Lörrach

Umweltbeitrag

zum

Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

„Untertüllingen“

in Lörrach

Fassung zur Offenlage
02.04.2026

bhmp

Umweltbeitrag zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften „Untertüllingen“, Lörrach

Projekt-Nr.

25089

Bearbeitung

M. Sc. Landschaftsökologie, S. Funke

Interne Prüfung: JBI, 03.03.2026

Datum

15.04.2026

bhmp

STADT LANDSCHAFT DENKEN ENTWERFEN

bhm Planungsgesellschaft mbH
Heinrich-von-Stephan-Straße 25
79100 Freiburg
+49 761-766969-0
info@bhmp.de
www.bhmp.de

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Jochen Bresch, AG Mannheim HR B 703532
Sitz der GmbH: Heinrich-Hertz-Straße 9 in 76646 Bruchsal

Inhaltsverzeichnis **Seite**

1. Einleitung 1

1.1. Anlass 1

1.2. Planung und Geltungsbereich 1

2. Bestand und Wirkungsprognose 4

3. Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung 18

4. Zusammenfassung 22

5. Quellen 24

Abbildungsverzeichnis **Seite**

Abb. 1: Ursprüngliches Plangebiet und Unterteilung in Teilbereich A und B 2

Abb. 2: Lage des Geltungsbereichs und Untersuchungsgebiets 3

Tabellenverzeichnis **Seite**

Tab. 1: Schutzgutbezogene Wirkprognose sowie Wirkungen in Bezug auf den besonderen Artenschutz sowie Gebiets- und Objektschutz. 6

Tab. 2: Verwendete Abkürzungen für die Schutzgüter. 18

Tab. 3: Maßnahmen zum Vermeiden und Vermindern negativer Auswirkungen auf die Schutzgüter. 18

1. Einleitung

1.1. Anlass

Unter den im Baugesetzbuch (§13a BauGB) definierten Voraussetzungen entfällt die Pflicht zur Erstellung einer formellen Umweltprüfung und die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§ 13 und § 15 BNatSchG) findet keine Anwendung (Eingriffsbilanz und Kompensation entfallen).

Dennoch muss sich der Bebauungsplan mit den Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) und des Artenschutzes (§ 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 sowie § 44 Abs. 1 BNatSchG) auseinandersetzen. Dies ist die Aufgabe des hier vorliegenden Umweltbeitrages. Darin werden der Istzustand der Schutzgüter abgebildet, die Schwere und Eingriffsdimension der Planung beurteilt und Empfehlungen für Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgesprochen.

Zudem sind in der Bauleitplanung der besondere Artenschutz sowie der Gebiets- und Objektschutz in der Planung bzw. bei der Realisierung des Vorhabens zu berücksichtigen. Das betrifft u. a. Natur- und Landschaftsschutzgebiete, NATURA 2000-Gebiete, Wasserschutzgebiete, Naturdenkmale, besonders geschützte Biotope und ggf. Einzelbäume (wenn eine Baumschutzsatzung vorliegt).

1.2. Planung und Geltungsbereich

Die Stadt Lörrach hat zur Sicherung der städtebaulichen Struktur im historischen Ortskern von Untertüllingen die Aufstellung des Bebauungsplans „Untertüllingen“ beschlossen und eine Veränderungssperre erlassen.

Das Gebiet soll aufgrund der städtebaulichen Struktur und der planungsrechtlichen Situation in zwei B-Pläne aufgeteilt werden: Teil A der den alten Ortskern umfasst, für den derzeit kein B-Plan vorliegt, und Teil B der den bestehendem B-Plan „Untertüllingen, südlicher Teil“ betrifft und angepasst werden soll.

Der ursprüngliche Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses (beide Teilbereiche) ist in Abb. 1 dargestellt und nimmt eine Fläche von insgesamt rund 6,5 ha ein.

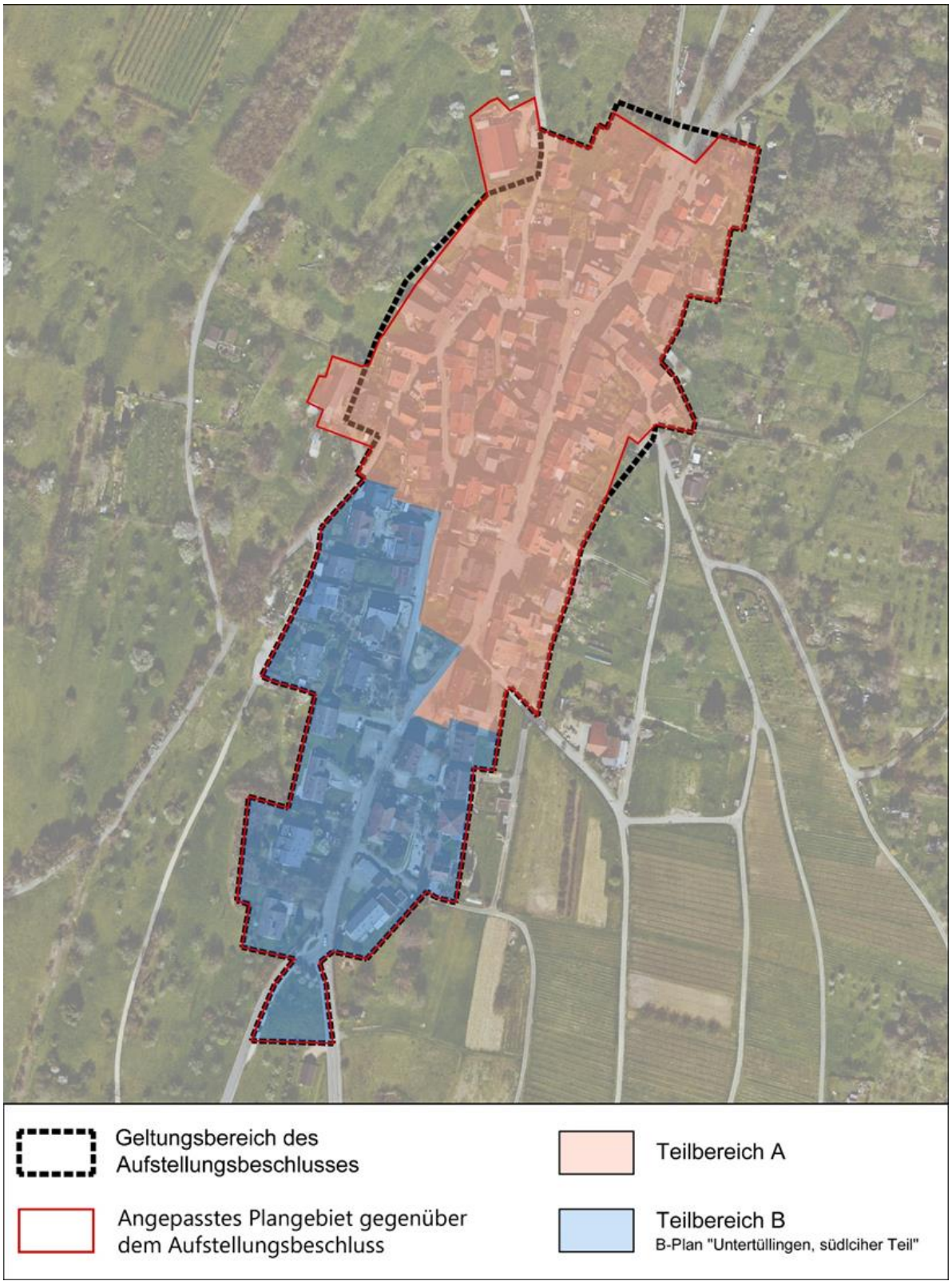

Abb. 1: Ursprüngliches Plangebiet und Unterteilung in Teilbereich A und B

Der vorliegende Bebauungsplan „Untertüllingen“ umfasst hingegen ausschließlich den historischen Ortskern (Teilbereich A), der planungsrechtlich dem unbeplanten Innenbereich zugeordnet ist. Für den südlich angrenzenden Teilbereich B gilt weiterhin der rechtskräftige Bebauungsplan „Untertüllingen – südlicher Teil“, so dass keine baurechtliche Veränderung erfolgt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in Abb. 2 dargestellt und umfasst eine Fläche von ca. 4,1 ha. Er stellt auch das Untersuchungsgebiet (UG) für den vorliegenden Umweltbeitrag dar.

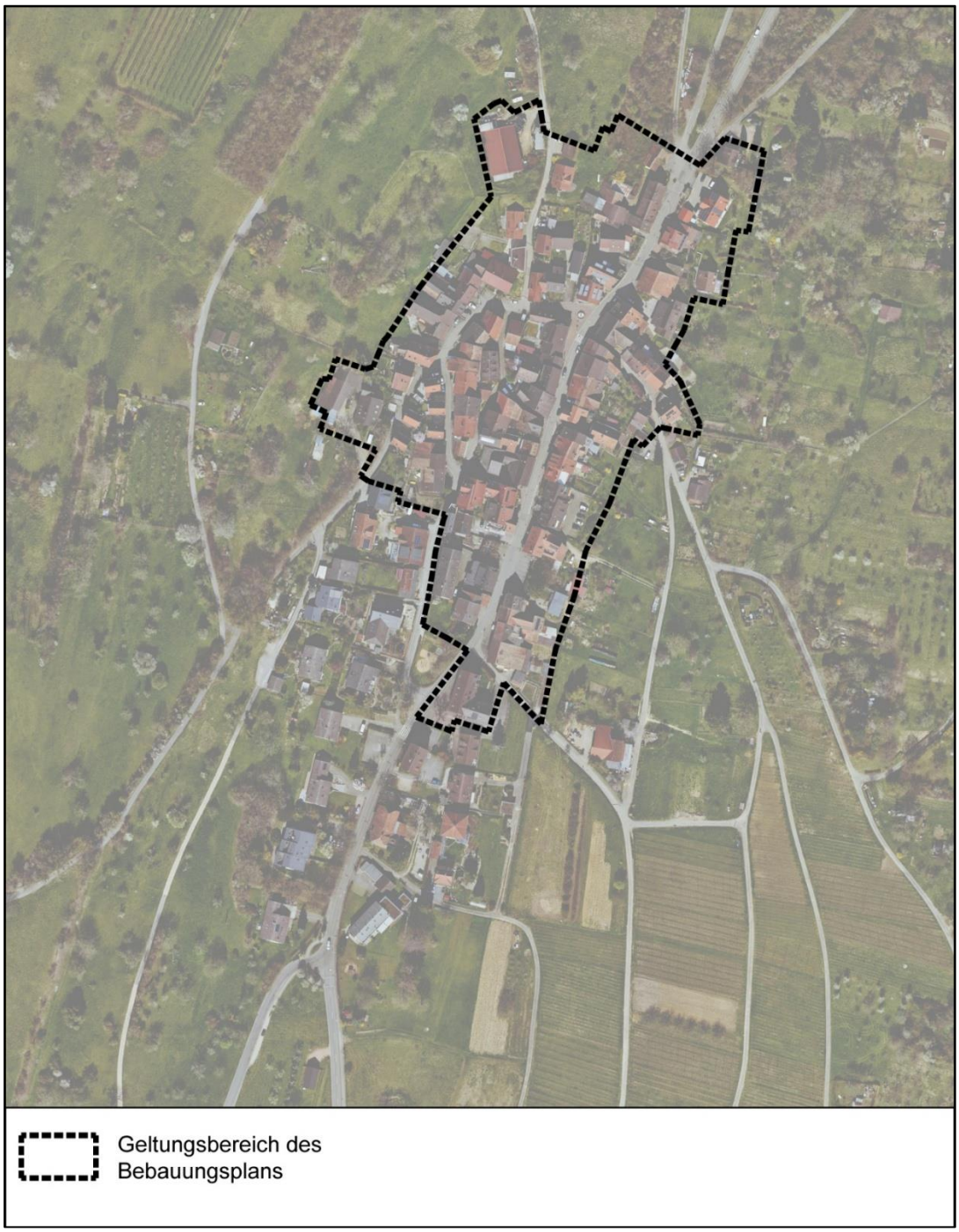

Abb. 2: Lage des Geltungsbereichs und Untersuchungsgebiets

Ziele der Planung sind dabei vor allem der Erhalt und der Schutz des typischen Ortsbildcharakters, der architektonischen und kulturhistorischen Merkmale sowie die Berücksichtigung des Landschaftsschutzgebietes. Die Planung sieht keine Nachverdichtung, sondern lediglich die planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen städtebaulichen Strukturen und gestalterische Festsetzungen vor. Der Plan wird keine über die im Bestand nach § 34 BauGB bereits rechtlich zulässige hinausgehende Bebauung des Gebiets zulassen. Es erfolgt vielmehr eine Einschränkung über Baulinien und Baugrenzen.

In den folgenden Kapiteln wird der Teilbereich A untersucht.

2. Bestand und Wirkungsprognose

In Tab. 1 wird in Spalte 2 der Bestand schutzgutbezogen dargestellt und bewertet (**allgemeine** oder **besondere Bedeutung**). Zudem werden auch der besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG als auch der Gebiets- und Objektschutz nach §§22 ff. BNatSchG betrachtet.

In Spalte 3 werden die zu erwartenden Wirkungen bei Umsetzung des Vorhabens beschrieben und bewertet. Bei der Beurteilung des Eingriffs im Umweltbeitrag wird gem. § 14 Abs. 1 BNatSchG zwischen **erheblichen** und **unerheblichen Beeinträchtigungen** unterschieden.

In Spalte 4 wird ggf. auf Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen verwiesen, die in Kap. 3 beschrieben werden. Die empfohlenen Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind bei der Baugebietsentwicklung in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen.

Artenschutzrechtliche Maßnahmen unterliegen nicht der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB. In einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ASVP) wurde überprüft, ob bei der Realisierung des Bebauungsplans Verbotstatbestände eintreten können (BHMP, 2025). Erforderliche artenschutzrechtliche Maßnahmen sind in der Planung bzw. bei der Realisierung des Vorhabens zu berücksichtigen und werden in Kap. 3 näher beschrieben.

Da mit der Aufstellung des B-Plans keine konkreten Baumaßnahmen verbunden sind, können die im Folgenden beschriebenen Auswirkungen erst nach Genehmigung entsprechender Bauanträge eintreten. Dabei sind hier vor allem Sanierungen und Umbauten an den Bestandsgebäuden denkbar. Auch ein Abriss und Neubau von Gebäuden ist innerhalb der im B-Plan geregelte Baufenster möglich.

Bei Baumaßnahmen, die im Rahmen von Bauanträgen innerhalb des Geltungsbereichs genehmigt werden, können generell folgende Wirkungen mit umweltrelevanten Folgen auftreten:

Baubedingte Wirkungen:

- Bodenverdichtungen durch temporäre Befahrung oder Materiallagerung, dadurch kleinflächig negative Auswirkung auf Bodenfunktionen und Wasserhaushalt
- Erdarbeiten: ggf. Verletzung/Tötung von Tieren in Winterquartieren und an Eiablageplätzen (Eidechsen).
- Schädigung von Baumwurzeln oder Bäumen bei unzureichendem Baumschutz

- Baufeldfreimachung: Verlust von Vegetation inkl. Habitatbäumen und mögliche Verletzung oder Tötung von Tieren (gem. ASVP zum Vorhaben Fledermäuse, Brutvögel und Eidechsen, (BHMP, 2025)).
- Abrissarbeiten und Sanierungen an Außenfassaden: Ggf Verletzung/Tötungen, Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verschiedener geschützter Tierarten (Fledermäuse und Brutvögel), Gefahr der Beschädigung von Kulturdenkmalen oder der Veränderung deren historischen Charakters
- Lärmemissionen, Erschütterungen, Abgase, Bewegungsunruhe. Dadurch ggf. Vergrämung von Tieren (Brutvögel, Eidechsen, Fledermäuse) sowie Beeinträchtigung von Anwohnern.
- Lichtemissionen: bei Beleuchtung der Baustelle während der Aktivitätszeit von Fledermäusen ggf. erhebliche Störung und Aufgabe von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Anlagebedingte Wirkungen:

- Versiegelung von Grün- und Gartenflächen durch Wohngebäude. Dadurch vollständiger Verlust an natürlichen Bodenfunktionen, Wasserretentionsvermögen, faunistischem Lebensraum und lokal- bis mikroklimatische Veränderung.
- Nutzungsänderung von Gartenflächen. Dadurch Veränderung der Biotop- und Habitatqualität.
- Lichtemissionen: durch Fassadenbeleuchtung während der Aktivitätszeit von Fledermäusen ggf. erhebliche Störung und Aufgabe von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.
- Verwendung großer transparenter oder verspiegelter Glasflächen: erhöhte Gefahr von Vogelschlag

Betriebsbedingte Wirkungen:

Betriebsbedingt sind keine zusätzlichen Belastungen und Auswirkungen zu erwarten, die über die bestehenden hinausgehen.

Tab. 1: Schutzgutbezogene Wirkprognose sowie Wirkungen in Bezug auf den besonderen Artenschutz sowie Gebiets- und Objektschutz.

Schutzgut	**Bestand und Bewertung**	**Auswirkungen und Bewertung der zu erwartenden Beeinträchtigungen**	**Vorschlag zu Verminderung und Vermeidung** Siehe **Tab. 3**
Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	**Pflanzen (Biotop- und Nutzungstypen)** Innerhalb des Geltungsbereichs überwiegen teil- und vollversiegelte Flächen (Gebäude, gepflasterte Wege, asphaltierte Straßen). Die nicht bebauten Grundstücksflächen werden von Garten- und kleinen Grünflächen, Rasenflächen, angelegten Beeten, Obstbäumen, Gebüschen und Heckenzäunen eingenommen. Im Übergang zum Außenbereich nimmt der Anteil der Grünflächen zu. Seltene/ gefährdete Pflanzen und Biotoptypen sind nicht zu erwarten. Es ist anzunehmen, dass der Anteil naturraumfremder oder exotischer Gehölze relativ hoch ist. Für das Schutzgut Pflanzen hat das UG lediglich eine allgemeine Bedeutung,	**Pflanzen (Biotop- und Nutzungstypen)** Durch die Beibehaltung der Flächennutzung als Wohngebiet sind keine großflächigen zusätzlichen bau- oder anlagebedingten Flächeninanspruchnahmen zu erwarten. Zudem sind im Gebiet nur Pflanzen bzw. Biotop- und Nutzungstypen von allgemeiner Bedeutung vorhanden. Somit können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.	**V-4** **V-5** **V-6** **V-8**
	Tiere: siehe besonderer Artenschutz	**Tiere:** siehe besonderer Artenschutz	
	Biologische Vielfalt Durch den hohen Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebiets und die geringe Größe des Plangebietes ist die biologische Vielfalt im Geltungsbereich in einem umfassenden Sinn	**Biologische Vielfalt** Durch die Aufstellung des Bebauungsplans kommt es zu keiner wesentlichen Veränderung der Flächennutzung. Dadurch entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Biologische Vielfalt.	

Schutzgut	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung der zu erwartenden Beeinträchtigungen	Vorschlag zu Verminderung und Vermeidung Siehe **Tab. 3**
	(Vielzahl der Arten, ihrer genetischen Besonderheiten, Vielzahl der Lebensgemeinschaften) deutlich eingeschränkt.		
Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG	**Wildlebende Tierarten:** Im Plangebiet ist aufgrund der Nutzungsform als Wohngebiet vor allem mit an den Menschen angepassten Kulturfolgern zu rechnen. Einige der zu erwartenden Artengruppen unterliegen dem besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG: - **Avifauna** Im Geltungsbereich besteht aufgrund der vorhandenen historischen Gebäude und angrenzenden Scheunen ein hohes Potenzial für gebäudebrütende Vogelarten. Grundsätzlich ist von einem Vorkommen typischer Arten wie Rauch- und Mehlschwalbe, Hausrotschwanz, Mauersegler, Haussperling sowie Schleiereule auszugehen. Im Rahmen der Erhebungen wurden u.a. Rauchschwalben, Mauersegler, Hausrotschwanz und Ringeltaube nachgewiesen sowie mehrere Nester an Gebäuden festgestellt. Darüber hinaus besteht ein mittleres Potenzial für Freibrüter in Baum- und	**Wildlebende Tierarten:** - **Avifauna (potenziell erheblich)** Für die Artengruppe der Vögel können bau- und anlagebedingt bei Sanierungs- oder Abrissarbeiten an den Bestandsgebäuden und bei der Fällung von Bäumen Tiere getötet oder verletzt und deren Brutstätten zerstört werden.	**V-2** **V-3** **V-7**

Schutzgut	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung der zu erwartenden Beeinträchtigungen	Vorschlag zu Verminderung und Vermeidung Siehe **Tab. 3**
	Strauchbeständen, insbesondere für Amsel, Zaunkönig und Grünfink. Der südliche Obstbaumbestand weist zudem ein geringes Potenzial für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter wie Blau- und Kohlmeise, Kleiber und Gartenrotschwanz auf. - **Fledermäuse** Für Fledermäuse besteht im Plangebiet ein hohes Quartierpotenzial an den Bestandsgebäuden. Zahlreiche alte Gebäude mit offenen Dachstühlen, Spalten und Öffnungen in den Fassaden sowie angrenzende Scheunen bieten geeignete Strukturen zur Quartiernutzung. Zudem besteht geringes Potenzial für Sommerquartiernutzung in den südlichen Obstbäumen. - **Reptilien** Im Geltungsbereich liegt ein potenzielles Verbreitungsgebiet für Schlingnatter sowie Zaun- und Mauereidechse. Insbesondere Hofflächen und Gärten im Südosten weisen aufgrund strukturreicher Kiesflächen, Mauern und besonnter Bereiche ein hohes Habitatpotenzial für Zaun- und Mauerei-	- **Fledermäuse (potenziell erheblich)** Quartiere von Fledermäusen können im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der hohen Eignung der Gebäude sind entsprechende Betroffenheiten bei Bauanträgen zu prüfen. Das gilt <u>baubedingt</u> bei Sanierungs-, Umbau- oder Abrissarbeiten an den Bestandsgebäuden und der Fällung von Bäumen. Durch die genannten Bauarbeiten kann es zu Tötung oder Verletzung der Tiere und zu dem Verlust von Quartieren kommen. <u>Anlagebedingt</u> kann es zu einem Verlust von Quartierstrukturen kommen, wenn Bestandsgebäude saniert oder umgebaut werden z. B. im Rahmen von thermischer Dämmung. - **Reptilien (potenziell erheblich)** <u>Baubedingt</u> können Tiere bei Erdarbeiten bzw. der Baufeldräumung verletzt oder getötet werden. <u>Anlagebedingt</u> können Lebensräume durch Überplanung oder veränderte Nutzung verloren gehen.	

Schutzgut	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung der zu erwartenden Beeinträchtigungen	Vorschlag zu Verminderung und Vermeidung Siehe **Tab. 3**
	dechsen auf. In den westlichen und nördlichen Bereichen ist das Potenzial aufgrund geringerer Sonneneinstrahlung insgesamt geringer. Für die Schlingnatter besteht ein mittleres Habitatpotenzial. Dieses ergibt sich aus den vorhandenen strukturreichen und sonnigen Bereichen, die geeignete Versteck- und Jagdmöglichkeiten sowie ein ausreichendes Beuteangebot durch Eidechsen bieten. - **Haselmäuse** Die Haselmaus findet im Süden des Geltungsbereichs eingeschränkt geeignete Lebensraumstrukturen. Strukturreiche Hecken bieten zwar potenzielle Nahrung und Verbindung zum angrenzenden Wald, aufgrund der überwiegend linearen Hecken im Offenland und der Nähe zum Siedlungsbereich ist das Habitatpotenzial insgesamt gering, ein Vorkommen jedoch nicht vollständig auszuschließen. Bewertung: Das Habitatpotenzial für die genannten Tiergruppen ist gering (Haselmaus) bis hoch (Vögel, Reptilien, Fledermäuse). Die	- **Haselmäuse (potenziell erheblich)** Quartiere von Haselmäusen können im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Baubedingt können Tiere bei Eingriffen in Heckenstrukturen im Süden des UGs verletzt oder getötet werden. Anlagebedingt können Lebensräume durch Überplanung oder veränderte Nutzung der Heckenstrukturen verloren gehen und Verbindungskorridore unterbrochen werden	

Schutzgut	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung der zu erwartenden Beeinträchtigungen	Vorschlag zu Verminderung und Vermeidung Siehe **Tab. 3**
	Bedeutung der Bestände kann erst nach Überprüfung im Rahmen der Bauanträge festgestellt werden.		
Boden	Aufgrund der innerörtlichen Lage und der Nutzung als Wohngebiet sind die ursprünglichen Bodentypen im Geltungsbereich weitgehend überprägt und versiegelt, sodass natürliche Bodenfunktionen nur noch eingeschränkt vorhanden sind (LGRB, 2026). Lediglich in den unversiegelten Grünflächen und Gärten sind Bodenfunktionen mit geringen Beeinträchtigungen erhalten. Im Geltungsbereich liegen keine Hinweise zu Altlasten vor, Bewertung: Aufgrund der oben genannten Eigenschaften ist der Geltungsbereich insgesamt von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Boden.	Durch die unveränderte Nutzungsform nach Aufstellung des B-Plans sind unerhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden zu erwarten. Beeinträchtigungen in geringem Umfang können durch Versiegelung von bisher unversiegelten Grünflächen und Gartenanlagen entstehen. Insgesamt ist aber durch den B-Plan keine Nachverdichtung und damit einhergehenden zusätzliche Versiegelung zu erwarten.	**V-1** **V-5** **V-6**
Wasser	**Oberflächengewässer:** Das nächstgelegene Oberflächengewässer, die Wiese (Gewässer I. Ordnung), verläuft in ca. 350 m Entfernung ca. 100 m tiefer in Tallage östlich zum Geltungsbereich **Grundwasser:** Das Gebiet ist überwiegend durch Grundwassergeringleiter mit sehr geringer Ergiebigkeit	Durch die Aufstellung des B-Plans kommt es zu keinen wesentlichen Veränderungen der Flächennutzung innerhalb des Plangebiets. Eine geringfügige Verschlechterung kann durch vereinzelte Versiegelungen von bisher unversiegelten Flächen entstehen. Das betrifft aber bezogen auf die Fläche des B-Plans nur sehr kleine Anteile. Dadurch kann es kleinflächig zu einer stärkeren Verdunstung auf Oberflächen und entsprechend verringerter Grundwasserneubildung kommen.	**V-1** **V-4** **V-5**

Schutzgut	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung der zu erwartenden Beeinträchtigungen	Vorschlag zu Verminderung und Vermeidung Siehe **Tab. 3**
	geprägt (LGRB, 2026). Die zugehörige Hydrogeologische Einheit „Jüngeres Oberrheingraben-Tertiär“ setzt sich überwiegend aus Tonsteinen, Mergelsteinen mit eingeschalteten Kalkstein-, Kalksandstein- und Sandsteinbänken und Feinsanden zusammen. In kleinflächigen Bereichen mit „Massenverlagerungen“ (vor allem am West- und Nordrand des Ortes) bestehen Porengrundwasserleiter mit lokal höherer Ergiebigkeit. Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten. Wasser- /Quellschutzgebiete kommen im Plangebiet nicht vor. Das Schutzgut Wasser ist im Plangebiet somit insgesamt von allgemeiner Bedeutung.	Schutzgebiete sind nicht betroffen. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen sind unerheblich.	
Klima und Luft	Die aktuellen lokalklimatischen Eigenschaften des Plangebiets sind durch die aktuelle Nutzung als Wohngebiet bestimmt. Laut dem aktuellen Landschaftsplan von Lörrach (faktorgrün, 2009) beträgt die großräumige mittlere Jahreslufttemperatur zwischen 9° und 10° C und wird als warm bis sehr warm charakterisiert. Der relativ hohe Versiegelungsgrad im Ortszentrum bewirkt lokal eine schnellere Aufheizung von Flächen, eine gegenüber der Umgebung erhöhte Lufttemperatur und eine stärkere Verdunstung. Dadurch bedingte	Durch die Aufstellung des B-Plans ist keine erhebliche Verschlechterung des Schutzguts Klima und Luft zu erwarten. Weder kommt es zu einer Zunahme des Verkehrs noch zu anderweitigen Schadstoffemissionen, da die Flächennutzung insgesamt unverändert bleibt. Im Rahmen von Baumaßnahmen wie Sanierungen oder Abriss von Gebäuden kann es zu geringfügigen Beeinträchtigungen der Luft kommen. Diese Beeinträchtigungen sind aber temporär und von der räumlichen Wirkung auf die unmittelbare Umgebung der Baumaßnahmen begrenzt.	**V-4** **V-6**

Schutzgut	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung der zu erwartenden Beeinträchtigungen	Vorschlag zu Verminderung und Vermeidung Siehe **Tab. 3**
	Belastungen wie z.B. ein „Wärmeinsel-Effekt“ werden aufgrund der Lage innerhalb großflächiger Grünlandflächen und der guten Durchlüftungssituation aber kaum wahrzunehmen sein. Bestehende Schadstoffemissionen resultieren vor allem aus dem Verkehr und den Heizungen innerhalb des Plangebiets. Die Immissionsbelastungen liegen laut (LUBW, 2026) bei: - Mittlere NO_2-Belastung: 12-18 µg (Grenzwert Kalenderjahr: 40) (LUBW, 2026b) - Mittlere Ozon-Belastung: 48-52 µg (kein Jahresgrenzwert definiert) - Mittlere NH_3-Belastung: 1-2 µg/m³ (kein Jahresgrenzwert definiert) - Mittlere PM10-Belastung: 9-11 µg/m³ (Grenzwert Kalenderjahr: 40) - Mittlerer $PM_{2,5}$-Belastung: 8-9 µg/m³ (Grenzwert Kalenderjahr: 25) Bewertung: Das Plangebiet hat als Wohngebiet mit relativ dichter Bebauung keine Ausgleichsfunktion. Es stellt aber aufgrund seiner	Insgesamt sind die zu erwartenden Beeinträchtigungen unerheblich.	

Schutzgut	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung der zu erwartenden Beeinträchtigungen	Vorschlag zu Verminderung und Vermeidung Siehe **Tab. 3**
	Kleinflächigkeit sowie der ausgleichenden Umgebung auch keinen Ort mit erhöhter Hitzebelastung dar. Bei den Jahresmittelwerten werden keine Grenzwerte der Immissionsbelastung überschritten. Das Plangebiet hat bezogen auf das Schutzgut Klima und Luft eine allgemeine Bedeutung.		
Landschaft (Ortsbild)	Das Geltungsbereich liegt im Stadtteil Untertüllingen der Stadt Lörrach und umfasst eine gemischte Nutzung aus Wohnen und Landwirtschaft. Das Zentrum des Plangebiets bildet die Dorfstraße, an der sich die Mehrzahl der Bestandsgebäude orientiert. Das Erscheinungsbild des Plangebiets wird maßgeblich durch die vorhandenen Gebäude und Straßenzüge geprägt. Die Bebauung besteht größtenteils aus historischer Bausubstanz, die bis in das 16 Jhd. zurückreicht. Insbesondere entlang der Dorfstraße bilden zahlreiche Gebäude (bei unterschiedlichen Traufhöhen) eine zusammenhängende Fassade zur Straße hin. Die Gartengrundstücke schließen überwiegend rückseitig an. Viele Gebäude weisen typische Strukturen wie Fachwerkgiebel, offene Dachstühle, Freitreppen oder rundbogige Scheunentore auf. Wo Gebäude etwas	Da das Ziel des B-Plans eine Bestandssicherung und mit keiner Ausweisung von neuen Bauflächen verbunden ist, wird das Ortsbild durch genehmigte Baumaßnahmen nicht wesentlich beeinträchtigt. Ziel ist dessen Erhalt. Mit den Baumaßnahmen verbundene Eingriffe in das Ortsbild (z.B. Kranaufstellung) wirken nur kurzzeitig. Insgesamt sind die Beeinträchtigungen unerheblich.	**V-4** **V-6** **V-8**

Schutzgut	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung der zu erwartenden Beeinträchtigungen	Vorschlag zu Verminderung und Vermeidung Siehe **Tab. 3**
	von der Straßenflucht nach hinten versetzt stehen, erfährt das Straßenbild zusätzliche Auflockerung durch mehrere Sandsteinbrunnen, Einzelbäume, kleine Grünflächen, von Mauern eingefasste Beete, oder umzäunte Gärten mit Obstbäumen. Teilweise wird die Dorfstraße ein- oder beidseitig von einem gepflasterten Gehweg begleitet. Das Plangebiet geht allseits in die offene, sehr strukturreiche Feldflur mit Streuobstflächen, Magerwiesen, Weinreben und Feldhecken über. Das Gebiet ist durch zahlreiche Wander- und Radwege auch für Erholungssuchende gut erschlossen und bietet immer wieder weite Sicht. Bewertung: Das Plangebiet hat für das Ortsbild besondere Bedeutung.		
Mensch	Der Geltungsbereich in Untertüllingen umfasst ein Dorfgebiet. Neben den überwiegenden Wohnhäusern befinden sich zudem Landwirtschaftliche Betriebe, ein Hotel, ein Gasthof und ein Weingut, welche Funktionen als Arbeitsorte erfüllen. Die genannte Gastronomie und das landschaftlich reizvolle Umfeld von Untertüllingen haben zudem eine Bedeutung für Erholungssuchende. Bewertung: Das Plangebiet hat eine besondere Bedeutung als Wohngebiet und Erholungsraum.	Durch Aufstellen des B-Plans kommt es zu keiner wesentlichen Veränderung der Wohnnutzung. Der wesensprägende Charakter soll erhalten bleiben bzw. gesichert werden, womit auch die hohe Wohnqualität des Ortes unterstützt wird. Im Rahmen von genehmigten Bauanträgen kann es zu einer temporäreren Belastung durch Lärm- und Staubemissionen für die Bewohner im direkten Umfeld der Bauarbeiten kommen, die aber als unerheblich bewertet werden.	**V-1** **V-4** **V-5** **V-6**

Schutzgut	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung der zu erwartenden Beeinträchtigungen	Vorschlag zu Verminderung und Vermeidung Siehe **Tab. 3**
Kultur- und sonstige Sachgüter	Das Plangebiet enthält die „Gesamtanlage Untertüllingen“, die gemäß Satzung vom 16. Oktober 1961 als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung nach § 19 DSchG BW ausgewiesen ist. Die Gesamtanlage umfasst einen langestreckten Häuserblock westlich der Dorfstraße mit einer Vielzahl erhaltener Wohn-, Wirtschafts- und Nebengebäude aus dem 16. bis 19. Jahrhundert. Zudem befinden sich zahlreiche gemäß § 2 DSchG BW geschützte Einzelanlagen im Plangebiet, welche für die Bau- und Kunstdenkmalpflege von hoher Bedeutung sind darunter Wohnhäuser, Gehöfte, Scheunen, ehemalige Gemeinde- und Schulbauten sowie historische Brunnenanlagen. Weitere Einzelgebäude werden im B-Plan als Erhaltenswerte Gebäude ausgewiesen. Bei diesen handelt es sich ebenfalls um historische Gebäude, die aber nicht unter Denkmalschutz gestellt sind. Archäologische Kulturdenkmale sind in diesem Bereich keine betroffen. Bewertung: Der Ortskern hat durch seine Dichte an historischen Gebäuden eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter.	Der Bebauungsplan hat das Ziel der Bestandssicherung des Ortskerns. Der Denkmalschutz stellt den Erhalt des historischen Ensembles und der Einzelanlagen sicher. Vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes der Kulturdenkmäler ist eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich. Über den Hinweis „Erhaltenswerte Gebäude“ im B-Plan wird auch deren Sicherung angestrebt. Es sind keine Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern zu prognostizieren.	**V-9** **V-10**

Schutzgut	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung der zu erwartenden Beeinträchtigungen	Vorschlag zu Verminderung und Vermeidung Siehe **Tab. 3**
Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern	Der hohe Versiegelungsgrad hat zur Folge, dass im Plangebiet die Bodenfunktionen nur sehr eingeschränkt erfüllt werden. Die Bebauung hat auch mikroklimatische Effekte wie schnellere Erwärmung und stärkere Verdunstung zur Folge. Die Grundwasserneubildung im Ortskern ist reduziert. Durch die relativ enge Bebauung ist der Raum für Pflanzen begrenzt und die verbleibenden Grünflächen sind gärtnerisch geprägt. Die Erhaltung des Ortsbildes mit seiner historischen Bausubstanz hat positive Effekte auf Tiere, die als Kulturfolger Gebäudestrukturen nutzen (Fledermäuse, Vogelarten). Am Ortsrand bietet die Wärmegunst anthropogener Strukturen (Mauern, Pflaster- und Kiesbeläge) auch Reptilien potenzielle Habitatrequisiten. Bewertung: allgemeine Bedeutung	Im Rahmen des Klimaschutzes geförderte Gebäudesanierungen zur energetischen Dämmung können (sofern diese aus Denkmalschutzgründen zulässig sind) zu einer Beeinträchtigung beim Schutzgut Tiere führen, indem für Quartiere oder Nester geeignete Hohlräume oder Dachvorsprünge beseitigt werden. Beleuchtungen, die den historischen Charakter des Ortsbildes unterstreichen sollen, können die Orientierung von Fledermäusen beeinträchtigen. Aufgrund der beabsichtigten Bestandssicherung des Ortskerns (und damit überwiegender Beibehaltung des Status Quo) sind im Allgemeinen keine wesentlichen Beeinträchtigungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten	**V-3** **V-7**
Gebiets- und Objektschutz	Das UG liegt vollständig innerhalb des Naturparks „Südschwarzwald“ (Schutzgebiets-Nr. 6). Im Norden überschneidet sich das UG kleinräumig auf ca. 120 m² mit dem FFH-Gebiet „Tüllinger Berg und Tongrube Rümmingen“ (Gebiets-Nr. 8311341) sowie dem Vogelschutzgebiet „Tüllinger Berg und Gleusen“	Gemäß erfolgter Natura-2000-Vorprüfung sind durch die Aufstellung des B-Plans keine erheblichen Beeinträchtigungen der Natura-2000-Gebiete zu erwarten, da im Vergleich zum Bestand keine zusätzliche Bebauung oder Nutzungsintensivierung erfolgt (BHMP, 2025). Summationswirkungen mit anderen Plänen oder Maßnahmen sind ausgeschlossen. Auch Beeinträchtigungen umliegender Schutzgebiete und gesetzlich geschützter Biotope sind nicht zu erwarten.	

Schutzgut	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung der zu erwartenden Beeinträchtigungen	Vorschlag zu Verminderung und Vermeidung Siehe **Tab. 3**
	(Gebiets-Nr. 8311441). Die Schutzgebietsgrenzen verlaufen ansonsten unmittelbar angrenzend an das UG. Randlich sind kleinflächige Überschneidungen mit dem Landschaftsschutzgebiet „Tüllinger Berg“ (Schutzgebiets-Nr. 3.36.014) vorhanden. Nur wenige Meter westlich des UG befindet sich folgende besonders geschützte Biotope: - Offenlandbiotop „Flachland-Mähwiese IV, Untertüllingen“ (Biotop-Nr. 383113360195) - Feldhecke „Feldhecken am Grünen Weg“ (Biotop-Nr. 183113360023) - Offenlandbiotop „Flachland-Mähwiese westlich Untertüllingen“ (Biotop-Nr. 383113360151). Das UG ist nahezu komplett von Kulissenflächen des Biotopverbunds mittlerer Standorte umgeben (Kernflächen, Kern- und Suchräume).		

3. Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung

Die in Spalte 4 der tabellarischen Wirkungsprognose mit einer Kurzbezeichnung benannten Maßnahmen werden im Folgenden beschrieben und begründet (Tab. 3).

Zudem erfolgt eine Kennzeichnung der Schutzgüter, die von der Maßnahme profitieren (Abkürzungen siehe Tab. 2). Fettgedruckt ist das Schutzgut dargestellt, für das die Maßnahme konzipiert ist, normal gedruckt die Schutzgüter, die zusätzlich von der Maßnahme profitieren.

Bei jeder Maßnahme wird erläutert, ob sie in den B-Plan bzw. in die Hinweise zum B-Plan übernommen, bzw. warum sie im Abwägungsprozess begründet abgelehnt wurde.

Für Maßnahmen, die bereits gem. den fachgesetzlichen Anforderungen zu erfüllen sind, ist eine planungsrechtliche Sicherung im B-Plan nicht erforderlich.

Maßnahmen, die sich aus dem Artenschutz ergeben, können auf dieser Ebene noch nicht abschließend benannt werden und sind abhängig von den im Rahmen von Bauanträgen erforderlichen faunistischen Untersuchungen. Dies können z. B. sein: Vergrämungsmaßnahmen (Eidechsen), die Herstellung von Ausgleichshabitaten (Eidechsen), die Bereitstellung von Ersatzquartieren (Vögel und Fledermäuse).

Tab. 2: Verwendete Abkürzungen für die Schutzgüter.

M: Mensch	F: Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	L: Landschaft
B: Boden	A: Artenschutz	S: Kultur- und Sachgüter
W: Wasser	K: Klima und Luft	

Tab. 3: Maßnahmen zum Vermeiden und Vermindern negativer Auswirkungen auf die Schutzgüter.

V-1	**Boden-/Grundwasserschutz in Bau-/Betriebsphasen**	M	**B**	W	F	A	K	L	S

- Andienung des Geländes über bereits bestehende (Zufahrts-)Straßen oder Baustraßen.
- Befahrung nur bei trockenen Bodenverhältnissen. Sind die Voraussetzungen für eine witterungsbedingte Befahrbarkeit nicht gegeben, sind entsprechende lastenverteilende Maßnahmen für Baustraßen, Baustelleneinrichtungs- und andere Baunebenflächen zu treffen.
- Einsatz von technisch einwandfreien, lärmgedämmten Baumaschinen und Baufahrzeugen mit Sicherungssystemen gegen den Austritt von Schmierstoffen und Hydrauliköl (technisch neuester Stand). Auffangwannen und Bindemittel sind in ausreichender Menge und Kapazität auf der Baustelle vorzuhalten.
- Einsatz geeigneter, biologisch leicht abbaubarer Schmier- und Hydrauliköle
- Im Havariefall mit Austritt schädlicher Stoffe in den Boden ist ein Bodenaustausch und eine fachgerechte Entsorgung vorzusehen.
- Im Bauablauf sind zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials die DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.
- Bei Erdarbeiten ist Ober- und Unterbodenmaterial gemäß DIN 19731 getrennt abzutragen und qualitätserhaltend getrennt zwischenzulagern und lagegerecht (Unter-/Oberboden) wieder einzubauen.
- Bei Bodenabtrag und Wiedereinbau sowie bei der Verwendung externer Substrate sind die Richtlinien der BBodSchV, die Materialwerte und -klassen nach der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) sowie die Regelungen der Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes einzuhalten.

- Bei der Errichtung der Anlagen ist das Entstehen von Wasserwegsamkeiten durch entsprechende Einbautechnik sowie sorgfältiges Arbeiten zu vermeiden (Erosionsschutz).
- Der Wiedereinbau von Boden vor Ort hat Vorrang vor Verwendung/Entsorgung außerhalb der Baustelle. Auf die Anforderungen gem. § 3 bis § 6 BBodSchV wird verwiesen.
- Bodenverdichtungen sind nach Bauende mit geeigneten Lockerungsverfahren zu rekultivieren

Begründung: Das entspricht den fachgesetzlichen Anforderungen. Gesetzlicher Bodenschutz (BBodSchG, BBodSchV, EBV): Schutz vor dem Eindringen von Schadstoffen in Boden und Grundwasser. Vermeidung von Bodenverdichtungen auf zukünftigen Grünflächen mit Versickerungs- und Biotopfunktionen.	Hinweis zum B-Plan

V-2	**Bauzeitenbeschränkungen**	M	B	W	F	**A**	K	L	S

Die Baufeldräumung (notwendige Eingriffe in Dächer und Fassaden sowie Fällungen von Bäumen) darf nur außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. der Wochenstubenzeit der Fledermäuse, d. h. zwischen Anfang Oktober und Ende Februar erfolgen.

Begründung: Vermeidung der Tötung/Störung des Brutgeschäfts von Vögeln bzw. der Jungenaufzucht von Fledermäusen und damit von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG	Hinweis zum B-Plan

V-3	**Kontrolle auf potenzielle Habitate vor Eingriffen in Dächer und Fassaden sowie Fällungen von Höhlenbäumen**	M	B	W	F	**A**	K	L	S

Bei Baufeldräumungen/ Renovierungsarbeiten/ Anbauten etc. muss auch außerhalb der Brut- bzw. Jungenaufzuchtzeiten auf das Vorhandensein potenziell genutzter Nester/ Quartiere geprüft und müssen ggf. Maßnahmen zur Vermeidung/ Minimierung bzw. Ausgleich erbracht werden

Begründung: Vermeidung der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG	Hinweis zum B-Plan

V-4	**Grün- und Freiflächen**	M	B	W	F	A	K	L	S

Erhalt von zusammenhängend durchgrünten Freiräumen im Plangebiet, insbesondere eine Vernetzung von (öffentlichen) Grünflächen mit den nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

Begründung: Miteinander vernetzte, durchgrünte Räume erfahren über die Funktionssicherung auf der Fläche selbst (Bodenschutz, Klimaausgleichsfunktion) eine Aufwertung hinsichtlich Biotopverbund und die Wahrnehmung / Erlebbarkeit von Freiräumen.	Hinweis zum B-Plan

V-5	**Metalloberflächen**	M	B	W	F	A	K	L	S

Verbot von der Witterung ausgesetzten Dachflächen mit Oberflächen aus Blei, Zink, Kupfer oder deren Legierungen ohne erosionsbeständige Beschichtung oder Behandlung, wenn im B-Plan eine oberflächige Regenwasserversickerung vorgesehen und keine Vorbehandlung möglich ist.

Begründung: Diese Metalloberflächen stellen eine Quelle für die Belastung der Böden und des Grundwassers mit den genannten Schwermetallen dar. In besonderen Gefährdungslagen in Wasserschutzgebieten, bei oberflächennah anstehendem Grundwasser oder Böden mit sehr geringer Filterfunktion und/oder geringem pH-Wert sind als Vorsorgemaßnahme die Risiken bei einer Regenwasserversickerung zu minimieren. Hinweis: Die Versickerung von Niederschlagswasser von natürlich oxidierenden (bewitterten), unbeschichteten kupfer- und zinkgedeckten Dächern über Flächen oder Versickerungsmulden bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. In Wohn- und Mischgebieten werden übliche Flächenanteile aus Kupfer und Zink, wie z.B. Gauben, Eingangsüberdachungen, Erker, Dachrinnen, etc., nicht als erlaubnispflichtig eingestuft.	Hinweis zum B-Plan

V-6	Begrünung nicht bebauter Grundstücksflächen	M	B	W	F	A	K	L	S

Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit diese nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Lose Material- und Steinschüttungen (z. B. Schottergärten) sind unzulässig.

Eine flächige Bodenabdeckung über Folie, Vlies oder Gewebeauflagen ist als Grundstücksversiegelung, in die im Bebauungsplan genehmigte Grundflächenzahl einzubeziehen.

Begründung: Die flächige Abdeckung mit Folie und Mineralstoffen fördert die Artenarmut in den Gärten. Die Austauschfunktionen Wasser – Boden werden gestört; Kunststoffe werden in die Umwelt gebracht. Die klimatische Ausgleichsfunktion ist über derartig versiegelten Flächen vermindert.	Übernahme in den B-Plan

V-7	Lichtreduzierte und insektenschonende Außenbeleuchtung	M	B	W	F	**A**	K	L	S

Für Außenbeleuchtungen (Straßen-, Hof-, Fassadenbeleuchtungen usw.) sind Leuchtmittel mit geringen Ultraviolett (UV)- und Blauanteilen (Farbtemperaturen von 1700 K bis max. 2700 K) und insektendichte Lampengehäuse zu verwenden und auf eine der Nutzung angepasste Zeitdauer zu beschränken (z. B. durch Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder). Die Leuchtkegel der Lampen werden gezielt auf die Nutzflächen ausgerichtet (z. B. Leuchten mit Richtcharakteristik, abschirmende Gehäuse). Lichtemissionen in den oberen Halbraum und in die Horizontale mit Abstrahlwinkeln > 70° sind zu vermeiden. Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses max. 40° C.

Hinweise für die Erschließungsplanung:

Vorrangige Nutzung von indirekter Beleuchtung, z. B. durch Reflektortechnik und farbliche Untergründe für einen höheren Kontrast von Gefahrenpunkten und Verkehrsregelungen, um die Beleuchtungsstärke gering zu halten.

Es werden kommunale Beleuchtungskonzepte empfohlen, die ein anlagenbezogenes Anforderungsprofil erstellen, aus dem sich der Bedarf, die situationsbedingte Beleuchtungsstärke und Leuchtdichte für öffentliche und gewerbliche Beleuchtungsanlagen ergeben.

Begründung: § 44 Abs. 1 BNatSchG Tötungsverbot § 21 Abs. 3 NatSchG BW insektenfreundliche Beleuchtung an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen Durch die nächtliche (weiße) Beleuchtung mit hohem UV-Anteil angezogen, verlassen nachtaktive Fluginsekten ihre in der Umgebung gelegenen Lebensräume. Sie werden durch das dauernde Umfliegen der Lichtquelle geschwächt und sterben bzw. werden zur leichten Beute für größere Tiere. Durch alternative, UV-anteilarme Lichtquellen kann diese Beeinträchtigung der Nachtinsektenfauna praktisch vollständig vermieden werden, da die Tiere lediglich auf den Anteil an blauem Licht einer Lichtquelle reagieren. Die neutralweiße Lichtfarbe erlaubt dennoch eine gute Farberkennung auch bei nebeligen Bedingungen und ermöglicht eine bessere Dunkeladaptation des Auges als kaltweißere Lichtfarben. Durch die „Lichtverschmutzung“ der Landschaft wird das Jagdgebiet einiger Fledermausarten stark eingeschränkt. Diese Lichtverschmutzung kann minimiert werden, indem der Lichtkegel der Lampen auf die Nutzfläche beschränkt wird und kein Licht direkt in die angrenzende Landschaft ausstrahlt. Eine Beschränkung der Beleuchtung auf bestimmte Nachtzeiten begrenzt die „Lichtverschmutzung“ in seiner Dauer. Der Nachweis ist mit den Unterlagen zum Bauantrag vorzulegen bzw. liegt bei verfahrensfreien Vorhaben in der Verantwortung des Bauherrn.	Übernahme in B-Plan

V-8	Verwendung heimischer Gehölze	M	B	W	**F**	A	K	L	S

Ausschließliche Verwendung von heimischen Gehölzen gebietseigener Herkunft in öffentlichen Grünflächen. Ausgenommen davon sind Flächen mit besonderen Anforderungen an die Gestaltung bzw. an den Standort (z.B. Straßenbäume).

Bevorzugte Verwendung heimischer Gehölze bei der Bepflanzung sonstiger Grünflächen.

Begründung: Insbesondere die Insektenfauna ist durch Co-Evolution in der Floren- und Faunengeschichte an die lokal heimischen Pflanzenarten, die als Nahrung genutzt werden, angepasst. Zahlreiche Tierarten können nicht auf andere, eingeführte Pflanzen ausweichen. Pflanzenarten anderer Kontinente bieten daher nur wenigen unspezialisierten, meist ohnehin häufigen Tierarten Lebensraum.	Übernahme in B-Plan

V-9	Denkmalschutz (Baudenkmale)	M	B	W	F	A	K	L	**S**

Sollten im Bereich der „Gesamtanlage Untertüllingen“, die gemäß § 19 DSchG BW als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung ausgewiesen ist, oder den als Einzelanlagen gemäß § 2 DSchG BW geschützten Kulturdenkmälern bauliche Eingriffe oder Veränderungen des Erscheinungsbildes beabsichtigt werden, sind diese frühzeitig mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen und erfordern eine denkmalrechtliche Genehmigung.

Die denkmalrechtlichen Belange sind im weiteren Planungs- und Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Begründung: Schutz der „Gesamtanlage Untertüllingen“ als Kulturdenkmal gemäß § 19 DSchG BW sowie der Einzelkulturdenkmale gemäß § 2 DSchG BW).	Übernahme in B-Plan

V-10	Archäologie / Bodendenkmale	M	B	W	F	A	K	L	S

Im Plangebiet sind bisher keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt.

Sollten bei der Durchführung von Maßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG die Denkmalschutzbehörde(n) oder die 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 gemäß § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Begründung: Einhaltung des § 20 DSchG zum Fund von Kulturdenkmalen.	Übernahme in B-Plan

4. Zusammenfassung

Das Verfahren zur Aufstellung des B-Plans und der Örtlichen Bauvorschriften „Untertüllingen“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB hat die Zielsetzung, den gewachsenen Ortskern mit seinem historisch geprägten Ortsbild dauerhaft zu sichern.

Unter dieser Prämisse findet die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in diesem Bauleitplanverfahren keine Anwendung, die Eingriffsbilanzierung und die Kompensation von Eingriffsfolgen entfallen.

Der Bebauungsplan muss sich dennoch mit den Belangen des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) und des Artenschutzes (§ 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 sowie § 44 Abs. 1 BNatSchG) auseinandersetzen. Mit dem vorliegenden Umweltbeitrag wird dieser Anforderung Rechnung getragen.

Die empfohlenen schutzgutbezogenen Vermeidungsmaßnahmen sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen. Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen, die sich gegebenenfalls aus faunistischen Untersuchungen im Rahmen von Bauanträgen ergeben (siehe ASVP BHMP, 2025), unterliegen nicht der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Im Ergebnis der Wirkungsprognose sind folgende Maßnahmen bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Diese Maßnahmen sind im Einzelfall bei entsprechenden Bauanträgen zu prüfen und bei einer möglichen Betroffenheit umzusetzen:

Schutzgutbezogene Vermeidungsmaßnahmen:

- V-1 Boden-/Grundwasserschutz in Bau-/Betriebsphasen
- V-2 Bauzeitbeschränkungen
- V-3 Kontrolle auf potenzielle Habitate vor Eingriffen in Dächer und Fassaden sowie Fällungen von Höhlen-bäumen
- V-4 Grün- und Freiflächen
- V-5 Metalloberflächen
- V-6 Begrünung nicht bebauter Grundstücksflächen
- V-7 Lichtreduzierte und insektenschonende Außenbeleuchtung
- V-8 Verwendung heimischer Gehölze
- V-9 Denkmalschutz (Baudenkmale)
- V-10 Archäologie / Bodendenkmale

Bei Berücksichtigung dieser Maßnahmen und unter Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG im Rahmen von Bauanträgen sind die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft unerheblich.

5. Quellen

BHMP. (2025). *Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP) zum Bebauungsplan "Untertüllingen".*

BHMP. (2025). *NATURA 2000-Vorprüfung zum Bebauungsplan "Untertüllingen" in Lörrach.*

faktorgrün. (2009). *Oberzentrum Lörrach - Weil am Rhein. Gemeinsamer Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan 2022. Teilraum Verwaltungsgemeinschaft Lörrasch-Inzlingen. Satzungsbeschluss.*

LGRB. (2026). *Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau. LGRBgeoportal – Geodaten und Geodatendienste des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau. Abgerufen am 18.01.2026*. Von https://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen

LGRB. (2026). *Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau: Bodenkarte 1:50.000 (GeoLaBK50). Datenabruf 26.01.2026.*

LGRB. (2026). *Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau: Kartenviewer - Hydrogeologische Übersichtskarte. Datenabruf 26.01.2026.*

LUBW. (2026). *Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg*. Von Daten und Kartendienst der LUBW: https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de abgerufen

LUBW. (2026b). *Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg*. Abgerufen am 15. 02 2026 von Rechtliche Grundlagen und Beurteilungswerte: https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/luft/grenzwerte/rechtlichegrundlagen