

# GEMEINDERATSSITZUNG GR 2022-Nr. 41

vom 18.07.2022

öffentlich

|  |  |   |
|--|--|---|
| Anwesend:                                    | 1. Bürgermeister:                      | Klaus Vosberg   |
|  | 2. Stellvertreter:                     | Carola Tröscher   |
|  | 3. Gemeinderäte:                       | Gerion Buhl<br>Fridolin Gutmann<br>Tobias Jautz<br>Michael Martin<br>Albert Rees<br>Johannes Rösch<br>Gerhard Rombach<br>Katharina Strecker<br>Ewald Zink   |
|  | 4. Protokollführer:                    | Christoph Reza  |
|  | 5. Sonstige<br>Verhandlungsteilnehmer: | Kämmerin Gudrun Leimroth<br>Bei TOP 2:<br>Johannes Ruf von der<br>Johannes Ruf Lebensmittel<br>GmbH & Co. KG<br>Stefan Läufer vom Büro FSP-<br>Stadtplanung Fahle<br>Stadtplaner Partnerschaft<br>Jens Rothweiler vom Büro<br>Rothweiler + Färber<br>Architekten GmbH |
| Es fehlten<br>entschuldigt:                  |  | Daniel Schneider<br>Hanspeter Rees<br>Ortsvorsteher Eugen Schreiner   |
| nicht entschuldigt oder aus anderen Gründen: |  | -/-   |
| Beginn: 19.30 Uhr                            |  | Ende: 21.40 Uhr   |

**Nachfolgende Tagesordnungspunkte werden behandelt:**

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

**Vor dem Einstieg in die Tagesordnung gibt Bürgermeister Klaus Vosberg bekannt, dass der Gemeinderat zur Sitzung ordnungsgemäß eingeladen wurde und stellt fest, dass das Gremium beschlussfähig ist.**



## **TOP 1 Bekanntgaben**

### **Tempo 30 Zone auf der Vörlinsbachstraße**

Bürgermeister Vosberg gibt bekannt, dass der Antrag der Bürger, der vor 14 Tagen an die Verwaltung gerichtet worden ist, an die untere Verkehrsbehörde mit der Bitte um Prüfung weitergegeben wurde. Auf Grund von Personalmangel und dem erhöhten Aufwand, insbesondere durch die Verlegung des Glasfasernetzes in unserem Landkreis, wurde die Verwaltung darauf hingewiesen, dass die Bearbeitung ungewöhnlich lange andauern kann. Sobald ein Ergebnis vorliegt, wird das Thema wiederholt im Gemeinderat behandelt.

### **Ursulinenhof mit nächstem Architekturpreis ausgezeichnet**

Der Vorsitzende informiert darüber, dass das Studio Bornheim sich mit den Mehrgenerationenhäusern zum Auswahlverfahren für die Architekturroute „Bauwerk Schwarzwald“ beworben hat. Die Jury hat die Häuser ein "Bauwerk Schwarzwald" ausgewählt. Dies stellt einen weiteren Erfolg für alle Beteiligten dar.

### **E-Ladesäule am Ursulinenhof in Betrieb**

Herr Vosberg berichtet, dass die E-Ladesäule am Ursulinenhof seit Ende letzter Woche in Betrieb ist. Diese kann nun entsprechend genutzt werden.

### **Kommunale Energiesparmaßnahmen**

Der Vorsitzende erläutert, dass das Thema Energiesparen derzeit in aller Munde ist. Auch aus der Mitte des Gemeinderats wurde er auf dieses Thema bereits angesprochen. „Hauptstromfresser“ ist die Straßenbeleuchtung. Hier hat die Gemeinde bereits vor einigen Jahren ein Konzept für ein sparsames Beleuchtungskonzept aufgestellt. Auch die Energieversorgung der Goldberghalle wurde bereits optimiert. Die Gemeinde ist also bereits darum bemüht, möglichst wenig Energie zu verbrauchen und sie wird dies auch weiterhin verstärkt tun.

**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**

Zunächst erklärt sich Gemeinderat Gerhard Rombach für befangen. Er verlässt den Ratstisch, nimmt im Zuhörerbereich Platz und wirkt an der Beratung und Beschlussfassung nicht mit.

**Sachverhalt:**

Bürgermeister Vosberg begrüßt zunächst Herrn Johannes Ruf von der Johannes Ruf Lebensmittel GmbH & Co. KG, Herrn Stefan Läufer vom Büro FSP-Stadtplanung Fahle Stadtplaner Partnerschaft sowie Herrn Jens Rothweiler vom Büro Rothweiler + Färber Architekten GmbH am Ratstisch.

Anschließend erläutern die drei Herren im Detail nochmal die Hintergründe, anschließend das Bauvorhaben an sich, das dahinterstehende Konzept sowie das notwendige Bebauungsplanverfahren:

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 m<sup>2</sup> 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.

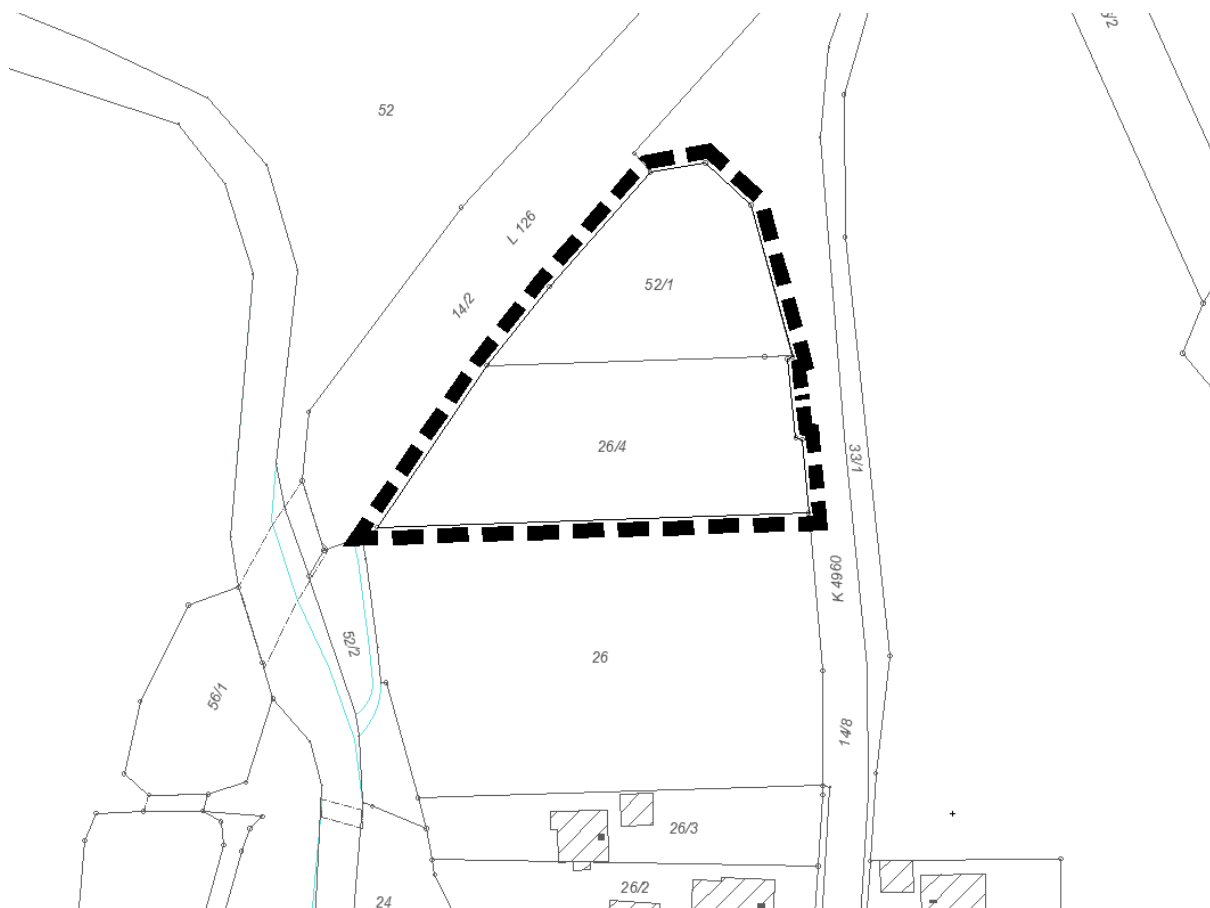
Die Gemeinde möchte die Entwicklungsabsichten des Investors, der mit seinem Familienbetrieb den Markt auch selbst betreiben wird, unterstützen. Als Genehmigungsgrundlage für das Vorhaben soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt werden, um auch die qualitätsvolle Umsetzung 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 m<sup>2</sup> 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.

In der an den Sachvortrag anschließenden Beratung erhält das Projekt sehr viel Zustimmung vom Gemeinderat. Bürgermeister Vosberg ist begeistert von diesem Bauvorhaben und der kreativen Lösung. Für die Gemeinde wäre der Lebensmittelmarkt ein großer Gewinn. In vielen anderen Kommunen wandern Nahversorger ab und es wird kein Nachfolger gefunden.

Gemeinderat Johannes Rösch lobt, dass die Anregungen des Gemeinderats, die beim Aufstellungsbeschluss gemacht wurden, allesamt umgesetzt wurden. Gleichzeitig erkundigt er sich danach, ob E-Ladesäulen bei den Parkplätzen vorgesehen sind. Johannes Ruf bejaht diese Frage.

Gemeinderat Friedolin Gutmann fragt nach, ob der Markt und/oder das Café auch sonntags geöffnet werden soll. Herr Ruf erläutert, dass das in der Tat sein Wunsch ist. Zusammen mit der Gemeinde muss geprüft werden, ob das rechtlich umsetzbar ist, bzw. müssten hierfür die Voraussetzungen geschaffen werden.

Gemeinderat Albert Rees gefallen grundsätzlich die Pläne ebenfalls. Aus seiner Sicht stellt sich aber noch die Frage, warum in der Alternativenprüfung zum Standort nicht ein Grundstück angrenzend an das Gewerbegebiet Brühl näher beleuchtet wurde. Herr Vosberg erläutert zunächst, dass die Gemeinde aus eigentumsrechtlichen Gründen kein Zugriff ein Grundstück in diesem Bereich hat. Das wurde geprüft. Herr Läufer ergänzt, dass für Lebensmittelmärkte auch ein sogenanntes Integrationsgebot gilt. D.h. ein solcher sollte nach Möglichkeit auch fußläufig gut erreichbar sein. Dafür ist das Grundstück am Ortseingang deutlich besser geeignet. Außerdem könnte man den erforderlichen Bebauungsplan im Bereich angrenzend an das Gewerbegebiet nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Auch das ist ein sehr großer Standortvorteil für das Grundstück am Ortseingang.

In diesem Zusammenhang erkundigt sich Gemeinderätin Carola Tröscher danach, ob ein Gehweg an der Westseite der Hauptstraße geplant ist. Zwischen bestehender Bebauung und dem geplanten Lebensmittelmarkt fehlt ein solcher

noch. Herr Läufer erläutert, dass aus seiner Sicht dieser spätestens kommen wird, wenn das Grundstück dazwischen baulich entwickelt wird. In der Zwischenzeit hat man jedoch ohne Zustimmung des Grundstückseigentümers nicht die Möglichkeit einen Gehweg anzulegen.

Gemeinderat Ewald Zink möchte wissen, ob die Warenanlieferung auch nachts erfolgt. Herr Ruf verneint dies. Die Anlieferung wird frühestens ab 06.00 Uhr morgens erfolgen. Darüber hinaus gibt Gemeinderat Zink zu bedenken, dass es sich trotz der gelungenen Architektur um ein markantes und ortsprägendes Gebäude handeln wird. Insbesondere die Höhe ist nicht zu unterschätzen. Er bittet daher darum, nochmals genau zu prüfen, ob es hinsichtlich der Höhe noch irgendwelche Möglichkeiten gibt, diese zu reduzieren.

Gemeinderat Michael Martin gibt sich nicht ganz so euphorisch. Grundsätzlich kann er zwar dem Beschlussvorschlag so zustimmen. Die Gestaltung des Gebäudes ist aber immer auch eine Geschmackssache. Ihm gefällt das Gebäude nicht so sehr. Darüber hinaus befürchtet er, dass die ortsansässigen, bestehenden kleineren Nahversorger unter die Räder geraten. Des Weiteren möchte er wissen, ob es seitens von Herrn Ruf eine Standortanalyse hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit gibt. Der Lebensmittelmarkt soll schließlich ein nachhaltiges Angebot sein. Herr Ruf bejaht dies und bekräftigt, dass er davon überzeugt ist, dass sich der Lebensmittelmarkt auch finanziell trägt. Außerdem gibt Herr Martin zu bedenken, dass es derzeit äußert schwierig ist, Personal für den Betrieb zu finden. Herrn Ruf ist dies bewusst. Er ist aber hoffnungsvoll, da dies ein sehr attraktiver Arbeitsplatz ist und er ausreichend Personal finden wird. Auf die Frage von Gemeinderat Fridolin Gutmann in diesem Zusammenhang berichtet Herr Ruf, dass ca. 15 bis 20 Vollzeitarbeitsplätze entstehen werden.

### **Beschluss (bei einer Enthaltung):**

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.

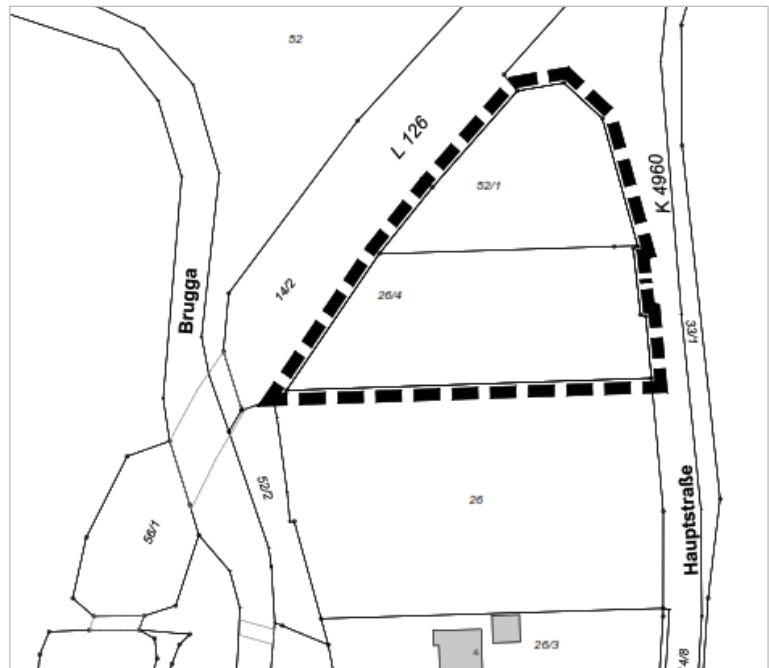
### Anlagen

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

# 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.

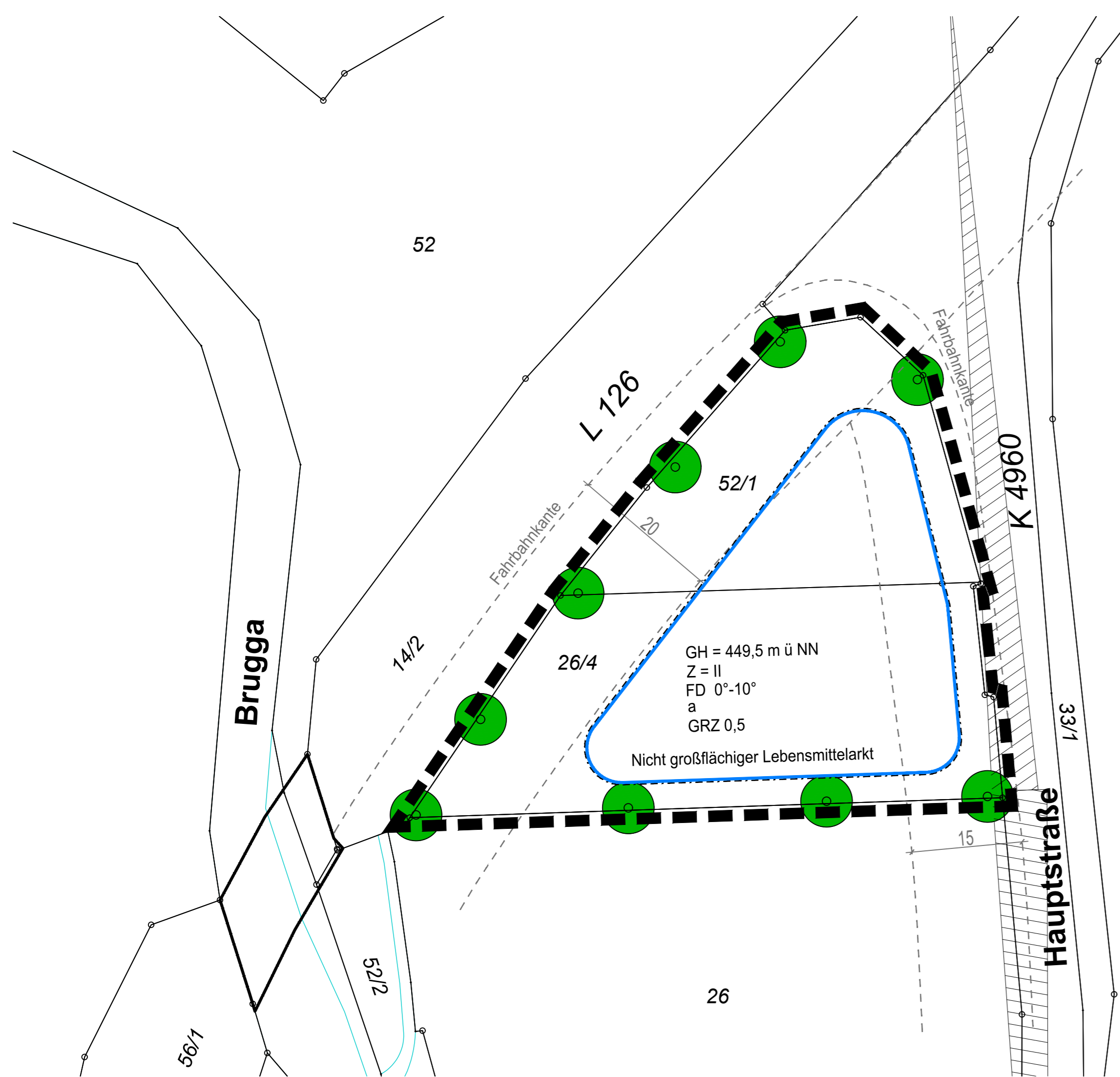
Oberried, den \_\_\_\_\_

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 \_\_\_\_\_

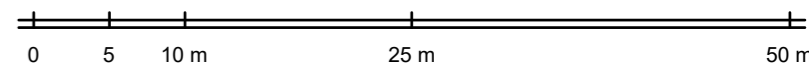
Klaus Vosberg  
Bürgermeister

**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> sind im gesamten Sondergebiet SO „nicht großflächiger Lebensmittelmarkt“ zulässig.
- 1.7 Von Bebauung freizuhaltende 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 m<sup>2</sup> (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](http://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 freizuhalten 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 m<sup>2</sup> 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)*

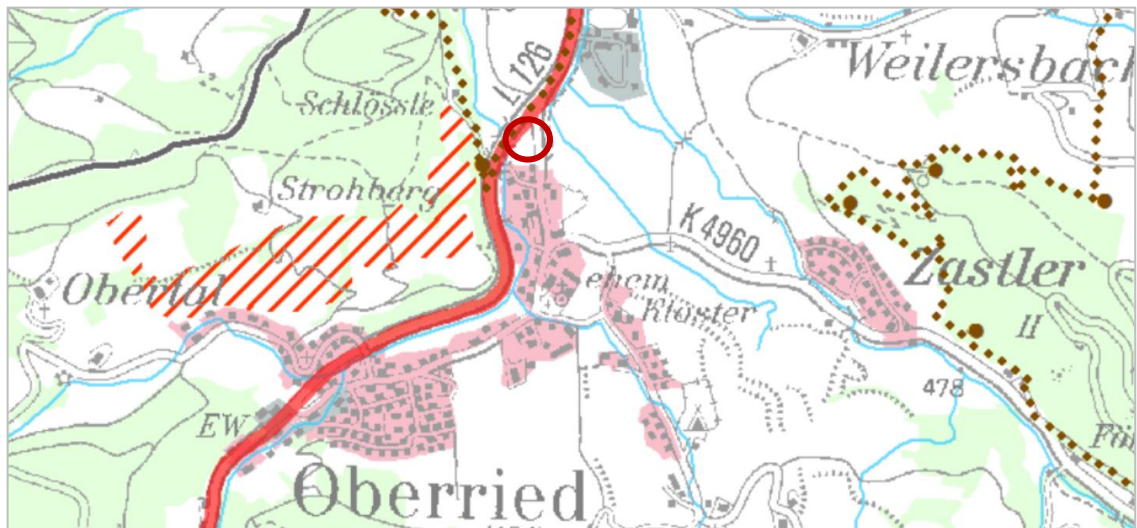
Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich als Grünland genutzt. In der südwestlichen Ecke befinden sich zwei Bestandbäume sowie ein kleineres Gehölz.

### **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 m<sup>2</sup> 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.

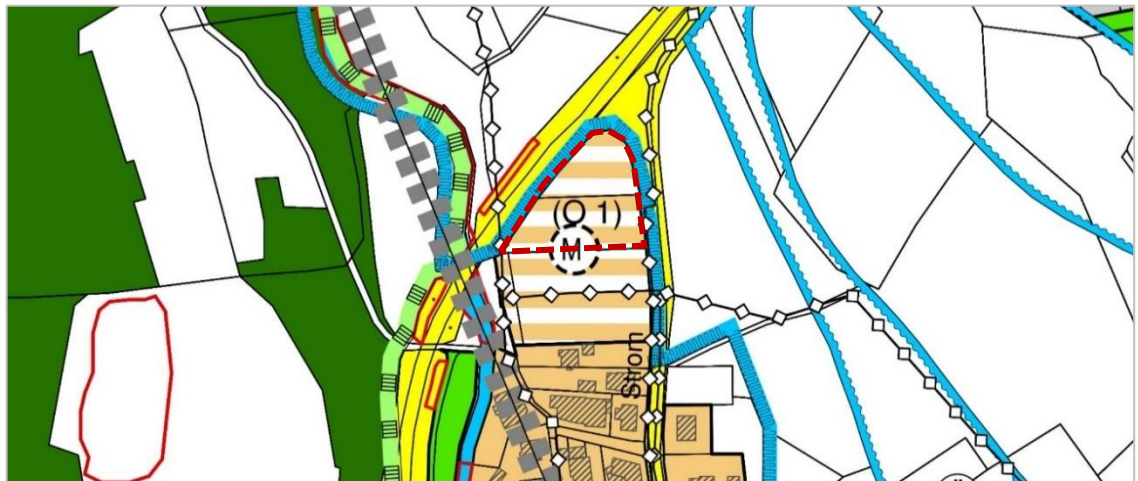




Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte Süd des Regionalverbands Südlicher Oberrhein, ohne Maßstab

#### 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<br>___.__.____                                 | Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB  |
| Anschreiben<br>vom ___.__.____<br>mit Frist bis<br>___.__.____ | Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB   |
| ___.__.____<br>___.__.____                                     | 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<br>___.__.____                                 | Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB  |
| Anschreiben<br>vom ___.__.____<br>mit Frist bis<br>___.__.____ | Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB   |
| ___.__.____<br>___.__.____                                     | 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.

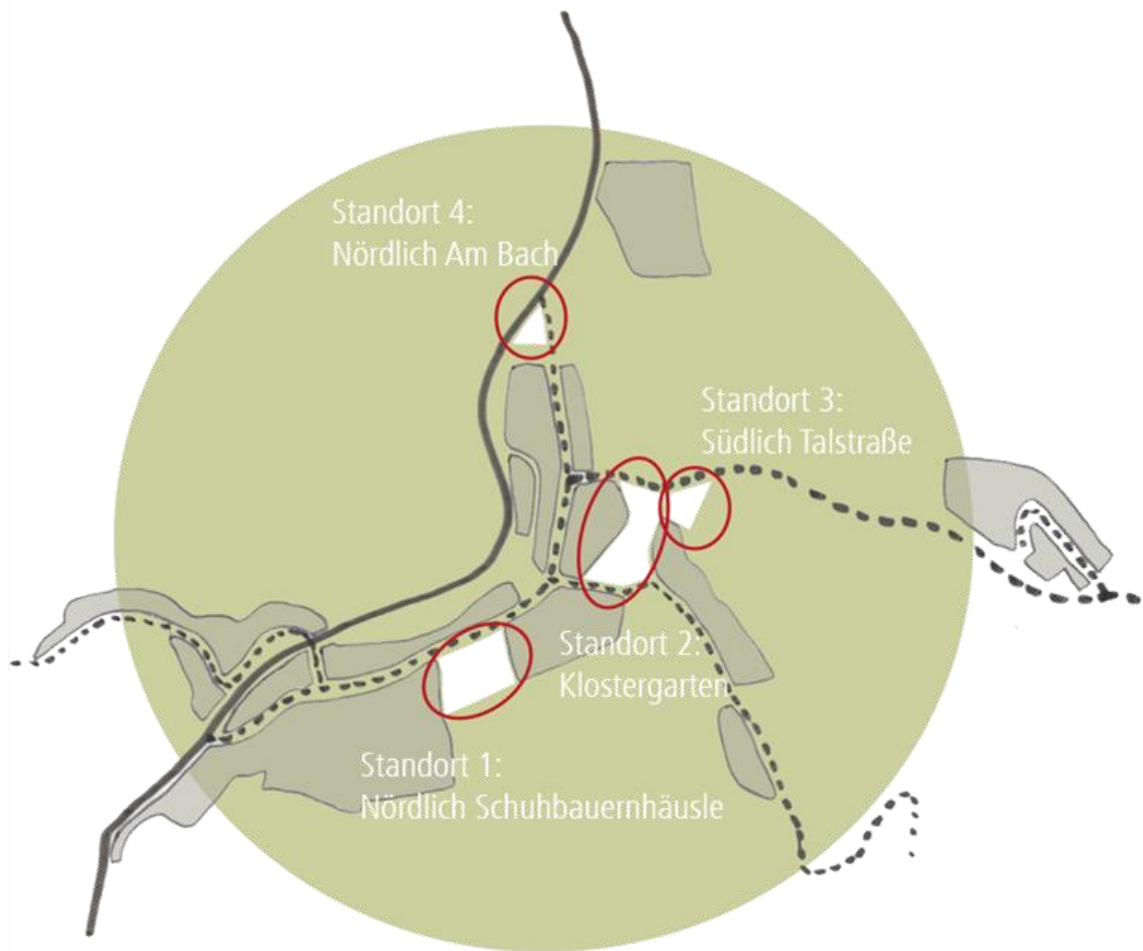
Standort 2 befindet sich östlich des Klosters. Diese Standortalternative wäre durch die Lage an der Talstraße und durch die Flächengröße ebenfalls grundsätzlich gut für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts geeignet. Die Eigentümerin der Fläche ist die Katholische Kirche. Auch diese Fläche steht aufgrund 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 m<sup>2</sup> 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 Niveauausgleich notwendige Stützmauer entlang der Grundstücksgrenze zur Landesstraße soll als Schutzmauer entlang der Straße eine Höhe von 1,2 m über Fahrbahn aufweisen und auch vor 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 Ladezone 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 sind 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 unbebauter 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 m<sup>2</sup> 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 Prüfmethoden, 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 m<sup>2</sup>

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

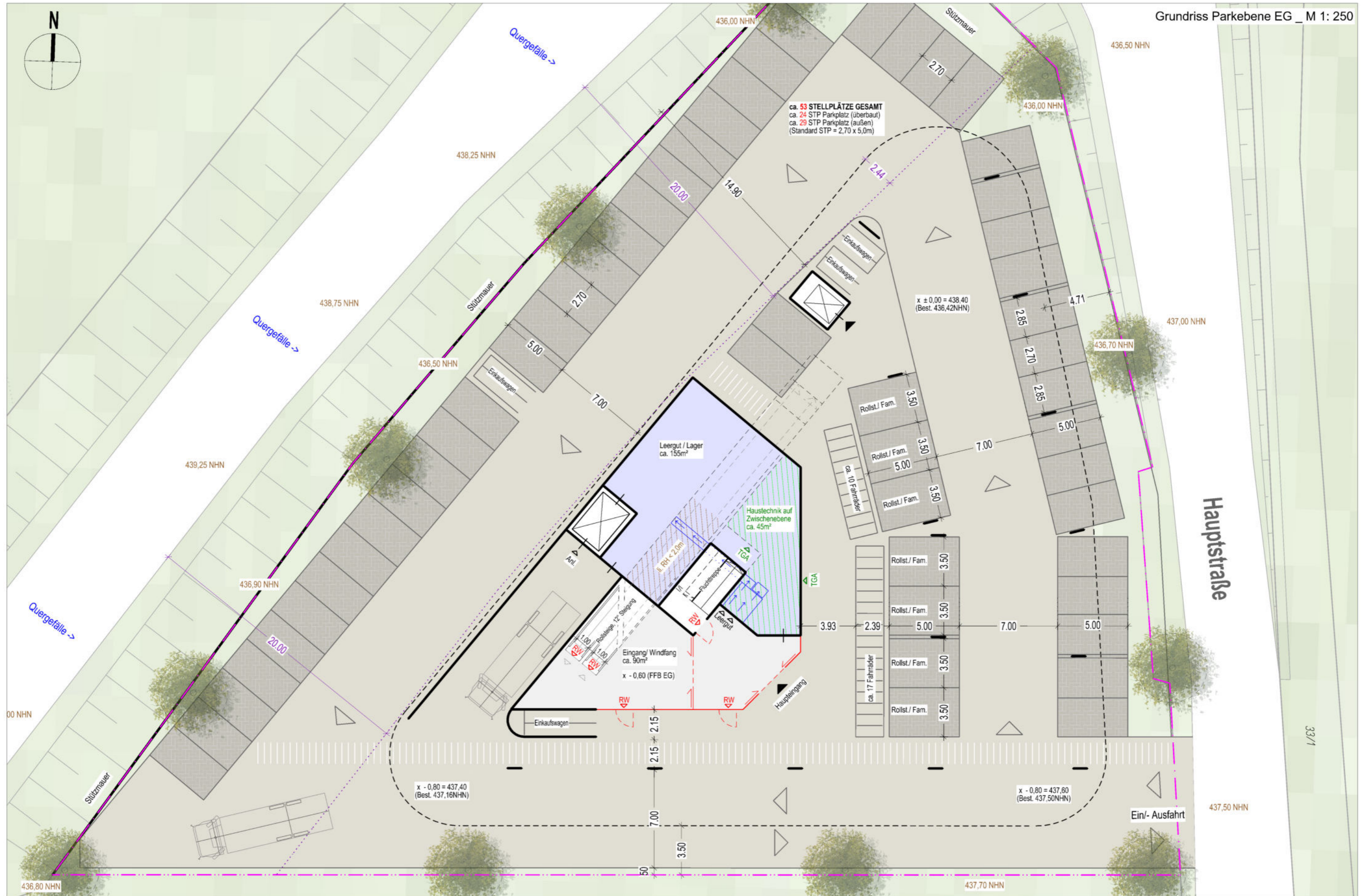
Gemeinde Oberried  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
und örtliche Bauvorschriften  
„Lebensmittelmarkt“

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

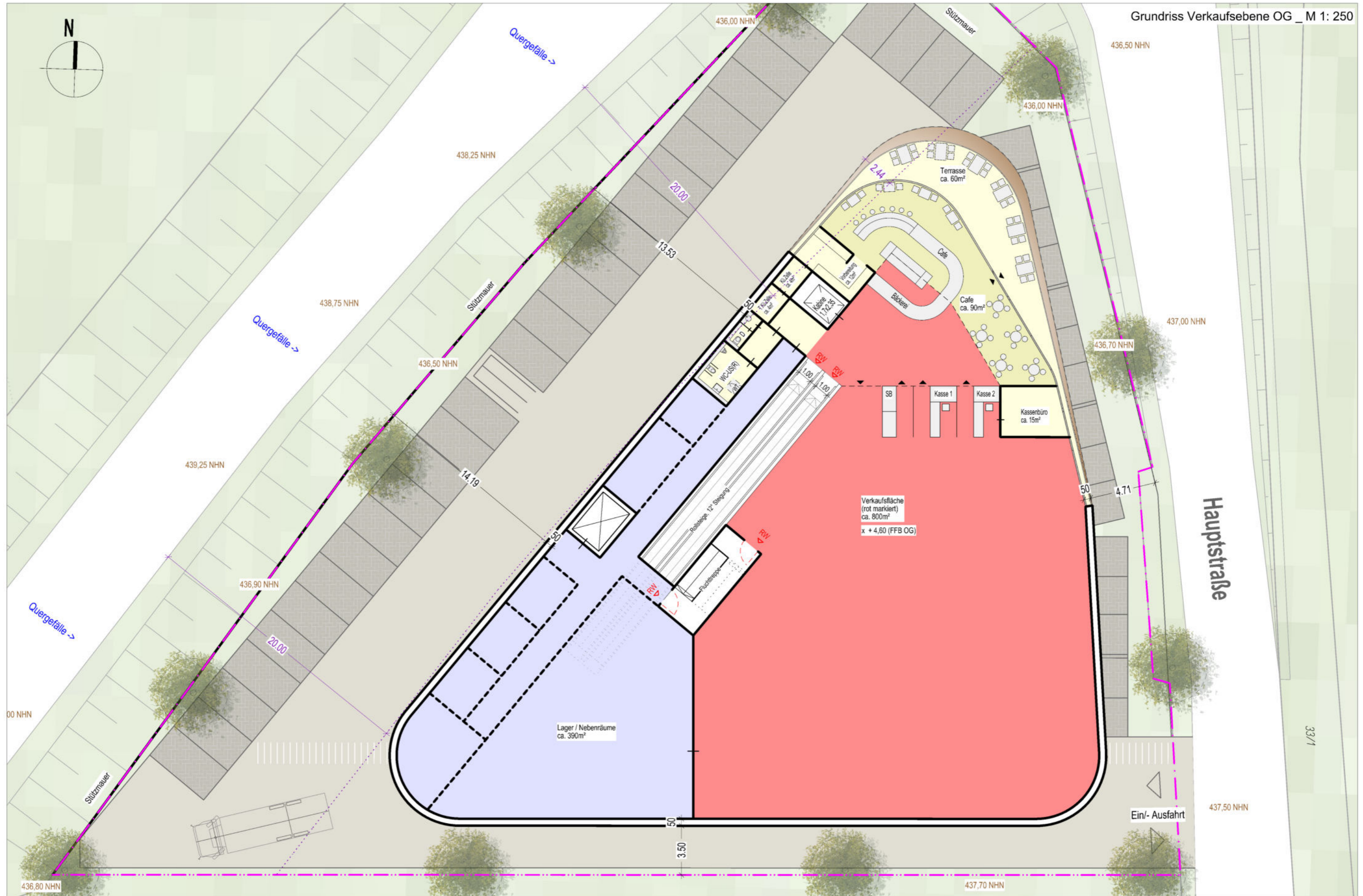
Bauherr: Beckesepp KG\_Scheuergasse 2\_79271 St. Peter

Architekt: Rothweiler + Färber Architekten GmbH\_Zasiusstr.12\_79102 Freiburg

GRUNDRISS EG\_S.5

Maßstäblich nur auf original DIN A3\_23.06.2022



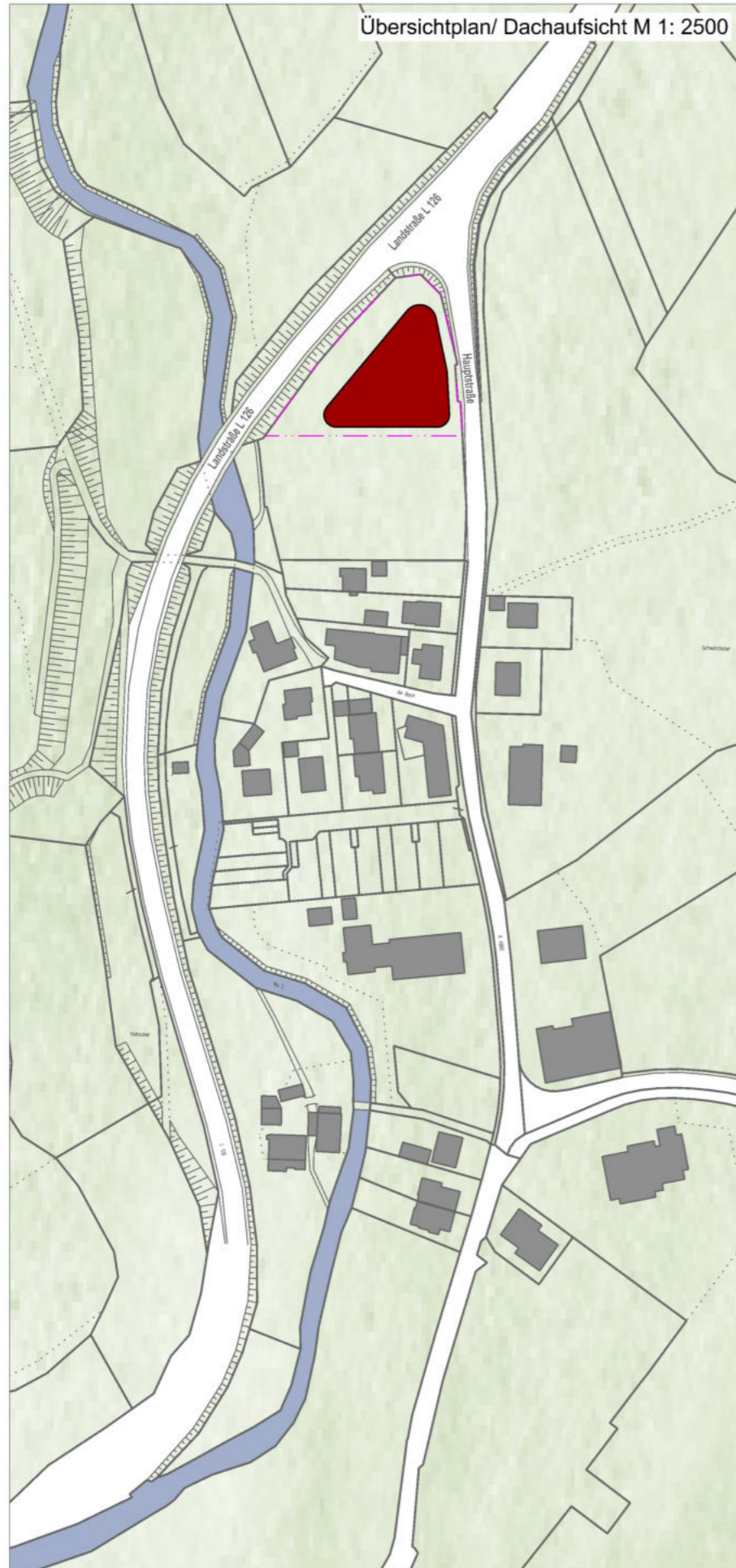


PROJEKT \_ BECKESEPP SUPERMARKT \_ OBERRIED

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

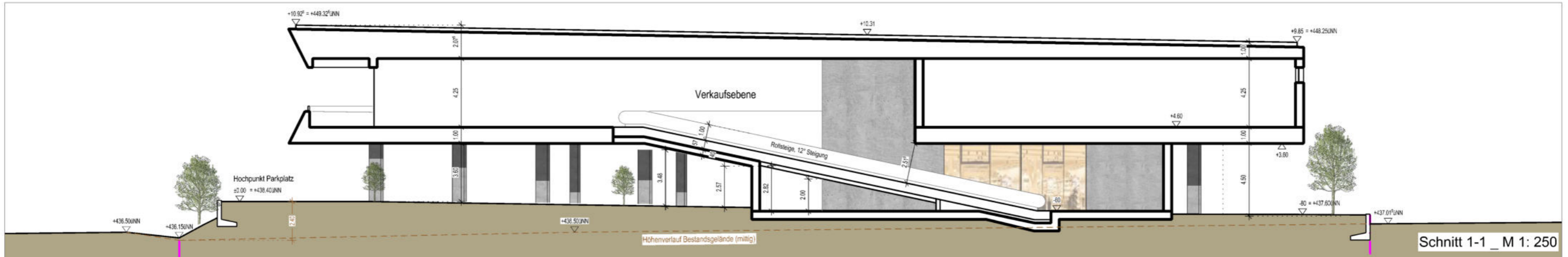
Bauherr: Beckesepp KG\_Scheuergasse 2\_79271 St. Peter

Architekt: Rothweiler + Färber Architekten GmbH\_Zasiusstr.12\_79102 Freiburg

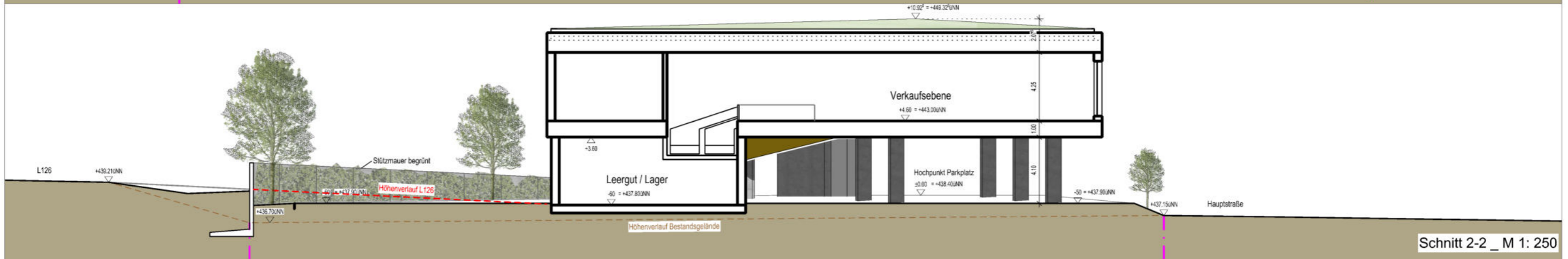
**DACHAUFSICHT\_S.4**

Maßstäblich nur auf original DIN A3\_23.06.2022

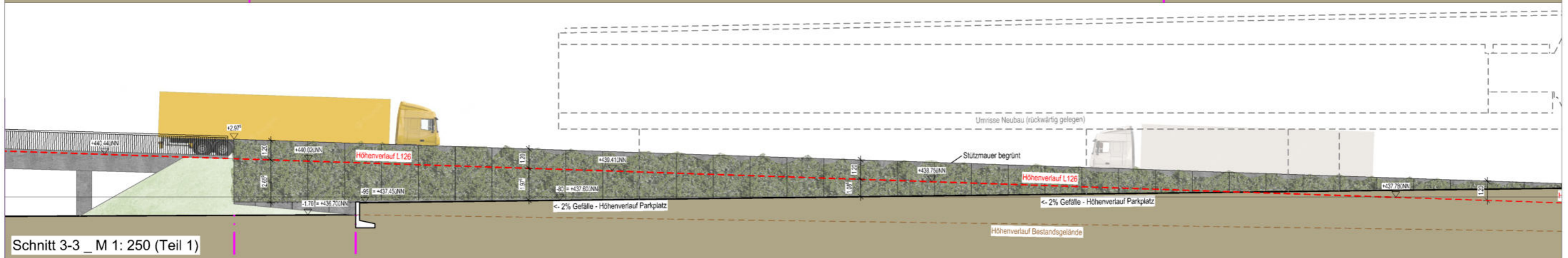




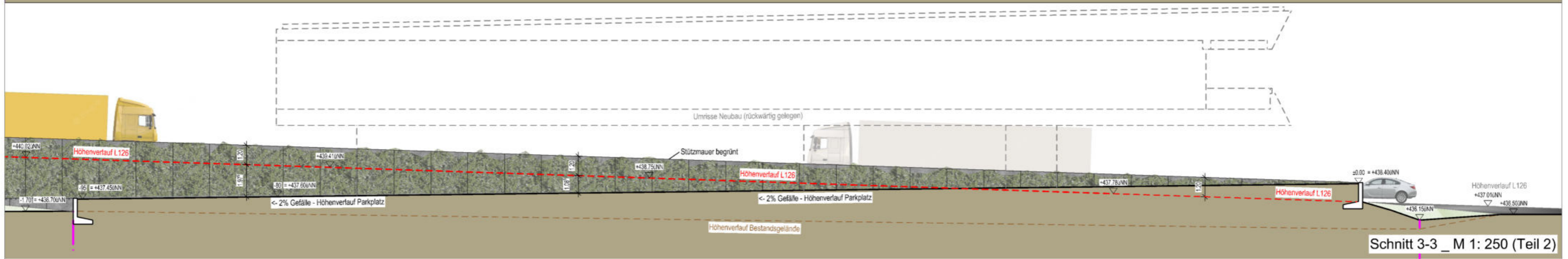
Schnitt 1-1 \_ M 1: 250



Schnitt 2-2 \_ M 1: 250



Schnitt 3-3 \_ M 1: 250 (Teil 1)



Schnitt 3-3 \_ M 1: 250 (Teil 2)



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

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>Einleitung</b> .....   | <b>3</b>  |
| 1.1      | Anlass, Grundlagen und Inhalte.....   | 3         |
| 1.2      | Rechtliche Grundlagen und Inhalte.....  | 4         |
| <b>2</b> | <b>Allgemeine Festlegungen zur Vorgehensweise, Methodik und Detaillierungsgrad</b> .....                                  | <b>7</b>  |
| 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        |
| <b>3</b> | <b>Beschreibung des Vorhabens</b> .....   | <b>19</b> |
| 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        |
| <b>4</b> | <b>Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie der Umweltauswirkungen</b> .....                                      | <b>24</b> |
| 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        |
| <b>5</b> | <b>Ergebnis</b> .....   | <b>49</b> |
| <b>6</b> | <b>Vorschläge für Grünplanerische Festsetzungen</b> .....   | <b>52</b> |
| <b>7</b> | <b>Anhang: Pflanzenliste</b> .....  | <b>53</b> |

# 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 abzu prüfenden 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.



|  |   |
|--|---|
| <b>Naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung</b> | <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> |
| <b>Monitoring</b>  | <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>   |
| <b>Darstellung der Ergebnisse</b>                                | <p>Abschließend soll eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben der Umweltprüfung erfolgen.</p>  |

## 2.3 Quellenverzeichnis Bewertungs- und Datengrundlagen / Detaillierungsgrad

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Vorbemerkung</b>         | <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>  |
| <b>Bewertungsgrundlagen</b> | <p>Als Bewertungsgrundlagen dienen im Wesentlichen die nachfolgend aufgeführten Gesetze und Richtlinien:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG in der Fassung vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 01. März 2022</li><li>➤ 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</li><li>➤ Baugesetzbuch BauGB vom 23. Juni 1960, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, zuletzt geändert am 23. Juni 2021</li><li>➤ 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</li><li>➤ Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung UVPG in der Fassung vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert am 10. September 2021</li><li>➤ Raumordnungsgesetz ROG vom 22. Dezember 2008, zuletzt geändert am 20. Oktober 2021</li><li>➤ Raumordnungsverordnung (RoV) vom 13. Dezember 1990, zuletzt geändert am 09. Juni 2021</li><li>➤ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG vom 17. März 1998, zuletzt geändert am 04. März 2021</li><li>➤ Gesetz zur Ausführung des Bundes- Bodenschutzgesetzes, Landes- Bodenschutz- und Altlastengesetz LBodSchAG vom 14. Dezember 2004, zuletzt geändert am 17. Dezember 2020</li><li>➤ Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes, Wasserhaushaltsgesetz WHG vom 31. Juli .2009, zuletzt geändert am 19. Juni 2020</li></ul> |

- 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

| <b>Schutzgut Mensch</b>                       |  |
|---|--|
| <b>BauGB</b>                                  | Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sowie der Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen   |
| <b>BImSchG<br/>TA Luft<br/>VDI Richtlinie</b> | 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), |
| <b>TA Lärm</b>                                | Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge   |
| <b>DIN 18 005<br/>16. BImSchV</b>             | 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.   |
| <b>LAI Freizeit Lärm<br/>Richtlinie</b>       | Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Freizeitlärm  |
| <b>Geruchs-/ Immissions-<br/>richtlinie</b>   | Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art.  |
| <b>BNatSchG / LNatSchG</b>                    | Zur Sicherung der Lebensgrundlage wird auch die Erholung in Natur und Landschaft herausgestellt.   |
| <b>UNESCO Biosphären-<br/>reservat</b>        | 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.  |
| <b>Naturpark nach § 27<br/>BNatSchG</b>       | Einheitliche Entwicklung und Pflege eines Naturraums oder einer Landschaft unter Berücksichtigung von Natur- und Landschaftsschutzgebieten im Einklang mit nachhaltigem Tourismus und Landnutzung  |
| <b>LWaldG</b>                                 | Sicherung, Erhalt oder Erneuerung der ungestörten natürlichen Entwicklung einer Waldgesellschaft mit ihren Tier- und Pflanzenarten.  |
| <b>WHG</b>                                    | Schutz von Gewässern als Bestandteil als Lebensgrundlage des Menschen.   |

| <b>Schutzgut Tiere und Pflanzen</b> |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>BNatSchG / LNatSchG</b>          | 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"> <li>➤ die Leistungs- und Regenerationsfähigkeit des Naturhaushaltes,</li> <li>➤ die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>➤ die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensräume sowie</li> <li>➤ die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</li> </ul> auf Dauer gesichert sind.<br>Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen. |
| <b>BauGB</b>                        | Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie</li> <li>➤ die Vermeidung und der Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen Bestandteilen</li> <li>➤ die Biologische Vielfalt</li> </ul> zu berücksichtigen  |
| <b>FFH – Richtlinie</b>             | Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen   |

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| <b>VogelSchRL</b>                 | Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume   |
| <b>Rote Listen</b>                | Information der Öffentlichkeit über en Gefährdungsgrad einzelner Arten bzw. Biotoptypen und Entscheidungs- und Argumentationshilfe zur Bewertung von Sachverhalten im Rahmen der Umweltprüfung  |
| <b>WHG</b>                        | Schutz von Gewässern als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.   |
| <b>UNESCO Biosphären-reservat</b> | 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

|  |  |
|--|--|
| <b>BBodSchG,<br/>LBodSchG,<br/>Bodenschutzverordnung</b> | <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"> <li>➤ Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen und Bodenorganismen, <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,</li> <li>○ Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften (insbesondere Grundwasserschutz),</li> <li>○ Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> <li>○ 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,</li> <li>○ Standort für Rohstofflagerstädten, land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen.</li> </ul> </li> <li>➤ der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen</li> <li>➤ Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Handhabung mit Verdachtsflächen mit Abfall- oder Altablagerungen</li> <li>➤ Förderung und Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen</li> </ul> |
| <b>BauGB</b>   | 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

|   |  |
|---|--|
| <b>Wasserhaushaltsgesetz<br/>Landeswassergesetz</b> | <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> |
| <b>Europäische Wasser-rahmenrichtlinie (WRRL)</b>   | Sicherung und Wiederherstellung der ökologischen Funktionsfähigkeit von Oberflächengewässern und des guten Zustandes des Grundwassers von Gewässersystemen und Einzugsgebieten unter gesamtheitlicher Betrachtung als Ökosystem.   |
| <b>Wasser- und Quellschutzgebiete</b>               | Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung in Baden- Württemberg aus Grund-, Oberflächen- und Quellwassern  |
| <b>LWaldG</b>                                       | Sicherung und Schutz von Grund- und Oberflächenwasser, Wasservorräte sowie Regulierung des Wasserhaushaltes durch Ausweisung von Schutzwäldern, Schutz vor Wassererosion.  |
| <b>BNatSchG<br/>LNatSchG</b>                        | 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   |
| <b>Baugesetzbuch</b>                                | 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 Wasserückhaltung.   |

| <b>Schutzgut Klima / Luft</b>                               |   |
|---|---|
| <b>Bundesimmissions-schutzgesetz incl. der Verordnungen</b> | 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.  |
| <b>TA Luft</b>  | 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.   |
| <b>BNatSchG<br/>LNatSchG</b>                                | 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  |
| <b>Baugesetzbuch</b>  | Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung des Klimaschutzes sowie Darstellung klimaschutzrelevanter Instrumente.<br><br>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. |
| <b>LWaldG</b>   | Sicherung der Frischluftzufuhr für Siedlungen, Abwehr der durch Emissionen bedingte Gefahren, Nachteile und Belästigungen<br><br>Sicherung und Schutz von Grund- und Oberflächenwasser, Wasservorräte sowie Regulierung des Wasserhaushaltes durch Ausweisung von Schutzwäldern, Schutz vor Wassererosion.  |

| <b>Schutzgut Landschaft</b>                      |  |
|--|--|
| <b>BNatSchG<br/>LNatSchG</b>                     | 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.  |
| <b>Landschaftsschutzgebiet nach §26 BNatSchG</b> | 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. |
| <b>Naturpark nach §27 BNatSchG</b>               | Einheitliche Entwicklung und Pflege eines Naturraums oder einer Landschaft unter Berücksichtigung von Natur- und Landschaftsschutzgebieten im Einklang mit nachhaltigem Tourismus und Landnutzung  |
| <b>Naturdenkmäler nach §28 BNatSchG</b>          | Erhalt und Schutz von Einzelschöpfungen in der Natur aus wissenschaftlichem, naturgeschichtlichem oder landeskundlichem Gründen bzw. wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit.  |
| <b>UNESCO Biosphären-reservat</b>                | 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.  |
| <b>Baugesetzbuch</b>                             | 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.   |

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

| <b>Biologische Vielfalt</b>                     |   |
|---|---|
| <b>BNatSchG</b>                                 | 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. |
| <b>BNatSchG nach §44 Besonderer Artenschutz</b> | Berücksichtigung der Einhaltung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.  |
| <b>FFH-Richtlinie</b>                           | 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-   |

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

### Natürliche Ressourcen

|   |   |
|---|---|
| <b>BNatSchG</b>   | 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.   |
| <b>Bundesimmissionschutzgesetz incl. der Verordnungen</b> | 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.  |
| <b>Baugesetzbuch</b>                                      | 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.  |
| <b>Wasserhaushaltsgesetz<br/>Landeswassergesetz</b>       | 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.<br><br>Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern.<br><br>Sicherung des Grundwassers in seiner Qualität und Quantität vor Erheblichen Beeinträchtigungen als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen. |
| <b>LWaldG</b>   | Sicherung der nachhaltigen Nutzungsfunktion des Waldes. Sicherung der Frischluftzufuhr für Siedlungen, Abwehr der durch Emissionen bedingte Gefahren, Nachteile und Belästigungen<br><br>Sicherung und Schutz von Grund- und Oberflächenwasser, Wasservorräte sowie Regulierung des Wasserhaushaltes durch Ausweisung von Schutzwäldern, Schutz vor Wassererosion.  |

### Fläche

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>Raumordnungsgesetz ROG</b> | 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. |
| <b>Flächennutzungsplan</b>    | Planungsinstrument zur Steuerung von städtebaulichen Entwicklungen einer Gemeinde durch die öffentliche Verwaltung im System der Raumordnung.  |
| <b>Baugesetzbuch</b>          | Erhaltung und Schutz der Fläche durch die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bzw. die durch die Eingriffe verursachten Auswirkungen.  |

### Unfälle und Katastrophen

|   |  |
|---|--|
| <b>Bundesimmissionschutzgesetz incl. der Verordnungen</b> | 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. |
| <b>LWaldG</b>   | Sicherung der Erosion von rutschgefährdeten, felsigen/ steinigen Hängen und Steilhängen, Verkarstungen und Flugsandböden durch standortgerechte Waldbestockung auf gefährdeten Standorten.   |
| <b>Überschwemmungsflächen</b>                             | Darstellung von Hochwassergefahren- und Überflutungsflächen zur Erkennung, Vermeidung und Reduktion von Hochwasserrisiken.   |

### Emissionen, Energienutzung und Abfall

|   |  |
|---|--|
| <b>Bundesimmissionschutzgesetz inkl. der Verordnungen</b> | 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. |
|---|--|

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>TA Luft</b>       | 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.   |
| <b>Baugesetzbuch</b> | 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 |
| <b>WHG</b>           | 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.

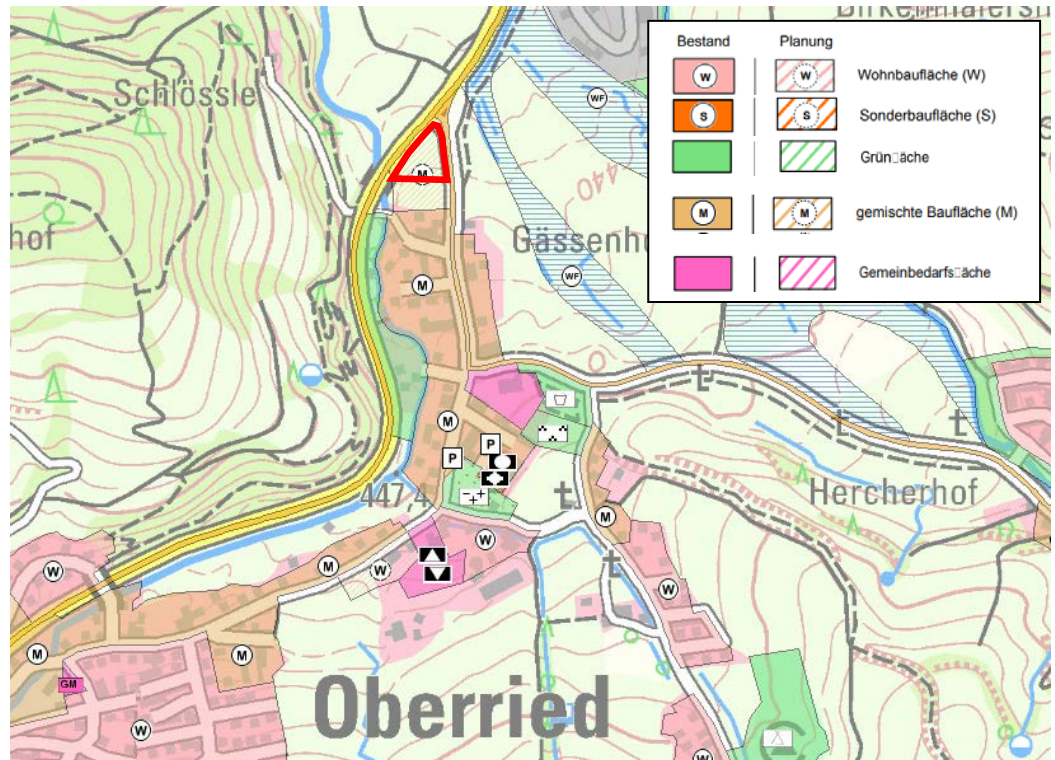


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberried; Lage Plan-  
gebiet rot (Quelle: Geoportal Raumordnung BW)

**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.



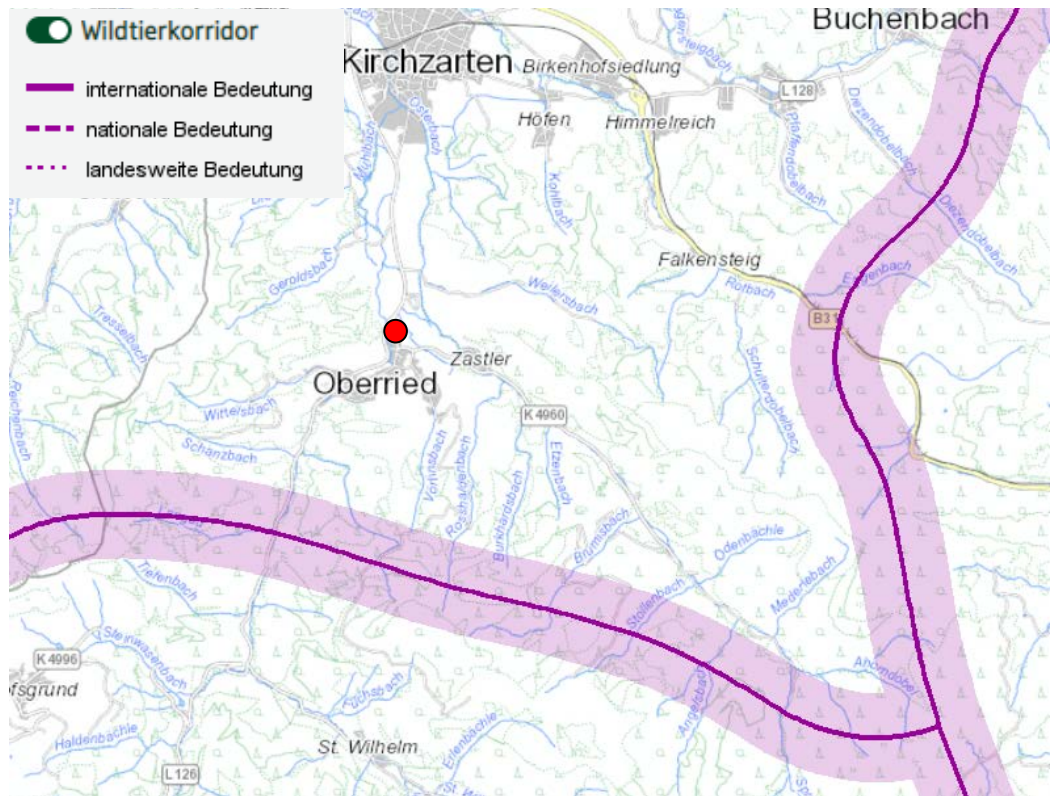


Abbildung 4: Plangebiet (rot) und die nächstgelegenen Wildtierkorridore (lila). Quelle: LUBW.

**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.

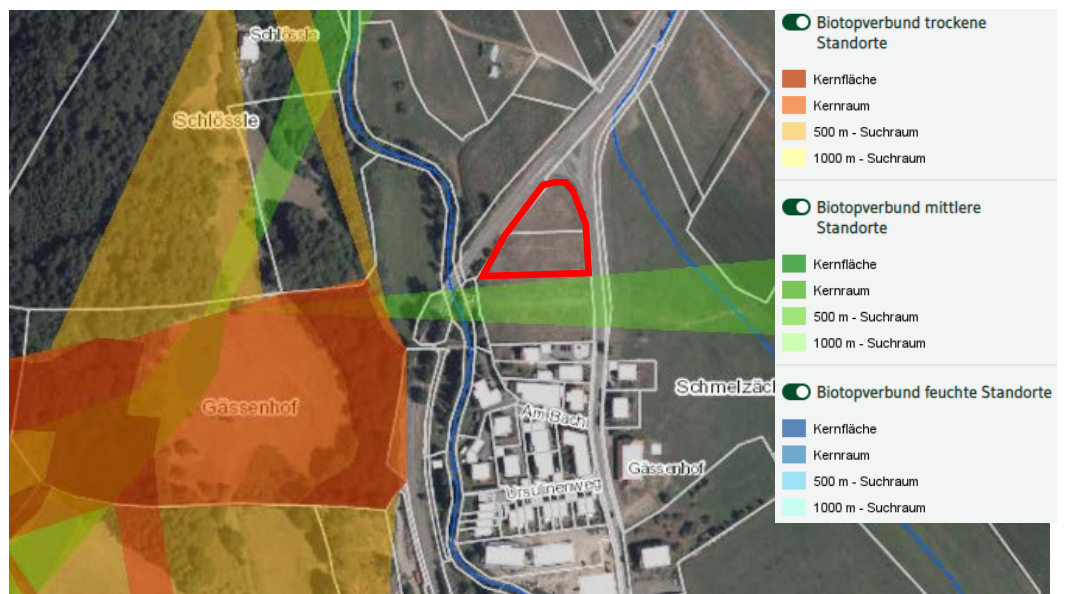


Abbildung 5: Plangebiet (rot) und umliegende Biotopverbunde (Quelle: LUBW)

### 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> begrenzt wird. Damit bleibt die Grundfläche des Cafés eindeutig der Grundfläche des Lebensmittelmarkts von ca. 1.645 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> (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.



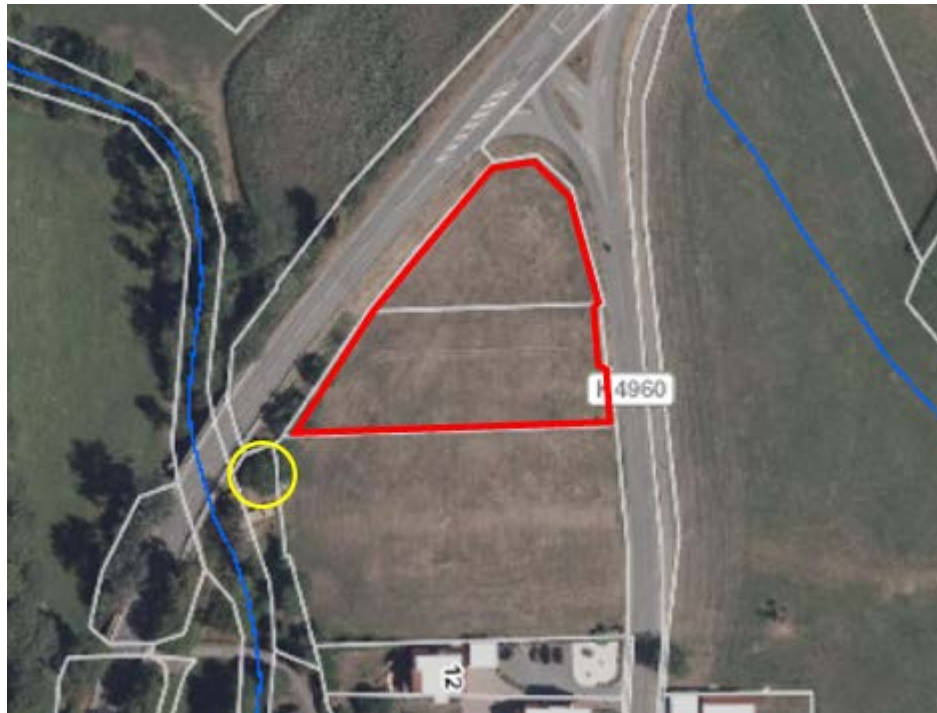


Abbildung 6: Sal-Weide außerhalb des Plangebiets (gelber Kreis) (Quelle: LUBW)

### 3.3.2 Anlagebedingte Beeinträchtigungen

#### Flächenversiegelung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von insgesamt 3.290 m<sup>2</sup>.

Da keine Verkehrsflächen und auch keine Grünflächen ausgewiesen werden, ergibt sich somit auch eine Nettobaupfläche von 3.290 m<sup>2</sup>.

Durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 zuzügl. 50% für Nebenanlagen ergibt sich eine max. zulässige Flächenversiegelung von 2.467 m<sup>2</sup>.

Da im Bestand keine versiegelten Flächen vorhanden sind, beläuft sich auch die zusätzlich versiegelte Fläche auf 2.467 m<sup>2</sup>.

Die nicht überbaubaren Flächen innerhalb des Planbereichs mit 823 m<sup>2</sup> 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

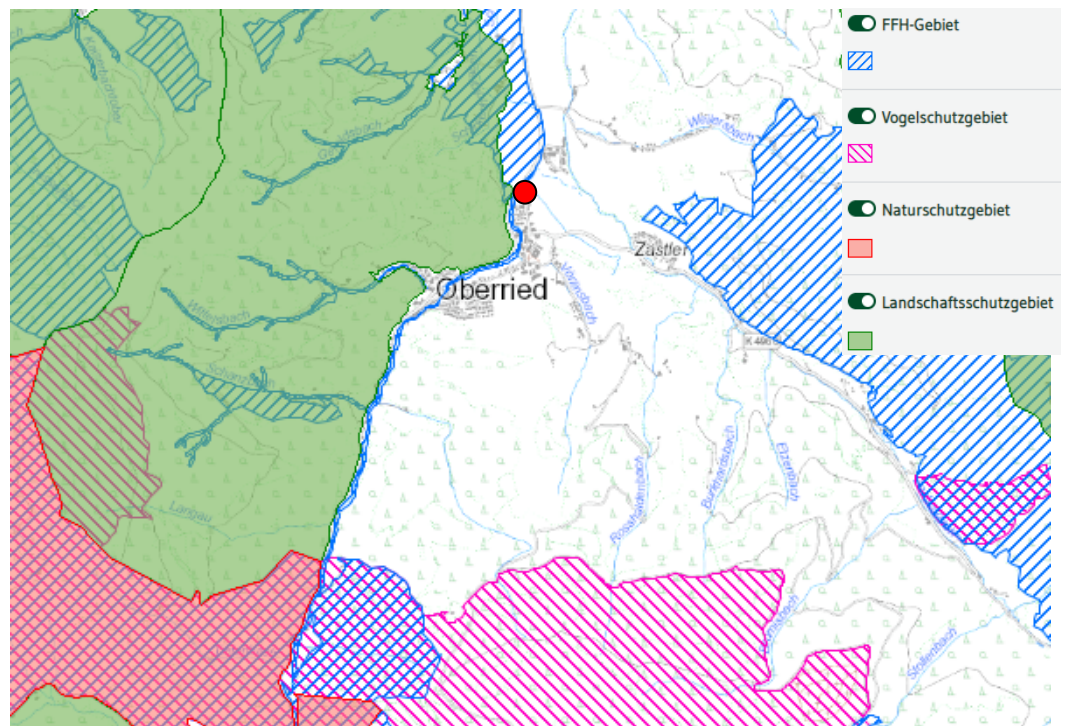


Abbildung 7: Lage des Plangebietes (roter Punkt) und umliegende Schutzgebiete (Quelle: LUBW)

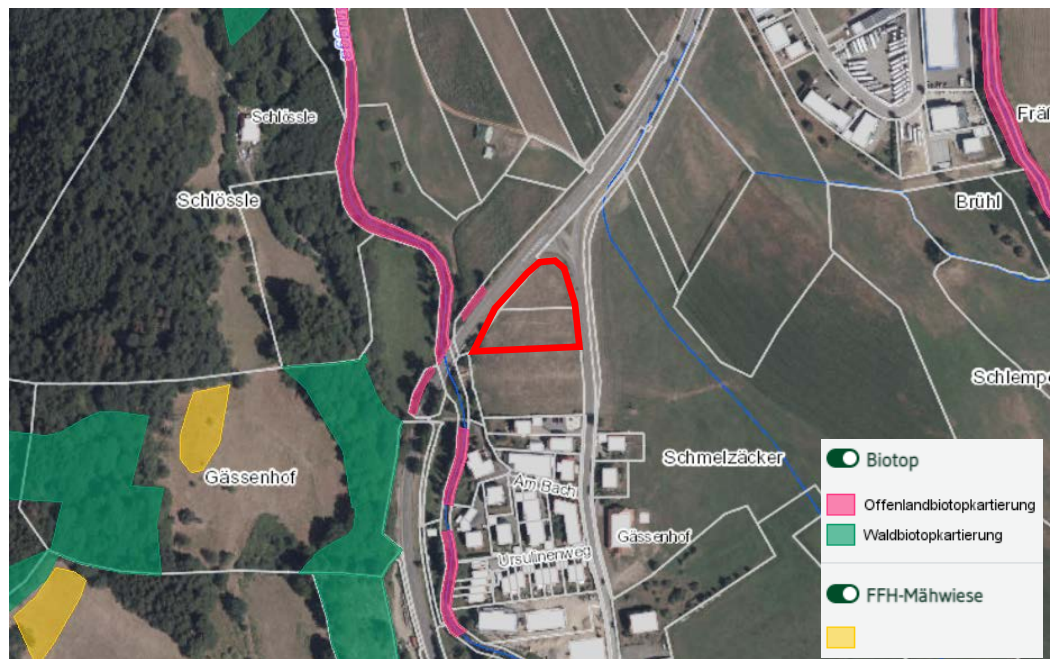


Abbildung 8: Lage des Plangebiets (rot), gesetzlich geschützte Biotope (pink und grün) und FFH-Mähwiesen (gelb). Quelle: LUBW.

## 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.

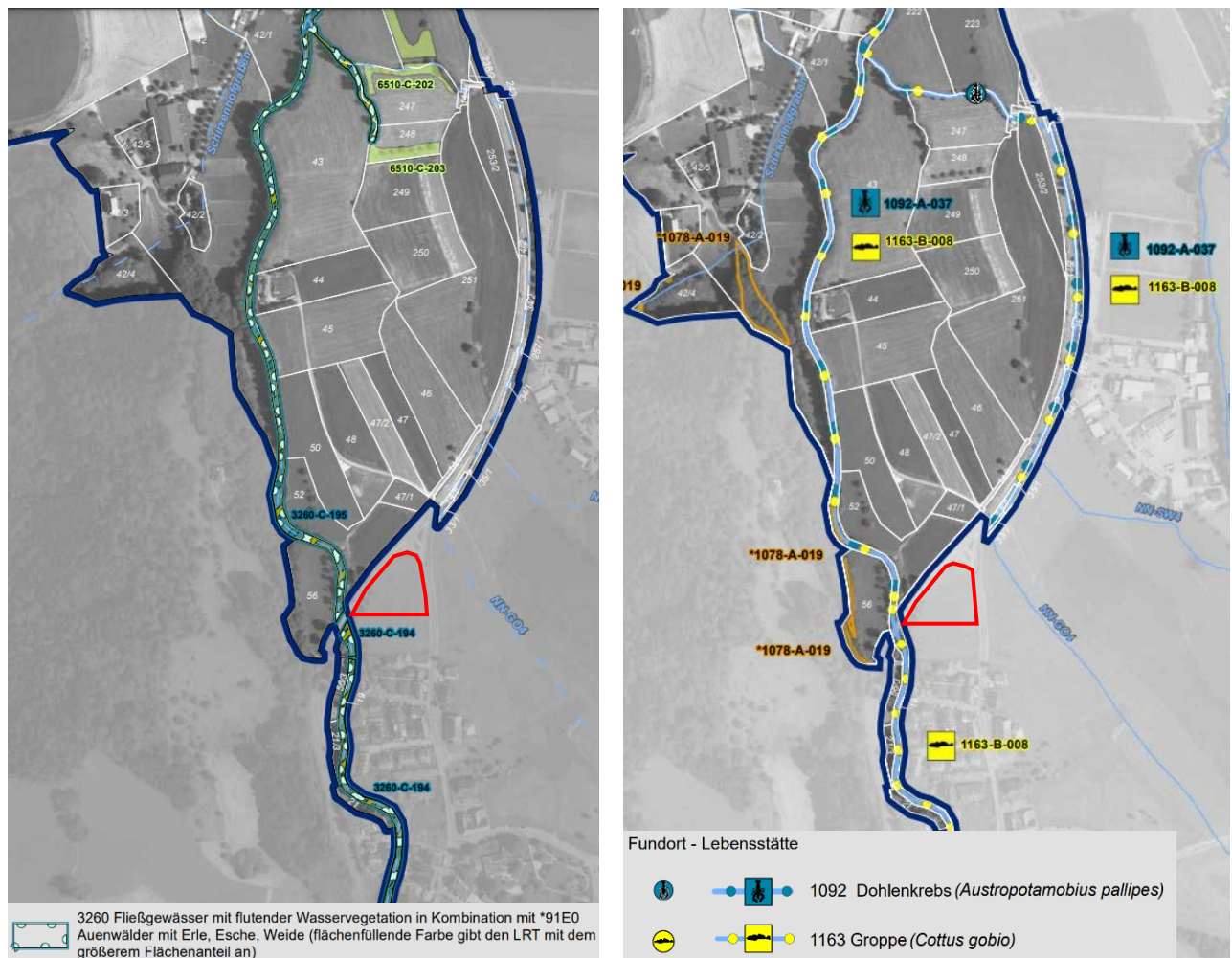


Abbildung 9: Ausschnitte aus dem Managementplan des FFH-Gebiets: links: Bestands- und Zielekarte Lebensraumtypen (Karte 8), rechts: Bestands- und Zielekarte Lebensstätten (Karte 8). Plangebiet rot umrandet.

**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.

**Naturschutz-gebiet (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.



|  |   |
|--|---|
| <b>Landschaftsschutzgebiet (LSG)</b>   | 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.   |
| <b>Geschützte Biotopflächen nach § 30 BNatSchG u. § 33 NatSchG (inkl. FFH-Mähwiesen)</b> | <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>  |
| <b>Naturpark</b>   | <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>                             |
| <b>Biosphärengebiet</b>  | 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

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>Untersuchungsgebiet</b> | Das Untersuchungsgebiet für das Schutzgut Pflanzen und Tiere beschränkt sich auf den Vorhabenbereich. Auswirkungen über das Plangebiet hinaus, können ausgeschlossen werden.  |
| <b>Vorbemerkung</b>        | <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 <b>fettgedruckten</b> Werte entsprechen der Bewertung der Biotoptypen im Normalfall gemäß der Ökokontoverordnung 2010 (ÖK-VO).</p> |

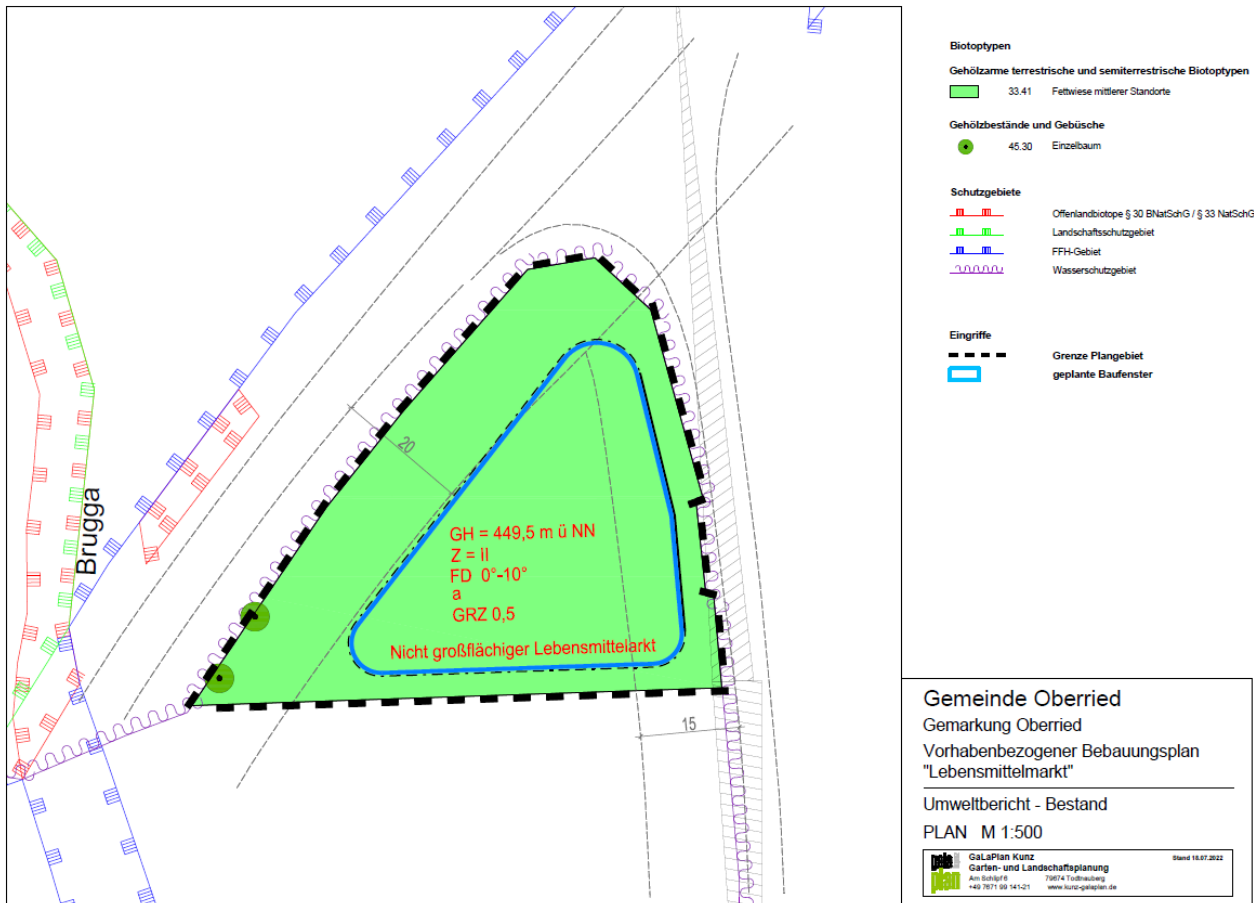


Abbildung 10: Bestandsplan der Biotoptypen im Plangebiet, Stand 18.07.2022 (Quelle: Kunz GaLaPlan)

**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, Spitzwegel, 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 / m<sup>2</sup> 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

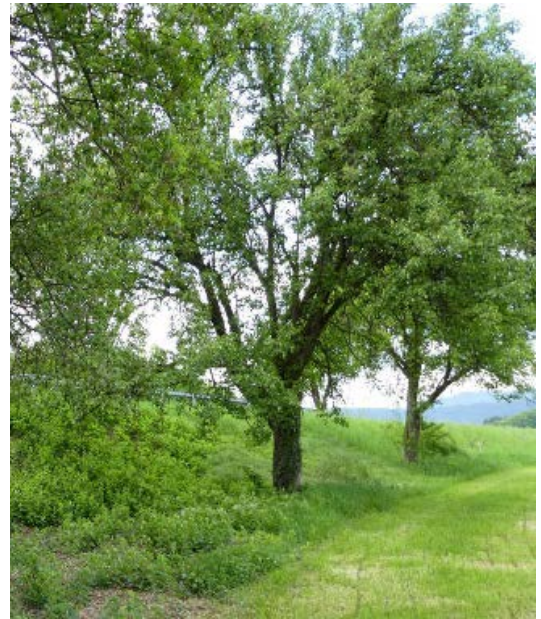
Ökopunkte nach ÖK-VO:

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 cm \* 6 = 1.140 Ökopunkte

140 cm \* 6 = 840 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 Naturhaushalt 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 m <sup>2</sup> / Stückzahl | ÖP je m <sup>2</sup> /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           |
| <b>Summe</b> |                               | <b>3.290</b>                         |                             | <b>44.750</b> |

**Prognostizierte  
Auswirkungen**

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt“ ergibt sich eine Versiegelung von ca. 2.467 m<sup>2</sup>.

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 gepflanztem 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**

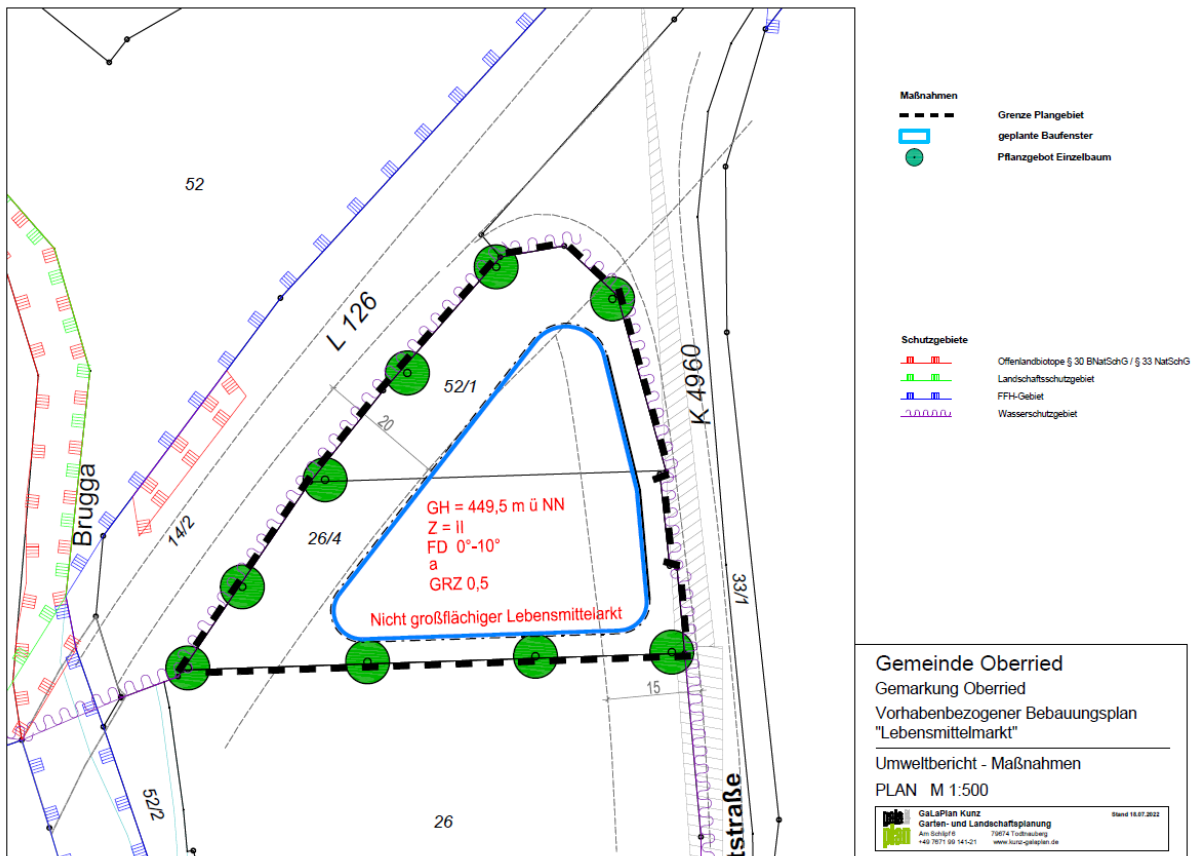
Die unbebaubaren Flächen sind gärtnerisch als möglichst naturnahe Grünflächen zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

### **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 <sup>2</sup> / Stückzahl | ÖP je m <sup>2</sup> /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         |
| <b>SUMME (Planwert)</b> |  | <b>3.290</b>                         |                             | <b>17.026</b> |
|                         |  |                                      |                             |               |
|                         |  | Bestand                              |                             | 44.750        |
|                         |  | Planung                              |                             | 17.026        |
|                         |  | <b>Defizit</b>                       |                             | <b>27.724</b> |
|                         |  | Defizit Schutzgut Boden              |                             | 23.017        |
|                         |  | <b>Gesamtdefizit</b>                 |                             | <b>50.741</b> |



**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.

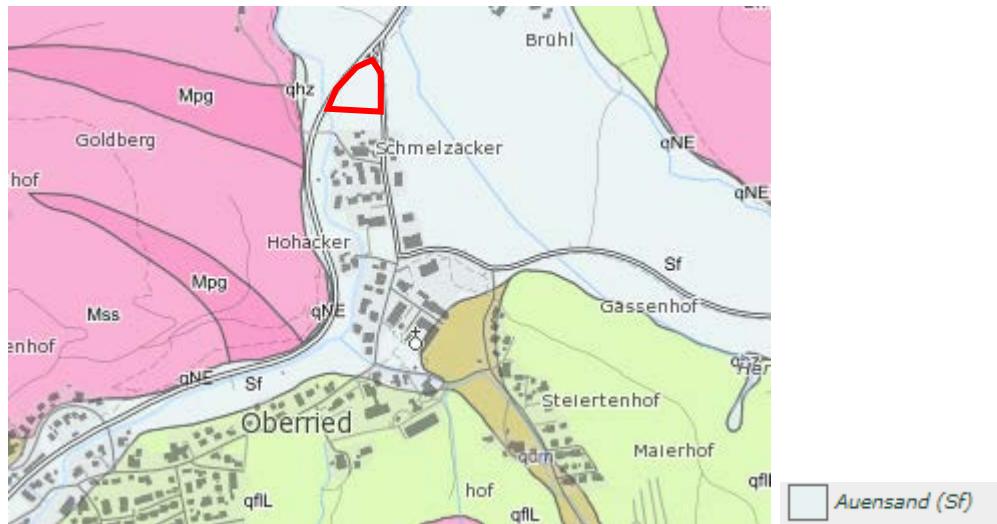


Abbildung 12: Geologische Einheiten in und um das Plangebiet (rot) (Quelle: LGRB)

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.

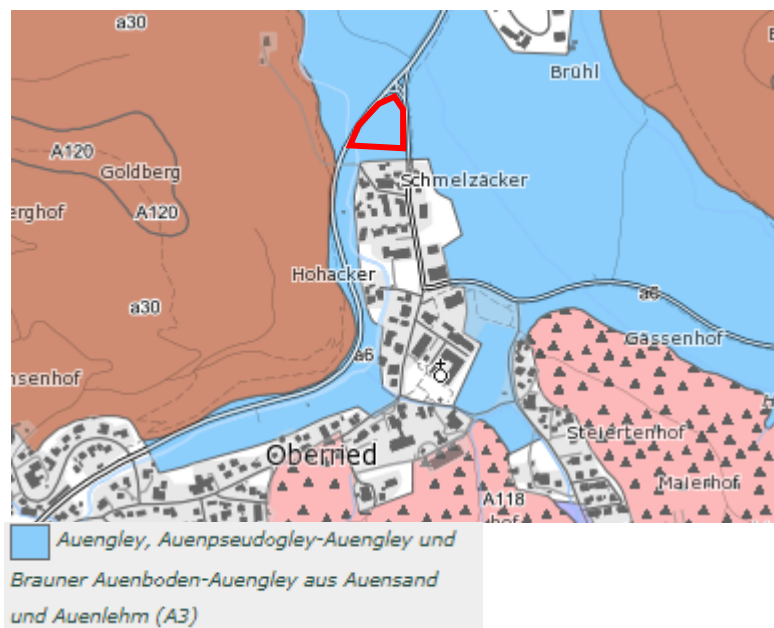


Abbildung 13: Bodentypen in und um das Plangebiet (rot) (Quelle: LGRB)

## 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)

|  |                                     |                               |
|--|-------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Standort für naturnahe Vegetation</b>   | keine hohe oder sehr hohe Bewertung |                               |
| <b>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</b>       | mittel bis hoch (2.5)               |                               |
| <b>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</b> | LN: hoch (3.0)                      | Wald: sehr hoch (4.0)         |
| <b>Filter und Puffer für Schadstoffe</b>   | LN: gering bis mittel (1.5)         | Wald: gering bis mittel (1.5) |
| <b>Gesamtbewertung</b>                     | 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 m<sup>2</sup>. 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 bleigedckte 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 <sup>2</sup> | Kompensationsbedarf durch die zusätzl. Flächenversiegelung |
|-------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|--|
| Braunerde aus Moränensediment | 2,5 – 3,0 – 1,5                      | 7 / 3 = 2,33              | 9,33                      | 2.467 m <sup>2</sup> * 9,33 = 23.017 ÖP                    |

**Ausgleich**

Pro m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

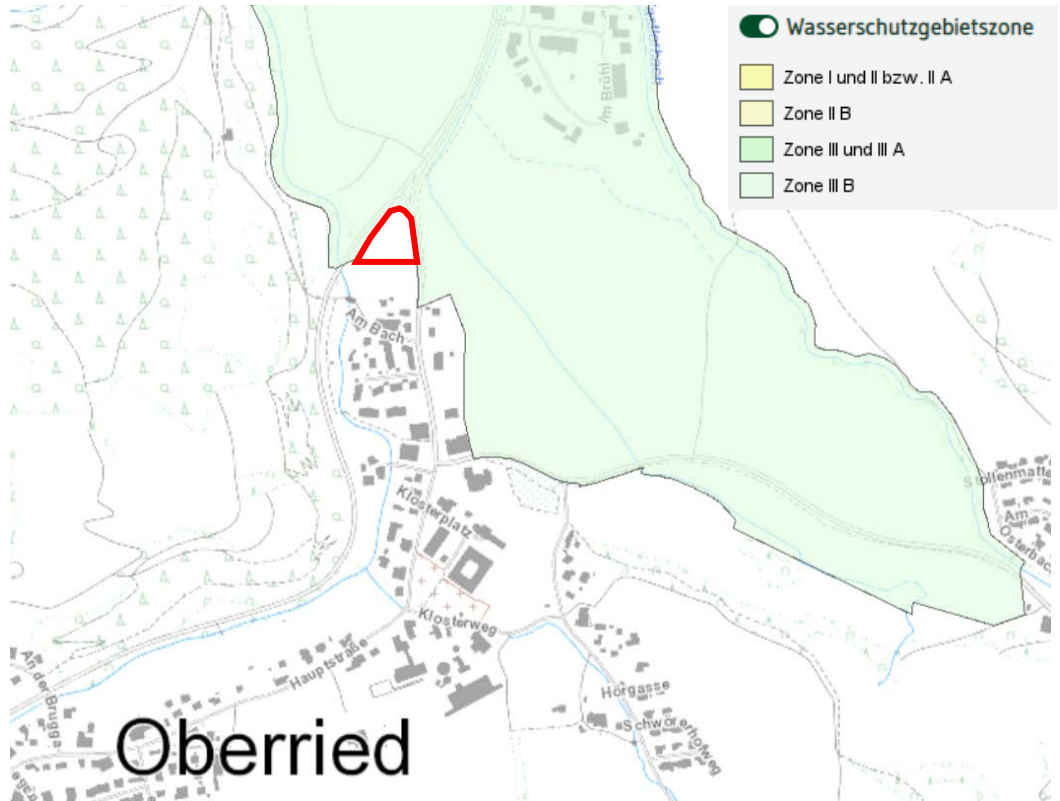


Abbildung 15: Plangebiet (rot) und angrenzendes Wasserschutzgebiet (Quelle: LUBW)

- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.



|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>Monitoring</b> | <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"><li>➤ Überwachung der max. zulässigen Flächenversiegelung.</li><li>➤ Durchführung der extensiven Dachbegrünung.</li><li>➤ Umsetzung der Pflanzgebote für neun Einzelbäume.</li><li>➤ Die Herstellung von Grün- bzw. Gartenflächen auf den nicht überbaubaren Flächen.</li></ul> <p>Als Zeitintervall wird ein Abstand von 10 Jahren vorgeschlagen. Die erste Kontrolle sollte für das Jahr 2025 vorgesehen werden.</p> |
|-------------------|---|

## 4.7 Schutzgut Erholung / Landschaftsbild

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <b>Untersuchungsgebiet</b>          | <p>Für die Darstellung und Beurteilung des Landschaftsbilds und der Erholung werden das Plangebiet und seine weitere Umgebung betrachtet.</p>  |
| <b>Bestand</b>                      | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die vorhandenen Fettwiesen sind weder arten- noch blütenreich und haben für das Landschaftsbild daher nur eine untergeordnete Bedeutung.</p> <p>Feldwege, die für Spaziergänge oder zum Radfahren genutzt werden können, befinden sich entlang der Brugga. Hier sind auch Wegmarkierungen und Sitzbänke vorhanden.</p> <p>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.</p> <p>Insgesamt ist der Bereich für das Orts- und Landschaftsbild der Gemeinde Oberried sowie für die Erholungseignung von geringer Bedeutung.</p> |
| <b>Vorbelastung</b>                 | <p>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.</p>   |
| <b>prognostizierte Auswirkungen</b> | <p>Durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bauvorhabens „Lebensmittelmarkt“ kommt es lediglich zu geringfügigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild und Erholung.</p> <p>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.</p> <p>Die beiden Bäumen im nordwestlichen Randbereich können aufgrund einer notwendigen Stützmauer nicht erhalten werden.</p>   |

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| <b>Vermeidung und Minimierung</b> | <p>Im Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen werden berücksichtigt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Die Beschränkung der zu versiegelnden Fläche auf das unbedingt notwendige Mindestmaß.</li><li>➤ Die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen mit belebter Bodenzone im Bereich von Fahrrad- und Pkw-Stellplatzflächen (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterterrassen).</li></ul>   |
| <b>Kompensation</b>               | <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>  |
| <b>Monitoring</b>                 | <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"><li>➤ Überwachung der max. zulässigen Flächenversiegelung.</li><li>➤ Durchführung der extensiven Dachbegrünung.</li><li>➤ Umsetzung der Pflanzgebote für neun Einzelbäume.</li><li>➤ Die Herstellung von Grün- bzw. Gartenflächen auf den nicht überbaubaren Flächen.</li></ul> <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.

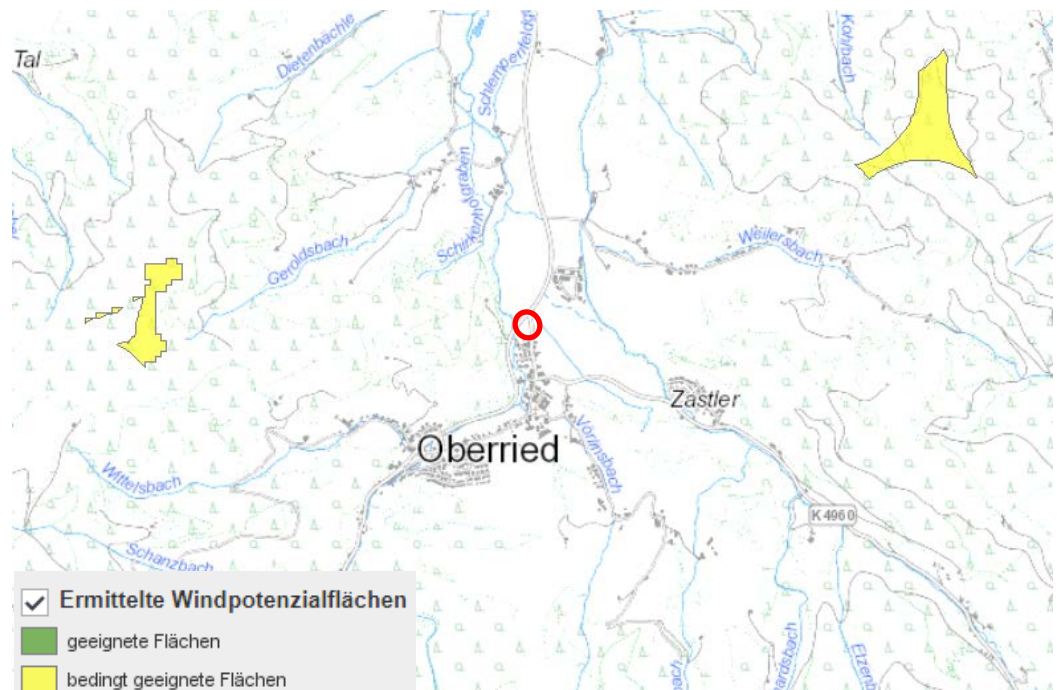


Abbildung 16: Plangebiet (rot) und Windpotenzialflächen in der Umgebung (Quelle: LUBW)

## Solaranlagen

Die Globalstrahlung bzw. die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung ist laut Klassifizierung der LUBW im Plangebiet mit etwa 1.100 kWh/m<sup>2</sup> 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.

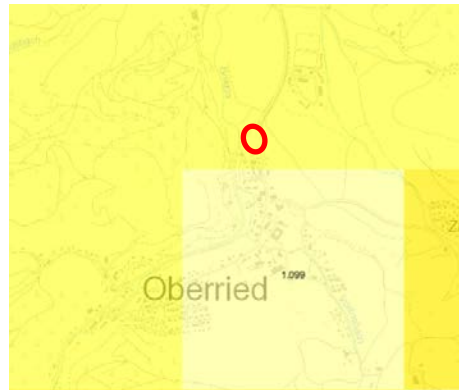


Abbildung 17: Plangebiet (rot) und Globalstrahlung (Quelle: LUBW)

## 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.

|  | <b>Mensch</b>   | <b>Tiere/ Pflanzen, Biologische Vielfalt</b>  | <b>Boden, Wasser, Luft als abiotische Faktoren</b>   | <b>Fläche</b>   | <b>Landschaft, Klima, Natürliche Ressourcen</b>  | <b>Kultur und Sachgüter</b>   | <b>Unfälle / Katastrophen</b>  | <b>Emissionen/ Energienutzung/ Abfall</b>                                |
|--|---|---|--|---|--|---|--|--|
| <b>Mensch</b>                                      |   | 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 |
| <b>Tiere/ Pflanzen, Biologische Vielfalt</b>       | 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               |
| <b>Boden, Wasser, Luft als abiotische Faktoren</b> | 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                        |
| <b>Fläche</b>                                      | 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                             |
| <b>Landschaft, Klima, Natürliche Ressourcen</b>    | 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                      |
| <b>Kultur und Sachgüter</b>                        | 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   |
| <b>Unfälle / Katastrophen</b>                      | 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                                       |
| <b>Emissionen/ Energienutzung/ Abfall</b>          | 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 Datenermittlung** 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 m<sup>2</sup> 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.

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Interner Ausgleich</b> | <p>Als interne Ausgleichsmaßnahmen sind im Plangebiet vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Pflanzung von insgesamt 9 standortgerechten und heimischen Einzelbäumen gemäß der Pflanzenliste im Anhang.</li><li>➤ 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.</li><li>➤ Anlage und Pflege von gärtnerischen Grünflächen auf den nicht überbaubaren Flächen (ca. 823 m<sup>2</sup>).</li></ul>  |
| <b>Externer Ausgleich</b> | <p>Externe Ausgleichsmaßnahmen für die Kompensation des verbleibenden Ökopunktdefizits befinden sich derzeit noch in Planung und werden bis zum Verfahrensstand der Offenlage nachgereicht.</p>  |
| <b>Ergebnis</b>           | <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>   |
| <b>Artenschutz</b>        | <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

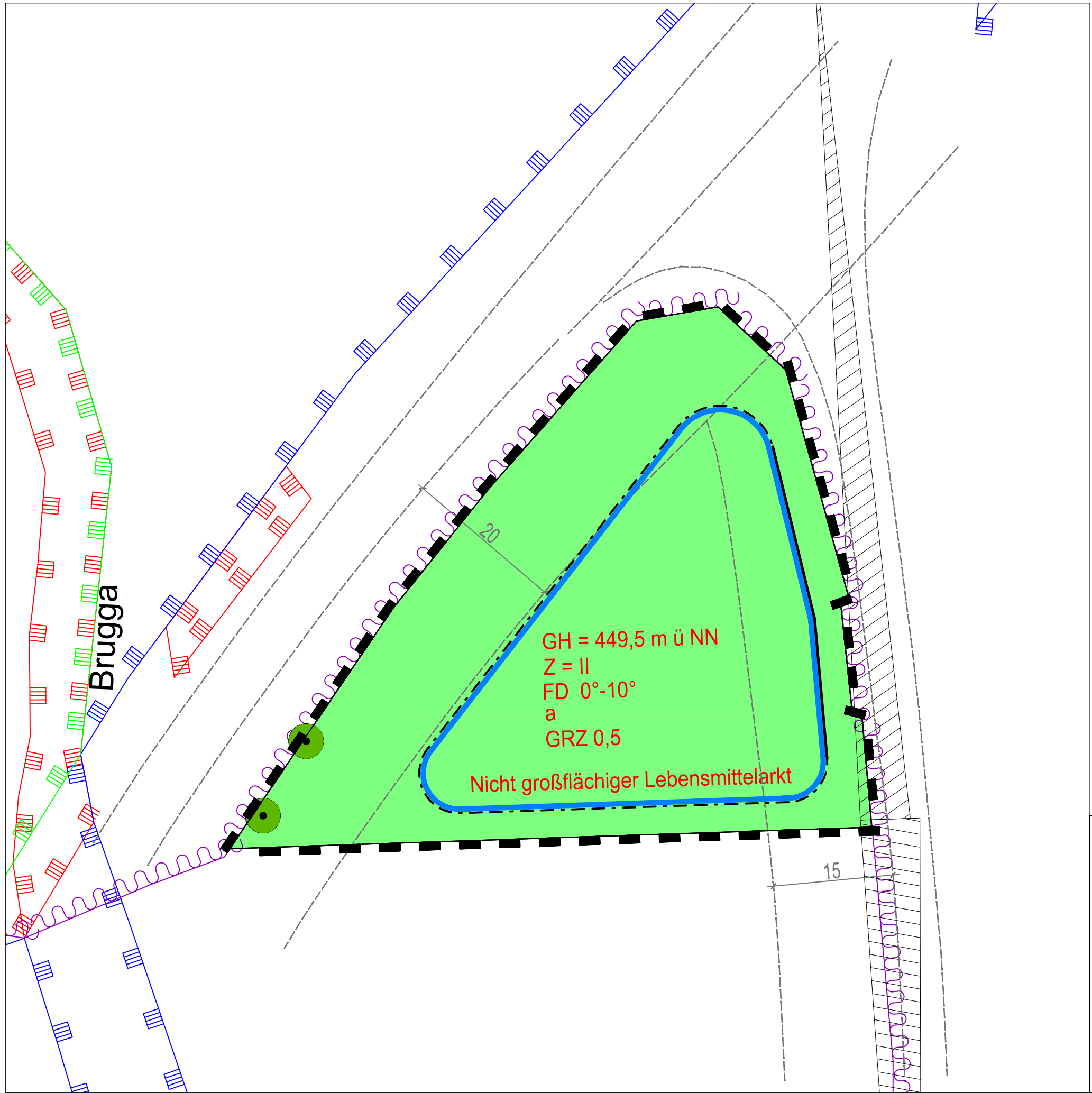
Zulässig sind:

- 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

GH = 449,5 m ü NN  
 Z = II  
 FD 0°-10°  
 a  
 GRZ 0,5

Nicht großflächiger Lebensmittelarkt

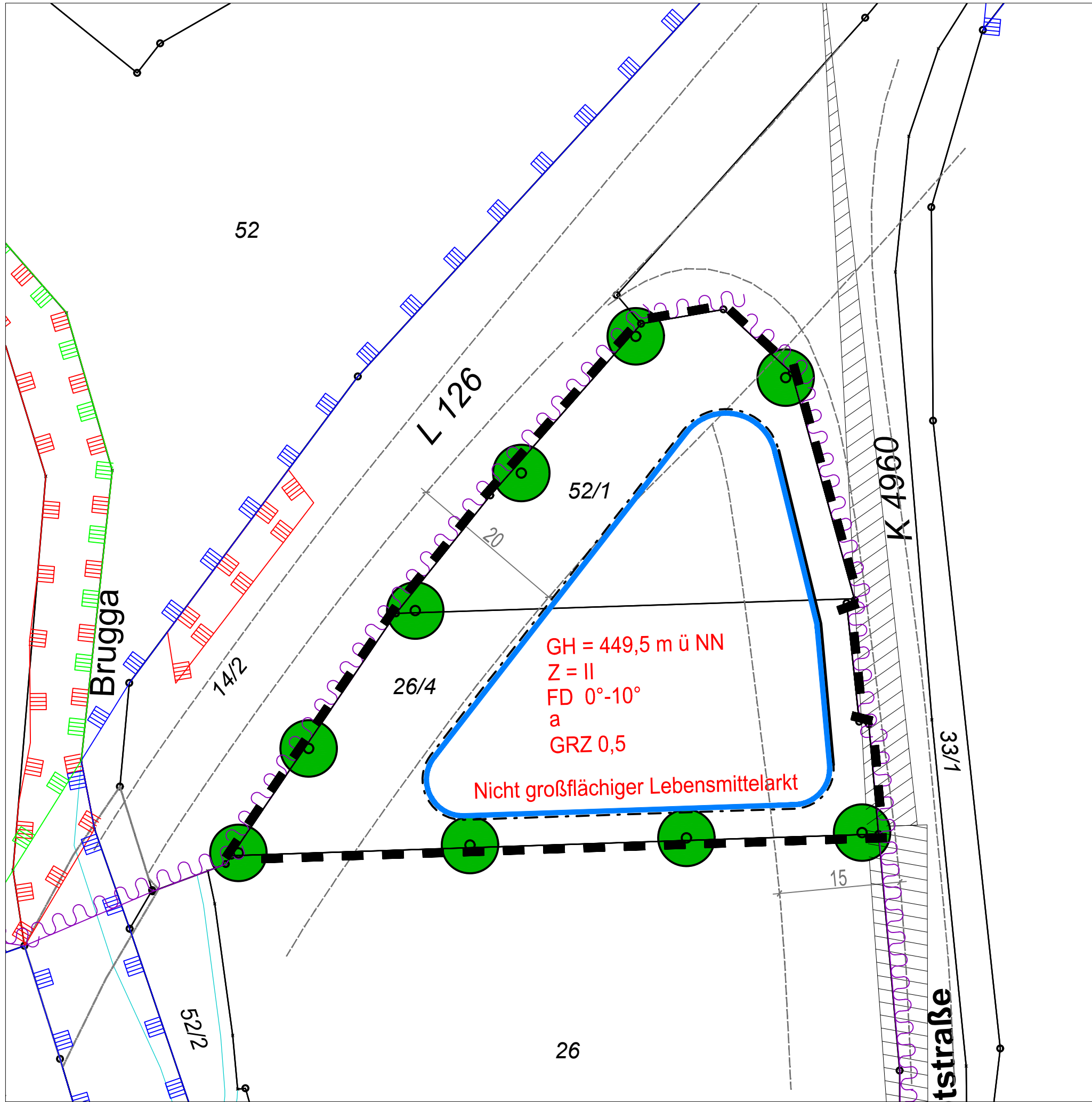
Brugga

Gemeinde Oberried  
 Gemarkung Oberried  
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
 "Lebensmittelmarkt"

Umweltbericht - Bestand

PLAN M 1:500

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



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

Gemeinde Oberried  
 Gemarkung Oberried  
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
 "Lebensmittelmarkt"

Umweltbericht - Maßnahmen

PLAN M 1:500

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <b>GaLaPlan Kunz</b><br>Garten- und Landschaftsplanung | Stand 18.07.2022                          |
|  | Am Schlipf 6<br>+49 7671 99 141-21                     | 79674 Todtnauberg<br>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

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

## 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-Grobfiter 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

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

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

**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.

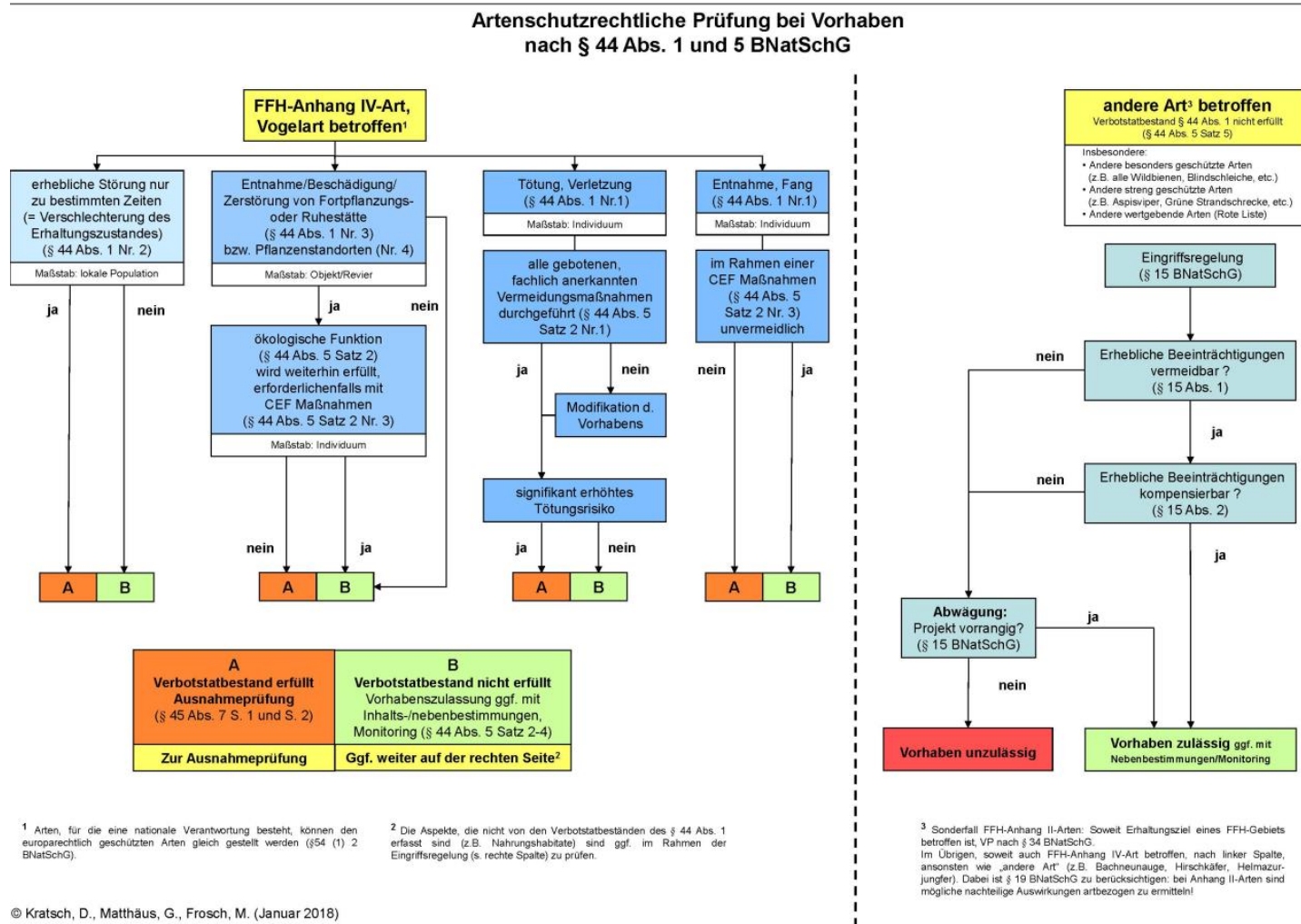
Somit ergibt sich aus der oben genannten Gesetzeslage sowie weiterer Publikationen (Kratsch et al. 2018, Runge et al. 2010) eine artenschutzrechtliche Prüfrelevanz gegenüber der

- 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.

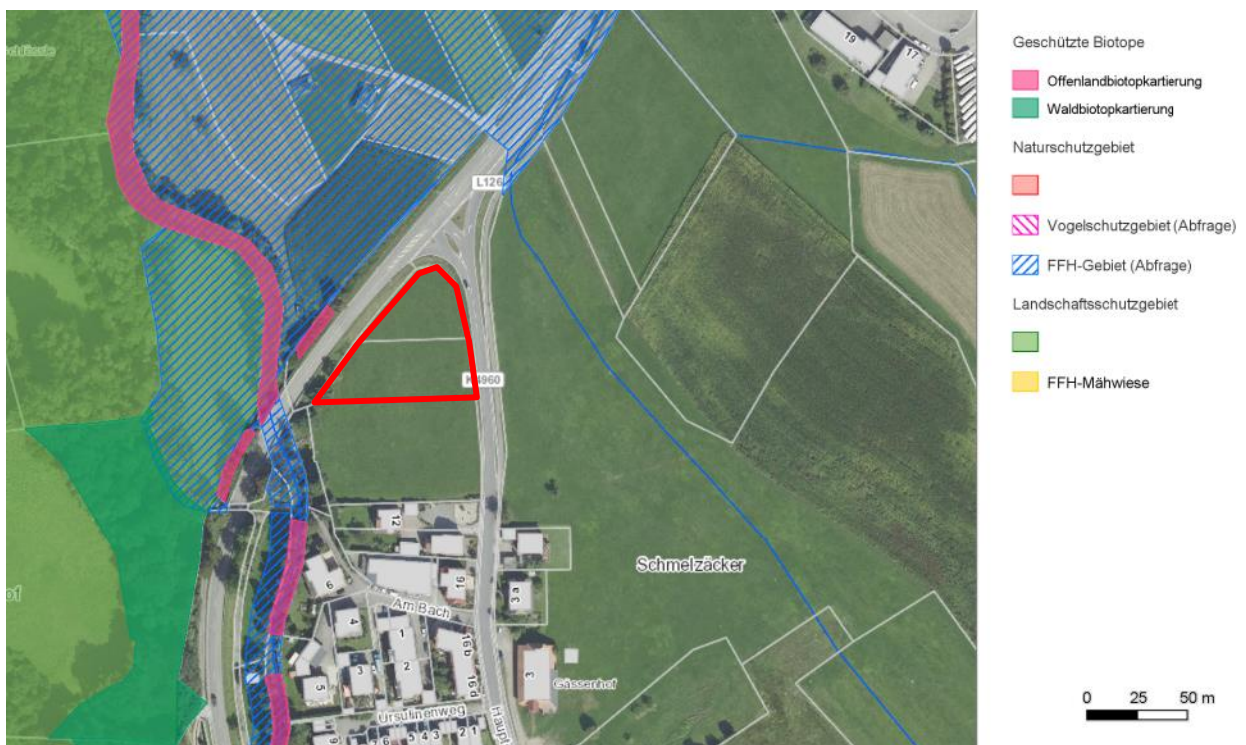


Abbildung 3: Schutzgebietskulisse im Umfeld des Plangebiets (rot) (Quelle: LUBW)

### 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.

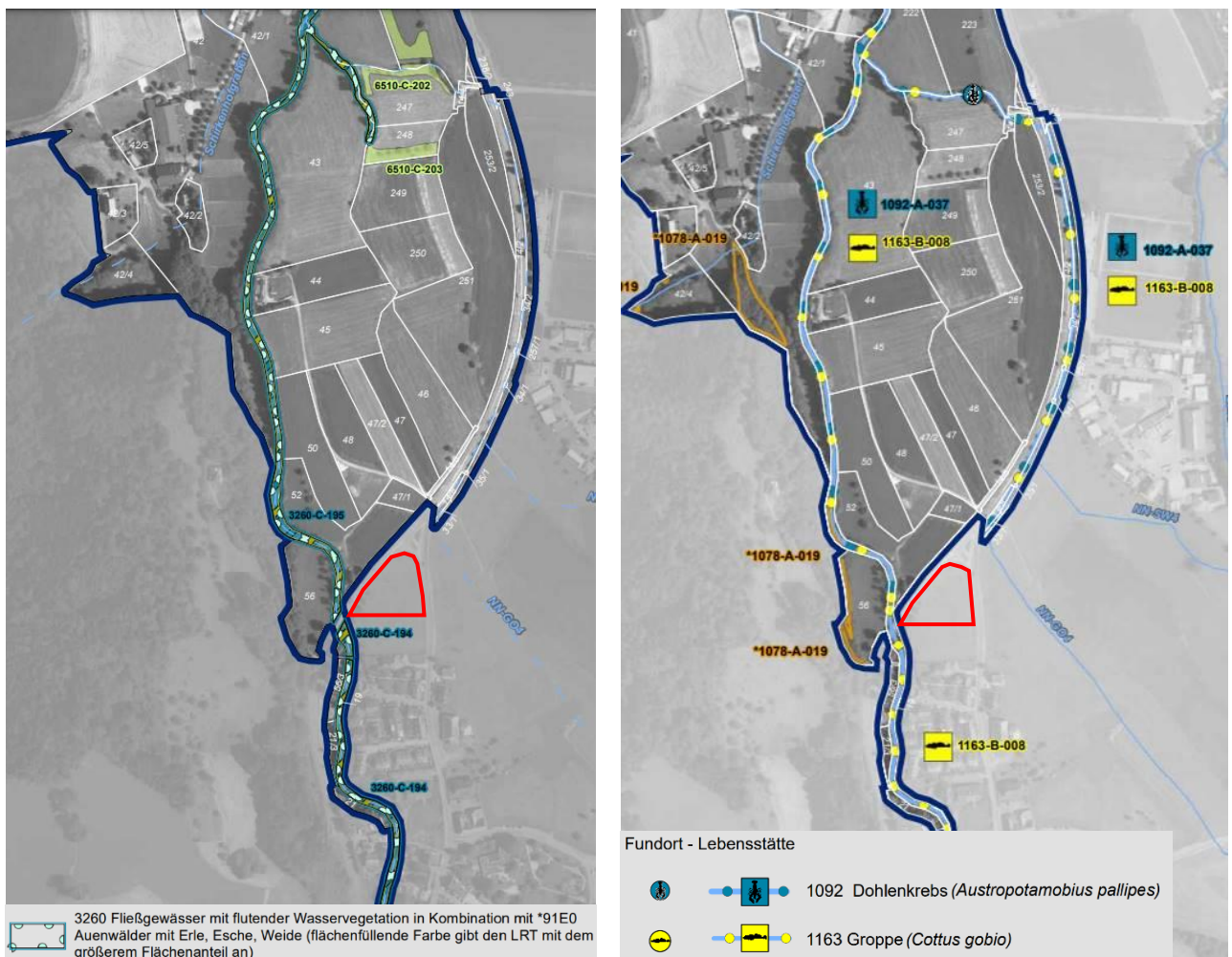


Abbildung 4: Ausschnitte aus dem Managementplan des FFH-Gebiets: links: Bestands- und Zielekarte Lebensraumtypen (Karte 8), rechts: Bestands- und Zielekarte Lebensstätten (Karte 8). Plangebiet rot umrandet.



- 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.

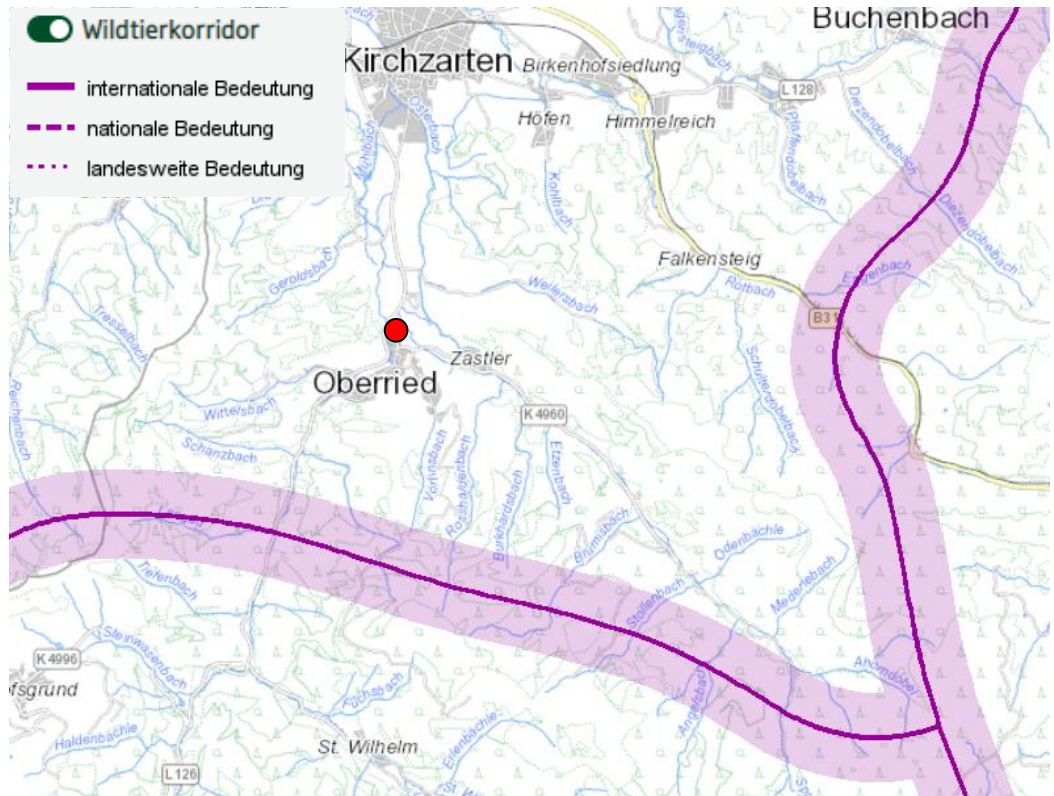


Abbildung 5: Plangebiet (rot) und die nächstgelegenen Wildtierkorridore (lila). Quelle: LUBW.

**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.

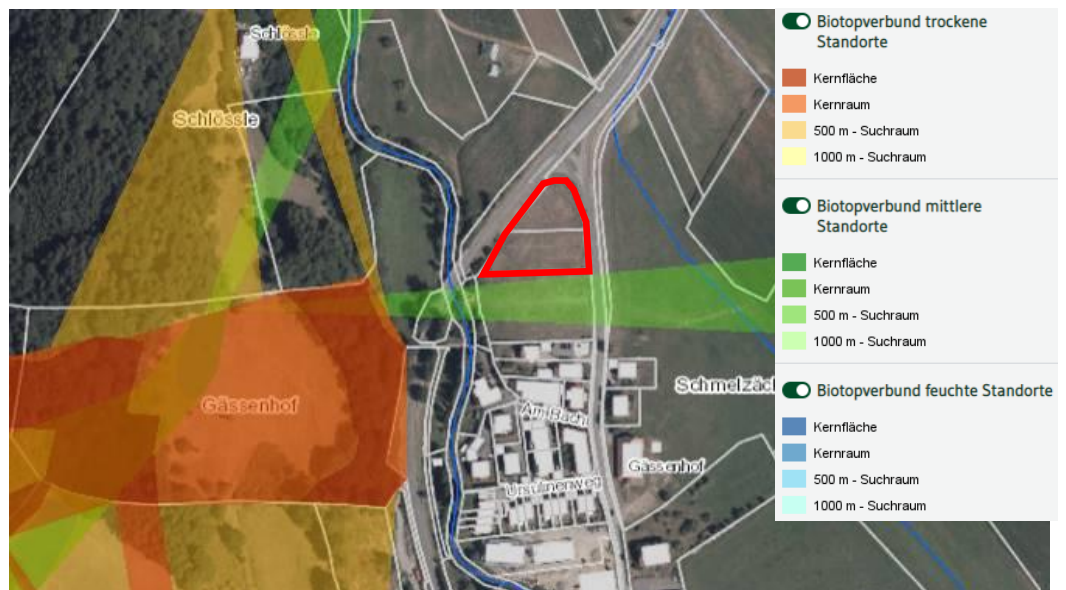


Abbildung 6: Plangebiet (rot) und umliegende Biotopverbunde (Quelle: LUBW)

## 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.

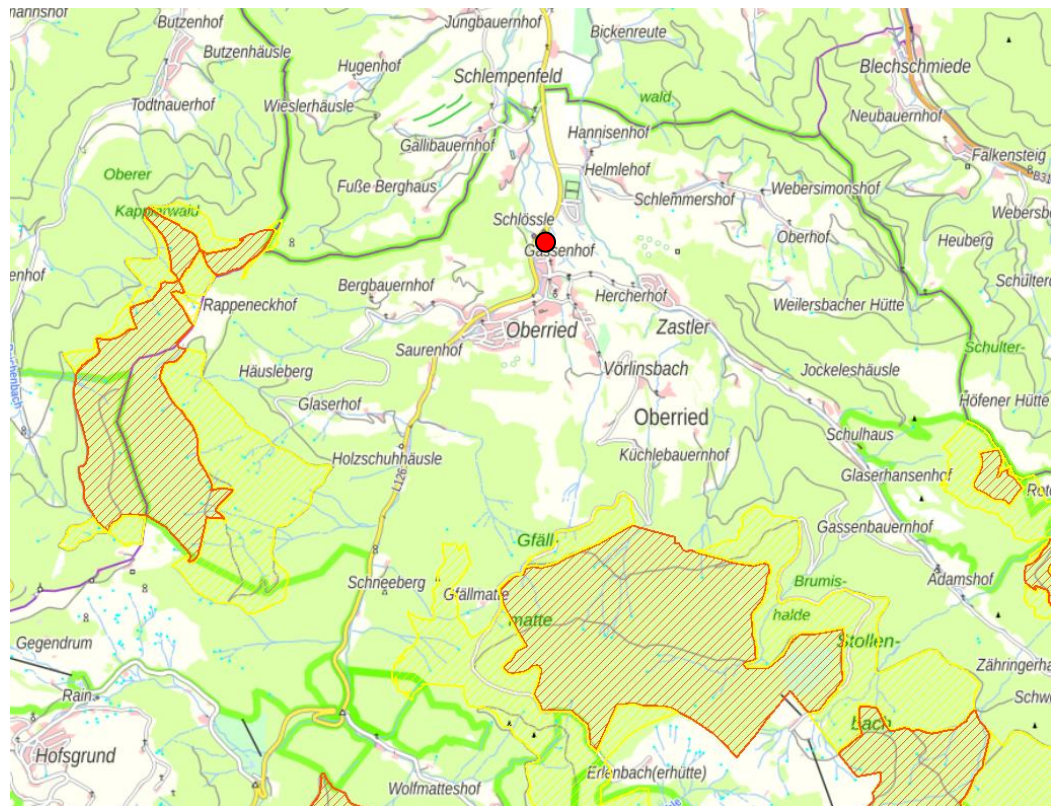


Abbildung 7: Auerhuhnrelevante Flächen in der Umgebung von Oberried. Plangebiet mit rotem Punkt dargestellt. Quelle: FVA.

## 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                         |

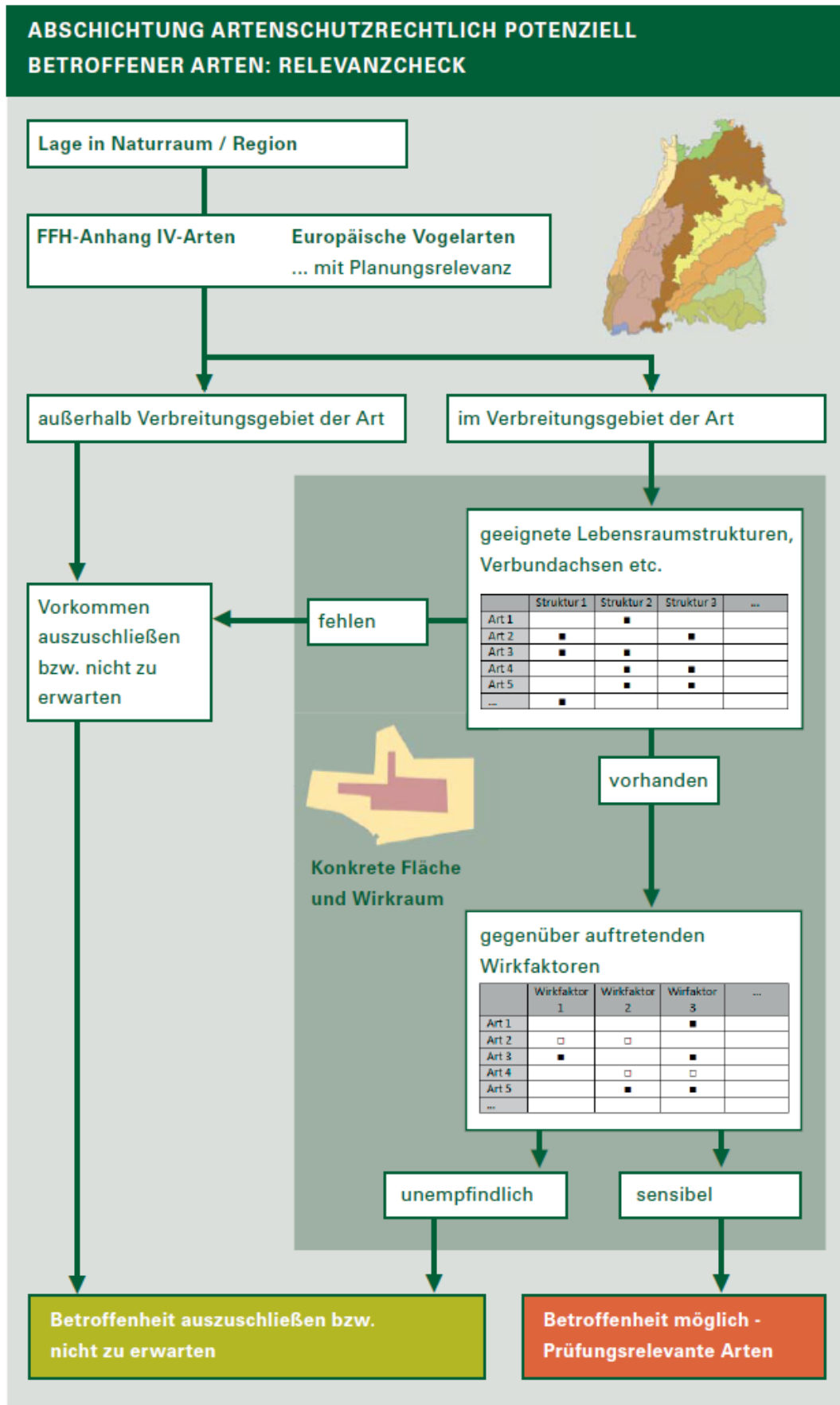


Abbildung 8: Schema zur Abschichtung planungsrelevanter Arten / Relevanzcheck (Quelle: BWL 2019)

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

### Bestand, Lebensraum und Individuen

Die in Tabelle 2 aufgeführten Arten benötigen aquatische oder dauerfeuchte Habitats. Im Plangebiet sind keine entsprechenden Habitats 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 |
|---|---|---|------------------------------------|----------------------------|------|-----|--------|----------|
|   |   |   | <b>Schnecken</b>                   |                            |      |     |        |          |
|   | 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     |          |
|   |   |   | <b>Muscheln</b>                    |                            |      |     |        |          |
|   | 0 | 0 | <i>Pseudanodonta complanata</i>    | Abgeplattete Teichmuschel  | 1    | 1   |        | s        |
|   | 0 | 0 | <i>Unio crassus</i>                | Bachmuschel                | 1    | 1   | II, IV | s        |
|   |   |   | <b>Krebse</b>                      |                            |      |     |        |          |
|   | 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-Feenkrebse          | nb   | 2   |        | s        |
|   | 0 | 0 | <i>Tanytastix stagnalis</i>        | Sumpf-Feenkrebse           | nb   | 1   |        | s        |
|   |   |   | <b>Fische und Rundmäuler</b>       |                            |      |     |        |          |
|   | 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 |
|---|---|---|--------------------------------------|--------------------------|------|-----|--------|----------|
|   |   |   | <b>Libellen</b>                      |                          |      |     |        |          |
|   | 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>Orthetrum 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 |
|---|---|---|--------------------------------|------------------------|------|-----|--------|----------|
|   |   |   | <b>Spinnentiere</b>            |                        |      |     |        |          |
|   | 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.

### Kurzschröter

Der Kurzschröter 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 bekannten 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.

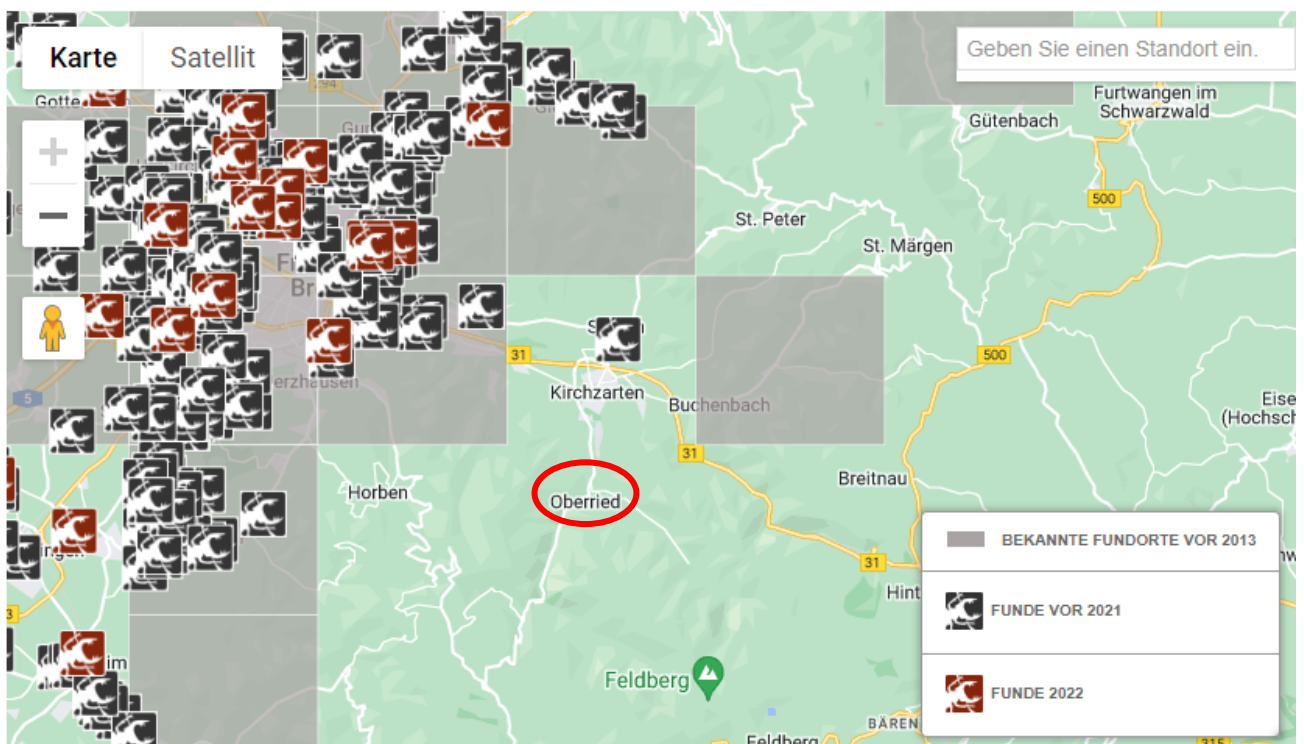


Abbildung 9: Lage der Fundpunkte des Hirschkäfers in BW in Relation zum Vorhabengebiet in Oberried (rot) (Quelle: LUBW)

### 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 |
|-----|---|---|------------------------------------|---------------------------------------|------|-----|--------|----------|
|     |   |   | <b>Altbaum- &amp; Totholzkäfer</b> |                                       |      |     |        |          |
| 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        |  |
|     |   |   | <b>Käfer trockenwarmer Standorte (Trockenrasen, Steppen)</b> |                                       |      |     |        |          |  |
| 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        |  |
|     |   |   | <b>Schwimmkäfer</b>  |                                       |      |     |        |          |  |
| 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. |   |   |   |                                    |                                     |      |     |        |          |
| <b>Hohe Vorkommenswahrscheinlichkeit</b>   |   |   |   |                                    |                                     |      |     |        |          |
| 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        |
| <b>Mittlere Vorkommenswahrscheinlichkeit</b>   |   |   |   |                                    |                                     |      |     |        |          |
| (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        |
| <b>Geringe Vorkommenswahrscheinlichkeit</b>  |   |   |   |                                    |                                     |      |     |        |          |
| 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 m<sup>2</sup> 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 Störwirkungen zu rechnen. Erhebliche Auswirkungen auf vorhandene Siedlungsfelder sind aber nicht zu erwarten, da diese Arten bereits durch die Lage am Siedlungsrand an entsprechende Störwirkungen 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 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 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 (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 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 Breitflügel-fledermaus 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 kälteressistente 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 |  |
|-----|---|---|---|-------------------------------|------|-----|--------|----------|--|
|     |   |   | <b>Farn- und Blütenpflanzen</b>         |                               |      |     |        |          |  |
| (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 cyanooides</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        |  |
|     |   |   | <b>Moose und Flechten</b>               |                               |      |     |        |          |  |
| 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., GRUTTKKE, 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**

**Sachverhalt**

Bürgermeister Vosberg berichtet, dass im Frühjahr 2022 sich wiederholt an der Stollenbachstraße ein Hangrutsch ereignete. 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.

Zu den finanziellen Auswirkungen erläutert Herr Vosberg, dass insgesamt der Haushaltsplan für Straßensanierungen und -instandsetzung Ausgaben in Höhe von 100.000 Euro vorsieht. 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.

**Beschluss (einstimmig)**

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

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

### **Sachverhalt**

#### 1. Allgemeines

Kämmerin Gudrun Leimroth berichtet, dass der Gemeinderat in seiner Sitzung am 22.09.2015 die Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung der Gemeinde Oberried beschlossen hat. 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, so Frau Leimroth. 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

Frau Leimroth erklärt, dass in der Betriebssatzung für die Abwasserbeseitigung künftig bestimmt wird, 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.

In der anschließenden Beratung beantwortet Frau Leimroth noch einige Verständnisfragen des Gemeinderats.

### **Beschluss (einstimmig):**

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.

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 Aufgaben,
  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.

Ausgefertigt:

Oberried, den 19.07.2022

Klaus Vosberg  
Bürgermeister

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

**Sachverhalt**

1. Allgemeines

Kämmerin Gudrun Leimroth berichtet, dass der Gemeinderat in seiner Sitzung am 11.12.2017 die Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Ursulinenhof der Gemeinde Oberried beschlossen hat. 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, so Frau Leimrot. 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

Frau Leimroth erklärt, dass in der Betriebssatzung für den Ursulinenhof künftig bestimmt wird, 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.

In der anschließenden Beratung beantwortet Frau Leimroth noch einige Verständnisfragen des Gemeinderats.

### **Beschluss (einstimmig):**

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.

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 Eigenbetriebesgesetzes (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 Eigenbetriebesgesetz 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.

Ausfertigung:

Oberried, den 19.07.2022

Klaus Vosberg  
Bürgermeister



**TOP 6 Neue Betriebssatzung für den Eigenbetrieb  
Wasserversorgung der Gemeinde Oberried ab 01.01.2023**

**Sachverhalt**

1. Allgemeines

Kämmerin Gudrun Leimroth berichtet, dass der Gemeinderat in seiner Sitzung am 22.09.2015 die Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Wasserversorgung der Gemeinde Oberried beschlossen hat. 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, so Frau Leimroth. 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

Frau Leimroth erklärt, dass in der Betriebssatzung für die Wasserversorgung künftig bestimmt wird, 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.

In der anschließenden Beratung beantwortet Frau Leimroth noch einige Verständnisfragen des Gemeinderats.

### **Beschluss (einstimmig):**

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.

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 führt 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.

Ausgefertigt:  
Oberried, den 19.07.2022

Klaus Vosberg  
Bürgermeister

**TOP 7 Kernzeitbetreuung Oberried Gebühren für Mittagessen ab 01.09.2022 (ab Schuljahr 2022/2023)**

**Sachverhalt:**

Kämmerin Gudrun Leimroth erläutert, dass 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 €        |
| <b>Gesamtkosten</b>                    | <b>4,96 €</b> |

Die Verwaltung schlägt vor, die Gebühr pro Mittagessen ab dem 01.09.2022 auf 4,95€ festzulegen.

**Beschluss (einstimmig):**

Die Gebühren für das Mittagessen in der Kernzeitbetreuung werden ab dem 01.09.2022 auf 4,95€ pro Essen festgesetzt.

**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**

**Sachverhalt:**

Kämmerin Gudrun Leimroth erläutert, dass die Gebühr für das Mittagessen in der Kernzeitbetreuung wurde neu kalkuliert (siehe TOP 7). Aufgrund der Neukalkulation der Gebühr ist eine Änderung der Satzung hinsichtlich der Höhe der Gebühren notwendig.

Frau Leimroth erläutert hierzu, dass, § 6 Abs. 2 der Satzung dahingehend geändert werden muss, dass bei gewählter Nachmittagsbetreuung zusätzlich eine Gebühr für das Mittagessen fällig wird. 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.

Darüber hinaus wird der Satzung die Anlage 1 hinzugefügt, so Frau Leimroth. Dort wird die 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 festgelegt. Diese beträgt für das Mittagessen ab dem 01.09.2022 4,95€ pro Essen.

Bezüglich der finanziellen Auswirkungen ergänzt Frau Leimroth, dass die Gebühren für das Mittagessen entsprechend der Satzung erhoben werden.

**Beschluss (einstimmig):**

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.

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<br>11:50-14:00                        | 56,00 €        | 41,00 €        | frei                  |
| Nachmittage bis<br>16:30<br>Bis 2 Tage pro<br>Woche | 72,00 €        | 72,00 €        | 72,00 €               |
| Nachmittage bis<br>16:30<br>3 Tage pro Woche        | 108,00 €       | 108,00 €       | 108,00 €              |
| Nachmittage bis<br>16:30<br>4-5 Tage pro<br>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.
- 6.





## **§ 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.

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.

Ausgefertigt:

Oberried, den 19.07.2022

Klaus Vosberg  
Bürgermeister



## **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.

Ausgefertigt:

Oberried, den 19.07.2022

Klaus Vosberg  
Bürgermeister

## **TOP 9      Globalberechnung für Kanal-, Klär- und Wasserversorgungsbeiträge**

### **Sachverhalt:**

Kämmerin Gudrun Leimroth berichtet, dass die Gemeinde Oberried gemäß den gesetzlichen und satzungsrechtlichen Vorgaben die Pflicht hat, 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 gebührenerkennende 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 satzungsggebendem 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 Neuanschließer dieser Beitrag erhoben werden, sondern auch alle Altanschließer 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 €/m<sup>2</sup> (bisher 2,95 €/m<sup>2</sup>)
- Klärbeitrag  
(ohne 4. Reinigungsstufe der Kläranlage  
des AZV Breisgauer Bucht) 2,56 €/m<sup>2</sup> (bisher 1,65 €/m<sup>2</sup>)
- Klärbeitrag (nur nachrichtlich)  
(4. Reinigungsstufe der Kläranlage  
des AZV Breisgauer Bucht) 0,11 €/m<sup>2</sup> (bisher 0,00 €/m<sup>2</sup>)
- Wasserversorgungsbeitrag (ohne MwSt.): 7,18 €/m<sup>2</sup> (bisher 4,00 €/m<sup>2</sup>)

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.



In der anschließenden Beratung beantwortet Frau Leimroth noch Verständnisfragen aus der Mitte des Gemeinderats.

Eine geänderte Wasserversorgungssatzung sowie Abwassersatzung wird in einer der kommenden Gemeinderatssitzungen beraten und beschlossen.

**Beschluss (einstimmig):**

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, Baucharakter und Geschosshöhen 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 Straßentwässerungskostenanteil 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 €/m<sup>2</sup> Nutzungsfläche
- **Klärbeitrag**  
(ohne 4. Reinigungsstufe der Kläranlage  
des AZV Breisgauer Bucht) ab 01.10.2022: 2,56 €/m<sup>2</sup> Nutzungsfläche
- **Wasserversorgungsbeitrag** (ohne MwSt.)  
ab 01.10.2022: 7,18 €/m<sup>2</sup> Nutzungsfläche

#### 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](mailto:info@schneider-zajontz.de)

Internet: <http://www.schneider-zajontz.de>

Stand Juli 2022

|                           |
|---------------------------|
| <b>Inhaltsverzeichnis</b> |
|---------------------------|

|   | Seite     |
|---|-----------|
| <b>Verzeichnis der Abkürzungen</b>  | <b>IV</b> |
| <b>Allgemeine Vorbemerkung</b>  | <b>V</b>  |
| <b>Beschlussvorschlag für die Globalberechnung</b>  | <b>VI</b> |
| <b><u>Rechnerischer Teil</u></b>  | <b>1</b>  |
| <b>Errechnete Beitragshöchstgrenzen</b>   | <b>2</b>  |
| <b>I Globalberechnung für Kanalbeiträge</b>   | <b>3</b>  |
| <b>II.1 Globalberechnung für Klärbeiträge (ohne Klärbeiträge für 4. Reinigungsstufe des AZV Breisgauer Bucht)</b> | <b>5</b>  |
| <b>II.2 Globalberechnung für Klärbeiträge:<br/>4. Reinigungsstufe der Kläranlage des AZV Breisgauer Bucht</b>     | <b>7</b>  |
| <b>III Globalberechnung für Wasserversorgungsbeiträge</b>   | <b>8</b>  |
| <b>Anlagen</b>  |           |
| 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.*

|                                    |
|------------------------------------|
| <b>Verzeichnis der Abkürzungen</b> |
|------------------------------------|

|               |   |
|---------------|---|
| <b>Abw.</b>   | <b>Abwasser</b>   |
| <b>AHK</b>    | <b>Anschaffungs- und Herstellungskosten</b>   |
| <b>AN</b>     | <b>Anlagenachweis</b>   |
| <b>BA</b>     | <b>Bauabschnitt</b>   |
| <b>BPl.</b>   | <b>Bebauungsplan</b>  |
| <b>BSB</b>    | <b>Biologischer Sauerstoffbedarf</b>  |
| <b>BVerwG</b> | <b>Bundesverwaltungsgericht</b>   |
| <b>BWGZ</b>   | <b>Die Gemeinde -Zeitschrift für die Städte und Gemeinden<br/>(Organ des Gemeindetages Baden-Württemberg)</b> |
| <b>CSB</b>    | <b>Chemischer Sauerstoffbedarf</b>  |
| <b>DL</b>     | <b>Druckrohrleitung</b>   |
| <b>EW</b>     | <b>Einwohnerwert</b>  |
| <b>EGW</b>    | <b>Einwohnergleichwert</b>  |
| <b>GA</b>     | <b>Grundstücksanschlüsse</b>  |
| <b>Gde</b>    | <b>Gemeinde</b>   |
| <b>GE</b>     | <b>Gewerbegebiet/Industriegebiet</b>  |
| <b>GFZ</b>    | <b>Geschossflächenzahl</b>  |
| <b>GRZ</b>    | <b>Grundflächenzahl</b>   |
| <b>GVV</b>    | <b>Gemeindeverwaltungsverband</b>   |
| <b>KA</b>     | <b>Kläranlage</b>   |
| <b>KAG</b>    | <b>Kommunalabgabengesetz</b>  |
| <b>KN</b>     | <b>Kanalnetz</b>  |
| <b>MS</b>     | <b>Mischsystem</b>  |
| <b>MW</b>     | <b>Mischwasser</b>  |
| <b>NF</b>     | <b>Nutzungsfaktor</b>   |
| <b>NW</b>     | <b>Niederschlagswasser</b>  |
| <b>OVG</b>    | <b>Oberverwaltungsgericht</b>   |
| <b>PW</b>     | <b>Pumpwerk</b>   |
| <b>Rdnr.</b>  | <b>Randnummer</b>   |
| <b>RKB</b>    | <b>Regenklärbecken</b>  |
| <b>RRB</b>    | <b>Regenrückhaltebecken</b>   |
| <b>RÜB</b>    | <b>Regenüberlaufbecken</b>  |
| <b>RW</b>     | <b>Regenwasser</b>  |
| <b>SW</b>     | <b>Schmutzwasser</b>  |
| <b>STE</b>    | <b>Straßenentwässerung</b>  |
| <b>TS</b>     | <b>Trennsystem</b>  |
| <b>VGH</b>    | <b>Verwaltungsgerichtshof</b>   |
| <b>WA/MI</b>  | <b>Wohngebiet/Mischgebiet</b>   |
| <b>WG</b>     | <b>Wassergesetz</b>   |
| <b>WL</b>     | <b>Wasserleitung</b>  |
| <b>WV</b>     | <b>Wasserversorgung</b>   |

## 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 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.

Heilbronn, 06.07.2022



Denk  
Dipl.-Verwaltungswirtin (FH)



Baumann  
Dipl.-Verwaltungswirtin (FH)  
Betriebswirtin (VWA)

# ***Rechnerischer Teil***

## Errechnete Beitragshöchstgrenzen

|   |  |
|---|--|
| <b>Kanalbeitrag</b>   | <b>4,29 €/m<sup>2</sup> Nutzungsfläche</b> |
| <b>Klärbeitrag</b><br>(ohne 4. Reinigungsstufe der Kläranlage des AZV Breisgauer Bucht) | <b>2,56 €/m<sup>2</sup> Nutzungsfläche</b> |
| <b>Nachrichtlich:</b>   |  |
| <b>Klärbeitrag</b><br>(4. Reinigungsstufe der Kläranlage des AZV Breisgauer Bucht)      | <b>0,11 €/m<sup>2</sup> Nutzungsfläche</b> |
| <b>Wasserversorgungsbeitrag (ohne MwSt.)</b>  | <b>7,18 €/m<sup>2</sup> Nutzungsfläche</b> |

## I Globalberechnung für Kanalbeiträge

|          | Bezeichnung  | Schmutzwasser-<br>beseitigung<br>€ | Regenwasser-<br>beseitigung<br>€ | Grundstücks-<br>anschlüsse<br>€ | gesamt<br>€      |
|----------|--|------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|------------------|
| <b>1</b> | <b>Herstellungsaufwand</b><br>(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        |
| <b>2</b> | abzgl. Kosten für GA (10%)   | -279.605                           | -108.244                         | 387.849                         | 0                |
|          | Betriebs- und Geschäftsausstattung   | 7.519                              | 2.911                            |                                 | 10.430           |
|          | <b>abzüglich Zuschüsse</b><br>(lt. AN 31.12.2021)  |                                    |                                  |                                 |                  |
|          | Zuschüsse 1961-1982 *)   | -74.508                            | -20.771                          |                                 | -95.279          |
| <b>3</b> | Ausgleichstockzuschüsse *)   | -78.167                            | -21.791                          |                                 | -99.958          |
|          | Zuschüsse für SW-Kanäle  | -561.943                           |                                  |                                 | -561.943         |
|          | <b>3 Prognostizierte Kosten und<br/>Zuschüsse für geplante Flächen-<br/>erschließungen</b> (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                |
| <b>4</b> | <b>4 Prognostizierte Kosten und<br/>Zuschüsse für geplante<br/>Aufdimensionierungen</b> (vgl. Anlage I.2)    | 0                                  | 390.600                          | 0                               | 390.600          |
|          | <b>Zwischensummen/Übertrag</b>   | <b>2.498.279</b>                   | <b>2.358.545</b>                 | <b>605.619</b>                  | <b>5.462.443</b> |

\*) 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-<br>beseitigung<br>€ | Regenwasser-<br>beseitigung<br>€ | Grundstücks-<br>anschlüsse<br>€ | gesamt<br>€                        |
|----|--|----------|------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
|    | <b>Übertrag</b>  |          | 2.498.279                          | 2.358.545                        | 605.619                         | <b>5.462.443</b>                   |
| 5  | <b>Prognostizierte Kosten und Zuschüsse für weitere geplante Investitionen</b> (vgl. Anlage I.3) |          | 0                                  | 180.000                          | 0                               | 180.000                            |
| 6  | <b>Bauzeitzinsen</b><br>für 180 Tage aus Kosten Ziffer 3 und 5                                   | 3,0%     | 10.334                             | 18.201                           | 3.267                           | 31.802                             |
| 7  | <b>Aufwendungen im Rahmen von Erschließungsverträgen:</b>  |          |                                    |                                  |                                 | <b>0</b>                           |
|    | <b>Zwischensumme</b>   |          | 2.508.613                          | 2.556.746                        | 608.886                         | <b>5.674.245</b>                   |
| 8  | <b>abzüglich Straßenentwässerungsanteil in %</b><br><span style="float: right;">in €</span>      |          |                                    | 50%<br>-1.278.373                |                                 | <b>-1.278.373</b>                  |
|    | <b>beitragsfähiger Aufwand</b>   |          | 2.508.613                          | 1.278.373                        | 608.886                         | <b>4.395.872</b>                   |
| 9  | <u>abzüglich</u><br><b>Gebührenfinanzierungsanteil</b><br><b>öffentliches Interesse</b>          | 5%<br>5% |                                    |                                  |                                 | <b>-219.794</b><br><b>-219.794</b> |
|    | <b>umlagefähiger Aufwand</b>   |          |                                    |                                  |                                 | <b>3.956.284</b>                   |
| 10 | <b>Berechnung der Kanalbeiträge (Höchstgrenze)<br/>nach Nutzungsfläche</b>                       |          | (lt. Anlage A) =                   | <b>921.692 m<sup>2</sup></b>     |                                 | <b>4,29 €/m<sup>2</sup></b>        |

## II.1 Globalberechnung für Klärbeiträge (ohne Klärbeiträge für 4. Reinigungsstufe des AZV Breisgauer Bucht)

|          | Bezeichnung   | Kläranlage<br>€ | Sammler/PW<br>€ | RRB<br>€ | gesamt<br>€      |
|----------|---|-----------------|-----------------|----------|------------------|
| <b>1</b> | <b>Herstellungsaufwand</b>  |                 |                 |          |                  |
| 1.1      | Gemeinde Oberried<br>(lt. AN 31.12.2021)  |                 | 2.455.077       | 207.815  | 2.662.892        |
| 1.2      | Anteil am AZV Breisgauer Bucht (netto)<br>(vgl. Anlage II.1)                                  | 1.014.839       | 308.639         |          | 1.323.478        |
| <b>2</b> | <b>abzüglich Zuschüsse</b>  |                 |                 |          |                  |
|          | Gemeinde Oberried<br>(lt. AN 31.12.2021)  | -25.667         | -1.458.995      |          | -1.484.662       |
| <b>3</b> | <b>Prognostizierte Kosten und Zuschüsse<br/>für geplante Aufdimensionierungen</b>             |                 | 0               |          | 0                |
| <b>4</b> | <b>Prognostizierte Kosten und Zuschüsse<br/>für geplante Investitionen (vgl. Anlage II.2)</b> |                 |                 |          |                  |
| 4.1      | Gemeinde Oberried   |                 |                 | 425.400  | 425.400          |
| 4.2      | Anteil am AZV Breisgauer Bucht  | 132.439         | 7.390           |          | 139.829          |
|          | <b>Zwischensummen/Übertrag</b>  | 1.121.612       | 1.312.110       | 633.215  | <b>3.066.937</b> |



## II.1 Globalberechnung für Klärbeiträge (ohne Klärbeiträge für 4. Reinigungsstufe des AZV Breisgauer Bucht)

|   | Bezeichnung                                      |      | Kläranlage<br>€  | Sammler<br>€     | RRB            | gesamt<br>€      |
|---|--|------|------------------|------------------|----------------|------------------|
|   | Übertrag   |      | 1.121.612        | 1.312.110        | 633.215        | <b>3.066.937</b> |
| 5 | Bauzeitinsen<br>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       | <b>-319.798</b>  |
|   | beitragsfähiger Aufwand                          |      | 1.123.599        | 1.312.221        | 319.798        | <b>2.755.618</b> |
| 7 | <u>abzüglich</u>                                 |      |                  |                  |                |                  |
|   | Gebührenfinanzierungsanteil                      | 5%   | -56.180          | -65.611          | -15.990        | <b>-137.781</b>  |
|   | öffentliches Interesse                           | 5%   | -56.180          | -65.611          | -15.990        | <b>-137.781</b>  |
|   | umlagefähiger Aufwand                            |      | <b>1.011.239</b> | <b>1.180.999</b> | <b>287.818</b> | <b>2.480.056</b> |

|   |   |  |                             |                             |  |                             |
|---|---|--|-----------------------------|-----------------------------|--|-----------------------------|
| 8 | <b>Berechnung der Klärbeiträge (Höchstgrenze)</b> |  |                             |                             |  |                             |
|   | nach Nutzungsfläche                               |  | 1.035.584 m <sup>2</sup>    | 921.692 m <sup>2</sup>      |  |                             |
|   | (lt. Anlage A) =                                  |  | <b>0,97 €/m<sup>2</sup></b> | <b>1,59 €/m<sup>2</sup></b> |  | <b>2,56 €/m<sup>2</sup></b> |

## II.2 Globalberechnung für Klärbeiträge: 4. Reinigungsstufe der Kläranlage des AZV Breisgauer Bucht

| (Nummerierung entspricht II.1) | Bezeichnung   | Kläranlage:<br>4. Reinigungsstufe                             |
|--------------------------------|---|---|
|                                |   | €   |
| 4                              | <b>Prognostizierte Kosten und Zuschüsse für geplante Investitionen</b> (vgl. Anlage II.2)<br>-Anteil am AZV Breisgauer Bucht- | 125.598   |
| 5                              | <b>Bauzeitinsen</b>   3,0%<br>für 180 Tage aus Kosten Ziffer 4  | 1.884   |
|                                | Zwischensummen  | 127.482   |
| 6                              | <b>abzüglich Straßenentwässerungsanteil</b>   in %<br>  in €  | 0%<br>0   |
|                                | <b>beitragsfähiger Aufwand</b>  | 127.482   |
| 7                              | <u>abzüglich</u><br><b>Gebührenfinanzierungsanteil</b>   5%<br><b>öffentliches Interesse</b>   5%                             | -6.374<br>-6.374  |
|                                | <b>umlagefähiger Aufwand</b>  | <b>114.734</b>  |
| 8                              | <b>Berechnung der Klärbeiträge (Höchstgrenze)</b><br><b>nach Nutzungsfläche:</b><br>(lt. Anlage A) =                          | <b>1.035.584 m<sup>2</sup></b><br><b>0,11 €/m<sup>2</sup></b> |

### III Globalberechnung für Wasserversorgungsbeiträge

|   | Bezeichnung  | gesamt<br>€      |
|---|--|------------------|
| 1 | <b>Herstellungskosten für die Wasserversorgung -inkl. GA-</b><br>lt. Anlagenachweis Stand 31.12.2021 | 6.367.033        |
| 2 | <b>abzüglich erhaltene Zuschüsse</b><br>lt. Anlagenachweis Stand 31.12.2021                          | -2.610.350       |
| 3 | <b>abzüglich Kostenerstattungen für Hausanschlüsse</b><br>lt. Anlagenachweis Stand 31.12.2021        | -36.599          |
| 4 | <b>Prognostizierte Kosten und Zuschüsse für geplante Flächenerschließungen</b> (lt. Anlage III.1)    | 562.800          |
| 5 | <b>Prognostizierte Kosten und Zuschüsse für geplante Aufdimensionierungen</b> (lt. Anlage III.2)     | 656.880          |
| 6 | <b>Prognostizierte Kosten und Zuschüsse für sonstige geplante Investitionen</b> (lt. Anlage III.3)   | 1.675.110        |
| 7 | <b>Bauzeitinsen</b> 3%<br>für 180 Tage aus geplanten Kosten (4 + 6) 2.237.910 €                      | 33.569           |
| 8 | <b>Aufwendungen im Rahmen von Erschließungsverträgen:</b>  | 0                |
|   | <b>beitragsfähiger Aufwand / Nettoaufwand</b>  | <b>6.648.442</b> |
| 9 | <b>abzüglich</b>   |                  |
|   | Gebührenfinanzierungsanteil 5%   | -332.422         |
|   | öffentliches Interesse 5%  | -332.422         |
|   | <b>umlagefähiger Aufwand</b>   | <b>5.983.598</b> |

|           |   |                             |
|-----------|---|-----------------------------|
| <b>10</b> | <b>Berechnung der Wasserversorgungsbeiträge (Höchstgrenze)</b><br>nach Nutzungsfläche (lt. Anlage A) = 833.177 m <sup>2</sup> | <b>7,18 €/m<sup>2</sup></b> |
|-----------|---|-----------------------------|

## Prognostizierte Kosten und Zuschüsse für die Abwasserbeseitigung für geplante Flächenerschließungen

| Bezeichnung   | Fläche<br><br>ha | Kostenbasis<br>2022<br>(inkl. GA)<br><br>€ | geplantes<br>Baujahr | Kosten im Baujahr<br>(zuz. jährl. Preissteigerungsrate von 3,0 %) |                                |
|---|------------------|--|----------------------|---|--------------------------------|
|   |                  |  |                      | Trennsystem   |                                |
|   |                  |  |                      | davon<br>Schmutz-<br>wasser<br>€                                  | davon<br>Regen-<br>wasser<br>€ |
| <b>Karte 1: Hofgrund</b>  |                  |  |                      |   |                                |
| 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                         |
| <b>Summen nur Grundstücksanschlüsse</b>                                 | <b>0,35</b>      |  |                      | <b>13.200</b>   | <b>13.200</b>                  |
| <b>Karte 3: Oberried</b>  |                  |  |                      |   |                                |
| 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                        |
| <b>Summen Hauptkanäle und Grundstücksanschlüsse</b>                     | <b>2,44</b>      |  |                      | <b>765.480</b>  | <b>1.148.220</b>               |

Es werden keine Zuschüsse erwartet.

**Prognostizierte Kosten und Zuschüsse für geplante  
Aufdimensionierungen im Kanalbereich**

| Maßnahme  | Kostenbasis<br>2022<br><br>€ | geplantes<br>Baujahr | Kosten im Bau-<br>jahr zuz. jährl.<br>Preisst. rate von 3,0 %<br>€ |
|---|------------------------------|----------------------|--|
| <b><u>Niederschlagswasserbeseitigung</u></b>    |                              |                      |  |
| Kanal Klosterweg                                | 558.000                      | 2022                 | 558.000  |
| abzüglich Kosten für Altanlagen                 |                              |                      | -167.400   |
| <b>Summe<br/>Niederschlagswasserbeseitigung</b> |                              |                      | <b>390.600</b>   |

Es werden für diese Maßnahmen keine Zuschüsse erwartet.

**Prognostizierte Kosten und Zuschüsse für weitere geplante Investitionen  
im Kanalbereich**

| Maßnahme  | Kostenbasis<br>2022<br><br>€ | geplantes<br>Baujahr | Kosten im Bau-<br>jahr zuz. jährl.<br>Preisstiegerungs-<br>rate von 3,0 %<br>€ |
|---|------------------------------|----------------------|--|
| <b><u>Niederschlagswasserbeseitigung</u></b>    |                              |                      |  |
| Kanal Wehrlehofstraße                           | 180.000                      | 2022-2023            | 180.000  |
| <b>Summe<br/>Niederschlagswasserbeseitigung</b> |                              |                      | <b>180.000</b>   |

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           |
|  |                       |                       |                      |
| <b>Summen</b>                              | <b>223.582.242,11</b> | <b>171.442.273,51</b> | <b>52.139.968,60</b> |
| <b>davon Anteil der Gemeinde Oberried:</b> |                       |                       |                      |
| <b>0,59194238%</b>                         |                       | <b>1.014.839,47</b>   | <b>308.638,57</b>    |



## Prognostizierte Kosten und Zuschüsse für geplante Investitionen im Klärbereich

### 1. Gemeinde Oberried

| Maßnahme                     | Kostenbasis<br>2022<br><br>€ | geplantes<br>Baujahr | Kosten im Bau-<br>jahr zuz. jährl.<br>Preisst. rate von 3,0 %<br>€ |
|------------------------------|------------------------------|----------------------|--|
| <b><u>RRB</u></b>            |                              |                      |  |
| RRB Baugebiet "Steiertenhof" | 401.000                      | 2024/2025            | 425.400  |
| <b>Summe RRB</b>             |                              |                      | <b>425.400</b>   |

Es werden für diese Maßnahmen keine Zuschüsse erwartet.

## Prognostizierte Kosten und Zuschüsse für geplante Investitionen im Klärbereich

### 2. AZV Breisgauer Bucht

| Maßnahme   | Kostenbasis<br>2022<br><br>€ | geplantes<br>Baujahr | Kosten im Bau-<br>jahr zuz. jährl.<br>Preisstiegerungs-<br>rate von 3,0 %<br><br>€ | Anteil der<br>Gemeinde<br>Oberried<br>0,59194238%<br><br>€ |
|--|------------------------------|----------------------|--|--|
| <b><u>Kläranlage: allgemein</u></b>  |                              |                      |  |  |
| Maßnahmen am<br>Niederdruckgasbehälter   | 200.000                      | 2022                 | 200.000  | 1.184  |
| Maßnahmen am der<br>Heizungsanlage   | 100.000                      | 2022                 | 100.000  | 592  |
| Umsetzung von Maßnahmen<br>zur Verbesserung der<br>Netzqualität                | 150.000                      | 2022                 | 150.000  | 888  |
| Allgemeine<br>Investitionsmaßnahmen  | 2.400.000                    | 2022-2025            | 2.472.000  | 14.633   |
| Maßnahmen am<br>Turboverdichter  | 800.000                      | 2023                 | 824.000  | 4.878  |
| Maßnahmen an der Maschi-<br>nellen Überschussschlamm-<br>eindickung (Dekanter) | 1.000.000                    | 2023-2024            | 1.030.000  | 6.097  |
| Maßnahmen am<br>Rücklaufschlammumpwerk   | 250.000                      | 2023                 | 257.500  | 1.524  |
| Maßnahmen am<br>Zulaufschieber<br>Rohwasserpumpwerk                            | 500.000                      | 2023                 | 515.000  | 3.049  |
| Maßnahmen am<br>Nachklärbecken 1-4   | 750.000                      | 2023-2025            | 795.700  | 4.710  |
| Maßnahmen am Verwaltungs-<br>gebäude/Betriebsgebäude                           | 287.000                      | 2022                 | 287.000  | 1.699  |
| Erwerb beweglichen<br>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<br>2022<br><br>€ | geplantes<br>Baujahr | Kosten im Bau-<br>jahr zuz. jährl.<br>Preisstiege-<br>rate von 3,0 %<br><br>€ | Anteil der<br>Gemeinde<br>Oberried<br>0,59194238%<br><br>€ |
|---|------------------------------|----------------------|---|--|
| <b><u>Kläranlage: allgemein</u></b>                           |                              |                      |   |  |
| Zwischensumme (Übertrag)                                      |                              |                      | 5.373.690   | 31.809   |
| Neubau Betriebsgebäude mit<br>Labor und<br>Verwaltungsgebäude | 14.000.000                   | 2022-2023            | 14.000.000  | 82.872   |
| Erweiterung der Kläranlage<br>(50 % biol. Reinigungsstufe)    | 2.200.000                    | 2022                 | 2.200.000   | 13.023   |
| Erweiterung BHKW-Anlage                                       | 800.000                      | 2022-2023            | 800.000   | 4.736  |
| <b>Summe Kläranlage allgemein</b>                             |                              |                      |   | <b>132.439</b>   |

Es werden keine Zuschüsse erwartet.

## Prognostizierte Kosten und Zuschüsse für geplante Investitionen im Klärbereich

### 2. AZV Breisgauer Bucht

| Maßnahme  | Kostenbasis<br>2022<br>€ | geplantes<br>Baujahr | Kosten im Bau-<br>jahr zuz. jährl.<br>Preisstiegers-<br>rate von 3,0 %<br>€ | Anteil der<br>Gemeinde<br>Oberried<br>0,59194238%<br>€ |
|---|--------------------------|----------------------|---|--|
| <b><u>Sammler</u></b>   |                          |                      |   |  |
| Verlegung des Verbands-<br>kanals "Ebnet-Stegen" in<br>Ebnet (Schlossgelände) | 192.000                  | 2022                 | 192.000   | 1.137  |
| Investitionen an den<br>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   |
| <b>Summe Sammler</b>  |                          |                      |   | <b>7.390</b>   |
| <b><u>Kläranlage: Bau einer 4. Reinigungsstufe</u></b>                        |                          |                      |   |  |
| Bau einer 4. Reinigungsstufe<br>(Spurenstoffentnahme)                         | 20.000.000               | 2022-2025            | 21.218.000  | 125.598  |
| <b>Summe Kläranlage: 4. Reinigungsstufe</b>                                   |                          |                      |   | <b>125.598</b>   |

## Auslastbarkeitsuntersuchung für die Kläranlage des AZV Breisgauer Bucht

Für die Kläranlage wurde eine Kapazitätsuntersuchung vorgenommen, die folgendes Ergebnis erbrachte:

|   |   |                     |
|---|---|---------------------|
| 1 | Auslastbarkeit der Kläranlage<br>(gemäß Angaben des Zweckverbandes) | 660.000 EW          |
|   | Einleitungsanspruch der Gemeinde Oberried                           | 9,1 l/s<br>2.753 EW |

|   |  |          |
|---|--|----------|
| 2 | aktuell angeschlossene Einwohner<br>(Stand 30.06.2021) | 2.734 EW |
|---|--|----------|

|     |  |        |
|-----|--|--------|
| 3   | Ermittlung der EW für noch nicht bebaute Flächen:  |        |
| 3.1 | künftige Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen lt.<br>Fläche zur Globalberechnung: 2,46 ha * 55 EW/ha = | 135 EW |
| 3.2 | künftige Sondergebiete lt.<br>Fläche zur Globalberechnung: 0,33 ha * 100 EW/ha =                       | 33 EW  |

|   |  |          |
|---|--|----------|
| 4 | Die komplette Auslastung des Klärwerkes<br>beträgt am Ende des Planungszeitraumes<br>(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<br>2022<br>einschl. Grund-<br>stücksanschluss-<br>kosten im öffentl.<br>Bereich | geplantes<br>Baujahr | Kosten im<br>Baujahr (zuz.<br>jährl. Preis-<br>steigerungsrate<br>von 3,0 %) |
|---|-------------|---|----------------------|--|
|   | ha          | €   |                      | €  |
| <b>Karte 1: Hofgrund</b>  |             |   |                      |  |
| Anschluss Flurstück 148/1 (nur GA)  | Bestand     | 1.700   | 2022-2023            | 1.700  |
| Erweiterung Baugebiet Ortsmitte<br>Hofgrund, Bereich Sonnenstraße (nur<br>GA) | 0,35        | 8.500   | 2023-2037            | 10.800   |
| <b>Karte 3: Oberried</b>  |             |   |                      |  |
| 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<br>Oberried                                       | 0,34        | 62.900  | 2025-2037            | 82.100   |
| <b>Summe</b>  | <b>2,79</b> |   |                      | <b>562.800</b>   |

Es werden keine Zuschüsse erwartet.

### Prognostizierte Kosten und Zuschüsse für geplante Aufdimensionierungen der Wasserversorgung

| Maßnahme                     | Kostenbasis<br>2022<br><br>€ | geplantes<br>Baujahr | Kosten im Bau-<br>jahr zuz. jährl.<br>Preisstiege-<br>rate von 3,0 %<br>€ |
|------------------------------|------------------------------|----------------------|---|
| 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  |
| <b>Summe</b>                 |                              |                      | <b>656.880</b>  |

Es werden für diese Maßnahmen keine Zuschüsse erwartet.



**Prognostizierte Kosten und Zuschüsse für sonstige geplante  
Investitionen der Wasserversorgung**

| <b>Maßnahme</b>   | <b>Kostenbasis<br/>2022</b> | <b>geplantes<br/>Baujahr</b> | <b>Kosten im Bau-<br/>jahr zuz. jährl.<br/>Preisstiege-<br/>rate von 3,0 %</b> |
|---|-----------------------------|------------------------------|--|
|   | €                           |                              | €  |
| 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<br>Lückenschluss Friedhof | 102.000                     | 2022                         | 102.000  |
| <b>Summe</b>  |                             |                              | <b>1.675.110</b>   |

Es werden für diese Maßnahmen keine Zuschüsse erwartet.

### Zusammenstellung der beitragspflichtigen Flächen: Abwasserbeseitigung

| Bezeichnung     | Anschluss    |   | Grundstücksfläche<br>(Baufläche) in m <sup>2</sup> | Nutzungsfläche in m <sup>2</sup> |
|-----------------|--------------|---|--|----------------------------------|
| Oberried Gesamt | Abw. Bestand | 1 | 750.837,48   | 886.813,92                       |
| Oberried Gesamt | Abw. Geplant | 2 | 27.902,48  | 34.878,10                        |
| <b>Gesamt</b>   |              |   | <b>778.739,96</b>                                  | <b>921.692,02</b>                |

### Zusammenstellung der beitragspflichtigen Flächen: dezentrale Abwasserbeseitigung

| Bezeichnung     | Anschluss    |   | Grundstücksfläche<br>(Baufläche) in m <sup>2</sup> | Nutzungsfläche in m <sup>2</sup> |
|-----------------|--------------|---|--|----------------------------------|
| Oberried Gesamt | dez. Bestand | 1 | 91.000,64  | 113.891,56                       |
| <b>Gesamt</b>   |              |   | <b>91.000,64</b>                                   | <b>113.891,56</b>                |

### Zusammenstellung der beitragspflichtigen Flächen: Wasserversorgung

| Bezeichnung     | Anschluss  |   | Grundstücksfläche<br>(Baufläche) in m <sup>2</sup> | Nutzungsfläche in m <sup>2</sup> |
|-----------------|------------|---|--|----------------------------------|
| Oberried Gesamt | WV Bestand | 1 | 677.293,33   | 798.298,70                       |
| Oberried Gesamt | WV Geplant | 2 | 27.902,48  | 34.878,10                        |
| <b>Gesamt</b>   |            |   | <b>705.195,81</b>                                  | <b>833.176,80</b>                |

## 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               | <b>100,03</b> |
| 2016               | 101,73        |
| 2017               | 105,33        |
| 2018               | 111,50        |
| 2019               | 117,68        |
| 2020               | 118,83        |
| 2021               | 126,25        |
| 1. Quartal 2022    | 135,90        |
| <b>Zinsfaktor:</b> | <b>3,0696</b> |

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**

| <b>zentrale Wasserversorgung</b> |                           |                          |                       |  |
|----------------------------------|---------------------------|--------------------------|-----------------------|--|
| <b>Anschluss-situation</b>       | <b>Baufläche - Brutto</b> | <b>Baufläche - Netto</b> | <b>Nutzungsfläche</b> | <b>Gebietsbezeichnung</b>  |
| <b>Summe Bestand</b>             | 677.293,33                | 677.293,33               | 798.298,70            |  |
| <b>Summe Geplant</b>             | 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 Ortseingang Oberried"                           |
|                                  | 3.294,00                  | 3.294,00                 | 4.117,50              | FNP - "SO Lebensmittelmarkt"   |

| <b>zentrale Abwasserbeseitigung</b> |                           |                          |                       |  |
|-------------------------------------|---------------------------|--------------------------|-----------------------|--|
| <b>Anschluss-situation</b>          | <b>Baufläche - Brutto</b> | <b>Baufläche - Netto</b> | <b>Nutzungsfläche</b> | <b>Gebietsbezeichnung</b>  |
| <b>Summe Bestand</b>                | 750.837,48                | 750.837,48               | 886.813,92            |  |
| <b>Summe Geplant</b>                | 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 Ortseingang Oberried"                           |
|                                     | 3.294,00                  | 3.294,00                 | 4.117,50              | FNP - "SO Lebensmittelmarkt"   |

| <b>dezentrale Abwasserbeseitigung</b> |                           |                          |                       |  |
|---------------------------------------|---------------------------|--------------------------|-----------------------|--|
| <b>Anschluss-situation</b>            | <b>Baufläche - Brutto</b> | <b>Baufläche - Netto</b> | <b>Nutzungsfläche</b> |  |
| <b>Summe Bestand</b>                  | 91.000,64                 | 91.000,64                | 113.891,56            |  |

| Flurstücks- nummer | Planungsbereich | Anschluss-<br>möglichkeit Wasser-<br>versorgung | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kanalisation | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kläranlage | Baufläche<br>brutto qm | Flächen-<br>faktor | Baufläche<br>netto qm | VG | NF   | Nutzungsfläche<br>qm |
|--------------------|-----------------|---|---|---|------------------------|--------------------|-----------------------|----|------|----------------------|
| 5450/1/0           | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.624,87               | 1,000              | 1.624,87              | II | 1,25 | 2.031,09             |
| 5450/1/0           | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.741,67               | 1,000              | 1.741,67              | UB | 0,50 | 870,84               |
| 5450/1/0           | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 5.351,71               | 1,000              | 5.351,71              | I  | 1,00 | 5.351,71             |
| 5450/1/1           | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 3.718,00               | 1,000              | 3.718,00              | I  | 1,00 | 3.718,00             |
| 5450/10/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 138,00                 | 1,000              | 138,00                | II | 1,25 | 172,50               |
| 5450/100/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 750,53                 | 1,000              | 750,53                | II | 1,25 | 938,16               |
| 5450/101/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 178,71                 | 1,000              | 178,71                | II | 1,25 | 223,39               |
| 5450/102/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 350,15                 | 1,000              | 350,15                | II | 1,25 | 437,69               |
| 5450/105/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.838,97               | 1,000              | 1.838,97              | II | 1,25 | 2.298,71             |
| 5450/105/1         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 377,00                 | 1,000              | 377,00                | II | 1,25 | 471,25               |
| 5450/106/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 606,00                 | 1,000              | 606,00                | II | 1,25 | 757,50               |
| 5450/107/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.019,00               | 1,000              | 1.019,00              | II | 1,25 | 1.273,75             |
| 5450/108/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 47,71                  | 1,000              | 47,71                 | II | 1,25 | 59,64                |
| 5450/108/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 989,74                 | 1,000              | 989,74                | II | 1,25 | 1.237,17             |
| 5450/108/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 3.492,62               | 1,000              | 3.492,62              | II | 1,25 | 4.365,77             |
| 5450/108/1         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 656,00                 | 1,000              | 656,00                | II | 1,25 | 820,00               |
| 5450/108/10        | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 68,00                  | 1,000              | 68,00                 | II | 1,25 | 85,00                |
| 5450/108/2         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 300,00                 | 1,000              | 300,00                | II | 1,25 | 375,00               |
| 5450/108/3         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 370,00                 | 1,000              | 370,00                | II | 1,25 | 462,50               |
| 5450/108/6         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 654,00                 | 1,000              | 654,00                | II | 1,25 | 817,50               |
| 5450/108/7         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 682,00                 | 1,000              | 682,00                | II | 1,25 | 852,50               |
| 5450/108/8         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 2.016,46               | 1,000              | 2.016,46              | II | 1,25 | 2.520,57             |
| 5450/108/9         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 367,00                 | 1,000              | 367,00                | II | 1,25 | 458,75               |
| 5450/109/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 367,00                 | 1,000              | 367,00                | II | 1,25 | 458,75               |
| 5450/109/1         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 243,00                 | 1,000              | 243,00                | II | 1,25 | 303,75               |
| 5450/109/2         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 236,00                 | 1,000              | 236,00                | II | 1,25 | 295,00               |
| 5450/109/3         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 108,00                 | 1,000              | 108,00                | II | 1,25 | 135,00               |
| 5450/109/4         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 38,00                  | 1,000              | 38,00                 | II | 1,25 | 47,50                |
| 5450/109/5         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 70,00                  | 1,000              | 70,00                 | II | 1,25 | 87,50                |
| 5450/11/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 151,00                 | 1,000              | 151,00                | II | 1,25 | 188,75               |
| 5450/110/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 619,00                 | 1,000              | 619,00                | II | 1,25 | 773,75               |
| 5450/112/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 565,13                 | 1,000              | 565,13                | II | 1,25 | 706,41               |
| 5450/112/1         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 853,00                 | 1,000              | 853,00                | II | 1,25 | 1.066,25             |
| 5450/112/2         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 871,00                 | 1,000              | 871,00                | II | 1,25 | 1.088,75             |

| Flurstücks- nummer | Planungsbereich | Anschluss-<br>möglichkeit Wasser-<br>versorgung | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kanalisation | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kläranlage | Baufläche<br>brutto qm | Flächen-<br>faktor | Baufläche<br>netto qm | VG | NF   | Nutzungsfläche<br>qm |
|--------------------|-----------------|---|---|---|------------------------|--------------------|-----------------------|----|------|----------------------|
| 5450/112/3         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 739,35                 | 1,000              | 739,35                | II | 1,25 | 924,19               |
| 5450/112/4         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 297,76                 | 1,000              | 297,76                | II | 1,25 | 372,20               |
| 5450/116/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 417,63                 | 1,000              | 417,63                | II | 1,25 | 522,03               |
| 5450/116/1         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 711,57                 | 1,000              | 711,57                | II | 1,25 | 889,46               |
| 5450/117/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.192,17               | 1,000              | 1.192,17              | II | 1,25 | 1.490,22             |
| 5450/117/2         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 490,00                 | 1,000              | 490,00                | II | 1,25 | 612,50               |
| 5450/117/3         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 702,26                 | 1,000              | 702,26                | II | 1,25 | 877,83               |
| 5450/118/10        | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.674,00               | 1,000              | 1.674,00              | II | 1,25 | 2.092,50             |
| 5450/118/11        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 745,00                 | 1,000              | 745,00                | II | 1,25 | 931,25               |
| 5450/118/12        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.653,58               | 1,000              | 1.653,58              | II | 1,25 | 2.066,97             |
| 5450/118/14        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 984,00                 | 1,000              | 984,00                | II | 1,25 | 1.230,00             |
| 5450/118/15        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 977,00                 | 1,000              | 977,00                | II | 1,25 | 1.221,25             |
| 5450/118/16        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 744,00                 | 1,000              | 744,00                | II | 1,25 | 930,00               |
| 5450/118/18        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.241,00               | 1,000              | 1.241,00              | II | 1,25 | 1.551,25             |
| 5450/118/19        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.061,00               | 1,000              | 1.061,00              | II | 1,25 | 1.326,25             |
| 5450/118/21        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.046,00               | 1,000              | 1.046,00              | II | 1,25 | 1.307,50             |
| 5450/118/22        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 213,00                 | 1,000              | 213,00                | II | 1,25 | 266,25               |
| 5450/118/23        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 638,00                 | 1,000              | 638,00                | II | 1,25 | 797,50               |
| 5450/118/24        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 610,00                 | 1,000              | 610,00                | II | 1,25 | 762,50               |
| 5450/118/25        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 660,00                 | 1,000              | 660,00                | II | 1,25 | 825,00               |
| 5450/118/26        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 680,00                 | 1,000              | 680,00                | II | 1,25 | 850,00               |
| 5450/118/27        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 641,00                 | 1,000              | 641,00                | II | 1,25 | 801,25               |
| 5450/118/28        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 636,00                 | 1,000              | 636,00                | II | 1,25 | 795,00               |
| 5450/118/29        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 639,00                 | 1,000              | 639,00                | II | 1,25 | 798,75               |
| 5450/118/30        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 647,00                 | 1,000              | 647,00                | II | 1,25 | 808,75               |
| 5450/118/33        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 648,00                 | 1,000              | 648,00                | II | 1,25 | 810,00               |
| 5450/118/34        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 670,00                 | 1,000              | 670,00                | II | 1,25 | 837,50               |
| 5450/118/35        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 711,00                 | 1,000              | 711,00                | II | 1,25 | 888,75               |
| 5450/118/36        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 749,00                 | 1,000              | 749,00                | II | 1,25 | 936,25               |
| 5450/118/37        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 742,00                 | 1,000              | 742,00                | II | 1,25 | 927,50               |
| 5450/118/38        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 736,00                 | 1,000              | 736,00                | II | 1,25 | 920,00               |
| 5450/118/39        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 877,00                 | 1,000              | 877,00                | II | 1,25 | 1.096,25             |
| 5450/118/4         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 669,00                 | 1,000              | 669,00                | II | 1,25 | 836,25               |
| 5450/118/41        | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.153,58               | 1,000              | 1.153,58              | II | 1,25 | 1.441,97             |



| Flurstücks- nummer | Planungsbereich | Anschluss-<br>möglichkeit Wasser-<br>versorgung | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kanalisation | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kläranlage | Baufläche<br>brutto qm | Flächen-<br>faktor | Baufläche<br>netto qm | VG  | NF   | Nutzungsfläche<br>qm |
|--------------------|-----------------|---|---|---|------------------------|--------------------|-----------------------|-----|------|----------------------|
| 5450/118/42        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.018,14               | 1,000              | 1.018,14              | II  | 1,25 | 1.272,68             |
| 5450/118/43        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 125,00                 | 1,000              | 125,00                | II  | 1,25 | 156,25               |
| 5450/118/44        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 216,00                 | 1,000              | 216,00                | II  | 1,25 | 270,00               |
| 5450/118/45        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 31,00                  | 1,000              | 31,00                 | II  | 1,25 | 38,75                |
| 5450/118/46        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 16,00                  | 1,000              | 16,00                 | II  | 1,25 | 20,00                |
| 5450/118/47        | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.064,00               | 1,000              | 1.064,00              | II  | 1,25 | 1.330,00             |
| 5450/118/5         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 553,00                 | 1,000              | 553,00                | II  | 1,25 | 691,25               |
| 5450/118/6         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 856,00                 | 1,000              | 856,00                | II  | 1,25 | 1.070,00             |
| 5450/118/7         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 664,00                 | 1,000              | 664,00                | II  | 1,25 | 830,00               |
| 5450/118/8         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 570,00                 | 1,000              | 570,00                | II  | 1,25 | 712,50               |
| 5450/118/9         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 562,00                 | 1,000              | 562,00                | II  | 1,25 | 702,50               |
| 5450/119/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 3.341,00               | 1,000              | 3.341,00              | II  | 1,25 | 4.176,25             |
| 5450/12/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 549,00                 | 1,000              | 549,00                | II  | 1,25 | 686,25               |
| 5450/12/1          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 580,00                 | 1,000              | 580,00                | II  | 1,25 | 725,00               |
| 5450/12/2          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 487,00                 | 1,000              | 487,00                | II  | 1,25 | 608,75               |
| 5450/120/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 934,00                 | 1,000              | 934,00                | II  | 1,25 | 1.167,50             |
| 5450/121/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 970,00                 | 1,000              | 970,00                | II  | 1,25 | 1.212,50             |
| 5450/121/1         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 566,00                 | 1,000              | 566,00                | II  | 1,25 | 707,50               |
| 5450/123/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.297,00               | 1,000              | 1.297,00              | II  | 1,25 | 1.621,25             |
| 5450/123/1         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 537,00                 | 1,000              | 537,00                | II  | 1,25 | 671,25               |
| 5450/123/2         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.563,00               | 1,000              | 1.563,00              | II  | 1,25 | 1.953,75             |
| 5450/123/4         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 578,00                 | 1,000              | 578,00                | II  | 1,25 | 722,50               |
| 5450/123/7         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 174,00                 | 1,000              | 174,00                | II  | 1,25 | 217,50               |
| 5450/123/8         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 600,00                 | 1,000              | 600,00                | II  | 1,25 | 750,00               |
| 5450/124/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 3.860,00               | 1,000              | 3.860,00              | III | 1,50 | 5.790,00             |
| 5450/124/2         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 2.566,00               | 1,000              | 2.566,00              | II  | 1,25 | 3.207,50             |
| 5450/124/4         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 38,00                  | 1,000              | 38,00                 | II  | 1,25 | 47,50                |
| 5450/124/5         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.066,00               | 1,000              | 1.066,00              | II  | 1,25 | 1.332,50             |
| 5450/124/6         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 392,00                 | 1,000              | 392,00                | II  | 1,25 | 490,00               |
| 5450/124/7         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 426,00                 | 1,000              | 426,00                | II  | 1,25 | 532,50               |
| 5450/125/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 3.900,64               | 1,000              | 3.900,64              | II  | 1,25 | 4.875,80             |
| 5450/125/1         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 736,00                 | 1,000              | 736,00                | II  | 1,25 | 920,00               |
| 5450/125/11        | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 41,00                  | 1,000              | 41,00                 | II  | 1,25 | 51,25                |
| 5450/125/12        | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 196,00                 | 1,000              | 196,00                | II  | 1,25 | 245,00               |

| Flurstücks- nummer | Planungsbereich | Anschluss-<br>möglichkeit Wasser-<br>versorgung | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kanalisation | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kläranlage | Baufläche<br>brutto qm | Flächen-<br>faktor | Baufläche<br>netto qm | VG | NF   | Nutzungsfläche<br>qm |
|--------------------|-----------------|---|---|---|------------------------|--------------------|-----------------------|----|------|----------------------|
| 5450/125/13        | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 203,00                 | 1,000              | 203,00                | II | 1,25 | 253,75               |
| 5450/125/14        | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 204,00                 | 1,000              | 204,00                | II | 1,25 | 255,00               |
| 5450/125/15        | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 204,00                 | 1,000              | 204,00                | II | 1,25 | 255,00               |
| 5450/125/16        | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 204,00                 | 1,000              | 204,00                | II | 1,25 | 255,00               |
| 5450/125/17        | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 261,00                 | 1,000              | 261,00                | II | 1,25 | 326,25               |
| 5450/125/18        | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 706,00                 | 1,000              | 706,00                | II | 1,25 | 882,50               |
| 5450/125/3         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 167,00                 | 1,000              | 167,00                | II | 1,25 | 208,75               |
| 5450/125/8         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 691,00                 | 1,000              | 691,00                | II | 1,25 | 863,75               |
| 5450/125/9         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 2.066,00               | 1,000              | 2.066,00              | II | 1,25 | 2.582,50             |
| 5450/126/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 831,00                 | 1,000              | 831,00                | II | 1,25 | 1.038,75             |
| 5450/127/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 2.093,78               | 1,000              | 2.093,78              | II | 1,25 | 2.617,22             |
| 5450/127/1         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 374,00                 | 1,000              | 374,00                | II | 1,25 | 467,50               |
| 5450/127/2         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 736,00                 | 1,000              | 736,00                | II | 1,25 | 920,00               |
| 5450/127/3         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 255,61                 | 1,000              | 255,61                | II | 1,25 | 319,52               |
| 5450/129/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.799,38               | 1,000              | 1.799,38              | II | 1,25 | 2.249,22             |
| 5450/129/1         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 182,03                 | 1,000              | 182,03                | II | 1,25 | 227,53               |
| 5450/129/2         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 715,00                 | 1,000              | 715,00                | II | 1,25 | 893,75               |
| 5450/129/3         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 517,00                 | 1,000              | 517,00                | II | 1,25 | 646,25               |
| 5450/129/4         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 771,00                 | 1,000              | 771,00                | II | 1,25 | 963,75               |
| 5450/13/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 5.701,94               | 1,000              | 5.701,94              | II | 1,25 | 7.127,42             |
| 5450/13/1          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 725,00                 | 1,000              | 725,00                | II | 1,25 | 906,25               |
| 5450/130/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 4.287,94               | 1,000              | 4.287,94              | II | 1,25 | 5.359,93             |
| 5450/130/1         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 707,00                 | 1,000              | 707,00                | II | 1,25 | 883,75               |
| 5450/131/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 3.022,34               | 1,000              | 3.022,34              | II | 1,25 | 3.777,92             |
| 5450/131/1         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 17.901,18              | 1,000              | 17.901,18             | UB | 0,50 | 8.950,59             |
| 5450/131/10        | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 590,00                 | 1,000              | 590,00                | I  | 1,00 | 590,00               |
| 5450/131/11        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 401,00                 | 1,000              | 401,00                | I  | 1,00 | 401,00               |
| 5450/131/12        | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 187,00                 | 1,000              | 187,00                | I  | 1,00 | 187,00               |
| 5450/131/13        | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 394,00                 | 1,000              | 394,00                | I  | 1,00 | 394,00               |
| 5450/131/14        | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 425,00                 | 1,000              | 425,00                | I  | 1,00 | 425,00               |
| 5450/131/15        | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 331,00                 | 1,000              | 331,00                | I  | 1,00 | 331,00               |
| 5450/131/2         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 575,00                 | 1,000              | 575,00                | I  | 1,00 | 575,00               |
| 5450/131/3         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 727,00                 | 1,000              | 727,00                | I  | 1,00 | 727,00               |
| 5450/131/4         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 635,00                 | 1,000              | 635,00                | I  | 1,00 | 635,00               |

| Flurstücks- nummer | Planungsbereich | Anschluss-<br>möglichkeit Wasser-<br>versorgung | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kanalisation | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kläranlage | Baufläche<br>brutto qm | Flächen-<br>faktor | Baufläche<br>netto qm | VG | NF   | Nutzungsfläche<br>qm |
|--------------------|-----------------|---|---|---|------------------------|--------------------|-----------------------|----|------|----------------------|
| 5450/131/5         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 888,00                 | 1,000              | 888,00                | I  | 1,00 | 888,00               |
| 5450/131/6         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.238,00               | 1,000              | 1.238,00              | I  | 1,00 | 1.238,00             |
| 5450/131/8         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 599,00                 | 1,000              | 599,00                | II | 1,25 | 748,75               |
| 5450/131/9         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 832,00                 | 1,000              | 832,00                | I  | 1,00 | 832,00               |
| 5450/133/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 3.229,24               | 1,000              | 3.229,24              | II | 1,25 | 4.036,55             |
| 5450/133/10        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 896,00                 | 1,000              | 896,00                | I  | 1,00 | 896,00               |
| 5450/133/12        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 766,00                 | 1,000              | 766,00                | I  | 1,00 | 766,00               |
| 5450/133/14        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 576,00                 | 1,000              | 576,00                | II | 1,25 | 720,00               |
| 5450/133/15        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 455,00                 | 1,000              | 455,00                | II | 1,25 | 568,75               |
| 5450/133/16        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 497,00                 | 1,000              | 497,00                | II | 1,25 | 621,25               |
| 5450/133/17        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 392,00                 | 1,000              | 392,00                | II | 1,25 | 490,00               |
| 5450/133/19        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 305,00                 | 1,000              | 305,00                | II | 1,25 | 381,25               |
| 5450/133/2         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 625,00                 | 1,000              | 625,00                | I  | 1,00 | 625,00               |
| 5450/133/20        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 366,00                 | 1,000              | 366,00                | II | 1,25 | 457,50               |
| 5450/133/21        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 457,00                 | 1,000              | 457,00                | II | 1,25 | 571,25               |
| 5450/133/22        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 451,00                 | 1,000              | 451,00                | II | 1,25 | 563,75               |
| 5450/133/23        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 427,00                 | 1,000              | 427,00                | II | 1,25 | 533,75               |
| 5450/133/24        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 329,00                 | 1,000              | 329,00                | II | 1,25 | 411,25               |
| 5450/133/25        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 325,00                 | 1,000              | 325,00                | II | 1,25 | 406,25               |
| 5450/133/26        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 338,00                 | 1,000              | 338,00                | II | 1,25 | 422,50               |
| 5450/133/27        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 263,00                 | 1,000              | 263,00                | II | 1,25 | 328,75               |
| 5450/133/28        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 283,00                 | 1,000              | 283,00                | II | 1,25 | 353,75               |
| 5450/133/29        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 282,00                 | 1,000              | 282,00                | II | 1,25 | 352,50               |
| 5450/133/3         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 489,00                 | 1,000              | 489,00                | I  | 1,00 | 489,00               |
| 5450/133/30        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 282,00                 | 1,000              | 282,00                | II | 1,25 | 352,50               |
| 5450/133/31        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 282,00                 | 1,000              | 282,00                | II | 1,25 | 352,50               |
| 5450/133/32        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 291,00                 | 1,000              | 291,00                | II | 1,25 | 363,75               |
| 5450/133/4         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 772,00                 | 1,000              | 772,00                | I  | 1,00 | 772,00               |
| 5450/133/5         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.021,00               | 1,000              | 1.021,00              | I  | 1,00 | 1.021,00             |
| 5450/133/6         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 993,00                 | 1,000              | 993,00                | I  | 1,00 | 993,00               |
| 5450/133/7         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 617,00                 | 1,000              | 617,00                | I  | 1,00 | 617,00               |
| 5450/133/9         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 136,00                 | 1,000              | 136,00                | I  | 1,00 | 136,00               |
| 5450/135/0         | außerh. FNP     | geplant   | geplant                                   | geplant                                 | 483,73                 | 1,000              | 483,73                | II | 1,25 | 604,66               |
| 5450/135/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.449,50               | 1,000              | 1.449,50              | I  | 1,00 | 1.449,50             |

| Flurstücks- nummer | Planungsbereich | Anschluss-<br>möglichkeit Wasser-<br>versorgung | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kanalisation | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kläranlage | Baufläche<br>brutto qm | Flächen-<br>faktor | Baufläche<br>netto qm | VG  | NF   | Nutzungsfläche<br>qm |
|--------------------|-----------------|---|---|---|------------------------|--------------------|-----------------------|-----|------|----------------------|
| 5450/135/10        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 273,00                 | 1,000              | 273,00                | I   | 1,00 | 273,00               |
| 5450/135/11        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 101,00                 | 1,000              | 101,00                | I   | 1,00 | 101,00               |
| 5450/135/12        | außerh. FNP     | geplant   | geplant                                   | geplant                                 | 93,12                  | 1,000              | 93,12                 | II  | 1,25 | 116,40               |
| 5450/135/12        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 362,38                 | 1,000              | 362,38                | I   | 1,00 | 362,38               |
| 5450/135/13        | außerh. FNP     | geplant   | geplant                                   | geplant                                 | 956,74                 | 1,000              | 956,74                | II  | 1,25 | 1.195,93             |
| 5450/135/13        | außerh. FNP     | geplant   | geplant                                   | geplant                                 | 1.418,67               | 1,000              | 1.418,67              | II  | 1,25 | 1.773,34             |
| 5450/135/13        | außerh. FNP     | geplant   | geplant                                   | geplant                                 | 4.233,04               | 1,000              | 4.233,04              | II  | 1,25 | 5.291,30             |
| 5450/135/13        | außerh. FNP     | geplant   | geplant                                   | geplant                                 | 10.933,41              | 0,825              | 9.020,07              | II  | 1,25 | 11.275,08            |
| 5450/135/13        | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 142,70                 | 1,000              | 142,70                | I   | 1,00 | 142,70               |
| 5450/135/2         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 778,00                 | 1,000              | 778,00                | I   | 1,00 | 778,00               |
| 5450/135/3         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 755,00                 | 1,000              | 755,00                | I   | 1,00 | 755,00               |
| 5450/135/5         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 680,00                 | 1,000              | 680,00                | I   | 1,00 | 680,00               |
| 5450/135/6         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 571,00                 | 1,000              | 571,00                | I   | 1,00 | 571,00               |
| 5450/135/7         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 556,00                 | 1,000              | 556,00                | I   | 1,00 | 556,00               |
| 5450/135/9         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 277,00                 | 1,000              | 277,00                | I   | 1,00 | 277,00               |
| 5450/136/0         | außerh. FNP     | geplant   | geplant                                   | geplant                                 | 1.511,57               | 1,000              | 1.511,57              | II  | 1,25 | 1.889,47             |
| 5450/138/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 2.816,68               | 1,000              | 2.816,68              | II  | 1,25 | 3.520,85             |
| 5450/138/1         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 531,93                 | 1,000              | 531,93                | II  | 1,25 | 664,91               |
| 5450/143/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 2.588,63               | 1,000              | 2.588,63              | III | 1,50 | 3.882,94             |
| 5450/143/4         | IB/AB           |   | bestehend                                 | bestehend                               | 1.345,34               | 1,000              | 1.345,34              | II  | 1,25 | 1.681,68             |
| 5450/143/6         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 647,00                 | 1,000              | 647,00                | I   | 1,00 | 647,00               |
| 5450/144/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 2.915,80               | 1,000              | 2.915,80              | III | 1,50 | 4.373,70             |
| 5450/145/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 798,45                 | 1,000              | 798,45                | III | 1,50 | 1.197,68             |
| 5450/146/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 3.684,17               | 1,000              | 3.684,17              | III | 1,50 | 5.526,26             |
| 5450/147/0         | IB/AB           |   | bestehend                                 | bestehend                               | 8.512,42               | 1,000              | 8.512,42              | II  | 1,25 | 10.640,53            |
| 5450/148/1         | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 1.371,35               | 1,000              | 1.371,35              | II  | 1,25 | 1.714,19             |
| 5450/15/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 589,92                 | 1,000              | 589,92                | II  | 1,25 | 737,40               |
| 5450/153/1         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.083,00               | 1,000              | 1.083,00              | II  | 1,25 | 1.353,74             |
| 5450/154/3         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 64,90                  | 1,000              | 64,90                 | II  | 1,25 | 81,13                |
| 5450/158/1         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 709,69                 | 1,000              | 709,69                | II  | 1,25 | 887,11               |
| 5450/158/9         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 410,00                 | 1,000              | 410,00                | II  | 1,25 | 512,50               |
| 5450/16/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 358,00                 | 1,000              | 358,00                | II  | 1,25 | 447,50               |
| 5450/17/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.242,36               | 1,000              | 1.242,36              | II  | 1,25 | 1.552,96             |
| 5450/17/1          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 477,00                 | 1,000              | 477,00                | II  | 1,25 | 596,25               |

| Flurstücks- nummer | Planungsbereich | Anschluss-<br>möglichkeit Wasser-<br>versorgung | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kanalisation | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kläranlage | Baufläche<br>brutto qm | Flächen-<br>faktor | Baufläche<br>netto qm | VG  | NF   | Nutzungsfläche<br>qm |
|--------------------|-----------------|---|---|---|------------------------|--------------------|-----------------------|-----|------|----------------------|
| 5450/17/2          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 580,00                 | 1,000              | 580,00                | II  | 1,25 | 725,00               |
| 5450/17/3          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 256,63                 | 1,000              | 256,63                | II  | 1,25 | 320,79               |
| 5450/18/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 2.493,00               | 1,000              | 2.493,00              | II  | 1,25 | 3.116,25             |
| 5450/18/1          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 660,00                 | 1,000              | 660,00                | II  | 1,25 | 825,00               |
| 5450/200/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 2.565,42               | 1,000              | 2.565,42              | II  | 1,25 | 3.206,77             |
| 5450/200/1         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 785,00                 | 1,000              | 785,00                | I   | 1,00 | 785,00               |
| 5450/203/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 4.537,29               | 1,000              | 4.537,29              | II  | 1,25 | 5.671,61             |
| 5450/203/1         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 336,00                 | 1,000              | 336,00                | I   | 1,00 | 336,00               |
| 5450/203/4         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 499,00                 | 1,000              | 499,00                | I   | 1,00 | 499,00               |
| 5450/21/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.533,43               | 1,000              | 1.533,43              | II  | 1,25 | 1.916,79             |
| 5450/22/0          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 2.800,00               | 1,000              | 2.800,00              | III | 1,50 | 4.200,00             |
| 5450/22/2          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 634,00                 | 1,000              | 634,00                | II  | 1,25 | 792,50               |
| 5450/22/3          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 706,00                 | 1,000              | 706,00                | II  | 1,25 | 882,50               |
| 5450/22/4          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 820,00                 | 1,000              | 820,00                | II  | 1,25 | 1.025,00             |
| 5450/22/5          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 3.962,00               | 1,000              | 3.962,00              | II  | 1,25 | 4.952,50             |
| 5450/23/1          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 543,00                 | 1,000              | 543,00                | II  | 1,25 | 678,75               |
| 5450/23/10         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 149,00                 | 1,000              | 149,00                | II  | 1,25 | 186,25               |
| 5450/23/11         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 254,00                 | 1,000              | 254,00                | II  | 1,25 | 317,50               |
| 5450/23/12         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 21,00                  | 1,000              | 21,00                 | II  | 1,25 | 26,25                |
| 5450/23/13         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 253,00                 | 1,000              | 253,00                | II  | 1,25 | 316,25               |
| 5450/23/14         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 149,00                 | 1,000              | 149,00                | II  | 1,25 | 186,25               |
| 5450/23/15         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 270,00                 | 1,000              | 270,00                | II  | 1,25 | 337,50               |
| 5450/23/16         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 29,00                  | 1,000              | 29,00                 | II  | 1,25 | 36,25                |
| 5450/23/17         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 296,00                 | 1,000              | 296,00                | II  | 1,25 | 370,00               |
| 5450/23/18         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 161,00                 | 1,000              | 161,00                | II  | 1,25 | 201,25               |
| 5450/23/19         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 162,00                 | 1,000              | 162,00                | II  | 1,25 | 202,50               |
| 5450/23/2          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 724,00                 | 1,000              | 724,00                | II  | 1,25 | 905,00               |
| 5450/23/20         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 278,00                 | 1,000              | 278,00                | II  | 1,25 | 347,50               |
| 5450/23/21         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 27,00                  | 1,000              | 27,00                 | II  | 1,25 | 33,75                |
| 5450/23/22         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 28,00                  | 1,000              | 28,00                 | II  | 1,25 | 35,00                |
| 5450/23/3          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 936,00                 | 1,000              | 936,00                | II  | 1,25 | 1.170,00             |
| 5450/23/4          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 524,00                 | 1,000              | 524,00                | II  | 1,25 | 655,00               |
| 5450/23/5          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 95,00                  | 1,000              | 95,00                 | II  | 1,25 | 118,75               |
| 5450/23/6          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 332,00                 | 1,000              | 332,00                | II  | 1,25 | 415,00               |

| Flurstücks- nummer | Planungsbereich | Anschluss-<br>möglichkeit Wasser-<br>versorgung | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kanalisation | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kläranlage | Baufläche<br>brutto qm | Flächen-<br>faktor | Baufläche<br>netto qm | VG  | NF   | Nutzungsfläche<br>qm |
|--------------------|-----------------|---|---|---|------------------------|--------------------|-----------------------|-----|------|----------------------|
| 5450/23/7          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 253,00                 | 1,000              | 253,00                | II  | 1,25 | 316,25               |
| 5450/23/8          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 21,00                  | 1,000              | 21,00                 | II  | 1,25 | 26,25                |
| 5450/23/9          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 253,00                 | 1,000              | 253,00                | II  | 1,25 | 316,25               |
| 5450/24/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.284,00               | 1,000              | 1.284,00              | II  | 1,25 | 1.605,00             |
| 5450/24/1          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.191,00               | 1,000              | 1.191,00              | II  | 1,25 | 1.488,75             |
| 5450/24/2          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 524,00                 | 1,000              | 524,00                | II  | 1,25 | 655,00               |
| 5450/246/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.450,88               | 1,000              | 1.450,88              | II  | 1,25 | 1.813,60             |
| 5450/253/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 2.577,89               | 1,000              | 2.577,89              | I   | 1,00 | 2.577,89             |
| 5450/253/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 32.759,00              | 1,000              | 32.759,00             | UB  | 0,50 | 16.379,50            |
| 5450/254/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 510,00                 | 1,000              | 510,00                | I   | 1,00 | 510,00               |
| 5450/26/0          | FNP             | geplant   | geplant                                   | geplant                                 | 4.089,00               | 0,825              | 3.373,43              | II  | 1,25 | 4.216,78             |
| 5450/26/1          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 479,00                 | 1,000              | 479,00                | II  | 1,25 | 598,75               |
| 5450/26/2          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 923,00                 | 1,000              | 923,00                | II  | 1,25 | 1.153,75             |
| 5450/26/3          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 973,00                 | 1,000              | 973,00                | II  | 1,25 | 1.216,25             |
| 5450/26/4          | FNP             | geplant   | geplant                                   | geplant                                 | 2.000,00               | 1,000              | 2.000,00              | II  | 1,25 | 2.500,00             |
| 5450/26/5          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 814,00                 | 1,000              | 814,00                | II  | 1,25 | 1.017,50             |
| 5450/28/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 3.152,24               | 1,000              | 3.152,24              | III | 1,50 | 4.728,35             |
| 5450/3/0           | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.389,00               | 1,000              | 1.389,00              | II  | 1,25 | 1.736,25             |
| 5450/3/2           | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 746,00                 | 1,000              | 746,00                | II  | 1,25 | 932,50               |
| 5450/301/0         | IB/AB           |   | bestehend                                 | bestehend                               | 2.981,98               | 1,000              | 2.981,98              | III | 1,50 | 4.472,98             |
| 5450/301/1         | IB/AB           |   | bestehend                                 | bestehend                               | 750,00                 | 1,000              | 750,00                | II  | 1,25 | 937,50               |
| 5450/303/0         | IB/AB           |   | bestehend                                 | bestehend                               | 1.696,78               | 1,000              | 1.696,78              | II  | 1,25 | 2.120,97             |
| 5450/303/1         | IB/AB           |   | bestehend                                 | bestehend                               | 247,22                 | 1,000              | 247,22                | I   | 1,00 | 247,22               |
| 5450/303/1         | IB/AB           |   | bestehend                                 | bestehend                               | 268,56                 | 1,000              | 268,56                | I   | 1,00 | 268,56               |
| 5450/313/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 367,96                 | 1,000              | 367,96                | I   | 1,00 | 367,96               |
| 5450/313/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.882,08               | 1,000              | 1.882,08              | II  | 1,25 | 2.352,60             |
| 5450/313/5         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 342,07                 | 1,000              | 342,07                | I   | 1,00 | 342,07               |
| 5450/313/6         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 310,41                 | 1,000              | 310,41                | I   | 1,00 | 310,41               |
| 5450/315/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 464,43                 | 1,000              | 464,43                | I   | 1,00 | 464,43               |
| 5450/315/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 3.092,68               | 1,000              | 3.092,68              | II  | 1,25 | 3.865,85             |
| 5450/315/1         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.430,41               | 1,000              | 1.430,41              | I   | 1,00 | 1.430,41             |
| 5450/315/3         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.047,00               | 1,000              | 1.047,00              | I   | 1,00 | 1.047,00             |
| 5450/315/4         | IB/AB           |   | bestehend                                 | bestehend                               | 901,02                 | 1,000              | 901,02                | I   | 1,00 | 901,02               |
| 5450/315/5         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 752,00                 | 1,000              | 752,00                | I   | 1,00 | 752,00               |

| Flurstücks- nummer | Planungsbereich | Anschluss-<br>möglichkeit Wasser-<br>versorgung | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kanalisation | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kläranlage | Baufläche<br>brutto qm | Flächen-<br>faktor | Baufläche<br>netto qm | VG  | NF   | Nutzungsfläche<br>qm |
|--------------------|-----------------|---|---|---|------------------------|--------------------|-----------------------|-----|------|----------------------|
| 5450/317/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 920,85                 | 1,000              | 920,85                | II  | 1,25 | 1.151,06             |
| 5450/317/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 4.273,74               | 1,000              | 4.273,74              | II  | 1,25 | 5.342,18             |
| 5450/317/11        | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 390,00                 | 1,000              | 390,00                | I   | 1,00 | 390,00               |
| 5450/317/12        | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 856,00                 | 1,000              | 856,00                | II  | 1,25 | 1.070,00             |
| 5450/317/13        | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 513,00                 | 1,000              | 513,00                | I   | 1,00 | 513,00               |
| 5450/317/3         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 762,00                 | 1,000              | 762,00                | I   | 1,00 | 762,00               |
| 5450/317/4         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.764,00               | 1,000              | 1.764,00              | II  | 1,25 | 2.205,00             |
| 5450/317/6         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 2.152,84               | 1,000              | 2.152,84              | II  | 1,25 | 2.691,05             |
| 5450/317/7         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 689,00                 | 1,000              | 689,00                | II  | 1,25 | 861,25               |
| 5450/317/8         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.306,00               | 1,000              | 1.306,00              | II  | 1,25 | 1.632,50             |
| 5450/317/9         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 930,00                 | 1,000              | 930,00                | II  | 1,25 | 1.162,50             |
| 5450/318/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.742,98               | 1,000              | 1.742,98              | II  | 1,25 | 2.178,73             |
| 5450/318/1         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 274,87                 | 1,000              | 274,87                | III | 1,50 | 412,31               |
| 5450/318/2         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 784,58                 | 1,000              | 784,58                | II  | 1,25 | 980,72               |
| 5450/318/3         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 799,49                 | 1,000              | 799,49                | II  | 1,25 | 999,36               |
| 5450/318/4         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 722,66                 | 1,000              | 722,66                | II  | 1,25 | 903,33               |
| 5450/319/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 336,02                 | 1,000              | 336,02                | I   | 1,00 | 336,02               |
| 5450/319/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 474,26                 | 1,000              | 474,26                | I   | 1,00 | 474,26               |
| 5450/319/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 2.608,04               | 1,000              | 2.608,04              | II  | 1,25 | 3.260,05             |
| 5450/319/11        | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 727,00                 | 1,000              | 727,00                | I   | 1,00 | 727,00               |
| 5450/319/12        | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 799,00                 | 1,000              | 799,00                | I   | 1,00 | 799,00               |
| 5450/319/13        | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 452,69                 | 1,000              | 452,69                | II  | 1,25 | 565,87               |
| 5450/319/4         | IB/AB           |   | bestehend                                 | bestehend                               | 805,42                 | 1,000              | 805,42                | II  | 1,25 | 1.006,77             |
| 5450/319/5         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 145,69                 | 1,000              | 145,69                | II  | 1,25 | 182,12               |
| 5450/319/5         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.571,35               | 1,000              | 1.571,35              | II  | 1,25 | 1.964,19             |
| 5450/319/6         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 575,00                 | 1,000              | 575,00                | I   | 1,00 | 575,00               |
| 5450/319/7         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 502,00                 | 1,000              | 502,00                | I   | 1,00 | 502,00               |
| 5450/319/8         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 700,00                 | 1,000              | 700,00                | I   | 1,00 | 700,00               |
| 5450/319/9         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.151,13               | 1,000              | 1.151,13              | II  | 1,25 | 1.438,92             |
| 5450/323/0         | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 1.212,38               | 1,000              | 1.212,38              | II  | 1,25 | 1.515,48             |
| 5450/324/0         | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 1.249,94               | 1,000              | 1.249,94              | II  | 1,25 | 1.562,43             |
| 5450/325/0         | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 1.150,57               | 1,000              | 1.150,57              | II  | 1,25 | 1.438,21             |
| 5450/33/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 2.013,93               | 1,000              | 2.013,93              | II  | 1,25 | 2.517,41             |
| 5450/33/2          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 700,00                 | 1,000              | 700,00                | II  | 1,25 | 875,00               |



| Flurstücks- nummer | Planungsbereich | Anschluss-<br>möglichkeit Wasser-<br>versorgung | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kanalisation | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kläranlage | Baufläche<br>brutto qm | Flächen-<br>faktor | Baufläche<br>netto qm | VG | NF   | Nutzungsfläche<br>qm |
|--------------------|-----------------|---|---|---|------------------------|--------------------|-----------------------|----|------|----------------------|
| 5450/33/3          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 578,22                 | 1,000              | 578,22                | II | 1,25 | 722,78               |
| 5450/334/0         | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 1.680,06               | 1,000              | 1.680,06              | II | 1,25 | 2.100,08             |
| 5450/335/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 549,00                 | 1,000              | 549,00                | II | 1,25 | 686,25               |
| 5450/336/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 601,00                 | 1,000              | 601,00                | II | 1,25 | 751,25               |
| 5450/337/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 601,00                 | 1,000              | 601,00                | II | 1,25 | 751,25               |
| 5450/338/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 556,00                 | 1,000              | 556,00                | II | 1,25 | 695,00               |
| 5450/340/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 513,00                 | 1,000              | 513,00                | II | 1,25 | 641,25               |
| 5450/341/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 632,00                 | 1,000              | 632,00                | II | 1,25 | 790,00               |
| 5450/343/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 564,00                 | 1,000              | 564,00                | II | 1,25 | 705,00               |
| 5450/353/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 671,00                 | 1,000              | 671,00                | II | 1,25 | 838,75               |
| 5450/36/0          | IB/AB           |   | bestehend                                 | bestehend                               | 5.792,05               | 1,000              | 5.792,05              | II | 1,25 | 7.240,07             |
| 5450/360/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 900,00                 | 1,000              | 900,00                | II | 1,25 | 1.125,00             |
| 5450/361/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 687,00                 | 1,000              | 687,00                | II | 1,25 | 858,75               |
| 5450/362/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 772,00                 | 1,000              | 772,00                | II | 1,25 | 965,00               |
| 5450/362/1         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 530,00                 | 1,000              | 530,00                | II | 1,25 | 662,50               |
| 5450/363/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 570,00                 | 1,000              | 570,00                | II | 1,25 | 712,50               |
| 5450/363/1         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 429,00                 | 1,000              | 429,00                | II | 1,25 | 536,25               |
| 5450/364/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 498,00                 | 1,000              | 498,00                | II | 1,25 | 622,50               |
| 5450/365/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 603,04                 | 1,000              | 603,04                | II | 1,25 | 753,80               |
| 5450/366/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 543,00                 | 1,000              | 543,00                | II | 1,25 | 678,75               |
| 5450/367/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 195,00                 | 1,000              | 195,00                | II | 1,25 | 243,75               |
| 5450/368/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 316,00                 | 1,000              | 316,00                | II | 1,25 | 395,00               |
| 5450/369/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 396,00                 | 1,000              | 396,00                | II | 1,25 | 495,00               |
| 5450/370/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 409,00                 | 1,000              | 409,00                | II | 1,25 | 511,25               |
| 5450/371/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 416,00                 | 1,000              | 416,00                | II | 1,25 | 520,00               |
| 5450/372/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 262,00                 | 1,000              | 262,00                | II | 1,25 | 327,50               |
| 5450/373/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 259,00                 | 1,000              | 259,00                | II | 1,25 | 323,75               |
| 5450/374/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 261,00                 | 1,000              | 261,00                | II | 1,25 | 326,25               |
| 5450/375/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 384,00                 | 1,000              | 384,00                | II | 1,25 | 480,00               |
| 5450/376/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 18,00                  | 1,000              | 18,00                 | II | 1,25 | 22,50                |
| 5450/377/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 17,00                  | 1,000              | 17,00                 | II | 1,25 | 21,25                |
| 5450/378/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 18,00                  | 1,000              | 18,00                 | II | 1,25 | 22,50                |
| 5450/379/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 18,00                  | 1,000              | 18,00                 | II | 1,25 | 22,50                |
| 5450/380/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 18,00                  | 1,000              | 18,00                 | II | 1,25 | 22,50                |

| Flurstücks- nummer | Planungsbereich | Anschluss-<br>möglichkeit Wasser-<br>versorgung | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kanalisation | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kläranlage | Baufläche<br>brutto qm | Flächen-<br>faktor | Baufläche<br>netto qm | VG | NF   | Nutzungsfläche<br>qm |
|--------------------|-----------------|---|---|---|------------------------|--------------------|-----------------------|----|------|----------------------|
| 5450/381/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 18,00                  | 1,000              | 18,00                 | II | 1,25 | 22,50                |
| 5450/382/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 29,00                  | 1,000              | 29,00                 | II | 1,25 | 36,25                |
| 5450/383/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 30,00                  | 1,000              | 30,00                 | II | 1,25 | 37,50                |
| 5450/384/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 29,00                  | 1,000              | 29,00                 | II | 1,25 | 36,25                |
| 5450/385/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 37,00                  | 1,000              | 37,00                 | II | 1,25 | 46,25                |
| 5450/386/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 308,00                 | 1,000              | 308,00                | II | 1,25 | 385,00               |
| 5450/387/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 383,00                 | 1,000              | 383,00                | II | 1,25 | 478,75               |
| 5450/388/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 318,00                 | 1,000              | 318,00                | II | 1,25 | 397,50               |
| 5450/389/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 325,00                 | 1,000              | 325,00                | II | 1,25 | 406,25               |
| 5450/39/0          | IB/AB           |   | bestehend                                 | bestehend                               | 1.660,04               | 1,000              | 1.660,04              | II | 1,25 | 2.075,05             |
| 5450/390/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 303,00                 | 1,000              | 303,00                | II | 1,25 | 378,75               |
| 5450/391/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 317,00                 | 1,000              | 317,00                | II | 1,25 | 396,25               |
| 5450/392/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 28,00                  | 1,000              | 28,00                 | II | 1,25 | 35,00                |
| 5450/393/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 300,00                 | 1,000              | 300,00                | II | 1,25 | 375,00               |
| 5450/394/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 358,00                 | 1,000              | 358,00                | II | 1,25 | 447,50               |
| 5450/395/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 18,00                  | 1,000              | 18,00                 | II | 1,25 | 22,50                |
| 5450/396/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 19,00                  | 1,000              | 19,00                 | II | 1,25 | 23,75                |
| 5450/397/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 19,00                  | 1,000              | 19,00                 | II | 1,25 | 23,75                |
| 5450/400/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 292,00                 | 1,000              | 292,00                | II | 1,25 | 365,00               |
| 5450/401/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 235,00                 | 1,000              | 235,00                | II | 1,25 | 293,75               |
| 5450/402/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 251,00                 | 1,000              | 251,00                | II | 1,25 | 313,75               |
| 5450/403/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 278,00                 | 1,000              | 278,00                | II | 1,25 | 347,50               |
| 5450/404/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 269,00                 | 1,000              | 269,00                | II | 1,25 | 336,25               |
| 5450/405/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 268,00                 | 1,000              | 268,00                | II | 1,25 | 335,00               |
| 5450/406/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 256,00                 | 1,000              | 256,00                | II | 1,25 | 320,00               |
| 5450/407/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 304,00                 | 1,000              | 304,00                | II | 1,25 | 380,00               |
| 5450/408/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 20,00                  | 1,000              | 20,00                 | II | 1,25 | 25,00                |
| 5450/409/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 18,00                  | 1,000              | 18,00                 | II | 1,25 | 22,50                |
| 5450/410/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 18,00                  | 1,000              | 18,00                 | II | 1,25 | 22,50                |
| 5450/411/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 18,00                  | 1,000              | 18,00                 | II | 1,25 | 22,50                |
| 5450/412/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 18,00                  | 1,000              | 18,00                 | II | 1,25 | 22,50                |
| 5450/413/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 18,00                  | 1,000              | 18,00                 | II | 1,25 | 22,50                |
| 5450/414/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 17,00                  | 1,000              | 17,00                 | II | 1,25 | 21,25                |
| 5450/416/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 42,00                  | 1,000              | 42,00                 | II | 1,25 | 52,50                |

| Flurstücks- nummer | Planungsbereich | Anschluss-<br>möglichkeit Wasser-<br>versorgung | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kanalisation | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kläranlage | Baufläche<br>brutto qm | Flächen-<br>faktor | Baufläche<br>netto qm | VG | NF   | Nutzungsfläche<br>qm |
|--------------------|-----------------|---|---|---|------------------------|--------------------|-----------------------|----|------|----------------------|
| 5450/417/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 229,00                 | 1,000              | 229,00                | II | 1,25 | 286,25               |
| 5450/418/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 222,00                 | 1,000              | 222,00                | II | 1,25 | 277,50               |
| 5450/419/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 240,00                 | 1,000              | 240,00                | II | 1,25 | 300,00               |
| 5450/42/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 5.180,70               | 1,000              | 5.180,70              | II | 1,25 | 6.475,88             |
| 5450/42/2          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 509,48                 | 1,000              | 509,48                | II | 1,25 | 636,85               |
| 5450/42/3          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 898,14                 | 1,000              | 898,14                | II | 1,25 | 1.122,68             |
| 5450/42/5          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 708,44                 | 1,000              | 708,44                | II | 1,25 | 885,55               |
| 5450/420/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 172,00                 | 1,000              | 172,00                | II | 1,25 | 215,00               |
| 5450/421/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 175,00                 | 1,000              | 175,00                | II | 1,25 | 218,75               |
| 5450/422/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 176,00                 | 1,000              | 176,00                | II | 1,25 | 220,00               |
| 5450/423/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 382,00                 | 1,000              | 382,00                | II | 1,25 | 477,50               |
| 5450/424/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 660,00                 | 1,000              | 660,00                | II | 1,25 | 825,00               |
| 5450/425/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 666,00                 | 1,000              | 666,00                | II | 1,25 | 832,50               |
| 5450/426/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 612,00                 | 1,000              | 612,00                | II | 1,25 | 765,00               |
| 5450/427/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 621,00                 | 1,000              | 621,00                | II | 1,25 | 776,25               |
| 5450/428/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 335,00                 | 1,000              | 335,00                | II | 1,25 | 418,75               |
| 5450/429/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 335,00                 | 1,000              | 335,00                | II | 1,25 | 418,75               |
| 5450/430/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 308,00                 | 1,000              | 308,00                | II | 1,25 | 385,00               |
| 5450/431/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 309,00                 | 1,000              | 309,00                | II | 1,25 | 386,25               |
| 5450/432/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 398,00                 | 1,000              | 398,00                | II | 1,25 | 497,50               |
| 5450/433/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 397,00                 | 1,000              | 397,00                | II | 1,25 | 496,25               |
| 5450/434/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 398,00                 | 1,000              | 398,00                | II | 1,25 | 497,50               |
| 5450/435/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 399,00                 | 1,000              | 399,00                | II | 1,25 | 498,75               |
| 5450/436/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 394,00                 | 1,000              | 394,00                | II | 1,25 | 492,50               |
| 5450/437/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 396,00                 | 1,000              | 396,00                | II | 1,25 | 495,00               |
| 5450/439/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 558,00                 | 1,000              | 558,00                | II | 1,25 | 697,50               |
| 5450/440/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 325,00                 | 1,000              | 325,00                | II | 1,25 | 406,25               |
| 5450/441/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 323,00                 | 1,000              | 323,00                | II | 1,25 | 403,75               |
| 5450/443/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 323,00                 | 1,000              | 323,00                | II | 1,25 | 403,75               |
| 5450/444/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 195,00                 | 1,000              | 195,00                | II | 1,25 | 243,75               |
| 5450/445/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 195,00                 | 1,000              | 195,00                | II | 1,25 | 243,75               |
| 5450/446/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 292,00                 | 1,000              | 292,00                | II | 1,25 | 365,00               |
| 5450/447/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 653,00                 | 1,000              | 653,00                | II | 1,25 | 816,25               |
| 5450/448/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 471,00                 | 1,000              | 471,00                | II | 1,25 | 588,75               |

| Flurstücks- nummer | Planungsbereich | Anschluss-<br>möglichkeit Wasser-<br>versorgung | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kanalisation | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kläranlage | Baufläche<br>brutto qm | Flächen-<br>faktor | Baufläche<br>netto qm | VG | NF   | Nutzungsfläche<br>qm |
|--------------------|-----------------|---|---|---|------------------------|--------------------|-----------------------|----|------|----------------------|
| 5450/449/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 471,00                 | 1,000              | 471,00                | II | 1,25 | 588,75               |
| 5450/450/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 698,00                 | 1,000              | 698,00                | II | 1,25 | 872,50               |
| 5450/454/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.620,00               | 1,000              | 1.620,00              | II | 1,25 | 2.025,00             |
| 5450/457/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 792,00                 | 1,000              | 792,00                | II | 1,25 | 990,00               |
| 5450/458/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.018,00               | 1,000              | 1.018,00              | II | 1,25 | 1.272,50             |
| 5450/458/1         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 749,00                 | 1,000              | 749,00                | II | 1,25 | 936,25               |
| 5450/461/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 2.558,00               | 1,000              | 2.558,00              | II | 1,25 | 3.197,50             |
| 5450/462/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.571,00               | 1,000              | 1.571,00              | II | 1,25 | 1.963,75             |
| 5450/462/1         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.261,00               | 1,000              | 1.261,00              | II | 1,25 | 1.576,25             |
| 5450/463/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 890,00                 | 1,000              | 890,00                | II | 1,25 | 1.112,50             |
| 5450/464/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.218,00               | 1,000              | 1.218,00              | II | 1,25 | 1.522,50             |
| 5450/465/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.785,00               | 1,000              | 1.785,00              | II | 1,25 | 2.231,25             |
| 5450/467/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 952,00                 | 1,000              | 952,00                | II | 1,25 | 1.190,00             |
| 5450/468/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 625,00                 | 1,000              | 625,00                | II | 1,25 | 781,25               |
| 5450/469/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.100,00               | 1,000              | 1.100,00              | II | 1,25 | 1.375,00             |
| 5450/470/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 583,00                 | 1,000              | 583,00                | II | 1,25 | 728,75               |
| 5450/470/1         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 34,00                  | 1,000              | 34,00                 | II | 1,25 | 42,50                |
| 5450/470/2         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 4.080,00               | 1,000              | 4.080,00              | II | 1,25 | 5.100,00             |
| 5450/474/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 2.539,00               | 1,000              | 2.539,00              | II | 1,25 | 3.173,75             |
| 5450/5/0           | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.365,00               | 1,000              | 1.365,00              | II | 1,25 | 1.706,25             |
| 5450/52/1          | FNP             | geplant   | geplant                                   | geplant                                 | 1.294,00               | 1,000              | 1.294,00              | II | 1,25 | 1.617,50             |
| 5450/52/2          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 32,71                  | 1,000              | 32,71                 | II | 1,25 | 40,89                |
| 5450/54/0          | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 828,64                 | 1,000              | 828,64                | II | 1,25 | 1.035,80             |
| 5450/57/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 4.298,85               | 1,000              | 4.298,85              | II | 1,25 | 5.373,56             |
| 5450/57/1          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 485,00                 | 1,000              | 485,00                | II | 1,25 | 606,25               |
| 5450/57/10         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 822,00                 | 1,000              | 822,00                | I  | 1,00 | 822,00               |
| 5450/57/11         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 695,00                 | 1,000              | 695,00                | I  | 1,00 | 695,00               |
| 5450/57/12         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.024,25               | 1,000              | 1.024,25              | I  | 1,00 | 1.024,25             |
| 5450/57/13         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 615,00                 | 1,000              | 615,00                | I  | 1,00 | 615,00               |
| 5450/57/14         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.195,00               | 1,000              | 1.195,00              | I  | 1,00 | 1.195,00             |
| 5450/57/15         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.221,00               | 1,000              | 1.221,00              | I  | 1,00 | 1.221,00             |
| 5450/57/16         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.049,00               | 1,000              | 1.049,00              | I  | 1,00 | 1.049,00             |
| 5450/57/17         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 433,43                 | 1,000              | 433,43                | II | 1,25 | 541,79               |
| 5450/57/18         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.190,20               | 1,000              | 1.190,20              | II | 1,25 | 1.487,76             |

| Flurstücks- nummer | Planungsbereich | Anschluss-<br>möglichkeit Wasser-<br>versorgung | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kanalisation | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kläranlage | Baufläche<br>brutto qm | Flächen-<br>faktor | Baufläche<br>netto qm | VG | NF   | Nutzungsfläche<br>qm |
|--------------------|-----------------|---|---|---|------------------------|--------------------|-----------------------|----|------|----------------------|
| 5450/57/19         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 875,57                 | 1,000              | 875,57                | I  | 1,00 | 875,57               |
| 5450/57/20         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.912,82               | 1,000              | 1.912,82              | I  | 1,00 | 1.912,82             |
| 5450/57/21         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 121,91                 | 1,000              | 121,91                | II | 1,25 | 152,39               |
| 5450/57/22         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 518,00                 | 1,000              | 518,00                | I  | 1,00 | 518,00               |
| 5450/57/24         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 339,00                 | 1,000              | 339,00                | I  | 1,00 | 339,00               |
| 5450/57/3          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 694,00                 | 1,000              | 694,00                | II | 1,25 | 867,50               |
| 5450/57/4          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 940,00                 | 1,000              | 940,00                | II | 1,25 | 1.175,00             |
| 5450/57/9          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 933,00                 | 1,000              | 933,00                | I  | 1,00 | 933,00               |
| 5450/6/0           | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 777,00                 | 1,000              | 777,00                | II | 1,25 | 971,25               |
| 5450/6/1           | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 486,00                 | 1,000              | 486,00                | II | 1,25 | 607,50               |
| 5450/60/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 15,83                  | 1,000              | 15,83                 | II | 1,25 | 19,79                |
| 5450/60/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 2.183,91               | 1,000              | 2.183,91              | II | 1,25 | 2.729,88             |
| 5450/60/1          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 566,99                 | 1,000              | 566,99                | I  | 1,00 | 566,99               |
| 5450/60/10         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 123,81                 | 1,000              | 123,81                | II | 1,25 | 154,77               |
| 5450/60/11         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 745,00                 | 1,000              | 745,00                | II | 1,25 | 931,25               |
| 5450/60/2          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.261,00               | 1,000              | 1.261,00              | II | 1,25 | 1.576,25             |
| 5450/60/3          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.149,00               | 1,000              | 1.149,00              | II | 1,25 | 1.436,25             |
| 5450/60/4          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 732,00                 | 1,000              | 732,00                | I  | 1,00 | 732,00               |
| 5450/60/5          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 600,00                 | 1,000              | 600,00                | II | 1,25 | 750,00               |
| 5450/60/6          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 896,00                 | 1,000              | 896,00                | II | 1,25 | 1.120,00             |
| 5450/60/7          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 39,00                  | 1,000              | 39,00                 | II | 1,25 | 48,75                |
| 5450/60/8          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 452,62                 | 1,000              | 452,62                | II | 1,25 | 565,78               |
| 5450/60/9          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 433,00                 | 1,000              | 433,00                | I  | 1,00 | 433,00               |
| 5450/61/0          | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 1.298,50               | 1,000              | 1.298,50              | II | 1,25 | 1.623,13             |
| 5450/65/0          | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 3.922,01               | 1,000              | 3.922,01              | II | 1,25 | 4.902,51             |
| 5450/67/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 99,02                  | 1,000              | 99,02                 | II | 1,25 | 123,78               |
| 5450/67/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.921,85               | 1,000              | 1.921,85              | II | 1,25 | 2.402,31             |
| 5450/67/1          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 460,88                 | 1,000              | 460,88                | I  | 1,00 | 460,88               |
| 5450/67/2          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.258,97               | 1,000              | 1.258,97              | II | 1,25 | 1.573,71             |
| 5450/67/3          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 825,85                 | 1,000              | 825,85                | II | 1,25 | 1.032,31             |
| 5450/67/4          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 556,00                 | 1,000              | 556,00                | II | 1,25 | 695,00               |
| 5450/69/0          | IB/AB           |   | bestehend                                 | bestehend                               | 1.781,27               | 1,000              | 1.781,27              | I  | 1,00 | 1.781,27             |
| 5450/7/0           | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 348,00                 | 1,000              | 348,00                | II | 1,25 | 435,00               |
| 5450/7/1           | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 485,00                 | 1,000              | 485,00                | II | 1,25 | 606,25               |

| Flurstücks- nummer | Planungsbereich | Anschluss-<br>möglichkeit Wasser-<br>versorgung | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kanalisation | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kläranlage | Baufläche<br>brutto qm | Flächen-<br>faktor | Baufläche<br>netto qm | VG | NF   | Nutzungsfläche<br>qm |
|--------------------|-----------------|---|---|---|------------------------|--------------------|-----------------------|----|------|----------------------|
| 5450/77/0          | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 1.517,30               | 1,000              | 1.517,30              | II | 1,25 | 1.896,63             |
| 5450/79/1          | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 2.023,55               | 1,000              | 2.023,55              | II | 1,25 | 2.529,44             |
| 5450/83/0          | IB/AB           |   | bestehend                                 | bestehend                               | 1.652,86               | 1,000              | 1.652,86              | II | 1,25 | 2.066,08             |
| 5450/84/0          | IB/AB           |   | bestehend                                 | bestehend                               | 1.206,02               | 1,000              | 1.206,02              | II | 1,25 | 1.507,52             |
| 5450/92/0          | IB/AB           |   | bestehend                                 | bestehend                               | 1.500,00               | 1,000              | 1.500,00              | II | 1,25 | 1.875,00             |
| 5450/93/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 550,00                 | 1,000              | 550,00                | II | 1,25 | 687,50               |
| 5450/94/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 204,11                 | 1,000              | 204,11                | II | 1,25 | 255,14               |
| 5450/94/1          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 108,00                 | 1,000              | 108,00                | II | 1,25 | 135,00               |
| 5450/96/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 510,82                 | 1,000              | 510,82                | II | 1,25 | 638,52               |
| 5450/97/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.983,20               | 1,000              | 1.983,20              | II | 1,25 | 2.479,00             |
| 5450/97/1          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 519,45                 | 1,000              | 519,45                | II | 1,25 | 649,32               |
| 5451/1/0           | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 4.158,42               | 1,000              | 4.158,42              | II | 1,25 | 5.198,02             |
| 5451/104/4         | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 1.231,00               | 1,000              | 1.231,00              | II | 1,25 | 1.538,75             |
| 5451/105/1         | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 490,00                 | 1,000              | 490,00                | II | 1,25 | 612,50               |
| 5451/105/2         | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 1.639,35               | 1,000              | 1.639,35              | II | 1,25 | 2.049,18             |
| 5451/14/2          | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 1.103,19               | 1,000              | 1.103,19              | II | 1,25 | 1.378,99             |
| 5451/142/0         | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 2.878,61               | 1,000              | 2.878,61              | II | 1,25 | 3.598,26             |
| 5451/179/0         | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 1.565,38               | 1,000              | 1.565,38              | II | 1,25 | 1.956,72             |
| 5451/18/0          | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 1.550,73               | 1,000              | 1.550,73              | II | 1,25 | 1.938,41             |
| 5451/18/4          | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 365,94                 | 1,000              | 365,94                | II | 1,25 | 457,42               |
| 5451/18/7          | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 182,00                 | 1,000              | 182,00                | II | 1,25 | 227,50               |
| 5451/180/2         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 806,67                 | 1,000              | 806,67                | II | 1,25 | 1.008,33             |
| 5451/180/3         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.514,50               | 1,000              | 1.514,50              | II | 1,25 | 1.893,12             |
| 5451/181/0         | IB/AB           |   | bestehend                                 | bestehend                               | 842,76                 | 1,000              | 842,76                | II | 1,25 | 1.053,45             |
| 5451/181/1         | IB/AB           |   | bestehend                                 | bestehend                               | 376,00                 | 1,000              | 376,00                | II | 1,25 | 470,00               |
| 5451/184/1         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 550,52                 | 1,000              | 550,52                | II | 1,25 | 688,15               |
| 5451/185/1         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 4.811,78               | 1,000              | 4.811,78              | II | 1,25 | 6.014,72             |
| 5451/185/3         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.260,00               | 1,000              | 1.260,00              | I  | 1,00 | 1.260,00             |
| 5451/186/2         | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 2.060,42               | 1,000              | 2.060,42              | II | 1,25 | 2.575,52             |
| 5451/186/3         | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 670,00                 | 1,000              | 670,00                | II | 1,25 | 837,50               |
| 5451/189/1         | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 977,92                 | 1,000              | 977,92                | II | 1,25 | 1.222,40             |
| 5451/189/5         | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 894,34                 | 1,000              | 894,34                | II | 1,25 | 1.117,92             |
| 5451/195/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.021,00               | 1,000              | 1.021,00              | II | 1,25 | 1.276,25             |
| 5451/196/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 872,00                 | 1,000              | 872,00                | II | 1,25 | 1.090,00             |

| Flurstücks- nummer | Planungsbereich | Anschluss-<br>möglichkeit Wasser-<br>versorgung | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kanalisation | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kläranlage | Baufläche<br>brutto qm | Flächen-<br>faktor | Baufläche<br>netto qm | VG  | NF   | Nutzungsfläche<br>qm |
|--------------------|-----------------|---|---|---|------------------------|--------------------|-----------------------|-----|------|----------------------|
| 5451/198/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 978,00                 | 1,000              | 978,00                | II  | 1,25 | 1.222,50             |
| 5451/199/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 931,00                 | 1,000              | 931,00                | II  | 1,25 | 1.163,75             |
| 5451/200/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.083,00               | 1,000              | 1.083,00              | II  | 1,25 | 1.353,75             |
| 5451/201/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 470,00                 | 1,000              | 470,00                | II  | 1,25 | 587,50               |
| 5451/201/1         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 481,00                 | 1,000              | 481,00                | II  | 1,25 | 601,25               |
| 5451/202/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 904,00                 | 1,000              | 904,00                | II  | 1,25 | 1.130,00             |
| 5451/204/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 870,00                 | 1,000              | 870,00                | II  | 1,25 | 1.087,50             |
| 5451/205/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 978,00                 | 1,000              | 978,00                | II  | 1,25 | 1.222,50             |
| 5451/206/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.008,00               | 1,000              | 1.008,00              | II  | 1,25 | 1.260,00             |
| 5451/207/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 818,00                 | 1,000              | 818,00                | II  | 1,25 | 1.022,50             |
| 5451/208/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 804,00                 | 1,000              | 804,00                | II  | 1,25 | 1.005,00             |
| 5451/210/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 832,00                 | 1,000              | 832,00                | II  | 1,25 | 1.040,00             |
| 5451/211/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 803,00                 | 1,000              | 803,00                | II  | 1,25 | 1.003,75             |
| 5451/212/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 782,00                 | 1,000              | 782,00                | II  | 1,25 | 977,50               |
| 5451/213/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 528,00                 | 1,000              | 528,00                | II  | 1,25 | 660,00               |
| 5451/214/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 510,00                 | 1,000              | 510,00                | II  | 1,25 | 637,50               |
| 5451/215/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 761,00                 | 1,000              | 761,00                | II  | 1,25 | 951,25               |
| 5451/216/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 554,00                 | 1,000              | 554,00                | II  | 1,25 | 692,50               |
| 5451/217/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 599,00                 | 1,000              | 599,00                | II  | 1,25 | 748,75               |
| 5451/218/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 575,00                 | 1,000              | 575,00                | II  | 1,25 | 718,75               |
| 5451/219/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 490,00                 | 1,000              | 490,00                | II  | 1,25 | 612,50               |
| 5451/220/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 532,00                 | 1,000              | 532,00                | II  | 1,25 | 665,00               |
| 5451/24/0          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 3.068,96               | 1,000              | 3.068,96              | III | 1,50 | 4.603,44             |
| 5451/24/2          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 18,00                  | 1,000              | 18,00                 | II  | 1,25 | 22,50                |
| 5451/24/3          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 303,00                 | 1,000              | 303,00                | III | 1,50 | 454,50               |
| 5451/25/0          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 2.888,71               | 1,000              | 2.888,71              | II  | 1,25 | 3.610,89             |
| 5451/25/3          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 885,03                 | 1,000              | 885,03                | II  | 1,25 | 1.106,28             |
| 5451/25/4          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 575,00                 | 1,000              | 575,00                | II  | 1,25 | 718,75               |
| 5451/25/5          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 500,00                 | 1,000              | 500,00                | II  | 1,25 | 625,00               |
| 5451/25/6          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 482,00                 | 1,000              | 482,00                | II  | 1,25 | 602,50               |
| 5451/25/7          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 536,00                 | 1,000              | 536,00                | II  | 1,25 | 670,00               |
| 5451/26/2          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 525,83                 | 1,000              | 525,83                | II  | 1,25 | 657,29               |
| 5451/26/3          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 400,00                 | 1,000              | 400,00                | II  | 1,25 | 500,00               |
| 5451/28/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 954,63                 | 1,000              | 954,63                | II  | 1,25 | 1.193,29             |

| Flurstücks- nummer | Planungsbereich | Anschluss-<br>möglichkeit Wasser-<br>versorgung | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kanalisation | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kläranlage | Baufläche<br>brutto qm | Flächen-<br>faktor | Baufläche<br>netto qm | VG  | NF   | Nutzungsfläche<br>qm |
|--------------------|-----------------|---|---|---|------------------------|--------------------|-----------------------|-----|------|----------------------|
| 5451/32/2          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 620,05                 | 1,000              | 620,05                | II  | 1,25 | 775,06               |
| 5451/34/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.012,86               | 1,000              | 1.012,86              | I   | 1,00 | 1.012,86             |
| 5451/38/0          | IB/AB           |   | bestehend                                 | bestehend                               | 2.165,73               | 1,000              | 2.165,73              | II  | 1,25 | 2.707,17             |
| 5451/41/0          | IB/AB           |   | bestehend                                 | bestehend                               | 693,04                 | 1,000              | 693,04                | II  | 1,25 | 866,30               |
| 5451/54/0          | B-Plan          |   | bestehend                                 | bestehend                               | 699,47                 | 1,000              | 699,47                | III | 1,50 | 1.049,21             |
| 5451/54/0          | B-Plan          |   | bestehend                                 | bestehend                               | 3.216,43               | 1,000              | 3.216,43              | III | 1,50 | 4.824,64             |
| 5451/54/0          | B-Plan          |   | bestehend                                 | bestehend                               | 5.807,80               | 1,000              | 5.807,80              | I   | 1,00 | 5.807,80             |
| 5451/54/5          | B-Plan          |   | bestehend                                 | bestehend                               | 4.980,15               | 1,000              | 4.980,15              | III | 1,50 | 7.470,22             |
| 5451/58/0          | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 2.446,10               | 1,000              | 2.446,10              | II  | 1,25 | 3.057,63             |
| 5451/58/2          | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 482,00                 | 1,000              | 482,00                | II  | 1,25 | 602,50               |
| 5451/60/0          | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 2.271,73               | 1,000              | 2.271,73              | II  | 1,25 | 2.839,66             |
| 5451/62/0          | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 824,89                 | 1,000              | 824,89                | II  | 1,25 | 1.031,12             |
| 5451/65/1          | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 1.372,18               | 1,000              | 1.372,18              | II  | 1,25 | 1.715,23             |
| 5451/66/3          | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 752,00                 | 1,000              | 752,00                | II  | 1,25 | 940,00               |
| 5451/67/0          | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 831,66                 | 1,000              | 831,66                | II  | 1,25 | 1.039,58             |
| 5451/67/1          | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 872,00                 | 1,000              | 872,00                | II  | 1,25 | 1.090,00             |
| 5451/68/1          | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 668,00                 | 1,000              | 668,00                | II  | 1,25 | 835,00               |
| 5451/7/1           | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 561,00                 | 1,000              | 561,00                | II  | 1,25 | 701,25               |
| 5451/77/1          | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 6.291,00               | 1,000              | 6.291,00              | II  | 1,25 | 7.863,75             |
| 5452/1/0           | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.324,00               | 1,000              | 1.324,00              | I   | 1,00 | 1.324,00             |
| 5452/100/0         | IB/AB           |   | bestehend                                 | bestehend                               | 1.574,44               | 1,000              | 1.574,44              | II  | 1,25 | 1.968,05             |
| 5452/103/1         | IB/AB           | bestehend                                       | nein                                      | bestehend                               | 1.721,14               | 1,000              | 1.721,14              | II  | 1,25 | 2.151,42             |
| 5452/103/2         | IB/AB           | bestehend                                       | nein                                      | bestehend                               | 2.018,15               | 1,000              | 2.018,15              | III | 1,50 | 3.027,22             |
| 5452/108/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.529,16               | 1,000              | 1.529,16              | II  | 1,25 | 1.911,44             |
| 5452/11/1          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.109,00               | 1,000              | 1.109,00              | II  | 1,25 | 1.386,25             |
| 5452/110/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 512,00                 | 1,000              | 512,00                | II  | 1,25 | 640,00               |
| 5452/111/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 308,86                 | 1,000              | 308,86                | II  | 1,25 | 386,08               |
| 5452/113/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 524,61                 | 1,000              | 524,61                | I   | 1,00 | 524,61               |
| 5452/114/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 588,16                 | 1,000              | 588,16                | I   | 1,00 | 588,16               |
| 5452/115/1         | IB/AB           |   | bestehend                                 | bestehend                               | 5.000,00               | 1,000              | 5.000,00              | UB  | 0,50 | 2.500,00             |
| 5452/117/0         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 305,00                 | 1,000              | 305,00                | I   | 1,00 | 305,00               |
| 5452/119/1         | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 1.764,00               | 1,000              | 1.764,00              | II  | 1,25 | 2.205,00             |
| 5452/12/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.634,00               | 1,000              | 1.634,00              | II  | 1,25 | 2.042,50             |
| 5452/12/1          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 404,00                 | 1,000              | 404,00                | II  | 1,25 | 505,00               |



| Flurstücks- nummer | Planungsbereich | Anschluss-<br>möglichkeit Wasser-<br>versorgung | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kanalisation | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kläranlage | Baufläche<br>brutto qm | Flächen-<br>faktor | Baufläche<br>netto qm | VG  | NF   | Nutzungsfläche<br>qm |
|--------------------|-----------------|---|---|---|------------------------|--------------------|-----------------------|-----|------|----------------------|
| 5452/128/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 3.185,00               | 1,000              | 3.185,00              | II  | 1,25 | 3.981,25             |
| 5452/129/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 3.991,00               | 1,000              | 3.991,00              | II  | 1,25 | 4.988,75             |
| 5452/13/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 288,00                 | 1,000              | 288,00                | II  | 1,25 | 360,00               |
| 5452/131/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 2.625,00               | 1,000              | 2.625,00              | III | 1,50 | 3.937,50             |
| 5452/134/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.579,00               | 1,000              | 1.579,00              | II  | 1,25 | 1.973,75             |
| 5452/135/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.941,00               | 1,000              | 1.941,00              | II  | 1,25 | 2.426,25             |
| 5452/135/1         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 533,00                 | 1,000              | 533,00                | II  | 1,25 | 666,25               |
| 5452/135/2         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 651,00                 | 1,000              | 651,00                | II  | 1,25 | 813,75               |
| 5452/135/3         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 600,00                 | 1,000              | 600,00                | II  | 1,25 | 750,00               |
| 5452/136/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.666,00               | 1,000              | 1.666,00              | II  | 1,25 | 2.082,50             |
| 5452/137/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 538,00                 | 1,000              | 538,00                | II  | 1,25 | 672,50               |
| 5452/137/1         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 480,00                 | 1,000              | 480,00                | II  | 1,25 | 600,00               |
| 5452/139/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.049,00               | 1,000              | 1.049,00              | II  | 1,25 | 1.311,25             |
| 5452/14/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.760,50               | 1,000              | 1.760,50              | II  | 1,25 | 2.200,63             |
| 5452/140/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 985,00                 | 1,000              | 985,00                | II  | 1,25 | 1.231,25             |
| 5452/141/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.001,00               | 1,000              | 1.001,00              | II  | 1,25 | 1.251,25             |
| 5452/142/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.077,00               | 1,000              | 1.077,00              | II  | 1,25 | 1.346,25             |
| 5452/143/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 861,00                 | 1,000              | 861,00                | II  | 1,25 | 1.076,25             |
| 5452/144/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 911,00                 | 1,000              | 911,00                | II  | 1,25 | 1.138,75             |
| 5452/145/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.019,00               | 1,000              | 1.019,00              | II  | 1,25 | 1.273,75             |
| 5452/146/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.180,00               | 1,000              | 1.180,00              | II  | 1,25 | 1.475,00             |
| 5452/148/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.108,00               | 1,000              | 1.108,00              | II  | 1,25 | 1.385,00             |
| 5452/148/1         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 462,00                 | 1,000              | 462,00                | II  | 1,25 | 577,50               |
| 5452/149/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 631,00                 | 1,000              | 631,00                | II  | 1,25 | 788,75               |
| 5452/150/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 702,00                 | 1,000              | 702,00                | II  | 1,25 | 877,50               |
| 5452/151/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 798,00                 | 1,000              | 798,00                | II  | 1,25 | 997,50               |
| 5452/152/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.011,00               | 1,000              | 1.011,00              | II  | 1,25 | 1.263,75             |
| 5452/153/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 442,00                 | 1,000              | 442,00                | II  | 1,25 | 552,50               |
| 5452/153/1         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 516,56                 | 1,000              | 516,56                | II  | 1,25 | 645,70               |
| 5452/154/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 941,38                 | 1,000              | 941,38                | II  | 1,25 | 1.176,73             |
| 5452/155/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 912,00                 | 1,000              | 912,00                | II  | 1,25 | 1.140,00             |
| 5452/156/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 969,00                 | 1,000              | 969,00                | II  | 1,25 | 1.211,25             |
| 5452/157/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 934,00                 | 1,000              | 934,00                | II  | 1,25 | 1.167,50             |
| 5452/158/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.323,00               | 1,000              | 1.323,00              | II  | 1,25 | 1.653,75             |

| Flurstücks- nummer | Planungsbereich | Anschluss-<br>möglichkeit Wasser-<br>versorgung | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kanalisation | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kläranlage | Baufläche<br>brutto qm | Flächen-<br>faktor | Baufläche<br>netto qm | VG | NF   | Nutzungsfläche<br>qm |
|--------------------|-----------------|---|---|---|------------------------|--------------------|-----------------------|----|------|----------------------|
| 5452/159/0         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 552,00                 | 1,000              | 552,00                | II | 1,25 | 690,00               |
| 5452/159/1         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 418,00                 | 1,000              | 418,00                | II | 1,25 | 522,50               |
| 5452/16/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.203,89               | 1,000              | 1.203,89              | I  | 1,00 | 1.203,89             |
| 5452/17/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.258,52               | 1,000              | 1.258,52              | II | 1,25 | 1.573,15             |
| 5452/17/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.564,28               | 1,000              | 1.564,28              | I  | 1,00 | 1.564,28             |
| 5452/17/1          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 790,00                 | 1,000              | 790,00                | I  | 1,00 | 790,00               |
| 5452/17/2          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 566,00                 | 1,000              | 566,00                | I  | 1,00 | 566,00               |
| 5452/17/3          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 3.379,68               | 1,000              | 3.379,68              | II | 1,25 | 4.224,61             |
| 5452/18/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 79,41                  | 1,000              | 79,41                 | II | 1,25 | 99,26                |
| 5452/18/1          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 202,00                 | 1,000              | 202,00                | II | 1,25 | 252,50               |
| 5452/18/2          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 399,00                 | 1,000              | 399,00                | II | 1,25 | 498,75               |
| 5452/19/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 461,18                 | 1,000              | 461,18                | II | 1,25 | 576,47               |
| 5452/19/1          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 264,00                 | 1,000              | 264,00                | I  | 1,00 | 264,00               |
| 5452/20/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 2.075,24               | 1,000              | 2.075,24              | II | 1,25 | 2.594,06             |
| 5452/21/11         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 68,12                  | 1,000              | 68,12                 | II | 1,25 | 85,14                |
| 5452/21/14         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 299,00                 | 1,000              | 299,00                | II | 1,25 | 373,75               |
| 5452/21/15         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 419,00                 | 1,000              | 419,00                | II | 1,25 | 523,75               |
| 5452/21/4          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 972,00                 | 1,000              | 972,00                | II | 1,25 | 1.215,00             |
| 5452/21/5          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.512,00               | 1,000              | 1.512,00              | II | 1,25 | 1.890,00             |
| 5452/21/6          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.878,00               | 1,000              | 1.878,00              | II | 1,25 | 2.347,50             |
| 5452/21/7          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 64,00                  | 1,000              | 64,00                 | II | 1,25 | 80,00                |
| 5452/21/8          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 880,00                 | 1,000              | 880,00                | II | 1,25 | 1.100,00             |
| 5452/23/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 4.887,31               | 1,000              | 4.887,31              | II | 1,25 | 6.109,14             |
| 5452/23/1          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 981,46                 | 1,000              | 981,46                | II | 1,25 | 1.226,83             |
| 5452/24/1          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 36,32                  | 1,000              | 36,32                 | II | 1,25 | 45,40                |
| 5452/24/2          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 879,04                 | 1,000              | 879,04                | II | 1,25 | 1.098,81             |
| 5452/24/3          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 569,08                 | 1,000              | 569,08                | II | 1,25 | 711,35               |
| 5452/26/0          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 433,00                 | 1,000              | 433,00                | II | 1,25 | 541,25               |
| 5452/27/0          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 393,00                 | 1,000              | 393,00                | II | 1,25 | 491,25               |
| 5452/27/1          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 117,00                 | 1,000              | 117,00                | II | 1,25 | 146,25               |
| 5452/28/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 324,92                 | 1,000              | 324,92                | II | 1,25 | 406,14               |
| 5452/29/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 95,35                  | 1,000              | 95,35                 | II | 1,25 | 119,18               |
| 5452/30/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 895,55                 | 1,000              | 895,55                | II | 1,25 | 1.119,44             |
| 5452/31/0          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 889,10                 | 1,000              | 889,10                | II | 1,25 | 1.111,38             |

| Flurstücks- nummer | Planungsbereich | Anschluss-<br>möglichkeit Wasser-<br>versorgung | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kanalisation | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kläranlage | Baufläche<br>brutto qm | Flächen-<br>faktor | Baufläche<br>netto qm | VG | NF   | Nutzungsfläche<br>qm |
|--------------------|-----------------|---|---|---|------------------------|--------------------|-----------------------|----|------|----------------------|
| 5452/31/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.346,93               | 1,000              | 1.346,93              | II | 1,25 | 1.683,67             |
| 5452/31/2          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 934,00                 | 1,000              | 934,00                | II | 1,25 | 1.167,50             |
| 5452/31/3          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 160,00                 | 1,000              | 160,00                | I  | 1,00 | 160,00               |
| 5452/31/5          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 536,00                 | 1,000              | 536,00                | II | 1,25 | 670,00               |
| 5452/31/6          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 609,00                 | 1,000              | 609,00                | II | 1,25 | 761,25               |
| 5452/31/7          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 34,00                  | 1,000              | 34,00                 | II | 1,25 | 42,50                |
| 5452/31/8          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 851,00                 | 1,000              | 851,00                | II | 1,25 | 1.063,75             |
| 5452/31/9          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 822,00                 | 1,000              | 822,00                | II | 1,25 | 1.027,50             |
| 5452/33/0          | FNP             | geplant   | geplant                                   | geplant                                 | 809,00                 | 1,000              | 809,00                | II | 1,25 | 1.011,25             |
| 5452/34/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.013,55               | 1,000              | 1.013,55              | II | 1,25 | 1.266,94             |
| 5452/34/1          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 673,00                 | 1,000              | 673,00                | II | 1,25 | 841,25               |
| 5452/34/11         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.055,00               | 1,000              | 1.055,00              | II | 1,25 | 1.318,75             |
| 5452/34/12         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.011,00               | 1,000              | 1.011,00              | II | 1,25 | 1.263,75             |
| 5452/34/13         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.017,24               | 1,000              | 1.017,24              | II | 1,25 | 1.271,55             |
| 5452/34/15         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 53,00                  | 1,000              | 53,00                 | II | 1,25 | 66,25                |
| 5452/34/16         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.056,00               | 1,000              | 1.056,00              | II | 1,25 | 1.320,00             |
| 5452/34/17         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.092,00               | 1,000              | 1.092,00              | II | 1,25 | 1.365,00             |
| 5452/34/18         | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.103,00               | 1,000              | 1.103,00              | II | 1,25 | 1.378,75             |
| 5452/34/2          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.021,00               | 1,000              | 1.021,00              | II | 1,25 | 1.276,25             |
| 5452/34/3          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.097,00               | 1,000              | 1.097,00              | II | 1,25 | 1.371,25             |
| 5452/34/5          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.668,00               | 1,000              | 1.668,00              | II | 1,25 | 2.085,00             |
| 5452/34/6          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 486,00                 | 1,000              | 486,00                | II | 1,25 | 607,50               |
| 5452/34/8          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 871,00                 | 1,000              | 871,00                | II | 1,25 | 1.088,75             |
| 5452/35/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.415,94               | 1,000              | 1.415,94              | II | 1,25 | 1.769,93             |
| 5452/36/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.342,48               | 1,000              | 1.342,48              | I  | 1,00 | 1.342,48             |
| 5452/37/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 3.228,83               | 1,000              | 3.228,83              | II | 1,25 | 4.036,03             |
| 5452/38/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.346,87               | 1,000              | 1.346,87              | II | 1,25 | 1.683,58             |
| 5452/38/1          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 503,00                 | 1,000              | 503,00                | II | 1,25 | 628,75               |
| 5452/39/3          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 979,48                 | 1,000              | 979,48                | II | 1,25 | 1.224,35             |
| 5452/39/4          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 404,00                 | 1,000              | 404,00                | II | 1,25 | 505,00               |
| 5452/39/5          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 562,00                 | 1,000              | 562,00                | II | 1,25 | 702,50               |
| 5452/39/6          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.443,00               | 1,000              | 1.443,00              | II | 1,25 | 1.803,75             |
| 5452/39/7          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 479,00                 | 1,000              | 479,00                | II | 1,25 | 598,75               |

| Flurstücks- nummer | Planungsbereich | Anschluss-<br>möglichkeit Wasser-<br>versorgung | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kanalisation | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kläranlage | Baufläche<br>brutto qm | Flächen-<br>faktor | Baufläche<br>netto qm | VG  | NF   | Nutzungsfläche<br>qm |
|--------------------|-----------------|---|---|---|------------------------|--------------------|-----------------------|-----|------|----------------------|
| 5452/4/10          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 723,00                 | 1,000              | 723,00                | I   | 1,00 | 723,00               |
| 5452/4/16          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 334,00                 | 1,000              | 334,00                | II  | 1,25 | 417,50               |
| 5452/4/2           | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 733,51                 | 1,000              | 733,51                | II  | 1,25 | 916,89               |
| 5452/4/2           | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 821,70                 | 1,000              | 821,70                | I   | 1,00 | 821,70               |
| 5452/4/4           | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 644,00                 | 1,000              | 644,00                | II  | 1,25 | 805,00               |
| 5452/40/1          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 875,00                 | 1,000              | 875,00                | II  | 1,25 | 1.093,75             |
| 5452/42/0          | IB/AB           |   | bestehend                                 | bestehend                               | 904,25                 | 1,000              | 904,25                | II  | 1,25 | 1.130,31             |
| 5452/43/0          | IB/AB           |   | bestehend                                 | bestehend                               | 620,91                 | 1,000              | 620,91                | II  | 1,25 | 776,13               |
| 5452/44/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 999,13                 | 1,000              | 999,13                | II  | 1,25 | 1.248,91             |
| 5452/45/1          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 399,00                 | 1,000              | 399,00                | II  | 1,25 | 498,75               |
| 5452/47/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.211,40               | 1,000              | 1.211,40              | II  | 1,25 | 1.514,25             |
| 5452/48/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 550,34                 | 1,000              | 550,34                | II  | 1,25 | 687,93               |
| 5452/49/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.680,00               | 1,000              | 1.680,00              | II  | 1,25 | 2.100,00             |
| 5452/51/0          | FNP             | geplant   | geplant                                   | geplant                                 | 1.634,94               | 1,000              | 1.634,94              | II  | 1,25 | 2.043,67             |
| 5452/54/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 2.114,51               | 1,000              | 2.114,51              | II  | 1,25 | 2.643,14             |
| 5452/54/1          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 217,53                 | 1,000              | 217,53                | II  | 1,25 | 271,91               |
| 5452/54/2          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 713,00                 | 1,000              | 713,00                | II  | 1,25 | 891,25               |
| 5452/54/3          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 251,21                 | 1,000              | 251,21                | II  | 1,25 | 314,01               |
| 5452/54/4          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 362,67                 | 1,000              | 362,67                | II  | 1,25 | 453,34               |
| 5452/54/5          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 280,33                 | 1,000              | 280,33                | II  | 1,25 | 350,41               |
| 5452/54/6          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 191,72                 | 1,000              | 191,72                | II  | 1,25 | 239,65               |
| 5452/55/0          | IB/AB           |   | bestehend                                 | bestehend                               | 4.440,02               | 1,000              | 4.440,02              | II  | 1,25 | 5.550,02             |
| 5452/57/0          | IB/AB           |   | bestehend                                 | bestehend                               | 1.578,93               | 1,000              | 1.578,93              | II  | 1,25 | 1.973,66             |
| 5452/59/1          | IB/AB           |   | bestehend                                 | bestehend                               | 2.455,08               | 1,000              | 2.455,08              | II  | 1,25 | 3.068,86             |
| 5452/59/5          | IB/AB           |   | bestehend                                 | bestehend                               | 1.328,74               | 1,000              | 1.328,74              | II  | 1,25 | 1.660,93             |
| 5452/6/0           | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 683,00                 | 1,000              | 683,00                | II  | 1,25 | 853,75               |
| 5452/60/0          | FNP             | geplant   | geplant                                   | geplant                                 | 1.074,17               | 1,000              | 1.074,17              | II  | 1,25 | 1.342,71             |
| 5452/62/0          | IB/AB           |   | bestehend                                 | bestehend                               | 2.423,42               | 1,000              | 2.423,42              | II  | 1,25 | 3.029,27             |
| 5452/66/0          | IB/AB           |   | bestehend                                 | bestehend                               | 2.095,56               | 1,000              | 2.095,56              | II  | 1,25 | 2.619,45             |
| 5452/7/0           | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 8.071,27               | 1,000              | 8.071,27              | II  | 1,25 | 10.089,09            |
| 5452/7/1           | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 9.860,00               | 1,000              | 9.860,00              | III | 1,50 | 14.790,00            |
| 5452/7/10          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.005,00               | 1,000              | 1.005,00              | II  | 1,25 | 1.256,25             |

| Flurstücks- nummer | Planungsbereich | Anschluss-<br>möglichkeit Wasser-<br>versorgung | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kanalisation | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kläranlage | Baufläche<br>brutto qm | Flächen-<br>faktor | Baufläche<br>netto qm | VG | NF   | Nutzungsfläche<br>qm |
|--------------------|-----------------|---|---|---|------------------------|--------------------|-----------------------|----|------|----------------------|
| 5452/7/11          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 3.058,00               | 1,000              | 3.058,00              | II | 1,25 | 3.822,50             |
| 5452/7/3           | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.208,00               | 1,000              | 1.208,00              | II | 1,25 | 1.510,00             |
| 5452/7/5           | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 2.611,71               | 1,000              | 2.611,71              | II | 1,25 | 3.264,64             |
| 5452/7/6           | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 571,00                 | 1,000              | 571,00                | II | 1,25 | 713,75               |
| 5452/7/7           | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 598,00                 | 1,000              | 598,00                | II | 1,25 | 747,50               |
| 5452/7/8           | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.535,00               | 1,000              | 1.535,00              | II | 1,25 | 1.918,75             |
| 5452/70/0          | IB/AB           |   | bestehend                                 | bestehend                               | 1.933,71               | 1,000              | 1.933,71              | II | 1,25 | 2.417,14             |
| 5452/71/0          | IB/AB           |   | bestehend                                 | bestehend                               | 904,52                 | 1,000              | 904,52                | II | 1,25 | 1.130,65             |
| 5452/71/1          | IB/AB           |   | bestehend                                 | bestehend                               | 4.948,26               | 1,000              | 4.948,26              | II | 1,25 | 6.185,33             |
| 5452/73/0          | IB/AB           |   | bestehend                                 | bestehend                               | 270,00                 | 1,000              | 270,00                | II | 1,25 | 337,50               |
| 5452/78/1          | IB/AB           | bestehend                                       | nein                                      | bestehend                               | 486,12                 | 1,000              | 486,12                | I  | 1,00 | 486,12               |
| 5452/78/2          | IB/AB           | bestehend                                       | nein                                      | bestehend                               | 1.296,00               | 1,000              | 1.296,00              | II | 1,25 | 1.620,00             |
| 5452/79/1          | IB/AB           | bestehend                                       | nein                                      | bestehend                               | 1.433,04               | 1,000              | 1.433,04              | II | 1,25 | 1.791,30             |
| 5452/8/0           | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.248,00               | 1,000              | 1.248,00              | II | 1,25 | 1.560,00             |
| 5452/8/1           | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 843,00                 | 1,000              | 843,00                | II | 1,25 | 1.053,75             |
| 5452/8/2           | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 641,00                 | 1,000              | 641,00                | II | 1,25 | 801,25               |
| 5452/8/3           | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 371,00                 | 1,000              | 371,00                | II | 1,25 | 463,75               |
| 5452/8/4           | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 94,00                  | 1,000              | 94,00                 | II | 1,25 | 117,50               |
| 5452/85/0          | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 1.861,64               | 1,000              | 1.861,64              | II | 1,25 | 2.327,04             |
| 5452/87/0          | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 1.437,93               | 1,000              | 1.437,93              | II | 1,25 | 1.797,41             |
| 5452/89/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 916,88                 | 1,000              | 916,88                | II | 1,25 | 1.146,10             |
| 5452/89/1          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 310,98                 | 1,000              | 310,98                | II | 1,25 | 388,73               |
| 5452/91/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.403,82               | 1,000              | 1.403,82              | II | 1,25 | 1.754,77             |
| 5452/93/4          | IB/AB           |   | bestehend                                 | bestehend                               | 340,67                 | 1,000              | 340,67                | II | 1,25 | 425,84               |
| 5452/94/0          | IB/AB           |   | bestehend                                 | bestehend                               | 697,87                 | 1,000              | 697,87                | II | 1,25 | 872,34               |
| 5452/96/0          | IB/AB           |   | bestehend                                 | bestehend                               | 3.867,72               | 1,000              | 3.867,72              | II | 1,25 | 4.834,65             |
| 5453/10/1          | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 1.058,00               | 1,000              | 1.058,00              | II | 1,25 | 1.322,50             |
| 5453/12/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 11,67                  | 1,000              | 11,67                 | II | 1,25 | 14,59                |
| 5453/12/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 36,47                  | 1,000              | 36,47                 | II | 1,25 | 45,59                |
| 5453/15/10         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 515,45                 | 1,000              | 515,45                | II | 1,25 | 644,31               |
| 5453/15/11         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 604,79                 | 1,000              | 604,79                | II | 1,25 | 755,99               |
| 5453/15/15         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.517,16               | 1,000              | 1.517,16              | I  | 1,00 | 1.517,16             |
| 5453/15/16         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 453,58                 | 1,000              | 453,58                | II | 1,25 | 566,98               |
| 5453/15/2          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 2.167,34               | 1,000              | 2.167,34              | II | 1,25 | 2.709,18             |

| Flurstücks- nummer | Planungsbereich | Anschluss-<br>möglichkeit Wasser-<br>versorgung | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kanalisation | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kläranlage | Baufläche<br>brutto qm | Flächen-<br>faktor | Baufläche<br>netto qm | VG | NF   | Nutzungsfläche<br>qm |
|--------------------|-----------------|---|---|---|------------------------|--------------------|-----------------------|----|------|----------------------|
| 5453/15/5          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.520,47               | 1,000              | 1.520,47              | II | 1,25 | 1.900,59             |
| 5453/15/8          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 2.071,12               | 1,000              | 2.071,12              | II | 1,25 | 2.588,90             |
| 5453/15/9          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 526,01                 | 1,000              | 526,01                | II | 1,25 | 657,52               |
| 5453/17/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.369,18               | 1,000              | 1.369,18              | II | 1,25 | 1.711,48             |
| 5453/17/2          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 579,90                 | 1,000              | 579,90                | II | 1,25 | 724,87               |
| 5453/17/3          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 722,76                 | 1,000              | 722,76                | II | 1,25 | 903,45               |
| 5453/17/4          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 632,74                 | 1,000              | 632,74                | II | 1,25 | 790,93               |
| 5453/17/5          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.047,00               | 1,000              | 1.047,00              | II | 1,25 | 1.308,75             |
| 5453/17/7          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 293,00                 | 1,000              | 293,00                | II | 1,25 | 366,25               |
| 5453/18/1          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 693,00                 | 1,000              | 693,00                | II | 1,25 | 866,25               |
| 5453/18/2          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 939,00                 | 1,000              | 939,00                | II | 1,25 | 1.173,75             |
| 5453/18/3          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 722,00                 | 1,000              | 722,00                | II | 1,25 | 902,50               |
| 5453/19/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.170,77               | 1,000              | 1.170,77              | II | 1,25 | 1.463,47             |
| 5453/20/11         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 484,00                 | 1,000              | 484,00                | II | 1,25 | 605,00               |
| 5453/20/12         | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 817,33                 | 1,000              | 817,33                | II | 1,25 | 1.021,67             |
| 5453/20/5          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 599,00                 | 1,000              | 599,00                | II | 1,25 | 748,75               |
| 5453/20/6          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.037,00               | 1,000              | 1.037,00              | II | 1,25 | 1.296,25             |
| 5453/20/7          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.156,00               | 1,000              | 1.156,00              | II | 1,25 | 1.445,00             |
| 5453/20/9          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 747,35                 | 1,000              | 747,35                | II | 1,25 | 934,18               |
| 5453/21/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 10,22                  | 1,000              | 10,22                 | II | 1,25 | 12,77                |
| 5453/22/4          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 852,59                 | 1,000              | 852,59                | II | 1,25 | 1.065,74             |
| 5453/22/5          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 338,00                 | 1,000              | 338,00                | II | 1,25 | 422,50               |
| 5453/23/5          | IB/AB           | bestehend                                       | nein                                      | bestehend                               | 1.014,52               | 1,000              | 1.014,52              | II | 1,25 | 1.268,15             |
| 5453/23/6          | IB/AB           | bestehend                                       | nein                                      | bestehend                               | 640,89                 | 1,000              | 640,89                | II | 1,25 | 801,12               |
| 5453/23/7          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 2.382,93               | 1,000              | 2.382,93              | II | 1,25 | 2.978,66             |
| 5453/25/2          | IB/AB           | bestehend                                       | nein                                      | bestehend                               | 1.015,21               | 1,000              | 1.015,21              | II | 1,25 | 1.269,02             |
| 5453/25/4          | IB/AB           | bestehend                                       | nein                                      | bestehend                               | 872,59                 | 1,000              | 872,59                | II | 1,25 | 1.090,74             |
| 5453/25/6          | IB/AB           | bestehend                                       | nein                                      | bestehend                               | 1.583,28               | 1,000              | 1.583,28              | II | 1,25 | 1.979,11             |
| 5453/28/4          | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 1.450,00               | 1,000              | 1.450,00              | II | 1,25 | 1.812,50             |
| 5453/28/5          | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 738,00                 | 1,000              | 738,00                | II | 1,25 | 922,50               |
| 5453/28/6          | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 551,00                 | 1,000              | 551,00                | II | 1,25 | 688,75               |
| 5453/28/7          | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 730,00                 | 1,000              | 730,00                | II | 1,25 | 912,50               |
| 5453/28/8          | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 664,00                 | 1,000              | 664,00                | II | 1,25 | 830,00               |
| 5453/29/0          | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 1.308,77               | 1,000              | 1.308,77              | II | 1,25 | 1.635,96             |

| Flurstücks- nummer | Planungsbereich | Anschluss-<br>möglichkeit Wasser-<br>versorgung | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kanalisation | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kläranlage | Baufläche<br>brutto qm | Flächen-<br>faktor | Baufläche<br>netto qm | VG | NF   | Nutzungsfläche<br>qm |
|--------------------|-----------------|---|---|---|------------------------|--------------------|-----------------------|----|------|----------------------|
| 5453/3/11          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.174,00               | 1,000              | 1.174,00              | II | 1,25 | 1.467,50             |
| 5453/3/12          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 879,00                 | 1,000              | 879,00                | II | 1,25 | 1.098,75             |
| 5453/3/13          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 82,64                  | 1,000              | 82,64                 | II | 1,25 | 103,30               |
| 5453/3/13          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 870,82                 | 1,000              | 870,82                | II | 1,25 | 1.088,53             |
| 5453/3/14          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.128,00               | 1,000              | 1.128,00              | II | 1,25 | 1.410,00             |
| 5453/3/16          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.769,00               | 1,000              | 1.769,00              | I  | 1,00 | 1.769,00             |
| 5453/3/17          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 589,00                 | 1,000              | 589,00                | II | 1,25 | 736,25               |
| 5453/3/19          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.019,00               | 1,000              | 1.019,00              | II | 1,25 | 1.273,75             |
| 5453/3/20          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 989,00                 | 1,000              | 989,00                | II | 1,25 | 1.236,25             |
| 5453/3/21          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 970,00                 | 1,000              | 970,00                | II | 1,25 | 1.212,50             |
| 5453/3/22          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 813,00                 | 1,000              | 813,00                | II | 1,25 | 1.016,25             |
| 5453/3/23          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.147,00               | 1,000              | 1.147,00              | II | 1,25 | 1.433,75             |
| 5453/3/24          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.157,00               | 1,000              | 1.157,00              | II | 1,25 | 1.446,25             |
| 5453/3/25          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.273,00               | 1,000              | 1.273,00              | II | 1,25 | 1.591,25             |
| 5453/3/26          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.013,00               | 1,000              | 1.013,00              | II | 1,25 | 1.266,25             |
| 5453/3/27          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.045,00               | 1,000              | 1.045,00              | II | 1,25 | 1.306,25             |
| 5453/3/28          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 920,00                 | 1,000              | 920,00                | II | 1,25 | 1.150,00             |
| 5453/3/29          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.023,00               | 1,000              | 1.023,00              | II | 1,25 | 1.278,75             |
| 5453/3/32          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 641,00                 | 1,000              | 641,00                | II | 1,25 | 801,25               |
| 5453/3/33          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 555,00                 | 1,000              | 555,00                | II | 1,25 | 693,75               |
| 5453/3/34          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 538,00                 | 1,000              | 538,00                | II | 1,25 | 672,50               |
| 5453/3/35          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 609,62                 | 1,000              | 609,62                | II | 1,25 | 762,02               |
| 5453/30/0          | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 2.192,79               | 1,000              | 2.192,79              | II | 1,25 | 2.740,98             |
| 5453/31/0          | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 2.422,17               | 1,000              | 2.422,17              | II | 1,25 | 3.027,71             |
| 5453/32/1          | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 3.052,00               | 1,000              | 3.052,00              | II | 1,25 | 3.815,00             |
| 5453/35/1          | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 835,00                 | 1,000              | 835,00                | II | 1,25 | 1.043,75             |
| 5453/39/0          | IB/AB           | bestehend                                       | nein                                      | bestehend                               | 929,62                 | 1,000              | 929,62                | II | 1,25 | 1.162,03             |
| 5453/40/0          | IB/AB           | bestehend                                       | nein                                      | bestehend                               | 1.301,63               | 1,000              | 1.301,63              | II | 1,25 | 1.627,04             |
| 5453/42/3          | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 1.259,00               | 1,000              | 1.259,00              | II | 1,25 | 1.573,75             |
| 5453/43/0          | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 969,00                 | 1,000              | 969,00                | I  | 1,00 | 969,00               |
| 5453/44/0          | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 1.889,26               | 1,000              | 1.889,26              | II | 1,25 | 2.361,57             |
| 5453/45/0          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 290,00                 | 1,000              | 290,00                | II | 1,25 | 362,50               |
| 5453/46/0          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 279,00                 | 1,000              | 279,00                | II | 1,25 | 348,75               |
| 5453/47/0          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 505,00                 | 1,000              | 505,00                | II | 1,25 | 631,25               |

| Flurstücks- nummer | Planungsbereich | Anschluss-<br>möglichkeit Wasser-<br>versorgung | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kanalisation | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kläranlage | Baufläche<br>brutto qm | Flächen-<br>faktor | Baufläche<br>netto qm | VG | NF   | Nutzungsfläche<br>qm |
|--------------------|-----------------|---|---|---|------------------------|--------------------|-----------------------|----|------|----------------------|
| 5453/48/0          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 485,00                 | 1,000              | 485,00                | II | 1,25 | 606,25               |
| 5453/49/0          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 534,00                 | 1,000              | 534,00                | II | 1,25 | 667,50               |
| 5453/50/0          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 484,00                 | 1,000              | 484,00                | II | 1,25 | 605,00               |
| 5453/51/0          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 528,00                 | 1,000              | 528,00                | II | 1,25 | 660,00               |
| 5453/52/0          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 559,00                 | 1,000              | 559,00                | II | 1,25 | 698,75               |
| 5453/54/0          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 326,00                 | 1,000              | 326,00                | II | 1,25 | 407,50               |
| 5453/55/0          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 311,00                 | 1,000              | 311,00                | II | 1,25 | 388,75               |
| 5453/56/0          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 338,00                 | 1,000              | 338,00                | II | 1,25 | 422,50               |
| 5453/57/0          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 333,00                 | 1,000              | 333,00                | II | 1,25 | 416,25               |
| 5453/58/0          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 568,00                 | 1,000              | 568,00                | II | 1,25 | 710,00               |
| 5453/59/0          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 553,00                 | 1,000              | 553,00                | II | 1,25 | 691,25               |
| 5453/60/0          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 458,00                 | 1,000              | 458,00                | II | 1,25 | 572,50               |
| 5453/61/0          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 420,00                 | 1,000              | 420,00                | II | 1,25 | 525,00               |
| 5453/62/0          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 356,00                 | 1,000              | 356,00                | II | 1,25 | 445,00               |
| 5453/63/0          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 338,00                 | 1,000              | 338,00                | II | 1,25 | 422,50               |
| 5453/64/0          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 561,00                 | 1,000              | 561,00                | II | 1,25 | 701,25               |
| 5453/65/0          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 559,00                 | 1,000              | 559,00                | II | 1,25 | 698,75               |
| 5453/66/0          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 498,00                 | 1,000              | 498,00                | II | 1,25 | 622,50               |
| 5453/67/0          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 515,00                 | 1,000              | 515,00                | II | 1,25 | 643,75               |
| 5453/68/0          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 499,00                 | 1,000              | 499,00                | II | 1,25 | 623,75               |
| 5453/68/1          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 308,00                 | 1,000              | 308,00                | II | 1,25 | 385,00               |
| 5453/68/2          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 386,00                 | 1,000              | 386,00                | II | 1,25 | 482,50               |
| 5453/68/3          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 332,00                 | 1,000              | 332,00                | II | 1,25 | 415,00               |
| 5453/69/0          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 304,00                 | 1,000              | 304,00                | II | 1,25 | 380,00               |
| 5453/69/1          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 265,00                 | 1,000              | 265,00                | II | 1,25 | 331,25               |
| 5453/69/2          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 169,00                 | 1,000              | 169,00                | II | 1,25 | 211,25               |
| 5453/69/3          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 169,00                 | 1,000              | 169,00                | II | 1,25 | 211,25               |
| 5453/69/4          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 169,00                 | 1,000              | 169,00                | II | 1,25 | 211,25               |
| 5453/70/0          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 343,00                 | 1,000              | 343,00                | II | 1,25 | 428,75               |
| 5453/71/0          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 272,00                 | 1,000              | 272,00                | II | 1,25 | 340,00               |
| 5453/72/0          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 271,00                 | 1,000              | 271,00                | II | 1,25 | 338,75               |
| 5453/73/0          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 329,00                 | 1,000              | 329,00                | II | 1,25 | 411,25               |
| 5453/74/0          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 389,00                 | 1,000              | 389,00                | II | 1,25 | 486,25               |
| 5453/75/0          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 438,00                 | 1,000              | 438,00                | II | 1,25 | 547,50               |



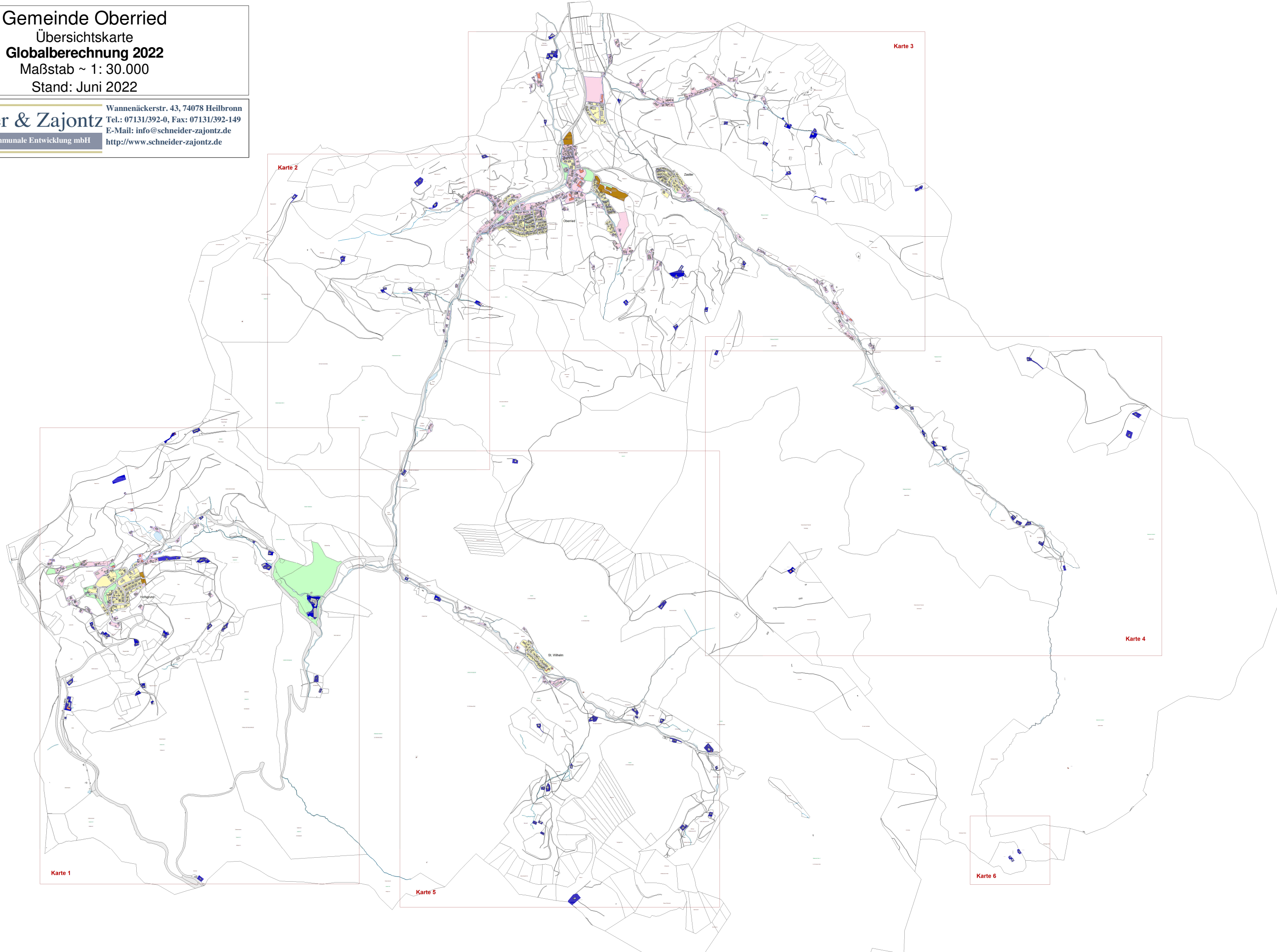
| Flurstücks- nummer | Planungsbereich | Anschluss-<br>möglichkeit Wasser-<br>versorgung | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kanalisation | Anschluss-<br>möglichkeit<br>Kläranlage | Baufläche<br>brutto qm | Flächen-<br>faktor | Baufläche<br>netto qm | VG | NF   | Nutzungsfläche<br>qm |
|--------------------|-----------------|---|---|---|------------------------|--------------------|-----------------------|----|------|----------------------|
| 5453/79/0          | B-Plan          | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 710,00                 | 1,000              | 710,00                | II | 1,25 | 887,50               |
| 5453/8/4           | IB/AB           |   | bestehend                                 | bestehend                               | 740,00                 | 1,000              | 740,00                | II | 1,25 | 925,00               |
| 5453/8/6           | IB/AB           | bestehend                                       | bestehend                                 | bestehend                               | 900,00                 | 1,000              | 900,00                | II | 1,25 | 1.125,00             |
| 5453/9/1           | IB/AB           |   | nein                                      | bestehend                               | 1.001,00               | 1,000              | 1.001,00              | II | 1,25 | 1.251,25             |

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](mailto:info@schneider-zajontz.de)  
<http://www.schneider-zajontz.de>

Gesellschaft für kommunale Entwicklung mbH



Karte 1

Karte 2

Karte 3

Karte 4

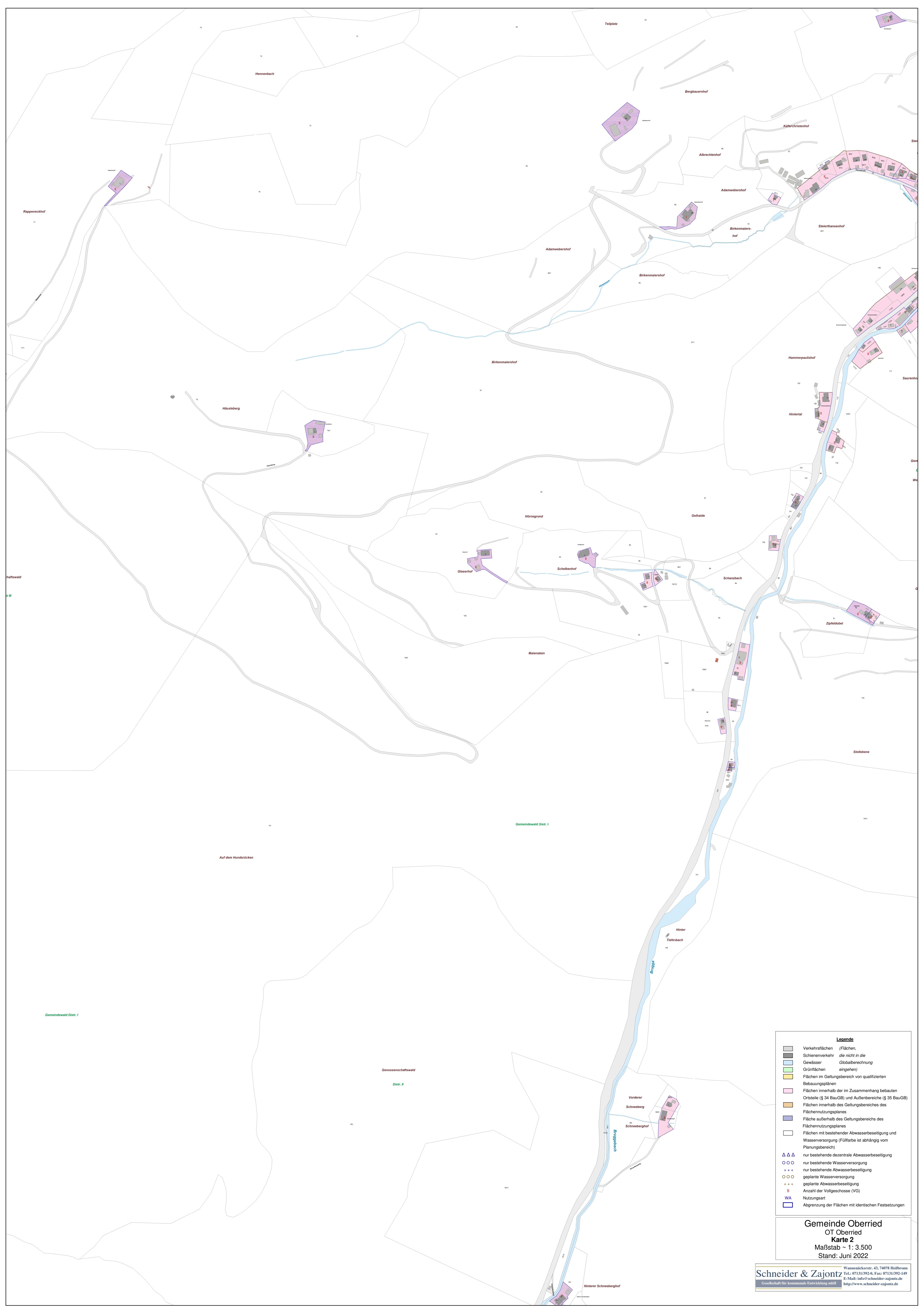
Karte 5

Karte 6







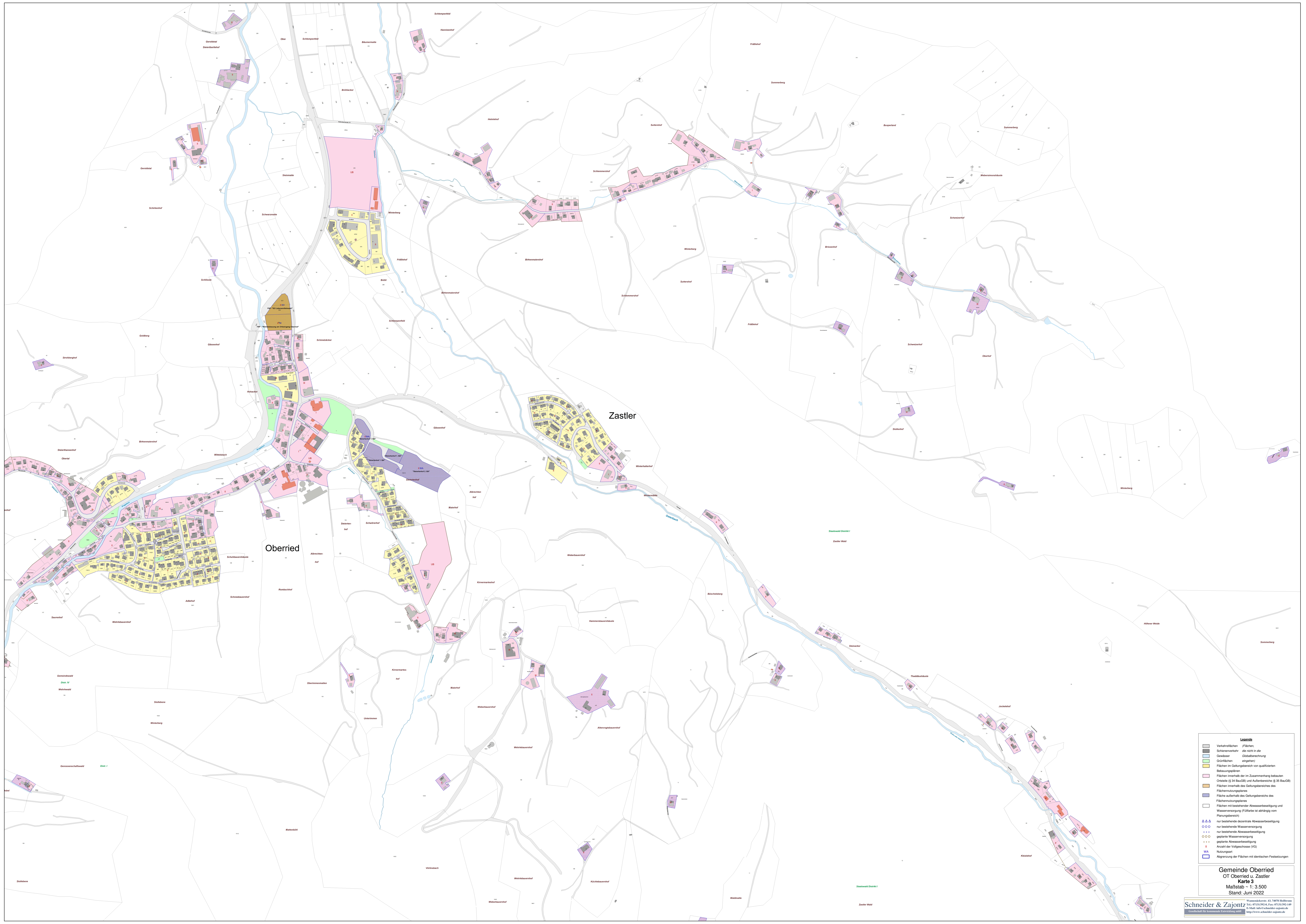


**Legende**

- 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

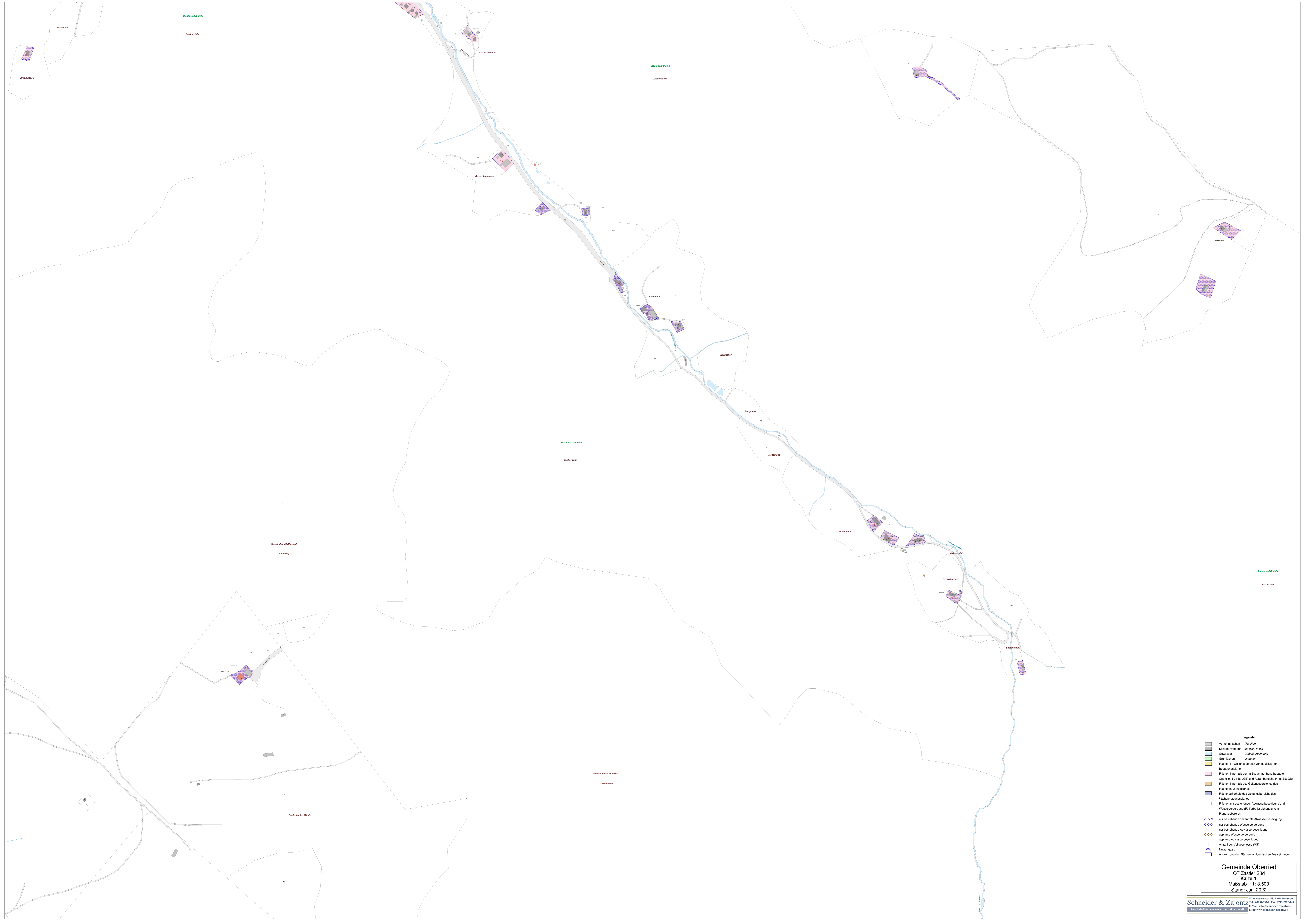




- Legende**
- Verkehrsfächen (Flächen)
  - Straßenverkehrsflächen (Flächen)
  - Gewässer (Übersicht)
  - Grünflächen (eingetrennt)
  - Flächen im Geltungsbereich von qualifizierten Bebauungsplänen
  - Flächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) und Außenbereiche (§ 35 BauGB)
  - Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes
  - Fläche außerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes
  - Flächen mit bestehender Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung (Fläche ist abhängig vom Planungsbereich)
  - Flächen mit bestehender dezentraler Abwasserbeseitigung
  - Flächen mit bestehender Wasserversorgung
  - geplante Wasserversorgung
  - geplante Abwasserbeseitigung
  - Anzahl der Vollgeschosse (VG)
  - Nutzungsart
  - Abgrenzung der Flächen mit identischen Festsetzungen

Gemeinde Oberried  
 OT Oberried u. Zastler  
 Karte 3  
 Maßstab ~ 1:3.500  
 Stand: Juni 2022



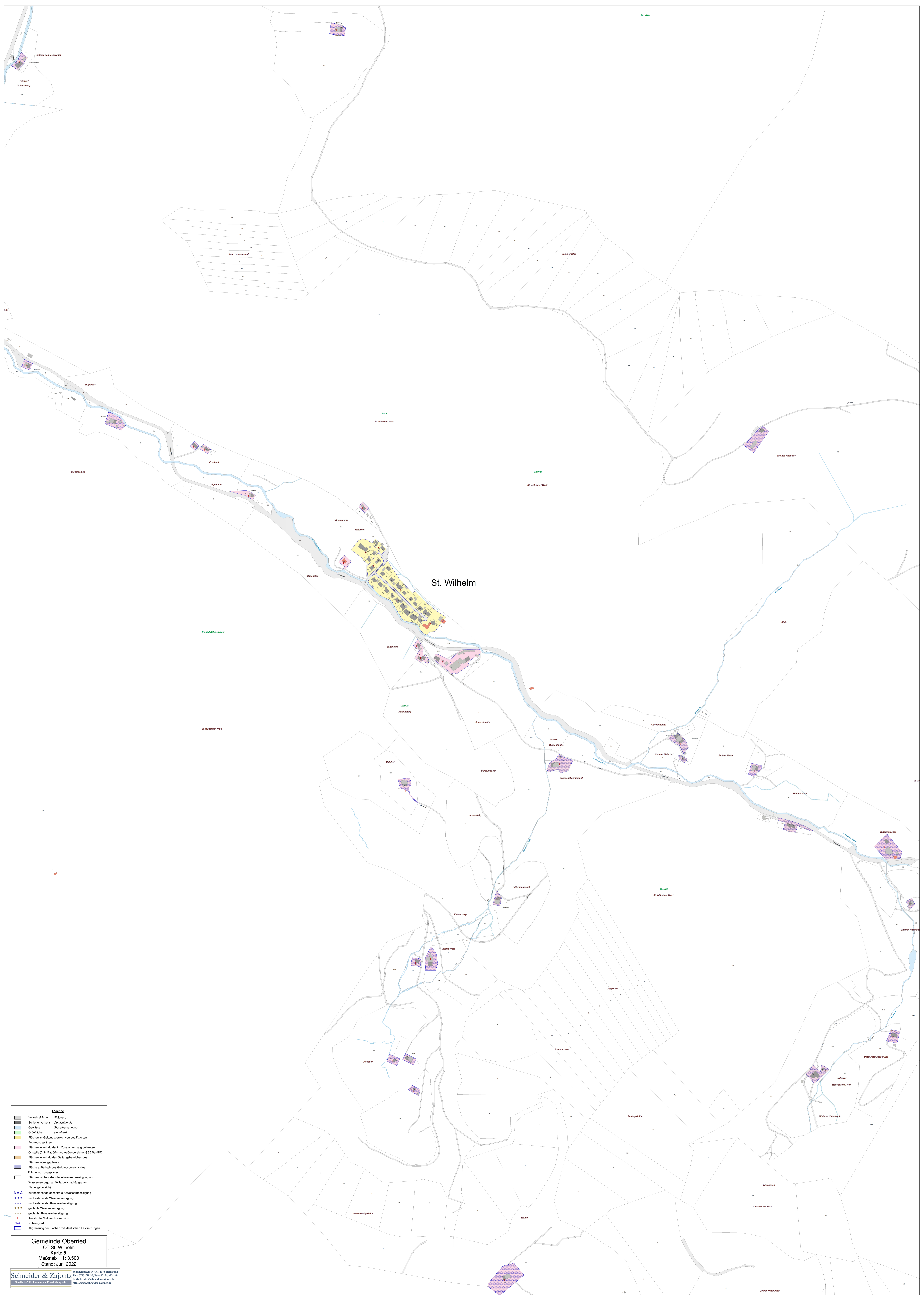


**Legende**

|  |   |
|--|---|
|  | Verkehrswegen (Fächen)                                  |
|  | Schneeweitere (die nicht in die                         |
|  | Gewässer (Güßberechnung                                 |
|  | Grünflächen (gehen)                                     |
|  | Fächen im Geltungsbereich von qualifizierten            |
|  | Bebauungsplänen   |
|  | Fächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten           |
|  | Ortsale (§ 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 Wölfschüsse (VZ)                           |
|  | ■ Nutzungsart   |
|  | WA Abgrenzung der Flächen mit identischen Festsetzungen |

Gemeinde Oberried  
 OT Zastler Süd  
 Karte 4  
 Maßstab = 1:3.500  
 Stand: Juni 2022

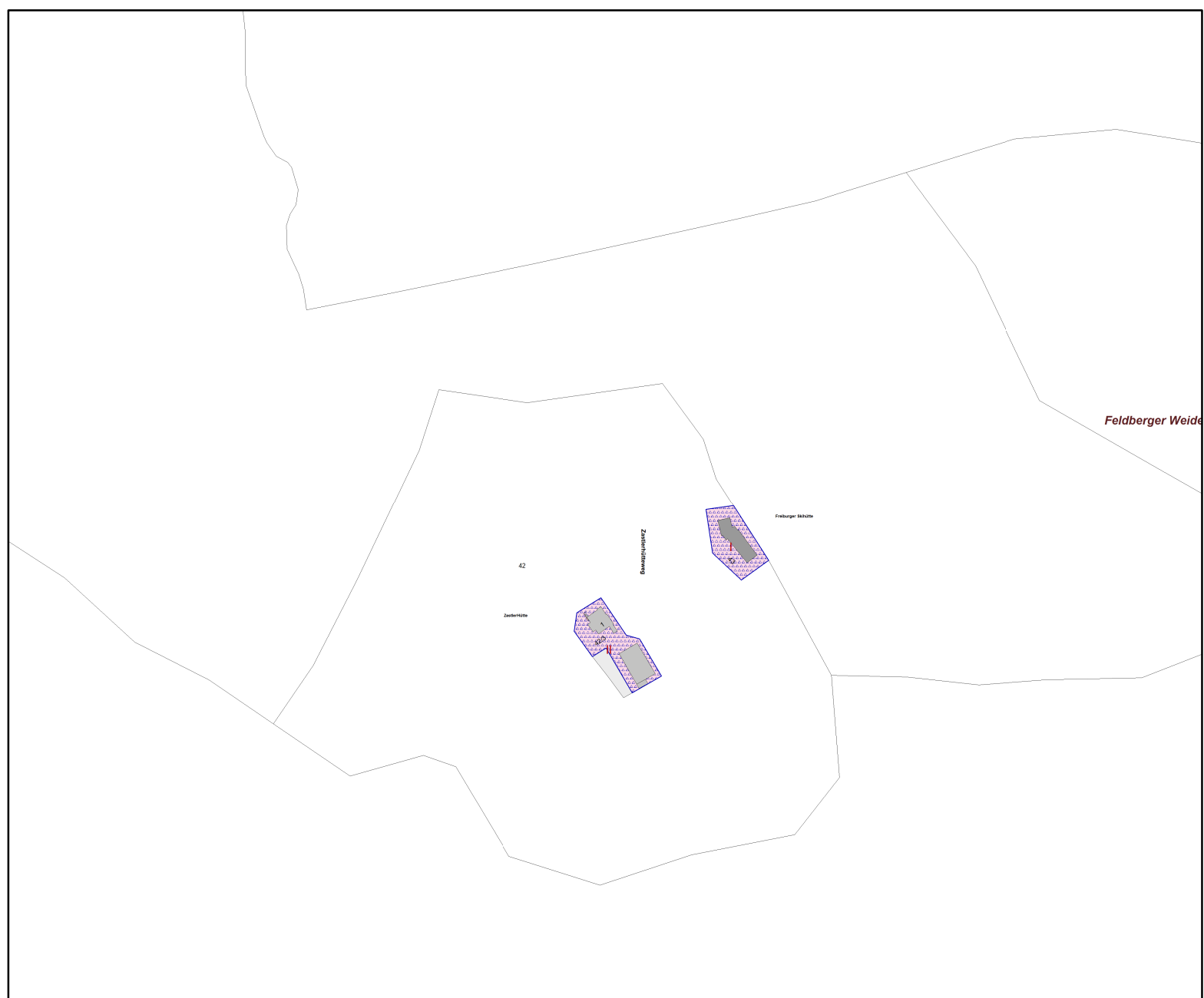




St. Wilhelm

- Legende**
- Vorherrschende (Flächen)
  - Scheinweise die nicht in die
  - Gewässer Geländerhöhung
  - Grünflächen eingetrag.
  - Flächen im Geltungsbereich von qualifizierten
  - Bebauungsplänen
  - Flächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten
  - Ortsteile (§ 24 BauGB) und Außenbereiche (§ 20 BauGB)
  - Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des
  - Flächennutzungsplanes
  - Fläche außerhalb des Geltungsbereiches des
  - Flächennutzungsplanes
  - Flächen mit bestehender Abwasserbeseitigung und
  - Wasseranbindung (Füllfarbe ist abhängig vom
  - Planungsbereich)
  - nur bestehende zentrale Abwasserbeseitigung
  - nur bestehende Wasseranbindung
  - + + + gleichzeitige Wasseranbindung
  - + + + geplante Abwasserbeseitigung
  - II Anzahl der Vollgeschosse (VG)
  - WA Nutzungsart
  - Abgrenzung der Flächen mit identischen Festsetzungen

Gemeinde Oberried  
 OT St. Wilhelm  
 Karte 5  
 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



## **TOP 10    Verschiedenes**

### **Renaturierungsmaßnahme Parkplätze am Schauinsland**

Gemeinderat Gerion Buhl erkundigt sich danach, wann die Renaturierungsmaßnahmen bei den Parkplätzen am Schauinsland endlich abgeschlossen werden. Die Bereiche wurden mit Folien abgedeckt, die in der Zwischenzeit nicht mehr ordentlich befestigt sind und teilweise auf benachbarte Grundstücke gelangen. Bürgermeister Vosberg berichtet, dass auch er über den Ablauf nicht glücklich ist. Seine letzte Info war, dass es eigentlich in der KW 28 weitergehen sollte. Herr Vosberg sichert zu, bei der Baufirma und beim Regierungspräsidium nachzuhaken.

### **Wasserversorgung Hofsgrund**

Gemeinderat Fridolin Gutmann erkundigt sich nach der Wasserversorgung in Hofsgrund. Der Vorsitzende berichtet, dass sich die Wasservorräte auf Grund der aktuellen Trockenphase spürbar verknappen. In Hofsgrund ist es durchaus wahrscheinlich, dass der Wasservorrat nicht ausreicht. Gemeinsam mit dem Wassermeister wird derzeit ein Notfallplan erarbeitet. Hauptbestandteil wird sein, dass mit entsprechenden Wassertanklastern Wasser nach Hofsgrund gefahren wird. In diesem Zusammenhang appelliert Herr Vosberg nochmal an die Bürgerschaft sparsam mit dem Gut Wasser umzugehen. Er weist auch darauf hin, dass dem Sportverein kein Trinkwasser für die Rasenbewässerung zur Verfügung gestellt werden kann. Hier muss der Sportverein eine andere Lösung finden.

### **Stromversorgung in Oberried**

Gemeinderat Ewald Zink berichtet, dass es bekanntermaßen zu einer Gasmangellage kommen kann. In der Gemeinde Oberried gibt es zwar keine Gasleitungen, die Mangellage hat aber auch Auswirkungen auf die Stromversorgung. Herr Zink regt an, dass ein entsprechender Notfallplan aufgestellt wird.

### **Wasserversorgung Stollenbacher Hütte**

Gemeinderat Ewald Zink erkundigt sich nach der in 2017 von ihm angesprochenen Maßnahme für die Quelle am Stollenbach. Bürgermeister Vosberg sagt zu, der Sache nachzugehen und hierzu in einer der nächsten Sitzungen zu informieren

### **Kommunale Energiesparmaßnahmen**

Gemeinderat Michael Martin spricht nochmals die Einsparmöglichkeiten bei der kommunalen Infrastruktur an. Er regt hier an, dringend zu prüfen, wo es solche gibt und diese ggf. zu nutzen.

## **TOP 11 Frageviertelstunde**

### **Renaturierungsmaßnahme Parkplätze am Schauinsland**

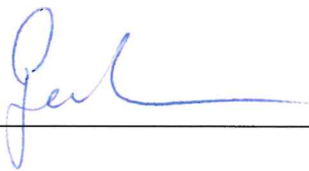
Ein Bürger aus Hofgrund spricht nochmal die Situation im Bereich der Renaturierungsmaßnahmen an. Er bittet die Verwaltung darum, hier mehr Druck auf das Regierungspräsidium auszuüben.

### **Wasserversorgung Hofgrund**

Ein Bürger bittet darum noch eindringlicher die Bevölkerung auf das Thema „sparsamer Umgang“ mit dem Trinkwasser zu sensibilisieren.

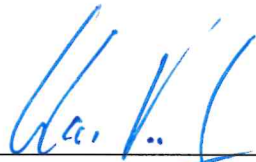
Das Protokoll wurde dem Gemeinderat am 12.09.2022 bekannt gegeben.

Für den Gemeinderat:



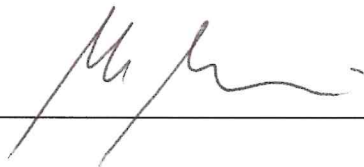
---

Der Vorsitzende:



---

Klaus Vosberg, Bürgermeister



---

Der Schriftführer:



Christoph Reza