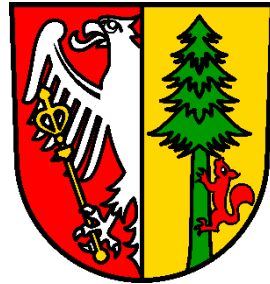


GEMEINDE GÖRWIHL

Gemarkung Strittmatt



ENTWURF

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

„BERGLEACKER“

Stand: **22.09.2025**
Fassung: **Entwurf**
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

planwerkschauer
Planung für Stadt und Land

Andreas Schauer
Freier Stadtplaner

Hauptstraße 49; 79733 Görwihl
Tel.: 07754 2419829
info@planwerk-schauer.de

SATZUNGEN

- a) über die 2. Änderung des Bebauungsplans „**BERGLEACKER**“
- b) über den Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Änderungsbereich des Bebauungsplans „Bergleacker“

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Aufgrund des § 10 BauGB i.V.m. § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg, hat der Gemeinderat der Gemeinde Görwihl am __.__.2025 die 2. Änderung des Bebauungsplans „Bergleacker“ und den Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Geltungsbereich der 2. Änderung als Satzung beschlossen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 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, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. Nr. 25).
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.11.2024 (GBl. S. 98) m.W.v. 23.11.2024 bzw. 01.01.2025

§ 1

Gegenstand und Geltungsbereich der Änderung

Gegenstand der Änderung ist der Bebauungsplan „Bergleacker“ (in Kraft getreten am 12.05.1972) zuletzt geändert durch die 1. Änderung mit Rechtskraft vom 09.02.1989.

Gegenstand ist außerdem der Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Geltungsbereich der 2. Änderung.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich für

- a) die 2. Änderung des Bebauungsplans „Bergleacker“
- b) den Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Geltungsbereich der 2. Änderung

ergibt sich aus dem beigefügten Abgrenzungsplan und dem zeichnerischen Teil (Deckblatt für den Änderungsbereich) in der Fassung vom 22.09.2025.

§ 2

Bestandteile des geänderten Bebauungsplans

1. Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Bergleacker“ besteht aus:
 - a) dem Deckblatt der 2. Änderung (Baugrenzenplan) vom 22.09.2025 (Entwurf)
 - b) die geänderten bzw. ergänzten planungsrechtlichen Festsetzungen für den Änderungsbereich vom 22.09.2025 (Entwurf)
2. Die örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Bergleacker“ bestehen aus:
 - a) dem Deckblatt der 2. Änderung (Baugrenzenplan) vom 22.09.2025 (Entwurf)
 - b) den örtlichen Bauvorschriften für den Änderungsbereich (textlicher Teil) vom 22.09.2025 (Entwurf)
3. Der Abgrenzungsplan der 2. Änderung vom 22.09.2025 (Entwurf)
4. Die gemeinsame Begründung der 2. Änderung inkl. Behandlung der Umweltbelange vom 22.09.2025 (Entwurf)

Beigefügt ist:

5. Umweltbeitrag zur 2. Änderung (Büro IBA Umweltplanung) vom 22.09.2025 (Entwurf)

§ 3

Inhalt der Änderung

Mit der Änderung

- wird der zeichnerische Teil (Baugrenzenplan) durch Deckblatt geändert;
- wird der zeichnerische Teil (Gestaltungsplan) durch Deckblatt aufgehoben;
- werden die planungsrechtlichen Festsetzungen für den Änderungsbereich geändert und/oder ergänzt;
- werden die örtliche Bauvorschriften für den Änderungsbereich neu erlassen.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig aufgrund den von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können nach § 75 (4) LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 5

Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Bergleacker“ sowie der Erlass der örtlichen Bauvorschriften für den Änderungsbereich treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft. Die nicht von der 2. Änderung betroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Bergleacker“ in der Fassung seiner 1. Änderung vom 09.02.1989 gelten für die Änderungsbereich unverändert fort.

Görwihl, den _____

Mike Biehler, Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes sowie der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Görwihl übereinstimmen.

Görwihl, den

Mike Biehler
Bürgermeister

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 _____.

Görwihl, den

Mike Biehler
Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die folgenden Ergänzungen bzw. Änderungen der planungsrechtlichen Festsetzungen beziehen sich ausschließlich auf den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Bergleacker“ in der Fassung seiner 1. Änderung. Alle nicht von der Änderung erfassten planungsrechtlichen Festsetzungen gelten unverändert.

Ergänzend zum zeichnerischen Teil der 2. Änderung (Deckblatt für den Baugrenzenplan) gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften:

A. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 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, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. Nr. 25).
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.11.2024 (GBl. S. 98) m.W.v. 23.11.2024 bzw. 01.01.2025

Es werden folgende Ziffern in den geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen gestrichen, geändert bzw. ergänzt:

B. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**I. Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1–15 BauNVO)

§ 1 Baugebiet (wird wie folgt geändert)

Es wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

§ 2 Ausnahmen (wird wie folgt geändert)

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) nicht zulässig.

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind die Ausnahmen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nrn. 3–5 BauNVO) nicht zulässig.

§ 3 Festsetzungen im Gestaltungsplan (entfallen)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 4 Nebenanlagen und Versorgungsanlagen (wird wie folgt geändert)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 BauNVO)

Offene Kfz-Stellplätze, Garagen und Carports sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Weitere Nebenanlagen mit mehr als 40 m³ Brutto-Rauminhalt sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

§ 5 Allgemeines (entfällt)**§ 6 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung** (wird wie folgt geändert)

(1) Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch Eintragungen im Baugrenzenplan (Nutzungsschablone) der GRZ sowie der GFZ als Höchstwerte und der Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze.

(2) (entfällt)

(3) (entfällt)

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

§ 7 Bauweise

(1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt. (bleibt unverändert)

(2) (entfällt)

(3) (entfällt)

§ 8 Überbaubare Grundstücksfläche

(1) Baugrenzen (werden wie folgt geändert)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt und sind dem Deckblatt der 2. Änderung zu entnehmen.

Untergeordnete Bauteile im Sinne von § 5 Abs. 6 LBO wie z.B. Balkone, Terrassen und Erker dürfen die Baugrenzen um bis zu 1,5 m überschreiten, wenn sie je Bauteil nicht breiter als 6,0 m sind.

(2) Schutzstreifen L 153 (entfällt)

Der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Schutzstreifen entfällt für den Änderungsbereich und wird durch die Festsetzung § 17 der 2. Änderung neu geregelt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(3) Zufahrten und Zugänge (wird wie folgt geändert)

§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss der Grundstücke an die L 153 sind nur im Bereich der festgesetzten Einfahrtbereiche zulässig (Eintragungen im Deckblatt der 2. Änderung; Baugrenzenplan). An die Gemeindeerschließungsstraße im Osten kann auch außerhalb festgesetzter Einfahrtsbereiche angeschlossen werden.

(4) Sichtfelder (bleibt unverändert; zu beachten: § 17 (1))

Die im Lageplan eingezeichneten Sichtfelder sind von jeder Bebauung, Einfriedung, Bepflanzung oder sonstigen Nutzung über 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante der Straße des überörtlichen Verkehrs (L 153) und der Gemeindeerschließungsstraße freizuhalten.

§ 9 Grenz- und Gebäudeabstand

(1) Grenzabstand (entfällt)

(2) Abstand Hauptgebäude (entfällt)

(3) Abstandsflächen nach LBO (wird wie folgt geändert)

Die Abstandsflächen nach § 5 LBO sind zu berücksichtigen.

**Die §§ 10 – 15 des rechtskräftigen Bebauungsplans „Bergleacker“ entfallen vollständig.
Folgende zusätzlichen Ziffern werden ergänzt:**

§ 10 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die im Deckblatt mit LR gekennzeichneten Flächen sind mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belasten, von jeglicher Überbauung freizuhalten und zugänglich zu halten. Befestigungen durch Wege, Stellplatz- oder Hofflächen sind möglich. Tief wurzelnde Pflanzen, die die unterirdischen Leitungen beschädigen könnten, sind in diesen Flächen nicht zulässig.

Bei einer geplanten Überbauung im Bereich des Leitungsrechts ist die Leitung in Abstimmung mit dem zuständigen Versorgungsträger zu verlegen.

Die Fläche GFL ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des Flurstücks 1067/1 zu belasten.

§ 11 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist ein heimischer, standortgerechter und hochstämmiger Laubbaum gemäß der Pflanzenliste 3 im Anhang zu pflanzen (Pflanzqualität: Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm). Die Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Bestehende Bäume können angerechnet werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**§ 12 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die im Baugrenzenplan zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist dieser durch einen gleichwertigen Baum gemäß der Pflanzliste 1 im Anhang zu ersetzen.

§ 13 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- (1) Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.
- (2) Die Art der Befestigung von PKW-Stellplätzen oder sonstigen Nebenflächen muss das Versickern von Oberflächenwasser dauerhaft und schadlos gewährleisten. Das bedeutet, diese sind entweder wasserdurchlässig zu gestalten oder seitlich in die Grünflächen zu entwässern. Die Versickerung muss über eine mindestens 30 cm starke bewachsene Bodenschicht erfolgen.
- (3) Tiefgaragen sind, soweit sie nicht überbaut sind oder als Wege-, Platz- oder Terrassenfläche genutzt werden, mit einer Substratschicht von mindestens 40 cm zu überdecken und zu begrünen. Bei Baumpflanzungen ist eine mindestens 80 cm mächtige Substratschicht vorzusehen.
- (4) Nächtliche Beleuchtungen sind fledermaus- und insektenfreundlich zu gestalten. (Anbringung der Beleuchtung nur dort wo unbedingt notwendig, Einsatz von z. B. LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von max. 2.000 Kelvin (warmweißes bzw. gelbes Licht), die Leuchtgehäuse müssen gegen das Eindringen von Insekten geschützt sein, die Oberflächentemperatur darf 60 °C nicht überschreiten, eine Lichteinwirkung darf nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgen, nach oben oder seitlich in die freie Landschaft streuende Fassadenanstrahlung oder andere unabgeschirmte Beleuchtung ist nicht zulässig).

IV. Örtliche Bauvorschriften**§ 14 Dächer und Fassade (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)****(1) Dachform**

Im Geltungsbereich der Änderung sind Dächer in Form von Satteldächern (SD), auch in den Unterformen Zelt-, Walm- oder Krüppelwalmdach sowie mit versetzten Dachflächen zulässig. Die zulässige Dachneigung ergibt sich aus den Eintragungen im Deckblatt der 2. Änderung (Baugrenzenplan).

(2) Fassaden- oder Bedachungsmaterialien

Grelle oder reflektierende Fassaden- oder Bedachungsmaterialien sind nicht zulässig. Ausgenommen sind Materialien der für den Betrieb von Solaranlagen zur Stromerzeugung oder Warmwasserbereitung erforderlichen Einrichtungen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(3) Dacheindeckung

Die Dacheindeckung der Dachflächen ist mit kleinteiligen, nicht glänzenden (unglasierten) Ziegeln oder Dachsteinen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Materialien in den Farben naturrot bis rotbraun oder grau bis anthrazit vorzunehmen.

Abweichend davon sind Metalldächer zulässig, wenn sie vollständig mit Photovoltaikmodulen bedeckt sind, sodass optisch nur die Solaranlage und kein Metalldach in Erscheinung tritt, ebenso wie Bauformen, bei denen das Dach vollständig oder überwiegend aus Photovoltaikmodulen besteht. Diese müssen mind. 90 % der Gesamtdachfläche einnehmen, sodass optisch nur die Solaranlage in Erscheinung tritt.

(4) Dachgauben

Dachgauben sind in der Form von Schleppgauben, Dreiecksgauben oder Giebelgauben allgemein zulässig. Die Mindestneigung der Gauben muss 15 Grad betragen. Sie dürfen sich insgesamt über maximal zwei Drittel der Dachlänge (Trauflänge), bezogen auf die jeweilige Dachseite, erstrecken. Von den Giebelwänden ist ein Mindestabstand von 0,80 m einzuhalten. Der Mindestabstand des Gaubenansatzes zur Firstlinie beträgt 0,50 m bzw. eine Ziegel- oder Dachsteinreihe.

(5) Photovoltaik, Solarthermie

Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen, (Photovoltaik, Solarthermie) sind ausschließlich auf Dach- und Fassadenflächen zulässig.

Hinweis: Auf die Pflicht zur Realisierung von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen gem. Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg wird hingewiesen.

§ 15 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**(1) Vegetationsflächen**

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind als Vegetationsfläche 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.

(2) Nebenflächen

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).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 16 Einfriedungen und Mauern (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Für die Einfriedung der Grundstücke entlang der öffentlichen Straßen gilt:

(1) Maximale Höhe über OK Verkehrsfläche bei

Holz- oder Metallzäunen	1,2 m
Hecken	1,2 m
Sockelmauern	0,3 m

(2) Zulässig sind Holz- oder Metallzäune (kein Stacheldraht), auch in Verbindung mit Sockelmauern. Wird ein Zaun auf eine Sockelmauer gesetzt, so ist die Gesamthöhe von höchstens 1,20 m einzuhalten. Metallzäune sind nur mit Heckenhinter- oder Vorpflanzung zulässig.

(3) Im Bereich von Grundstückseinfahrten sind Einfriedungen, Bepflanzungen oder sonstige Anlagen so auszuführen, dass die erforderlichen Sichtbeziehungen auf die öffentliche Verkehrsfläche nicht eingeschränkt werden.

(4) Ausnahmen können in begründeten Fällen zugelassen werden. Bestehende, rechtmäßig errichtete Einfriedungen genießen Bestandsschutz. Bei Erneuerung oder wesentlicher Änderung sind die Vorgaben des § 16 einzuhalten.

§ 17 Abstände von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen, für bauliche Anlagen und Einfriedungen aller Art sowie Stützmauern

(1) Auf den längs der öffentlichen Straßen befindlichen Grundstücken dürfen bauliche Anlagen nur in einer Entfernung von mindestens 3 m errichtet werden. Die Entfernungen sind zu bemessen von der tatsächlichen Grenze der Straßen (Fahrbahngrenze).

(2) Ausnahmen können in begründeten Fällen zugelassen werden.

§ 18 Erhöhung der Stellplatzverpflichtung (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird erhöht:

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird auf zwei Kfz-Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt.

§ 19 Ausschluss von Freileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Niederspannungs- und Telekommunikationsfreileitungen sind im Plangebiet nicht zulässig.

§ 20 Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Im Allgemeinen Wohngebiet ist das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Baugrundstücken ortsnah zu bewirtschaften.

Vorrangig ist das Niederschlagswasser in zu begrünenden Mulden zur Versickerung zu bringen. Hierfür ist ein Rückhaltevolumen von mindestens 15 l je m² angeschlossener Dachfläche nachzuweisen. Die Mulden sind dauerhaft zu begrünen und so auszuführen, dass eine schadlose Ableitung bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen gewährleistet ist.

Alternativ können auf den Baugrundstücken Zisternen zur Rückhaltung errichtet werden. Diese müssen ein zwangsenteleertes Rückhaltevolumen von mindestens 20 l je m²

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

angeschlossener Dachfläche, mindestens jedoch 4,0 m³ je Grundstück, vorhalten. Der zulässige Drosselabfluss beträgt höchstens 0,5 l/s je 100 m² befestigter Dachfläche.

Soweit eine ortsnahe Versickerung oder Rückhaltung technisch nachweislich nicht möglich ist, kann das Niederschlagswasser ausnahmsweise direkt in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet werden. In diesem Fall ist sicherzustellen, dass die hydraulische Belastung des Kanalnetzes gegenüber dem Bestand nicht erhöht wird.

Die Festsetzungen gelten für Neubauten und wesentliche Änderungen der Grundstücksentwässerung. Bestehende rechtmäßig hergestellte Entwässerungsanlagen, die eine direkte Ableitung des Niederschlagswassers in das öffentliche Kanalnetz vorsehen, dürfen in ihrer Bestandssituation weiter betrieben werden.

Bei wesentlichen baulichen Änderungen oder Erneuerungen der Entwässerungsanlagen ist die Niederschlagswasserbewirtschaftung gemäß den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes herzustellen.

V. Hinweise

Die folgenden Hinweise werden neu aufgenommen:

Sichtfelder an Grundstückszufahrten

Der private Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Grundstückseinfahrten eine ausreichend Ein- und Ausfahrtssicht gewährleistet wird. Beeinträchtigungen beispielsweise durch Bepflanzungen über 0,8 m sind auszuschließen.

Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Bodenschutz**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.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- 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.

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.

Zu den neuen abfallrechtlichen Regelungen

Zum 1. August 2023 gelten neue abfallrechtliche Regelungen, die sämtliche bisherigen länderspezifischen Regelungen außer Kraft setzten. Es handelt sich um die Mantelverordnung (Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung EBV (ersetzt den RC-Erlass), zur Neufassung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (ersetzt die VwV Boden) und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung.

Die EBV enthält bundeseinheitlich und rechtsverbindlich Anforderungen an den Umgang mit mineralischen Ersatzbaustoffen (z.B. RC-Baustoffe aus Bau- und Abbruchabfällen, Bodenaushub, Baggergut, Gleisschotter, Schlacken und Aschen) und ersetzt den bisher in Baden-Württemberg geltenden Erlass des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial vom 13.4.2004“ (RC-Erlass). Neben den Materialwerten für verschiedene Ersatzbaustoffe werden auch für deren Verwertung zulässige Einbauweisen dargestellt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bei Bodenmaterial wird unterschieden zwischen Bodenmaterial/Baggergut mit ≤ 10 Vol.-% und Bodenmaterial/ Baggergut ≤ 10 Vol.-% bis 50 Vol.-% mineralischer Fremdbestandteile.

In der EBV werden die mineralischen Ersatzbaustoffe in Materialklassen (z.B. BM-0, BM-F1, RC1) eingestuft.

Umweltbelange / Artenschutz

(Zusammenfassung aus dem beigefügten Umweltbeitrag, Stand 22.09.2025)

- Zum Schutz von Brutvögeln sind Gehölzfällungen und -schnittmaßnahmen nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar zulässig (§ 39 BNatSchG).
- Vor Beginn der Bauarbeiten ist eine Vergrämunghand der Wiesenflächen durchzuführen. Das Baufeld ist anschließend durch eine Umweltbaubegleitung (UBB) freizugeben, um eine Gefährdung von Reptilien oder Amphibien auszuschließen.
- Während der Bauphase ist die Pfützenbildung im Baufeld zu vermeiden; ggf. erforderliche Maßnahmen erfolgen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.
- Nacharbeiten mit Beleuchtung sind untersagt. Beleuchtung im Plangebiet ist fledermaus- und insektenfreundlich zu gestalten (warmweiß ≤ 3.000 K, vorzugsweise 2.200 K; vollständig abgeschirmte Leuchten, nur nach unten gerichtetes Licht).
- Pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum nach Pflanzliste 3 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. (siehe § 11 der Änderungssatzung)
- Nicht überbaute Flächen sind mit gebietseigenem Saatgut (z. B. Regiosaatgut Ursprungsgebiet 10 – Schwarzwald) zu begrünen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Görwihl, den

Mike Biehler
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes sowie der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Görwihl übereinstimmen.

Görwihl, den _____

Mike Biehler
Bürgermeister

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 _____.

Görwihl, den _____

Mike Biehler
Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ANHANG: PFLANZLISTEN

Standortgerechte und landschaftstypische Gehölzarten aus der Herkunftsregion 7.

Pflanzliste 1 (Feldhecke)

<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnliche Hasel
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Rosa canina</i>	Echte Hunds-Rose
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche

Pflanzliste 2 (Überhälter-Bäume)

<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aria</i>	Echte Mehlbeere
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde

Pflanzliste 3 (Einzelbäume)

<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>	Vogel-Kirsche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aria</i>	Echte Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme

INHALT

1	Anlass der Bebauungsplanänderung	2
2	Lage des Änderungsbereichs.....	2
3	Bestehende Rechtsgrundlagen	3
	3.1 Regionalplan	3
	3.2 Flächennutzungsplan.....	3
	3.3 Rechtskräftiger Bebauungsplan	4
4	Verfahren und Verfahrensstand	4
5	Inhalt und Auswirkungen der Änderung.....	5
I	Art der baulichen Nutzung.....	5
II	Maß der baulichen Nutzung	5
III	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	6
IV	Örtliche Bauvorschriften	7
6	Umweltbelange	8
7	Artenschutz.....	8
8	Land- und forstwirtschaftliche Belange.....	9
9	Erschließung.....	9
	10.1 Straßen.....	9
	10.2 Versorgung / Entsorgung	9
10	Kosten	10
11	Vergleich der Planzeichnungen.....	10

1 Anlass der Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan „Bergleacker“ wurde im Jahr 1972 im Zuge der Erschließung des gleichnamigen Neubaugebiets aufgestellt. Das Plangebiet gliedert sich in zwei Teilbereiche: ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit festgesetzten Baufenstern, sowie ein Dorfgebiet (MD) entlang der L 153 ohne festgesetzte Baufenster.

Im Bereich des MD-Gebiets (Flurstücke Nr. 57, 54/1, 54, 52/8, 1067/1, 52/13, 1067 und 1070/1) befinden sich drei bestehende Wohngebäude sowie unbebaute Grundstücke, die grundsätzlich Potenzial für eine Nachverdichtung im Sinne einer Innenentwicklung bieten.

Ein konkretes Bauvorhaben auf Flurstück Nr. 57 – der Abbruch des Bestandsgebäudes und Neubau eines Einfamilienhauses – wurde im Rahmen einer Bauvoranfrage beim Landratsamt Waldshut vorgebracht. Die Anfrage wurde jedoch abgelehnt, da im MD-Gebiet keine Baufenster festgesetzt sind. Damit sind lediglich die bestehenden Gebäude planungsrechtlich gesichert; neue Vorhaben sind nach aktueller Rechtslage nicht zulässig.

Die fehlende Festsetzung von Baufenstern im MD-Bereich verhindert somit jede bauliche Weiterentwicklung und gezielte Nachverdichtung. Diese Situation widerspricht den städtebaulichen Zielen der Gemeinde Görwihl, die eine maßvolle Innenentwicklung ausdrücklich anstrebt.

Ziel der geplanten 2. Änderung ist es daher,

- das konkrete Vorhaben auf Flst. Nr. 57 planungsrechtlich zu ermöglichen,
- sowie langfristig eine städtebaulich geordnete Nachverdichtung im gesamten MD-Bereich zu schaffen.

Im Zuge der Planänderung werden zudem Anpassungen an den Erschließungen erforderlich. Erste Abstimmungen mit den zuständigen Fachbehörden haben stattgefunden.

Die fehlende Bauoption im bisherigen MD-Bereich war vermutlich unbeabsichtigt und soll durch die 2. Änderung korrigiert werden. Ziel ist die geordnete Innenentwicklung und die Ermöglichung weiterer Wohnbaupotenziale.

2 Lage des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich befindet sich im nördlichen Teil des Geltungsbereichs „Bergleacker“ entlang der L 153 im Görwihler Ortsteil Strittmatt. Er umfasst im Wesentlichen die Grundstücke des bisher als Dorfgebiet (MD) festgesetzten Bereichs.

Folgende Flurstücke sind Teil des Änderungsbereichs:

52 (Straßengrundstück, Teilbereich), 57, 54/1, 54, 52/8, 52/10 (Straßengrundstück), 52/13, 808 (Straßengrundstück, Teilbereich), 4069 (Teilbereich), 1067, 1067/1 und 1070/1.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung weitet die Abgrenzung des rechtskräftigen Plans im Norden und Osten etwas auf, um die tatsächliche Anschlusssituation der Grundstücke an die vorhandenen Verkehrsflächen und das aktuelle Kataster abzubilden. Diese Aufweitung hat klarstellenden Charakter, da die Erschließungsstraße im Osten sowie das aktuelle Kataster nicht der Planzeichnung des Bebauungsplans „Bergleacker“ entsprechen. Der Änderungsbereich greift zur Klarstellung auch den weiteren Verlauf der Erschließungsstraße in Richtung Süden auf, um auch im Bereich von Flst.Nr. 4069 den tatsächlichen Bestand darzustellen.

Die Aufweitung des Änderungsbereichs im Osten sowie die zusätzliche Einbeziehung von Verkehrsflächen der L 153 (ebenfalls zur Klarstellung und Überlagerung entfallender Festsetzungen, siehe § 8 der 2. Änderung) wurde nach dem Aufstellungsbeschluss am 28.07.2025 vorgenommen. Daher soll am 22.09.2025 vor der Billigung des Entwurfs ein erneuter Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

Außerdem werden die Grundstücksgrenzen der Flst.Nrn. 54/1 und 57 entlang der L 153 zugunsten der beiden genannten Flurstücke geändert. Entsprechende Entwürfe wurden vom Vermessungsbüro Schulz, Laufenburg, erstellt. Die neuen bzw. entfallenden Grundstücksgrenzen wurden in den Deckblättern zur 2. Änderung (Entwurf) nachrichtlich übernommen.

Die Abgrenzung der 2. Änderung kann dem Abgrenzungsplan vom 22.09.2025 entnommen werden.

3 Bestehende Rechtsgrundlagen

3.1 Regionalplan

Der Regionalplan Hochrhein-Bodensee weist den Bereich als Siedlungsfläche Wohnen aus. Die geplante Änderung entspricht dieser Zielsetzung.

3.2 Flächennutzungsplan

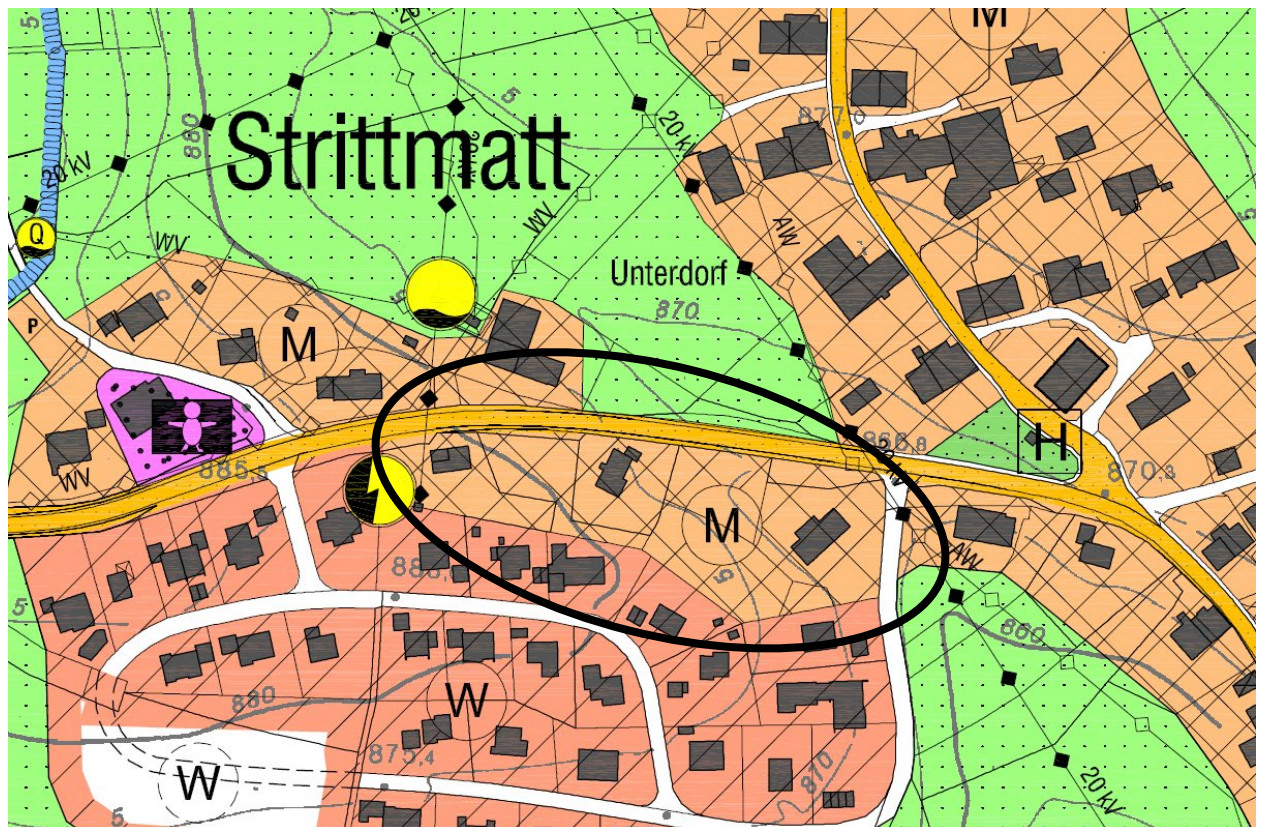


Abb. 1: Ausschnitt des Flächennutzungsplans 2023 der Gemeinde Görwihl

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Görwihl ist das Gebiet als gemischte Baufläche (Bestand) dargestellt. Das geplante Allgemeine Wohngebiet stellt eine engere Nutzung innerhalb dieser Darstellungsart dar. Eine formelle Änderung des FNP ist nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB nicht erforderlich; eine Berichtigung zur Anpassung der Darstellung ist im Rahmen des beschleunigten Verfahrens möglich.

3.3 Rechtskräftiger Bebauungsplan

Der 2. Änderung liegt der Bebauungsplan „Bergleacker“ vom 17.01.1972 zu Grunde, der am 12.05.1972 vom Baurechtsamt genehmigt wurde.

Ziel war die Erschließung eines Neubaugebiets auf einer Fläche von ca. 6 ha mit insgesamt 42 Bauplätzen.

Ursprünglich waren vier Bauabschnitte vorgesehen; später wurde die Planung auf drei Bauabschnitte reduziert.

- Erster Bauabschnitt: 22 Bauplätze, bis 1984 verwirklicht.
- Zweiter Bauabschnitt: 8 Bauplätze, ab 1984 erschlossen; von insgesamt 30 Bauplätzen sind aktuell 27 bebaut. Zwei Bauplätze sind bereits veräußert und werden demnächst bebaut, ein Bauplatz kann noch durch die Gemeinde verkauft werden.
- Dritter Bauabschnitt: Ursprünglich waren weitere 11 Bauplätze vorgesehen. Dieses Vorhaben wurde jedoch verworfen, da der Eigentümer, ein Landwirt, die notwendigen Flächen nicht veräußern wollte. Gründe waren sowohl wirtschaftlicher Natur als auch der Erhalt des landwirtschaftlichen Betriebs. Außerdem wurde berücksichtigt, dass bereits jeder vierte Einwohner von Strittmatt im Neubaugebiet wohnt und der Wohnbedarf der heimischen Bevölkerung durch Baulückenbebauung gedeckt werden kann. Der dörfliche Charakter des Ortes sollte erhalten bleiben.

Nach Abwägung dieser Aspekte beschloss der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 26. Oktober 1987, den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass der III. Bauabschnitt nicht mehr verwirklicht wird.

- 1. Änderung (09.02.1989): Teilaufhebung des III. Bauabschnitts.

4 Verfahren und Verfahrensstand

Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, erfolgt die Änderung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren. Die Voraussetzungen sind erfüllt: Die zulässige Grundfläche liegt unter 20.000 m², die Planung dient der Innenentwicklung, es bestehen keine Anhaltspunkte für erhebliche Umweltbeeinträchtigungen und die Grundzüge der Planung bleiben unberührt. Umweltprüfung, Umweltbericht und frühzeitige Behördenbeteiligung entfallen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Görwihl hat am 28.07.2025 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung der 2. Bebauungsplanänderung „Bergleacker“ beschlossen. Da der Geltungsbereich der Änderung bei der Erarbeitung des Entwurfs verändert wurde, wurde der Aufstellungsbeschluss am __.__.2025 neu gefasst. Der Entwurf zur Bebauungsplanänderung wurde am __.__.2025 gebilligt. Die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom bis __.__.2025 bis __.__.2025 durchgeführt. Der Satzungsbeschluss wurde in öffentlicher Sitzung am __.__.2025 gefasst.

5 Inhalt und Auswirkungen der Änderung

Die Bebauungsplanänderung umfasst die Anpassung des Baugrenzenplans im Geltungsbereich der 2. Änderung. Der Gestaltungsplan wird im Bereich der 2. Änderung aufgehoben und durch ein Deckblatt ohne Festsetzungen überlagert.

Die textlichen Festsetzungen werden durch die 2. Änderung gestrichen, geändert bzw. ergänzt, um die Festsetzungen an die aktuellen Anforderungen anzupassen.

Änderungen der Bauplanungsrechtlichen Festsetzungen (B)

I Art der baulichen Nutzung

§ 1 Baugebiet

Ein Allgemeines Wohngebiet (WA) wird ausgewiesen, weil die bisherige Nutzung des MD-Bereichs (Dorfgebiet ohne Baufenster) eine Neubebauung bisher nicht zuließ.

Eine landwirtschaftliche Nutzung ist nicht vorhanden oder vorgesehen, das Gebiet ist heute überwiegend durch Wohnnutzung geprägt. Vorrang hat die Schaffung von Wohnraum im bestehenden Siedlungsbereich, um die Nachfrage nach Baugrund zu decken und eine städtebaulich geordnete Innenentwicklung zu ermöglichen.

§ 2 Ausnahmen

Der Ausschluss von Zulässigkeiten der genannten Ausnahmen dient der Sicherung der Flächen für Wohnzwecke und soll die Schaffung von Wohnraum im Änderungsbereich gezielt ermöglichen.

§ 3 Festsetzungen im Gestaltungsplan

Die Festsetzungen nach § 4 Abs. 4 BauNVO erfolgten im rechtskräftigen Bebauungsplan durch Eintragungen im Gestaltungsplan. In der derzeit gültigen BauNVO-Fassung existiert § 4 Abs. 4 nicht mehr, und im Rahmen der 2. Änderung soll dieses Thema auch nicht mehr gesondert geregelt werden. Daher besteht kein Regelungsbedarf und eine entsprechende Festsetzung ist nicht erforderlich.

§ 4 Nebenanlagen und Versorgungsanlagen

Die Festsetzung zu Nebenanlagen und Versorgungsanlagen wird an die aktuellen Anforderungen und Ziele angepasst. Der Mindestabstand von 5,0 m vor Garagen- und Carporteinfahrten zur öffentlichen Verkehrsfläche berücksichtigt die Lage an der L 153 und dient der Verkehrssicherheit.

Die bestehende Trafo-/ Umspannstation ist durch Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen gesichert. Die Fläche ist für die Versorgungsträger zugänglich zu halten.

II Maß der baulichen Nutzung

§ 5 Allgemeines

Dieser Paragraph ist nicht mehr erforderlich, da die entsprechenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung nun in § 6 zusammengefasst sind.

§ 6 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Nutzungsmaß wird im Deckblatt zur Änderung durch Aufnahme einer Nutzungsschablone mit entsprechenden Festsetzungen dargestellt. Die Angaben über das zulässige Maß der Nutzung sind als Höchstgrenzen der Anzahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl (GRZ) sowie der Geschossflächenzahl (GFZ) eingetragen.

Die zulässige Grundflächenzahl von 0,4 entspricht dem Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete nach BauNVO und ermöglicht eine angemessene und flächenschonende Bebauungsdichte. Die Geschossflächenzahl wird auf 0,7 festgesetzt, was für das dörfliche Gebiet eine angemessene Bebauungsintensität darstellt, und eine verträgliche Ausnutzung der Grundstücke ermöglicht.

III **Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

§ 7 Bauweise

Es wird offene Bauweise (o) festgesetzt.

§ 8 Überbaubare Grundstücksfläche

Zur Ermöglichung der Nachverdichtung im Bereich der 2. Änderung werden Baufenster in Form von Baugrenzen festgesetzt. Diese sichern eine geordnete städtebauliche Struktur und ermöglichen zugleich eine flexible Grundstücksnutzung. Die zulässige Überschreitung für untergeordnete Bauteile wie Balkone, Terrassen und Erker schafft gestalterische Vielfalt, ohne Ordnung, Durchgrünung oder Verkehrssicherheit zu beeinträchtigen. Die Begrenzung auf 6,0 m Breite und 1,5 m Überstand schützt Nachbargrundstücke und Straßenbild.

Der bisher festgesetzte Schutzstreifen sowie Zufahrtsverbote entlang der L 153 entfallen, da durch die neuen Baugrenzen und die in § 17 geregelten Einfahrtbereiche ausreichend Abstand und Verkehrssicherheit gewährleistet sind. Da die früheren Festsetzungen im Bestand ohnehin nicht eingehalten wurden, erfolgt mit der Festlegung neuer Einfahrtbereiche eine sachgerechte Neuregelung, die bereits mit dem Straßenbauamt abgestimmt ist.

§ 9 Grenz- und Gebäudeabstand

Die bisherigen Regelungen zu Grenzabstand und Abstand der Hauptgebäude entfallen. Die Abstandsflächen werden vollständig durch § 5 LBO geregelt.

§ 10 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die Festsetzung des LR dient der Sicherung bestehender unterirdischer Leitungen.

Für die Erschließung des in zweiter Reihe liegenden Flurstücks 1067/1 ist auf dem Änderungs-Deckblatt die Fläche GFL als Geh- und Fahrfläche (GFL) festgesetzt. Die Erschließung erfolgt über ein Geh- und Fahrrecht auf dieser Fläche, das zusätzlich im Grundbuch einzutragen ist. Dies sichert die planungsrechtlich notwendige Zugänglichkeit für die Eigentümer und Nutzer des Grundstücks und gewährleistet die Erschließung im Sinne der städtebaulichen Ordnung.

Die Eintragung stellt sicher, dass das Grundstück dauerhaft erreichbar bleibt, ohne dass öffentliche Verkehrsflächen in Anspruch genommen werden müssen.

Die bauliche Ausgestaltung der Zufahrt sowie gegebenenfalls erforderliche Entschädigungszahlungen werden zwischen den beteiligten Eigentümern im Rahmen des grundbuchlichen Eintragungsverfahrens abgestimmt.

§ 11 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Festsetzung dient dem Ziel, eine angemessene Durchgrünung des Baugebiets sicherzustellen und die ökologische Qualität des Siedlungsraums zu stärken. Durch die Pflanzung heimischer, standortgerechter und hochstämmiger Laubbäume wird ein Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas, zur Erhöhung der Artenvielfalt und zur Einbindung der Neubebauung in die Landschaft geleistet.

§ 12 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Diese Festsetzung verfolgt das Ziel, den vorhandenen wertvollen Baumbestand dauerhaft zu sichern.

§ 13 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Regelungen dienen dem Schutz von Boden, Wasser und Artenvielfalt. Unbeschichtete Metalle wie Kupfer, Zink und Blei werden ausgeschlossen, um Schadstoffeinträge zu vermeiden. Stellplätze und Nebenflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten, damit Niederschlagswasser vor Ort versickern kann. Tiefgaragen sind zu begrünen, um die Eingriffe in den Naturhaushalt auszugleichen und das Ortsbild zu verbessern. Zudem wird durch insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung die Lichtverschmutzung reduziert und die Lebensräume nachtaktiver Tiere geschützt.

IV Örtliche Bauvorschriften

§ 14 Dächer und Fassaden

Satteldächer in verschiedenen Unterformen und Dachgauben sind zulässig, um den dörflichen Charakter und eine harmonische Dachlandschaft zu wahren. Die Beschränkung der Dachmaterialien auf matte, kleinteilige Varianten sowie die Begrenzung der Dachgaubenhöhe verhindern visuelle Dominanz und Blendwirkung. Photovoltaik ist erlaubt, um Klimaschutzanforderungen umzusetzen, ohne die optische Wirkung zu stören.

§ 15 Gestaltung unbebauter Flächen

Vegetationsflächen fördern die Versickerung von Oberflächenwasser, tragen zur ökologischen Aufwertung bei und sichern die Grünstruktur innerhalb des Baugebiets. Die Begrünung von Nebenflächen verbessert den Landschafts- und Biotopschutz.

§ 16 Einfriedungen und Mauern

Höhenbeschränkungen und die Vorgaben zu Zaunmaterialien sichern Sichtbeziehungen, gewährleisten Verkehrs- und Sichtschutz und bewahren den offenen Charakter der Straßenräume. Ausnahmen können im Einzelfall für Stützmauern aufgrund topographischer Gegebenheiten zugelassen werden.

§ 17 Abstände zu öffentlichen Straßen

Die Festsetzung eines von baulichen Anlagen freizuhaltenden Bereichs von 3,00 m entlang der Straßen dient der Aufrechterhaltung und Verbesserung der Verkehrssicherheit.

Durch diese Abstandsregelung wird sichergestellt, dass die Sichtbeziehungen zwischen den von privaten Grundstücken ein- und ausfahrenden Fahrzeugen sowie dem fließenden Verkehr auf der L 153 und den angrenzenden Gemeindestraßen nicht eingeschränkt werden.

Gerade im Bereich von Grundstückszufahrten ist es für alle Verkehrsteilnehmer erforderlich, dass ein ausreichendes Sichtfeld besteht, um rechtzeitig auf querende oder einbiegende

Fahrzeuge, Fußgänger und Radfahrer reagieren zu können. Bauliche Anlagen oder Anpflanzungen im unmittelbaren Straßenrandbereich könnten die Sichtlinien erheblich beeinträchtigen und dadurch zu einer erhöhten Unfallgefahr führen.

Die in der Pflanzbindung vorgesehenen Baumpflanzungen dienen der landschaftlichen Einbindung, der Gliederung des Straßenraums sowie der ökologischen Aufwertung. Einzelne Bäume stellen keine flächige Sichtbehinderung dar, sondern sind städtebaulich und landschaftsplanerisch erwünscht. Die Verkehrssicherheit wird dadurch nicht beeinträchtigt, da die erforderlichen Sichtbeziehungen trotz der punktuellen Pflanzungen gewährleistet bleiben.

§ 18 Stellplätze

Die Erhöhung auf zwei Stellplätze pro Wohneinheit berücksichtigt die Verkehrssicherheit und den Bedarf der Bewohner, verhindert Parken auf öffentlichen Flächen und sichert eine geordnete Erschließung.

§ 19 Freileitungen

Der Ausschluss von Niederspannungs- und Telekommunikationsfreileitungen dient der Verkehrssicherheit, dem Landschaftsschutz und der Reduzierung visueller Beeinträchtigungen im Wohngebiet.

§ 20 Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser

(siehe Ziff. 10.2 der Begründung -Niederschlagswasser-)

6 **Umweltbelange**

Die Belange von Natur und Landschaft wurden in einem gesonderten Umweltbeitrag geprüft (Stand 22.09.2025, erstellt durch IBA Umweltplanung). Das Plangebiet liegt im Innenbereich des Ortsteils Strittmatt und ist bereits durch Wohnbebauung vorgeprägt. Eine erhebliche Beeinträchtigung von Landschaftsbild, Naherholung oder Schutzgebieten ist nicht zu erwarten. Es sind keine Natura-2000-Gebiete, Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete betroffen; benachbarte Schutzgebiete werden durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt.

Die wesentlichen Auswirkungen betreffen die zusätzliche Versiegelung von Flächen und den Verlust von Bodenfunktionen. Diese Effekte werden durch wasserdurchlässige Beläge, dezentrale Versickerung und eine sachgerechte Behandlung des Oberbodens gemindert. Begleitende Bepflanzungen mit heimischen Gehölzen tragen zur Eingrünung und ökologischen Aufwertung bei.

Insgesamt ist die geplante Nachverdichtung aus umweltfachlicher Sicht vertretbar und entspricht dem Grundsatz der Innenentwicklung (§ 1a BauGB).

7 **Artenschutz**

Im Rahmen des Umweltbeitrags wurde eine Habitatpotentialanalyse durchgeführt. Es wurden keine planungsrelevanten Vorkommen streng geschützter Arten festgestellt. Typische Gebäudebrüter (Haussperling, Mehlschwalbe) und ubiquitäre Vogelarten kommen vor; Bodenbrüter wie die Feldlerche sind aufgrund der Vorbelastung ausgeschlossen. Fledermäuse nutzen das Gebiet lediglich als Jagdhabitat; Fortpflanzungs- und Ruhestätten wurden nicht nachgewiesen. Reptilien- und Amphibienvorkommen sind im Eingriffsbereich ebenfalls nicht zu erwarten.

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben (§ 44 BNatSchG) wurden Vermeidungsmaßnahmen festgelegt:

- Gehölzfällungen nur im Zeitraum 01. Oktober - 28. Februar
- Vor Baubeginn Vergrämunngsmahd und Freigabe des Baufelds durch Umweltbaubegleitung
- Vermeidung von Pfützenbildung während der Bauphase
- Keine Nacharbeiten mit Beleuchtung, Einsatz von insekten- und fledermausfreundlichen Leuchten

Mit Umsetzung dieser Maßnahmen können Verbotstatbestände ausgeschlossen werden. Beeinträchtigungen geschützter Arten sind nicht zu erwarten.

8 Land- und forstwirtschaftliche Belange

Land- und forstwirtschaftliche Belange werden durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt.

9 Erschließung

10.1 Straßen

Die Erschließung der Grundstücke des Änderungsbereichs erfolgt überwiegend über die L 153, im Osten über die öffentliche Erschließungsstraße der Gemeinde. Die Lage der Verkehrsflächen weicht von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Bergleacker“ ab, weshalb die Verkehrsflächen im Deckblatt zur 2. Änderung teilweise mit aufgenommen wurden. Dies hat klarstellenden Charakter, um die aktuelle Bestandssituation darzustellen.

Die Zufahrten von der L 153 werden über Einfahrtsbereiche geregelt, die mit dem Straßenbauamt abgestimmt wurden. Im Bereich der öffentlichen Erschließungsstraße im Osten (Flst.Nrn. 52/10 und 808) sind Zufahrten auch außerhalb der festgesetzten Bereiche zulässig.

Im Änderungsbereich ist die L 153 als Ortsdurchfahrt-Erschließungsbereich kategorisiert. Ein Gehweg ist bereits vorhanden und die erforderlichen Sichtfelder an den Zufahrten können freigehalten werden. Jegliche Beeinträchtigung der Sichtfelder entlang privater Grundstückszufahrten ist auszuschließen (siehe Hinweise im Textteil). Für die Knotenpunkte der öffentlichen Erschließungsstraßen wurden Sichtdreiecke (3m/70m) in das Änderungsdeckblatt eingefügt. Für die privaten Zufahren entlang der L 153 ist dies nicht möglich und auch nicht erforderlich, da die genauen Lagen der Zufahrten nicht bekannt sind.

Unter § 17 des Textteils der 2. Änderung des Bebauungsplans „Bergleacker“ wird festgesetzt, dass bauliche Anlagen einen Abstand von mindestens 3 m zur L 153 einzuhalten haben.

Die Einhaltung dieser Vorgaben ermöglicht eine verkehrssichere Anbindung der Grundstücke, die teilweise auch im Bestand schon entsprechend erfolgt ist.

10.2 Versorgung / Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung im Planungsgebiet ist durch bestehende Versorgungseinrichtungen gesichert. Die Versorgung erfolgt über die bestehende Leitung DN 100. Im Bereich der Flst.Nrn. 54, 52/8 und 52/13 verläuft die Leitung über die privaten Grundstücke. Der Verlauf ist über ein Leitungsrecht gesichert. Verlegungen und Überbauungen sind mit dem Leitungsträger eng abzustimmen.

Abwasserbeseitigung

Die geordnete Abwasserbeseitigung kann durch Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz sichergestellt werden. Der Schmutzwasseranschluss erfolgt in nördliche Richtung an das im Bereich der L 153 bestehende Leitungsnetz. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

Die Schmutzwasserableitung erfolgt über die bestehende Kanalisation in die Kläranlage Görwihl.

Niederschlagswasser

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser soll vorrangig auf dem jeweiligen Baugrundstück bewirtschaftet werden, um den natürlichen Wasserhaushalt zu unterstützen und die Belastung der öffentlichen Kanalisation zu reduzieren.

Unverschmutztes Niederschlagswasser ist dabei breitflächig über bewachsene Bodenschichten in Mulden zu versickern. Die Eignung des Bodens für eine Versickerung ist durch eine fachlich fundierte Stellungnahme im Bauantrag nachzuweisen. Eine Vorbelastung durch Altlasten ist auszuschließen, um eine schadlose Versickerung zu gewährleisten.

Kann eine Versickerung nicht umgesetzt werden, ist eine Rückhaltung auf dem Grundstück vorgesehen. Hierfür können Retentionszisternen genutzt werden, um das Niederschlagswasser zeitlich verzögert an die öffentliche Vorflut abzuleiten. Die festgelegten Rückhaltevolumina und maximal zulässigen Drosselabflüsse gewährleisten, dass die hydraulische Belastung des Kanalnetzes gegenüber dem Bestand nicht erhöht wird.

Die Regelung sichert zudem, dass bestehende Entwässerungsanlagen, die das Wasser direkt in das öffentliche Kanalnetz einleiten, weiterhin betrieben werden dürfen. Bei wesentlichen baulichen Änderungen oder Erneuerungen ist die Niederschlagswasserbewirtschaftung gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes herzustellen.

10 Kosten

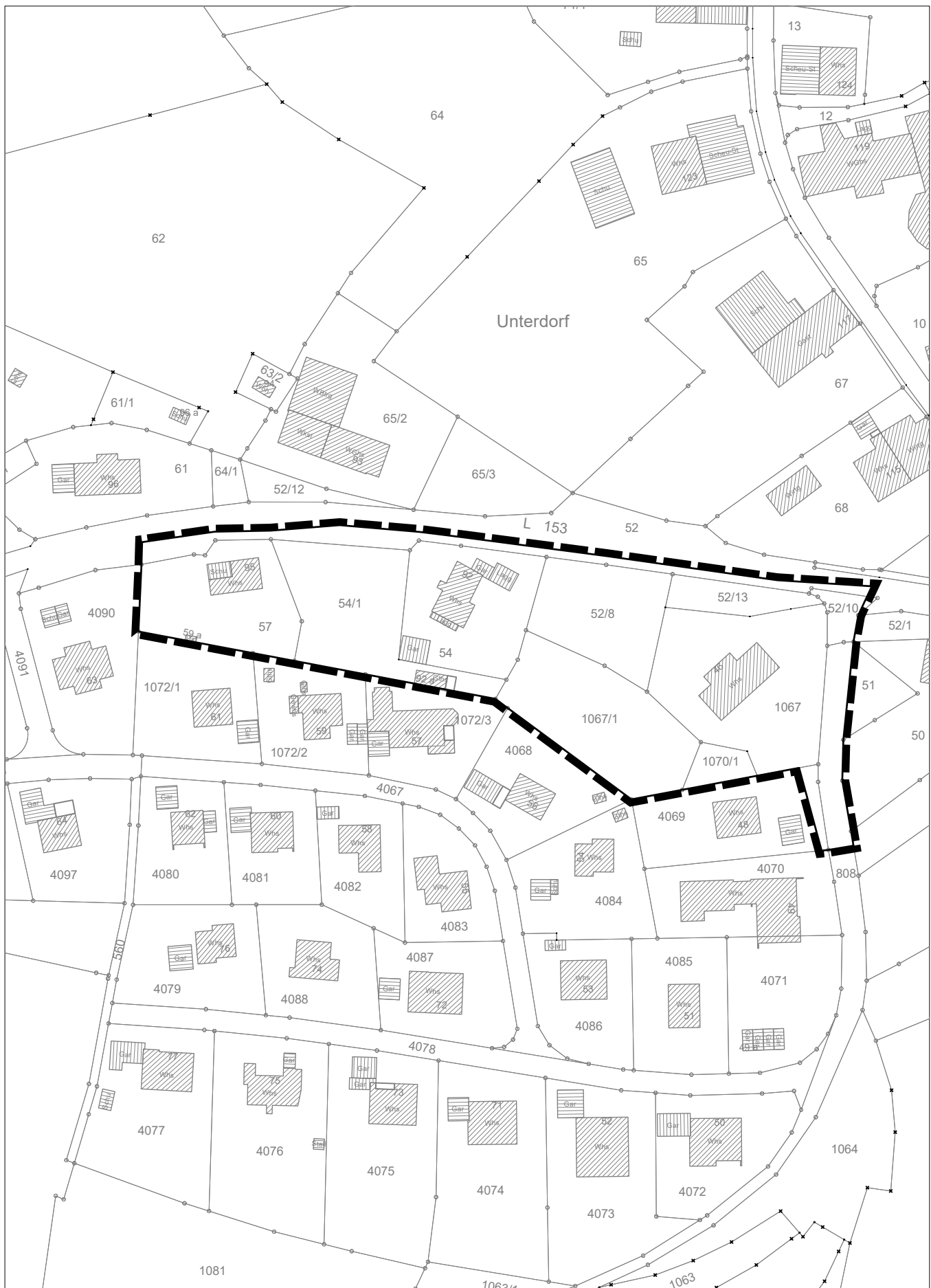
Sofern für einzelne Grundstücke zusätzliche Erschließungsmaßnahmen erforderlich werden, sind diese auf Kosten der jeweiligen Eigentümer durchzuführen. Art, Umfang und Lage der Maßnahmen sind im Vorfeld mit der Gemeinde abzustimmen, um eine ordnungsgemäße Erschließung und die Einhaltung städtebaulicher Vorgaben sicherzustellen.

11 Vergleich der Planzeichnungen

Eine Überlagerung des Bestandsbebauungsplans mit dem Deckblatt der 2. Änderung ist der Änderungssatzung beigelegt. Aus dieser wird unter anderem ersichtlich, weshalb der Geltungsbereich zur Klarstellung der Straßenführung leicht ausgeweitet werden musste.

Görwihl, den _____

Mike Biehler, Bürgermeister



Gemeinde Görwihl

2. Bebauungsplanänderung
Bergleacker

Abgrenzungsplan

M. 1:1.500



Planstand: 22.09.2025

Größe: 21,0 x 29,7

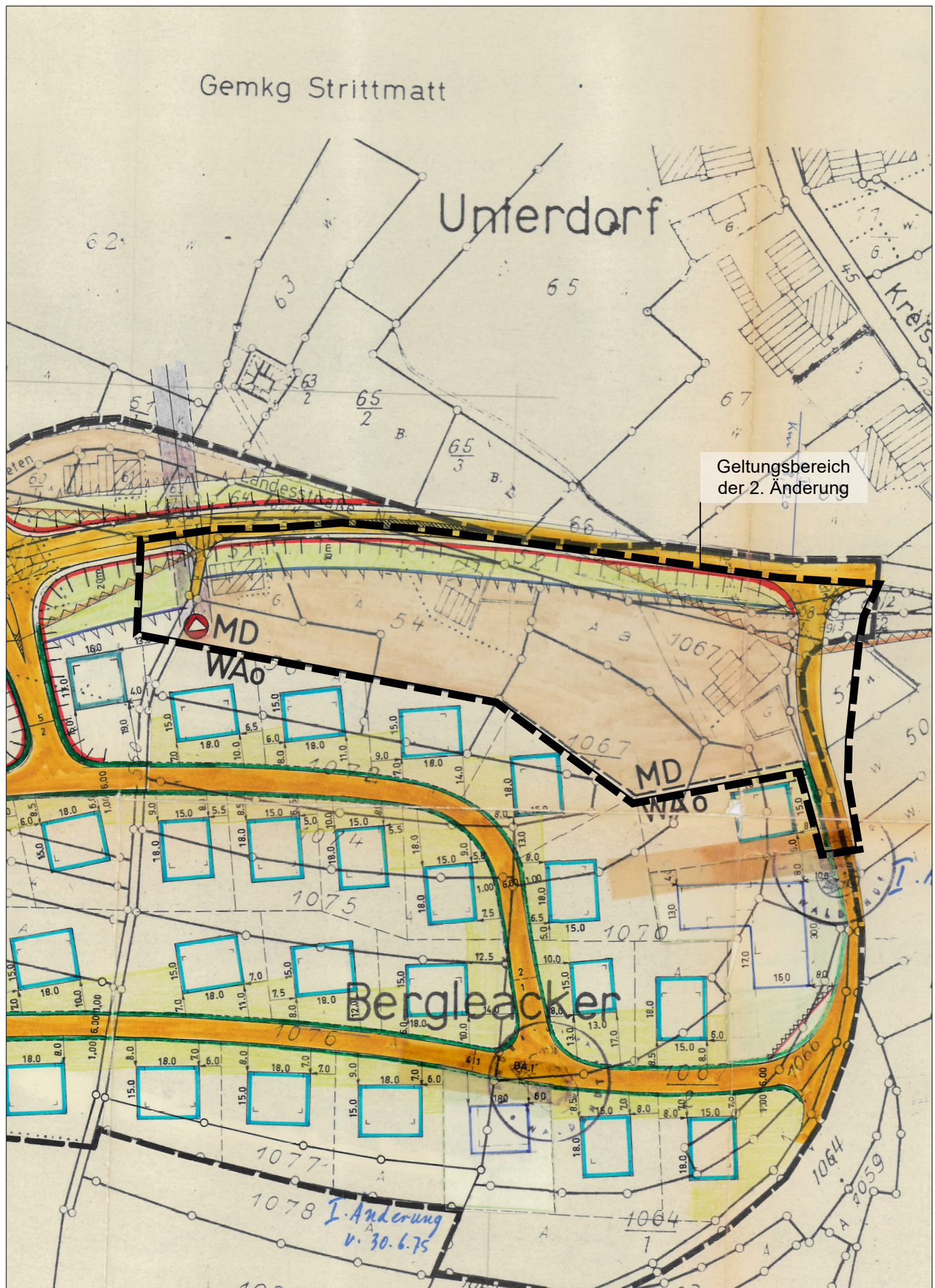
Layout:

Proj.Nr.: 1007.06

Bearbeiter: asc

planwerkschauer

Hauptstraße 49 • 79733 Görwihl
T. 07754 2419829 • info@planwerk-schauer.de



Gemeinde Görwihl

2. Bebauungsplanänderung
Bergleacker

**Abgrenzungsplan
mit Bestandsbebauungsplan**

M. 1:1.500



Planstand: 22.09.2025

Größe: 21,0 x 29,7

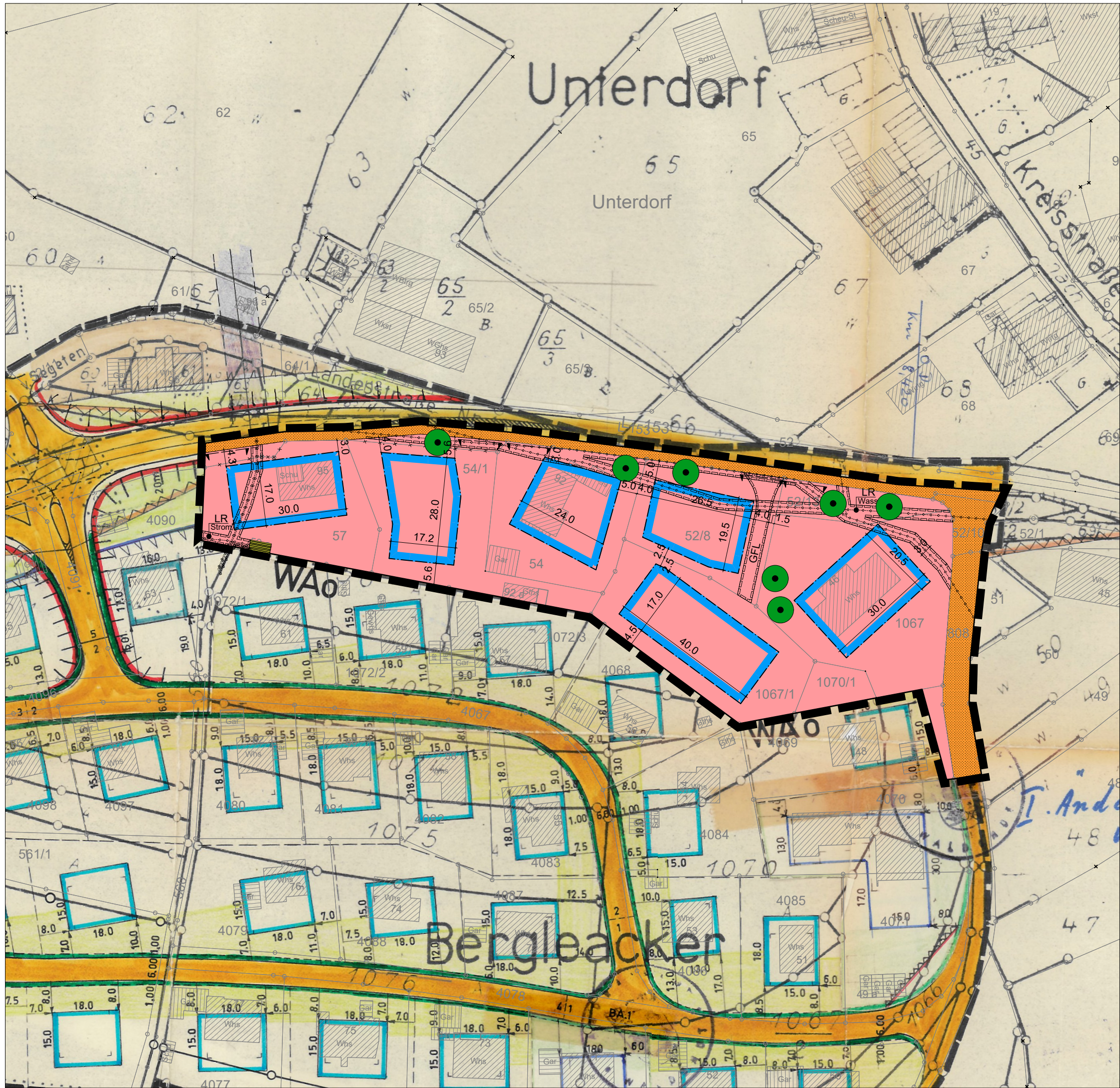
Layout:

Proj.Nr.: 1007.06

Bearbeiter: asc

planwerkschauer

Hauptstraße 49 • 79733 Görwihl
T. 07754 2419829 • info@planwerk-schauer.de



Gemeinde Görwihl

2. Bebauungsplanänderung
Bergleacker

Zeichnerischer Teil
Überlagerung

M. 1:1.000
Planformat: 42,0 x 29,7

Planstand: 22.09.2025
Projekt-Nr.: 1007.06

Bearbeiter: asc
1007.06_bp_Planzeichnung.dwg

planwerkschauer

Hauptstraße 49 • 79733 Görwihl
T. 07754 2419829 •
info@planwerk-schauer.de



Gemeinde Görwihl

2. Bebauungsplanänderung ENTWURF
Bergleacker

Zeichnerischer Teil
Deckblatt Baugrenzenplan

M. 1:1.000
Planformat: 42,0 x 29,7

Planstand: 22.09.2025
Projekt-Nr.: 1007.06

Bearbeiter: asc
1007.06_bp_Planzeichnung.dwg

planwerkschauer

Hauptstraße 49 • 79733 Görwihl
T. 07754 2419829 •
info@planwerk-schauer.de

Umweltbeitrag

Gemeinde Görwihl, Gemarkung Strittmatt

2. Änderung des Bebauungsplans „Bergleacker“



Bearbeitung:	Constanze Wegscheider (M.Sc. Umweltwissenschaften)
Stand:	22.09.2025, Entwurf
Auftraggeber:	Gemeinde Görwihl

Inhaltsverzeichnis

1.	Beschreibung des geplanten Vorhabens	2
2.	Rechtsgrundlage und methodisches Vorgehen	4
3	In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes	6
4	Bestandsaufnahme des Umweltzustands	8
4.1	Naturraum, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild	8
4.2	Mensch, Kultur- und Sachgüter	9
4.3	Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	9
4.3.1	Biotoptypen	9
4.3.2	Arten	9
4.3.2.1	Europäische Vogelarten	9
4.3.2.2	FFH-Arten des Anhang IV	10
5	Bewerten des Eingriffs in Natur und Landschaft	12
6	Maßnahmen innerhalb des Plangebiets	14
6.1	Allgemeine Vermeidungs- Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	15
6.2	Bodenschutz	15
6.3	Schutz von Tieren und Pflanzen	16
7	Prognose bei Nichtdurchführung / Nullvariante	18
8	Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten	18
9	Zusammenfassung	18
10	Literatur	19
11	Planunterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplans	20
12	Fotodokumentation	21

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersichtslage des Plangebietes in der Gemeinde Görwihl, Gemarkung Strittmatt.	3
Abbildung 2: Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung "Bergleacker" für die geplanten Neubauten im südwestlichen Teil von Strittmatt (Gemeinde Görwihl).	3
Abbildung 3: Abgrenzung der Bebauungsplanänderung „Bergleacker“ mit den betroffenen Bauflächen (rot), bestehenden Gebäuden (grau), Grundstücksgrenzen (schwarz) und vorhandenen Pflanzbindungen (grün).	4
Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan Hochrhein-Bodensee. Das Planungsgebiet ist rot umrandet (Quelle: Regionalverband Hochrhein Bodensee, Stand Januar 2019).	6
Abbildung 5: Ausschnitt des Flächennutzungsplans 2023 der Gemeinde Görwihl.	7
Abbildung 6: Lage der Schutzgebiete im Umfeld des Planungsgebietes (rot umrandet).	8
Abbildung 7: Zwiesel in einem Bergahorn.	11
Abbildung 8: Deckblatt der 2. Änderung des Bebauungsplans „Bergleacker“, Gemeinde Görwihl, Ortsteil Strittmatt (Stand 22.09.2025, Planwerk Schauer).	20
Abbildung 9: Überlagerung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Bergleacker“ mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan (Stand 22.09.2025, Planwerk Schauer).	20

1. Beschreibung des geplanten Vorhabens

Lage im Raum	Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Bergleacker“ betrifft Flächen im Ortsteil Strittmatt der Gemeinde Görwihl. Das Plangebiet liegt im südwestlichen Siedlungsbereich und umfasst die Flurstücke Nr. 57, 54/1, 54, 52/8, 1067/1, 52/13, 1067 und 1070/1. Der Geltungsbereich grenzt im Norden an die Landesstraße L 153 sowie im Osten an die Erschließungsstraße „Strittmatt“. Im Süden und Westen befindet sich bereits bestehende Wohnbebauung.
Ziele der Bebauungsplanänderung	Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans „Bergleacker“ sollen zusätzliche Wohnbauflächen im Innenbereich geschaffen werden. Ziel ist es, den örtlichen Wohnraumbedarf zu decken, eine Nachverdichtung innerhalb bestehender Siedlungsstrukturen zu ermöglichen und damit einer weiteren Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich vorzubeugen. Hintergrund ist, dass im bisherigen Dorfgebiet (MD) keine Baufenster festgesetzt waren und neue Bauvorhaben dadurch nicht zulässig waren; diese planungsrechtliche Lücke soll mit der Änderung geschlossen werden.
Planung	Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 8.700 m². Die vorgesehenen Neubauten sollen sich in die bestehende Wohnbebauung einfügen und werden über die bestehende Landesstraße L 153 sowie die angrenzende Gemeindestraße erschlossen. Durch die Festsetzung von Baugrenzen wird eine geordnete städtebauliche Struktur geschaffen, die sowohl Einfamilienhäuser als auch Nebenanlagen wie Garagen und Carports ermöglicht. Geplant ist eine Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit der erforderlichen Infrastruktur, Stellplätzen sowie begleitenden Grünflächen. Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Damit ist eine Nachverdichtung möglich, ohne dass eine förmliche Umweltprüfung oder eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich wird.

Lageplan

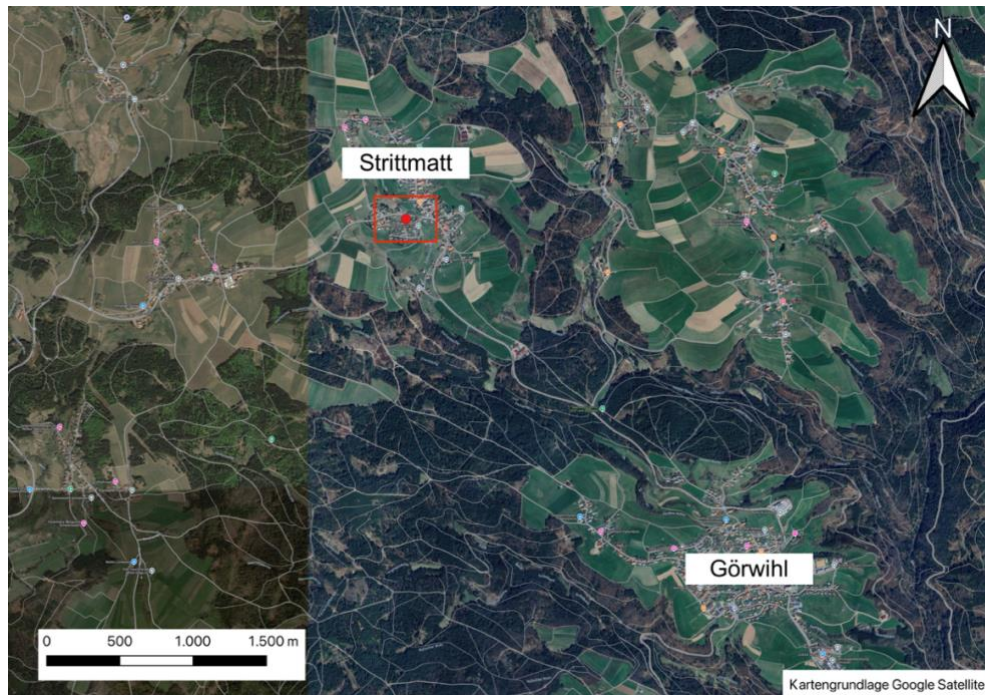


Abbildung 1: Übersichtslage des Plangebietes in der Gemeinde Görwihl, Gemarkung Strittmatt.

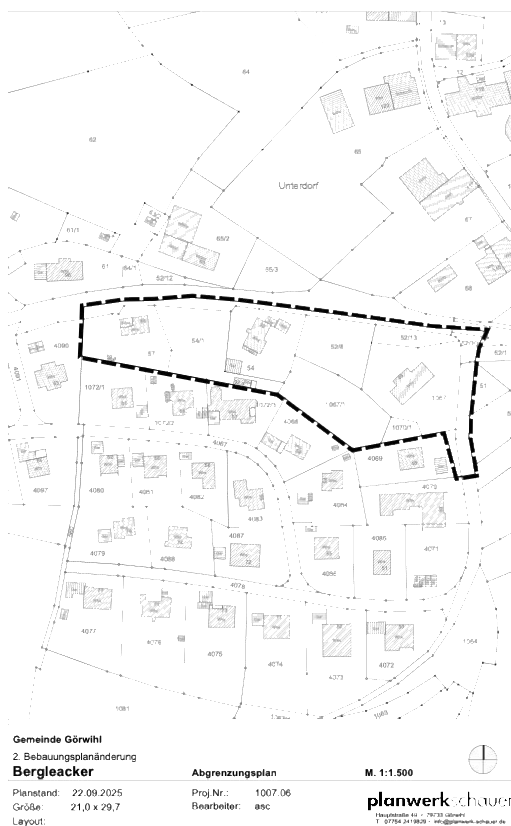


Abbildung 2: Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung "Bergleacker" für die geplanten Neubauten im südwestlichen Teil von Strittmatt (Gemeinde Görwihl).

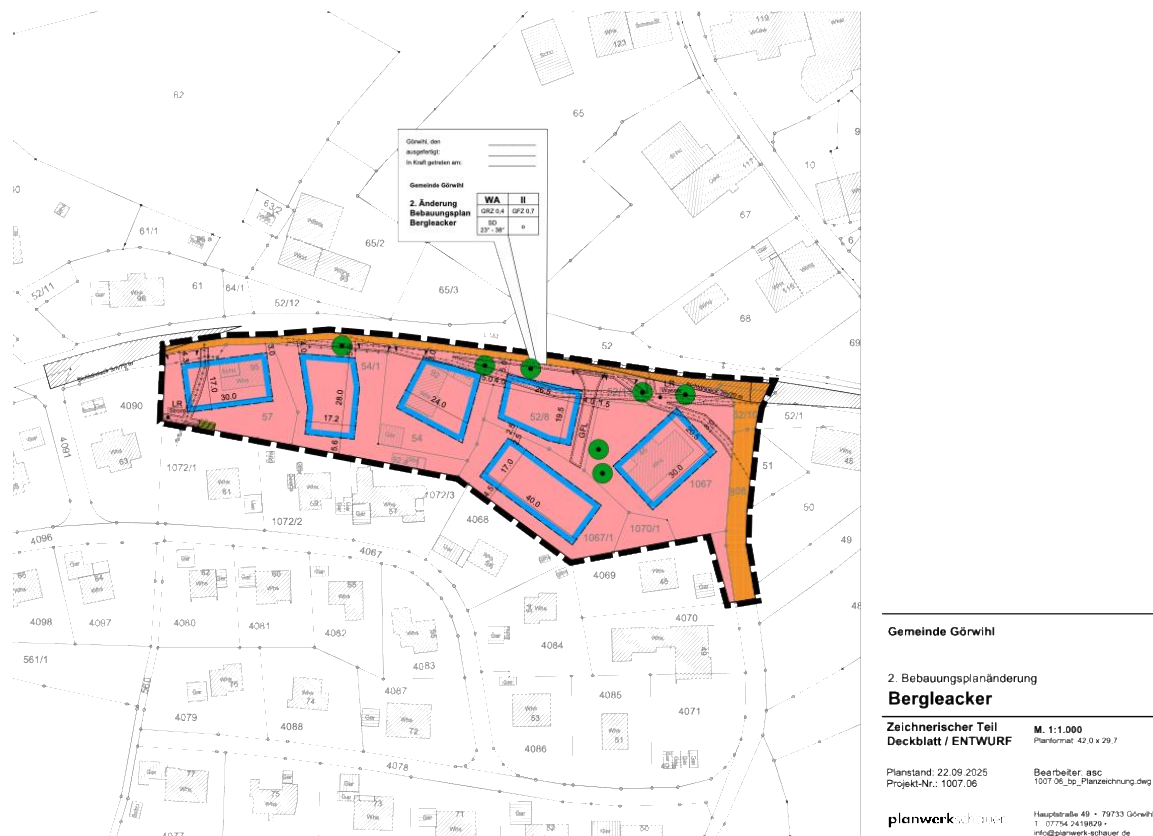


Abbildung 3: Abgrenzung der Bebauungsplanänderung „Bergleacker“ mit den betroffenen Bauflächen (rot), bestehenden Gebäuden (grau), Grundstücksgrenzen (schwarz) und vorhandenen Pflanzbindungen (grün).

2. Rechtsgrundlage und methodisches Vorgehen

Die rechtlichen Grundlagen für die Erstellung des Umweltberichtes basieren auf Paragraphen der folgenden Gesetzen und Datengrundlagen:

§1 BauGB

Bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen sind die Umweltbelange nach § 1 Absatz 6 Satz 7 des BauGB zu berücksichtigen, insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Dem wird durch den vorliegenden Umweltbeitrag nachgekommen. Diese Regelungen werden durch den § 1a BauGB ergänzt und konkretisiert.

§ 2 Abs. 4 BauGB

Nach § 2 Abs. 4 BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, welche die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a berücksichtigt und in welcher die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In Anlage 1 BauGB sind die Bestandteile, welche ein Umweltbericht enthalten soll, aufgelistet.

§ 13a BauGB

Das Vorhaben wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt. § 13 a BauGB kann nur Anwendung finden, wenn keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Natura

2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen sowie bei der Planung keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 Absatz 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 des BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Ein Ausgleich entfällt auf Grundlage von § 13 a Absatz 2 Satz 4 für alle auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans erwartbaren Eingriffe. Diese gelten im Sinne des § 1 a Absatz 3 als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

§ 44 BNatSchG

Der Artenschutz ist nach dem Bundesnaturschutzgesetz einzuhalten. Entsprechend § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist es 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.

§ 18 Abs. 1 BNatSchG

Bei Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches, bei welchen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Datengrundlagen

Als Datengrundlage wurden alle bekannten und für das Verfahren relevanten Daten ausgewertet, wie Fachkarten, Pläne, Gesetze und Literatur.

- 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)
- Geoportal Baden-Württemberg, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
- Lokalklimaabfrage dwd.de

3 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Regional- planung

Nach dem Regionalplan Hochrhein-Bodensee ist das Plangebiet als Siedlungsfläche Wohnen dargestellt. Die geplante Änderung entspricht dieser Zielsetzung. Freiraumschützende Belange, wie Grünzüge oder Grünzäsuren, werden nicht berührt.

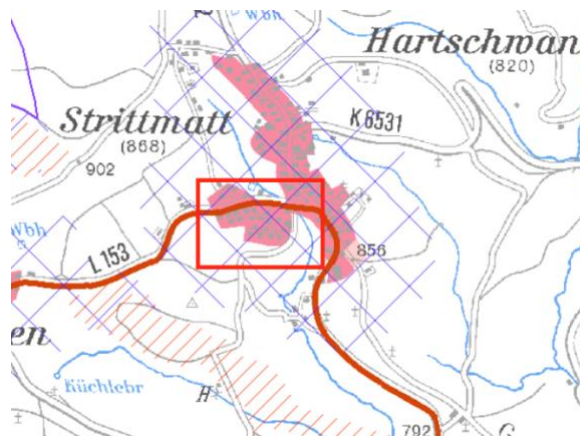


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan Hochrhein-Bodensee. Das Planungsgebiet ist rot umrandet (Quelle: Regionalverband Hochrhein Bodensee, Stand Januar 2019).

Flächen- nutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Görwihl ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Die geplante Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet stellt eine engere Nutzung innerhalb dieser Darstellungsart dar. Eine formelle Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich; eine Berichtigung erfolgt im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB.

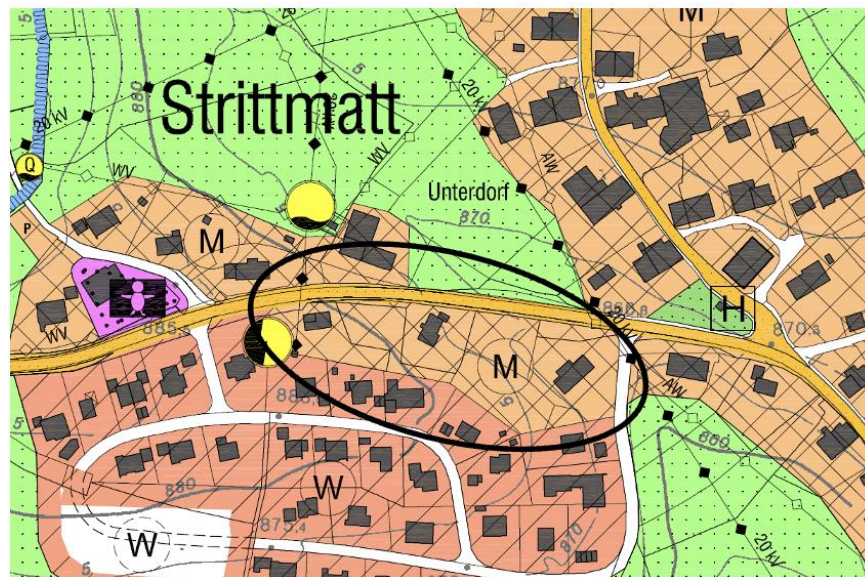


Abbildung 5: Ausschnitt des Flächennutzungsplans 2023 der Gemeinde Görwihl.

Schutzgebiete

Das Planungsgebiet liegt komplett im Naturpark „Südschwarzwald“. Weitere Schutzgebiete befinden sich nicht im Planungsgebiet.

Angrenzend oder in der näheren Umgebung befinden sich nachfolgende Schutzgebiete:

- Wasserschutzgebiet „WSG Berglequelle“ (150 m in nordwestlicher Richtung)
- Geschützte Biotope:
 - „Mähwiesen am südlichen Ortsrand von Strittmatt“ (10 m östlich)
 - „Nasswiese 'Dorfmatte', Strittmatt“ (40 m nördlich)
 - „Mähwiesen südwestlich Strittmatt III“ (75 m südlich)
 - „Mähwiesen am südlichen Ortsrand von Strittmatt“ (150 m südöstlich)
 - „Algimattbach, Strittmatt“ (150 m südöstlich)
 - „Biotopkomplex 'Auf dem Berge', Strittmatt“ (180 m südlich)
 - „Mähwiese an der Kirche Strittmatt“ (195 m nordöstlich)
 - „Magergrünlandkomplex am südwestlichen Ortsrand von Strittmatt“ (280 m westlich)
- FFH-Gebiet „Murg zum Hochrhein“ (760 m in nordwestlicher Richtung)

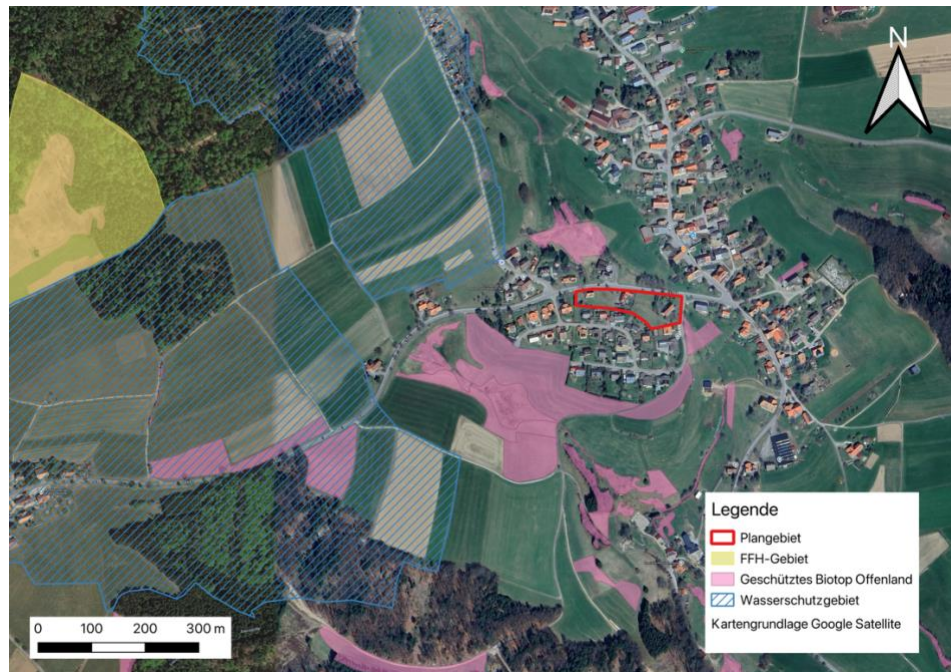


Abbildung 6: Lage der Schutzgebiete im Umfeld des Planungsgebietes (rot umrandet).

4 Bestandsaufnahme des Umweltzustands

4.1 Naturraum, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild

Naturraum	Das Plangebiet befindet sich im Naturraum 155 „Hochschwarzwald“.
Fläche	Das Plangebiet umfasst sowohl bestehende Wohngebäude als auch unbebaute Grundstücke, die Potenzial für eine Nachverdichtung bieten.
Boden	Der Boden im Planungsgebiet wird als Braunerde und podsolige Braunerde aus Fließerde über Granit, Granitersatz oder Hangschutt angegeben (BK50 LGRB, 2024). Der Bodentyp tritt im Granitgebiet des Südschwarzwalds zahlreich und oft großflächig auf und besitzt als Standort für naturnahe Vegetation keine besondere Bedeutung.
Wasser	Das Plangebiet gehört zur hydrogeologischen Einheit der variszischen Granite im Südschwarzwald. Diese Gesteine wirken im unverwitterten Zustand als Grundwassergeringleiter. In aufgelockerten oder verwitterten Bereichen kann eine geringe bis mäßige Durchlässigkeit mit entsprechend begrenzter Ergiebigkeit auftreten (LGRB, 2024). Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer.
Klima und Luft	In der Gemeinde Görwihl herrscht ein gemäßigt warmes Klima. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beläuft sich auf 8° C, die jährliche Niederschlagsmenge auf 1802 mm.

Landschaftsbild	Das Plangebiet liegt im bebauten Innenbereich des Ortsteils Strittmatt und ist durch angrenzende Wohnbebauung vorgeprägt. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist daher nicht zu erwarten.
-----------------	--

4.2 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Mensch	Das Plangebiet liegt im bebauten Innenbereich. Unmittelbare Beeinträchtigungen angrenzender Wohnbebauung sind nicht zu erwarten.
Naherholung	Das Plangebiet hat aufgrund seiner derzeitigen Nutzung als unbebaute Wiesenfläche keine besondere Bedeutung für die Naherholung.
Kultur- und Sachgüter	Im Plangebiet befinden sich keine bekannten Kultur- oder Bodendenkmäler.

4.3 Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

4.3.1 Biotoptypen

Das Planungsgebiet weist derzeit den Biotoptyp Fettwiese mittlerer Standorte (33.41) mit Übergang zur Magerwiese mittlerer Standorte (33.44) auf mit wertgebenden Arten wie Bärwurz (*Meum athamanticum*) und Steifhaariger Löwenzahn (*Leontodon hispidus*). Die Wiesen werden zweischurig gemäht und als Heuwiese genutzt. Außerdem finden sich Einzelbäume (45.30) – Esche und Bergahorn auf den Grundstücken sowie eine Fichtenhecke (44.11). Weiterhin sind bereits von Bauwerken bestandene Flächen (60.10) und vollversiegelte Straßen (60.21) und Hofeinfahrten (60.22) vorhanden.

4.3.2 Arten

Methodisches Vorgehen	Für das Gebiet wurden am 25.08.2025 sowie am 02.09.2025 Übersichtsbegehungen durchgeführt. Hierbei wurden im Gebiet vorhandene Habitatstrukturen und Zufallsfunde wertgebender Arten aufgenommen. Die Witterung war hierbei über 20 Grad, sonnig und windstill. Es wurden Saumstrukturen langsam abgeschritten um bspw. weghuschende Eidechsen festzustellen, es wurde nach Baumhöhlen gesucht und falls vorhanden diese mit Taschenlampe und Endoskopie auf Fledermausbesatz oder Totholzkäfer geprüft. Es wurde außerdem auf wertgebende Insektenarten und (Temporär-)Gewässer geachtet. Auf Grundlage der Übersichtsbegehungen erfolgt im nachfolgenden eine Habitatpotentialanalyse mit artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung.
-----------------------	---

4.3.2.1 Europäische Vogelarten

Aufgrund der Lage des Planungsgebietes, sowie der vorkommenden Habitatstrukturen kann davon ausgegangen werden, dass die dort und in der Umgebung vorkommenden Vogelarten lärm- und störungsunempfindlich sind. Diese Arten sind anpassungsfähig und recht weitverbreitet. Im Rahmen der Begehung wurden Haussperlinge sowie Mehlschwalben als typische Gebäudebrüter im Gebiet festgestellt worden. Weitere ubiquitäre Vogelarten

sind zu erwarten. In den bisher unbebauten Wiesenflächen, welche durch die Bebauungsplanänderung Baufenster werden sind keine Brutvorkommen zu erwarten, Vorkommen von Bodenbrütern wie die Feldlerche können aufgrund der Vorbelastungen und intensiven Nutzung des Gebietes ausgeschlossen werden.

4.3.2.2 FFH-Arten des Anhang IV

Reptilien	Während der Übersichtsbegehungen wurden trotz geeigneter Witterungen keine Reptilien gefunden. Die Grünbereiche waren zum Zeitpunkt der Begehung überwiegend kurzgemäht, Saumbereiche waren selbst in Heckenähe durch „sauberes“ ausmähen nicht oder nur geringfügig vorhanden. Ein Vorkommen von planungsrelevanten Reptilien wie der Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>) kann im Untersuchungsgebiet auf Grundlage der Begehungen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Im Bereich der künftigen Baufenster (Wiese) kann ein stetes Vorkommen von Reptilien jedoch ausgeschlossen werden, da diese nicht die passenden Requisiten aufweisen und insbesondere nach der Wiesenmahd keine Deckungsstrukturen bieten.
Amphibien	Das Vorkommen von Amphibien in der unmittelbaren Umgebung der Vorhabensfläche kann zum aktuellen Zeitpunkt ausgeschlossen werden. Oberflächengewässer inkl. temporär wasserführender Fahrspuren sind im Eingriffsbereich nicht vorhanden. Diese können jedoch im Zuge der Bauausführung im Baufeld einschließlich der Zufahrten entstehen.
Haselmaus	Ein Vorkommen der Haselmaus kann habitatbedingt im Eingriffsbereich ausgeschlossen werden.
Fledermäuse	Im Gebiet sind potenzielle Baum- oder Gebäudequartiere (bspw. Baumhöhlen) für Fledermäuse vorhanden. In Eingriffsbereichen konnte lediglich ein Zwiesel als potentiell Baumquartier festgestellt werden. Dieses erwies sich bei genauerer Prüfung jedoch nicht als ausreichende Höhlung, ein aktiver Besatz durch Fledermäuse konnte nicht nachgewiesen werden.



Abbildung 7: Zwiesel in einem Bergahorn.

Eine Nutzung des Plangebiets als Jagdhabitat ist anzunehmen, dieses besitzt eine mittlere Wertigkeit. Jedoch sind in der Umgebung ausreichend Flächen mit vergleichbarer Qualität vorhanden. Die Nutzung von Gärten um die entstehende Bebauung wird weitere Nahrungsräume schaffen, wovon bspw. die Zwiefledermaus profitieren kann. Potentielle Fledermaus-Leitstrukturen sind nicht festgestellt worden.

Xylobionte
Käfer

Passende Totholzstrukturen konnten im Eingriffsbereich nicht festgestellt werden.

Insekten

Zum Zeitpunkt der Begehungen war das Grünland frisch gemäht, daher war die Bestandaufnahme von Insektenarten eingeschränkt möglich. Es wurden keine streng geschützten Insektenarten gefunden. Ein Vorkommen von FFH Anhang II bzw. IV – Arten ist nicht zu erwarten. Es wurden allgemein häufige Arten festgestellt wie *Chorthippus biguttulus* (Linnaeus, 1758) Nachtigall-Grashüpfer, *Chorthippus brunneus* (Thunberg, 1815) Brauner Grashüpfer, *Chorthippus parallelus* (Zetterstedt, 1821) Gemeiner Grashüpfer, *Gomphocerippus rufus* (Linnaeus, 1758) Rote Keulenschrecke, *Gryllus campestris* (Linnaeus, 1758) Feldgrille, *oenonympha pamphilus* Wiesenvögelchen, *Thymelicus sylvestris* Braunkolbiger Braun-Dickkopffalter.

Weitere
Artengruppen

Weitere wertgebende, planungsrelevante Artengruppen sind im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.

5 Bewerten des Eingriffs in Natur und Landschaft

Fläche und Boden	Das Plangebiet ist derzeit teilweise unbebaut und als Wiesenfläche ausgeprägt. Durch die geplante Bebauung kommt es zur Neuversiegelung bislang offener Flächen. Damit gehen Bodenfunktionen wie natürliche Fruchtbarkeit, Wasserspeicher- und Filterfunktion in den betroffenen Bereichen verloren. Angesichts der geringen Flächengröße und der Lage im Innenbereich sind die Auswirkungen jedoch insgesamt begrenzt. Ein sachgemäßer Umgang mit dem anfallenden Oberboden ist vorzusehen.
Wasser	Die Neuversiegelung wirkt sich negativ auf die Grundwasserneubildung aus. Durch wasserdurchlässige Beläge sowie eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser können die Auswirkungen gemindert werden. Oberflächengewässer befinden sich nicht im Plangebiet; die verbleibenden unbebauten Grundstücksteile tragen weiterhin zur Versickerung bei.
Klima und Luft	Mit der Bebauung wird sich die Fläche im Sommer stärker erwärmen. Eine relevante Beeinträchtigung des lokalen Klimas ist jedoch nicht zu erwarten. Durch Pflanzungen und Eingrünung der Baugrundstücke können negative Effekte reduziert werden. Eine leichte Erhöhung der verkehrsbedingten Lärm- und Schadstoffbelastung ist möglich, bleibt jedoch auf das direkte Umfeld beschränkt.
Mensch, Kultur- und Sachgüter	Das Vorhaben liegt im Innenbereich des Ortsteils Strittmatt. Unmittelbare Beeinträchtigungen angrenzender Wohnbebauung sind nicht zu erwarten. Die Fläche besitzt keine besondere Bedeutung für die Naherholung. Kultur- oder Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt; im Falle von Funden gilt die gesetzliche Meldepflicht.
Landschaftsbild	Das Plangebiet liegt innerhalb des bebauten Ortsteils Strittmatt und ist bereits von Wohnbebauung umgeben. Durch die geplante Nachverdichtung verändert sich das Ortsbild, eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist aufgrund der bestehenden Vorprägung jedoch nicht zu erwarten. Vorgesehene Pflanzgebote und eine Eingrünung der Baugrundstücke tragen zusätzlich zu einer harmonischen Einbindung in die Umgebung bei.
Tiere, Pflanzen & biologische Vielfalt	<u>Vögel</u> Der Eintritt von Störungen § 44 Abs. 1 Nr. 2 des BNatSchG (Störungsverbot) kann ausgeschlossen werden, da die Vögel aufgrund der Vorbelastung störungsunempfindlich sind. Gehölzeingriffe sind im Rahmen der Baumaßnahme auf das Mindestmaß zu minimieren. Dadurch tritt § 44 Abs. 1 Nr. 3 des BNatSchG (Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) nicht ein. Um die Tötung und Verletzung von Individuen durch das Vorhaben ausschließen zu können, sind Gehölzfällungen nur von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig (vgl. § 39 des BNatSchG). Somit kann der Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) ausgeschlossen werden.

Reptilien

Vor Start von Baumaßnahmen im Zuge der Bebauung sollten alle Eingriffsbereiche zur Vergrämung von potentiell vorhandenen Reptilien kurz gemäht werden. Anschließend ist das Baufeld durch eine Umweltbaubegleitung nachzukontrollieren und freizugeben, wenn keine Reptilien gefunden werden. Ein weiteres Einwandern der Reptilien kann durch die hohe Störwirkung während der Baumaßnahme ausgeschlossen werden.

Der Verbotstatbestand nach **§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot)** kann unter Einhaltung der Maßnahmen mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Der Verbotstatbestand nach **§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)** kann unter Einhaltung der Maßnahmen mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Der Verbotstatbestand nach **§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot)** kann unter Einhaltung der Maßnahmen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Amphibien

Während der Bauausführung ist die Pfützenbildung zu vermeiden. Sollte es dennoch zur Pfützenbildung kommen und sind diese innerhalb des Baufelds durch Individuen oder Laich besetzt, sind weitere Maßnahmenschritte auf Ebene der Umweltbaubegleitung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen.

Der Verbotstatbestand nach **§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot)** kann unter Einhaltung der Maßnahmen mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Der Verbotstatbestand nach **§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)** kann unter Einhaltung der Maßnahmen mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Der Verbotstatbestand nach **§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot)** kann unter Einhaltung der Maßnahmen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Haselmaus

Der Eintritt von Verbotstatbeständen ist daher nicht zu erwarten.

Fledermäuse

Der Eintritt des Verbotstatbestands nach **§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)** kann ausgeschlossen werden.

Es dürfen keine Bauarbeiten in der Nacht bzw. Dämmerung erfolgen, um die Verbotstatbestände nach **§ 44 Abs. 1 Nr. 1 & 2 BNatSchG (Tötungsverbot & Störungsverbot)** mit hinreichender Sicherheit ausschließen zu können.

Xylobionte Käfer

Der Eintritt von Verbotstatbeständen ist daher nicht zu erwarten.

Insekten

Der Eintritt von Verbotstatbeständen ist daher nicht zu erwarten.

Weitere wertgebende Arten

Weitere wertgebende, planungsrelevante Artengruppen sind im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.

Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Südschwarzwald. Ein Naturpark stellt jedoch kein Schutzgebiet im engeren rechtlichen Sinne dar, sondern dient gemäß § 27 Bundesnaturschutzgesetz in erster Linie der Erhaltung und Entwicklung großräumiger Kulturlandschaften sowie der Förderung von nachhaltigem Tourismus und Erholung. Daraus ergeben sich keine unmittelbaren naturschutzrechtlichen Einschränkungen für die bauliche Entwicklung im Innenbereich.

Innerhalb des Plangebiets selbst sind keine Natura-2000-Gebiete, Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen. Ebenso sind keine gesetzlich geschützten Biotope betroffen. Eine Beeinträchtigung benachbarter Schutzgebiete ist aufgrund der Lage im Siedlungsbereich nicht zu erwarten.

6 Maßnahmen innerhalb des Plangebiets

Nach der Eingriffsregelung (§§ 13-15 BNatSchG) ist der Verursacher von Eingriffen in die Natur dazu verpflichtet negative Auswirkungen durch geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen möglichst gering zu halten bzw. zu verhindern. Diese Maßnahmen haben somit Vorrang zu Ersatz- oder Kompensationsmaßnahmen.

Aus §15 BNatSchG ergibt sich, dass der Verursacher eines Eingriffs dazu verpflichtet, ist:

- 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.
- unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in angemessener Frist auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen bzw. ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise bzw. in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise (wieder-) hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist.
- Ersatz in Geld zu leisten, wenn die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range nicht vorgehen und die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener

Zeit auszugleichen oder zu ersetzen sind. Bei der Wahl der Kompensationsmaßnahmen 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 landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung genommen werden.

6.1 Allgemeine Vermeidungs- Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Flächen-beanspruchung	Die BE-Flächen und Zuwegungen müssen auf ein Minimum reduziert werden und soweit es möglich ist auf schon befestigten Flächen erfolgen. Zudem ist die Flächenbeanspruchung generell auf ein Minimum zu begrenzen.
-----------------------	---

6.2 Bodenschutz

Bodenschutz (VB1)	Die Baustellenfahrzeuge sind nur auf befestigten Flächen zu betanken oder zu Warten. Die DIN 18915 sowie DIN 19731 sind zu beachten. Das im Zuge der Bauarbeiten anfallende Boden- und Untergrundmaterial wird abgetragen und der fachgerechten und ordnungsgemäßen Weiterverwertung zugeführt, sofern es nicht innerhalb des Vorhabens wiederverwendet werden kann. Je nach Beschaffenheit des Bodens muss der Oberboden auf den späteren BE- und Lagerflächen abgetragen und fachgerecht zwischengelagert werden oder mithilfe von Bodenschutzmatten vor Verdichtung geschützt werden. Oberbodenmieten zur Zwischenlagerung dürfen max. 2,0 m hoch sein und dürfen generell nicht befahren werden. Das Grundwasser und der Boden sind vor jeder Verunreinigung zu schützen (Sorgfalt beim Betrieb von Maschinen und beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Anwendung unschädlicher Isolier-, Anstrichs-, Beschichtungs- und Baumaterialien). Baugruben, Leitungsgräben etc. sind mit dem ausgehobenen Erdmaterial – sofern nicht verunreinigt – aufzufüllen und außerhalb von befestigten Flächen mit Humus abzudecken. Es dürfen keinerlei Abfälle oder Bauschutt eingebracht werden.
Rekultivierung Boden (VB2)	Die bauzeitlich beanspruchten Flächen werden nach Abschluss der Arbeiten wiederhergestellt und tiefengelockert (wenn erforderlich).
Vermeidung Schwermetall (VB3)	Die Verwendung von Baustoffen und -teilen aus Zink, Blei und insbesondere Kupfer zur flächenhaften Dacheindeckung bei Versickerung ist nur zulässig, wenn das Metall beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt ist.

6.3 Schutz von Tieren und Pflanzen

UBB (Umweltbau- begleitung) (VA1)	Es ist eine UBB in Anspruch zu nehmen. Diese hat die Einhaltung und Dokumentation der Vermeidungsmaßnahmen zu überwachen und ggf. nachträgliche Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde umzusetzen.
Beschränkung Gehölzeingriffe (VA2)	Gehölze, die für die Bautätigkeiten entfernt werden müssen, dürfen gemäß der Vorgabe aus § 39 des BNatSchG, nur von Anfang Oktober bis Ende Februar entfernt werden. Gehölzeingriffe sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen.
Vermeidung von Pfützen (VA3)	Die Baustelle ist durch eine UBB zu begleiten. Während der Bauausführung ist die Pfützenbildung zu vermeiden. Sollte es dennoch zur Pfützenbildung kommen und sind diese innerhalb des Baufelds durch Individuen oder Laich besetzt, sind weitere Maßnahmenschritte auf Ebene der UBB in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen.
Reptilienschutz (VA4)	Um das Einwandern von Reptilien in das Baufeld ausschließen zu können, bedarf es vor Baubeginn der Entfernung potenzieller Habitatstrukturen im Baufeld durch eine Vergrämmungsmahd. Zudem Bedarf es einer Überprüfung durch eine UBB, welche das Baufeld nach einer Übersuchung auf Individuen (und einer Feststellung dieser, die Tiere fachgerecht außerhalb des Baufelds aussetzt) freigibt.
Keine Nacharbeiten (VA5)	Zum Schutz von Fledermäusen ist eine Nacharbeit bzw. Bauaktivitäten in der Dämmerung mit Baustellenbeleuchtung zu unterlassen, um eine Störung (jagender) Fledermäuse zu vermeiden.
Fledermaus- angepasste Beleuchtung (VA6)	Zum Schutz von Fledermäusen (sowie nachtaktiver Insekten) ist die Lichtverschmutzung auf ein absolutes Mindestmaß zu reduzieren, indem: • Verwendung von insektenfreundlichen LED-Leuchten mit warmweißem Licht (Farbtemperatur ≤ 3000 Kelvin, wenn möglich 2200 Kelvin, ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 590 nm) • Einsatz von vollständig abgeschirmten Leuchten, die das Licht nur nach unten abstrahlen • Vermeidung der Abstrahlung in angrenzende Grünflächen oder Gehölze • Installation von Bewegungsmeldern oder Zeitschaltuhren zur Reduzierung der Beleuchtungsdauer • Minimierung der Beleuchtungsstärke auf das notwendige Maß für die Verkehrssicherheit etc. • Berücksichtigung dunkler Korridore für Flugstraßen von Fledermäusen
Bepflanzung	<u>Anpflanzung Einzelbäume</u> Innerhalb des Plangebietes sind je angefangenen 300 m² Grundstücksfläche ein Einzelbaum gemäß der Pflanzliste 3 zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen (Pflanzqualität Hochstamm mit Ballen, 3x verpflanzt, Stammumfang mind. 18 cm). Bestehende Bäume können angerechnet werden.

Die Gemeinde hat nach Anpflanzung der Einzelbäume sowie in regelmäßigen Abständen den Erhalt der Einzelbäume zu kontrollieren. Bei Abgängen sind die betroffenen Bäume zu ersetzen. Die Pflanzungen sind entsprechend der Dauer des Eingriffs zu erhalten, zu pflegen und rechtlich zu sichern

Begrünung

Nicht überbaute Grünflächen sind, wo möglich, gebietseigen zu begrünen mit zertifiziertem Saatgut (z.B. Wiesendruschsaatgut) aus Ursprungsgebiet 10 – Schwarzwald.

Pflanzlisten

Standortgerechte und landschaftstypische Gehölzarten aus der Herkunftsregion 7.

Pflanzliste 1 (Feldhecke)

<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnliche Hasel
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Rosa canina</i>	Echte Hunds-Rose
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche

Pflanzliste 2 (Überhälter-Bäume)

<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aria</i>	Echte Mehlbeere
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde

Pflanzliste 3 (Einzelbäume)

<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>	Vogel-Kirsche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aria</i>	Echte Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme

Boden & Wasser

Der anfallende Oberboden sollte fachgerecht gesichert, zwischengelagert und soweit möglich wiederverwendet werden, um seine Fruchtbarkeit zu

erhalten. Wo es umsetzbar ist, können wasserdurchlässige Beläge verwendet und eine dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers eingeplant werden. Dadurch lassen sich die Auswirkungen auf Bodenfunktionen und den Wasserhaushalt verringern. Beim Bau ist auf einen sachgerechten Umgang mit Ölen, Treibstoffen und anderen wassergefährdenden Stoffen zu achten, damit keine Verunreinigungen von Boden oder Grundwasser entstehen.

7 Prognose bei Nichtdurchführung / Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet weiter in der bisherigen Form genutzt werden. Die ökologischen Funktionen der aufgeführten Schutzgüter würden nicht beeinträchtigt.

8 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, vorhandene Flächenpotenziale im Innenbereich zu nutzen und den Bedarf an Wohnraum zu decken, ohne zusätzliche Freiflächen in Anspruch zu nehmen. Zwar könnten auch andere Grundstücke im Siedlungsbereich geprüft werden, die ausgewählten Flächen sind jedoch bereits erschlossen und fügen sich direkt in die bestehende Wohnbebauung ein. Damit wird eine kompakte Nachverdichtung ermöglicht, ohne zusätzlichen Infrastrukturaufwand oder stärkere Eingriffe in Natur und Landschaft. Die geplante Nutzung der Grundstücke stellt daher die städtebaulich und umweltfachlich sinnvollste Lösung dar.

9 Zusammenfassung

Begründung	Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Bergleacker“ in der Gemeinde Görwihl, Ortsteil Strittmatt, dient der Schaffung zusätzlicher Wohnbauflächen im Innenbereich. Das Plangebiet umfasst ca. 8.700 m ² und beinhaltet sowohl bestehende Wohngebäude als auch unbebaute Grundstücke, die für eine maßvolle Nachverdichtung genutzt werden können. Mit der Festsetzung von Baugrenzen soll die planungsrechtliche Lücke im bisherigen Dorfgebiet (MD) geschlossen und eine geordnete bauliche Entwicklung ermöglicht werden.
Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen	Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ist keine Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung vorgesehen. Zum Schutz von Arten zur Einhaltung von Verbotstatbeständen nach §44 werden Vermeidungsmaßnahmen festgelegt. Begleitende Bepflanzungen mit heimischen Gehölzen unterstützen die Eingrünung und ökologische Aufwertung.
Auswirkung	Die wesentlichen Auswirkungen entstehen durch die Neuversiegelung von Flächen, wodurch Bodenfunktionen wie Wasserspeicherung und Filterwirkung eingeschränkt werden. Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer und keine Schutzgebiete, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts oder angrenzender geschützter Flächen zu erwarten sind. Aufgrund der Lage im Innenbereich bleibt auch die Auswirkung auf das Landschaftsbild und Freiraum gering.

Fazit

Die geplante Änderung ermöglicht eine geordnete Innenentwicklung, die den örtlichen Wohnraumbedarf deckt und zugleich den Grundsatz der Flächensparsamkeit wahrt. Negative Auswirkungen auf geschützte Arten können durch die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Aus umweltfachlicher Sicht ist die Bebauungsplanänderung daher vertretbar und trägt zu einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung bei.

10 Literatur

Deutscher Wetterdienst (DWD) (2025): Niederschlag: vieljährige Mittelwerte 1991–2020 – Station Goerwihl-Burg. Climate Data Center (CDC), online unter: https://www.dwd.de/DE/leistungen/klimadatendeutschland/mittelwerte/nieder_9120_fest_html.html (abgerufen am 26. August 2025).

Gemeinde Görwihl (2025): Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Bergleacker“, Entwurfsfassung vom 22.09.2025.

LGRB – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (2024): Geologische Karte und Bodenkundliche Karte 1:50.000, Regierungspräsidium Freiburg.

LUBW – Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (2024): Umwelt-Daten und Karten Online (UDO). Online verfügbar unter: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de>

Regionalverband Hochrhein-Bodensee (2019): Regionalplan Hochrhein-Bodensee. Stand: Januar 2019.

Gemeinde Görwihl (2023): Flächennutzungsplan der Gemeinde Görwihl, Stand 2023.

11 Planunterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplans

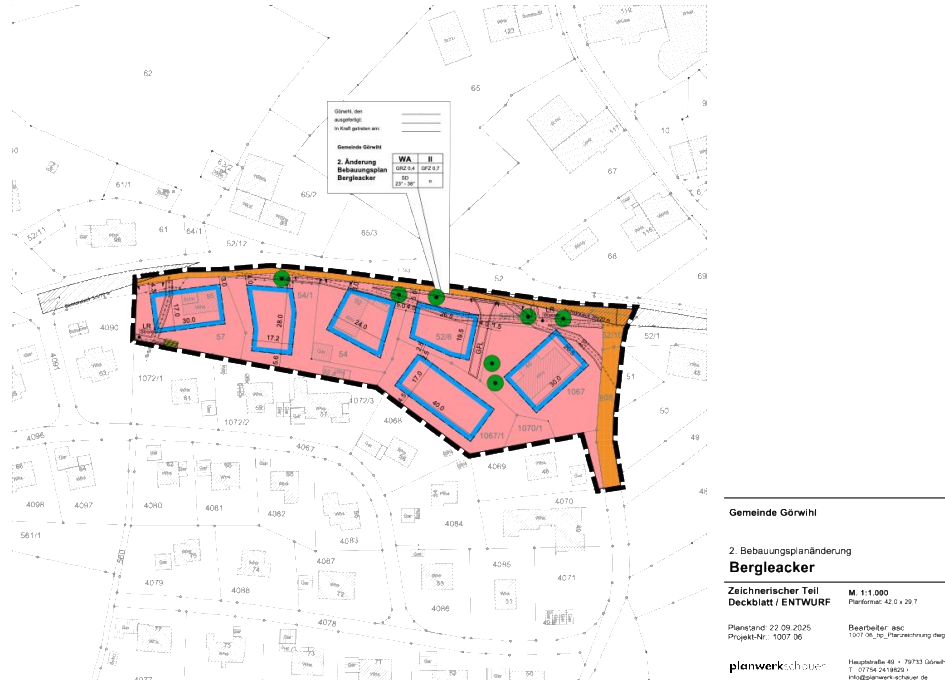


Abbildung 8: Deckblatt der 2. Änderung des Bebauungsplans „Bergleacker“, Gemeinde Görwihl, Ortsteil Strittmatt (Stand 22.09.2025, Planwerk Schauer).

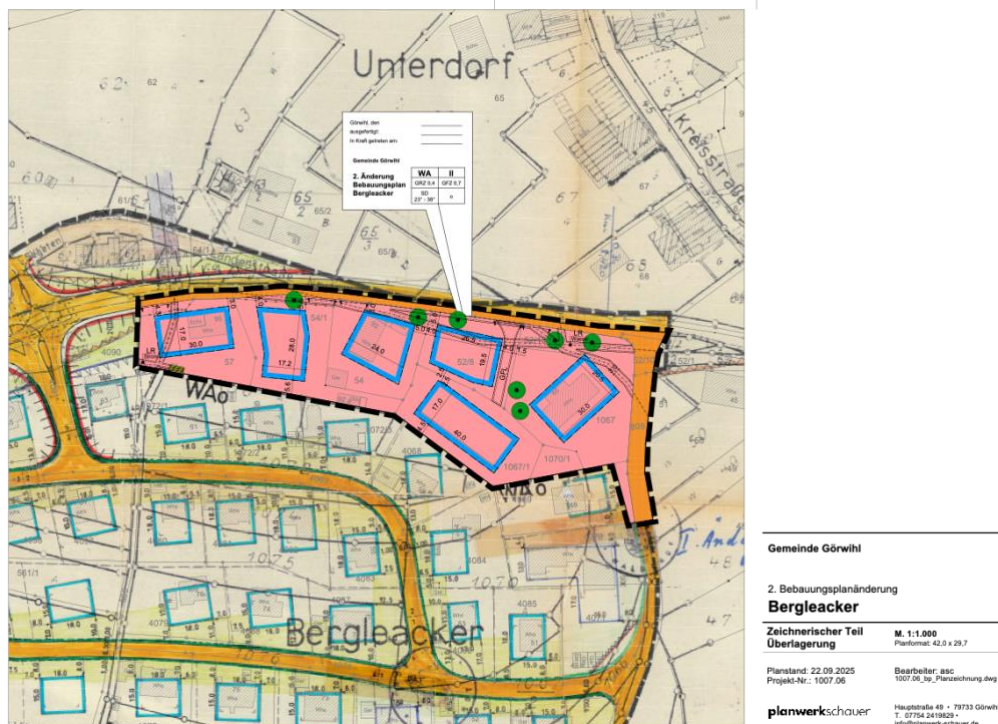


Abbildung 9: Überlagerung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Bergleacker“ mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan (Stand 22.09.2025, Planwerk Schauer).

12 Fotodokumentation









