

Stadt Östringen
Stadtteil Eichelberg

Satzung

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Kapellenteich“

Der Gemeinderat der Stadt Östringen hat am 17.07.2018 aufgrund des § 10, in Verbindung mit den §§ 12 und 13a 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), den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Kapellenteich“ als Satzung beschlossen.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im „beschleunigten Verfahren“ gemäß § 13 a BauGB.

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

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Plan vom 22.01.2018/17.07.2018 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Bestandteile der Satzung sind:

- der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus :
 - dem zeichnerischen Teil im M. 1:1000 vom 22.01.2018, redaktionell ergänzt am 17.07.2018
 - dem Vorhabenplan, mit Darstellung des Lageplanes im M. 1:1000, dem Grundriss, der Schnitte sowie der Ansichten im M. 1:200 vom 02.03.2018, redaktionell ergänzt am 17.07.2018

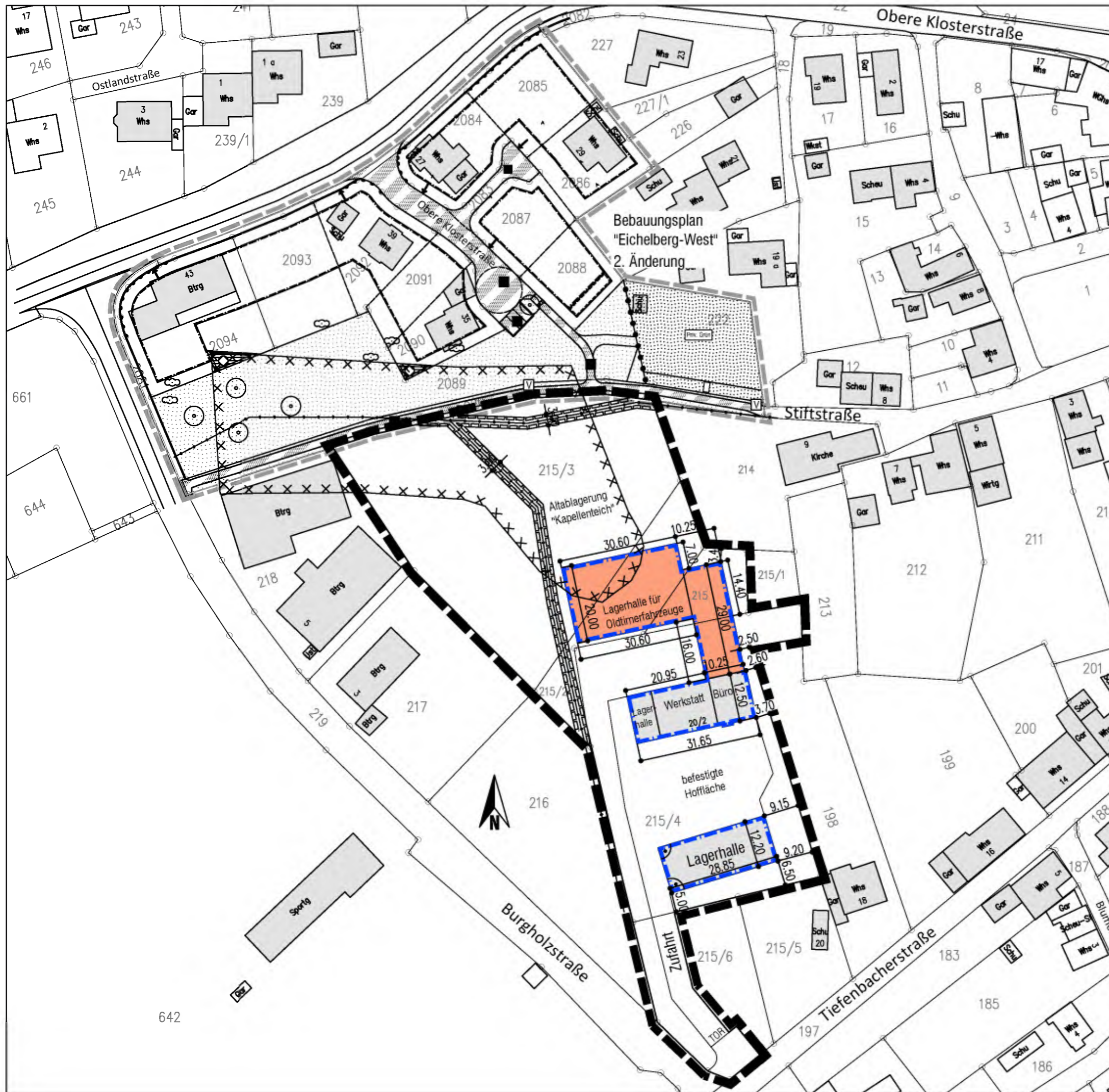
Beigefügt sind eine Begründung und eine „Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung“, als gesonderter Teil.

§ 3 Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Östringen, den 18.07.2018

Felix Geider, Bürgermeister



- Legende**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)**
 - 1.1. Errichtung einer Halle für Oldtimerfahrzeuge - siehe Vorhabenplan
 - 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)**
 - 2.1. Höhe baulicher Anlagen inm über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO)
siehe Angaben im Vorhabenplan
 - 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)**
 - 3.1. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
 - 4. Umgrenzung von Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein könnten (§ 9 (5) 3. BauGB)**
 - 4.1.
 - 5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 und Abs. 6 BauGB)**
 - 5.1. unterirdische Leitung
 - 6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 und Abs. 6 BauGB)**
 - 6.1. hier: Leitungsrecht zugunsten der Kanaltasse
 - 7. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)**
 -

**Stadt Östringen
Stadtteil Eichelberg**



**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan**

"Am Kapellenteich"

22.01.2018 M. 1:1000

**STERNEMANN
UND GLUP**
FREIE ARCHITECTEN 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

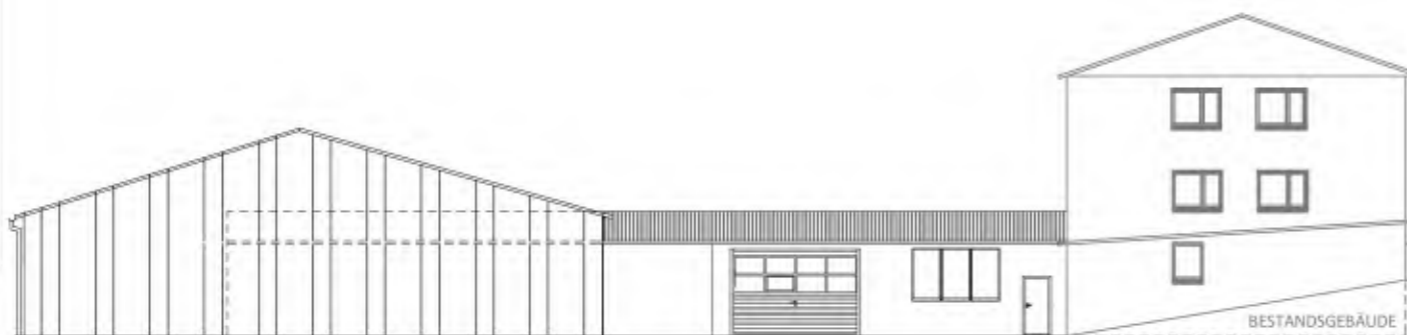




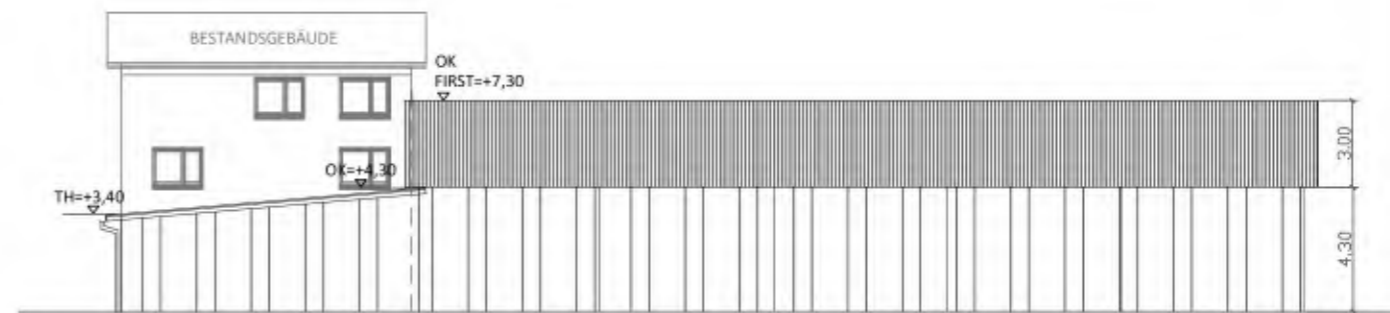
ANSICHT SUED



ANSICHT OST



ANSICHT WEST



ANSICHT NORD



Begründung

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Kapellenteich“,
Stadt Östringen, Ortsteil Eichelberg

I. Anlass, Ziel und Zweck der Bebauungsplan-Aufstellung

Es ist beabsichtigt, auf einem rückwärtigen Teil eines gewerblich genutzten Grundstückes eine unbeheizte Lagerhalle für das Abstellen von Oldtimer-Fahrzeugen zu errichten.

Das Vorhaben ist außerhalb des Geltungsbereiches eines rechtskräftigen Bebauungsplanes geplant und überschreitet hinsichtlich des vorgesehenen Maßes der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksflächen deutlich die bisher auf dieser Fläche vorhandene und zum Abriss vorgesehene Bebauung.

Das geplante Vorhaben kann darüber hinaus nicht eindeutig aus der Eigenart der im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Bebauung abgeleitet werden. Die durch die Bebauung entlang der „Tiefenbacher Straße“ geprägte Bebauungstiefe (Abstand der hinteren Gebäudewand von der vorderen Grundstücksgrenze zur „Tiefenbacher Straße“) wird mit dem beantragten Vorhaben überschritten, so dass sich der Gemeinderat der Stadt Östringen, auf Empfehlung des Ortschaftsrates von Eichelberg, dazu entschlossen hat, das Einfügen und die städtebauliche Vertretbarkeit des Vorhabens durch das Aufstellen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu prüfen und damit konkrete planungsrechtliche Grundlagen für das Vorhaben zu schaffen.

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf der Grundlage des § 12 BauGB stellt ein Verfahren für ein konkretes, von einem Investor angestrebtes Projekt dar. Neben dem Vorhandensein einer Planerfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB, muss das Vorhaben mit den städtebaulichen Grundsätzen des § 1 Abs. 4-6 BauGB vereinbar sein.

Im vorliegenden Fall ist das Erfordernis aus dem Umstand abzuleiten, dass ein konkret formulierter Bedarf vorhanden ist, selbständige Lagergebäude nur auf Standorten in Gewerbe- und Industriegebieten zugelassen werden können und darüber hinaus die städtebauliche Vertretbarkeit und das Einfügen in das hier vorhandene Umfeld durch die Formulierung planungsrechtlicher Vorgaben gewährleistet werden muss.

Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind :

- der Lageplan im M. 1:500 mit den zeichnerischen Festsetzungen
- der Vorhabenplan mit Darstellung des Lageplanes, der Grundrisse, der Schnitte der geplanten Bebauung sowie der Gebäudeansichten

II. Lage des Plangebietes

Das geplante Vorhaben befindet sich am westlichen Ortsrand von Eichelberg in einem von gewerblichen Nutzungen geprägten Bereich.

Östlich des Geltungsbereiches befindet sich, auf dem Flurstück Nr. 214, das Gebäude der katholischen Kirche.

Süd-westlich der an das Plangebiet angrenzenden „Burgholzstraße“ liegen die Sportplätze von Eichelberg und die zu diesem Zweck, auf dem Flurstück Nr. 216, angelegten öffentlichen Parkplätze.



Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes grenzt im Norden an den Bebauungsplan „Eichelberg-West“ an, welcher im Jahr 2003 aufgestellt wurde und derzeit in der Fassung der 2. Änderung seit dem 30.10.2009 rechtskräftig ist.

Auf der Grundlage dieses Planwerkes entstanden in den letzten Jahren entlang der neuen „Obere Klosterstraße“ eine, den Siedlungsbereich ergänzende Wohnbebauung und, im ausgewiesenen „Mischgebiet“, ein Gewerbebetrieb. Diese Siedlungsbereiche sind von den Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes getrennt durch eine Fußwegtrasse und die diese Wegführung flankierenden öffentlichen und privaten Grünflächen.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei Trassen der hier verlegten Schmutzwasserkanäle der Stadt Östringen. Die hierfür bestehenden Leitungsrechte gehen als nachrichtliche Darstellung in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein.

III. Derzeitiges Planungsrecht

Die überplante Fläche liegt in einem im Zusammenhang bebauten Ortsbereich, für den es bisher keinen rechtskräftigen Bebauungsplan gibt.

Die Inhalte des nördlich an das Plangebiet angrenzenden Bebauungsplanes „Eichelberg-West“ können nachrichtlich der Abbildung des Lageplanes entnommen werden.

IV. Rechtliche Grundlagen

Aufgrund der Lage der überplanten Grundstücke sowie der geringen Gesamtgröße des Plangebietes, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan auf der Grundlage des § 13 a BauGB als **Bebauungsplan der Innentwicklung** aufgestellt.

Die zur Realisierung vorgesehene Baumaßnahme weist eine Größe von weit weniger als 20.000 m² auf, so dass keine Prüfung hinsichtlich ggf. vorhandener erheblicher Umweltauswirkungen vorzunehmen ist.

Auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB kann somit verzichtet werden.

Grundlagen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Kapellenteich“ sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), die Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (BGBl. S. 582, S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 06.03.2018 (GBl. S. 65), sowie die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 1509), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).

Zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Östringen wird ein Durchführungsvertrag abgeschlossen, in dem der Vorhabenträger sich zur Durchführung der Maßnahme in einem vereinbarten und angemessenen Zeitraum verpflichtet.

Darüber hinaus erklärt sich dieser zur Übernahme aller mit dem Vorhaben und der Erschließung in Verbindung stehenden Kosten bereit.

Die überplante Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Östringen als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt.



V. Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Kapellenteich“ umfasst die Flächen der Flurstücke Nr. 215, Nr. 215/2, Nr. 215/3, Nr. 215/4 sowie eine Teilfläche des Flurstückes Nr. 215/6.

Auf dem Gelände befinden sich derzeit zwei Werkstätten, eine Lagerhalle sowie ein Bürogebäude.

Auf den von der Umsetzung des Vorhabens betroffenen zwei Flurstücken Nr. 215/5 und Nr. 215/4 wurden zwischenzeitlich die hier vorhandenen Betriebsgebäude mit einer Grundfläche von ca. 265 m² abgerissen.



Die Fläche weist damit, auch aufgrund der bisher hier bereits vorhandenen Versiegelungen, eine hohe Vorbelastung auf.

1. Erschließung

Die Erschließung des Vorhabens erfolgt von der „Tiefenbacher Straße“ aus. Zu diesem Zweck besteht auf dem Flurstück Nr. 215/6 eine ausgebaute Zufahrt, welche durch eine bestehende Baulast gesichert ist.

2. Art der baulichen Nutzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sieht die Errichtung zweier Lagerhallen für das Abstellen von Oldtimer-Fahrzeugen vor. Diese Art der Nutzung ist gemäß § 8 Abs. 2 Ziffer 1 BauNVO in einem „Gewerbegebiet“ generell zugelassen. Sie entspricht damit dem städtebaulichen Umfeld und der im Flächennutzungsplan getroffenen Ausweisung.

3. Bauweise

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan trifft keine Festsetzung hinsichtlich der zulässigen Bauweise. Das Vorhaben hält die nach der Landesbauordnung erforderlichen Grenzabstände ein.

4. Überbaubare Flächen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan weist für die vorhandene, auch weiterhin bestehende Bebauung auf dem Flurstück Nr. 215/4 überbaubare Flächen aus. Die Ausweisung wird nördlich hiervon projektbezogen um die für das Vorhaben erforderlichen Baugrenzen erweitert.

5. Maß der baulichen Nutzung

Die gewerblich genutzten Flurstücke Nr. 215, Nr. 215/2, Nr. 215/3 und Nr. 215/4 weisen zusammen eine Größe von ca. 8.627 m² auf. Die Grundfläche der noch erhaltenen Bestandsbebauung beträgt ca. 749 m².

Hinzu kommen die geplanten Lagerhallen mit einer Grundfläche von ca. 909 m².

Die in Anspruch genommene Grundflächenzahl weist damit einen Wert von ca. 0,2 auf und liegt weit unterhalb der im § 17 BauNVO für ein „Gewerbegebiet“ angegebenen, maximal zulässigen Obergrenze.

6. Altablagerung „Kapellenteich“

Im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich die Altablagerung „Kapellenteich“ (Altlast-Nr. 01256, Gemarkung Eichelberg). Die Altablagerung wurde nach der letzten Bewertung als sogenannter „B-Fall“ eingestuft. Dieses bedeutet, dass zum Zeitpunkt der Bewertung kein weiterer Handlungsbedarf bestand, jedoch nach wie vor Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast gegeben sind.

Der Lageplan des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dokumentiert die ungefähre Abgrenzung des betroffenen Bereiches.

Bei Eingriffen in den Untergrund ist ein Sachverständiger hinzuzuziehen.

Es ist mit dem Anfall nicht frei verwertbaren Aushubs zu rechnen. Sofern unversiegelte Bereiche hergestellt werden, ist sicherzustellen, dass für den Wirkungspfad Boden – Mensch die Vorsorgewerte der BBodSchV bzw. Z0-Werte VwV Boden eingehalten werden.

Details der durchzuführenden Untersuchungen sind bei einer Inanspruchnahme der Fläche mit dem Landratsamt Karlsruhe in Abstimmung zu bringen.

VI. Belange des Grundwasserschutzes/der Wasserversorgung

Das Vorhaben befindet sich in der Zone IIIB des Wasserschutzgebietes der Stadt Östringen.

Die Rechtsverordnung zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage vom 20.08.1998 ist zu beachten.

VII. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes

Auf die Ausarbeitung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bzw. eines Umweltberichtes nach § 2 a BauGB wird aufgrund der gewerblichen geprägten Vornutzung und mit Hinweis auf die Vorgaben des § 13 a BauGB verzichtet.

Auf dem Standort des geplanten Vorhabens standen ältere, nicht mehr genutzte Betriebsgebäude. Diese wurden zwischenzeitlich abgetragen. Die Flächen sind derzeit mit Resten von Bauschutt belegt bzw. weisen eingeschottete Flächen, teilweise noch aus Materialien der Vornutzung auf.

Trotz dieser örtlichen Situation, stellt das Vorhaben gemäß des § 14 BNatSchG formal einen „Eingriff“ in die Natur und in die Landschaft dar. Somit sind die Belange des Artenschutzes zu beachten. Mit diesem Hintergrund hat das Büro Blaser, Esslingen, im Auftrag des Vorhabenträgers eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung in Form einer Begehung mit einer Erfassung potentieller Habitate und Lebensräume durchgeführt. Das Ergebnis kann dahingehend zusammengefasst werden, dass es durch die Baumaßnahme nicht auszuschließen ist, dass es zu einem (Teil-)Verlust eines Jagdhabitats für Fledermäuse bzw. eines Nahrungshabitats für siedlungsbewohnende Vogelarten kommt.

Ergänzend kann jedoch die Feststellung getroffen werden, dass sich im Umfeld des geplanten Vorhabens, in einem ausreichenden Maße, gute und besser geeignete Strukturen befinden, so dass die ökologische Habitatsfunktion für jagende Fledermäuse bzw. nahrungssuchende Vogelarten aufrecht erhalten bleibt.

Aufgrund dieses Ergebnisses kann ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG, Abs. 1 (Tötung, Verschlechterungsverbot des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ausgeschlossen werden.

VIII. Entwässerung

Wasser, das ggf. durch den gewerblichen Gebrauch verunreinigt oder sonst in seinen Eigenschaften verändert ist, muss über die öffentliche Schmutz- oder Mischwasserkanalisation, ggf. über eine Abwasservorbehandlungsanlage, der öffentlichen Abwasseranlage zugeführt werden.

Bei Abwasservorbehandlungsanlagen ist im Einzelfall die Zustimmung des Landratsamtes Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, im Rahmen von Genehmigungsverfahren (z. B. nach Baurecht, Wasserrecht oder Bundesimmissionsschutzgesetz) einzuholen.

Hinweis

Zum 01.08.2017 wurde die VAwS durch die AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) ersetzt.

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen der AwSV einzuholen. Hier werden auch besondere Anforderungen an Erdwärmesonden und -kollektoren, Solarkollektoren und Kälteanlagen und an unterirdische Ölkabel- und Massekabelanlagen gestellt.

IX. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Kapellenteich“ umfasst eine Fläche von ca. 9.250 m².

Aufgestellt : Sinsheim, 19.03.2018/26.03.2018/17.07.2018 – 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



Vorhabensbezogener Bebauungsplan „Am Kapellenteich“

Stadt Östringen – Stadtteil Eichelberg



Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung

STAND: JULI 2018



Stadt Östringen, Stadtteil Eichelberg

Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung

zum

Vorhabensbezogener Bebauungsplan „Am Kapellenteich“

AUFTRAGGEBER

STERNEMANN UND GLUP

Zwingergasse 10

74889 Sinsheim

BEARBEITUNG:

INGENIEURBÜRO BLASER

Dipl.-Ing. Dieter Blaser

DATUM:

03.07.2018

INGENIEURBÜRO BLASER
U MW E LT / S T A D T / V E R K E H R S P L A N U N G



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	Fazit	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:	Planierte Fläche im Bereich der zukünftigen Lagerhalle	6
Abbildung 4:	Lagerfläche im Westen des Geltungsbereichs	6
Abbildung 5:	Böschungsbereich im Norden mit beginnender Spontanvegetation mit junger Esche	6

1 Anlass / Aufgabenstellung / Gesetzliche Grundlagen

Auf dem rückwärtigen Teil eines gewerblich genutzten Grundstückes ist eine unbeheizte Lagerhalle für das Abstellen von Oldtimer-Fahrzeugen beabsichtigt.

Das Vorhaben ist außerhalb des Geltungsbereiches eines rechtskräftigen Bebauungsplanes geplant und überschreitet hinsichtlich des vorgesehenen Maßes der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksflächen deutlich die bisher auf dieser Fläche vorhandene und zum Abriss vorgesehene Bebauung (Sternemann und Glup, 03/2018).

In der nachfolgenden Abbildung ist die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs dargestellt (Sternemann und Glup, 01/2018).

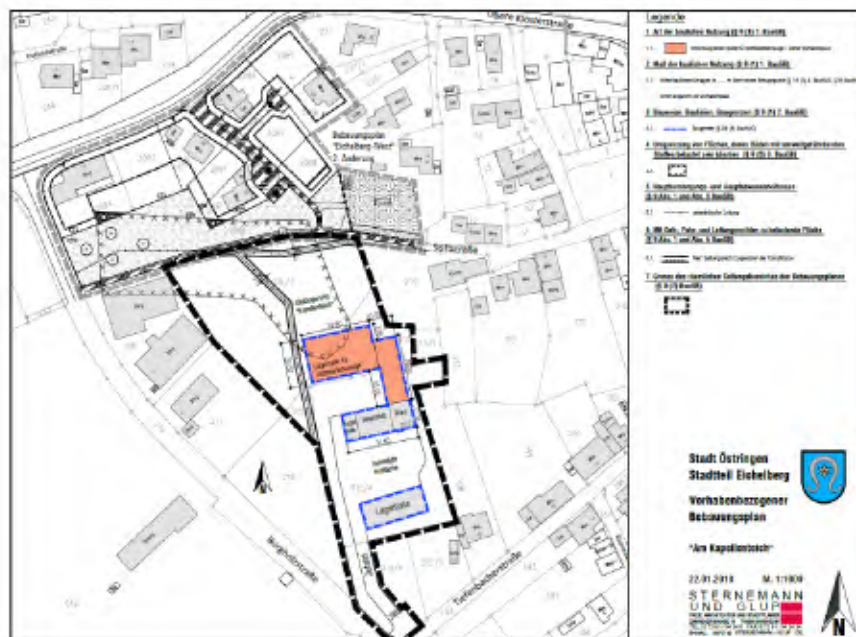


Abbildung 1:
Geltungsbereich
des B-Plans

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, Anhang IV und gefährdeten Vogelarten zu finden sind.

Dies geschieht im Rahmen einer Begehung mit Erfassung potentieller Habitate und Lebensräume. 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

Das geplante Vorhaben befindet sich am westlichen Ortsrand von Eichelberg in einem von gewerblichen Nutzungen geprägten Bereich. Östlich des Geltungsbereiches ist auf dem Flurstück Nr. 214 das Gebäude der katholischen Kirche.

Süd-westlich der an das Plangebiet angrenzenden „Burgholzstraße“ liegen die Sportplätze von Eichelberg und die zu diesem Zweck, auf dem Flurstück Nr. 216, angelegten öffentlichen Parkplätze.



Abbildung 2: Lage im Raum

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Kapellenteich“ umfasst eine Fläche von ca. 9.250 m².

2.2 Bestandssituation

Am 26.06.2018 wurde der Bestand im Bereich des Geltungsbereiches Vorort erfasst und auf potenzielle Lebensräume für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten hin untersucht. Auf einem Großteil der Fläche ist der Oberboden abgeschoben und das Schotterplanum für die zu errichtende Lagerhalle hergestellt worden.

Der westliche Teil wird als Lagerfläche genutzt. Durch die kürzlich vorgenommenen Erdbebewegungen sind die Böschungsbereiche im Norden des Geltungsbereiches überwiegend vegetationsfrei und nur vereinzelt von beginnender Spontanvegetation bedeckt.

Bis auf einen Eschenjungwuchs ist die Fläche frei von Gehölzstrukturen (s. nachfolgende Bilderreihe).



Abbildung 3:
Planierte Fläche im
Bereich der zukünftigen
Lagerhalle



Abbildung 4:
Lagerfläche im Westen
des Geltungsberichts



Abbildung 5:
Böschungsbereich
im Norden mit beginnender
Spontanvegetation mit junger
Esche

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 26.06.2018 dahingehend überprüft, ob sie sich als Lebensraum für streng geschützte Arten und europäische Vogelarten eignen.

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 Bauungsplangebiets 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)	Im Untersuchungsraum sind keine Gehölzbestände vorhanden, die geeignete Fortpflanzungsstätten für Fledermäuse darstellen könnten. Darüber hinaus ist die Nutzung des Untersuchungsraums als Nahrungs- und Jagdhabitat insbesondere für Fledermäuse der Siedlungsbereiche ² nicht auszuschließen. 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.
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 Habitatsstrukturen 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.

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

Arten bzw. Artengruppe	Beurteilung
<p>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)</p>	<p>Die vorhandenen Habitatstrukturen sind für ein Vorkommen strenggeschützter Amphibien und Reptilien nicht geeignet.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches wurden weder für Amphibien noch für Reptilien geeignete Lebensraumstrukturen kartiert. Die Flächen sind teilversiegelt, werden als Lagerplatz genutzt. Des Weiteren sind erhebliche anthropogene Störungen durch Erdbebewegungen vorhanden.</p> <p>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.</p>
<p>Fische (Alle in Anhang IV der FFH-RL und des Anhang A der EG-ArtSchVO aufgeführten Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg)</p>	<p>Durch das fehlen von Fließ und Stehgewässern sind die vorhandenen Habitatstrukturen für ein Vorkommen streng geschützter Fischarten im Untersuchungsraum nicht gegeben.</p> <p>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.</p>
<p>Schmetterlinge (Alle in Anhang IV der FFH-RL und des Anhang A der EG-ArtSchVO aufgeführten Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg)</p>	<p>Die vorhandenen Habitatsstrukturen sind für ein Vorkommen streng geschützter Schmetterlingsarten im Untersuchungsraum nicht geeignet. Auf den erst kürzlich durch Erdbewegungen entstanden Böschungsbereiche im Norden des Gebietes ist derzeit nur eine spärliche Spontanvegetation vorhanden. Es fehlen dort insbesondere die für eine Population erforderlichen Wirtspflanzen der streng geschützten Schmetterlingsarten. Der direkte Eingriffsbereich (Standort der Lagerhalle) ist völlig vegetationslos.</p> <p>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.</p>
<p>Käfer (Alle in Anhang IV der FFH-RL und des Anhang A der EG-ArtSchVO aufgeführten Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg)</p>	<p>Die vorhandenen Habitatsstrukturen sind für ein Vorkommen streng geschützter Käferarten im Untersuchungsraum nicht geeignet.</p> <p>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.</p>
<p>Libellen (Alle in Anhang IV der FFH-RL und des Anhang A der EG-ArtSchVO aufgeführten Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg)</p>	<p>Die vorhandenen Habitatsstrukturen sind für ein Vorkommen streng geschützter Libellenarten im Untersuchungsraum nicht geeignet.</p> <p>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.</p>
<p>Weichtiere (Alle in Anhang IV der FFH-RL und des Anhang A der EG-ArtSchVO aufgeführten Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg)</p>	<p>Die vorhandenen Habitatsstrukturen sind für ein Vorkommen streng geschützter Weichtierarten im Untersuchungsraum nicht geeignet.</p> <p>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.</p>
<p>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)</p>	<p>Die vorhandenen standörtlichen Voraussetzungen sind für ein Vorkommen streng geschützter Farn- und Blütenpflanzen im Untersuchungsraum nicht geeignet.</p> <p>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.</p>

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 freibrütende, höhlenbrütende und nischengrütende Vogelarten³ im Eingriffsbereich vorhanden.</p> <p>Bodenbrütende Vogelarten des Offenlands (z.B. Feldlerche, Rebhuhn) können aufgrund der mit der aktuellen vorhandenen 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. 10) 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 Bauvorhabens 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*), Hausrotschwanz (*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 Vorhabens in ausreichendem Maße gute und besser geeignete Strukturen befinden, so dass die ökologische Habitatfunktion nahrungssuchende Vogelarten aufrechterhalten bleibt.

4.3 Fazit

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 LANDSCHAFTSPANUNG, 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.
- STERNEMANN UND GLUP, SINSHEIM (01/2018) : ENTWURF „ VORHABENSBEZOGENENR BEBBAUUNGSPALN „AM KAPELLENTTEICH“ MIT ERLAUTERUNGSBERICHT