rechtliche Grundlagen und Inhalte

Unterrichtung über den Untersuchungsrahmen

Für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB wird in § 2 Abs. 4 BauGB jeder Vorhabenträger aufgefordert, den Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Umweltbelange für die öffentliche Abwägung in Planungsprozessen gemäß § 15 UVPG festzulegen.

Die Festlegung des Untersuchungsrahmens sollte in Abstimmung mit den zuständigen Fachbereichen der Genehmigungsbehörde nach § 17 UVPG erfolgen. Der Verfahrensschritt wird nach EU-Richtlinie 97/11 EG als „Scoping“ definiert. Die Festlegung des Untersuchungsrahmens erfolgt nach § 39 UVPG.

Einordnung im Bebauungsplanverfahren

Nach § 4 Abs. 1 BauGB sind Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB frühzeitig über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu unterrichten und zur Beteiligung aufzufordern.

Die Stellungnahmen sind im Rahmen des Vorentwurfes einzuholen und im Planentwurf und der Begründung zum Planvorhaben zu berücksichtigen. Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen darf 30 Tage nicht unterschreiten.

Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Bauleitplanung

Als Gegenstand der Ermittlungen von Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaft sind gemäß § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB festgelegt:

- die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes bzgl. der Schutzgüter,
- die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen bzgl. der Schutzgüter oder Wechselwirkungen derer zu erwarten sind,
- die Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und die Schutzzwecke von FFH – und Vogelschutzgebieten,
- die Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt soweit sie umweltbezogen sind.

Ebenfalls sind die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a BauGB einzuhalten.

Verpflichtende Angaben im Umweltbericht

Der Umweltbericht nach § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2 hat folgende Bestandteile:

1. Eine Einleitung mit folgenden Angaben:
 - a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben;
 - b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden;
2. eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden; hierzu gehören folgende Angaben:
 - a) eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann;
 - b) eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltschutzrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- gg) die Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe;

Die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken.

Die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen.

- c) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermeiden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist;
- d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl;
- e) eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen;

3. zusätzliche Angaben:

- a) eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.
- b) Eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt,
- c) eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage,

eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

Ergänzend erfolgen Festlegungen, in welcher Form die weiteren Teilaspekte der Umweltprüfung, wie z. B. die naturschutzrechtliche Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, FFH – Vorprüfung und/oder FFH – Verträglichkeitsprüfung, die Lage des Plangebiets in Schutzgebieten, die mögliche Beeinträchtigung von § 30 BNatSchG Biotopen, die Einarbeitung gutachterlicher Einschätzungen und Prüfungen zum Artenschutz sowie die Erarbeitung von grünplanerischen Festsetzungen, für die die Übernahme in den Bebauungsplan erfolgen soll.

2 Allgemeine Festlegungen zur Vorgehensweise, Methodik und Detaillierungsgrad

2.1 Abstimmungsvorlage zur integrativen Bearbeitung von Umweltprüfung, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Grünordnung

Zweck der Umweltprüfung Ein wesentlicher Aspekt bei der Einführung der Umweltprüfung war neben der verstärkten Berücksichtigung der umweltschützenden Belange auch die Bündelung der verschiedenen Teilbearbeitungsgebiete wie der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, der Grünordnungsplanung oder falls erforderlich einer FFH-Vorprüfung bzw. der FFH-Verträglichkeitsprüfung.

Umweltprüfungen umfassen nach § 3 UVPG die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens oder eines Plans oder Programms auf die Schutzgüter. Sie dienen einer wirksamen Umweltvorsorge nach Maßgabe der geltenden Gesetze und werden nach einheitlichen Grundsätzen sowie unter Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

allgemeine Vorgehensweise Die eigentliche Umweltprüfung wird hinsichtlich der Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach §§ 15 bis 16 NatSchG und BNatSchG, der artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG sowie der grünplanerischen Festsetzungen (z. B. Pflanzgebote, Pflanzbindungen) ergänzt.

Ferner werden die ggf. im Scoping-Verfahren vorgeschlagenen gutachterlichen Untersuchungen z. B. zum Baugrund, zu Lärm- oder Luftemissionen oder sonstigen Sachverhalten mitberücksichtigt.

Umweltprüfung in der Bauleitplanung Nach § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c findet die Umweltprüfung statt, indem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens ermittelt und in einem „Umweltbericht“ beschrieben und bewertet werden. Die Bestandteile des Umweltberichtes sind der Anlage 1 BauGB bzw. § 40 UVPG zu entnehmen.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Da sich die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft beschränkt, erfolgt in den Kapiteln zu diesen Schutzgütern auch die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

Die Bewertung von Eingriffen in den Naturhaushalt erfolgt in Anlehnung an die Ökokonto-Verordnung 2010 des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen.

Vermeidung, Minimierung, Kompensation und Grünordnung Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Die Kompensation, Vermeidung oder Minimierung der Eingriffe erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) oder Hinweise im Bauleitplan.

Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

Hinsichtlich der grünordnerischen Festsetzungen/ Kompensationsmaßnahmen erfolgen in einem gesonderten Kapitel die Auflistung der aus Umweltsicht erforderlichen Festsetzungen sowie deren textliche Konkretisierung. Die zeichnerische Darstellung erfolgt im eigentlichen Bebauungsplan und wird zwischen dem Städteplaner und dem Umweltgutachter entsprechend abgestimmt.

Gemäß § 17 Abs. 6 und 11 BNatSchG und §18 BNatSchG sind die festgelegten Ausgleichsmaßnahmen ins Kompensationsverzeichnis der Naturschutzbehörde einzutragen.

Überwachung

Nach § 28 Abs. 2 UVPG bzw. Anlage 1 BauGB (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB) kann durch die zuständige Behörde eine durch den Vorhabenträger veranlassete Überwachung nachteiliger, schwer vorhersehbarer Umweltauswirkungen verlangt werden. Die Überwachung kann sich auf die Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen oder die Wirksamkeit von Ausgleichs-, Kompensations- oder Ersatzmaßnahmen beziehen.

Die systematische Erfassung, Messung, Beobachtung oder Überwachung über einen bestimmten Zeitraum wird als „Monitoring“ bezeichnet.

Natura 2000

Sofern im Vorhabenbereich Natura 2000 Gebiete vorhanden und betroffen sind, muss die Integration einer FFH-Vorprüfung bzw. FFH-Verträglichkeitsuntersuchung nach § 34 BNatSchG und § 38 NatSchG erfolgen.

2.2 Allgemeine Methodik

Vorbemerkung

Die Bestandteile des Umweltberichtes sind der Anlage 1 BauGB bzw. § 40 UVPG zu entnehmen.

Planvorhaben

Das Planvorhaben soll in einer Kurzdarstellung bzgl. des Inhalts und der Ziele sowie der Beziehung zu anderen relevanten Vorhaben einleitend beschrieben werden. Ebenfalls muss dargestellt werden, dass die geltenden Ziele des Umweltschutzes und die Art der Anwendung zur Erreichbarkeit dieser Zielsetzung bei der Ausarbeitung des Plans berücksichtigt wurden.

Bestandserfassung

Ziel ist die Erfassung eines Basisszenarios des derzeitigen Umweltzustandes der Umweltmerkmale, welche voraussichtlich durch das Planvorhaben beeinträchtigt werden.

Für die abzuprüfenden Schutzgüter erfolgt im Plangebiet und falls erforderlich (z. B. Schutzgüter Grundwasser oder Klima/Luft) auch über das Plangebiet hinaus eine Bestandserfassung der örtlichen Ausprägung der Schutzgüter.

Hierzu erfolgen Kartierungen und Begehungen des Geländes sowie die Auswertung der vorliegenden Datengrundlagen zu den Standortbegebenheiten sowie die Berücksichtigung von Umweltproblemen, welche sich auf ökologisch empfindliche Gebiete wie Schutzgebiete, Parks oder besonders geschützte Lebensräume nach BNatSchG und NatSchG beziehen. Neben der Erfassung der schutzgutbezogenen Fakten erfolgt auch die Erfassung der ggf. vorhandenen Vorbelastungen für das jeweilige Schutzgut.

- Bestandsbewertung** Die Bestandsbewertung gliedert sich in zwei Teilschritte, die Bewertung der Bedeutung unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastung sowie die Abschätzung der Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber den zu erwartenden Beeinträchtigungsfaktoren.
- Sowohl bei der Bewertung der Bedeutung sowie bei der Bewertung der Empfindlichkeit wird ein 4 – stufiger Bewertungsrahmen (unerheblich < gering < mittel < hoch) als ausreichend erachtet.
- Grundlagen der Bewertung bilden einschlägige Umweltqualitätsziele aus gesetzlichen Vorgaben (z. B. Naturschutzgesetz, Bodenschutzgesetz) und Vorgaben aus übergeordneten Planungen (z. B. Regionalplan, Flächennutzungsplan).
- Die eigentliche Bewertung erfolgt über verbal–argumentative Ansätze, wie sie im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung seit längerem angewandt werden. Detaillierte methodische Ansätze können dem Handbuch der UVP (BUNGE/STORM 2005; Erich Schmidt Verlag) entnommen werden.
- Prognose von Auswirkungen** Nach der Bestandserfassung und -bewertung erfolgt für die einzelnen Schutzgüter die Prognose der Auswirkungen. Hierbei erfolgt die verbal–argumentative Verknüpfung der zu erwartenden Beeinträchtigungsfaktoren, getrennt nach baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Beeinträchtigungen und deren Stärke mit der in der Bestandserfassung ermittelten Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter.
- In der Umweltprüfung ist neben der Darstellung der Auswirkungen durch die Planung auch eine Prognose hinsichtlich der Umweltentwicklung ohne Durchführung der Planung zu erstellen.
- Hinsichtlich der darzustellenden Beeinträchtigungen erfolgt die Bewertung in einer 4 – stufigen Skala (unerheblich < gering < mittel < hoch).
- Elemente der Planung, welche bereits im tatsächlichen Bestand enthalten sind, ebenfalls wie die abzubrechenden Elemente eindeutig darzustellen. Die Nutzung natürlicher Ressourcen ist zu beschreiben und wenn möglich nachhaltig zur Verfügung zu stellen. Emissionen von Schadstoffen, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlung sowie die Prognose von Abfallerzeugnissen, sowie Risiken für Menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt sollen berücksichtigt werden.
- Einflüsse auf den Klimawandel durch Treibhausgase oder kumulierende Auswirkungen benachbarter Plangebiete müssen ebenfalls beschrieben werden.
- Insgesamt soll eine Beschreibung der direkten, etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurz-/ mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden positiven und negativen Auswirkungen auf kommunaler, landes-/ bundes- und europaweiter Ebene erfolgen.
- Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind im Text darzustellen.
- Alternativen** Sofern sich bei der Planung Alternativen ergeben, werden deren Auswirkungen in der entsprechenden Tiefenschärfe untersucht und die Varianten miteinander verglichen.
- Als Ergebnis erfolgt diesbezüglich eine Empfehlung der aus Umweltsicht günstigeren Variante. Die Entscheidung für oder gegen eine Variante ist Gegenstand der Abwägung des Gemeinderates. Die umweltrelevanten Gesichtspunkte sind hierbei in der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen.
- Vermeidung und Minimierung; Kompensation** In der Regel werden bei den ersten Konzeptionen für einen Bebauungsplan bereits Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung berücksichtigt. Darüber hinaus sind in der Umweltprüfung die weiterhin möglichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen darzustellen und ggf. im Rahmen von grünordnerischen Festsetzungen für die Übernahme in den Bebauungsplan aufzubereiten.

Naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	<p>Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt nur für die im Naturschutzgesetz genannten Schutzgüter des Naturhaushaltes Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft. Die in der Umweltprüfung weiterhin abzuarbeitenden Sachverhalte wie Gesundheit des Menschen, Verwendung von Energie usw. werden in diesem Zusammenhang nicht bilanziert.</p> <p>Im Rahmen einer naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird zunächst ebenfalls über eine verbal-argumentative Verknüpfung der Eingriffe im Zusammenhang mit Fläche, Schwere und Komplexität der Auswirkungen der Bedarf der für das jeweilige Schutzgut erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ermittelt.</p> <p>In einem zweiten Schritt werden die im Plangebiet selbst oder außerhalb des Plangebietes vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen dargestellt, beschrieben sowie der mögliche Kompensationsgrad bestimmt. Inwieweit hierbei eine vollständige Kompensation der Eingriffe angestrebt und umgesetzt wird, ist wie bisher Gegenstand der Abwägung durch den Gemeinderat.</p> <p>Zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs für beseitigte Biotoptypen wird auf den Biotypenschlüssel der LUBW 2016 zurückgegriffen. Im Hinblick auf das Schutzgut „Boden“ werden die Aussagen in Anlehnung an die Arbeitshilfe des Umweltministeriums Baden-Württemberg getroffen.</p>
Monitoring	<p>Nach der Realisierung des Bebauungsplanes wird neben der Überwachung der prognostizierten Auswirkungen auch eine Überprüfung der umgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Im Text erfolgen Angaben zum jeweils zweckmäßig durchzuführenden Monitoring.</p>
Darstellung der Ergebnisse	<p>Abschließend soll eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben der Umweltprüfung erfolgen.</p>

2.3 Quellenverzeichnis Bewertungs- und Datengrundlagen / Detaillierungsgrad

Vorbemerkung	<p>Im Zuge der Ermittlung der Datengrundlagen werden alle dem Verfasser bekannten und für das Vorhaben relevanten Datengrundlagen in Form von Gutachten, Plänen, Literatur, Gesetze usw. aufgelistet. Im Scopingverfahren ergaben sich keine Hinweise auf weitere Daten- oder Bewertungsgrundlagen.</p>
Bewertungsgrundlagen	<p>Als Bewertungsgrundlagen dienen im Wesentlichen die nachfolgend aufgeführten Gesetze und Richtlinien:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG in der Fassung vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 01. März 2022➤ Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft, Naturschutzgesetz NatSchG vom 23. Juni 2015, zuletzt geändert am 17. Dezember 2020➤ Baugesetzbuch BauGB vom 23. Juni 1960, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, zuletzt geändert am 23. Juni 2021➤ Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, Baunutzungsverordnung BauNVO vom 26. Juni 1962, aktuelle Fassung vom 21. November 2017, zuletzt geändert am 14. Juni 2021➤ Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung UVPG in der Fassung vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert am 10. September 2021➤ Raumordnungsgesetz ROG vom 22. Dezember 2008, zuletzt geändert am 20. Oktober 2021➤ Raumordnungsverordnung (RoV) vom 13. Dezember 1990, zuletzt geändert am 09. Juni 2021➤ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, Bundes- Bodenschutzgesetz BBodSchG vom 17. März 1998, zuletzt geändert am 04. März 2021➤ Gesetz zur Ausführung des Bundes- Bodenschutzgesetzes, Landes- Bodenschutz- und Altlastengesetz LBodSchAG vom 14. Dezember 2004, zuletzt geändert am 17. Dezember 2020➤ Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes, Wasserhaushaltsgesetz WHG vom 31. Juli .2009, zuletzt geändert am 19. Juni 2020

- Wassergesetz (WG) für Baden- Württemberg vom 03. Dezember 2013, zuletzt geändert am 17. Dezember 2020
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, Bundes- Immissionsschutzgesetz BImSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert am 24. September 2021
- Erste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Einhaltung der Luft- TA Luft) in der Fassung vom 24. Juli 2002, Neufassung am 01. Dezember 2021
- DIN 18 005 Schallschutz im Städtebau vom Mai 1987, Stand Juli 2002
- 16. BImSchV; Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990, geändert am 01. März 2021
- Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale, Denkmalschutzgesetz- DSchG vom 6. Dezember 1983, zuletzt geändert am 21. Dezember 2021
- Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG, 30. November 2016

Übergeordnete Planungen zur Umwelt

- Regionalverband Südlicher Oberrhein, 2013: Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein
- Regionalverband Südlicher Oberrhein, Regionalplan 2019 Südlicher Oberrhein
- Generalwildwegeplan 2010, Forstrechtliche Versuchs- und Forschungsanstalt Baden-Württemberg vom Mai 2010
- Abfallwirtschaftsplan für Baden-Württemberg, Teilplan gefährliche Abfälle, Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft vom April 2013

Bewertungsmaterialien

- Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs gemäß der Kartieranleitung für Offenland-Biotop BW, Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden- Württemberg LUBW, Stand 2016
- Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Umweltministerium Baden-Württemberg (Dez. 2012), Arbeitshilfe
- Ökokonto-Verordnung (Stand: 19. Dez., 2010), Gesetzblatt für Baden-Württemberg, Nr.23 (ISSN 0174-478 X).

Daten- grundlagen

Als Datengrundlagen, die über die vorgenannten Gesetze, übergeordneten Planungen und Vorgaben hinausgehen, wurden bei der Bearbeitung der Umweltprüfung berücksichtigt bzw. ausgewertet:

- Landesanstalt für Umwelt, Daten- und Kartendienst (digitale Grundlagen)
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Bodenkarte 1 : 50 000 (GeoLa BK 50)
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Geologische Karte 1 : 50 000 (GeoLa GK 50)
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Hydrogeologische Karte 1 : 50 000 (GeoLa HK 50)
- Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Dreisamtal
- Kartierung der Biotoptypen im Gelände
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Lebensmittelmarkt“, Planstand 18.07.2022 (Quelle: fsp.stadtplanung)
- Kunz GaLaPlan (18.07.2022): Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt“ – Artenschutzrechtliche Prüfung. Zwischenbericht.

Detaillierungs- grad

Eine Festlegung des Detaillierungsgrades der Untersuchungen ist erst nach einer möglichst vollständigen Bestandserfassung, Auswertung der vorhandenen Datengrundlagen sowie Abschätzung der zu erwartenden Eingriffe sinnvoll.

Die Festlegung des Detaillierungsgrades erfolgt deshalb im Rahmen der Beschreibungen und Darstellungen der einzelnen Schutzgüter.

2.4 Ziele des Umweltschutzes

Vorbemerkung Die nachfolgend dargestellten Ziele des Umweltschutzes werden den entsprechenden Fachgesetzen entnommen. Hierbei werden jedoch nur die allgemeinen Ziele und formulierten Grundsätze dargestellt.

2.4.1 Ziele der Fachgesetze

Schutzgut Mensch	
BauGB	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sowie der Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen
BImSchG TA Luft VDI Richtlinie	Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen),
TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge
DIN 18 005 16. BImSchV	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
LAI Freizeit Lärm Richtlinie	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Freizeitlärm
Geruchs-/ Immissions- richtlinie	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art.
BNatSchG / LNatSchG	Zur Sicherung der Lebensgrundlage wird auch die Erholung in Natur und Landschaft herausgestellt.
UNESCO Biosphären- reservat	Interdisziplinärer Ansatz den Menschen als Bestandteil der Biosphäre in den Vordergrund zwischen gesellschaftlichen, ökonomischen und ökologischen Fragestellungen unter Berücksichtigung der Zielsetzung Natur- und Landschaftsschutz im Rahmen einer nachhaltigen Entwicklung zu stellen.
Naturpark nach § 27 BNatSchG	Einheitliche Entwicklung und Pflege eines Naturraums oder einer Landschaft unter Berücksichtigung von Natur- und Landschaftsschutzgebieten im Einklang mit nachhaltigem Tourismus und Landnutzung
LWaldG	Sicherung, Erhalt oder Erneuerung der ungestörten natürlichen Entwicklung einer Waldgesellschaft mit ihren Tier- und Pflanzenarten.
WHG	Schutz von Gewässern als Bestandteil als Lebensgrundlage des Menschen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen	
BNatSchG / LNatSchG	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> ➤ die Leistungs- und Regenerationsfähigkeit des Naturhaushaltes, ➤ die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, ➤ die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensräume sowie ➤ die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.
BauGB	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere <ul style="list-style-type: none"> ➤ die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie ➤ die Vermeidung und der Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen Bestandteilen ➤ die Biologische Vielfalt zu berücksichtigen
FFH – Richtlinie	Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen

VogelSchRL	Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume
Rote Listen	Information der Öffentlichkeit über en Gefährdungsgrad einzelner Arten bzw. Biotoptypen und Entscheidungs- und Argumentationshilfe zur Bewertung von Sachverhalten im Rahmen der Umweltprüfung
WHG	Schutz von Gewässern als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.
UNESCO Biosphären-reservat	Interdisziplinärer Ansatz den Menschen als Bestandteil der Biosphäre in den Vordergrund zwischen gesellschaftlichen, ökonomischen und ökologischen Fragestellungen unter Berücksichtigung der Zielsetzung Natur- und Landschaftsschutz im Rahmen einer nachhaltigen Entwicklung zu stellen.

Schutzgut Boden

BBodSchG, LBodSchG, Bodenschutzverordnung	<p>Ziel der Bodenschutzgesetze ist:</p> <p>der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen und Bodenorganismen, <ul style="list-style-type: none"> ○ Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, ○ Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften (insbesondere Grundwasserschutz), ○ Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, ○ Nutzungsfunktion als Rohstofflagerstätte, Fläche für Siedlung und Erholung, Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung, ○ Standort für Rohstofflagerstädten, land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen. ➤ der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen ➤ Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Handhabung mit Verdachtsflächen mit Abfall- oder Altablagerungen ➤ Förderung und Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen
BauGB	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen im Weiteren durch Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden.

Schutzgut Wasser

Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer Ökologischen Funktionen.</p> <p>Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern.</p> <p>Sicherung des Grundwassers in seiner Qualität und Quantität vor Erheblichen Beeinträchtigungen als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen.</p>
Europäische Wasser-rahmenrichtlinie (WRRL)	Sicherung und Wiederherstellung der ökologischen Funktionsfähigkeit von Oberflächengewässern und des guten Zustandes des Grundwassers von Gewässersystemen und Einzugsgebieten unter gesamtheitlicher Betrachtung als Ökosystem.
Wasser- und Quellschutzgebiete	Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung in Baden- Württemberg aus Grund-, Oberflächen- und Quellwassern
LWaldG	Sicherung und Schutz von Grund- und Oberflächenwasser, Wasservorräte sowie Regulierung des Wasserhaushaltes durch Ausweisung von Schutzwäldern, Schutz vor Wassererosion.
BNatSchG LNatSchG	Schutz, Pflege und Entwicklung von Naturhaushalt und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der hydrologischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zu Wasserversorgung und Abwasserentsorgung. Berücksichtigung der Belange der Wasserwirtschaft, sowie der Flächen für Hochwasserschutz und Wasserrückhaltung.

Schutzgut Klima / Luft	
Bundesimmissions-schutzgesetz incl. der Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen) vorzubeugen.
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.
BNatSchG LNatSchG	Schutz, Pflege und Entwicklung von Naturhaushalt und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung des Klimaschutzes sowie Darstellung klimaschutzrelevanter Instrumente. Berücksichtigung von baulichen und technischen Maßnahmen, die der Vermeidung oder Minderung der Folgen von Störfällen dienen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung/ -intensität von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen in der Nachbarschaft von Betriebsbereichen nach § 3 Absatz 5a des BImSchG.
LWaldG	Sicherung der Frischluftzufuhr für Siedlungen, Abwehr der durch Emissionen bedingte Gefahren, Nachteile und Belästigungen Sicherung und Schutz von Grund- und Oberflächenwasser, Wasservorräte sowie Regulierung des Wasserhaushaltes durch Ausweisung von Schutzwäldern, Schutz vor Wassererosion.

Schutzgut Landschaft	
BNatSchG LNatSchG	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Landschaftsschutzgebiet nach §26 BNatSchG	Erhalt, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter Arten. Erhalt der Vielfalt, Eigenart und Schönheit bzw. der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft. Bewahrung von Erholungsgebieten von besonderer Bedeutung.
Naturpark nach §27 BNatSchG	Einheitliche Entwicklung und Pflege eines Naturraums oder einer Landschaft unter Berücksichtigung von Natur- und Landschaftsschutzgebieten im Einklang mit nachhaltigem Tourismus und Landnutzung
Naturdenkmäler nach §28 BNatSchG	Erhalt und Schutz von Einzelschöpfungen in der Natur aus wissenschaftlichem, naturgeschichtlichem oder landeskundlichem Gründen bzw. wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit.
UNESCO Biosphären-reservat	Interdisziplinärer Ansatz den Menschen als Bestandteil der Biosphäre in den Vordergrund zwischen gesellschaftlichen, ökonomischen und ökologischen Fragestellungen unter Berücksichtigung der Zielsetzung Natur- und Landschaftsschutz im Rahmen einer nachhaltigen Entwicklung zu stellen.
Baugesetzbuch	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen. Landschaftspläne oder sonstige Grünpläne sind ebenfalls im Rahmen der Bauleitplanung darzustellen und zu berücksichtigen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
DSchG BNatSchG	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besondere charakteristische Eigenart sowie der Umgebung schützenswerter oder geschützter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern sowie der Denkmäler selbst.
Naturdenkmäler nach §28 BNatSchG	Erhalt und Schutz von Einzelschöpfungen in der Natur aus wissenschaftlichem, naturgeschichtlichem oder landeskundlichem Gründen bzw. wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit.
Baugesetzbuch	Erhaltung von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung.

Biologische Vielfalt	
BNatSchG	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt auf Dauer gesichert ist.
BNatSchG nach §44 Besonderer Arten-schutz	Berücksichtigung der Einhaltung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.
FFH-Richtlinie	Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen sowie Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Le-

VogelSchRL	bensräume auf nationaler und europäischer Rechtsgrundlage.
Rote Listen	Information der Öffentlichkeit über en Gefährungsgrad einzelner Arten bzw. Biotoptypen und Entscheidungs- und Argumentationshilfe zur Bewertung von Sachverhalten im Rahmen der Umweltprüfung
WHG	Schutz von Gewässern als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.
Baugesetzbuch	Erhaltung und Schutz der biologischen Vielfalt durch die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bzw. die durch die Eingriffe verursachten Auswirkungen.

Natürliche Ressourcen

BNatSchG	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt auf Dauer gesichert ist.
Bundesimmissionschutzgesetz incl. der Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen) vorzubeugen.
Baugesetzbuch	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; die Beschreibung der potentiellen Auswirkung während der Bau- und Betriebsphase unter Berücksichtigung der Nutzung und der nachhaltigen Verfügbarkeit natürlicher Ressourcen.
Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer Ökologischen Funktionen. Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern. Sicherung des Grundwassers in seiner Qualität und Quantität vor Erheblichen Beeinträchtigungen als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen.
LWaldG	Sicherung der nachhaltigen Nutzungsfunktion des Waldes. Sicherung der Frischluftzufuhr für Siedlungen, Abwehr der durch Emissionen bedingte Gefahren, Nachteile und Belästigungen Sicherung und Schutz von Grund- und Oberflächenwasser, Wasservorräte sowie Regulierung des Wasserhaushaltes durch Ausweisung von Schutzwäldern, Schutz vor Wassererosion.

Fläche

Raumordnungsgesetz ROG	Berücksichtigung der bundes- wie rahmenrechtlichen Vorgaben zu Bedingungen, Aufgaben und Leitvorstellungen der Raumordnung zur ausgewogenen Gestaltung von Siedlungs- und Freiraumstruktur unter Beachtung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
Flächennutzungsplan	Planungsinstrument zur Steuerung von städtebaulichen Entwicklungen einer Gemeinde durch die öffentliche Verwaltung im System der Raumordnung.
Baugesetzbuch	Erhaltung und Schutz der Fläche durch die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bzw. die durch die Eingriffe verursachten Auswirkungen.

Unfälle und Katastrophen

Bundesimmissionschutzgesetz incl. der Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen) vorzubeugen.
LWaldG	Sicherung der Erosion von rutschgefährdeten, felsigen/ steinigen Hängen und Steilhängen, Verkarstungen und Flugsandböden durch standortgerechte Waldbestockung auf gefährdeten Standorten.
Überschwemmungsflächen	Darstellung von Hochwassergefahren- und Überflutungsflächen zur Erkennung, Vermeidung und Reduktion von Hochwasserrisiken.

Emissionen, Energienutzung und Abfall

Bundesimmissionschutzgesetz inkl. der Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen) vorzubeugen.
---	--

TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.
Baugesetzbuch	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern sowie soweit möglich eine Angabe zu Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen und ggf. die Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und Treibhausgasemission. Gewährleistung der Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame und effiziente Nutzung von Energie
WHG	Schutz von Gewässern als Nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung.

2.4.2 Ziele der Fachplanungen

Landesentwicklungsplan Im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (2002) wird der Untersuchungsraum um Oberried in die Raumkategorie „Ländlicher Raum im engeren Sinne“ eingestuft.

Regionalplan Als einschlägige Fachpläne liegen für das Plangebiet der Regionalplan sowie der Landschaftsrahmenplan vor.

Laut Regionalplan 2019 der Region Südlicher Oberrhein, Raumnutzungskarte Süd, befinden sich das Plangebiet nicht innerhalb eines Vorrang- oder Ausschlussgebiets. Ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege beginnt ca. 10 bis 15 m westlich und wird vom Vorhaben nicht tangiert. Das Bauvorhaben „Lebensmittelmarkt“ steht den Aussagen bzw. Darstellungen des Regionalplans somit nicht entgegen.



Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Südlicher Oberrhein, Raumnutzungskarte Süd, Stand: 2019 (Lage Plangebiet: roter Kreis)

Flächen- nutzungsplan (FNP)

Oberried gehört mit den Gemeinden Kirchzarten, Buchenbach und Stegen zum Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal.

Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Dreisamtal stellt im Geltungsbereich eine gemischte Baufläche dar. Da im vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben ohne Gebietstyp festgesetzt werden kann, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

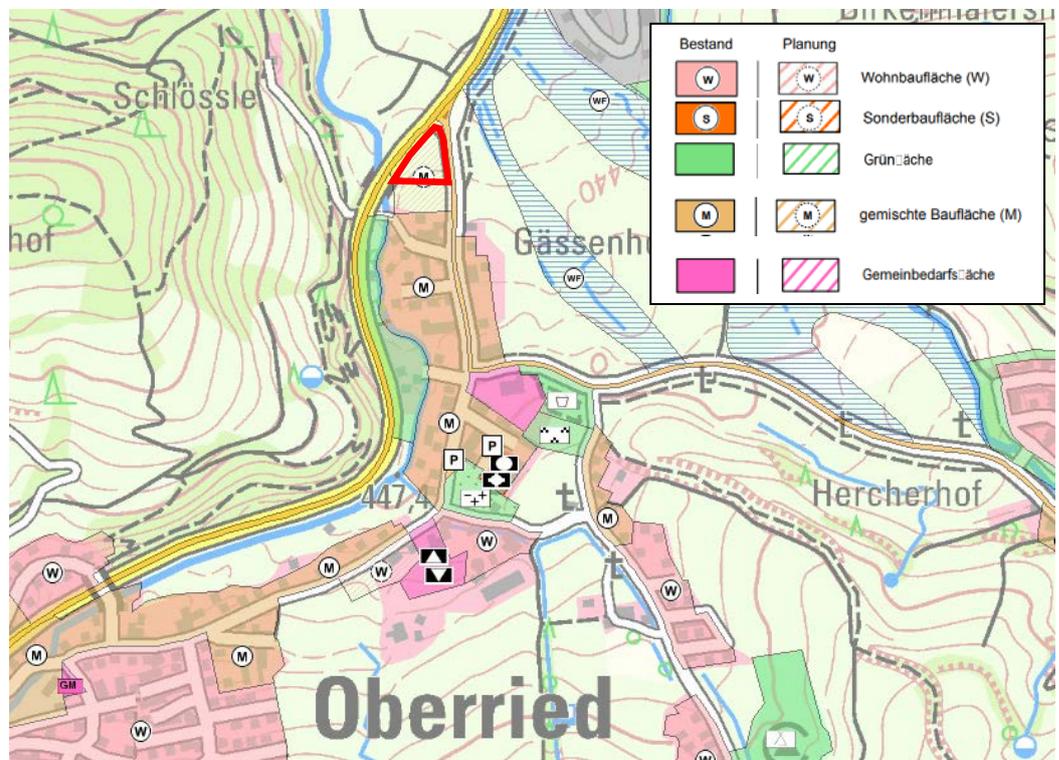


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberried; Lage Plan-
gebiet rot (Quelle: Geoportal Raumordnung BW)

Wildtierkorridore Oberried ist von folgenden Wildtierkorridoren umgeben:

- „Streitbannerkopf / Bollschweil (Hochschwarzwald) - Schweizerwald / Hinterzarten (Hochschwarzwald)“
- „Schweizerwald / Hinterzarten (Hochschwarzwald) - Wald der Guten / St. Märgen (Hochschwarzwald)“

Aufgrund der Entfernung von ca. 2 km zum Plangebiet ist nicht mit negativen Auswirkungen auf die Korridore zu rechnen.

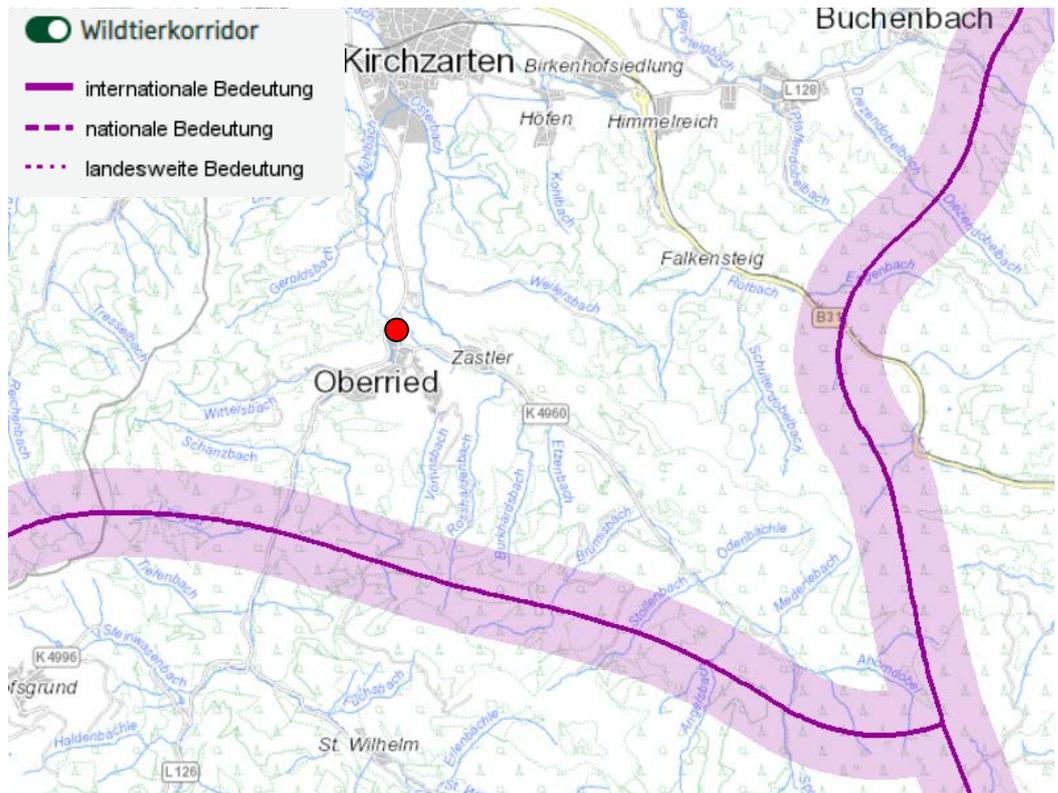


Abbildung 4: Plangebiet (rot) und die nächstgelegenen Wildtierkorridore (lila). Quelle: LUBW.

Biotopverbunde

Im Plangebiet befinden sich keine Flächen von Biotopverbunden feuchter, mittlerer oder trockener Standorte.

Die südlich gelegene Fläche, die als 1.000 m – Suchraum (Biotopverbund mittlerer Standorte) ausgewiesen ist, bleibt unverändert erhalten und kann auch während und nach dem Bauvorhaben uneingeschränkt durchwandert werden.

Die Schutzziele der Biotopverbunde (gemäß LUBW „räumlicher Austausch zwischen Lebensräumen, der nicht zwingend durch ein unmittelbares Nebeneinander gewährleistet sein muss und Austausch von Pflanzen- und Tierarten zwischen den einzelnen Teilflächen und damit Erhalt und Förderung der Biodiversität im betrachteten Raum“) werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

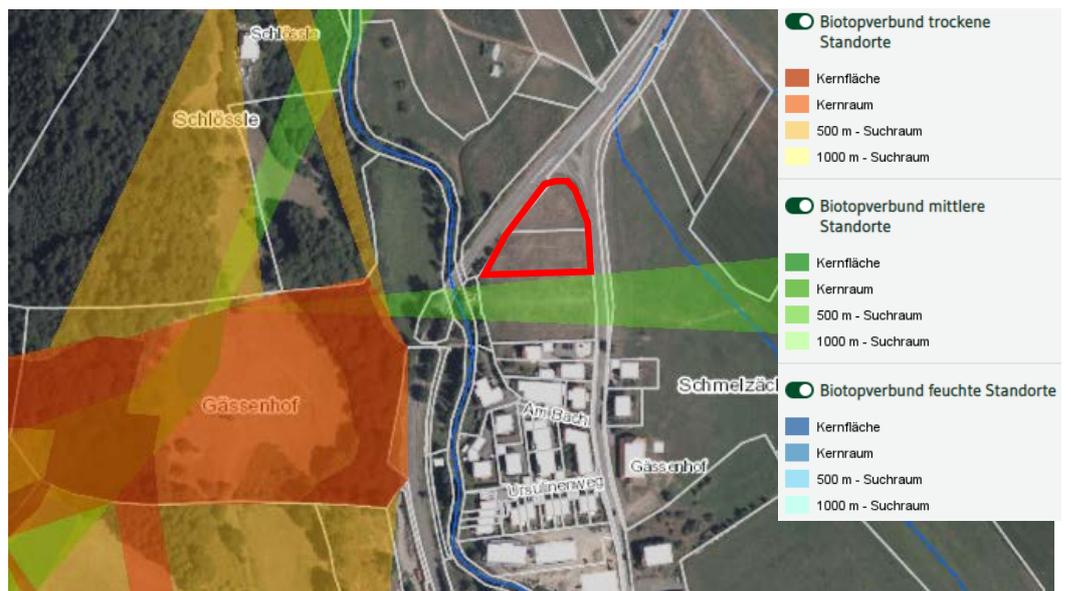


Abbildung 5: Plangebiet (rot) und umliegende Biotopverbunde (Quelle: LUBW)

2.4.3 Berücksichtigung bei der Aufstellung

Vorbemerkung Aus der nachfolgenden vorläufigen Analyse der Umweltauswirkungen ergibt sich die Art und Weise, wie diese hier dargelegten Ziele berücksichtigt werden. Dabei ist festzuhalten, dass die Ziele der Fachgesetze ohnehin einen bewertungsrelevanten Rahmen rein inhaltlicher Art darstellen, während die Zielvorgaben der Fachpläne über diesen inhaltlichen Rahmen hinaus auch konkrete räumlich zu berücksichtigende Festsetzungen vorgeben. So werden beispielsweise bestimmte schutzgutspezifische Raumeinheiten (z. B. Biotoptypen, Bodentypen etc.) auf der Grundlage der jeweiligen gesetzlichen Vorgaben bewertet.

Damit stellen die gesetzlichen und fachplanerischen Ziele innerhalb der Umweltprüfung den finalen Maßstab für die Frage dar, welchen Umweltauswirkungen aus ökologischer Sicht in die Abwägung eingestellt werden müssen.

3 Beschreibung des Vorhabens

3.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Vorbemerkung Die nachfolgend kursiv gedruckten Textpassagen wurden der Begründung des Büros FSP Freiburg entnommen.

Inhalt und Ziele *Mit der Realisierung des Baugebietes „Lebensmittelmarkt“ möchte die Gemeinde Oberried eine angemessene Grundversorgung für die Bürger sicherstellen und somit neben der Nahversorgung auch Arbeitsplätze und Vermögenswerte stärken. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen nicht großflächigen Lebensmittelmarkt mit bis zu 799 m² Verkaufsfläche geschaffen werden.*

Standort *Das Plangebiet befindet sich im Naturraum Hochschwarzwald (155) in der Großlandschaft Schwarzwald (15). Es liegt am nördlichen Siedlungsrand der Gemeinde Oberried.*

Der Geltungsbereich umfasst eine Grundfläche von ca. 0,33 ha.

Das Plangebiet ist bereits durch die L 126 und die „Hauptstraße“ erschlossen. Im Süden sowie auf den gegenüberliegenden Straßenseiten im Westen und Osten grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen an.

Die Fläche befindet sich auf einer Höhe von 432-435 m ü. NHN und weist ein leichtes Nord-Süd- und West-Ost-Gefälle auf.

Die Abgrenzung des Plangebietes liegt derzeit nur als Vorentwurf vor und ist noch nicht abschließend festgelegt. Das für die Erstellung des Umweltbericht-Vorentwurfs gewählte Untersuchungsgebiet (UG) umfasst das Plangebiet (PG) und den Grünlandstreifen (Flurstück 26) zwischen PG und den privaten Wohngebäuden. Es umfasste zudem direkt angrenzende Bereiche.

Im Einzelnen ergibt sich die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches aus dem zeichnerischen Teil.

Städtebauliches Konzept *Es soll ein nachhaltiger, klimagerechter, kompakter Holzbau als gut erreichbarer Markt am Ortseingang entstehen. Bei der dreieckigen Grundstücksfläche handelt es sich um eine „Restfläche“ zwischen den Verkehrswegen, die aufgrund Lage und Zuschnitt schwer zu bebauen ist. Mit dem konzipierten Sonderbaukörper kann das Vorhaben realisiert und die relativ kleine Fläche in Wert gesetzt werden. Mit der qualitativ hochwertigen Architektur, die die Baukultur im Schwarzwald widerspiegelt, entsteht ein ansprechender Baukörper, der auf die sensible Lage am Ortsrand reagiert. Durch die Stapelung von Parkierung im Erdgeschoss, Einzelhandel im Obergeschoss und Dachnutzung (Dachbegrünung und PV) wird das kleine Grundstück effizient genutzt. Die Realisierung*

an diesem Standort setzt aber voraus, dass in den Abstandsflächen zur Landes- und Kreisstraße zumindest teilweise Stellplätze untergebracht werden können.

Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet „Nicht großflächiger Lebensmittelmarkt“ dient der Sicherung der Nahversorgung der Gemeinde Oberried mit den Ortsteilen Hofgrund, St. Wilhelm und Zastler. Auf eine Festsetzung der Art der baulichen Nutzung nach der BauNVO wird im vorliegenden Fall verzichtet, da durch den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) ein konkretes Vorhaben abgebildet wird, das keine allgemeine Nutzungsfestsetzung benötigt. Der Bereich wird als Fläche „Nicht großflächiger Lebensmittelmarkt“ festgesetzt, die der Unterbringung eines zeitgemäßen Vollsortimentmarkts mit bis zu 799 m² Verkaufsfläche mit integriertem Backshop und ist damit ohne regionalplanerische Relevanz dient. Mit dem Vollsortimentmarkt kann einerseits die Grundversorgung auch unter betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten nachhaltig gesichert werden, andererseits sind unerwünschte überörtliche Auswirkungen nicht zu befürchten. Der Standort liegt in verkehrsgünstiger Lage, ist nicht losgelöst vom Siedlungsgefüge und liegt in fußläufiger Nähe zum Dorfkern, so dass auch das städtebauliche Gefüge gewahrt bleibt und darüber hinaus die dreieckige „Restfläche“ zwischen den beiden angrenzenden Straßen sinnvoll baulich ausgenutzt wird.

Teil des Lebensmittelmarktes sind zugehörige Nebenräume (z.B. Sozialräume), Anlieferungsbereiche und Stellplätze. Zulässig ist zudem ein dem Lebensmittelmarkt zugehöriges Café, das in Grundfläche und Baumasse dem Lebensmittelmarkt untergeordnet ist. Eine solche Unterordnung liegt vor, da die Grundfläche des Cafés mit der Terrasse auf eine maximale Grundfläche von 150 m² begrenzt wird. Damit bleibt die Grundfläche des Cafés eindeutig der Grundfläche des Lebensmittelmarkts von ca. 1.645 m² untergeordnet. Außerdem sind auch Nebenanlagen wie z.B. Einkaufswagenboxen und eine Ladestation für Elektromobile zulässig.

Auf eine abschließende und konkrete Aufzählung der untergeordneten Nutzungen wird verzichtet. Die Zulässigkeit von Vorhaben wird durch den Durchführungsvertrag näher definiert.

Die Flächengrößen der Nutzungen sind der Tabelle 1 zu entnehmen.

Maß der baulichen Nutzung

Das ca. 3.290 m² große Plangebiet „Nicht großflächiger Lebensmittelmarkt“ wird mit einer zulässigen GRZ von 0,5 auf ein notwendiges Maß begrenzt und führt bei der festgesetzten eingeschossigen Bebauung zu einer geringen städtebaulichen Dichte.

Bauteile wie Dachüberstände können bei der Ermittlung der Grundfläche außer Betracht bleiben, wenn diese nach Maß und Umfang dem Baukörper untergeordnet sind und dem ortsüblichen Rahmen entsprechen. Zu Klarstellung wird festgesetzt, dass Vordächer bei der Ermittlung der Grundfläche unberücksichtigt bleiben können, wenn sie eine Gesamtfläche von 250 m² unterschreiten.

Die zulässige Grundfläche kann jedoch durch Stellplätze mit ihren Zufahrten Pkw- und Fahrradabstellplätze, deren Zufahrten, durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sowie Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden. Diese Überschreitung kann durch folgende Umstände ausgeglichen werden:

- Die Dachflächen sind vollständig mit einer mindestens 10 cm dicken Substratschicht extensiv zu begrünen.
- In dem Durchführungsvertrag wird sichergestellt, dass sämtliche in dem Grünordnungsplan vorgeschlagenen grünordnerischen Maßnahmen umgesetzt werden.

Die Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen durch Anlagen nach § 19 (4) Satz 1 BauNVO trägt auch dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a (2) Satz 1 BauGB Rechnung.

Damit wird dem Rechtsgedanken des § 17 (2) BauNVO Rechnung getragen, der auch im Falle des § 19 (4) Satz 3 BauNVO heranzuziehen ist. Daher wird nach § 19 (4) Satz 3 BauNVO eine von § 19 (4) Satz 2 BauNVO abweichende Bestimmung getroffen. Ebenso werden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse in der Nachbarschaft durch das festgesetzte Maß nicht erheblich beeinträchtigt. Ferner ist

nach § 12 (3) Satz 2 BauGB der § 17 BauNVO (Orientierungswerte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung) nicht für Vorhaben- und Erschließungspläne und daraus entstehende vorhabenbezogene Bebauungspläne anzuwenden. Die festgesetzte GRZ von 0,5 liegt im Rahmen des Orientierungswert für Mischgebiete und dient somit als Bezugsgröße für eine sachgerechte Abwägung.

Aufgrund des Vorhabenbezugs wird die maximal zulässige Gebäudehöhe über Normalnull festgesetzt. Die festgesetzte Höhe von 449,5 m über Normalnull entspricht einer Gebäudehöhe von rund 11 m. Die zulässige Gebäudehöhe ermöglicht aufgrund der Sonderhöhen der Vollgeschosse, die durch die Einzelhandelsnutzung mit LKW-Andienung auf Erdgeschossniveau notwendig werden, die Realisierung eines zweigeschossigen Markts. Durch die Nutzungsstapelung von Parken und Verkaufs- und Ladenflächen entsteht auf einem kleinen Grundstück, das sich für gängige Vollsortimenter aufgrund der Grundstücksgröße und des -zuschnittes nicht eignet, ein attraktives Nahversorgungsangebot.

Die festgesetzte Gebäudehöhe kann zur Unterbringung von notwendigen technischen Anlagen geringfügig überschritten werden.

Bauweise

Um am geplanten Standort einen Lebensmittelmarkt (Vollsortimenter) zur Sicherung der Grundversorgung der Gemeinde Oberried und damit einen wettbewerbsfähigen und zeitgemäßen Lebensmittelmarkt zu realisieren, ist ein Hauptgebäude mit über 50 m Länge erforderlich. Aus diesem Grund wird im Sondergebiet SO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt, wobei die Regelungen der offenen Bauweise gelten und zugleich Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

Die überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) wird durch Baugrenzen definiert. Das Baufenster wurde in der Größe so gewählt, dass es sich am konkreten Vorhaben orientiert.

Stellplätze, Garagen und Carports

Offene Stellplätze sind im gesamten Plangebiet zulässig. Da das vergleichsweise kleine Plangebiet durch die kompakte bauliche Struktur und die vertikale Nutzugsanordnung optimal genutzt wird und der Vorhaben- und Erschließungsplan die Anordnung von Stellplätzen regelt, wird auf eine Konkretisierung der Stellplatzbereiche im Bebauungsplan verzichtet.

Die Fahrradstellplätze für Kunden des Lebensmittelmarktes und des Cafés können im Bereich des Baufensters oder auf den Flächen für Stellplätze errichtet werden. Selbst wenn dabei Stangen zum Abschließen zur Verfügung gestellt werden, treten sie damit hochbaulich nur unwesentlich in Erscheinung und stellen daher aus grünordnerischer Sicht kein Konflikt zum angrenzenden Pflanzgebot dar.

Nebenanlagen

Zur Freihaltung der Landschaft und der Blickbeziehungen zum Gebäude sollen Nebenanlagen weitgehend vermieden werden. Daher werden untergeordnete, ausgelagerte Nutzungen wie überdachte Einkaufswagenboxen auf jeweils 30 m² begrenzt. Zulässig sind diese Nebenanlagen im gesamten Plangebiet.

Entwässerungskonzept

Mit den vorgeschlagenen Maßnahmen der Regenwasser-Entwässerung (vgl. Punkt 5 der Begründung zum BP) wird das Niederschlagswasser auf die Komponenten Ablauf, Versickerung und Verdunstung (über das Gründach und die Befeuchtung der Mulden) aufgeteilt, was positiv für den natürlichen Wasserhaushalt zu bewerten ist. Das Entwässerungskonzept wird zum Verfahrensstand der Offenlage weiter konkretisiert.

Tabelle 1: Flächenbilanz

Nr.	Flächenbezeichnung	m ² (ca.)
1	Geltungsbereich	3.290
2	Überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster)	1.644

3.2 Alternativen

Alternativen Alternative Standorte wurden überprüft. Im Ergebnis stehen in geeigneter Lage keine erwerbbaaren Flächen mehr für eine größere Entwicklung von Bauland zur Verfügung. Geeignete Standortalternativen kommen somit nicht in Betracht.

3.3 Belastungsfaktoren

3.3.1 Baubedingte Beeinträchtigungen

Lärmemissionen Baubedingte Lärmemissionen entstehen vor allem durch den zeitlich befristeten Einsatz entsprechender Baugeräte für die Errichtung des neuen Lebensmittelmarktes.

Aufgrund der vorübergehenden Dauer, des für einen Lebensmittelmarkt relativ kleinflächigen Eingriffs, der Lage am Ortsrand unmittelbar angrenzend an die viel befahrene Landesstraße und mit einer Entfernung von über 50 m zu den nächstgelegenen Siedlungsbereichen werden die baubedingten Lärmemissionen als unerheblich eingestuft.

Schadstoffemissionen Baubedingte Schadstoffemissionen entstehen durch den Einsatz der Baugeräte aber auch durch entsprechende Staubemissionen bei den Bauarbeiten. Da diese Beeinträchtigungen ebenfalls nur in einem zeitlich eng begrenzten Zeitrahmen zu erwarten sind, ergeben sich auch hier keine zusätzlichen erheblichen Belastungen.

Schadstoffbelastungen durch Unfälle während der Bauarbeiten sind durch sachgemäßen und verantwortungsvollen Umgang sowie die Einhaltung der fachspezifischen Vorschriften zu vermeiden.

Insgesamt wird hier davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung von Vorsorge- und Schutzmaßnahmen allenfalls ein geringes Risiko hinsichtlich der Freisetzung von Schadstoffen (z. B. Treib- und Schmierstoffe) während der Bauarbeiten besteht.

Gefährdung von angrenzenden Vegetationsbeständen Außerhalb (Flst.-Nr. 52/2), aber in räumlicher Nähe zum Plangebiet (ca. 8-9 m Entfernung) gibt es einen älteren Laubbaum (Sal-Weide), der zu erhalten und während der Bauarbeiten zu schützen ist.

Folgende Maßnahme ist umzusetzen:

- Der Kronentraufbereich der in räumlicher Nähe zum Plangebiet liegenden Sal-Weide ist noch vor Baubeginn mit einem Bauzaun / Baumschutzzaun geschlossen zu umstellen, so dass kein Befahren, Lagerung von Baumaterialien o.ä. unter dem Baum möglich ist. In diesem Fall kann somit auf den Stammschutz verzichtet werden, da der Stamm in diesen Bereich miteingeschlossen wird.

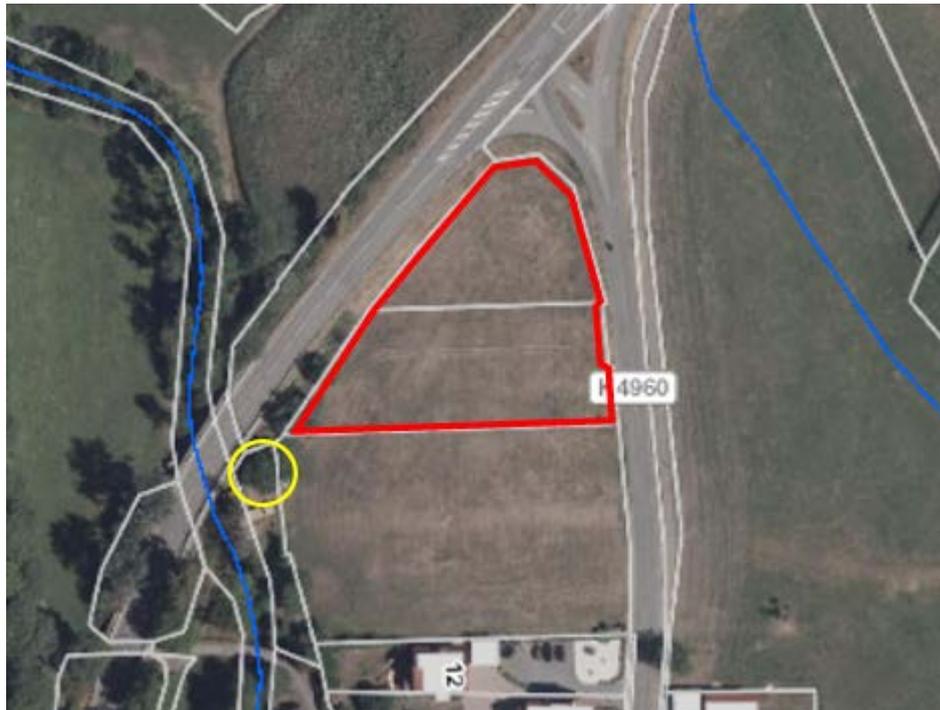


Abbildung 6: Sal-Weide außerhalb des Plangebiets (gelber Kreis) (Quelle: LUBW)

3.3.2 Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Flächenversiegelung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von insgesamt 3.290 m².

Da keine Verkehrsflächen und auch keine Grünflächen ausgewiesen werden, ergibt sich somit auch eine Nettobaupfläche von 3.290 m².

Durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 zuzügl. 50% für Nebenanlagen ergibt sich eine max. zulässige Flächenversiegelung von 2.467 m².

Da im Bestand keine versiegelten Flächen vorhanden sind, beläuft sich auch die zusätzlich versiegelte Fläche auf 2.467 m².

Die nicht überbaubaren Flächen innerhalb des Planbereichs mit 823 m² sind gärtnerisch als Grünflächen möglichst naturnah zu gestalten.

Die Flachdachbereiche sind zu begrünen.

3.3.3 Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Vorbemerkung

Als betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind in der Regel die zusätzlichen Lärm- und Schadstoffemissionen darzustellen, die sich durch das Bauvorhaben ergeben.

Gewerbenutzung

Aufgrund der bereits bestehenden umliegenden Nutzungen, von denen Störungen ausgehen (Landesstraße, Hauptstraße) und der Lage außerhalb von Wohnsiedlungen ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die Zunahme der Lärm- und Schadstoffemissionen sowie durch den Zulieferverkehr zu rechnen.

Auf eine weitere Untersuchung der betriebsbedingten Beeinträchtigungen kann somit verzichtet werden.

4 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie der Umweltauswirkungen

4.1 Artenschutz nach § 44 BNatSchG

BNatSchG

Für die nach § 7 Abs. 13 und 14 BNatSchG besonders bzw. streng geschützten Arten bestehen nach § 44 BNatSchG weitere rechtliche Vorgaben, die eine absichtliche Störung oder Tötung von Arten verbieten. Das strenge Schutzregime verbietet wild lebende, streng und besonders geschützte Arten sowie europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt dann vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Der § 45 BNatSchG sieht in diesem Zusammenhang so genannte CEF-Maßnahmen vor. Dies sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, die durch die kurzfristig mögliche Ausführung von artspezifischen Maßnahmen geeignet sind, das Eintreten der Verbotstatbestände zu verhindern.

CEF-Maßnahmen zielen darauf ab, kurzfristig entwickelbare Habitate und Habitatbestandteile vor dem eigentlichen Eingriff herzustellen, so dass diese für die betroffenen Arten und Populationen in unmittelbarem räumlichen und funktionellen Zusammenhang zum Zeitpunkt des Eingriffs als Lebensraum zur Verfügung stehen und dadurch eine erhebliche Beeinträchtigung der Population vermieden werden kann.

Vorbemerkung

Im Gebiet fanden bisher einige methodische Kartierungen der Artengruppen Reptilien, Vögel und Fledermäuse statt. Eine Begehung diente zudem der Erfassung von Vegetation, Biotoptypen und der potenziellen, faunistischen Habitatstrukturen.

Es stehen noch weitere Artenschutzkartierungen im Jahr 2022 aus. Mit einem Abschluss der Kartierungen ist im Herbst 2022 zu rechnen.

Ergänzend zu den bereits durchgeführten Kartierungen erfolgten Datenrecherchen zu den relevanten Artengruppen. Hierbei wurden Daten der LUBW, des BfN sowie die Grundlagenwerke zu den landesweiten Kartierungen der Arten herangezogen (vgl. Literaturverzeichnis des artenschutzrechtlichen Zwischenberichts). Ebenfalls wurden Verbreitungsdaten der OGBW (ADEBAR), der Internetseite Schmetterlinge Baden-Württembergs und Hirschkäfer-Meldungen von diversen Plattformen (hirschkäfersuche.de, kerbtier.de, Meldeplattform der LUBW) genutzt.

Auf dieser Grundlage erfolgte die (vorläufige) Prüfung einer möglichen Betroffenheit planungsrelevanter Arten.

Die folgenden Sachverhalte sind dem Zwischenbericht der artenschutzrechtlichen Prüfung vom 18.07.2022 entnommen und werden daher *kursiv* dargestellt.

Reptilien

Innerhalb und angrenzend an das Plangebiet sind mit teilweise dichter Vegetation und einigen Ästen entlang der Böschung an der L126 potenziell geeignete Habitate für die Reptilienfauna vorhanden (wenn auch in geringfügigem Umfang). Weiter südwestlich befinden sich zudem potenziell geeignete Kleingartenstrukturen.

Gemäß den Verbreitungskarten der LUBW kann ein Vorkommen von Mauer- und Zauneidechsen nicht ausgeschlossen werden. Auch die Schlingnatter könnte verbreitungsbedingt vorkommen. Aufgrund der Standortgegebenheit im Plangebiet wird ein Vorkommen dieser Schlangenart jedoch habitatbedingt weitestgehend ausgeschlossen, sodass auf das Auslegen von Schlangenblechen verzichtet wurde.

Für konkrete artenschutzrechtliche Aussagen hinsichtlich der Betroffenheit bzw. der Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1-3 (Tötungs-, Störungs- und Schädigungsverbot) bzw. der Bearbeitung nach der Eingriffsregelung werden derzeit vertiefende Untersuchungen der Reptilienfauna durchgeführt.

Bei der ersten Kartierung am 10.06.2022 konnten keine Reptilien im Plangebiet oder in angrenzenden Flächen nachgewiesen werden. Auch die Befragung der Mieter / Besitzer des angrenzenden Grundstücks mit Kleingartenstrukturen erbrachte keine Hinweise auf ein Vorkommen.

Um die Betroffenheit dieser Artengruppe einschätzen zu können, sind die Ergebnisse der restlichen Kartierungen abzuwarten.

Falls Nachweise erfolgen, wird ggf. die Vorgabe spezieller Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Vögel

Das Plangebiet weist lediglich potenzielle Bruthabitate für nestbauende Vogelarten auf (zwei Obstbäume). Höhlen- und gebäudebrütende Vogelarten finden angrenzend nutzbare Brutstrukturen.

Da die zwei Bäume im Plangebiet verloren gehen, kommt es zu einem Verlust von potenziellen Brutstrukturen.

Insgesamt konnten bei den sechs durchgeführten Begehungen 18 Vogelarten festgestellt werden. Davon treten zehn Arten in der direkten Nachbarschaft des Plangebiets als Brutvögel auf (Blaumeise, Buchfink, Hausrotschwanz, Haussperling, Feldsperling, Kohlmeise und Mönchsgrasmücke.). Bei der Amsel und der Gebirgsstelze besteht ein Brutverdacht.

Die restlichen Arten nutzen das Plangebiet nur zur Nahrungsaufnahme oder überfliegen das Untersuchungsgebiet als Durchzügler bzw. um zu ihren Nahrungshabitaten und/oder Niststandorten zu gelangen.

Durch die geplanten Baumaßnahmen sind lediglich geringe und auf die Bauzeit beschränkte Störwirkungen zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass die Brutvögel der näheren Umgebung an entsprechende Störwirkungen durch die Siedlungstätigkeiten des Menschen gewöhnt sind. Betriebsbedingt sind aufgrund der Lage unmittelbar angrenzend an die viel befahrene Landesstraße ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen durch den nicht großflächigen Lebensmittelmarkt zu erwarten.

Erhebliche Einschränkungen des Nahrungshabitats ergeben sich nicht, da die Umgebung den Verlust problemlos kompensieren kann und das Plangebiet ohnehin kaum zur Nahrungsaufnahme genutzt wird.

Die für den Verlust der zwei Bäume notwendig werdenden Vorgaben spezieller Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (ggf. auch Ausgleichsmaßnahmen) werden im späteren Verfahrensverlauf noch im Gutachten der Artenschutzrechtlichen Prüfung formuliert.

Fledermäuse

Verbreitungsbedingt können bis auf die Mopsfledermaus, die Alpenfledermaus, die Nymphenfledermaus und die Weißrandfledermaus alle in Deutschland heimischen Fledermausarten in der Umgebung von Oberried vorkommen: 15 Fledermausarten wurden im betroffenen TK-25-Quadranten 8013 nachgewiesen, drei in Nachbarquadranten.

Das Plangebiet selbst besteht aus einer strukturlosen Fettwiese sowie zwei Obstbäumen im Randbereich. Die Bäume weisen keine Höhlen, Spalten oder Rindenabplatzungen auf, die Fledermäuse als Quartier nutzen könnten. Somit ist im Plangebiet, wenn überhaupt, nur von Transferflügen und/oder Jagdflügen auszugehen.

Als Jagdhabitat ist die betroffene Wiesenfläche aber ebenfalls nur bedingt geeignet, da bis auf die beiden Bäume keine Elemente oder Strukturen vorhanden sind, an denen sich die Tiere via Ultraschall orientieren könnten.

Bei der aktiven Kartierung im Mai wurde beobachtet, dass sich die meisten der beobachteten Tiere entlang des Fließgewässers „Brugga“ weiter westlich aufhielten. Die Brugga könnte eine wichtige Leitfunktion für die Fledermausfauna haben. Zudem gab es gerichtete Flugbewegungen entlang den zur L126 angrenzenden Gehölzen außerhalb des Plangebiets.

Auf der Wiesenfläche im Plangebiet wurde dagegen nur eine sehr geringe Aktivität (vereinzelt Tiere beim Überflug) festgestellt.

Zu vorkommenden Fledermausarten kann derzeit noch keine Aussage getroffen werden, da die aufgenommenen Rufausnahmen noch nicht ausgewertet wurden.

Sicher ist aber, dass das Große Mausohr, die Wimperfledermaus und die Bechsteinfledermaus im angrenzenden FFH-Gebiet „Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken“ vorkommen. Laut Managementplan ist im gesamten FFH-Gebiet mit einem Auftreten des Großen Mausohrs zu rechnen. „Das nächste bekannte Winterquartier befindet sich in Oberried im Zipfeldobelstollen etwa 40 m von der FFH-Gebietsgrenze entfernt. Hier wurden am 14.01.2018 zwei Tiere gezählt.“ Der Zipfeldobelstollen bzw. die umliegenden Bereiche erfahren durch das Bauvorhaben keine Beeinträchtigungen. Bedeutende Jagdhabitats für die Wimperfledermaus stellen die Wälder oberhalb von Herdern, Zähringen und Gundelfingen dar. Eine Wochenstubenkolonie dieser Art befindet sich im Freiburger Friedrich-Gymnasium. Die Lebensstätten der Bechsteinfledermaus liegen in Waldgebieten. Ein Winterquartier ist im Leopoldstollen am Schauinsland bekannt.

Um die Betroffenheit von Fledermäusen einschätzen zu können, sind die Ergebnisse und Auswertungen der Kartierungen abzuwarten.

Ggf. wird die Vorgabe spezieller Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

4.2

Schutzgebiete und geschützte Flächen

Verortung der Schutzgebiete

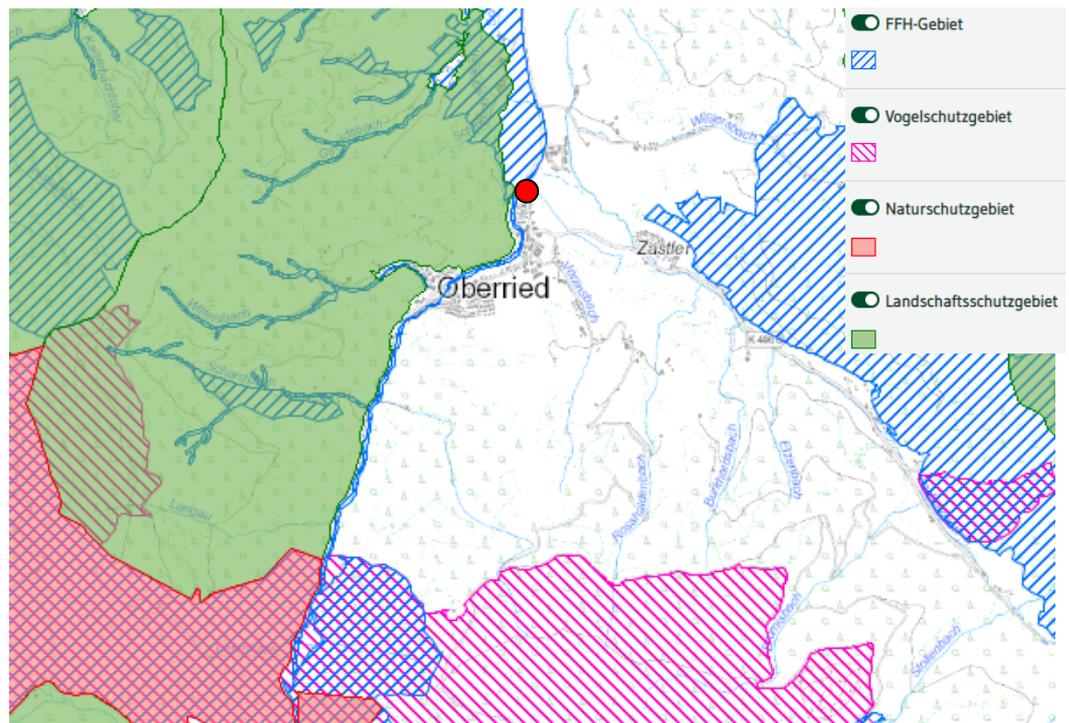


Abbildung 7: Lage des Plangebietes (roter Punkt) und umliegende Schutzgebiete (Quelle: LUBW)

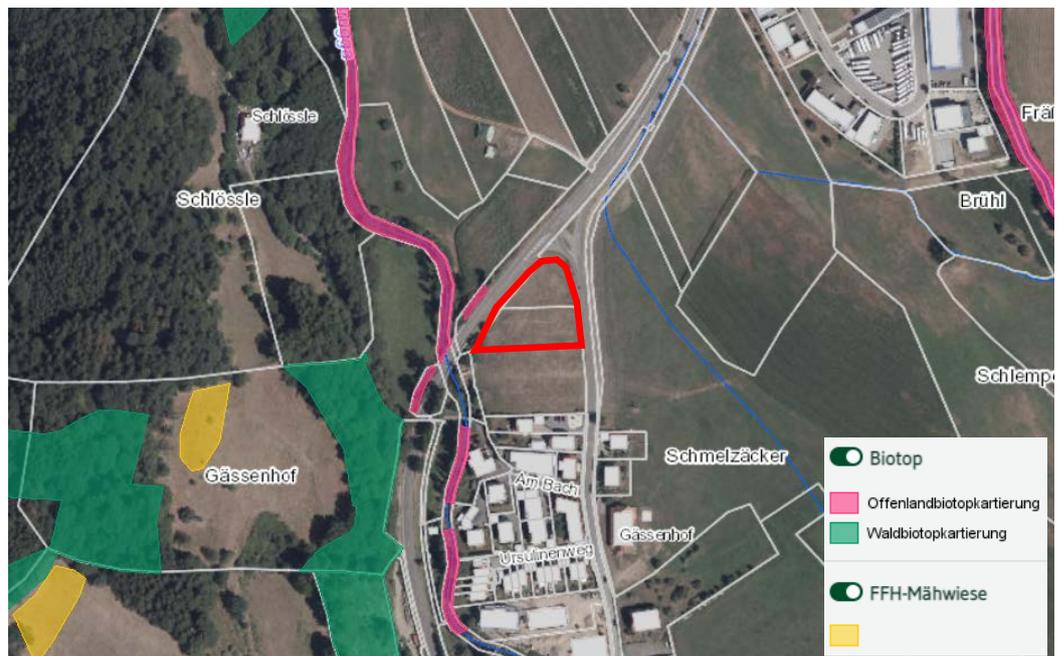


Abbildung 8: Lage des Plangebiets (rot), gesetzlich geschützte Biotope (pink und grün) und FFH-Mähwiesen (gelb). Quelle: LUBW.

FFH-Gebiete

Unmittelbar nördlich und westlich des Plangebiets, auf der gegenüberliegenden Seite der Landesstraße 126, beginnt das FFH-Gebiet „Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken“ (Schutzgebiets-Nr. 8013342).

Bei diesem FFH-Gebiet handelt es sich um eine reich strukturierte Schwarzwaldlandschaft östlich von Freiburg, zwischen Kandelgipfel und Zartener Becken mit ausgedehnten naturnahen Laubwäldern, vielen Fließgewässern, extensiv genutzten Wiesen und Weiden, Hochstaudenfluren und Felsbereichen.

Im Datenauswertebogen des FFH-Gebiets sind folgende Arten aufgeführt:

- Gelbbauchunke
- Groppe
- Bachneunauge
- Hirschkäfer
- Dohlenkrebs
- Steinkrebs
- Grünes Gabelzahnmoos
- Bechsteinfledermaus
- Wimperfledermaus
- Großes Mausohr
- Spanische Fahne

Das FFH-Gebiet wird vom Bauvorhaben nicht direkt tangiert.

Trotz der räumlichen Nähe ist aufgrund der hohen Zerschneidungswirkung der Landesstraße nicht mit Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes zu rechnen.

Gemäß Managementplan ist das Gewässer „Brugga“, das westlich des Plangebiets vorbeifließt, als Lebensraumtyp „Fließgewässer mit flutender Wasservegetation in Kombination mit *91E0 Auenwälder mit Erle, Esche, Weide“ ausgewiesen (vgl. nachfolgende Abbildung). Zudem sind die „Brugga“ sowie das Fließgewässer „NN-GO4“ nördlich bzw. östlich des Plangebiets als Lebensstätten der Groppe und des Dohlenkrebses ausgewiesen (vgl. nachfolgende Abbildung). In den Bachabschnitten über 500 m nördlich des Plangebiets ergaben sich mehrere Funde des Dohlenkrebses. Die beiden Fließgewässer und deren Uferbereiche bleiben allerdings vom Bauvorhaben unberührt, sodass sich keine negativen Auswirkungen auf den Lebensraumtyp und die beiden aquatischen Arten ergeben.

Bezüglich der Fledermäuse werden im Jahr 2022 noch umfangreiche Kartierungen durchgeführt. Die Ergebnisse sind abzuwarten. Ein Vorkommen der restlichen oben aufgeführten Einzelarten nach Anhang II der FFH-RL kann habitatbedingt von vorneherein im Plangebiet ausgeschlossen werden.

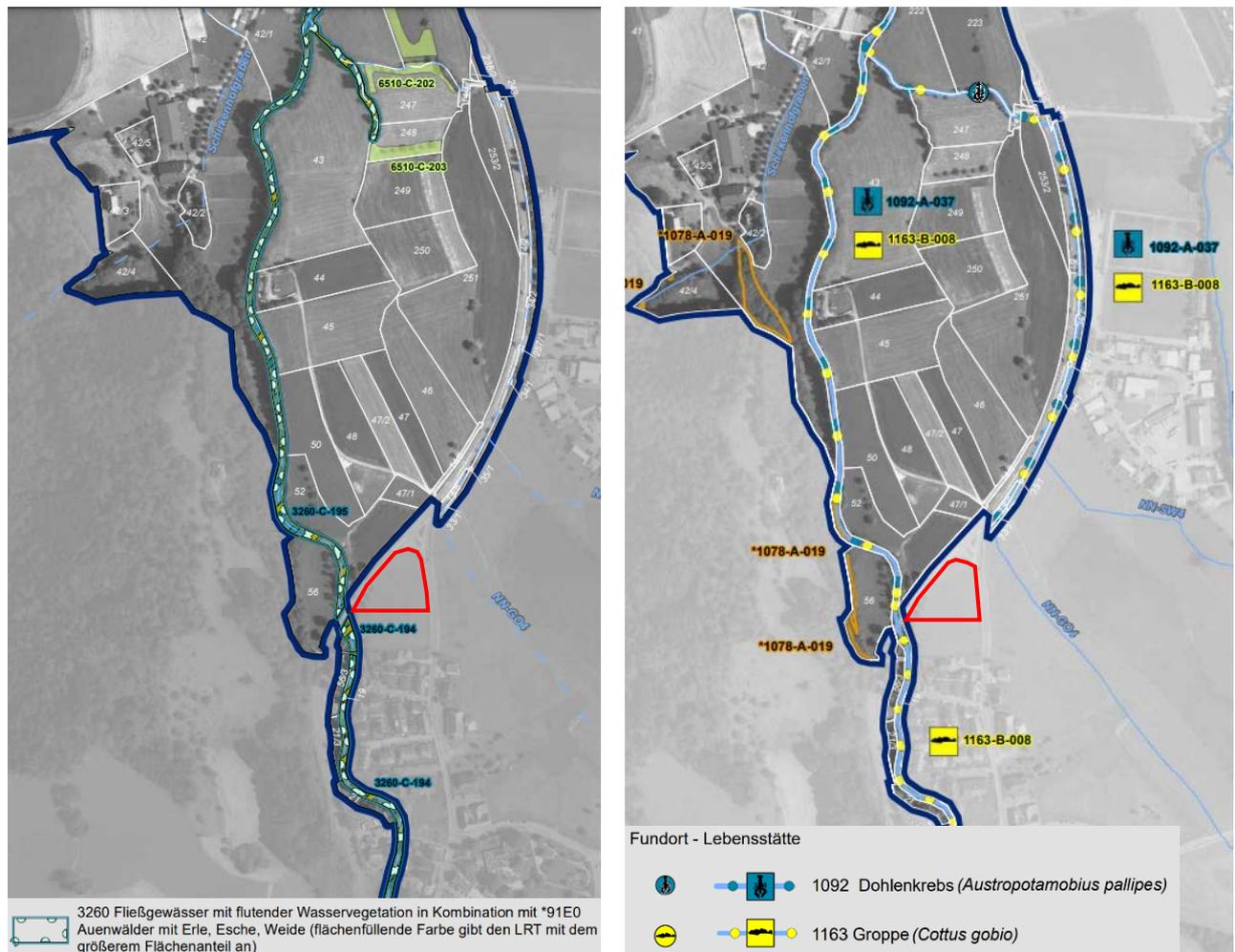


Abbildung 9: Ausschnitte aus dem Managementplan des FFH-Gebiets: links: Bestands- und Zielekarte Lebensraumtypen (Karte 8), rechts: Bestands- und Zielekarte Lebensstätten (Karte 8). Plangebiet rot umrandet.

Vogelschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Vogelschutzgebietes. Das nächste Vogel-schutzgebiet „Südschwarzwald“ (Nr. 8114441) beginnt ca. 2,5 km südlich des Pla-nungsgebiets. Aufgrund der Entfernung kann eine erhebliche Beeinträchtigung des VSG bzw. seiner Schutz- und Erhaltungsziele durch das Vorhaben ausgeschlossen werden.

Für die Artengruppe der Vögel wurden vertiefende Untersuchungen im Jahr 2022 durchgeführt. Bei den sechs durchgeführten Vogelkartierungen konnten keine Arten des Vogelschutzgebietes nachgewiesen werden. Detaillierte Ergebnisse der Untersuchen-gen sind der Artenschutzrechtlichen Prüfung vom 18.07.2022 zu entnehmen.

Naturschutzgebiet (NSG)

Das Naturschutzgebiet „Schauinsland“ (Schutzgebiets-Nr. 3.264) beginnt mehr als 2,5 km südwestlich des Plangebiets. Dabei handelt es sich um ein Gebiet von großer räumlicher und struktureller Vielfalt.

Durch das Bauvorhaben sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des NSG zu erwar-ten.

Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Das Landschaftsschutzgebiet „Schauinsland“ (Schutzgebiets-Nr. 3.15.032) liegt westlich des Plangebiets und ist am nächsten Punkt ca. 20 m entfernt. Das Bauvorhaben wirkt sich nicht negativ auf den Schutzstatus oder den Schutzzweck des LSG aus. Eine weitere Betrachtung ist nicht notwendig.
Geschützte Biotopflächen nach § 30 BNatSchG u. § 33 NatSchG (inkl. FFH-Mähwiesen)	<p>Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine nach § 30 BNatSchG bzw. § 33 NatSchG geschützten Biotope. Die angrenzenden Offenlandbiotope entlang der Brugga werden vom Vorhaben nicht tangiert.</p> <p>200 m westlich des Plangebiets befindet sich die „Flachland-Mähwiese 'Schlössle'“ (Nr. 6510031546162462) mit dem Erhaltungszustand B. Sie erfährt durch das Bauvorhaben ebenfalls keine Beeinträchtigungen.</p>
Naturpark	<p>Das gesamte Untersuchungsgebiet ist Teil des Naturparks „Südschwarzwald“. Gemäß § 4 Abs. 2 der Naturparkverordnung vom 08.03.2000 des Reg. Präs. Freiburg bedarf die „Errichtung von baulichen Anlagen“ einer schriftlichen Erlaubnis der jeweils örtlichen Unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Aufgrund der Lage am Rand der bereits bebauten Ortschaft Oberried ergeben sich durch die geplante Bebauung keine Beeinträchtigungen für den Schutzzweck des Naturparks.</p> <p>Die schriftliche Erlaubnis der UNB wird im Rahmen des BP-Verfahrens eingeholt.</p>
Biosphärengebiet	Das Plangebiet liegt innerhalb der Entwicklungszone des Biosphärengebiets Schwarzwald. § 7 der Verordnung des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz über das Biosphärengebiet Schwarzwald vom 4. Januar 2016 schreibt innerhalb der Entwicklungszone eine umwelt-, natur- und sozialverträgliche Entwicklung vor. Sie umgibt die Kern- und Pflegezonen und bildet den Schwerpunkt des Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraumes. Die Ziele innerhalb der Entwicklungszone werden bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durch die Eingriffe nicht verletzt.

4.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Untersuchungsgebiet	Das Untersuchungsgebiet für das Schutzgut Pflanzen und Tiere beschränkt sich auf den Vorhabenbereich. Auswirkungen über das Plangebiet hinaus, können ausgeschlossen werden.
Vorbemerkung	<p>Die nachfolgend beschriebenen Biotoptypen wurden am 04. Mai 2022 im Gelände kartiert. Die Ergebnisse sind im Bestandsplan entsprechend dargestellt. Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind mit Ausnahme der artenschutzrechtlichen Prüfungen derzeit keine besonderen oder vertiefenden Untersuchungen notwendig.</p> <p>Die fettgedruckten Werte entsprechen der Bewertung der Biotoptypen im Normalfall gemäß der Ökokontoverordnung 2010 (ÖK-VO).</p>

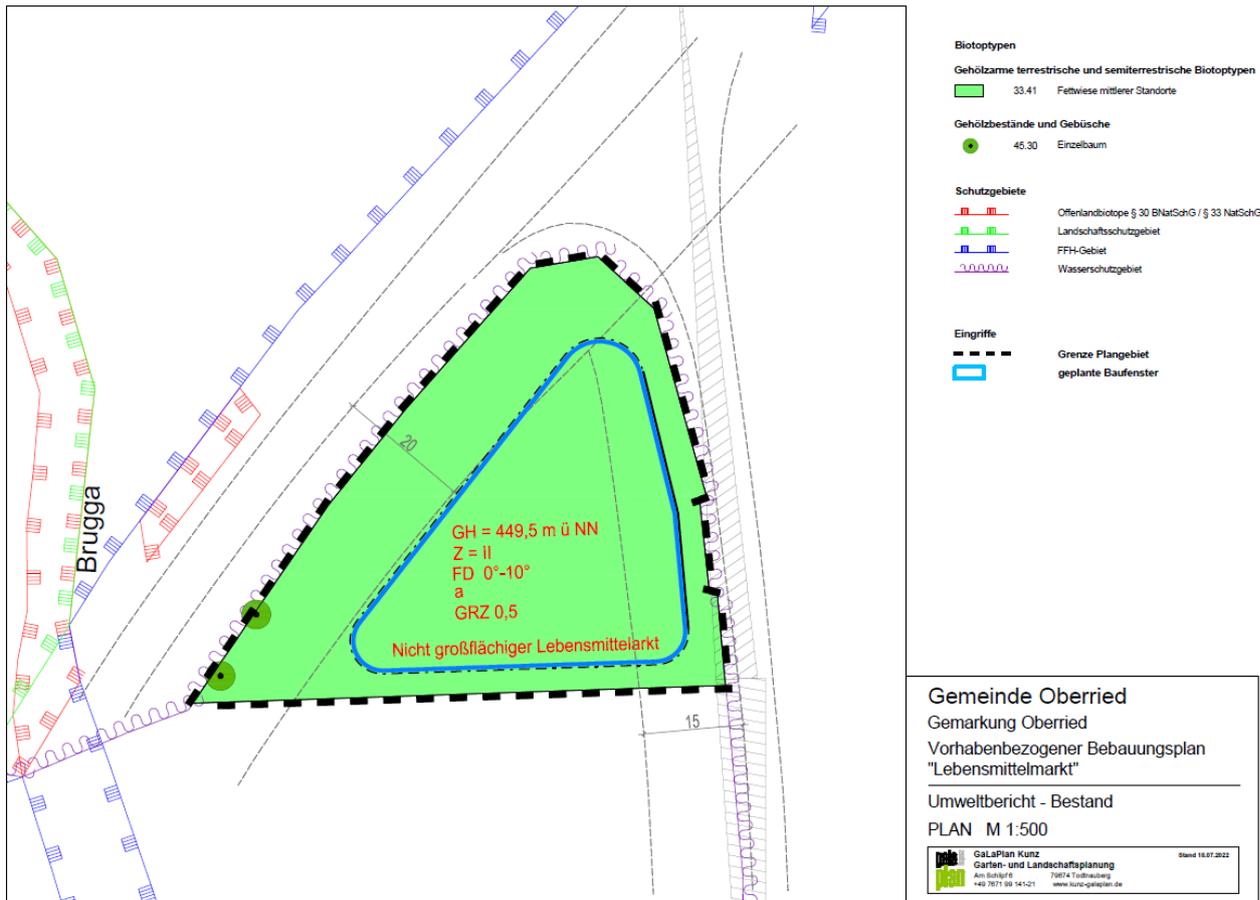


Abbildung 10: Bestandsplan der Biotoptypen im Plangebiet, Stand 18.07.2022 (Quelle: Kunz GaLaPlan)

**33.41
Fettwiese mittlerer Standorte**

Bei der Grünfläche im Plangebiet handelt es sich um eine Fettwiese mittlerer Standorte.

Folgende Arten wurden erfasst: Kriechender Günsel, Wiesen-Fuchsschwanz, Weidelgras, Wiesenkerbel, Gänseblümchen, Scharfer Hahnenfuß, Löwenzahn, Spitzwegerich, Gundermann, Gamander-Ehrenpreis, Große Brennnessel und Wiesen-Pippau.



Am äußersten westlichen Rand der Grünfläche (knapp außerhalb der Flurstücksgrenzen) an der Straßenböschung kommen neben vielen Fettwiesezeigern auch freier Oberboden mit heruntergefallenem Laubwerk und vereinzelt aufkommendes Gestrüpp wie zum Beispiel Brombeere mit Brennnesseln vor.

In der Gesamtbetrachtung wird die Wiese mit den durchschnittlichen 13 ÖP / m² bewertet.

Schutzstatus: keiner

Ökopunkte nach ÖKVO:

Bestand: 8 – 13 – 19; hier: 13

**45.30
 Einzelbäume**

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze stehen auf dem Flurstück Nr. 26/4 zwei Obstbäume: eine Birne und eine Pflaume. Die Baumstämme sind z.T. mit Efeu bewachsen. Größere Höhlen (Specht- oder Asthöhlen, Spalten, größere Rindenabplatzer etc.) sind augenscheinlich nicht vorhanden.

Schutzstatus: keiner

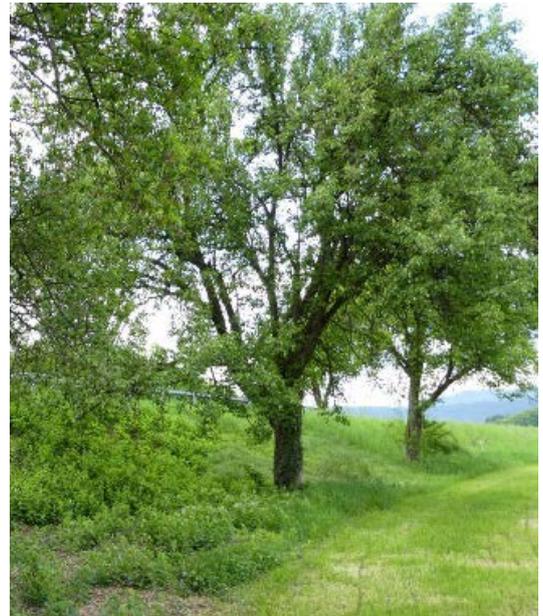
Ökopunkte nach ÖK-VO:

Stammumfang in cm * Wert des zugrundeliegenden Biotoptyps

Der zugrundeliegende Biotoptyp ist in diesem Fall 33.41 Fettwiese. Bei Bäumen auf Fettwiesen wird der Stammumfang mit dem Faktor 6 multipliziert:

$$190 \text{ cm} * 6 = 1.140 \text{ Ökopunkte}$$

$$140 \text{ cm} * 6 = 840 \text{ Ökopunkte}$$



Vorbelastung

Vorbelastungen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Flächen sind derzeit unversiegelt und unbebaut.

**Bedeutung /
 Empfindlichkeit**

Die Wertigkeit der unterschiedlichen Biotoptypen in Bezug auf die Bedeutung im Naturlandwirtschaft und die Biotop- und Artenvielfalt reicht von gering bis mittel (Fettwiese) bis mittel (Bäume). Analog zur Bedeutung lässt sich auch die Empfindlichkeit beurteilen.

Tabelle 2: Biotopbewertung Bestand

Biotoptyp	Bestand	Fläche in m²/ Stückzahl	ÖP je m²/Stück	ÖP ges.
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	3.290	13	42.770
45.30	Einzelbaum Birne	1	1.140	1.140
45.30	Einzelbaum Pflaume	1	840	840
Summe		3.290		44.750

**Prognostizierte
 Auswirkungen**

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt“ ergibt sich eine Versiegelung von ca. 2.467 m².

Die vorhandene Fettwiese geht im Plangebiet somit vollständig und dauerhaft verloren. Da im Bereich der zwei Obstbäume aus Gründen der Verkehrssicherheit der angrenzenden Landesstraße L126 eine Mauer zur Geländeabstützung geplant ist, können die zwei Bäume nicht erhalten bleiben.

**Vermeidung und
 Minimierung**

Im Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere sind die folgenden Maßnahmen umzusetzen:

- Die Beschränkung der zu versiegelnden Fläche auf das unbedingt notwendige Mindestmaß.
- Die Rodungen der zwei Obstbäume darf ausschließlich außerhalb der Brutperiode von Vögeln, d.h. von Anfang Oktober bis Ende Februar eines jeden Jahres erfolgen. Die fristgerechte Rodung ist im Rahmen der Baustellenlogistik sicherzustellen.

- Der Kronentraufbereich der in räumlicher Nähe zum Plangebiet liegenden Sal-Weide ist noch vor Baubeginn mit einem Bauzaun / Baumschutzzaun geschlossen zu umstellen, so dass kein Befahren, Lagerung von Baumaterialien o.ä. unter dem Baum möglich ist. In diesem Fall kann somit auf den Stammschutz verzichtet werden, da der Stamm in diesen Bereich miteingeschlossen wird.

Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vorgaben für den Artenschutz können erst nach Abschluss der Kartierungen im Herbst 2022 zum Verfahrensstand der Offenlage formuliert werden.

Interner Ausgleich

Die internen Ausgleichsmaßnahmen gliedern sich in drei verschiedene Maßnahmen:

1. Pflanzung von 9 einheimischen und standortgerechten Einzelbäumen

Der Baumwert dieser Bäume berechnet sich wie folgt:

(Stammumfang in cm zum Pflanzzeitpunkt + Zuwachs an Stammumfang in 25 Jahren) * Wert des Biotoptyps auf dem der Baum gepflanzt wird

Da ein freistehender Baum seine Kraft nicht in das Höhenwachstum stecken muss, sondern sich auf das Dickenwachstum konzentrieren kann, ist der jährliche Zuwachs, insbesondere in den jungen Jahren, recht hoch. In den vorliegenden Fällen wird ein Zuwachs von 6 mm im Jahr angenommen. 6 mm Dickenzuwachs bedeuten ca. 19 mm Umfangzuwachs.

Beim Wert des Biotoptyps handelt es sich um 8 (geringwertiger Biotoptyp Gärtnerische Flächen).

Somit ergibt sich ein Wert von 521 ÖP je neu gepflanzttem Baum.

$(18 \text{ cm} + 47,12 \text{ cm}) * 8 = 521 \text{ ÖP}$

Die Anpflanzungen müssen spätestens ein Jahr nach Baufertigstellung (Schlussabnahme) erfolgen. Sie sind dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Bei Abgang oder Fällung eines Baumes ist als gleichwertiger Ersatz ein vergleichbarer Laubbaum gemäß der Pflanzenliste im Anhang nachzupflanzen.

2. Extensive Dachbegrünung

Die Wärmespeicherung des Substrates verzögert Temperaturschwankungen. Es verhindert somit ein schnelles Aufheizen der Dachflächen am Tag und verringert die nächtliche Wärmeabstrahlung. Begrünte Dächer speichern Niederschlagswasser, bringen einen Teil davon durch Verdunstung vorzeitig in den atmosphärischen Wasserkreislauf zurück und lassen das Überschusswasser erst zeitverzögert in die Kanalisation abfließen. Zudem bieten Gründächer der Insektenfauna Nahrung und Lebensraum, was wiederum weiteren Artengruppen (z.B. Vögeln) zugutekommt.

Derzeit wird davon ausgegangen, dass das gesamte Baufenster eine für Dachaufbauten nutzbare Fläche darstellt. Die Dachflächen sind vollständig mit einer mindestens 10 cm dicken Substratschicht extensiv zu begrünen. Geeignete Pflanzen sind anspruchslose Gräser und Sedumarten. Auf ein humusarmes mineralisches Substrat ist zu achten.

3. Anlage und Pflege von gärtnerischen Grünflächen

Die unbebaubaren Flächen sind gärtnerisch als möglichst naturnahe Grünflächen zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

Externer Ausgleich

Externe Ausgleichsmaßnahmen für die Kompensation des verbleibenden Ökopunktdefizits befinden sich derzeit noch in Planung und werden bis zum Verfahrensstand der Offenlage nachgereicht.

Tabelle 3: Biotopbewertung Planung

Biotoptyp	Planung	Fläche in m ² / Stückzahl	ÖP je m ² /Stück	ÖP ges.
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche (versiegelt)	823	1	823
45.30	Pflanzgebot Einzelbäume	9	521	4.689
60.55	Dachbegrünung	1.644	4	6.576
60.60	zukünftige Gartenflächen (nicht überbaubare Flächen)	823	6	4.938
SUMME (Planwert)		3.290		17.026
		Bestand		44.750
		Planung		17.026
		Defizit		27.724
		Defizit Schutzgut Boden		23.017
		Gesamtdefizit		50.741

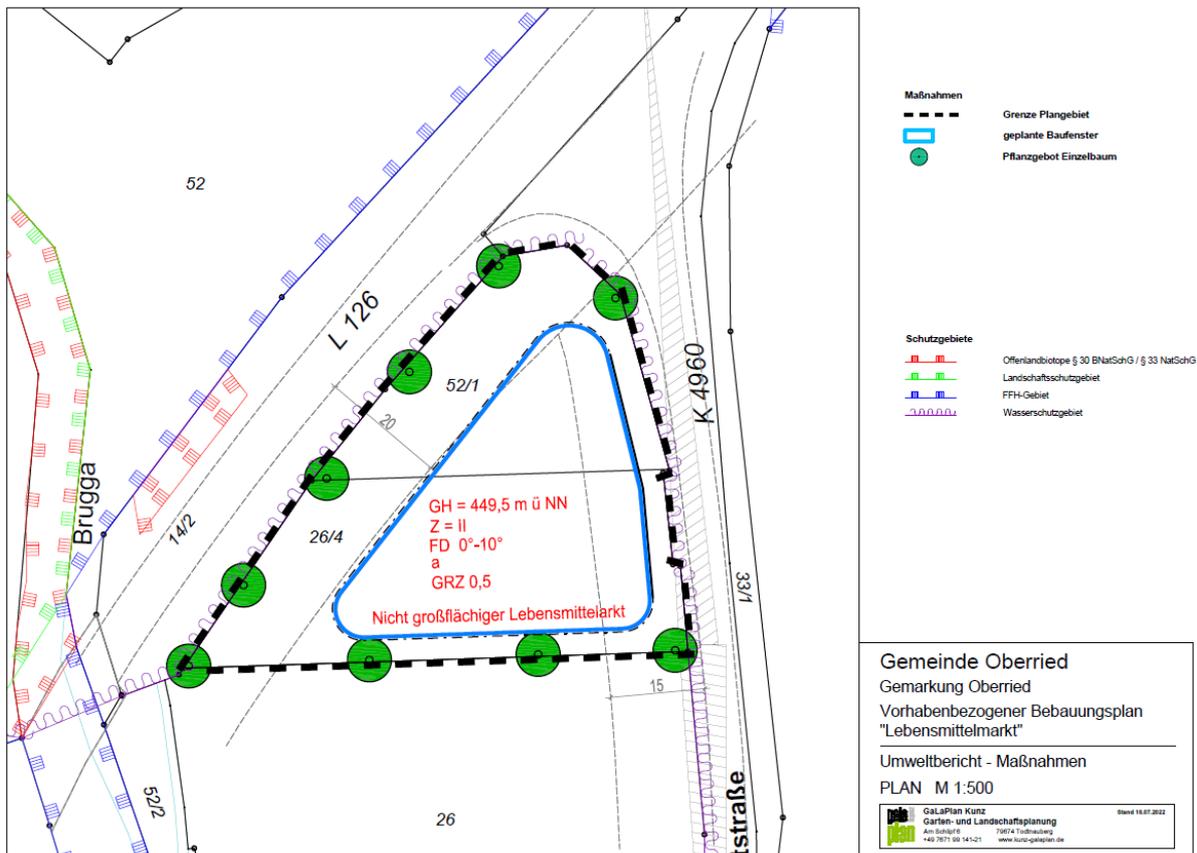


Abbildung 11: Maßnahmenplan (Quelle: Kunz GaLaPlan, Stand 18.07.2022)

Bilanzierung

Wie der Bestandstabelle (vgl. Tabelle 2) zu entnehmen ist, erreicht die Bestandsbewertung des Plangebiets insgesamt 44.750 ÖP.

Mit der Ausweisung von 9 Pflanzgeboten, einer großflächigen Dachbegrünung und der Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen als Gartenflächen erreicht die Planungsbewertung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt“ insgesamt 17.026 Ökopunkte (vgl. Tabelle 3).

Damit (Bestand – Planung) verbleibt ein Defizit von 27.724 ÖP beim Schutzgut Pflanzen und Tiere. Zusammen mit dem beim Schutzgut Boden anfallenden Defizit von 23.017 ÖP, ergibt sich insgesamt ein Ausgleichsbedarf von ca. 50.741 ÖP.

Wie vorstehend bereits erwähnt, ist die Suche nach externen Ausgleichsmaßnahmen für die Kompensation des verbleibenden Ökopunktdefizits noch nicht abgeschlossen. Das Maßnahmenkonzept zur vollständigen Kompensation wird bis zur Offenlage nachgereicht.

Monitoring

Besondere Maßnahmen im Rahmen des Monitorings sind nicht erforderlich. Die Gemeinde sollte nach Abschluss der Bauarbeiten sowie in regelmäßigen Abständen folgende Vorgaben überprüfen:

- Überwachung der max. zulässigen Flächenversiegelung.
- Umsetzung der extensiven Dachbegrünung.
- Umsetzung der Pflanzgebote für neun Einzelbäume.
- Herstellung von Grün- bzw. Gartenflächen auf den nicht überbaubaren Flächen.

Als Zeitintervall wird ein Abstand von 10 Jahren vorgeschlagen. Die erste Kontrolle sollte für das Jahr 2025 vorgesehen werden.

4.4 Schutzgut Boden

Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet beschränkt sich auf das Plangebiet. Auswirkungen über das Plangebiet hinaus können ausgeschlossen werden.

Methodik

Über die Auswertung der unter 2.3 genannten Datengrundlagen erfolgt die Erfassung und Darstellung der im Plangebiet vorhandenen natürlichen Böden.

Die Bestandserfassung erfolgt in Anlehnung an das Bodenschutzgesetz auf der Grundlage der Methodik von Heft 23 zur Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit.

Zur Berücksichtigung der Einzelfunktionen für das Schutzgut Boden sind gemäß dem § 2 (2) Nr. 1 a.) bis c.) des Bundesbodenschutzgesetzes folgende Funktionen zu untersuchen:

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

Geologie & Böden

Das Plangebiet liegt innerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen. Als geologische Einheit ist gemäß der Geologischen Karte 1:50 000 des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) von „Auensand“ auszugehen.

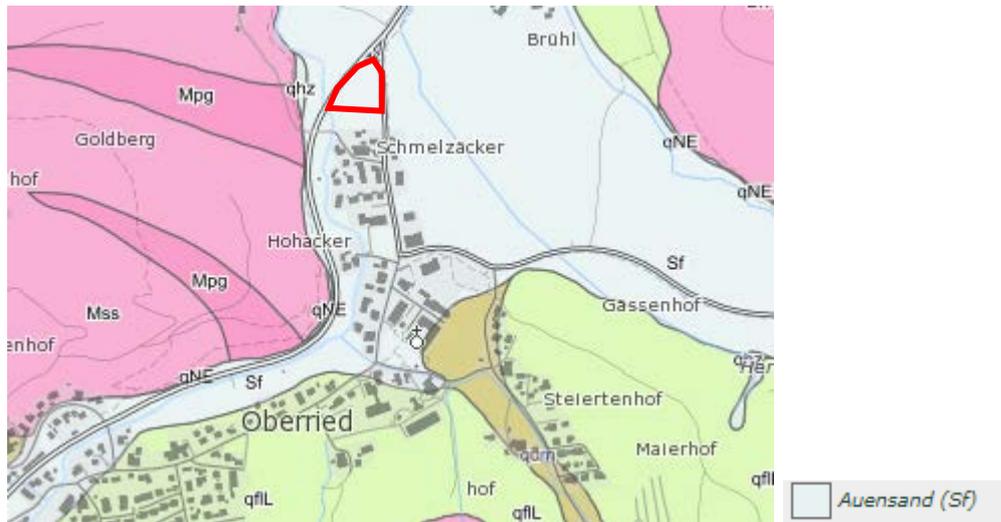


Abbildung 12: Geologische Einheiten in und um das Plangebiet (rot) (Quelle: LGRB)

Als bodenkundliche Einheit ist gemäß der Bodenkarte 1:50 000 des LGRB „Brauner Auenboden-Auengley und Auengley-Brauner Auenboden aus Auensand und -lehm, (Kartiereinheit a6, Legende A3) vorhanden. Dieser Bodentyp ist in den Talsohlen des Grundgebirgs-Schwarzwalds verbreitet.

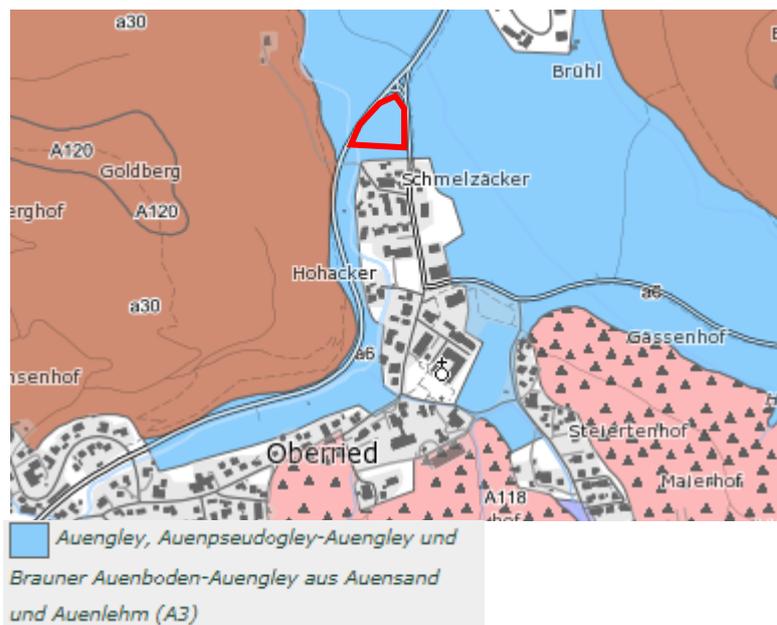


Abbildung 13: Bodentypen in und um das Plangebiet (rot) (Quelle: LGRB)

Bewertung

Die Bodenfunktionen für Brauner Auenboden-Auengley und Auengley-Brauner Auenboden aus Auensand und -lehm werden wie folgt beurteilt:

Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)

Standort für naturnahe Vegetation	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel bis hoch (2.5)	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: hoch (3.0)	Wald: sehr hoch (4.0)
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: gering bis mittel (1.5)	Wald: gering bis mittel (1.5)
Gesamtbewertung	LN: 2.33	Wald: 2.67

Die Böden im Plangebiet sind unversiegelt und werden daher mit dem vorgegebenen Punktwert von 2.33 bewertet. 2.33 Punkte entsprechen einer mittleren Bewertung.

- Empfindlichkeit** Eine grundsätzlich mittlere bis hohe Empfindlichkeit der Böden besteht gegenüber Flächenversiegelungen. Mittlere Empfindlichkeiten bestehen gegenüber Geländemodellierungen mit Abgrabungen und Aufschüttungen.
- Prognostizierte Auswirkungen** Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt“ ergibt sich eine maximal versiegelbare Fläche von 2.467 m². Auf diesen Flächen gehen die Bodenfunktionen weitestgehend vollständig verloren.
- Für die Anrechnung der Dachbegrünung beim Schutzgut Boden gemäß ÖK-VO und der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ muss die Substratschicht bei der Dachbegrünung mind. 12 cm betragen. Beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt“ werden mind. 10 cm festgesetzt, sodass eine Anrechnung als Bodenschutzmaßnahme nicht möglich ist.
- Im weiteren Verfahrensverlauf wird der Sachverhalt der Substratschicht nochmal vertieft geprüft.
- Vermeidung und Minimierung** Als Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen sind vorzusehen:
- Die Beschränkung der zu versiegelnden Fläche auf das unbedingt notwendige Mindestmaß.
 - Die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen mit belebter Bodenzone im Bereich von Fahrrad- und Pkw-Stellplatzflächen (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen). Öffentliche Verkehrsflächen sowie Flächen, die von Lkws befahren oder als Lagerflächen genutzt werden sowie Flächen, auf denen ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt, sind wasserundurchlässig herzustellen.
 - Kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dächer sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu befürchten ist.
 - Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) in den Boden gelangen.
 - Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
 - Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
 - Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
 - Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
 - Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
 - 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.
 - Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden.

- den (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.

Tabelle 4: Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden

	Bewertungsklasse für Bodenfunktionen	Wertstufe Gesamtbewertung	Ökopunkte /m ²	Kompensationsbedarf durch die zusätzl. Flächenversiegelung
Braunerde aus Moränensediment	2,5 – 3,0 – 1,5	7 / 3 = 2,33	9,33	2.467 m ² * 9,33 = 23.017 ÖP

Ausgleich

Pro m² Versiegelung derzeit unversiegelter Fläche entsteht ein Kompensationsbedarf von ca. 9,33 Ökopunkten (vgl. Tabelle 4).

Im Plangebiet wird von einer Überbauung bzw. Versiegelung von ca. 2.467 m² derzeit unversiegelter Grünfläche ausgegangen. Dies entspricht einem Defizit von etwa 23.017 Ökopunkten.

Ausgleichsmaßnahmen z.B. in Form von Entsiegelung überbauter Flächen oder Extensivierung von landwirtschaftlich intensiv genutzten Ackerflächen stehen innerhalb des Untersuchungsgebiets nicht zur Verfügung.

Zur Kompensation (Ersatzmaßnahme) des Ökopunktedefizits beim Schutzgut Boden soll die zukünftig beim Schutzgut Pflanzen und Tiere angestrebte Überkompensation herangezogen werden.

Externe Ausgleichsmaßnahmen für die Kompensation des verbleibenden Ökopunktedefizits befinden sich derzeit noch in Planung und werden bis zur Offenlage nachgereicht.

Monitoring

Besondere Maßnahmen im Rahmen des Monitorings sind nicht erforderlich. Die Gemeinde sollte nach Abschluss der Bauarbeiten

- die Einhaltung der max. zulässigen Flächenversiegelung,
- die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen mit belebter Bodenzone im Bereich von Fahrrad- und Pkw-Stellplatzflächen

entsprechend kontrollieren.

Als Zeitintervall wird ein Abstand von 10 Jahren vorgeschlagen. Die erste Kontrolle sollte für das Jahr 2025 vorgesehen werden.

4.5 Schutzgut Wasser

4.5.1 Oberflächengewässer

Untersuchungsgebiet Das Untersuchungsgebiet beschränkt sich auf das Plangebiet des Bebauungsplanes. Auswirkungen über das Plangebiet hinaus können ausgeschlossen werden.

Bestand/Betroffenheit

Im Plangebiet befinden sich keine von der LUBW ausgewiesenen Fließ- oder Stillgewässer. Die nächstgelegenen Fließgewässer „Brugga“ (Gewässer-ID 11220) und „NN-GO4“ fließen westlich bzw. östlich am Plangebiet vorbei. Weder in die Gewässer noch deren Uferbereiche wird im Zuge des Bauvorhabens eingegriffen. Die nächstgelegenen Stillgewässer befinden sich in einer Entfernung von mind. 10 km. Gräben sind im Plangebiet nicht vorhanden. Überschwemmungsflächen bzw. Flächen der Hochwassergefahrenkarte befinden sich ebenfalls nicht im Plangebiet (vgl. nachfolgende Abbildung).



Abbildung 14: Plangebiet (rot) sowie umliegende Fließgewässer und Überflutungsflächen (Quelle: LUBW)

Auf eine weitere Betrachtung des Schutzgutes Oberflächengewässer kann verzichtet werden.

4.5.2 Grundwasser

Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet beschränkt sich auf das Plangebiet des Bebauungsplanes. Auswirkungen über das Plangebiet hinaus können ausgeschlossen werden.

Bestand

Aufgrund der sehr hohen Niederschlagsmengen von ca. 1.492 mm pro Jahr ist in Oberried eine wichtige Voraussetzung für eine hohe Grundwasserneubildungsrate gegeben. Die hydrogeologische Einheit im Plangebiet bildet „Flussbettsand“ (HK 50 des LGRB). Flussbettsand gilt als Porengrundwasserleiter und ist daher geeignet, Grundwasser zu leiten. Die vorhandenen Auenböden weisen zudem eine hohe Wasserdurchlässigkeit auf. Somit ist insgesamt von einer hohen Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet auszugehen.

Quellenschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das nächsten Quellenschutzgebiet befinden sich bei Bad Krozingen. Das Plangebiet liegt außerhalb, jedoch angrenzend der Zonen III und IIIA des Wasserschutzgebietes „WSG-FEW+Kirchzarten+Stegen+WVV+Himmelreich“ (WSG-Nr. 315.117). Diese Zonen gehören zu den äußeren Schutzzonen, die das ober- und unterirdische Einzugsgebiet der Fassung einschließen, aus welchem das Grundwasser zur Fassung (Brunnen oder Quelle) fließt.

Aufgrund der Lage unmittelbar angrenzend an das WSG sind spezielle Vermeidungs-

und Minimierungsmaßnahmen notwendig, die weiter unten aufgeführt werden.

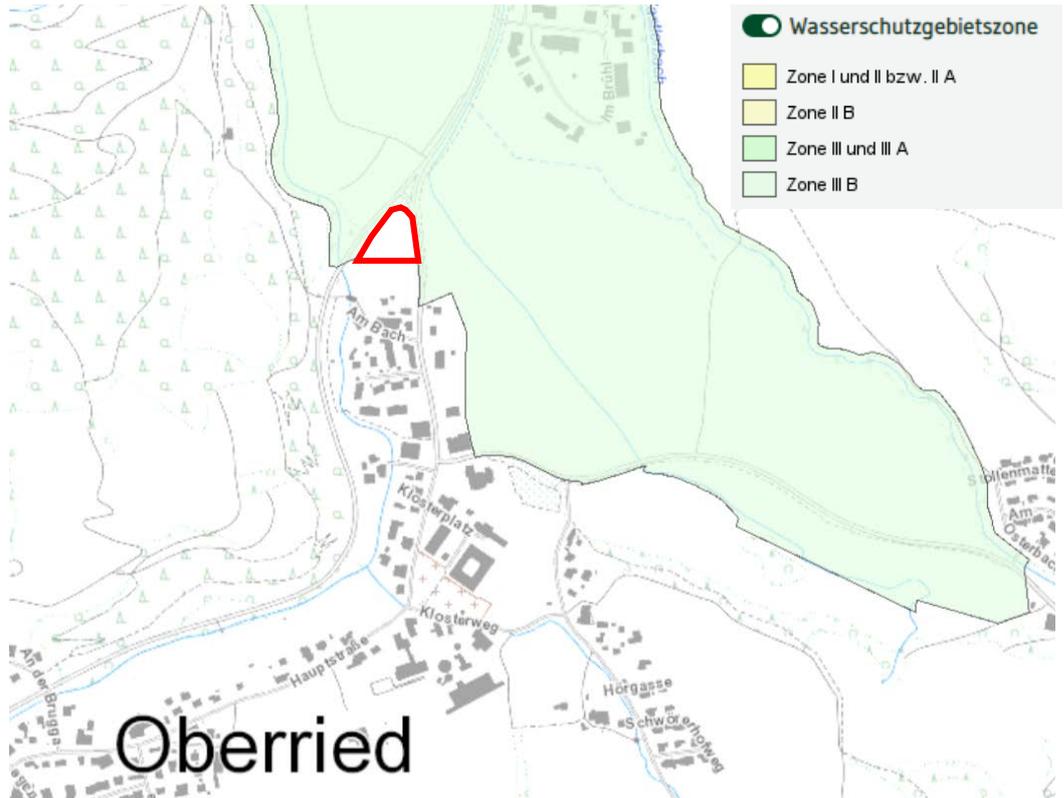


Abbildung 15: Plangebiet (rot) und angrenzendes Wasserschutzgebiet (Quelle: LUBW)

- Vorbelastung** Vorbelastungen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Flächen sind derzeit unversiegelt und unbebaut.
- Bedeutung** In Bezug auf die vorhandenen hydrogeologischen Bedingungen besitzt das Plangebiet eine hohe Bedeutung in Bezug auf den Grundwasserhaushalt.
- Prognostizierte Auswirkungen** Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt“ wird eine Fläche von ca. 2.467 m² versiegelt. Somit ergeben sich Verschlechterungen in Bezug auf die Versickerung und die Grundwasserneubildung.
- Entwässerungskonzept** Für den Ablauf, Versickerung und Verdunstung des Niederschlagswassers (über die Dachbegrünung und die Befeuchtung der Mulden) ist nach derzeitigem Kenntnisstand ein Entwässerungskonzept (vgl. Punkt 5 der Begründung zum BP) vorgesehen. Dieses wird zum Verfahrensstand der Offenlage weiter konkretisiert.

Niederschlagswasser im PG

Das Niederschlagswasser im Plangebiet soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Weiterhin soll zukünftig für Neuerschließungen eine nachhaltige und naturnahe Entwässerung etabliert werden, die möglichst gut der kleinräumige Wasserbilanz des natürlichen Zustandes entspricht.

Über das geplante Gründach des Lebensmittelmarkts, das extensiv mit 10 cm Substrat begrünt werden soll, erfolgt eine Retention des auf der Dachfläche anfallenden Niederschlagswassers. Dadurch wird die Verdunstung gefördert, die sich durch die Kühlungsleistung positiv auf das Kleinklima auswirkt. Weiterhin sollen die nicht überdachten Stellflächen mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellt werden, was ebenfalls eine Drosselung bewirkt und die Verdunstung fördert. Für die Regenwasser-Ableitung wird südwestlich des Plangebiets die Brugga als Vorfluter genutzt. Inwieweit noch weitere Re-

genwasser-Rückhaltemaßnahmen erforderlich sind, ist bis zur Offenlage mit dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald abzustimmen.

Derzeit ist davon auszugehen, dass für das auf den nicht überdachten Stellplätzen sowie der zugehörigen Fahrgasse anfallende Regenwasser vor Einleitung in die Brugga eine Regenwasser-Behandlung erforderlich ist. Diese kann beispielsweise über Filtersubstrat in Form einer Filtersubstratrinne oder eines Filtereinsatzes in den Straßeninläufen erfolgen und wird im Rahmen der weiteren Planung definiert.

Straßenentwässerung

Die L 126 entwässert derzeit breitflächig in den Seitenstreifen. Da die angrenzende Grünfläche durch die geplante Maßnahme bebaut wird, ist die Entwässerung dieser Straßenfläche ebenfalls zu betrachten. Aufgrund der vorliegenden Erfahrungen von Baumaßnahmen aus der Umgebung wird derzeit davon ausgegangen, dass das Regenwasser dieser Straßenflächen wie auch bereits im Bestand versickert werden kann. Eine Überprüfung erfolgt im Rahmen des Bodengutachtens im weiteren Planverfahren. Vor der Versickerung erfolgt eine Behandlung über belebten Oberboden in Form von Rasenmulden. Diese Rasenmulden könnten im Grünstreifen entlang der Fahrbahn sowie in der Grünfläche im Norden im Bereich der Anschlussstelle der Hauptstraße angeordnet werden.

Vermeidung und Minimierung

Im Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen werden berücksichtigt:

- Die Vermeidung von Schadstoffeinträgen in Böden, Grund- und Oberflächenwasser während der Bauarbeiten. Beeinträchtigungen im Hinblick auf die Wasserqualität oder die Grundwasserneubildung sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.
- Der Einsatz von Baugeräten mit biologisch abbaubaren Hydraulikölen.
- Die Vermeidung von Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe).
- Die Beachtung der geltenden Rechtsverordnung des „WSG-FEW+Kirchzarten+Stegen+WVV+Himmelreich“ vom 03.02.1992.
- Die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen mit belebter Bodenzone im Bereich Fahrrad- und Pkw-Stellplatzflächen (z. B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen). Öffentliche Verkehrsflächen sowie Flächen, die von Lkws befahren oder als Lagerflächen genutzt werden sowie Flächen, auf denen ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt, sind wasserundurchlässig herzustellen.
- Umsetzung des Entwässerungskonzepts.

Kompensation

Als Kompensation kann die extensive Dachbegrünung angerechnet werden.

- Die extensive Begrünung von Dachflächen ist mit einer mindestens 10 cm dicken Substratschicht vorzunehmen. Geeignete Pflanzen sind anspruchslose Gräser und Sedumarten. Auf ein humusarmes mineralisches Substrat ist zu achten.

Weitere Kompensationsmaßnahmen stehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zur Verfügung.

Monitoring

Besondere Maßnahmen im Rahmen des Monitorings sind nicht erforderlich. Die Gemeinde sollte nach Abschluss der Bauarbeiten

- die Einhaltung der max. zulässigen Flächenversiegelung,
- die extensive Dachbegrünung,
- die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen mit belebter Bodenzone im Bereich von Fahrrad- und Pkw-Stellplatzflächen und

- die Umsetzung des Entwässerungskonzeptes

entsprechend kontrollieren.

Als Zeitintervall wird ein Abstand von 10 Jahren vorgeschlagen. Die erste Kontrolle sollte für das Jahr 2025 vorgesehen werden.

4.6 Schutzgut Klima / Luft

Untersuchungsgebiet Das Untersuchungsgebiet beschränkt sich auf das Plangebiet des Bebauungsplanes. Auswirkungen über das Plangebiet hinaus können ausgeschlossen werden.

Bestand

Regionales Klima

Topografisch liegt das Gebiet im südlichen Dreisamtal im Hochschwarzwald auf einer Höhe von ca. 430 m ü. NHN und weist ein gemäßigt warmes und mildes Klima auf. Die Jahresmitteltemperatur beträgt ca. 8,1 °C, die durchschnittliche Jahresniederschlagsmenge ca. 1.492 mm. Es fallen das ganze Jahr über deutliche Niederschläge. Die Niederschlagsmengen sind selbst im trockensten Monat Februar noch hoch.

Kleinklima

Dem Plangebiet ist insgesamt eine geringe bis mittlere Bedeutung im Hinblick auf Luftbefeuchtung, -filterung oder Beschattung zuzuordnen. Positive kleinklimatische Eigenschaften gehen vor allem von den beiden Einzelbäumen im Westen aus. Auch den vorhandenen Grünflächen (Fettwiese) ist eine Bedeutung im Hinblick auf Kalt- und Frischluftentstehung beizumessen.

Von Vorbelastungen z. B. durch verkehrsbedingte Schadstoffemissionen ist im Plangebiet auszugehen, da die L126 das Planungsgebiet im Norden und Westen und die K4960 („Hauptstraße“) im Norden und Osten umschließt.

Überhitzungserscheinungen durch versiegelte Flächen bestehen nicht, da das Plangebiet vollständig unversiegelt ist.

Bewertung / prognostizierte Auswirkungen

Auf den versiegelten Flächen im Umfang von 2.467 m² kommt es zukünftig zu Überhitzungserscheinungen.

Die Empfindlichkeit des Lokalklimas gegenüber der Inanspruchnahme der vorhandenen Offenlandflächen (Fettwiesen) kann als gering bis mittel eingestuft werden. Es müssen jedoch zwei Strukturen von höherer Bedeutung für das Klima, d.h. zwei Bäume gerodet werden, was sich negativ auf das Klima vor Ort auswirkt. Da allerdings wieder 9 Bäume im Plangebiet gepflanzt werden, sind die Beeinträchtigungen insgesamt betrachtet als unerheblich einzustufen.

Vermeidung und Minimierung

Im Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen werden berücksichtigt:

- Die Beschränkung der zu versiegelnden Fläche auf das unbedingt notwendige Mindestmaß.
- Die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen mit belebter Bodenzone im Bereich von Fahrrad- und Pkw-Stellplatzflächen (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterterrassen).

Kompensation

Als Kompensation können die Pflanzgebote für 9 Einzelbäume und die extensive Dachbegrünung angerechnet werden.

Weitere Kompensationsmaßnahmen stehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zur Verfügung.

- Monitoring** Besondere Maßnahmen im Rahmen des Monitorings sind nicht erforderlich. Die Gemeinde sollte nach Abschluss der Bauarbeiten sowie in regelmäßigen Abständen folgende Vorgaben überprüfen:
- Überwachung der max. zulässigen Flächenversiegelung.
 - Durchführung der extensiven Dachbegrünung.
 - Umsetzung der Pflanzgebote für neun Einzelbäume.
 - Die Herstellung von Grün- bzw. Gartenflächen auf den nicht überbaubaren Flächen.
- Als Zeitintervall wird ein Abstand von 10 Jahren vorgeschlagen. Die erste Kontrolle sollte für das Jahr 2025 vorgesehen werden.

4.7 Schutzgut Erholung / Landschaftsbild

- Untersuchungsgebiet** Für die Darstellung und Beurteilung des Landschaftsbilds und der Erholung werden das Plangebiet und seine weitere Umgebung betrachtet.

- Bestand** Das Plangebiet wird im Wesentlichen durch die im Süden liegenden dörflichen Siedlungsstrukturen sowie die für den Südschwarzwald typische Mischung aus Grünland bzw. landwirtschaftliche Flächen und Gehölz- und Waldflächen geprägt.
- Landschaftlich besonders wertgebende Elemente sind, bis auf 2 Einzelbäume im nordwestlichen Randbereich, im Plangebiet nicht vorhanden. Der Auwald entlang der Brugga befindet sich außerhalb des Plangebiets und bleibt unverändert erhalten.
- Die vorhandenen Fettwiesen sind weder arten- noch blütenreich und haben für das Landschaftsbild daher nur eine untergeordnete Bedeutung.
- Feldwege, die für Spaziergänge oder zum Radfahren genutzt werden können, befinden sich entlang der Brugga. Hier sind auch Wegmarkierungen und Sitzbänke vorhanden.
- Auf der Plangebietsfläche selbst findet dagegen keine öffentliche Erholungsnutzung statt. Die Fläche ist bis auf die Randbereiche nicht erschlossen und wird ausschließlich landwirtschaftlich genutzt (Mahd). Südlich angrenzend befinden sich Wohnflächen, die lediglich zur privaten Erholung genutzt werden.
- Insgesamt ist der Bereich für das Orts- und Landschaftsbild der Gemeinde Oberried sowie für die Erholungseignung von geringer Bedeutung.

- Vorbelastung** Die an das Plangebiet angrenzenden, viel befahrenen Straßen können als Vorbelastung für das Schutzgut eingestuft werden. Weitere technische Überprägungen wie z.B. oberirdische Stromleitungen sind aber nicht vorhanden.

- prognostizierte Auswirkungen** Durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bauvorhabens „Lebensmittelmarkt“ kommt es lediglich zu geringfügigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild und Erholung.
- Die Grünlandflächen werden zwar überbaut, allerdings wird beim neuen Lebensmittelmarkt auf eine entsprechende Durchgrünung mit 9 Einzelbäumen und einer großflächigen Dachbegründung geachtet, die für eine Eingliederung in das örtliche Landschaftsbild der Gemeinde Oberried sorgen.
- Die beiden Bäumen im nordwestlichen Randbereich können aufgrund einer notwendigen Stützmauer nicht erhalten werden.

Vermeidung und Minimierung	<p>Im Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen werden berücksichtigt:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Die Beschränkung der zu versiegelnden Fläche auf das unbedingt notwendige Mindestmaß.➤ Die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen mit belebter Bodenzone im Bereich von Fahrrad- und Pkw-Stellplatzflächen (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterterrassen).
Kompensation	<p>Als Kompensation können die Pflanzgebote für 7 Einzelbäume und die Dachbegrünung angerechnet werden.</p> <p>Weitere Kompensationsmaßnahmen stehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zur Verfügung.</p>
Monitoring	<p>Besondere Maßnahmen im Rahmen des Monitorings sind nicht erforderlich. Die Gemeinde sollte nach Abschluss der Bauarbeiten sowie in regelmäßigen Abständen folgende Vorgaben überprüfen:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Überwachung der max. zulässigen Flächenversiegelung.➤ Durchführung der extensiven Dachbegrünung.➤ Umsetzung der Pflanzgebote für neun Einzelbäume.➤ Die Herstellung von Grün- bzw. Gartenflächen auf den nicht überbaubaren Flächen. <p>Als Zeitintervall wird ein Abstand von 10 Jahren vorgeschlagen. Die erste Kontrolle sollte für das Jahr 2025 vorgesehen werden.</p>

4.8 Schutzgut Menschliche Gesundheit

Vorbemerkung Beeinträchtigungen der Menschlichen Gesundheit entstehen in der Regel durch Lärm- und Schadstoffemissionen.

Bewertung Durch den Bau eines Lebensmittelmarktes entstehen bau- und anlagebedingte sowie betriebsbedingte Emissionen. Außerdem ergibt sich eine entsprechende Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs.

Um Auswirkungen gegenüber dem Schutzgut Mensch zu vermeiden, sind die Richtlinien der Bundes-Immissionsschutzverordnung wie z.B. Schallschutzverordnung, Verkehrslärmschutzverordnung, TA Luft oder TA Lärm einzuhalten. Bei entsprechender Einhaltung der Immissionsrichtwerte besteht keine erhebliche Beeinträchtigung der Wohnnutzung in der Umgebung des Plangebiets.

Lärm- und Schadstoffbelastungen treten im vorliegenden Fall überwiegend als baubedingte Emissionen auf, was bedeutet, dass sie sich zeitlich auf die Bauarbeiten beschränken und somit als unerheblich eingestuft werden können. Betriebsbedingte Emissionen werden voraussichtlich in geringfügigem Maße durch die mit dem Lebensmittelmarkt verbundene Pkw-Nutzung entstehen. Da es sich lediglich um den Bau von einem Lebensmittelmarkt-Gebäudes handelt und in der Umgebung bereits zahlreiche Siedlungsstrukturen vorhanden sind, wird nicht von einer wesentlichen Zunahme der Belastung für den Menschen ausgegangen.

4.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Grundsätzlich werden bei der Bearbeitung des Schutzgutes die Kultur und die Sachgüter getrennt abgearbeitet.

Als Kulturgüter werden die denkmalgeschützten Gebäude oder Kulturdenkmale wie z.B. Wegkreuze erfasst. Als Sachgüter sind die vorhandenen Baulichkeiten darzustellen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale, denkmalgeschützten Gebäude oder sonstige Kulturdenkmale oder Sachgüter vorhanden, so dass auf eine weitere Darstellung verzichtet werden kann.

4.10 Schutzgut Fläche

Vorbemerkung

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Bedeutung, städtebaulicher Ansatz

Auf der Fläche des Plangebiets erfolgt eine Umnutzung der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen (Grünland).

In der Zusammenarbeit mit Rothweiler + Färber Architekten wurde für den Standort zwischen der L126 und der „Hauptstraße“ ein innovatives Konzept entwickelt, das eine flächensparende Realisierung des Vorhabens auf der verfügbaren Fläche ermöglicht.

Bei der dreieckigen Grundstücksfläche handelt es sich um eine „Restfläche“ zwischen den Verkehrswegen, die aufgrund Lage und Zuschnitt schwer zu bebauen ist. Mit dem konzipierten Sonderbaukörper kann das Vorhaben realisiert und die relativ kleine Fläche in Wert gesetzt werden. Durch die Stapelung von Parkierung im Erdgeschoss, Einzelhandel im Obergeschoss und Dachnutzung (Dachbegrünung und PV) wird das kleine Grundstück effizient genutzt.

Aufgrund der Grenzlage zur bestehenden Wohnbebauung wird davon ausgegangen, dass die Planung allenfalls geringfügige Auswirkungen, auf die in räumlicher Nähe bestehenden Landwirtschaftsstrukturen hat.

4.11 Biologische Vielfalt

Bedeutung

Das Plangebiet weist potenzielle Habitatstrukturen für die Artengruppen Reptilien, Vögel und Fledermäuse auf.

Es ist insgesamt sehr strukturarm. Die Fläche ist vollständig von einer nicht besonders artenreichen Fettwiese bestanden, die lediglich durch zwei einzelne Obstbäume am westlichen Plangebietsrand strukturiert wird.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist daher nicht von einer besonders hohen biologischen Vielfalt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt“ auszugehen.

Die Grünlandflächen werden sporadisch von Vögeln und Fledermäusen zur Nahrungsbeschaffung aufgesucht. Die vorhandenen Bäume können Vögeln als Neststandort dienen. Reptilien könnten die Straßenböschungen und angrenzende Gartenbereiche besiedeln.

Die tatsächliche Nutzung der vorhandenen Strukturen ist in den noch ausstehenden Kartierungen im Jahr 2022 zu überprüfen. Bei der Artengruppe der Vögel steht bereits fest, dass die Fläche wenig bedeutsam ist und keine seltenen oder gefährdeten Arten vorkommen.

Durch das Bauvorhaben gehen Grünlandflächen und zwei Obstbäume verloren, was zunächst mit einem Verlust von Lebensräumen für Flora und Fauna einhergeht. Durch das neue Gebäude und die geplanten Pflanzgebote von 9 Einzelbäumen werden aber auch wieder Lebensräume (z.B. für siedlungsadaptierte Vogelarten) geschaffen.

Die biologische Vielfalt erfährt insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen, da die betroffene Grünlandfläche voraussichtlich weder für Pflanzen noch für Tiere von besonderer Relevanz ist.

Maßnahmen

Die Maßnahmen, die beim Schutzgut Pflanzen und Tiere umgesetzt werden (Pflanzgebote für Bäume, Dachbegrünung, Entwicklung und Pflege von gärtnerischen Grünflächen) haben alle einen positiven Effekt auf das Schutzgut Biologische Vielfalt.

Gesonderte Maßnahmen für das Schutzgut Biologische Vielfalt werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

4.12 Natürliche Ressourcen

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebiets., sondern lediglich angrenzend. Somit ist es für die Grund- bzw. Trinkwassernutzung nicht von besonderer Bedeutung.

Hinweise auf Bodenschätze bestehen innerhalb des Plangebiets nicht.

Im Plangebiet muss die derzeit vorhandene landwirtschaftliche Nutzung (Mahd) aufgegeben werden.

Windkraftanlagen

Die Windgeschwindigkeit im Plangebiet ist mit ca. 5 m/s (Berechnungshöhe 100 m über Grund) gering, weshalb der Standort grundsätzlich nicht für WKA geeignet ist.

Windpotenzialflächen befinden sich in 2 km Entfernung östlich und westlich des Plangebiets.

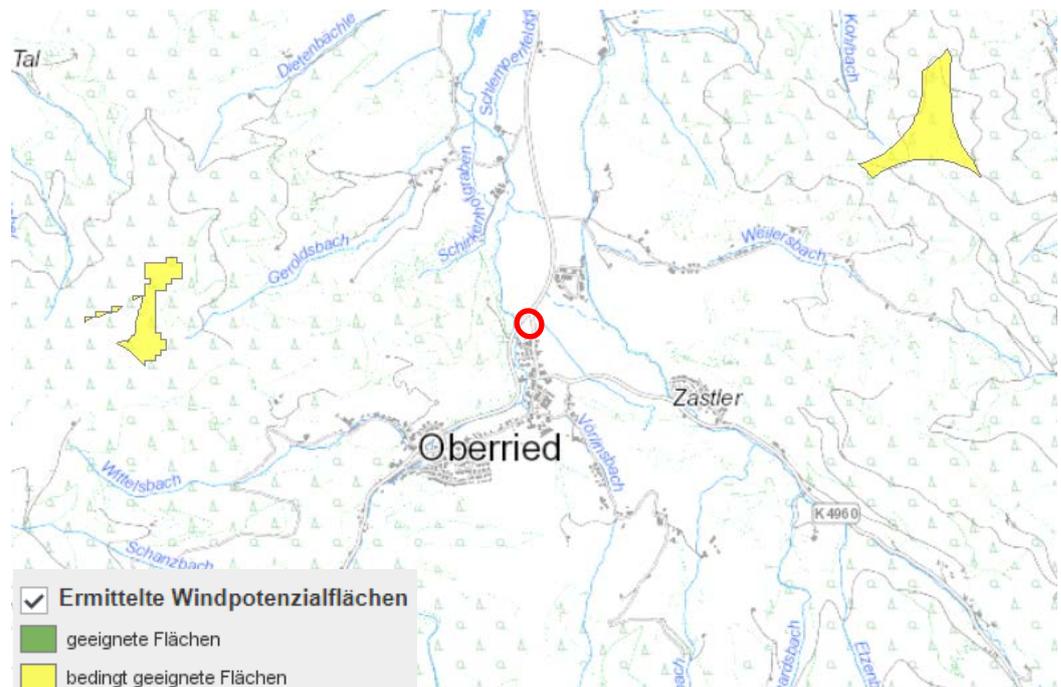


Abbildung 16: Plangebiet (rot) und Windpotenzialflächen in der Umgebung (Quelle: LUBW)

Solaranlagen

Die Globalstrahlung bzw. die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung ist laut Klassifizierung der LUBW im Plangebiet mit etwa 1.100 kWh/m² als mittel eingestuft.

Die Fläche ist daher grundsätzlich für Solaranlagen geeignet.

Gemäß § 8a bis e des Klimaschutzgesetzes gilt seit dem Jahr 2022 grundsätzlich eine Photovoltaikpflicht für den Neubau von Nichtwohngebäuden und für Stellplatzflächen mit mind. 35 Stellplätzen. Der geplante Lebensmittelmarkt erfüllt diese Voraussetzungen.

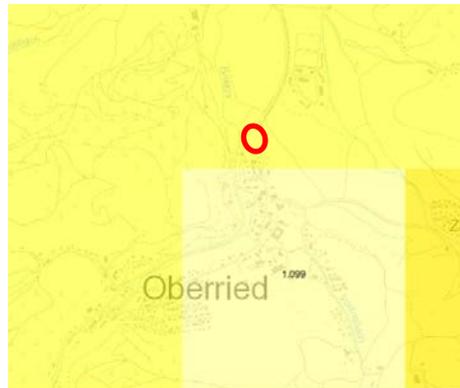


Abbildung 17: Plangebiet (rot) und Globalstrahlung (Quelle: LUBW)

4.13 Unfälle oder Katastrophen

Hochwasser

Ausgewiesene Überschwemmungsflächen oder Flächen der Hochwassergefahrenkarte sind im Plangebiet nicht vorhanden. Beeinträchtigungen können daher ausgeschlossen werden.

Schwermetallbelastung/ Altlastenfläche

Innerhalb des Plangebiets liegen keine Hinweise auf Schwermetallbelastungen oder Altlastenflächen vor. Auf eine weitere Betrachtung kann daher verzichtet werden.

Störfallbetriebe

Im Plangebiet sollen keine Störfallbetriebe errichtet werden.

Allgemein gelten in Deutschland die Vorschriften der 12. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz - Störfallverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 58 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S.626) geändert worden ist.

Unfälle

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zur Vermeidung von Unfällen muss entsprechend den gesetzlichen Vorgaben gestaltet werden. Bei Einhaltung der Vorschriften sind Gefährdungen nicht zu erwarten. Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgen diesbezüglich keine vertiefenden Untersuchungen.

4.14 Emissionen und Energienutzung

Luftqualität

Hinsichtlich der Luftqualität sind bei Einhaltung der entsprechenden Abgaswerte der Betriebsanlagen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgen diesbezüglich keine vertiefenden Untersuchungen.

Abfälle

Hinsichtlich der Entsorgung etwaiger anfallender Abfälle sind die entsprechenden Vorgaben einzuhalten, sodass bei Einhaltung der Vorgaben keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgen diesbezüglich keine vertiefenden Untersuchungen.

4.15 Darstellung von umweltbezogenen Plänen

Vorbemerkung Derzeit liegen für das Plangebiet über den bereits herangezogenen Grundlagen (Landschaftsrahmenplan, Regionalplan) keine umweltbezogenen Pläne vor, die im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen wären.

4.16 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Potenzielle Natürliche Vegetation Im Plangebiet, das sich in der montanen Höhenstufe befindet, wird „Hainsimsen-Tannen-Buchenwald im Wechsel mit Waldmeister-Tannen-Buchenwald; örtlich Hainsimsen-Tannenwald oder Rundblattlabkraut-Tannenwald“ als potenzielle natürliche Vegetation (pnV) angegeben (LUBW).

Bewertung Umweltzustand Der Umweltzustand des Plangebiets und der Umgebung ist bereits anthropogen geprägt, da die Flächen landwirtschaftlich relativ intensiv genutzt werden und sich unmittelbar angrenzend an Straßen befinden.

Umweltentwicklung ohne Vorhaben Im Rahmen des geplanten Vorhabens wird der Ist-Zustand des Plangebiets zwar durch die Überbauung von Grünland verändert, bei einem Verzicht auf das Vorhaben und einer weiteren Nutzung der Eingriffsflächen als Grünland könnte sich aber ebenfalls kein naturnaher Umweltzustand entwickeln.

Der vorbelastete Umweltzustand erfährt somit auch langfristig keine erhebliche Beeinträchtigung im Vergleich zum Ist-Zustand.

4.17 Forstrechtliche Belange

Wald Durch die Realisierung des Planvorhabens sind keine Wald- oder Waldabstandsflächen betroffen.

4.18 Landwirtschaftliche Belange

Grünlandflächen Durch die Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gehen der landwirtschaftlichen Nutzung ca. 0,33 ha Fläche verloren.

Aufgrund der aus landwirtschaftlicher Sicht ungünstigen Lage der Flächen zwischen zwei Straßen, der Kleinflächigkeit und der Nähe zur Siedlung ergeben sich aber keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die vorhandenen Landwirtschaftsstrukturen.

Die Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten angrenzenden Grundstücke wird weiterhin sichergestellt.

4.19 Wechselwirkungen

Vorbemerkung Im Rahmen der vertiefenden Umweltprüfung werden die Wechselwirkungen zwischen gruppierten Schutzgütern gegenübergestellt.

	Mensch	Tiere/ Pflanzen, Biologische Vielfalt	Boden, Wasser, Luft als abiotische Faktoren	Fläche	Landschaft, Klima, Natürliche Ressourcen	Kultur und Sachgüter	Unfälle / Katastrophen	Emissionen/ Energienutzung/ Abfall
Mensch		Struktur und Ausprägung des Wohnumfeldes und des Erholungsraumes	Nutzung/ Notwendigkeit der abiotischen Faktorengruppe zum Überleben	Nutzung und Verbrauch der Fläche,	Prägung durch Nutzung Ressourcen, Steuerung Luftqualität/ Mikroklima. Beeinflussung Wohnumfeldes und des Wohlbefindens	Bestandteile der Siedlungshistorie und -entwicklung.	negative bis zerstörende Wirkung auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit	Negative Wirkung auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit
Tiere/ Pflanzen, Biologische Vielfalt	Störungen und Verdrängen von Arten, Trittbelastung und Eutrophierung, Artenverschiebung		Standortfaktor für Pflanzen/ Tiere und Lebensmedium	Nutzung, Revierbildung, Ausprägung Pflanzengesellschaften	Luftqualität, Standortfaktor, Prägung der Landschaft, weitestgehend nachhaltige Nutzung der Ressourcen	Lebensraum für angepasste Arten	negative bis zerstörende Wirkung auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit	keine, Lebewesen werden als Teil des Ökosystems betrachtet
Boden, Wasser, Luft als abiotische Faktoren	Strukturveränderung, Eutrophierung und Stoffeinträge, Gefährdung durch Verschmutzung	Lebensraum, Wasserrückhaltung, Reinigung durch Pflanzen, Tiere, Mikroorganismen im Systemgefüge		Flächenangebot bestimmt die Ausdehnung und Ausprägung der Faktoren	Landschaftsbildung, Charakterisierung von Standortfaktoren, abiotische Faktoren = natürliche Ressourcen	Erhalt und Veränderung von Kultur- und Sachgütern	abiotische Faktoren können Unfälle/ Katastrophen verursachen	abiotische Faktoren können Emissionen Verursachen
Fläche	Verbrauch und Veränderung naturnaher Flächen durch anthropogene Nutzung	beeinflussen Eigenart der Fläche	Formung der Fläche		schließt Landschaft ein, bestimmt Landschaft und Klima, stellt natürliche Ressourcen bereit	bietet Platz zur Schaffung von Kultur und Sachgütern	bietet Raum für Unfälle oder Katastrophen	beeinflusst Fläche, bedingt Standortfaktoren
Landschaft, Klima, Natürliche Ressourcen	Nutzung und Verbrauch der Ressourcen, Veränderung der Landschaft, Beeinflussung des Klimas durch Bebauung	Lebensraum, Lebensbedingungen, Ausprägung der Standortvoraussetzungen	Formung der Landschaft, bestimmt Verfügbarkeit der Ressourcen und bildet Mikroklima aus	Einteilung und Prägung der Fläche		sind aneinander angepasst	beeinflussen Landschaft und Klima, können Ressourcen beeinträchtigen	beeinflussen Klimawirkung, Verbrauch von Ressourcen
Kultur und Sachgüter	werden durch den Menschen geschaffen und geformt	Nutzung von Kultur und Sachgütern, ggf. Beeinträchtigung	Beeinflussung/ Veränderung der Kultur und Sachgüter	charakterisiert und prägt Fläche	Bedingt die Entstehung/ Art und Weise von Siedlungsstrukturen		verändern oder zerstören	verändern, zerstören
Unfälle / Katastrophen	Werden indirekt und direkt durch den Menschen verursacht oder verhindert	verhindern Naturkatastrophen, weisen auf Veränderungen im Ökosystem hin	können durch abiotische Faktoren ausgelöst werden	kann die Wirkung oder das Risiko verringern	Differenzierte Gefährdung Landschaft durch Klima oder Ressourcenabbau	Erhalt bedingt oder verhindert Katastrophen		lösen Unfälle und Katastrophen aus
Emissionen/ Energienutzung/ Abfall	verursacht Emission, nutzt und produziert Energie und erzeugt Abfall	keine, Lebewesen werden als Teil des Ökosystems betrachtet	können durch abiotische Faktoren ausgelöst werden, aus abiotischen Faktoren kann Energie gewonnen werden	bietet Raum für Emittenten, Lagerung von Müll und zur Nutzung von Energie	Aufnahme der Emission, bedingt Möglichkeiten der Energienutzung und Abfallaufkommen	Verursachen Emissionen oder Abfälle, Verbrauch von Energie durch Erhalt	Emissionen werden ausgelöst, Abfälle entstehen, zur Behebung wird Energie benötigt	

4.20 Zusätzliche Angaben

Schwierigkeiten bei der Daten-ermittlung Es ergaben sich keine Schwierigkeiten hinsichtlich der Erfassung des Datenmaterials. Für die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgten entsprechende Recherchen für alle planungsrelevanten Artengruppen der Fauna und Flora. In Bezug auf Reptilien, Vögel und Fledermäuse wurden und werden außerdem Kartierungen im Jahr 2022 durchgeführt.

4.21 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Maßnahmen Besondere Maßnahmen im Rahmen des Monitorings sind nicht erforderlich. Die Gemeinde sollte nach Abschluss der Bauarbeiten sowie in regelmäßigen Abständen folgende Vorgaben überprüfen:

- Überwachung der max. zulässigen Flächenversiegelung.
- Durchführung der extensiven Dachbegrünung.
- Umsetzung der Pflanzgebote für neun Einzelbäume.
- Herstellung von Grün- bzw. Gartenflächen auf den nicht überbaubaren Flächen.
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen mit belebter Bodenzone im Bereich von Fahrrad- und Pkw-Stellplatzflächen.
- Umsetzung des Entwässerungskonzeptes.

Als Zeitintervall wird ein Abstand von 10 Jahren vorgeschlagen. Die erste Kontrolle sollte für das Jahr 2025 vorgesehen werden.

5 Ergebnis

Scopingphase Zur Ermittlung der Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Klima/Luft, Wasser, Erholung/Landschaftsbild, Menschliche Gesundheit etc. sowie des naturschutzrechtlichen Kompensationsumfangs liegt ausreichend Datenmaterial vor.

Zur methodisch abgesicherten Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind weitere Untersuchungen der Fauna im Jahr 2022 nötig.

Planvorhaben Der Vorhabenträger beabsichtigt in Abstimmung mit der Gemeinde Oberried die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Lebensmittelmarkt“, um eine nachhaltige Nahversorgung sicherstellen zu können.

Die knapp 0,33 ha große Fläche ist im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Dreisamtal bereits als Mischgebiet ausgewiesen. Somit ist keine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Die tatsächliche Nutzung der Flächen erfolgt seit Jahren in Form von landwirtschaftlicher Grünlandnutzung (Mahd).

Eingriffe

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt“ werden 2.467 m² Fläche versiegelt bzw. überbaut.

Die Grünfläche im Plangebiet (Fettwiese) und zwei Obstbäume entlang der westlichen Plangebietsgrenze gehen dadurch dauerhaft verloren.

Im Bereich des Plangebietes wurden als Konfliktschwerpunkte festgestellt:

- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere durch den Verlust von gering- bis mittelwertigen Grünlandflächen und zwei Obstbäumen, die als Lebensraum fungieren.
- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden durch zusätzliche Flächenversiegelungen und dem damit einhergehenden vollständigen Verlust der Bodenfunktionen auf diesen Flächen.
- Geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser durch zusätzliche Flächenversiegelungen und der damit einhergehenden erschwerten Versickerung und Grundwasserneubildung auf diesen Flächen.
- Geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/ Luft durch zusätzliche Flächenversiegelungen und den damit einhergehenden Überhitzungserscheinungen auf diesen Flächen sowie durch den Verlust von kleinklimatisch wirksamen Strukturen (Grünland).
- Geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Erholung / Landschaftsbild durch die Überbauung von Freiflächen.

Vermeidung und Minimierung Als Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sind vorgesehen:

- Die Beschränkung der zu versiegelnden Fläche auf das unbedingt notwendige Mindestmaß.
- Die Rodungen der zwei Obstbäume darf ausschließlich außerhalb der Brutperiode von Vögeln, d.h. von Anfang Oktober bis Ende Februar eines jeden Jahres erfolgen. Die fristgerechte Rodung ist im Rahmen der Baustellenlogistik sicherzustellen.
- Der Kronentraufbereich der in räumlicher Nähe zum Plangebiet liegenden Sal-Weide ist noch vor Baubeginn mit einem Bauzaun / Baumschutzzaun geschlossen zu umstellen, so dass kein Befahren, Lagerung von Baumaterialien o.ä. unter dem Baum möglich ist. In diesem Fall kann somit auf den Stammschutz verzichtet werden, da der Stamm in diesen Bereich miteingeschlossen wird.
- Einhaltung der Vermeidung von Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden im Hinblick auf die Lagerung und den Umgang von Mutter- und Oberboden während der Bauphase.
- Die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen mit belebter Bodenzone im Bereich von Fahrrad- und Pkw-Stellplatzflächen (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen). Öffentliche Verkehrsflächen sowie Flächen, die von Lkws befahren oder als Lagerflächen genutzt werden sowie Flächen, auf denen ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt, sind wasserundurchlässig herzustellen.
- Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
- Die Vermeidung von Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe).
- Die Beachtung der geltenden Rechtsverordnung des „WSG-FEW+Kirchzarten+Stegen+WVV+Himmelreich“ vom 03.02.1992.

Vorgaben für den Artenschutz können erst nach Abschluss der Kartierungen im Herbst 2022 formuliert werden.

Interner Ausgleich	<p>Als interne Ausgleichsmaßnahmen sind im Plangebiet vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Pflanzung von insgesamt 9 standortgerechten und heimischen Einzelbäumen gemäß der Pflanzenliste im Anhang.➤ Die extensive Begrünung von Dachflächen mit einer mindestens 10 cm dicken Substratschicht. Geeignete Pflanzen sind anspruchslose Gräser und Sedumarten. Auf ein humusarmes mineralisches Substrat ist zu achten.➤ Anlage und Pflege von gärtnerischen Grünflächen auf den nicht überbaubaren Flächen (ca. 823 m²).
Externer Ausgleich	<p>Externe Ausgleichsmaßnahmen für die Kompensation des verbleibenden Ökopunktdefizits befinden sich derzeit noch in Planung und werden bis zum Verfahrensstand der Offenlage nachgereicht.</p>
Ergebnis	<p>Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt“ werden Grünflächen und zwei Obstbäume überplant. Bei Realisierung des Bauvorhabens ist von einem dauerhaften Verlust des Grünlandes und der zwei Einzelbäume auszugehen.</p> <p>Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergibt, dass beim Schutzgut Pflanzen und Tiere ein Defizit von 27.724 ÖP (Bestand – Planung) verbleibt. Zusammen mit dem beim Schutzgut Boden anfallenden Defizit von 23.017 ÖP, ergibt sich insgesamt ein Ausgleichsbedarf von ca. 50.741 Ökopunkten.</p>
Artenschutz	<p>Zur methodisch abgesicherten Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind weitere Untersuchungen der Fauna im Jahr 2022 nötig. Die derzeit im Zwischenbericht der Artenschutzrechtlichen Prüfung vom 18.07.2022 aufgeführten Sachverhalte bzw. Ergebnisse sind vorläufig und im weiteren Verfahren entsprechend vertiefend zu prüfen und zu präzisieren. Die endgültigen Ergebnisse der Kartierungen sowie die erforderlichen Vermeidungs- und Minimierungs- sowie ggf. Ausgleichsmaßnahmen zur Verhinderung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden spätestens bis zur Offenlage nachgereicht.</p>

6 Vorschläge für Grünplanerische Festsetzungen

Festsetzungen Zur Absicherung der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen sind folgende Festsetzungen in den Bebauungsplan zu übernehmen:

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

- *Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.*
- *Im Bereich von Fahrrad- und Pkw-Stellplatzflächen sind wasserdurchlässige Beläge mit belebter Bodenzone (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterterrassen) zu verwenden.*
- *Öffentliche Verkehrsflächen sowie Flächen, die von Lkws befahren oder als Lagerflächen genutzt werden sowie Flächen, auf denen ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt, sind wasserundurchlässig herzustellen.*
- *Kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dächer sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu befürchten ist.*
- *Beleuchtung mit starker Abstrahlung nach oben oder in Richtung der freien Landschaft ist unzulässig. Selbstleuchtende, beleuchtete und hinterleuchtete Werbeanlagen sind außerhalb der Öffnungszeiten unzulässig. Für Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. LED-Lampen) zulässig. Die Leuchtgehäuse müssen gegen das Eindringen von Insekten geschützt sein, die Oberflächentemperatur darf 60 % nicht überschreiten.*
- *Die Dachflächen sind vollständig mit einer mindestens 10 cm dicken Substratschicht extensiv zu begrünen. Geeignete Pflanzen sind anspruchslose Gräser und Sedumarten. Auf ein humusarmes mineralisches Substrat ist zu achten.*

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- *An den festgesetzten Standorten für Baumpflanzungen sind Bäume gemäß der Pflanzenliste zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzgehölze gemäß der Pflanzenliste zu pflanzen (Pflanzqualität Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang min. 18 cm). Die Verwendung von Nadelgehölzen und Koniferen ist nicht zulässig.*

Nachrichtlicher Hinweis Artenschutz

Zu den notwendig werdenden artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen kann im derzeitigen Zwischenbericht noch keine Aussage getroffen werden, da die faunistischen Kartierungen für das Jahr 2022 noch nicht abgeschlossen sind.

Die Vorgaben werden bis zum Verfahrensstand der Offenlage vorliegen.

7 Anhang: Pflanzenliste

Zulässig sind:

- 1) **standortgerechte, in Oberried heimische, landschaftstypische Laubbaumarten mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zum Pflanzzeitpunkt aus dem Herkunftsgebiet 7 (Quelle: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, LfU 2002)**

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aria</i>	Echte Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme

- 2) **hochstämmige, heimische Obstbaumarten mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zum Pflanzzeitpunkt wie zum Beispiel:**

Äpfel	Blauacher, Kaiser Wilhelm, Oldenburg, Jakob Fischer, Brettacher, Boskoop, Gewürzluiken, Blenheim Goldrenette, Trierer Weinapfel, Ananasrenette, Gravensteiner, Danziger Kant, Goldparmäne, Berlepsch Goldrenette, Bohnapfel, Zuccalmaglio
Birnen	Gute Luise, Sülibirne, Gelbmöstler, Conference, Gellerts Butterbirne, Alexander Lucas, Schweizer Wasserbirne
Kirschen	Burlat, Beutelsbacher, Büttners rote Knorpelkirsche
Nussbäume	Walnuss
Pflaumen / Zwetschgen	Bühler Frühzwetschge, Ontariopflaume, The Czar, Hanita



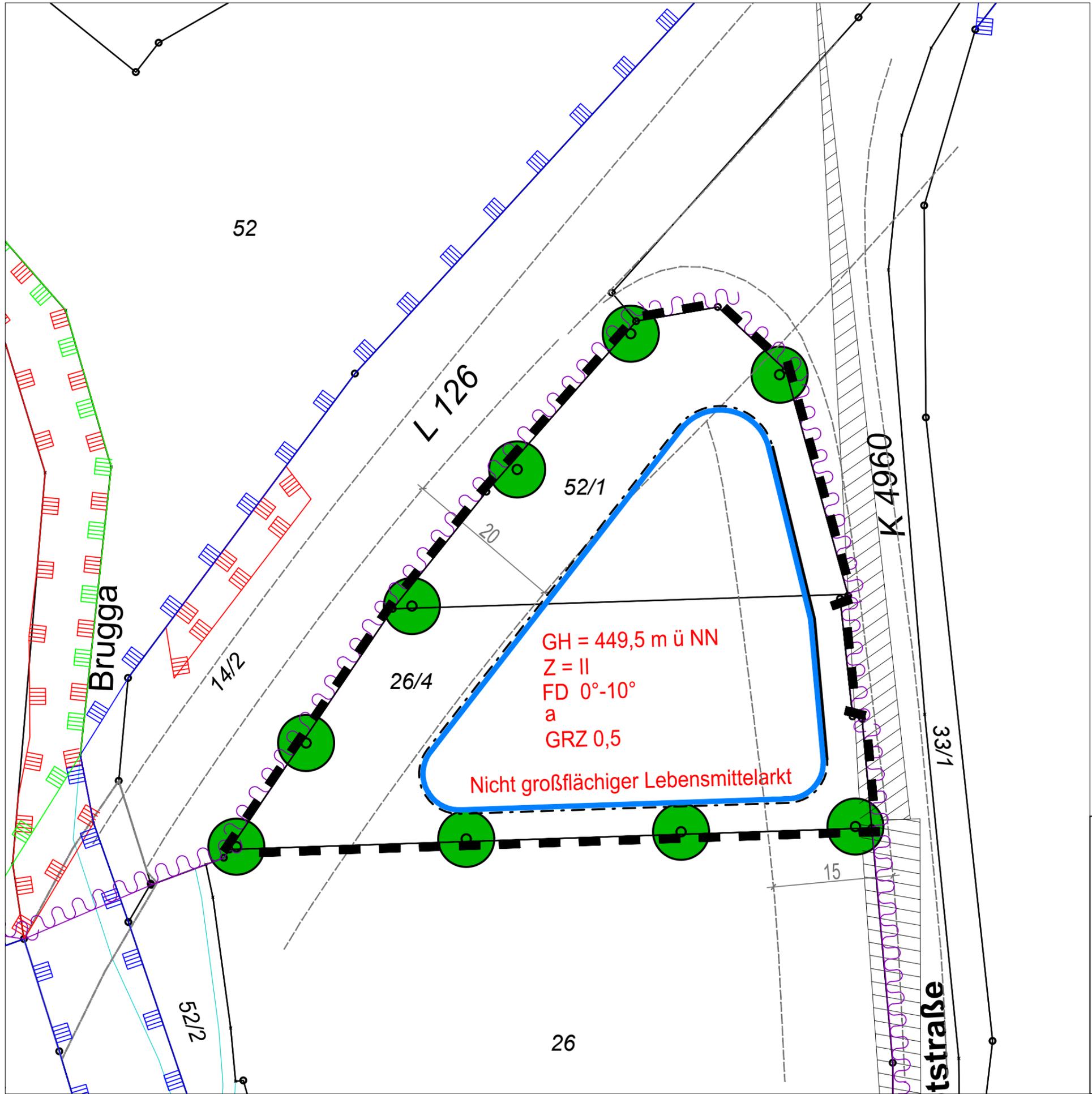
- Biotoptypen**
- Gehölzarme terrestrische und semiterrestrische Biotoptypen**
- 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte
- Gehölzbestände und Gebüsche**
- 45.30 Einzelbaum
- Schutzgebiete**
- Offenlandbiotope § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG
 - Landschaftsschutzgebiet
 - FFH-Gebiet
 - Wasserschutzgebiet
- Eingriffe**
- Grenze Plangebiet
 - geplante Baufenster

Gemeinde Oberried
 Gemarkung Oberried
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 "Lebensmittelmarkt"

Umweltbericht - Bestand
 PLAN M 1:500

GaLaPlan Kunz
 Garten- und Landschaftsplanung
 Am Schlipf 6 79674 Todtnauberg
 +49 7671 99 141-21 www.kunz-galaplan.de

Stand 18.07.2022



- Maßnahmen**
- Grenze Plangebiet
 - geplante Baufenster
 - Pflanzgebot Einzelbaum
-
- Schutzgebiete**
- ▨ Offenerlandbiotope § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG
 - ▨ Landschaftsschutzgebiet
 - ▨ FFH-Gebiet
 - ▨ Wasserschutzgebiet

Gemeinde Oberried
 Gemarkung Oberried
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 "Lebensmittelmarkt"

Umweltbericht - Maßnahmen

PLAN M 1:500

	GaLaPlan Kunz Garten- und Landschaftsplanung	Stand 18.07.2022
	Am Schlipf 6 +49 7671 99 141-21	79674 Todtnauberg www.kunz-galaplan.de

Gemeinde Oberried, Gemarkung Oberried

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt“



Artenschutzrechtliche Prüfung

Zwischenbericht zur frühzeitigen Beteiligung

Stand: 18.07.2022

Bearbeitung: Dipl.-Biol. Antonia Dix, B. Eng. Landschaftsplanung & Naturschutz Ricarda Barbisch

Auftraggeber:

Gemeinde Oberried
Klosterplatz 4
79254 Oberried

Auftragnehmer:

Kunz GaLaPlan
Dipl. Ing. (FH) Georg Kunz
Am Schlipf 6
79674 Todtnauberg

Kunz

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Vorgehensweise	1
2	Untersuchungsgebiet / Schutzgebiete	8
3	Methodik	12
4	Aquatische Lebewesen (Mollusken, Krebse, Fische, Rundmäuler, Libellen)	15
5	Spinnentiere	16
6	Käfer	17
7	Schmetterlinge	19
8	Amphibien	22
9	Reptilien	23
9.1	Methodik	23
9.2	Bestand	23
10	Vögel	25
10.1	Methodik	25
10.2	Bestand	25
10.3	Vorhabenbedingte Auswirkungen	26
10.4	Artenschutzrechtliches Zwischenfazit	27
11	Fledermäuse	27
11.1	Methodik	27
11.2	Bestand / Potenzielles Arteninventar	29
11.3	Lebensraumansprüche der verbreitungsbedingt potenziell vorkommenden Fledermausarten	30
12	Säugetiere (außer Fledermäuse)	33
13	Pflanzen	34
14	Literatur	37

Glossar der Abschichtungskriterien

Verbreitung (V): Wirkraum des Vorhabens liegt:

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

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

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

Wirkungsempfindlichkeit (E) gegenüber Bauvorhaben:

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

Nachweis (N): Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen

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

Glossar der Roten Liste – Einstufungen

RLD: Rote Liste Deutschland

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

RL BW: Rote Liste Baden-Württemberg

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

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

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

1 Anlass und Vorgehensweise

Anlass	<p>Die Gemeinde Oberried beabsichtigt zur Verbesserung und nachhaltigen Sicherung der Nahversorgung einen zeitgemäßen Lebensmittelmarkt anzusiedeln. Mit einem nicht großflächigen Lebensmittelmarkt (Vollsortiment) soll zur Sicherung einer angemessenen Grundversorgung ein attraktives und für die Bürger aller Ortsteile leicht erreichbares Angebot geschaffen werden. Lebensmittelmärkte bzw. bestehende Vollsortimenter existieren derzeit in keinem der Oberrieder Ortsteile.</p> <p>Die Gemeinde Oberried will die Nahversorgung für den Ort nachhaltig sicherstellen und unterstützt deshalb die Entwicklungsabsichten des Investors, der mit seinem Familienbetrieb den Markt auch selbst betreiben wird. Nur so kann die Gemeinde für eine Aufrechterhaltung der Infrastruktur und somit den Erhalt und die Steigerung der Lebensqualität der Einwohner und Touristen sorgen. Daneben können durch die Sicherung der Nahversorgung auch Arbeitsplätze und Vermögenswerte (Grundstückswerte im Ort) gesichert und gestärkt werden. Geeignete Standortalternativen kommen nicht in Betracht.</p> <p>Weitere Ziele der Planung sind insbesondere dem wertvollen Orts- und Landschaftsbild der Gemeinde Oberried, der Baukultur aber auch den hohen Qualitätsansprüchen und funktionalen Anforderungen des Betreibers durch ein nachhaltiges Gebäude gerecht zu werden. Bereits Anfang 2020 formulierte der Unternehmer Johannes Ruf aus St. Peter (Josef Ruf Bäckerei und Lebensmittel KG) sein Ziel, auf den erworbenen Grundstücken am nördlichen Ortseingang von Oberried einen EDEKA-Lebensmittelmarkt zu entwickeln. Nachdem ein Zukauf von benachbarten Grundstücksflächen scheiterte, wurde in der Zusammenarbeit mit Rothweiler + Färber Architekten ein innovatives Konzept für den Standort entwickelt, das eine flächensparende Realisierung des Vorhabens auf der verfügbaren Fläche ermöglicht. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt“ will die Gemeinde Oberried eine Genehmigungsgrundlage für das Vorhaben schaffen und die städtebauliche Entwicklung und landschaftliche Einbindung an diesem Standort planungsrechtlich sichern.</p> <p>Als Genehmigungsgrundlage für das Vorhaben wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt. Der Vorhabenträger hat die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens beantragt - nach Prüfung durch die Gemeinde ist er bereit und in der Lage die anfallenden Planungs- und Erschließungskosten zu tragen und das Vorhaben innerhalb einer angemessenen Frist durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss wurde vom Gemeinderat am 07.06.2021 gefasst. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit zweistufiger Bürger- und Behördenbeteiligung und mit Umweltprüfung aufgestellt und kann aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Er verfolgt insbesondere folgende Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Nachhaltige Sicherung der Nahversorgung durch Ergänzung des Angebots▪ Flächensparende und klimagerechte Bauweise im Sinne eines Pilotprojekts▪ Ausbildung einer attraktiven Adresse / eines attraktiven Ortseingangs▪ Verkehrssichere und funktionale Erschließung für alle Verkehrsteilnehmer▪ Bindung der Kaufkraft und Schaffung von Arbeitsplätzen▪ Sicherung einer geordneten Siedlungsentwicklung
---------------	---

Plangebiet



Abbildung 1: Abgrenzung des Plangebiets „Lebensmittelmarkt“ (Quelle Luftbild: LUBW)

§ 44 BNatSchG

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

Zugriffsverbote:

„(1) Es ist verboten,

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

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

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

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

...

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

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

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

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

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

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

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

- In Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Tierarten
- europäischen Vogelarten
- Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind.

Derzeit ist eine Liste mit den Arten, die nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 unter Schutz gestellt werden und nach § 44 BNatSchG bearbeitet werden müssten (sogenannte „Verantwortungsarten“), noch nicht veröffentlicht. Zum momentanen Zeitpunkt können diese Arten somit nicht behandelt / berücksichtigt werden.

Ablaufschema Aus der einschlägigen Gesetzgebung ergibt sich die folgende Prüfkaskade:

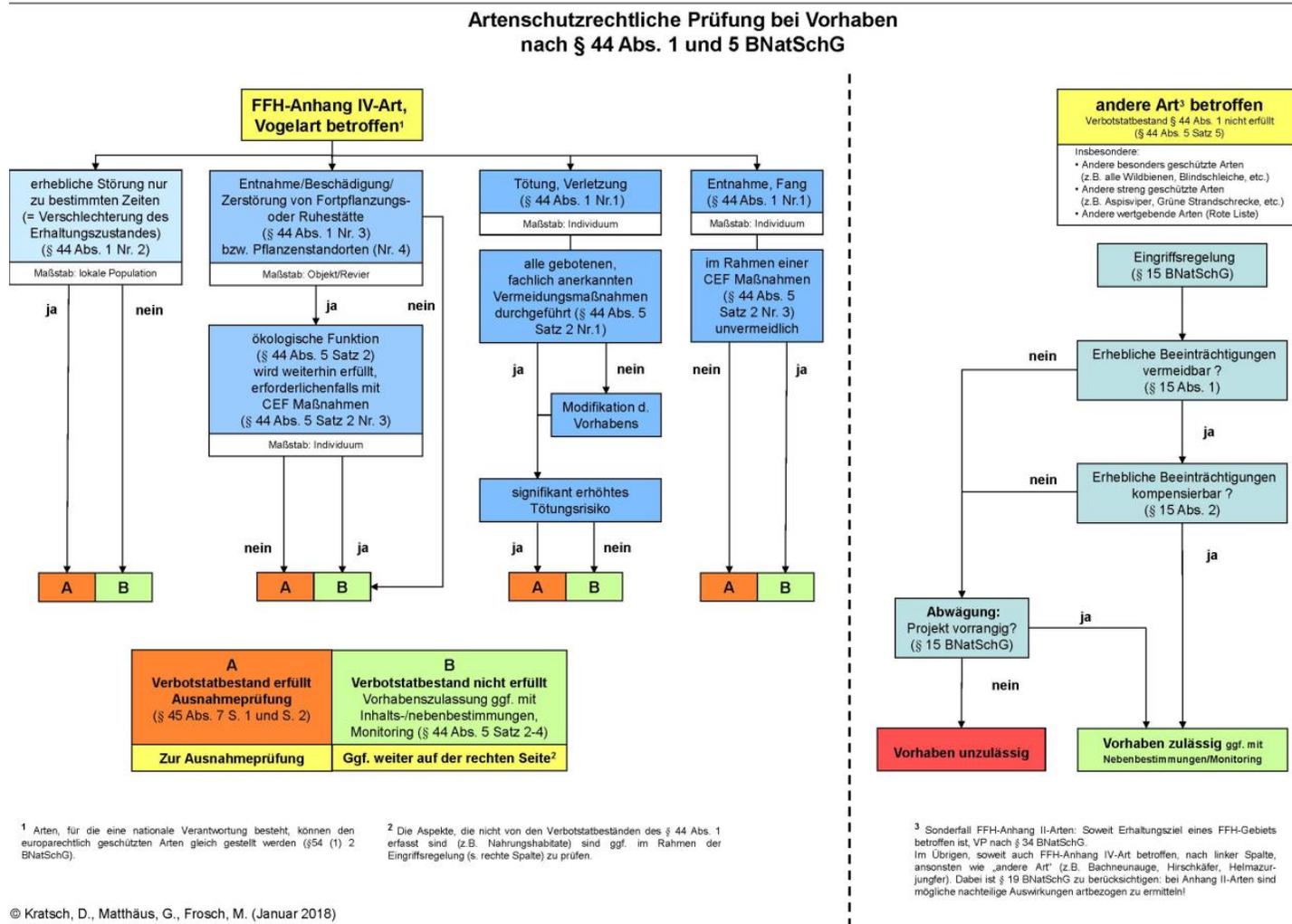


Abbildung 2: Ablaufschema einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Kratsch et al. 2018)

**Umweltschadens-
gesetz**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Besonders geschützte Arten

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Prüfrelevante
Arten**

Aus der Gesamtheit der Gesetzgebung ergibt sich somit ein Prüfbedarf für Bauvorhaben im Sinne des § 44 BNatSchG für

- Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten
- europäischen Vogelarten
- Arten die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind (momentan noch nicht verfasst).

Aus Gründen der Enthaltung (§ 19 BNatSchG) werden Anhang II Arten der Richtlinie 92/43/EWG ebenfalls auf Artniveau abgeprüft.

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

2 Untersuchungsgebiet / Schutzgebiete

Lage im Raum und Beschreibung Plangebiet

Das Plangebiet mit einer Fläche von 0,33 ha liegt am nördlichen Siedlungsrand der Ortschaft Oberried auf einer Höhe von ca. 430 m ü. NHN. Vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt“ sind die Flurstücke Nr. 52/1 und 26/4 der Gemarkung Oberried betroffen.

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum Hochschwarzwald (Nr. 155) und gehört zur Großlandschaft Schwarzwald (Nr. 15).

Es wird nördlich durch die Kreuzung der L126 mit der K4960 begrenzt. Östlich verläuft dann die K4960 in die Ortschaft Oberried hinein. Westlich verläuft die L126. Südlich schließen Grünlandbestände an. Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebietsflächen und ist von einer Fettwiese mittlerer Standorte bestanden. Am westlichen Rand, an der Straßenböschung, stehen ein Birn- und ein Pflaumenbaum.

Schutzgebietskulisse

Im Umfeld des Bauvorhabens kommen verschiedene Schutzgebiete vor (vgl. Abbildung 3), die nachfolgend näher dargestellt werden.

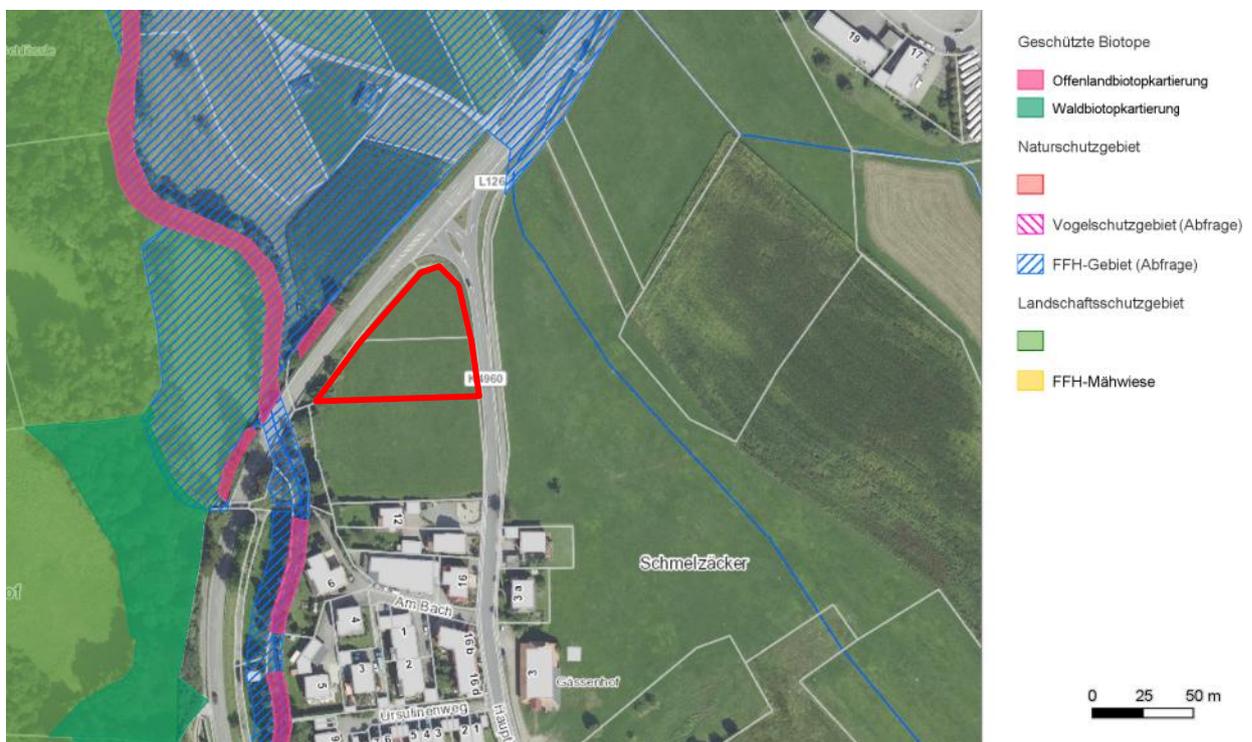


Abbildung 3: Schutzgebietskulisse im Umfeld des Plangebiets (rot) (Quelle: LUBW)

FFH-Gebiete

Unmittelbar nördlich und westlich des Plangebiets, auf der gegenüberliegenden Seite der Landesstraße 126, beginnt das FFH-Gebiet „Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken“ (Schutzgebiets-Nr. 8013342).

Bei diesem FFH-Gebiet handelt es sich um eine reich strukturierte Schwarzwaldlandschaft östlich von Freiburg, zwischen Kandelgipfel und Zartener Becken mit ausgedehnten naturnahen Laubwäldern, vielen Fließgewässern, extensiv genutzten Wiesen und Weiden, Hochstaudenfluren und Felsbereichen.

Im Datenauswertebogen des FFH-Gebiets sind folgende Arten aufgeführt:

- Gelbbauchunke
- Groppe
- Bachneunauge
- Hirschkäfer
- Dohlenkrebs

- Steinkrebs
- Grünes Gabelzahnmoos
- Bechsteinfledermaus
- Wimperfledermaus
- Großes Mausohr
- Spanische Fahne

Das FFH-Gebiet wird vom Bauvorhaben nicht direkt tangiert.

Trotz der räumlichen Nähe ist aufgrund der hohen Zerschneidungswirkung der Landesstraße und den vorhabenbedingten Wirkfaktoren nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes zu rechnen.

Gemäß Managementplan ist das Gewässer „Brugga“, das westlich des Plangebiets vorbeifließt, als Lebensraumtyp „Fließgewässer mit flutender Wasservegetation in Kombination mit *91E0 Auenwälder mit Erle, Esche, Weide“ ausgewiesen (vgl. nachfolgende Abbildung). Zudem sind die „Brugga“ sowie das Fließgewässer „NN-GO4“ nördlich bzw. östlich des Plangebiets als Lebensstätten der Gropppe und des Dohlenkrebses ausgewiesen (vgl. nachfolgende Abbildung). In den Bachabschnitten über 500 m nördlich des Plangebiets ergaben sich mehrere Funde des Dohlenkrebses. Die beiden Fließgewässer und deren Uferbereiche bleiben allerdings vom Bauvorhaben unberührt, sodass sich keine negativen Auswirkungen auf den Lebensraumtyp und die beiden aquatischen Arten ergeben.

Bezüglich der Fledermäuse werden im Jahr 2022 noch umfangreiche Kartierungen durchgeführt. Die Ergebnisse sind abzuwarten. Ein Vorkommen der restlichen oben aufgeführten Einzelarten nach Anhang II der FFH-RL kann habitatbedingt von vornherein im Plangebiet ausgeschlossen werden.

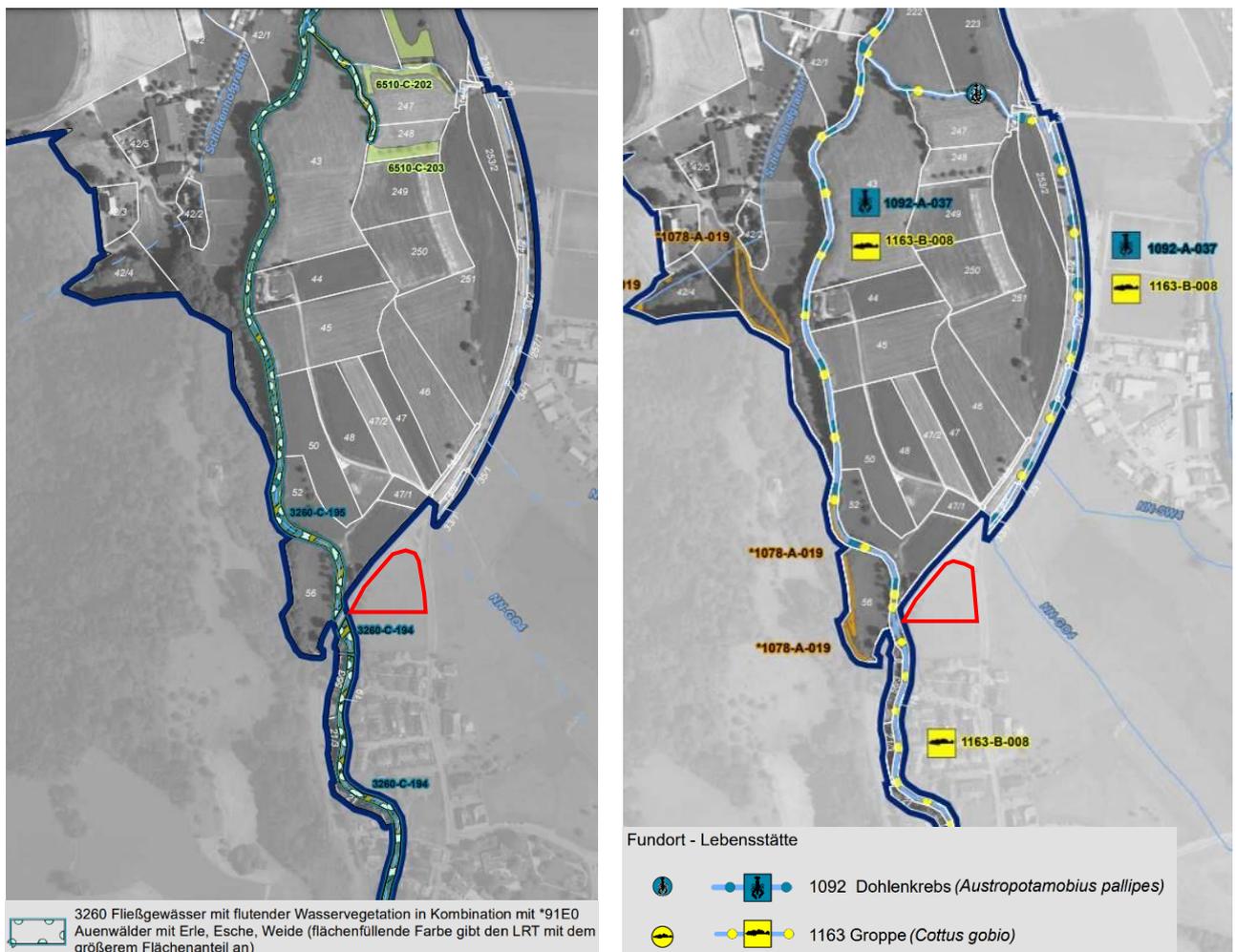


Abbildung 4: Ausschnitte aus dem Managementplan des FFH-Gebiets: links: Bestands- und Zielekarte Lebensraumtypen (Karte 8), rechts: Bestands- und Zielekarte Lebensstätten (Karte 8). Plangebiet rot umrandet.

- Vogelschutzgebiete** Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Vogelschutzgebietes. Das nächste Vogelschutzgebiet „Südschwarzwald“ (Nr. 8114441) beginnt ca. 2,5 km südlich des Plangebiets. Aufgrund der Entfernung kann eine erhebliche Beeinträchtigung des VSG bzw. seiner Schutz- und Erhaltungsziele durch das Vorhaben ausgeschlossen werden.
- Für die Artengruppe der Vögel wurden vertiefende Untersuchungen im Jahr 2022 durchgeführt. Bei den sechs durchgeführten Vogelkartierungen konnten keine Arten des Vogelschutzgebietes nachgewiesen werden. Detaillierte Ergebnisse der Vogelkartierung sind dem Kapitel 10 zu entnehmen.
- Naturschutzgebiet (NSG)** Das Naturschutzgebiet „Schauinsland“ (Schutzgebiets-Nr. 3.264) beginnt mehr als 2,5 km südwestlich des Plangebiets. Dabei handelt es sich um ein Gebiet von großer räumlicher und struktureller Vielfalt.
- Durch das Bauvorhaben sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des NSG zu erwarten.
- Landschaftsschutzgebiet (LSG)** Das Landschaftsschutzgebiet „Schauinsland“ (Schutzgebiets-Nr. 3.15.032) liegt westlich des Plangebiets und ist am nächsten Punkt ca. 20 m entfernt. Das Bauvorhaben wirkt sich nicht negativ auf den Schutzstatus oder den Schutzzweck des LSG aus. Eine weitere Betrachtung ist nicht notwendig.
- Geschützte Biotopflächen nach § 30 BNatSchG u. § 33 NatSchG (inkl. FFH-Mähwiesen)** Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine nach § 30 BNatSchG bzw. § 33 NatSchG geschützten Biotope. Die angrenzenden Offenlandbiotope entlang der Brugga werden vom Vorhaben nicht tangiert.
- 200 m westlich des Plangebiets befindet sich die „Flachland-Mähwiese 'Schlössle'“ (Nr. 6510031546162462) mit dem Erhaltungszustand B. Sie erfährt durch das Bauvorhaben ebenfalls keine Beeinträchtigungen.
- Naturpark** Das gesamte Untersuchungsgebiet ist Teil des Naturparks „Südschwarzwald“. Gemäß § 4 Abs. 2 der Naturparkverordnung vom 08.03.2000 des Reg. Präs. Freiburg bedarf die „Errichtung von baulichen Anlagen“ einer schriftlichen Erlaubnis der jeweils örtlichen Unteren Naturschutzbehörde.
- Aufgrund der Lage am Rand der bereits bebauten Ortschaft Oberried ergeben sich durch die geplante Bebauung keine Beeinträchtigungen für den Schutzzweck des Naturparks.
- Die schriftliche Erlaubnis der UNB wird im Rahmen des BP-Verfahrens eingeholt.
- Biosphärengebiet** Das Plangebiet liegt innerhalb der Entwicklungszone des Biosphärengebiets Schwarzwald. § 7 der Verordnung des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz über das Biosphärengebiet Schwarzwald vom 4. Januar 2016 schreibt innerhalb der Entwicklungszone eine umwelt-, natur- und sozialverträgliche Entwicklung vor. Sie umgibt die Kern- und Pflegezonen und bildet den Schwerpunkt des Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraumes. Die Ziele innerhalb der Entwicklungszone werden bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durch die Eingriffe nicht verletzt.
- Wildtierkorridore** Oberried ist von folgenden Wildtierkorridoren umgeben:
- „Streitbannerkopf / Bollschweil (Hochschwarzwald) - Schweizerwald / Hinterzarten (Hochschwarzwald)“
 - „Schweizerwald / Hinterzarten (Hochschwarzwald) - Wald der Guten / St. Märgen (Hochschwarzwald)“
- Aufgrund der Entfernung von ca. 2 km zum Plangebiet ist nicht mit negativen Auswirkungen auf die Korridore zu rechnen.

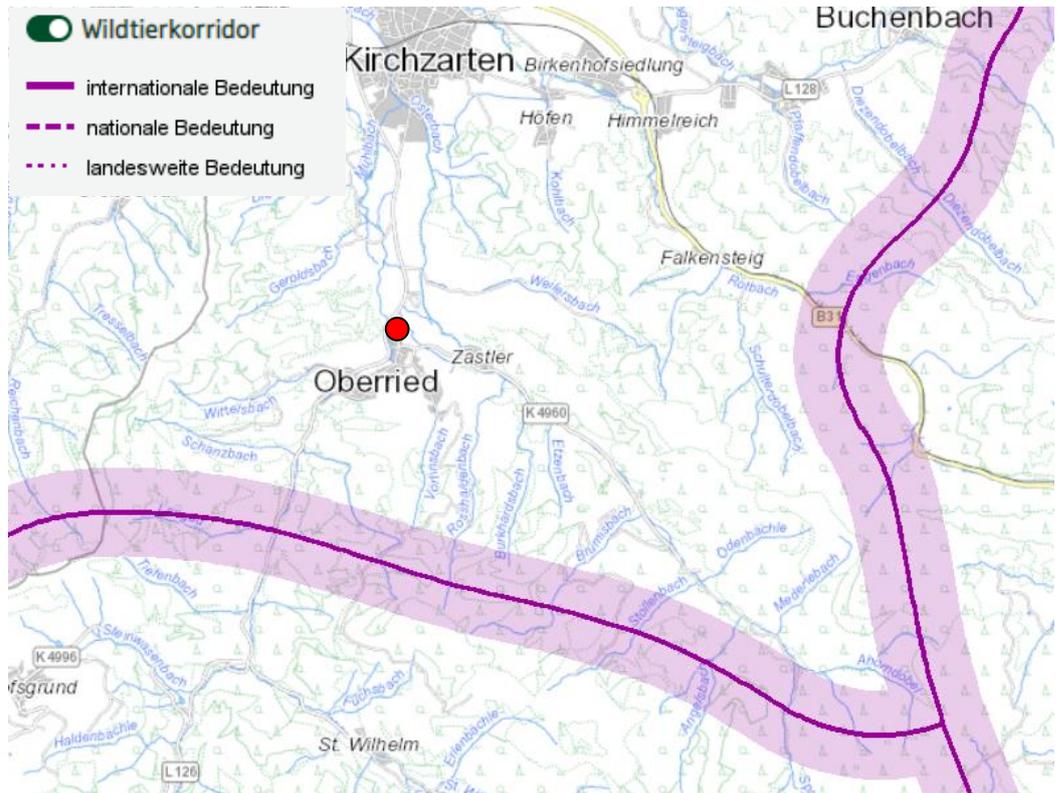


Abbildung 5: Plangebiet (rot) und die nächstgelegenen Wildtierkorridore (lila). Quelle: LUBW.

Biotopverbunde Im Plangebiet befinden sich keine Flächen von Biotopverbunden feuchter, mittlerer oder trockener Standorte.

Die südlich gelegene Fläche, die als 1.000 m – Suchraum (Biotopverbund mittlerer Standorte) ausgewiesen ist, bleibt unverändert erhalten und kann auch während und nach dem Bauvorhaben uneingeschränkt durchwandert werden.

Die Schutzziele der Biotopverbunde (gemäß LUBW „räumlicher Austausch zwischen Lebensräumen, der nicht zwingend durch ein unmittelbares Nebeneinander gewährleistet sein muss und Austausch von Pflanzen- und Tierarten zwischen den einzelnen Teilflächen und damit Erhalt und Förderung der Biodiversität im betrachteten Raum“) werden nicht beeinträchtigt.

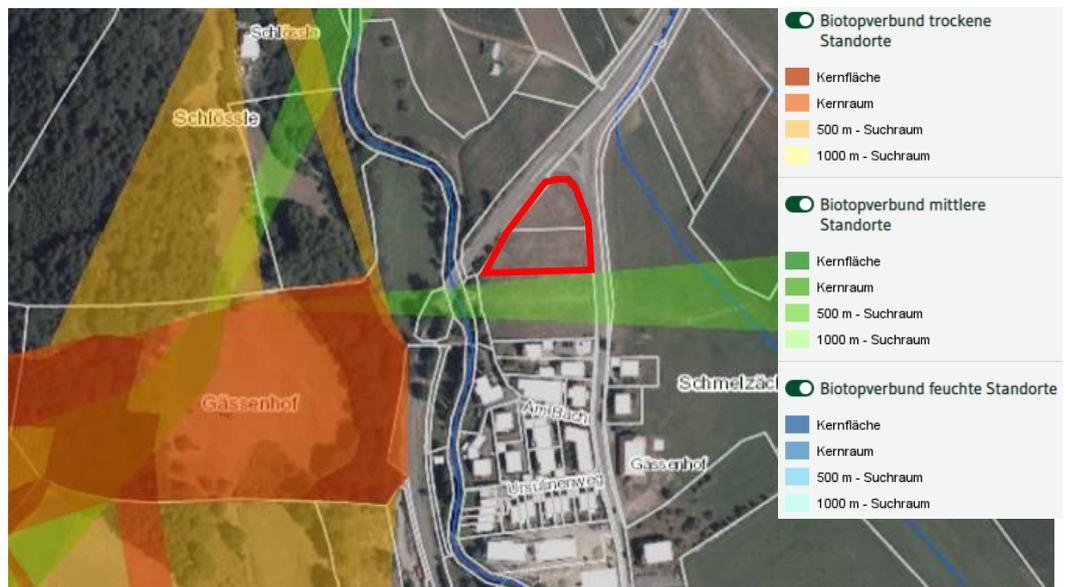


Abbildung 6: Plangebiet (rot) und umliegende Biotopverbunde (Quelle: LUBW)

Auerhuhn- relevante Flächen

Gemäß der forstlichen Versuchs- und Forschungsanstalt BW (FVA) befinden sich in den Waldbereichen westlich und südlich von Oberried Flächen, die für das Auerhuhn relevant sind.

Diese liegen in einer Entfernung von mehreren Kilometern zum Plangebiet. Im oder angrenzend zum Plangebiet sind keine Waldflächen vorhanden. Das Plangebiet ist für das Auerhuhn nicht von Bedeutung.

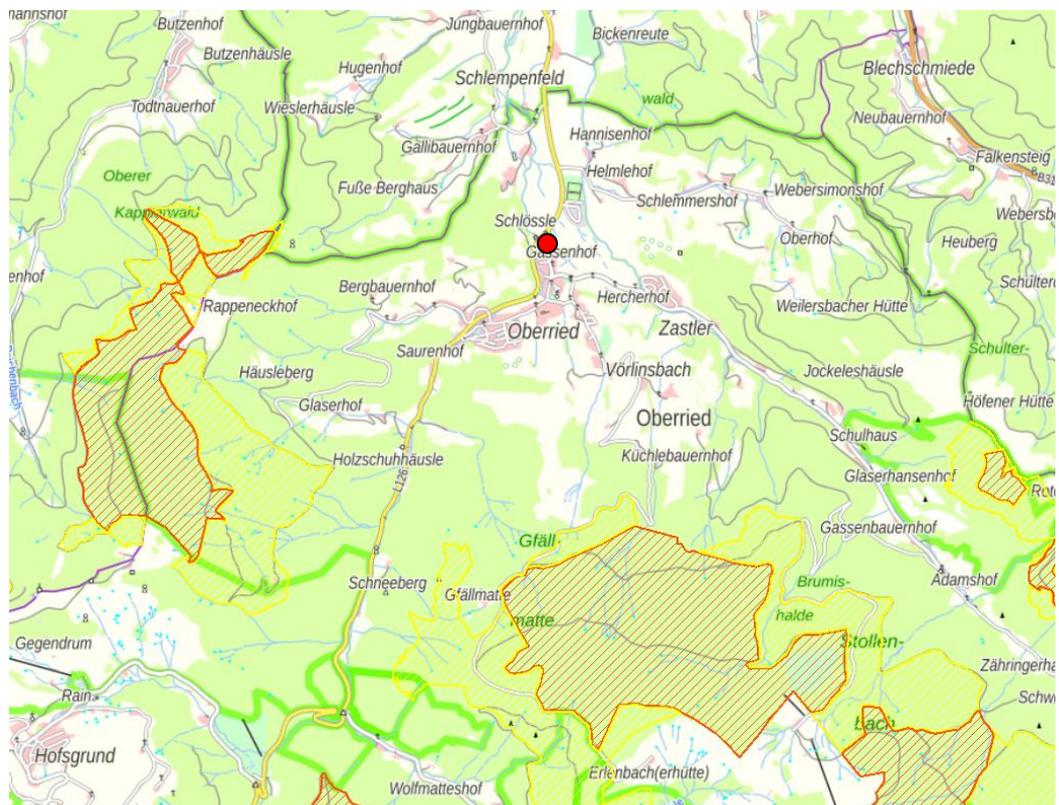


Abbildung 7: Auerhuhnrelevante Flächen in der Umgebung von Oberried. Plangebiet mit rotem Punkt dargestellt. Quelle: FVA.

3

Methodik

Vorbemerkung

Bezüglich eines Vorkommens der relevanten Arten erfolgten Datenrecherchen. Hierbei wurden Daten der LUBW, des BfN sowie die Grundlagenwerke zu den landesweiten Kartierungen der Arten und weitere Quellen herangezogen (vgl. Literaturverzeichnis).

Im Plangebiet fanden **bisher** (Stand Anfang Juli 2022) insgesamt eine Übersichtsbegehung zur Ermittlung der Habitatstrukturen, sechs Begehungen zur Erfassung der Avifauna (Vögel), zwei Begehungen zur Erfassung der Fledermausfauna und eine Begehung zur Erfassung der Reptilien statt.

Ein potenzielles Vorkommen von Amphibien wurde im Rahmen der Avifauna-Kartierungen mit abgeprüft. Aufgrund der Nähe des Plangebiets zu FFH-Gebietsflächen wurde auch nach Schmetterlingen im Rahmen von Beibeobachtungen gesucht.

Ende September / ggf. Ende Oktober werden die faunistischen Kartierungen für die Saison 2022 abgeschlossen sein.

Basierend auf den Ergebnissen der Kartierungen wird das im Plangebiet vorhandene Artenspektrum definiert.

Die vorläufige Prüfung einer möglichen Betroffenheit planungsrelevanter Arten wurde mittels folgender Kriterien geprüft:

- Vorkommen verbreitungsbedingt möglich (TK25-Quadrant des Plangebiets: 8013

„Freiburg im Breisgau-Südost“)

- Vorkommen habitatbedingt möglich
- Art nachgewiesen
- Von dem Bauvorhaben konkret betroffen bzw. im Wirkraum der Baumaßnahme.

In den nachfolgenden Kapiteln 4-13 werden die prüfungsrelevanten Arten in Abschichtungstabellen dargestellt sowie die Methodik bezüglich notwendiger Geländeerhebungen für die einzelnen Arten bzw. Artengruppen erläutert.

Tabelle 1: Übersicht über die bisher stattgefundenen Begehungen im Jahr 2022

Datum	Zeit	Anlass	Wetter
12.04.2022	06:45-07:45 Uhr	1. methodische Erfassung Vögel, Erstbegehung zur Erfassung der Habitatstrukturen, Beibeobachtung von Amphibien und Schmetterlingen	Sonnig, 7 °C
25.04.2022	06:30-07:15 Uhr	2. methodische Erfassung Vögel, Beibeobachtung von Amphibien und Schmetterlingen	z.T. bedeckt, z.T. klar, 9-10 °C, feuchte Luft
09.05.2022	06:15-07:00 Uhr	3. methodische Erfassung Vögel, Beibeobachtung von Amphibien und Schmetterlingen	Sonnig, klar, 9-10 °C
09.05.2022	20:35-22:05 Uhr	1. methodische Erfassung Fledermäuse (aktiv mit dem Detektor)	Mild, klar, 18 °C
23.05.2022	06:00-06:45 Uhr	4. methodische Erfassung Vögel, Beibeobachtung von Amphibien und Schmetterlingen	Bedeckt, feucht, windstill
30/31.05.2022	ganze Nacht	2. methodische Erfassung Fledermäuse (passiv mit Horchboxeinsatz)	Bewölkt, 10-9 °C
10.06.2022	06:00-06:45 Uhr	5. methodische Erfassung Vögel, Beibeobachtung von Amphibien und Schmetterlingen	Sonnig, 11 °C
10.06.2022	16:40-17:10 Uhr	1. methodische Erfassung Reptilien, Beibeobachtung von Schmetterlingen	Sonnig, 22-23 °C
29.06.2022	05:50-06:35 Uhr	6. Methodische Erfassung Vögel, Beibeobachtung von Amphibien und Schmetterlingen	Sonnig, klar, 14-15 °C

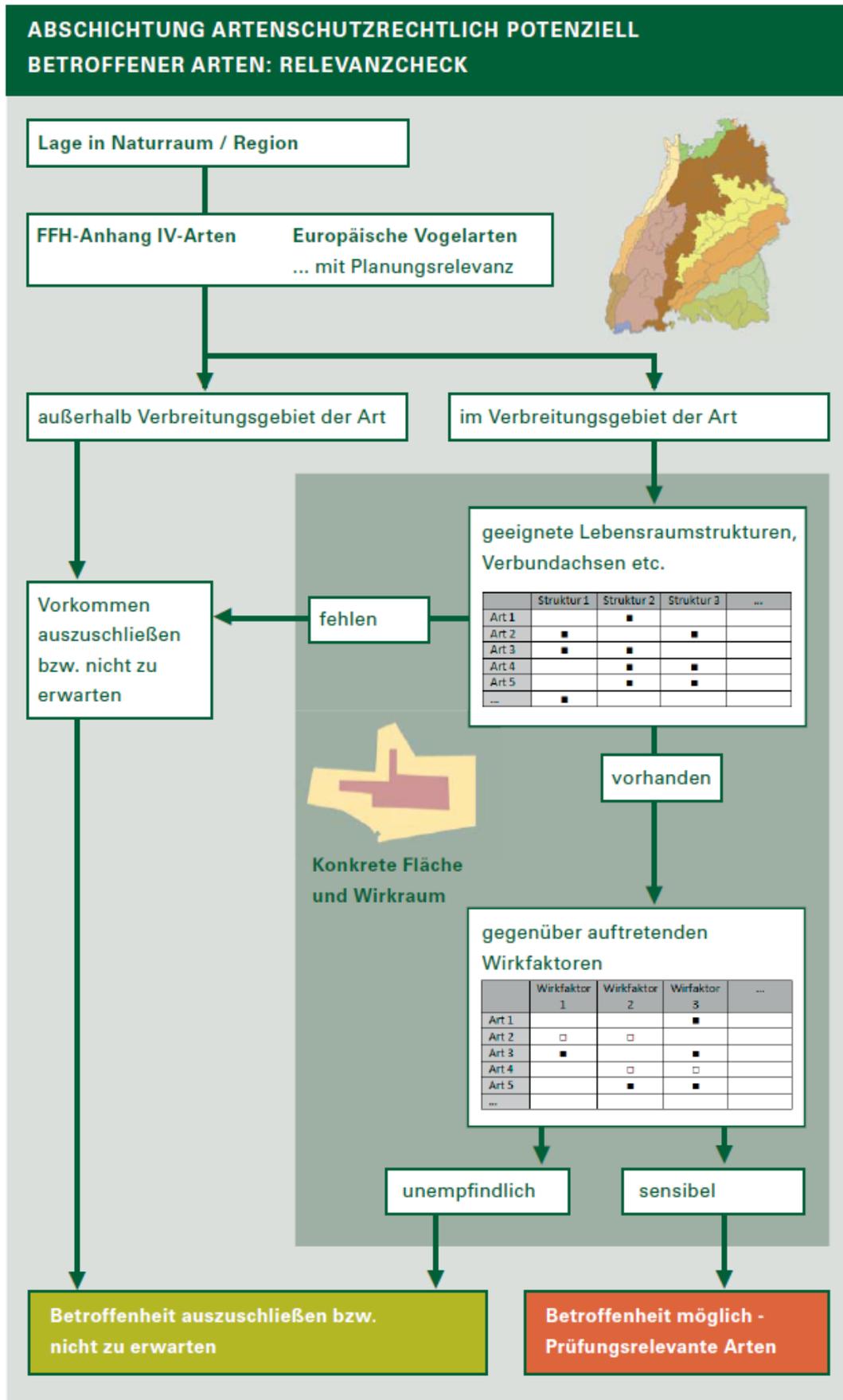


Abbildung 8: Schema zur Abschichtung planungsrelevanter Arten / Relevanzcheck (Quelle: BWL 2019)

4 Aquatische Lebewesen (Mollusken, Krebse, Fische, Rundmäuler, Libellen)

Bestand, Lebensraum und Individuen

Die in Tabelle 2 aufgeführten Arten benötigen aquatische oder dauerfeuchte Habitate. Im Plangebiet sind keine entsprechenden Habitate vorhanden. Die nächstgelegenen Fließgewässer „Brugga“ und „NN-GO4“ fließen am Plangebiet vorbei und werden durch das Bauvorhaben nicht tangiert. Auch Stillgewässer befinden sich nicht in der Umgebung. Beeinträchtigungen von an Gewässer gebundenen Lebewesen können somit von vornherein habitatbedingt ausgeschlossen werden.

Ergebnis Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.
Umweltschäden nach § 19 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

Tabelle 2: Liste planungsrelevanter aquatischer Lebewesen

V	L	E	Art (wiss.)	Art (Trivialname)	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
			Schnecken					
	0	0	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	2	1	II, IV	s
	0	0	<i>Vertigo angustior</i>	Schmale Windelschnecke	3	3	II	
	0	0	<i>Vertigo geyeri</i>	Vierzählige Windelschnecke	1	1	II	
	0	0	<i>Vertigo moulinsiana</i>	Bauchige Windelschnecke	2	2	II	
			Muscheln					
	0	0	<i>Pseudanodonta complanata</i>	Abgeplattete Teichmuschel	1	1		s
	0	0	<i>Unio crassus</i>	Bachmuschel	1	1	II, IV	s
			Krebse					
	0	0	<i>Astacus astacus</i>	Edelkrebs	2	1		s
	0	0	<i>Austropotamobius pallipes</i>	Dohlenkrebs	1	nb	II	
	0	0	<i>Austropotamobius torrentium</i>	Steinkrebs	2	2	II	b
	0	0	<i>Branchipus schaefferi</i>	Sommer-Feenkreb	nb	2		s
	0	0	<i>Tanyastix stagnalis</i>	Sumpf-Feenkreb	nb	1		s
			Fische und Rundmäuler					
	0	0	<i>Alosa alosa</i>	Maifisch	1	1	II	
	0	0	<i>Anguilla anguilla</i>	Aal	2	2		b
	0	0	<i>Aspius aspius</i>	Rapfen	1	*	II	
	0	0	<i>Cobitis taenia</i>	Steinbeißer	2	*	II	
	0	0	<i>Cottus gobio</i>	Groppe, Mühlkoppe	V	*	II	
	0	0	<i>Gymnocephalus baloni</i>	Donau-Kaulbarsch	nb	*	II, IV	
	0	0	<i>Hucho hucho</i>	Huchen	1	2	II	
	0	0	<i>Lampetra fluviatilis</i>	Flussneunauge	2	3	II	b
	0	0	<i>Lampetra planeri</i>	Bachneunauge	3	*	II	b
	0	0	<i>Leuciscus souffia agassizii</i>	Strömer	2	1	II	
	0	0	<i>Misgurnus fossilis</i>	Schlammpeitzger	1	2	II	
	0	0	<i>Petromyzon marinus</i>	Meerneunauge	2	V	II	b
	0	0	<i>Rhodeus amarus</i>	Bitterling	2	*	II	
	0	0	<i>Salmo salar</i>	Atlantischer Lachs	1	1	II	
	0	0	<i>Zingel streber</i>	Streber	2	2	II	

V	L	E	Art (wiss.)	Art (Trivialname)	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
			Libellen					
	0	0	<i>Aeshna caerulea</i>	Alpen-Mosaikjungfer	1	1		s
	0	0	<i>Aeshna subarctica elisabethae</i>	Hochmoor-Mosaikjungfer	2	1		s
	0	0	<i>Ceriagrion tenellum</i>	Scharlachlibelle	1	V		s
	0	0	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Helm-Azurjungfer	3	2	II	s
	0	0	<i>Coenagrion ornatum</i>	Vogel-Azurjungfer	1	1	II	s
	0	0	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer	2	*	IV	s
	0	0	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer	0	2	IV	s
	0	0	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	1	3	IV	s
	0	0	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	1	3	II, IV	s
	0	0	<i>Nehalennia speciosa</i>	Zwerglibelle	1	1		s
	0	0	<i>Ophiogomphus cecilia</i>	Grüne Flussjungfer	3	*	II, IV	s
	0	0	<i>Orthemtrum albistylum</i>	Östlicher Blaupfeil	D	R		s
	0	0	<i>Somatochlora alpestris</i>	Alpen-Smaragdlibelle	1	1		s
	0	0	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	2	1	IV	s

5 Spinnentiere

Bestand Lebensraum und Individuen Für den nach FFH-Anhang II und IV geschützten Stellas Pseudoskorpion sind lediglich zwei Standorte im nördlichen Baden-Württemberg bekannt. Diese liegen in weiter Entfernung zum Untersuchungsgebiet, sodass Beeinträchtigungen dieser Art auszuschließen sind. Auch für die streng geschützten Arten Gerandete Wasserspinne und Goldaugenspringspinne finden sich keine aktuellen Nachweise in der Nähe des Plangebiets (Quelle: Atlas der Spinnentiere Europas).

Eine weiterführende Prüfung dieser Arten entfällt hiermit.

Ergebnis Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.
Umweltschäden nach § 19 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

Tabelle 3: Liste planungsrelevanter Arten der Gruppe der Spinnentiere

V	L	E	Art (wiss.)	Art (Trivialname)	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
			Spinnentiere					
	0		<i>Anthrenochernes stellae</i>	Stellas Pseudoskorpion	-	R	II	
	0		<i>Dolomedes plantarius</i>	Gerandete Wasserspinne	2	2		s
	0		<i>Philaeus chrysops</i>	Goldaugenspringspinne	2	2		s

6 Käfer

Bestand Lebensraum und Individuen Verbreitungsbedingt können elf der in Tabelle 4 aufgeführten Käferarten im Umfeld von Oberried vorkommen: Fünf Käferarten wurden im betroffenen TK25-Quadranten 8013 nachgewiesen, sechs in Nachbarquadranten.

Kurzschrüter

Der Kurzschrüter kommt in urwaldtypischen Wäldern mit sehr alten Eichenbeständen vor. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Eichen-Buntkäfer

Der Eichen-Buntkäfer bewohnt ebenfalls Wälder mit alten Eichen. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Veränderlicher Edelscharrkäfer

Der Veränderliche Edelscharrkäfer ist auf Baumhöhlen und Totholz angewiesen. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Hirschkäfer

Die in der Nähe von Kirchzarten bekannte Nachweise des Hirschkäfers stammen aus den Jahren vor 2021 (vgl. nachfolgende Abbildung). Ein Vorkommen auf der Fettwiese im Plangebiet ist auszuschließen. Die beiden Obstbäume entlang der Böschung zur L126 weisen keine Alt- oder Totholzstrukturen auf.

Während der 1. abendlichen Fledermauskartierung mit Detektor (Anfang Mai) wurden auch keine fliegenden Imagines im Plangebiet bzw. im Bereich der Bäume gesichtet. Bei den noch ausstehenden abendlichen Kartierungen wird weiterhin auf schwärmende Hirschkäfer geachtet.

Eine Betroffenheit des Hirschkäfers durch das geplante Bauvorhaben kann nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.

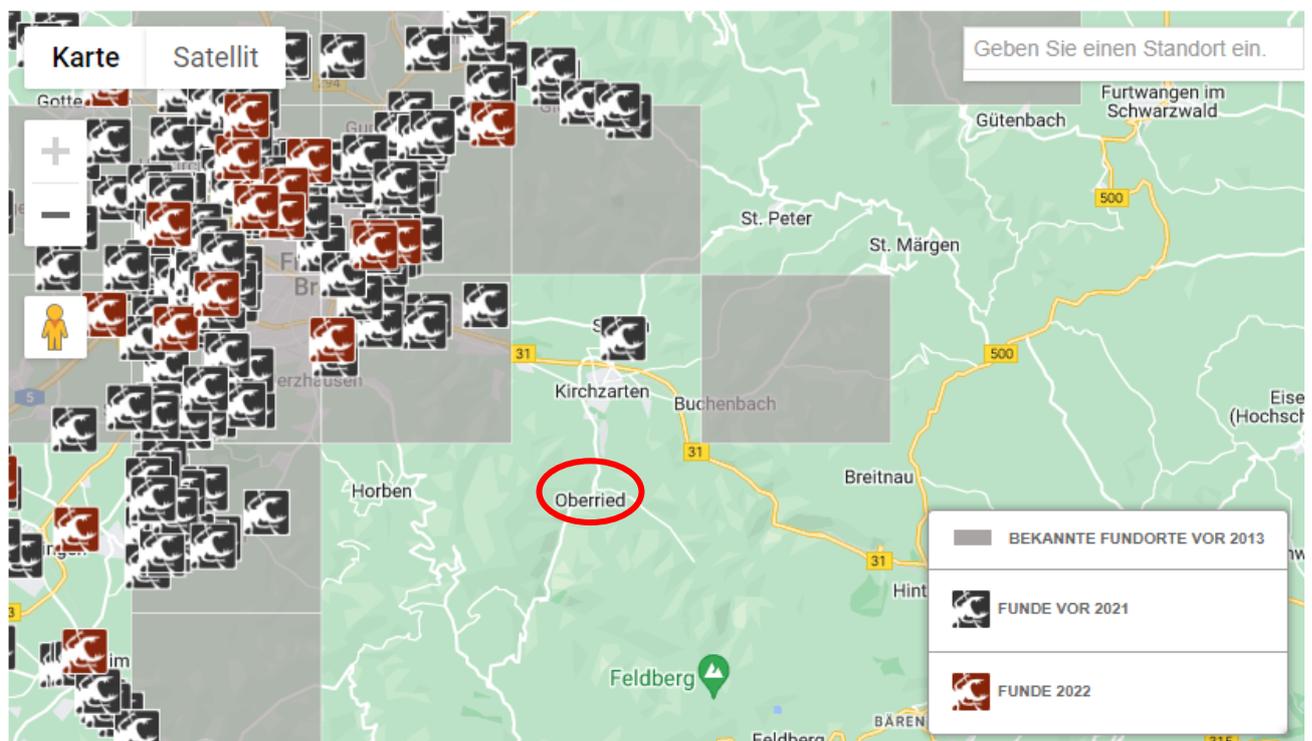


Abbildung 9: Lage der Fundpunkte des Hirschkäfers in BW in Relation zum Vorhabengebiet in Oberried (rot) (Quelle: LUBW)

Körnerbock

Wie der Hirschkäfer ist auch der Körnerbock auf Alt- bzw. Totholz angewiesen. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Panzers Wespenbock

Panzers Wespenbock bewohnt alte Laubwälder. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Großer Goldkäfer

Der Große Goldkäfer entwickelt sich in alten Laubbäumen. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Purpurbock

Die Larven des Purpurbocks sind auf alte Laubhölzer angewiesen. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Wunderbarer Ulmen-Prachtkäfer

Die Larven des Wunderbaren Ulmen-Prachtkäfers kommen unter der Rinde bzw. in absterbenden Ästen von Ulmen vor. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Deutscher Sandlaufkäfer

Der Deutsche Sandlaufkäfer lebt in Mager- und Trockenrasen mit offenen Bodenstellen und lückiger Vegetation. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Südlicher Wacholder-Prachtkäfer

Der Südliche Wacholder-Prachtkäfer nutzt Wacholder und andere Zypressengewächse als Wirtspflanzen. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Ergebnis **Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.**
Umweltschäden nach § 19 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

Tabelle 4: Liste planungsrelevanter Arten der Gruppe der Käfer

V	L	E	Art (wiss.)	Art (Trivialname)	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
			Altbaum- & Totholzkäfer					
0			<i>Acmaeodera degener</i>	Gefleckter Eichen-Prachtkäfer	1	1		s
(X)	0	0	<i>Aesalus scarabaeoides</i>	Kurzschrüter	2	1		s
0			<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	1	1	II, IV	s
(X)	0	0	<i>Clerus mutillarius</i>	Eichen-Buntkäfer	2	1		s
0			<i>Cucujus cinnaberinus</i>	Scharlachkäfer	nb	1	II, IV	s
0			<i>Dicerca furcata</i>	Scharfzahniger Zahnflügel-Prachtkäfer	Z	1		s
0			<i>Eurythyrea quercus</i>	Eckschildiger Glanz-Prachtkäfer	1	1		s
X	0	0	<i>Gnorimus varabilis</i>	Veränderlicher Edelscharrkäfer	2	1		s
X	0	0	<i>Lucanus cervus</i>	Hirschkäfer	3	2	II	b
(X)	0	0	<i>Megopis scabricornis</i>	Körnerbock	1	1		s

V	L	E	Art (wiss.)	Art (Trivialname)	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG	
0			<i>Necydalis major</i>	Großer Wespenbock	1	1		s	
(X)	0	0	<i>Necydalis ulmi</i>	Panzers Wespenbock	1	1		s	
0			<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit	2	2	II, IV	s	
X			<i>Protaetia aeruginosa</i>	Großer Goldkäfer	2	1		s	
(X)	0	0	<i>Purpuricenus kaehleri</i>	Purpurbock	1	1		s	
0			<i>Rosalia alpina</i>	Alpenbock	2	2	II, IV	s	
X	0	0	<i>Scintillatrix mirifica</i>	Wunderbarer Ulmen-Prachtkäfer	1	1		s	
			Käfer trockenwarmer Standorte (Trockenrasen, Steppen)						
0			<i>Bolbelasmus unicornis</i>	Vierzähliger Mistkäfer	nb	1	II, IV	s	
(X)	0	0	<i>Cylindera germanica</i>	Deutscher Sandlaufkäfer	1	2		s	
0			<i>Meloe autumnalis</i>	Blauschimmernder Maiwurmkäfer	nb	1		s	
0			<i>Meloe cicatricosus</i>	Narbiger Maiwurmkäfer	nb	1		s	
0			<i>Meloe decorus</i>	Violethalsiger Maiwurmkäfer	nb	1		s	
0			<i>Meloe rugosus</i>	Mattschwarzer Maiwurmkäfer	nb	1		s	
X	0	0	<i>Palmar festiva</i>	Südlicher Wacholder-Prachtkäfer	1	1		s	
0			<i>Phytoecia uncinata</i>	Wachsblumenböckchen	nb	1		s	
			Schwimmkäfer						
0			<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	nb	1	II, IV	s	
0			<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	nb	3	II, IV	s	

7 Schmetterlinge

Bestand

Verbreitungsbedingt können 16 der in Tabelle 5 aufgeführten Schmetterlingsarten im Umfeld von Oberried vorkommen: Zwei Schmetterlingsarten wurden im betroffenen TK25-Quadranten 8013 nachgewiesen, 14 in Nachbarquadranten. Wie vorstehend bereits erwähnt, wurde aufgrund der Standortverhältnisse im Plangebiet (Fettwiese, die von der L126 und der K 4960 umgeben ist) und dem verhältnismäßig geringen Umfang des Vorhabens auf eigenständige Kartierungen der Schmetterlingsfauna verzichtet. Schmetterlinge wurden ausschließlich als Beibeobachtung erfasst.

Spanische Fahne

Die Spanische Fahne ist auf Wasserdostbestände für ihre Eiablage angewiesen. Wasserdost befindet sich nicht im Plangebiet, sodass es als Reproduktionsort ausscheidet. Gemäß Managementplan des angrenzenden FFH-Gebiets „Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken“ sind westlich neben dem Fließgewässer Brugga kleine Waldflächen als Lebensräume dieser Falterart ausgewiesen. Diese bleiben uneingeschränkt erhalten. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Großer Feuerfalter

Der Große Feuerfalter kommt in feuchten Wiesen und auf Brachstandorten vor. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling

Der Schwarzfleckige Ameisen-Bläuling besiedelt Kalk- und Silikatmagerrasen mit Nestern der Wirtsameise „*Myrmica sabuleti*“. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Salweiden-Wicklereulchen

Das Salweiden-Wicklereulchen bewohnt Weiden und sonstige Weichhölzer, vorwiegend in Wäldern. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Nachtkerzenschwärmer

Der Nachtkerzenschwärmer ist an feuchten Standorten wie Hochstaudenfluren, Röhrichten und Bach-/Flussufern zu finden. Die Raupen sind auf Nachtkerzen und Weidenröschen als Futterpflanzen angewiesen. Diese Pflanzenarten sind auf der Fettwiese nicht vorhanden. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Oberthürs-Würfel-Dickkopffalter

Der Oberthürs-Würfel-Dickkopffalter ist ein Bewohner von Trocken- und Magerrasen. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Brombeer-Perlmutterfalter

Der Brombeer-Perlmutterfalter kommt überwiegend an Brombeerbüschen in Wäldern, Waldlichtungen und Kahlschlägen vor. Auf der Straßenböschung im Westen des Plangebiets wächst vereinzelt Brombeer-Gestrüpp. Dieses kann aufgrund der restlichen ungeeigneten Habitatbedingungen nicht als relevant für diese Falterart eingestuft werden.

Grüner Flechten-Rindenspanner

Der Grüne Flechten-Rindenspanner ist auf Gehölze angewiesen, die stark mit Rindenflechten bewachsen sind. Solche Gehölze sind vor allem in Bruchwäldern und feuchten Gebüschen zu finden. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Hundsbraunwurz-Mönch

Der Hundsbraunwurz-Mönch bewohnt felsige Hänge und Kiesfluren in Flussauen. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Großer Waldportier

Der Große Waldportier kommt innerhalb von Waldlichtungen und an Waldrändern vor. Teilweise werden auch Weinberge oder warmes Buschland besiedelt. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Dumerils Graswurzeule

Diese Art lebt in Weinbaugebieten und an lössreichen Böschungen und Heiden. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Moor-Bunteule

Die Moor-Bunteule ist in Moor- und Sumpfwäldern zu finden. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Fetthennen-Felsflur-Zwergspanner

Der Fetthennen-Felsflur-Zwergspanner besiedelt Blockschutthalden und Felsfluren. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Gamander-Graueulchen

Das Gamander-Graueulchen ist auf trockene Standorte angewiesen. Es kommt z.T. auch an Straßenböschungen vor, allerdings nur, wenn Bestände des Edel-Gamanders vorhanden sind. Dies ist an der Straßenböschung angrenzend an das Plangebiet nicht der Fall. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Scheckiger Rindenspanner

Der Scheckige Rindenspanner bewohnt Buchen- und Buchenmischwälder. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Goldener Scheckenfalter

Diese Art kommt sowohl in Feuchtwiesen in der Nähe von Mooren als auch in Halbtrockenrasen vor. Ein Vorkommen im Plangebiet kann aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Während der Kartierung von Vögeln, Reptilien und Fledermäusen wurde / wird die Schmetterlingsfauna als Beibeobachtung mitaufgenommen. Bisher konnten jedoch ausschließlich häufig vorkommende und ungefährdete Arten (z.B. Großer Kohlweißling, Schachbrettfalter) vereinzelt beobachtet werden. Die Fettwiese im Plangebiet scheint nach aktuellem Kenntnisstand keinen bedeutsamen Lebensraum für die Artengruppe der Schmetterlinge darzustellen.

Ergebnis **Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.**
Umweltschäden nach § 19 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

Tabelle 5: Liste planungsrelevanter Arten der Gruppe der Schmetterlinge

V	L	E	N	Art (wiss.)	Art (Trivialname)	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis vorkommen, aktuelle Nachweise haben und relativ weit verbreitet sein können.									
Hohe Vorkommenswahrscheinlichkeit									
X	0	0	0	<i>Callimorpha quadripunctaria</i>	Spanische Fahne	*	*	II	
(X)	0	0	0	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	3	3	II, IV	s
(X)	0	0	0	<i>Maculinea arion</i>	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling	2	3	IV	s
0				<i>Maculinea nausithous</i>	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	3	V	II, IV	s
0				<i>Maculinea teleius</i>	Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	1	2	II, IV	s
(X)	0	0	0	<i>Nycteola degenerana</i>	Salweiden-Wicklereulchen	2	3		s
X	0	0	0	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	V	*	IV	s
(X)	0	0	0	<i>Pyrgus armoricanus</i>	Oberthürs Würfel-Dickkopffalter	1	3		s
Mittlere Vorkommenswahrscheinlichkeit									
(X)	0	0	0	<i>Brenthis daphne</i>	Brombeer-Perlmutterfalter	1	D		s
(X)	0	0	0	<i>Cleorodes lichenaria</i>	Grüner Flechten-Rindenspanner	2	1		s
(X)	0	0	0	<i>Cucullia caninae</i>	Hundsbraunwurz-Mönch	R	R		s
(X)	0	0	0	<i>Hipparchia fagi</i>	Großer Waldportier	R	2		s
(X)	0	0	0	<i>Luperina dumerilii</i>	Dumerils Graswurzeule	R	2		s
Geringe Vorkommenswahrscheinlichkeit									
0				<i>Alcis jubata</i>	Bartflechten-Rindenspanner	1	1		s
(X)	0	0	0	<i>Anarta cordigera</i>	Moor-Bunteule	2	1		s
(X)	0	0	0	<i>Idaea contiguaria</i>	Fetthennen-Felsflur-Zwergspanner	R	2		s
(X)	0	0	0	<i>Nola subchlamydula</i>	Gamander-Graueulchen	1	R		s

V	L	E	N	Art (wiss.)	Art (Trivialname)	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis keine aktuellen Nachweise mehr haben oder nur noch hochgradig selten und lokal eingeschränkt vorkommen.									
(X)	0	0	0	<i>Fagivorina arenaria</i>	Scheckiger Rindenspanner	3	1		s
0				<i>Actinotia radiosia</i>	Trockenrasen-Johanniskrauteule	R	1		s
0				<i>Agrodiaetus damon</i>	Weißdolch-Bläuling	1	1		s
0				<i>Carsia sororiata</i>	Moosbeerenspanner	2	1		s
0				<i>Cucullia gnaphalii</i>	Goldruten-Mönch	1	1		s
0				<i>Eriogaster catax</i>	Hecken-Wollafter	0	1	II, IV	s
0				<i>Eucarta amethystina</i>	Amethysteule	2	2		s
(X)	0	0	0	<i>Eurodryas aurinia</i>	Goldener Scheckenfalter	1	2	II	b
0				<i>Gastropacha populifolia</i>	Pappelglucke	1	1		s
0				<i>Hadena magnolii</i>	Südliche Nelkeneule	1	2		s
0				<i>Hyles vespertilio</i>	Fledermausschwärmer	1	0		s
0				<i>Lemonia taraxaci</i>	Löwenzahn-Wiesenspinner	R	0		s
0				<i>Lopinga achine</i>	Gelbringfalter	1	2	IV	s
0				<i>Nola cristatula</i>	Wasserminzen-Graueulchen	1	*		s
0				<i>Paidia murina</i>	Mauer-Flechtenbärchen	D	1		s
0				<i>Pericallia matronula</i>	Augsburger Bär	R	1		s
0				<i>Pyrgus cirsii</i>	Spätsommer-Würfel-Dickkopffalter	1	1		s
0				<i>Tephronia sepiaria</i>	Totholz-Flechterspanner	1	R		s
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis verbreitungsbedingt ausgeschlossen werden können.									
0				<i>Carcharodus flocciferus</i>	Heilziest-Dickkopffalter	1	2		s
0				<i>Coenonympha hero</i>	Wald-Wiesenvögelchen	1	2	IV	s
0				<i>Gortyna borelii</i>	Haarstrangeule	1	1	II, IV	s
0				<i>Hypodryas maturna</i>	Eschen-Scheckenfalter	1	1	II, IV	s
0				<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	1	2	II, IV	s
0				<i>Parnassius apollo</i>	Apollofalter	1	2	IV	s
0				<i>Parnassius mnemosyne</i>	Schwarzer Apollo	1	2	IV	s
0				<i>Zygaena angelicae</i>	Elegans-Widderchen	R	1		s

8 Amphibien

Bestand Lebensraum und Individuen

Die Gelbbauchunke ist im Datenauswertebogen des angrenzenden FFH-Gebiets „Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken“ gelistet. Gemäß Managementplan sind im Umfeld von Oberried keine Lebensstätten ausgewiesen. „Die Art ist im FFH-Gebiet fast nur im Wald und in anthropogen entstandenen Gewässern zu finden, insbesondere in solchen, die durch die Waldbewirtschaftung entstanden sind (Fahrspuren) oder im Rahmen einer Artenschutzmaßnahme angelegten Tümpeln. Als natürliche Gewässer sind nur wenige wassergefüllte Senken und Wildschweinsuhlen anzusprechen.“

Da im Plangebiet keine aquatischen oder dauerfeuchten Habitate vorkommen, ist ein Vorkommen von Amphibien habitatbedingt wenig wahrscheinlich. Die in räumlicher Nähe zum Plangebiet vorkommende „Brugga“ stellt dabei als Fließgewässer kein für Amphibien geeignetes Feuchthabitat dar.

Zudem verläuft kein Biotopverbund feuchter Standorte durch das Plangebiet (vgl. Abbildung 6) und es bestehen mit der angrenzenden L126 und der K 4960 starke Barriere-

und Zerschneidungswirkungen zur umliegenden Landschaft.

Im Rahmen der sechs Vogelkartierungen wurde auch intensiv auf ein Vorkommen von Amphibien geachtet. Bis dato erbrachten die Begehungen im Plangebiet keine Nachweise.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Amphibienfauna durch das Bauvorhaben sind nach derzeitigem Kenntnisstand aufgrund fehlender Nachweise auszuschließen.

Ergebnis **Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.**
Umweltschäden nach § 19 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

Tabelle 6: Liste planungsrelevanter Arten der Gruppe der Amphibien

V	L	E	N	Art (wiss.)	Art (Trivialname)	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
	0	0	0	<i>Alytes obstetricans</i>	Geburtshelferkröte	2	3	IV	s
	0	0	0	<i>Bombina variegata</i>	Gelbbauchunke	2	2	II, IV	s
	0	0	0	<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	2	V	IV	s
	0	0	0	<i>Hyla arborea</i>	Europäischer Laubfrosch	2	3	IV	s
	0	0	0	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	2	3	IV	s
	0	0	0	<i>Pelophylax lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	G	G	IV	s
	0	0	0	<i>Pseudepidalea viridis</i>	Wechselkröte	2	3	IV	s
	0	0	0	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	1	3	IV	s
	0	0	0	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	3	-	IV	s
	0	0	0	<i>Salamandra atra</i>	Alpensalamander	-	-	IV	s
	0	0	0	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	2	V	II, IV	s

9 Reptilien

9.1 Methodik

Methodik

In Anlehnung an die Methodenblätter nach Albrecht et al. 2015 werden während der Sommermonate 2022 in den entsprechenden Habitaten bei trockener Witterung und Temperaturen zwischen ca. 22 °C und 30 °C insgesamt 4-6 Kartierungen (je nach Vorkommen) durchgeführt (vgl. auch Kapitel 3 Methodik).

Zum jetzigen Zeitpunkt (Stand Anfang Juli 2022) wurde bereits eine Kartierung bei geeigneten Witterungsverhältnissen durchgeführt.

Die Kartierungen sollten Ende September / Anfang Oktober (letzte Kartierung zur Erfassung von ggf. vorkommenden Jungtieren) abgeschlossen sein.

9.2 Bestand

Bestand Lebensraum

Innerhalb und angrenzend an das Plangebiet sind mit teilweise dichter Vegetation und einigen Ästen entlang der Böschung an der L126 potenziell geeignete Habitate für die Reptilienfauna vorhanden (wenn auch in geringfügigem Umfang). Weiter südwestlich befinden sich zudem potenziell geeignete Kleingartenstrukturen.

Gemäß den Verbreitungskarten der LUBW kann ein Vorkommen von Mauer- und Zauneidechsen nicht ausgeschlossen werden. Auch die Schlingnatter könnte verbreitungsbedingt vorkommen. Aufgrund der Standortgegebenheit im Plangebiet wird ein Vorkommen dieser Schlangenart jedoch habitatbedingt weitestgehend ausgeschlossen,

sodass auf das Auslegen von Schlangenblechen verzichtet wurde.

Für konkrete artenschutzrechtliche Aussagen hinsichtlich der Betroffenheit bzw. der Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1-3 (Tötungs-, Störungs- und Schädigungsverbot) bzw. der Bearbeitung nach der Eingriffsregelung werden derzeit vertiefende Untersuchungen der Reptilienfauna durchgeführt.

Bei der ersten Kartierung am 10.06.2022 konnten keine Reptilien im Plangebiet oder in angrenzenden Flächen nachgewiesen werden. Auch die Befragung der Mieter / Besitzer des angrenzenden Grundstücks mit Kleingartenstrukturen erbrachte keine Hinweise auf ein Vorkommen.



Abbildung 10: Für Reptilien potenziell geeignete Habitate innerhalb des Plangebiets (linke Seite) sowie in der Nähe des Plangebiets (rechte Seite). Fotos: Kunz GaLaPlan.

Um die Betroffenheit dieser Artengruppe einschätzen zu können, sind die Ergebnisse der restlichen Kartierungen des Jahres 2022 von Nöten. Erst dann können die Verbotstatbestände abgeprüft werden.

Falls zukünftig Nachweise erfolgen, wird ggf. die Vorgabe spezieller Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Tabelle 7: Liste planungsrelevanter Arten der Gruppe der Reptilien

V	L	E	N	Art (wiss.)	Art (Trivialname)	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
X	0	?	?	<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	3	3	IV	s
0				<i>Emys orbicularis</i>	Europ. Sumpfschildkröte	1	1	IV	s
X	(X)	?	?	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	V	V	IV	s
0				<i>Lacerta bilineata</i>	Westliche Smaragdeidechse	1	2	IV	s
X	(X)	?	?	<i>Podarcis muralis</i>	Mauereidechse	2	V	IV	s
0				<i>Vipera aspis</i>	Aspispiper	1	1		s
0				<i>Zamenis longissimus</i>	Äskulapnatter	1	2	IV	s

10 Vögel

10.1 Methodik

Methodik

Für konkrete artenschutzrechtliche Aussagen hinsichtlich der Betroffenheit bzw. der Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG Abs. 1-3 (Tötungs-, Störungs- und Schädigungsverbot) von Vögeln sind vertiefende Untersuchungen im Rahmen des Bauungsplanverfahrens notwendig.

Alle sechs Kartierungen konnten im Zeitraum der Brutsaison (März bis Juni 2022) bereits abgeschlossen werden.

Die Untersuchungen wurden nach der Methode der Revierkartierung durchgeführt (Südbeck et al. 2005). Bei jeder Begehung wurden ein Fernglas (10x50) und eine Arbeitskarte der jeweiligen Fläche mitgeführt. Alle akustischen und optischen Vogelbeobachtungen wurden während der frühmorgendlichen Kontrollen in die Karte eingetragen.

Eine Vogelart wurde als Brutvogel gewertet, wenn ein Nest mit Jungen gefunden wurde oder bei verschiedenen Begehungen mehrere Nachweise revieranzeigender Verhaltensweisen derselben Vogelart erbracht wurden. Als revieranzeigende Merkmale werden gemäß Südbeck et. al. (2005) folgende Verhaltensweisen bezeichnet:

- das Singen / balzrufende Männchen
- Paare
- Revierauseinandersetzungen
- Nistmaterial tragende Altvögel
- Vermutliche Neststandorte
- Warnende, verleitende Altvögel
- Kotballen / Eischalen austragende Altvögel
- Futter tragende Altvögel
- Bettelnde oder flügge Junge

Knapp außerhalb des Plangebiets registrierte Arten mit revieranzeigenden Verhaltensweisen wurden als Brutvögel gewertet, wenn sich die Nahrungssuche regelmäßig im Plangebiet vollzog. Vogelarten, deren Reviergrößen größer waren als die Untersuchungsflächen und denen keine Reviere zugewiesen werden konnten, wurden als Nahrungsgäste geführt. Vögel, die das Gebiet hoch und geradlinig überflogen, wurden als Durchzügler des Plangebiets gewertet.

10.2 Bestand

Bestand Lebensraum

Das Plangebiet weist grundsätzlich nur wenige potenzielle Brut- und Habitatstrukturen für Vögel auf. Es besteht weitestgehend aus strukturlosem Grünland. Für nestbauende Vogelarten stehen lediglich ein Birn- und ein Pflaumenbaum im westlichen Randbereich zur Verfügung. In der Brutsaison 2022 konnte in den beiden Bäumen allerdings kein Nest ausgemacht werden. Die beiden Obstbäume weisen keine nutzbaren Höhlen oder Spalten auf.

Gebäude- bzw. Höhlenbrüter finden angrenzend an das Plangebiet geeignete Strukturen. Dort befinden sich zahlreiche Gebäude inkl. Nebenanlagen wie Schuppen etc. Nistkästen sind innerhalb der Plangebietsabgrenzung nicht vorhanden.

Aufgrund der Lage des Plangebiets am äußersten Ortsrand und der Nähe zu Gewässern und Waldflächen ist das Plangebiet und seine Umgebung nicht unbedingt nur für siedlungsadaptierte Vogelarten interessant, sondern könnte beispielsweise auch von Arten der Fließgewässer und Waldarten aufgesucht werden.

Bei den sechs durchgeführten Begehungen konnten insgesamt 18 Vogelarten erfasst werden (vgl. Tabelle 8). Darunter befinden sich zwei streng geschützte Arten: der Mäusebussard und der Turmfalke. Mit dem Haussperling, dem Feldsperling und dem Turmfalken konnten 3 Arten der Roten-Liste BW (Kategorie V = Vorwarnstufe) erfasst werden.

Die beiden Greifvögel wurden lediglich beim Überflug beobachtet. Das Plangebiet ist für sie nicht von Relevanz. Die restlichen nachgewiesenen Arten sind weit verbreitet und gelten gemäß den Roten Listen Baden-Württemberg und Deutschland als ungefährdet.

Mehrmalige revieranzeigende Verhaltensweisen (Gesang, Nistmaterial im Schnabel, Paare, Einflug in Spalten an Gebäuden etc.) konnten bei folgenden Arten beobachtet werden: Blaumeise, Buchfink, Hausrotschwanz, Haussperling, Feldsperling, Kohlmeise und Mönchsgrasmücke. Demnach ist anzunehmen, dass diese Arten im Umfeld des Plangebiets brüten.

Brutverdachte bestehen außerdem für die Amsel und die Gebirgsstelze (vgl. „BV“ in der Spalte „Status“ der Tabelle 8). Bei der Gebirgsstelze wurde mehrfach beobachtet, wie sie unter der naheliegenden Brücke verschwand.

Somit wird das Untersuchungsgebiet lediglich von ungefährdeten Arten als Bruthabitat genutzt.

Gefährdete Arten wurden weder als Brutvogel noch als Nahrungsgast oder Durchzügler nachgewiesen.

Tabelle 8: Übersicht über die im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Vogelarten im Jahr 2022

	Name (Trivialname)	Name (wiss.)	Status	RL BW	RL D	BNatSchG
1	Amsel	<i>Turdus merula</i>	BV	*	*	b
2	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	NG / RS	*	*	b
3	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	B	*	*	b
4	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	B	*	*	b
6	Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	Ü	*	*	b
7	Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	B	V	*	b
8	Gebirgsstelze	<i>Motacilla cinerea</i>	BV	*	*	b
9	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	RS	*	*	b
10	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	B	*	*	b
11	Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	B	V	*	b
12	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	B	*	*	b
13	Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	Ü / NG	*	*	s
14	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	B	*	*	b
15	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	Ü	*	*	b
16	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	Ü / RS	*	*	b
17	Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	Ü	*	*	b
18	Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	Ü	V	*	s

Status:

B=Brutvogel; BV=Brutverdacht; NG=Nahrungsgast; Ü=Überflug/Durchzügler

10.3 Vorhabenbedingte Auswirkungen

Auswirkungen

Bei den im Plangebiet vorkommenden Arten handelt es sich um typische Kulturfolger, welche zwar der artenschutzrechtlichen Prüfpflicht unterliegen, die aber in guten Bestandszahlen vorkommen und für die somit keine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalzustands durch den kleinflächigen Eingriff zu erwarten ist.

Seltene, gefährdete oder störungsanfällige Arten brüten nicht innerhalb oder in der Nähe des Plangebiets.

Die beiden vorhandenen potenziellen Brutstrukturen (Obstbäume) gehen durch das Vorhaben verloren. Durch das geplante Vorhaben werden auch Grünflächen in einem Umfang von ca. 2.467 m² überbaut bzw. versiegelt.

Grundsätzlich war auf der Grünfläche nur eine geringe Aktivität zu verzeichnen, weshalb sie nur als untergeordnetes Nahrungshabitat eingestuft werden kann. Der Verlust ist somit nicht als erheblich zu betrachten, zumal die angrenzenden Wiesenflächen sowie alle

anderen Strukturen erhalten bleiben.

Bauzeitlich und betriebsbedingt ist durch die Errichtung des Lebensmittelmarktes mit einer Erhöhung der Störfwirkungen zu rechnen. Erhebliche Auswirkungen auf vorhandene Siedlungsfelder sind aber nicht zu erwarten, da diese Arten bereits durch die Lage am Siedlungsrand an entsprechende Störfwirkungen angepasst sind. Mit der angrenzenden, stark frequentierten Landesstraße herrscht bereits reger Autoverkehr, der die vorhandenen Ubiquisten nicht zu stören scheint. Den Vögeln stehen ausreichend störungsarme bzw. -freie Bereiche in der nahen Umgebung zur Verfügung.

Ausblick

Die Abschätzung der Betroffenheit der Artengruppe Vögel (bzw. Prüfung der Verbotstatbestände) wird im Zuge der Erstellung des Abschlussberichts zum Verfahrenstand der Offenlage erfolgen.

Aufgrund des Verlusts der zwei Obstbäume werden Vorgaben spezieller Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (ggf. auch Ausgleichsmaßnahmen) erforderlich.

10.4

Artenschutzrechtliches Zwischenfazit

Zusammenfassung

Das Plangebiet weist lediglich potenzielle Bruthabitate für nestbauende Vogelarten auf (zwei Obstbäume). Höhlen- und gebäudebrütende Vogelarten finden angrenzend nutzbare Brutstrukturen.

Da die zwei Bäume im Plangebiet verloren gehen, kommt es zu einem Verlust von potenziellen Brutstrukturen.

Insgesamt konnten bei den sechs durchgeführten Begehungen 18 Vogelarten festgestellt werden. Davon treten zehn Arten in der direkten Nachbarschaft des Plangebiets als Brutvögel auf (Blaumeise, Buchfink, Hausrotschwanz, Haussperling, Kohlmeise und Mönchsgrasmücke.). Bei der Amsel und der Gebirgsstelze besteht ein Brutverdacht.

Die restlichen Arten nutzen das Plangebiet nur zur Nahrungsaufnahme oder überfliegen das Untersuchungsgebiet als Durchzügler bzw. um zu ihren Nahrungshabitaten und/oder Niststandorten zu gelangen.

Durch die geplanten Baumaßnahmen sind lediglich geringe und auf die Bauzeit beschränkte Störfwirkungen zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass die Brutvögel der näheren Umgebung an entsprechende Störfwirkungen durch die Siedlungstätigkeiten des Menschen gewöhnt sind. Betriebsbedingt sind aufgrund der Lage unmittelbar angrenzend an die viel befahrene Landesstraße ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen durch den nicht großflächigen Lebensmittelmarkt zu erwarten.

Erhebliche Einschränkungen des Nahrungshabitats ergeben sich nicht, da die Umgebung den Verlust problemlos kompensieren kann und das Plangebiet ohnehin kaum zur Nahrungsaufnahme genutzt wird.

Die für den Verlust der zwei Bäume notwendig werdenden Vorgaben spezieller Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (ggf. auch Ausgleichsmaßnahmen) werden im späteren Verfahrensverlauf noch im Abschlussbericht der Artenschutzrechtlichen Prüfung zum Verfahrensstand der Offenlage formuliert.

11

Fledermäuse

11.1

Methodik

Aktive und passive Kartierungen

Zur Erfassung der Fledermausfauna sind insgesamt 4 bis 6 Kartierungen (je nach vorkommender Aktivität im Plangebiet) durchzuführen.

Bisher wurde eine aktive Kartierung mit dem Batlogger Typ M der Firma Elekon AG und eine passive Kartierung via Horchbox (Batlogger Typ A) durchgeführt.

Die aktiven Kartierungen finden jeweils ca. 15 Minuten vor Sonnenuntergang statt und dauern 90 Minuten, die passiven Untersuchungen beginnen ca. 30 min vor Sonnenuntergang und dauern die ganze Nacht an.

Bei den aktiven Kartierungen mit Detektor erfolgen ergänzend zu den Rufaufnahmen Sichtbeobachtungen des Flugbildes und eine Abschätzung der Art der Raumnutzung (Jagdgebiet, Flugrouten) im Plangebiet.

Mit Horchboxen können Fledermausrufe von 10-150 kHz während der gesamten Nacht aufgenommen werden. Damit werden auch Arten erfasst, die erst sehr spät bzw. mitten in der Nacht aktiv sind. Die Rufe werden auf einer Mikro-SD-Karte gespeichert und anschließend wie die Aufnahmen des Batlogger M am Computer mit dem Programm „BatExplorer Pro“ der Firma Elekon ausgewertet (Darstellung Sonogramm: FFT 1024, Overlap 80 %, Blackmann Fenster).

Mithilfe der Batlogger können auch „feeding-buzzes“ (schneller werdende Rufsequenzen, die auf einen Beutefang hinweisen), mehrere gleichzeitig rufende Individuen oder sogar charakteristische Sozialrufe (Display-Rufe), welche ggf. Hinweise auf in der Nähe liegende Paarungsquartiere geben, aufgenommen werden.

Anzumerken ist aber, dass die Horchboxen nur in einem begrenzten Umfeld Fledermausrufe erfassen können, leisere Arten wie die Gattungen *Myotis* oder *Plecotus* werden daher oftmals nicht in vollem Umfang dargestellt.

Die Horchbox bei der zweiten Kartierung wurde am Birnbaum am westlichen Rand des Plangebiets angebracht (vgl. Abbildung 11).



Abbildung 11: Verortung der bei der 2. Fledermauskartierung eingesetzten Horchbox (gelb). Quelle Luftbild: LUBW.

Quartiere

Die zwei im Plangebiet vorkommenden Obstbäume weisen augenscheinlich keine größeren Höhlen (Specht- oder Asthöhlen, Spalten, größere Rindenabplatzer etc.) auf, d.h. es gehen keine potenziellen Quartierbäume für die Fledermausfauna verloren.

Wohn- und Gewerbegebäude, als weitere potenzielle Quartierstruktur für Fledermäuse, kommen nur in räumlicher Nähe zum Plangebiet vor.

Unterscheidbarkeit der Rufe

Bei Arten mit quasi-konstant-frequenten (qcf-) Anteilen in den Rufen ist eine sichere Artbestimmung im Gelände grundsätzlich möglich.

Zum Teil werden die Rufsequenzen jedoch nur einer Gruppe ähnlich rufender Arten zugeordnet. Die beiden Arten Kleiner und Großer Abendsegler (*Nyctalus leisleri* und *Nyctalus noctula*) werden bspw. der Gruppe „*Nyctalus spec.*“ zugeordnet.

Oftmals ist es zudem nicht möglich, zwischen den ähnlich rufenden Abendseglern, der Breitflügelfledermaus und der Zweifarbfledermaus akustisch zu unterscheiden. In unsicheren Fällen werden diese zu der Übergruppe „*Nyctaloid*“ zusammengefasst.

Während die beiden Schwesternarten Zwerg- und Mückenfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus* und *Pipistrellus pygmaeus*) meistens auf Artniveau bestimmt werden können, ist eine Unterscheidung zwischen der Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*) und der Weißrandfledermaus (*Pipistrellus kuhlii*) anhand der Ortungslaute nicht sicher vorzunehmen. Die zwei Arten werden daher der Gruppe „*Pipistrellus spec.*“ zugeordnet.

Die Gattungen *Myotis* und *Plecotus* stoßen überwiegend frequenzmodulierte (fm-) Laute aus und sind dadurch nicht eindeutig anhand der aufgenommenen Rufe unterscheidbar (Skiba 2003). Des Weiteren ist eine Unterscheidung zwischen der Kleinen und Großen Bartfledermaus (*Myotis mystacinus / brandtii*) und der beiden Langohrfledermäuse (*Plecotus auritus / austriacus*) nicht möglich.

Eine weitere Schwierigkeit stellen je nach Geländeformation auch sehr leise rufende Ar-

ten wie z. B. die Bechsteinfledermaus (Suchrufe im hindernisreichen Flug nur auf ca. 5-10 m Distanz hörbar) dar (Skiba 2009).

11.2 Bestand / Potenzielles Arteninventar

Bestand Lebensraum und Individuen

Verbreitungsbedingt können bis auf die Mopsfledermaus, die Alpenfledermaus, die Nymphenfledermaus und die Weißrandfledermaus alle in Deutschland heimischen Fledermausarten in der Umgebung von Oberried vorkommen: 15 Fledermausarten wurden im betroffenen TK-25-Quadranten 8013 nachgewiesen, drei in Nachbarquadranten (vgl. Tabelle 9).

Das Plangebiet selbst besteht aus einer strukturlosen Fettwiese sowie zwei Obstbäumen im Randbereich. Die Bäume weisen keine Höhlen, Spalten oder Rindenabplatzungen auf, die Fledermäuse als Quartier nutzen könnten. Somit ist im Plangebiet, wenn überhaupt, nur von Transferflügen und/oder Jagdflügen auszugehen.

Als Jagdhabitat ist die betroffene Wiesenfläche aber ebenfalls nur bedingt geeignet, da bis auf die beiden Bäume keine Elemente oder Strukturen vorhanden sind, an denen sich die Tiere via Ultraschall orientieren könnten.

Bei der aktiven Kartierung im Mai wurde beobachtet, dass sich die meisten der beobachteten Tiere entlang des Fließgewässers „Brugga“ weiter westlich aufhielten. Die Brugga könnte eine wichtige Leitfunktion für die Fledermausfauna haben. Zudem gab es gerichtete Flugbewegungen entlang den zur L126 angrenzenden Gehölzen außerhalb des Plangebiets.

Auf der Wiesenfläche im Plangebiet wurde dagegen nur eine sehr geringe Aktivität (vereinzelte Tiere beim Überflug) festgestellt.

Zu vorkommenden Fledermausarten kann derzeit noch keine Aussage getroffen werden, da die aufgenommenen Rufausnahmen noch nicht ausgewertet wurden.

Sicher ist aber, dass das Große Mausohr, die Wimperfledermaus und die Bechsteinfledermaus im angrenzenden FFH-Gebiet „Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken“ vorkommen. Laut Managementplan ist im gesamten FFH-Gebiet mit einem Auftreten des Großen Mausohrs zu rechnen. „Das nächste bekannte Winterquartier befindet sich in Oberried im Zipfeldobelstollen etwa 40 m von der FFH-Gebietsgrenze entfernt. Hier wurden am 14.01.2018 zwei Tiere gezählt.“ Der Zipfeldobelstollen bzw. die umliegenden Bereiche erfahren durch das Bauvorhaben keine Beeinträchtigungen. Bedeutende Jagdhabitats für die Wimperfledermaus stellen die Wälder oberhalb von Herdern, Zähringen und Gundelfingen dar. Eine Wochenstubenkolonie dieser Art befindet sich im Freiburger Friedrich-Gymnasium. Die Lebensstätten der Bechsteinfledermaus liegen in Waldgebieten. Ein Winterquartier ist im Leopoldstollen am Schauinsland bekannt.

Um die Betroffenheit von Fledermäusen einschätzen zu können, sind die Ergebnisse und Auswertungen der noch vorgesehenen Kartierungen im Jahr 2022 von Nöten. Erst dann können die Verbotstatbestände abgeprüft werden.

Ggf. wird die Vorgabe spezieller Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Tabelle 9: Liste planungsrelevanter Arten der Gruppe der Fledermäuse

V	L	E		Art (wiss.)	Art (Trivialname)	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
0				<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	1	2	II, IV	s
X	X	?	?	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	2	G	IV	s
(X)	X	?	?	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	2	G	IV	s
0				<i>Hypsugo savii</i>	Alpenfledermaus	nb	nb	IV	s

V	L	E		Art (wiss.)	Art (Trivialname)	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
0				<i>Myotis alcaethoe</i>	Nymphenfledermaus	nb	1	IV	s
X	0	?	?	<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	2	2	II, IV	s
(X)	0	?	?	<i>Myotis brandtii</i>	Brandtfledermaus	1	V	IV	s
X	0	?	?	<i>Myotis daubentoni</i>	Wasserfledermaus	3	nb	IV	s
X	0	?	?	<i>Myotis emarginatus</i>	Wimperfledermaus	R	2	II, IV	s
X	X	?	?	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	2	V	II, IV	s
X	X	?	?	<i>Myotis mystacinus</i>	Bartfledermaus	3	V	IV	s
X	X	?	?	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	2	nb	IV	s
X	(X)	?	?	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	2	D	IV	s
X	(X)	?	?	<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	i	V	IV	s
0				<i>Pipistrellus kuhlii</i>	Weißrandfledermaus	D	nb	IV	s
X	0	?	?	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	i	nb	IV	s
X	X	?	?	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	3	nb	IV	s
X	X	?	?	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	G	D	IV	s
X	(X)	?	?	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	3	V	IV	s
X	X	?	?	<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	1	2	IV	s
(X)	(X)	?	?	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Große Hufeisennase	1	1	II, IV	s
X	0	?	?	<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbflodermas	i	D	IV	s

11.3 Lebensraumsprüche der verbreitungsbedingt potenziell vorkommenden Fledermausarten

Nordfledermaus Nordfledermäuse bevorzugen Mittelgebirgslagen bis in Höhen von 1.050 m ü. NN. Dort werden vor allem Gebiete mit Strukturreichtum also Wälder und Wiesen mit Fließgewässern bevorzugt. Als Quartiere werden Spalten an Häusern und Baumhöhlen angenommen. Jagdgebiete können über Gewässern in Wäldern aber auch in der Nähe von Straßenlaternen sein. Die Tiere nutzen teilweise Strukturelemente für die Transferflüge, können aber auch im freien Luftraum nachgewiesen werden. Die Überwinterung erfolgt in Höhlen, Kellern, Felsspalten und Stollen. Die Überwinterungsperiode beginnt im November und dauert bis Ende März.

Breitflügel-fledermaus Die Breitflügelfledermaus gilt als Kulturfolger. Die höchstgelegenen Wochenstuben finden sich auf einer Höhe von 600 m ü. NN. Einzelne Männchen und auch Männchenkolonien finden sich aber auch in höheren Lagen der Mittelgebirge. Quartiere und Jagdgebiete liegen im Randbereich von aufgelockerten Kulturlandschaften. Zur Wochenstubenzeit nutzen sie einen Quartierverbund an Hohlräumen, Ritzen und Spalten im Giebelbereich aber auch Rollladenkästen oder Wandverkleidungen nahezu ausschließlich an Gebäuden. Jagdgebiete finden die Tiere in mit Gehölzen bestandenen Bereichen wie Parkanlagen oder Alleen, Straßenlaternen, Wiesenflächen, große Bäume und Gehölzreihen, die nach Nahrung abgesucht werden. Sie fliegt entlang von festen Flugroten in die Jagdgebiete, nutzt aber auch den offenen Luftraum. Sie gilt als relativ standorttreu. Als Winterquartiere werden die im Sommer genutzten Gebäude, sofern sie frostfreie Spalten bieten können, angenommen. Häufiger werden jedoch Höhlen bzw. Felsspalten, die zur Überwinterung genutzt werden, beschrieben. Die Überwinterungsperiode beginnt im Oktober und dauert bis April.

Bechstein-fledermaus Die Bechsteinfledermaus präferiert den Lebensraum Wald. Die Wochenstuben werden in Baumhöhlen und Nistkästen bis zu einer Lage von 650 m ü. NN bezogen. Höhere Lagen werden vor allem für Schwärm- und Überwinterungsgebiete genutzt. Selten werden auch Gebäude bzw. Rollladenkästen o. Fassaden als Quartiere genutzt. Während der Jungenaufzucht werden die Quartiere nach wenigen Tagen gewechselt, deshalb wird ein großes

Angebot an Quartieren benötigt. Jagdreviere sind Wälder, halboffene Landschaften oder Streuobstwiesen. Dabei werden die Baumkronen ebenso wie bodennahe Bereiche genutzt. Überwinterung und Paarung erfolgen in Höhlen, Stollen und Schlossruinen, selten auch in Bäumen. Sie beginnen im November und enden im März.

**Brandt-
fledermaus**

Die Brandtfledermaus ist stark an den Lebensraum Wald und Gewässer gebunden. Sie präferiert dabei feucht ausgeprägte Bereiche mit Mooren. Bevorzugt werden Sommerquartiere in Gebäuden in Waldnähe genutzt, dabei werden Dachböden genauso wie Hohlräume unter Dachziegeln genutzt. Auch Funde aus Baumhöhlen sind bekannt. Jagdreviere bilden flächige Feuchtgebiete wie Riedwiesen oder Bruchwälder, die bis zu 12 km entfernt liegen können. Aber auch Gärten, Waldstücke oder Streuobstwiesen werden genutzt. Die Art gilt in Teilen als wandernde Art. Sie zieht zur Überwinterung in höhlenreiche Bergregionen, verbleibt aber auch bei ausreichendem Habitatangebot in der Nähe der Sommerquartiere. Die Überwinterung erfolgt in Höhlen, Stollen und selten auch in geschützten Kellern oder Katakomben. Sie beginnt früh im Oktober und endet Ende März.

**Wasser-
fledermaus**

Die flächendeckend vorkommende Art zeigt gewisse Bindung an größere naturnahe Gewässerbiotope mit Gehölzgalerien in Waldrandnähe. Sie nutzt dort gehäuft Baumhöhlen, Kästen und seltener Bauwerke wie Brücken in tieferen Lagen als Sommerquartiere. In Bayern wurden jedoch auch bereits Sommerquartiere in Lagen über 900 m ü. NN nachgewiesen. Gejagt wird hauptsächlich über Stillgewässerzonen von Gewässern, jedoch werden auch Wälder oder Parkanlagen zur Jagd genutzt. Zur Orientierung in die Jagdgebiete werden Orientierungsmarken wie Hecken, Bachläufe, Baum- und Gebüschreihen genutzt. Die Überwinterung erfolgt in Gewölben, Gruben, Felsenhöhlen und tiefen Spalten von alten Gebäuden. Die Überwinterungsperiode beginnt Anfang Oktober und dauert bis Anfang März.

**Wimper-
fledermaus**

Sie gilt als wärmeliebende Art und bevorzugt größere Dachstühle, Scheunen und Viehställe als Wochenstubenquartier in tieferen Lagen bis 400 m ü. NN. Sie hängt frei an Balken oder Brettern. Eine Nutzung von Baumhöhlen bzw. abstehender Borke durch Einzeltiere wird jedoch ebenfalls in der Literatur beschrieben. Jagdbiotope sind häufig unterholzreiche Laubwälder, Waldränder oder Bachläufe mit Begleitgehölz sowie Kuhställe, die bis zu 16 km entfernt liegen können. Die Orientierung erfolgt entlang von Strukturelementen wie Hecken oder Waldränder. Die Beute wird eng an der Vegetation im Flug erbeutet. Das nächste bekannte Vorkommen mit ca. 200 Tieren findet sich in Hasel. Die Überwinterung erfolgt in Höhlen, Stollen oder Felsenkellern, die sich meist in mittleren Höhenlagen finden. Die Überwinterungsperiode beginnt im Oktober und dauert bis Anfang Mai.

Großes Mausohr

Die Quartiere der Wochenstubenkolonien der ortstreuen Mausohren befinden sich üblicherweise in warmen Dachböden größerer Gebäude in Höhen von bis zu 750 m ü. NN. Die solitär lebenden Männchen und teilweise auch einzelne Weibchen können aber auch in Baumhöhlen vorkommen. Eine Nutzung der Rindenstrukturen von Bäumen ist nicht bekannt. Die Jagdgebiete des Mausohrs liegen in Waldgebieten, aber auch kurzrasige Grünflächen, offene Wiesenflächen und abgeerntete Äcker können zur Jagd genutzt werden. Wichtig ist die Erreichbarkeit des Bodens. Es werden Leitelemente wie Hecken und lineare Verbindungen zur Orientierung in die teilweise bis zu 25 km entfernt liegenden Jagdgebiete genutzt. Die Überwinterung erfolgt in der Nähe zum Wochenstubenquartier, aber auch in 100 km entfernten Felshöhlen, Grotten, Stollen, tiefen Kellern, Tunneln und vereinzelt auch in Baumhöhlen. Die Überwinterungsperiode beginnt im Oktober und dauert bis März.

Bartfledermaus

Die Quartiere der häufig nachgewiesenen Bartfledermaus befinden sich typischerweise in Siedlungen, die bis in die Höhenlagen auf 1.350 m ü. NN reichen können. Sommerquartiere werden in warmen Spaltenquartieren und Hohlräumen an und in Gebäuden bezogen. Sommerquartiere in Bäumen sind ebenfalls bekannt, aber selten. Jagdgebiete sind Bachläufe, Feldgehölze, Hecken sowie unter Straßenlaternen. Es werden jedoch ebenfalls Wälder zur Nahrungssuche genutzt. Dabei wird in Bodennähe sowie in den Baumkronen gejagt. Die Überwinterung erfolgt hauptsächlich in frostfreien Felshöhlen, Kellern

und Stollen. Die Überwinterungsperiode beginnt im November und dauert bis Anfang Mai.

**Fransen-
fledermaus**

Die Quartiere befinden sich in unterholzreichen Laubwäldern und parkähnlichen Landschaften bis in Lagen von 1000 m ü. NN. Es werden aber auch Siedlungsbereiche genutzt. Quartiere finden sich in Bäumen, Gebäuden und Nistkästen. Dabei werden Spalten, Löcher und Höhlen genutzt. Gejagt wird in strukturreichen Wäldern und Offenland mit Gewässern, Hecken und Grünland. Dabei wird die Beute an der Vegetation abgesammelt. Transferflüge finden entlang von Strukturen wie Hecken, Gehölzen oder Bachläufen statt. Die Überwinterung erfolgt hauptsächlich in Höhlen, Stollen und Kellern. Die Überwinterungsperiode beginnt ab Mitte November und dauert bis Ende März.

**Kleiner Abend-
segler**

Quartiere werden häufig in Baumhöhlen und Baumspalten innerhalb des Waldes bezogen. Jedoch können selten auch Gebäudespalten, Kästen in Waldnähe als Sommer- oder Zwischenquartier genutzt werden. Als Jagdgebiete nutzt der kleine Abendsegler eine Vielzahl an Bereichen. Waldränder und Kahlschläge, aber auch Lebensräume im Offenland wie Hecken, Grünland und beleuchtete Plätze im Siedlungsbereich werden genutzt. Quartiere und winterschlafende Tiere sind aus dem Bereich der Rheinebene bekannt. Die Überwinterung erfolgt in Baumhöhlen, Kästen aber auch Spalten von Gebäuden. Die Überwinterungsperiode beginnt Ende September und dauert bis Anfang April. Die Art gilt zwar als wandernde Art, es sind jedoch Überwinterungen in tieferen Lagen in Süddeutschland bekannt.

**Großer Abend-
segler**

Quartiere werden vor allem in Baumhöhlen innerhalb des Waldes und von Parklandschaften besiedelt. Wesentlicher Bestandteil des Habitats des Großen Abendseglers sind Gewässer. Jagdgebiete sind Waldränder, große Wasserflächen und Agrarflächen sowie beleuchtete Flächen innerhalb von Siedlungen. Wochenstubenkolonien des großen Abendseglers kommen jedoch vor allem in Norddeutschland vor. Nachweise von Männchen sind auch in den südlichen Bundesländern bis zu einer Höhenstufe von 900 m ü. NN nachgewiesen. Die Überwinterung erfolgt in Baumhöhlen, aber auch frostfreie Spalten von Gebäuden und Mauern. Die Überwinterungsperiode bzw. der Herbstzug in südliche Überwinterungsgebiete wie Südwestdeutschland beginnt Mitte August und dauert bis Anfang März. In dieser Zeit ist vermehrt mit durchziehenden Tieren zu rechnen.

**Rauhaut-
fledermaus**

Sommerquartiere werden vorwiegend in Baumhöhlen, Ritzen oder Spalten von älteren Bäumen bezogen. Gebäuderitzen werden ebenfalls genutzt. Sie besiedelt Landschaften mit hohem Wald- und Gewässeranteil, dabei werden Auwaldbereiche bevorzugt. Jagdgebiete finden sich an Waldrändern, Gewässerufeln und Feuchtgebieten im Wald. Die Art tritt teilweise als wandernde Art in den Herbstmonaten auf. Jedoch sind Hinweise auf mögliche Wochenstuben in wärmebegünstigten Tieflagen bekannt. Männchen können in Bereichen von Flussniederungen und auch in höheren Lagen angetroffen werden. Die Überwinterung erfolgt hauptsächlich oberirdisch in Baumhöhlen, Holzstapeln oder Spaltenquartieren an Gebäuden und Felswänden. Die Überwinterungsperiode beginnt im November und dauert bis März. Überwinterungen sind meist aus Südwesteuropa bekannt, jedoch gibt es auch Meldungen von Überwinterungen aus tieferen Lagen aus Baden-Württemberg.

**Zwerg-
fledermaus**

Die Tiere gelten als Kulturfolger und nutzen Gebäude in strukturreichen Landschaften als Sommerquartiere. Eine Nutzung von Baumhöhlen gilt eher als selten, wird jedoch nicht ausgeschlossen. Jagdgebiete finden sich z. B. an Gewässern, Kleingehölzen, Waldrändern und Straßenlaternen. Sie nutzt dabei Leitelemente wie Baumreihen oder Feldgehölze, um in die Jagdgebiete zu gelangen. Die Überwinterung erfolgt in Höhlen und Stollen bzw. Gebäuden mit Mauerspalten. Überwinterung beginnt zeitlich ab Anfang November. Ab Februar bis April beginnt die Abwanderung der Tiere aus den Winterhabitaten.

**Mücken-
fledermaus**

Die Mückenfledermaus nutzt hauptsächlich spaltenförmige Quartiere in tieferen Lagen an Gebäuden im Sommer, die eine gewisse Gewässernähe aufweisen. Es werden jedoch auch Quartierkästen und Baumhöhlen genutzt. In den Mittelgebirgsregionen sind die Tiere nur vereinzelt anzutreffen. Jagdgebiete finden sich hauptsächlich in kleinräumig gegliederten Landschaften oder Parkanlagen. Dabei werden Gewässer, gewässernahe Wälder Hecken und Baumreihen bevorzugt. Für Transferflüge werden Strukturelemente

wie Hecken exponierte Bäume und Waldschneisen genutzt. Die Jagd verläuft eng entlang der Vegetation. Die wenigen Nachweise von Überwinterungen stammen aus frostfreien Spaltenquartieren in Gebäuden und hinter Fassaden bzw. aus einer aufgerissenen Kiefer. Es werden aber auch Fledermauskästen angenommen. Es gibt Hinweise auf wandernde Tiere, die bis nach Südfrankreich ziehen, jedoch auch Überwinterungen in Norddeutschland. Überwinterungen beginnen im Herbst. Ab Mitte Ende März beginnt die Abwanderung der Tiere aus den Winterhabitaten.

Braunes Langohr Das Braune Langohr nutzt Baumquartiere in Laub- und Nadelwäldern ebenso wie Gebäude bzw. die dort vorkommenden Ritzen und Spalten an Fassaden und Rollladenkästen. Die Art nutzt walddreiche Regionen von den Tieflagen bis in die Hochlagen, dort werden zum Teil Dachstühle von Gebäuden bis zu 1.000 m ü. NN als Sommerquartier bzw. Wochenstube genutzt. Jagdgebiete finden sich an Waldrändern, im Wald selbst, an Gebüschgruppen und über Grünland. Die Jagd sowie die Transferflüge erfolgen entlang von Strukturen wie Hecken, Gehölze oder anderen Struktur gebundenen Elementen. Die Beute wird direkt von den Blättern abgelesen. Die Überwinterung erfolgt in Kellern, Stollen und Höhlen vereinzelt auch in Baumhöhlen und fällt in die Zeit von Oktober / November bis Ende März / Anfang April.

Graues Langohr Die Art kommt hauptsächlich in wärmebegünstigten Siedlungsbereichen der tiefen bis mittleren Lagen vor und gilt als typische Dorffledermaus. Das höchste bekannte Wochenstubenquartier findet sich auf 600 m ü. NN. Sie beziehen ihre Quartiere ausschließlich in Gebäuden bzw. Dachstühlen sowie eher seltener Spalten und Ritzen an den Fassaden und Ziegeln. Jagdgebiete finden sich im Kronenbereich von Bäumen, über Hecken und unter Straßenlaternen aber auch in geschlossenen Waldgebieten. Die Transferflüge erfolgen hauptsächlich gebunden an Strukturen wie Hecken, Gehölzen oder Waldränder. Die Überwinterung in die Zeit von ab Oktober bis Anfang März erfolgt erst bei tiefen Temperaturen in Höhlen, Stollen und Kellern. Häufig finden Überwinterungen der kältetoleranten Art auch in und an Gebäuden in Felsspalten, Mauerritzen oder dem Gebälk statt.

Große Hufeisen-nase Die Art bevorzugt vielfältige Lebensräume in wärmebegünstigten Gegenden. Dazu gehören Obstwiesen, Gehölze an Gewässern, Wälder und Waldränder. Ihre Wochenstubenquartiere beziehen sie ab April meist in Dachböden von Gebäuden. Sie jagen in der Umgebung ihrer Quartiere, so dass sie eine hohe Bindung an Siedlungen haben. Den Winter verbringen sie in der Regel in Höhlen mit hoher Luftfeuchtigkeit, die nicht weit von den Wochenstuben entfernt liegen.

Zweifarb-fledermaus Deutschland stellt die westliche Verbreitungsgrenze der Art dar. Die lückig verbreitete Zweifarbfledermaus nutzt präferiert Gebäude in ländlichen Bereichen, die Bezug zu Stillgewässern aufweisen. An den Gebäuden werden meist Quartiere wie Spalten und Ritzen oder im Gebälk von Dachböden angenommen. Es gibt Nachweise von Männchenkolonien und Einzelfunde in Baden-Württemberg. Nachweise von Wochenstuben aus Baden-Württemberg sind bislang nicht bekannt. In Osteuropa sind ebenfalls Funde aus Baumquartieren bekannt. Die kälter resistente Art ist in fast allen Höhenlagen zu finden. Gejagt wird häufig über Gewässern bzw. in der Nähe von Gewässern. Es werden jedoch auch Offenlandbereiche (Wiesen / Äcker) oder Wälder genutzt. Die Art jagt dabei über dem freien Luftraum. Die Überwinterung der kältetoleranten Art erfolgt zumeist in Spalten von Gebäuden seltener werden Höhlen, Stollen und Keller genutzt. Sie beginnt zeitlich ab November und dauert bis Anfang April.

12 Säugetiere (außer Fledermäuse)

Bestand Lebensraum und Individuen Verbreitungsbedingt kann ein Vorkommen des Luchses und der Haselmaus im betroffenen TK-25 Quadranten (8013) nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Da der Hauptlebensraum des Luchses in eher ungestörten Waldbereichen liegt und die scheuen Tiere Siedlungsgebiete grundsätzlich meiden, ist nicht mit einem Vorkommen im Plangebiet zu rechnen. Eine Beeinträchtigung dieser Art durch das Bauvorhaben

kann sicher ausgeschlossen werden.

Die Haselmaus ist streng an Gehölze gebunden. Dabei zählen dichte, strukturreiche Gehölze mit einem ausreichenden Beerenangebot zu den bevorzugten Lebensräumen. Da im Plangebiet keine dichten Gehölze vorkommen bzw. im Rahmen des Bauvorhabens auch in keine angrenzenden Gehölzbestände eingegriffen wird, können potenzielle Beeinträchtigungen der Haselmaus durch das Vorhaben ebenfalls sicher ausgeschlossen werden.

Ergebnis **Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.**
Umweltschäden nach § 19 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

Tabelle 10: Liste planungsrelevanter Arten der Gruppe der Säuger (außer Fledermäuse)

V	L	E	N	Art (wiss.)	Art (Trivialname)	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
0				<i>Canis lupus</i>	Wolf	0	1	II, IV	s
0				<i>Castor fiber</i>	Biber	2	V	II, IV	s
0				<i>Cricetus cricetus</i>	Feldhamster	1	1	IV	s
0				<i>Felis silvestris</i>	Wildkatze	0	3	IV	s
X	0	0	0	<i>Lynx lynx</i>	Luchs	0	2	II, IV	s
X	0	0	0	<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	G	G	IV	s

13 Pflanzen

Bestand Lebensraum und Individuen Verbreitungsbedingt können zehn der in Tabelle 11 aufgeführten Pflanzen- bzw. Moosarten im Umfeld von Oberried vorkommen: Vier Arten wurden im betroffenen TK25-Quadranten 8013 nachgewiesen, sechs in Nachbarquadranten.

Zarter Gauchheil

Der Zarte Gauchheil kommt auf Äckern, Feldern und Brachflächen in der Nähe von Gewässern und feuchten Standorten vor und ist auf eine hohe Luftfeuchtigkeit angewiesen. Das Plangebiet erfüllt die Habitatbedingungen dieser Art nicht.

Ästige Mondraute

Die Ästige Mondraute besiedelt magere Wiesen und lichte Waldränder auf saureren Böden. Das Plangebiet erfüllt die Habitatbedingungen dieser Art nicht.

Dicke Trespe

Die Dicke Trespe ist an Äcker bzw. Getreidefelder gebunden. Das Plangebiet erfüllt die Habitatbedingungen dieser Art nicht.

Europäischer Frauenschuh

Der Frauenschuh ist eine typische Art lichter Wälder und wärmebegünstigter Waldrandbereiche. Das Plangebiet erfüllt die Habitatbedingungen dieser Art nicht.

Kleine Teichrose

Diese Art wächst in Moor- und Gebirgsseen. Das Plangebiet erfüllt die Habitatbedingungen dieser Art nicht.

Europäischer Dünnfarn

Der Europäische Dünnfarn wächst auf Felsen und Blockhalden. Das Plangebiet erfüllt die Habitatbedingungen dieser Art nicht.

Grünes Koboldmoos

Beim Grünen Koboldmoos handelt es sich um eine Waldart, die überwiegend morsches Nadelholz besiedelt. Das Plangebiet erfüllt die Habitatbedingungen dieser Art nicht.

Grünes Besenmoos

Das Grüne Besenmoos ist im Datenauswertebogen des angrenzenden FFH-Gebiets „Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken“ gelistet. Gemäß Managementplan sind im Umfeld von Oberried keine Lebensstätten ausgewiesen. Die Moosart kommt in alten Laubbaumwäldern vor. Das Plangebiet erfüllt die Habitatbedingungen dieser Art nicht.

Firnisglänzendes Sichelmoos

Das Firnisglänzende Sichelmoos ist eine Art der Moore und Schwingrasen. Das Plangebiet erfüllt die Habitatbedingungen dieser Art nicht.

Roger Goldhaarmoos

Rogers Goldhaarmoos wächst auf Laubbäumen und Sträuchern mit basenhaltiger Borke. Diese Bäume bzw. Sträucher können sowohl einzeln in der Landschaft stehen als auch am Waldrand. Potenzielle Trägerbaumarten von Rogers Goldhaarmoos sind: Pappel, Weide, Bergahorn, Schwarzerle, Kirsche und Holunder.

Die Bäume am Rande des Plangebiets (Birne und Pflaume) gehören nicht zu den Trägerbaumarten. An ihnen wurde bei einer näheren Begutachtung auch kein Moos gefunden, welches dem Rogers Goldhaarmoos optisch ähnelt.

Ergebnis

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.

Umweltschäden nach § 19 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

Tabelle 11: Liste planungsrelevanter Arten der Gruppe der Pflanzen

V	L	E	Art (wiss.)	Art (Trivialname)	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
			Farn- und Blütenpflanzen					
(X)	0	0	<i>Anagallis tenella</i>	Zarter Gauchheil	1	2		s
0			<i>Apium repens</i>	Kriechender Sellerie	1	2	II, IV	s
X	0	0	<i>Botrychium matricariifolium</i>	Ästige Mondraute	2	2		s
0			<i>Botrychium simplex</i>	Einfacher Rautenfarn	0	1	II, IV	s
(X)	0	0	<i>Bromus grossus</i>	Dicke Trespe	2	2	II, IV	s
(X)	0	0	<i>Cypripedium calceolus</i>	Europäischer Frauenschuh	3	3	II, IV	s
0			<i>Gladiolus palustris</i>	Sumpf-Siegwurz	1	2	II, IV	s
0			<i>Iris variegata</i>	Bunte Schwertlilie	R	1		s
0			<i>Juncus stygius</i>	Moor-Binse	nb	1		s
0			<i>Jurinea cyanoides</i>	Silberscharte	1	2	II, IV	s
0			<i>Lindernia procumbens</i>	Liegendes Büchsenkraut	2	2	IV	s
0			<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut	2	2	II, IV	s
0			<i>Marsilea quadrifolia</i>	Kleefarn	1	1	II, IV	s
0			<i>Myosotis rehsteineri</i>	Bodensee-Vergissmeinnicht	1	1	II, IV	s
0			<i>Najas flexilis</i>	Biegsames Nixenkraut	1	0	IV	s
(X)	0	0	<i>Nuphar pumila</i>	Kleine Teichrose	2	1		s
0			<i>Pedicularis sceptrum carolinum</i>	Karlszepter	2	2		s
0			<i>Saxifraga hirculus</i>	Moor-Steinbrech	0	0	II, IV	s
0			<i>Scorzonera austriaca</i>	Österreichische Schwarzwurzel	1	1		s
0			<i>Spiranthes aestivalis</i>	Sommer-Schraubenstendel	1	2	IV	s
(X)	0	0	<i>Trichomanes speciosum</i>	Europäischer Dünnfarn	*	*	II, IV	s
0			<i>Vitis vinifera subsp. sylvestris</i>	Wilde Weinrebe	1	2		s
			Moose und Flechten					
X	0	0	<i>Buxbaumia viridis</i>	Grünes Koboldmoos	2	V	II	
X	0	0	<i>Dicranum viride</i>	Grünes Besenmoos	V	V	II	
(X)	0	0	<i>Hamatocaulis vernicosus</i>	Firnisländendes Sichelmoos	2	2	II	
0			<i>Lobaria pulmonaria</i>	Echte Lungenflechte	2	1		s
X	0	0	<i>Orthotrichum rogeri</i>	Rogers Goldhaarmoos	R	*	II	

14 Literatur

- Albrecht, K., T. Hör, F. W. Henning, G. Töpfer-Hofmann, & C. Grünfelder (2015):** Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag. Bericht zum Forschungs- und Entwicklungsvorhaben des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur: FE 02.0332/2011/LRGB. Forschung Straßenbau und Straßenverkehrstechnik: Heft 1115 - 2015.
- Arbeitsgruppe Mollusken BW (2008):** Rote Liste und Artenverzeichnis der Schnecken und Muscheln Baden-Württembergs. Naturschutz-Praxis, Artenschutz 12.
- Baer, J. et al. (2014):** Die Rote Liste für Baden-Württembergs Fische, Neunaugen und Flußkrebse - Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg, Stuttgart, 64 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.
- Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (2018):** Ablaufschema zur Prüfung des Artenschutzes - Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP) (Fassung mit Stand 08/2018)
- Bellmann H.; R. Ulrich (2016):** Der Kosmos Schmetterlingsführer: Schmetterlinge, Raupen und Futterpflanzen. Franckh-Kosmos-Verlag Stuttgart.
- Bense, U. (2002):** Verzeichnis und Rote Liste der Totholzkäfer Baden-Württembergs. Naturschutz Landschaftspflege Bad.Württ. Bd. 74
- Bibby, C.J.; Burgess, N.D.; Hill, D.A. (1995):** Methoden der Feldornithologie. Übers. und bearb. von H.-G. Bauer. Neumann, Radebeul. ISBN 3-7402-0159-2, 1-270.
- Binot-Hafke, M.; Balzer, S.; Becker, N.; Gruttke, H.; Haupt, H.; Hofbauer, N.; Ludwig, G.; Matzke-Hajek, G. & Strauch, M. (Red.) (2011):** Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 3: Wirbellose Tiere (Teil 1). – Münster (Landwirtschaftsverlag). – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (3): 716 S.
- Braun, M.; Dieterlen F. (2003):** Die Säugetiere Baden – Württemberg. Band 1 Eugen Ulmer Verlag. 2003.
- Breunig, T. & Demuth, S. (1999):** Rote Liste der Farn- und Samenpflanzen Baden-Württembergs.
- Ebert G. Rennwald E. (1993):** Die Schmetterlinge Baden-Württembergs. Band 2 Tagfalter II. Eugen Ulmer Verlag.
- Ebert Hrsg. (2005):** Die Schmetterlinge Baden-Württembergs. Band 10, Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart.
- FREYHOF, J. (2009):** Rote Liste der im Süßwasser reproduzierenden Neunaugen und Fische (Cyclostomata & Pisces). – In: HAUPT, H., LUDWIG, G., GRUTTKE, H., BINOT-HAFKE, M. OTTO, C. & PAULY, A. (Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 1: Wirbeltiere. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70: 291-316.
- Garniel A., U. Mierwald, U. Ojowski, W. Daunicht (2010):** Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr: Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung Bonn.
- GEISER, R. (1998):** Rote Liste der Käfer (Coleoptera). – In: BINOT, M., BLESS, R., BOYE, P., GRUTTKE, H. & PRETSCHER, P. (Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands. – Bonn - Bad Godesberg (Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup). – Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 55: 194-201.
- Glutz von Blotzheim & Bauer (1993):** Handbuch der Vögel Mitteleuropas. Bd. 13/II. Aula Verlag.
- Gnielka, R. "Anleitung zur Brutvogelkartierung." Apus 7.4/5 (1990):** 145-239.
- Grüneberg, C.; Bauer, H.-G.; Haupt, H.; Hüppop, O.; Ryslavy, T. & Südbeck, P. (2015):** Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30. November 2015. – Berichte zum Vogelschutz 52: 19-67.
- Gruttke, H.; Binot-Hafke, M.; Balzer, S.; Haupt, H.; Hofbauer, N.; Ludwig, G.; Matzke-Hajek, G. & Ries, M. (Red.) (2016):** Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 4: Wirbellose Tiere (Teil 2). – Münster (Landwirtschaftsverlag). – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (4): 598 S.

- H., BOYE, P. & HUTTERER, R. (2009):** Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. – Münster (Landwirtschaftsverlag). – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1): 115-153.
- Harde & Severa (2014):** Der Kosmos Käferführer: Die Käfer Mitteleuropas: Franckh-Kosmos-Verlag Stuttgart
- Haupt, H.; Ludwig, G.; Gruttke, H.; Binot-Hafke, M.; Otto, C. & Pauly, A. (Red.) (2009):** Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. – Münster (Landwirtschaftsverlag). – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1): 386 S.
- Hölzinger, J. et al. (1997):** Die Vögel Baden-Württembergs. Bd. 3.2. Singvögel 2. Eugen Ulmer Verlag.
- Hölzinger, J. et al. (1999):** Die Vögel Baden-Württembergs. Bd. 3.1. Singvögel 1. Eugen Ulmer Verlag.
- Hölzinger, J. et al. (2001):** Die Vögel Baden-Württembergs. Bd. Nicht-Singvögel 2. Eugen Ulmer Verlag.
- Hölzinger, J. et al. (2001):** Die Vögel Baden-Württembergs. Bd. Nicht-Singvögel 3. Eugen Ulmer Verlag.
- Hölzinger, J. et al. (2011):** Die Vögel Baden-Württembergs. Bd. Nicht-Singvögel 1.1. Eugen Ulmer Verlag.
- Hölzinger, J., Bauer, H.-G., Boschert, M. & Mahler, U. (2005):** Artenliste der Vögel Baden-Württembergs, Ornithologisches Jahreshaft für Baden-Württemberg, Band 22, Heft 1.
- Hunger, H. & Schiel, F.-J. (2006):** Rote Liste der Libellen Baden-Württembergs und der Naturräume. Libellula Supplement 7: 3-14.
- Kratsch D., G. Mathäus; M. Frosch (2018):** Ablaufschemata zur artenschutzrechtlichen Prüfung bei Vorhaben nach § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG sowie der Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG: LUBW
- KÜHNEL, K.-D., GEIGER, A., LAUFER, H., PODLOUCKY, R. & SCHLÜPMANN, M. (2009):** Rote Liste und Gesamtartenliste der Lurche (Amphibia) Deutschlands. In: HAUPT, H., LUDWIG, G., GRUTTKE, H., BINOT-HAFKE, M., OTTO, C. & PAULY, A. (Red.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 1: Wirbeltiere. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1): 259-288.
- Laufer, H. (1999):** Rote Liste der Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. Aus: Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg 73.
- Laufer, H., Fritz, K. & Sowig, P. (2007):** Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. – 807 Seiten, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.
- LUBW - Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg - (2014):** Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg, Band 77, Strenger Artenschutz, ISSN: 1437-0093.
- LUDWIG, G. & SCHNITTLER, M. (1996):** Rote Liste gefährdeter Pflanzen Deutschlands. – Münster (Landwirtschaftsverlag). – Schriftenreihe für Vegetationskunde 28: 709-739.
- Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg (2019):** Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben – Handlungsleitfaden für die am Planen und Bauen Beteiligten, Stuttgart 2019
- Ott J., K.-J. Conze, A. Günther, M. Lohr, R. Mauersberger, H.-J. Roland & F. Suhling (2015):** Rote Liste und Gesamtartenliste der Libellen Deutschlands mit Analyse der Verantwortlichkeit, dritte Fassung, Stand Anfang 2012 (Odonata). Libellula Supplement 14: 395-422
- Regierungspräsidium Freiburg (Hrsg.) (2017):** Managementplan für das FFH-Gebiet 8115-342 „Löffinger Muschelkalkhochland“- und überlappende Teile der Vogelschutzgebiete 8017-441 "Baar" sowie 8116-441 "Wutach und Baar-alb", bearbeitet von Bürogemeinschaft ABL und INULA.
- REINHARDT, R. & BOLZ, R. (2011):** Rote Liste und Gesamtartenliste der Tagfalter (Rhopalocera) (Lepidoptera: Papilionidae et Hesperioidea) Deutschlands. – Münster (Landwirtschaftsverlag). – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (3): 167-194.
- Runge, H., Simon, M. & Widdig, T. (2010):** Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 3507 82 080, (unter Mitarb. von: Louis, H. W., Reich, M., Bernotat, D., Mayer, F., Dohm, P., Köstermeyer, H., Smit-Viergutz, J., Szeder, K.).- Hannover, Marburg.
- Settele J. R. Steiner, R. Reinhardt, R. Feldmann, G. Hermann (2015):** Schmetterlinge - Die Tagfalter Deutschlands Ulmer Verlag Stuttgart.

- Südbeck, P. et al (2005):** Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. – Eigenverlag Dachverband Deutscher Avifaunisten (DDA), Radolfzell.
- Südbeck, P.; Bauer, H.-G.; Boschert, M.; Boye, P. & Knief, W. (2009):** Rote Liste und Gesamtartenliste der Brutvögel (Aves) Deutschlands. 4. Fassung, Stand 30. November 2007. – In: Haupt, H.; Ludwig, G.; Gruttke, H.; Binot-Hafke, M.; Otto, C. & Pauly, A. (Red.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 1: Wirbeltiere. – Münster (Landwirtschaftsverlag). – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1): 159-227.
- Svensson, L. (2011):** Der Kosmos Vogelführer. Franckh-Kosmos-Verlag Stuttgart.

TOP 3 Stollenbachstraße, hier Beauftragung der Verwaltung zur Sanierung des großen Rank

Beschlussantrag

Die Verwaltung wird beauftragt das Angebot zur Sanierung des großen Rank über 41.905,50 Euro netto (49.870,52 Euro brutto) anzunehmen.

Sachverhalt

Im Frühjahr 2022 ereignete sich wiederholt an der Stollenbachstraße ein Hangrutsch. Die Verwaltung hat daraufhin drei Firmen bezüglich einer Sanierung angefragt. Hiervon haben zwei ein Angebot abgegeben. Das wirtschaftlichste kam von der Firma Kult aus Oberried. Dieses wurde vom Ingenieurbüro Raupach&Stangwald mit folgendem Ergebnis geprüft: „Wir erachten die Einheitspreise und somit das Gesamtangebot als nunmehr wirtschaftlich angemessen und auskömmlich kalkuliert und empfehlen Ihnen die Auftragserteilung an die Firma KULT.“

Weiter ist die Verwaltung in Gesprächen mit der Firma Geotech aus Kirchzarten und weiteren Grundstückseigentümern an der Stollenbachstraße. Ziel ist es zukünftig präventiv tätig zu sein bzw. Maßnahmen geplant anzugehen.

Finanzielle Auswirkungen

Insgesamt sieht der Haushaltsplan für Straßensanierungen und -instandsetzung Ausgaben in Höhe von 100.000 Euro vor. Davon sind 624 Euro bereits verausgabt und bis zu 8.000 Euro für die Unterstützung bei den Sanierungskosten der Stadt Todtnau zugesagt. Weitere 45.000 Euro sind für den Klosterweg vorgesehen. Mit der außerplanmäßigen aber notwendigen Sanierung des großen Rank wird das Budget absehbar mehr als ausgeschöpft.

**TOP 4 Neue Betriebssatzung für den Eigenbetrieb
Abwasserbeseitigung der Gemeinde Oberried ab 01.01.2023**

Beschlussantrag

1. Der Wirtschaftsführung und dem Rechnungswesen des Eigenbetriebs Abwasserbeseitigung ab dem 01.01.2023 nach der neuen Eigenbetriebsverordnung-HGB auf der Grundlage der Vorschriften des Handelsgesetzbuchs wird zugestimmt.
2. Die neue Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung (Anlage zur Beschlussvorlage) wird beschlossen.

Sachverhalt

1. Allgemeines

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.09.2015 die Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung der Gemeinde Oberried beschlossen. Diese ist am 01.01.2015 in Kraft getreten. Inzwischen wurde das Eigenbetriebsrecht für Baden-Württemberg geändert, so dass entschieden werden muss, nach welchen Vorgaben die Wirtschaftsführung des Eigenbetriebs künftig erfolgen soll.

2. Novellierung des Eigenbetriebsrechts

Das Eigenbetriebsrecht für Baden-Württemberg wurde im Jahr 2020 novelliert. Dies war erforderlich, weil die letzte umfassende Novellierung in den Jahren 1992 und 1995 erfolgte und die Eigenbetriebsverordnung nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten entsprach. Seither besteht eine Wahlmöglichkeit, ob die Wirtschaftsführung der Eigenbetriebe nach den für die Haushaltswirtschaft der Gemeinden geltenden Vorschriften für die Kommunale Doppik oder auf der Grundlage der Vorschriften des Handelsgesetzbuchs erfolgt. Als rechtliche Grundlagen gibt es deshalb künftig:

- die Gemeindeordnung,
- das Eigenbetriebsgesetz neu,
- die Eigenbetriebsverordnung (HGB) oder
- die Eigenbetriebsverordnung (Doppik).

Als Folge der künftigen Wahlmöglichkeit im Eigenbetriebsgesetz muss vom Gemeinderat für den Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung entschieden und in der Betriebssatzung festgelegt werden, ob die Wirtschaftsführung und das

Rechnungswesen nach der Eigenbetriebsverordnung (HGB) oder der Eigenbetriebsverordnung (Doppik) erfolgen soll.

Bisher erfolgen die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen für die Abwasserbeseitigung nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches. Ein Eigenbetrieb braucht ein "betriebliches" Planungs- und Rechnungswesen. Seine zu erbringende betriebliche Leistung muss auch im Rechnungswesen und in der Planung strukturgebend wirken. Dies erleichtert es, für die Betriebssteuerung geeignete Ziele und Kennzahlen bereitzustellen. Diese Vorgaben erfüllt schon die Gliederung des Erfolgsplans der Eigenbetriebsverordnung (HGB) wesentlich besser.

Es wird deshalb empfohlen, dass die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen weiterhin nach den Vorschriften des HGB geführt werden sollen.

Nach der Übergangsregelung im Eigenbetriebsgesetz muss die Umstellung auf die neue Eigenbetriebsverordnung-HGB spätestens zum 01.01.2023 erfolgen. Es wird vorgeschlagen, diese Frist zu nutzen, um die notwendigen Anpassungen in der Wirtschaftsplanung sowie im Buchhaltungssystem vornehmen zu können. In diesem Fall werden die Vorgaben der neu anzuwendenden Eigenbetriebsverordnung-HGB (z.B. Verwendung neuer Muster und Ergänzung der Planung um einen Liquiditätsplan) erstmalig in der Planung für das Wirtschaftsjahr 2023 berücksichtigt und im Geschäftsjahr 2023 umgesetzt. In der Übergangsphase bis zum 31.12.2022 gelten weiterhin die Bestimmungen aus der alten Eigenbetriebsverordnung.

Nach dem neuen Eigenbetriebsrecht wird der Vermögensplan, der bisher vorrangig auch ein Investitions- und Finanzierungsplan für Vermögensänderungen im Bereich langfristiger Mittelbeschaffung und Mittelverwendung war, durch einen Liquiditätsplan mit Investitionsprogramm ersetzt. Eine Liquiditätsplanung wird neu aufgenommen, damit der Eigenbetrieb seinen Zahlungsverpflichtungen möglichst termingerecht und betragsgenau nachkommen kann. Der Jahresabschluss wird um eine Liquiditätsrechnung ergänzt. Die Inhalte der Finanzplanung werden detailliert geregelt. Der Erfolgsplan und der Liquiditätsplan sind künftig für weitere drei Jahre nach dem Wirtschaftsjahr, für das der Wirtschaftsplan aufgestellt wird, zu planen.

3. Änderung der Betriebssatzung

In der Betriebssatzung für die Abwasserbeseitigung wird künftig bestimmt, dass die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen nach der Eigenbetriebsverordnung-HGB und damit auf der Grundlage der Vorschriften des Handelsgesetzbuches geführt werden, soweit der Gemeinderat diesem Vorschlag zustimmt. Diese Regelung soll zum 01.01.2023 in Kraft treten. Sowohl das neue Eigenbetriebsgesetz als auch die neue Eigenbetriebsverordnung verwenden

geänderte Begrifflichkeiten. Diese redaktionellen Anpassungen wurden in der neuen Satzung des Eigenbetriebs berücksichtigt.

Anlage:

Betriebssatzung Abwasserbeseitigung



Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung Oberried

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und § 3 Absatz 2 des Eigenbetriebsgesetzes (EigBG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Oberried am 18.07.2022 folgende Betriebssatzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand und Name des Eigenbetriebs

- (1) Die Abwasserbeseitigung der Gemeinde Oberried wird als Eigenbetrieb geführt. Der Betrieb wird nach dem Eigenbetriebsgesetz, den Bestimmungen dieser Satzung und nach der Satzung der Gemeinde Oberried über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung – AbwS) in der jeweils geltenden Fassung geführt.
- (2) Zweck des Eigenbetriebs ist es, das Abwasser im Gebiet der Gemeinde Oberried im Rahmen der bundes- und landesrechtlichen Normen und der Abwassersatzung den Grundstückseigentümern abzunehmen, zu sammeln und der Reinigung in der Kläranlage des Abwasserzweckverbandes Breisgauer Bucht zuzuleiten. Der Betrieb der Kläranlage gehört ebenfalls zum Zweck des Eigenbetriebs.
- (3) Der Eigenbetrieb betreibt die seinen Betriebszweck fördernden oder ihn wirtschaftlich berührenden Geschäfte. Der Eigenbetrieb darf keine Gewinne erwirtschaften.

§ 2 Name des Eigenbetriebs

Der Eigenbetrieb für die Bezeichnung „Abwasserbeseitigung Oberried“.

§ 3 Stammkapital

Der Eigenbetrieb arbeitet ohne Stammkapital.

§ 4 Verwaltungsorgane des Eigenbetriebs

Verwaltungsorgane des Eigenbetriebs sind der Gemeinderat und der Bürgermeister.

§ 5 Betriebsleitung

Für den Eigenbetrieb wird keine Eigenbetriebsleitung bestellt.

§ 6 Zuständigkeiten

- (1) Der Gemeinderat beschließt, soweit nicht der Bürgermeister zuständig ist, über alle Angelegenheiten, die ihm durch die Gemeindeordnung und das Eigenbetriebsgesetz vorbehalten sind. Der Gemeinderat entscheidet auch in



den Angelegenheiten, die nach dem Eigenbetriebsgesetz einem beschließenden Betriebsausschuss obliegen. Ihm obliegt die Entscheidung über

1. den Erlass von Satzungen, die den Eigenbetrieb betreffen,
2. die Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplanes,
3. die allgemeine Festsetzung von Abgaben und Tarifen,
4. die wesentliche Erweiterung, Einschränkung oder Aufhebung des Eigenbetriebs, die Beteiligung des Eigenbetriebs an wirtschaftlichen Unternehmen sowie den Beitritt zu Zweckverbänden und den Austritt aus diesen sowie die Übernahme weiterer Aufgabe,
5. die Umwandlung der Rechtsform des Eigenbetriebs oder von wirtschaftlichen Unternehmen, an denen der Eigenbetrieb beteiligt ist,
6. die Übernahme von Bürgschaften und Verpflichtungen aus Gewährverträgen und die Bestellung anderer Sicherheiten,
7. die Aufnahme von Darlehen bei der Gemeinde oder bei Dritten und die Hingabe von Darlehen des Eigenbetriebs an die Gemeinde,
8. die Bewilligung von nicht im Wirtschaftsplan einzeln ausgewiesenen Freigebigkeitsleistungen und die Annahme von Schenkungen je über 1.000 Euro im Einzelfall,
9. die Einbringung gemeindeeigener Grundstücke in das Sondervermögen des Eigenbetriebs sowie den Erwerb, die Veräußerung und die dingliche Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, wenn der Wert im Einzelfall 10.000 Euro übersteigt,
10. Verträge über die Nutzung von Grundstücken oder beweglichem Vermögen bei einem jährlichen Nutzungsentgelt von mehr als 2.000 Euro im Einzelfall,
11. die Planung und Ausführung von Vorhaben (Lieferung, Leistung, Kauf, Verkauf) des Liquiditäts- oder Erfolgsplans, wenn das Vorhaben einen Aufwand von mehr als 10.000 Euro im Einzelfall verursacht,
12. die Zustimmung von Planüberschreitungen im Liquiditätsplan und die Zustimmung von erfolgsgefährdenden Mehraufwendungen des Erfolgsplans, sofern sie 3.000 Euro im Einzelfall übersteigen,
13. die Stundung von Forderungen im Einzelfall:
 - a. in unbeschränkter Höhe bei über eine Dauer von 3 Monaten hinaus,
 - b. über einem Höchstbetrag von 6.000 Euro bei einer Dauer über 6 Monate hinaus,
14. den Verzicht auf fällige Ansprüche des Eigenbetriebs und die Niederschlagung solcher Ansprüche, die Führung von Rechtsstreitigkeiten und den Abschluss von Vergleichen, wenn der Verzicht oder die Niederschlagung, der Streitwert oder bei Vergleichen das Zugeständnis der Gemeinde im Einzelfall 2.500 Euro übersteigt,
15. den Abschluss von Verträgen oder Vereinbarungen, die für die Gemeinde von erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung sind,
16. die Bestellung von Vertretern in die Organe von Unternehmen und öffentlich-rechtlichen Körperschaften, an denen der Eigenbetrieb beteiligt oder bei denen er Mitglied ist,



17. die Rückzahlung von Eigenkapital an die Gemeinde,
18. die Feststellung des Jahresabschlusses, die Entscheidung über die Verwendung des Jahresüberschusses und die Behandlung des Jahresfehlbetrags, die Verwendung der nach § 14 Abs. 3 EigBG eingeplanten Finanzierungsmittel,
19. die Entlastung des Bürgermeisters,
20. die Bestimmung des Abschlussprüfers,
21. die Ernennung, Einstellung, Entlassung und sonstige personalrechtliche Entscheidungen von Angestellten und Beamten des Eigenbetriebs mit Ausnahme von Aushilfsangestellten, Praktikanten und anderen in Ausbildung stehenden Personen.

§ 7 Betriebsausschuss

Es ist kein Betriebsausschuss gebildet. Gemäß § 9 Abs. 3 EigBG entscheidet somit der Gemeinderat über die dem Betriebsausschuss kraft Gesetzes zugewiesenen Aufgaben, soweit diese nicht dem Bürgermeister durch diese Satzung ganz oder teilweise übertragen werden.

§ 8 Aufgaben des Bürgermeisters

- (1) Der Bürgermeister leitet den Eigenbetrieb, soweit im Eigenbetriebsgesetz oder in dieser Satzung nichts anderes bestimmt ist. Ihm obliegt insbesondere die laufende Betriebsführung. Dazu gehören die Bewirtschaftung der im Erfolgsplan veranschlagten Aufwendungen und Erträge, der Vollzug des Vermögensplans sowie alle sonstigen Maßnahmen, die zur Aufrechterhaltung des Betriebs notwendig sind, insbesondere der Einsatz des Personals, die Anordnung von Instandsetzungsarbeiten, laufende Netzerweiterungen und die Beschaffung von Vorräten im Rahmen einer wirtschaftlichen Lagerhaltung.
- (2) In dringenden Angelegenheiten, die nach dem Gesetz oder Satzung in der Zuständigkeit des Gemeinderates sind, deren Erledigung jedoch nicht bis zu einer ordnungsgemäß einberufenen Gemeinderatssitzung aufgeschoben werden kann, entscheidet der Bürgermeister anstelle des Gemeinderats. Die Entscheidung und ihre Gründe sind dem Gemeinderat unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Der Bürgermeister ist im Rahmen seiner Zuständigkeit für die wirtschaftliche Führung des Eigenbetriebs verantwortlich.
- (4) Der Bürgermeister vollzieht die Beschlüsse des Gemeinderats.
- (5) Der Bürgermeister ist Vorgesetzter, Dienstvorgesetzter und oberste Dienstbehörde für alle Bediensteten des Eigenbetriebs.

§ 9 Wirtschaftsführung

- (1) Die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen des Eigenbetriebs erfolgt nach den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes – EigBG – und der



Eigenbetriebsverordnung-HGB – EigBVO-HGB - auf der Grundlage der Vorschriften des Handelsgesetzbuchs.

§ 10 Wirtschaftsjahr

- (1) Wirtschaftsjahr des Eigenbetriebs ist das Kalenderjahr.
- (2) Vor Beginn eines jeden Wirtschaftsjahres legt der Bürgermeister dem Gemeinderat einen Wirtschaftsplan zur Feststellung vor. Innerhalb von 7 Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres ist dem Gemeinderat in Jahresabschluss und ein Lagebericht vorzulegen.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Betriebssatzung tritt am 01.01.2023 in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Betriebssatzung vom 10.03.2015 außer Kraft.

Oberried, den 19.07.2022

Klaus Vosberg
Bürgermeister

Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder aufgrund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Satzung, die Genehmigung oder Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

TOP 5 Neue Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Ursulinenhof der Gemeinde Oberried ab 01.01.2023

Beschlussantrag

1. Der Wirtschaftsführung und dem Rechnungswesen des Eigenbetriebs Ursulinenhof ab dem 01.01.2023 nach der neuen Eigenbetriebsverordnung-HGB auf der Grundlage der Vorschriften des Handelsgesetzbuchs wird zugestimmt.
2. Die neue Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Ursulinenhof (Anlage zur Beschlussvorlage) wird beschlossen.

Sachverhalt

1. Allgemeines

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 11.12.2017 die Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Ursulinenhof der Gemeinde Oberried beschlossen. Diese ist am 31.12.2017 in Kraft getreten. Inzwischen wurde das Eigenbetriebsrecht für Baden-Württemberg geändert, so dass entschieden werden muss, nach welchen Vorgaben die Wirtschaftsführung des Eigenbetriebs künftig erfolgen soll.

2. Novellierung des Eigenbetriebsrechts

Das Eigenbetriebsrecht für Baden-Württemberg wurde im Jahr 2020 novelliert. Dies war erforderlich, weil die letzte umfassende Novellierung in den Jahren 1992 und 1995 erfolgte und die Eigenbetriebsverordnung nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten entsprach. Seither besteht eine Wahlmöglichkeit, ob die Wirtschaftsführung der Eigenbetriebe nach den für die Haushaltswirtschaft der Gemeinden geltenden Vorschriften für die Kommunale Doppik oder auf der Grundlage der Vorschriften des Handelsgesetzbuchs erfolgt. Als rechtliche Grundlagen gibt es deshalb künftig:

- die Gemeindeordnung,
- das Eigenbetriebsgesetz neu,
- die Eigenbetriebsverordnung (HGB) oder
- die Eigenbetriebsverordnung (Doppik).

Als Folge der künftigen Wahlmöglichkeit im Eigenbetriebsgesetz muss vom Gemeinderat für den Eigenbetrieb Ursulinenhof entschieden und in der Betriebssatzung festgelegt werden, ob die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen nach der Eigenbetriebsverordnung (HGB) oder der Eigenbetriebsverordnung (Doppik) erfolgen soll.

Bisher erfolgen die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen für den Ursulinenhof nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches. Ein Eigenbetrieb

braucht ein "betriebliches" Planungs- und Rechnungswesen. Seine zu erbringende betriebliche Leistung muss auch im Rechnungswesen und in der Planung strukturgebend wirken. Dies erleichtert es, für die Betriebssteuerung geeignete Ziele und Kennzahlen bereitzustellen. Diese Vorgaben erfüllt schon die Gliederung des Erfolgsplans der Eigenbetriebsverordnung (HGB) wesentlich besser.

Es wird deshalb empfohlen, dass die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen weiterhin nach den Vorschriften des HGB geführt werden sollen.

Nach der Übergangsregelung im Eigenbetriebsgesetz muss die Umstellung auf die neue Eigenbetriebsverordnung-HGB spätestens zum 01.01.2023 erfolgen. Es wird vorgeschlagen, diese Frist zu nutzen, um die notwendigen Anpassungen in der Wirtschaftsplanung sowie im Buchhaltungssystem vornehmen zu können. In diesem Fall werden die Vorgaben der neu anzuwendenden Eigenbetriebsverordnung-HGB (z.B. Verwendung neuer Muster und Ergänzung der Planung um einen Liquiditätsplan) erstmalig in der Planung für das Wirtschaftsjahr 2023 berücksichtigt und im Geschäftsjahr 2023 umgesetzt. In der Übergangsphase bis zum 31.12.2022 gelten weiterhin die Bestimmungen aus der alten Eigenbetriebsverordnung.

Nach dem neuen Eigenbetriebsrecht wird der Vermögensplan, der bisher vorrangig auch ein Investitions- und Finanzierungsplan für Vermögensänderungen im Bereich langfristiger Mittelbeschaffung und Mittelverwendung war, durch einen Liquiditätsplan mit Investitionsprogramm ersetzt. Eine Liquiditätsplanung wird neu aufgenommen, damit der Eigenbetrieb seinen Zahlungsverpflichtungen möglichst termingerecht und betragsgenau nachkommen kann. Der Jahresabschluss wird um eine Liquiditätsrechnung ergänzt. Die Inhalte der Finanzplanung werden detailliert geregelt. Der Erfolgsplan und der Liquiditätsplan sind künftig für weitere drei Jahre nach dem Wirtschaftsjahr, für das der Wirtschaftsplan aufgestellt wird, zu planen.

3. Änderung der Betriebssatzung

In der Betriebssatzung für den Ursulinenhof wird künftig bestimmt, dass die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen nach der Eigenbetriebsverordnung-HGB und damit auf der Grundlage der Vorschriften des Handelsgesetzbuches geführt werden, soweit der Gemeinderat diesem Vorschlag zustimmt. Diese Regelung soll zum 01.01.2023 in Kraft treten. Sowohl das neue Eigenbetriebsgesetz als auch die neue Eigenbetriebsverordnung verwenden geänderte Begrifflichkeiten. Diese redaktionellen Anpassungen wurden in der neuen Satzung des Eigenbetriebs berücksichtigt.

Anlage:

Betriebssatzung Eigenbetrieb Ursulinenhof



Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Ursulinenhof Oberried

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und § 3 Absatz 2 des Eigenbetriebsgesetzes (EigBG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Oberried am 18.07.2022 folgende Betriebssatzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand und Name des Eigenbetriebs

- (1) Der Ursulinenhof der Gemeinde Oberried wird ab als Eigenbetrieb geführt. Der Betrieb wird nach dem Eigenbetriebsgesetz und den Bestimmungen dieser Satzung in der jeweils geltenden Fassung geführt.
- (2) Zweck des Eigenbetriebs ist die Bebauung und Verwaltung des Grundstücks Flst. Nr. 22/5 („Ursulinenhof“) als Wohn- und Pflegeeinrichtung für Senioren und demente Personen und Betrieb der Einrichtung zur Förderung der Alten-, Behinderten und Jugendhilfe, namentlich unter Berücksichtigung des durchgeführten Wettbewerbs „Mehrgenerationenprojekt Ursulinenareal“.
- (3) Der Eigenbetrieb kann alle seinen Betriebszweck fördernden oder ihn wirtschaftlich berührenden Geschäfte betreiben. In diesem Rahmen kann er auch weitere Grundstücke erwerben, Erbbaurechte an dem erstgenannten wie auch an weiter erworbenen Grundstücken begründen, Grundstücke und Erbbaurechte veräußern und vermieten. Der Eigenbetrieb kann weitere Projekte realisieren, die der Förderung der Alten-, Behinderten-, und Jugendhilfe und zu einer Verständigung der Generationen untereinander dienen. Der Eigenbetrieb darf keine Gewinne erwirtschaften.
- (4) Der Eigenbetrieb verfolgt die nachhaltige Erfüllung der kommunalen Daseinsvorsorgeaufgaben

§ 2 Name des Eigenbetriebs

Der Eigenbetrieb für die Bezeichnung "Ursulinenhof Oberried".

§ 3 Stammkapital

Das Stammkapital wird auf 25.000 € festgesetzt.

§ 4 Verwaltungsorgane des Eigenbetriebs

Verwaltungsorgane des Eigenbetriebs sind der Gemeinderat und der Bürgermeister.

§ 5 Betriebsleitung

Für den Eigenbetrieb wird keine Eigenbetriebsleitung bestellt.



§ 6 Zuständigkeiten

- (1) Der Gemeinderat beschließt, soweit nicht der Bürgermeister zuständig ist, über alle Angelegenheiten, die ihm durch die Gemeindeordnung und das Eigenbetriebsgesetz vorbehalten sind. Der Gemeinderat entscheidet auch in den Angelegenheiten, die nach dem Eigenbetriebsgesetz einem beschließenden Betriebsausschuss obliegen. Ihm obliegt die Entscheidung über
1. den Erlass von Satzungen, die den Eigenbetrieb betreffen,
 2. die Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplanes,
 3. die allgemeine Festsetzung von Abgaben und Tarifen,
 4. die wesentliche Erweiterung, Einschränkung oder Aufhebung des Eigenbetriebs, die Beteiligung des Eigenbetriebs an wirtschaftlichen Unternehmen sowie den Beitritt zu Zweckverbänden und den Austritt aus diesen sowie die Übernahme weiterer Aufgabe,
 5. die Umwandlung der Rechtsform des Eigenbetriebs oder von wirtschaftlichen Unternehmen, an denen der Eigenbetrieb beteiligt ist,
 6. die Übernahme von Bürgschaften und Verpflichtungen aus Gewährverträgen und die Bestellung anderer Sicherheiten,
 7. die Aufnahme von Darlehen bei der Gemeinde oder bei Dritten und die Hingabe von Darlehen des Eigenbetriebs an die Gemeinde,
 8. die Bewilligung von nicht im Wirtschaftsplan einzeln ausgewiesenen Freigebigkeitsleistungen und die Annahme von Schenkungen je über 1.000 Euro im Einzelfall,
 9. die Einbringung gemeindeeigener Grundstücke in das Sondervermögen des Eigenbetriebs sowie den Erwerb, die Veräußerung und die dingliche Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, wenn der Wert im Einzelfall 10.000 Euro übersteigt,
 10. Verträge über die Nutzung von Grundstücken oder beweglichem Vermögen bei einem jährlichen Nutzungsentgelt von mehr als 2.000 Euro im Einzelfall,
 11. die Planung und Ausführung von Vorhaben (Lieferung, Leistung, Kauf, Verkauf) des Liquiditäts- oder Erfolgsplans, wenn das Vorhaben einen Aufwand von mehr als 10.000 Euro im Einzelfall verursacht,
 12. die Zustimmung von Planüberschreitungen im Liquiditätsplan und die Zustimmung von erfolgsgefährdenden Mehraufwendungen des Erfolgsplans, sofern sie 3.000 Euro im Einzelfall übersteigen,
 13. die Stundung von Forderungen im Einzelfall:
 - a. in unbeschränkter Höhe bei über eine Dauer von 3 Monaten hinaus,
 - b. über einem Höchstbetrag von 6.000 Euro bei einer Dauer über 6 Monate hinaus,
 14. den Verzicht auf fällige Ansprüche des Eigenbetriebs und die Niederschlagung solcher Ansprüche, die Führung von Rechtsstreitigkeiten und den Abschluss von Vergleichen, wenn der Verzicht oder die Niederschlagung, der Streitwert oder bei Vergleichen das Zugeständnis der Gemeinde im Einzelfall 2.500 Euro übersteigt,



15. den Abschluss von Verträgen oder Vereinbarungen, die für die Gemeinde von erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung sind,
16. die Bestellung von Vertretern in die Organe von Unternehmen und öffentlich-rechtlichen Körperschaften, an denen der Eigenbetrieb beteiligt oder bei denen er Mitglied ist,
17. die Rückzahlung von Eigenkapital an die Gemeinde,
18. die Feststellung des Jahresabschlusses, die Entscheidung über die Verwendung des Jahresüberschusses und die Behandlung des Jahresfehlbetrags, die Verwendung der nach § 14 Abs. 3 EigBG eingeplanten Finanzierungsmittel,
19. die Entlastung des Bürgermeisters,
20. die Bestimmung des Abschlussprüfers,
21. die Ernennung, Einstellung, Entlassung und sonstige personalrechtliche Entscheidungen von Angestellten und Beamten des Eigenbetriebs mit Ausnahme von Aushilfsangestellten, Praktikanten und anderen in Ausbildung stehenden Personen.

§ 7 Betriebsausschuss

Es ist kein Betriebsausschuss gebildet. Gemäß § 9 Abs. 3 EigBG entscheidet somit der Gemeinderat über die dem Betriebsausschuss kraft Gesetzes zugewiesenen Aufgaben, soweit diese nicht dem Bürgermeister durch diese Satzung ganz oder teilweise übertragen werden.

§ 8 Aufgaben des Bürgermeisters

- (1) Der Bürgermeister leitet den Eigenbetrieb, soweit im Eigenbetriebsgesetz oder in dieser Satzung nichts anderes bestimmt ist. Ihm obliegt insbesondere die laufende Betriebsführung. Dazu gehören die Bewirtschaftung der im Erfolgsplan veranschlagten Aufwendungen und Erträge, der Vollzug des Vermögensplans sowie alle sonstigen Maßnahmen, die zur Aufrechterhaltung des Betriebs notwendig sind, insbesondere der Einsatz des Personals, die Anordnung von Instandsetzungsarbeiten, laufende Netzerweiterungen und die Beschaffung von Vorräten im Rahmen einer wirtschaftlichen Lagerhaltung.
- (2) In dringenden Angelegenheiten, die nach dem Gesetz oder Satzung in der Zuständigkeit des Gemeinderates sind, deren Erledigung jedoch nicht bis zu einer ordnungsgemäß einberufenen Gemeinderatssitzung aufgeschoben werden kann, entscheidet der Bürgermeister anstelle des Gemeinderats. Die Entscheidung und ihre Gründe sind dem Gemeinderat unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Der Bürgermeister ist im Rahmen seiner Zuständigkeit für die wirtschaftliche Führung des Eigenbetriebs verantwortlich.
- (4) Der Bürgermeister vollzieht die Beschlüsse des Gemeinderats.
- (5) Der Bürgermeister ist Vorgesetzter, Dienstvorgesetzter und oberste Dienstbehörde für alle Bediensteten des Eigenbetriebs.



§ 9

Wirtschaftsführung

- (1) Die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen des Eigenbetriebs erfolgt nach den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes – EigBG – und der Eigenbetriebsverordnung-HGB – EigBVO-HGB - auf der Grundlage der Vorschriften des Handelsgesetzbuchs.

§ 10

Wirtschaftsjahr

- (1) Wirtschaftsjahr des Eigenbetriebs ist das Kalenderjahr.
(2) Vor Beginn eines jeden Wirtschaftsjahres legt der Bürgermeister dem Gemeinderat einen Wirtschaftsplan zur Feststellung vor. Innerhalb von 7 Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres ist dem Gemeinderat in Jahresabschluss und ein Lagebericht vorzulegen.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Betriebssatzung tritt am 01.01.2023 in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Betriebssatzung vom 11.12.2017 außer Kraft.

Oberried, den 19.07.2022

Klaus Vosberg
Bürgermeister

Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder aufgrund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Satzung, die Genehmigung oder Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

**TOP 6 Neue Betriebssatzung für den Eigenbetrieb
Wasserversorgung der Gemeinde Oberried ab 01.01.2023**

Beschlussantrag

1. Der Wirtschaftsführung und dem Rechnungswesen des Eigenbetriebs Wasserversorgung ab dem 01.01.2023 nach der neuen Eigenbetriebsverordnung-HGB auf der Grundlage der Vorschriften des Handelsgesetzbuchs wird zugestimmt.
2. Die neue Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Wasserversorgung (Anlage zur Beschlussvorlage) wird beschlossen.
3. Der Passus, nachdem der Eigenbetrieb keine Gewinne erwirtschaften darf, entfällt.

Sachverhalt

1. Allgemeines

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.09.2015 die Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Wasserversorgung der Gemeinde Oberried beschlossen. Diese ist am 01.01.2015 in Kraft getreten. Inzwischen wurde das Eigenbetriebsrecht für Baden-Württemberg geändert, so dass entschieden werden muss, nach welchen Vorgaben die Wirtschaftsführung des Eigenbetriebs künftig erfolgen soll.

2. Novellierung des Eigenbetriebsrechts

Das Eigenbetriebsrecht für Baden-Württemberg wurde im Jahr 2020 novelliert. Dies war erforderlich, weil die letzte umfassende Novellierung in den Jahren 1992 und 1995 erfolgte und die Eigenbetriebsverordnung nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten entsprach. Seither besteht eine Wahlmöglichkeit, ob die Wirtschaftsführung der Eigenbetriebe nach den für die Haushaltswirtschaft der Gemeinden geltenden Vorschriften für die Kommunale Doppik oder auf der Grundlage der Vorschriften des Handelsgesetzbuchs erfolgt. Als rechtliche Grundlagen gibt es deshalb künftig:

- die Gemeindeordnung,
- das Eigenbetriebsgesetz neu,
- die Eigenbetriebsverordnung (HGB) oder
- die Eigenbetriebsverordnung (Doppik).

Als Folge der künftigen Wahlmöglichkeit im Eigenbetriebsgesetz muss vom Gemeinderat für den Eigenbetrieb Wasserversorgung entschieden und in der Betriebssatzung festgelegt werden, ob die Wirtschaftsführung und das

Rechnungswesen nach der Eigenbetriebsverordnung (HGB) oder der Eigenbetriebsverordnung (Doppik) erfolgen soll.

Bisher erfolgen die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen für die Wasserversorgung nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches. Ein Eigenbetrieb braucht ein "betriebliches" Planungs- und Rechnungswesen. Seine zu erbringende betriebliche Leistung muss auch im Rechnungswesen und in der Planung strukturgebend wirken. Dies erleichtert es, für die Betriebssteuerung geeignete Ziele und Kennzahlen bereitzustellen. Diese Vorgaben erfüllt schon die Gliederung des Erfolgsplans der Eigenbetriebsverordnung (HGB) wesentlich besser.

Es wird deshalb empfohlen, dass die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen weiterhin nach den Vorschriften des HGB geführt werden sollen.

Nach der Übergangsregelung im Eigenbetriebsgesetz muss die Umstellung auf die neue Eigenbetriebsverordnung-HGB spätestens zum 01.01.2023 erfolgen. Es wird vorgeschlagen, diese Frist zu nutzen, um die notwendigen Anpassungen in der Wirtschaftsplanung sowie im Buchhaltungssystem vornehmen zu können. In diesem Fall werden die Vorgaben der neu anzuwendenden Eigenbetriebsverordnung-HGB (z.B. Verwendung neuer Muster und Ergänzung der Planung um einen Liquiditätsplan) erstmalig in der Planung für das Wirtschaftsjahr 2023 berücksichtigt und im Geschäftsjahr 2023 umgesetzt. In der Übergangsphase bis zum 31.12.2022 gelten weiterhin die Bestimmungen aus der alten Eigenbetriebsverordnung.

Nach dem neuen Eigenbetriebsrecht wird der Vermögensplan, der bisher vorrangig auch ein Investitions- und Finanzierungsplan für Vermögensänderungen im Bereich langfristiger Mittelbeschaffung und Mittelverwendung war, durch einen Liquiditätsplan mit Investitionsprogramm ersetzt. Eine Liquiditätsplanung wird neu aufgenommen, damit der Eigenbetrieb seinen Zahlungsverpflichtungen möglichst termingerecht und betragsgenau nachkommen kann. Der Jahresabschluss wird um eine Liquiditätsrechnung ergänzt. Die Inhalte der Finanzplanung werden detailliert geregelt. Der Erfolgsplan und der Liquiditätsplan sind künftig für weitere drei Jahre nach dem Wirtschaftsjahr, für das der Wirtschaftsplan aufgestellt wird, zu planen.

3. Änderung der Betriebssatzung

In der Betriebssatzung für die Wasserversorgung wird künftig bestimmt, dass die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen nach der Eigenbetriebsverordnung-HGB und damit auf der Grundlage der Vorschriften des Handelsgesetzbuches geführt werden, soweit der Gemeinderat diesem Vorschlag zustimmt. Diese Regelung soll zum 01.01.2023 in Kraft treten. Sowohl das neue Eigenbetriebsgesetz als auch die neue Eigenbetriebsverordnung verwenden

geänderte Begrifflichkeiten. Diese redaktionellen Anpassungen wurden in der neuen Satzung des Eigenbetriebs berücksichtigt.

Anlage:

Betriebssatzung Wasserversorgung



Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Wasserversorgung Oberried

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und § 3 Absatz 2 des Eigenbetriebsgesetzes (EigBG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Oberried am 18.07.2022 folgende Betriebssatzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand und Name des Eigenbetriebs

- (1) Die Wasserversorgung der Gemeinde Oberried wird nach dem Eigenbetriebsgesetz, der Satzung der Gemeinde Oberried über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und die Versorgung der Grundstücke mit Wasser (Wasserversorgungssatzung – WVS) in der jeweils geltenden Fassung als Eigenbetrieb geführt.
- (2) Zweck des Eigenbetriebs ist die Förderung, der Bezug und die Verteilung von Wasser sowie das Vorhalten von Trinkwasserentnahmestellen im Gemeindegebiet.
- (3) Der Eigenbetrieb betreibt die seinen Betriebszweck fördernden oder ihn wirtschaftlich berührenden Geschäfte.

§ 2 Name des Eigenbetriebs

Der Eigenbetrieb für die Bezeichnung „Wasserversorgung Oberried“.

§ 3 Stammkapital

Das Stammkapital wird auf 25.000 € festgesetzt.

§ 4 Verwaltungsorgane des Eigenbetriebs

Verwaltungsorgane des Eigenbetriebs sind der Gemeinderat und der Bürgermeister.

§ 5 Betriebsleitung

Für den Eigenbetrieb wird keine Eigenbetriebsleitung bestellt.

§ 6 Zuständigkeiten

- (1) Der Gemeinderat beschließt, soweit nicht der Bürgermeister zuständig ist, über alle Angelegenheiten, die ihm durch die Gemeindeordnung und das Eigenbetriebsgesetz vorbehalten sind. Der Gemeinderat entscheidet auch in den Angelegenheiten, die nach dem Eigenbetriebsgesetz einem beschließenden Betriebsausschuss obliegen. Ihm obliegt die Entscheidung über
 1. den Erlass von Satzungen, die den Eigenbetrieb betreffen,
 2. die Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplanes,



3. die allgemeine Festsetzung von Abgaben und Tarifen,
4. die wesentliche Erweiterung, Einschränkung oder Aufhebung des Eigenbetriebs, die Beteiligung des Eigenbetriebs an wirtschaftlichen Unternehmen sowie den Beitritt zu Zweckverbänden und den Austritt aus diesen sowie die Übernahme weiterer Aufgabe,
5. die Umwandlung der Rechtsform des Eigenbetriebs oder von wirtschaftlichen Unternehmen, an denen der Eigenbetrieb beteiligt ist,
6. die Übernahme von Bürgschaften und Verpflichtungen aus Gewährverträgen und die Bestellung anderer Sicherheiten,
7. die Aufnahme von Darlehen bei der Gemeinde oder bei Dritten und die Hingabe von Darlehen des Eigenbetriebs an die Gemeinde,
8. die Bewilligung von nicht im Wirtschaftsplan einzeln ausgewiesenen Freigebigkeitsleistungen und die Annahme von Schenkungen je über 1.000 Euro im Einzelfall,
9. die Einbringung gemeindeeigener Grundstücke in das Sondervermögen des Eigenbetriebs sowie den Erwerb, die Veräußerung und die dingliche Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, wenn der Wert im Einzelfall 10.000 Euro übersteigt,
10. Verträge über die Nutzung von Grundstücken oder beweglichem Vermögen bei einem jährlichen Nutzungsentgelt von mehr als 2.000 Euro im Einzelfall,
11. die Planung und Ausführung von Vorhaben (Lieferung, Leistung, Kauf, Verkauf) des Liquiditäts- oder Erfolgsplans, wenn das Vorhaben einen Aufwand von mehr als 10.000 Euro im Einzelfall verursacht,
12. die Zustimmung von Planüberschreitungen im Liquiditätsplan und die Zustimmung von erfolgsgefährdenden Mehraufwendungen des Erfolgsplans, sofern sie 3.000 Euro im Einzelfall übersteigen,
13. die Stundung von Forderungen im Einzelfall:
 - a. in unbeschränkter Höhe bei über eine Dauer von 3 Monaten hinaus,
 - b. über einem Höchstbetrag von 6.000 Euro bei einer Dauer über 6 Monate hinaus,
14. den Verzicht auf fällige Ansprüche des Eigenbetriebs und die Niederschlagung solcher Ansprüche, die Führung von Rechtsstreitigkeiten und den Abschluss von Vergleichen, wenn der Verzicht oder die Niederschlagung, der Streitwert oder bei Vergleichen das Zugeständnis der Gemeinde im Einzelfall 2.500 Euro übersteigt,
15. den Abschluss von Verträgen oder Vereinbarungen, die für die Gemeinde von erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung sind,
16. die Bestellung von Vertretern in die Organe von Unternehmen und öffentlich-rechtlichen Körperschaften, an denen der Eigenbetrieb beteiligt oder bei denen er Mitglied ist,
17. die Rückzahlung von Eigenkapital an die Gemeinde,
18. die Feststellung des Jahresabschlusses, die Entscheidung über die Verwendung des Jahresüberschusses und die Behandlung des



Jahresfehlbetrags, die Verwendung der nach § 14 Abs. 3 EigBG eingeplanten Finanzierungsmittel,

19. die Entlastung des Bürgermeisters,

20. die Bestimmung des Abschlussprüfers,

21. die Ernennung, Einstellung, Entlassung und sonstige personalrechtliche Entscheidungen von Angestellten und Beamten des Eigenbetriebs mit Ausnahme von Aushilfsangestellten, Praktikanten und anderen in Ausbildung stehenden Personen.

§ 7

Betriebsausschuss

Es ist kein Betriebsausschuss gebildet. Gemäß § 9 Abs. 3 EigBG entscheidet somit der Gemeinderat über die dem Betriebsausschuss kraft Gesetzes zugewiesenen Aufgaben, soweit diese nicht dem Bürgermeister durch diese Satzung ganz oder teilweise übertragen werden.

§ 8

Aufgaben des Bürgermeisters

- (1) Der Bürgermeister leitet den Eigenbetrieb, soweit im Eigenbetriebsgesetz oder in dieser Satzung nichts anderes bestimmt ist. Ihm obliegt insbesondere die laufende Betriebsführung. Dazu gehören die Bewirtschaftung der im Erfolgsplan veranschlagten Aufwendungen und Erträge, der Vollzug des Vermögensplans sowie alle sonstigen Maßnahmen, die zur Aufrechterhaltung des Betriebs notwendig sind, insbesondere der Einsatz des Personals, die Anordnung von Instandsetzungsarbeiten, laufende Netzerweiterungen und die Beschaffung von Vorräten im Rahmen einer wirtschaftlichen Lagerhaltung.
- (2) In dringenden Angelegenheiten, die nach dem Gesetz oder Satzung in der Zuständigkeit des Gemeinderates sind, deren Erledigung jedoch nicht bis zu einer ordnungsgemäß einberufenen Gemeinderatssitzung aufgeschoben werden kann, entscheidet der Bürgermeister anstelle des Gemeinderats. Die Entscheidung und ihre Gründe sind dem Gemeinderat unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Der Bürgermeister ist im Rahmen seiner Zuständigkeit für die wirtschaftliche Führung des Eigenbetriebs verantwortlich.
- (4) Der Bürgermeister vollzieht die Beschlüsse des Gemeinderats.
- (5) Der Bürgermeister ist Vorgesetzter, Dienstvorgesetzter und oberste Dienstbehörde für alle Bediensteten des Eigenbetriebs.

§ 9

Wirtschaftsführung

- (1) Die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen des Eigenbetriebs erfolgt nach den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes – EigBG – und der Eigenbetriebsverordnung-HGB – EigBVO-HGB – auf der Grundlage der Vorschriften des Handelsgesetzbuchs.



§ 10 Wirtschaftsjahr

- (1) Wirtschaftsjahr des Eigenbetriebs ist das Kalenderjahr.
(2) Vor Beginn eines jeden Wirtschaftsjahres legt der Bürgermeister dem Gemeinderat einen Wirtschaftsplan zur Feststellung vor. Innerhalb von 7 Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres ist dem Gemeinderat in Jahresabschluss und ein Lagebericht vorzulegen.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Betriebssatzung tritt am 01.01.2023 in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Betriebssatzung vom 10.03.2015 außer Kraft.

Oberried, den 19.07.2022

Klaus Vosberg
Bürgermeister

Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder aufgrund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Satzung, die Genehmigung oder Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

**TOP 7 Kernzeitbetreuung Oberried Gebühren für Mittagessen ab
01.09.2022 (ab Schuljahr 2022/2023)**

Beschlussantrag:

Die Gebühren für das Mittagessen in der Kernzeitbetreuung werden ab dem 01.09.2022 auf 4,95€ pro Essen festgesetzt.

Sachverhalt:

Die Gebühr für das Mittagessen in der Kernzeitbetreuung beträgt zur Zeit 4,75€ pro Essen.

Das Essen wird von der Firma „Kinderleicht genießen“ geliefert und in der Kernzeitbetreuung in einem dafür erworbenen Garer fertig zubereitet.

Die Kosten für die Lieferung des Mittagessens erhöhten sich zum 01.05.2022 von 4,12€ auf 4,30€ und ab dem 01.09.2022 um weitere 0,10€ auf 4,40€ pro Mahlzeit. Die Kosten für die Zubereitung jeder Mahlzeit im Hybridgarer betragen 0,56€. Hierbei wird von durchschnittlich 7 zuzubereitenden Mahlzeiten pro Tag aufgegangen. Es errechnen sich somit Gesamtaufwendungen pro Mahlzeit in Höhe von 4,96€.

Kosten Rieber Hybrid Kitchen	4.512,40 €
Abschreibungsdauer in Jahren	7
Abschreibung pro Jahr	644,63 €
Wartungen/Reparaturen	75,00 €
Gesamtaufwendungen pro Jahr	719,63 €
Kosten Rieber Hybrid Kitchen pro Essen	0,56 €
Kosten Essen/Caterer	4,40 €
zzgl. Kosten/Essenszubereitung	0,56 €
Gesamtkosten	4,96 €

Die Verwaltung schlägt vor, die Gebühr pro Mittagessen ab dem 01.09.2022 auf 4,95€ festzulegen.

TOP 8 **Kernzeitbetreuung Oberried Gebühren für Mittagessen ab 01.09.2022 (ab Schuljahr 2022/2023); Änderung der Satzung der Gemeinde Oberried über die Kernzeit- und Nachmittagsbetreuung an der Michael-Schule**

Beschlussantrag:

Die Neufassung Satzung der Gemeinde Oberried über die Kernzeit- und Nachmittagsbetreuung an der Michael-Schule zum 01.09.2022 sowie Hinzufügung der Anlage 1 zur Satzung lt. Anlage wird beschlossen. Die Satzung vom 08.06.2017 tritt damit außer Kraft.

§ 6 Abs. 2

Bei gewählter Nachmittagsbetreuung wird zusätzlich eine Gebühr für das Mittagessen fällig. Dieser Betrag ist nicht in den Beiträgen enthalten und wird monatlich im Nachhinein fällig. Die Gebühr für das Mittagessen wird in Anlage 1 der Satzung festgelegt.

Anlage 1 zur Satzung der Gemeinde Oberried über die Kernzeit- und Nachmittagsbetreuung an der Michael-Schule

Festlegung der Höhe der Gebühren für das Mittagessen der Kernzeitbetreuung nach § 6 Abs. 2 der Satzung der Gemeinde Oberried über die Kernzeit- und Nachmittagsbetreuung an der Michael-Schule:

Die Gebühr für das Mittagessen beträgt ab dem 01.09.2022 4,95€ pro Essen.

Sachverhalt:

Die Gebühr für das Mittagessen in der Kernzeitbetreuung wurde neu kalkuliert. Aufgrund der Neukalkulation der Gebühr ist eine Änderung der Satzung hinsichtlich der Höhe der Gebühren notwendig.

Die Verwaltung schlägt die Beschlussfassung lt. Beschlussantrag vor.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Gebühren für das Mittagessen werden entsprechend der Satzung erhoben.

Anlage

- Satzung der Gemeinde Oberried über die Kernzeit- und Nachmittagsbetreuung an der Michael-Schule
- Anlage 1 zur Satzung



Satzung der Gemeinde Oberried über die Kernzeit- und Nachmittagsbetreuung an der Michael-Schule

Aufgrund § 4 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg und des § 2 des Kommunalabgabengesetzes von Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Gemeinde Oberried in seiner Sitzung vom 18.07.2022 folgende Satzung über die Kernzeit- und Nachmittagsbetreuung der Michael-Schule beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde Oberried richtet an der Michael-Schule eine Kernzeit- und Nachmittagsbetreuung für Grundschüler ein. Das Betreuungsangebot hat die Aufgabe, die Betreuung im Rahmen der verlässlichen Grundschule zu sichern und die Erziehung der Kinder in der Familie zu ergänzen und zu unterstützen. Durch Bildungs- und Erziehungsangebote werden die geistige und seelische Entwicklung der Kinder gefördert.

§ 2 Anmeldung

Die Erziehungsberechtigten melden das Kind auf einem Formblatt schriftlich bei der Gemeindeverwaltung an. Sie erkennen mit der Anmeldung die Bestimmungen dieser Satzung an. Die Anmeldung wird mit der Aufnahmebestätigung durch die Gemeinde wirksam. Die Aufnahme ist im Rahmen der vorhandenen Kapazitäten jederzeit möglich. Ein Rechtsanspruch hierauf besteht jedoch nicht.

Für die Kernzeitbetreuung ist die Anmeldung wochenweise, für die Nachmittagsbetreuung ist die Anmeldung tageweise möglich.

Die Anmeldung erfolgt jeweils für ein Schuljahr und verlängert sich automatisch um ein weiteres Schuljahr, sollte nicht bis zum 15.06. des laufenden Schuljahres eine Abmeldung zum Ende des laufenden Schuljahres erfolgen. Zum Ende der 4. Klasse endet die Teilnahme automatisch.



§ 3 Regelmäßige Öffnungszeiten

1. Das Betreuungsangebot deckt alle Schultage jeweils von Montag bis Freitag ab.

In die Kernzeit werden die Kinder 07.00 Uhr - 08.30 Uhr und 11.50 Uhr - 14.00 Uhr vor und nach dem Unterricht betreut.

In der Nachmittagsbetreuung einschließlich Hausaufgabenbetreuung erfolgt die Betreuung 14.00 Uhr - 16.30 Uhr.

2. Die Anmeldung für die Nachmittagsbetreuung beinhaltet die Verpflichtung zur Teilnahme am gemeinschaftlichen Mittagessen.
3. Muss ein Betreuungsangebot aus besonderem Anlass (z. B. Erkrankung, dienstliche Verhinderung, Vermeidung der Übertragung ansteckender Krankheiten) geschlossen bleiben, werden die Eltern hiervon unterrichtet.

§ 4 Regelung in Krankheitsfällen

1. Dürfen Kinder in Krankheitsfällen die Schule nicht besuchen, so ist auch der Besuch der Kernzeit- und Nachmittagsbetreuung ausgeschlossen.
2. Bei Erkältungskrankheiten, Auftreten von Hausausschlägen, Halsschmerzen, Erbrechen, Durchfall, Fieber oder Läusebefall u.a. kann das Kind nicht betreut werden. Im Einzelfall entscheidet hierüber die Betreuungskraft.
3. Bei Erkrankung des Kindes oder eines Familienmitgliedes mit einer ansteckenden Krankheit (z. B. Diphtherie, Masern, Röteln, Scharlach, Windpocken, Grippe, Keuchhusten, Mumps, Tuberkulose, Kinderlähmung, übertragbare Augen-, Haut-, oder Darmerkrankungen und Gelbsucht) muss der Betreuungskraft sofort Mitteilung gemacht werden, spätestens jedoch an dem der Erkrankung folgenden Tag. Der Besuch der Betreuung ist in diesen Fällen ausgeschlossen. Bevor das Kind die Betreuung wieder besuchen kann, ist eine ärztliche Unbedenklichkeitsbescheinigung erforderlich und der Betreuungskraft auszuhändigen.



§ 5 Nutzungsausschluss

1. Ein kurzfristiger, ein- oder mehrtägiger oder gänzlicher Ausschluss eines Kindes kann aus gravierenden Gründen erfolgen, z. B.:
 - a. Wiederholtes und bewusstes Zerstören von Inventar.
 - b. Überdurchschnittliches Störverhalten des Kindes.
 - c. Gefährdung anderer Kinder durch wiederholte körperliche Übergriffe.
 - d. Das Kind kann durch seine besondere persönliche Situation nicht angemessen in der Gruppe betreut werden (z.B. autoaggressives Verhalten, autistisches Verhalten o. ä.).

2. Ein Kind, das nach § 90 des Schulgesetzes für Baden-Württemberg vom Unterricht ausgeschlossen ist, kann während dieses Zeitraums auch das Angebot der Kernzeit- und Nachmittagsbetreuung nicht in Anspruch nehmen. Die Beiträge werden in diesen Fällen durch den Träger nicht zurückerstattet.

3. Bei einem Zahlungsrückstand von mehr als einem Monat kann das Kind vom Besuch der Einrichtung ausgeschlossen werden.

§ 6 Beiträge

1. Für die Nutzung der Kernzeit- und Nachmittagsbetreuung an der Michael-Schule werden folgende monatlichen Beiträge erhoben:

Betreuungszeit	Kosten 1. Kind	Kosten 2. Kind	Kosten weitere Kinder
7:00-8:30 und 11:50-14:00	56,00 €	41,00 €	frei
Nachmittage bis 16:30 Bis 2 Tage pro Woche	72,00 €	72,00 €	72,00 €
Nachmittage bis 16:30 3 Tage pro Woche	108,00 €	108,00 €	108,00 €
Nachmittage bis 16:30 4-5 Tage pro Woche	144,00 €	144,00 €	144,00 €

2. Bei gewählter Nachmittagsbetreuung wird zusätzlich eine Gebühr für das Mittagessen fällig. Dieser Betrag ist nicht in den Beiträgen enthalten und wird monatlich im Nachhinein fällig. Die Gebühr für das



Mittagessen wird in Anlage 1 der Satzung festgelegt.

3. Die Beiträge werden in 11 Monatsraten erhoben. Im Monat August erfolgt kein Einzug der Beiträge.
4. Die Beiträge sind für alle angemeldeten Kinder zu entrichten, gleichgültig, ob sie im Erhebungszeitraum die Einrichtung besuchen oder nicht. Da die Beiträge eine Beteiligung an den gesamten Betriebskosten der Betreuung darstellen, sind diese grundsätzlich auch während der Ferien, bei vorübergehender Schließung, bei längerem Fehlen des Kindes und bis zur Wirksamkeit einer Abmeldung voll zu zahlen.
5. Über Ausnahmen zu Nr. 1. bis 6. entscheidet in begründeten Härtefällen der Träger auf Antrag.

§ 7

Entstehung, Fälligkeit und Einzug der Beiträge

1. Die Beitragsschuld entsteht jeweils zum Beginn des Monats. Im Monat August entsteht keine Beitragsschuld nach § 6 dieser Satzung.
2. Beginnt der Besuch der Kernzeit- und Nachmittagsbetreuung im Laufe des Schuljahres, so entsteht die Beitragsschuld mit Beginn des Kalendermonats, in dem die Kernzeit- und Nachmittagsbetreuung erstmals besucht wird.
3. Die Beiträge werden jeweils für ein ganzes Schuljahr fällig.

§ 8

Versicherung

1. Für den Verlust, die Beschädigung und die Verwechslung der Garderobe und anderer persönlicher Gegenstände des Kindes wird keine Haftung übernommen.
2. Für Schäden, die ein Kind einem Dritten zufügt, haften unter Umständen die Personensorgeberechtigten. Es soll eine private Haftpflichtversicherung abgeschlossen werden.



§ 9

Aufsichtspflicht

Die Aufsichtspflicht der Betreuungskraft beginnt mit der Übernahme des Kindes in der Betreuung und endet mit Verlassen derselben spätestens um 14.00 Uhr bzw. 16.30 Uhr.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.09.2022 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 08.06.2017 (Inkrafttreten am 01.09.2017) außer Kraft,

Oberried, den 19.07.2022

Klaus Vosberg
Bürgermeister

Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder aufgrund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Satzung, die Genehmigung oder Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.



Anlage 1 zur Satzung der Gemeinde Oberried über die Kernzeit- und Nachmittagsbetreuung an der Michael-Schule

Festlegung der Höhe der Gebühren für das Mittagessen der Kernzeitbetreuung nach § 6 Abs. 2 der Satzung der Gemeinde Oberried über die Kernzeit- und Nachmittagsbetreuung an der Michael-Schule:

Die Gebühr für das Mittagessen beträgt ab dem 01.09.2022 4,95€ pro Essen.

Oberried, den 19.07.2022

Klaus Vosberg
Bürgermeister

Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder aufgrund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Satzung, die Genehmigung oder Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

TOP 9 Globalberechnung für Kanal-, Klär- und Wasserversorgungsbeiträge

Beschlussantrag:

1. Der dem Gemeinderat vorgelegten Globalberechnung, Stand Juni 2022, wird zugestimmt.
2. Die Gemeinde Oberried erhebt weiterhin gemäß § 20 Abs. 1 KAG Beiträge für ihre öffentlichen Einrichtungen Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung.
3. Die Gemeinde Oberried wählt als Beitragsbemessungsmaßstab für die Abwasserbeseitigung und die Wasserversorgung den Maßstab Nutzungsfläche (Vollgeschossmaßstab) in der Ausgestaltung der Mustersatzung des Gemeindetages Baden-Württemberg.
4. Der Gemeinderat der Gemeinde Oberried übt sein pflichtgemäßes Ermessen dahingehend aus, jeweils einen einheitlichen Kanal-, Klär- und Wasserversorgungsbeitrag für die Gesamtgemeinde zu erheben.
5. Die Globalberechnung für den Kanal-, Klär- und Wasserversorgungsbeitrag wurde sowohl auf der Flächen- als auch auf der Kostenseite auf das Jahr 2037 ausgerichtet.
6. Die Festsetzungen bereits bebauter Flächen, für die kein Bebauungsplan vorhanden ist (unbeplanter Innenbereich), wurden anhand der vorhandenen Bebauung für jedes Grundstück und dann durch Bildung größerer Quartiere von Grundstücken mit gleicher Nutzung ermittelt.
7. Die Richtigkeit der Flächenübertragungen lt. Bebauungsplänen in die Globalberechnung wird festgestellt.
Die Flächen wurden getrennt als Bebauungsplangebiete, unbeplanter Innenbereich, Außenbereich und künftige Baugebiete erfasst.
Das Kartenmaterial zu dieser Flächenzusammenstellung wird von der Entscheidung mit umfasst und zum Bestandteil der Globalberechnung erklärt.
8. Die Zukunftsflächen, für die noch keine rechtskräftigen Bebauungspläne vorliegen, sind in den Flächenberechnungen und Flächendarstellungen der Globalberechnung mit prognostischen Angaben über die zu erwartende Größe, Ausdehnung, Bebauungscharakter und Geschoszzahlen enthalten. Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bruttoflächen der künftigen Baugebiete wurden um die Erschließungsflächen (Straßen, Wege, Grünflächen u. a.) gekürzt. Es wurde dabei für Wohn- und Mischgebiete ein Anteil von 17,5 % abgesetzt. Es wird den in der Globalberechnung berücksichtigten Prognosen zugestimmt.
9. Die Kapazitätsuntersuchung der Kläranlage des AZV Breisgauer Bucht wird vollinhaltlich beschlossen.
Die Auslastbarkeitsuntersuchung der Kläranlage (vgl. Anlage II. 3) hat gezeigt, dass keine Überkapazität besteht.
10. Aus den Planungsvorgaben wie Flächennutzungsplan, Allgemeiner Entwässerungsplan, Konzeption für die Wasserversorgung etc. ergaben sich für die öffentlichen Einrichtungen Konsequenzen in Form von Zukunftskosten. Die in die Globalberechnung eingestellten Zukunftskosten wurden mit einer Preissteigerungsrate von 3,0 % p. a. hochgerechnet (siehe Anlage B der Globalberechnung).

11. Alle Regenrückhaltebecken und Zuleitungssammler wurden dem Klärbereich zugeordnet.
12. Seit Inkrafttreten des KAG 1978 können Beiträge nur noch zur teilweisen Deckung der Herstellungskosten erhoben werden (§ 20 Abs. 1 KAG). Der andere Teil ist über Gebühren zu finanzieren. Der Gebührenfinanzierungsanteil muss mindestens 5 % betragen. Dieser Mindestanteil wurde in der Globalberechnung für die Gemeinde Oberried berücksichtigt.
13. § 23 Abs. 1 KAG fordert, dass die Gemeinde Oberried mindestens 5 % der beitragsfähigen Kosten selbst zu tragen hat (öffentliches Interesse). Das öffentliche Interesse wird deshalb auf 5 % festgelegt.
14. Der Straßenentwässerungskostenanteil für das Trennsystem beträgt 50 % der Kosten der Niederschlagswasserbeseitigung (gemäß Urteil des BVerwG vom 09.12.1983).
15. Zu den beitragsfähigen Kosten gehört gemäß § 30 Abs. 1 Ziffer 3 KAG auch eine angemessene Verzinsung bis zur Inbetriebnahme der Anlage. Die Bauzeitinsen wurden für eine durchschnittliche Bauzeit von 180 Tagen in Höhe von 3 % p. a. festgelegt.
16. Für die 4. Reinigungsstufe (Spurenstoffentnahme) der Kläranlage des AZV Breisgauer Bucht werden keine Beiträge erhoben. Diese Kosten werden zu 100 % über Benutzungsgebühren finanziert.
17. Die Festsetzung der Beiträge erfolgt zum 01.10.2022.
18. Die Beiträge werden wie folgt festgesetzt:

- **Kanalbeitrag** ab 01.10.2022: 4,29 €/m² Nutzungsfläche
- **Klärbeitrag**
(ohne 4. Reinigungsstufe der Kläranlage
des AZV Breisgauer Bucht) ab 01.10.2022: 2,56 €/m² Nutzungsfläche
- **Wasserversorgungsbeitrag** (ohne MwSt.)
ab 01.10.2022: 7,18 €/m² Nutzungsfläche

Sachverhalt:

Die Gemeinde Oberried hat gemäß den gesetzlichen und satzungsrechtlichen Vorgaben die Pflicht, von den Kunden Abgaben zu verlangen, um die öffentliche Aufgabe der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung zu erledigen. Die bekanntere Ertragsquelle ist die Wasser- und Abwassergebühr. Sie richtet sich zum einen nach dem tatsächlichen Wasserverbrauch beim Frischwasser und wird als Wasserverbrauch und Schmutzwasser dem Gebührenzahler je nach Verbrauchshöhe in Rechnung gestellt. Eine weitere Gebühr ist die Regenwassergebühr; diese richtet sich nach der Größe und der Beschaffenheit des zu entwässernden Grundstückes. In dieser Vorlage geht es ausdrücklich nicht um die Anhebung der Gebühren.

Die zweite Ertragsquelle ist der Wasser- und Abwasserbeitrag. Der Beitrag ist in der Veranlagungsart und vom Veranlagungszweck völlig unterschiedlich zur Gebühr. Der Beitrag hat den Zweck, bei einer Neuerschließung eines Gebietes einen Finanzierungsbeitrag vom Anschlusskunden zu erheben. Dieser Beitrag wird einmalig und nicht jährlich fällig. Der Beitrag ist damit eine Verbindlichkeit

gegenüber dem Kunden als Anschlussnehmer. Ähnlich wie bei einem Kredit müssen die Beiträge in Raten (richtet sich nach der Abschreibungsdauer) dem Kunden durch eine gebührensenkende Anrechnung bei der Abwassergebühr zurückgezahlt werden.

Die letzte Kalkulation der Beiträge erfolgte 2001.

Die Globalberechnung dient dazu, bei der satzungsmäßigen Erhebung von Beiträgen die Höhe des Beitragssatzes nachzuweisen. Sie soll als Kontrollrechnung den Nachweis liefern, dass das Gleichbehandlungsgebot berücksichtigt ist und dem Überfinanzierungsverbot Rechnung getragen wird. Die Globalberechnung ist auf das Jahr 2037 hin ausgerichtet.

Nach ständiger Rechtsprechung muss die Globalberechnung dem Gemeinderat als satzungsgebendem Organ komplett vorliegen und auf dieser Grundlage muss nachvollziehbar sein, ob und in welcher Weise der Satzungsgeber die erforderlichen Ermessens- und Prognoseentscheidungen getroffen hat. Grundgedanke der Globalberechnung ist, dass alle gegenwärtigen und künftigen Benutzer der öffentlichen Einrichtung gleichermaßen zu den Kosten der Einrichtung beizutragen haben. Deshalb sind Berechnungsfaktoren die gesamten gegenwärtigen und künftigen Herstellungskosten einerseits und andererseits die Summe der sich nach dem gewählten Maßstab ergebenden Bemessungseinheiten aller von dieser Einrichtung erschlossenen und künftig noch zu erschließenden Grundstücke. Der höchstzulässige Beitragssatz ergibt sich somit aus der Umlegung der beitragsfähigen Gesamtkosten auf die Gesamtheit der Bemessungseinheiten.

Entsprechend diesem Grundgedanken besteht die Globalberechnung aus zwei Bereichen, der Flächenseite und der Kostenseite.

1. Flächenseite

Auch die Flächenberechnung muss dem Gemeinderat komplett vorliegen, damit er die entsprechenden Ermessens- und Prognoseentscheidungen rechtmäßig ausüben kann.

Die Flächenermittlung besteht einerseits aus dokumentierten Flurkarten, aus denen ersichtlich ist, welche Flächen in der Globalberechnung eingestellt wurden, und andererseits aus den Flächentabellen, in denen die Flächen entsprechend der Dokumentation nach den Verteilungsmaßstäben Grundstücksfläche, zulässige Geschossfläche und beitragspflichtige Nutzungsfläche aufgenommen wurden. Bei den Flächen wurde entsprechend den Anforderungen der Rechtsprechung differenziert zwischen:

- unbeplantem Innenbereich und Außenbereich (BoBPI)
- Bereich mit qualifizierten und übergeleiteten Bebauungsplänen (BmBPI)
- künftigen Flächen (Flächen nach Bebauungsplan, KmBPI, Flächennutzungsplan, KFNP und weiteren Reserveflächen)
- Fläche außerhalb des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans

2. Kostenseite

Dem Gemeinderat sollte bei seiner Beschlussfassung über die Beitragssätze die Globalberechnung vorliegen. Dem Gemeinderat werden insbesondere die Punkte erläutert, in denen Prognose- und Ermessensentscheidungen zu treffen sind. Der Gemeinderat sollte diesbezüglich den Inhalt der Globalberechnung billigen und sich zu eigen machen. Insbesondere müssen nachfolgende Punkte beachtet und ausdrücklich beschlossen werden:

Einheitlicher Beitragssatz

Gem. § 20 Abs. 1 i. V. m. § 29 KAG steht es im Ermessen der Gemeinde einheitliche oder getrennte Beitragssätze für verschiedene Ent- bzw. Versorgungssysteme festzulegen. In der vorliegenden Globalberechnung wurden – in Anlehnung an die bisherigen Satzungsregelungen bzw. den Gemeinderatsbeschluss – einheitliche Beiträge für das gesamte Ver- und Entsorgungsgebiet berechnet. Dem Gemeinderat wird empfohlen, entsprechend zu beschließen.

Gemäß § 29 Abs. 1 KAG 2005 sind die Gemeinden ermächtigt, in ihren Beitragssatzungen Teilbeitragssätze für verschiedene Teileinrichtungen festzulegen.

In der vorliegenden Globalberechnung wurde ein Entwässerungsbeitrag für den öffentlichen Abwasserkanal berechnet, sowie ein Teilbeitrag (Klärbeitrag) für den mechanischen und biologischen Teil der Kläranlage.

Zuordnung Sammler und Regenbecken

Nach der Rechtsprechung hat der Gemeinderat ein Ermessen dahingehend, ob er diese Positionen dem Entwässerungs- oder dem Klärbereich zuordnen will. Diese Wahlfreiheit wurde in mehreren Entscheidungen des VGH bestätigt. Da die Gemeinde Oberried keine eigene Kläranlage hat und diese Aufgabe von einer dritten Rechtsperson, dem AZV Breisgauer Bucht, wahrgenommen wird, wurde eine Zuordnung der Sammler und Regenbehandlungsanlagen dem Kanalbereich zugeordnet. Es besteht hier für den Gemeinderat nur eine theoretische Wahlfreiheit.

Künftige Kosten / Künftige Flächen

Für die geplanten Grundstücksanschlüsse im Ortsteil Hofgrund wurden analog der Kostenschätzung zum Baugebiet „Steiertenhof“ die Kosten für die Anschlüsse an Schmutz- und Niederschlagswasser sowie Wasserversorgung angesetzt.

Für geplante Baugebiete wurden Kosten pro ha analog zum Baugebiet „Steiertenhof“ angesetzt. In diesem Baugebiet liegen entsprechend der Kostenangaben in der Kostenschätzung die Kostenanteile bei ca. 40 % (Schmutzwasser) bzw. 60 % (Niederschlagswasser). Diese Kostenanteile wurden für die restlichen Baugebiete übernommen.

Beim AZV Breisgauer Bucht ist bis zum Jahr 2025 die Errichtung einer 4. Reinigungsstufe der Kläranlage zur Spurenstoffentnahme geplant. Der Anteil der Gemeinde beläuft sich auf ca. 125.598 € (vgl. Seite 16 der Globalberechnung). Die 4. Reinigungsstufe der Kläranlage ist ein neuer Einrichtungsteil, für den die Gemeinde Oberried einen weiteren Teilbeitrag für die Abwasserbeseitigung erheben kann. In diesem Fall würde nicht nur für Neuanschießer dieser Beitrag erhoben werden, sondern auch alle Altanschießer müssten zu den Kosten dieses neuen Einrichtungsteils herangezogen werden. Alternativ besteht die Möglichkeit,

auf die Erhebung eines Teilbeitrages für die 4. Reinigungsstufe der Kläranlage zu verzichten und stattdessen diese Kosten zu 100 % über die Abwassergebühren zu finanzieren. Von dieser Möglichkeit soll Gebrauch gemacht werden.

Die Kosten der zukünftigen Investitionen wurden auf der Preisbasis des Jahres 2015 entsprechend den vorliegenden Kostenschätzungen ermittelt. Die zukünftig anzusetzenden Kosten wurden mit einer Preissteigerungsrate hochgerechnet (siehe nächster Punkt).

Der Gemeinderat stellt die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenzusammenstellung – insbesondere die Ermittlung der zukünftig an die Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung anschließbaren Flächen – fest. Das Kartenmaterial zu dieser Flächenermittlung und die Flächentabellen werden zum Bestandteil der Globalberechnung erklärt.

Preissteigerungsrate

Die künftigen Herstellungskosten wurden unter Zugrundelegung einer durchschnittlichen jährlichen Preissteigerungsrate ermittelt. In der Abwasserbeseitigung und in der Wasserversorgung wurden 3,0 % in Ansatz gebracht. Die Höhe ergibt sich aus dem Durchschnitt der jährlichen Preissteigerungsraten. Ausgehend vom Basisjahr der Erhebung wurden die künftigen Kosten und Zuschüsse auf das entsprechende Ausführungsjahr hochgerechnet.

Feststellung des öffentlichen Interesses

Das Vorteilsprinzip verpflichtet die Gemeinde, dass ein kommunaler Eigenanteil von mindestens 5 % der beitragsfähigen Aufwendungen abgesetzt wird. In der Globalberechnung wurden, in Anlehnung an § 23 Abs. 1 des Kommunalabgabengesetzes, pauschal 5 % des beitragspflichtigen Herstellungsaufwands der Anlagen für ein allgemeines öffentliches Interesse abgesetzt. Auch dieser Anteil muss vom Gemeinderat ausdrücklich beschlossen werden.

Straßenentwässerungsanteil

Aufgrund des Vorteilsprinzips hat bei der Zusammenstellung der Anschaffungs- und Herstellungskosten der Teilaufwand außer Betracht zu bleiben, der auf den Anschluss von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen entfallen.

Beim vorhandenen Trennsystem im Gemeindegebiet erscheint bei den Regenwasserkanälen nach Ansicht des Bundesverwaltungsgerichts die Aufteilung des Aufwands der Grundstücks- und der Straßenentwässerung im Verhältnis 50 % zu 50 % als angemessen. Es ergibt sich somit für die Regenwasserkanäle ein abzusetzender Straßenentwässerungskostenanteil von 50 %.

Gebührenfinanzierungsanteil

Bei der Globalberechnung muss aufgrund der Änderung des Kommunalabgabengesetzes zwingend ein Gebührenfinanzierungsanteil abgesetzt werden (§ 20 Abs. 1 KAG). Eine Beitragserhebung zur vollständigen Deckung der Herstellungskosten nach KAG ist nicht zulässig. Um eine angemessene Reduzierung der Beitragsfinanzierung zu erreichen, sollte dieser Anteil mindestens 5 % der beitragsfähigen Kosten betragen. In der Globalberechnung der Gemeinde

Oberried wurden 5 % der beitragsfähigen Kosten zur Gebührenfinanzierung berücksichtigt.

Beitragsmaßstab – Höhe des Beitragssatzes

In der Globalberechnung (Seite 2) wurden die Beitragshöchstgrenzen für die Grundstücksfläche, die zulässige Geschossfläche und die Nutzungsfläche berechnet. Der Gemeinderat beschließt den von der Rechtsprechung anerkannten Beitragsmaßstab der zulässigen Geschossfläche. Die Beitragsobergrenze beträgt laut der vorliegenden Globalberechnung unter Zugrundelegung des Maßstabs der zulässigen Geschossfläche für den

- Kanalbeitrag 4,29 €/m² (bisher 2,95 €/m²)
- Klärbeitrag
(ohne 4. Reinigungsstufe der Kläranlage
des AZV Breisgauer Bucht) 2,56 €/m² (bisher 1,65 €/m²)
- Klärbeitrag (nur nachrichtlich)
(4. Reinigungsstufe der Kläranlage
des AZV Breisgauer Bucht) 0,11 €/m² (bisher 0,00 €/m²)
- Wasserversorgungsbeitrag (ohne MwSt.): 7,18 €/m² (bisher 4,00 €/m²)

Der Gemeinderat muss ausdrücklich beschließen, in welcher Höhe er den Beitragssatz festsetzt. Dabei steht es in seinem Ermessen, ob er die Beitragsobergrenze wählt oder ob er unterhalb dieser einen Beitrag festsetzt und gegebenenfalls den Differenzbetrag über Gebühren finanziert.

Eine geänderte Wasserversorgungssatzung sowie Abwassersatzung wird in einer der kommenden Gemeinderatssitzungen beraten und beschlossen.

Anlagen

- Globalberechnung für Kanal-, Klär- und Wasserversorgungsbeiträge
- Übersichtskarte Oberried
- Karte 1 Hofgrund
- Karte 2 Oberried
- Karte 3 Oberried-Zastler
- Karte 4 Zastler Süd
- Karte 5 St. Wilhelm
- Karten 6 Außenbereich
- Flächenauswertung

Schneider & Zajontz

Ihr Partner in allen kommunalen Fragen



Gemeinde Oberried

Globalberechnung für Kanal-, Klär- und Wasserversorgungsbeiträge

Schneider & Zajontz

Wannenäckerstraße 43

74078 Heilbronn

Telefon: 07131/392-0

Telefax: 07131/392-149

E-Mail: info@schneider-zajontz.de

Internet: <http://www.schneider-zajontz.de>

Stand Juli 2022

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Verzeichnis der Abkürzungen	IV
Allgemeine Vorbemerkung	V
Beschlussvorschlag für die Globalberechnung	VI
<u>Rechnerischer Teil</u>	1
Errechnete Beitragshöchstgrenzen	2
I Globalberechnung für Kanalbeiträge	3
II.1 Globalberechnung für Klärbeiträge (ohne Klärbeiträge für 4. Reinigungsstufe des AZV Breisgauer Bucht)	5
II.2 Globalberechnung für Klärbeiträge: 4. Reinigungsstufe der Kläranlage des AZV Breisgauer Bucht	7
III Globalberechnung für Wasserversorgungsbeiträge	8
Anlagen	
Anlage I.1 Prognostizierte Kosten und Zuschüsse für die Abwasserbeseitigung für geplante Flächenerschließungen	9
Anlage I.2 Prognostizierte Kosten und Zuschüsse für geplante Aufdimensionierungen im Kanalbereich	10
Anlage I.3 Prognostizierte Kosten und Zuschüsse für weitere geplante Investitionen im Kanalbereich	11
Anlage II.1 AZV Breisgauer Bucht: Zusammenstellung der Herstellungskosten	12
Anlage II.2 Prognostizierte Kosten und Zuschüsse für geplante Investitionen im Klärbereich	13
Anlage II.3 Auslastbarkeitsuntersuchung für die Kläranlage des AZV Breisgauer Bucht	17
Anlage III.1 Prognostizierte Kosten und Zuschüsse für die Wasserversorgung für geplante Flächenerschließungen	18
Anlage III.2 Prognostizierte Kosten und Zuschüsse für geplante Aufdimensionierungen der Wasserversorgung	19
Anlage III.3 Prognostizierte Kosten und Zuschüsse für sonstige geplante Investitionen der Wasserversorgung	20

Inhaltsverzeichnis

Seite

Anlagen

Anlage A	Zusammenstellung der beitragspflichtigen Flächen	21
Anlage B	Preissteigerung der Zukunftskosten	22
Anlage C	Fläche zur Globalberechnung (Karten und Tabellen) auf CD-ROM	23

*Diese Arbeit ist urheberrechtlich geschützt und darf nur im Rahmen des erteilten Auftrags verwendet werden. Jegliche Vervielfältigung (auch von Auszügen) sowie die Weitergabe an Dritte - mit Ausnahme von Genehmigungsbehörden - ist nur gestattet, wenn wir uns **vorher** einverstanden erklärt haben.*

Verzeichnis der Abkürzungen

Abw.	Abwasser
AHK	Anschaffungs- und Herstellungskosten
AN	Anlagenachweis
BA	Bauabschnitt
BPl.	Bebauungsplan
BSB	Biologischer Sauerstoffbedarf
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
BWGZ	Die Gemeinde -Zeitschrift für die Städte und Gemeinden (Organ des Gemeindetages Baden-Württemberg)
CSB	Chemischer Sauerstoffbedarf
DL	Druckrohrleitung
EW	Einwohnerwert
EGW	Einwohnergleichwert
GA	Grundstücksanschlüsse
Gde	Gemeinde
GE	Gewerbegebiet/Industriegebiet
GFZ	Geschossflächenzahl
GRZ	Grundflächenzahl
GVV	Gemeindeverwaltungsverband
KA	Kläranlage
KAG	Kommunalabgabengesetz
KN	Kanalnetz
MS	Mischsystem
MW	Mischwasser
NF	Nutzungsfaktor
NW	Niederschlagswasser
OVG	Oberverwaltungsgericht
PW	Pumpwerk
Rdnr.	Randnummer
RKB	Regenklärbecken
RRB	Regenrückhaltebecken
RÜB	Regenüberlaufbecken
RW	Regenwasser
SW	Schmutzwasser
STE	Straßenentwässerung
TS	Trennsystem
VGH	Verwaltungsgerichtshof
WA/MI	Wohngebiet/Mischgebiet
WG	Wassergesetz
WL	Wasserleitung
WV	Wasserversorgung

Allgemeine Vorbemerkung

Die Globalberechnung ist das Kontrollinstrument für die Beitragssätze. Sie hat insbesondere dem Vorteilsprinzip, dem Kostendeckungsgrundsatz und dem Gleichheitsgrundsatz zu entsprechen. In seiner Rechtsprechung verlangt der VGH, dass jeder Satzung eine Globalberechnung zu Grunde liegen und der Gemeinderat diese ausdrücklich in seine Beschlussfassung mit aufnehmen muss. Eine nachträgliche Erstellung erst im Rahmen einer verwaltungsgerichtlichen Überprüfung wird nicht akzeptiert.

Kosten der Grundstücksanschlüsse

Gemäß der Satzungen für die Abwasserbeseitigung und die Wasserversorgung sind die erstmaligen Grundstücksanschlusskosten im öffentlichen Bereich Bestandteil des Anschlussbeitrages.

Entwässerungssystem

Die Gemeinde Oberried beseitigt die Abwässer ausschließlich im Trennsystem.

Beschlussvorschlag für die Globalberechnung

Über folgende Punkte sollte der Gemeinderat im Rahmen der Satzungsberatung entscheiden:

1. Der dem Gemeinderat vorgelegten Globalberechnung, Stand Juli 2022, wird zugestimmt.
2. Die Gemeinde Oberried erhebt weiterhin gemäß § 20 Abs. 1 KAG Beiträge für ihre öffentlichen Einrichtungen Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung.
3. Die Gemeinde Oberried wählt als Beitragsbemessungsmaßstab für die Abwasserbeseitigung und die Wasserversorgung den Maßstab Nutzungsfläche (Vollgeschossmaßstab) in der Ausgestaltung der Mustersatzung des Gemeindetages Baden-Württemberg.
4. Der Gemeinderat der Gemeinde Oberried übt sein pflichtgemäßes Ermessen dahingehend aus, jeweils einen einheitlichen Kanal-, Klär- und Wasserversorgungsbeitrag für die Gesamtgemeinde zu erheben.
5. Die Globalberechnung für den Kanal-, Klär- und Wasserversorgungsbeitrag wurde sowohl auf der Flächen- als auch auf der Kostenseite auf das Jahr 2037 ausgerichtet.
6. Die Festsetzungen bereits bebauter Flächen, für die kein Bebauungsplan vorhanden ist (unbeplanter Innenbereich) wurden anhand der vorhandenen Bebauung für jedes Grundstück und dann durch Bildung größerer Quartiere von Grundstücken mit gleicher Nutzung ermittelt.
7. Die Richtigkeit der Flächenübertragungen lt. Bebauungsplänen in die Globalberechnung wird festgestellt.
Die Flächen wurden getrennt als Bebauungsplangebiete, unbeplanter Innenbereich, Außenbereich und künftige Baugebiete erfasst.
Das Kartenmaterial zu dieser Flächenzusammenstellung wird von der Entscheidung mit umfasst und zum Bestandteil der Globalberechnung erklärt.
8. Die Zukunftsflächen, für die noch keine rechtskräftigen Bebauungspläne vorliegen, sind in den Flächenberechnungen und Flächendarstellungen der Globalberechnung mit prognostischen Angaben über die zu erwartende Größe, Ausdehnung, Bebauungscharakter und Geschossezahlen enthalten. Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bruttoflächen der künftigen Baugebiete wurden um die Erschließungsflächen (Straßen, Wege, Grünflächen u.a.) gekürzt. Es wurde dabei für Wohn- und Mischgebiete ein Anteil von 17,5 % abgesetzt. Es wird den in der Globalberechnung berücksichtigten Prognosen zugestimmt.
9. Die Kapazitätsuntersuchung der Kläranlage des AZV Breisgauer Bucht wird vollinhaltlich beschlossen.
Die Auslastbarkeitsuntersuchung der Kläranlage (vgl. Anlage II.3) hat gezeigt, dass keine Überkapazität besteht.

- 10.** Aus den Planungsvorgaben wie Flächennutzungsplan, Allgemeiner Entwässerungsplan, Konzeption für die Wasserversorgung etc. ergaben sich für die öffentlichen Einrichtungen Konsequenzen in Form von Zukunftskosten. Die in die Globalberechnung eingestellten Zukunftskosten wurden mit einer Preissteigerungsrate von 3,0 % p. a. hochgerechnet (siehe Anlage B der Globalberechnung).
- 11.** Alle Regenrückhaltebecken und Zuleitungssammler wurden dem Klärbereich zugeordnet.
- 12.** Seit Inkrafttreten des KAG 1978 können Beiträge nur noch zur teilweisen Deckung der Herstellungskosten erhoben werden (§ 20 Abs. 1 KAG). Der andere Teil ist über Gebühren zu finanzieren. Der Gebührenfinanzierungsanteil muss mindestens 5 % betragen. Dieser Mindestanteil wurde in der Globalberechnung für die Gemeinde Oberried berücksichtigt.
- 13.** § 23 Abs. 1 KAG fordert, dass die Gemeinde Oberried mindestens 5 % der beitragsfähigen Kosten selbst zu tragen hat (öffentliches Interesse). Das öffentliche Interesse wird deshalb auf 5 % festgelegt.
- 14.** Der Straßenentwässerungskostenanteil für das Trennsystem beträgt 50 % der Kosten der Niederschlagswasserbeseitigung (gemäß Urteil des BVerwG vom 09.12.1983).
- 15.** Zu den beitragsfähigen Kosten gehört gemäß § 30 Abs. 1 Ziffer 3 KAG auch eine angemessene Verzinsung bis zur Inbetriebnahme der Anlage. Die Bauzeitzinsen wurden für eine durchschnittliche Bauzeit von 180 Tagen in Höhe von 3 % p.a. festgelegt.
- 16.** Für die 4. Reinigungsstufe (Spurenstoffentnahme) der Kläranlage des AZV Breisgauer Bucht werden keine Beiträge erhoben. Diese Kosten werden zu 100 % über Benutzungsgebühren finanziert.

Heilbronn, 06.07.2022



Denk
Dipl.-Verwaltungswirtin (FH)



Baumann
Dipl.-Verwaltungswirtin (FH)
Betriebswirtin (VWA)

Rechnerischer Teil

Errechnete Beitragshöchstgrenzen

Kanalbeitrag	4,29 €/m² Nutzungsfläche
Klärbeitrag (ohne 4. Reinigungsstufe der Kläranlage des AZV Breisgauer Bucht)	2,56 €/m² Nutzungsfläche
Nachrichtlich:	
Klärbeitrag (4. Reinigungsstufe der Kläranlage des AZV Breisgauer Bucht)	0,11 €/m² Nutzungsfläche
Wasserversorgungsbeitrag (ohne MwSt.)	7,18 €/m² Nutzungsfläche

I Globalberechnung für Kanalbeiträge

	Bezeichnung	Schmutzwasser- beseitigung €	Regenwasser- beseitigung €	Grundstücks- anschlüsse €	gesamt €
1	Herstellungsaufwand (lt. AN 31.12.2021)				
	Kanalnetz (inkl. Kosten für Anlagen im Bau)	2.654.883	1.082.442		
	Hausanschlüsse (Schmutzwasserbeseitigung)	141.168			
	Zwischensumme	2.796.051	1.082.442		3.878.493
2	abzgl. Kosten für GA (10%)	-279.605	-108.244	387.849	0
	Betriebs- und Geschäftsausstattung	7.519	2.911		10.430
	abzüglich Zuschüsse (lt. AN 31.12.2021)				
	Zuschüsse 1961-1982 *)	-74.508	-20.771		-95.279
	Ausgleichstockzuschüsse *)	-78.167	-21.791		-99.958
	Zuschüsse für SW-Kanäle	-561.943			-561.943
3	Prognostizierte Kosten und Zuschüsse für geplante Flächenerschließungen (vgl. Anlage I.1)	765.480	1.148.220	26.400	1.940.100
	abzgl. Kosten für GA (ca. 10%)	-76.548	-114.822	191.370	0
4	Prognostizierte Kosten und Zuschüsse für geplante Aufdimensionierungen (vgl. Anlage I.2)	0	390.600	0	390.600
	Zwischensummen/Übertrag	2.498.279	2.358.545	605.619	5.462.443

*) Die Aufteilung erfolgte im Verhältnis der **Kanallängen** (Schmutzwasser 26,2 km (= 78,2 %), Niederschlagswasser 7,3 km (= 21,8 %).

I Globalberechnung für Kanalbeiträge

	Bezeichnung		Schmutzwasser- beseitigung €	Regenwasser- beseitigung €	Grundstücks- anschlüsse €	gesamt €
	Übertrag		2.498.279	2.358.545	605.619	5.462.443
5	Prognostizierte Kosten und Zuschüsse für weitere geplante Investitionen (vgl. Anlage I.3)		0	180.000	0	180.000
6	Bauzeitzinsen für 180 Tage aus Kosten Ziffer 3 und 5	3,0%	10.334	18.201	3.267	31.802
7	Aufwendungen im Rahmen von Erschließungsverträgen:					0
	Zwischensumme		2.508.613	2.556.746	608.886	5.674.245
8	abzüglich Straßenentwässerungsanteil in % in €			50% -1.278.373		-1.278.373
	beitragsfähiger Aufwand		2.508.613	1.278.373	608.886	4.395.872
9	<u>abzüglich</u> Gebührenfinanzierungsanteil öffentliches Interesse	5% 5%				-219.794 -219.794
	umlagefähiger Aufwand					3.956.284
10	Berechnung der Kanalbeiträge (Höchstgrenze) nach Nutzungsfläche		(lt. Anlage A) =	921.692 m²		4,29 €/m²

II.1 Globalberechnung für Klärbeiträge (ohne Klärbeiträge für 4. Reinigungsstufe des AZV Breisgauer Bucht)

	Bezeichnung	Kläranlage €	Sammler/PW €	RRB €	gesamt €
1	Herstellungsaufwand				
1.1	Gemeinde Oberried (lt. AN 31.12.2021)		2.455.077	207.815	2.662.892
1.2	Anteil am AZV Breisgauer Bucht (netto) (vgl. Anlage II.1)	1.014.839	308.639		1.323.478
2	abzüglich Zuschüsse				
	Gemeinde Oberried (lt. AN 31.12.2021)	-25.667	-1.458.995		-1.484.662
3	Prognostizierte Kosten und Zuschüsse für geplante Aufdimensionierungen		0		0
4	Prognostizierte Kosten und Zuschüsse für geplante Investitionen (vgl. Anlage II.2)				
4.1	Gemeinde Oberried			425.400	425.400
4.2	Anteil am AZV Breisgauer Bucht	132.439	7.390		139.829
	Zwischensummen/Übertrag	1.121.612	1.312.110	633.215	3.066.937

II.1 Globalberechnung für Klärbeiträge (ohne Klärbeiträge für 4. Reinigungsstufe des AZV Breisgauer Bucht)

	Bezeichnung		Kläranlage €	Sammler €	RRB	gesamt €
	Übertrag		1.121.612	1.312.110	633.215	3.066.937
5	Bauzeitinsen für 180 Tage aus Kosten Ziffer 4	3,0%	1.987	111	6.381	8.479
	Zwischensummen		1.123.599	1.312.221	639.596	3.075.416
6	abzüglich Straßenentwässerungsanteil in %		0%	0%	50%	
		in €	0	0	-319.798	-319.798
	beitragsfähiger Aufwand		1.123.599	1.312.221	319.798	2.755.618
7	<u>abzüglich</u> Gebührenfinanzierungsanteil	5%	-56.180	-65.611	-15.990	-137.781
	öffentliches Interesse	5%	-56.180	-65.611	-15.990	-137.781
	umlagefähiger Aufwand		1.011.239	1.180.999	287.818	2.480.056

8	Berechnung der Klärbeiträge (Höchstgrenze)					
	nach Nutzungsfläche		1.035.584 m ²	921.692 m ²		
	(lt. Anlage A) =		0,97 €/m²	1,59 €/m²		2,56 €/m²

II.2 Globalberechnung für Klärbeiträge: 4. Reinigungsstufe der Kläranlage des AZV Breisgauer Bucht

(Nummerierung entspricht II.1)	Bezeichnung	Kläranlage: 4. Reinigungsstufe	
		€	
4	Prognostizierte Kosten und Zuschüsse für geplante Investitionen (vgl. Anlage II.2) -Anteil am AZV Breisgauer Bucht-		125.598
5	Bauzeitinsen für 180 Tage aus Kosten Ziffer 4	3,0%	1.884
	Zwischensummen		127.482
6	abzüglich Straßenentwässerungsanteil in %		0%
		in €	0
	beitragsfähiger Aufwand		127.482
7	<u>abzüglich</u> Gebührenfinanzierungsanteil	5%	-6.374
	öffentliches Interesse	5%	-6.374
	umlagefähiger Aufwand		114.734
8	Berechnung der Klärbeiträge (Höchstgrenze) nach Nutzungsfläche: (lt. Anlage A) =		1.035.584 m² 0,11 €/m²

Prognostizierte Kosten und Zuschüsse für die Abwasserbeseitigung für geplante Flächenerschließungen

Bezeichnung	Fläche ha	Kostenbasis 2022 (inkl. GA) €	geplantes Baujahr	Kosten im Baujahr (zuz. jährl. Preissteigerungsrate von 3,0 %)	
				Trennsystem	
				davon Schmutz- wasser €	davon Regen- wasser €
Karte 1: Hofgrund					
Anschluss Flurstück 148/1 (nur GA)	Bestand	3.600	2022-2023	1.800	1.800
Erweiterung Baugebiet Ortsmitte Hofgrund, Bereich Sonnenstraße (nur GA)	0,35	18.000	2023-2037	11.400	11.400
Summen nur Grundstücksanschlüsse	0,35			13.200	13.200
Karte 3: Oberried					
Baugebiet "Steiertenhof" 1. BA	0,87	560.000	2024/2025	237.640	356.460
Baugebiet "Steiertenhof" 2. BA	0,90	579.300	2030-2037	320.760	481.140
SO Lebensmittelmarkt	0,33	212.400	2023-2027	92.840	139.260
Wohnbebauung am Ortseingang Oberried	0,34	218.900	2025-2037	114.240	171.360
Summen Hauptkanäle und Grundstücksanschlüsse	2,44			765.480	1.148.220

Es werden keine Zuschüsse erwartet.

**Prognostizierte Kosten und Zuschüsse für geplante
Aufdimensionierungen im Kanalbereich**

Maßnahme	Kostenbasis 2022 €	geplantes Baujahr	Kosten im Bau- jahr zuz. jährl. Preisst. rate von 3,0 % €
<u>Niederschlagswasserbeseitigung</u>			
Kanal Klosterweg	558.000	2022	558.000
abzüglich Kosten für Altanlagen			-167.400
Summe Niederschlagswasserbeseitigung			390.600

Es werden für diese Maßnahmen keine Zuschüsse erwartet.

Prognostizierte Kosten und Zuschüsse für weitere geplante Investitionen im Kanalbereich

Maßnahme	Kostenbasis 2022 €	geplantes Baujahr	Kosten im Bau- jahr zuz. jährl. Preisstiegerungs- rate von 3,0 % €
<u>Niederschlagswasserbeseitigung</u>			
Kanal Wehrlehofstraße	180.000	2022-2023	180.000
Summe Niederschlagswasserbeseitigung			180.000

Es werden für diese Maßnahmen keine Zuschüsse erwartet.

AZV Breisgauer Bucht: Zusammenstellung der Herstellungskosten

It. Anlagenachweis Stand 31.12.2021 (netto)

Bezeichnung	Gesamt	Kläranlage	Sammler / PW
	€	€	€
Kanäle (Zuleitungssammler)	49.868.130,18		49.868.130,18
Sonstige Bauwerke	2.256.632,31	133.458,80	2.123.173,51
Kläranlage	156.545.655,85	156.545.655,85	
Anlagen im Bau	14.911.823,77	14.763.158,86	148.664,91
Summen	223.582.242,11	171.442.273,51	52.139.968,60
davon Anteil der Gemeinde Oberried:			
0,59194238%		1.014.839,47	308.638,57

Prognostizierte Kosten und Zuschüsse für geplante Investitionen im Klärbereich

1. Gemeinde Oberried

Maßnahme	Kostenbasis 2022 €	geplantes Baujahr	Kosten im Bau- jahr zuz. jährl. Preisstiegers- rate von 3,0 % €
<u>RRB</u>			
RRB Baugebiet "Steiertenhof"	401.000	2024/2025	425.400
Summe RRB			425.400

Es werden für diese Maßnahmen keine Zuschüsse erwartet.

Prognostizierte Kosten und Zuschüsse für geplante Investitionen im Klärbereich

2. AZV Breisgauer Bucht

Maßnahme	Kostenbasis 2022 €	geplantes Baujahr	Kosten im Bau- jahr zuz. jährl. Preisstiegerungs- rate von 3,0 % €	Anteil der Gemeinde Oberried 0,59194238% €
<u>Kläranlage: allgemein</u>				
Maßnahmen am Niederdruckgasbehälter	200.000	2022	200.000	1.184
Maßnahmen am der Heizungsanlage	100.000	2022	100.000	592
Umsetzung von Maßnahmen zur Verbesserung der Netzqualität	150.000	2022	150.000	888
Allgemeine Investitionsmaßnahmen	2.400.000	2022-2025	2.472.000	14.633
Maßnahmen am Turboverdichter	800.000	2023	824.000	4.878
Maßnahmen an der Maschi- nellen Überschussschlamm- eindickung (Dekanter)	1.000.000	2023-2024	1.030.000	6.097
Maßnahmen am Rücklaufschlammumpwerk	250.000	2023	257.500	1.524
Maßnahmen am Zulaufschieber Rohwasserpumpwerk	500.000	2023	515.000	3.049
Maßnahmen am Nachklärbecken 1-4	750.000	2023-2025	795.700	4.710
Maßnahmen am Verwaltungs- gebäude/Betriebsgebäude	287.000	2022	287.000	1.699
Erwerb beweglichen Vermögens	1.015.000	2022-2025	1.045.500	6.189
Zwischensumme			7.676.700	45.442
abzgl. Kosten für Altanlagen			-2.303.010	-13.632
Zwischensumme			5.373.690	31.809

Prognostizierte Kosten und Zuschüsse für geplante Investitionen im Klärbereich

2. AZV Breisgauer Bucht

Maßnahme	Kostenbasis 2022 €	geplantes Baujahr	Kosten im Bau- jahr zuz. jährl. Preisstiegerungs- rate von 3,0 % €	Anteil der Gemeinde Oberried 0,59194238% €
<u>Kläranlage: allgemein</u>				
Zwischensumme (Übertrag)			5.373.690	31.809
Neubau Betriebsgebäude mit Labor und Verwaltungsgebäude	14.000.000	2022-2023	14.000.000	82.872
Erweiterung der Kläranlage (50 % biol. Reinigungsstufe)	2.200.000	2022	2.200.000	13.023
Erweiterung BHKW-Anlage	800.000	2022-2023	800.000	4.736
Summe Kläranlage allgemein				132.439

Es werden keine Zuschüsse erwartet.

Prognostizierte Kosten und Zuschüsse für geplante Investitionen im Klärbereich

2. AZV Breisgauer Bucht

Maßnahme	Kostenbasis 2022 €	geplantes Baujahr	Kosten im Bau- jahr zuz. jährl. Preisssteigerungs- rate von 3,0 % €	Anteil der Gemeinde Oberried 0,59194238% €
<u>Sammler</u>				
Verlegung des Verbands- kanals "Ebnet-Stegen" in Ebnet (Schlossgelände)	192.000	2022	192.000	1.137
Investitionen an den Sammlern	1.500.000	2023-2025	1.591.400	9.420
Zwischensumme			1.783.400	10.557
abzgl. Kosten für Altanlagen			-535.020	-3.167
Summe Sammler				7.390
<u>Kläranlage: Bau einer 4. Reinigungsstufe</u>				
Bau einer 4. Reinigungsstufe (Spurenstoffentnahme)	20.000.000	2022-2025	21.218.000	125.598
Summe Kläranlage: 4. Reinigungsstufe				125.598

Auslastbarkeitsuntersuchung für die Kläranlage des AZV Breisgauer Bucht

Für die Kläranlage wurde eine Kapazitätsuntersuchung vorgenommen, die folgendes Ergebnis erbrachte:

1	Auslastbarkeit der Kläranlage (gemäß Angaben des Zweckverbandes)	660.000 EW
	Einleitungsanspruch der Gemeinde Oberried	9,1 l/s 2.753 EW

2	aktuell angeschlossene Einwohner (Stand 30.06.2021)	2.734 EW
---	--	----------

3	Ermittlung der EW für noch nicht bebaute Flächen:	
3.1	künftige Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen lt. Fläche zur Globalberechnung: 2,46 ha * 55 EW/ha =	135 EW
3.2	künftige Sondergebiete lt. Fläche zur Globalberechnung: 0,33 ha * 100 EW/ha =	33 EW

4	Die komplette Auslastung des Klärwerkes beträgt am Ende des Planungszeitraumes (Summe Kapitel 2 und 3)	2.902 EW
---	--	----------

5 Bei der derzeitigen Situation unter Zurechnung der geplanten Einwohnergleichwerte hat die Kläranlage des AZV Breisgauer Bucht (Anteil der Gemeinde Oberried) am Ende des Planungszeitraumes eine Unterkapazität von 149 EW.

Die Spitzenauslastung des Einleitungsanspruchs wird nur zu einzelnen Zeiten erreicht. Eine kurzfristige Überlastung der Kläranlage ist für die Funktion der Kläranlage unbeachtlich. Ebenso ist der Anschluss der weiteren Einwohner geplanter Baugebiete möglich.

Prognostizierte Kosten und Zuschüsse für die Wasserversorgung für geplante Flächenerschließungen

Lage	Fläche	Kostenbasis 2022 einschl. Grund- stücksanschluss- kosten im öffentl. Bereich	geplantes Baujahr	Kosten im Baujahr (zuz. jährl. Preis- steigerungsrate von 3,0 %)
	ha	€		€
Karte 1: Hofgrund				
Anschluss Flurstück 148/1 (nur GA)	Bestand	1.700	2022-2023	1.700
Erweiterung Baugebiet Ortsmitte Hofgrund, Bereich Sonnenstraße (nur GA)	0,35	8.500	2023-2037	10.800
Karte 3: Oberried				
Baugebiet "Steiertenhof" 1. BA	0,87	161.000	2024/2025	170.800
Baugebiet "Steiertenhof" 2. BA	0,90	166.600	2030-2037	230.600
SO Lebensmittelmarkt	0,33	61.100	2023-2027	66.800
Wohnbebauung am Ortseingang Oberried	0,34	62.900	2025-2037	82.100
Summe	2,79			562.800

Es werden keine Zuschüsse erwartet.

**Prognostizierte Kosten und Zuschüsse für geplante
Aufdimensionierungen der Wasserversorgung**

Maßnahme	Kostenbasis 2022	geplantes Baujahr	Kosten im Bau- jahr zuz. jährl. Preisstiege- rate von 3,0 %
	€		€
Wasserleitung Obertalstraße	230.000	2023	236.900
Wasserleitung Klosterweg	118.000	2022	118.000
Wasserleitung Hauptstraße	550.000	2024	583.500
Zwischensumme			938.400
abzgl. Kosten für Altanlagen			-281.520
Summe			656.880

Es werden für diese Maßnahmen keine Zuschüsse erwartet.

Prognostizierte Kosten und Zuschüsse für sonstige geplante Investitionen der Wasserversorgung

Maßnahme	Kostenbasis 2022 €	geplantes Baujahr	Kosten im Bau- jahr zuz. jährl. Preisstiege- rate von 3,0 % €
Quellsammelbehälter Wehrlehof	60.000	2023	61.800
Neubau Hochbehälter Wehrlehof	2.000.000	2025-2026	2.185.500
Zwischensumme			2.247.300
abzgl. Kosten für Altanlagen			-674.190
Wasserleitungsneubau Hofgrund Lückenschluss Friedhof	102.000	2022	102.000
Summe			1.675.110

Es werden für diese Maßnahmen keine Zuschüsse erwartet.

Zusammenstellung der beitragspflichtigen Flächen: Abwasserbeseitigung

Bezeichnung	Anschluss		Grundstücksfläche (Baufläche) in m ²	Nutzungsfläche in m ²
Oberried Gesamt	Abw. Bestand	1	750.837,48	886.813,92
Oberried Gesamt	Abw. Geplant	2	27.902,48	34.878,10
Gesamt			778.739,96	921.692,02

Zusammenstellung der beitragspflichtigen Flächen: dezentrale Abwasserbeseitigung

Bezeichnung	Anschluss		Grundstücksfläche (Baufläche) in m ²	Nutzungsfläche in m ²
Oberried Gesamt	dez. Bestand	1	91.000,64	113.891,56
Gesamt			91.000,64	113.891,56

Zusammenstellung der beitragspflichtigen Flächen: Wasserversorgung

Bezeichnung	Anschluss		Grundstücksfläche (Baufläche) in m ²	Nutzungsfläche in m ²
Oberried Gesamt	WV Bestand	1	677.293,33	798.298,70
Oberried Gesamt	WV Geplant	2	27.902,48	34.878,10
Gesamt			705.195,81	833.176,80

Preissteigerung der Zukunftskosten

Zur Festlegung der Preissteigerung in der Zukunft haben wir die Preissteigerung der letzten Jahre des Statistischen Bundesamtes Wiesbaden betrachtet (siehe: "Baupreisindizes - Berechnung auf Basis 2015")

Jahr	Index
2007	86,35
2008	88,98
2009	90,48
2010	90,95
2011	92,68
2012	95,05
2013	96,73
2014	98,18
2015	100,03
2016	101,73
2017	105,33
2018	111,50
2019	117,68
2020	118,83
2021	126,25
1. Quartal 2022	135,90
Zinsfaktor:	3,0696

Den Preissteigerungen in den letzten Jahren liegen oben ermittelte Zinsfaktoren zu Grunde. Wir setzen daher den Durchschnitt der vergangenen Jahre mit **3,0 % als Preissteigerung** für die Zukunft an.

**Fläche zur Globalberechnung (Karten und Tabellen) auf
CD-ROM**

Gemeinde Oberried: Flächenauswertung Globalberechnung 2022

zentrale Wasserversorgung				
Anschluss-situation	Baufläche - Brutto	Baufläche - Netto	Nutzungsfläche	Gebietsbezeichnung
Summe Bestand	677.293,33	677.293,33	798.298,70	
Summe Geplant	30.531,40	27.902,48	34.878,10	
	8.696,87	8.696,87	10.871,09	"Steiertenhof 1. BA"
	10.933,41	9.020,07	11.275,08	"Steiertenhof 2. BA"
	3.518,11	3.518,11	4.397,64	FNP - "Erweiterung Baugebiet Ortsmitte Hofgrund, Bereich Sonnenstraße"
	4.089,00	3.373,43	4.216,78	FNP - "Wohnbebauung am Orseingang Oberried"
	3.294,00	3.294,00	4.117,50	FNP - "SO Lebensmittelmarkt"

zentrale Abwasserbeseitigung				
Anschluss-situation	Baufläche - Brutto	Baufläche - Netto	Nutzungsfläche	Gebietsbezeichnung
Summe Bestand	750.837,48	750.837,48	886.813,92	
Summe Geplant	30.531,40	27.902,48	34.878,10	
	8.696,87	8.696,87	10.871,09	"Steiertenhof 1. BA"
	10.933,41	9.020,07	11.275,08	"Steiertenhof 2. BA"
	3.518,11	3.518,11	4.397,64	FNP - "Erweiterung Baugebiet Ortsmitte Hofgrund, Bereich Sonnenstraße"
	4.089,00	3.373,43	4.216,78	FNP - "Wohnbebauung am Orseingang Oberried"
	3.294,00	3.294,00	4.117,50	FNP - "SO Lebensmittelmarkt"

dezentrale Abwasserbeseitigung				
Anschluss-situation	Baufläche - Brutto	Baufläche - Netto	Nutzungsfläche	Gebietsbezeichnung
Summe Bestand	91.000,64	91.000,64	113.891,56	

Kontrolle: VW		Baufläche - Netto	Nutzungsfläche
Anschluss-situation		0,00	0,00
Bestand		0,00	0,00
Geplant		0,00	0,00

Kontrolle: AW		Baufläche - Netto	Nutzungsfläche
Anschluss-situation		0,00	0,00
Bestand		0,00	0,00
Geplant		0,00	0,00

Dezentrale		Baufläche - Netto	Nutzungsfläche
		0,00	0,00

Flurstücks-nummer	Planungsbereich	Anschluss-möglichkeit Wasserversorgung	Anschluss-möglichkeit Kanalisation	Anschluss-möglichkeit Kläranlage	Baufläche brutto qm	Flächenfaktor	Baufläche netto qm	VG	NF	Nutzungsfläche qm	Flächenart	Gebietsbezeichnung/B-Plan	I_Flurstuecksaufteilung	ALB-Fläche	Differenz ALB zu grafisch	GRZ	GFZ	c_Kanalart	Kpole_ID
5450/1/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.624,87	1,000	1.624,87	II	1,25	2.031,09	MI	alte GLO	ja	24299	1624,87		0,4	0,8 TS	2006
5450/1/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.741,67	1,000	1.741,67	UB	0,50	870,84	GB	Friedhof	ja	24299	1741,67		0,2	0,3 TS	2010
5450/1/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	5.351,71	1,000	5.351,71	I	1,00	5.351,71	GB	alte GLO	ja	24299	5351,71		0,5	0,4 TS	2003
5450/1/1	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	3.718,00	1,000	3.718,00	I	1,00	3.718,00	GB	alte GLO	ja	3718	3718,00		0,4	0,5 TS	2017
5450/10/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	138,00	1,000	138,00	II	1,25	172,50	WA	alte GLO	ja	138	138,00		0,4	0,8 TS	659
5450/100/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	750,53	1,000	750,53	II	1,25	938,16	MI	alte GLO	ja	7498	750,53		0,4	0,8 SW	1930
5450/101/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	178,71	1,000	178,71	II	1,25	223,39	MI	alte GLO	ja	638	178,71		0,4	0,8 SW	1928
5450/102/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	350,15	1,000	350,15	II	1,25	437,69	MI	alte GLO	ja	1415	350,15		0,4	0,8 SW	1926
5450/105/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.838,97	1,000	1.838,97	II	1,25	2.298,71	MI	alte GLO	ja	77123	1838,97		0,4	0,8 SW	1959
5450/105/1	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	377,00	1,000	377,00	II	1,25	471,25	MI	alte GLO	ja	377	377,00		0,4	0,8 SW	686
5450/106/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	606,00	1,000	606,00	II	1,25	757,50	MI	alte GLO	ja	606	606,00		0,4	0,8 TS	724
5450/107/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.019,00	1,000	1.019,00	II	1,25	1.273,75	MI	alte GLO	ja	1019	1019,00		0,4	0,8 TS	695
5450/108/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	47,71	1,000	47,71	II	1,25	59,64	MI	alte GLO	ja	25294	47,71		0,4	0,8 TS	2290
5450/108/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	989,74	1,000	989,74	II	1,25	1.237,17	MI	alte GLO	ja	25294	989,74		0,4	0,8 TS	1910
5450/108/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	3.492,62	1,000	3.492,62	II	1,25	4.365,77	MI	alte GLO	ja	25294	3492,62		0,4	0,8 TS	1913
5450/108/1	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	656,00	1,000	656,00	II	1,25	820,00	MI	alte GLO	ja	656	656,00		0,4	0,8 TS	734
5450/108/10	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	68,00	1,000	68,00	II	1,25	85,00	MI	alte GLO	ja	68	68,00		0,4	0,8 TS	482
5450/108/2	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	300,00	1,000	300,00	II	1,25	375,00	MI	alte GLO	ja	300	300,00		0,4	0,8 TS	354
5450/108/3	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	370,00	1,000	370,00	II	1,25	462,50	MI	alte GLO	ja	370	370,00		0,4	0,8 TS	486
5450/108/6	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	654,00	1,000	654,00	II	1,25	817,50	MI	alte GLO	ja	654	654,00		0,4	0,8 TS	726
5450/108/7	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	682,00	1,000	682,00	II	1,25	852,50	MI	alte GLO	ja	682	682,00		0,4	0,8 TS	328
5450/108/8	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	2.016,46	1,000	2.016,46	II	1,25	2.520,57	MI	alte GLO	ja	3617	2016,46		0,4	0,8 TS	2323
5450/108/9	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	367,00	1,000	367,00	II	1,25	458,75	MI	alte GLO	ja	367	367,00		0,4	0,8 TS	479
5450/109/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	367,00	1,000	367,00	II	1,25	458,75	MI	alte GLO	ja	367	367,00		0,4	0,8 TS	490
5450/109/1	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	243,00	1,000	243,00	II	1,25	303,75	MI	alte GLO	ja	243	243,00		0,4	0,8 TS	493
5450/109/2	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	236,00	1,000	236,00	II	1,25	295,00	MI	alte GLO	ja	236	236,00		0,4	0,8 TS	492
5450/109/3	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	108,00	1,000	108,00	II	1,25	135,00	MI	alte GLO	ja	108	108,00		0,4	0,8 TS	713
5450/109/4	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	38,00	1,000	38,00	II	1,25	47,50	MI	alte GLO	ja	38	38,00		0,4	0,8 TS	717
5450/109/5	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	70,00	1,000	70,00	II	1,25	87,50	MI	alte GLO	ja	70	70,00		0,4	0,8 TS	716
5450/11/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	151,00	1,000	151,00	II	1,25	188,75	WA	alte GLO	ja	151	151,00		0,4	0,8 TS	653
5450/110/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	619,00	1,000	619,00	II	1,25	773,75	MI	alte GLO	ja	619	619,00		0,4	0,8 TS	481
5450/112/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	565,13	1,000	565,13	II	1,25	706,41	MI	alte GLO	ja	565	565,13		0,4	0,8 TS	1906
5450/112/1	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	853,00	1,000	853,00	II	1,25	1.066,25	MI	alte GLO	ja	853	853,00		0,4	0,8 TS	316
5450/112/2	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	871,00	1,000	871,00	II	1,25	1.088,75	MI	alte GLO	ja	871	871,00		0,4	0,8 TS	709
5450/112/3	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	739,35	1,000	739,35	II	1,25	924,19	MI	alte GLO	ja	739	739,35		0,4	0,8 TS	1901
5450/112/4	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	297,76	1,000	297,76	II	1,25	372,20	MI	alte GLO	ja	297	297,76		0,4	0,8 TS	1904
5450/116/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	417,63	1,000	417,63	II	1,25	522,03	MI	alte GLO	ja	3822	417,63		0,4	0,8 SW	1923
5450/116/1	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	711,57	1,000	711,57	II	1,25	889,46	MI	alte GLO	ja	1476	711,57		0,4	0,8 SW	1919
5450/117/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.192,17	1,000	1.192,17	II	1,25	1.490,22	MI	alte GLO	ja	30705	1192,17		0,4	0,8 SW	2289
5450/117/2	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	490,00	1,000	490,00	II	1,25	612,50	MI	alte GLO	ja	490	490,00		0,4	0,8 SW	472
5450/117/3	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	702,26	1,000	702,26	II	1,25	877,83	MI	alte GLO	ja	1612	702,26		0,4	0,8 SW	2288
5450/118/10	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.674,00	1,000	1.674,00	II	1,25	2.092,50	MI	alte GLO	ja	1674	1674,00		0,4	0,8 TS	563

Flurstücks-nummer	Planungsbereich	Anschluss-möglichkeit Wasser-versorgung	Anschluss-möglichkeit Kanalisation	Anschluss-möglichkeit Kläranlage	Baufläche brutto qm	Flächenfaktor	Baufläche netto qm	VG	NF	Nutzungsfläche qm	Flächenart	Gebietsbezeichnung/B-Plan	I_Flurstuecksaufluegung	ALB-Fläche	Differenz ALB zu grafisch	GRZ	GFZ	c_Kanalart	Kpole_ID
5450/118/1	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	745,00	1,000	745,00	II	1,25	931,25	WA	Hausacker Wehrlehof							
5450/118/12	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.653,58	1,000	1.653,58	II	1,25	2.066,97	WA	Hausacker Wehrlehof	ja	1655	1653,58		0,4	0,8 TS	295
5450/118/14	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	984,00	1,000	984,00	II	1,25	1.230,00	WA	Hausacker Wehrlehof		984	984,00		0,4	0,8 TS	1885
5450/118/15	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	977,00	1,000	977,00	II	1,25	1.221,25	WA	Hausacker Wehrlehof		977	977,00		0,4	0,8 TS	314
5450/118/16	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	744,00	1,000	744,00	II	1,25	930,00	WA	Hausacker Wehrlehof		744	744,00		0,4	0,8 TS	307
5450/118/18	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.241,00	1,000	1.241,00	II	1,25	1.551,25	WA	Hausacker Wehrlehof		1241	1241,00		0,4	0,8 TS	352
5450/118/19	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.061,00	1,000	1.061,00	II	1,25	1.326,25	WA	Hausacker Wehrlehof		1061	1061,00		0,4	0,8 TS	517
5450/118/21	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.046,00	1,000	1.046,00	II	1,25	1.307,50	WA	Hausacker Wehrlehof		1046	1046,00		0,4	0,8 TS	484
5450/118/22	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	213,00	1,000	213,00	II	1,25	266,25	WA	Hausacker Wehrlehof		213	213,00		0,4	0,8 TS	567
5450/118/23	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	638,00	1,000	638,00	II	1,25	797,50	WA	Hausacker Wehrlehof		638	638,00		0,4	0,8 TS	193
5450/118/24	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	610,00	1,000	610,00	II	1,25	762,50	WA	Hausacker Wehrlehof		610	610,00		0,4	0,8 TS	346
5450/118/25	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	660,00	1,000	660,00	II	1,25	825,00	WA	Hausacker Wehrlehof		660	660,00		0,4	0,8 TS	311
5450/118/26	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	680,00	1,000	680,00	II	1,25	850,00	WA	Hausacker Wehrlehof		680	680,00		0,4	0,8 TS	312
5450/118/27	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	641,00	1,000	641,00	II	1,25	801,25	WA	Hausacker Wehrlehof		641	641,00		0,4	0,8 TS	317
5450/118/28	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	636,00	1,000	636,00	II	1,25	795,00	WA	Hausacker Wehrlehof		636	636,00		0,4	0,8 TS	308
5450/118/29	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	639,00	1,000	639,00	II	1,25	798,75	WA	Hausacker Wehrlehof		639	639,00		0,4	0,8 TS	454
5450/118/30	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	647,00	1,000	647,00	II	1,25	808,75	WA	Hausacker Wehrlehof		647	647,00		0,4	0,8 TS	485
5450/118/33	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	648,00	1,000	648,00	II	1,25	810,00	WR	Hausmatte und Staudenacker		648	648,00		0,4	0,7 TS	568
5450/118/34	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	670,00	1,000	670,00	II	1,25	837,50	WR	Hausmatte und Staudenacker		670	670,00		0,4	0,7 TS	573
5450/118/35	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	711,00	1,000	711,00	II	1,25	888,75	WR	Hausmatte und Staudenacker		711	711,00		0,4	0,7 TS	534
5450/118/36	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	749,00	1,000	749,00	II	1,25	936,25	WR	Hausmatte und Staudenacker		749	749,00		0,4	0,7 TS	456
5450/118/37	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	742,00	1,000	742,00	II	1,25	927,50	WR	Hausmatte und Staudenacker		742	742,00		0,4	0,7 TS	571
5450/118/38	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	736,00	1,000	736,00	II	1,25	920,00	WR	Hausmatte und Staudenacker		736	736,00		0,4	0,7 TS	572
5450/118/39	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	877,00	1,000	877,00	II	1,25	1.096,25	WR	Hausmatte und Staudenacker		877	877,00		0,4	0,7 TS	720
5450/118/4	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	669,00	1,000	669,00	II	1,25	836,25	WA	Hausacker Wehrlehof		669	669,00		0,4	0,8 TS	300
5450/118/41	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.153,58	1,000	1.153,58	II	1,25	1.441,97	MI		ja	4456	1153,58		0,4	0,8 TS	1907
5450/118/42	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.018,14	1,000	1.018,14	II	1,25	1.272,68	WA	Hausacker Wehrlehof	ja	2017	1018,14		0,4	0,8 TS	1878
5450/118/43	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	125,00	1,000	125,00	II	1,25	156,25	WA	Hausacker Wehrlehof		125	125,00		0,4	0,8 TS	192
5450/118/44	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	216,00	1,000	216,00	II	1,25	270,00	WA	Hausacker Wehrlehof		216	216,00		0,4	0,8 TS	190
5450/118/45	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	31,00	1,000	31,00	II	1,25	38,75	WA	Hausacker Wehrlehof		31	31,00		0,4	0,8 TS	185
5450/118/46	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	16,00	1,000	16,00	II	1,25	20,00	WA	Hausacker Wehrlehof		16	16,00		0,4	0,8 TS	180
5450/118/47	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.064,00	1,000	1.064,00	II	1,25	1.330,00	MI			1064	1064,00		0,4	0,8 TS	626
5450/118/5	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	553,00	1,000	553,00	II	1,25	691,25	WA	Hausacker Wehrlehof		553	553,00		0,4	0,8 TS	305
5450/118/6	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	856,00	1,000	856,00	II	1,25	1.070,00	WA	Hausacker Wehrlehof		856	856,00		0,4	0,8 TS	569
5450/118/7	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	664,00	1,000	664,00	II	1,25	830,00	WA	Hausacker Wehrlehof		664	664,00		0,4	0,8 TS	564
5450/118/8	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	570,00	1,000	570,00	II	1,25	712,50	WA	Hausacker Wehrlehof		570	570,00		0,4	0,8 TS	735
5450/118/9	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	562,00	1,000	562,00	II	1,25	702,50	WA	Hausacker Wehrlehof		562	562,00		0,4	0,8 TS	565
5450/119/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	3.341,00	1,000	3.341,00	II	1,25	4.176,25	MI	alte GLO		3341	3341,00		0,4	0,8 TS	281
5450/120	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	549,00	1,000	549,00	II	1,25	686,25	WA	alte GLO		549	549,00		0,4	0,8 TS	652
5450/121	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	580,00	1,000	580,00	II	1,25	725,00	WA	alte GLO		580	580,00		0,4	0,8 TS	660
5450/122	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	487,00	1,000	487,00	II	1,25	608,75	WA	alte GLO		487	487,00		0,4	0,8 TS	661
5450/120/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	934,00	1,000	934,00	II	1,25	1.167,50	WA	Hausacker Wehrlehof		934	934,00		0,4	0,8 TS	441
5450/121/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	970,00	1,000	970,00	II	1,25	1.212,50	WA	alte GLO		970	970,00		0,4	0,8 TS	739
5450/121/1	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	566,00	1,000	566,00	II	1,25	707,50	WA	alte GLO		566	566,00		0,4	0,8 TS	527
5450/123/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.297,00	1,000	1.297,00	II	1,25	1.621,25	MI	alte GLO		1297	1297,00		0,4	0,8 TS	737
5450/123/1	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	537,00	1,000	537,00	II	1,25	671,25	MI	alte GLO		537	537,00		0,4	0,8 TS	537
5450/123/2	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.563,00	1,000	1.563,00	II	1,25	1.953,75	MI	alte GLO		1563	1563,00		0,4	0,8 TS	533
5450/123/4	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	578,00	1,000	578,00	II	1,25	722,50	MI	alte GLO		578	578,00		0,4	0,8 TS	536
5450/123/7	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	174,00	1,000	174,00	II	1,25	217,50	MI	alte GLO		174	174,00		0,4	0,8 TS	390
5450/123/8	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	600,00	1,000	600,00	II	1,25	750,00	MI	alte GLO		600	600,00		0,4	0,8 TS	466
5450/124/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	3.860,00	1,000	3.860,00	III	1,50	5.790,00	MI	alte GLO		3860	3860,00		0,4	1 TS	172
5450/124/2	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	2.566,00	1,000	2.566,00	II	1,25	3.207,50	MI	alte GLO		2566	2566,00		0,4	0,8 TS	579
5450/124/4	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	38,00	1,000	38,00	II	1,25	47,50	WA	Hausacker Wehrlehof		38	38,00		0,4	0,8 TS	356
5450/124/5	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.066,00	1,000	1.066,00	II	1,25	1.332,50	WA	alte GLO		1066	1066,00		0,4	0,8 TS	303
5450/124/6	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	392,00	1,000	392,00	II	1,25	490,00	WA	alte GLO		392	392,00		0,4	0,8 TS	301
5450/124/7	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	426,00	1,000	426,00	II	1,25	532,50	WA	alte GLO		426	426,00		0,4	0,8 TS	304
5450/125/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	3.900,64	1,000	3.900,64	II	1,25	4.875,80	MI	alte GLO	ja	118842	3900,64		0,4	0,8 TS	1891
5450/125/1	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	736,00	1,000	736,00	II	1,25	920,00	MI	alte GLO		736	736,00		0,4	0,8 TS	570
5450/125/11	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	41,00	1,000	41,00	II	1,25	51,25	MI	alte GLO		41	41,00		0,4	0,8 TS	722
5450/125/12	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	196,00	1,000	196,00	II	1,25	245,00	MI	alte GLO		196	196,00		0,4	0,8 TS	389
5450/125/13	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	203,00	1,000	203,00	II	1,25	253,75	MI	alte GLO		203	203,00		0,4	0,8 TS	419
5450/125/14	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	204,00	1,000	204,00	II	1,25	255,00	MI	alte GLO		204	204,00		0,4	0,8 TS	421
5450/125/15	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	204,00	1,000	204,00	II	1,25	255,00	MI	alte GLO		204	204,00		0,4	0,8 TS	755
5450/125/16	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	204,00	1,000	204,00	II	1,25	255,00	MI	alte GLO		204	204,00		0,4	0,8 TS	420
5450/125/17	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	261,00	1,000	261,00	II	1,25	326,25	MI	alte GLO		261	261,00		0,4	0,8 TS	754
5450/125/18	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	706,00	1,000	706,00	II	1,25	882,50	MI	alte GLO		706	706,00		0,4	0,8 TS	753
5450/125/3	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	167,00	1,000	167,00	II	1,25	208,75	MI	alte GLO		167	167,00		0,4	0,8 TS	578
5450/125/8	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	691,00	1,000	691,00	II	1,25	863,75	MI	alte GLO		691	691,00		0,4	0,8 TS	721
5450/125/9	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	2.066,00	1,000	2.066,00	II	1,25	2.582,50	MI	alte GLO		2066	2066,00		0		

Flurstücks-nummer	Planungsbereich	Anschluss-möglichkeit Wasserversorgung	Anschluss-möglichkeit Kanalisation	Anschluss-möglichkeit Kläranlage	Baufläche brutto qm	Flächenfaktor	Baufläche netto qm	VG	NF	Nutzungsfläche qm	Flächen-art	Gebietsbezeichnung/B-Plan	I_Flurstuecksaufluegung	ALB-Fläche	Differenz ALB zu grafisch	GRZ	GFZ	c_Kanalart	Kpole_ID
5450/1293	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	517,00	1,000	517,00	II	1,25	646,25	WA	alte GLO		517	517,00		0,4	0,8 TS	610
5450/1294	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	771,00	1,000	771,00	II	1,25	963,75	MI	alte GLO		771	771,00		0,4	0,8 TS	666
5450/130	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	5.701,94	1,000	5.701,94	II	1,25	7.127,42	GB	alte GLO	ja	7103	5701,94		0,4	0,8 TS	1980
5450/131	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	725,00	1,000	725,00	II	1,25	906,25	WA	alte GLO		725	725,00		0,4	0,8 TS	676
5450/1300	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	4.287,94	1,000	4.287,94	II	1,25	5.359,93	WA	alte GLO	ja	59239	4287,94		0,4	0,8 TS	1977
5450/1301	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	707,00	1,000	707,00	II	1,25	883,75	WA	alte GLO		707	707,00		0,4	0,8 TS	752
5450/1310	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	3.022,34	1,000	3.022,34	II	1,25	3.777,92	WA	alte GLO	ja	112521	3022,34		0,4	0,8 SW	2300
5450/1311	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	17.901,18	1,000	17.901,18	UB	0,50	8.950,59	SO		ja	66696	17901,18		0,3	0,5 SW	1845
5450/13110	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	590,00	1,000	590,00	I	1,00	590,00	WA			590	590,00		0,4	0,5 TS	427
5450/13111	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	401,00	1,000	401,00	I	1,00	401,00	WA	Mittleres Vörlinsbach		401	401,00		0,4	0,5 TS	750
5450/13112	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	187,00	1,000	187,00	I	1,00	187,00	WA			187	187,00		0,4	0,5 SW	407
5450/13113	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	394,00	1,000	394,00	I	1,00	394,00	WA			394	394,00		0,4	0,5 SW	411
5450/13114	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	425,00	1,000	425,00	I	1,00	425,00	WA			425	425,00		0,4	0,5 SW	10
5450/13115	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	331,00	1,000	331,00	I	1,00	331,00	WA			331	331,00		0,4	0,5 SW	401
5450/1312	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	575,00	1,000	575,00	I	1,00	575,00	WA	Mittleres Vörlinsbach		575	575,00		0,4	0,5 TS	409
5450/1313	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	727,00	1,000	727,00	I	1,00	727,00	WA	Mittleres Vörlinsbach		727	727,00		0,4	0,5 TS	749
5450/1314	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	635,00	1,000	635,00	I	1,00	635,00	WA	Mittleres Vörlinsbach		635	635,00		0,4	0,5 TS	404
5450/1315	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	888,00	1,000	888,00	I	1,00	888,00	WA	Mittleres Vörlinsbach		888	888,00		0,4	0,5 TS	405
5450/1316	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.238,00	1,000	1.238,00	I	1,00	1.238,00	WA	Mittleres Vörlinsbach		1238	1238,00		0,4	0,5 TS	443
5450/1318	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	599,00	1,000	599,00	II	1,25	748,75	SO	Campingplatz Vörlinsbach		599	599,00		0,4	0,8 TS	426
5450/1319	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	832,00	1,000	832,00	I	1,00	832,00	WA	Mittleres Vörlinsbach		832	832,00		0,4	0,5 TS	425
5450/1330	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	3.229,24	1,000	3.229,24	II	1,25	4.036,55	WA	alte GLO	ja	26966	3229,24		0,4	0,8 TS	2016
5450/13310	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	896,00	1,000	896,00	I	1,00	896,00	WA	Mittleres Vörlinsbach		896	896,00		0,4	0,5 TS	392
5450/13312	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	766,00	1,000	766,00	I	1,00	766,00	WA	Mittleres Vörlinsbach		766	766,00		0,4	0,5 TS	371
5450/13314	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	576,00	1,000	576,00	II	1,25	720,00	WA	Vörlinsbach Schwörerhof		576	576,00		0,4	0,8 TS	422
5450/13315	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	455,00	1,000	455,00	II	1,25	568,75	WA	Vörlinsbach Schwörerhof		455	455,00		0,4	0,8 TS	760
5450/13316	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	497,00	1,000	497,00	II	1,25	621,25	WA	Vörlinsbach Schwörerhof		497	497,00		0,4	0,8 TS	508
5450/13317	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	392,00	1,000	392,00	II	1,25	490,00	WA	Vörlinsbach Schwörerhof		392	392,00		0,4	0,8 TS	414
5450/13319	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	305,00	1,000	305,00	II	1,25	381,25	WA	Vörlinsbach Schwörerhof		305	305,00		0,4	0,8 TS	373
5450/1332	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	625,00	1,000	625,00	I	1,00	625,00	MD	Vörlinsbach		625	625,00		0,4	0,5 TS	751
5450/13320	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	366,00	1,000	366,00	II	1,25	457,50	WA	Vörlinsbach Schwörerhof		366	366,00		0,4	0,8 TS	368
5450/13321	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	457,00	1,000	457,00	II	1,25	571,25	WA	Vörlinsbach Schwörerhof		457	457,00		0,4	0,8 TS	370
5450/13322	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	451,00	1,000	451,00	II	1,25	563,75	WA	Vörlinsbach Schwörerhof		451	451,00		0,4	0,8 TS	381
5450/13323	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	427,00	1,000	427,00	II	1,25	533,75	WA	Vörlinsbach Schwörerhof		427	427,00		0,4	0,8 TS	380
5450/13324	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	329,00	1,000	329,00	II	1,25	411,25	WA	Vörlinsbach Schwörerhof		329	329,00		0,4	0,8 TS	384
5450/13325	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	325,00	1,000	325,00	II	1,25	406,25	WA	Vörlinsbach Schwörerhof		325	325,00		0,4	0,8 TS	382
5450/13326	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	338,00	1,000	338,00	II	1,25	422,50	WA	Vörlinsbach Schwörerhof		338	338,00		0,4	0,8 TS	376
5450/13327	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	263,00	1,000	263,00	II	1,25	328,75	WA	Vörlinsbach Schwörerhof		263	263,00		0,4	0,8 TS	762
5450/13328	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	283,00	1,000	283,00	II	1,25	353,75	WA	Vörlinsbach Schwörerhof		283	283,00		0,4	0,8 TS	375
5450/13329	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	282,00	1,000	282,00	II	1,25	352,50	WA	Vörlinsbach Schwörerhof		282	282,00		0,4	0,8 TS	379
5450/1333	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	489,00	1,000	489,00	I	1,00	489,00	MD	Vörlinsbach		489	489,00		0,4	0,5 TS	294
5450/13330	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	282,00	1,000	282,00	II	1,25	352,50	WA	Vörlinsbach Schwörerhof		282	282,00		0,4	0,8 TS	377
5450/13331	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	282,00	1,000	282,00	II	1,25	352,50	WA	Vörlinsbach Schwörerhof		282	282,00		0,4	0,8 TS	372
5450/13332	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	291,00	1,000	291,00	II	1,25	363,75	WA	Vörlinsbach Schwörerhof		291	291,00		0,4	0,8 TS	759
5450/1334	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	772,00	1,000	772,00	I	1,00	772,00	WA	Mittleres Vörlinsbach		772	772,00		0,4	0,5 TS	417
5450/1335	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.021,00	1,000	1.021,00	I	1,00	1.021,00	MD	Vörlinsbach		1021	1021,00		0,4	0,5 TS	412
5450/1336	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	993,00	1,000	993,00	I	1,00	993,00	MD	Vörlinsbach		993	993,00		0,4	0,5 TS	309
5450/1337	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	617,00	1,000	617,00	I	1,00	617,00	MD	Vörlinsbach		617	617,00		0,4	0,5 TS	296
5450/1339	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	136,00	1,000	136,00	I	1,00	136,00	MD	Vörlinsbach		136	136,00		0,4	0,5 TS	393
5450/1350	außerh. FNP	geplant	geplant	geplant	483,73	1,000	483,73	II	1,25	604,66	WA	"Steiertenhof 1. BA"	ja	1934	483,73		0,4	0,8 TS	1858
5450/1350	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.449,50	1,000	1.449,50	I	1,00	1.449,50	MD	Vörlinsbach	ja	1934	1449,50		0,4	0,5 TS	1859
5450/13510	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	273,00	1,000	273,00	I	1,00	273,00	MD	Vörlinsbach		273	273,00		0,4	0,5 TS	446
5450/13511	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	101,00	1,000	101,00	I	1,00	101,00	MD	Vörlinsbach		101	101,00		0,4	0,5 TS	756
5450/13512	außerh. FNP	geplant	geplant	geplant	93,12	1,000	93,12	II	1,25	116,40	WA	"Steiertenhof 1. BA"	ja	456	93,12		0,4	0,8 TS	1860
5450/13512	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	362,38	1,000	362,38	I	1,00	362,38	MD	Vörlinsbach	ja	456	362,38		0,4	0,5 TS	1861
5450/13513	außerh. FNP	geplant	geplant	geplant	956,74	1,000	956,74	II	1,25	1.195,93	WA	"Steiertenhof 1. BA"	ja	37282	956,74		0,4	0,8 TS	2443
5450/13513	außerh. FNP	geplant	geplant	geplant	1.418,67	1,000	1.418,67	II	1,25	1.773,34	WA	"Steiertenhof 1. BA"	ja	37282	1418,67		0,4	0,8 TS	2438
5450/13513	außerh. FNP	geplant	geplant	geplant	4.233,04	1,000	4.233,04	II	1,25	5.291,30	WA	"Steiertenhof 1. BA"	ja	37282	4233,04		0,4	0,8 TS	2441
5450/13513	außerh. FNP	geplant	geplant	geplant	10.933,41	0,825	9.020,07	II	1,25	11.275,08	WA	"Steiertenhof 2. BA"	ja	37282	10933,41		0,4	0,8 TS	2447
5450/13513	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	142,70	1,000	142,70	I	1,00	142,70	MD	Vörlinsbach	ja	37282	142,70		0,4	0,5 TS	1868
5450/1352	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	778,00	1,000	778,00	I	1,00	778,00	MD	Vörlinsbach		778	778,00		0,4	0,5 TS	450
5450/1353	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	755,00	1,000	755,00	I	1,00	755,00	MD	Vörlinsbach		755	755,00		0,4	0,5 TS	428
5450/1355	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	680,00	1,000	680,00	I	1,00	680,00	MD	Vörlinsbach		680	680,00		0,4	0,5 TS	1864
5450/1356	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	571,00	1,000	571,00	I	1,00	571,00	MD	Vörlinsbach		571	571,00		0,4	0,5 TS	444
5450/1357	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	556,00	1,000	556,00	I	1,00	556,00	MD	Vörlinsbach		556	556,00		0,4	0,5 TS	297
5450/1359	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	277,00	1,000	277,00	I	1,00	277,00	MD	Vörlinsbach		277	277,00		0,4	0,5 TS	448
5450/1360	außerh. FNP	geplant	geplant	geplant	1.511,57	1,000	1.511,57	II	1,25	1.889,47	WA	"Steiertenhof 1. BA"	ja	65878	1511,57		0,4	0,8 TS	2433
5450/1380	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	2.816,68	1,000	2.816,68	II	1,25	3.520,85	MD	Winterhalterhof II, Planbereich II	ja	150971	2816,68		0,4	0,8 SW	1853
5450/1381	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	531,93	1,000	531,93	II	1,25	664,91	MD	Winterhalterhof							

Flurstücks-nummer	Planungsbereich	Anschluss-möglichkeit Wasserversorgung	Anschluss-möglichkeit Kanalisation	Anschluss-möglichkeit Kläranlage	Baufläche brutto qm	Flächenfaktor	Baufläche netto qm	VG	NF	Nutzungsfläche qm	Flächenart	Gebietsbezeichnung/B-Plan	J_Flurstuecksaufluegung	ALB-Fläche	Differenz ALB zu grafisch	GRZ	GFZ	c_Kanalart	Kpole_ID
5450/15/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	589,92	1,000	589,92	II	1,25	737,40	MI	alte GLO	ja	1434	589,92		0,4	0,8 TS	1900
5450/153/1	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.083,00	1,000	1.083,00	II	1,25	1.353,74			ja	14741	1083,00		0,4	0,8 SW	2357
5450/154/3	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	64,90	1,000	64,90	II	1,25	81,13		alte GLO	ja	5530	64,90		0,4	0,8 SW	1921
5450/158/1	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	709,69	1,000	709,69	II	1,25	887,11		alte GLO	ja	36120	709,69		0,4	0,8 SW	1934
5450/158/9	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	410,00	1,000	410,00	II	1,25	512,50		alte GLO		410	410,00		0,4	0,8 SW	438
5450/16/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	358,00	1,000	358,00	II	1,25	447,50	MI	alte GLO		358	358,00		0,4	0,8 TS	470
5450/17/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.242,36	1,000	1.242,36	II	1,25	1.552,96	MI	alte GLO	ja	4802	1242,36		0,4	0,8 TS	1988
5450/17/1	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	477,00	1,000	477,00	II	1,25	596,25	MI	alte GLO		477	477,00		0,4	0,8 TS	406
5450/17/2	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	580,00	1,000	580,00	II	1,25	725,00	MI	alte GLO		580	580,00		0,4	0,8 TS	403
5450/17/3	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	256,63	1,000	256,63	II	1,25	320,79	MI	alte GLO	ja	1026	256,63		0,4	0,8 TS	1990
5450/18/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	2.493,00	1,000	2.493,00	II	1,25	3.116,25	MI	alte GLO		2493	2493,00		0,4	0,8 TS	469
5450/18/1	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	660,00	1,000	660,00	II	1,25	825,00	MI	alte GLO		660	660,00		0,4	0,8 TS	278
5450/200/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	2.565,42	1,000	2.565,42	II	1,25	3.206,77		alte GLO	ja	206325	2565,42		0,4	0,8 SW	2069
5450/200/1	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	785,00	1,000	785,00	I	1,00	785,00		alte GLO		785	785,00		0,4	0,5 SW	628
5450/203/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	4.537,29	1,000	4.537,29	II	1,25	5.671,61		alte GLO	ja	178341	4537,29		0,4	0,8 SW	2078
5450/203/1	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	336,00	1,000	336,00	I	1,00	336,00		alte GLO		336	336,00		0,8	0,5 SW	11
5450/203/4	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	499,00	1,000	499,00	I	1,00	499,00		alte GLO		499	499,00		0,8	0,5 SW	101
5450/21/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.533,43	1,000	1.533,43	II	1,25	1.916,79			ja	5602	1533,43		0,4	0,8 TS	1993
5450/22/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	2.800,00	1,000	2.800,00	III	1,50	4.200,00	WA	Goldmatte		2800	2800,00		0,4	1 TS	127
5450/22/2	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	634,00	1,000	634,00	II	1,25	792,50	MI	alte GLO		634	634,00		0,4	0,8 TS	474
5450/22/3	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	706,00	1,000	706,00	II	1,25	882,50	MI	alte GLO		706	706,00		0,4	0,8 TS	514
5450/22/4	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	820,00	1,000	820,00	II	1,25	1.025,00	MI	alte GLO		820	820,00		0,4	0,8 TS	87
5450/22/5	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	3.962,00	1,000	3.962,00	II	1,25	4.952,50	GB	Goldmatte		3962	3962,00		0,4	0,8 TS	342
5450/23/1	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	543,00	1,000	543,00	II	1,25	678,75	MI	alte GLO		543	543,00		0,4	0,8 TS	543
5450/23/10	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	149,00	1,000	149,00	II	1,25	186,25	MI	alte GLO		149	149,00		0,4	0,8 TS	505
5450/23/11	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	254,00	1,000	254,00	II	1,25	317,50	MI	alte GLO		254	254,00		0,4	0,8 TS	503
5450/23/12	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	21,00	1,000	21,00	II	1,25	26,25	MI	alte GLO		21	21,00		0,4	0,8 TS	544
5450/23/13	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	253,00	1,000	253,00	II	1,25	316,25	MI	alte GLO		253	253,00		0,4	0,8 TS	545
5450/23/14	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	149,00	1,000	149,00	II	1,25	186,25	MI	alte GLO		149	149,00		0,4	0,8 TS	538
5450/23/15	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	270,00	1,000	270,00	II	1,25	337,50	MI	alte GLO		270	270,00		0,4	0,8 TS	683
5450/23/16	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	29,00	1,000	29,00	II	1,25	36,25	MI	alte GLO		29	29,00		0,4	0,8 TS	540
5450/23/17	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	296,00	1,000	296,00	II	1,25	370,00	MI	alte GLO		296	296,00		0,4	0,8 TS	539
5450/23/18	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	161,00	1,000	161,00	II	1,25	201,25	MI	alte GLO		161	161,00		0,4	0,8 TS	475
5450/23/19	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	162,00	1,000	162,00	II	1,25	202,50	MI	alte GLO		162	162,00		0,4	0,8 TS	81
5450/23/2	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	724,00	1,000	724,00	II	1,25	905,00	MI	alte GLO		724	724,00		0,4	0,8 TS	230
5450/23/20	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	278,00	1,000	278,00	II	1,25	347,50	MI	alte GLO		278	278,00		0,4	0,8 TS	88
5450/23/21	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	27,00	1,000	27,00	II	1,25	33,75	MI	alte GLO		27	27,00		0,4	0,8 TS	89
5450/23/22	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	28,00	1,000	28,00	II	1,25	35,00	MI	alte GLO		28	28,00		0,4	0,8 TS	85
5450/23/3	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	936,00	1,000	936,00	II	1,25	1.170,00	MI	alte GLO		936	936,00		0,4	0,8 TS	291
5450/23/4	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	524,00	1,000	524,00	II	1,25	655,00	MI	alte GLO		524	524,00		0,4	0,8 TS	542
5450/23/5	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	95,00	1,000	95,00	II	1,25	118,75	MI	alte GLO		95	95,00		0,4	0,8 TS	551
5450/23/6	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	332,00	1,000	332,00	II	1,25	415,00	MI	alte GLO		332	332,00		0,4	0,8 TS	506
5450/23/7	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	253,00	1,000	253,00	II	1,25	316,25	MI	alte GLO		253	253,00		0,4	0,8 TS	507
5450/23/8	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	21,00	1,000	21,00	II	1,25	26,25	MI	alte GLO		21	21,00		0,4	0,8 TS	501
5450/23/9	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	253,00	1,000	253,00	II	1,25	316,25	MI	alte GLO		253	253,00		0,4	0,8 TS	500
5450/24/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.284,00	1,000	1.284,00	II	1,25	1.605,00	MI	alte GLO		1284	1284,00		0,4	0,8 TS	48
5450/24/1	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.191,00	1,000	1.191,00	II	1,25	1.488,75	MI	alte GLO		1191	1191,00		0,4	0,8 TS	114
5450/24/2	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	524,00	1,000	524,00	II	1,25	655,00	MI	alte GLO		524	524,00		0,4	0,8 TS	116
5450/246/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.450,88	1,000	1.450,88	II	1,25	1.813,60		alte GLO	ja	1567	1450,88		0,4	0,8 SW	2065
5450/253/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	2.577,89	1,000	2.577,89	I	1,00	2.577,89	SO	Sportplatz	ja	35359	2577,89		0,4	0,5 SW	1855
5450/253/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	32.759,00	1,000	32.759,00	UB	0,50	16.379,50	GB	Sportplatz	ja	35359	32759,00		0,2	0,3 SW	1854
5450/254/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	510,00	1,000	510,00	I	1,00	510,00				510	510,00		0,4	0,5 SW	147
5450/26/0	FNP	geplant	geplant	geplant	4.089,00	0,825	3.373,43	II	1,25	4.216,78	MI	FNP - "Wohnbebauung am Ortseingang Oberried"		4089	4089,00		0,6	0,8 TS	604
5450/26/1	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	479,00	1,000	479,00	II	1,25	598,75	MI	alte GLO		479	479,00		0,4	0,8 TS	560
5450/26/2	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	923,00	1,000	923,00	II	1,25	1.153,75	MI	alte GLO		923	923,00		0,4	0,8 TS	111
5450/26/3	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	973,00	1,000	973,00	II	1,25	1.216,25	MI	alte GLO		973	973,00		0,4	0,8 TS	90
5450/26/4	FNP	geplant	geplant	geplant	2.000,00	1,000	2.000,00	II	1,25	2.500,00	SO	FNP - "SO Lebensmittelmarkt"		2000	2000,00		0,8	1,6 TS	93
5450/26/5	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	814,00	1,000	814,00	II	1,25	1.017,50	MI	alte GLO		814	814,00		0,4	0,8 TS	91
5450/28/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	3.152,24	1,000	3.152,24	III	1,50	4.728,35	MI	alte GLO	ja	7024	3152,24		0,4	1 TS	1997
5450/3/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.389,00	1,000	1.389,00	II	1,25	1.736,25	MI	alte GLO		1389	1389,00		0,4	0,8 TS	668
5450/3/2	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	746,00	1,000	746,00	II	1,25	932,50	MI	alte GLO		746	746,00		0,4	0,8 TS	669
5450/301/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	2.981,98	1,000	2.981,98	III	1,50	4.472,98			ja	324129	2981,98		0,4	1 SW	2151
5450/301/1	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	750,00	1,000	750,00	II	1,25	937,50				750	750,00		0,4	0,8 SW	282
5450/303/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.696,78	1,000	1.696,78	II	1,25	2.120,97			ja	91113	1696,78		0,4	0,8 SW	2154
5450/303/1	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	247,22	1,000	247,22	I	1,00	247,22			ja	50839	247,22		0,4	0,5 SW	2153
5450/303/1	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	268,56	1,000	268,56	I	1,00	268,56			ja	50839	268,56		0,4	0,5 SW	2157
5450/313/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	367,96	1,000	367,96	I	1,00	367,96		alte GLO	ja	82573	367,96		0,4	0,5 SW	2140
5450/313/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.882,08	1,000	1.882,08	II	1,25	2.352,60		alte GLO	ja	82573	1882,08		0,4	0,8 SW	2137
5450/313/5	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	342,07	1,000	342,07	I	1,00	342,07		alte GLO	ja	580	342,07		0,4	0,5 SW	2135
5450/313/6	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	310,41	1,000	310,41	I	1,00										

Flurstücks-nummer	Planungsbereich	Anschluss-möglichkeit Wasserversorgung	Anschluss-möglichkeit Kanalisation	Anschluss-möglichkeit Kläranlage	Baufläche brutto qm	Flächenfaktor	Baufläche netto qm	VG	NF	Nutzungsfläche qm	Flächen-art	Gebietsbezeichnung/B-Plan	I_Flurstuecksauflistung	ALB-Fläche	Differenz ALB zu grafisch	GRZ	GFZ	c_Kanalart	Kpole_ID
5450/3170	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	4.273,74	1,000	4.273,74	II	1,25	5.342,18		alte GLO	ja	123689	4273,74		0,4	0,8 SW	2305
5450/317/11	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	390,00	1,000	390,00	I	1,00	390,00		alte GLO		390	390,00		0,4	0,5 SW	136
5450/317/12	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	856,00	1,000	856,00	II	1,25	1.070,00		alte GLO		856	856,00		0,4	0,8 SW	169
5450/317/13	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	513,00	1,000	513,00	I	1,00	513,00				513	513,00		0,4	0,5 SW	208
5450/317/3	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	762,00	1,000	762,00	I	1,00	762,00		alte GLO		762	762,00		0,4	0,5 SW	222
5450/317/4	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.764,00	1,000	1.764,00	II	1,25	2.205,00		alte GLO		1764	1764,00		0,4	0,8 SW	59
5450/317/6	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	2.152,84	1,000	2.152,84	II	1,25	2.691,05		alte GLO	ja	2140	2152,84		0,4	0,8 SW	2303
5450/317/7	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	689,00	1,000	689,00	II	1,25	861,25		alte GLO		689	689,00		0,4	0,8 SW	183
5450/317/8	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.306,00	1,000	1.306,00	II	1,25	1.632,50		alte GLO		1306	1306,00		0,4	0,8 SW	55
5450/317/9	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	930,00	1,000	930,00	II	1,25	1.162,50		alte GLO		930	930,00		0,4	0,8 SW	263
5450/318/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.742,98	1,000	1.742,98	II	1,25	2.178,73		alte GLO	ja	31594	1742,98		0,4	0,8 SW	2304
5450/318/1	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	274,87	1,000	274,87	III	1,50	412,31			ja	68864	274,87		0,4	1 SW	2158
5450/318/2	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	784,58	1,000	784,58	II	1,25	980,72		alte GLO	ja	989	784,58		0,4	0,8 SW	2087
5450/318/3	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	799,49	1,000	799,49	II	1,25	999,36		alte GLO	ja	1106	799,49		0,4	0,8 SW	2086
5450/318/4	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	722,66	1,000	722,66	II	1,25	903,33		alte GLO	ja	989	722,66		0,4	0,8 SW	2084
5450/319/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	336,02	1,000	336,02	I	1,00	336,02		alte GLO	ja	151955	336,02		0,4	0,5 SW	2118
5450/319/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	474,26	1,000	474,26	I	1,00	474,26			ja	151955	474,26		0,4	0,5 SW	2302
5450/319/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	2.608,04	1,000	2.608,04	II	1,25	3.260,05		alte GLO	ja	151955	2608,04		0,4	0,8 SW	2119
5450/319/11	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	727,00	1,000	727,00	I	1,00	727,00		alte GLO		727	727,00		0,4	0,5 SW	130
5450/319/12	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	799,00	1,000	799,00	I	1,00	799,00		alte GLO		799	799,00		0,4	0,5 SW	129
5450/319/13	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	452,69	1,000	452,69	II	1,25	565,87		alte GLO	ja	490	452,69		0,4	0,8 SW	2081
5450/319/4	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	805,42	1,000	805,42	II	1,25	1.006,77			ja	3635	805,42		0,4	0,8 SW	2074
5450/319/5	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	145,69	1,000	145,69	II	1,25	182,12		alte GLO	ja	23726	145,69		0,4	0,8 SW	2093
5450/319/5	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.571,35	1,000	1.571,35	II	1,25	1.964,19		alte GLO	ja	23726	1571,35		0,4	0,8 SW	2092
5450/319/6	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	575,00	1,000	575,00	I	1,00	575,00		alte GLO		575	575,00		0,8	0,5 SW	170
5450/319/7	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	502,00	1,000	502,00	I	1,00	502,00		alte GLO		502	502,00		0,4	0,5 SW	171
5450/319/8	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	700,00	1,000	700,00	I	1,00	700,00		alte GLO		700	700,00		0,4	0,5 SW	168
5450/319/9	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.151,13	1,000	1.151,13	II	1,25	1.438,92		alte GLO	ja	1730	1151,13		0,4	0,8 SW	2089
5450/323/0	IB/AB	nein	nein	bestehend	1.212,38	1,000	1.212,38	II	1,25	1.515,48			ja	77637	1212,38		0,4	0,8	2424
5450/324/0	IB/AB	nein	nein	bestehend	1.249,94	1,000	1.249,94	II	1,25	1.562,43			ja	133650	1249,94		0,4	0,8	2426
5450/325/0	IB/AB	nein	nein	bestehend	1.150,57	1,000	1.150,57	II	1,25	1.438,21			ja	571807	1150,57		0,4	0,8	2164
5450/33/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	2.013,93	1,000	2.013,93	II	1,25	2.517,41	MI	alte GLO	ja	42295	2013,93		0,4	0,8 TS	2002
5450/33/2	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	700,00	1,000	700,00	II	1,25	875,00	MI	alte GLO		700	700,00		0,4	0,8 TS	43
5450/33/3	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	578,22	1,000	578,22	II	1,25	722,78		alte GLO	ja	763	578,22		0,4	0,8 TS	2000
5450/33/4	IB/AB	nein	nein	bestehend	1.680,06	1,000	1.680,06	II	1,25	2.100,08			ja	5732	1680,06		0,4	0,8	2431
5450/335/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	549,00	1,000	549,00	II	1,25	686,25	WR	Hausmatte und Staudenäcker		549	549,00		0,4	0,7 TS	519
5450/336/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	601,00	1,000	601,00	II	1,25	751,25	WR	Hausmatte und Staudenäcker		601	601,00		0,4	0,7 TS	187
5450/337/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	601,00	1,000	601,00	II	1,25	751,25	WR	Hausmatte und Staudenäcker		601	601,00		0,4	0,7 TS	173
5450/338/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	556,00	1,000	556,00	II	1,25	695,00	WR	Hausmatte und Staudenäcker		556	556,00		0,4	0,7 TS	200
5450/340/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	513,00	1,000	513,00	II	1,25	641,25	WR	Hausmatte und Staudenäcker		513	513,00		0,4	0,7 TS	262
5450/341/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	632,00	1,000	632,00	II	1,25	790,00	WR	Hausmatte und Staudenäcker		632	632,00		0,4	0,7 TS	512
5450/343/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	564,00	1,000	564,00	II	1,25	705,00	WR	Hausmatte und Staudenäcker		564	564,00		0,4	0,7 TS	220
5450/353/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	671,00	1,000	671,00	II	1,25	838,75	WR	Hausmatte und Staudenäcker		671	671,00		0,4	0,7 TS	177
5450/36/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	5.792,05	1,000	5.792,05	II	1,25	7.240,07		alte GLO	ja	33626	5792,05		0,4	0,8 SW	2060
5450/360/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	900,00	1,000	900,00	II	1,25	1.125,00	WR	Hausmatte und Staudenäcker		900	900,00		0,4	0,7 TS	179
5450/361/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	687,00	1,000	687,00	II	1,25	858,75	WR	Hausmatte und Staudenäcker		687	687,00		0,4	0,7 TS	199
5450/362/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	772,00	1,000	772,00	II	1,25	965,00	WR	Hausmatte und Staudenäcker		772	772,00		0,4	0,7 TS	330
5450/362/1	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	530,00	1,000	530,00	II	1,25	662,50	WR	Hausmatte und Staudenäcker		530	530,00		0,4	0,7 TS	265
5450/363/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	570,00	1,000	570,00	II	1,25	712,50	WR	Hausmatte und Staudenäcker		570	570,00		0,4	0,7 TS	241
5450/363/1	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	429,00	1,000	429,00	II	1,25	536,25	WR	Hausmatte und Staudenäcker		429	429,00		0,4	0,7 TS	28
5450/364/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	498,00	1,000	498,00	II	1,25	622,50	WR	Hausmatte und Staudenäcker		498	498,00		0,4	0,7 TS	532
5450/365/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	603,04	1,000	603,04	II	1,25	753,80	WR	Hausmatte und Staudenäcker	ja	659	603,04		0,4	0,7 TS	1870
5450/366/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	543,00	1,000	543,00	II	1,25	678,75	WR	Hausmatte und Staudenäcker		543	543,00		0,4	0,7 TS	35
5450/367/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	195,00	1,000	195,00	II	1,25	243,75	WR	Hausmatte und Staudenäcker		195	195,00		0,4	0,7 TS	7
5450/368/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	316,00	1,000	316,00	II	1,25	395,00	WR	Hausmatte und Staudenäcker		316	316,00		0,4	0,7 TS	2
5450/369/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	396,00	1,000	396,00	II	1,25	495,00	WR	Hausmatte und Staudenäcker		396	396,00		0,4	0,7 TS	4
5450/370/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	409,00	1,000	409,00	II	1,25	511,25	WR	Hausmatte und Staudenäcker		409	409,00		0,4	0,7 TS	453
5450/371/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	416,00	1,000	416,00	II	1,25	520,00	WR	Hausmatte und Staudenäcker		416	416,00		0,4	0,7 TS	337
5450/372/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	262,00	1,000	262,00	II	1,25	327,50	WR	Hausmatte und Staudenäcker		262	262,00		0,4	0,7 TS	547
5450/373/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	259,00	1,000	259,00	II	1,25	323,75	WR	Hausmatte und Staudenäcker		259	259,00		0,4	0,7 TS	530
5450/374/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	261,00	1,000	261,00	II	1,25	326,25	WR	Hausmatte und Staudenäcker		261	261,00		0,4	0,7 TS	76
5450/375/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	384,00	1,000	384,00	II	1,25	480,00	WR	Hausmatte und Staudenäcker		384	384,00		0,4	0,7 TS	227
5450/376/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	18,00	1,000	18,00	II	1,25	22,50	WR	Hausmatte und Staudenäcker		18	18,00		0,4	0,7 TS	244
5450/377/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	17,00	1,000	17,00	II	1,25	21,25	WR	Hausmatte und Staudenäcker		17	17,00		0,4	0,7 TS	252
5450/378/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	18,00	1,000	18,00	II	1,25	22,50	WR	Hausmatte und Staudenäcker		18	18,00		0,4	0,7 TS	238
5450/379/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	18,00	1,000	18,00	II	1,25	22,50	WR	Hausmatte und Staudenäcker		18	18,00		0,4	0,7 TS	335
5450/380/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	18,00	1,000	18,00	II	1,25	22,50	WR	Hausmatte und Staudenäcker		18	18,00		0,4	0,7 TS	334
5450/381/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	18,00	1,000	18,00	II	1,25	22,50	WR	Hausmatte und Staudenäcker		18	18,00		0,4	0,7 TS	546
5450/382/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	29,00	1,000	29,00	II	1,25	36,25	WR	Hausmatte und Staudenäcker		29	29,00				

Flurstücks-nummer	Planungsbereich	Anschluss-möglichkeit Wasser-versorgung	Anschluss-möglichkeit Kanalisation	Anschluss-möglichkeit Kläranlage	Baufläche brutto qm	Flächen-faktor	Baufläche netto qm	VG	NF	Nutzungsfläche qm	Flächen-art	Gebietsbezeichnung/B-Plan	I_Flurstuecksaufliegung	ALB-Fläche	Differenz ALB zu grafisch	GRZ	GFZ	c_Kanalart	Kpole_ID
5450/390/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	303,00	1,000	303,00	II	1,25	378,75	WR	Hausmatte und Staudenäcker		303	303,00		0,4	0,7 TS	253
5450/391/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	317,00	1,000	317,00	II	1,25	396,25	WR	Hausmatte und Staudenäcker		317	317,00		0,4	0,7 TS	531
5450/392/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	28,00	1,000	28,00	II	1,25	35,00	WR	Hausmatte und Staudenäcker		28	28,00		0,4	0,7 TS	649
5450/393/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	300,00	1,000	300,00	II	1,25	375,00	WR	Hausmatte und Staudenäcker		300	300,00		0,4	0,7 TS	650
5450/394/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	358,00	1,000	358,00	II	1,25	447,50	WR	Hausmatte und Staudenäcker		358	358,00		0,4	0,7 TS	643
5450/395/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	18,00	1,000	18,00	II	1,25	22,50	WR	Hausmatte und Staudenäcker		18	18,00		0,4	0,7 TS	321
5450/396/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	19,00	1,000	19,00	II	1,25	23,75	WR	Hausmatte und Staudenäcker		19	19,00		0,4	0,7 TS	646
5450/397/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	19,00	1,000	19,00	II	1,25	23,75	WR	Hausmatte und Staudenäcker		19	19,00		0,4	0,7 TS	25
5450/400/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	292,00	1,000	292,00	II	1,25	365,00	WR	Hausmatte und Staudenäcker		292	292,00		0,4	0,7 TS	38
5450/401/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	235,00	1,000	235,00	II	1,25	293,75	WR	Hausmatte und Staudenäcker		235	235,00		0,4	0,7 TS	575
5450/402/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	251,00	1,000	251,00	II	1,25	313,75	WR	Hausmatte und Staudenäcker		251	251,00		0,4	0,7 TS	80
5450/403/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	278,00	1,000	278,00	II	1,25	347,50	WR	Hausmatte und Staudenäcker		278	278,00		0,4	0,7 TS	574
5450/404/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	269,00	1,000	269,00	II	1,25	336,25	WR	Hausmatte und Staudenäcker		269	269,00		0,4	0,7 TS	336
5450/405/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	268,00	1,000	268,00	II	1,25	335,00	WR	Hausmatte und Staudenäcker		268	268,00		0,4	0,7 TS	327
5450/406/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	256,00	1,000	256,00	II	1,25	320,00	WR	Hausmatte und Staudenäcker		256	256,00		0,4	0,7 TS	60
5450/407/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	304,00	1,000	304,00	II	1,25	380,00	WR	Hausmatte und Staudenäcker		304	304,00		0,4	0,7 TS	557
5450/408/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	20,00	1,000	20,00	II	1,25	25,00	WR	Hausmatte und Staudenäcker		20	20,00		0,4	0,7 TS	108
5450/409/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	18,00	1,000	18,00	II	1,25	22,50	WR	Hausmatte und Staudenäcker		18	18,00		0,4	0,7 TS	455
5450/410/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	18,00	1,000	18,00	II	1,25	22,50	WR	Hausmatte und Staudenäcker		18	18,00		0,4	0,7 TS	324
5450/411/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	18,00	1,000	18,00	II	1,25	22,50	WR	Hausmatte und Staudenäcker		18	18,00		0,4	0,7 TS	647
5450/412/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	18,00	1,000	18,00	II	1,25	22,50	WR	Hausmatte und Staudenäcker		18	18,00		0,4	0,7 TS	27
5450/413/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	18,00	1,000	18,00	II	1,25	22,50	WR	Hausmatte und Staudenäcker		18	18,00		0,4	0,7 TS	39
5450/414/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	17,00	1,000	17,00	II	1,25	21,25	WR	Hausmatte und Staudenäcker		17	17,00		0,4	0,7 TS	79
5450/416/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	42,00	1,000	42,00	II	1,25	52,50	WR	Hausmatte und Staudenäcker		42	42,00		0,4	0,7 TS	69
5450/417/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	229,00	1,000	229,00	II	1,25	286,25	WR	Hausmatte und Staudenäcker		229	229,00		0,4	0,7 TS	72
5450/418/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	222,00	1,000	222,00	II	1,25	277,50	WR	Hausmatte und Staudenäcker		222	222,00		0,4	0,7 TS	558
5450/419/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	240,00	1,000	240,00	II	1,25	300,00	WR	Hausmatte und Staudenäcker		240	240,00		0,4	0,7 TS	56
5450/420	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	5.180,70	1,000	5.180,70	II	1,25	6.475,88			ja	66647	5180,70		0,4	0,8 SW	2057
5450/422	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	509,48	1,000	509,48	II	1,25	636,85			ja	2144	509,48		0,4	0,8 SW	2052
5450/423	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	898,14	1,000	898,14	II	1,25	1.122,68			ja	2760	898,14		0,4	0,8 SW	2050
5450/425	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	708,44	1,000	708,44	II	1,25	885,55			ja	1928	708,44		0,4	0,8 SW	2054
5450/420/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	172,00	1,000	172,00	II	1,25	215,00	WR	Hausmatte und Staudenäcker		172	172,00		0,4	0,7 TS	104
5450/421/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	175,00	1,000	175,00	II	1,25	218,75	WR	Hausmatte und Staudenäcker		175	175,00		0,4	0,7 TS	100
5450/422/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	176,00	1,000	176,00	II	1,25	220,00	WR	Hausmatte und Staudenäcker		176	176,00		0,4	0,7 TS	99
5450/423/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	382,00	1,000	382,00	II	1,25	477,50	WR	Hausmatte und Staudenäcker		382	382,00		0,4	0,7 TS	318
5450/424/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	660,00	1,000	660,00	II	1,25	825,00	WA	Hausmatte und Staudenäcker		660	660,00		0,4	0,7 TS	651
5450/425/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	666,00	1,000	666,00	II	1,25	832,50	WA	Hausmatte und Staudenäcker		666	666,00		0,4	0,7 TS	731
5450/426/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	612,00	1,000	612,00	II	1,25	765,00	WA	Hausmatte und Staudenäcker		612	612,00		0,4	0,7 TS	727
5450/427/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	621,00	1,000	621,00	II	1,25	776,25	WA	Hausmatte und Staudenäcker		621	621,00		0,4	0,7 TS	733
5450/428/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	335,00	1,000	335,00	II	1,25	418,75	WA	Hausacker		335	335,00		0,35	0,7 TS	740
5450/429/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	335,00	1,000	335,00	II	1,25	418,75	WA	Hausacker		335	335,00		0,35	0,7 TS	715
5450/430/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	308,00	1,000	308,00	II	1,25	385,00	WA	Hausacker		308	308,00		0,35	0,7 TS	655
5450/431/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	309,00	1,000	309,00	II	1,25	386,25	WA	Hausacker		309	309,00		0,35	0,7 TS	698
5450/432/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	398,00	1,000	398,00	II	1,25	497,50	WA	Hausacker		398	398,00		0,35	0,7 TS	730
5450/433/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	397,00	1,000	397,00	II	1,25	496,25	WA	Hausacker		397	397,00		0,35	0,7 TS	685
5450/434/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	398,00	1,000	398,00	II	1,25	497,50	WA	Hausacker		398	398,00		0,35	0,7 TS	678
5450/435/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	399,00	1,000	399,00	II	1,25	498,75	WA	Hausacker		399	399,00		0,35	0,7 TS	681
5450/436/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	394,00	1,000	394,00	II	1,25	492,50	WA	Hausacker		394	394,00		0,35	0,7 TS	693
5450/437/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	396,00	1,000	396,00	II	1,25	495,00	WA	Hausacker		396	396,00		0,35	0,7 TS	689
5450/439/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	558,00	1,000	558,00	II	1,25	697,50	WA	Hausacker		558	558,00		0,35	0,7 TS	732
5450/440/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	325,00	1,000	325,00	II	1,25	406,25	WA	Hausacker		325	325,00		0,4	0,8 TS	644
5450/441/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	323,00	1,000	323,00	II	1,25	403,75	WA	Hausacker		323	323,00		0,4	0,8 TS	704
5450/443/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	323,00	1,000	323,00	II	1,25	403,75	WA	Hausacker		323	323,00		0,4	0,8 TS	699
5450/444/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	195,00	1,000	195,00	II	1,25	243,75	WA	Hausacker		195	195,00		0,4	0,8 TS	702
5450/445/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	195,00	1,000	195,00	II	1,25	243,75	WA	Hausacker		195	195,00		0,4	0,8 TS	680
5450/446/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	292,00	1,000	292,00	II	1,25	365,00	WA	Hausacker		292	292,00		0,4	0,8 TS	679
5450/447/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	653,00	1,000	653,00	II	1,25	816,25	WA	Hausacker		653	653,00		0,35	0,7 TS	694
5450/448/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	471,00	1,000	471,00	II	1,25	588,75	WA	Hausacker		471	471,00		0,35	0,7 TS	696
5450/449/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	471,00	1,000	471,00	II	1,25	588,75	WA	Hausacker		471	471,00		0,35	0,7 TS	725
5450/450/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	698,00	1,000	698,00	II	1,25	872,50	WA	Hausacker		698	698,00		0,35	0,7 TS	691
5450/454/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.620,00	1,000	1.620,00	II	1,25	2.025,00	GE	Gewerbegebiet Brühl		1620	1620,00		0,6	1,2 TS	245
5450/457/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	792,00	1,000	792,00	II	1,25	990,00	GE	Gewerbegebiet Brühl		792	792,00		0,6	1,2 TS	105
5450/458/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.018,00	1,000	1.018,00	II	1,25	1.272,50	GE	Gewerbegebiet Brühl		1018	1018,00		0,6	1,2 TS	246
5450/458/1	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	749,00	1,000	749,00	II	1,25	936,25	GE	Gewerbegebiet Brühl		749	749,00		0,6	1,2 TS	249
5450/461/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	2.558,00	1,000	2.558,00	II	1,25	3.197,50	GE	Gewerbegebiet Brühl		2558	2558,00		0,6	1,2 TS	233
5450/462/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.571,00	1,000	1.571,00	II	1,25	1.963,75	GE	Gewerbegebiet Brühl		1571	1571,00		0,6	1,2 TS	468
5450/462/1	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.261,00	1,000	1.261,00	II	1,25	1.576,25	GE	Gewerbegebiet Brühl		1261	1261,00		0,6	1,2 TS	109
5450/463/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	890,00	1,000	890,00	II	1,25	1.112,50	GE	Gewerbegebiet Brühl		890	890,00		0,6	1,2 TS	473
5450/464/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.218,00	1,000	1.218,00	II	1,25	1.522,50	GE	Gewerbegebiet Brühl		1218	1218,00		0,6	1,2 TS	225
5450/465/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.785,00														

Flurstücks-nummer	Planungsbereich	Anschluss-möglichkeit Wasserversorgung	Anschluss-möglichkeit Kanalisation	Anschluss-möglichkeit Kläranlage	Baufläche brutto qm	Flächenfaktor	Baufläche netto qm	VG	NF	Nutzungsfläche qm	Flächenart	Gebietsbezeichnung/B-Plan	J_Flurstuecksaufluegung	ALB-Fläche	Differenz ALB zu grafisch	GRZ	GFZ	c_Kanalart	Kpole_ID
5450/60	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.365,00	1,000	1.365,00	II	1,25	1.706,25	MI	alte GLO		1365	1365,00		0,4	0,8 TS	654
5450/62/1	FNP	geplant	geplant	geplant	1.294,00	1,000	1.294,00	II	1,25	1.617,50	SO	FNP - "SO Lebensmittelmarkt"		1294	1294,00		0,8	1,6 TS	123
5450/62/2	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	32,71	1,000	32,71	II	1,25	40,89	MI	alte GLO	ja	441	32,71		0,4	0,8 TS	1995
5450/64/0	IB/AB		nein	bestehend	828,64	1,000	828,64	II	1,25	1.035,80			ja	53397	828,64		0,4	0,8	2420
5450/67/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	4.298,85	1,000	4.298,85	II	1,25	5.373,56	MI	alte GLO	ja	116368	4298,85		0,4	0,8 TS	1951
5450/67/1	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	485,00	1,000	485,00	II	1,25	606,25	MI	alte GLO		485	485,00		0,4	0,8 TS	615
5450/67/10	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	822,00	1,000	822,00	I	1,00	822,00	WA	Obertal		822	822,00		0,4	0,5 TS	143
5450/67/11	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	695,00	1,000	695,00	I	1,00	695,00	WA	Obertal		695	695,00		0,4	0,5 TS	137
5450/67/12	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.024,25	1,000	1.024,25	I	1,00	1.024,25	WA	Obertal	ja	1050	1024,25		0,4	0,5 TS	1856
5450/67/13	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	615,00	1,000	615,00	I	1,00	615,00	WA	Obertal		615	615,00		0,4	0,5 TS	149
5450/67/14	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.195,00	1,000	1.195,00	I	1,00	1.195,00	WA	Obertal		1195	1195,00		0,4	0,5 TS	525
5450/67/15	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.221,00	1,000	1.221,00	I	1,00	1.221,00	WA	Obertal		1221	1221,00		0,4	0,5 TS	194
5450/67/16	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.049,00	1,000	1.049,00	I	1,00	1.049,00	WA	Obertal		1049	1049,00		0,4	0,5 TS	198
5450/67/17	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	433,43	1,000	433,43	II	1,25	541,79	MI	alte GLO	ja	563	433,43		0,4	0,8 TS	1954
5450/67/18	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.190,20	1,000	1.190,20	II	1,25	1.487,76	MI	alte GLO	ja	1217	1190,20		0,4	0,8 TS	1956
5450/67/19	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	875,57	1,000	875,57	I	1,00	875,57	WA	alte GLO	ja	1001	875,57		0,4	0,5 TS	1948
5450/67/20	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.912,82	1,000	1.912,82	I	1,00	1.912,82	WA	alte GLO	ja	1941	1912,82		0,4	0,5 TS	1950
5450/67/21	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	121,91	1,000	121,91	II	1,25	152,39	MI	alte GLO	ja	529	121,91		0,4	0,8 TS	1962
5450/67/22	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	518,00	1,000	518,00	I	1,00	518,00	WA	alte GLO		518	518,00		0,4	0,5 TS	635
5450/67/24	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	339,00	1,000	339,00	I	1,00	339,00	MI	alte GLO		339	339,00		0,4	0,5 TS	622
5450/67/3	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	694,00	1,000	694,00	II	1,25	867,50	MI	alte GLO		694	694,00		0,4	0,8 TS	151
5450/67/4	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	940,00	1,000	940,00	II	1,25	1.175,00	MI	alte GLO		940	940,00		0,4	0,8 TS	201
5450/67/9	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	933,00	1,000	933,00	I	1,00	933,00	MI	alte GLO		933	933,00		0,4	0,5 TS	623
5450/6/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	777,00	1,000	777,00	II	1,25	971,25	MI	alte GLO		777	777,00		0,4	0,8 TS	413
5450/6/1	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	486,00	1,000	486,00	II	1,25	607,50	MI	alte GLO		486	486,00		0,4	0,8 TS	385
5450/60/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	15,83	1,000	15,83	II	1,25	19,79	WA		ja	86439	15,83		0,4	0,8 TS	2297
5450/60/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	2.183,91	1,000	2.183,91	II	1,25	2.729,88	MI	alte GLO	ja	86439	2183,91		0,4	0,8 TS	1967
5450/60/1	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	566,99	1,000	566,99	I	1,00	566,99	MI		ja	60743	566,99		0,4	0,5 TS	1960
5450/60/10	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	123,81	1,000	123,81	II	1,25	154,77	MI		ja	948	123,81		0,4	0,8 TS	2292
5450/60/11	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	745,00	1,000	745,00	II	1,25	931,25	WA	alte GLO		745	745,00		0,4	0,8 SW	719
5450/60/2	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.261,00	1,000	1.261,00	II	1,25	1.576,25	WA	alte GLO		1261	1261,00		0,4	0,8 SW	757
5450/60/3	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.149,00	1,000	1.149,00	II	1,25	1.436,25	WA	alte GLO		1149	1149,00		0,4	0,8 SW	175
5450/60/4	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	732,00	1,000	732,00	I	1,00	732,00	WA	alte GLO		732	732,00		0,4	0,5 SW	306
5450/60/5	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	600,00	1,000	600,00	II	1,25	750,00	WA	alte GLO		600	600,00		0,4	0,8 SW	203
5450/60/6	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	896,00	1,000	896,00	II	1,25	1.120,00	WA	alte GLO		896	896,00		0,4	0,8 SW	270
5450/60/7	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	39,00	1,000	39,00	II	1,25	48,75	WA	alte GLO		39	39,00		0,4	0,8 SW	499
5450/60/8	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	452,62	1,000	452,62	II	1,25	565,78	WA	alte GLO	ja	468	452,62		0,4	0,8 TS	1964
5450/60/9	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	433,00	1,000	433,00	I	1,00	433,00	MI	alte GLO		433	433,00		0,4	0,5 TS	30
5450/61/0	IB/AB		nein	bestehend	1.298,50	1,000	1.298,50	II	1,25	1.623,13			ja	120289	1298,50		0,4	0,8	2417
5450/65/0	IB/AB		nein	bestehend	3.922,01	1,000	3.922,01	II	1,25	4.902,51			ja	429104	3922,01		0,4	0,8	2413
5450/67/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	99,02	1,000	99,02	II	1,25	123,78	WA		ja	34817	99,02		0,4	0,8 SW	2295
5450/67/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.921,85	1,000	1.921,85	II	1,25	2.402,31	WA	alte GLO	ja	34817	1921,85		0,4	0,8 SW	1969
5450/67/1	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	460,88	1,000	460,88	I	1,00	460,88	WA	alte GLO	ja	1201	460,88		0,4	0,5 SW	2329
5450/67/2	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.258,97	1,000	1.258,97	II	1,25	1.573,71	WA	alte GLO	ja	1322	1258,97		0,4	0,8 SW	1973
5450/67/3	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	825,85	1,000	825,85	II	1,25	1.032,31	WA	alte GLO	ja	1076	825,85		0,4	0,8 SW	1975
5450/67/4	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	556,00	1,000	556,00	II	1,25	695,00	WA	alte GLO		556	556,00		0,4	0,8 SW	274
5450/69/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.781,27	1,000	1.781,27	I	1,00	1.781,27	WA	alte GLO	ja	31379	1781,27		0,4	0,5 SW	2350
5450/77/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	348,00	1,000	348,00	II	1,25	435,00	MI	alte GLO		348	348,00		0,4	0,8 TS	418
5450/77/1	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	485,00	1,000	485,00	II	1,25	606,25	MI	alte GLO		485	485,00		0,4	0,8 TS	416
5450/77/0	IB/AB		nein	bestehend	1.517,30	1,000	1.517,30	II	1,25	1.896,63			ja	179956	1517,30		0,4	0,8	2408
5450/79/1	IB/AB		nein	bestehend	2.023,55	1,000	2.023,55	II	1,25	2.529,44			ja	18084	2023,55		0,4	0,8	2407
5450/83/0	IB/AB		bestehend	bestehend	1.652,86	1,000	1.652,86	II	1,25	2.066,08			ja	46859	1652,86		0,4	0,8 SW	2331
5450/84/0	IB/AB		bestehend	bestehend	1.206,02	1,000	1.206,02	II	1,25	1.507,52			ja	29078	1206,02		0,4	0,8 SW	1937
5450/92/0	IB/AB		bestehend	bestehend	1.500,00	1,000	1.500,00	II	1,25	1.875,00			ja	1500	1500,00		0,4	0,8 SW	261
5450/93/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	550,00	1,000	550,00	II	1,25	687,50			ja	550	550,00		0,4	0,8 SW	97
5450/94/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	204,11	1,000	204,11	II	1,25	255,14			ja	664	204,11		0,4	0,8 SW	2405
5450/94/1	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	108,00	1,000	108,00	II	1,25	135,00			ja	108	108,00		0,8	0,4 SW	191
5450/96/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	510,82	1,000	510,82	II	1,25	638,52		alte GLO	ja	9603	510,82		0,4	0,8 SW	1945
5450/97/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.983,20	1,000	1.983,20	II	1,25	2.479,00		alte GLO	ja	4897	1983,20		0,4	0,8 SW	1940
5450/97/1	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	519,45	1,000	519,45	II	1,25	649,32		alte GLO	ja	831	519,45		0,4	0,8 SW	1942
5451/1/0	IB/AB		nein	bestehend	4.158,42	1,000	4.158,42	II	1,25	5.198,02			ja	35736	4158,42		0,4	0,8	2246
5451/104/4	IB/AB		nein	bestehend	1.231,00	1,000	1.231,00	II	1,25	1.538,75	</								

Flurstücks-nummer	Planungsbereich	Anschluss-möglichkeit Wasser-versorgung	Anschluss-möglichkeit Kanalisation	Anschluss-möglichkeit Kläranlage	Baufläche brutto qm	Flächen-faktor	Baufläche netto qm	VG	NF	Nutzungsfläche qm	Flächen-art	Gebietsbezeichnung/B-Plan	J_Flurstuecksaufluegung	ALB-Fläche	Differenz ALB zu grafisch	GRZ	GFZ	c_Kanalart	Kpole_ID	
5451/186/2	IB/AB		nein	bestehend	2.060,42	1,000	2.060,42	II	1,25	2.575,52			ja	5444	2060,42		0,4	0,8	2399	
5451/186/3	IB/AB		nein	bestehend	670,00	1,000	670,00	II	1,25	837,50					670	670,00		0,4	0,8	952
5451/189/1	IB/AB		nein	bestehend	977,92	1,000	977,92	II	1,25	1.222,40			ja	1784	977,92		0,4	0,8	2394	
5451/189/5	IB/AB		nein	bestehend	894,34	1,000	894,34	II	1,25	1.117,92			ja	1400	894,34		0,4	0,8	2393	
5451/195/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.021,00	1,000	1.021,00	II	1,25	1.276,25	WA	Meierhof		1021	1021,00		0,4	0,7 TS	965	
5451/196/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	872,00	1,000	872,00	II	1,25	1.090,00	WA	Meierhof		872	872,00		0,4	0,7 TS	936	
5451/198/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	978,00	1,000	978,00	II	1,25	1.222,50	WA	Meierhof		978	978,00		0,4	0,7 TS	970	
5451/199/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	931,00	1,000	931,00	II	1,25	1.163,75	WA	Meierhof		931	931,00		0,4	0,7 TS	967	
5451/200/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.083,00	1,000	1.083,00	II	1,25	1.353,75	WA	Meierhof		1083	1083,00		0,4	0,7 TS	994	
5451/201/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	470,00	1,000	470,00	II	1,25	587,50	WA	Meierhof		470	470,00		0,4	0,7 TS	956	
5451/201/1	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	481,00	1,000	481,00	II	1,25	601,25	WA	Meierhof		481	481,00		0,4	0,7 TS	993	
5451/202/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	904,00	1,000	904,00	II	1,25	1.130,00	WA	Meierhof		904	904,00		0,4	0,7 TS	991	
5451/204/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	870,00	1,000	870,00	II	1,25	1.087,50	WA	Meierhof		870	870,00		0,4	0,7 TS	933	
5451/205/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	978,00	1,000	978,00	II	1,25	1.222,50	WA	Meierhof		978	978,00		0,4	0,7 TS	979	
5451/206/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.008,00	1,000	1.008,00	II	1,25	1.260,00	WA	Meierhof		1008	1008,00		0,4	0,7 TS	858	
5451/207/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	818,00	1,000	818,00	II	1,25	1.022,50	WA	Meierhof		818	818,00		0,4	0,7 TS	935	
5451/208/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	804,00	1,000	804,00	II	1,25	1.005,00	WA	Meierhof		804	804,00		0,4	0,7 TS	984	
5451/210/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	832,00	1,000	832,00	II	1,25	1.040,00	WA	Meierhof II		832	832,00		0,4	0,7 TS	932	
5451/211/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	803,00	1,000	803,00	II	1,25	1.003,75	WA	Meierhof II		803	803,00		0,4	0,7 TS	990	
5451/212/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	782,00	1,000	782,00	II	1,25	977,50	WA	Meierhof II		782	782,00		0,4	0,7 TS	989	
5451/213/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	528,00	1,000	528,00	II	1,25	660,00	WA	Meierhof II		528	528,00		0,4	0,7 TS	988	
5451/214/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	510,00	1,000	510,00	II	1,25	637,50	WA	Meierhof II		510	510,00		0,4	0,7 TS	987	
5451/215/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	761,00	1,000	761,00	II	1,25	951,25	WA	Meierhof II		761	761,00		0,4	0,7 TS	980	
5451/216/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	554,00	1,000	554,00	II	1,25	692,50	WA	Meierhof II		554	554,00		0,4	0,7 TS	798	
5451/217/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	599,00	1,000	599,00	II	1,25	748,75	WA	Meierhof II		599	599,00		0,4	0,7 TS	975	
5451/218/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	575,00	1,000	575,00	II	1,25	718,75	WA	Meierhof II		575	575,00		0,4	0,7 TS	985	
5451/219/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	490,00	1,000	490,00	II	1,25	612,50	WA	Meierhof II		490	490,00		0,4	0,7 TS	983	
5451/220/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	532,00	1,000	532,00	II	1,25	665,00	WA	Meierhof II		532	532,00		0,4	0,7 TS	982	
5451/24/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	3.068,96	1,000	3.068,96	III	1,50	4.603,44	GB	Meierhof II	ja	12048	3068,96		0,4	0,7 TS	1813	
5451/24/2	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	18,00	1,000	18,00	II	1,25	22,50	WA	Meierhof II		18	18,00		0,4	0,7 TS	1031	
5451/24/3	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	303,00	1,000	303,00	III	1,50	454,50	GB	Meierhof II		303	303,00		0,4	0,7 TS	1028	
5451/25/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	2.888,71	1,000	2.888,71	II	1,25	3.610,89	WA	Meierhof III	ja	57178	2888,71		0,2	0,8 TS	1805	
5451/25/3	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	885,03	1,000	885,03	II	1,25	1.106,28	WA	alte GLO	ja	928	885,03		0,4	0,8 SW	1818	
5451/25/4	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	575,00	1,000	575,00	II	1,25	718,75	WA	Meierhof III		575	575,00		0,2	0,8 TS	1017	
5451/25/5	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	500,00	1,000	500,00	II	1,25	625,00	WA	Meierhof III		500	500,00		0,2	0,8 TS	962	
5451/25/6	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	482,00	1,000	482,00	II	1,25	602,50	WA	Meierhof III		482	482,00		0,25	0,8 TS	1026	
5451/25/7	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	536,00	1,000	536,00	II	1,25	670,00	WA	Meierhof III		536	536,00		0,25	0,8 TS	969	
5451/26/2	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	525,83	1,000	525,83	II	1,25	657,29		alte GLO	ja	745	525,83		0,4	0,8 SW	1827	
5451/26/3	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	400,00	1,000	400,00	II	1,25	500,00		alte GLO		400	400,00		0,4	0,8 SW	1024	
5451/28/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	954,63	1,000	954,63	II	1,25	1.193,29		ja	1165	954,63		0,4	0,8 SW	1825		
5451/32/2	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	620,05	1,000	620,05	II	1,25	775,06		alte GLO	ja	801	620,05		0,4	0,8 SW	1820	
5451/34/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.012,86	1,000	1.012,86	I	1,00	1.012,86		alte GLO	ja	1165	1012,86		0,4	0,5 SW	1821	
5451/38/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	2.165,73	1,000	2.165,73	II	1,25	2.707,17		alte GLO	ja	23993	2165,73		0,4	0,8 SW	1831	
5451/41/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	693,04	1,000	693,04	II	1,25	866,30		alte GLO	ja	4468	693,04		0,4	0,8 SW	1830	
5451/54/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	699,47	1,000	699,47	III	1,50	1.049,21	SO	Bergwildpark Steinwasen	ja	39421	699,47		0,4	2 SW	1800	
5451/54/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	3.216,43	1,000	3.216,43	III	1,50	4.824,64	SO	Bergwildpark Steinwasen	ja	39421	3216,43		0,4	2 SW	1793	
5451/54/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	5.807,80	1,000	5.807,80	I	1,00	5.807,80	SO	Bergwildpark Steinwasen	ja	39421	5807,80		0,2	0,2 SW	1799	
5451/54/5	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	4.980,15	1,000	4.980,15	III	1,50	7.470,22	SO	Bergwildpark Steinwasen	ja	6230	4980,15		0,4	2 SW	1790	
5451/58/0	IB/AB	nein	bestehend	bestehend	2.446,10	1,000	2.446,10	II	1,25	3.057,63		ja	139439	2446,10		0,4	0,8	2244		
5451/58/2	IB/AB	nein	bestehend	bestehend	482,00	1,000	482,00	II	1,25	602,50		ja	482	482,00		0,4	0,8	1052		
5451/60/0	IB/AB	nein	bestehend	bestehend	2.271,73	1,000	2.271,73	II	1,25	2.839,66		ja	11071	2271,73		0,4	0,8	2239		
5451/62/0	IB/AB	nein	bestehend	bestehend	824,89	1,000	824,89	II	1,25	1.031,12		ja	30764	824,89		0,4	0,8	2241		
5451/65/1	IB/AB	nein	bestehend	bestehend	1.372,18	1,000	1.372,18	II	1,25	1.715,23		ja	15996	1372,18		0,4	0,8	2385		
5451/66/3	IB/AB	nein	bestehend	bestehend	752,00	1,000	752,00	II	1,25	940,00		ja	752	752,00		0,4	0,8	1056		
5451/67/0	IB/AB	nein	bestehend	bestehend	831,66	1,000	831,66	II	1,25	1.039,58		ja	61614	831,66		0,4	0,8	2237		
5451/67/1	IB/AB	nein	bestehend	bestehend	872,00	1,000	872,00	II	1,25	1.090,00		ja	872	872,00		0,4	0,8	1073		
5451/68/1	IB/AB	nein	bestehend	bestehend	668,00	1,000	668,00	II	1,25	835,00		ja	668	668,00		0,4	0,8	1047		
5451/77/1	IB/AB	nein	bestehend	bestehend	561,00	1,000	561,00	II	1,25	701,25		ja	561	561,00		0,4	0,8	926		
5451/77/1	IB/AB	nein	bestehend	bestehend	6.291,00	1,000	6.291,00	II	1,25	7.863,75		ja	6291	6291,00		0,4	0,8	872		
5452/1/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.324,00	1,000	1.324,00	I	1,00	1.324,00	GB	alte GLO		1324	1324,00		0,4	0,5 TS	1348	
5452/100/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.574,44	1,000	1.574,44	II	1,25	1.968,05		alte GLO	ja	15975	1574,44		0,4	0,8 SW	1787	
5452/103/1	IB/AB	bestehend	nein	bestehend	1.721,14	1,000	1.721,14	II	1,25	2.151,42		ja	1794	1721,14		0,4	0,8	2401		
5452/103/2	IB/AB	bestehend	nein	bestehend	2.018,15	1,000	2.018,15	III	1,50	3.027,22		ja	6176	2018,15		0,4	1	2402		
5452/108/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.529,16	1,000	1.529,16	II	1,25	1.911,44		alte GLO	ja	6229	1529,16		0,4	0,8 SW	1772	
5452/111/1	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.109,00	1,000	1.109,00	II	1,25	1.386,25	MI	Moos		1109	1109,00		0,4	0,8 TS	1175	
5452/110/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	512,00	1,000	512,00	II	1,25	640,00		alte GLO		512	512,00		0,4	0,8 SW	1400	
5452/111/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	308,86	1,000	308,86	II	1,25	386,08		ja	10809	308,86		0,4	0,8 SW	1770		
5452/113/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	524,61	1,000	524,61	I	1,00	524,61		alte GLO	ja	16399	524,61		0,4	0,5 SW	1775	
5452/114/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	588,16	1,000	588,16	I	1,00	588,16		alte GLO	ja	23080	588,16		0,4	0,5 SW	1777	
5452/115/1	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	5.000,00	1,000	5.000,00	UB	0,50	2.500,00		alte GLO								

Flurstücks-nummer	Planungsbereich	Anschluss-möglichkeit Wasserversorgung	Anschluss-möglichkeit Kanalisation	Anschluss-möglichkeit Kläranlage	Baufläche brutto qm	Flächenfaktor	Baufläche netto qm	VG	NF	Nutzungsfläche qm	Flächenart	Gebietsbezeichnung/B-Plan	J_Flurstuecksaufluegung	ALB-Fläche	Differenz ALB zu grafisch	GRZ	GFZ	c_Kanalart	Kpole_ID
5452/1310	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	2.625,00	1,000	2.625,00	III	1,50	3.937,50	MI	Ortsmitte		2625	2625,00		0,4	0,8 TS	1415
5452/1340	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.579,00	1,000	1.579,00	II	1,25	1.579,00	GB	Ortsmitte		1579	1579,00		0,4	0,7 TS	1411
5452/1350	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.941,00	1,000	1.941,00	II	1,25	2.426,25	MD	Ortsmitte		1941	1941,00		0,4	0,7 TS	1410
5452/1351	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	533,00	1,000	533,00	II	1,25	666,25	MD	Ortsmitte		533	533,00		0,4	0,7 TS	1342
5452/1352	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	651,00	1,000	651,00	II	1,25	813,75	MD	Ortsmitte		651	651,00		0,4	0,7 TS	1350
5452/1353	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	600,00	1,000	600,00	II	1,25	750,00	MD	Ortsmitte		600	600,00		0,4	0,7 TS	1172
5452/1360	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.666,00	1,000	1.666,00	II	1,25	2.082,50	WA	Ortsmitte		1666	1666,00		0,4	0,7 TS	1360
5452/1370	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	538,00	1,000	538,00	II	1,25	672,50	WA	Ortsmitte		538	538,00		0,4	0,7 TS	1408
5452/1371	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	480,00	1,000	480,00	II	1,25	600,00	WA	Ortsmitte		480	480,00		0,4	0,7 TS	1356
5452/1390	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.049,00	1,000	1.049,00	II	1,25	1.311,25	WA	Ortsmitte		1049	1049,00		0,4	0,7 TS	1355
5452/1400	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.760,50	1,000	1.760,50	II	1,25	2.200,63		alte GLO	ja	3158	1760,50		0,4	0,8 SW	1740
5452/1400	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	985,00	1,000	985,00	II	1,25	1.231,25	WA	Ortsmitte		985	985,00		0,4	0,7 TS	1358
5452/1410	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.001,00	1,000	1.001,00	II	1,25	1.251,25	WA	Ortsmitte		1001	1001,00		0,4	0,7 TS	1407
5452/1420	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.077,00	1,000	1.077,00	II	1,25	1.346,25	WA	Ortsmitte		1077	1077,00		0,4	0,7 TS	1365
5452/1430	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	861,00	1,000	861,00	II	1,25	1.076,25	WA	Ortsmitte		861	861,00		0,4	0,7 TS	1363
5452/1440	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	911,00	1,000	911,00	II	1,25	1.138,75	WA	Ortsmitte		911	911,00		0,4	0,7 TS	1366
5452/1450	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.019,00	1,000	1.019,00	II	1,25	1.273,75	WA	Ortsmitte		1019	1019,00		0,4	0,7 TS	1351
5452/1460	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.180,00	1,000	1.180,00	II	1,25	1.475,00	WA	Ortsmitte		1180	1180,00		0,4	0,7 TS	1091
5452/1480	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.108,00	1,000	1.108,00	II	1,25	1.385,00	WA	Ortsmitte		1108	1108,00		0,4	0,7 TS	1362
5452/1481	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	462,00	1,000	462,00	II	1,25	577,50	WA	FNW Hofgrund		462	462,00		0,4	0,8 TS	1361
5452/1490	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	631,00	1,000	631,00	II	1,25	788,75	WA	Ortsmitte		631	631,00		0,4	0,7 TS	1170
5452/1500	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	702,00	1,000	702,00	II	1,25	877,50	WA	Ortsmitte		702	702,00		0,4	0,7 TS	1164
5452/1510	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	798,00	1,000	798,00	II	1,25	997,50	WA	Ortsmitte		798	798,00		0,4	0,7 TS	1169
5452/1520	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.011,00	1,000	1.011,00	II	1,25	1.263,75	WA	Ortsmitte		1011	1011,00		0,4	0,7 TS	1168
5452/1530	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	442,00	1,000	442,00	II	1,25	552,50	WA	Ortsmitte		442	442,00		0,4	0,7 TS	1167
5452/1531	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	516,56	1,000	516,56	II	1,25	645,70	WA	Ortsmitte	ja	1292	516,56		0,4	0,7 TS	1672
5452/1540	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	941,38	1,000	941,38	II	1,25	1.176,73	WA	Ortsmitte	ja	1000	941,38		0,4	0,7 TS	1671
5452/1550	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	912,00	1,000	912,00	II	1,25	1.140,00	WA	Ortsmitte		912	912,00		0,4	0,7 TS	1406
5452/1560	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	969,00	1,000	969,00	II	1,25	1.211,25	WA	Ortsmitte		969	969,00		0,4	0,7 TS	1368
5452/1570	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	934,00	1,000	934,00	II	1,25	1.167,50	WA	Ortsmitte		934	934,00		0,4	0,7 TS	1166
5452/1580	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.323,00	1,000	1.323,00	II	1,25	1.653,75	WA	Ortsmitte		1323	1323,00		0,4	0,7 TS	1165
5452/1590	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	552,00	1,000	552,00	II	1,25	690,00	WA	Ortsmitte		552	552,00		0,4	0,7 TS	1137
5452/1591	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	418,00	1,000	418,00	II	1,25	522,50	WA	Ortsmitte		418	418,00		0,4	0,7 TS	1370
5452/1600	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.203,89	1,000	1.203,89	I	1,00	1.203,89			ja	1511	1203,89		0,4	0,5 SW	2283
5452/1700	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.258,52	1,000	1.258,52	II	1,25	1.573,15		alte GLO	ja	23696	1258,52		0,4	0,8 SW	1684
5452/1700	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.564,28	1,000	1.564,28	I	1,00	1.564,28			ja	23696	1564,28		0,4	0,5 SW	2280
5452/1710	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	790,00	1,000	790,00	I	1,00	790,00				790	790,00		0,4	0,5 SW	1097
5452/1720	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	566,00	1,000	566,00	I	1,00	566,00		alte GLO		566	566,00		0,4	0,5 SW	1100
5452/1730	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	3.379,68	1,000	3.379,68	II	1,25	4.224,61		alte GLO	ja	3517	3379,68		0,4	0,8 SW	2278
5452/1800	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	79,41	1,000	79,41	II	1,25	99,26			ja	4654	79,41		0,4	0,8 SW	2275
5452/1810	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	202,00	1,000	202,00	II	1,25	252,50		alte GLO		202	202,00		0,4	0,8 SW	1257
5452/1820	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	399,00	1,000	399,00	II	1,25	498,75		alte GLO		399	399,00		0,4	0,8 SW	1264
5452/1900	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	461,18	1,000	461,18	II	1,25	576,47		alte GLO	ja	15615	461,18		0,4	0,8 SW	1693
5452/1910	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	264,00	1,000	264,00	I	1,00	264,00		alte GLO		264	264,00		0,4	0,5 SW	1121
5452/2000	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	2.075,24	1,000	2.075,24	II	1,25	2.594,06		alte GLO	ja	34540	2075,24		0,4	0,8 SW	1692
5452/2111	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	68,12	1,000	68,12	II	1,25	85,14		alte GLO	ja	256	68,12		0,4	0,8 SW	1702
5452/2114	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	299,00	1,000	299,00	II	1,25	373,75	WA	Ortsmitte		299	299,00		0,4	0,7 TS	1127
5452/2115	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	419,00	1,000	419,00	II	1,25	523,75	WA	Ortsmitte		419	419,00		0,4	0,7 TS	1128
5452/2140	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	972,00	1,000	972,00	II	1,25	1.215,00	WA	Ortsmitte		972	972,00		0,4	0,7 TS	1639
5452/2150	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.512,00	1,000	1.512,00	II	1,25	1.890,00		alte GLO		1512	1512,00		0,4	0,8 SW	1151
5452/2160	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.878,00	1,000	1.878,00	II	1,25	2.347,50	WA	Ortsmitte		1878	1878,00		0,4	0,7 TS	1149
5452/2170	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	64,00	1,000	64,00	II	1,25	80,00	WA	Ortsmitte		64	64,00		0,4	0,7 TS	1139
5452/2180	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	880,00	1,000	880,00	II	1,25	1.100,00	WA	Ortsmitte		880	880,00		0,4	0,7 TS	1431
5452/2300	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	4.887,31	1,000	4.887,31	II	1,25	6.109,14			ja	22554	4887,31		0,4	0,8 SW	1696
5452/2310	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	981,46	1,000	981,46	II	1,25	1.226,83		alte GLO	ja	1169	981,46		0,4	0,8 SW	1689
5452/2410	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	36,32	1,000	36,32	II	1,25	45,40	MI	Poche	ja	1402	36,32		0,35	0,8 TS	1666
5452/2420	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	879,04	1,000	879,04	II	1,25	1.098,81		alte GLO	ja	1067	879,04		0,4	0,8 SW	1697
5452/2430	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	569,08	1,000	569,08	II	1,25	711,35		alte GLO	ja	728	569,08		0,4	0,8 SW	1700
5452/2600	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	433,00	1,000	433,00	II	1,25	541,25	MI	Poche		433	433,00		0,35	0,8 TS	1202
5452/2700	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	393,00	1,000	393,00	II	1,25	491,25	MI	Poche		393	393,00		0,35	0,8 TS	1204
5452/2710	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	117,00	1,000	117,00	II	1,25	146,25	MI	Poche		117	117,00		0,35	0,8 TS	1420
5452/2800	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	324,92	1,000	324,92	II	1,25	406,14		alte GLO	ja	428	324,92		0,4	0,8 SW	1707
5452/2900	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	95,35	1,000	95,35	II	1,25	119,18		alte GLO	ja	174	95,35		0,4	0,8 SW	1709
5452/3000	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	895,55	1,000	895,55	II	1,25	1.119,44		alte GLO	ja	1433	895,55		0,4	0,8 SW	1706
5452/3100	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	889,10	1,000	889,10	II	1,25	1.111,38	WA	Poche	ja	29544	889,10		0,4	0,8 TS	1663
5452/3100	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.346,93	1,000	1.346,93	II	1,25	1.683,67		alte GLO	ja	29544	1346,93		0,4	0,8 SW	1714
5452/3120	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	934,00	1,000	934,00	II	1,25	1.167,50	MI	Poche		934	934,00		0,35	0,8 TS	1199
5452/3130	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	160,00	1,000	160,00	I	1,00	160,00	MI	Poche		160	160,00		0,35	0,5 TS	1209
5452/3150	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	536,00	1,000	536,00	II	1,25	670,00	WA			536	536,00		0,4	0,7 TS	1419
5452/3160	IB/AB	bestehend																	

Flurstücks-nummer	Planungsbereich	Anschluss-möglichkeit Wasserversorgung	Anschluss-möglichkeit Kanalisation	Anschluss-möglichkeit Kläranlage	Baufläche brutto qm	Flächenfaktor	Baufläche netto qm	VG	NF	Nutzungsfläche qm	Flächenart	Gebietsbezeichnung/B-Plan	I_Flurstuecksauflistung	ALB-Fläche	Differenz ALB zu grafisch	GRZ	GFZ	c_Kanalart	Kpole_ID	
5452/34/11	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.055,00	1,000	1.055,00	II	1,25	1.318,75	WA	Ortsmitte		1055	1055,00		0,4	0,7	TS	1228
5452/34/12	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.011,00	1,000	1.011,00	II	1,25	1.263,75	WA	Ortsmitte		1011	1011,00		0,4	0,7	TS	1232
5452/34/13	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.017,24	1,000	1.017,24	II	1,25	1.271,55	WA	Ortsmitte	ja	1416	1017,24		0,4	0,7	TS	1643
5452/34/15	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	53,00	1,000	53,00	II	1,25	66,25	WA	Ortsmitte		53	53,00		0,4	0,7	TS	1282
5452/34/16	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.056,00	1,000	1.056,00	II	1,25	1.320,00	WA	Ortsmitte		1056	1056,00		0,4	0,7	TS	1412
5452/34/17	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.092,00	1,000	1.092,00	II	1,25	1.365,00	WA	Ortsmitte		1092	1092,00		0,4	0,7	TS	1409
5452/34/18	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.103,00	1,000	1.103,00	II	1,25	1.378,75	WA	Ortsmitte		1103	1103,00		0,4	0,7	TS	1171
5452/34/2	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.021,00	1,000	1.021,00	II	1,25	1.276,25	WA	Ortsmitte		1021	1021,00		0,4	0,7	TS	1394
5452/34/3	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.097,00	1,000	1.097,00	II	1,25	1.371,25	WA	Ortsmitte		1097	1097,00		0,4	0,7	TS	1188
5452/34/5	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.668,00	1,000	1.668,00	II	1,25	2.085,00	WA	Ortsmitte		1668	1668,00		0,4	0,7	TS	1197
5452/34/6	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	486,00	1,000	486,00	II	1,25	607,50	WA	Ortsmitte		486	486,00		0,4	0,7	TS	1422
5452/34/8	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	871,00	1,000	871,00	II	1,25	1.088,75	WA	Ortsmitte		871	871,00		0,4	0,7	TS	1198
5452/35/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.415,94	1,000	1.415,94	II	1,25	1.769,93		alte GLO	ja	8942	1415,94		0,4	0,8	SW	1723
5452/36/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.342,48	1,000	1.342,48	I	1,00	1.342,48		alte GLO	ja	13681	1342,48		0,3	0,5	SW	2236
5452/37/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	3.228,83	1,000	3.228,83	II	1,25	4.036,03		alte GLO	ja	11982	3228,83		0,4	0,8	SW	1721
5452/38/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.346,87	1,000	1.346,87	II	1,25	1.683,58		alte GLO	ja	6356	1346,87		0,4	0,8	SW	1720
5452/38/1	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	503,00	1,000	503,00	II	1,25	628,75		alte GLO		503	503,00		0,4	0,8	SW	1290
5452/39/3	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	979,48	1,000	979,48	II	1,25	1.224,35	WA	Ortsmitte	ja	1572	979,48		0,4	0,7	TS	1645
5452/39/4	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	404,00	1,000	404,00	II	1,25	505,00	WA	Ortsmitte		404	404,00		0,4	0,7	TS	1387
5452/39/5	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	562,00	1,000	562,00	II	1,25	702,50	WA	Ortsmitte		562	562,00		0,4	0,7	TS	1386
5452/39/6	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.443,00	1,000	1.443,00	II	1,25	1.803,75	WA	Ortsmitte		1443	1443,00		0,4	0,7	TS	1275
5452/39/7	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	479,00	1,000	479,00	II	1,25	598,75	WA	Ortsmitte		479	479,00		0,4	0,7	TS	1379
5452/4/10	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	723,00	1,000	723,00	I	1,00	723,00		alte GLO		723	723,00		0,4	0,5	SW	1413
5452/4/16	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	334,00	1,000	334,00	II	1,25	417,50		alte GLO		334	334,00		0,4	0,8	SW	1354
5452/4/2	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	733,51	1,000	733,51	II	1,25	916,89		alte GLO	ja	3592	733,51		0,4	0,8	SW	1682
5452/4/2	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	821,70	1,000	821,70	I	1,00	821,70		alte GLO	ja	3592	821,70		0,4	0,5	SW	2281
5452/4/4	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	644,00	1,000	644,00	II	1,25	805,00	WA	Ortsmitte		644	644,00		0,4	0,7	TS	1214
5452/40/1	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	875,00	1,000	875,00	II	1,25	1.093,75	WA	Poche		875	875,00		0,4	0,8	TS	1226
5452/42/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	904,25	1,000	904,25	II	1,25	1.130,31		alte GLO	ja	3973	904,25		0,4	0,8	SW	1716
5452/43/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	620,91	1,000	620,91	II	1,25	776,13		alte GLO	ja	965	620,91		0,4	0,8	SW	1718
5452/44/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	999,13	1,000	999,13	II	1,25	1.248,91		alte GLO	ja	15454	999,13		0,4	0,8	SW	1711
5452/45/1	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	399,00	1,000	399,00	II	1,25	498,75		alte GLO		399	399,00		0,4	0,8	SW	1417
5452/47/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.211,40	1,000	1.211,40	II	1,25	1.514,25		alte GLO	ja	8066	1211,40		0,4	0,8	SW	1778
5452/48/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	550,34	1,000	550,34	II	1,25	687,93		alte GLO	ja	12640	550,34		0,4	0,8	SW	1751
5452/49/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.680,00	1,000	1.680,00	II	1,25	2.100,00		alte GLO		1680	1680,00		0,4	0,8	SW	1147
5452/51/0	FNP	geplant	geplant	geplant	1.634,94	1,000	1.634,94	II	1,25	2.043,67	WA	FNP - "Erweiterung Baugebiet Ortsmitte Hofgrund, Bereich Sonnenstraße"	ja	4659	1634,94		0,4	0,8	TS	2354
5452/54/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	2.114,51	1,000	2.114,51	II	1,25	2.643,14		alte GLO	ja	2499	2114,51		0,4	0,8	SW	1748
5452/54/1	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	217,53	1,000	217,53	II	1,25	271,91		alte GLO	ja	18452	217,53		0,4	0,8	SW	2248
5452/54/2	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	713,00	1,000	713,00	II	1,25	891,25		alte GLO		713	713,00		0,4	0,8	SW	1277
5452/54/3	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	251,21	1,000	251,21	II	1,25	314,01		alte GLO	ja	336	251,21		0,4	0,8	SW	2252
5452/54/4	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	362,67	1,000	362,67	II	1,25	453,34		alte GLO	ja	463	362,67		0,4	0,8	SW	1743
5452/54/5	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	280,33	1,000	280,33	II	1,25	350,41		alte GLO	ja	346	280,33		0,4	0,8	SW	1744
5452/54/6	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	191,72	1,000	191,72	II	1,25	239,65		alte GLO	ja	192	191,72		0,4	0,8	SW	1746
5452/55/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	4.440,02	1,000	4.440,02	II	1,25	5.550,02		alte GLO	ja	17895	4440,02		0,4	0,8	SW	2258
5452/57/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.578,93	1,000	1.578,93	II	1,25	1.973,66		alte GLO	ja	9512	1578,93		0,4	0,8	SW	2261
5452/59/1	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	2.455,08	1,000	2.455,08	II	1,25	3.068,86		alte GLO	ja	4004	2455,08		0,4	0,8	SW	1759
5452/59/5	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.328,74	1,000	1.328,74	II	1,25	1.660,93		alte GLO	ja	2259	1328,74		0,4	0,8	SW	2333
5452/6/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	683,00	1,000	683,00	II	1,25	853,75	WA	Ortsmitte		683	683,00		0,4	0,7	TS	1274
5452/60/0	FNP	geplant	geplant	geplant	1.074,17	1,000	1.074,17	II	1,25	1.342,71	WA	FNP - "Erweiterung Baugebiet Ortsmitte Hofgrund, Bereich Sonnenstraße"	ja	130003	1074,17		0,4	0,8	TS	2355
5452/62/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	2.423,42	1,000	2.423,42	II	1,25	3.029,27		alte GLO	ja	38657	2423,42		0,4	0,8	SW	1728
5452/66/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	2.095,56	1,000	2.095,56	II	1,25	2.619,45		alte GLO	ja	21489	2095,56		0,4	0,8	SW	1726
5452/7/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	8.071,27	1,000	8.071,27	II	1,25	10.089,09		alte GLO	ja	39016	8071,27		0,4	0,8	TS	1680
5452/7/1	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	9.860,00	1,000	9.860,00	III	1,50	14.790,00	GB	Ortsmitte		9860	9860,00		0,4	0,8	TS	1442
5452/7/10	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.005,00	1,000	1.005,00	II	1,25	1.256,25	WA	Ortsmitte		1005	1005,00		0,4	0,7	TS	1181
5452/7/11	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	3.058,00	1,000	3.058,00	II	1,25	3.822,50	WA	Ortsmitte		3058	3058,00		0,4	0,7	TS	1180
5452/7/3	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.208,00	1,000	1.208,00	II	1,25	1.510,00	MI	Poche		1208	1208,00		0,35	0,8	TS	1443
5452/7/5	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	2.611,71	1,000	2.611,71	II	1,25	3.264,64	MI	Poche	ja	2900	2611,71		0,35	0,8	TS	1665
5452/7/6	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	571,00	1,000	571,00	II	1,25	713,75	WA	Ortsmitte		571	571,00		0,4	0,7	TS	1182
5452/7/7	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	598,00	1,000	598,00	II	1,25	747,50	WA	Ortsmitte		598	598,00		0,4	0,7	TS	1441
5452/7/8	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.535,00	1,000	1.535,00	II	1,25	1.918,75	WA	Ortsmitte		1535	1535,00		0,4	0,7	TS	1186
5452/70/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.933,71	1,000	1.933,71	II	1,25	2.417,14		alte GLO	ja	61298	1933,71		0,4	0,8	SW	1739
5452/71/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	904,52	1,000	904,52	II	1,25	1.130,65		alte GLO	ja	111199	904,52		0,4	0,8	SW	2351
5452/71/1	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	4.948,26	1,000	4.948,26	II	1,25	6.185,33		alte GLO	ja	6285	4948,26		0,4	0,8	SW	1733
5452/73/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	270,00	1,000	270,00	II	1,25	337,50		alte GLO		270	270,00		0,4	0,8	SW	1303
5452/78/1	IB/AB	bestehend	nein	bestehend	486,12	1,000	486,12	I	1,00	486,12		alte GLO	ja	838	486,12		0,4	0,5		1731
5452/78/2	IB/AB	bestehend	nein	bestehend	1.296,00	1,000	1.296,00	II	1,25	1.620,00		alte GLO		1296	1296,00		0,4	0,8		1336
5452/79/1	IB/AB	bestehend	nein	bestehend	1.433,04	1,0														

Flurstücks-nummer	Planungsbereich	Anschluss-möglichkeit Wasserversorgung	Anschluss-möglichkeit Kanalisation	Anschluss-möglichkeit Kläranlage	Baufläche brutto qm	Flächenfaktor	Baufläche netto qm	VG	NF	Nutzungsfläche qm	Flächen-art	Gebietsbezeichnung/B-Plan	I_Flurstuecksauflistung	ALB-Fläche	Differenz ALB zu grafisch	GRZ	GFZ	c_Kanalart	Kpole_ID
5452/89/1	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	310,98	1,000	310,98	II	1,25	388,73		alte GLO	ja	1161	310,98		0,4	0,8 SW	1761
5452/91/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.403,82	1,000	1.403,82	II	1,25	1.754,77			ja	22567	1403,82		0,4	0,8 SW	1781
5452/93/4	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	340,67	1,000	340,67	II	1,25	425,84		alte GLO	ja	581	340,67		0,4	0,8 SW	1785
5452/94/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	697,87	1,000	697,87	II	1,25	872,34		alte GLO	ja	9502	697,87		0,4	0,8 SW	1782
5452/96/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	3.867,72	1,000	3.867,72	II	1,25	4.834,65		alte GLO	ja	22063	3867,72		0,4	0,8 SW	1789
5453/10/1	IB/AB	nein	bestehend	bestehend	1.058,00	1,000	1.058,00	II	1,25	1.322,50			ja	1058	1058,00		0,4	0,8	1463
5453/12/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	11,67	1,000	11,67	II	1,25	14,59			ja	3398991	11,67		0,4	0,8 SW	2318
5453/12/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	36,47	1,000	36,47	II	1,25	45,59			ja	3398991	36,47		0,4	0,8 SW	2316
5453/15/10	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	515,45	1,000	515,45	II	1,25	644,31			ja	921	515,45		0,4	0,8 SW	2187
5453/15/11	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	604,79	1,000	604,79	II	1,25	755,99			ja	973	604,79		0,4	0,8 SW	2185
5453/15/15	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.517,16	1,000	1.517,16	I	1,00	1.517,16			ja	1962	1517,16		0,4	0,5 SW	2324
5453/15/16	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	453,58	1,000	453,58	II	1,25	566,98			ja	518	453,58		0,4	0,8 SW	2206
5453/15/2	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	2.167,34	1,000	2.167,34	II	1,25	2.709,18			ja	5449	2167,34		0,4	0,8 SW	2180
5453/15/5	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.520,47	1,000	1.520,47	II	1,25	1.900,59			ja	2807	1520,47		0,4	0,8 SW	2182
5453/15/8	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	2.071,12	1,000	2.071,12	II	1,25	2.588,90			ja	3292	2071,12		0,4	0,8 SW	2203
5453/15/9	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	526,01	1,000	526,01	II	1,25	657,52			ja	900	526,01		0,4	0,8 SW	2188
5453/17/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.369,18	1,000	1.369,18	II	1,25	1.711,48			ja	40849	1369,18		0,4	0,8 SW	2195
5453/17/2	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	579,90	1,000	579,90	II	1,25	724,87			ja	1261	579,90		0,4	0,8 SW	2190
5453/17/3	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	722,76	1,000	722,76	II	1,25	903,45			ja	967	722,76		0,4	0,8 SW	2198
5453/17/4	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	632,74	1,000	632,74	II	1,25	790,93			ja	1850	632,74		0,4	0,8 SW	2199
5453/17/5	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.047,00	1,000	1.047,00	II	1,25	1.308,75			ja	1047	1047,00		0,4	0,8 SW	1576
5453/17/7	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	293,00	1,000	293,00	II	1,25	366,25			ja	293	293,00		0,4	0,8 SW	1447
5453/18/1	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	693,00	1,000	693,00	II	1,25	866,25			ja	693	693,00		0,4	0,8 SW	1553
5453/18/2	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	939,00	1,000	939,00	II	1,25	1.173,75			ja	939	939,00		0,4	0,8 SW	1612
5453/18/3	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	722,00	1,000	722,00	II	1,25	902,50			ja	722	722,00		0,4	0,8 SW	1566
5453/19/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.170,77	1,000	1.170,77	II	1,25	1.463,47			ja	1815	1170,77		0,4	0,8 SW	2201
5453/20/11	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	484,00	1,000	484,00	II	1,25	605,00			ja	484	484,00		0,4	0,8 SW	1565
5453/20/12	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	817,33	1,000	817,33	II	1,25	1.021,67			ja	919	817,33		0,4	0,8 SW	2313
5453/20/5	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	599,00	1,000	599,00	II	1,25	748,75			ja	599	599,00		0,4	0,8 SW	1555
5453/20/6	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.037,00	1,000	1.037,00	II	1,25	1.296,25			ja	1037	1037,00		0,4	0,8 SW	1530
5453/20/7	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.156,00	1,000	1.156,00	II	1,25	1.445,00			ja	1156	1156,00		0,4	0,8 SW	1568
5453/20/9	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	747,35	1,000	747,35	II	1,25	934,18			ja	2396	747,35		0,4	0,8 SW	2208
5453/21/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	10,22	1,000	10,22	II	1,25	12,77			ja	1956	10,22		0,4	0,8 SW	2319
5453/22/4	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	852,59	1,000	852,59	II	1,25	1.065,74			ja	1302	852,59		0,4	0,8 SW	2210
5453/22/5	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	338,00	1,000	338,00	II	1,25	422,50			ja	338	338,00		0,4	0,8 SW	1563
5453/23/5	IB/AB	bestehend	nein	bestehend	1.014,52	1,000	1.014,52	II	1,25	1.268,15		alte GLO	ja	1213	1014,52		0,4	0,8	2215
5453/23/6	IB/AB	bestehend	nein	bestehend	640,89	1,000	640,89	II	1,25	801,12		alte GLO	ja	1257	640,89		0,4	0,8	2217
5453/23/7	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	2.382,93	1,000	2.382,93	II	1,25	2.978,66			ja	3628	2382,93		0,4	0,8 SW	2213
5453/25/2	IB/AB	bestehend	nein	bestehend	1.015,21	1,000	1.015,21	II	1,25	1.269,02		alte GLO	ja	1268	1015,21		0,4	0,8	2218
5453/25/4	IB/AB	bestehend	nein	bestehend	872,59	1,000	872,59	II	1,25	1.090,74		alte GLO	ja	1081	872,59		0,4	0,8	2222
5453/25/6	IB/AB	bestehend	nein	bestehend	1.583,28	1,000	1.583,28	II	1,25	1.979,11		alte GLO	ja	1906	1583,28		0,4	0,8	2221
5453/28/4	IB/AB	nein	bestehend	bestehend	1.450,00	1,000	1.450,00	II	1,25	1.812,50			ja	1450	1450,00		0,4	0,8	1583
5453/28/5	IB/AB	nein	bestehend	bestehend	738,00	1,000	738,00	II	1,25	922,50			ja	738	738,00		0,4	0,8	1594
5453/28/6	IB/AB	nein	bestehend	bestehend	551,00	1,000	551,00	II	1,25	688,75			ja	551	551,00		0,4	0,8	1596
5453/28/7	IB/AB	nein	bestehend	bestehend	730,00	1,000	730,00	II	1,25	912,50			ja	730	730,00		0,4	0,8	1597
5453/28/8	IB/AB	nein	bestehend	bestehend	664,00	1,000	664,00	II	1,25	830,00			ja	664	664,00		0,4	0,8	1584
5453/29/0	IB/AB	nein	bestehend	bestehend	1.308,77	1,000	1.308,77	II	1,25	1.635,96			ja	53559	1308,77		0,4	0,8	2227
5453/3/11	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.174,00	1,000	1.174,00	II	1,25	1.467,50	WA	Winterhalterhof	ja	1174	1174,00		0,4	0,8 TS	1454
5453/3/12	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	879,00	1,000	879,00	II	1,25	1.098,75	WA	Winterhalterhof	ja	879	879,00		0,4	0,8 TS	1455
5453/3/13	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	82,64	1,000	82,64	II	1,25	103,30	MI	alte GLO	ja	2197	82,64		0,4	0,8 TS	2174
5453/3/13	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	870,82	1,000	870,82	II	1,25	1.088,53	MI	alte GLO	ja	2197	870,82		0,4	0,8 TS	2172
5453/3/14	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.128,00	1,000	1.128,00	II	1,25	1.410,00	MI	alte GLO	ja	1128	1128,00		0,4	0,8 SW	1518
5453/3/16	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.769,00	1,000	1.769,00	I	1,00	1.769,00	MI	alte GLO	ja	1769	1769,00		0,4	0,5 TS	1521
5453/3/17	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	589,00	1,000	589,00	II	1,25	736,25	MI	alte GLO	ja	589	589,00		0,4	0,8 TS	1523
5453/3/19	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.019,00	1,000	1.019,00	II	1,25	1.273,75	WA	Winterhalterhof	ja	1019	1019,00		0,4	0,8 TS	1484
5453/3/20	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	989,00	1,000	989,00	II	1,25	1.236,25	WA	Winterhalterhof	ja	989	989,00		0,4	0,8 TS	1486
5453/3/21	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	970,00	1,000	970,00	II	1,25	1.212,50	WA	Winterhalterhof	ja	970	970,00		0,4	0,8 TS	1487
5453/3/22	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	813,00	1,000	813,00	II	1,25	1.016,25	WA	Winterhalterhof	ja	813	813,00		0,4	0,8 TS	1527
5453/3/23	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.147,00	1,000	1.147,00	II	1,25	1.433,75	WA	Winterhalterhof	ja	1147	1147,00		0,4	0,8 TS	1517
5453/3/24	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.157,00	1,000	1.157,00	II	1,25	1.446,25	WA	Winterhalterhof	ja	1157	1157,00		0,4	0,8 TS	1519
5453/3/25	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.273,00	1,000	1.273,00	II	1,25	1.591,25	WA	Winterhalterhof	ja	1273	1273,00		0,4	0,8 TS	1466
5453/3/26	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.013,00	1,000	1.013,00	II	1,25	1.266,25	WA	Winterhalterhof	ja	1013	1013,00		0,4	0,8 TS	1520
5453/3/27	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.045,00	1,000	1.045,00	II	1,25	1.306,25	WA	Winterhalterhof	ja	1045	1045,00		0,4	0,8 TS	1461
5453/3/28	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	920,00	1,000	920,00	II	1,25	1.150,00	WA	Winterhalterhof	ja	920	920,00		0,4	0,8 TS	1522
5453/3/29	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	1.023,00	1,000	1.023,00	II	1,25	1.278,75	WA	Winterhalterhof	ja	1023	1023,00		0,4	0,8 TS	1524
5453/3/32	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	641,00	1,000	641,00	II	1,25	801,25			ja	641	641,00		0,4	0,8 SW	1485
5453/3/33	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	555,00	1,000	555,00	II	1,25	693,75	MI	alte GLO	ja	555	555,00		0,4	0,8 TS	1488
5453/3/34	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	538,00	1,000	538,00	II	1,25	672,50	MI	alte GLO	ja	538	538,00		0,4	0,8 TS	1459
5453/3/35	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	609,62	1,000	609,62	II	1,25	762,02	MI	alte GLO	ja	711	609,62		0,4	0,8 TS	2176
5453/30/0	IB/AB	nein	bestehend	bestehend	2.192,79	1,000	2.												

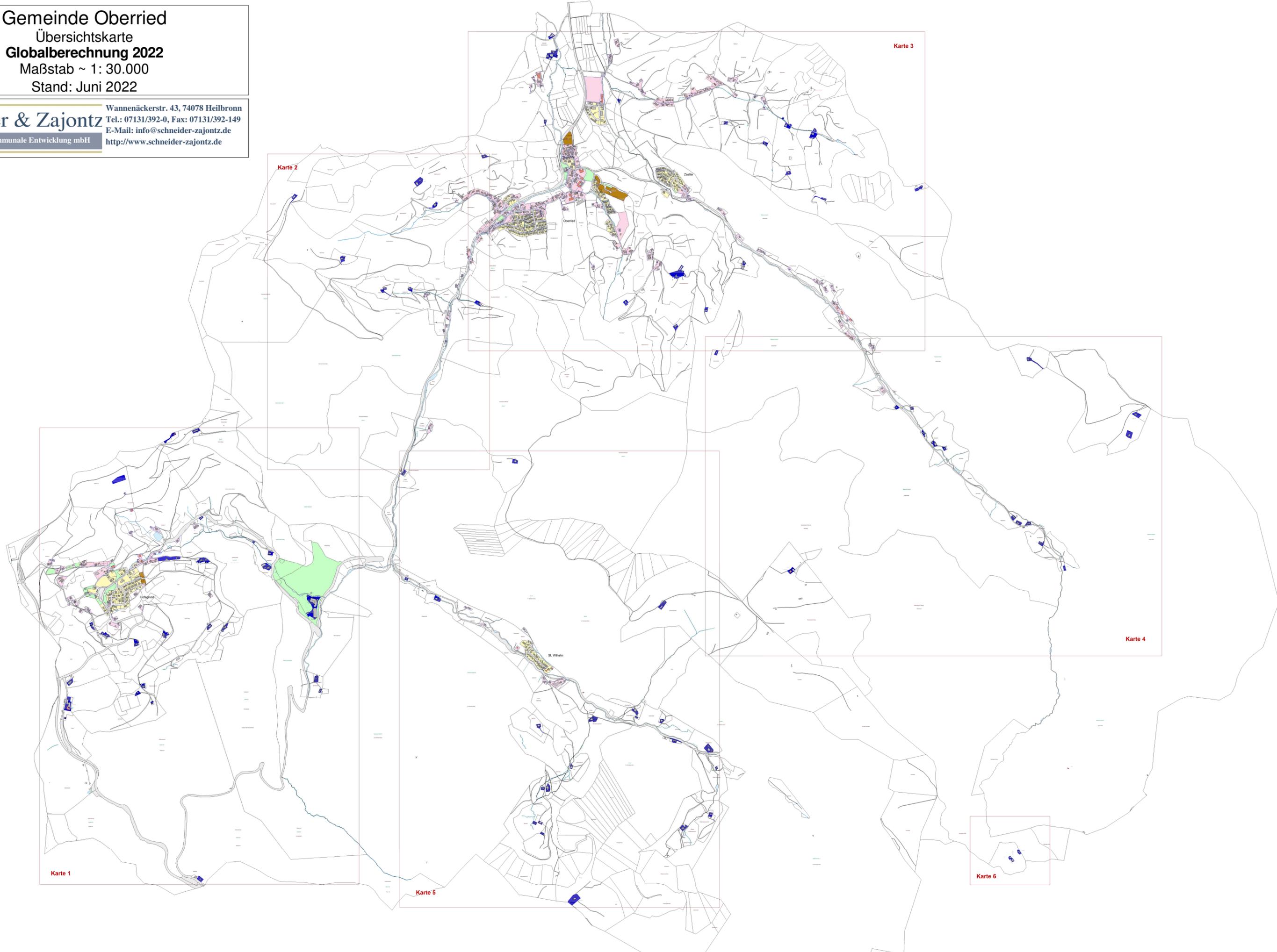
Flurstücks-nummer	Planungsbereich	Anschluss-möglichkeit Wasserversorgung	Anschluss-möglichkeit Kanalisation	Anschluss-möglichkeit Kläranlage	Baufläche brutto qm	Flächenfaktor	Baufläche netto qm	VG	NF	Nutzungsfläche qm	Flächenart	Gebietsbezeichnung/B-Plan	I_Flurstuecksaufluegung	ALB-Fläche	Differenz ALB zu grafisch	GRZ	GFZ	c_Kanalart	Kpole_ID	
5453/44/0	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	1.889,26	1,000	1.889,26	II	1,25	2.361,57	Ml	alte GLO	ja	6191	1889,26		0,4	0,8	TS	2167
5453/45/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	290,00	1,000	290,00	II	1,25	362,50	WA	Winterhalterhof II, Planbereich II		290	290,00		0,4	0,8	TS	1552
5453/46/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	279,00	1,000	279,00	II	1,25	348,75	WA	Winterhalterhof II, Planbereich II		279	279,00		0,4	0,8	TS	1528
5453/47/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	505,00	1,000	505,00	II	1,25	631,25	WA	Winterhalterhof II, Planbereich II		505	505,00		0,3	0,8	TS	1467
5453/48/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	485,00	1,000	485,00	II	1,25	606,25	WA	Winterhalterhof II, Planbereich II		485	485,00		0,3	0,8	TS	1516
5453/49/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	534,00	1,000	534,00	II	1,25	667,50	WA	Winterhalterhof II, Planbereich II		534	534,00		0,3	0,8	TS	1507
5453/50/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	484,00	1,000	484,00	II	1,25	605,00	WA	Winterhalterhof II, Planbereich II		484	484,00		0,3	0,8	TS	1508
5453/51/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	528,00	1,000	528,00	II	1,25	660,00	WA	Winterhalterhof II, Planbereich II		528	528,00		0,3	0,8	TS	1468
5453/52/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	559,00	1,000	559,00	II	1,25	698,75	WA	Winterhalterhof II, Planbereich II		559	559,00		0,3	0,8	TS	1511
5453/54/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	326,00	1,000	326,00	II	1,25	407,50	WA	Winterhalterhof II, Planbereich II		326	326,00		0,4	0,8	TS	1492
5453/55/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	311,00	1,000	311,00	II	1,25	388,75	WA	Winterhalterhof II, Planbereich II		311	311,00		0,4	0,8	TS	1493
5453/56/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	338,00	1,000	338,00	II	1,25	422,50	WA	Winterhalterhof II, Planbereich II		338	338,00		0,4	0,8	TS	1494
5453/57/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	333,00	1,000	333,00	II	1,25	416,25	WA	Winterhalterhof II, Planbereich II		333	333,00		0,4	0,8	TS	1474
5453/58/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	568,00	1,000	568,00	II	1,25	710,00	WA	Winterhalterhof II, Planbereich II		568	568,00		0,3	0,8	TS	1495
5453/59/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	553,00	1,000	553,00	II	1,25	691,25	WA	Winterhalterhof II, Planbereich II		553	553,00		0,3	0,8	TS	1598
5453/60/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	458,00	1,000	458,00	II	1,25	572,50	WA	Winterhalterhof II, Planbereich II		458	458,00		0,3	0,8	TS	1469
5453/61/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	420,00	1,000	420,00	II	1,25	525,00	WA	Winterhalterhof II, Planbereich II		420	420,00		0,3	0,8	TS	1479
5453/62/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	356,00	1,000	356,00	II	1,25	445,00	WA	Winterhalterhof II, Planbereich II		356	356,00		0,4	0,8	TS	1481
5453/63/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	338,00	1,000	338,00	II	1,25	422,50	WA	Winterhalterhof II, Planbereich II		338	338,00		0,4	0,8	TS	1470
5453/64/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	561,00	1,000	561,00	II	1,25	701,25	WA	Winterhalterhof II, Planbereich II		561	561,00		0,3	0,8	TS	1497
5453/65/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	559,00	1,000	559,00	II	1,25	698,75	WA	Winterhalterhof II, Planbereich II		559	559,00		0,3	0,8	TS	1499
5453/66/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	498,00	1,000	498,00	II	1,25	622,50	WA	Winterhalterhof II, Planbereich II		498	498,00		0,3	0,8	TS	1500
5453/67/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	515,00	1,000	515,00	II	1,25	643,75	WA	Winterhalterhof II, Planbereich II		515	515,00		0,3	0,8	TS	1501
5453/68/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	499,00	1,000	499,00	II	1,25	623,75	WA	Winterhalterhof II, Planbereich II		499	499,00		0,4	0,8	TS	1503
5453/68/1	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	308,00	1,000	308,00	II	1,25	385,00	WA	Winterhalterhof II, Planbereich II		308	308,00		0,4	0,8	TS	1504
5453/68/2	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	386,00	1,000	386,00	II	1,25	482,50	WA	Winterhalterhof II, Planbereich II		386	386,00		0,4	0,8	TS	1473
5453/68/3	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	332,00	1,000	332,00	II	1,25	415,00	WA	Winterhalterhof II, Planbereich II		332	332,00		0,4	0,8	TS	1476
5453/69/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	304,00	1,000	304,00	II	1,25	380,00	WA	Winterhalterhof II, Planbereich II		304	304,00		0,4	0,8	TS	1478
5453/69/1	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	265,00	1,000	265,00	II	1,25	331,25	WA	Winterhalterhof II, Planbereich II		265	265,00		0,4	0,8	TS	1480
5453/69/2	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	169,00	1,000	169,00	II	1,25	211,25	WA	Winterhalterhof II, Planbereich II		169	169,00		0,4	0,8	TS	1482
5453/69/3	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	169,00	1,000	169,00	II	1,25	211,25	WA	Winterhalterhof II, Planbereich II		169	169,00		0,4	0,8	TS	1496
5453/69/4	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	169,00	1,000	169,00	II	1,25	211,25	WA	Winterhalterhof II, Planbereich II		169	169,00		0,4	0,8	TS	1498
5453/70/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	343,00	1,000	343,00	II	1,25	428,75	WA	Winterhalterhof II, Planbereich II		343	343,00		0,4	0,8	TS	1472
5453/71/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	272,00	1,000	272,00	II	1,25	340,00	WA	Winterhalterhof II, Planbereich II		272	272,00		0,4	0,8	TS	1502
5453/72/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	271,00	1,000	271,00	II	1,25	338,75	WA	Winterhalterhof II, Planbereich II		271	271,00		0,4	0,8	TS	1489
5453/73/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	329,00	1,000	329,00	II	1,25	411,25	WA	Winterhalterhof II, Planbereich II		329	329,00		0,4	0,8	TS	1490
5453/74/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	389,00	1,000	389,00	II	1,25	486,25	WA	Winterhalterhof II, Planbereich II		389	389,00		0,3	0,8	TS	1491
5453/75/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	438,00	1,000	438,00	II	1,25	547,50	WA	Winterhalterhof II, Planbereich II		438	438,00		0,3	0,8	TS	1514
5453/79/0	B-Plan	bestehend	bestehend	bestehend	710,00	1,000	710,00	II	1,25	887,50	WA	Winterhalterhof		710	710,00		0,4	0,8	TS	1460
5453/8/4	IB/AB		bestehend	bestehend	740,00	1,000	740,00	II	1,25	925,00				740	740,00		0,4	0,8	SW	1629
5453/8/6	IB/AB	bestehend	bestehend	bestehend	900,00	1,000	900,00	II	1,25	1.125,00				900	900,00		0,4	0,8	SW	1462
5453/9/1	IB/AB		nein	bestehend	1.001,00	1,000	1.001,00	II	1,25	1.251,25				1001	1001,00		0,4	0,8		1606

Gemeinde Oberried
Übersichtskarte
Globalberechnung 2022
Maßstab ~ 1: 30.000
Stand: Juni 2022

Schneider & Zajontz

Wannenäckerstr. 43, 74078 Heilbronn
Tel.: 07131/392-0, Fax: 07131/392-149
E-Mail: info@schneider-zajontz.de
<http://www.schneider-zajontz.de>

Gesellschaft für kommunale Entwicklung mbH



Karte 1

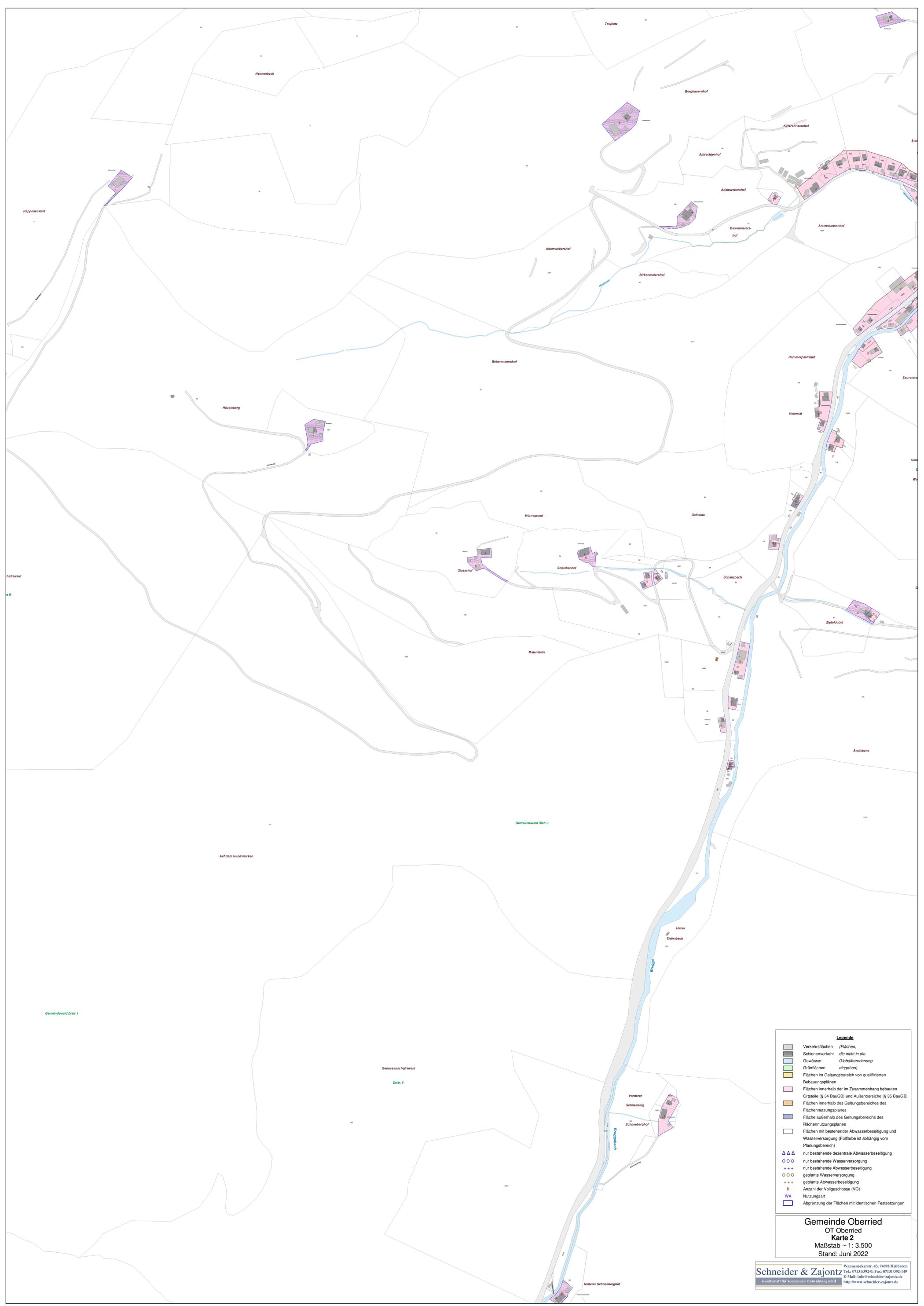
Karte 2

Karte 3

Karte 4

Karte 5

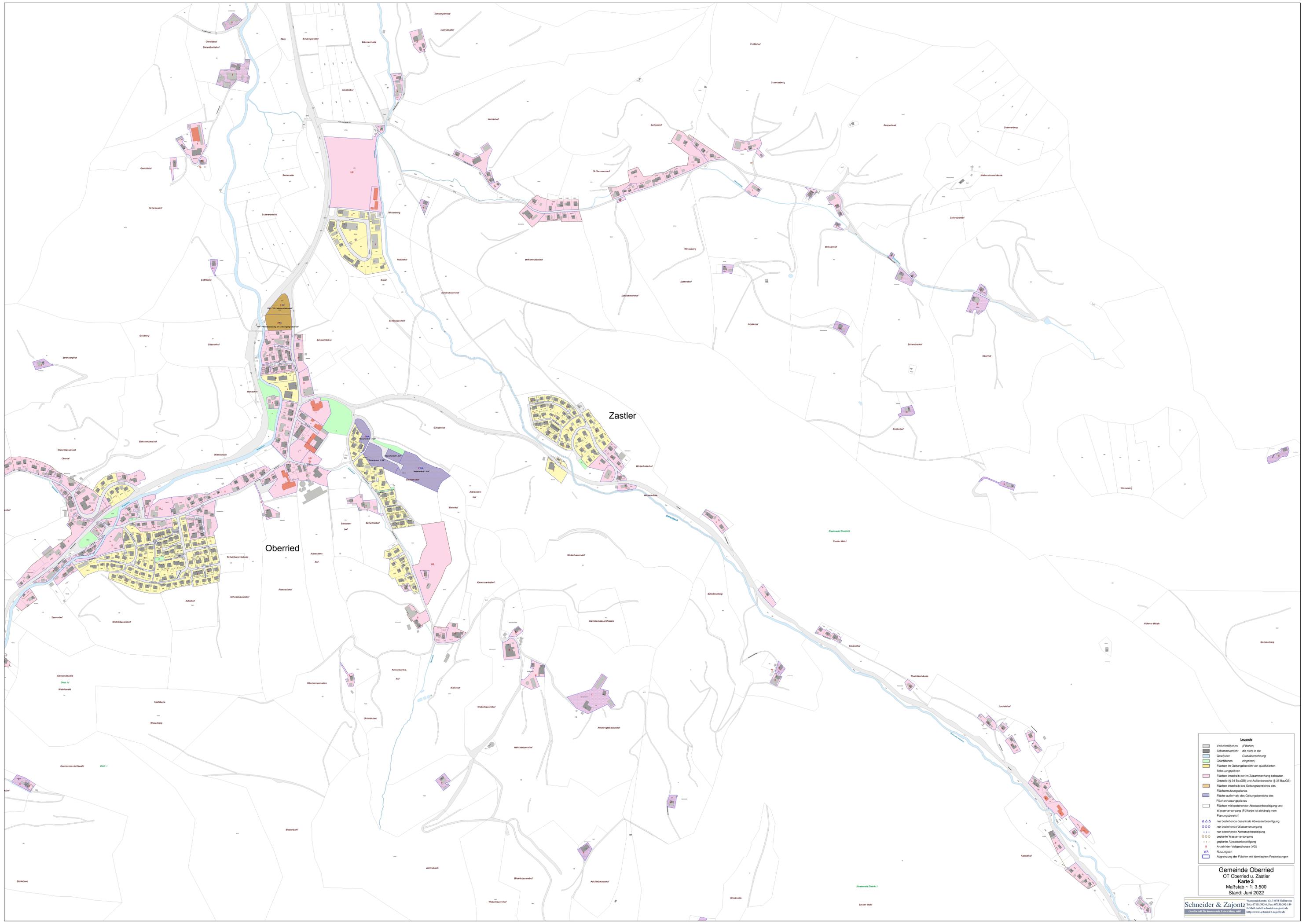
Karte 6



Legende

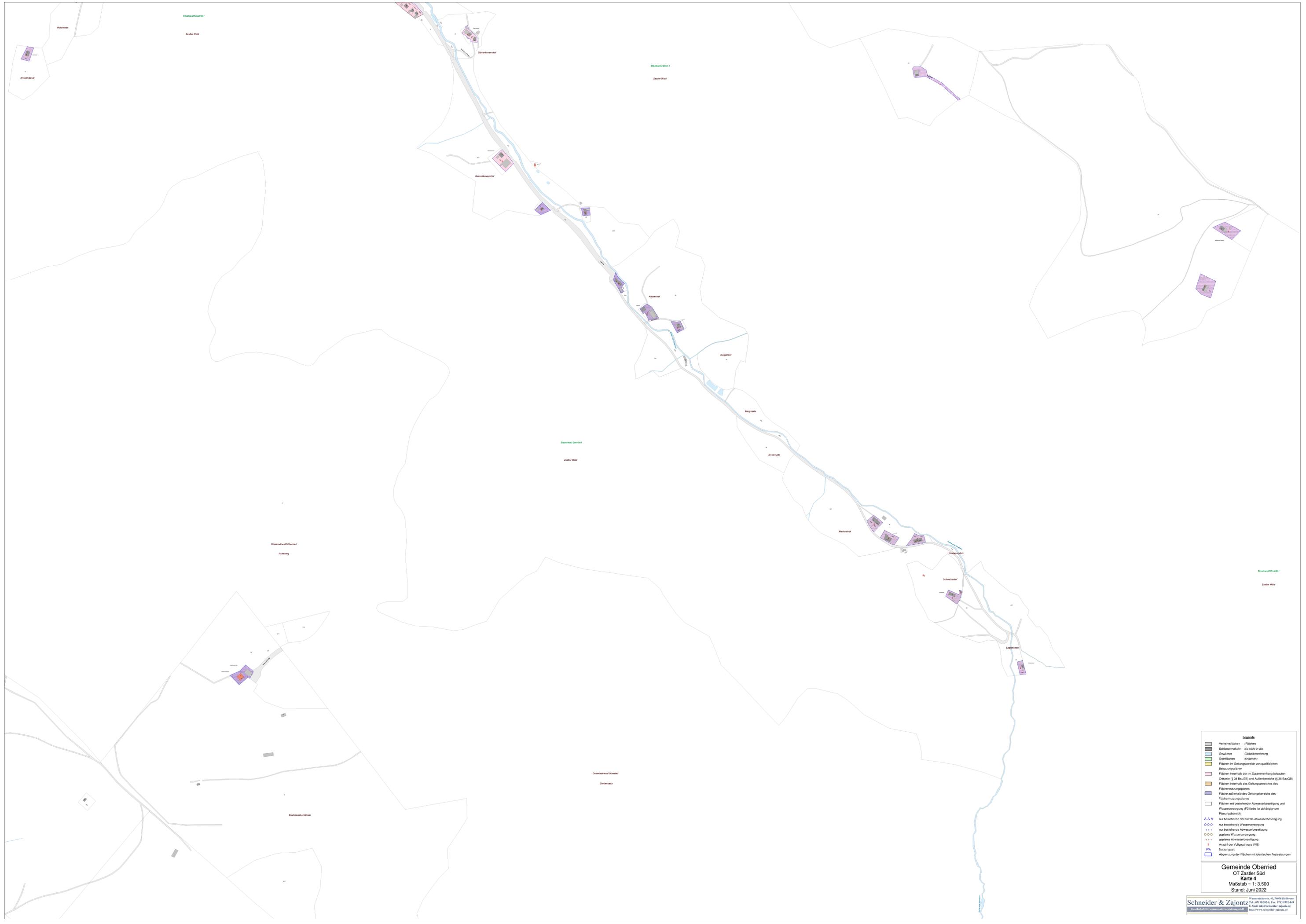
- Verkehrsflächen (Flächen)
- Schienenverkehr (Flächen, die nicht in die Globalberechnung eingehen)
- Gewässer
- Grünflächen (eingehen)
- Flächen im Geltungsbereich von qualifizierten Bebauungsplänen
- Flächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) und Außenbereiche (§ 35 BauGB)
- Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes
- Fläche außerhalb des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplanes
- Flächen mit bestehender Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung (Füllfarbe ist abhängig vom Planungsbereich)
- ▲ ▲ ▲ nur bestehende dezentrale Abwasserbeseitigung
- ○ ○ nur bestehende Wasserversorgung
- +++ nur bestehende Abwasserbeseitigung
- ○ ○ geplante Wasserversorgung
- +++ geplante Abwasserbeseitigung
- ++ Anzahl der Vollgeschosse (VG)
- WA Nutzungsart
- Abgrenzung der Flächen mit identischen Festsetzungen

Gemeinde Oberried
 OT Oberried
Karte 2
 Maßstab ~ 1: 3.500
 Stand: Juni 2022



- Legende**
- Verkehrflächen (Flächen)
 - Straßenverkehr (Flächen, die nicht in die
 - Gewässer (Überschwemmung)
 - Grünflächen (eingehen)
 - Flächen im Geltungsbereich von qualifizierten
 - Bebauungsplänen
 - Flächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten
 - Ortslage (§ 34 BauGB) und Außenbereiche (§ 35 BauGB)
 - Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des
 - Flächennutzungsplanes
 - Fläche außerhalb des Geltungsbereiches des
 - Flächennutzungsplanes
 - Flächen mit bestehender Abwasserbeseitigung und
 - Wasseranforderung (Fläche ist abhängig vom
 - Planungsbereich)
 - AAA nur bestehende dezentrale Abwasserbeseitigung
 - OOO nur bestehende Wasseranforderung
 - +++ nur bestehende Abwasserbeseitigung
 - OOO geplante Wasseranforderung
 - +++ geplante Abwasserbeseitigung
 - WA Anzahl der Vollgeschosse (VGG)
 - Nutzungstyp
 - Abgrenzung der Flächen mit identischen Festsetzungen

Gemeinde Oberried
 OT Oberried u. Zastler
 Karte 3
 Maßstab ~ 1:3.500
 Stand: Juni 2022



Legende

	Verkehrswegen (Fächen)
	Schneeflächen (die nicht in die
	Gewässer (Güßabrechnung
	Grünflächen (gehört)
	Fächen im Geltungsbereich von qualifizierten
	Bebauungsplänen
	Fächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten
	Ortssteile (§ 24 BauGB) und Außenbereiche (§ 26 BauGB)
	Fächen innerhalb des Geltungsbereiches des
	Fächernutzungsplanes
	Fäche außerhalb des Geltungsbereiches des
	Fächernutzungsplanes
	Fächen mit bestehender Abwasserbelegung und
	Wasserversorgung (Füllfarbe ist abhängig von
	Planungsbedarf)
	▲▲▲ nur bestehende dezentrale Abwasserbelegung
	○●○ nur bestehende Wasserversorgung
	+++ nur bestehende Abwasserbelegung
	○●○ geplante Wasserversorgung
	+++ geplante Abwasserbelegung
	■ Anzahl der Wollschosse (VS)
	■ Nutzungsart
	WA Abgrenzung der Flächen mit identischen Festsetzungen

Gemeinde Oberried
 OT Zastler Süd
 Karte 4
 Maßstab = 1:3.500
 Stand: Juni 2022



Feldberger Weiden

42

Zanderhütte

Bauzustand

Feldberger Mühle

Legende

-  Verkehrsflächen (Flächen, die nicht in die Globalberechnung eingehen)
-  Schienenverkehr
-  Gewässer
-  Grünflächen
-  Flächen im Geltungsbereich von qualifizierten Bebauungsplänen
-  Flächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) und Außenbereiche (§ 35 BauGB)
-  Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes
-  Fläche außerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes
-  Flächen mit bestehender Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung (Füllfarbe ist abhängig vom Planungsbereich)
-  nur bestehende dezentrale Abwasserbeseitigung
-  nur bestehende Wasserversorgung
-  nur bestehende Abwasserbeseitigung
-  geplante Wasserversorgung
-  geplante Abwasserbeseitigung
-  Anzahl der Vollgeschosse (VG)
-  Nutzungsart
-  Abgrenzung der Flächen mit identischen Festsetzungen

Gemeinde Oberried
 Außenbereich
Karte 6
 Maßstab ~ 1: 3.500
 Stand: Juni 2022