

## **Satzung**

### **über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Silberwies“, Wutöschingen**

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), und § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg i.d.F. 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S 698) jeweils in der letztgültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Wutöschingen am 16.01.2012 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Silberwies“, Gemarkung Wutöschingen als Satzung beschlossen.

#### **§ 1**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan mit den zeichnerischen Darstellungen in der Fassung vom 16.01.2012 maßgebend.

#### **§ 2**

##### **Inhalt der Bebauungsplanänderung**

Der Inhalt der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung des Lageplanes in der Fassung vom 16.01.2012 sowie der Änderung des Textteiles in der Fassung vom 16.01.2012.

## § 3

### Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1. Lageplan (zeichnerischer Teil) in der Fassung vom 16.01.2012
2. Textteil (Bebauungsvorschriften) in der Fassung vom 16.01.2012
3. Begründung in der Fassung vom 16.01.2012
4. Umweltbericht in der Fassung vom 12.09.2011

## § 4

### Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes „Silberwies“, Wutöschingen tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Wutöschingen, den 16.01.2012



Georg Eble, Bürgermeister

### Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.01.2012 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 16.01.2012 zu Grunde liegt und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Wutöschingen, den 16.01.2012



Georg Eble, Bürgermeister

**Änderung der textlichen Festsetzungen  
des Bebauungsplanes „Silberwies“,  
Gemeinde Wutöschingen, Gemarkung Wutöschingen**

Die Festsetzungen des Teil B der Bebauungsvorschriften werden wie folgt geändert (*Änderungen in Sperrschrift*):

§ 2

Ausnahmen

- 1.) – bleibt unverändert –
- 2.) Im Gewerbegebiet sind die nach § 8 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen allgemein zulässig. (*folgender Halbsatz fällt weg*)

§ 3

Allgemeines

- 1.) Das Maß der baulichen Nutzung wird für die Baugebiete generell durch die Grundflächenzahl bestimmt, für die einzelnen Grundstücke zusätzlich durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen und der Zahl der Vollgeschosse, sowie im Gewerbegebiet durch die Festlegung der max. Gebäudehöhe *mit 11 m – gemessen ab Fußboden Erdgeschoss zu Oberkante Dachfirst*.
- 2.) – bleibt unverändert –

§ 4

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- 1.) bis 2.) – bleibt unverändert –
- 3.) Die Höhe Oberkante Kellerdecke wird jeweils nach fertiger Straßen- und Kanalisationsplanung im Einzelnen festgelegt. Sie soll möglichst niedrig gehalten werden und darf im Wohngebiet nicht über 0,80 m, im Gewerbegebiet für gewerbliche Anlagen *sowie im Mischgebiet* nicht mehr als 1,10 m, die Grundstücke Flst. 910/8 und 916/3 betreffend nicht mehr als 2,20 m betragen
- 4.) Die maximale Gebäudehöhe im Gewerbegebiet wird mit *11,0 m* festgelegt. (*Satz 2 entfällt*).

## § 5

### Bauweise

1.) Im Wohngebiet *sowie im Mischgebiet* wird die offene Bauweise festgesetzt. Für die Gruppierung der Baukörper (*entfällt: die Stellung und die Firstrichtung*) sind die Planeintragungen maßgebend.

2.) – bleibt unverändert –

## § 6

### Überbaubare Grundstücksflächen

1.) Im Wohngebiet *sowie im Mischgebiet* wird die jeweils überbaubare Grundstücksfläche durch die mit maßlichem Eintrag der Grenzabstände bestimmten Baugrenzen festgelegt.

2.) – bleibt unverändert –

## § 7

### Gestaltung der Bauten

1.) – bleibt unverändert –

2.) Im Wohngebiet sind im Gebiet mit Satteldächern die Dachneigungen mit 28° bis 36° festgelegt. Sie können in Ausnahmefällen bis zu 20 % unterschritten werden. *Die Grundstücke Flst. 910/8 und 916/3 betreffend sind darüber hinaus auch Pultdächer mit einer Dachneigung von bis zu max. 10° zulässig. (Satz 2 fällt ersatzlos weg.) Dachaufbauten und Dachgaupen richten sich nach den Festlegungen in der gemeindlichen Dachgaupensatzung.*

3.) - bisherige Regelung entfällt –

Dafür neu:

3.) *Im Mischgebiet sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 28° bis 45° oder Pultdächer mit einer Dachneigung von bis zu max. 10° zulässig. Im Gewerbegebiet werden Dachformen und Dachneigungen nicht vorgegeben.*

## § 8

### Garagen und Einstellplätze

- 1.) – bleibt unverändert –
- 2.) Die Dächer oberirdischer Garagen (bzw. Einstellplätze/Carports) sind als Flachdächer oder Pultdächer mit einer Dachneigung von bis zu max. 10° auszubilden; die lichte (innere) Höhe von PKW-Garagen (bzw. Einstellplätze/Carports) darf nicht über 3 m betragen.
- 3.) – bleibt unverändert –

## § 10

### Besondere Bedingungen

- 1.), 2) – entfallen –

Dafür neu:

- 1.) Einzelzufahrten und Zugänge zur Bundes- und Landstraße sind nicht gestattet. Für die straßenverkehrliche Erschließung des Gewerbegebiets wird neben der bestehenden eine weitere, zweite Zufahrt von der Landstraße her zugelassen.
- 2.) – Übernahme von Absatz 4.)
- 3.), 4.) – entfallen damit

Wutöschingen, den 16.01.2012



Georg Eble  
Bürgermeister

# 1. Änderung des Bebauungsplanes "Silberwies", Wutöschingen

## Begründung

### 1. Anlass der Planänderung

Der Bebauungsplan „Silberwies“ ist am 19. März 1976 mit der öffentlichen Bekanntmachung seiner Genehmigung durch das Landratsamt Waldshut in Kraft getreten und gilt seither unverändert.

Aufgrund Umbau- und Erweiterungsabsichten des sich bereits im Bebauungsplangebiet befindlichen EDEKA-Marktes wurde in den Gemeinderatssitzungen vom 18.04.2005 und 23.05.2005 eine erstmalige Änderung des Bebauungsplanes initiiert, d.h. auch konkret einen Beschluss zur Änderung gefasst.

Im Laufe des sich daran anschließenden Änderungsverfahrens wurde jedoch die zunächst vorhandenen Umbau- und Erweiterungsplanungen der Fa. EDEKA zugunsten eines kompletten Marktneubaus aufgegeben. Darüber hinaus wurden in der Folgezeit von Seiten der Fa. EDEKA Veräußerungsabsichten für das im nördlichen Bebauungsplangebiet liegenden Wohngebäudes auf Flst. 910/16 geäußert, was jedoch in Abhängigkeit einer später dort geplanten Nutzung bzw. des dortigen Gebietscharakters ebenfalls bauleitplanerisch berücksichtigt hätte werden müssen.

Das Bebauungsplanverfahren wurde deshalb seinerzeit bis auf Weiteres nicht weitergeführt; der Marktneubau der Fa. EDEKA fand jedoch ungeachtet dessen trotzdem baurechtliche Genehmigung und wurde anschließend auch errichtet.

Zwischenzeitlich haben sich die Verkaufsabsichten der Fa. EDEKA bezüglich des Wohngebäudes auf Flst. 910/16 verfestigt. Weiter liegen nunmehr für zwei weitere Grundstücke des Bebauungsplanes konkrete Bauanträge bzw. konkrete Umbauabsichten vor, die ein Neuaufgreifen eines Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes Silberwiese erforderlich werden lassen.

Im Detail unterscheidet sich der Anlass der Planänderung in insgesamt vier Bereichen:

#### **a) EDEKA-Marktgelände auf Flst. Nr. 910 und 910/15**

Die Fa. Edeka ist Eigentümer des im Bereich des Bebauungsplanes liegenden Einkaufsmarktes (Flst.Nr. 910/15) sowie der angrenzenden Parkplatzanlage (Flst.Nr. 910). Die Situation des Marktes war seinerzeit durch eine stark eingeeengte Verkaufsfläche, einer stark eingeschränkten Anzahl an Kundenstellplätzen sowie hohen Funktionalitätseinschränkungen, die Handlingsprobleme insbesondere im Getränke-Mehrweg-Bereich zur Folge haben, gekennzeichnet.

Vor dem Hintergrund einer sich stetig verändernden Wettbewerbssituation sowie einem sich stetig wandelnden Verbraucherverhalten, war mit den gegebenen Bedingungen des bestehenden Standorts der Betrieb in der damaligen Form mittelfristig nicht zu sichern. Seitens der Fa. Edeka wurde deshalb eine grundlegende Überplanung der Marktsituation

durchgeführt, die im Ergebnis einen Marktneubau einhergehend mit einer Vergrößerung des Markts von bislang etwa 800 m<sup>2</sup> auf künftig 1.427 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zur Folge hatte.

Allerdings entsprach das Bauvorhaben nicht in allen Punkten des Bebauungsplanes „Silberwies“, weshalb dieser nun entsprechend anzupassen wäre, um so auch dem Markt nachträglich das bauleitplanerische Fundament zu verschaffen.

#### **b) Wohngebäude auf Flst. Nr. 910/16**

Das Wohngebäude auf Flst. Nr. 910/16 wurde seinerzeit vom damaligen Eigentümer des ehemaligen Fleischwarenbetriebes errichtet und entsprechend den ausnahmsweisen Zulässigkeiten des § 8 BauNVO innerhalb eines Gewerbegebietes als Wohnung für Betriebsinhaber genutzt.

Nach Kauf des Gesamtareals mit Markt und Wohngebäude durch die Fa. EDEKA wurde von dort eine getrennte Vermarktung der ehem. Betriebsinhaberwohnung angestrebt, wobei sich zeigte, dass die Vorgaben des § 8 BauNVO eine Beschränkung von Wohnnutzungen innerhalb eines Gewerbegebietes auf den Kreis von Betriebsinhaber, Betriebsleiter oder Aufsichts- und Bereitschaftspersonen mit sich bringen, was wiederum die Vermarktungsmöglichkeiten faktisch auf ein Minimum reduzieren.

Die Fa. EDEKA hat für das Objekt zwischenzeitlich einen konkreten Kaufinteressenten, der eine gemischte Wohn-/Büronutzung anstrebt. Die anstehende Bebauungsplanänderung sollte deshalb genutzt werden, für den Bereich des Flst.Nr. 910/16 ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO auszuweisen, um damit eine von den Vorgaben eines Gewerbegebietes unabhängige Wohnnutzung ermöglichen zu können.

#### **c) Grundstücke Flst. Nr. 910/8 und 916/3**

Das sich auf dem Grundstück Flst. 910/8 befindliche Wohngebäude wurde kürzlich abgebrochen und soll nunmehr durch den Neubau eines 12-Familienhauses ersetzt werden, was dem Ziel einer flächeneinsparenden Innenbereichsverdichtung dienlich wäre. Allerdings müsste zur Schaffung der baurechtlichen Genehmigungsfähigkeit des Neubauvorhabens eine entsprechende Anpassung des Bebauungsplanes vorgenommen werden.

#### **d) Grundstück Flst. Nr. 910/7**

Der Eigentümer des Grundstücks Flst. 910/7 beabsichtigt zur Schaffung von dringend benötigtem weiteren Wohnraum, sein Wohngebäude an der östlichen Giebelseite in Richtung Flst.Nr. 910/8 zu erweitern. Hierfür müsste jedoch im Rahmen der Bebauungsplanänderung eine Anpassung des betreffenden Baufensters erfolgen.

## **2. Ziele und Zwecke der Planänderung**

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den bereits erfolgten Neubau des EDEKA-Marktes auf Flst.Nr. 910/15, für eine vom angrenzenden Gewerbegebiet unabhängige Nutzung des bestehenden Anwesens auf Flst.Nr. 910/16 sowie für die Umsetzung der beiden Bauvorhaben auf den Flurstücken 910/7 und 910/8 sowie 916/3 geschaffen werden

### 3. Inhalt der Planänderung

#### a) EDEKA-Marktgelände auf Flst. Nr. 910 und 910/15

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in den 70-iger Jahren war zunächst ein anderer, weiter südlicherer Verlauf der Bundesstraße B 314 geplant als schlussendlich umgesetzt. Die Bebauung im Gewerbegebiet sollte sich jedoch an den tatsächlichen Gegebenheiten d.h. am tatsächlichen Verlauf der Bundesstraße orientieren, weshalb durch die Bebauungsplanänderung das Plangebiet insgesamt nach Norden hin vergrößert und den dortigen Flurstücksgrenzen angepasst wird. Gleichzeitig werden auch die bisherigen Baugrenzen an die neuen Bebauungsplangrenzen angepasst, um einerseits dem bereits bestehenden Marktneubau bauplanungsrechtliche Sicherheit zu verschaffen und andererseits die Platzierungsmöglichkeiten von eventl. künftigen Vorhaben großzügiger zu gestalten.

Die max. Gebäudehöhe wird von bislang 9 m auf neu 11 m gemessen ab Fussboden Erdgeschoss zu Oberkante Dachfirst festgelegt (entspricht der Höhe des Marktneubaus). Eine Festsetzung zulässiger Dachformen erfolgt nicht, sodass diese frei gestaltet werden können.

Da im Rahmen des Marktneubaus der Fa. Edeka von der Landstraße L 163a eine neue, separate Zufahrt für den Anlieferungsverkehr (räumliche Trennung von Anlieferungsverkehr/Kundenverkehr) geschaffen wurde, werden die diesbezüglichen Passagen in den textlichen Festsetzungen entsprechend geändert.

Die Ausweisung eines Sondergebiets ist rechtlich nicht erforderlich. Zwar entsteht durch den Lebensmittelmarktneubau mit 1.427 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 derzeit gültiger BauNVO. Allerdings sind die Regelungen des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht generell anzuwenden, sondern gelten lediglich für Bebauungspläne, die erst nach der Einführung des § 11 Abs. 3 BauNVO im Jahr 1977 entstanden sind. Der Bebauungsplan „Silberwies“, Wutöschingen trat jedoch bereits 1976 in Kraft, weshalb § 11 Abs. 3 BauNVO nicht anzuwenden ist bzw. die Ausweisung eines Sondergebiets zur Ermöglichung der Lebensmittelmarkterweiterung nicht zu erfolgen braucht. Die Ausweisung als Gewerbegebiet kann vielmehr beibehalten werden

Ungeachtet baurechtlicher Notwendigkeit hat die Fa. Edeka über ein Marktgutachten nachgewiesen, dass durch die Marktflächenerweiterung regionalplanerisch keinerlei negative Auswirkungen auf die Umlandgemeinden zu erwarten sind und damit den Zielen der Raumordnung nicht entgegenstehen. Insbesondere wird nachgewiesen, dass die Marktflächenerweiterung ausschließlich der Grundversorgung der Bevölkerung von Wutöschingen dient und damit keine Kaufkraftabflüsse für angrenzende Gemeinden zu befürchten ist.

#### b) Wohngebäude auf Flst. Nr. 910/16

Das gesamte Grundstück Flst.Nr. 910/16 wird als Mischgebiet ausgewiesen. In Orientierung an die dortigen Bestandsbauten sowie zur Schaffung weiterer Gestaltungsmöglichkeiten wird die zulässige Dachform/Dachneigung mit Satteldächer mit einer Dachneigung von 28° bis 45° oder Pultdächer mit einer Dachneigung von 0° bis zu max. 10° festgesetzt.



**c) Grundstücke Flst. Nr. 910/8 und 916/3**

Die Grundstücke Flst.Nr. 910/8 und 916/3 betreffend gelten in Anlehnung an das konkret geplante Bauvorhaben folgende geänderten Festsetzungen:

- Geschossigkeit: 4 (bislang 2)
- Dachform: zusätzlich Pultdach (bislang nur Satteldach)
- Dachneigung: bei Pultdächern 0° - 10° (bislang nur Satteldach mit 28° bis 36°)
- Anpassungen des Baufensters
- Dachform Carport: zusätzlich Pultdach (bislang nur Flachdach)
- Oberkante Kellerdecke: 2,20 m (bislang 0,80 m)

Im Hinblick auf die bestehende gegenüberliegende Bebauung führen die geänderten Festsetzungen zu einer optischen Angleichung von geplantem Neubau und Bestandsgebäuden.

**d) Grundstück Flst. Nr. 910/7**

Das Grundstück Flst.Nr. 910/7 betreffend wird das dortige Baufenster in östlicher Richtung zur Grundstücksgrenze zum Grundstück Flst.Nr. 910/8 hin vergrößert.

**e) Gesamtes Bebauungsplangebiet**

Die Dachformen von Garagen sind bislang auf Flachdächer mit 2,40 m lichter Höhe beschränkt. Da für die Grundstücke Flst.Nr. 910/8 und 916/3 ein Carport mit einem Pultdach bei 3 m lichter Höhe vorgesehen ist, wird dies als Alternative künftig für das gesamte Bebauungsplangebiet zugelassen.

Die Farbe der Dacheindeckung wird nicht mehr zwingend vorgeschrieben.

Für die Gestaltung von Dachaufbauten und Dachgauben wird die gemeindliche Dachgaubensatzung für gültig erklärt.

Aus Gründen der Klarheit bzw. um Fehlinterpretationen vorzubeugen oder aber mangels Regelungserfordernis ändern sich bzw. entfallen darüber hinaus im Teil B der Bebauungsvorschriften folgende Regelungen

- § 4 Abs. 4 Satz 2 – entfällt ersatzlos
- § 5 Abs. 1 Satz 1 dahingehend, dass „die Stellung und die Firstrichtung“ entfallen
- § 7 Abs. 3 – entfällt ersatzlos
- § 10 Abs. 1 und 2 – entfallen ersatzlos

## **4. Räumlicher Geltungsbereich**

Entsprechend des zeichnerischen Teils vom 16.01.2012 bezieht sich die Bebauungsplanänderung auf den gesamten Bebauungsplanbereich. In den Bereichen, die keiner Änderung unterzogen werden (insbesondere im südwestlichen Teil des Plangebietes), gelten die bisherigen Vorgaben des Urbebauungsplanes unverändert weiter

## 5. Auswirkungen der Planänderung

- 5.1. Infrastruktur: keine zusätzlichen Infrastruktureinrichtungen gemeindeseitig erforderlich.
- 5.2. Erschließung: keine Erschließungsmaßnahmen gemeindeseitig erforderlich, da die Erschließung von privater Seite vorgenommen wird.
- 5.3. Flächennutzungsplan: Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

Wutöschingen, den 16.01.2012



Georg Eble,  
Bürgermeister



Gemeinde  
**WÜTÖSCHINGEN**

... lebenswert



Erweiterung und Änderung des  
Bebauungsplanes „Silberwies“,  
Gemarkung Wütöschingen

Umweltbericht  
Entwurf vom 12.09.2011

**Grün- und Freiraumplanung**

**Freie Garten- und Landschaftsarchitekten**

**Christian Burkhard**



---

## INHALTSVERZEICHNIS

|     |   |    |
|-----|---|----|
| 1.  | Einleitung  | 2  |
| 1.1 | Anlass, Aufgabenstellung  | 3  |
| 1.2 | Lage/ Abgrenzung des B-Plangebietes   | 3  |
| 1.3 | Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes   | 3  |
| 1.4 | Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereiches  | 4  |
| 1.5 | Darstellung der in Fachgesetzen/Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die bei der Aufstellung des Umweltberichtes berücksichtigt wurden | 5  |
| 2.  | Methodik der Umweltprüfung  | 6  |
| 3.  | Beschreibung und Bewertung der Umwelteinwirkungen   | 7  |
| 3.1 | Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes  | 7  |
| 3.2 | Beschreibung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung  | 7  |
| 3.3 | Beschreibung der Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung   | 9  |
| 3.4 | Maßnahmen zur Vermeidung/ Verminderung, zum Ausgleich und zum Ersatz der nachteiligen Auswirkungen des B-Planes                                     | 9  |
| 3.5 | Grünplanerische Festsetzungen   | 11 |
| 3.6 | Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen  | 11 |
| 4.  | Zusammenfassung   | 13 |



### **TABELLENVERZEICHNIS**

|            |  |   |
|------------|--|---|
| Tabelle 1: | Flächenzusammensetzung der beiden B-Planfassungen                      | 3 |
| Tabelle 2: | Gegenüberstellung der Eingriffsflächen                                 | 5 |
| Tabelle 3: | Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB | 7 |
| Tabelle 4: | Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter        | 9 |

### **ANHANGVERZEICHNIS**

|           |                       |
|-----------|-----------------------|
| Anhang 1: | Pflanzenliste         |
| Anhang 2: | Gesetze und Literatur |



## 1. Einleitung

### 1.1 Anlass, Aufgabenstellung

Durch den Gemeinderat der Gemeinde Wutöschingen wurde die Aufstellung zur Erweiterung/ Änderung des Bebauungsplanes „Silberwies“ beschlossen.

Laut dem BauGB § 1 Abs. 8 sowie § 2 Abs. 4 muss für jeden Bauleitplan, der nach dem 20.07.2004 aufgestellt, ergänzt oder aufgehoben wird, eine Umweltprüfung (UP) durchgeführt werden (Ausnahme: Vereinfachtes Verfahren). Im Rahmen dieser Umweltprüfung werden die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist in Anlehnung an die Anlage zu § 2 Abs. 4 BauGB zu erarbeiten.

### 1.2 Lage/ Abgrenzung des B-Plangebietes

Das B-Plangebiet „Silberwies“ liegt am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde Wutöschingen im Landkreis Waldshut.

Das Gebiet wird im Norden bzw. Nordwesten durch die Bahnlinie und im Westen durch die bestehende Wohnbebauung der Gemeinde Wutöschingen begrenzt. An der südlichen bzw. südöstlichen Grenze verläuft der Damm der Wutach. Im Osten bzw. Nordosten grenzt eine Wiesenfläche unmittelbar an das B-Plangebiet an.

Das „alte“ B-Plangebiet wird durch die Landesstraße L 163a in zwei Bereiche gegliedert. Das nordöstlich der Straße gelegene Areal besteht aus einer Gewerbefläche. Im südwestlichen Abschnitt befinden sich ein allgemeines Wohngebiet und eine öffentliche Grünfläche (Spielplatz).

Die Flächenzusammensetzung des ursprünglichen B-Planes von 1976 sowie der aktuellen B-Planänderungen werden in nachfolgender Tabelle dargestellt:

Tabelle 1: Flächenzusammensetzung der beiden B-Planfassungen

| Fläche                               | 1976           |      | 2011           |      |
|--------------------------------------|----------------|------|----------------|------|
|                                      | m <sup>2</sup> | ~ ha | m <sup>2</sup> | ~ ha |
| Gewerbegebiet (Grundflächenzahl 0,8) | 17.976         | 1,80 | 12.249         | 1,22 |



| Fläche  | 1976           |             | 2011           |             |
|---|----------------|-------------|----------------|-------------|
|   | m <sup>2</sup> | ~ ha        | m <sup>2</sup> | ~ ha        |
| Mischgebebiet (Grundflächenzahl 0,6)          | 0              | 0           | 4.442          | 0,44        |
| Allgemeines Wohngebiet (Grundflächenzahl 0,4) | 18.035         | 1,80        | 15.369         | 1,54        |
| Verkehrsflächen                               | 1.795          | 0,18        | 3.285          | 0,33        |
| Private Grünflächen                           | 0              | 0           | 3.478          | 0,35        |
| Öffentliche Grünflächen                       | 2.219          | 0,22        | 1.887          | 0,19        |
| <b>Summe</b>                                  | <b>40.025</b>  | <b>4,00</b> | <b>40.710</b>  | <b>4,07</b> |

### 1.3 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

In der Gemeinde Wutöschingen besteht derzeit ein dringender Bedarf an neuen Wohnbauflächen. Durch einen Investor könnten nun kurzfristig neue Wohnungen zur Verfügung gestellt werden. Dazu ist eine Änderung des in der Fassung von 1976 gültigen B-Planes „Silberwies“ notwendig.

Im Rahmen des B-Planverfahrens werde folgende geringfügige Änderung bzw. Anpassungen vorgenommen:

- Der heutige Verlauf der B 314 führt nicht durch das B-Plangebiet und die neue B-Plangrenze verläuft demnach entlang der Bahnlinie
- Der Verlauf der Landesstraße L 163a sowie die Öffentliche Grünfläche (Spielplatz) und das Allgemeine Wohngebiet werden an die Bestandssituation angeglichen
- Zwei Baugrenzen innerhalb des Allgemeines Wohngebietes werden neu vergrößert
- Das Gewerbegebiet wird in ein Gewerbegebiet und ein Mischgebiet aufgeteilt
- Die Baugrenze innerhalb des Gewerbegebietes wird vergrößert
- Es werden private Grünflächen im Bereich des Gewerbegebietes ausgewiesen.

Die Ermittlung der Eingriffe im Rahmen von Bebauungsplänen erfolgt über die überbaubaren Grundstücksflächen, welche anhand der Grundflächenzahl und der jeweilige Baufläche (Gewerbegebietsfläche) berechnet werden sowie anhand der Verkehrsflächen. Die ausgewiesene Baugrenze spielt für die Eingriffsermittlung keine Rolle.



In der nachstehenden Tabelle sind die Eingriffsflächen des ursprünglichen B-Planes von 1976 und der B-Planänderung gegenübergestellt:

Tabelle 2: Gegenüberstellung der Eingriffsflächen

| Fläche  | 1976           | 2011           |
|---|----------------|----------------|
|   | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> |
| Gewerbegebiet (Grundflächenzahl 0,8)          | 14.380         | 9.799          |
| Mischgebiet (Grundflächenzahl 0,6)            | 0              | 2.665          |
| Allgemeines Wohngebiet (Grundflächenzahl 0,4) | 7.214          | 6.148          |
| <u>Überbaubare Grundstücksflächen</u>         | <u>21.594</u>  | <u>18.612</u>  |
| Verkehrsflächen                               | 1.795          | 3.285          |
| <u>Verkehrsflächen</u>                        | <u>1.795</u>   | <u>3.285</u>   |
| <b>Summe Eingriffsflächen</b>                 | <b>23.389</b>  | <b>21.897</b>  |

Insgesamt kommt es daher im Rahmen der Änderung des B-Planes „Silberwies“ zu einer Verringerung der Eingriffsfläche im Vergleich zum B-Plan 1976.

#### 1.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes „Silberwies“

Aufgrund der engen räumlichen Verhältnisse innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Silberwies“ sind anderweitige Planungsvarianten nicht möglich.

#### 1.5 Darstellung der in Fachgesetzen/Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die bei der Aufstellung des Umweltberichtes berücksichtigt wurden

##### Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

- Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen (§ 1).
- Erhaltung und Entwicklung von Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen (§2 Abs. 1 Nr. 1).





- Erhaltung von Böden, so dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können (§2 Abs. 1 Nr. 3).
- Erhalt und Entwicklung von vorhandenen Naturbeständen wie Wald, Hecken, Wegraine, Saumbiotope, Bachläufe, Weiher und sonstige ökologisch bedeutsamen Kleinstrukturen im besiedelten Bereich (§ 2 Abs. 1 Nr. 10).
- Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit und als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen (§ 2 Abs. 1 Nr. 13).
- Verbotstatbestände zu besonders geschützten und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten (§ 42 Abs. 1).

#### Baugesetzbuch (BauGB)

- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie baukulturelle Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 5).
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung von Bauleitplänen (§1 Abs. 6 Nr. 7).
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch die Wiedernutzbarmachung innerstädtischer Flächen und durch die Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß (§ 1a Abs. 2).
- Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (§ 1a Abs. 3).

## **2. Methodik der Umweltprüfung**

Die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 dient der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen. Dies wird in einem Umweltbericht dargestellt.

Dabei erfolgt die Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter in Bewertungsklassen anhand folgender 5-teiliger Beurteilungsskala:

- sehr geringe Bedeutung
- geringe Bedeutung
- mittlere Bedeutung
- hohe Bedeutung
- sehr hohe Bedeutung



Die aus dem B-Plan resultierenden Auswirkungen auf die Schutzgüter werden ebenfalls erfasst und bewertet (erhebliche Beeinträchtigung, keine erhebliche Beeinträchtigung).

Erhebliche Beeinträchtigungen sind ausgleichspflichtig und müssen durch entsprechende Maßnahmen kompensiert werden. Diese werden in dem Umweltbericht beschrieben und den Beeinträchtigungen gegenübergestellt.

Da durch die B-Planänderung keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu befürchten sind (siehe Kapitel 1.3, Tabelle 2), werden die Beschreibung der Schutzgüter sowie die Auswirkungen des B-Planes zusammenfassend in Tabellenform dargestellt.

Die Ergebnisse und Maßnahmen des Umweltberichtes werden Bestandteil des Bebauungsplanes.

### **3. Beschreibung und Bewertung der Umwelteinwirkungen**

#### **3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes**

Auf der Grundlage einer Ortsbegehung sowie des Landschaftsplanes der Gemeinde Wutöschingen (Stand: 06/2006) werden im Folgenden die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB beschrieben und bewertet:

Tabelle 3: Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

| <b>Schutzgut</b>               | <b>Beschreibung/ Charakteristik</b>                                 | <b>Bedeutung</b>   |
|--------------------------------|---|--------------------|
| <b>Pflanzen/ Bio-<br/>tope</b> | 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte                                 | <b>mittel</b>      |
|                                | 35.63 ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte | <b>mittel</b>      |
|                                | 41.22 Feldhecke mittlerer Standorte                                 | <b>hoch</b>        |
|                                | 42.20 Gebüsche mittlerer Standorte                                  | <b>hoch</b>        |
|                                | 45.30 Einzelbäume   | <b>mittel</b>      |
|                                | 60.10 Einzelgebäude, Bebauung                                       | <b>sehr gering</b> |
|                                | 60.21 völlig versiegelter Straße oder Platz                         | <b>sehr gering</b> |
|                                | 60.50 Kleine Grünfläche   | <b>gering</b>      |
|                                | 60.63 Mischtyp von Nutz- und Ziergarten (Hausgarten)                | <b>gering</b>      |



| Schutzgut                          | Beschreibung/ Charakteristik   | Bedeutung          |
|------------------------------------|--|--------------------|
| <b>Tiere</b>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fauna – Gutachten für das Untersuchungsgebiet liegen nicht vor</li> <li>- Vorkommen besonders gefährdeter/ geschützter Tierarten nicht zu erwarten</li> <li>- Typische Tierarten des Lebensraumtyps: Gärten und Wiesen</li> </ul>   | <b>gering</b>      |
| <b>Boden/ Geologie</b>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Brauner Auengley</li> <li>- Schwach sandiger Schluff und schluffiger Feinsand über sandigem, schluffigem Kies (Quartär: Terrassenschotter)</li> <li>- natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch</li> <li>- Standort für natürliche Vegetation: gering</li> <li>- Retentionsvermögen: hoch</li> <li>- Filter- und Puffereigenschaft: mittel</li> <li>- Altlastenverdachtsfläche im Bereich der Tankstelle</li> </ul> | <b>mittel</b>      |
| <b>Grundwasser</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Trinkwasserschutzzonen im Bereich des B-Plangebietes</li> <li>- hydrogeolog. Einheit: Quartär: Terrassenschotter</li> <li>- Durchlässigkeit der oberen grundwasserführenden Einheit: hoch</li> <li>- Schutzfunktion der Überdeckung: mittel</li> <li>- Vorbelastung: Versiegelung, Altlastenfläche im Bereich der Gewerbeflächen (Tankstelle)</li> </ul>  | <b>mittel</b>      |
| <b>Oberflächen-gewässer</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wutach, Fließgewässer I. Ordnung</li> <li>- Abstand des B-Plangebietes zur Wutach: &lt; 9 m</li> <li>→ keine Untersuchung im Umweltbericht</li> </ul>   | -                  |
| <b>Klima/ Luft</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Klimatope:<br/>Versiegelte Gewerbefläche: extreme Aufheizung im Sommer, kaum Durchlüftung<br/>Gehölzreiche Freifläche innerhalb einer Siedlung: Frischluftproduktion</li> <li>- Frischluftentstehungsgebiet mit direktem Bezug zur Gewerbefläche</li> <li>- Vorbelastung durch L 163a (Schadstoffbelastung)</li> </ul>  | <b>mittel</b>      |
| <b>Landschaft/ Landschaftsbild</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landschaftsbildeinheiten:<br/>Gewerbegebiet:<br/>Eigenart: sehr gering<br/>Vielfalt: sehr gering<br/>keine Naturnähe</li> </ul>   | <b>sehr gering</b> |
|                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Hausgarten, Wiese<br/>Eigenart: mittel<br/>Vielfalt: hoch, da hohe Strukturvielfalt<br/>mittlere Naturnähe</li> </ul>   | <b>mittel</b>      |



### 3.2 Beschreibung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Die Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplanes „Silberwies“ auf die Schutzgüter im Vergleich zum ursprünglichen B-Plan von 1976 werden nachfolgend beschrieben und bewertet:

Tabelle 4: Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter

| <b>Schutzgut/<br/>Bewertung</b>                   | <b>Beschreibung der Auswirkungen</b>   | <b>Bewertung</b>    | <b>Umfang</b>         |
|---|--|---------------------|-----------------------|
| Pflanzen,<br>Biotope                              | - Verringerung des Verlustes und der Versiegelung der Pflanzen/Biotope im B-Plangebiet:                                | <b>Verbesserung</b> | 4.324 m <sup>2</sup>  |
| Tiere<br>geringe Bedeutung                        | - Verringerung des Verlustes und der Versiegelung von Lebensräumen   | <b>Verbesserung</b> | nicht quantifizierbar |
| Boden<br>mittlere Bedeutung                       | - Verringerung der Versiegelung von Boden  | <b>Verbesserung</b> | 4.324 m <sup>2</sup>  |
| Grundwasser<br>mittlere Bedeutung                 | - Verringerung der Versiegelung des Bodens und damit des Verlustes der Versickerungsfläche                             | <b>Verbesserung</b> | nicht quantifizierbar |
| Klima, Luft<br>mittlere Bedeutung                 | - Verringerung des Verlustes an Frischluftentstehungsflächen durch Versiegelung  | <b>Verbesserung</b> | nicht quantifizierbar |
| Landschaftsbild<br>geringe/<br>mittlere Bedeutung | - Verringerung der Überprägung durch die Festsetzung von Privaten Grünflächen und eines Mischgebietes im Gewerbegebiet | <b>Verbesserung</b> | nicht quantifizierbar |

Durch die Änderung des Bebauungsplanes „Silberwies“ entstehen im Vergleich zum Bebauungsplan von 1976 keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter. Kompensationsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

### 3.3 Beschreibung der Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich die oben aufgeführten Veränderungen nicht einstellen.



Im Rahmen der Neuplanung des EDEKA- Marktes erfolgt eine Sanierung der Altlastenflächen. Bei Nichtdurchführung der Planung würden diese Maßnahmen auf unbestimmbare Zeit verschoben werden. Die erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers durch die Altlasten blieben damit bestehen.

### **3.4 Maßnahmen zur Vermeidung/ Verminderung, zum Ausgleich und zum Ersatz der nachteiligen Auswirkungen des B-Planes**

#### **3.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung/ Verminderung**

Folgende Maßnahmen werden zur Vermeidung/ Verminderung innerhalb des Bebauungsplangebietes durchgeführt:

- Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1 a Abs. 2 BauGB).
- Zu Beginn der Erdarbeiten ist der Oberboden entsprechend der DIN 18915 abzuschieben, zu lagern und ggf. wieder einzubauen. Überschüssige Massen sind ordnungsgemäß aus dem Plangebiet zu entfernen und auf eine zugelassene Deponie zu bringen.
- Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) in den Boden gelangen.
- Die Befestigung von Freiflächen durch Zufahrten, Vorplätze, Stellplätze und Lagerflächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Zur Verringerung der Bodenversiegelung sind wasserdurchlässige Beläge (z. B. wassergebundene Decken, Schotterrasen, Rasenpflaster) festgesetzt.
- Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Stellplätze, Zufahrten und Zugänge verwendet werden, als Grün- und Gartenfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- Innerhalb des gemäß § 32 NatSchG geschützten Biotops ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen verboten. Des Weiteren ist die Rodung oder Eingriff in die bestehenden Gehölze innerhalb des § 32 Biotops untersagt.



- Das § 32 Biotop ist als Bautabuzone ausgewiesen und darf nicht für Lagerflächen, Baustraßen etc. genutzt werden. Auch sonstige Eingriffe während der Bauzeiten sind untersagt.
- Zur Bepflanzung der Grünflächen sind heimische, standortgerechte Laubgehölze (Bodendecker, Sträucher, Laubbäume) zu verwenden. Koniferen sind nicht zulässig.

### **3.4.2 Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen**

Da die B-Planänderungen keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter haben, sind Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich.

### **3.5 Grünplanerische Festsetzungen**

Folgende grünordnerische Maßnahmen werden im Rahmen des B-Planverfahrens festgesetzt:

- Bodenschutz

Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1 a Abs. 2 BauGB).

Zu Beginn der Erdarbeiten ist der Oberboden entsprechend der DIN 18915 abzuschleppen, zu lagern und ggf. wieder einzubauen. Überschüssige Massen sind ordnungsgemäß aus dem Plangebiet zu entfernen und auf eine zugelassene Deponie zu bringen.

Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) in den Boden gelangen.

- Verringerung der Flächenversiegelung

Die Befestigung von Freiflächen durch Zufahrten, Vorplätze, Stellplätze und Lagerflächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Zur Verringerung der Bodenversiegelung sind wasserdurchlässige Beläge (z. B. wassergebundene Decken, Schotterrasen, Rasenpflaster) festgesetzt.



- Schutzzone längs Ver- und Entsorgungsleitungen

Bäume und Sträucher sind, soweit nicht durch andere Festsetzungen gesondert geregelt in einem Abstand von 2,50 m zu unterirdischen Leitungen zu pflanzen. Nachträgliche Leitungen sind im genannten Abstand an den Gehölzen vorbeizuführen.

- Grenzabstände von Gehölzpflanzungen

Bei den Gehölzpflanzungen (Bäume, Sträucher und Hecken) sind die geltenden Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes von Baden – Württemberg zu beachten.

- Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Stellplätze, Zufahrten, Zugänge verwendet werden, als Grün- und Gartenfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

- § 32 Biotop

Innerhalb des geschützten Biotops nach § 32 NatSchG ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlage verboten. Des Weiteren ist die Rodung oder der Eingriff in die bestehenden Gehölze innerhalb des geschützten Biotopes untersagt.

- Schutzmaßnahmen

Der Gewässerrandstreifen ist als Bautabuzone ausgewiesen und darf nicht für Lagerflächen, Baustraßen etc. genutzt werden. Auch sonstige Eingriffe während der Bauzeiten sind untersagt.

- Pflanzgebote

Bei zusammenhängenden Stellplatzflächen ist je angefangene vier Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum in eine zu begrünende Baumscheibe (Größe mind. 2,0 m x 2,0 m) zu pflanzen und gegen Befahren zu schützen.



- Pflanzarten

Zur Bepflanzung der Grundstücke sind gemäß Pflanzliste im Umweltbericht heimische, standortgerechte Laubgehölze (Laubbäume, Obstbäume, Sträucher) zu verwenden.

Koniferen sind nicht zulässig.

- Mindestpflanzqualitäten

Private Grünflächen:

Laubbäume: Hochstämme, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm

Obstbäume: Hochstämme, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm

Öffentliche Grünflächen/ Kompensationsmaßnahmen

Laubbäume: Hochstämme mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm

Obstbäume: Hochstämme mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm

Heister: Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 125 – 150 cm

Sträucher: Strauch, verpflanzt im Container, Höhe: 60 – 100 cm

### **3.6 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

Um eine Kompensation der erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu gewährleisten, wird eine Überwachung und Dokumentation der Umsetzung der Vermeidungs- sowie Kompensationsmaßnahmen durch die Gemeinde gefordert. Insbesondere ist die Anwendung der Bodenschutzrichtlinien bzgl. sachgemäßer Behandlung und Lagerung des Oberbodens während der Baumaßnahme zu kontrollieren.

## **4. Zusammenfassung**

Im Rahmen des B-Planverfahrens zur Änderung des B-Planes „Silberwies“ ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die Durchführung einer Umweltprüfung erforderlich.

In dieser werden die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt erfasst und in dem vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet.





Die Änderungen des B-Planes umfassen im Wesentlichen die Festsetzung eines Mischgebietes und Privater Grünflächen sowie die Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb des ursprünglichen Gewerbegebietes. Des Weiteren werden im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes zwei überbaubare Grundstücksgrenzen erweitert sowie die B-Plangrenze und die Verkehrsflächen an die Bestandssituation angepasst.

Dabei konnten die Eingriffsflächen deutlich reduziert werden. Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter finden daher durch die B-Planänderung nicht statt.

Christian Burkhard

Dipl. Ing. (FH)

Mitglied in der Architektenkammer Baden-Württemberg  
Forschungsgesellschaft Landschaftsentw. Landschaftsbau (FLL)



# Anhang 1



**Anhang 2: Pflanzliste**

**Pflanzarten:**

Bäume:

Kleine Bäume (unter 10 m)

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Säulen-Ahorn          | Acer platanoides 'Columnare'                         |
| Kugel-Ahorn           | Acer platanoides 'Globosum'                          |
| Säulen-Hainbuche      | Carpinus betulus 'Fastigiata'                        |
| Apfeldorn             | Crataegus x lavalleyi 'Carrierei'                    |
| Holzapfel             | Malus sylvestris                                     |
| Mispel                | Mespilus germanica                                   |
| Sal-Weide             | Salix caprea (geeignet für den Gewässerrandstreifen) |
| Echte Mehlbeere       | Sorbus aria  |
| Vogelbeere            | Sorbus aucuparia                                     |
| Schwedische Mehlbeere | Sorbus intermedia                                    |

Mittelgroße Bäume (10 – 20 m):

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Feld-Ahorn         | Acer campestre    |
| Spitz-Ahorn        | Acer platanoides  |
| Hainbuche          | Carpinus betulus  |
| Zitterpappel, Espe | Populus tremula   |
| Vogel-Kirsche      | Prunus avium      |
| Speierling         | Sorbus domestica  |
| Elsbeere           | Sorbus torminalis |



Winter-Linde *Tilia cordata* 'Rancho'

Große Bäume (über 20 m; benötigen viel Platz):

Berg-Ahorn *Acer pseudoplatanus*

Birke *Betula pendula*

Rotbuche *Fagus sylvatica*

Gemeine Esche *Fraxinus excelsior* (geeignet für den Gewässerrandstreifen)

Trauben-Eiche *Quercus petraea*

Stiel-Eiche *Quercus robur*

Sommer-Linde *Tilia platyphyllos*

Winter-Linde *Tilia cordata*

Feld-Ulme *Ulmus carpinifolia*

Berg-Ulme *Ulmus glabra* 'Dodoens' und 'Platijn'

Sträucher:

Hainbuche *Carpinus betulus*

Kornelkirsche *Cornus mas*

Roter Hartriegel *Cornus sanguinea*

Haselnuss *Corylus avellana*

Zweigrifflicher Weißdorn *Crataegus laevigata* (Feuerbrand-Überträger Vorsicht in der Nähe von Obstbäumen)

Eingrifflicher Weißdorn *Crataegus monogyna* (Feuerbrand-Überträger Vorsicht in der Nähe von Obstbäumen)

Pfaffenhütchen *Euonymus europaea* (giftig)

Gemeiner Liguster *Ligustrum vulgare* (giftig)



---

|                            |                           |
|----------------------------|---------------------------|
| Gemeine Heckenkirsche      | Lonicera xylosteum        |
| Gewöhnliche Traubenkirsche | Prunus padus              |
| Schwarzdorn, Schlehe       | Prunus spinosa            |
| Faulbaum                   | Rhamnus frangula (giftig) |
| Felsenbirne                | Amelanchier ovalis        |
| Echte Hundsröse            | Rosa canina               |
| Kreuzdorn                  | Rhamnus cathartica        |
| Weinrose                   | Rosa rubiginosa           |
| Schwarzer Holunder         | Sambucus nigra            |
| Trauben-Holunder           | Sambucus racemosa         |
| Wolliger Schneeball        | Viburnum lantana          |
| Gemeiner Schneeball        | Viburnum opulus           |

**Pflanzqualitäten:**

Private Grünflächen:

Laubbäume: Hochstämme, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm

Obstbäume: Hochstämme, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm

Öffentliche Grünflächen/ Kompensationsmaßnahmen

Laubbäume: Hochstämme mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm

Obstbäume: Hochstämme mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm

Heister: Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 125 – 150 cm

Sträucher: Strauch, verpflanzt im Container, Höhe: 60 – 100 cm



## Anhang 2



## 5. Gesetze, Unterlagen und Literatur

### 5.1 Gesetze und Verordnungen

- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (**UVP**) vom 05.09.2001) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18.06.2002.
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009.
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (**NATSchG**) in der Fassung vom 13.12.2005 (GBl. 1995, S. 385), zuletzt geändert durch Artikel 13 Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt in Baden-Württemberg (DLR-Gesetz BW) vom 17. Dezember 2009 (GBl. 2004, S. 524).
- Bundesimmissionsschutzgesetz (**BIMSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I Nr. 71 vom 04.10.2002, S. 3830).
- Baugesetzbuch (**BAUGB**) i.d.F. der Bek. V. 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2141, 1998 I, S. 137), Artikel 14 des Gesetzes zur Reform des Verfahrens in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit (FGG-Reformgesetz – FGG-RG) vom 17. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 1359).
- Baunutzungsverordnung (**BAUNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.06.1993 (BGBl. I S.132 ff);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes, Planzeichenverordnung 1990 (**PLANVO**) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3);
- Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.11.1996 (BGBl. I. S. 1695);
- 
- Bundes-Bodenschutzgesetz (**BBodSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502);
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (**WG**) in der Fassung vom 01.01.1999 (GBl. 1999, S.1), zuletzt geändert durch Gesetz zur Reform der Verwaltungsstruktur vom 01.07.2004 (GBl. 2004, S.548);
- Landesbauordnung Für Baden-Württemberg (**LBO**) vom 08.08.1995 (GBl. 1995, S. 617);
- Landeswaldgesetz (LWaldG) für Baden-Württemberg vom 01.01.2005 (GBl. 2004 S. 522)
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung für Baden-Württemberg (**LUVPG**) vom 19.11.2002 (GBl. 2002, S. 428);



## **5.2 Unterlagen und Literatur**

- Baugesetzbuch 2004 - die neue Umweltprüfung , Bund deutscher Landschaftsarchitekten BDLA (Hrsg.), Oktober 2004, Berlin, 1. Auflage
- Die Auswirkungen der Umsetzung der Plan - UP - Richtlinie in die städtebauliche Praxis, Technische Universität Berlin, Forschungsgruppe Stadt + Dorf, Vortrag von Ass. Iur. Petra Lau, Oktober 2004, Nürnberg
- Umweltprüfung in der Bauleitplanung, Zugewinn für den Naturschutz oder neue Planungslast?, Reinhard Zöllitz-Möller, Universität Greifswald, Vortrag Dezember 2004, Rostock
- Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmassnahmen sowie deren Umsetzung (Teil A: Bewertungsmodell; Teil B: Beispiele), Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, Oktober 2005, Karlsruhe
- Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, beschreiben, bewerten; Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, 3. Auflage 2001, Karlsruhe
- Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung, Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, August 2005, Karlsruhe
- Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Heft 31, Umweltministerium Baden-Württemberg, September 1995
- Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe, Umweltministerium Baden-Württemberg, Juni 2006



## Bekanntmachungsvermerk

Der Beschluss und das Inkrafttreten der 1. Bebauungsplanänderung "Silberwies" wurde im Amtsblatt der Gemeinde vom 19. Januar 2012 entsprechend der Bekanntmachungssatzung ortsüblich bekanntgemacht.

Wutöschingen, 31.01.2012



*Mirjam Herrmann*

Mirjam Herrmann