

**Satzung der Stadt Östringen über
den Bebauungsplan „Brüdersberg, 4. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095) und § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) hat der Gemeinderat der Stadt Östringen in öffentlicher Sitzung am 24.05.2022 die im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellte 4. Änderung des Bebauungsplans „Brüdersberg“ und die örtlichen Bauvorschriften als jeweils selbstständige Satzungen beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil vom 10.08.2020.

§ 2 Inhalt und Bestandteile der Satzung

Die Inhalte der Änderung ergeben sich aus dem zeichnerischen Teil vom 10.08.2020 und den schriftlichen Festsetzungen (mit örtlichen Bauvorschriften) vom 24.09.2021.

Beigefügt ist eine Begründung vom 21.02.2022.

§ 3 Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Östringen, den 25.05.2022

.....
Felix Geider (Bürgermeister)

(Siegel)



STADT ÖSTRINGEN

BEBAUUNGSPLAN "BRÜDERSBERG"

4. Änderung

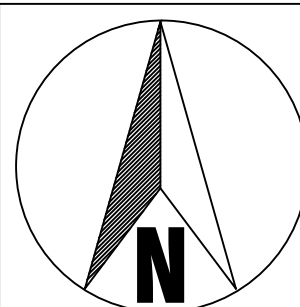
23.12.2019

Maßstab = 1:500

STERNEMANN
UND GLUP
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLÄNER
ZWINGERGASSE 10 76899 ÖSTRINGEN
TEL.: 0 72 61 / 84 34 0 FAX: 0 72 61 / 84 34 34
E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE

10.08.2020

21.02.2022



Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), 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.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgte auf der Grundlage des § 13a BauGB.

A. Verfahren

I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 22.09.2020 den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen und dem Entwurf zugestimmt.
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung erfolgte am 09.07.2021.

II. Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19.07.2021 bis 09.08.2021 öffentlich ausliegen. In der Zeit vom 10.08.2021 bis 10.09.2021 erfolgte die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

III. Nach der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange hat der Gemeinderat am 21.02.2022 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten, den Entwurf inhaltlich fortgeschrieben und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen.

IV. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes hat nach der öffentlichen Bekanntmachung am 04.03.2022 gemäß § 4a (3) BauGB in der Zeit vom 14.03.2022 bis 14.04.2022 erneut öffentlich ausliegen.
Parallel hierzu erfolgte in der Zeit vom 16.03.2022 bis 14.04.2022 die erneute Anhörung der Träger öffentlicher Belange.

V. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes, deren Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 24.05.2022 als Satzung beschlossen worden.

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

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

Östringen, 25.05.2022

F. Gelder, Bürgermeister

VI. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 03.06.2022 ist die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Brüdersberg" am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.

Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

1.1. Wohnbauflächen (§ 1 (1) 1. BauNVO)

1.1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 2. BauGB)

2.1. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. **0.8** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3. **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2.4. Höhe baulicher Anlagen inm über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, § 18 BauNVO)

2.4.1 SH maximal zulässige Sockelhöhe

2.4.2 für die Bestimmung der Sockelhöhe maßgebende Verkehrsfahre

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)

3.1.1 Nur Einzelhäuser zulässig

3.1.2 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.1.3 nur Hausgruppen zulässig

3.2. Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)

3.3. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6 BauGB)

4.1 max WE maximale Zahl zulässiger Wohneinheiten je Wohngebäude

5. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

5.1. Straßenverkehrsflächen

5.2. Straßenbegrenzungslinien

5.3. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

5.3.1 Höhengleicher Straßenausbau

5.3.2 Feldweg

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12. BauGB)

6.1. Umspannstation

7. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

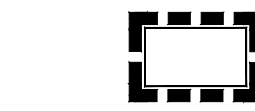
7.1. Öffentliche Grünfläche

7.2. Fließgewässer

8. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)

8.1. Leitungsrecht

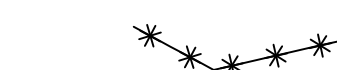
9. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)



10. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)



11. Abgrenzung unterschiedlicher Sockelhöhen





Schriftliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan „Brüdersberg“, 4. Änderung,
Stadt Östringen

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1. Sämtliche Baugebiete im Planungsbereich werden zum „**Allgemeines Wohngebiet**“ (WA) erklärt.
Anlagen nach § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.
- 1.2. Die im Bebauungsplan mit „Ö“ gekennzeichneten Flächen sind als öffentliche Grünanlagen zu nutzen.

2. Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung werden entsprechend § 17 (1) BauNVO folgende Höchstwerte festgesetzt :

- 2.1. BG 1 – BG 7
Zahl der Vollgeschosse Z = II
(Höchstwert)
Grundflächenzahl GRZ = 0,4
Geschossflächenzahl GFZ = 0,8
- 2.2. BG 8 – BG 10 und BG 14
Zahl der Vollgeschosse Z = I
Grundflächenzahl GRZ = 0,4
Geschossflächenzahl GFZ = 0,4
- 2.3. BG 11 – BG 13
Zahl der Vollgeschosse Z = **II**
(zwingend)
Grundflächenzahl GRZ = 0,4
Geschossflächenzahl GFZ = 0,8
- 2.4. BG 14 a und BG 15
Zahl der Vollgeschosse Z = II
(Höchstwert)
Grundflächenzahl GRZ = 0,4
Geschossflächenzahl GFZ = 0,8
- 2.5. **BG 16**
Zahl der Vollgeschosse Z = II
(Höchstwert)
Grundflächenzahl GRZ = 0,4
Geschossflächenzahl GFZ = 0,8
- 2.6. Aufenthaltsräume in anderen Geschossen, einschließlich ihrer Umfassungswände und den zugehörigen Treppenhäusern, sind gemäß § 20 (3) BauNVO Satz 2 in die Geschossfläche einzurechnen.

3. Bauweise

Im gesamten Geltungsbereich ist die „offene Bauweise“ nach § 22 (2) BauNVO vorgeschrieben.

In den Baugebieten

BG 1 – BG 7, BG 14, BG 14 a und BG 15	sind Einzel- und Doppelhäuser
BG 8 – BG 10	sind Einzelhäuser
BG 11 – BG 13	sind Hausgruppen
BG 16	sind Einzelhäuser

vorgeschrieben.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

Die Nutzung der Grundstücke ist nur innerhalb der Baugrenzen oder der gesetzlichen Bestimmungen zulässig, auch wenn dadurch die unter der Ziffer 2. festgesetzten Werte nicht erreicht werden können.

5. Gestaltung der Bauten

Die Gestaltung der Bauten ist freigestellt, soweit sie nicht durch nachfolgende §§ dieser Satzung eingeschränkt sind.

5.1. Dachformen und Höchstmaße

~~5.1.1 Asymmetrische Dachformen sind ebenso wie Satteldach und Walmdach zulässig. Bei symmetrischen Dachformen wird als maximale Dachneigung 38° zugelassen.~~

~~5.1.2 Bei asymmetrischen Dachformen darf die steile Dachseite maximal 75°, die flache Dachseite zwischen 10° und 25° geneigt sein.~~

Auf den ausgewiesenen Bauflächen sind Dachneigungen zwischen 0° und 38° zugelassen.

5.1.3 Die Firsthöhe – gemessen von der OK Rohfußboden bis First Oberkante – wird bei

- zweigeschossiger Bauweise auf ~~10,25~~ 10,50 m
- eingeschossiger Bauweise auf ~~8,50~~ 8,75 m

als Höchstmaß festgelegt.

5.1.4 Dachaufbauten und -einschnitte sind zulässig.

5.1.5 Dachgauben sind zulässig.
Die Gaubenlänge darf 50 % der dazugehörigen Gebäudebreite nicht überschreiten.

5.2. Sockelhöhe

5.2.1 Die Gebäude sind in ihrer Höhenlage so anzulegen, dass die Oberkante des Erdgeschoss-Fertigfußbodens – gemessen in der Mitte des Hauptgebäudes – die im zeichnerischen Teil angegebenen Sockelhöhen nicht überschreitet

Als Bezugspunkt gilt die Mittelachse der angrenzenden Verkehrsfläche mit einer Erschließungsfunktion für das jeweilige Grundstück.

Grenzen an mehreren Stellen eines Grundstückes Verkehrsflächen an, so ist die in der Planvorlage gekennzeichnete Verkehrsfläche maßgebend.

~~5.2.2 Bei Längsneigung der Straße > 10 % darf die Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens auf der Bergseite maximal höhengleich und auf der Talseite maximal 1,80 m über der Straßenachse vor der jeweiligen Gebäudeecke liegen.~~

5.3. Wandhöhe

Die Wandhöhe darf folgende Werte nicht überschreiten :

- bei zweigeschossigen Gebäuden : ~~6,25 m~~ 6,50 m
- bei eingeschossigen Gebäuden : ~~3,50 m~~ 4,00 m

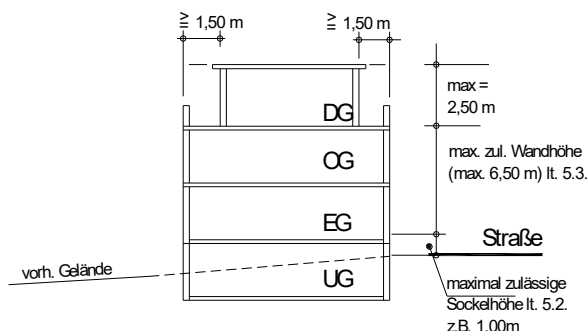
Die Wandhöhe wird gemessen von der **zulässigen** Oberkante des Erdgeschoss-**Fertig-**Fußbodens bis zum Schnittpunkt der Wandaußenkante mit der Dachhaut.

Bei einer nicht in Anspruch genommenen Sockelhöhe kann die Resthöhe auf die Wandhöhe angerechnet werden.

5.4. Sonderregelung bei der Ausbildung eines Staffelgeschosses

Die Ausbildung eines Staffelgeschosses mit einer um **2,50 m** von der Festsetzung der Ziffer 5.3. abweichenden Wandhöhe ist zulässig, wenn alle Außenwände des Dachgeschosses um mindestens 1,50 m gegenüber der Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurücktreten.

~~Reduzierte Rücksprünge, bzw. ein ergänzender Verzicht auf Rücksprünge im Sinne von Satz 1, sind auf der straßenabgewandten Gebäudeseite zulässig, wenn die Höhe der hierdurch entstehenden Wandscheibe das Maß von 8,50 m (bei maximal 2 Vollgeschossen) nicht überschreiten.~~



Im Bereich von Treppenhäusern mit einer Breite von maximal 5,00 m kann auf einen Rücksprung der Außenwand des Dachgeschosses verzichtet werden.

Bei der Ausbildung einer Dachterrasse sind über die unter der Ziffer 5.3. festgesetzten Höhen hinaus massiv ausgebildete Brüstungen bis zu einer Höhe von 0,90 m zugelassen.

6. Ausbau der Dachgeschosse

~~Der Ausbau der Dachgeschosse ist im Rahmen der vorgeschriebenen Höchstwerte zulässig.~~

7. Garagen – entfallen im Zuge der 1. Planänderung

8. Einschränkungen

Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, Oberflächenbefestigungen müssen, dort wo nicht die Gefahr des Eintrages von Schadstoffen abgestellter Materialien in den Untergrund besteht, durchlässig gestaltet werden.

Hinweis A

Zur Befestigung von Wegen, Einfahrten, etc. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.

Hinweis B

Falls im Hinblick auf die vorherigen Nutzungen der Flächen im Baugebiet Bodenbelastungen bekannt sind, vermutet oder wider Erwarten angetroffen werden, so ist dies unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde und dem WBA Karlsruhe mitzuteilen.

Hinweis C

Eine Flächengestaltung mit losen Material- und Steinschüttungen ist unzulässig.
Das Verlegen wasserdurchlässiger Folien auf den Grundstücksteilen, auf denen sich keine baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche befinden (beispielsweise eine Tiefgarage), ist unzulässig.

9. Einfriedigungen

- 9.1. Einfriedigungen sind als Hecken oder als tote Einfriedigungen (z. B. Zäune, Sichtschutzwände aus Holz oder Mauerwerk) zulässig.
- 9.2. Tote Einfriedigungen sind einzugrünen.
- 9.3. Die Höhe der Einfriedigungen darf an öffentlichen Verkehrsflächen höchstens **1,00 m**, bezogen auf die Fahrbahnachse, betragen.
Für sonstige Grundstücksgrenzen sind die Vorgaben des Nachbarschaftsgesetzes Baden-Württemberg zu beachten.
- Höhere Einfriedigungen sind bei einer Errichtung von Doppelhaus-Hälften und bei Hausgruppen auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze in Form von geschlossenen Sichtschutzwänden, auf einer Länge von 3,50 m, mit einer maximalen Höhe von 1,80 m zugelassen.
- 9.4. Stützmauern zur öffentlichen Verkehrsfläche hin bis zu 1,00 m Höhe sind zulässig.
- 9.5. Bei toten Einfriedigungen, die nicht an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, ist zwischen Unterkante Einfriedigung und Oberkante Sockel ein Mindestabstand von **6 cm** einzuhalten.
~~Die Oberkante Sockel muss auf Fortiggeländehöhe liegen.~~

10. Böschungen

- 10.1. Böschungen, die durch Einschnitt oder Aufschüttung der Erschließungsstraßen entstehen, liegen in den Baugrundstücken.
- 10.2. Die Errichtung ggf. erwünschter Böschungssicherungen oder Stützmauern geht zu Lasten des jeweiligen Grundstückseigentümers.

11. Versorgungseinrichtungen

- 11.1. Versorgungseinrichtungen, wie Umspannstationen, öffentliche Fernsprecher, Kabelverteilerschränke, Masten der Straßenbeleuchtung, etc. dürfen auch auf den als „nicht überbaubar“ ausgewiesenen Flächen errichtet werden.
- 11.2. Art, Anzahl und Einbauorte werden vom Versorgungsunternehmen im Einvernehmen mit der Stadt festgelegt.
- 11.3. Die Niederspannungs-Stromversorgung wird als Kabelnetz ausgeführt.
- 11.4. Innerhalb des Schutzstreifens der 20 kV-Freileitung von je 5,00 m beidseits der Trassenmittellachse sind nur Bauwerke zulässig, bei denen nach VDE 0210 ein Mindestabstand von 3,00 m zu den ruhenden oder ausschwingenden Leiterseilen eingehalten ist.
Falls die Gebäude mit Flachdach oder mit einer Dachneigung von weniger als 15° ausgeführt werden, ist ein Mindestabstand von 5,00 m zu berücksichtigen. Zwischen den Bauwerken und Mastfundamenten sind 4,00 m Abstand zu halten.

Bei Bauvorhaben, deren Grundstück vom Leitungsschutzstreifen berührt wird, ist am Genehmigungsverfahren die Badenwerk AG, Betriebsverwaltung Kurpfalz, Hauptstraße 150, 69168 Wiesloch, zu beteiligen.



Ursprungs-Fassung vom 13.08.1996

geändert im Zuge der 4. Änderung des Bebauungsplanes :

Sinsheim, 13.01./06.07./11.08.2020/13.04.2021/24.09.2021 – GI/Föh/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



Begründung

zum Bebauungsplan „Brüdersberg“, 4. Änderung,
Stadt Östringen

I. Ziel und Zweck der Bebauungsplan-Änderung

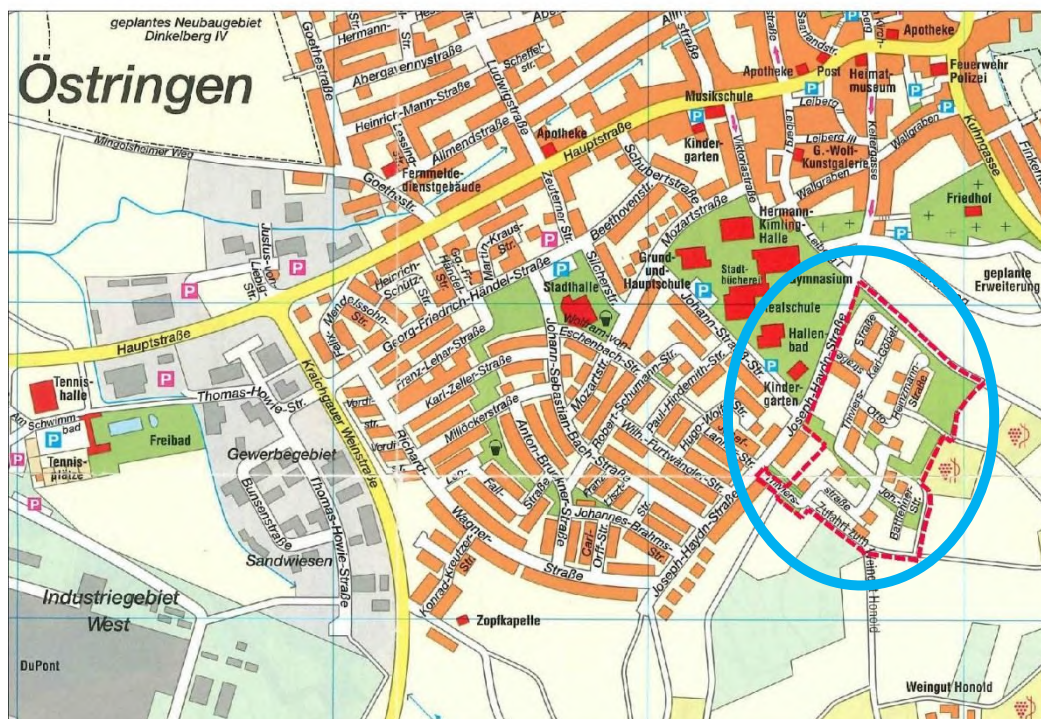
Das in den Jahren 1992 bis 1996 in der Kernstadt von Stadt Östringen entwickelte Baugebiet „Brüdersberg“ zeichnet sich durch einen hohen Grünflächenanteil aus. Somit wird es, auch aufgrund der Ortsrandlage und des an diesem Standort nicht mehr bestehenden Bedarfes, für vertretbar angesehen, die bestehende, als „öffentlicher Kinderspielplatz“ ausgewiesene Grünfläche einer Bebauung mit einem Einzelhaus zuzuführen.

Darüber hinaus werden die planungsrechtlichen Festsetzungen, insbesondere hinsichtlich der Festsetzung zulässiger Gebäudehöhen, in Anlehnung an zwischenzeitlich ausgesprochenen Befreiungen, fortgeschrieben.

II. Lage des Baugebietes „Brüdersberg“

Das Baugebiet „Brüdersberg“ der Stadt Östringen liegt im Süd-Osten der Kernstadt, in unmittelbarer Nähe des Gymnasiums bzw. der Realschule. Die Flächen grenzen unmittelbar an die stark ansteigenden, teilweise durch den Weinbau geprägten Hanglagen der Stadt an.

Der nachfolgend abgebildete Ausschnitt aus dem Stadtplan dokumentiert die Lage des Plangebietes im Siedlungsgefüge.



**Ausschnitt aus dem Stadtplan der Stadt Östringen
mit Darstellung des Baugebietes „Brüdersberg“**

III. Vorhandenes Planungsrecht

Die Ursprungs-Fassung des Bebauungsplanes „Brüdersberg“ wurde durch den Gemeinderat der Stadt Östringen am 13.03.1996 als Satzung beschlossen. Diese trat mit der Bekanntmachung der durch das Landratsamt Karlsruhe attestierten Rechtmäßigkeit des durchgeführten Verfahrens am 13.08.1996 in Kraft.

Einzelne punktuelle Änderungen und Ergänzungen der Festsetzungen wurden in den darauffolgenden Jahren im „vereinfachten Verfahren“ vorgenommen.

IV. Rechtliche Grundlagen

Das Verfahren der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Brüdersberg“ der Stadt Östringen wird auf der Grundlage des § 13 a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im „beschleunigten Verfahren“ durchgeführt.

Durch die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Brüdersberg“ wird eine zusätzliche überbaubare Fläche von ca. 200 m² ausgewiesen. Diese, aber auch die Gesamtgröße der im Plangebiet dargestellten zulässigen Grundfläche unterschreitet die im § 13 a Abs. 1 Satz 2 Ziffer 1 genannte Größenordnung, so dass eine Vorprüfung des „Einzelfalles“ entbehrlich ist.

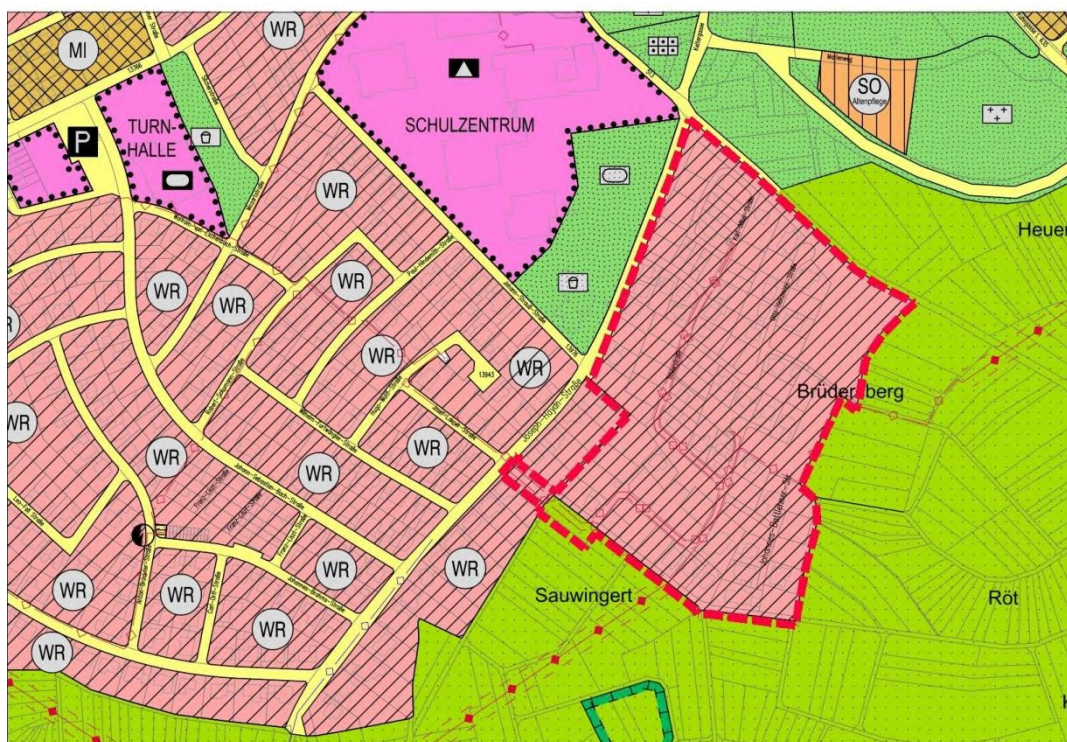
Die geplante Inanspruchnahme, der im Plangebiet bisher ausgewiesenen Spielplatzfläche, hat keine erheblichen Nachteile und Umweltauswirkungen zur Folge, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Von der Planung ebenfalls **nicht** betroffen sind Natura 2000 Gebiete, so dass von der Umsetzung der Planung keine diesbezüglichen Erhaltungsziele betroffen sein können.

Aufgrund der Ausweisung aller Bauflächen im Plangebiet als „Allgemeines Wohngebiet“ bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung schwerer Unfälle zu berücksichtigen sind.

Zusammenfassend kann die Feststellung getroffen werden, dass damit alle im Baugesetzbuch genannten Voraussetzungen für die Durchführung der Bebauungsplan-Änderung im beschleunigten Verfahren gegeben sind.

Die Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf den zeichnerischen Teil, die Schriftlichen Festsetzungen sowie die Örtlichen Bauvorschriften.

Die Inhalte der Planänderung haben keinerlei Auswirkungen auf die vorbereitende Bauleitplanung der Stadt Östringen. Die Inhalte der Bebauungsplan-Änderung sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Östringen

Grundlagen für 4. Änderung des Bebauungsplanes „Brüdersberg“ sowie für den Verfahrensablauf sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 die Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (BGBl. S. 581, S. 698), zuletzt

geändert das Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095), sowie die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802).

Die vorgenommenen Änderungen betreffen auch Festsetzungen, die nach den heutigen rechtlichen Vorgaben als „Örtliche Bauvorschriften“ einzuordnen sind.

Die Grundlage für diese Änderungen bildet die Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4).

V. Inhalte der Bebauungsplan-Änderung

Die vorgenommenen Änderungen im zeichnerischen Teil betreffen die Flächen des bisher als „öffentlicher Kinderspielplatz“ ausgewiesenen Grundstückes, einschließlich des Verbindungsweges zur „Thivierstraße“ sowie die geänderten/ergänzten Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Sockel- und Wandhöhen einer Bebauung.

Darüber hinaus werden die Schriftlichen Festsetzungen für das gesamte Plangebiet fortgeschrieben.

Gleiches gilt für die bestehenden Vorgaben hinsichtlich der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen und der Gestaltung der unbebauten Flächen, welche nach den heutigen rechtlichen Vorgaben auf der Grundlage des § 74 LBO als „Örtliche Bauvorschriften“ zu formulieren sind.

Die geänderten zeichnerischen Festsetzungen sind im Lageplan durch eine farbige Darstellung gekennzeichnet.

Ebenfalls farbig herausgearbeitet sind die ergänzten bzw. geänderten Text-Passagen innerhalb der Schriftlichen Festsetzungen / Örtlichen Bauvorschriften.

1. Umwidmung einer „öffentliche Grünfläche – Kinderspielplatz“ in eine „Wohnbaufläche“

Der im Plangebiet festgesetzte Standort für einen Kinderspielplatz liegt an einer Erschließungsstraße, über die nur sehr wenige Grundstücke angebunden sind. Die Frequenz der ausgestalteten Straße ist somit nur gering.

Der Kinderspielplatz weist aufgrund des geringen Bedarfes nur noch eine spärliche Ausstattung für das Kinderspiel auf.



Im Baugebiet „Brüdersberg“ vorhandene Spielplatzfläche

Aus der Abwägung heraus hat der Gemeinderat sich dazu entschlossen, die ausgewiesene Fläche des Kinderspielplatzes mit der oben gegebenen Begründung aufzugeben und diese im Sinne einer innerörtlichen Nachverdichtung einer Wohnnutzung zuzuführen.

Im Gegenzug strebt die Stadt Östringen nach einer Sanierung des Außengeländes des Schulzentrums dessen Öffnung für die Öffentlichkeit an. In diesem Zusammenhang sollen in die neu gestaltete Freianlage auch einzelne Spielgeräte integriert werden.

Verwiesen wird in diesem Zusammenhang auch auf vorhandene Spiel- und Freizeitflächen in unmittelbarer Nähe des Plangebietes sowie auf die im Geltungsbereich nach wie vor vorhandenen großflächigen öffentlichen Grünflächen, welche auch dem Spielen, insbesondere dem von Kleinkindern, dienen sollen.

Die vorhandene und ausgebaute Fußwegverbindung zwischen dem bisherigen Kinderspielplatz und der „Thivierstraße“ soll gemäß der Bebauungsplan-Änderung zurückgebaut werden. Die damit gewonnene und entsiegelte Fläche wird als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen und kann mit den angrenzenden Bauflächen „verschmolzen“ werden.

Die zukünftig auf der bisher als Spielplatz genutzten Fläche zulässige Bebauung orientiert sich an den seit dem Jahr 1996 rechtskräftigen Festsetzungen des unmittelbaren Umfeldes.

Diese Aussage gilt sowohl hinsichtlich der Ausweisung der zulässigen Art der baulichen Nutzung, der überbaubaren Fläche, des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung sowie der zulässigen Gebäudekubatur.

Auf der Baufläche darf somit zukünftig ausschließlich ein Einzelhaus mit maximal 2 Wohneinheiten errichtet werden. Durch diese Festsetzung ist gewährleistet, dass der öffentliche Straßenraum das aus der Bebauungsplan-Änderung abzuleitende zusätzliche Verkehrsaufkommen aufnehmen kann.

Zusammenfassend kann die Feststellung getroffen werden, dass die formulierten Festsetzungen das Einfügen der ergänzten Bebauung in das Siedlungsgefüge gewährleisten.

2. Zulässige Sockel- und Wandhöhen

Die zulässigen Gebäudehöhen werden im Bebauungsplan durch die Angabe maximal zulässiger Sockel- und Wandhöhen definiert. Die bewegten topographischen Gegebenheiten führten in den letzten Jahren dazu, dass nach der Durchführung der Erschließungs-Maßnahmen im Einzelfall an diesbezügliche Befreiungen ausgesprochen werden mussten. Mit diesem Hintergrund werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nunmehr die zulässigen Sockelhöhen, eingehend auf die Höhenlage der Straße und die hieran angrenzende Topographie, teilweise deutlich angehoben.

Mit der Anhebung der zulässigen Wandscheiben, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschoss-Fußbodens, berücksichtigt die Stadt Östringen den zu beobachtenden Trend nach größeren Raumhöhen. Des Weiteren geht die Festsetzung im Sinne einer „Energieeinsparung“ und der damit verbundenen Reduzierung des CO₂-Ausstoßes, auf die sich im Dachbereich sich hieraus ergebenden höheren Konstruktionsaufbauten ein.

3. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die Örtlichen Bauvorschriften werden dahingehend geändert, indem im Plangebiet **zukünftig auch Flachdächer und flach geneigte Pultdächer zugelassen werden.**

Darüber hinaus wird eine Formulierung in den Bebauungsplan aufgenommen, nach der **die Ausbildung eines Staffelgeschosses mit zurücktretenden Außenwänden ermöglicht wird.** Die Höhe der bei dieser Bauform zurückzusetzenden Wand darf gemäß der Ziffer 5.4. ein Maß von 2,50 m nicht überschreiten. In Verbindung mit der Beschränkung zulässiger Wand- und Sockelhöhen werden Bauherren bei dieser Form der Dachausbildung somit angehalten sein, das Gebäude tiefer in das Gelände einzubinden, um für Wohnflächen in einem Staffelgeschoss ausreichende Raum- und Konstruktionshöhen zu erhalten.

Mit der Ergänzung der Festsetzungen geht die Bebauungsplan-Änderung auf die in den letzten Jahren vermehrt geäußerten Wünsche einzelner Bauherren ein, ohne dass hierdurch das städtebauliche Ziel des „Einfügens einer Bebauung in die Siedlungsstruktur“ in Frage gestellt wird.

4. Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

Die Höhe zulässiger Einfriedigungen im Vorgartenbereich wird von 0,70 m auf nunmehr 1,00 m angehoben. Für alle weiteren Einfriedigungen sollen zukünftig die Vorgaben des Nachbarrechtes Baden-Württemberg gelten.

Abweichend dieser Vorgabe lassen die Örtlichen Bauvorschriften darüber hinaus zukünftig zwischen den Terrassenbereichen einer verdichteten Bebauung (Doppelhaus-Hälfte/Hausgruppen-Einheiten) Sichtschutzwände bis zu einer Höhe von 1,80 m auf einer Länge von 3,50 m zu.

Die Örtlichen Bauvorschriften schließen für die Freiflächen im Geltungsbereich des Plangebietes „Brüdersberg“ zukünftig das Anlegen sogenannter „Schottergärten“ aus. Hierdurch soll vermieden werden, dass begrünte Flächen entfallen und dadurch die Artenvielfalt, insbesondere für die Insekten, eingeschränkt wird.

Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass mit Steinen ausgelegte Flächen sich unter der Sonneneinstrahlung stark aufheizen und diese negative Auswirkungen auf das Kleinklima haben wird.

Die durch Steinschüttungen sich ergebende Minimierung von Verdunstungseffekten reduziert die Luftfeuchtigkeit und deren kühlende Wirkung für das unmittelbare Umfeld. Die getroffene Festsetzung soll dazu beitragen, einer solchen Entwicklung entgegenzuwirken.

VI. Belange des Landschafts- und Naturschutzes

Aufgrund des gewählten Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes, wird von der Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Aufstellung eines Umweltberichtes abgesehen.

Dieser Verzicht erfolgt aus formalen Gründen, jedoch ist auch anzumerken, dass von der überwiegenden Anzahl der vorgenommenen Änderungen im Bebauungsplan die Belange des Landschafts- und Naturschutzes nicht berührt sind.

Im Zuge der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Brüdersberg“ soll die auf dem Flurstück Nr. 14460 vorhandene Spielplatzfläche in einen Bauplatz umgewandelt werden. Diese Fläche besteht aus einer intensiv genutzten Rasenfläche, auf der einzelne Spielgeräte installiert wurden. Der Spielplatzbereich ist von ca. 5-10 Jahre alten Gehölzen eingrahmt, welche regelmäßig zurückgeschnitten werden.

Die Umwidmung einer ehemals öffentlich genutzten Grünfläche in ein „Allgemeines Wohngebiet“ wird dazu führen, dass sich durch diese innerörtliche Nachverdichtungs-Maßnahme der Umfang versiegelter und bebauter Flächen um maximal 275 m² erhöhen wird (543 m² x 0,60./.. entsiegelter Wegtrasse).

Es ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass Nachverdichtungs-Maßnahmen in bebauten Gebieten andererseits zu einer deutlichen Reduzierung der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich führen werden und für solche „Maßnahmen der Innenentwicklung“ keine weiteren Flächen für die Errichtung öffentlicher Straßen in Anspruch genommen werden müssen.

Im Zuge des Planungsprozesses zur Änderung des Bebauungsplanes wurde durch das Ingenieurbüro Blaser, Esslingen, die Frage untersucht, ob durch die geplante Umnutzung der Spielplatzfläche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG eintreten können. Das Untersuchungsergebnis ist ein gesonderter Bestandteil dieser Begründung.

Es kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass die öffentliche Fläche immer noch intensiv genutzt und daher starken Störungen ausgesetzt ist. Die vorhandenen Gehölzstrukturen eignen sich als Lebensraum für freibrütende Vogelarten und können in Teilen ein Jagdhabitat für Fledermäuse sein. Vertiefend betrachtet wurden die Arten Fledermäuse und Europäische Vogelarten.

Die Betrachtung kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass, unter Beachtung des Rodungszeitraumes der Gehölze auf den Zeitraum außerhalb der Brutsaison von Vögeln, das Eintreten von Verbotstatbeständen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Vertiefende tierökologische Untersuchungen werden als nicht erforderlich angesehen.

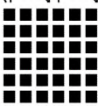
Das seit Jahren aufgesiedelte Baugebiet „Brüdersberg“ weist noch einzelne Baulücken auf. Es ist somit darauf hinzuweisen, dass sich, wie auch anderenorts, auf den noch nicht bebauten Einzelgrundstücken Habitatstrukturen für geschützte Arten entwickelt haben könnten.

Es ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass es im Verantwortungsbereich eines jeden Bauherrn liegt, dafür Sorge zu tragen, dass er mit seinem Bauvorhaben nicht gegen das Tötungsverbot, das Verschlechterungsverbot des Erhaltungszustandes der lokalen Population sowie gegen das Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verstößt.

Somit ist, um den Belangen des Bundesnaturschutzgesetzes hinsichtlich des Artenschutzes gerecht zu werden, im Einzelfall im Vorfeld einer Baumaßnahme eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung vorzunehmen.

In Abhängigkeit der Untersuchungs-Ergebnisse sowie des Vegetationsbestandes sind die hieraus abzuleitenden Eingriffs-Zeiträume für Rodungsarbeiten zu beachten und ggf. vor Beginn von Baumaßnahmen Ausgleichs-Maßnahmen vorzunehmen.

Aufgestellt : Sinsheim, 25.06.2021/21.02.2022/24.05.2022 – 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

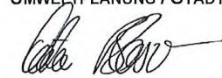
„Artenschutzrechtliche Betrachtung“

INGENIEURBÜRO BLASER UMWELT/STADT/VERKEHRSPLANUNG ib	Artenschutzbeitrag
Projekt: Bebauungsplan „Brüdersberg“ 4. Änderung Ort: Stadt Östringen	
Verantwortlicher Mitarbeiter IB Blaser: Dieter Blaser	
Nr.	Tätigkeiten
1.	Erfassung der Biotoptypen Im Zuge der 4. Änderung soll der auf dem Flurstück Nr. 14460 ausgewiesene Spielplatz in einen Bauplatz umgewandelt und das Zugangsflurstück (Nr. 14448) in eine Baufläche abgeändert werden. Es gilt zu prüfen inwieweit dieser Änderung des Bebauungsplanes artenschutzrechtliche Belange entgegenstehen. Am 20.10.2020 wurde hierfür eine Kartierung der potenziellen Lebensraumstrukturen durchgeführt. Bestandserfassung Der Spielplatz Flurstück Nr. 14460 besteht aus einer intensiv genutzten Rasenfläche auf dem einzelne Spielgeräte stehen. Die Spielplatzfläche ist von einer Gehölzabpflanzung eingerahmt der zur Thiviersstraße hin offen ist. Die Gehölzpflanzung setzt sich aus einheimischen Sträuchern zusammen. Bestandsbildend ist die Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>). Zusätzlich sind noch Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>) und Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) gepflanzt. Die als Zuwegung geplante Baufläche (Fistk.14460) ist gepflastert. Der Bestand ist in den nachfolgenden Abbildungen 1-4 dokumentiert.  Abb. 1  Abb. 2  Abb. 3  Abb. 4

INGENIEURBÜRO BLASER UMWELT/STADT/VERKEHRSPLANUNG 	Baustellenprotokoll	Nr.: 2
Projekt: Bebauungsplan „Brüdersberg“ 4.Änderung		
Ort: Stadt Östringen		

2.	Bestandsbewertung Die angepflanzten Gehölze sind ca. 5 – 10 Jahre alt und werden regelmäßig zurückgeschnitten. Es konnten keine Asthöhlen, Baumhöhlen oder ähnliche für Fledermäuse oder höhlenbrütende Vogelarten relevante Strukturen gefunden werden. Es ist auch kein Totholz an den Gehölzen vorhanden. Die Spielplatzfläche wird intensiv genutzt und ist daher starken Störungen ausgesetzt. Die vorhandenen Gehölzstrukturen eignen sich als Lebensraum für freibrütende Vogelarten und können Teil eines Jagdhabitats für Fledermäuse sein.
3.	Ergebnis Die Bewertung des Biotopbestandes ergab, dass aufgrund fehlender Biotop - und Lebensraumstrukturen, der Lage der Fläche inmitten des Siedlungskörpers und des hohen Störungsgrades durch die Nutzung als Kinderspielplatzes, ein Vorkommen für die allermeisten Artengruppen nach Anhang IV im Plangebiet mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können. Es wurden jedoch auch Artengruppen identifiziert, von deren Vorkommen im Plangebiet auszugehen ist oder nicht sicher ausgeschlossen werden kann. Für die im Folgenden genannten Artengruppen ergibt sich eine Relevanz zu einer vertiefenden Betrachtung. Fledermäuse Die Gehölzstrukturen auf dem Kindertartensplatz und im Bereich der Eingrünung stellen ein potenzielles Jagdhabitat für im Siedlungsbereich jagende Fledermäuse dar. Dieses ist jedoch nicht essenziell (geringe Flächengröße, Ausprägung), da in der näheren Umgebung (Gehölz- und blütenreiche Hausgärten) wesentliche bessere Strukturen mit entsprechendem Nahrungsangebot vorhanden sind. Europäische Vogelarten Für Europäische Vogelarten ist eine Nutzung des Plangebietes als Brut- und Nahrungshabitat möglich. Der Bestand an geeigneten Strukturen erfordert eine vertiefende Betrachtung der Avifauna. Aufgrund der Vorbelastung des Gebietes durch Störungen des unmittelbar angrenzenden Siedlungsgebietes und der Nutzung als Kinderspielplatz ist nur mit einem Vorkommen von störungstoleranten und ubiquitären Vogelarten im Plangebiet auszugehen. In den Gehölzen können potenzielle Lebensstätten für freibrütende Vogelarten nicht ausgeschlossen werden. Für beide Gilden ist die Brutplatzeignung jedoch gering ausgeprägt. Die umliegenden Habitatstrukturen sind geeignete die ökologische Funktion der beeinträchtigten Fortpflanzungsstätten der Vogelarten mit günstigem Erhaltungszustand ohne weiteres weiterhin zu erfüllen. Das Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Entnahme-, Beschädigungs- und Zerstörungsverbot) kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Zur Vermeidung einer unabsichtlichen Tötung von Individuen und Entwicklungsformen der Europäischen Vogelarten muss der Rodungszeitraum der Gehölze auf den Zeitraum außerhalb der Brutsaison von Vögeln begrenzt werden. Weiterer Untersuchungsbedarf Unter Berücksichtigung der Begrenzung des Rodungszeitraumes auf die Zeit vom 1. Oktober bis zum 1. März kann das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG für die Artengruppe der Vögel mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Vertiefende Tierökologische Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Ingenieurbüro Blaser GbR
UMWELTPLANUNG / STADTPLANUNG


Dieter Blaser

Esslingen, den 10.12.2020

INGENIEURBÜRO BLASER UMWELT/STADT/VERKEHRSPLANUNG 	Artenschutzbeitrag
Projekt: Bebauungsplan „Brüdersberg“ 4.Änderung Ort: Stadt Östringen	
Verantwortlicher Mitarbeiter IB Blaser: Dieter Blaser	
Nr.	Tätigkeiten
1.	Erfassung der Biotoptypen Im Zuge der 4. Änderung soll der auf dem Flurstück Nr. 14460 ausgewiesene Spielplatz in einen Bauplatz umgewandelt und das Zugangsflurstück (Nr. 14448) in eine Baufläche abgeändert werden. Es gilt zu prüfen inwieweit dieser Änderung des Bebauungsplanes artenschutzrechtliche Belange entgegenstehen. Am 20.10.2020 wurde hierfür eine Kartierung der potenziellen Lebensraumstrukturen durchgeführt. Bestandserfassung Der Spielplatz Flurstück Nr. 14460 besteht aus einer intensiv genutzten Rasenfläche auf dem einzelne Spielgeräte stehen. Die Spielplatzfläche ist von einer Gehölzabpflanzung eingerahmt der zur Thiviersstraße hin offen ist. Die Gehölzpflanzung setzt sich aus einheimischen Sträuchern zusammen. Bestandsbildend ist die Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>). Zusätzlich sind noch Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>) und Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) gepflanzt. Die als Zuwegung geplante Baufläche (FISTk.14460) ist gepflastert. Der Bestand ist in den nachfolgenden Abbildungen 1-4 dokumentiert.  Abb. 1  Abb. 2  Abb. 3  Abb. 4

INGENIEURBÜRO BLASER  UMWELT/STADT/VERKEHRSPLANUNG	Baustellenprotokoll	Nr.: 2
Projekt: Bebauungsplan „Brüdersberg“ 4.Änderung Ort: Stadt Östringen		

2.	Bestandsbewertung Die angepflanzten Gehölze sind ca. 5 – 10 Jahre alt und werden regelmäßig zurückgeschnitten. Es konnten keine Asthöhlen, Baumhöhlen oder ähnliche für Fledermäuse oder höhlenbrütende Vogelarten relevante Strukturen gefunden werden. Es ist auch kein Totholz an den Gehölzen vorhanden. Die Spielplatzfläche wird intensiv genutzt und ist daher starken Störungen ausgesetzt. Die vorhandenen Gehölzstrukturen eignen sich als Lebensraum für freibrütende Vogelarten und können Teil eines Jagdhabitats für Fledermäuse sein.
3.	Ergebnis Die Bewertung des Biotopbestandes ergab, dass aufgrund fehlender Biotop - und Lebensraumstrukturen, der Lage der Fläche inmitten des Siedlungskörpers und des hohen Störungsgrades durch die Nutzung als Kinderspielplatzes, ein Vorkommen für die allermeisten Artengruppen nach Anhang IV im Plangebiet mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können. Es wurden jedoch auch Artengruppen identifiziert, von deren Vorkommen im Plangebiet auszugehen ist oder nicht sicher ausgeschlossen werden kann. Für die im Folgenden genannten Artengruppen ergibt sich eine Relevanz zu einer vertiefenden Betrachtung. Fledermäuse Die Gehölzstrukturen auf dem Kindergartenspielplatz und im Bereich der Eingrünung stellen ein potenzielles Jagdhabitat für im Siedlungsbereich jagende Fledermäuse dar. Dieses ist jedoch nicht essenziell (geringe Flächengröße, Ausprägung), da in der näheren Umgebung (Gehölz- und blütenreiche Hausgärten) wesentliche bessere Strukturen mit entsprechendem Nahrungsangebot vorhanden sind. Europäische Vogelarten Für Europäische Vogelarten ist eine Nutzung des Plangebietes als Brut- und Nahrungshabitat möglich. Der Bestand an geeigneten Strukturen erfordert eine vertiefende Betrachtung der Avifauna. Aufgrund der Vorbelastung des Gebietes durch Störungen des unmittelbar angrenzenden Siedlungsgebietes und der Nutzung als Kinderspielplatz ist nur mit einem Vorkommen von störungstoleranten und ubiquitären Vogelarten im Plangebiet auszugehen. In den Gehölzen können potenzielle Lebensstätten für freibrütende Vogelarten nicht ausgeschlossen werden. Für beide Gilden ist die Brutplatzeignung jedoch gering ausgeprägt. Die umliegenden Habitatstrukturen sind geeignete die ökologische Funktion der beeinträchtigten Fortpflanzungsstätten der Vogelarten mit günstigem Erhaltungszustand ohne weiteres weiterhin zu erfüllen. Das Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Entnahme-, Beschädigungs- und Zerstörungsverbot) kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Zur Vermeidung einer unabsichtlichen Tötung von Individuen und Entwicklungsformen der Europäischen Vogelarten muss der Rodungszeitraum der Gehölze auf den Zeitraum außerhalb der Brutsaison von Vögeln begrenzt werden. Weiterer Untersuchungsbedarf Unter Berücksichtigung der Begrenzung des Rodungszeitraumes auf die Zeit vom 1. Oktober bis zum 1. März kann das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG für die Artengruppe der Vögel mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Vertiefende Tierökologische Untersuchungen sind nicht erforderlich.