

Sitzungsvorlage

D STARZACH

Amt: Hauptamt Az: 621.41	
Gemeinderat	
- Drucksache	X
- Tischvorlage	

Vorlage Nr. 63/2018

zu TOP 5 öffentlich

zur Sitzung am 23. Juli 2018

Betrifft:

Bebauungsplan "Oberer Mühleweg" im Ortsteil Wachendorf Hier:

- Beratung der vorliegenden Planunterlagen
- Beschluss der Offenlage

Beschlussantrag:		
_	- siehe Drucksache –	

Anlagen:

- Bebauungsplanentwurf mit Datum vom 20.06.2018
- Textliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften mit Datum vom 11.07.2018
- Begründung mit Datum vom 11.07.2018
- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung Büro HPC AG mit Datum vom 11.07.2018

Datum 11.07.2018

Bürgermeister Thomas Noé

/Normas

Hauptamt

Marie-Sophie Zegowitz

SACHDARSTELLUNG:

In der Gemeinderatssitzung am 25.06.2018 erfolgte der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Oberer Mühleweg" im Ortsteil Wachendorf im Verfahren nach § 13 b BauGB, auf die Drucksache 55/2018 wird verwiesen.

Zwischenzeitlich liegen sämtliche benötigten Planunterlagen vor, die es zu beraten gilt. Danach kann die Offenlage beschlossen werden.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren finden die Grundstücksverhandlungen zu dem Gebiet statt, analog der Richtlinie zum Ankauf von Bauland. In der gleichen Sitzung am 23.07.2018 soll vorsorglich der Gemeinderat den ständigen Baulandumlegungsausschuss mit der Durchführung eines Umlegungsverfahrens beauftragen, sollte sich in der ersten Phase abzeichnen, dass die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind. Bei einem entsprechenden negativen Rücklauf hinsichtlich der Verkaufsbereitschaft kann dann die Verwaltung den zuständigen beschließenden Ausschuss ohne weitere zeitliche Verzögerung einberufen und es kann die offizielle Einleitung des Baulandumlegungsverfahrens stattfinden.

Zur Situation:

Der Betrieb Weimer hat u.a. eine Baugenehmigung für die Auslagerung aus dem Hirtenbrünnle hin zum Oberen Mühleweg erhalten.

Im Bereich des Oberen Mühlewegs bestehen städtebauliche Missstände, weshalb dieser sich zu einem großen Teil im Landessanierungsprogramm befindet.

Insgesamt sollte deshalb zeitnah die Ausschreibung für den Ausbau des Oberen Mühleweges erfolgen. Das Ziel der Verwaltung besteht darin, die Baumaßnahme im Herbst 2018 auszuschreiben und zu vergeben, sodass spätestens im Frühjahr 2019 mit den Bauarbeiten begonnen werden kann.

Für die Planung des Ausbaus befindet sich die Verwaltung aktuell in Gesprächen mit der Netze BW und der Telekom, um so insgesamt für die derzeit bebauten und unbebauten Grundstücke einen Mehrwert im Rahmen der Bauarbeiten zu schaffen. Die Telekom stellte am 11.07.2018 in Aussicht, dass das Gebiet von ihnen mit Glasfaser erschlossen werden würde bei einem Ausbau.

Aufgrund des baulichen und finanziellen Ausmaßes des Projekts und als weitere Maßnahme der Innenentwicklung soll des Weiteren für die noch unbebauten Grundstücke eine Überplanung stattfinden.

Der Gemeinderat erkennt die vorhandenen Synergieeffekte, die beim Ausbau der Straße am Oberen Mühleweg auftreten und die durch eine zusätzliche städtebauliche Überplanung entstehen.

Das Plangebiet befindet sich nicht vollständig im Flächennutzungsplan und hat eine Fläche von weniger als 10.000 m² an überbaubarer Grundstücksfläche, sodass es sich im Verfahren nach § 13 b BauGB um das richtige Verfahren handelt.

Aufgrund der zeitlichen Rahmenbedingungen, wie das Auslaufen des Landessanierungsprogramms und der befristeten Möglichkeit einen Bebauungsplan im Verfahren nach § 13 b BauGB aufzustellen, soll nun die Offenlage beschlossen werden. So könnte ein Satzungsbeschluss ggfs. im September oder Oktober 2018 stattfinden.

Die Festsetzungen orientieren sich an denen des im Verfahren befindlichen Bebauungsplans "Brühl III" in Wachendorf. Dies bedeutet, dass die Bauplätze hinsichtlich der gestalterischen Möglichkeiten für den Bauwilligen viele Optionen ermöglichen.

Des Weiteren befindet sich die Verwaltung in der finalen Abstimmung mit Landwirten und Gewerbetreibenden im Außenbereich des Oberen Mühlewegs, da auch diese im Zuge der Baumaßnahme an das öffentliche Versorgungsnetz angeschlossen werden sollen bzw. wollen.

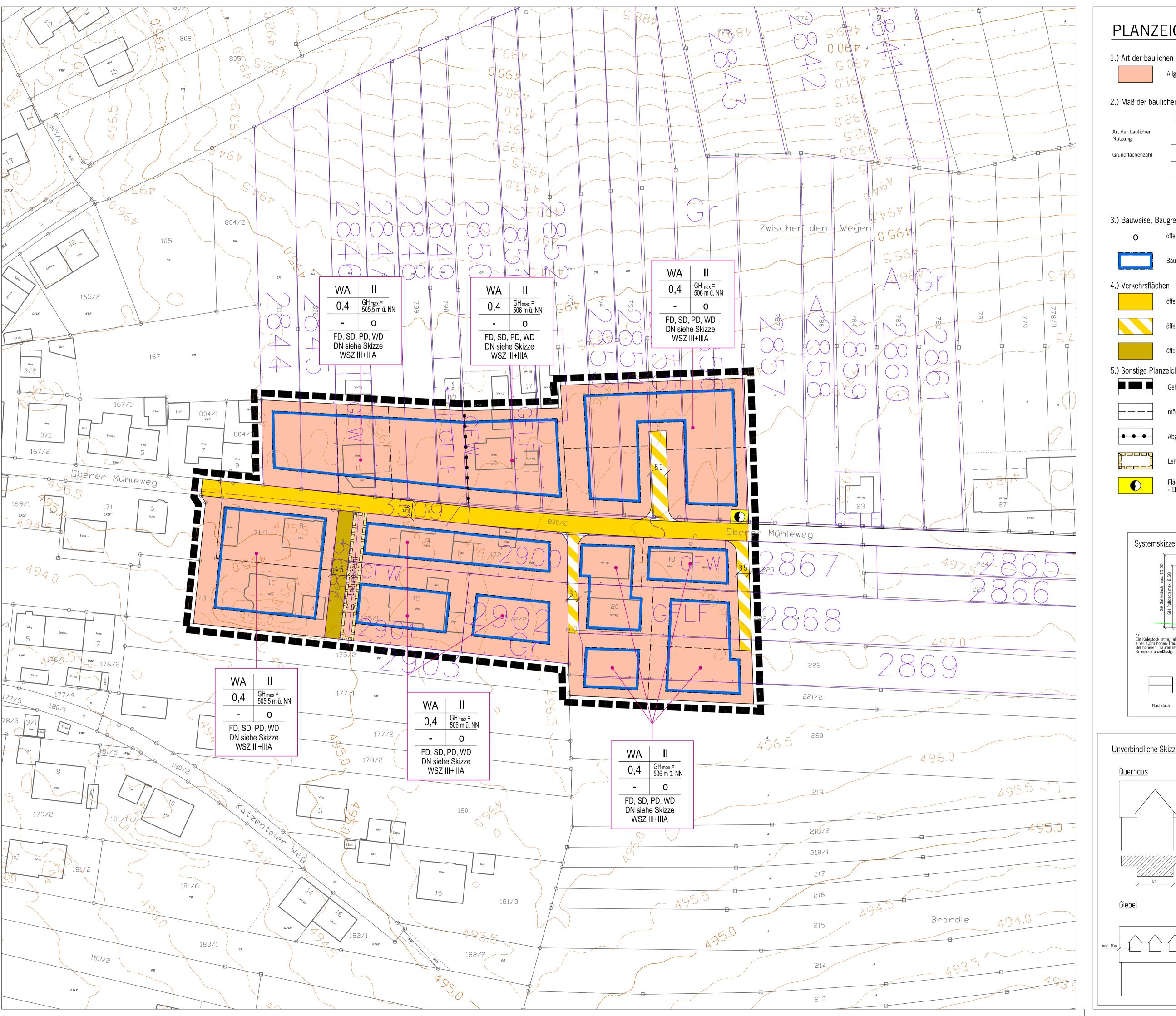
Ein weiterer Grundstückseigentümer hat bisher kein brauchbares Interesse hieran geäußert. Bei einer verbindlichen Zusage an die Gemeinde, bevor die Planungsarbeiten abgeschlossen sind, würde er noch berücksichtigt werden können.

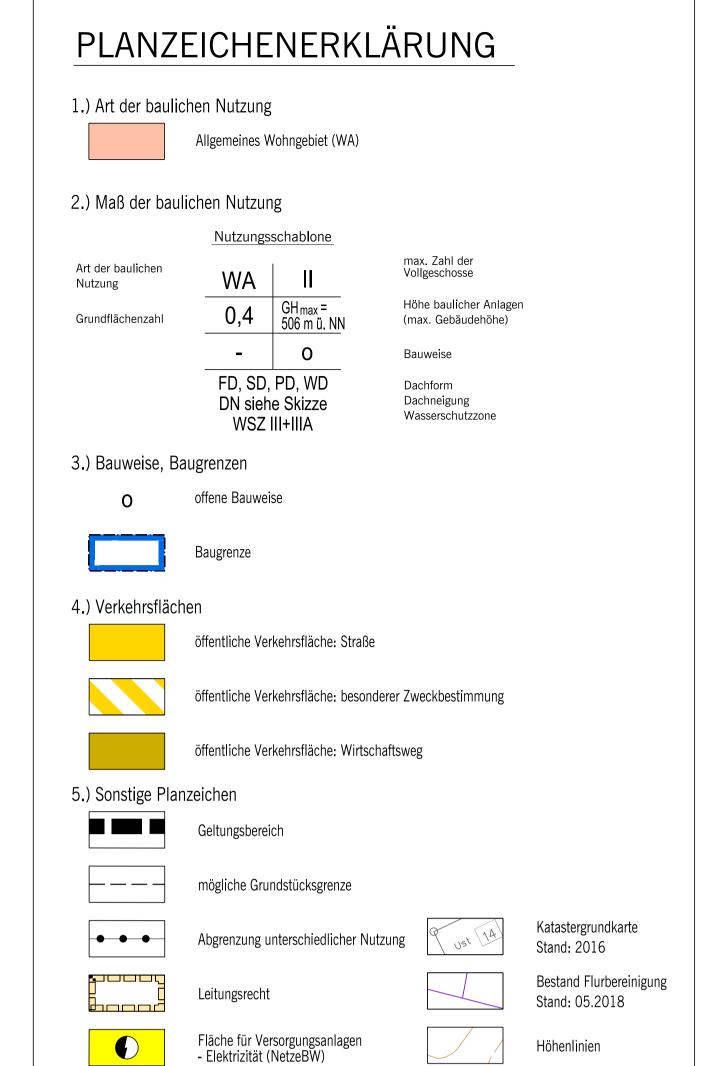
STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

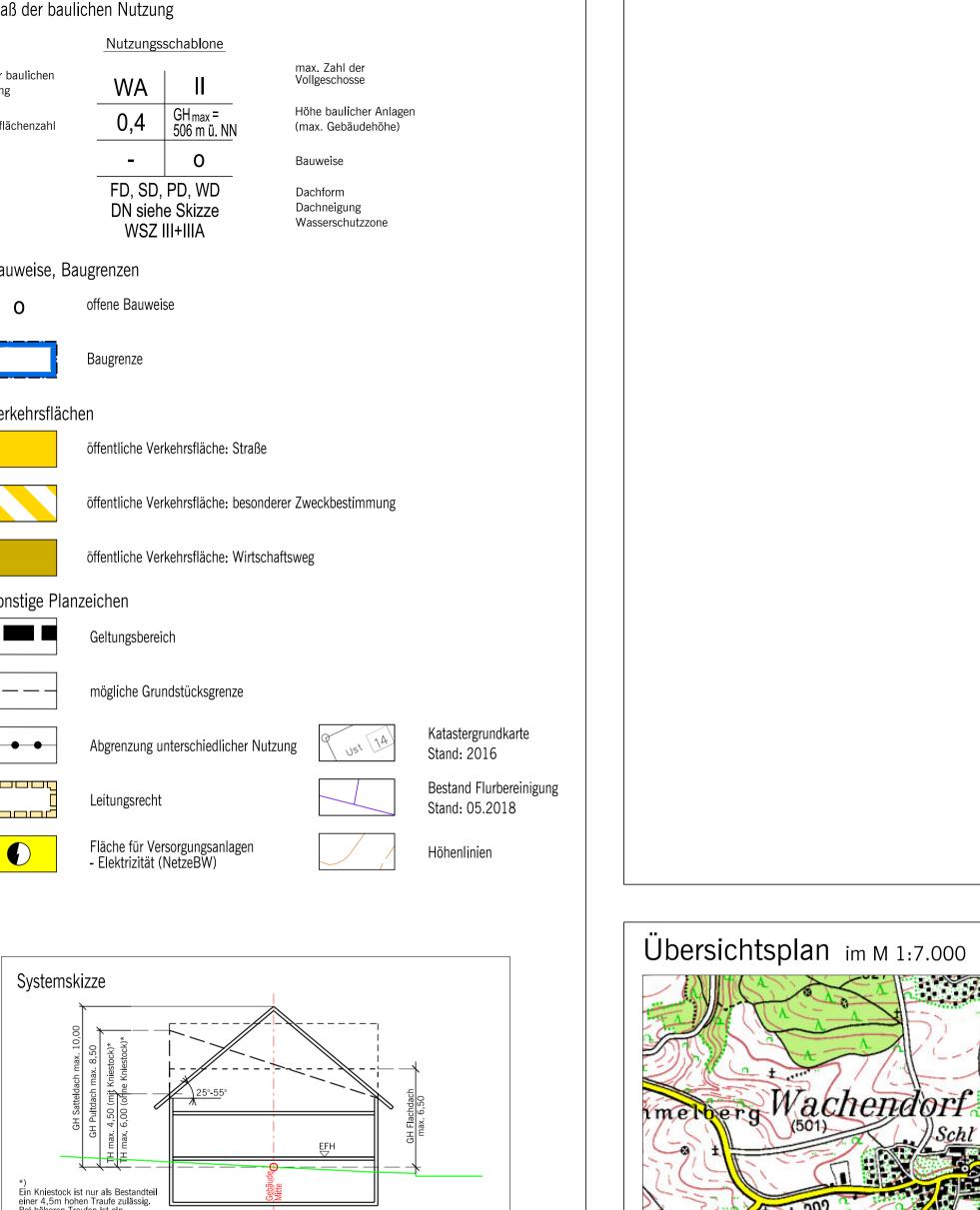
Die Verwaltung befürwortet das genannte Vorgehen und es ergeht folgender

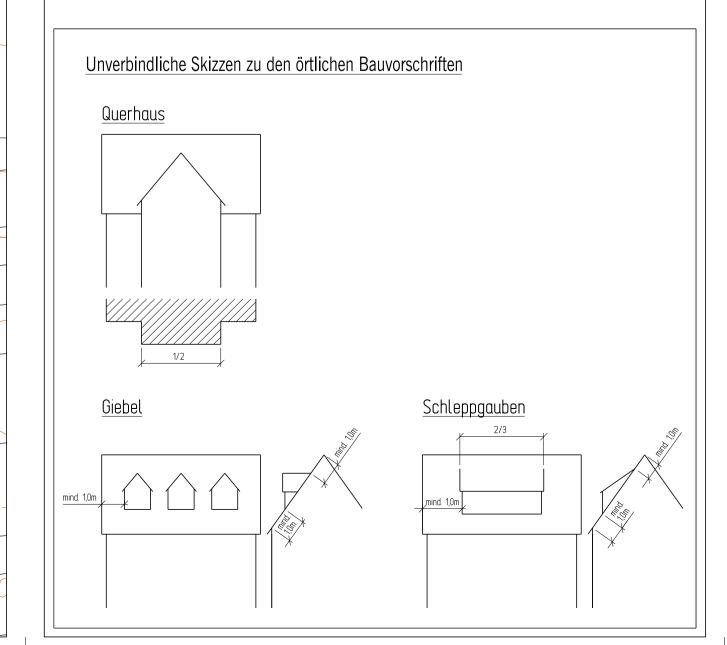
BESCHLUSSANTRAG:

- 1. Der Gemeinderat berät und beschließt die vorliegenden Planunterlagen des Bebauungsplans "Oberer Mühleweg" im Ortsteil Wachendorf in Verfahren nach § 13 b BauGB.
- 2. Der Gemeinderat beschließt die Durchführung der Offenlage.





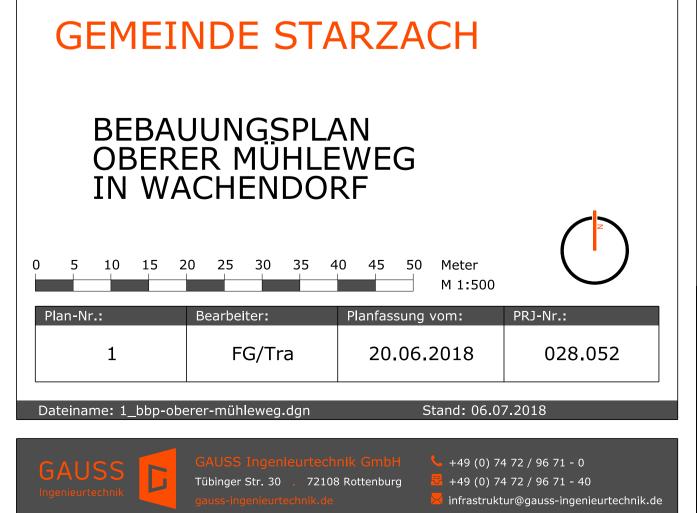




Zulässige Dachformen (soweit nicht eingeschränkt)



Anlage 1 zu DRS 63/2018



Textliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften "Oberer Mühleweg" in Starzach- Wachendorf – (Vorentwurf)



Stand: 11.07.2018

Planung:



72108 Rottenburg a.N. Telefon 07472 / 9671-0 **HPC AG**

Schütte 12 -16 72108 Rottenburg a.N. Telefon 07472 / 158-0

I. Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Oberer Mühleweg"

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der in der aktuell gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) in der aktuell gültigen Fassung.

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

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + §§ 1-15 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO i.V. mit §1 BauNVO Abs. 2 Nr. 3 und § 13 BauNVO

Gemäß Planeintrag (WA). Es gilt § 4 BauNVO mit den nachfolgend aufgeführten Einschränkungen.

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke

Nicht zulässig sind:

- Tankstellen
- Beherbergungsbetriebe
- Gartenbaubetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke
- 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr.1 und Abs. 3 BauGB in Verbindung mit §§ 16, 17,18,19 und 20 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Planeintrag von Grundflächenzahl (GRZ), der maximalen Traufhöhe sowie der maximalen Firsthöhe und der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse festgesetzt.

Maßgebend für die maximale Höhe baulicher Anlagen <u>ist die Gebäude- und</u> Dachform.

Die maximale Gebäudehöhe (oberste Dachbegrenzung) – gemessen in Metern über Normalnull (m.ü.N.N.) vom vorhandenen natürlichen Gelände in der Gebäudemitte

GAUSS Ingenieurtechnik GmbH / Gemeinde Starzach

Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 11.07.2018 (Vorentwurf)

darf den in der Schemaskizze (zeichnerischer Teil) eingetragenen Wert für die entsprechende Gebäude- und Dachform nicht überschreiten.

Die Traufhöhe wird in Metern über Normalnull (m.ü.N.N.) vom vorhandenen natürlichen Gelände in der Gebäudemitte bis zum Schnittpunkt der Dachaußenhaut mit der Außenwand gemessen und darf den in der Schemaskizze (zeichnerischer Teil) eingetragenen Wert für die entsprechende Gebäude- und Dachform nicht überschreiten.

Ein Kniestock ist nur zulässig als Bestandteil einer maximal 4,5 Meter hohen Traufe. Bei niedrigeren Traufhöhen ist ein Kniestock ebenfalls zulässig. Bei höheren Traufen ist ein Kniestock nicht zulässig. Die Höhe des Kniestocks darf gemessen bis zur Dachaußenhaut maximal 1,50 Meter betragen.

Die entsprechenden Höhen und Dachneigungen sind der Systemskizze in der Legende des Planteils zu entnehmen.

2.1 Grundflächenzahl § 19 BauNVO

Im Geltungsbereich wird eine maximale überbaubare Grundstücksfläche durch eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

2.2 Zahl der Vollgeschosse §16 und 20 BauNVO

In der Nutzungsschablone der Planzeichnung ist die Zahl der höchstzulässigen Vollgeschosse festgesetzt.

2.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§9(1) Nr.6 BauGB)

Die Zahl der Wohnungen wird im Plangebiet auf maximal 2 Wohnungen je Gebäude, sowie auf maximal 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte begrenzt.

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

Die Bauweise ist durch Planeintrag als offene Bauweise in Form von "Einzelhäusern" und "Doppelhäusern" festgesetzt. Zulässig sind somit ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser.

4. Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

5. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Nebenanlagen sind, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Nebenanlagen als Gebäude sind nur bis zu einer Größe von insgesamt 60 cbm umbauten Raumes je Baugrundstück zulässig. Sie müssen dem Nutzungszweck des Baugrundstücks und des Baugebietes dienen.

GAUSS Ingenieurtechnik GmbH / Gemeinde Starzach

Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 11.07.2018 (Vorentwurf)

Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze müssen im Bereich der privaten Grundstücksfläche erstellt werden.

Hinweis:

Die Vorschriften des Nachbarrechtes sind zu beachten. Aus dem Nachbarrechtsgesetz abgeleitete Ansprüche sind zivilrechtlich geltend zu machen.

6. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11

Zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen sind auf allen angrenzenden Grundstücksflächen von den jeweiligen Eigentümern unentgeltlich zu dulden:

- Böschungen, in einem Streifen bis 1,0 m Breite
- Hinterbeton für Randsteineinfassungen, in einem Streifen bis 0,3 m Breite und bis 0,60 m Tiefe ab Kante Straße

Gemessen jeweils von der Straßenbegrenzungslinie aus.

7. Versorgungsflächen für Elektrizität § 9 Abs. 1 Nr.12 BauGB

Für die Versorgung des Wohngebietes mit Elektrizität ist nach Angaben des Versorgungsunternehmens eine entsprechende Fläche im Bebauungsplan ausgewiesen.

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

8.1 Ausführung von Wegen auf dem Grundstück und von Stellplätzen

Stellplätze, auf den Baugrundstücken sind auf einem wasserdurchlässigen Unterbau und in einer wasserdurchlässigen Oberfläche / Belägen (z.B. Rasenpflaster, offene Fugen) auszuführen.

Zur Rückhaltung und Pufferung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers ist auf jedem Baugrundstück eine Zisterne zur Rückhaltung herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

Diese Anlagen müssen neben dem Speichervolumen bezogen auf die Größe der angeschlossenen Dachfläche ein Mindest-Rückhaltevolumen aufweisen welches bei Füllung gedrosselt (Drosselabfluss 0,2l/s) in den Mischwasserkanal entleert wird.

8.2 Erdaushub / Bodenschutz

Der humose Oberboden ist vor Beginn der Bauarbeiten auf allen Flächen, die bebaut oder befestigt werden, abzuschieben und abseits des Baubetriebes zu lagern.

Auf dem Baugrundstück sind Aufschüttungen zur Anpassung der Geländeoberfläche nur mit unbelastetem Bodenmaterial zulässig.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass eine Vermischung mit zwischengelagertem Bodenmaterial nicht erfolgen kann.

Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 11.07.2018 (Vorentwurf)

8.3 Einsatz insektenschonender Lampen und Leuchten

Für Straßen-, Hof- und Gebäudebeleuchtung sind Lampen mit insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum (warmweiße LED-Leuchten) zu verwenden. Für Straßen-, Gehweg- und Hofbeleuchtung sind außerdem asymmetrischen Planflächenstrahler (Abblendwinkel ≥ 80°) zu verwenden.

8.4 Grundwasserschutz

Zur Vermeidung von langfristigen Schadstoffeinträgen darf als Material zur Dacheindeckung sowie für Regenrinnen und -fallrohre kein unbeschichtetes Metall (Kupfer, Zink, Titanzink, Blei etc.) verwendet werden. Zulässig sind nur beschichtete Materialien wie z.B. beschichtetes Kupfer, Edelstahl, Aluminium.

Drainagen sind nicht zulässig und dürfen nicht an den Schmutz- oder Regenwasserkanal angeschlossen werden. Untergeschosse sind als wasserdichte und auftriebssichere Wanne auszubilden.

8.5 Artenschutz

Die Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung des Büros HPC AG vom 14.06.2018 sind zu beachten.

Die Rodung von Bäumen und Sträuchern für öffentliche und private Baumaßnahmen darf nur zwischen Oktober und Februar erfolgen. Die Bäume sind vorher auf Baumhöhlen zu prüfen, pro gefälltem Höhlenbaum (Quartierbaum) ist vor der Entfernung des Baums ein Fledermauskasten sowie eine Nisthilfe für in Höhlen brütende Vögel (z. B. Meisenkasten) an Gebäuden oder geeigneten Bäumen der Umgebung anzubringen.

Vor dem Abriss von Gebäuden (Wohngebäude, Scheunen, Schuppen) sind diese auf Fledermausbesatz und Vögel bzw. ihre Nester zu prüfen. Weitere Maßnahmen (Beschränkung der Abrisszeiten, Erfordernis von Ersatzkästen für Fledermäuse bzw. Ersatz-Nistmöglichkeiten für Vögel sind abhängig vom jeweiligen Ergebnis der Prüfung.

9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

9.1 Einzelbaumpflanzungen auf Baugrundstücken

Pro Baugrundstück ist von den Grundstückseigentümern je ein einheimischer Laubbaum oder Obstbaum gemäß Pflanzliste, Stammumfang mind. 16-18 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

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

Die Eigentümer von Grundstücken welche an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzen, haben bis zu einer Tiefe von 2,50 m für die Herstellung des

Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 11.07.2018 (Vorentwurf)

Straßenkörpers notwendige Abgrabungen, Aufschüttungen, oder Stützmauern zu dulden.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "OBERER MÜHLEWEG"

RECHTSGRUNDLAGE

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

Örtliche Bauvorschriften nach § 74 (LBO)

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

1. **Dachdeckung**

Reflektierende Materialien (z.B. Edelstahl, verspiegeltes Glas etc.) sind als Dacheindeckung nicht zulässig.

Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen sind auf geneigten Dachflächen zulässig, soweit sie sich in ihrer Neigung der jeweiligen Dachfläche auf der sie angebracht sind anpassen. Nicht in die Dachdeckung integrierte Solarmodule müssen von allen Dachrändern (ausgenommen Dachfirst) sowie Traufen einen Mindestabstand von 0,5 m einhalten.

Bei Doppelhäusern sind die Dächer beider Haushälften in gleicher Ausführung der Dachdeckung herzustellen.

2. Dachform und Dachneigung § 74 Abs. 1 Nr.1 LBO

Zulässig sind alle in der Systemskizze des zeichnerischen Teils dargestellten Dachformen. Es sind alle Firstrichtungen zulässig.

2.1 **Dachaufbauten**

2.1.1 Geneigte Dächer

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

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

Dachaufbauten müssen vom First und der Traufe einen Abstand von mindestens 1,0 m (in der Dachfläche gemessen) und vom Ortgang mindestens 1,0 m einhalten.

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

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

Für Nebengebäude, Garagen und Carports gilt, dass sollte die selbe Dachform gewählt werden wie beim Wohngebäude, dass die Dachgestaltung genau gleich bzgl. der Dachneigung, Dachfarbe oder Begrünung zu sein hat.

Auf Nebengebäuden sind Dachaufbauten zulässig.

GAUSS Ingenieurtechnik GmbH / Gemeinde Starzach

Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 11.07.2018 (Vorentwurf)

Anlagen für die Nutzung von Sonnenenergie sind zulässig, wenn Sie zum First und zur Traufe 0,5 m und den Giebelwänden mindestens 0,5 m einhalten. Nur in die Dachdeckung integrierte Module dürfen bis zu den Dachrändern reichen.

2.2 Flachdächer

Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Begrünte Dachflächen sind mit einer Mindestsubstratschicht von 10 cm auszubilden und mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen, Wildkräutern u.ä. dauerhaft zu bepflanzen.

Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie dürfen seitlich nicht über die Dachfläche hinausragen und bei Aufständerung die Dachfläche (nicht Attika) um max. 1 m überragen. Diese Anlagen müssen vor der äußeren Begrenzung des Flachdaches einen Abstand von mind. 0,5 m einhalten.

3. Einfriedungen § 74 Abs. 1 Nr.3 LBO

Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind folgende Einfriedungen zulässig:

- Zäune bis zu einer Höhe von max. 1.20 Meter,
- Mauern bis zu einer Höhe von max. 1.00 Meter,
- Kombination von Mauer und Zaun bis zu einer Höhe von max. 1.20 Meter und
- Durchgängige Hecken und Sträucher bis zu einer Höhe von max. 1.60 Meter.

Die Höhe bemisst sich jeweils bezogen auf den äußeren befestigten Rand der jeweiligen Verkehrsfläche.

Bei Einfriedungen entlang öffentlichen Verkehrsflächen mit einem verlaufenden Höhenunterschied ist als Referenzpunkt für die maximale Höhe der jeweiligen Einfriedung der höchste Punkt an dieser Grundstücksseite bezogen auf den äußeren befestigten Rand der Verkehrsfläche anzusetzen.

Bei maximaler Ausnutzung der jeweils zulässigen Höhe muss die jeweilige Einfriedung von diesem Punkt an parallel zum Höhenverlauf der Verkehrsfläche verlaufen.

Einfriedungen müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 0.50 Meter einhalten.

Bei Gehwegen genügt ein Abstand von mindestens 0.30 Meter. Der Abstand wird vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn bzw. des befestigten Gehweges gemessen.

Hinweis:

Für Abstände und Höhen an den übrigen Grenzen der Grundstücke wird auf die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes hingewiesen. Dasselbe gilt für Spaliervorrichtungen und Pflanzungen jeglicher Art.

Aus dem Nachbarrechtsgesetz abgeleitete Ansprüche sind zivilrechtlich geltend zu machen.

Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 11.07.2018 (Vorentwurf)

4. Aufschüttungen, Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis zu 1,5 m vom vorhandenen natürlichen Gelände zulässig. Zu den seitlichen Nachbargrenzen müssen Aufschüttungen und Abgrabungen auf das vorhandene Niveau auslaufen.

5. Außenantennen § 74 (1) Nr. 4 LBO

Die Einrichtung von mehr als einer sichtbaren Antenne oder Parabolantenne pro Wohnung ist nicht zulässig.

6. Niederspannungsfreileitungen § 74 (1) Nr. 5 LBO

Die Führung von Niederspannungsfreileitungen ist unzulässig. Alle Leitungsführungen müssen erdverlegt erfolgen.

7. Stellplatzverpflichtung § 74 (2) Nr. 2 i.V. mit § 37 (1) LBO

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird festgesetzt, dass für Wohnungen bis 40 m² (Bruttowohnfläche) 1 Stellplatz, für Wohnungen über 40 m² bis 80 m² 1,5 Stellplätze und für Wohnungen über 80 m² 2 Stellplätze herzustellen sind.

8. Gestaltung und Höhenlage der Grundstücke § 74 (3) Nr. 1 LBO

Überschüssiger Oberboden ist auf dem Baugrundstück einzubauen. An den Grundstücksgrenzen ist das Gelände auf das Niveau der Nachbargrundstücke zu verziehen. Bei Grenzmauern ist eine Höhenveränderung bis maximal 1,00 m zum Nachbargelände zulässig. Alle Geländeveränderungen sind in den Bauvorlageplänen darzustellen.

9. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 9 (1) 20 BauGB in Verbindung mit § 8a BNatSchG und § 45 b (3) WG), § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Parkplätze und private Fußwege sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen (Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteinen, wassergebundene Splittbeläge oder wasserdurchlässigem Pflaster).

Zur Rückhaltung und Pufferung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers ist auf jedem Baugrundstück eine Zisterne zur Rückhaltung herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

Diese Anlagen müssen neben dem Speichervolumen bezogen auf die Größe der angeschlossenen Dachfläche ein Mindest-Rückhaltevolumen aufweisen, das bei Füllung gedrosselt (Drosselabfluss 0,2 l/s) in den Mischwasserkanal entleert wird:

Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 11.07.2018 (Vorentwurf)

angeschlossene Dachfläche in m²	Erforderlicher Drosselabfluss in I/s	Mindest- Rückhaltevolumen in Liter
bis 60		2.000
bis 90	0.0	3.000
bis 120	0,2	4.000
bis 150		5.000
ab 151		6.000

Bei Verwendung des gesammelten Niederschlagswassers als Brauchwasser bei der häuslichen Versorgung (z.B. Toilettenspülung) ist sicherzustellen, dass aus dem Leitungsnetz für das Brauchwasser kein Brauchwasser in das Trinkwassernetz eindringen kann. Für die Brauchwassernutzung ist ein Antrag bei der Gemeinde zu stellen.

10. Ordnungswidrigkeiten §75 LBO

Ordnungswidrig handelt derjenige, der diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt (§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO). Die Ordnungswidrigkeit kann nach §75 (4) LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

III HINWEISE:

IV PFLANZENLISTE

Pflanzenliste mit einheimischen Bäumen und Sträuchern

Zur Anwendung sollen die nachfolgenden aufgeführten heimischen oder standortgerechten Gehölzarten kommen. Auf die Anpflanzung von Koniferen sollte verzichtet werden. Durch <u>Fettschrift</u> hervorgehoben sind die Arten, die bei Anpflanzungen im Hausgartenbereich bevorzugt verwendet werden sollen.

Pflanzengruppe	Botanischer Name	Deutscher Name	Höhe (m)
<u>Bäume</u>	Acer campestre	Feldahorn	10-15
	Acer platanoides	Spitzahorn	20-30
	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	20-30
	Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	10-20
	Betula pendula	Birke	20-30
	Carpinus betulus	Hainbuche	15-20
	Fagus sylvatica	Rotbuche	20-30
	Fraxinus excelsior	Esche	20-30
	Populus tremula	Zitterpappel	10-25
	Prunus avium	Vogel-Kirsche	10-25
	Prunus padus	Trauben-Kirsche	5-15
	Quercus petraea	Trauben-Eiche	20-30
	Quercus robur	Stiel-Eiche	20-30
	Salix alba	Silber-Weide	20-25
	Sorbus aria	Echte Mehlbeere	6-15
	Sorbus aucuparia	Vogelbeere	10-15
	Sorbus torminalis	Eisbeere	10-20
	Tilia cordata	Winter-Linde	20-25
	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	20-30
	Ulmus glabra	Berg-Ulme	20-30
<u>Sträucher</u>	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	2-5
	Corylus avellana	Haselnuß	2-8
	Crataegus laevigata	Zweiggriffl. Weißdorn	2-5
	Cataegus monogyna	Eingriffl. Weißdorn	1-5
	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	2-6
	Frangula alnus	Faulbaum	2-4
	Ligustrum vulgare	Liguster	1-5
	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	2-4
	Prunus spinosa	Schlehe	2-3
	Rhamnus carthatica	Kreuzdorn	2-4
	Rosa canina	Hunds-Rose	2-3
	Rosa rubriginosa	Wein-Rose	1-3
	Salix caprea	Sal-Weide	3-6
	Salix purpurea	Purpur-Weide	2-4

GAUSS Ingenieurtechnik GmbH / Gemeinde Starzach

Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 11.07.2018 (Vorentwurf)

Salix rubens	Fahl-Weide	2-4
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	2-7
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder	2-5
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	3-5
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	3-4

(Quelle: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, LfU, Karlsruhe 2002)

Obstbäume

Eine Auswahl regionaler Obstbaumsorten für den Gartenbereich:

Apfelbaum-Sorten Brettacher Gewürzapfel

Boskoop Hauxapfel Jakob Fischer Ontarioapfel Rote Sternrenette Roter Berlepsch

Birnbaum-Sorten: Gute Luise

Williams Christbirne Gellerts Butterbirne

Zwetschen etc: Bühlers Frühzwetschge

Hauszwetschge Ontariopflaume

Kirschenbäume: Hedelfinger Riesenkirsche

Regina

Schattenmorelle

Es wird darauf hingewiesen, dass viele Pflanzenteile toxische und allergene Stoffe enthalten, die ggf. zu gesundheitlichen Beeinträchtigungen bei Mensch und Tier führen können. Es wird empfohlen vor der endgültigen Pflanzenauswahl fachkundigen Rat einzuholen.

V VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	vom 25. 06.2018
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	am 29.06.2018
Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat § 3 Abs. 2 BauGB	am xx. xx.2018
Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	am xx. xx 2018
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	am xx. xx 2018
Öffentliche Auslegung des Planentwurfes § 3 Abs. 2 BauGB, §13a Abs. 2 Ziff. 1, §13 Abs. 2 BauGB	vom xx. xx 2018 bis xx. xx 2018
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 4 GemO/BW	am xx.xx.2018
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 4 GemO/BW	am xx.xx.2018

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (planungsrechtliche Festsetzungen und die örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht.

Rottenburg,	Rottenburg,	Starzach,
den 11.07.2018	den 11.07.2018	den 11.07.2018

Fabian Gauss, M.Eng.

Stadtplaner Dr. Barbara Eichler Thomas Noé
GAUSS HPC AG Bürgermeister
Ingenieurtechnik GmbH

Gemeinde Starzach Landkreis Tübingen

Begründung zum Bebauungsplan "Oberer Mühleweg" in Starzach-Wachendorf (Vorentwurf)



Stand: 11.07.2018

Planung:



HPC AG

Schütte 12 -16 72108 Rottenburg a.N. Telefon 07472 / 158-0

Begründung zum Bebauungsplan "Oberer Mühleweg" in Starzach-Wachendorf

1.0 Erfordernis der Planung

Mittlerweile sind in Wachendorf fast alle kommunalen Flächen verkauft, so dass die Ausweisung von kommunalen Bauflächen im Ortsteil Wachendorf voranzutreiben ist. Um den geplanten Ausbau des Oberen Mühlewegs möglichst wirtschaftlich und im Sinne eines nachhaltigen Flächenverbrauchs zu realisieren ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Vor allem im Hinblick auf die zeitnahe Bereitstellung von kommunalen Baugebietsflächen bzw. der Vermeidung von weiteren privaten Baulücken und der damit geförderten Innenentwicklung, sowie im Hinblick auf die zahlreichen Anfragen, die die Gemeindeverwaltung für den Ortsteil Wachendorf erhält, ist die Entwicklung des Bebauungsplans "Oberer Mühleweg" notwendig.

2.0 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, Art des Verfahrens

Der Geltungsbereich befindet sich zum großen Teil im Innenbereich, ein kleiner Teil liegt im Außenbereich. Daher empfiehlt es sich für das Verfahren den § 13 b BauGB heranzuziehen.

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Die vorliegende Planung nach § 13b BauGB beinhaltet ausschließlich Wohnnutzungen und Grünflächen, UVP-pflichtige Vorhaben werden nicht begründet.

3.0 Beschreibung des Planbereichs

Der Geltungsbereich erstreckt sich entlang des Oberen Mühlewegs von der Ortsmitte nach Osten in die freie Landschaft. An diesen Oberen Mühlenweg sind auf beiden Seiten Bebauungen vorhanden, jedoch befindet sich an der ein oder anderen Stelle noch einen unbebaute Fläche. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,12 ha.

4.0 Bestehende Rechtsverhältnisse

Für das Plangebiet gibt es keinen Bebauungsplan, d.h. der Bereich stellt teilweise bebaute Ortslage im Sinne von § 34 BauGB oder Außenbereich nach § 35 BauGB dar.

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

5.0 Erschließung

Bei der Erschließung wird beabsichtigt, so wenig Straßenfläche wie möglich herzustellen um den Anteil an versiegelter Fläche so gering wie möglich zu halten.

6.0 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

GAUSS Ingenieurtechnik GmbH Druckdatum: 11.07.2018

Bei der Unzulässigkeit von Vorhaben werden ergänzt: Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke. Diese baulichen Anlagen sind bei der geringen Größe des Geltungsbereichs unangebracht.

7.0 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl sowie Festzungen zu Traufhöhe, maximalen Gebäudehöhe sowie zur Dachneigung und der Anzahl der Vollgeschosse definiert.

Eine Beschränkung der maximalen Gebäude und Traufhöhen sowie der Dachneigung und die Festsetzung zu Kniestöcken gewährleisten eine angemessene Integration in die städtebauliche Ordnung der bereits bestehenden Bebauung.

Die oben aufgeführten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung lassen somit dem Bauherrn/Architekten einen ausreichend definierten bebaubaren Raum zur Gestaltung.

Die überbaubaren Flächen werden überall, wo dies möglich ist, auf 2,50 an den Straßenraum herangerückt, um einen möglichst großen Bereich für Bebauungen anbieten zu können.

8.0 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Nebenanlagen sind nur bis zu einem umbauten Raum von 60 m³ zulässig, da dieses Maß ausreichend dem Nutzungszweck des Baugrundstückes dient um beispielsweise Geräte zur Bewirtschaftung von Grünflächen außerhalb des Wohngebäudes unterzubringen.

Die getroffenen Vorgaben für Stellplätze sollen dafür sorgen, dass die verhältnismäßig hohe Anzahl von Personenkraftwagen, wie Sie im ländlichen Raum üblich ist, auf den Grundstücken und nicht im öffentlichen Straßenraum untergebracht werden muss. Garagen sind innerhalb der Baufenster unterzubringen um gewährleisten zu können, dass ein einheitliches Straßenbild und somit der städtebauliche Charakter, nicht durch weit an den Fahrbahnrand heranrückende Garagenbauten oder Carports, gestört wird.

9.0 Pflanzgebot und Pflanzerhaltung.

Im Gebiet gehen einige Bäume durch Bau- und Erschließungsmaßnahmen verloren. Zum Ersatz wird pro Baugrundstück 1 einheimischer Laub- oder Obstbaum festgesetzt.

10.0 Umweltbericht, Eingriffe in Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13b BauGB als Bebauungsplan im Außenbereich im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Analog zu § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB ist die Durchführung einer formalen Umweltprüfung im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB nicht erforderlich.

Korrespondierend zu § 13a Abs. 2 Nr.4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Ausgleichsverpflichtung besteht daher im beschleunigten Verfahren nicht. Hiervon unberührt bleibt jedoch die gesetzliche Verpflichtung, die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i. V. m. § 1a BauGB) beim planerischen Interessensausgleich zu berücksichtigen.

GAUSS Ingenieurtechnik GmbH Druckdatum: 11.07.2018

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

Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die biologische Vielfalt sind aufgrund der wenigen Baugrundstücke und der Nutzung als Wohngebiet nur in geringem Maße zu erwarten. Als höherwertige Elemente sind wenige ältere Obstbäume betroffen; zum Ausgleich setzt der Bebauungsplan Neupflanzungen von einheimischen Laub- oder Obstbäumen im Gebiet fest. Die Funktionen des insgesamt ökologisch hochwertigen Bodens bleiben zumindest in den Gartenanteilen erhalten. Zum Schutz des Grundwassers schließt der Bebauungsplan unbeschichtete Metalle als Dach- und Regenleitmaterialien sowie Drainagen aus und setzt abgedichtete Untergeschosse fest.

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

Natura 2000-Gebiete sind nicht von der Planung betroffen.

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

Aufgrund der wenigen Grundstücke, die für eine Wohnbebauung ermöglicht werden sollen, sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen für die Bevölkerung im Plangebiet, in Wachendorf sowie insgesamt gegeben.

10.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt.

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

Die neuen Baugrundstücke liegen am Ortsrand, entlang einer vorhandenen Straße und teilweise in Baulücken. Im weiteren Verlauf der Straße liegen Schuppen. Relevante Emissionen sind nicht zu erwarten. Das Gebiet ist an die örtliche Ver- und Entsorgung angeschlossen.

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

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist zulässig.

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

Der Landschaftsplan der VVG Hirrlingen, Rottenburg, Neustetten-Remmingsheim und Starzach, in der Fortschreibung von 1999, stellt lediglich den östlichen, nicht bebauten Teil des Plangebiets dar. Entsprechend seiner Nutzung sind Streuobstwiesen eingetragen. Sonstige Pläne liegen nicht vor.

10.8 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.

GAUSS Ingenieurtechnik GmbH Druckdatum: 11.07.2018

10.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

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 gestört. In den zukünftig als Grünflächen und Gärten genutzten Teilflächen werden sie aufgewertet.

11.0 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 durch das Ingenieurbüro HPC, Rottenburg, erstellt.

Zur Vermeidung der unabsichtlichen Tötungen und Verletzungen von Fledermäusen und Vogelarten weist der Bebauungsplan darauf hin, dass Baumfällarbeiten nach § 39 BNatSchG von Oktober bis Februar zu erfolgen haben. Sollten Gebäude abgerissen werden, so müssen diese vorab auf das Vorhandensein von Fledermäusen und Vögeln sowie deren Quartiere bzw. Niststätten geprüft werden.

12.0 Festsetzungen hinsichtlich der Dachform

Um den Bauherren einen möglichst hohen Spielraum im Hinblick auf Ihr Bauvorhaben gewährleisten zu können sind verschiedene Dachformen zulässig.

13.0 Dachaufbauten

Die festgesetzten Abstandsflächen von Dachaufbauten von First und Traufe sowie vom Ortgang sollen gewährleisten, dass die entstehenden Bauten sich harmonisch also in ihren baulichen Dimensionen und Verhältnissen einfügen.

Gleiches gilt für die Festsetzungen Dacheinschnitte und für Querhäuser.

Gleiches gilt für die getroffenen Festsetzungen für Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie.

Flachdächer sind zu begrünen um ein zusätzliches Rückhalten von anfallendem Niederschlagswasser zu erwirken.

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Oberer Mühleweg" in Starzach-Wachendorf Begründung in der Fassung vom 11.07.2018	
Aufgestellt:	
Starzach-Wachendorf, den 11.07.2018	Rottenburg, den 11.07.2018
Thomas Noé Bürgermeister	Fabian Gauss GAUSS Ingenieurtechnik GmbH





Projekt-Nr. Ausfertigungs-Nr. Datum

2182669 Gesamt: 3 11.07.2018

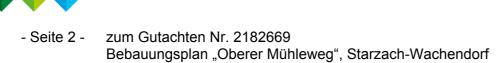
Bebauungsplan "Oberer Mühleweg" in Starzach-Wachendorf

- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung -

Auftraggeber Gemeinde Starzach

Anzahl der Seiten: 17

XINOGEN°



- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung -



INHALT	:	Seit	е
1	Vera	nlassung	3
2	Rech	tliche Grundlagen	3
3	Anga	ben zur Methodik	4
4	Lage	und Darstellung des Vorhabens	4
5	Ergel 5.1 5.2 5.3 5.4 5.5 5.6	bonisse der Relevanzprüfung 1 Fledermausarten 1 Vogelarten 1 Reptilien 1 Insekten/Weichtiere 1 Pflanzen 1 Weitere Arten 1	1 3 4 5 5
6	Empf	ehlungen zum weiteren Vorgehen1	6
ABBILD	UNG	EN:	
Abbildur	ng 1:	Übersichtsplan mit Lage des Plangebiets (unmaßstäblich)	5
Abbildur	ng 2:	Bebauungsplan (Entwurf) mit Lage der neu zu bebauenden Flächen	6
Abbildur	ng 3:	Luftbild mit Abgrenzung des Plangebiets	
Abbildur	ng 4:	"Oberer Mühleweg" in Wachendorf	7
Abbildur	ng 5:	Östlicher Teil von Fläche 1 mit Wirtschaftswiese und Gartenfläche	8
Abbildur	ng 6:	Westlicher Teil von Fläche 1 mit Obstbaumwiese	8
Abbildur	ng 7:	Fläche 2 mit Wirtschaftswiese und zwei Obstbäumen	9
Abbildur	ng 8:	Fläche 3 mit Wirtschaftswiese und Obstbaum	9
Abbildur	ng 9:	Fläche 4 mit Wirtschaftswiese und Obstbäumen	0
Abbildur	ng 10:	Fläche 4 mit randlicher Wirtschaftswiese und Ackerflächen 1	0

ANHANG:

Quellen- und Literaturverzeichnis



Seite 3 - zum Gutachten Nr. 2182669
 Bebauungsplan "Oberer Mühleweg", Starzach-Wachendorf
 Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung –



1 Veranlassung

Die Gemeinde Starzach plant die Entwicklung des Gebiets "Oberer Mühleweg". Dies soll planungsrechtlich durch den Bebauungsplan "Oberer Mühleweg" gesichert werden. Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten gesondert zu berücksichtigen [5]. Die Gemeinde Starzach beauftragte die HPC AG, Niederlassung Rottenburg, mit einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung.

Mit der Relevanzprüfung soll im Vorfeld abgeschätzt werden, für welche Arten der generell zu berücksichtigenden Artengruppen eine Betroffenheit durch das Vorhaben mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Grundlage bildeten Begehungen des Plangebiets und eine Analyse der vorgefundenen Habitatstrukturen. Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind in dem vorliegenden Bericht dargestellt.

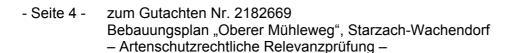
2 Rechtliche Grundlagen

Im nationalen deutschen Naturschutzrecht (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) ist der Artenschutz in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG verankert [5]. Entsprechend § 44 (5) 5 BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 (2) 1 BNatSchG nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten (europarechtlich geschützte Arten) [12], [13].

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten:

- 1. "wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören."
- 2. "wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert."
- 3. "Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören."
- 4. "wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören".







In den Ausnahmebestimmungen gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind verschiedene Einschränkungen enthalten.

Nach § 44 (5) 2 BNatSchG liegt für Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und für europäische Vogelarten das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.

Weiterhin gelten nach § 44 (5) 2 BNatSchG die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) 1 BNatSchG (Tötungsverbot) nicht in Verbindung mit § 44 (1) 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten), wenn sie unvermeidbar sind und die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Die ökologische Funktion kann dabei durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) gesichert werden.

3 Angaben zur Methodik

Die Relevanzprüfung erfolgt durch Datenrecherchen (Publikationen, Datenbanken der LUBW) und durch eine Geländebegehung zur Ermittlung der Habitatpotenziale für die relevanten Arten/Artengruppen. Durch die Habitatpotenzialanalyse wird eine Voreinschätzung der Lebensraumbedingungen und des zu erwartenden Artenspektrums durchgeführt. Hierbei wird insbesondere eine Einschätzung hinsichtlich des Vorkommens besonders oder streng geschützter Arten vorgenommen. Abschließend wird das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial hinsichtlich der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ermittelt, um daraus die planerischen Konsequenzen und das weitere Vorgehen ableiten zu können. Für die nach der Relevanzprüfung verbleibenden relevanten Arten sind weitere Prüfschritte im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erforderlich

Für die Ermittlung der vorhandenen Habitatstrukturen wurde eine Geländebegehung am 12.06.2018 durchgeführt. Für die Bewertung wurden die Kriterien Gefährdung, Schutzstatus und Seltenheit der Tierarten herangezogen. Als wertgebend wurden alle in den Roten Listen aufgeführten Arten betrachtet, ferner nach BNatSchG streng geschützte Arten, regional seltene Arten sowie Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und Vogelarten des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie.

4 Lage und Darstellung des Vorhabens

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Starzach-Wachendorf, entlang der Straße "Oberer Mühleweg" (s. Abbildung 1). Es umfasst eine Flächengröße von insgesamt ca. 1,12 ha.

Nach Norden schließen sich Obstwiesen an, westlich die Ortslage Wachendorf. Im Süden, durch Äcker und Wiesen vom Plangebiet getrennt, verläuft der Katzentaler Weg mit Begleitbebauung.

Im Plangebiet befinden sich keine Schutzgebiete oder geschützte Biotope. Die nächsten Teilflächen von Natura 2000-Gebieten befinden sich am Neckar, in etwa 750 bis 1.000 m (FFH-Gebiet Nr. 7519-341 "Neckar und Seitentäler bei Rottenburg").









Abbildung 1: Übersichtsplan mit Lage des Plangebiets (unmaßstäblich) (Kartengrundlage: Daten- und Kartendienst der LUBW, 2018)

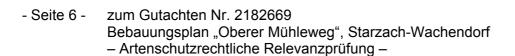
Das Gebiet ist teilweise mit Wohnhäusern, Scheunen, Schuppen und Garagen bebaut. Die bebauten Grundstücke sollen auf absehbare Zeit nicht verändert werden. In Baulücken zwischen diesen Grundstücken sowie am Ortsrand in Richtung Schuppengebiet liegen Freiflächen, die für eine Bebauung vorgesehen sind (s. Abbildung 2). Die Flächen werden als Grabeland, Wirtschaftswiese, teils mit Obstbäumen, oder ackerbaulich genutzt (s. Abbildung 3).

Fläche 1 wird vorwiegend als Wirtschaftswiese genutzt. Es handelt sich um eine typische Fettwiese, die mehrmals jährlich gemäht wird. Die Wiese weist mehrere Obstbäume auf, darunter einen alten Hochstamm (Stammdurchmesser ca. 55 cm). Die Obstbäume werden gut gepflegt; sie weisen keine Baumhöhlen auf. Die älteren Apfelbäume weisen teilweise nur gering eingetiefte Rindenspalten auf. Ein Teil des Grundstücks wurde als Nutzgarten angelegt; im westlichen Teil der Fläche lagert Holz. Am westlichen Rand, bereits außerhalb der Fläche, befinden sich zwei kleine Schuppen. Sie waren nicht zugänglich und daher teilweise nicht einsehbar. Zugänge und Einflugmöglichkeiten sind gegeben. Hinweise auf eine aktuelle Nutzung durch Gebäudebrüter oder Fledermäuse (Nester, Kot etc.) lagen nicht vor.

Fläche 2 weist ebenfalls eine Wirtschaftswiese auf, die regelmäßig gemäht wird. Auf der Wiese stehen ein alter Hochstamm (Stammdurchmesser ca. 52 cm) sowie ein junger Obstbaum. Die Bäume werden gut gepflegt; Höhlen oder ausgeprägte Rindenspalten sind nicht vorhanden.

Auf Fläche 3 ist eine seltener gemähte, grasreiche Wirtschaftswiese vorhanden mit einem alten Hochstamm (Stammdurchmesser ca. 58 cm). Er weist keine Baumhöhlen auf, allerdings sind recht ausgeprägte Rindenspalten vorhanden.







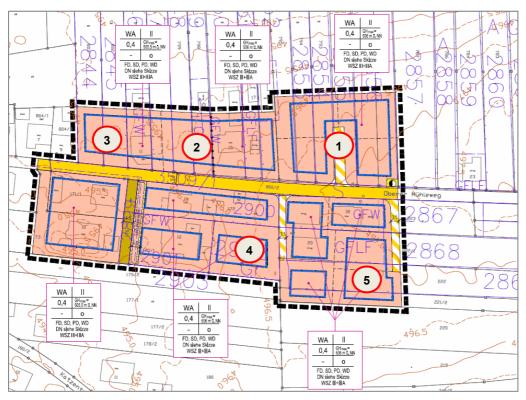


Abbildung 2: Bebauungsplan (Entwurf) mit Lage der neu zu bebauenden Flächen (Gauss Ingenieurtechnik GmbH, 2018)

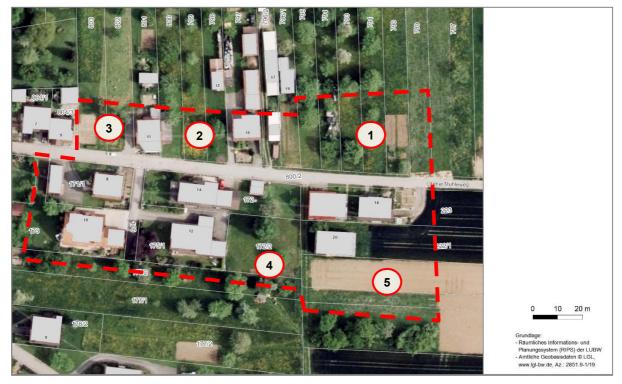


Abbildung 3: Luftbild mit Abgrenzung des Plangebiets (Bildgrundlage: Daten- und Kartendienst der LUBW, 2018)





- Seite 7 - zum Gutachten Nr. 2182669
Bebauungsplan "Oberer Mühleweg", Starzach-Wachendorf
– Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung –







Abbildung 4:

"Oberer Mühleweg" in Wachendorf oben: Blick von Westen nach Osten unten: Blick von Osten nach Westen

(Fotos: HPC AG, 12.06.2018)



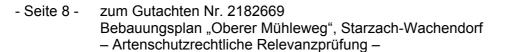




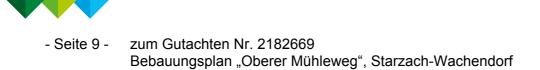


Abbildung 5: Östlicher Teil von Fläche 1 mit Wirtschaftswiese und Gartenfläche (Foto: HPC AG, 12.06.2018)



Abbildung 6: Westlicher Teil von Fläche 1 mit Obstbaumwiese (Foto: HPC AG, 12.06.2018)





- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung -





Abbildung 7: Fläche 2 mit Wirtschaftswiese und zwei Obstbäumen (Foto: HPC AG, 12.06.2018)



Abbildung 8: Fläche 3 mit Wirtschaftswiese und Obstbaum (Foto: HPC AG, 12.06.2018)







Fläche 4 wird als Mähwiese genutzt; es handelt sich um eine typische Fettwiese mittlerer Standorte. Zwei gut gepflegte Obstbäume sind vorhanden, darunter ein alter Hochstamm (Stammdurchmesser ca. 60 cm). Der Baum weist ausgeprägte Rindenspalten auf, Baumhöhlen sind nicht vorhanden.

Fläche 5 liegt in zweiter Reihe südlich des "Oberer Mühlewegs". Der südliche Randstreifen der Fläche weist eine Wirtschaftswiese auf, die restliche Fläche wird ackerbaulich genutzt. Es handelt sich um intensiv genutzte Getreideäcker mit Resten von Ackerwildkräutern (z. B. Kornblume, Ackerwinde).



Abbildung 9: Fläche 4 mit Wirtschaftswiese und Obstbäumen (Foto: HPC AG, 12.06.2018)



Abbildung 10: Fläche 4 mit randlicher Wirtschaftswiese und Ackerflächen (Foto: HPC AG, 12.06.2018)



Seite 11 - zum Gutachten Nr. 2182669 Bebauungsplan "Oberer Mühleweg", Starzach-Wachendorf Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung –



Im Plangebiet sollen Wohnhäuser entstehen. Die Erschließung ist über den "Oberer Mühleweg" bzw. Stiche nach Norden und Süden vorgesehen [4]. Zur Umsetzung der Planung muss die Vegetation im Vorfeld größtenteils entfernt werden. Die umfasst auch die Rodung der teils alten Obstbäume. Mit der Planung werden folgende Wirkungen vorbereitet:

Baubedingte Wirkungen

Während der Bauphasen ist mit Baustellenverkehr, Lagerplätzen für Erdmaterial und begleitender Baustelleninfrastruktur (Baucontainer) zu rechnen. Zeitlich befristete Auswirkungen sind zum einen die direkte Inanspruchnahme von Flächen, zum anderen Störungen im Umfeld durch Lärm (Baumaschinen, Baustellenverkehr) und die Anwesenheit von Maschinen und Personen.

Entlang der bestehenden Straßen ist mit einem geringfügig erhöhten Verkehrsaufkommen durch Lkw für den Transport von Erd- bzw. Baumaterial zu rechnen. Die Wirkung ist zeitlich auf die Baumaßnahmen befristet.

Anlagebedingte Wirkungen

Die Erschließung und Bebauung des Gebiets ist unmittelbar mit einem Verlust von Lebensräumen (Wiesen mit Obstbäumen, Ackerflächen, Gartenfläche) verbunden. Auf den zukünftigen Baugrundstücken sind Baumpflanzungen vorgesehen.

• Betriebsbedingte Wirkungen

Als Folge der zukünftigen Nutzung ist mit einer geringfügigen Zunahme von Verkehrsund Lärmemissionen zu rechnen. Die im Umfeld zu erwartenden Lärmimmissionen verstärken die anlagenbedingt vorliegenden Störungen.

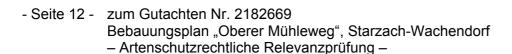
5 Ergebnisse der Relevanzprüfung

5.1 Fledermausarten

Wachendorf liegt im Bereich der Topographischen Karte TK 25 Blatt 7519 Rottenburg am Neckar. Im entsprechenden Quadranten 7519 SW und dem angrenzenden Quadranten 7518 SO wurden seit 2001 die Fledermausarten Breitflügelfledermaus, Bechsteinfledermaus, Wasserfledermaus, Großes Mausohr, Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, Rauhautfledermaus, Zwergfledermaus sowie Braunes und Graues Langohr gemeldet (Braun & Dieterlen [2], LUBW [9]). Alle Fledermausarten sind durch Art. 1 der FFH-Richtlinie europarechtlich geschützt und damit hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG untersuchungsrelevant.

Einige der gemeldeten Fledermausarten, wie z. B. Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus und Zwergfledermaus bewohnen als typische Siedlungsfledermäuse Sommerquartiere an bzw. in Gebäuden. Dagegen haben Fledermausarten wie Bechsteinfledermaus und Braunes Langohr im Sommer ihre Quartiere i. d. R. in Baumhöhlen. Den Winter verbringen Fledermäuse bevorzugt in ungestörten Verstecken, die frost- und zugluftfrei sind, in der Regel eine relativ hohe Luftfeuchtigkeit aufweisen und ggf. enge Spalten bieten. Geeignet sind vor allem Höhlen, Stollen oder Gewölbekeller. Teilweise werden auch frostsichere Baumhöhlen aufgesucht. Die Wasserfledermaus ist an wasserreiche Biotope gebunden, sodass ein relevantes Vorkommen dieser Fledermausart im Plangebiet und seinem Umfeld nicht zu vermuten ist.







Im Sommer 2015 erfolgten Untersuchungen zur Fledermausfauna im benachbarten Ortsteil Starzach-Bierlingen, im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan "Marktstraße" [6]. 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 in Bierlingen. Ein vergleichbares Artenspektrum ist auch für Wachendorf anzunehmen.

Im Plangebiet befinden sich mehrere Gebäude, die grundsätzlich von Fledermäusen genutzt werden können. Insbesondere die Schuppen weisen zahlreiche Quartiermöglichkeiten für Fledermausarten auf. Hinweise auf einen aktuellen Besatz lagen nicht vor, allerdings waren die Schuppen durchweg nicht zugänglich. Die zu bebauenden Flächen sind nicht von Gebäuden bestanden.

Auf Fläche 1 befindet sich ein Brennholzlager. In den Lücken zwischen den Holzscheiten sind grundsätzlich Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse gegeben. Das Lager wies zum Zeitpunkt der Begehung keine Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse auf.

Auf den zukünftig beanspruchten Flächen im Plangebiet stehen mehrere, auch teilweise alte Obstbäume. Die Bäume weisen keine Baumhöhlen auf; in drei Fällen (Fläche 1, Fläche 3, Fläche 4) waren mehr oder weniger ausgeprägte Rindenspalten vorhanden.

Die von der Neubebauung betroffenen Wiesen können von Fledermäusen zur Nahrungssuche aufgesucht werden; sie sind als Teil eines Jagdgebiets für Fledermäuse, insbesondere von solchen mit Quartieren im Siedlungsbereich, anzunehmen.

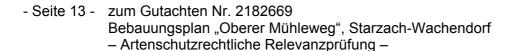
Bewertung

Innerhalb der neu zu bebauenden Flächen 1 bis 5 liegen keine Hinweise auf einen dauerhaften Aufenthalt von Fledermäusen vor. Gebäude sind nicht vorhanden; die Bäume enthielten keine Baumhöhlen.

Da bei drei der Bäume mehr oder weniger ausgeprägte Rindenspalten vorhanden sind ist nicht auszuschließen, dass sich dort einzelne Fledermäuse während ihrer Aktivitätszeit ein Tagesquartier suchen. Das Brennholzlager auf Fläche 1 kann grundsätzlich ebenfalls von Fledermäusen als Quartier genutzt werden.

Werden die Bäume gefällt, oder das Brennholzlager abgeräumt, so können die dort ruhenden Fledermäuse unbeabsichtigt verletzt oder getötet werden. Dies würde dem Verbotstatbestand des § 44 (1) 1 BNatSchG entsprechen. Um das Eintreten des Verbotstatbestands zu vermeiden, sollten die Baumfällungen außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse erfolgen. Dies gilt auch für das vollständige Abräumen des Holzlagers. In Anlehnung an § 39 BNatSchG wird der Zeitraum zwischen Oktober und Februar empfohlen.







Dauerhafte starke Außenbeleuchtungen werden nicht eingesetzt; für die Straßenbeleuchtung sollen insektenfreundliche Lampen verwendet werden. Störungen von Fledermäusen, die im Umfeld der zu bebauenden Flächen jagen oder Quartiere beziehen, durch Baubetrieb und Wohnnutzung, sind auszuschließen. Die betroffenen Flächen stellen kein essenzielles Nahrungsgebiet dar. Im weiteren Umfeld der zu bebauenden Flächen sind mit den dortigen Obstwiesen gute Habitatbedingungen für Fledermäuse vorhanden. Die ggf. bisher auf den zu bebauenden Flächen ruhenden Fledermäuse können daher auf Ruhequartiere im räumlich-funktionalen Zusammenhang ausweichen. Dementsprechend können die Verbotstatbestände des § 44 (1) 2 und 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Hinweis

Für die aktuell geplante Entwicklung ist es nicht vorgesehen, Gebäude einschließlich Schuppen zu entfernen. Sollte dies der Fall sein, so sollten diese Gebäude vorher auf Fledermausbesatz kontrolliert werden. Auch zusätzlich zu entfernende Hochstämme sollten auf Baumhöhlen geprüft werden. Die ggf. erforderlichen Maßnahmen sind abhängig vom Ergebnis der Überprüfung.

5.2 Vogelarten

Am 12.06.2018 erfolgte im Plangebiet eine Geländebegehung zur Erfassung der für Vogelarten relevanten Strukturen (Nistmöglichkeiten in Gehölzbeständen, Jagdreviere).

Das Plangebiet weist mit seinen vielen Scheunen und Schuppen ein hohes Potenzial für Vogelarten auf, die in bzw. an Gebäuden brüten (Haussperling, Hausrotschwanz etc.). In den Gärten, die mit Hecken bewachsen sind, finden Zweigbrüter Nistmöglichkeiten (z. B. Amsel). Höhlenbrüter sind weniger zu vermuten, da die Bäume im Plangebiet, soweit geprüft, keine Höhlen aufweisen. Allerdings befinden sich mehrere Nistkästen im Plangebiet, die z. B. von Meisen zur Brut genutzt werden können.

Im Rahmen der Begehung wurden häufige Vogelarten wie Amsel, Haussperling, Hausrotschwanz und Kohlmeise bei der Nahrungssuche innerhalb der neu zu bebauenden Flächen gesichtet. Ein Turmfalke überflog das Gebiet; er brütet nach Aussagen von Bewohnern des Gebiets ein einem der Schuppen östlich des Plangebiets. Alle europäischen Vogelarten (außer der Straßentaube) sind durch Artikel 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie europarechtlich geschützt und untersuchungsrelevant.

Bewertung

Innerhalb der neu zu bebauenden Flächen 1 bis 5 liegen keine Hinweise auf eine Bruttätigkeit von Vögeln vor. Gebäude und Hecken sind nicht vorhanden; die Bäume enthielten keine Baumhöhlen oder Nester. Die neu überplanten Ackerflächen liegen zu dicht an den Bestandsgebäuden, als dass dort Offenlandbrüter (z. B. die Feldlerche) zu vermuten wären.

Insofern ist nicht anzunehmen, dass Vögel im Rahmen der Baufeldbereinigung verletzt oder getötet bzw. ihre Gelege zerstört werden. Zum Schutz von Fledermäusen wird empfohlen, Baumfällungen nur zwischen Oktober und Februar vorzunehmen (s. Kap. 5.1). Dieser Zeitraum liegt außerhalb der Brutperiode der heimischen Vögel und dient vorsorglich auch dazu, den Verbotstatbestand des § 44 (1) 1 BNatSchG hinsichtlich der Vögel zu vermeiden.







Für die im Umfeld der zu bebauenden Flächen brütenden Vogelarten können sich sowohl während der Bauausführung als auch nach Fertigstellung der Wohngebäude dauerhafte Störungen durch Lärm und visuelle Effekte (z. B. Baustellenverkehr, Bautätigkeiten, Verkehrslärm, anthropogene Nutzung) ergeben, die den Reproduktionserfolg mindern bzw. Vergrämungseffekte entfalten können. Störungen sind 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.

Die neu zu bebauenden Flächen liegen im Ortsverbund, in direkter Nachbarschaft bereits bebauter Flächen. Brutmöglichkeiten sind in bzw. an den Gebäuden und in Hecken der Gärten gegeben; die Obstbäume nördlich Fläche 1 weisen keine Höhlen auf. Insofern ist davon auszugehen, dass im Umfeld der zu bebauenden Flächen häufige, in Baden-Württemberg weit verbreitete und nicht gefährdete Vogelarten brüten, die lokal in teilweise individuenreichen Populationen vorkommen. Für diese Arten ist von einer relativ großen Toleranz gegenüber Störungen auszugehen. Störungen stellen somit für in ihren Beständen nicht gefährdete Arten keinen relevanten Wirkfaktor dar (Trautner & Jooss 2008 [14]). Eine erhebliche Störung im Sinne einer Verschlechterung des Erhaltungszustands kann daher ausgeschlossen werden.

Ein essenzielles Nahrungsgebiet liegt nicht vor. Für Fortpflanzungsstätten (Nester) liegen innerhalb der zu bebauenden Flächen keine Hinweise vor. Ruhestätten sind in großer Anzahl im räumlich-funktionalen Zusammenhang vorhanden. Dementsprechend können die Verbotstatbestände des § 44 (1) 2 und 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Hinweis

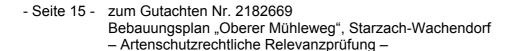
Für die aktuell geplante Entwicklung ist es nicht vorgesehen, Gebäude einschließlich Schuppen zu entfernen. Sollte dies der Fall sein, so sollten diese Gebäude vorher auf nistende Vögel und Vogelnester kontrolliert werden. Auch zusätzlich zu entfernende Hochstämme sollten auf Baumhöhlen geprüft werden. Die ggf. erforderlichen Maßnahmen sind abhängig vom Ergebnis der Überprüfung.

5.3 Reptilien

Wachendorf und somit das Plangebiet wird in der Landesartenkartierung (LAK) der weiter verbreiteten Amphibien- und Reptilienarten als Verbreitungsgebiet der europarechtlich geschützten Amphibienart Zauneidechse (*Lacerta agilis*) geführt [10]. Die Datengrundlagen für die Erfassung der Verbreitungsgebiete stammen aus dem Zeitraum 1990 bis 2006. In der 2015 durchgeführten Rasterkartierung (UTM-Raster von 5 x 5 km) wurden im betroffenen Rasterabschnitt Bestandsmeldungen zur Zauneidechse verzeichnet. Für weitere streng geschützte Reptilienarten, so z. B. auch für die Schlingnatter (*Coronella austriaca*), einen Fressfeind der Zauneidechse liegen in Wachendorf keine Meldungen vor [10].

Am 12.06.2018 erfolgte im Plangebiet eine Geländebegehung zur Erfassung der für Reptilien geeigneten Strukturen (Fortpflanzungsmöglichkeiten, Sonnenplätze, Jagdreviere). Dabei wurde insbesondere auf Habitatelemente für die Zauneidechse geachtet.







Im Plangebiet und dem näheren Umfeld sind keine gut ausgeprägten Lebensraumstrukturen für die Zauneidechse vorhanden. Hinweise auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten liegen nicht vor; es fehlen z. B. für die Zauneidechse geeignete Lebensraumelemente wie Trockenmauern oder Sandinseln [11]. Die Wiesen werden regelmäßig gemäht; Altgrasstreifen waren nicht vorhanden. Ein essenzielles Nahrungsgebiet ist ausgeschlossen.

Insgesamt ist es anzunehmen, dass die Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG nicht eintreten werden.

5.4 Insekten/Weichtiere

Das Arteninventar der Wiesenflächen ist durch regelmäßige Mahd geprägt; es handelt sich um typische Fettwiesen. Die betroffenen Bäume weisen keine Baumhöhlen auf. Die Gartenflächen und Äcker werden intensiv genutzt. Hochstauden, magere oder feuchte Teilflächen sind nicht vorhanden.

Insgesamt zeigt das Plangebiet sowohl bezüglich der Artenvielfalt in der Vegetation als auch des Biotoppotenzials für Schmetterlinge die übliche örtliche Ausprägung. Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Falterarten bestehen nicht [8].

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.

5.5 Pflanzen

Wachendorf gehört zum Verbreitungsgebiet des Ackerwildgrases Dicke Trespe (*Bromus grossus*) [8].

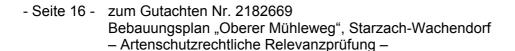
Die Vegetation wurde im Rahmen der Ortsbegehung stichpunktartig aufgenommen [3]; die Ackerflächen wurden intensiver geprüft. Dabei ergaben sich weder auf den Wiesen noch auf den Ackerflächen Hinweise auf das Vorkommen europarechtlich geschützter Pflanzenarten im Plangebiet.

5.6 Weitere Arten

Aufgrund fehlender oder ungeeigneter Lebensraumstrukturen und der Verbreitungssituation der einzelnen Arten ist für das Plangebiet ein Vorkommen folgender artenschutzrechtlich relevanter Arten bzw. Artengruppen einschließlich ihrer Entwicklungsformen nicht zu erwarten:

- weitere Säugetiere (i. W. Haselmaus, Feldhamster, Biber, Wildkatze, Wolf)
- Amphibien (i. W. Kleiner Wasserfrosch, Kreuzkröte, Gelbbauchunke)
- Fische/Rundmäuler (i. W. Atlantischer Stör, Groppe, Bachneunauge)







Im Hinblick auf die Verbotstatbestände des § 44 (1) Nr. 1 bis 3 BNatSchG kann eine Betroffenheit für die genannten Artengruppen bzw. die relevanten Arten dieser Gruppen ausgeschlossen werden. Weitere Untersuchungen im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung sind daher nicht erforderlich.

6 Empfehlungen zum weiteren Vorgehen

Zur Beurteilung des artenschutzrechtlichen Potenzials des Plangebiets "Oberer Mühleweg" in Wachendorf wurde am 12.06.2018 eine Ortsbegehung durchgeführt. Diese bildete die Grundlage für eine Habitatstrukturanalyse mit Relevanzprüfung hinsichtlich der Bestimmungen des § 44 (1) 1 bis 4 BNatSchG.

Mit dem Bebauungsplan wird die Bebauung von Flächen vorbereitet, die bisher als (Obst-)Wiesen, Garten und Acker genutzt und bewirtschaftet werden; auf einer der Wiesen, im nordöstlichen Teil des Plangebiets, befindet sich ein kleines Brennholzlager. Diese Strukturen bieten ein geringes Habitatpotenzial für europarechtlich geschützte Fledermaus- und Vogelarten, das sich i. W. auf die Nutzung als Teil eines Nahrungsgebiets beschränkt. Drei der im Plangebiet vorhandenen älteren Obstbäume sowie das Brennholzlager können grundsätzlich temporär als Ruhestätte von Fledermäusen dienen; in den Bäumen können grundsätzlich europäisch geschützte Vogelarten brüten. Darüber hinaus sind keine relevanten Habitatstrukturen vorhanden, es gibt keine belastbaren Hinweise auf weitere artenschutzrechtlich bedeutsame Artengruppen oder Arten.

Die artenschutzrechtliche Überprüfung des Planvorhabens ergab, dass die Baufeldvorbereitungen (Rodung der Bäume, Entfernung des Brennholzlagers) unbeabsichtigt zur Tötung oder Verletzung von Fledermäusen führen können, welche dort ggf. ruhen. Damit würde der Verbotstatbestand des § 44 (1) 1 eintreten. Um das Eintreten des Verbotstatbestands zu vermeiden, sollten die Bäume im Gebiet außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse gefällt werden. Diese zeitliche Einschränkung gilt auch, wenn das Brennstofflager vollständig beräumt wird. Die Arbeiten sind im Zeitraum zwischen Oktober und Februar möglich. Dieser Zeitraum dient vorsorglich auch dem Vogelschutz, für den Fall, dass in den nächsten Jahren Vögel in den Bäumen brüten.

Hinweis für Bebauungsplan und Bauvorhaben

In den Bestandsgebäuden, vor allem in den Scheunen und Schuppen, sind vielfältige Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse und Gebäudebrüter vorhanden. Für die aktuell geplante Entwicklung ist es nicht vorgesehen, Gebäude zu entfernen. Sollte dies der Fall sein, so sollten diese Gebäude vorher auf Fledermausbesatz und nistende Vögel kontrolliert werden. Auch zusätzlich zu entfernende Hochstämme sollten auf Baumhöhlen geprüft werden. Die ggf. erforderlichen Maßnahmen sind abhängig vom Ergebnis der Überprüfung.

Das für die Nachverdichtung vorgesehene Gebiet am Ortsrand von Wachendorf liegt in einem vielfältig strukturierten Umland und verfügt voraussichtlich noch über ein weitgehend typisches Vogelspektrum. Um das Artenspektrum der Vogelwelt am Standort zu erhalten, sollten bei der Neugestaltung der Gärten einheimische Laubbäume und Sträucher verwendet werden.







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

Grundsätzlich wird empfohlen, auf insektenfreundliche Außenbeleuchtungen zurück zu greifen.

HPC AG

Projektleiterin

Dr. Barbara Eichler Dipl.-Biol.



ANHANG

Quellen- und Literaturverzeichnis



zum Gutachten Nr. 2182669 Bebauungsplan "Oberer Mühleweg", Starzach-Wachendorf – Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung –



Quellen- und Literaturverzeichnis

- [1] Bauer, H.-G., Boschert, M., Förschler, M. I., Hölzinger, J., Kramer, M., Mahler, U. (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 6. Fassung, Stand 31.12.2013, Naturschutz-Praxis Artenschutz 11
- [2] Braun, M. & F. Dieterlen (Hrsg.) (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Bd. 1, 688 Seiten, Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart, 2003
- [3] Braun-Blanquet, Josias: Pflanzensoziologie, Grundzüge der Vegetationskunde, 865 S. m. 442 Abbildungen, Verlag: Springer, Wien u. New York, 1964 (vergriffen)
- [4] Gauss Ingenieurtechnik GmbH (2018): Städtebaulicher Entwurf Gebiet "Oberer Mühleweg" in Wachendorf, Materialien zum Bebauungsplan, Stand Juli 2018
- [5] Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) v. 29.07.2009, BGBl. I, Nr. 51, 2009
- [6] HPC AG Rottenburg: Gutachten Nr. 2151728, Bebauungsplan "Marktstraße", Gemeinde Starzach-Bierlingen Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, 16.02.2016
- [7] Korndörfer, F. (1992): Hinweise zur Erfassung von Reptilien. In: Trautner, J. (ed.): Artenund Biotopschutz in der Planung: Methodische Standards zur Erfassung von Tierartengruppen. Ökol. i. Forschung u. Anwendung, Verlag Markgraf 5: 53-60
- [8] Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW): Internetportal besonders und streng geschützter Arten, abgerufen Mai 2018
- [9] Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW): Verbreitungskarten Artenvorkommen, Stand 10.07.2015
- [10] Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW): Startseite LUBW > Themen > Natur und Landschaft > Artenschutz > Artenkartierung > LAK Amphibien und Reptilien > Ergebnisse, abgerufen Juni 2018
- [11] Laufer, H.; Fritz, K. & Sowig, P (2007). Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs, 807 S., Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart
- [12] Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen ("FFH-Richtlinie")
- [13] 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")
- [14] Trautner, J., Jooss, R. (2008): Die Bewertung "erheblicher Störung" nach § 42 BNatSchG bei Vogelarten, Naturschutz und Landschaftsplanung 40, 265-272

