

Stadt Östringen
Stadtteil Tiefenbach

Einbeziehungssatzung „Neusatz“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Östringen hat am 24.10.2016 aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698) die Einbeziehungssatzung „Neusatz“ zum Beschluss erhoben.

Für die aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist der Lageplan vom 07.07.2016/redaktionell ergänzt am 24.10.2016 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

Hieraus geht die Fläche hervor, die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen wird.

§ 2 Planungsrechtliche Vorgaben

Durch die Aufstellung der Satzung wird die abgegrenzte Fläche, auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB, als „**Allgemeines Wohngebiet**“ gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen.
Nicht zugelassen werden die, im § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen.

Gemäß § 23 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die im Lageplan festgesetzte **Baugrenze** nicht überschreiten.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Sie dürfen jedoch die Flucht der straßenabgewandten Baugrenze in Richtung Norden nicht überschreiten.

Im räumlichen Geltungsbereich ist eine Bebauung mit **maximal 2 Vollgeschossen** zugelassen, wobei das Ober- bzw. Dachgeschoss gemäß der Definition der Landesbauordnung kein Vollgeschoss sein darf.

Die **nicht zu überschreitende maximale Gebäudehöhe** ist dem Lageplan zu entnehmen. Die Angabe erfolgt in ...m über NN. Die Oberkante eines Gebäudefirstes bzw. die Oberkante der Dachhaut bzw. Attika darf das genannte Höhenmaß nicht überschreiten.

§ 3
Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag der Bekanntmachung des Beschlusses in Kraft.

Östringen, den 08.11.2016

Felix Geider, Bürgermeister

Es wird hiermit bestätigt, dass die Satzung unter Beachtung der Verfahrensvorschriften erlassen wurde.
Sie wird hiermit ausgefertigt.

Östringen, den 08.11.2016

Felix Geider, Bürgermeister

Durch die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist die Satzung am 18.11.2016 in Kraft getreten.



STADT ÖSTRINGEN STADTTEIL TIEFENBACH EINBEZIEHUNGSSATZUNG "NEUSATZ"

07.07.2016

Maßstab = 1:500

STERNEMANN
UND GLUP
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP . DE

24.10.2016



Rechtliche Grundlage für die Aufstellung der Einbeziehungssatzung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), die Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581).
Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

A. Verfahren

I. Der Gemeinderat hat gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB am 19.07.2016 den Aufstellungsbeschluss für die Einbeziehungssatzung Neusatz in Tiefenbach gefasst und dem Entwurf zugestimmt. Der Aufstellungsbeschluss wurde in den Stadtnachrichten Östringen Nr. 35 vom 02.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

II. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung hat nach der ortsüblichen Bekanntmachung vom 02.09.2016 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.09.2016 bis 12.10.2016 öffentlich ausgelegen.
Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 12.09.2016 die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 14.09. bis 14.10.2016.

III. Die Einbeziehungssatzung, deren Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist, nach einer Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen, unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 34 BauGB am 24.10.2016 beschlossen worden.

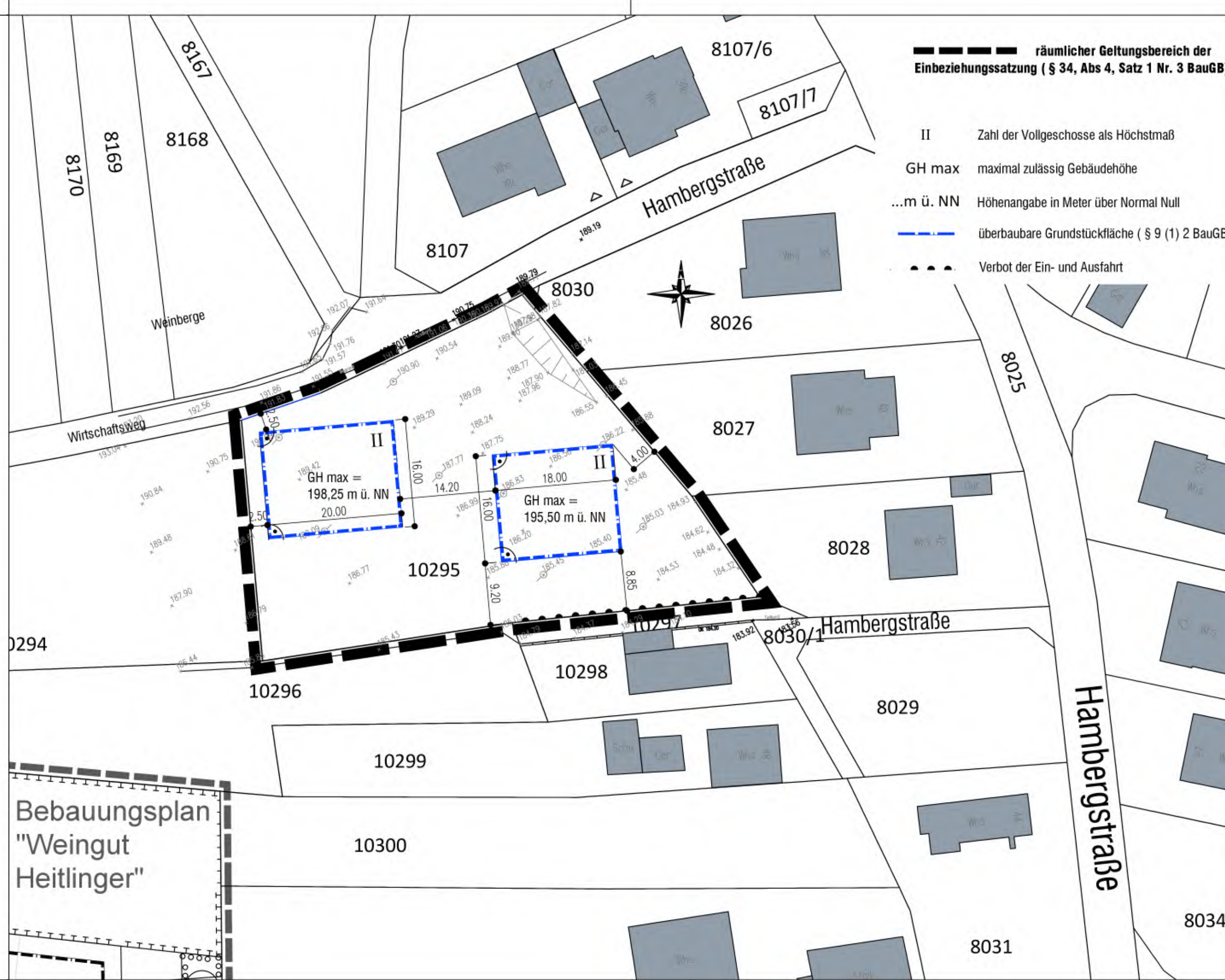
Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Sie ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustandegekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Östringen, 08.11.2016

Geider, Bürgermeister

IV. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 18.11.2016 ist die Einbeziehungssatzung Neusatz am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



Stadt Östringen
Stadtteil Tiefenbach



Begründung

zur Einbeziehungssatzung „Neusatz“



Aufgestellt : Sinsheim, 12.07.2016 /05.09.2016/24.10.2016 – GI/Ru

STERNEMANN
UND GLUP

FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

I. Ziel und Zweck der Aufstellung der Satzung

Ziel und Zweck der Aufstellung der Satzung ist es, den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Tiefenbach am westlichen Ortsrand, in Anlehnung an die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches, städtebaulich zu arrondieren.

Durch den Erlass der Satzung sollen die Bebaubarkeit des Flurstückes Nr. 10295, unter Berücksichtigung des vorhandenen Umfeldes, herbeigeführt und konkrete Planungs-Vorstellungen der Stadt Östringen durch einzelne Festsetzungen formuliert werden.

Der nachfolgende Ausschnitt aus dem Ortsplan verdeutlicht die Lage der Fläche, die in die Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung aufgenommen wird :

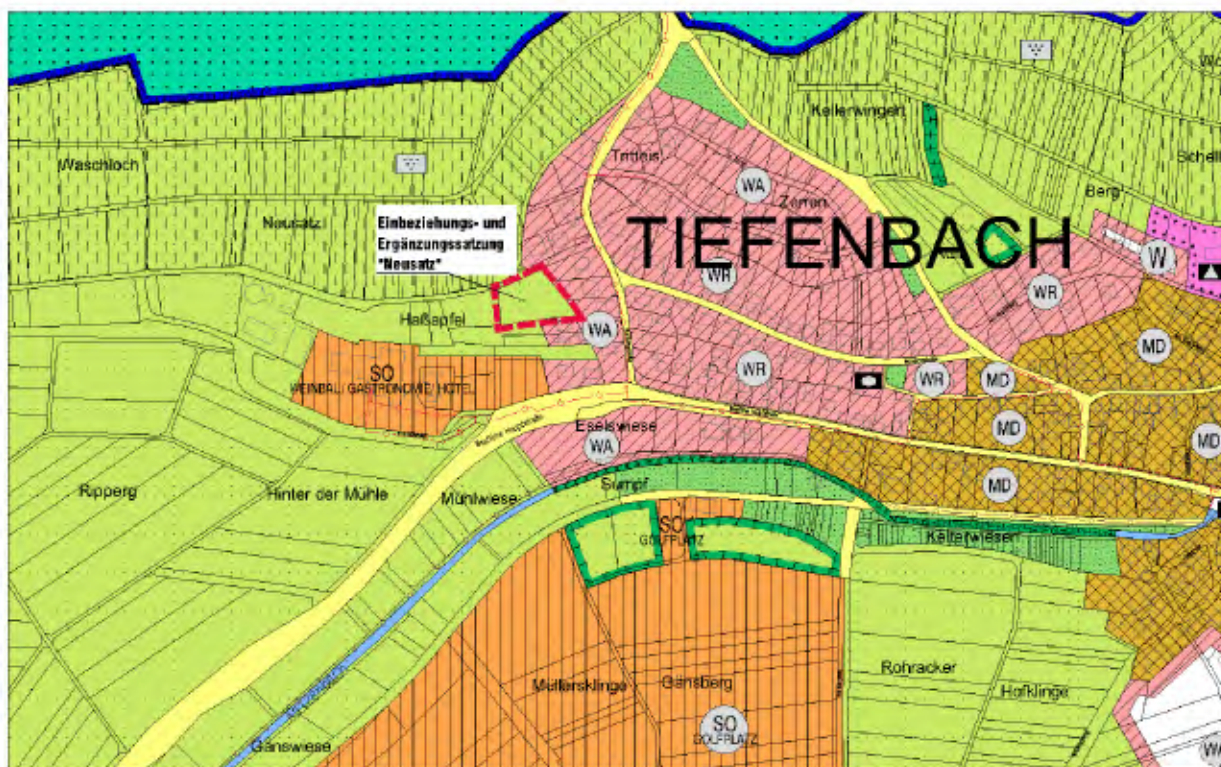


II. Rechtliche Grundlagen

Rechtliche Grundlage des Satzungs-Entwurfes bildet der § 34 Abs. 4 Ziffer 3. BauGB, nach dem einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden können, wenn diese Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches geprägt sind.

Die im vorliegenden Fall einbezogene Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Östringen lediglich allgemein als „landwirtschaftliche Fläche“, ohne nähere Konkretisierung dargestellt.

Diese Aussage des Flächennutzungsplanes steht somit dem Vorhaben prinzipiell nicht entgegen.



Die rechtlichen Grundlagen für die Aussagen der Satzung sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I. S. 1722), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548), die Gemeindeordnung (GemO) für Baden Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1), sowie die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 1991, 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509).

III. Städtebauliche Rahmenbedingungen

Der westliche Ortsrand des Ortsteiles Tiefenbach der Stadt Östringen wird durch die bestehende Wohnbebauung der „Hambergstraße“ ausgebildet.

Der Ortsrand wird in diesem Bereich des Weiteren sehr stark geprägt durch den hier vorgelagerten Gastronomie- und Hotelbetrieb und das vorhandenen „Weingut Heitlinger“. Diese Einrichtungen sind als „Sonderbaufläche“ Inhalt des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes bzw. eines rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Neben den unmittelbar entlang der „Hambergstraße“ positionierten Gebäuden, prägt eine rückwärtige zweite Bauzeile einer Wohnbebauung die hier vorhandene Siedlungsstruktur. Sie wird definiert durch die bestehenden Wohnhäuser Nr. 48 (Flurstück Nr. 10299), Nr. 46 (Flurstück Nr. 10298) sowie das Nr. 38 c (Flurstück Nr. 8107).



**Blick auf das Flurstück Nr. 10295,
dahinter das in zweiter Reihe errichtete Wohnhaus „Hambergstraße“ Nr. 46**

Das Vorhaben der Satzung erweitert die Zulässigkeit einer Bebauung nunmehr um das Flurstück Nr. 10295 und aktiviert somit ein noch bestehendes Siedlungspotential am westlichen Ortsteil von Tiefenbach.

Die „Grünzäsur“ zwischen der dargestellten Sondernutzung und der den Ortsrand prägenden Wohnbebauung war bei allen bisherigen Betrachtungen stets ein wichtiges Beurteilungskriterium, welches auch weiterhin erhalten werden soll.

Durch das geplanten Vorhaben wird die Freifläche zwischen einer Wohnbebauung und dem Gastronomie- und Hotelbetrieb nicht geschmälert.

IV. Durch die Satzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB formulierte Festsetzungen

Um die wesentlichen Planungsziele der Stadt Östringen für diesen Bereich zu verdeutlichen und letztendlich auch durchsetzen zu können, werden auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 BauGB einzelne planungsrechtliche Festsetzungen formuliert und damit Bestandteil der Einbeziehungssatzung – dieses sind :

1. Art der baulichen Nutzung

Die Fläche wird gemäß § 2 der Satzung als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Durch diese Vorgabe soll verdeutlicht werden, dass der primäre Nutzungszweck dieses Grundstückes die Errichtung von Wohngebäuden ist.

Aufgrund der beschriebenen Erschließungs-Situation werden gemäß dem Satzungs-Text die im § 4 Abs. 3 BauNVO genannten „ausnahmsweise zulässigen Nutzungen“ nicht Bestandteil der Satzung und dürfen damit an diesem Standort nicht errichtet werden.

2. Ausweisung überbaubarer Flächen

Die mögliche Platzierung einer Bebauung auf dem Flurstück Nr. 10295 erfolgt durch die Ausweisung zweier Baufenster. Die gewählte Lage erfolgt aufgrund der topographischen Gegebenheiten, der Erschließungs-Situation sowie aufgrund der hier vorzufindenden städtebaulichen Struktur.

Ermöglicht werden soll damit durch die Einbeziehungssatzung an diesem Standort die Errichtung zweier Gebäude. Aufgrund des städtebaulichen Umfeldes und der sehr schmalen Erschließungsstraße geht die Stadt Östringen von der Errichtung von maximal zwei Wohneinheiten je Gebäude aus.

3. Zulässige Gebäudekubatur

Gemäß der umliegenden Bebauung werden in diesem Bereich maximal zwei Vollgeschosse zugelassen.

Die Festsetzung nicht zu überschreitender Gebäudehöhen soll dafür Sorge tragen, dass sich die zukünftige Bebauung in die stark ansteigende Topographie und damit in das Landschaftsbild einfügt.

4. Verbot der Zufahrt

Die Erschließung der Bauflächen auf dem Flurstück Nr. 10295 soll ausschließlich über den nördlich des Grundstückes verlaufenden Erschließungsweg erfolgen. Eine Anbindung über die nur 3,00 m breite Wegtrasse unterhalb dieser Fläche, die die Flurstücke Nr. 10298 und Nr. 10299 erschließt, wird durch die Festsetzung eines „Ein- und Ausfahrtsverbot“ ausgeschlossen.

Die auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 BauGB in der Satzung formulierten Festsetzungen gehen auf die bestehende Erschließungs-Situation, die Struktur der umliegenden Bebauung sowie auf den Schutz des Landschaftsbildes ein.

Durch das geringe Maß der zulässigen Nutzung ist gewährleistet, dass der Ortsrand auch zukünftig durch eine zu massive Bebauung nicht überformt wird.

V. Belange des Landschafts- und Naturschutzes

Die in die Satzung aufgenommene Fläche wird derzeit als „Grünland“ bewirtschaftet. Sie weist keine hochwertigen Biotopstrukturen auf.

Die Einbeziehungssatzung „Neusatz“ ist ein planungsrechtliches Vorhaben, welches nicht UVP-pflichtig ist. Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB sind bei einer Einbeziehungssatzung der § 1 a Abs. 2 und 3 sowie der § 9 Abs. 1 BauGB anzuwenden. So werden in einem Umweltbericht die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet.

Hauptbestandteil des Umweltberichtes ist die nach § 1 a BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG erforderliche naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichs-Regelung. Die Ergebnisse der Umweltprüfung gingen in die Abwägungs-Prozess ein. Als Ausgleich-Maßnahme für die zu erwartenden Eingriffe in die Schutzgüter „Pflanzen“ und „Boden“ werden schutzgutübergreifend Ausgleichs-Maßnahmen außerhalb des Plangebietes in Form von einem Anlegen von standortgerechten Hecken sowie dem Anpflanzen standortgerechter Bäume definiert.

Die Umsetzung, der dauerhafte Erhalt sowie die Pflege werden durch einen zwischen der Stadt Östringen und dem/den Grundstückseigentümer/n abzuschließenden städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt.

Darüber hinaus beinhaltet der Umweltbericht eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung, ausgearbeitet durch das Ingenieurbüro Blaser, Esslingen.

Der Umweltbericht ist, einschließlich der artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung, ein gesonderter Teil dieser „Begründung“.

VI. Erschließung der durch die Satzung ermöglichten Bebauung

Die Erschließung des in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Grundstückes Flurstück Nr. 10295 kann ohne größere Umbau-Maßnahmen über den von der „Hamburgstraße“ abzweigenden Erschließungsstich erfolgen. Dieser ist bis auf Höhe dieses Flurstückes in einer Breite von ca. 4,50 m ausgebaut und verzweigt sich dann auf den Querschnitt eines Feldweges.



über die öffentliche Verkehrsfläche wird derzeit auch das bereits bebaute Flurstück Nr. 8107 („Hambergstraße“ Nr. 38 c) erschlossen

Das beschriebene Weggrundstück ist ausreichend dimensioniert, um das von der Errichtung zweier Einzelhäuser abzuleitende zusätzliche Verkehrsaufkommen aufzunehmen.

Dieses gilt jedoch **nicht** für die Abfallentsorgung, so dass die zukünftigen Bewohner dieser Gebäude, analog der Bebauung „Hambergstraße“ Nr. 46 und Nr. 48, die Müllbehälter am Tag der Leerung an die „Hambergstraße“ bringen müssen.

VII. Geologische Belange

Es ist mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden und mit Quellen des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens zu rechnen.

Sollte bei einer Bebauung eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers geplant sein, wird im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden Versickerungs-Gutachtens empfohlen.

Grundsätzlich wird angeraten, im Zuge der weiteren Planungen eine objektbezogene Baugrund-Untersuchung durchführen zu lassen.

VIII. Größe der in den bebauten Ortsteil einbezogenen Fläche

Der räumliche Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung umfasst eine Fläche in einer Größe von ca. 2.600 m².

IX. Ausbildung von Grundstücken/Erschließungskosten

Die möglicherweise sinnvolle Ausbildung einzelner Grundstücke erfolgt im Messbriefverfahren.

Die Stadt Östringen wird mit dem Eigentümer des Flurstückes Nr. 10295 einen städtebaulichen Vertrag abschließen, nach dem dieser, bei einer baulichen Nutzung des Grundstückes, die hierfür entstehenden Erschließungs-Kosten in vollem Umfang übernehmen wird.

Aufgrund der beschlossenen Einbeziehungssatzung werden von den Eigentümern anderer Grundstücke keine Erschließungskosten gemäß § 127 ff BauGB erhoben.

Aufgestellt : Sinsheim, 12.07.2016/ 05.09.2016/ 24.10.2016 – GI/Ru

STERNEMANN
UND GLUP 
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

Felix Geider, Bürgermeister

Architekt

Stadt Östringen
Stadtteil Tiefenbach



Umweltbericht

zur Einbeziehungssatzung „Neusatz“



Aufgestellt : Sinsheim, September / Oktober 2016 – GI/Ru

STERNEMANN
UND GLUP 

FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER

ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

1. Einleitung

Durch die Einbeziehungssatzung „Neusatz“ soll am westlichen Ortsrand von Tiefenbach, auf dem Flurstück Nr. 10295, eine den Ortsrand ergänzende Bebauung ermöglicht werden.

Das in die Satzung aufgenommene Grundstück weist eine Größe von ca. 2.580 m² auf. Hiervon sind gemäß dem zeichnerischen Teil maximal ca. 600 m² mit Gebäuden bebaubar.

Darüber hinaus wird für die Betrachtung im Umweltbericht die Annahme getroffen, dass für Garagen und deren Zufahrten sowie für PKW-Stellplätze in der Summe weitere ca. 300 m² Fläche versiegelt werden.

Die Erschließung erfolgt über eine bestehende öffentliche Verkehrsfläche, so dass hierdurch keine zusätzlichen Versiegelungs-Maßnahmen entstehen werden.

2. Derzeitiger Umweltzustand

Für das in die Satzung einbezogene Flurstück werden die zu erwartenden Auswirkungen für folgende Schutzgüter ermittelt :

- Schutzgut „Mensch“
- Schutzgut „Tiere und Pflanzen“
- Schutzgut „Naturraum und Landschaft“
- Schutzgut „Boden“
- Schutzgut „Gewässer / Grundwasser“
- Schutzgut „Klima / Luft“
- Schutzgut „Kultur und Sachgüter“

Darüber hinaus werden Aussagen über die biologische Vielfalt und über bestehende Wechselwirkungen dargestellt.

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes basiert auf der heutigen Nutzung der Fläche sowie ggf. bestehende Vorbelastungen.

So lässt sich Fläche hinsichtlich des derzeitigen Umweltzustandes im Hinblick auf die einzelnen Schutzgüter wie folgt beschreiben :

Schutzgut	Derzeitiger Umweltzustand
Mensch	<p>Die Fläche der Satzung ist geprägt durch die östlich und südlich angrenzende Wohnbebauung.</p> <p>Die bestehenden Funktionen des angrenzenden Wegenetzes werden durch bauliche Maßnahmen auf dieser Fläche nicht beeinträchtigt. Die Fläche selbst hat, u. a. durch ihre extensive Nutzung als Grünland, „keine“ bzw. nur eine „geringe Bedeutung“ für die Naherholung.</p>
Tiere und Pflanzen	<p>Die Fläche des Eingriffs-Bereiches ist von einer Grünland-Einsaat bestanden (Biototyp 33.62). Das Grünland unterliegt einer extensiven Pflege.</p> <p>Auf der Fläche selbst sind weder Bäume, noch Sträucher vorhanden.</p> <p>Im Hinblick auf die Wertigkeit der Fläche wird auch auf das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung, die ein separater Teil dieses Umweltberichtes ist, verwiesen.</p>
Naturraum und Landschaft	<p>Die in die Satzung einbezogene Fläche steigt von Süd-Osten in nordwestliche Richtung um ca. 6 Höhenmeter an.</p> <p>Sie liegt im Übergangsbereich zwischen der bestehenden Bebauung entlang der „Hambergstraße“ und den angrenzenden Weinbergen.</p> <p>Süd-westlich der überplanten Fläche befindet sich ein Weingut mit einem angeschlossenen Gastronomie- und Hotelbetrieb. Dieser prägt traditionell in diesem Bereich das Landschaftsbild.</p> <p>Die durch einen Grünstreifen bestehende Zäsur zwischen diesem Betrieb und dem Siedlungsrand ist wesentlich für das Landschaftsbild.</p>
Boden	Der Boden ist aufgrund einer früheren intensiveren landwirtschaftlichen Nutzung vorbelastet.
Gewässer / Grundwasser	Auf der Fläche der Einbeziehungssatzung befinden sich keine Gewässer.
Luft / Klima	<p>Die Fläche ragt in einen bebauten Bereich hinein und ist in wesentlichen Teilen von einer Bestandsbebauung umgeben.</p> <p>Lediglich die mit der Satzung aufgezeigte westliche Bebauungsmöglichkeit ragt in den bisher unbebauten Bereich hinein und kann lokale Auswirkungen auf das Kleinklima haben.</p>
Kultur und Sachgüter	Auf der Außenbereichsfläche sind keine Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden bzw. bekannt.
Biologische Vielfalt und Wechselwirkung	<p>Aufgrund der derzeitigen Nutzung sind wenig negativ geprägte Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.</p> <p>Die bestehenden landschaftsökologischen Wechselwirkungen werden als „nicht erheblich“ eingeschätzt.</p>

3. Prognose über den zukünftigen Umweltzustand nach einer ergänzenden Bebauung gemäß den Vorgaben der Satzung

3.1. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei einem Freihalten der Fläche (Null-Variante)

Im Falle einer „Nichtinanspruchnahme“ der Fläche der Einbeziehungssatzung würden sich am derzeitigen Umweltzustand voraussichtlich keine Änderungen ergeben.

Denkbar wäre, unter Berücksichtigung der angrenzenden Wohnbebauung, eine Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung in Form eines Wein- bzw. Obstanbaus.

3.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Ergänzung des Siedlungsbereiches

Bei einer ergänzenden Bebauung gemäß den formulierten Vorgaben der Einbeziehungssatzung „Neusatz“ sind die sich hieraus ergebenden Umweltauswirkungen wie folgt bewertet :

Schutzgut	Derzeitiger Umweltzustand
Mensch	<p>Aufgrund der bisherigen Nutzung und dem heutigen Zustand der Außenbereichsfläche sind durch ihren Einbezug keine Änderungen und Verschlechterungen zu erwarten.</p> <p>Keine erhebliche Beeinträchtigung</p>
Tiere und Pflanzen	<p>Die in die Satzung einbezogene Fläche ist bisher nicht bebaut. Eine Biotopbewertung wird im Rahmen der nachfolgend dargestellten Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vorgenommen.</p> <p>Im Hinblick auf eine mögliche Beeinträchtigung der Tierwelt wird auf die beiliegende artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung des Ingenieurbüros Blaser, Esslingen, verwiesen.</p> <p>Keine erkennbaren Beeinträchtigungen</p>
Naturraum und Landschaft	<p>Aufgrund der Lage des einbezogenen Grundstückes und der vorhandenen umgebenden Bebauung sowie der geringen Größe bleiben vorhandene Vernetzungsfunktionen uneingeschränkt erhalten.</p> <p>Die ausgesprochene Beschränkung einer zulässigen Gebäudehöhe sowie die durch die Planung vorgegebene geringe Baudichte gewährleisten, dass das Landschaftsbild keine Beeinträchtigung erfährt.</p>
Boden	<p>Durch die im Satzungsbereich mögliche Bebauung ist eine teilweise bauliche Nutzung/Versiegelung sowie eine Umgestaltung der Außenbereichsfläche in Siedlungsgrün/Ziergarten zu erwarten.</p> <p>Trotz des ermittelten Kompensations-Defizites ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen.</p>
Gewässer / Grundwasser	<p>Innerhalb der einbezogenen Außenbereichsfläche befindet sich kein Gewässer.</p> <p>Keine Beeinträchtigung</p>
Luft / Klima	<p>Mit dem Einbezug der Außenbereichsfläche in den Siedlungsbereich wird sich die lufthygienische Situation nicht wesentlich verändern. Die Fläche wird die Wärmeinsel der vorhandenen Bebauung erweitern, aber, aufgrund geringer Baudichte, weiterhin einen Übergang zwischen Siedlungs- und Offenlandklima darstellen.</p> <p>Keine erhebliche Beeinträchtigung</p>
Kultur und Sachgüter	<p>Aufgrund der nicht bekannten und zu erwartenden Bau- und Bodendenkmäler bzw. schützenswerter Kulturlandschafts-Bestandteile sind bei einer baulichen Nutzung der Fläche keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.</p> <p>Keine erhebliche Beeinträchtigung</p>
Biologische Vielfalt und Wechselwirkung	<p>Insgesamt sind infolge der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter und somit keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.</p>

4. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

4.1. Schutzgut „Pflanzen/Tiere“

Methodisch wird für die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung das Verfahren der Ökokontoverordnung * herangezogen.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Bewertung des Zustandes des Satzungs-Gebietes vor Umsetzung der Planung und prognostiziert nachfolgend die Wertigkeit dieser Fläche nach einer Bebauung.

Nummer	Biotoptyp	Feinmodul Wertspanne/ Bestand	Grundwert	ggf. Begründung Auf-/Abschläge	Zuschlag/ Abschlag	Ansprechbarer Bitotopwert	Fläche (m ²)	Bilanzwert (ÖP)
Bewertung des Bestandes								
33.62	Grünland	5	5	artenarm	0	5	2.580	12.900
Bewertung des voraussichtlichen Zustandes nach Umsetzung der Planung								
60.10	von Bauwerken bestandene Fläche	1	1		0	1	608	608
60.21	völlig versiegelte Zufahrtsfläche (Parkierung/ Garagen)	1	1		0	1	300	300
60.60	Garten	6	6		0	6	1.672	10.032
Summe Fläche Planungsgebiet							2.580	
Summe Ökopunkte Planung								10.940

Aus der Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt sich :

Ökopunkte Planung	12.900
./ <u>Ökopunkte Bestand</u>	<u>10.940</u>
Ökopunkte-Defizit	1.960

* Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführten Maßnahmen zur Kompensierung von Eingriffs-Folgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom Dezember 2010

4.2. Schutzgut „Boden“

Die Beurteilung von Eingriff und Ausgleich erfolgt anhand der Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit *¹ sowie anhand des Verfahrens zur Bodenbewertung im Rahmen der Ökokontoverordnung *².

Bei der Ermittlung der Wertstufe eines Bodens werden somit folgende Bodenfunktionen betrachtet :

- natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Filter und Puffer für Schadstoffe
- Sonderstandort für naturnahe Vegetation

Mit Hilfe von Kenngrößen des Bodens werden diese Funktionen entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit in die Bewertungsklassen 0 (versiegelte Flächen, keine Funktionserfüllung) bis 4 (sehr hohe Funktionserfüllung) eingeteilt.

Für die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ werden nur Standorte der Bewertungsklasse 4 (sehr hoch) berücksichtigt.

Bewertungsklasse Funktionserfüllung

- 0 = keine (versiegelte Flächen)
- 1 = gering
- 2 = mittel
- 3 = hoch
- 4 = sehr hoch

*¹ Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2010) – Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren

*² Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Natur und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensierung von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – OKVO) vom Dezember 2010

Die Ökopunkteverordnung * von Baden-Württemberg weist den errechneten Mittelwerten folgende Ökopunkte zu :

Bewertungsklassen für die Bodenfunktionen	Wertestufe (Gesamt-Bewertung der Böden)	Ökopunkte
0-0-0	0	0
0-1-0	0,333	1,33
1-1-1	1	4
1-1-2	1,333	5,33
1-2-2	1,666	6,66
2-2-2	2	8
2-2-2,5	2,166	8,66
2-2-3	2,333	9,33
2-3-3	2,666	10,66
3-3-3	3	12
3-3-4	3,333	13,33
3-4-4	3,666	14,66
4-4-4	4	16

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Bewertung des Bodens vor und nach dem Eingriff :

Flächenart	Bewertungs-klasse für die Bodenfunktionen	Wertstufe (Gesamt-bewertung der Böden)	Ökopunkte je m ²	Abschlag aufgrund Bodenverdichtungen	Flächen-größe (m ²)	Ökopunkte/ Fläche
Bewertung Bestand Eingriffsfläche						
Acker, GKF	2-3-3	2,666	10,66	---	2.580	27.502,80
Bewertung des voraussichtlichen Zustandes nach Umsetzung der Planung						
versiegelte Fläche (überbaubare Grundstücksfläche, Straßen)	0-0-0	0,000	0,00	908	0	
nicht überbaubare Grundstücksfläche	2-3-3	2,666	10,66	9,59	16,72	16.034,50
Summe Ökopunkte						16.035
Summe Fläche					2.580	

Für das Planungsgebiet ergibt sich folgende Differenz :

PG ges. vor Eingriff	27.503 ÖP
./ PG ges. nach Eingriff	16.035 ÖP
Kompensations-Defizit	11.468 ÖP

* Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom Dezember 2010)

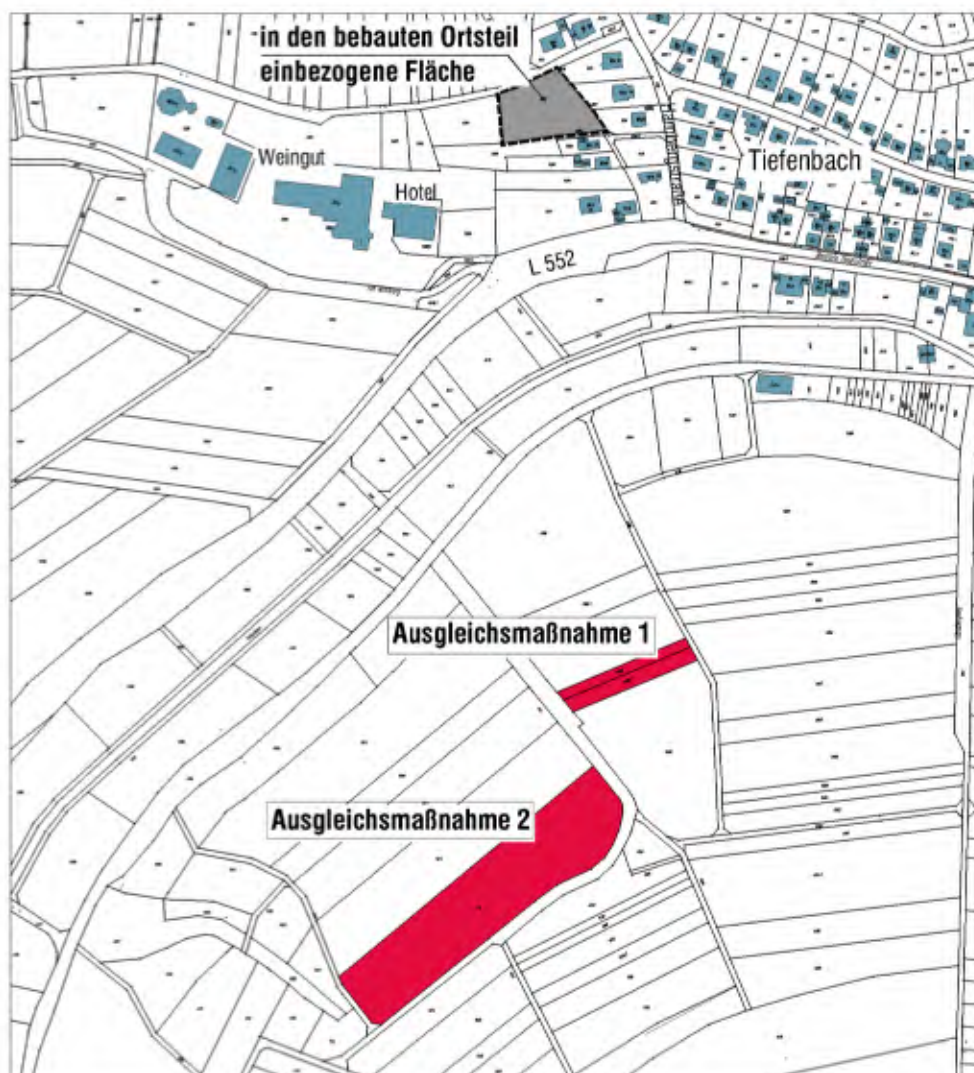
4.3. Zusammenstellung des Ausgleichs-Bedarfes – Ausgleichs-Maßnahmen

Nach Umsetzung des Vorhabens ergibt sich für die Schutzgüter „Pflanzen und Tiefe“ sowie für den „Boden“ folgender Ausgleichs-Bedarf :

Ausgleichs-Defizit „Pflanzen und Tiere“	1.960 ÖP
Ausgleichs-Defizit „Boden“	11.468 ÖP
Ausgleichs-Defizit gesamt	13.428 ÖK

4.4. Darstellung der Ausgleichs-Maßnahmen

Das sich ergebende Defizit wird auf der Gemarkung Tiefenbach schutzgutübergreifend als externe Kompensations-Maßnahmen auf den Flurstücken Nr. 10088, Nr. 10088/1 sowie Nr. 10112 ausgeglichen. Insgesamt werden auf diesen Grundstücken, die Bestandteile des „Golfplatz Tiefenbach“ sind, 16 standortgerechte, heimische Einzelbäume sowie ca. 320 m² Feldgehölze angepflanzt bzw. neu angelegt.



Die Stadt Östringen wird mit den Grundstückseigentümern einen Vertrag abschließen, nach dem die dauerhafte Inanspruchnahme der genannten und nachfolgend dargestellten Flächen sowie deren Pflege über einen Zeitraum von 25 Jahren gewährleistet ist.

Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen durchzuführen :

- **Maßnahme 1**

Flurstücke Nr. 10088 und Nr. 10088/1

Ergänzung der hier vorhandenen Feldhecke mit heimischen Gehölzarten – auf die Artenverwendungsliste im Anhang dieses Umweltberichtes wird verwiesen

Pflanzdichte der Sträucher : 1 Strauch je 3,5 m² dargestellter Pflanzgebotsfläche

Anpflanzen und dauerhafte Pflege von 6 hochstämmigen Streuobstbäumen.

Zu verwenden sind regionaltypische Sorten oder Wildobstsorten gemäß der Artenverwendungsliste, Stammumfang mindestens 10-12 cm.

Die Fläche ist, abgesehen des mit einer Feldhecke zu bepflanzen den Bereiches, als „Extensiv-Wiese“ zu erhalten.



- **Maßnahme 2**
Flurstück Nr. 10112

Das genannte Flurstück unterliegt teilweise einer intensiven Nutzung durch den Golfplatz.
Auf der Teilfläche, auf der sich eine „Extensiv-Wiese“ befindet, sind gemäß der Darstellung in der beiliegenden Planskizze **10 hochstämmige Einzelbäume** gemäß den Angaben der Artenverwendungsliste **anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen**.
Zu wählender Stammumfang : mindestens 14-16 cm



5. Zusammenfassung

Bei einer Umsetzung der Vorgaben der Einbeziehungssatzung „Neusatz“ erfahren die Schutzgüter „Mensch“, „Gewässer / Grundwasser“, „Luft / Klima“ sowie „Kultur und Sachgüter“ **keine oder keine erheblichen Beeinträchtigungen**.

Gleiche gilt die Schutzgüter „Naturraum und Landschaft“ sowie das Schutzgut „Boden“.

Das sich aus der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ergebende Defizit wird, außerhalb der Abgrenzung der Satzung, durch das Anpflanzen von Einzelbäumen und Heckenstrukturen zum Zeitpunkt einer Inanspruchnahme der überplanten Flächen (siehe Darstellung unter der Ziffer 4.4. dieses Berichtes, ausgeglichen werden.

Die in die Satzung einbezogene Fläche stellt ein Jagdhabitat für Fledermäuse bzw. ein Nahrungshabitat für siedlungsbewohnende Vogelarten dar.

Eine Überbauung des Plangebietes stellt den Fortbestand der lokalen Population jedoch in keinster Weise in Frage, so dass das Eintreten der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden kann.

Auf die artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung, die diesem Umweltbericht beiliegt, wird ergänzend verwiesen.

Anlagen

- Artenverwendungsliste
- Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung des Ingenieurbüros Blaser, Esslingen, vom September 2016

Aufgestellt : Sinsheim, September/Oktober 2016 – GI/Ru

Anlage

Artenverwendungsliste

Bäume

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>

Sträucher

Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>

Obstbäume

Apfelbäume

Bohnapfel
 Danziger Kantapfel
 Gelber Boskop
 Glockenapfel
 Goldparmäne
 Rheinischer Bohnapfel
 Rheinischer Krummstiel
 Rewena
 Roter Berlepsch
 Zabergäu Renette

Kirschbäume

Büttners Rote Knorpelkirsche
 Große schwarze Knorpelkirsche
 Hedelfinger Riesen
 Kassins Frühe Herzkirsche

Birnbäume

Gelbmöstler
 Kirchensaller Mostbirne
 Oberösterreichische Weinbirne
 Pastorenbirne
 Palmischbirne

Zwetschge

Hauszwetschge
 Brühler Zwetschge

Sonstige

Walnuss



Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung "Neusatz"

Stadt Östringen- Stadtteil Tiefenbach



Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung

STAND: SEPTEMBER 2016



Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung

zur

**Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung
"Neusatz"**

Stadt Östringen, Stadtteil Tiefenbach

AUFTRAGGEBER

STERNEMANN UND GLUP
Zwingergasse 10
74889 Sinsheim

BEARBEITUNG:

INGENIEURBÜRO BLASER

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Dieter Blaser'.

Dipl.-Ing. Dieter Blaser

DATUM:

02.09.2016

INGENIEURBÜRO BLASER
UMWELT/STADT/VERKEHRSPLANUNG



MARTINSTR. 42-44 73728 ESSLINGEN
TEL.: 0711/396951-0 FAX: 0711/ 396951-51
INFO@IB-BLASER.DE WWW.IB-BLASER.DE

1	Anlass / Aufgabenstellung / Gesetzliche Grundlagen	4
2	Kurzbeschreibung des Untersuchungsraums	5
2.1	Lage im Raum	5
2.2	Bestandssituation	5
3	Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung – Habitatpotenzialanalyse	7
3.1	Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums	7
3.1.1	Streng geschützte Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und des Anhang A der EG-Artenschutzverordnung	7
3.1.2	Europäische Vogelarten	9
3.2	Ergebnis der Habitatpotenzialanalyse	9
4	Potenzielle Betroffenheit des möglichen Artenspektrums mit Beurteilung des weiteren Untersuchungsbedarfs	10
4.1	Fledermäuse	10
4.2	Europäische Vogelarten	10
4.3	Weiterer Untersuchungsbedarf / Ergebnisse	10
5	Literatur	11

Tabellen

Tabelle 1:	Potenzialanalyse der Habitatsfunktion für streng geschützte Arten der im Rahmen der Bestandserfassung kartierten Biotoptypen	7
Tabelle 2:	Potenzialanalyse der Habitatsfunktion für Europäische Vogelarten der im Rahmen der Bestandserfassung kartierten Biotoptypen	9

Abbildungen

Abbildung 1:	Geltungsbereich des B-Plans	4
Abbildung 2:	Lage im Raum	5
Abbildung 3:	Grünlandeinsaat im Geltungsbereich	5
Abbildung 4:	Blick Richtung Süden mit angrenzendem Obstgarten	6

1 Anlass / Aufgabenstellung / Gesetzliche Grundlagen

Am westlichen Rand des Stadtteiles Tiefenbach der Stadt Östringen ist eine Wohnbebauung geplant.

Die Fläche wird entsprechend § 2 der Satzung als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Durch diese Vorgabe soll verdeutlicht werden, dass der primäre Nutzungszweck dieses Grundstückes die Errichtung von Wohngebäuden ist. Der Geltungsbereich der Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung umfasst eine Fläche in einer Größe von ca. 2.600 m².

In der nachfolgenden Abbildung ist die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs dargestellt (Sternemann und Glup 07/2016).

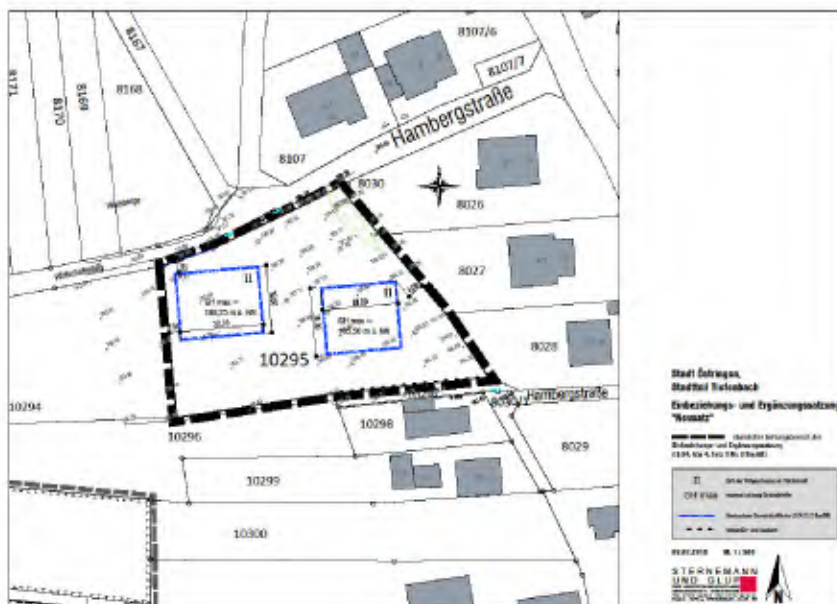


Abbildung 1:
Geltungsbereich
des B-Plans

Nach den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)¹ zum allgemeinen Schutz von Natur und Landschaft stellt die Realisierung des Bebauungsplans einen »Eingriff« in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG dar.

Auf der Grundlage der Artenschutzbestimmungen des BNatSchG sind bei Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 14 die Belange des Artenschutzes im Sinne des § 44 zu beachten. Die zu diesem Zweck durchzuführende artenschutzrechtliche Relevanzprüfung erfolgt unter Beachtung der unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote) i. V. m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG.

Vor dem Hintergrund der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes soll geprüft werden, ob Vorkommen bzw. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Arten der FFH-RL, Anh. IV und gefährdeten Vogelarten zu finden sind.

Dies geschieht im Rahmen einer Übersichtsbegehung mit Erfassung potentieller Habitate. Anhand der Ergebnisse der Untersuchungen werden die planungsrelevanten Artengruppen ermittelt und wenn erforderlich, der Untersuchungsbedarf für die faunistische Untersuchung vorgeschlagen.

¹ Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist.

2 Kurzbeschreibung des Untersuchungsraums

2.1 Lage im Raum

Die geplante Baufläche befindet sich am westlichen Ortsrand von Tiefenbach und schließt an die vorhandene Bebauung entlang der Hambergstrasse an. Das Gelände fällt nach Süden hin ab.



Abbildung 2: Lage im Raum

2.2 Bestandssituation

Am 04.08.2016 wurde der Bestand im Bereich des Geltungsbereichs vorort erfasst und auf potenzielle Lebensräume für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten hin untersucht. Die gesamte Fläche im Eingriffsbereich ist von Grünlandeinsaat (Biotop-typ 33.62) bestanden. Östlich grenzt der Siedlungsbereich mit Hausgärten an. Im Süden begrenzt ein Obstgarten mit Bäumen mittleren Alters das Gebiet.



Abbildung 3: Grünlandeinsaat im Geltungsbereich



Abbildung 4:
Blick Richtung
Süden mit an-
grenzendem
Obstgarten.

3 Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung – Habitatpotenzialanalyse

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung ist zu erörtern, ob im Wirkraum des geplanten Vorhabens von einem Vorkommen artenschutzrelevanter Tiergruppen auszugehen ist (bekanntes oder zu erwartendes Vorkommen), ob sich vorhabensbedingt negative Auswirkungen hinsichtlich dieser Arten ergeben könnten und in welchen Fällen eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände erforderlich ist.

Neben dem Wissen über die relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens setzt die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vor allem die Kenntnis über mögliche Vorkommen von streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten im Wirkraum des geplanten Vorhabens voraus.

3.1 Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums

Die Potenzialanalyse der vor Ort kartierten Habitatsstrukturen im Hinblick auf ein Vorkommen wertgebender Arten, ergibt sich aus den Fragestellungen des besonderen Artenschutzes nach §44 BNatSchG.

Zur Beurteilung möglicher Verbotstatbestände wurden in diesem Zusammenhang die hierfür in Frage kommenden Habitate am 04.08.2016 dahingehend überprüft, ob sie geeignet sind als (potenzieller) Lebensraum für streng geschützte Arten und europäische Vogelarten zu fungieren.

Darüber hinaus wurde das Zielartenkonzept (ZAK) für die Stadt Östringen ausgewertet.

3.1.1 Streng geschützte Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und des Anhang A der EG-Artenschutzverordnung

In der nachfolgenden Tabelle erfolgt eine Überprüfung der im Untersuchungsraum des Bbauungsplangebiets erfassten Habitate im Hinblick auf ihre Eignung als Lebensraum für streng geschützte Arten.

Tabelle 1: Potenzialanalyse der Habitatsfunktion für streng geschützte Arten der im Rahmen der Bestandserfassung kartierten Biotoptypen

Arten bzw. Artengruppe	Beurteilung
Fledermäuse (Alle in Baden-Württemberg vorkommenden Fledermausarten zählen zu den in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten)	<p>Im Untersuchungsraum sind keine Gehölzbestände vorhanden, die geeignete Fortpflanzungsstätten für Fledermäuse darstellen könnten.</p> <p>Darüber hinaus ist die Nutzung des Untersuchungsraums als Nahrungs- und Jagdhabitat insbesondere für Fledermäuse der Siedlungsbereiche² nicht auszuschließen.</p> <p>Der Bestand an potenziell geeigneten Lebensraumstrukturen die eine Relevanz als Jagdhabitat haben können, machen eine vertiefende Betrachtung der Fledermäuse in Kap. 4.1(S.10) erforderlich.</p>

² Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) • Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) • Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*).

Arten bzw. Artengruppe	Beurteilung
Sonstige Säugtiere (Alle in Anhang IV der FFH-RL und des Anhang A der EG-ArtSchVO aufgeführten Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg)	Die vorhandenen Habitatstrukturen sind für ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Säugetierarten im Untersuchungsraum nicht geeignet. Weitere Untersuchungen sind aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann im Hinblick auf sonstige streng geschützte Säugetierarten sicher ausgeschlossen werden.
Amphibien und Reptilien (Alle in Anhang IV der FFH-RL und des Anhang A der EG-ArtSchVO aufgeführten Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg)	Die vorhandenen Habitatstrukturen sind für ein Vorkommen strenggeschützter Amphibien und Reptilien nicht geeignet. Die Trockenmauer im Süden ist durch ihre isolierte Lage und ihre schattige Exposition nicht als Lebensraum für Reptilien geeignet. Weitere Untersuchungen sind aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann im Hinblick auf streng geschützte Amphibien und Reptilien ausgeschlossen werden.
Fische (Alle in Anhang IV der FFH-RL und des Anhang A der EG-ArtSchVO aufgeführten Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg)	Durch das fehlen von Fließ und Stehgewässern sind die vorhandenen Habitatstrukturen für ein Vorkommen streng geschützter Fischarten im Untersuchungsraum nicht gegeben. Weitere Untersuchungen sind aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann im Hinblick auf streng geschützte Fischarten sicher ausgeschlossen werden.
Schmetterlinge (Alle in Anhang IV der FFH-RL und des Anhang A der EG-ArtSchVO aufgeführten Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg)	Die vorhandenen Habitatstrukturen sind für ein Vorkommen streng geschützter Schmetterlingsarten im Untersuchungsraum nicht geeignet. In der eher artenarmen Flur fehlen insbesondere die für eine Population erforderlichen Wirtspflanzen der streng geschützten Schmetterlingsarten. Weitere Untersuchungen sind aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann im Hinblick auf streng geschützte Schmetterlingsarten sicher ausgeschlossen werden.
Käfer (Alle in Anhang IV der FFH-RL und des Anhang A der EG-ArtSchVO aufgeführten Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg)	Die vorhandenen Habitatstrukturen sind für ein Vorkommen streng geschützter Käferarten im Untersuchungsraum nicht geeignet. Weitere Untersuchungen sind aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann im Hinblick auf streng geschützte Käferarten sicher ausgeschlossen werden.
Libellen (Alle in Anhang IV der FFH-RL und des Anhang A der EG-ArtSchVO aufgeführten Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg)	Die vorhandenen Habitatstrukturen sind für ein Vorkommen streng geschützter Libellenarten im Untersuchungsraum nicht geeignet. Weitere Untersuchungen sind aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann im Hinblick auf streng geschützte Libellenarten sicher ausgeschlossen werden.
Weichtiere (Alle in Anhang IV der FFH-RL und des Anhang A der EG-ArtSchVO aufgeführten Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg)	Die vorhandenen Habitatstrukturen sind für ein Vorkommen streng geschützter Weichtierarten im Untersuchungsraum nicht geeignet. Weitere Untersuchungen sind aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann im Hinblick auf streng geschützte Weichtierarten sicher ausgeschlossen werden.
Farn- und Blütenpflanzen (Alle in Anhang IV der FFH-RL und des Anhang A der EG-ArtSchVO aufgeführten Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg)	Die vorhandenen standörtlichen Voraussetzungen sind für ein Vorkommen streng geschützter Farn- und Blütenpflanzen im Untersuchungsraum nicht geeignet. Weitere Untersuchungen sind aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann im Hinblick auf streng geschützte Farn- und Blütenpflanzen sicher ausgeschlossen werden.

3.1.2 Europäische Vogelarten

In der nachfolgenden Tabelle erfolgt eine Überprüfung der im Untersuchungsraum des Plangebiets erfassten Habitate im Hinblick auf ihre Eignung als Lebensraum für Europäische Vogelarten.

Tabelle 2: Potenzialanalyse der Habitatsfunktion für Europäische Vogelarten der im Rahmen der Bestandserfassung kartierten Biotoptypen

Arten bzw. Artengruppe	Beurteilung
Europäische Vogelarten: (Alle Europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 VSch-RL mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg)	<p>Es sind keine geeigneten Habitatsstrukturen für höhlenbrütende und nischengrütende Vogelarten³ vorhanden.</p> <p>Bodenbrütende Vogelarten des Offenlands (z.B. Feldlerche, Rebhuhn) können aufgrund der mit der aktuellen vorhanden Bebauung verbundenen Fluchtdistanzen als Brutvogelarten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.</p> <p>Insgesamt betrachtet erfüllen die Strukturen im Untersuchungsraum die Funktion Nahrungshabitats für Vögel.</p> <p>Der Bestand an potenziell geeigneten Lebensraumstrukturen als Nahrungshabitat, machen eine vertiefende Betrachtung der Europäischen Vogelarten in Kap. 4.2(S. 100) erforderlich.</p>

3.2 Ergebnis der Habitatpotenzialanalyse

Das Ergebnis der Habitatpotenzialanalyse ist, dass von den in Baden-Württemberg vorkommenden streng geschützten Arten im Bereich der geplanten Maßnahme ein Vorkommen der meisten Arten ausgeschlossen werden kann.

Für die im Folgenden genannten Artengruppen ergibt sich eine Relevanz zu einer vertieften Betrachtung.

Fledermäuse

Für Fledermäuse ist eine Nutzung des Untersuchungsraumes als Jagdhabitat möglich. Der Bestand an geeigneten Strukturen mit Habitatrelevanz erfordert eine vertiefende Betrachtung der Fledermäuse (siehe Kap. 4.1, S. 10).

Europäische Vogelarten

Der vor Ort vorhandene Bestand an geeigneten Strukturen mit Relevanz als Nahrungshabitat erfordert eine vertiefende Betrachtung der Avifauna (siehe Kap. 4.2 S. 10).

Weitere relevante Arten

Für alle weiteren relevanten Arten, für die die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten, sind die erforderlichen Lebensraumstrukturen im Untersuchungsraum des B-Plangebiets nicht vorhanden.

Vertiefende vertiefte Betrachtungen sind deswegen für diese Arten nicht erforderlich.

³ Z. B.: Star (*Sturnus vulgaris*) • Kohlmeise (*Parus major*)

4 Potenzielle Betroffenheit des möglichen Artenspektrums mit Beurteilung des weiteren Untersuchungsbedarfs

4.1 Fledermäuse

Bei einem möglichen Vorkommen von Fledermäusen kann es durch die geplante Maßnahme zu (Teil-)Verlusten eines Jagdhabitats kommen.

Dabei stellt die Inanspruchnahme eines Jagdhabitats dann keine Erfüllung eines der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG dar, wenn es sich hierbei nicht um ein für den Fortbestand der lokalen Population essentielles Jagdhabitat handelt.

Von letzterem kann im vorliegenden Fall sicher ausgegangen werden, da sich im Umfeld des geplanten Baugebietes in ausreichendem Maße gute und besser geeignete Strukturen befinden, so dass die ökologische Habitatfunktion für jagende Fledermäuse aufrechterhalten bleibt.

4.2 Europäische Vogelarten

Durch die Umsetzung der Maßnahme kann es zu einem Verlust eines möglichen Nahrungshabitats von störungstoleranten, siedlungsbewohnenden europäischen Vogelarten (z.B. Haussperling (*Passer domesticus*), Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*)) kommen.

Dabei stellt die Inanspruchnahme eines Nahrungshabitats dann keine Erfüllung eines der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG dar, wenn es sich hierbei nicht um ein für den Fortbestand der lokalen Population essentielles Habitat handelt.

Von letzterem kann im vorliegenden Fall sicher ausgegangen werden, da sich im Umfeld des geplanten Baugebietes in ausreichendem Maße gute und besser geeignete Strukturen befinden, so dass die ökologische Habitatfunktion nahrungssuchende Vogelarten aufrechterhalten bleibt.

4.3 Weiterer Untersuchungsbedarf / Ergebnisse

Aufgrund der oben dargelegten Ergebnisse kann ein Eintreten der **Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1** bereits zu diesem Zeitpunkt ausgeschlossen werden.

Weitere Untersuchungen sind aus fachlicher Sicht nicht erforderlich.

5 Literatur

- BRAUN, M.; DIETERLEN, F.; HÄUSSLER, U.; KRETZSCHMAR, F.; MÜLLER, E.; NAGEL, A.; PEGEL, M.; SCHLUND, W. & TURNI, H. (2003): „Rote Liste der gefährdeten Säugetiere in Baden-Württemberg. – In: Braun, M. & F. Dieterlen [Hrsg.] (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Bd. 1, p. 263-272. – Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.
- DIETZ, C. & KIEFER, A. (2014): „DIE FLEDERMÄUSE EUROPAS“, FRANCK-KOSMOS VERLAGS GMBH STUTTGART, 394 S.
- FLADE, M. (1994): „DIE BRUTVOGELGEMEINSCHAFTEN MITTEL- UND NORDDEUTSCHLANDS – GRUNDLAGEN FÜR DEN GEBRAUCH VOGELKUNDLICHER DATEN IN DER LANDSCHAFTSPLANUNG, IHW-VERLAG, ECHING, 879 S.
- LUBW (2015): DATEN- UND KARTENDIENST. [HTTPS://WWW.LUBW.BADEN-WUERTTEMBERG.DE/SERVLET/IS/41531/](https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/41531/) (ZUGRIFF: NOVEMBER 2015).
- LUBW (2012): VERBREITUNGSKARTEN ARTENVORKOMMEN. STAND: 04.12.2014. [HTTPS://WWW.LUBW.BADEN-WUERTTEMBERG.DE/SERVLET/IS/225809/](https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/225809/) (ZUGRIFF: JUNI 2015).
- LUBW (2009): LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW). ARTEN BIOTOPE LANDSCHAFT, SCHLÜSSEL ZUM ERFASSEN, BESCHREIBEN, BEWERTEN. DEZEMBER 2009. 4. AUFLAGE.
- LUBW (HRSG.) 2007: „ROTE LISTE UND KOMMENTIERTES VERZEICHNIS DER BRUTVOGELARTEN BADEN-WÜRTTEMBERGS“, 5. FASSUNG, AUS DER REIHE NATURSCHUTZ-PRAXIS ARTENSCHUTZ, STAND DEZEMBER 2007, 1. AUFLAGE 172 S.
- MEINIG, H., BOYE, P. & HUTTERER, R. (2009): ROTE LISTE UND GESAMTARTENLISTE DER SÄUGETIERE (MAMMALIA) DEUTSCHLANDS, STAND OKTOBER 2008. BUNDESAMT F. NATURSCHUTZ (HRSG.), NATURSCHUTZ u. Biologische Vielfalt 70 (1): 115-153.