Sitzungsvorlage

STARZACH

Amt: Hauptamt Az: 621.41	Vorlage Nr. 91 / 2017
Gemeinderat	zu TOP 11 **öffentlich**
- **Drucksache** [X]	zur Sitzung am 27. November 2017
Tischvorlage [ ]	

Betrifft:

Bebauungsplan Bühne im Ortsteil Bierlingen

- Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange und sonstige Behörden eingegangenen Anregungen
- Beratung und Beschlussfassung über die während der Offenlage eingegangenen Anregungen
- Satzungsbeschluss

Beschlussantrag:

- siehe Drucksache -

Anlagen:

- Bebauungsplanentwurf Planstand 27.11.2017
- Entwurf textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften Stand 23.10.2017
- Begründung zum Bebauungsplan Stand 27.11.2017
- Synopse mit Stand vom 27.11.2017
- Satzungsentwurf mit Stand vom 27.11.2017
- Artenschutzrechtliche Untersuchung mit Stand vom 28.11.2016

14. November 2017 **Datum**	**Bürgermeister** Thomas Noé	**Hauptamt** Marie-Sophie Zegowitz

SACHDARSTELLUNG:

In der Gemeinderatssitzung am 25.09.2017 erfolgte der Beschluss zur Offenlage der Planunterlagen im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplangebietes „Bühne" im Ortsteil Bierlingen im vereinfachten Verfahren nach § 13 b BauGB.

Die Offenlage selbst erfolgte nach einer fristgemäßen öffentlichen Bekanntmachung und Beteiligung mit Datum vom 29.09.2017 für die Dauer vom 09.10.2017 bis 10.11.2017.

Nach dem nunmehr die Fristen für die Offenlage und die Beteiligung beendet sind und die Zusammenstellung bzgl. der eingegangenen Anregungen und Einwendungen in Form einer Synopse, erstellt durch das Ingenieurbüro Gauss und Lörcher aus Rottenburg am Neckar, vorliegt, kann hierüber eine Beschlussfassung im Gremium erfolgen.

Nach Beschlussfassung der Satzung erfolgt im Anschluss die öffentliche Bekanntmachung darüber.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Aufgrund des zweimaligen Wechsels des gewählten Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans, begründet in dem bisherigen Nichtvorhandensein des Gebietes im Flächennutzungsplan und der Verschiebung der Sitzung der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg für die Anpassung des Flächennutzungsplanes, haben sich Verzögerungen ergeben.
Alle offenen Punkte, so auch die Eigentumssituation im Bebauungsplangebiet, wurden berücksichtigt, weshalb dem Satzungsbeschluss aus Sicht der Verwaltung nichts mehr entgegensteht.

BESCHLUSSANTRAG:

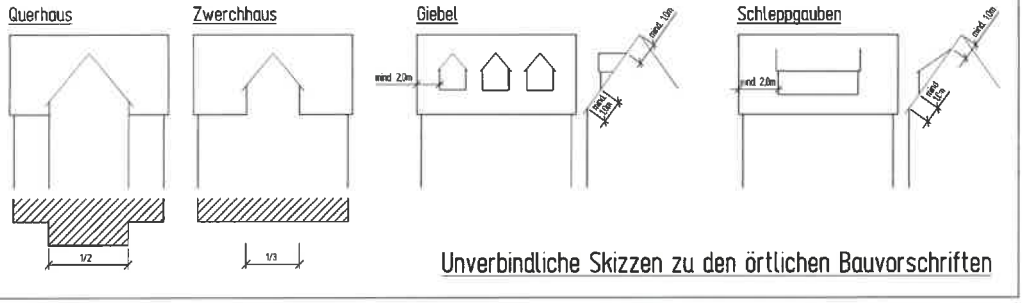
1. Der Gemeinderat berät und beschließt über die eingegangenen Anregungen der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden im Zuge der Offenlage.

2. Der Gemeinderat beschließt die vorliegenden Fassungen des Bebauungsplanentwurfes mit Datum vom 27.11.2017, der textlichen Festsetzungen, der Begründung, und der örtlichen Bauvorschriften, jeweils mit Datum vom 27.11.2017 sowie der Artenschutzrechtliche Untersuchung mit Stand vom 28.11.2016.

3. Der Gemeinderat beschließt den Satzungsentwurf des Bebauungsplans mit Datum von 27.11.2017 „Bühne", Starzach-Bierlingen.

4. Die Verwaltung benachrichtigt die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaf Rottenburg über den Satzungsbeschluss, sodass der Flächennutzungsplan angepasst wird.

5. Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen.



Unverbindliche Skizzen zu den örtlichen Bauvorschriften

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1.) Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA)

2.) Maß der baulichen Nutzung

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	WA	TH min 525,5 m ü. NN TH max 526,5 m ü. NN	max. Traufhöhe max. Traufhöhe
Grundflächenzahl	0,4	-	Geschossflächenzahl
Bauweise	o	SD	Dachform
	DN 50° - 60° KN unzulässig		Dachneigung Kniestock unzulässig

3.) Bauweise, Baugrenzen

o - offene Bauweise

Baugrenze

Baulinie

4.) Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche: Wirtschaftsweg

5.) Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Pflanzgebot Baum, Anpflanzung von Bäumen

6.) Grünflächen

Private Grünfläche

7.) Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich

geplante Grenzen

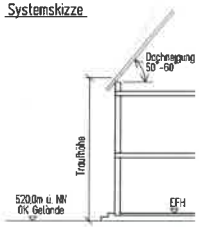
Firstrichtung

Flurbereinigung

Katastergrundkarte Stand: 2015

×519,96 best. Geländehöhen

Systemskizze



Übersichtsplan im M 1:10.000

© Copyright: Landesvermessungsamt Baden-Württemberg, Amtliche topographische Karte

GEMEINDE STARZACH

Bebauungsplan

"Bühne"
in Bierlingen

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 Meter
M 1:500

NORD

Plan Nr.	Bearbeiter:	Planfassung vom:
1	Tra/Ktz/St	27.11.2017

GAUSS + LÖRCHER
Ingenieurtechnik GmbH
Tübinger Straße 30 72108 Rottenburg
Telefon (07472) 96710 Telefax (07472) 967140
tiefbau@gaussloercher.de
www.gaussloercher.de

Kreis Tübingen
Gemeinde Starzach

Textliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Bühne“ in Starzach, Ortsteil Bierlingen

Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften

Stand: 27.11.2017

Planung:
Gauss+Lörcher
Ingenieurtechnik GmbH
Tübinger Straße 30
72108 Rottenburg a.N.
Telefon 07472/96710

I. Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Bühne“ in Starzach, Bierlingen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der aktuell gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) in der aktuell gültigen Fassung.

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuell gültigen Fassung.

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen in diesem räumlichen Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

1.0 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Die nach § 4 Abs. 2 Ziffer 2 sowie Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Anlagen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetrieben und Tankstellen) sind nicht zulässig. (§1 Abs. 6 BauNVO)

2.0 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr.1 und Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den §§ 16, 17,18,19 und 20 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Planeintrag von Grundflächenzahl (GRZ), der Mindesttraufhöhe ($TH_{min.}$ 525.5 Meter über NN) und einer maximalen Traufhöhe ($TH_{max.}$ 526.5 Meter über NN) festgesetzt. Der untere Bezugspunkt ist durch die mittlere Geländehöhe (H=520.0 Meter über NN), der obere Bezugspunkt durch den Schnittpunkt Wand – Dachhaut (§ 5 Abs. 4 LBO) definiert. Siehe Systemskizze im Lageplan.

3.0 Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

3.1 Offene Bauweise, es sind nur Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand zulässig.

4.0 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen § 9 Abs. Nr. 6 BauGB

Die höchstzulässige Zahl von Wohnungen wird im gesamten Baugebiet auf vier Wohnungen pro Gebäude beschränkt.

5.0 Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Die im Plan eingetragenen Hauptfirstrichtungen bzw. Hauptgebäuderichtungen sind, verbindlich einzuhalten. Untergeordnete Nebenfirstrichtungen bzw.

Nebengebäuderichtungen sind nur nach Norden zulässig, wenn sie weniger als die Hälfte der Hauptfirst- bzw. Hauptgebäuderichtung betragen.

6.0 Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB u. § 23 Abs. 5 BauNVO

Bei Garagen und bei überdachten Stellplätzen ist ein Abstand von mindestens 5 m zur öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.

Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7.0 Nebenanlagen § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB und § 14 Abs.1 BauNVO

Nebenanlagen, die Gebäude sind, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

7.1 Versorgungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Für die Versorgung des Wohngebiets mit Strom ist es erforderlich, dass Kabelverteilerschränke auch auf privaten Grundstücken in einem Streifen von 0,5 m entlang öffentlicher Verkehrsflächen zu dulden sind

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

8.1 Stellplätze

Stellplätze, die nicht überdacht sind, und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

8.2 Oberboden

Oberboden ist getrennt auszubauen, zwischenzulagern und als oberste Bodenschicht wieder einzubauen.

8.3 Einsatz insektenschonender Lampen und Leuchten

Für die Straßen-, Hof- und Gebäudeaußenbeleuchtung sind umweltverträgliche Leuchtmittel zu verwenden. Empfohlen werden Natriumdampf-Niederdrucklampen NA 35 W oder vergleichbare Produkte, z. B. LED-Leuchten sowie nach unten abstrahlende Beleuchtungskörper. Auf die „Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen“ des Länderausschusses für Immissionsschutz (2000) wird verwiesen.

8.4 Grundwasserschutz

Das Baugebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Hirrlinger Mühlen“, die entsprechende Rechtsverordnung ist einzuhalten.
Auf das geänderte Wasserhaushaltsgesetz (WHG) wird hingewiesen: WHG Artikel 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08. 2009 bzw. 01.03.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.03.2017 (BGBl. I. S. 626) m.W.v. 05.04.2017
Die „AwSV“ (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) vom 01.08.2017 wird bei den Hinweisen der Festsetzungen und in der Begründung ebenfalls entsprechend berücksichtigt.

9.0 Erhaltungs- und Pflanzgebot von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

An den festgesetzten Standorten sind standortgerechte mittel- oder großkronige Obstbäume entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen. Die Standorte sind um 5 m variabel.
Pro Grundstück sind zusätzlich 2 mittel- bis großkronige, standortgerechte Obstbäume zu pflanzen. Das Nachbarrecht ist zu berücksichtigen.
Die bestehenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch entsprechende Arten der Pflanzliste zu ersetzen.

10.0 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

Die Eigentümer von Grundstücken, die an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzen, haben bis zu einer Tiefe von 1,50 Meter für die Herstellung des Straßenkörpers notwendige Abgrabungen, Aufschüttungen zu dulden.
Die Grundstückseigentümer haben auf ihren Grundstücken, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, den Hinterbeton der Bordsteine, Verkehrszeichen, Straßenschilder und Beleuchtungsmasten zu dulden.

Hinweise

1.0 Wasserschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Zone III des rechtsverbindlichen Wasserschutzgebietes "Hirrlinger Mühlen". Die Verbote und Beschränkungen der Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Tübingen vom 30. März 1993 (Gesetzblatt Seite 250 ff.), geändert durch Rechtsverordnung vom 20. August 1996 (Gesetzblatt Seite 632 ff.) sind einzuhalten.

Auf das geänderte Wasserhaushaltsgesetz (WHG) wird hingewiesen: WHG Artikel 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08. 2009 bzw. 01.03.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.03.2017 (BGBl. I. S. 626) m.W.v. 05.04.2017

Die „AwSV" (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) vom 01.08.2017 wird bei den Hinweisen der Festsetzungen und in der Begründung ebenfalls entsprechend berücksichtigt.

2.0 Bodenschutz

Bei der Bebauung eines Grundstücks ist ein Ausgleich zwischen Bodenauf- und Bodenabtrag anzustreben.

3.0 Altlasten

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt. Kleinräumige Verunreinigungen können jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden. Sollten bei Baumaßnahmen organoleptische Auffälligkeiten (z.B. Geruch, Verfärbungen) festgestellt werden, so ist hiervon unverzüglich das Landratsamt Tübingen, Abt. Umweltschutz zu informieren.

4.0 Artenschutz

4.1 Schonende Baufeldräumung / Einhaltung von Zeiten

Rodungen von bestehenden Bäumen dürfen nur in der Zeit vom 01.11. bis 28.02. außerhalb der Vogelbrutzeiten und der möglichen Quartiersnutzung durch Fledermäuse stattfinden. Die Fristen sind als Auflage in der Baugenehmigung aufzuführen. Bei Einbezug eines Biologen und nach dessen Kontrolle ist die Baufeldräumung ab Ende der Vogelbrutzeit möglich.

II. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Bühne" in Starzach, Bierlingen

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der aktuell gültigen Fassung.

Mit dem Inkrafttreten dieser örtlichen Bauvorschriften treten alle bisherigen örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

1.0 Traufhöhen und Kniestock § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Die festgesetzte Traufhöhe muss auf mindestens 75% der Trauflänge eingehalten werden.

Ein Kniestock ist unzulässig.

2.0 Dachgestaltung § 74 Abs. 1 Nr.1 LBO

2.1 Geneigte Dächer

Für die Dachoberfläche dürfen keine Materialien verwendet werden, die das Grundwasser beeinträchtigen. Hierzu gehören insbesondere unbeschichtete Materialien wie Zink, Kupfer und Blei.

Grundsätzlich ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes die Basis für die Dachaufbauten.

Dachaufbauten als Giebelgauben sind zulässig.

Dachaufbauten müssen vom First und der Traufe einen Abstand von mindestens 1.0 m (in der Dachfläche gemessen) und vom Ortgang mind. 2,00 m Abstand einhalten.

Dachaufbauten als Schleppgauben sind pro Dachseite nur bis zu 2/3 der Gebäudelänge zulässig.

Bei der Traufe wird vom Schnittpunkt der Wandfläche mit der Oberkante des Dachdeckungsmaterials bis zum Fußpunkt des Dachaufbaus gemessen.

Auf einer Dachseite sind entweder nur Giebelgauben oder nur Schleppgauben zulässig. Dacheinschnitte sind nur auf den von der Felldorfer Straße abgewandten Dachflächen zulässig, sie dürfen 50 % der Gebäudelänge nicht überschreiten.

Querhäuser sind nur bis zu 50% der jeweiligen Gebäudeseite zulässig.

Die o.g. Vorschriften über Dachdeckung, Dachneigung und Dachgestaltung gelten nicht für Nebengebäude, Garagen und Carports.

Die Dächer von Nebengebäuden, Garagen und Carports, die weniger als 30° Dachneigung haben, sind zu begrünen.

Anlagen für die Nutzung von Sonnenenergie sind zulässig, wenn sie zum First und zur Traufe 1.0 m und den Giebelwänden 2,0 m mindestens einhalten.

3.0 Fassaden § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Die Wandflächen der Gebäude sind zu verputzen, hiervon ausgenommen sind Natursteinmauerwerke und Holz.

4.0 Einfriedungen § 74 Abs. Nr. 3 LBO

Einfriedungen entlang der Felldorfer Straße dürfen eine Höhe von 1,6 Meter nicht überschreiten.

Entlang des landwirtschaftlichen Weges sind massive Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 0,50 Meter und Zäune bis zu einer Höhe von 1,6 Meter über der Straßenoberfläche zulässig. Hecken und ähnliche Einfriedungen entlang des Flurbegleitwegs richten sich nach dem Nachbarschaftsrecht und sind bis zu einer Höhe von maximal 1,8 m zulässig.

5.0 Aufschüttungen, Abgrabungen § 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis zu 1,0 Meter vom vorhandenen natürlichen Gelände zulässig. Auf- und Abgrabungen unmittelbar an der Felldorfer Straße (L392) sind unzulässig.

6.0 Werbeanlagen § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Werbeanlagen dürfen nur an Gebäuden zugelassen werden. Sie dürfen eine Höhe von 0,8 Meter und eine Breite von 50% der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten und sind nur an senkrechten Wandflächen zulässig.

Selbstleuchtende Werbeanlagen, Lauflicht- und Wechsellichtanlagen sowie Lichtbooster sind nicht zulässig.

7.0 Niederspannungsfreileitungen § 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO

Niederspannungsfreileitungen sind im Planbereich nicht zulässig.

8.0 Zisternen § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Das nicht selbst genutzte, unverschmutzte Dachflächenwasser ist in Zisternen mit einem Fassungsvermögen von mind. 3 + 3 cbm (=3 cbm Dauereinstau + 3 cbm variabler Stau) zu sammeln, rückzuhalten und zu nutzen. Überschüssiges Regenwasser ist in einen Mischwasserkanal abzuleiten.

9.0 Ordnungswidrigkeiten § 75 LBO

Ordnungswidrig handelt derjenige, der diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt (§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO).

Anlagen

Pflanzliste

Artenliste **Einheimische Obstbäume (empfohlene Sorten)**		
Äpfel:	Berlepsch Berner Rosenapfel Bohnapfel Brettacher Danziger Kant Florina Jakob Fischer	Jakob Lebel Kaiser Wilhelm Remo Rewena Rote Sternrenette Rotfelder Kurzstiel Zaubergäu-Renette
Birnen:	Doppelte Philippsbirne Gellerts Butterbirne Schweizer Wasserbirne	
Sauerkirschen:	Morellenfeuer Vowi (Vogtskirsche)	
Zwetschgen:	Hanita Wangenheims Frühzwetschge Mirabelle von Nancy	
Walnüsse:	Sämlinge oder Veredlungen (kleinerer Wuchs)	

Aufgestellt:

Starzach-Bierlingen, 27.11.2017

Noé
Bürgermeister

Rottenburg, 27.11.2017

Gauss
Gauss + Lörcher
Ingenieurtechnik GmbH

Kreis Tübingen
Gemeinde Starzach

Begründung zum Bebauungsplan „Bühne“ in Starzach-Bierlingen

Teil A: Städtebauliche Begründung
Teil B: Verfahren und Gutachten
Teil C: Umweltbericht

Stand: 27.11.2017

Planung:

Gauss+Lörcher
Ingenieurtechnik GmbH
Tübinger Straße 30
72108 Rottenburg
Tel: 07472/9671-0

Gemeinde Starzach
Hauptamt
72181 Starzach

1.0 Erfordernis der Planaufstellung sowie Ziele und Zwecke der Planung

Der Ortsrand hat sich in der Vergangenheit unterschiedlich entwickelt. In der Felldorfer Straße, der L392, befinden sich Ökonomiegebäude, der historisch gewachsene Ortskern und südlich davon bestehen Wohngebäude aus den 50er bis 80er Jahren. Ein Teil dieser Wohngebäude steht leer und werden derzeit nicht genutzt. Nördlich davon ist eine dem Außenbereich zuzurechnende Grünlandfläche zwischen dem Gebäude 26, Felldorfer Straße und dem Friedhof vorhanden. Im Westen des Bereichs "Bühne" und des räumlichen Geltungsbereiches befindet sich der Friedhof. Nördlich der Felldorfer Straße und westlich des Friedhofes wurde in den letzten Jahren ein Gewerbegebiet entwickelt und u.a. ein Lebensmittelmarkt angesiedelt. Mit dem Bebauungsplan "Bühne" soll eine städtebauliche Ordnung für alle unbebauten Grundstücke geschaffen werden, um das dörflich geprägte Ortsbild zu erhalten bzw. weiter zu entwickeln. Insbesondere soll der Eingangsbereich in den Ortsteil Bierlingen der Gemeinde Starzach dorfgerecht gestaltet werden.

Um eine Bebauung zu ermöglichen müssen die notwendigen rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Aufgrund dieser Sachlage ist ein Bebauungsplan erforderlich.

2.0 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der gemeinsamen Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg a.N./Hirrlingen/Neustetten/Starzach ist rechtswirksam. Der Bereich "Bühne" in Starzach-Bierlingen ist als Außenbereichsfläche dargestellt. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes soll auch der Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche fortgeschrieben werden.

3.0 Beschreibung des Planbereiches

Das zu überplanende Gebiet "Bühne" befindet sich am westlichen Rand von Bierlingen. Der gesamte Bereich liegt nördlich der Landesstraße L392.

Im Plangebiet ist bisher eine Bebauung nicht vorhanden, da dieser Bereich Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB darstellt.

Um eine Bebauung in diesem Bereich zu ermöglichen und um eine bauliche Verbindung zwischen dem alten Ortskern und der westlich liegenden Bebauung herzustellen, soll der Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Erschließung der drei möglichen Baugrundstücke soll direkt von der Felldorfer Straße (L392) erfolgen.

Die Grundstücke selber sind derzeit Grünland und zum Teil mit Obstbäumen bestanden.

Das Plangebiet liegt topografisch auf einer Höhe von ca. 521 über NN.

Der gesamte räumliche Geltungsbereich hat eine Gesamtfläche von circa 2.300 m².

4.0 Bestehende Rechtsverhältnisse und Bebauungsplan der Innenentwicklung

Für das Plangebiet gibt es bisher keine planungsrechtlichen Festsetzungen (Bebauungsplan), da der Bereich dem Außenbereich i.S.v. § 35 zugeordnet ist, jedoch unmittelbar an die bestehende Bebauung anschließt. Da die Fläche weniger als 10.000 m² beträgt, wurde das Verfahren nach §13b gewählt und durchgeführt.

Der räumliche Geltungsbereich liegt in der Schutzzone 3 des Wasserschutzgebietes "Hirrlinger Mühlen".

5.0 Rahmenbedingungen

5.1 Erschließung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch bestehende Verkehrsflächen aufgeschlossen und direkt an die Felldorfer Straße (L392) angebunden.

Die Zufahrt zu den Baugrundstücken soll direkt über die Felldorfer Straße (L392) erfolgen. Der dazwischenliegende landwirtschaftliche Begleitweg soll als solcher erhalten bleiben.

5.2 Wasserversorgung

Ein Anschluss an das vorhandene Wasserversorgungsnetz ist gegeben.

5.3 Entwässerung

Das gesamte Plangebiet kann an das vorhandene Kanalsystem in der Felldorfer Straße (L392) bzw. im landwirtschaftlichen Begleitweg angeschlossen werden. Eine Trennungsmöglichkeit von Schmutzwasser und Niederschlagswasser besteht nicht.

Aufgrund der bestehenden Kanalisation kann das anfallende Niederschlagswasser künftig nur in Zisternen gesammelt werden.

5.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung für das Gebiet muss neu hergestellt werden. Grundstückseigentümer haben Kabelverteilerschränke mit einer Tiefe von bis zu 0,5 m zu dulden.

5.5 Geplante Gebäude

Die künftige Bebauung entlang der Felldorfer Straße soll sich an der vorhandenen Bebauung orientieren, diese aufnehmen und weiterführen.

6.0 Umweltbericht, Arten- und Biotopschutz

Die geplante überbaubare Grundstücksfläche beträgt circa 2.300 m². Sie wird derzeit als Grünland bewirtschaftet, das teilweise mit Obstbäumen bestanden ist. Geschützte Biotope werden nicht berührt.
Der Bebauungsplan kann im vereinfachten Verfahren nach §13a Baugesetzbuch aufgestellt werden. Aufgrund der rechtlichen Vorschriften ist daher kein Umweltbericht erforderlich.

6.1 Umweltbelange

Das Bebauungsplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt, ohne förmliche Umweltprüfung. Unabhängig davon sind im Rahmen jeder Bauleitplanung die betroffenen Umweltbelange zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen.

Die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird nachfolgend dargestellt.

6.1.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die biologische Vielfalt

Mit dem Bebauungsplan wird eine Neubebauung ermöglicht.

Die Grundstücke werden bisher als Wiese genutzt und sind mit Bäumen, vorwiegend Obstbäumen bestanden. Ein Teil der abgehenden Obstbäume wird durch festgesetzte Neupflanzungen ggf. auch außerhalb des Plangebietes auf den Grundstücken der beteiligten Grundstückseigentümer ersetzt. Damit entspricht der Bebauungsplan auch den Empfehlungen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags.

Die zulässige Versiegelung auf den Grundstücken ergibt sich aus der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4.

Das Plangebiet liegt an einer Ortsausgangsstraße, flankiert von bereits baulich genutzte Flächen. Der Bebauungsplan entspricht dem Gebot des § 1a BauGB, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, indem auch im Plangebiet eine bauliche Nutzung zulässig wird. Um die Bodenfunktion im überbauten Bereich so weit wie möglich zu erhalten, sollen Stellplätze, die nicht überdacht sind und Zufahrt mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden. Weiterhin ist bei der Bebauung der Grundstücke ein Ausgleich zwischen Bodenauf- und Bodenabtrag anzustreben.

Das Gebiet wird als Wohngebiet festgesetzt. Es liegt innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes "Hirrlinger Mühlen". Zum Schutz des Grundwassers der Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser vermieden werden. Insofern ist der Umgang mit wassergefährdeten Stoffen nicht zugelassen.

Auf das geänderte Wasserhaushaltsgesetz (WHG) wird hingewiesen: WHG Artikel 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08. 2009 bzw. 01.03.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.03.2017 (BGBl. I. S. 626) m.W.v. 05.04.2017

Die „AwSV" (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) vom 01.08.2017 wird bei den Hinweisen der Festsetzungen und in der Begründung ebenfalls entsprechend berücksichtigt.

Aufgrund der kleinflächigen Versiegelung unter den genannten Schutzvorschriften ergeben sich für die Umweltschutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft Wirkungsgefüge zwischen biotopischen und abiotopischen Faktoren und biologische Vielfalt insgesamt keine wesentlichen Auswirkungen. Die vorhandenen Obstbäume werden so weit wie möglich erhalten und ersetzt. Die Pflanzliste im Bebauungsplan enthält empfehlenswerte, robuste Sorten. Das Landschaftsbild wird derzeit durch die Ortsrandlage mit den vorhandenen Gebäuden, Nebenanlagen, Verkehrsflächen und Gärten geprägt. Es wird durch die geplante Festsetzung als allgemeines Wohngebiet nicht wesentlich beeinflusst. Die festgesetzte bauliche Nutzung orientiert sich am umliegenden Bestand entlang der Felldorfer Straße passt sich in die Umgebung ein.

6.1.2 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Natura 2000-Gebiete sind nicht von der Planung betroffen.

6.1.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet entspricht den bisherigen Nutzungen im direkten Umfeld. Es sind im östlichen und westlichen Bereich des Plangebietes keine Gewerbebetriebe vorhanden, die das Wohnen stören würden. Nachteilige Umweltauswirkungen für die Bewohner im Plangebiet, in Bierlingen sowie insgesamt sind nicht gegeben.

6.1.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind im Plangebiet nicht bekannt.

6.1.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Ausgeschlossen sind auf jeden Fall Tankstellen im Planbereich. Mit dieser Festsetzung können unfallbedingte nachteilige Auswirkungen für das Grundwasser von vorneherein weitgehend ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet ist an die örtliche Abfallwirtschaft angeschlossen.

Der gesamte Bereich wird im Mischsystem entwässert. Um das abgeführte Abwasser zu minimieren, werden für jedes Grundstück Zisternen festgesetzt.

6.1.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist zulässig.

6.1.7 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Der gültige Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg am Neckar, Hirrlingen, Neustetten, Starzach (1990) enthält keine Ziele und Maßnahmen für das Plangebiet. Fachpläne zu Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht liegen nicht vor.

6.1.8 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

Derartige Gebiete liegen nicht vor.

6.1.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (6.1.1, 6.1.3, 6.1.4)

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Im Hinblick auf mögliche Beeinträchtigungen sind von Bedeutung:

- Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen als Funktionsträger im Wasserkreislauf (Schutzgut Grundwasser).
- Grundwasser als Lebensgrundlage des Menschen sowie von Tieren und Pflanzen.
- Einfluss des Bewuchses (Pflanzen) auf das Klima und Bewuchs als landschaftsprägender Faktor.

Die Wechselwirkungen innerhalb der neu überplanten Grundstücke werden durch die geplante Bebauung und Versiegelung geringfügig gestört.

6.2 Artenschutz

Im Rahmen der Planaufstellung ist zu prüfen, ob die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG durch die Planänderung vorbereitet werden. Nach dem Erlass des Ministeriums für Ernährung und Ländlicher Raum vom 18.12.2007 ist die artenschutzrechtliche Prüfung auch für Bebauungspläne im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen.

Die artenschutzrechtliche Prüfung zum Plangebiet wurde 2016 durch das Ingenieurbüro HPC - Rottenburg erstellt. Der Bebauungsplan stellt eine Angebotsplanung dar, die es ermöglicht, vorhandene Bäume und Sträucher zu roden. Relevante Vorhabenswirkungen sind für die Artengruppen Fledermäuse und Vögel nicht auszuschließen.

Zur Vermeidung der unabsichtlichen Tötungen und Verletzungen von Individuen dieser Artengruppen weist der Bebauungsplan darauf hin, dass der Zeitraum für Baum- bzw. Gehölzrodungen generell außerhalb der Aktivitätsphase von Fledermäusen und der Brutperiode von Vögeln zu wählen ist. Dies soll von der Baurechtsbehörde als Auflage der Baugenehmigung formuliert werden.

7.0 Planungsrechtliche Überlegungen

Der auf der Ostseite des Plangebiets sowie auf der nördlichen Seite der Felldorfer Straße (L392) bestehende und nicht überplante Innenbereich ist durch eine ortstypische Straßenrandbebauung geprägt. Diese charakteristische Bauweise soll nachvollzogen und in den Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt werden. Die Bereiche hinter der geplanten Bebauung sowie zur freien Landschaft sollen als Grünflächen/Obstbaumflächen und gärtnerisch angelegt, in Erscheinung treten.

Der Alleencharakter der Felldorfer Straße soll bis zum bestehenden Ortseingang weitergeführt werden, aus diesem Grund werden auf den neu herzustellenden Grundstücken Bäume zur Pflanzung festgesetzt.

Aufgrund der vorhandenen Bebauung im Bebauungsgebiet "Stumpacher Weg" westlich des Friedhofes stellt der Planbereich in gewissem Maße eine "Baulücke" im Außenbereich dar. Mit dem Bebauungsplan und der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes werden die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen diese Lücke zu schließen.

7.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Dies soll im Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Da sich das Plangebiet im Osten unmittelbar an den Friedhof anschließt, soll in diesem Bereich keine Mischnutzung mit Geschäfts- und Bürogebäuden, Schank- und Speisewirtschaften, Beherbergungsbetrieben sowie Gewerbebetrieben entstehen, die das Wohnen stören.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung soll sich entlang der Felldorfer Straße (L392) an der vorhandenen Bebauung orientieren.
Aus diesem Grund werden hier Satteldächer als Steildächer und eine Mindesttraufhöhe über NN (Normal Null) und eine maximale Traufhöhe über NN festgesetzt. Die Mindesttraufhöhe soll ca. 5.50 Meter und die maximale Traufhöhe soll nicht mehr als ca. 6,5 Meter betragen. Dies bedeutet, dass sich weitere Vollgeschosse im Dachraum befinden können.

7.3 Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten

Im gesamten Baugebiet wird die Anzahl der Wohneinheiten begrenzt. Aufgrund der vorhandenen Baustruktur entlang der Felldorfer Straße (L392) wird die Anzahl der Wohnungen auf vier pro Wohngebäude begrenzt. Die Rahmenbedingungen im weiteren Umfeld des Bereiches "Bühne" machen eine Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten erforderlich.

7.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Für den Bereich wird die offene Bauweise definiert, hier sind seitliche Grenzabstände im Sinne der LBO einzuhalten.
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

7.5 Stellung der baulichen Anlagen

Im Bereich nördlich der Felldorfer Straße gibt es innerhalb der bebauten, historischen Ortslage einen Wechsel in der Gebäudestellung. Aus diesem Grund wird hier eine wechselnde Firstrichtung bzw. Gebäuderichtung definiert. Um ein ruhiges und einheitliches Straßenbild beizubehalten, sind Nebenfirste nur auf der der Straße abgewandten Seite, zulässig.

7.6 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sie müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens fünf Meter einhalten, hiervon ausgenommen sind Stellplätze, die nicht überbaut sind.
Nebenanlagen sind grundsätzlich zulässig.
Nebenanlagen, die Gebäude sind, dürfen jedoch nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Nebengebäude, die weniger als 30^0 Dachneigung haben, sind aus ökologischen Gründen zu begrünen.

8.0 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

8.1 Stellplätze

Stellplätze und Zufahrten müssen mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellt werden, damit das Niederschlagswasser unmittelbar versickern kann und somit dem Wasserkreislauf auf kürzestem Wege wieder zugeführt wird.

8.2 Oberboden

Aus Gründen des Bodenschutzes muss der Oberboden auf dem Grundstück verbleiben und wieder eingebaut werden.

8.3 Insektenschonende Lampen und Leuchten

Die Straßen, Hof- und Gebäudeaußenbeleuchtung muss zum Schutz von Insekten und Fledermäusen mit umweltverträglichen Leuchtmitteln ausgestattet werden.

8.4 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, Erhaltung von Bäumen

Mit der Festsetzung über das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen soll insbesondere das Ortsbild geprägt und aufgewertet werden. Deshalb ist am Ortseingang zur Weiterführung der bestehenden Allee vorgesehen, weitere Bäume zu pflanzen.

9.0 Örtliche Bauvorschriften

Mit den örtlichen Vorschriften zur Gestaltung soll ein Erscheinungsbild erreicht werden, das historische Baumerkmale aufnimmt, damit ein harmonisches Erscheinungsbild entlang der Ortsdurchfahrt entsteht.

9.1 Dachgestaltung

Entlang der Ortsdurchfahrt werden Satteldächer als Steildächer mit 50 bis 60 Grad und die Firstrichtung bzw. die Stellung der Gebäude festgesetzt.
Innerhalb des Baugebietes sind keine Kniestöcke zulässig. Mit dieser Regelung soll das typische Ortsbild weitergeführt werden.
Um das Gesamtbild der Bebauung abzurunden werden auch die Gestaltung der Dachaufbauten, die Traufhöhen und die Trauflängen sowie einige Baumaterialien für die Wandflächen und die Dächer geregelt.
Auf der Südseite der Gebäude können Anlagen für die Nutzung von Sonnenenergie errichtet werden, sie sollen jedoch aus gestalterischen Gründen zum Ortgang, zum First und zur Traufe einen Mindestabstand einhalten.
Aufgrund der beabsichtigten Fortführung der vorhanden dorfgerechten Bebauung sind für die Hauptgebäude nur Satteldächer zulässig.
Für Nebengebäude, Garagen und Carports, die weniger als 30° Dachneigung haben können, müssen die Dachflächen aus ökologischen Gründen begrünt werden.

9.2 Einfriedungen, Werbeanlagen und Niederspannungsleitungen

Regelungen über die Gestaltung von Einfriedungen, von Werbeanlagen und Niederspannungsleitungen sollen Mindestanforderungen definieren. Insbesondere Großflächenwerbung und Werbung mit Licht sollen im Bereich der Ortsdurchfahrt mit dem historischen Ortsbild vermieden werden.

9.3 Niederschlagswasser

Für das Sammeln und Zurückhalten von Niederschlagwasser wird eine Festsetzung getroffen, sodass Zisternen errichtet werden müssen. Eine anderweitige Ableitung des Niederschlagswassers ist aufgrund der bestehenden Situation der Entsorgungseinrichtungen nicht möglich.

10.0 Flächen und städtebauliche Kennwerte

Geltungsbereich	ca. 0.23 ha
Allgemeines Wohngebiet	ca. 0.21 ha
Verkehrsfläche	ca. 0.01 ha

11.0 Bodenordnung

Eine Bodenordnung ist nach momentanem Kenntnisstand nicht notwendig. Der Erwerb einer Grundstücksfläche zur möglichen Erweiterung des landwirtschaftlichen Begleitweges kann über einen schuldrechtlichen Vertrag abgewickelt werden.
Die bestehenden Grundstücke sind in ihrem Zuschnitt bebaubar, unter Umständen kann an einzelnen Grundstücken eine Grenzkorrektur sinnvoll sein und notwendig werden.

12.0 Fachgutachten

Das Büro HPC AG, Schütte 12-16, 72108 Rottenburg a.N. hat eine „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung" erarbeitet.

Rottenburg a.N., den 27.11.2017

Gauss
Gauss + Lörcher
Ingenieurtechnik GmbH

Starzach, den 27.11.2017

Noé
Bürgermeister

Bebauungsplan "Bühne" in Starzach, Ortsteil Bierlingen

Zusammenstellung über die eingegangenen Anregungen im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden im Verfahren nach § 13 b BauGB

Stand: 27.11.2017

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
1	Netze BW, Schreiben vom 12.12.2016	Hinweis: Zur Versorgung der drei neuen Baugrundstücke im Plangebiet kann das entlang der Felldorfer Straße vorhandene Hauptkabel genutzt werden. Die zukünftigen Neuanschlüsse im Plangebiet werden als Erdkabelanschlüsse realisiert.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
		Beim östlichen Teil des gemeindeeigenen Flst. 1397 verläuft aktuell das Hausanschlusskabel zur Kapelle auf dem Friedhof. Da dieser Teil des Flst. gem. diesem Bebauungsplan zukünftig den neuen Baugrundstücken zugeschlagen werden soll, wird dieses Hausanschlusskabel später über **Privatgrund** verlaufen. Die Kostentragung einer evtl. erforderlichen Umlegung des Hausanschlusskabels richtet sich nach der zum Zeitpunkt der Ausführung geltenden gesetzlichen und vertraglichen Vereinbarungen. Auf § 2 Abs. 4 des aktuell gültigen Konzessionsvertrages wird hingewiesen.	Kosten der Umlegung des Kabels müssen festgestellt werden zur evtl. Weitergabe an die beteiligten Grundstückseigentümer.	Zustimmung
		In den Textteil des Bebauungsplans bitten wir noch aufzunehmen, dass erforderliche Kabelverteilerschränke auch auf privaten Grundstücken in einem Streifen von 0,5 m entlang öffentlicher Verkehrsflächen zu dulden sind.	Wurde in den Textteil als Nr. 7.1 aufgenommen.	Zustimmung

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
		Hinsichtlich geplanter Baumplanzungen ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumplanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Stromtrassen der Netze BW GmbH nicht behindert wird. Bei Bepflanzungen mit tiefwurzelnden Bäumen sollte generell ein Abstand von min. 2,5 m links und rechts zu bereits vorhandenen und neuen Kabeltrassen eingehalten werden.	Wird beachtet.	Kenntnisnahme
2	Netze BW, Schreiben vom 05.Oktober 2017	Zu unserer Stellungnahme vom 12. Dezember 2016 haben wir keine weiteren Bedenken und Anregungen vorzubringen. Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin am Verfahren.	Wird beachtet.	Kenntnisnahme

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
3	Schreiben Regionalverband Neckar-Alb vom 13.12.2016	Mit dem Bebauungsplan wird am westlichen Ortsrand ein Wohngebiet neu ausgewiesen. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich nicht als Baufläche dargestellt. Im Regionalplan 2013 ist in diesem Bereich ein Vorbehaltsgebiet zur Bodenerhaltung festgestellt. In den Vorbehaltsgebieten zur Bodenerhaltung hat der Schutz der Böden bei der Abwägungen mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht. Bei erforderlichen	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
		baulichen Maßnahmen ist die Flächeninanspruchnahme und damit die Zerstörung und Versiegelung des Bodens auf ein Minimum zu beschränken. Aus regionalplanerischer Sicht werden keine Bedenken erhoben. Wir weisen darauf hin, dass ein Verfahren nach §13a BauGB nur bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung möglich ist und nicht bei einer Außenentwicklung. Folglich muss der Flächennutzungsplan für diese Außenentwicklung im Parallelverfahren geändert werden und eine Flächenkompensation stattfinden.	Die Verwaltung hat zwischenzeitlich bei der Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich beantragt. Eine Beschlussfassung wird im in der zweiten Jahreshälfte 2017 stattfinden.	
4	Schreiben Regionalverband Neckar-Alb vom 26.10.2017	Mit Schreiben vom 13.12.2016 haben wir zum o. g. Bebauungsplan eine Stellungnahme ab-gegeben, auf die wir verweisen. Auch gegenüber dem nun vorliegenden Entwurf werden aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken erhoben. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.	Wird beachtet.	Kenntnisnahme

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
5	Schreiben unitymedia BW GmbH vom 21.12.2016	Keine Einwände	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
6	Schreiben unitymedia BW GmbH vom 28.09.2017	Gegen die Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
7	Stadtverwaltung Rottenburg, Schreiben vom 16.12.2016	Sie teilen mit, dass eine Außenbereichsfläche nach § 35 BauGB im beschleunigten Verfahren § 13a BauGB überplant werden soll. Ein Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn die betroffenen Flächen zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes bereits nach §§ 30 oder 34 BauGB bebaubar sind. Dies ist hier nicht der Fall. Wenn die Voraussetzung nach § 13a Abs. 1 S. 1 BauGB unzutreffend beurteilt worden ist, dann ist dies ein Fehler, der bei einer Normenkontrolle zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes führt und der in einem ergänzenden Verfahren nicht geheilt werden kann. Die planende Gemeinde entscheidet über die Verfahrenswahl, allerdings ist sie auch gehalten zum Wohle der Bevölkerung auf die größte mögliche Rechtssicherheit für ihre Planungen abzuzielen.	Diese rechtliche Situation ist zwischenzeitlich bekannt. Das Bebauungsplanverfahren wird in ein normales Bebauungsplanverfahren nach dem BauGB umgestellt. Die Offenlage für die Bevölkerung wird als vorgezogene Bürgerbeteiligung und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange als frühzeitige Beteiligung betrachtet. Die Offenlage und die abschließende Anhörung der Träger öffentlicher Belange und sonstige Behörden werden in einem weiteren Verfahrensschritt abgearbeitet.	Zustimmung
		In der Begründung unter Ziffer 2.0 führen Sie zudem aus, dass der Flächennutzungsplan an dieser Stelle eine "Außenbereichsfläche"	Die Verwaltung hat zwischenzeitlich bei der vereinbarten Verwaltungsgesellschaft Rottenburg den Antrag gestellt die notwendige	Kenntnisnahme

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
		darstellt und parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes auch der Flächennutzungsplan an dieser Stelle als Wohnbaufläche fortgeschrieben werden soll. Diese Ausführung ist widersprüchlich, da im beschleunigten Verfahren der Flächennutzungsplan gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen ist. Dies geschieht allerdings erst dann, wenn der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden ist. Der für die vorbereitende Bauleitplanung zuständige Stelle, in diese Fall die vereinbate Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg, sind dazu ein Nachweis der amtlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und der Bebauungsplan nebst Begründung vorzulegen. Eine andere Möglichkeit ist, die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß §8 Abs. 3 BauGB einzuleiten. Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft fordert ihre Mitgliedsgemeinden regelmäßig auf, anstehende Änderungen zu melden und die dafür notwendigen Unterlagen binnen der der genannten Frist vorzulegen. Äußern Sie sich bitte, ob die Verfahrensart für die Aufstellung des Bebauungsplanes beibehalten werden soll und wie die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan sichergestellt werden kann.	Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Bühne im Parallelverfahren gemäß §8 Abs. 3 BauGB einzuleiten. Dieser Antrag zur Änderung des Flächennutzungsplanes soll in der Sitzung der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft im Juli 2017 behandelt werden, (sollte die Einladungsfrist eingehalten werden können) und das Parallelverfahren somit eingeleitet werden.	

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
8	Stadtverwaltung Rottenburg, Schreiben vom 16.10.2017	Ihrem Anschreiben, der beigefügten Beschlussvorlage und der Abwägungsentscheidung ist zu entnehmen, dass das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden soll. In der Begründung zum Bebauungsplan ist die Verfahrenswahl nicht ganz eindeutig auszumachen, diese sollte vor dem Satzungsbeschluss noch angepasst werden. Die Belange der Stadt Rottenburg am Neckar werden durch die Planung nicht berührt. Daher wer- den auch keine Anregungen zum Verfahren vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist jedoch gewünscht. Der Flächennutzungsplan muss nach Inkrafttreten des Bebauungsplans im Wege der Berichtigung angepasst werden. Zu diesem Zwecke sind der Stadt Rottenburg am Neckar für die Bearbeitung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg nach Ab-schluss des Verfahrens eine Kopie der amtlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschluss und der Bebauungsplan nebst Begründung vorzulegen.	Zur Verfahrenswahl wird in der Begründung eine Ergänzung vorgenommen.	Zustimmung.

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
9	Regierungspräsidium Tübingen, Schreiben vom 09.01.2017	**Belange der Raumordnung** Der vorliegende Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB liegt im Außenbereich. Das Regierungspräsidium sieht unter Hinweis auf die Rechtsprechung des BVerwG beim vorliegenden Fall die	Das Verfahren wird nach § 8 BauGB zum einen fortgesetzt und die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren ist bei der Verwaltungsgemeinschaft, wie bereits ausgeführt, beantragt	Kenntnisnahme

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
		Bedingungen für die Anwendung des § 13a BauGB deshalb für nicht gegeben. Grundsätzliche Bedenken gegen den Standort werden nicht vorgebracht. Folglich wäre ein Bebauungsplan nach § 8 BauGB im Parallelverfahren mit entsprechender Flächenkompensation durchaus möglich.		
10	Regierungspräsidium Tübingen, Schreiben vom 07.11.2017	**Belange der Raumordnung** Grundsätzliche Bedenken gegen den Standort werden nicht vorgebracht. Auch das Verfahren nach § 13b BauGB wird in diesem Fall für möglich gehalten. Allerdings sollten in den Unterlagen (Begründung) auf das inzwischen gewählte Verfahren nach § 13b BauGB Bezug genommen werden (v.a. auf die Frage der FNP-Änderung). Der 3. Abschnitt der 2. Seite des Anschreibens ist insofern missverständlich (sowie grammatikalisch unvollständig).	Zustimmung	Zustimmung

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
11	Regierungspräsidium Freiburg, Schreiben vom 05.01.2017	**Geotechnik** Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten befindet sich das Plangebiet im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Oberen Muschelkalks (Trigonodusdolomit), die von pleistozänem Lösslehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener	Wird als Hinweis in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen	Kenntnisnahme

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
		Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Errichtung von technischen Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauar-beiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhö-rungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszüge daraus erfolgt.		

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
		Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
		Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
		Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
		Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
		Geotopschutz Im Planbereich sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht betroffen.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
12	Regierungspräsidium Freiburg, Schreiben vom 24.10.2017	Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahem von 05.01.2017 (Az. 2511/16-12051) sind von unserer Stelle zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.		

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
13	Telekom, Mail vom 09.01.2017	Da es sich hier um einen Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrenservice der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich rechtzeitig vor Baubeginn dort melden.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
	Es erfolgte in der Offenlage nach dem Verfahren gem. § 13 b BauGB keine weitere Stellungnahme			
Nr.	**Name**	**Anregung**	**Stellungnahme Verwaltung**	**Beschlussantrag**
14	Landratsamt Tübingen, Schreiben vom 24.01.2017	**1. Naturschutz** Hinweis: Alle Rodungsarbeiten sind, wie in der artenschutzrechtlichen Untersuchung vom 18.11.2016 aufgeführt, im Zeitraum zwischen 1. November und 28. Februar durchzuführen. Unter Punkt 4 im Textteil des Bebauungsplans steht Oktober bis Februar. Diesen Fehler bitte korrigieren.	Textteil des Bebauungsplanes ist korrigiert	Kenntnisnahme
		2. Umwelt und Gewerbe Hinweise: Unter der Ziffer 1 der Hinweise wird auf die überholten Regelungen der §§ 19 g bis 19 l WHG verwiesen. In der aktuellen Fassung des WHG vom 31.07.2009 sind die Anforderungen an den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in § 62 normiert. Der Hinweis sollte entsprechend berichtigt werden. Im Absatz 4 der Ziffer 6.1.1 der Begründung	Die Norm des WHG wurde angepasst Dies wurde in der Begründung angepasst.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
		wird ausgeführt, dass der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nicht zugelassen werden soll. Wir gehen davon aus, dass kein solches Verbot beabsichtigt ist. Im Übrigen widerspricht diese Aussage der Ziffer 1 der Hinweise. Der 4. Absatz sollte daher entsprechend geändert werden.		
		3. Baurecht **Bedenken und Anregungen** (gegliedert nach Sachkomplexen, mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage) Das westliche Baufenster muss gemäß § 8 Abs.1 Bestattungsgesetz einen Mindestabstand von 10 m zum Friedhof einhalten. Es wird empfohlen, das Landesamt für Denkmalpflege im Anhörungsverfahren zu beteiligen. Es wird empfohlen, in der Begründung zum Bebauungsplan darzulegen, weshalb Baurecht nicht mittels Ergänzungssatzung (bzw. „Abrundungssatzung“) im Sinne des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB geschaffen werden soll.	Dies ist im Planentwurf eingehalten. Das Landesamt wurde um eine Stellungnahme gebeten. Nach dem Kommentar zu § 34 Abs. 4 BauGB (Kohlhammer/Prügelmann) wird ausgeführt, dass "mit der städtebaulichen Ordnung vereinbar ist eine Satzung nach § 34 Abs. 4 nur, wenn sie den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes entspricht". Der Flächennutzungsplan weist für den Planbereich keinerlei bauliche Nutzung aus, d.h. es muss der Flächennutzungsplan für den Planbereich im Parallelverfahren fortgeschrieben werden. Insofern scheidet nach Ansicht der Verwaltung eine Ergänzungssatzung aus.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Zustimmung

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
		4. Vermessung und Flurneuordnung **<u>Vorbemerkung:</u>** Das geplante Baugebiet liegt im Flurbereinigungsverfahren Starzach (Höhengemeinden). Bei der benötigten Fläche handelt es sich um landwirtschaftliche Flurstücke, die als solche im Flächennutzungsplan ausgewiesen sind. Am 15.11.2010 erfolgte unter dieser Maßgabe die vorläufige Besitzeinweisung, am 24.02.2014 bestand im Anhörungstermin nach § 59 FlurbG für die Teilnehmer des Flurbereinigungsverfahrens die Möglichkeit gegen den Flurbereinigungsplan Widerspruch einzulegen. Im betroffenen Gebiet ergaben sich keinerlei Widersprüche. **Rechtsgrundlage** Durch die Neuzuteilung und den Besitzübergang am 15.11.2010 gibt es bis zur Ausführungsanordnung des Flurbereinigungsverfahrens im Plangebiet Besitzer, sowie rechtmäßige Eigentümer, die im Wesentlichen identisch sind. **Möglichkeiten der Überwindung** (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) Die Planung erfolgt über Flurstücke bzw. Teilflächen von Flurstücken im Neuen Bestand. Eine Abgrenzung der Umlegungsfläche muss auf Grundlage des Neuen Bestandes und mit Absprache der unteren Flurbereinigungsbehörde erfolgen.	Hinweis wird beachtet.	Kenntnisnahme

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
		5. Verkehr und Straßen **Bedenken und Anregungen** (gegliedert nach Sachkomplexen, mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage)		
		Innerhalb der Erschließungsbereiche von Landesstraßen bestehen keine Abstandsvorschriften. Im Interesse der Verkehrssicherheit sind jedoch die straßenrechtlichen Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auch im Innenbereich bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.	Ein Sichtfeld wurde im Bebauungsplan eingezeichnet. Es ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben auch ausreichend.	Kenntnisnahme
		Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs (L 392) weiterhin zu gewährleisten, ist an der einmündenden Ortsstraße ein ausreichendes Sichtfeld freizuhalten.		
		Der direkten Erschließung der Baugrundstücke zur Felldorfer Straße (L 392) wird zugestimmt.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
15	Landratsamt Tübingen, Schreiben vom 07.11.2017	**Naturschutz** Alle Rodungsarbeiten sind, wie in der artenschutzrechtlichen Untersuchung vom 18.11.2016 aufgeführt, im Zeitraum zwischen 1. November und 28. Februar durchzuführen. Unter Punkt 4 im Textteil des Bebauungsplans steht Oktober bis Februar. Diesen Fehler bitte korrigieren.	Wurde im Textteil abgeändert.	Zustimmung

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
		Umwelt und Gewerbe In unserer letzten Stellungnahme haben wir um Berichtigung der überholten Rechtsgrundlagen des WHG sowie der widersprüchlichen Aussage zum Verbot des Umgangs mit wasser-gefährdenden Stoffen unter der Ziffer 6.1.1 der Begründung gebeten. Diese Änderungen sind in den aktuell vorgelegten Unterlagen nicht berücksichtigt. Ergänzend weisen wir daraufhin, dass der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nun bundesrechtlich durch die am 01.08.2017 in Kraft getretene AwSV geregelt wird.	Wurde im entsprechenden Unterpunkt in der Begründung eingearbeitet	Zustimmung.
		Landwirtschaft Bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist gern. § 15 Abs. (3) BNatSchG auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. **Hinweise** Der Wirtschaftsweg muss für den landwirtschaftlichen Verkehr befahrba Planung der Begrünung, Parkplätze etc. ist dies zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
		Vermessung und Flurneuordnung Das geplante Baugebiet liegt im Flurbereinigungsverfahren Starzach (Höhengemeinden), Bei der benötigten Fläche handelt es sich um landwirtschaftliche Flurstücke, die als solche	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
		im Flächennutzungsplan ausgewiesen sind. Am 15.11.2010 erfolgte unter dieser Maßgabe die vorläufige Besitzeinweisung, am 24.02.2014 bestand im Anhörungstermin nach § 59 FlurbG für die Teilnehmer des Flurbereinigungsverfahrens die Möglichkeit gegen den Flurbereinigungsplan Widerspruch einzulegen. Im betroffenen Gebiet ergaben sich keinerlei Widersprüche. **Rechtsgrundlage** Durch die Neuzuteilung und den Besitzübergang am 15.11.2010 gibt es bis zur Ausführungsanordnung des Flurbereinigungsverfahrens im Plangebiet Besitzer, sowie rechtmäßige Eigentümer, die im Wesentlichen identisch sind **Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahme oder Befreiungen)** Die Planung erfolgt über Flurstücke bzw. Teilflächen von Flurstücken im Neuen Bestand. Eine Abgrenzung der Umlegungsfläche muss auf Grundlage des Neuen Bestandes und mit Absprache der unteren Flurbereinigungsbehörde erfolgen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

GEMEINDE STARZACH
LANDKREIS TÜBINGEN

Satzung

Satzung zur Aufstellung des Bebauungsplanes

"Bühne"

in Starzach, Ortsteil Bierlingen

vom 27.11.2017

Der Gemeinderat hat am 27. November 2017 aufgrund von § 10 Baugesetzbuch in der aktuell gültigen Fassung und § 74 Landesbauordnung (LBO) in der aktuell gültigen Fassung in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg in der aktuell gültigen Fassung, den als Anlage beigefügten

Bebauungsplan

„Bühne“

im Teilort Bierlingen

einschließlich der für seinen Geltungsbereich aufgestellten Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Maßgeblich ist der von der Gauss + Lörcher Ingenieurtechnik GmbH, Tübinger Straße 30, 72108 Rottenburg am Neckar, unter dem Datum vom 27. November 2017 gefertigte Plan.

Die vom Gemeinderat beschlossene Begründung zum Bebauungsplan sowie die Textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften je vom 27. November 2017 sind Bestandteil der Satzung.

Bei der Ausführung der baulichen Anlagen und Außenanlagen sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes einzuhalten. Wer ein in einem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 11 Nr. 25 b Baugesetzbuch festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für deren Erhaltung dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden, handelt ordnungswidrig im Sinne von § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB.

Ordnungswidrig handelt auch derjenige, der Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt (§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO).

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisher gültigen bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Satzungen außer Kraft.

Starzach, 27. November 2017

Thomas Noé
Bürgermeister

Projekt-Nr.	Ausfertigungs-Nr.	Datum
2163778	Gesamt: 3	18.11.2016

Bebauungsplan „Bühne“, Starzach-Bierlingen

– Artenschutzrechtliche Untersuchung –

Auftraggeber **Gemeinde Starzach**

Anzahl der Seiten: 14

HPC AG
Schütte 12 - 16
72108 Rottenburg

Tel. 07472/158-0, Fax 07472/158-111
Internet: www.hpc.ag
E-Mail: rottenburg@hpc.ag

rb/um/ik

INHALT: **Seite**

1 Einleitung 3
2 Lage und Darstellung des Vorhabens 4
3 Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet 6
4 Betroffenheit von Arten bzw. Artengruppen gemäß § 44 BNatSchG 9
4.1 Fledermäuse 9
4.2 Weitere Säugetiere 12
4.3 Vogelarten 12
4.4 Reptilien 14
4.5 Amphibien 14
4.6 Insekten 15
4.7 Pflanzen 15
5 Fazit und Empfehlungen zum weiteren Vorgehen 15

ABBILDUNGEN:

Abbildung 1: Übersichtsplan mit Lage des Plangebiets (unmaßstäblich) 3
Abbildung 2: Übersicht über das Plangebiet, Blickrichtung nach Nordosten 4
Abbildung 3: Bebauungsplanentwurf B-Plan „Bühne“ (oben) sowie Luftbild mit Gebietsabgrenzung (unten) 5
Abbildung 4: Südöstlicher Teilbereich der Planfläche mit Gartengrundstück, Blickrichtung nach Südosten 7
Abbildung 5: Flurstück Nr. 1395/2 mit zwei gerodeten Bäumen, Blickrichtung nach Süden 7
Abbildung 6: Apfelbaum mit Höhlen und Rindenspalten; Blickrichtung nach Westen 8
Abbildung 7: Nutzbare Strukturen durch Astbruch an einem Birnbaum; Blickrichtung nach Nordosten 8
Abbildung 8: Vorbereitung zur Besatzkontrolle an Höhlenbaum mit Trittleiter und Lampe 10
Abbildung 9: unbesetzte Baumhöhle 11

ANHANG:

1 Literaturverzeichnis

1 Einleitung

Für den westlichen Ortsrand des Starzacher Ortsteils Bierlingen ist eine dorfgerechte Weiterentwicklung vorgesehen. In diesem Zusammenhang soll die Nutzung einer bisherigen Freifläche nördlich der Felldorfer Straße (= Landstraße L 392) als Wohnbaufläche ermöglicht werden (s. Abbildung 1). Geplant ist die Ausweisung von drei Baugrundstücken. Voraussetzung für das Vorhaben ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Bühne“.

Abbildung 1: Übersichtsplan mit Lage des Plangebiets (unmaßstäblich)
(Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW Baden-Württemberg, 2016)

Im Bauleitplanverfahren ist der Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen [3]. Im Sinne einer abschichtenden Vorgehensweise erfolgt dazu in einem ersten Schritt die Analyse der Habitatstrukturen am Standort. Die Habitatstrukturen geben Hinweise auf Vorkommen oder Ausschluss artenschutzrechtlich relevanter Arten bzw. Artengruppen (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten [9], [10]). Für den Fall, dass diese Datengrundlage nicht für eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausreicht, erfolgen in einem zweiten Schritt vertiefte Erhebungen zu den betroffenen Arten.

Die Gemeinde Starzach beauftragte die HPC AG, Standort Rottenburg, mit der artenschutzrechtlichen Untersuchung für den Bebauungsplan „Bühne“. Der vorliegende Bericht enthält die Ergebnisse der Habitatstrukturanalyse, die darauf basierende artenschutzrechtliche Prüfung und Empfehlungen zur Berücksichtigung des Artenschutzes.

2 Lage und Darstellung des Vorhabens

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans (B-Plan) „Bühne“ umfasst eine Fläche von ca. 0,23 ha. Er ist am westlichen Ortsrand von Bierlingen, nördlich der Landesstraße L 392, d. h. der Felldorfer Straße gelegen und grenzt an den Friedhof. Er betrifft Flurstück Nr. 64 sowie die südlichen Teilbereiche der Flurstücke Nrn. 1395/1, 1395/2, 1396/1 und 1396/2 und weist bisher keinen Gebäudebestand auf (s. Abbildung 2).

Abbildung 2: Übersicht über das Plangebiet, Blickrichtung nach Nordosten (Foto: HPC AG, 09.11.2016)

Das für die artenschutzrechtliche Untersuchung relevante Gelände ist weitgehend eben, auf einer mittleren Höhe von ca. +520 m ü. NN gelegen. Begrenzt wird der Planbereich im Westen vom Bierlinger Friedhof, im Süden von der Landesstraße L 392 und im Osten von der bestehendenden Ortsbebauung. Im Norden leitet es in die freie Landschaft mit vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen (Wiesen und Äcker) über. Innerhalb des Plangebiets verläuft ein versiegelter Wirtschaftsweg in Nord-Süd-Richtung (s. Abbildung 3). Nordwestlich, in einer Entfernung von ca. 200 m beginnend, verläuft ein bewaldeter Streifen.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III/IIIA des Wasserschutzgebiets „Hirrlinger Mühlen“ (WSG-Nr. 416.012). Weitere Schutzgebiete oder geschützte Biotope sind nicht betroffen.

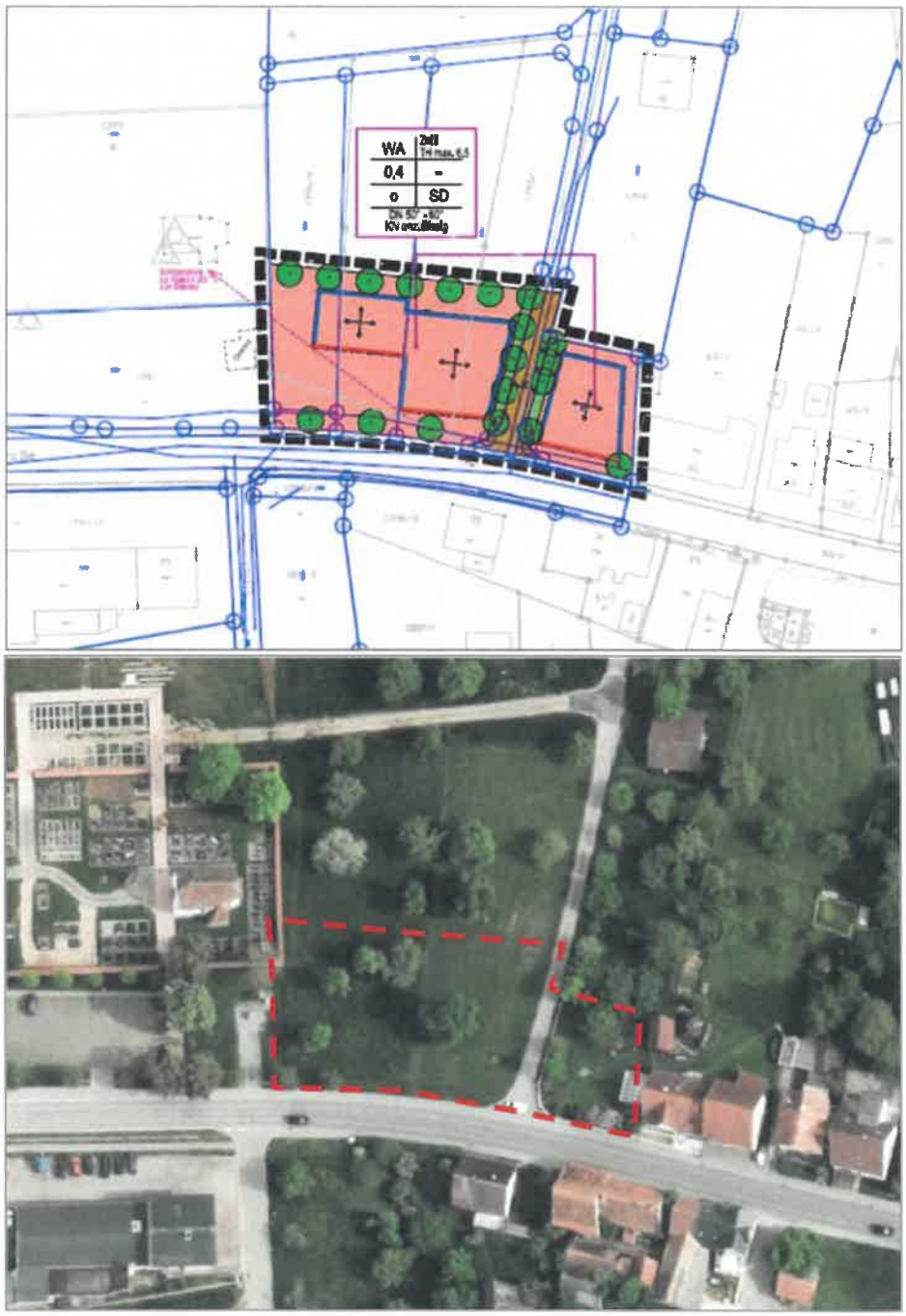


Abbildung 3: Bebauungsplanentwurf B-Plan „Bühne“ (oben) sowie Luftbild mit Gebietsabgrenzung (unten)
(Quellen: Gemeinde Starzach [11] und LUBW-Kartendienst, 2016, unmaßstäblich)

Das von der Planung betroffene Flurstück Nr. 64 wird als Gartenfläche des östlich angrenzenden Grundstücks (Felldorfer Straße 26) genutzt. Seine westliche Begrenzung bildet ein Wirtschaftsweg.

Der Hauptteil des Plangebiets (im weiteren Verlauf nach Westen mit den Flurstücken Nrn. 1395/1 bis 1396/2) liegt als Obstwiese vor. Die Wiesenstreifen entlang der Landesstraße L 392 und der Friedhofszufahrt in der Südwestecke des Planbereichs (auf Flurstück Nr. 1397) weisen zwei jüngere Laubbäume auf und unterscheiden sich in der Pflegeintensität von der angrenzenden Obstwiese (kürzerer Schnitt, vgl. Abbildung 2).

Ziel der aktuellen Planung ist eine bauliche Verbindung zwischen dem alten Ortskern und dem in den letzten Jahren entstandenen Gewerbegebiet westlich des Friedhofs. Vorgesehen ist eine Wohnbebauung; die Erschließung der drei möglichen Baugrundstücke soll direkt über die Felldorfer Straße (L 392) erfolgen.

3 Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet

Die Nutzungs- und Habitatstrukturen, der von der Änderung betroffenen Fläche im Gebiet „Bühne“, einschließlich die des Umfelds, wurden am 09.11.2016 im Rahmen einer Ortsbegehung erhoben. Zur Erläuterung der nachfolgend dargestellten Ergebnisse siehe Abbildung 2 und Abbildung 4 bis Abbildung 7.

Das Lebensraumpotenzial im Untersuchungsgebiet wird einerseits durch die Ortsrandlage und andererseits durch die direkt angrenzende Straße im Süden sowie den Friedhof mit Parkplatz im Westen und Wohnbebauung im Osten beeinflusst. Vom Offenland her zugänglich, ist für die hier anzutreffenden Tierarten eine gewisse Störungstoleranz gegenüber bestehenden Nutzungsfaktoren, wie z. B. Verkehrslärm und Parkplatzverkehr, anzunehmen. Insgesamt kann ein Vorkommen von europarechtlich geschützten Vögeln sowie zumindest eine temporäre Nutzung des Plangebiets durch Fledermäuse nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Das in der Südostecke gelegene Flurstück Nr. 64 wird als Hausgarten mit Wiese und Gehölzbestand genutzt. Zudem erstreckt sich ein zum Gebäude „Felldorfer Straße 26“ gehörender Freisitz auf dieses Flurstück (vgl. Abbildung 4). Es endet an dem in Nord-Süd-Richtung, von der Felldorfer Straße ins Offenland führenden, versiegelten Wirtschaftsweg.

Zwischen Wirtschaftsweg und Friedhof erstreckt sich eine Obstwiese mit Apfel-, Birn- und Pflaumenbäumen. Zwei Bäume auf Flurstück Nr. 1395/2 wurden in jüngerer Zeit gerodet (s. Abbildung 5). Die verbliebenen fünf Obstbäume zeigen nutzbare Habitatelemente wie Spalten an den Stämmen, u. a. durch abblätternde Rinde oder Vertiefungen durch Astlöcher. An drei Bäumen waren Baumhöhlen erkennbar.

Abbildung 4: Südöstlicher Teilbereich der Planfläche mit Gartengrundstück, Blickrichtung nach Südosten
(Foto: HPC AG, 09.11.2016)

Abbildung 5: Flurstück Nr. 1395/2 mit zwei gerodeten Bäumen, Blickrichtung nach Süden
(Foto: HPC AG, 09.11.2016)

Abbildung 6: Apfelbaum mit Höhlen und Rindenspalten; Blickrichtung nach Westen (Foto: HPC AG, 09.11.2016)

Abbildung 7: Nutzbare Strukturen durch Astbruch an einem Birnbaum; Blickrichtung nach Nordosten (Foto: HPC AG, 09.11.2016)

Die Wiesenflächen im Untersuchungsgebiet zeigen eine intensive Nutzung mit mehrschüriger Mahd. Zwei weitere Laubbäume befinden sich in der Südwestecke des Planbereichs, direkt an der Felldorfer Straße. Mit einem geringen Stammdurchmesser weisen sie keine nutzbaren Höhlen auf. Der Wiesenstreifen in diesem Bereich sowie ein davon abgehender Streifen, entlang der Friedhofszufahrt waren zum Zeitpunkt der Ortsbegehung noch kürzer gemäht als die Obstwiese, sie werden vermutlich als Straßenbegleitgrün/öffentliche Grünfläche gesondert gepflegt.

Das Habitatpotenzial im Untersuchungsgebiet wird weitgehend von den vorhandenen Obstbäumen geprägt. Einschränkungen erfährt es aufgrund seiner Ortsrandlage mit entsprechender Umgebungsbebauung sowie den angrenzenden Straßen und Wegen.

4 Betroffenheit von Arten bzw. Artengruppen gemäß § 44 BNatSchG

Um beurteilen zu können, ob die geplanten Erschließungs- und Baumaßnahmen artenschutzrechtliche Belange berühren, wurden die im untersuchten Gebiet vorhandenen Nutzungsstrukturen nach ihrer Eignung als Fortpflanzungsstätte, Ruhestätte, Nahrungsraum oder sonstigem relevanten Element für europarechtlich geschützte Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten) bewertet.

Aufgrund der im Gebiet vorliegenden Habitatstrukturen sowie der geringen Flächengröße ist das Lebensraumpotenzial des von der Planung betroffenen Bereichs für nach § 44 BNatSchG geschützte Arten insgesamt als gering bis mittel einzustufen. Es konzentriert sich weitgehend auf Tierarten, die an das Leben im Siedlungsbereich angepasst sind.

Die artenschutzrechtlichen Belange sind im Einzelnen wie folgt zu berücksichtigen.

4.1 Fledermäuse

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Quadranten der Topografischen Karte (TK 25), Blatt 7518 Horb am Neckar. Für diesen Bereich sowie für die Quadranten der angrenzenden Messtischblätter wurden im Rahmen der landesweiten Kartierung der Säugetiere Baden-Württembergs seit 1990 die Fledermausarten Graues und Braunes Langohr, Kleiner und Großer Abendsegler, Großes Mausohr, Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus, Kleine Bartfledermaus, Mopsfledermaus, Zweifarbfledermaus, Bechsteinfledermaus, Fransenfledermaus, Rauhautfledermaus und Wasserfledermaus gemeldet (Braun & Dieterlen [1], LUBW [5]). Alle Fledermausarten sind durch Art. 1 der FFH-Richtlinie europarechtlich geschützt und damit hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG untersuchungsrelevant.

Einige Fledermausarten, wie z. B. das Große Mausohr, bewohnen als typische Siedlungsfledermäuse Sommerquartiere an bzw. in Gebäuden. Dagegen haben Fledermausarten, wie z. B. das Braune Langohr, i. d. R. im Sommer ihre Quartiere in Baumhöhlen. Die Wasserfledermaus ist an wasserreiche Biotope gebunden, sodass ein relevantes Vorkommen dieser Fledermausart im Plangebiet nicht zu vermuten ist.

Im Sommer 2015 erfolgten Untersuchungen zur Fledermausfauna in dem südlich des Plangebiets an die Felldorfer Straße grenzenden Abschnitt der Marktstraße [4]. Dabei wurde ein sporadisches Vorkommen der folgenden fünf Fledermausarten festgestellt: Breitflügelfledermaus, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Großer Abendsegler und Braunes Langohr. Für eine weitere Art, die Zwergfledermaus, gab es Hinweise auf eine Wochenstube in einem Gebäude.

Bei der aktuellen Aufnahme der Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet konnten mit Baumhöhlen, Astlöchern und Rindenspalten zumindest eingeschränkt nutzbare Strukturelemente an den zu rodenden Bäumen erfasst werden. Diese können von europarechtlich geschützten Fledermausarten, die im Umfeld jagen, auch kurzzeitig als Ruhequartiere genutzt werden. Eine Nutzung als Winterquartier kann v. a. bei den gut witterungsgeschützten Höhlen (Verbindung nach außen nur über das Eingangsloch) nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Zur Überprüfung einer aktuellen Nutzung, wurde an allen infrage kommenden Bäumen eine Besatzkontrolle mittels Trittleiter und Lampe durchgeführt (s. Abbildung 8 und Abbildung 9). Es ergaben sich keine Hinweise auf einen dauerhaften Aufenthalt; Kotspuren oder Nahrungsreste waren nicht erkennbar.

Abbildung 8: Vorbereitung zur Besatzkontrolle an Höhlenbaum mit Trittleiter und Lampe (Foto: HPC AG, 09.11.2016)

Abbildung 9: unbesetzte Baumhöhle
(Foto: HPC AG, 09.11.2016)

Die umgebende Wiesenfläche kann auch von Tieren mit entfernterem Quartier (vgl. Untersuchungen von 2015, vgl. oben und [4]), zur Nahrungssuche genutzt werden. Linienhafte Strukturen, die als Flugstraße dienen könnten, sind nicht vorhanden.

Erschließung und Bebauung können hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbote wie folgt bewertet werden:

a) Verbot des Verletzens und Tötens (§ 44 (1) 1 BNatSchG)

Verschiedene Strukturen am Baumbestand bieten grundsätzlich Ruhemöglichkeiten für Fledermäuse, die in den umgebenden Freiflächen bzw. Gärten des Siedlungsbereichs jagen. Eingeschränkt wird dieses Habitatpotenzial durch den bestehenden Nutzungsdruck (Straßen- und Parkplatzverkehr im direkten Umfeld). Die Bäume müssen für die geplante Neubebauung entfernt werden. Es kann nicht völlig ausgeschlossen werden, dass dabei einzelne Individuen, die hier tagsüber ein Ruhequartier bezogen haben, unabsichtlich verletzt oder getötet werden (Verbotstatbestand des § 44 (1) 1). Um dies zu vermeiden, sollte die Baufeldfreimachung grundsätzlich in einem Zeitraum stattfinden, der außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse liegt.

Ein geeigneter Zeitraum für Gehölzrodungen liegt im Winter, zwischen 1. November und Mitte März.

Hinweis: Da eine Nutzung der vorgefundenen Baumhöhlen als Winterquartier für Fledermäuse nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann, fand im Rahmen der durchgeführten Ortsbegehung eine Besatzkontrolle statt. Dabei wurde keine aktuelle Nutzung durch Individuen der genannten Arten festgestellt.

b) Verbot der erheblichen Störung (§ 44 (1) 2 BNatSchG)

Hinweise auf Wochenstuben oder Winterquartiere von Fledermäusen liegen weder auf der Fläche noch im nahen Umfeld vor. Daher ist eine Störung nur indirekt, durch Verlust von Nahrungsraum zu bewerten.

Die von der Bebauung betroffene Wiesenfläche schließt an das landwirtschaftlich genutzte Offenland im direkten Umfeld des Orts an. Der nördliche Teilbereich der betroffenen Obstwiese ist nicht überplant, somit verbleibt ein eingegrünter Ortsrand. Fledermäuse haben einen weiten Aktionsradius von i. d. R. mehreren Zehnerkilometern um ihr Revier. Die betroffene Wirtschaftswiese ist weder besonders als Nahrungshabitat geeignet, noch von bedeutender Größe.

Es handelt sich nicht um einen essenziellen Teil des Nahrungsreviers der hier jagenden Fledermäuse. Der verhältnismäßig kleinflächige Verlust des Teilbereichs einer Obstwiese führt daher voraussichtlich nicht zu einer erheblichen Störung von Fledermausarten.

c) Verbot des Entfernens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) 3 BNatSchG)

Hinweise auf Wochenstuben oder Winterquartiere von Fledermäusen liegen weder im Gebiet noch im direkten Umfeld vor. Daher ist davon auszugehen, dass die nutzbaren Lebensraumelemente am bzw. im Baumbestand wie Aushöhlungen oder Rindenspalten allenfalls kurzfristig als Ruhequartier einzelner Fledermäuse dienen. Weitere herausragende Habitatstrukturen liegen im Untersuchungsgebiet, u. a. auch aufgrund des bestehenden Nutzungsdrucks, nicht vor.

Vielfältige und besser geeignete Ruhestätten sind im Umfeld (angrenzende Gärten sowie Offenland und Waldstück im Nordwesten) vorhanden. Somit bleibt die ökologische Funktion der von dem Vorhaben ggf. betroffenen Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

Der Verbotstatbestand des § 44 (1) 3 BNatSchG ist bei der Rodung nicht abzuleiten.

Zusammenfassend ist davon auszugehen, dass, unter Berücksichtigung der fledermausspezifischen Rodungszeiten, die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG nicht einschlägig werden.

4.2 Weitere Säugetiere

Außer zahlreichen Fledermausarten sind die europarechtlich geschützten Säugetierarten (Anhang IV FFH-Richtlinie) Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*), Biber (*Castor fiber*) und Feldhamster (*Cricetus cricetus*) sowie in letzter Zeit auch die Wildkatze (*Felis silvestris*) in Baden-Württemberg heimisch. Die genannten Arten finden in dem am Ortsrand gelegenen und teilweise von Bebauung eingerahmten Plangebiet keine geeigneten Habitatstrukturen.

4.3 Vogelarten

Alle europäischen Vogelarten sind durch Art. 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie europarechtlich geschützt und damit hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG untersuchungsrelevant.

Das Plangebiet mit seinem Baumbestand bietet grundsätzlich Brut- und Ruhemöglichkeiten für europäische Singvögel. Mit den festgestellten Baumhöhlen, sind für die Brut geeignete Strukturen vorhanden. Bei der durchgeführten Besatzkontrolle wurden keine Hinweise auf eine Nutzung im laufenden Jahr gesichtet. Weitere Hinweise auf eine Nutzung zur Vogelbrut, wie z. B. verlassene Vogelnester, gab es ebenfalls nicht. Insgesamt ist das Habitatpotenzial des Plangebiets durch die geringe Größe und die Ortsrandlage mit den entsprechenden Störungen (Umgebungsbebauung mit Kulissenwirkung, Betriebsamkeit durch Parkplatznutzung am Friedhof sowie angrenzende Straßen und Wege) eingeschränkt.

Das Gebiet kann eingeschränkt zur Nahrungssuche genutzt werden, stellt jedoch aufgrund der geringen Größe und dem Gesamtpotenzial an Nahrungsflächen in der Umgebung nur einen sehr geringen Anteil am Nahrungshabitat der örtlichen Vogelpopulation dar.

Erschließung und Bebauung können hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbote wie folgt bewertet werden:

a) Verbot des Verletzens und Tötens (§ 44 (1) 1 BNatSchG)

Grundsätzlich bietet der Baumbestand Nistmöglichkeiten. Für die geplanten Neubaumaßnahmen muss eine Baufeldfreimachung mit Baumrodungen stattfinden. Wenn hier Vögel brüten, können diese Tiere und ihre Entwicklungsstadien, d. h. Eier und Nestlinge, im Zuge der Baufeldfreimachung unabsichtlich getötet, verletzt oder zerstört werden (Verbotstatbestand des § 44 (1) 1). Um dies zu vermeiden, sollten Rodungen grundsätzlich in einem Zeitraum stattfinden, der außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vogelarten liegt.

Ein geeigneter Zeitraum für die Baufeldfreimachung liegt im Winter, zwischen 1. Oktober und 28. Februar.

b) Verbot der erheblichen Störung (§ 44 (1) 2 BNatSchG)

Im Rahmen der Umnutzung mit Neubebauung können Störwirkungen auftreten, die den Reproduktionserfolg der Vögel im Umfeld mindern bzw. Vergrämungseffekte entfalten können (z. B. Baustellenverkehr, Lärm). Störungen sind dann erheblich und verboten, wenn sie zur Verschlechterung des Erhaltungszustands beitragen, d. h., wenn sich als Folge der Störung die Populationsgröße oder der Reproduktionserfolg entscheidend und nachhaltig verringert.

Für die am Ortsrand und somit noch im Siedlungsgebiet anzunehmenden Arten ist von einer relativ großen Toleranz gegenüber solchen Störungen auszugehen. Es handelt sich um häufige Vogelarten, die den Siedlungsbereich regelmäßig als Brutlebensraum nutzen. Störungen stellen für die in ihren Beständen nicht gefährdete Arten keinen relevanten Wirkfaktor dar (Trautner & Jooss [12]). Die Umgestaltung des Plangebiets hat demnach keinen negativen Effekt für den Erhaltungszustand der Vogelpopulationen, zumal aufgrund der geringen Größe lediglich eine Nutzung durch Einzelpaare anzunehmen ist.

Ein Verbotstatbestand nach § 44 (1) 2 BNatSchG liegt daher für die Arten des Siedlungsgebiets nicht vor.

c) Verbot des Entfernens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) 3 BNatSchG)

Der Baumbestand im südlichen Teilbereich der Obstwiese, zwischen Ortsbebauung und Friedhof, wird weitgehend entfernt. Zum Zeitpunkt der Ortsbegehung im November lagen keine Hinweise auf Brutstätten des laufenden Jahres vor. Zudem kann davon ausgegangen werden, dass die hier ggf. brütenden Vogelarten häufig und weit verbreitet sind und keine besonderen Ansprüche an ihre Nistplätze haben. Auch wäre vermutlich nur eine sehr eingeschränkte Anzahl potenzieller Nistplätze vom Verlust betroffen. Die ggf. hier brütenden Vögel finden in der nahen Umgebung geeignete Ersatzstandorte. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Der Verbotstatbestand des § 44 (1) 3 BNatSchG ist bei der Baufeldfreimachung nicht abzuleiten.

Zusammenfassend ist davon auszugehen, dass, unter Berücksichtigung der vogelspezifischen Rodungszeiten, die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG nicht einschlägig werden.

4.4 Reptilien

Bierlingen und somit die Vorhabensfläche gehört zum Verbreitungsgebiet der europarechtlich geschützten Amphibienarten Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und ihres Fressfeinds, der Schlingnatter (*Coronella austriaca*). In der 2015 durchgeführten Landesartenkartierung der weiter verbreiteten Amphibien- und Reptilienarten (Rasterkartierung, UTM-Raster von 5 x 5 km), wurden im betroffenen Rasterbereich allerdings nur zur Zauneidechse aktuelle Bestandsmeldungen verzeichnet [6], [7].

Bei der konkreten Untersuchung des Planbereichs sowie seines näheren Umfelds fanden sich keine optimal ausgeprägten Lebensraumstrukturen für diese streng geschützten Reptilienarten. So fehlen z. B. für die Zauneidechse geeignete Lebensraumelemente wie Trockenmauern oder Sandinseln [8]. Die grundsätzlich für Reptilien als Nahrungshabitat nutzbaren Grünflächen sind von Straßen bzw. Wirtschaftswegen sowie einem Parkplatz umgeben und bergen somit ein Tötungsrisiko für diese Tiere, was die Lebensraumqualität des Gebiets weiter einschränkt.

4.5 Amphibien

Die strukturelle Ausstattung und Nutzung der Planfläche lassen nicht erwarten, dass europarechtlich geschützte Amphibien vorkommen [8]. So fehlen entsprechende Laichgewässer im untersuchten Gebiet und der näheren Umgebung. Zudem mindern die angrenzenden Verkehrsflächen das Lebensraumpotenzial für diese Tiergruppe, sie stellen ein erhöhtes Tötungsrisiko dar.

4.6 Insekten

Das Arteninventar des intensiv genutzten Wirtschaftsgrünlands ist durch eine regelmäßige Mahd mit hoher Frequenz geprägt. Insgesamt ist somit die Artenvielfalt in der Vegetation als auch das Biotoppotenzial für Schmetterlinge eingeschränkt. Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Falterarten bestehen nicht [5].

Auch weitere wirbellose Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten. Es handelt sich hierbei um ausgesprochene Biotopspezialisten, die im Plangebiet keine geeigneten Lebensräume finden.

4.7 Pflanzen

Die Vegetation wurde im Rahmen der Ortsbegehung stichpunktartig aufgenommen [2]. Dabei ergaben sich u. a. aufgrund der intensiven Grünlandnutzung mit entsprechender Mahd keine Hinweise auf das Vorkommen europarechtlich geschützter Pflanzenarten im Plangebiet.

Die vorgefundenen Vegetationsstrukturen lassen nicht erwarten, dass entsprechend geschützte Pflanzenarten im Gebiet vorkommen.

5 Fazit und Empfehlungen zum weiteren Vorgehen

Zur Beurteilung des artenschutzrechtlichen Potenzials des Plangebiets „Bühne" in Bierlingen wurde am 09.11.2016 eine Ortsbegehung durchgeführt. Diese bildete die Grundlage für eine Habitatstrukturanalyse mit Relevanzprüfung.

Für die geplante Neubebauung müssen (Obst-)bäume entfernt werden, des Weiteren wird eine artenarme Wirtschaftswiese in Anspruch genommen. Diese Strukturen bieten ein geringes bis mittleres Habitatpotenzial für europarechtlich geschützte Fledermaus- und Vogelarten. Sie können im Wesentlichen temporär als Ruhestätten genutzt werden (Strukturen an den Bäumen) oder dienen der Nahrungssuche (Wirtschaftswiese). Weitere relevante Habitatstrukturen sind mit dem versiegelten Wirtschaftsweg nicht vorhanden.

Die artenschutzrechtliche Überprüfung des Planvorhabens ergab, dass im Zuge der Baufeldfreimachung mit den Baumrodungen unabsichtlich auch Tiere der o. g. geschützten Arten (Vögel und Fledermäuse) getötet oder verletzt werden könnten (Verbotstatbestand des § 44 (1) 1). Um dies zu vermeiden, sollten diese Arbeiten in einem Zeitraum stattfinden, der außerhalb der Brutperiode der Vögel und außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse liegt. Der hierfür geeignete Zeitraum, der beiden Artengruppen gerecht wird, liegt zwischen 1. November und 28. Februar. Außerhalb dieses Zeitraums müsste vorab eine fachliche Überprüfung und Beurteilung hinsichtlich möglicher Brutvögel sowie Quartiernutzung durch Fledermäuse erfolgen.

Eine Nutzung der vorgefundenen Baumhöhlen als Winterquartier für Fledermäuse kann nicht in jedem Fall ausgeschlossen werden. So bewirkt die unterschiedliche Ausprägung der Höhlchen einen mehr oder weniger wirksamen Witterungsschutz, was die Quartiereignung maßgeblich beeinflusst. Zur Überprüfung der bestehenden Situation, fand im Rahmen der durchgeführten Ortsbegehung eine Besatzkontrolle statt. Dabei wurde keine aktuelle Nutzung festgestellt. Weitere artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten.

Hinweis für Bebauungsplan und Bauvorhaben:

Um das Artenspektrum der Vogelwelt am Standort zu erhalten, sollten bei der Neugestaltung einheimische Laubbäume und Sträucher verwendet werden. An Gebäuden und Gehölzbestand angebrachte Nisthilfen erhöhen das Lebensraumpotenzial für diese Artengruppe.

Fledermausarten nutzen ebenso künstliche Unterschlüpfe und Nisthilfen. Entsprechende Ruhe- und Nistmöglichkeiten können bei der Neubebauung in die Gebäudefassade integriert werden.

Grundsätzlich wird empfohlen, auf insektenfreundliche Außenbeleuchtungen zurückzugreifen.

HPC AG

Projektleiterin

Dr. Barbara Eichler
Dipl.-Biol.

Projektbearbeiterin

Roswitha Beier-Groß
Dipl.-Agrarbiol.

ANHANG

Literaturverzeichnis

Literaturverzeichnis

[1] Braun, M. & F. Dieterlen (Hrsg.) (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Bd. 1, 688 Seiten, Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart, 2003

[2] Braun-Blanquet, Josias: Pflanzensoziologie, Grundzüge der Vegetationskunde, 865 S. m. 442 Abbildungen, Verlag: Springer, Wien u. New York, 1964 (vergriffen)

[3] Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) v. 29.07.2009, BGBl. I Nr. 51, 2009

[4] HPC AG Rottenburg: Gutachten Nr. 2151728, Bebauungsplan „Marktstraße“, Gemeinde Starzach-Bierlingen – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, 16.02.2016

[5] Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW): Internetportal besonders und streng geschützter Arten, download Oktober 2016

[6] Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW): Verbreitungskarten Artenvorkommen, Stand 10.07.2015

[7] Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW): Startseite LUBW > Themen > Natur und Landschaft > Artenschutz > Artenkartierung > LAK Amphibien und Reptilien > Ergebnisse, abgerufen am 05.10.2016

[8] Laufer, H., Fritz, K. & Sowig, P (2007), Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs – 807 Seiten, Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart

[9] Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen („FFH-Richtlinie“)

[10] Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02. April 1979 über die Erhaltung von wild lebenden Vogelarten (Abl. Nr. L 103 vom 24.04.1997 S. 1), zuletzt geändert durch Richtlinie 97/49/EG (AB. EG Nr. L 223 vom 13.08.1997 S. 9) („Vogelschutz-Richtlinie“)

[11] Gemeinde Starzach (2016): Unterlagen zum Bebauungsplan „Bühne“ in Bierlingen

[12] Trautner, J., Jooss, R.: Die Bewertung „erheblicher Störung“ nach § 42 BNatSchG bei Vogelarten, Naturschutz und Landschaftsplanung 40, 265-272, 2008