

Satzungen der Stadt Östringen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lerchenberg I, 4. Änderung“ und der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan, Stadtteil Odenheim

Nach den §§ 10, 12 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I S. 6) 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 04.01.2023 (GBl. S. 26) und § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (GBl. S. 26), hat der Gemeinderat der Stadt Östringen in öffentlicher Sitzung am 25.04.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lerchenberg I, 4. Änderung“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan und die dazu erlassenen örtlichen Bauvorschriften jeweils als selbstständige Satzungen beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil vom 12.04.2023.

§ 2 Bestandteile der Satzungen

Bestandteile der Satzungen sind

- 1) der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus
 - a) zeichnerischem Teil vom 12.04.2023,
 - b) planungsrechtlichen Festsetzungen vom 12.04.2023 und,
 - c) dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 16.03.2023,
- 2) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan vom 12.04.2023.

Beigefügt ist eine Begründung vom 12.04.2023.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, werden aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 4 Inkrafttreten

Mit der öffentlichen Bekanntmachung treten der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Lerchenberg I, 4. Änderung“ und die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzungen und ihrer Bestandteile mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden

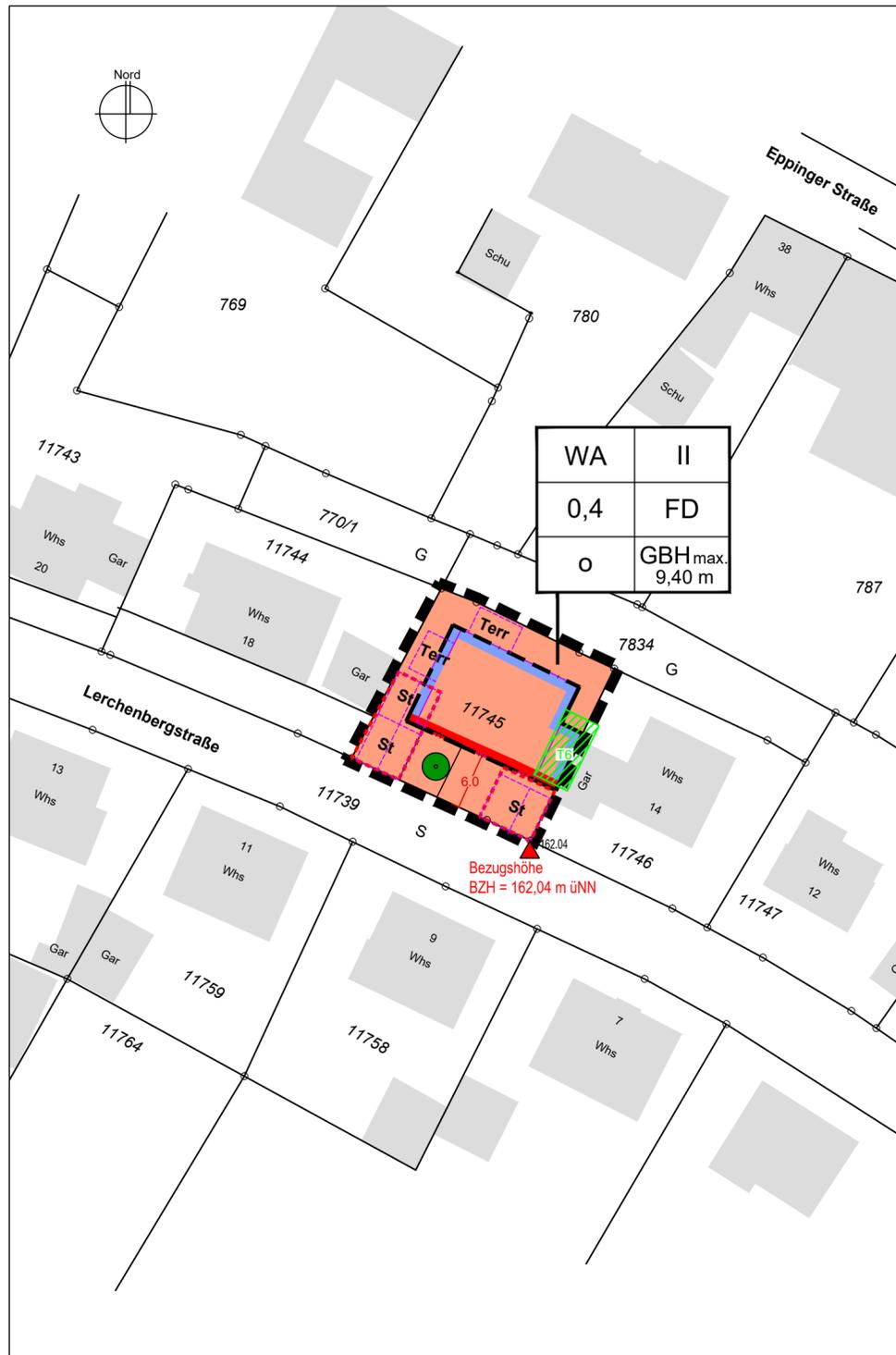
Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind. Hiermit werden der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften ausgefertigt.

Östringen, den 03.05.2023

.....

Felix Geider (Bürgermeister)

(Siegel)



Zeichenerklärung

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 1 (1) Nr. 1 BauNVO)

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

▲ BZH Bezugshöhe (BZH) = 162,04 m.ü.NN

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung		Zahl der Vollgeschosse
WA	II	
0,4	FD	
o	GBH _{max} 9,40 m	

GRZ (Grundflächenzahl)	Dachform (Flachdach)
0,4	

Bauweise	maximale Gebäudehöhe
o	

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 Bau GB)

o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

▭ Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)

▭ Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

● Pflanzgebot: Anpflanzung eines Einzelbaums gem. Pflanzliste

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

St Fläche für Stellplätze

Nachrichtliche Übernahme

▭ Abstandsfläche gemäß Abstandsflächenplan zum Baugesuch (Baulastübernahmeerklärung liegt bereits vor)

Sonstiges

▭ geplante Bebauung gemäß Baugesuch

▭ Gebäude und Nebengebäude (Bestand, vermessen)

▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) S. 1 BauGB: 22.11.2022

Ortsübliche Bekanntmachung nach § 2 (1) S. 2 BauGB: 27.01.2023

Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB vom 06.02.2023 bis 08.03.2023

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB vom 03.02.2023 bis 08.03.2023

Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB: 25.04.2023

Ortsübliche Bekanntmachung (Inkrafttreten) nach § 10 (3) BauGB:

Stadt Östringen, den

.....
Geider, Bürgermeister

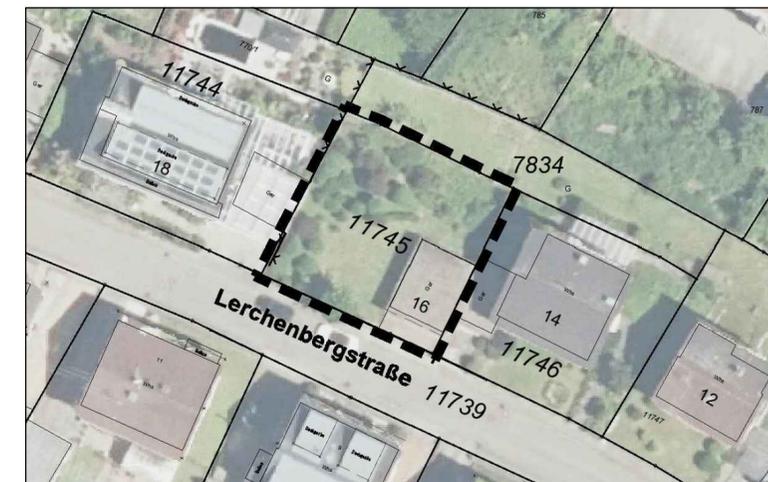
Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Östringen übereinstimmen.

Stadt Östringen, den

.....
Geider, Bürgermeister

Stadt Östringen, Stadtteil Odenheim

**Bebauungsplan
"Lerchenberg 1, 4. Änderung"**



Teil 1 Planzeichnung

Maßstab M 1 : 500

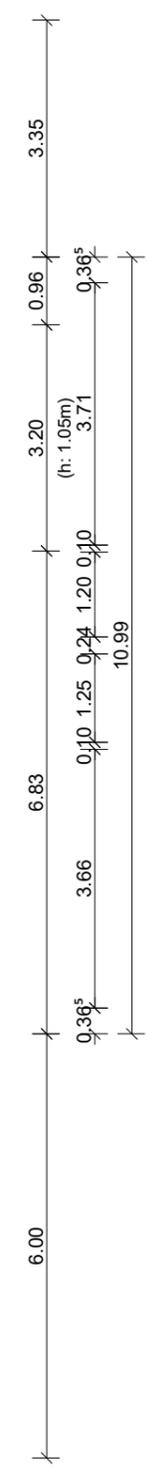
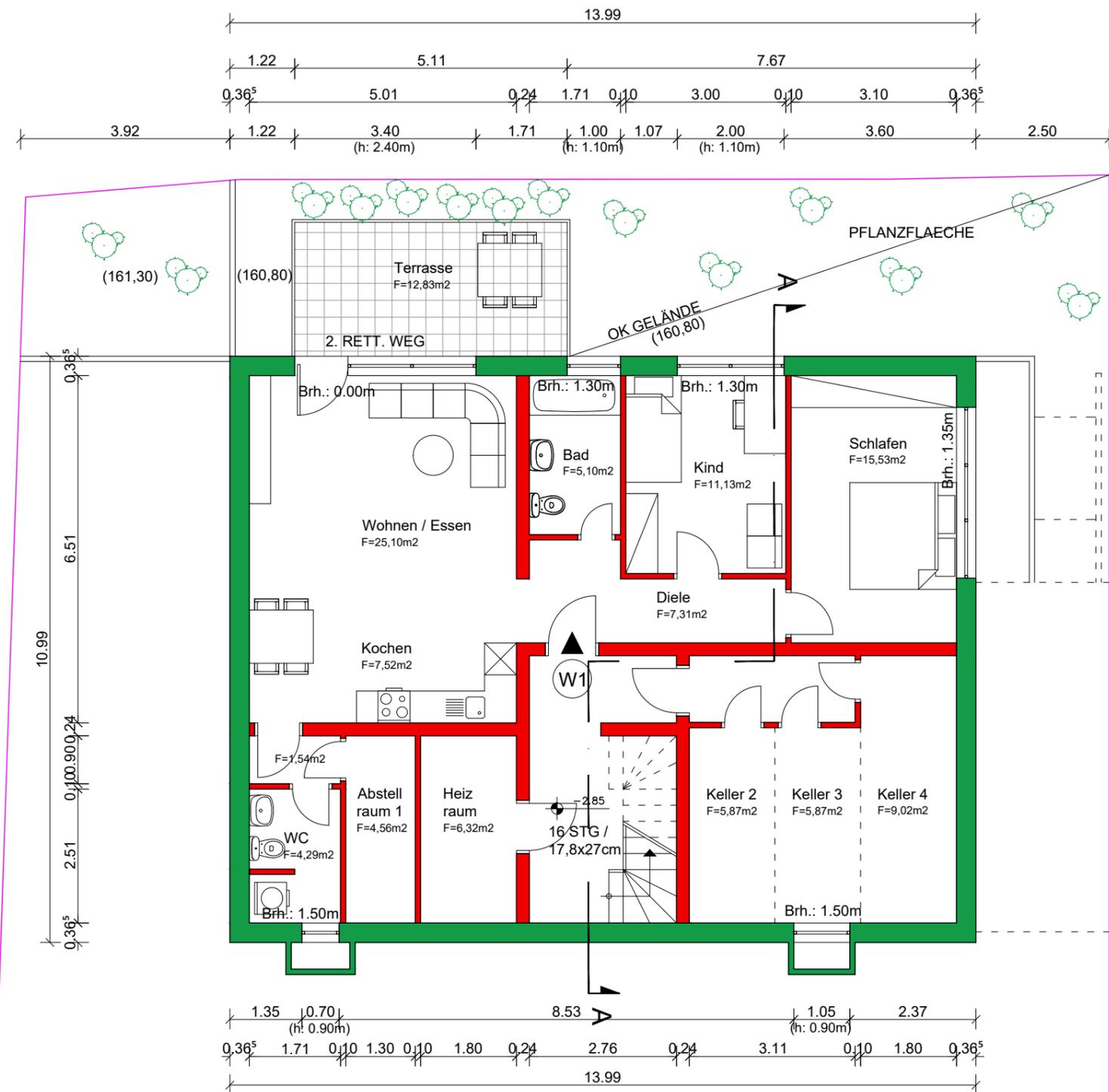
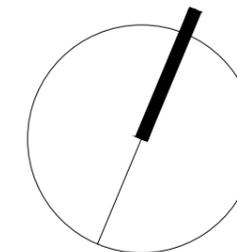
Fassung vom 12.04.2023



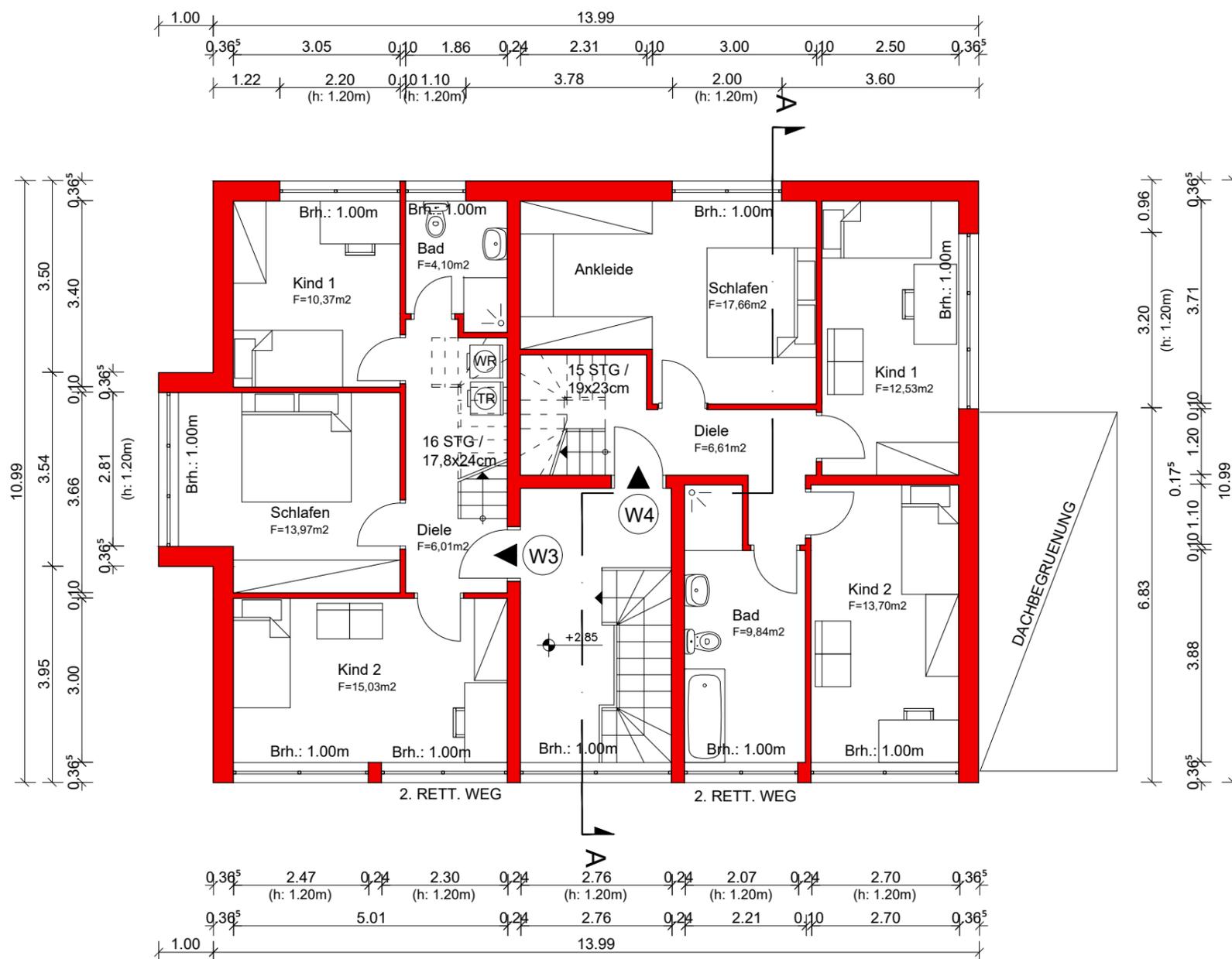
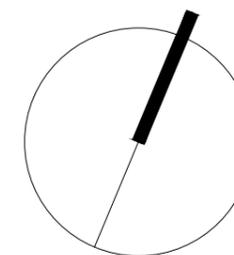
Planung

INGENIEURBÜRO BLASER
UMWELTPLANUNG | STADTPLANUNG
MARTINSTR. 42-44 TEL. 0711 - 39 69 51 - 0
73728 ESSLINGEN FAX. 0711 - 39 69 51 - 51
E-MAIL : INFO@IB-BLASER.DE WEB: WWW.IB-BLASER.DE

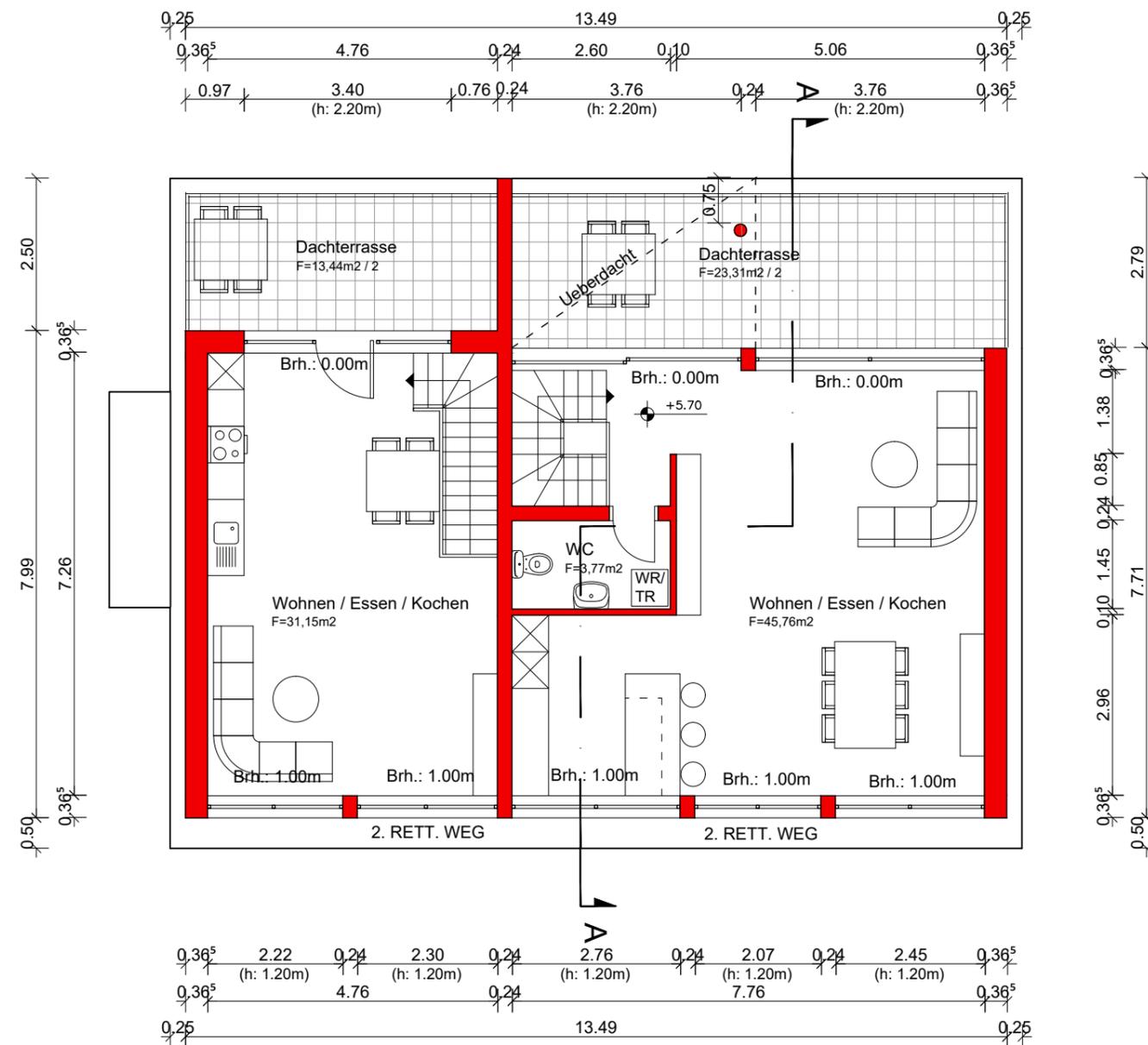
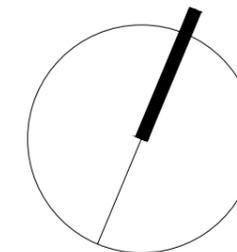




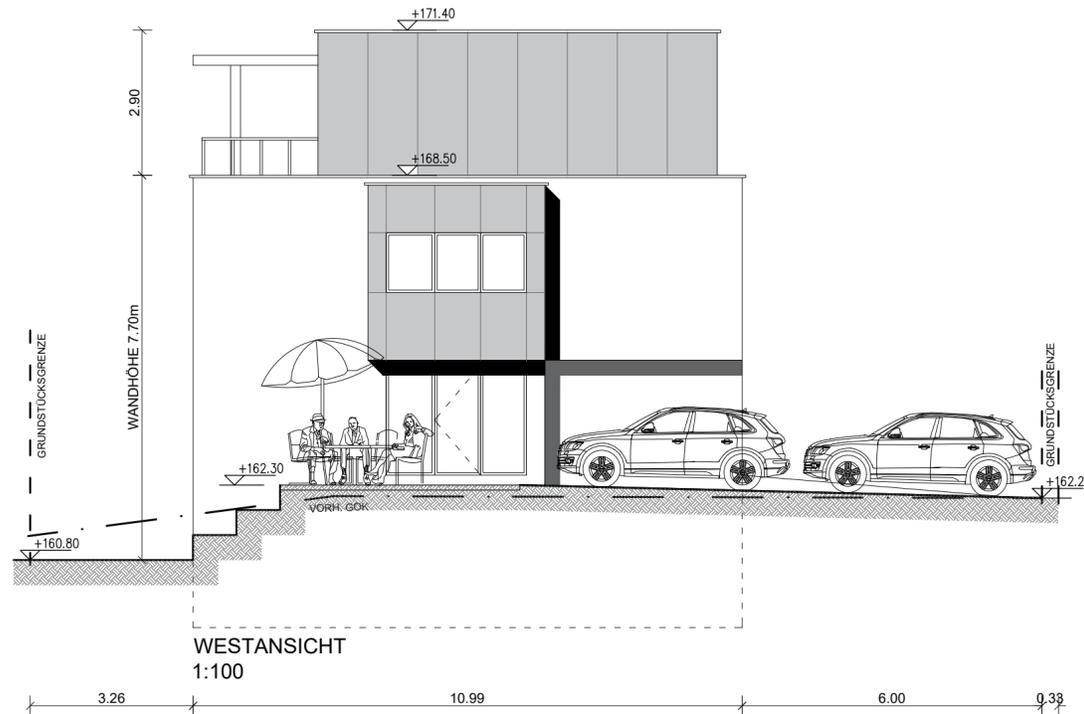
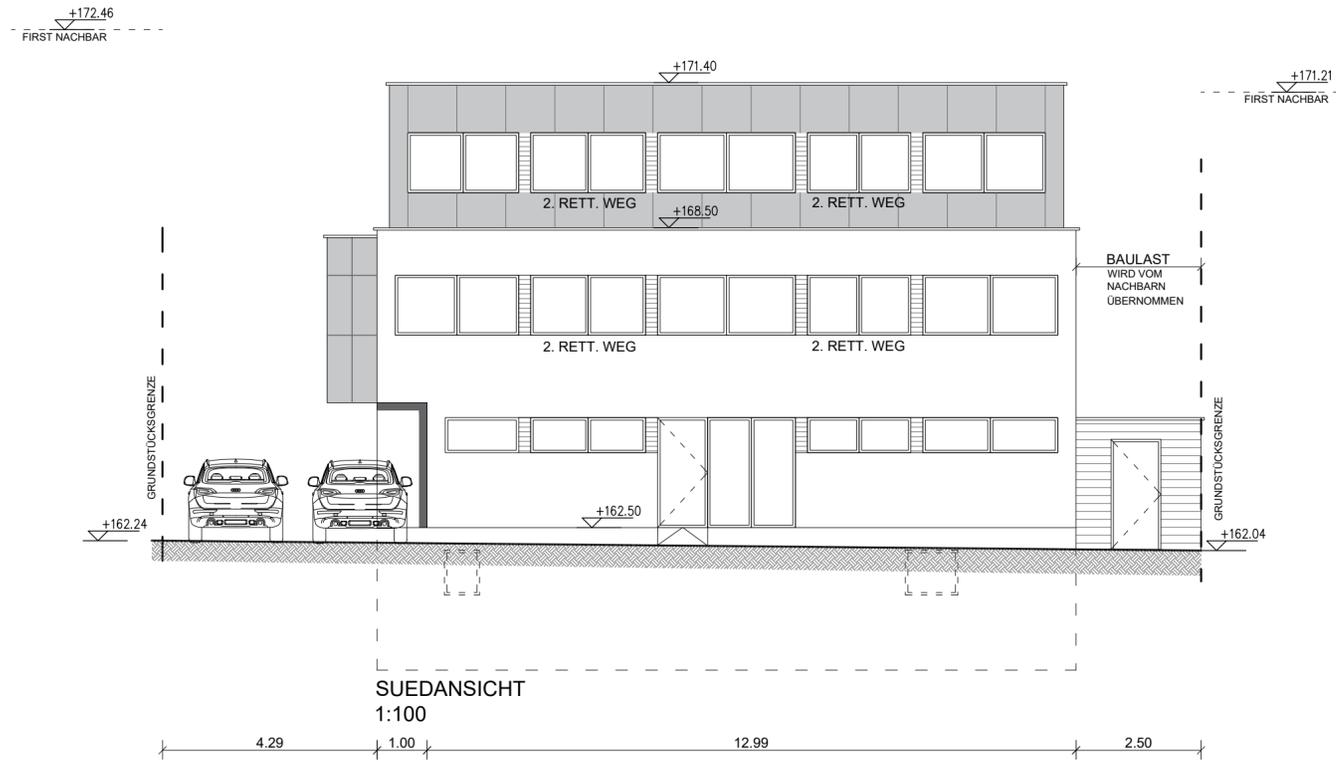
VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN	
BAUANTRAG GRUNDRISS KELLERGEHOSS	
MAßSTAB 1:100	BLATTFORMATE 420x297mm (A3)
BAUVORHABEN Vorhabenplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein MFH mit vier Wohnungen und Stellplätzen in 76684 Östringen – Odenheim, Lerchenbergstr. 16	
INGENIEURBÜRO BLASER UMWELTPLANUNG STADTPLANUNG MARTINSTR. 42-44 73728 ESSLINGEN E-MAIL : INFO@IB-BLASER.DE TEL. 0711 - 39 69 51 - 0 FAX. 0711 - 39 69 51 - 51 WEB: WWW.IB-BLASER.DE	
PLANUNG + BAULEITUNG karch planen + bauen Dipl. - Ing. Helmut Karch Kirchstr. 25 76684 Östringen - Odenheim	
PLAN NR 01	DATUM 09.09.2022



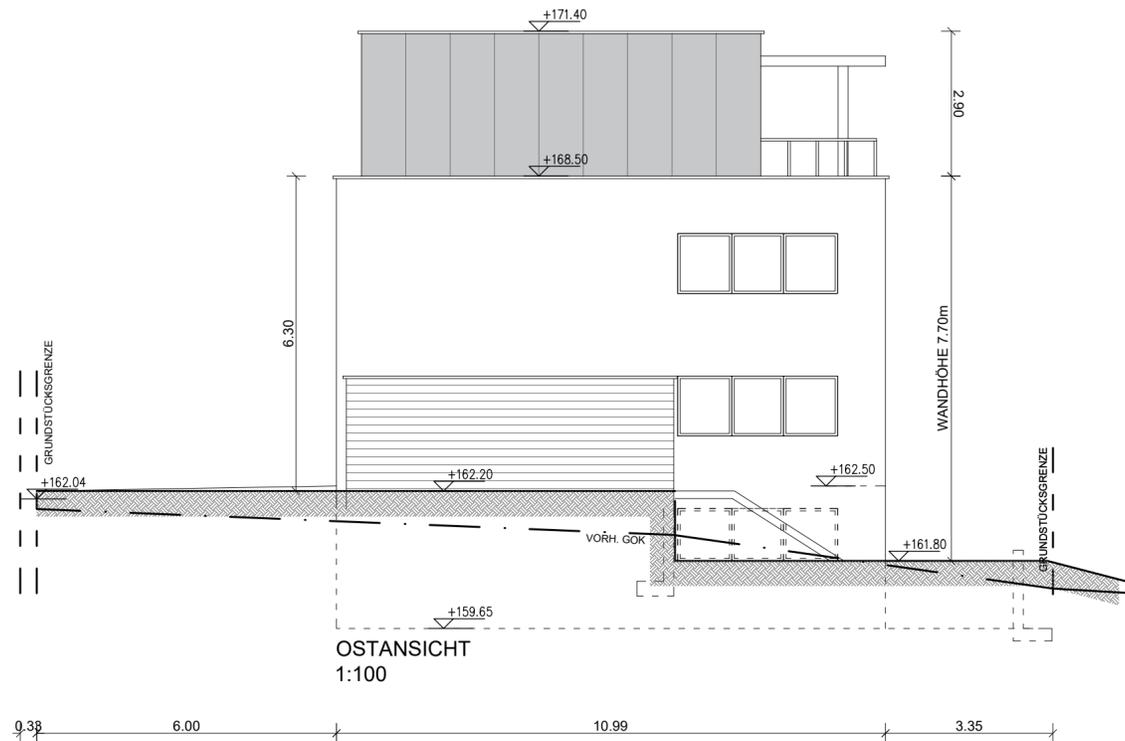
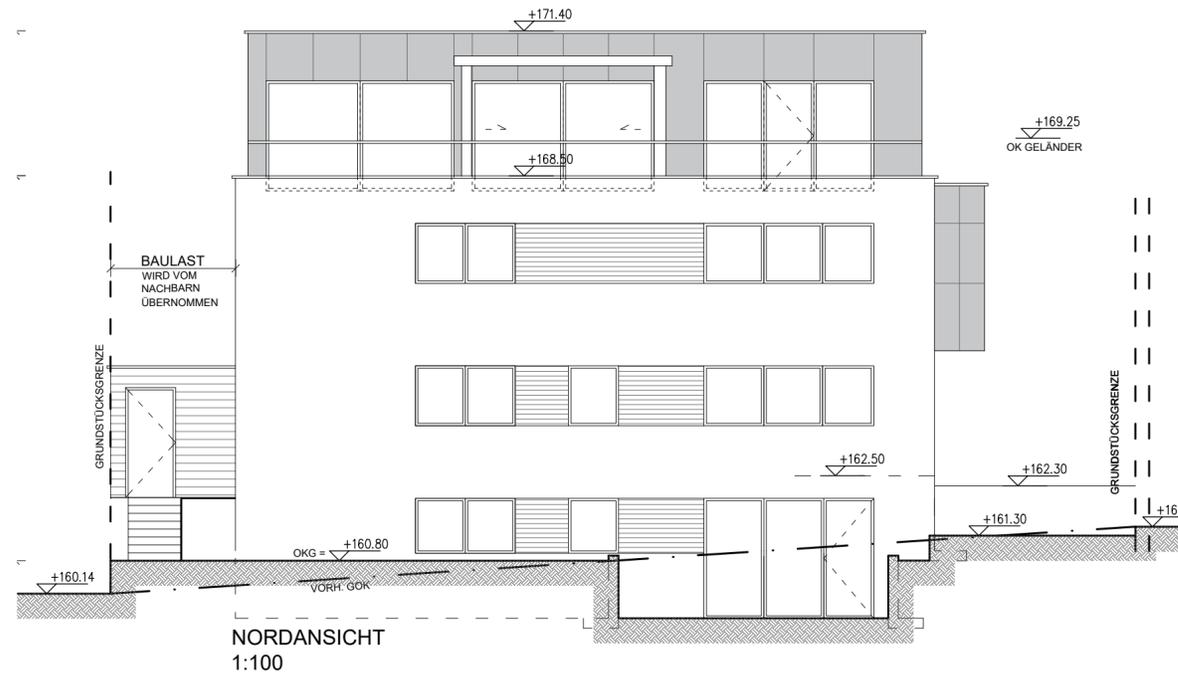
VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN	
BAUANTRAG GRUNDRISS OBERGESCHOSS	
MAßSTAB 1:100	BLATTFORMATE 420x297mm (A3)
BAUVORHABEN Vorhabenplan zum Vorhabenbezogenen Bbauungsplan für ein MFH mit vier Wohnungen und Stellplätzen in 76684 Östringen – Odenheim, Lerchenbergstr. 16	
INGENIEURBÜRO BLASER UMWELTPLANUNG STADTPLANUNG MARTINSTR. 42-44 TEL. 0711 - 39 69 51 - 0 73728 ESSLINGEN FAX. 0711 - 39 69 51 - 51 E-MAIL : INFO@IB-BLASER.DE WEB: WWW.IB-BLASER.DE	
PLANUNG + BAULEITUNG karch planen + bauen Dipl. - Ing. Helmut Karch Kirchstr. 25 76684 Östringen - Odenheim	
PLAN NR 03A	DATUM 09.09.2022 REVISION A 08.03.2023



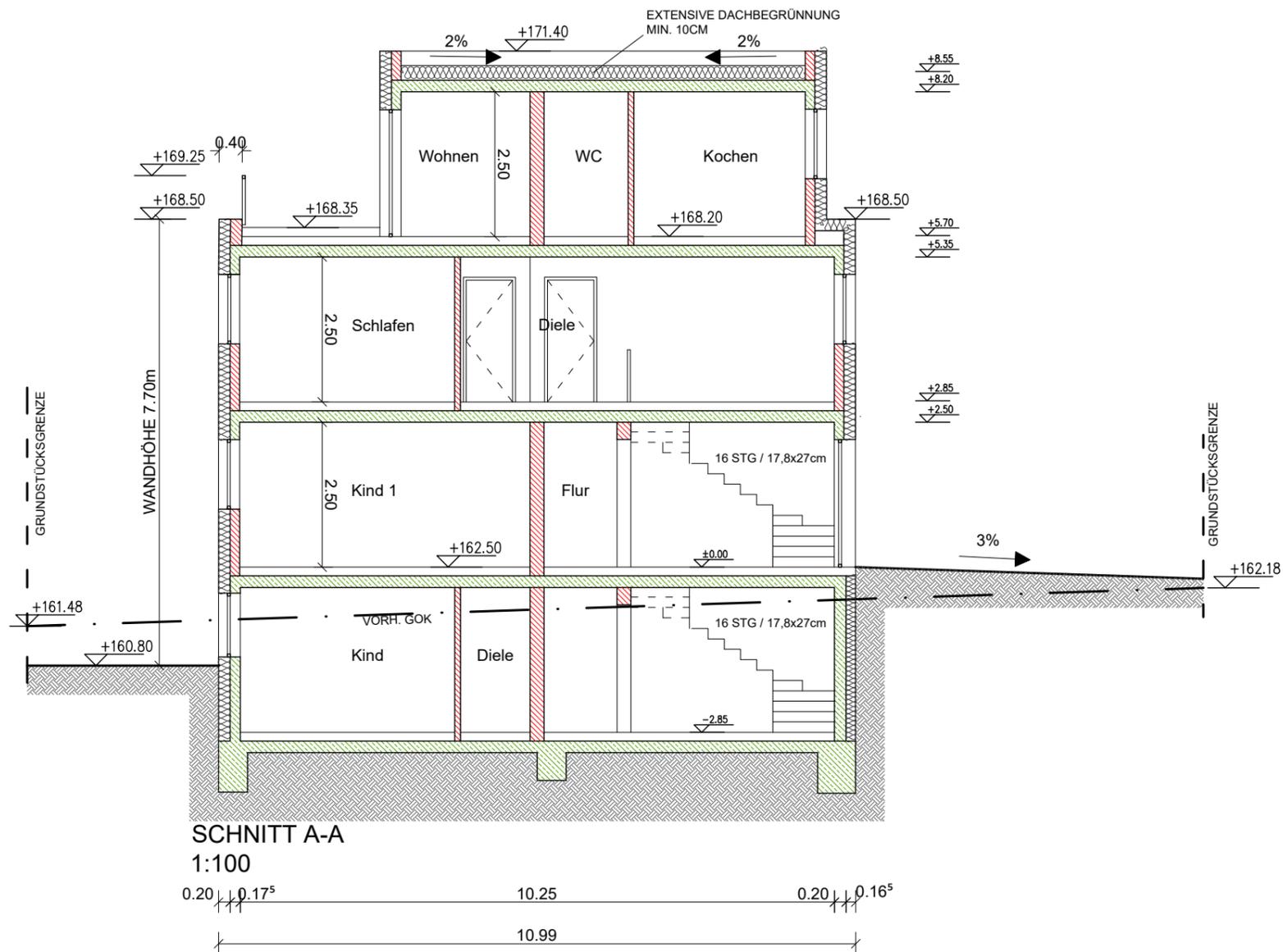
VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN	
BAUANTRAG GRUNDRISS DACHGESCHOSS	
MAßSTAB 1:100	BLATTFORMATE 420x297mm (A3)
BAUVORHABEN Vorhabenplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein MFH mit vier Wohnungen und Stellplätzen in 76684 Östringen – Odenheim, Lerchenbergstr. 16	
INGENIEURBÜRO BLASER UMWELTPLANUNG STADTPLANUNG MARTINSTR. 42-44 TEL. 0711 - 39 69 51 - 0 73728 ESSLINGEN FAX. 0711 - 39 69 51 - 51 E-MAIL : INFO@IB-BLASER.DE WEB: WWW.IB-BLASER.DE	
PLANUNG + BAULEITUNG karch planen + bauen Dipl. - Ing. Helmut Karch Kirchstr. 25 76684 Östringen - Odenheim	
PLAN NR 04	DATUM 09.09.2022



VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN	
BAUANTRAG ANSICHTHEN (SUED, WEST)	
MAßSTAB 1:100	BLATTFORMATE 594x420mm (A2)
BAUVORHABEN Vorhabenplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein MFH mit vier Wohnungen und Stellplätzen in 76684 Östringen – Odenheim, Lerchenbergstr. 16	
INGENIEURBÜRO BLASER UMWELTPLANUNG STADTPLANUNG MARTINSTR. 42-44 TEL. 0711 - 39 69 51 - 0 73728 ESSLINGEN FAX. 0711 - 39 69 51 - 51 E-MAIL : INFO@IB-BLASER.DE WEB: WWW.IB-BLASER.DE	
PLANUNG + BAULEITUNG karch planen + bauen Dipl. - Ing. Helmut Karch Kirchstr. 25 76684 Östringen - Odenheim	
PLAN NR 05A	DATUM 09.09.2022 REVISION A 08.03.2023



VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN	
BAUANTRAG ANSICHTEN (NORD, OST)	
MAßSTAB 1:100	BLATTFORMATE 594x420mm (A2)
BAUVORHABEN Vorhabenplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein MFH mit vier Wohnungen und Stellplätzen in 76684 Östringen – Odenheim, Lerchenbergstr. 16	
INGENIEURBÜRO BLASER UMWELTPLANUNG STADTPLANUNG MARTINSTR. 42-44 TEL. 0711 - 39 69 51 - 0 73728 ESSLINGEN FAX. 0711 - 39 69 51 - 51 E-MAIL : INFO@IB-BLASER.DE WEB: WWW.IB-BLASER.DE	
PLANUNG + BAULEITUNG karch planen + bauen Dipl. - Ing. Helmut Karch Kirchstr. 25 76684 Östringen - Odenheim	
PLAN NR 06A	DATUM 09.09.2022 REVISION A 08.03.2023



VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

BAUANTRAG

SCHNITT A-A

MAßSTAB

1:100

BLATTFORMATE

420x297mm (A3)

BAUVORHABEN

Vorhabenplan zum Vorhabenbezogenen
Bebauungsplan für ein MFH mit vier Wohnungen
und Stellplätzen in 76684 Östringen – Odenheim,
Lerchenbergstr. 16

INGENIEURBÜRO BLASER

UMWELTPLANUNG | STADTPLANUNG

MARTINSTR. 42-44

73728 ESSLINGEN

E-MAIL : INFO@IB-BLASER.DE

TEL. 0711 - 39 69 51 - 0

FAX. 0711 - 39 69 51 - 51

WEB: WWW.IB-BLASER.DE



PLANUNG + BAULEITUNG

karch planen + bauen
Dipl. - Ing. Helmut Karch
Kirchstr. 25
76684 Östringen - Odenheim

PLAN NR

07A

DATUM

09.09.2022

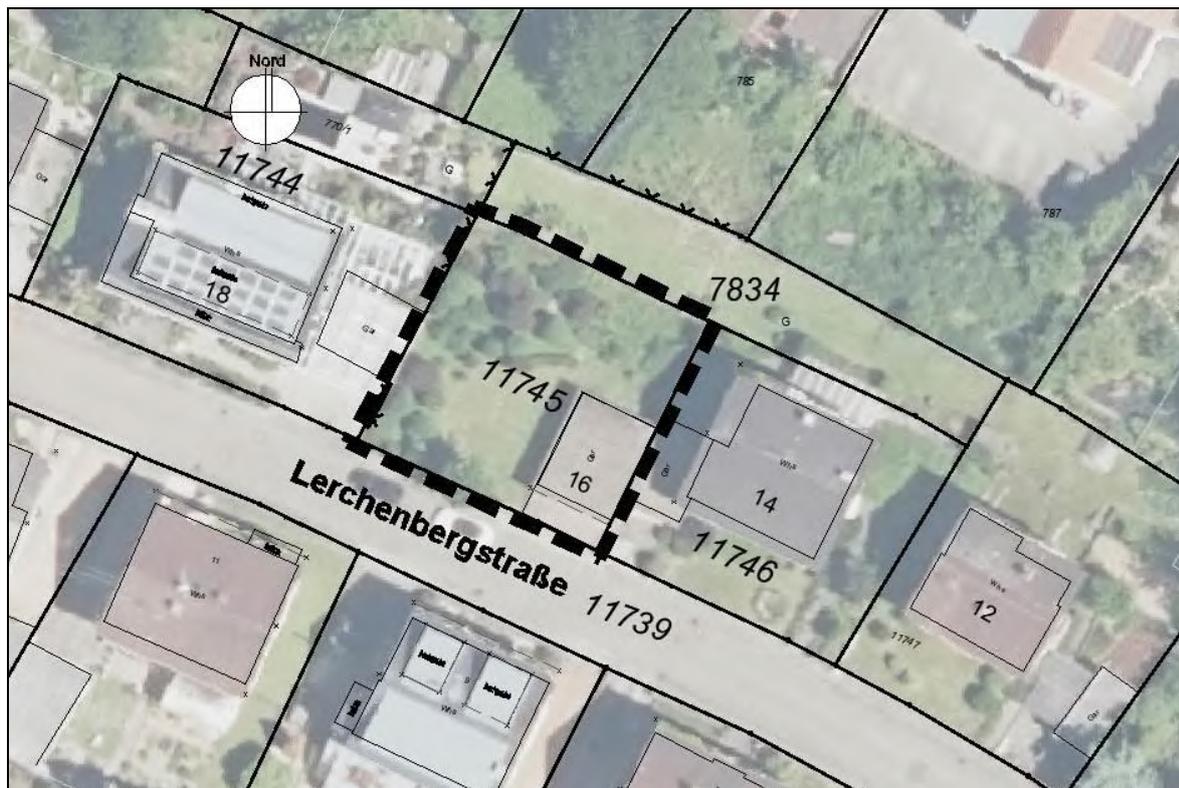
REVISION A

08.03.2023

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Lerchenberg 1, 4. Änderung“

Nach § 8 Abs. 2 BauGB



Teil 2 Textliche Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

FASSUNG VOM 12.04.2023

PLANUNG:

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





Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Lerchenberg 1, 4. Änderung“

Nach § 8 Abs. 2 BauGB

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist,
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58), die zuletzt durch Gesetz vom 4. Januar 2023 (BGBl. I S. 6) geändert worden ist,
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05. März 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26),
5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26),
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240),
7. Naturschutzgesetz (NatSchG) für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Juni 2015 (GBl. S. 585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26).

Inhalt

Teil 1 PLANZEICHNUNG

Teil 2 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB)

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

III. HINWEISE

Teil 3 BEGRÜNDUNG

Teil 4 UMWELTBELANGE

**Teil 5 ARTENSCHUTZRECHTLICHE RELEVANZUNTERSUCHUNG
und Kartiererergebnisse**

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan, bestehend aus Zeichnerischem Teil, Textteil, Örtlichen Bauvorschriften und Begründung sowie der zugehörigen Prüfung der Umweltbelange und dem Artenschutz, tritt am Tage seiner öffentlichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Teil 2 Textliche Festsetzungen

Der räumliche Geltungsbereich der planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus Teil 1: Zeichnerischer Teil, Lageplan im Maßstab 1:500 vom 26.08.2022 des Bebauungsplans „Lerchenberg 1, 4. Änderung“.

Inhalt des Bebauungsplans

Die Bebauungsplanzeichnung unter Teil 1 ist Bestandteil dieses Bebauungsplans.

Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gemäß Plandarstellung.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird ein Allgemeines Wohngebiet. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB ausgewiesen.

WA

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Zulässig ist die im § 4 Abs. 2 Ziffern 1 BauNVO genannte allgemein zulässigen Nutzung (Wohngebäude).

Die in § 4 Abs. 3 Ziffern 2 BauNVO genannte zulässige Nutzung (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) ist ausnahmsweise zulässig.

Die im § 4 Abs. 3 Ziffern 1, 3, 4 und 5 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse, die zulässigen Gebäudehöhen sowie durch die Grundflächenzahl gemäß den Einträgen im zeichnerischen Teil.

2.1. Grundflächenzahl (GRZ)

Grundflächenzahl (GRZ) nach § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sowie § 19 BauNVO.

Bauliche Anlagen sind nur in dem dafür vorgesehenen Baufenster gemäß Planeinschrieb zulässig.

2.2. Zahl der Vollgeschosse

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird festgesetzt mit

Allgemeines Wohngebiet: maximal zwei Vollgeschosse,

2.3. Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen (GBH max. - maximale Gebäudehöhe) als Maximalwert in Meter gemäß Planeinschrieb festgesetzt. Dabei ist der höchste Punkt der Attika ist als Maximalwert in Meter gemäß Planeinschrieb festgesetzt.

Unterer Bezugspunkt für die maximale Gebäudehöhe ist die gemäß Eintragung im zeichnerischen Teil festgelegte Bezugshöhe (BZH) in Meter über NN.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)

3.1. Bauweise

- o Im Bebauungsplan wird gemäß zeichnerischem Teil die offene Bauweise festgesetzt.

3.2. Baulinien



Das Gebäude ist mit der Vorderseite direkt an der Baulinie zu positionieren.

3.3. Baugrenzen



Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt und dürfen nicht überschritten werden.

Terrassen sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20. BauGB)

Die Flachdächer sind, sofern sie nicht als begehbare Terrassen oder Balkone ausgestaltet werden, auf einer Substratstärke von mindestens 10 cm extensiv zu begrünen. Sie sind zu pflegen und als begrünte Dächer dauerhaft zu erhalten. Ausfälle in der Begrünung sind zu ersetzen. Aufgeständerte Solarmodule sind auf den zu begrünenden Dachflächen zulässig.

5. Grünordnung – Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

5.1. Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und § 178 BauGB)

Zur Gestaltung und Eingrünung des Baugrundstücks ist auf der Grundstücksfläche eine Pflanzung durchzuführen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang ist das Gehölz durch eine Nachpflanzungen zu ersetzen.

Die Pflanzenauswahl erfolgt nach den Empfehlungen der LfU ¹⁾ (gebietsheimische Arten, siehe **Pflanzliste, Kap. 5.2**).

¹⁾ Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (2002), Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Das richtige Grün am richtigen Ort, Von Thomas Breunig et al.

Pflanzgebote (PFG) Aufgrund der vorgesehenen Eingrünung des Plangebietes ist es möglich, durch entsprechende Gehölzauswahl einen naturnahen, standortgerechten Grünbestand anzulegen.



PFG: Anpflanzung eines Einzelbaumes

An der im Bebauungsplan gekennzeichneten Stelle ist ein Einzelbaum zu pflanzen. Es ist ein gebietsheimischer Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum (alte, regionale Sorte oder Wildobst) gemäß **Pflanzliste** zu pflanzen (s. Kap. 5.2). Von der in der Planzeichnung des Bebauungsplans gekennzeichneten Stelle kann abgewichen werden, die Anzahl der dargestellten Einzelbäume ist jedoch verbindlich.

5.2. Gehölzarten und Qualitäten

Die festgesetzte Gehölzpflanzung ist innerhalb des ersten Jahres nach Erstellung des Hauptgebäudes durchzuführen.

Pflanzliste

Gebietsheimische Bäume:

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanooides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde

Obstbäume:

Äpfel:	alte und regionale Sorten
Birnen:	alte und regionale Sorten
Kirschen:	alte und regionale Sorten
Mirabellen:	alte und regionale Sorten
Renekloden:	alte und regionale Sorten
Zwetschgen:	alte und regionale Sorten
Wildobst:	Wildapfel, Wildbirne, Speierling, Edelebereschen 'Rosina' und 'Konzentra', Elsbeere sowie Kornelkirsche.

6. Artenschutzmaßnahmen

Aus artenschutzrechtlichen Gründen wird folgende Vermeidungsmaßnahme erforderlich:

- **V1:** Begrenzung des Abrisszeitraums des Carports auf den Zeitraum vom 1. November bis zum 28./29. Februar zur Vermeidung der Tötung von Fledermäusen.

Näheres s. „Teil 5 Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung und Kartierer-
gebnisse“.

II. Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1. Fassaden

Grelle Farben und glänzende Metall- oder Kunststoffoberflächen sind nicht zugelassen.

1.2. Dachflächen und Garagen

Die Dachflächen des Gebäudes sind, sofern sie nicht als begehbare Terrassen ausgebildet werden, auf einer Substratstärke von mindestens 10 cm extensiv zu begrünen. Sie sind zu pflegen und als begrünte Dächer dauerhaft zu erhalten. Ausfälle in der Begrünung sind zu ersetzen.

1.3. Gestaltung der Vorgarten- und Gartenflächen

Das Anlegen von „Kiesgärten“ / „Schottergärten“ aus losen Material- und Steinschüttungen ist unzulässig.

Diese Vorgabe schließt das Anlegen eines Rieselstreifens um ein Gebäude herum mit einer Breite von bis zu 0,75 m nicht ein.

1.4. Kfz-Stellplätze, Zufahrten, Hauszugänge, Terrassen

Kfz-Stellplätze und Zufahrten, Hauszugänge und Terrassen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Zu verwenden sind wenig versiegelte Beläge, z.B. Kies, Schotter, Schotterrasen, rasengittersteine, Porenpflaster, Splittfugenpflaster und Gründächer. Wasserdurchlässig befestigte Terrassen sind mit einem Faktor von 0,3 auf die GRZ anzurechnen.

2. Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von Festsetzungen gilt § 56 LBO.

3. Ordnungswidrigkeiten

Für Ordnungswidrigkeiten gilt § 75 LBO.

III. Hinweise

1. Wasserwirtschaft

Grundwasser

Grundwassernutzungen (z.B. Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken oder Bohrungen, Tiefergründungskörper, Verbaukörper, oder sonstige Maßnahmen, welche das Grundwasser tangieren) bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Genehmigungsfähigkeit ist frühzeitig beim Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz, zu erfragen. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser ist dies unmittelbar dem Landratsamt zur Abstimmung des Weiteren Vorgehens anzuzeigen.

2. Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf die §§ 4 und 7 wird hingewiesen.

Zudem sind folgende Hinweise bei der Durchführung von Erdarbeiten zu beachten:

1. In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen (z. B. Benutzung von Raupenfahrzeugen mit breiten Ketten, Befahren nur bei abgetrocknetem Oberboden).
2. Unbelasteter, verwertbarer Erdaushub ist vorrangig einer technischen Verwertung zuzuführen. Dadurch werden sowohl wertvolle Rohstoffvorräte als auch knapper werdendes Deponievolumen geschont.
3. Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden (humoser Boden) sauber abzuschleppen und vom übrigen Erdaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt fachgerecht zu lagern. Weiterer Erdaushub unterschiedlicher Eignung ist separat in Lagen auszubauen und spezifisch zu verwerten.
4. Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte, unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Schadverdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Dazu sollte nur bei trockenen Witterungs- und Bodenbedingungen gearbeitet werden. Schadverdichtungen in später begrüntem Bereichen sind am Ende der Bauarbeiten zu beseitigen (z.B. durch Tieflockung). Baustoffe, Baustellenabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden.
5. Werden im Zuge der Bauarbeiten unerwartet Bodenverunreinigungen bzw. schädliche Bodenveränderungen angetroffen, ist unverzüglich das Landratsamt, Untere Bodenschutzbehörde, zu benachrichtigen. Schadstoffbelastete Böden sind von verwertbarem Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

3. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Löss) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Grabfeld-Formation (Gipskeuper) erwartet.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungs-bodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

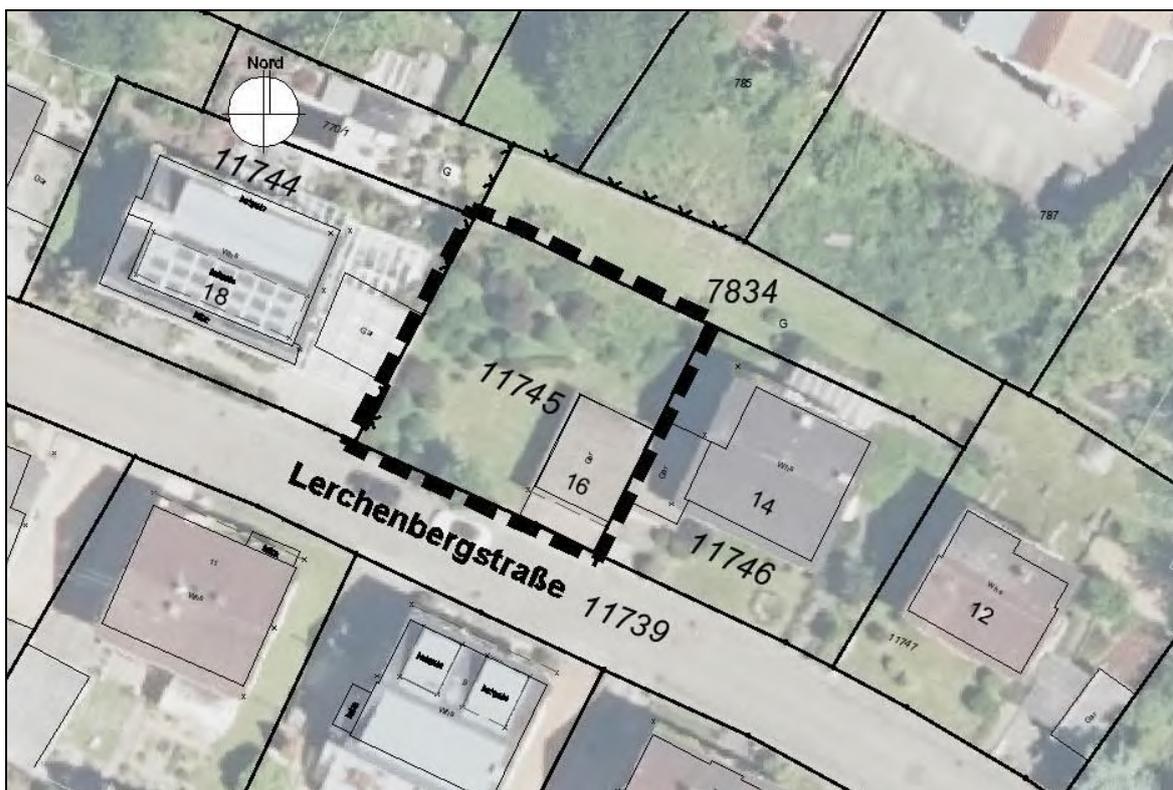
Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

4. Archäologische Bodenfunde

Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG Baden-Württemberg) sind während des gesamten Bauverlaufs etwaige Funde (Tonscherben, Knochen, Hölzer, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen, etc.) umgehend dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen.

Archäologische Funde sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lerchenberg 1, 4. Änderung“



Teil 3 Begründung

FASSUNG VOM 12.04.2023

PLANUNG:

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





Inhaltsverzeichnis

I	Anlass, Erforderlichkeit und Ziele des Bebauungsplans	3
II	Ausgangssituation	3
II.1.	Räumliche Lage	3
II.2.	Größe und Geltungsbereich	3
II.3.	Bestand und derzeitige Nutzungsstruktur im Planungsgebiet	4
II.4.	Erschließung	4
II.5.	Planungsrechtliche Ausgangssituation	4
II.5.1	Regionalplanung (RP)	4
II.5.2	Flächennutzungsplan	4
II.5.3	Schutzausweisungen	5
II.5.4	Vorhandene Bebauungspläne	5
III	Begründung der Planinhalte	6
III.1.	Art der baulichen Nutzung	6
III.2.	Maß der baulichen Nutzung und Bauweise	6
III.3.	Überbaubare Grundstücksflächen	6
III.4.	Erschließung	6
III.5.	Ver- und Entsorgung	7
III.6.	Maßnahmen der Grünordnung / Grünordnerische Festsetzungen	7
III.7.	Begründung der Örtlichen Bauvorschriften	7
IV	Auswirkungen des Bebauungsplans	8
IV.1.	Artenschutz	8
IV.2.	Belange von Umwelt-, Naturschutz und Landschaftspflege	8
IV.3.	Städtebauliche Kenndaten	8
IV.3.1	Flächenbilanz – Städtebauliche Statistik des Baugebiets	8
IV.3.2	Kosten der Erschließung	8

Abbildungen

Abb. 1:	Ausschnitt rechtswirksamer FNP der Stadt Östringen, 4. Fortschreibung 2012	4
Abb. 2:	Auszug aus dem Bebauungsplan „Lerchenberg 1, 3. Änderung“ 1972	5
Abb. 3:	Auszug Gestaltungsplan zum Bebauungsplan „Lerchenberg 1, 3. Änderung“ 1972	5

I Anlass, Erforderlichkeit und Ziele des Bebauungsplans

Verfahren

Durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Lerchenberg 1, 4. Änderung“ soll das bestehende Planrecht geändert und die Möglichkeit zur Nachverdichtung mit Wohnbebauung geschaffen werden. Die überbaubare Fläche (einschl. Nebenanlagen) liegt mit etwa 250 m² deutlich unterhalb der maximal zulässigen Grundfläche von 20.000 m².

Es werden keine weiteren Bebauungspläne im engen sachlichen, räumlichen oder zeitlichen Zusammenhang aufgestellt. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren sind somit gegeben.

Planerfordernis und Planungsziel

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für eine Wohnbebauung durch ein Mehrfamilienhaus auf einem bisher lediglich als Carport genutzten Baulücke, Flst.nr. 11745, innerhalb einer bestehenden Wohnsiedlung. Gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan „Lerchenberg 1, 3. Änderung“ ist die Bebauung durch ein Einfamilienhaus mit Garage zulässig (s. Kap. II.5.4). Durch den vorliegenden Bebauungsplan soll eine Nachverdichtung im bestehenden Wohngebiet zur Förderung der Innenentwicklung und als Beitrag zur Deckung des örtlichen Wohnbedarfs umgesetzt werden.

Im Flächennutzungsplan ist der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans als bestehende Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt (s. Kap. II.5.2).

II Ausgangssituation

II.1. Räumliche Lage

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet das Flurstück Nr.11745, Lerchenbergstraße 16 im Östringer Stadtteil Odenheim, Landkreis Karlsruhe.

Die Fläche des Geltungsbereichs wird im Wesentlichen wie folgt begrenzt:

- im Süden durch die Lerchenbergstraße,
- im Westen durch das Flurstück 11744, Lerchenbergstraße 18,
- im Osten durch das Flurstück 11746, Lerchenbergstraße 14,
- im Norden durch das unbebaute Flurstück Nr. 7834 mit nördlich daran anschließender Wohnbebauung.

II.2. Größe und Geltungsbereich

Der Größe des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lerchenberg 1, 4. Änderung“ beträgt ca. **0,04 ha (422 m²)** und umfasst gemäß § 9 Abs.7 BauGB das Flurstück Nr. 11745 komplett:

II.3. Bestand und derzeitige Nutzungsstruktur im Planungsgebiet

Basierend auf einer ehemaligen Gartennutzung befindet sich im Plangebiet derzeit vorwiegend eine grasreiche Ruderalvegetation. Im Südosten des Flurstücks 11745 wurde ein Carport errichtet.

Umgeben wird das Planungsgebiet im Westen und Osten von bestehender Wohnbebauung. Im Süden grenzt die Lerchenbergstraße an, im Norden ein unbebautes Flurstück.

Die Lage der Biotopstrukturen bzw. Biotoptypen ist Teil 4 „Umweltbelange“ zu entnehmen.

II.4. Erschließung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die Lerchenbergstraße, die direkt im Süden an das Plangebiet angrenzt.

II.5. Planungsrechtliche Ausgangssituation

II.5.1 Regionalplanung (RP)

Die Ziele der Regionalplanung gehen aus dem Regionalplan des Regionalverbands Mittlerer Oberrhein vom 13. März 2002 hervor (genehmigt am 17. Februar 2003). Dabei ist Östringen als ein Unterzentrum auf der Regionalen Entwicklungsachse „Philippsburg – Waghäusel – Bad Schönborn – Östringen“ ausgewiesen ist.

Der Untersuchungsraum befindet sich in einer bestehenden Siedlungsfläche (überwiegend Wohn-/Mischnutzung).

II.5.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Östringen, 4. Fortschreibung vom April 2012, ist das Plangebiet als bestehendes „Allgemeines Wohngebiet“ dargestellt, s. blaue Markierung in nachfolgender Abbildung.

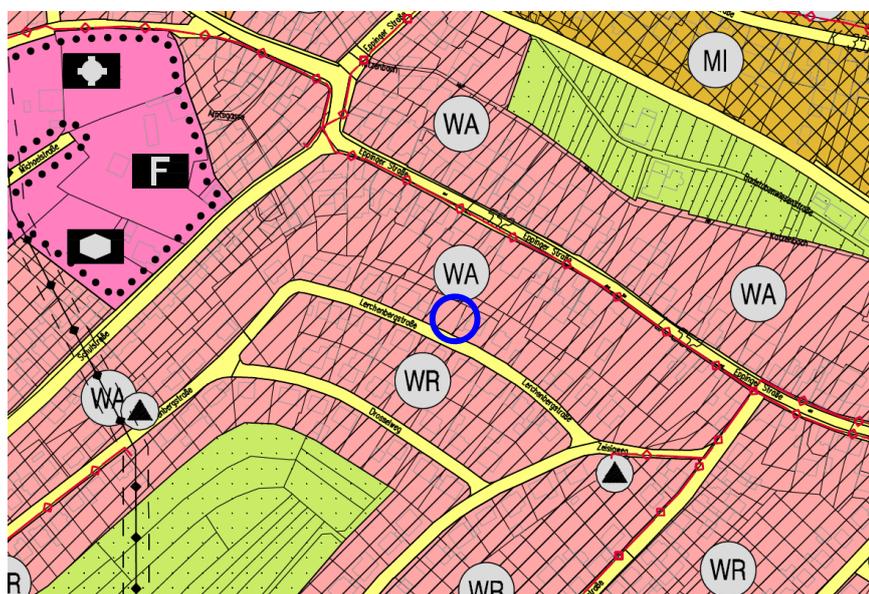


Abb. 1:
Ausschnitt
rechtswirksamer
FNP der Stadt
Östringen, 4.
Fortschreibung
2012

II.5.3 Schutzausweisungen

Im Untersuchungsraum sowie in der näheren Umgebung befinden sich keine Schutzgebietsausweisungen nach BNatSchG.

Es befinden sich auch keine Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzgebiete auf dem Areal oder im näheren Umfeld.

II.5.4 Vorhandene Bebauungspläne

In der Sitzung vom 31.01.1967 hat der Gemeinderat der Gemeinde Odenheim den Bebauungsplan „Lerchenberg“ vom 05.02.1959 in Teilbereichen hinsichtlich der Geschosszahl, der Stellung, der Dachform sowie der Grundstückseinteilung geändert.

Eine zweite Änderung des Bebauungsplans erfolgte durch Beschluss des Gemeinderats Odenheim am 05.03.1968 hinsichtlich Straßen- und Baulinienplan. Für den Bereich des Bebauungsplans wird mit Ausnahme der Grundstücke Flst.Nrn. 11741 und 11742, die als Mischgebiet (MI) nach §6 BauNVO bestimmt sind, das allgemeine Wohngebiet (WA) nach §4 BauNVO festgelegt.

Am 02.02.1972 hat der Gemeinderat der Gemeinde Odenheim eine dritte Änderung des Bebauungsplans beschlossen, die sich auf die Flst.Nrn. 11743, 11744 und 11745 erstreckt. Die Bestandteile der 3. Bebauungsplanänderung sind:

- a) Bebauungsplan-Deckblattzeichnung im Maßstab 1:1000 zum Gestaltungsplan (Blatt 1a) und
- b) Bebauungsplan-Deckblattzeichnung im Maßstab 1:1000 zum Straßen- und Baulinienplan (Blatt 2a).



Abb. 2:
Auszug aus dem
Bebauungsplan
„Lerchenberg 1,
3. Änderung“ 1972



Abb. 3:
Auszug
Gestaltungsplan zum
Bebauungsplan
„Lerchenberg 1,
3. Änderung“ 1972

III Begründung der Planinhalte

III.1. Art der baulichen Nutzung

Vorgesehen ist die Errichtung eines Wohngebäudes, das eine zweigeschossige Bauweise mit insgesamt vier Wohneinheiten beinhalten soll. Das Vorhaben entspricht dem erkennbaren Bedarf und damit der bestehenden Nachfrage an Wohnraum in Östringen.

Die Art der baulichen Nutzung für das Plangebiet wird mit „Wohnen“ festgesetzt. Ausnahmsweise ist die in § 4 Abs. 3 Ziffern 2 BauNVO genannte zulässige Nutzung (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) zulässig, da sich der Bauherr vorbehalten will, zu einem späteren Zeitpunkt eine Wohneinheit in ein Büro (Eigenbedarf) umzunutzen.

Weitere Ausnahmen des § 4 Abs.3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

III.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Planeintrag auf die Grundflächenzahl (GRZ) begrenzt, durch die Zahl der Vollgeschosse und die maximal zulässige Gebäudehöhe (GBH max.). Die festgesetzte Grundflächenzahl GRZ entspricht mit 0,4 einer für den Standort angemessenen baulichen Dichte. Die Zahl der Vollgeschosse wird als Obergrenze festgesetzt, mit maximal zwei Vollgeschossen fügt sich das geplante Gebäude in die Umgebungsbebauung der Lerchenbergstraße ein.

Um möglichst viel Wohnraum zu schaffen, wird unter der Maßgabe von zwei Vollgeschossen Flachdach ausgewählt. Die Dachform weicht zwar von den im Umfeld bestehenden Satteldächern ab, ermöglicht aber dadurch zusätzlichen, kostbaren Wohnraum mit einer Dachterrasse. Das westlich angrenzende Gebäude ist ca. 1,02 m höher als die max. Höhe des geplanten Mehrfamilienhauses. Die Firsthöhe des östlich angrenzenden Gebäudes ist mit ca. 23 cm etwas niedriger.

III.3. Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen

Entsprechend der Umgebungsbebauung wird im Gebiet die offene Bauweise festgesetzt.

Die überbaubare Fläche wird durch Baugrenzen festgesetzt, die auf die Ziele der Planung abgestimmt wurden.

Analog zum rechtskräftigen Bebauungsplan „Lerchenberg 1, 3. Änderung“ ist die Bebauung zur südlich angrenzenden Lerchenbergstraße auf eine Baulinie im Abstand von 6,0 m zur Straße festgelegt. Der Abstand der Baulinie des Nebengebäudes weicht von der des rechtskräftigen Bebauungsplans ab. Um die erforderlichen Stellplätze auf dem Baugrundstück realisieren zu können, wird der Abstand zur Straße von 5 m auf 6 m erhöht. Diese geringfügige Verschiebung der Baulinie wurde in der rechtskräftigen 3. Änderung des Bebauungsplans Lerchenberg auf dem westlich angrenzenden Grundstück ebenso ohne Versatz festgelegt und ist daher mit den Grundzügen der Planung dieses Bebauungsplanes vereinbar.

III.4. Erschließung

Die Erschließung der ausgewiesenen Baufläche erfolgt über die bestehende Lerchenbergstraße.

Der Anschluss an den ÖPNV wird durch die bestehende Buslinie 134 von Östringen Mitte nach Tiefenbach (Östringen), Ost, der Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH gewährleistet. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in der Ellinger Straße, je nach gewünschter Fahrtrichtung, in ca. 230 bzw. 350 m Entfernung.

III.5. **Ver- und Entsorgung**

Energieversorgung / Wasserversorgung / Entwässerung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets ist aufgrund der Lage in einem bestehenden Wohngebiet gesichert.

III.6. **Maßnahmen der Grünordnung / Grünordnerische Festsetzungen**

Pflanzgebot

Maßnahmen zur Grüngestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit der Gestaltung von Zufahrten, Zugängen und offenen Stellplätzen in wasserdurchlässiger Form sollen neben der Verbesserung der ökologischen Wertigkeit zu einer Aufwertung des Erscheinungsbildes und der Aufenthaltsqualität führen.

Zur Sicherung eines möglichst ökologisch wertvollen Bewuchses ist eine Einzelbaumpflanzungen auf dem privaten Grundstück festgesetzt (Pfg). In Anlehnung an die potenziell natürliche Vegetation wird ein gebietsheimischer Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum gepflanzt.

III.7. **Begründung der Örtlichen Bauvorschriften**

Die vom Vorhabenträger ausgearbeiteten Baugesuchspläne sowie der Lageplan zum Bauantrag sind Bestandteil des Vorhabenplanes. Die konkrete Architektur und Gestaltung ist den hier enthaltenen Ansichtszeichnungen zu entnehmen. Dargestellt und damit verbindliche Vorgaben sind die begrünten Flachdächer sowie die wasserdurchlässige Gestaltung der Terrassen und Stellplätze. Zu verwenden sind wenig versiegelte Flächen, z.B. Kies, Schotter, Schotterrasen, rasengittersteine, Porenpflaster oder Splittfugenpflaster,

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- **Fassadengestaltung:**
Die Beschränkungen der Materialien für Außenwandflächen in Verbindung mit dem Ausschluss von grellen Farben für die Fassaden sollen Blendwirkungen durch Sonnenreflexe im Gebiet ausgeschlossen und das Einfügen in die Umgebungsbebauung gewährleistet werden.
- **Dachbegrünung**
Zur Vermeidung eines Totalverlusts der Bodenfunktionen, zur Retention von Niederschlagswasser und zur Reduzierung des Eingriffs in das Kleinklima ist zu gewährleisten, dass die Flachdächer, sofern sie nicht als begehbare Terrassen ausgebildet werden, dauerhaft begrünt werden.
- **Verwendung wasserdurchlässiger Beläge**
Zur Verringerung der Versiegelung und Versickerung von Niederschlagswasser, sind für Kfz-Stellplätze, Zufahrten, Hauszugänge und Terrassen wenig versiegelte Belagsarten zu verwenden, z.B. Kies, Schotter, Schotterrasen, rasengittersteine, Porenpflaster oder Splittfugenpflaster,
- **Gestaltung der Vorgarten- und Gartenflächen**
Zur Umgehung vermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft ist das Anlegen von „Kiesgärten“ / „Schottergärten“ aus losen Material- und Steinschüttungen unzulässig.

IV Auswirkungen des Bebauungsplans

IV.1. Artenschutz

Aus artenschutzrechtlichen Gründen werden keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) erforderlich, s. „Teil 5 Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung und Kartiererergebnisse“.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (Tötung von Fledermäusen, Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG) wird folgende Maßnahme festgesetzt:

- Beschränkung des Abbruchs von bestehenden Gebäuden (Carport) auf den Zeitraum vom 1. November bis zum 28./29. Februar,

IV.2. Belange von Umwelt-, Naturschutz und Landschaftspflege

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Lerchenberg 1, 4. Änderung“ ist die rechtliche Voraussetzung für die Bebauung einer Baulücke durch ein Mehrfamilienhaus. Die hier vorgesehene Nachverdichtung trägt dazu bei, dass eine Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich vermieden bzw. diese reduziert werden kann.

Der Geltungsbereich ist teilweise durch einen Carport bebaut. Auf den verbleibenden Teilflächen, die ehemals gärtnerisch genutzt wurden, hat sich eine Ruderalflur entwickelt. Auf „Teil 5 Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung und Kartiererergebnisse“ wird verwiesen.

Eingriff - Ausgleich

Aufgrund der bestehenden Gesetzesgrundlage (§ 13 a BauGB) wird auf die Ausarbeitung eines Umweltberichtes sowie die Erarbeitung einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung verzichtet. Die durch das Vorhaben sich ergebenden Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter werden durch Vermeidungsmaßnahmen bei der Ausgestaltung des Hochbaus bzw. der Freiflächen kompensiert. Diese finden in der Formulierung der Örtlichen Bauvorschriften ihren Niederschlag.

Dies gilt für die verbindliche Vorgabe einer vorzunehmenden extensiven Begrünung der Dachflächen, das ausgesprochene Verbot von „Schottergärten“ sowie für die Vorgabe, Zugewegungen, Zufahrten und PKW-Stellplätze zur Minimierung der Eingriffe in die Schutzgüter „Wasser“ und „Klima“ in einer wasserdurchlässigen Bauweise zu errichten.

IV.3. Städtebauliche Kenndaten

IV.3.1 Flächenbilanz – Städtebauliche Statistik des Baugebiets

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 422 m².

Nutzung	Fläche in m ²	Fläche in m ²	Flächenanteil
Summe Baugrundstücke WA		422	93,4 %
<i>davon Anteil überbaubarer Grundstücksfläche (GRZ 0,4), einschl. Nebenanl. (0,6)</i>	253		60%
<i>davon Anteil nicht überbaubarer Grundstücksfläche</i>	169		40%
Geltungsbereich		422	100%

IV.3.2 Kosten der Erschließung

Es fallen keine Kosten für die öffentliche Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung an, da das Baugrundstück bereits erschlossen ist.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lerchenberg 1, 4. Änderung“

Teil 5:

Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung und Kartiererergebnisse



STAND: APRIL 2023



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lerchenberg 1, 4. Änderung“

Teil 5:

Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung und Kartiererergebnisse

BEARBEITUNG:

INGENIEURBÜRO BLASER

Marco Sauer, B. Eng.
Lukas Härter, B. Eng.

Verantwortlich:

B. Sc. Agrarbiol., Inh.

DATUM:

12. April 2023

1	Vorbemerkung.....	4
2	Gesetzliche Grundlage	5
3	Beschreibung des Untersuchungsraums.....	6
3.1	Lage im Raum.....	6
3.2	Schutzausweisungen	6
3.3	Bestandssituation und Bewertung.....	6
4	Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung – Habitatpotenzialanalyse	10
4.1	Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums	10
4.1.1	Streng geschützte Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und des Anhang A der EG-Artenschutzverordnung	10
4.1.2	Europäische Vogelarten.....	12
4.2	Ergebnis der Habitatpotenzialanalyse	13
4.3	Zusammenfassung der Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung	15
5	Faunistische Kartierungen – Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>).....	16
5.1	Methodik und Begehungstermine	16
5.2	Ergebnisse.....	16
5.3	Zusammenfassende Bewertung	18
6	Literatur- und Quellenverzeichnis.....	19

Abbildungen

Abbildung 1:	Lageplan des Bauvorhabens; Bebauungsplan vom 12.04.23	4
Abbildung 2:	Lage im Raum (blau umkreist)	6
Abbildung 3:	Blick auf das Carport und die Pflasterfläche	8
Abbildung 4:	Kupferverblendung am Carport	8
Abbildung 5:	Grasreiche, ausdauernde Ruderalvegetation: Mosaik aus Pflanzenbeständen	8
Abbildung 6:	Grasreiche, ausdauernde Ruderalvegetation: Kiesige Stelle	9
Abbildung 7:	Grasreiche, ausdauernde Ruderalvegetation: Erdablagerung.....	9
Abbildung 8:	Betonmauer entlang der nördlichen Flurstücksgrenze	9
Abbildung 9:	Untersuchungsraum der Zauneidechsen-Kartierungen	17
Abbildung 10:	Untersuchungsraum der Zauneidechsen-Kartierungen	17
Abbildung 11:	Mosaik aus lückigen und dichten Pflanzenbeständen sowie Mauer	17
Abbildung 12:	Blick in das Baugrundstück	18

Tabellen

Tabelle 1:	Potenzialanalyse der Habitatsfunktion für streng geschützte Arten	10
Tabelle 2:	Potenzialanalyse der Habitatsfunktion für Europäische Vogelarten	12
Tabelle 3:	Übersicht Begehungstermine 2022 und 2023 hinsichtlich der Zauneidechse.....	16

1 Vorbemerkung

Auf Flurstück 11745, Lerchenbergstraße 16 in Östringen - Odenheim, ist der Neubau eines Mehrfamilienhauses innerhalb einer bestehenden Baulücke geplant.

Für die Realisierung des Bauvorhabens erfolgt die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplans gem. §12 BauGB i.V.m. §13a BauGB („beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung“). Im Zuge dieser Planaufstellung wird darüber hinaus eine Relevanzuntersuchung bezüglich der Belange des strengen Artenschutzes abgehandelt.

In der nachfolgenden Abbildung ist die Abgrenzung des Plangebietes dargestellt:

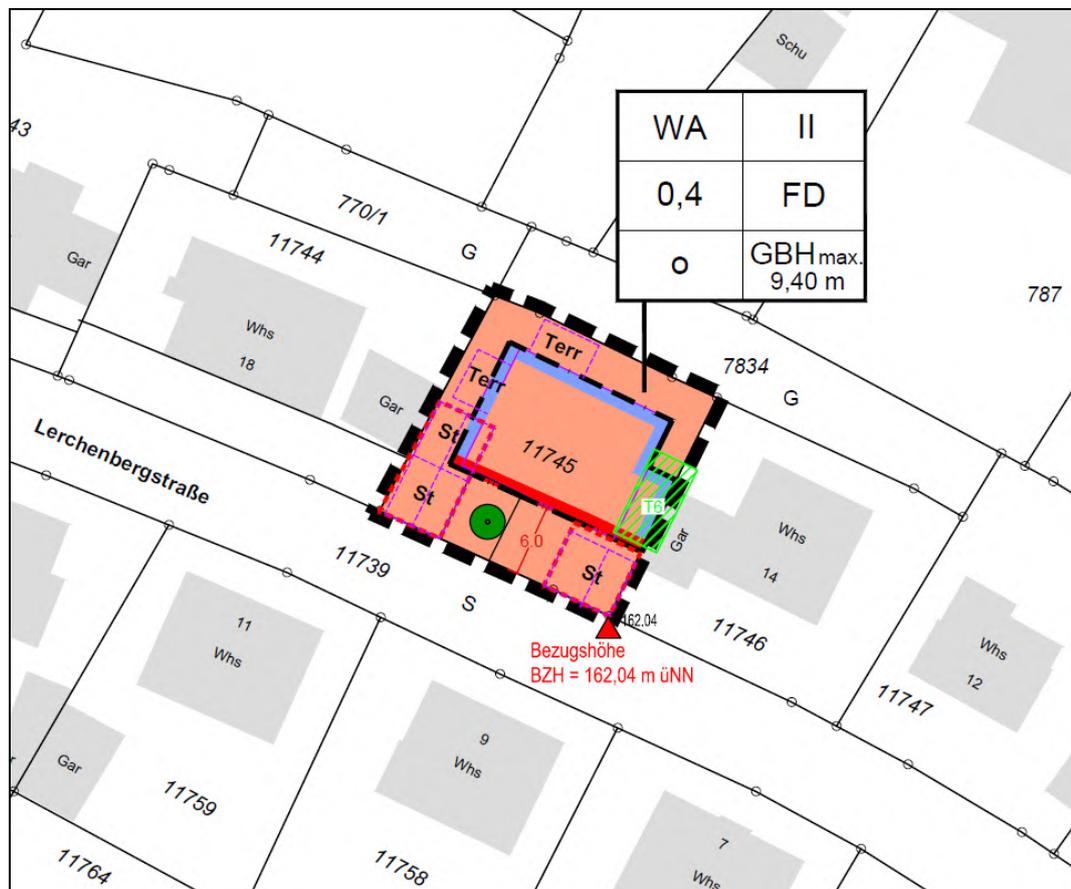


Abbildung 1: Lageplan des Bauvorhabens; Bebauungsplan vom 12.04.23

Vor dem Hintergrund der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes soll geprüft werden, ob Lebensstätten bzw. potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie gefährdete Vogelarten vorhanden sind.

Dies geschieht vor Ort, im Rahmen einer Biotopstrukturenkartierung mit ergänzender Erfassung potenzieller Habitate relevanter Artengruppen. Die Ergebnisse der Untersuchung werden in den folgenden Kapiteln dargelegt.

Anhand dieser Erkenntnisse wird der weitere Untersuchungsbedarf der planungsrelevanten Arten bzw. Artengruppen unter Einbeziehung der prognostizierten Projektwirkungen beschrieben.

2 Gesetzliche Grundlage

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

Für zulässige Eingriffe bestehen zudem Sonderregelungen im Rahmen des § 44 Abs. 5 BNatSchG, wonach ein Verstoß gegen diese Verbote nicht vorliegt, soweit die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten – gegebenenfalls unter Hinzuziehung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen – im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird:

(5) Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,
3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

3 Beschreibung des Untersuchungsraums

3.1 Lage im Raum

Das Vorhabengebiet liegt innerörtlich, im Süden der Ortslage von Östringen-Odenheim. Es grenzt auf der südlichen Seite unmittelbar an die Lerchenbergstraße an. Im Norden, Osten und Westen wird das Plangebiet jeweils durch die bestehende Wohnbebauung abgegrenzt.

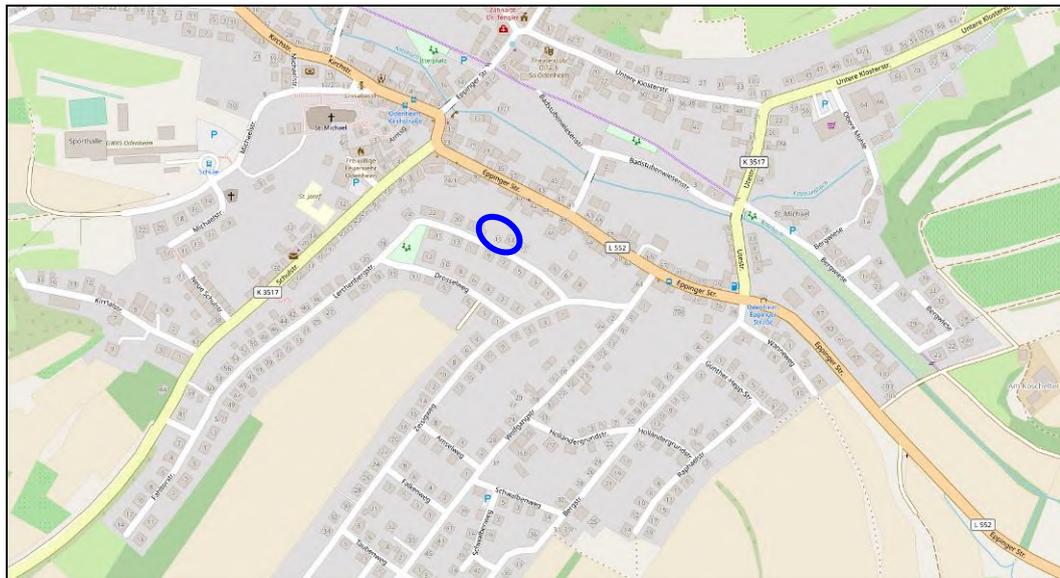


Abbildung 2: Lage im Raum (blau umkreist)

3.2 Schutzausweisungen

Es sind keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete oder gesetzlich geschützten Biotope im Vorhabenbereich sowie unmittelbar daran angrenzend vorhanden.

3.3 Bestandssituation und Bewertung

Bei einem Begehungstermin wurde die aktuelle Bestandssituation vor Ort erfasst und die vorhandenen Lebensraumstrukturen anhand des Biotopschlüssels der LUBW in Biotoptypen kategorisiert.

Begehungstermin:

Freitag, 29.04.2022 / 15:00 – 16:30 Uhr / 21°C, leicht wolkig bis bedeckt, Bft 0-1 (Kartierung der Biotoptypen und Lebensraumstrukturen)

Innerhalb des vom Bauvorhaben betroffenen Flurstücks 11745 lassen sich vier unterschiedliche Biotoptypen abgrenzen:

In der südöstlichen Ecke des Baugrundstücks befindet sich ein Carport, welches dem Biotoptyp „Von Bauwerken bestandene Flächen“ (60.10) zugeordnet wird.

Potenzielle Habitatmöglichkeiten für die Artengruppe der Fledermäuse bestehen am Bauwerk durch eine U-förmige Kupferverblendung, welche aufgrund geringer Tiefe (ca. 3 cm) jedoch nur eine bedingte Eignung als Tagesverstecke aufweist. Für europäische Vogelarten finden sich am Carport keine Habitatstrukturen (bspw. potenzielle Brutplätze) vor.

Die Zufahrt zur Carportfläche besteht aus naturfremden Materialien (insb. Betonpflaster) und ist dementsprechend struktur- und vegetationsfrei. Aufgrund der Materialbeschaffenheit wird diesen Versiegelungsflächen der Biotoptyp 60.22 („Gepflasterte Straße oder Platz“) zugeordnet.

In den restlichen Bereichen des Flurstücks (ehemaliger Nutz- und Ziergarten) tritt eine „Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation“ (35.64) auf. Generell bietet das Mosaik aus lückigen und dichten Pflanzenbeständen in Kombination mit den Erdablagerungen bzw. den kiesigen Stellen potenzielle Lebensraumstrukturen für streng geschützte Reptilien (hier: Zauneidechse - *Lacerta agilis*) an.

Hinsichtlich ihres strukturellen Aufbaus sowie der Artenzusammensetzung spielt die Ruderalvegetation als Habitatelement für weitere streng geschützte Arten keine Rolle. Sie erfüllt jedoch die Funktion eines innerörtlichen Nahrungshabitats für die Avifauna.

Entlang der nördlichen Flurstücksgrenze verläuft eine aus Fertigbetonelementen aufgebaute Mauer (23.50). Am Mauerbauwerk selbst sind demzufolge keinerlei Habitatmöglichkeiten (z.B. Spaltöffnungen, Hohl- und Zwischenräume) für Reptilienarten gegeben.

Insgesamt werden Flächen in Anspruch genommen, die durch die Lage im Siedlungskörper und intensive Nutzung anthropogen vorbelastet sind.

Nachfolgende Fotos dokumentieren die vorhandenen Biotoptypen und Lebensraumstrukturen im Bereich des Vorhabens:



Abbildung 3:
Blick auf das Carport
und die Pflasterfläche

Ausdauernde,
grasreiche
Ruderalvegetation im
Vordergrund

Nordöstliche Ecke
des Baugrundstücks



Abbildung 4:
Kupferverblendung
am Carport

Potenzielle
Tagesverstecke für
Fledermäuse

Nordöstliche Ecke
des Baugrundstücks



Abbildung 5:
Grasreiche,
ausdauernde
Ruderalvegetation:
Mosaik aus
Pflanzenbeständen

Potenzielles
Zauneidechsen-
Habitat

Zentrale Lage



Abbildung 6:
Grasreiche,
ausdauernde
Ruderalvegetation:
Kiesige Stelle

Potenzielles
Zauneidechsen-
Habitat

Zentrale Lage



Abbildung 7:
Grasreiche,
ausdauernde
Ruderalvegetation:
Erdablagerung

Potenzielles
Zauneidechsen-
Habitat

Zentrale Lage



Abbildung 8:
Betonmauer entlang
der nördlichen
Flurstücksgrenze

Keine Mauerhabitate
vorhanden

4 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) und ob sich vorhabensbedingt negative Auswirkungen hinsichtlich dieser Arten ergeben könnten sowie 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 Vorhabensgebiet voraus.

4.1 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 gemäß § 44 BNatSchG.

Zur Beurteilung möglicher Verbotstatbestände wurden in diesem Zusammenhang die hierfür in Frage kommenden Habitate am 29.04.2022 dahingehend überprüft, ob sie geeignet sind, als (potenzieller) Lebensraum für streng geschützte Arten und / oder europäische Vogelarten zu dienen.

4.1.1 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 Plangebiets erfassten Habitate im Hinblick auf ihre Eignung als Lebensraum für die streng geschützten 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>Unmittelbar im Eingriffsbereich sind keine Gehölzbestände oder Gebäudestrukturen vorhanden, die potenziell geeignet sind, den Fledermäusen als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte zu dienen. Eine Nutzung der vorhandenen Strukturen als Wochenstube oder Winterquartier kann somit sicher ausgeschlossen werden.</p> <p>Hingegen weist die U-förmige Kupferverblendung (3 cm Tiefe) am Carport eine bedingte Eignung als Tagesverstecke für Fledermäuse auf.</p> <p>Des Weiteren ist die Nutzung der Vorhabensfläche als Nahrungs- und Jagdhabitat aufgrund des geringen Nahrungsangebotes von untergeordneter Bedeutung. In der näheren Umgebung (z.B. gehölz- und blütenreiche Hausgärten, innerörtliche Grünflächen, begrünte Ortsrandbereiche) sind ausreichend gleichwertige oder höherwertige Strukturen mit entsprechendem Nahrungsangebot vorhanden.</p> <p>Das potenzielle Vorhandensein einzelner Tagesverstecke an der Carport-Verblendung im Vorhabensbereich macht eine vertiefende Betrachtung der Fledermäuse erforderlich (s. Kapitel 4.2).</p>

Fortsetzung von Tabelle 1

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)	<p>Die vorhandenen Habitatsstrukturen sind für ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Säugetierarten im Untersuchungsraum nicht geeignet.</p> <p>Weitere Untersuchungen sind aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann hinsichtlich sonstiger Säugtiere sicher ausgeschlossen werden.</p>
Amphibien (Alle in Anhang IV der FFH-RL und des Anhang A der EG-ArtSchVO aufgeführten Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg)	<p>Die vorhandenen Habitatsstrukturen sind für ein Vorkommen streng geschützter Amphibienarten im Untersuchungsraum nicht geeignet.</p> <p>Weitere Untersuchungen sind aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann hinsichtlich der streng geschützten Amphibien sicher ausgeschlossen werden.</p>
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>Aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten sowie der ausgedehnten Lebensraumamplitude sind im Landkreis Karlsruhe Vorkommen der Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>) weit verbreitet.</p> <p>Die Art besiedelt verschiedenste, primär anthropogen geprägte Lebensräume. Essenziell ist hierbei der Bestand an geeigneten Sonnen- und Versteckplätze sowie bewuchsfreie Flächen mit geeignetem Grund zur Eiablage.</p> <p>Insbesondere im Bereich der ausdauernden, grasreichen Ruderalvegetation sind potenzielle Habitatstrukturen (bspw. Erdablagerungen, Kiesige Stellen, Mosaik aus lückigen und dichten Pflanzenbeständen) für Zauneidechsen vorzufinden, welche innerhalb eines kleinräumig strukturierten Lebensraum-Mosaiks ausgeprägt sind.</p> <p>Bei der Ende April erfolgten Übersichtsbegehung wurden die genannten Strukturen intensiv abgesehen, ohne hierbei direkte Individuenfunde erbringen zu können. Dennoch kann ein Artvorkommen der Zauneidechse nicht von vornherein ausgeschlossen werden.</p> <p>Weitere Untersuchungen sind aus fachgutachterlicher Sicht erforderlich, da das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG im Hinblick auf Zauneidechsen (<i>Lacerta agilis</i>) nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (s. Kapitel 4.2).</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>Im Eingriffsbereich sind keine Lebensraumstrukturen für diese Tiergruppe vorhanden.</p> <p>Weitere Untersuchungen sind aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann im Hinblick auf streng geschützte Fischarten sicher ausgeschlossen werden.</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>Die vorhandenen Habitatsstrukturen sind für ein Vorkommen streng geschützter Schmetterlingsarten im Untersuchungsraum nicht geeignet.</p> <p>Innerhalb der grasreichen, ausdauernden Ruderalvegetation fehlen insbesondere die für eine Population erforderlichen Wirtspflanzen der streng geschützten Schmetterlingsarten. Infolge seiner innerörtlichen Insellage liegt das Plangebiet für eine mögliche Stellung als Biotopverbundelement zudem räumlich und funktional isoliert.</p> <p>Weitere Untersuchungen sind aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann im Hinblick auf streng geschützte Schmetterlinge sicher ausgeschlossen werden.</p>

Fortsetzung von Tabelle 1

Arten bzw. Artengruppe	Beurteilung
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 Habitatsstrukturen sind für ein Vorkommen streng geschützter Käferarten im Untersuchungsraum nicht geeignet. Es gibt keine Einzelbäume mit relevantem Mulmanteil. Weitere Untersuchungen sind aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 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 Biotoptypen und deren Habitatsstrukturen sind für ein Vorkommen streng geschützter Libellenarten im Untersuchungsraum nicht geeignet. Weitere Untersuchungen sind aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 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 nachgewiesenem Vorkommen in Baden-Württemberg)	Die vorhandenen Biotoptypen und deren Habitatsstrukturen sind für ein Vorkommen streng geschützter Weichtierarten im Untersuchungsraum nicht geeignet. Weitere Untersuchungen sind aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann im Hinblick auf streng geschützte Weichtiere sicher ausgeschlossen werden.
Farn- und Blütenpflanzen (Alle in Anhang IV der FFH-RL und des Anhang A der EG-ArtSchVO aufgeführten Arten mit nachgewiesenem 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 gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann im Hinblick auf streng geschützte Farn- und Blütenpflanzen sicher ausgeschlossen werden.

4.1.2 Europäische Vogelarten

In der nachfolgenden Tabelle erfolgt eine Überprüfung der im Untersuchungsraum des Plangebiets erfassten Habitate im Hinblick auf ihre Eignung als Lebensraum für die europäischen 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)	Bodenbrütende oder in Bodennähe brütende Vogelarten des Offenlands (z.B. Feldlerche oder Rebhuhn) können aufgrund der fehlenden Lebensraumstrukturen in Verbindung mit der Siedlungslage (Fluchtdistanzen) im Bereich des geplanten Vorhabens als Brutvogelarten definitiv ausgeschlossen werden. Aufgrund fehlender Gehölze sind im Vorhabensbereich keine Habitatsstrukturen für frei- bzw. heckenbrütende Vogelarten vorhanden. Für beide Gilden kann eine Brutplatzeignung somit ausgeschlossen werden. Darüber hinaus finden sich am Carport keine potenziellen Brutplätze für europäische Vogelarten vor. Insgesamt betrachtet erfüllen die ruderalen Vegetationsstrukturen im Eingriffsbereich die Funktion eines Nahrungshabitats für europäische Vogelarten. Die Eignung als potentielles Nahrungshabitat, macht eine vertiefende Betrachtung der europäischen Vogelarten erforderlich (s. Kapitel 4.2).

4.2 Ergebnis der Habitatpotenzialanalyse

Aus der Abschichtung des planungsrelevanten Artenspektrums geht hervor, dass Vorkommen der meisten Artengruppen aus dem Anhang IV der FFH-Richtlinie (d.h. sonstige Säugetiere, Amphibien, Fische, Schmetterlinge, Käfer, Libellen, Weichtiere sowie Farn- und Blütenpflanzen) im Plangebiet mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können.

Für die beiden Artengruppen der Fledermäuse und der Europäischen Vogelarten sowie für die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) im Speziellen ergibt sich aufgrund eines vorhandenen Habitatpotenzials (Tagesverstecke, Fortpflanzungs- u. Ruhestätten, Nahrungshabitat) hingegen die Relevanz einer vertiefenden Betrachtung.

Die Sachverhalte sind nachfolgend aufgeführt:

Fledermäuse

Aufgrund der Vorbelastung des Gebietes durch Störungen infolge seiner Lage im Siedlungskörper ist nur mit einem Vorkommen von störungstoleranten und ubiquitären Fledermausarten im Plangebiet auszugehen.

Durch die Realisierung des Bauvorhabens kann es zu einem Verlust einzelner Tagesverstecke von Fledermäusen in der U-förmigen Kupferverblendung des Carports kommen. Aufgrund der punktuellen bzw. kleinflächigen Habitatausprägung ist eine Eignung als Versteckplatz jedoch bedingt ausgebildet.

Die umliegenden Siedlungshabitate sind geeignet, die ökologische Funktion der beeinträchtigten Tagesverstecke der Fledermausarten mit günstigem Erhaltungszustand ohne weiteres auch zu erfüllen. Das Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Entnahme-, Beschädigungs- und Zerstörungsverbot) ist daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen.

Zur Vermeidung einer unabsichtlichen Tötung von Individuen der Fledermäuse muss der Abriss des Carports innerhalb des Winterzeitraumes erfolgen. Die Tiere halten sich während dieser Phase in Winterquartieren auf.

Vermeidungsmaßnahme / Weiterer Untersuchungsbedarf

Unter Berücksichtigung der Begrenzung des Carportabrisses auf die Zeit vom 1. November bis 28./29. Februar, kann das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Artengruppe der Fledermäuse mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Eine vertiefende tierökologische Untersuchung der Fledermäuse ist somit nicht erforderlich.

Europäische Vogelarten

Aufgrund der Vorbelastung des Gebietes durch Störungen infolge seiner Lage im Siedlungskörper ist nur mit einem Vorkommen von störungstoleranten und ubiquitären Vogelarten im Plangebiet auszugehen.

Durch die Realisierung des Bauvorhabens kann es zu einem Verlust eines potenziellen Nahrungshabitats von europäischen Vogelarten kommen.

Dabei stellt die Inanspruchnahme eines Nahrungshabitats dann eine Erfüllung der Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG dar, sofern es sich um ein für den Fortbestand der Vogelarten oder deren Reproduktion essenzielles Nahrungshabitat handelt.

Im vorliegenden Fall handelt es sich jedoch nicht um ein essenzielles Nahrungshabitat, da sich im näheren Umfeld des Plangebietes in ausreichendem Maße gleich- oder höherwertige Strukturen (z.B. gehölzreiche Gärten, innerörtliche Grünflächen, begrünte Ortsrandbereiche) befinden, sodass die ökologische Funktion des beeinträchtigten Nahrungshabitats weiterhin erfüllt werden kann.

Weiterer Untersuchungsbedarf

Eine vertiefende tierökologische Untersuchung der europäischen Vogelarten ist somit nicht erforderlich.

Reptilien – Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

Während der am 29.04.2022, bei entsprechenden Witterungsbedingungen durchgeführten Übersichtsbegehung, konnten keine Zauneidechsenindividuen im Plangebiet beobachtet werden.

Dennoch kann ein Vorkommen dieser Reptilienart auf Grund der zum Teil sehr kleinflächigen Gliederung vor unterschiedlichen Biotoptypen und Lebensraumstrukturen (ehemaliger Nutz- und Ziergarten) nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden und das Eintreten der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ist möglich.

Insbesondere im Bereich der ausdauernden, grasreichen Ruderalvegetation sind potenzielle Habitatstrukturen (z.B. Erdablagerungen, Kiesige Stellen, Mosaik aus lückigen und dichten Pflanzenbeständen) für Zauneidechsen vorzufinden.

Darüber hinaus gibt es Nachweise der Zauneidechse auf ähnlich strukturierten Flächen auf dem Gemeindegebiet Östringen.

Weiterer Untersuchungsbedarf

Aufgrund dessen sind weitere Untersuchungen zu einem möglichen Vorkommen von Zauneidechsen im Plangebiet nötig. Empfohlen werden vier Begehungen bei geeigneter Witterung mit gezieltem Absuchen der potenziellen Habitatstrukturen zwischen Mai und Juli.

Bei Zauneidechsen-Funden sind zwei weitere Begehungen im August und September durchzuführen, um ggf. Jungtiere nachzuweisen.

Das Untersuchungsprogramm zur Zauneidechsen-Erfassung wurde entsprechend mit dem Auftraggeber abgestimmt. Die Ergebnisse und eine zusammenfassende Bewertung der Kartierungen werden nachfolgend in Kapitel 5 dargelegt.

4.3 Zusammenfassung der Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung

Auf Grundlage einer örtlichen Erhebung der Nutzungs- und Biotopstrukturen wird für das gegenständliche Plangebiet das planungsrelevante Artenspektrum beleuchtet, für das im fortlaufenden Bearbeitungsprozess vertiefte Kenntnisse zur Bewertung möglicher arten- und sonstiger naturschutzrechtlicher Sachverhalte erforderlich werden.

Die so gewonnenen Fachkenntnisse führen zum Ergebnis, dass folgende Arten bzw. Artengruppen vertieft untersucht werden sollen:

- Reptilien – hier: **Zauneidechse (*Lacerta agilis*)**

Eine für die Art vorgeschlagene Untersuchungsmethodik orientiert sich an den „Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag“ (Albrecht et.al. 2004) sowie an der „Praxisorientierten Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen“ (Hubert Laufer, 2014).

Für die Erfassung von Zauneidechsen sind im Plangebiet insgesamt vier Kartierungen im Zeitraum von Mai bis Juli erforderlich. Bei Zauneidechsen-Funden sind zwei weitere Begehungen im August und September durchzuführen, um ggf. Jungtiere nachzuweisen.

Für weitere Arten bzw. Artengruppen aus dem Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie dem Artikel 1 der VSch-Richtlinie kann das Eintreten der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG Abs. 1 bereits auf der Stufe der artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Weiterführende vertiefte tierökologische Untersuchungen sind für diese Tier- und Pflanzenarten aus fachgutachterlicher Sichtweise somit nicht erforderlich.

5 Faunistische Kartierungen – Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

Das in der vorangegangenen Relevanzuntersuchung betrachtete Plangebiet stellt aufgrund des vorgefundenen Strukturmosaiks im Bereich der ausdauernden, grasreichen Ruderalvegetation (z.B. Erdablagerungen, Kiesige Stellen, Variation aus lückigen und dichten Pflanzenbeständen) ein potenzielles Habitat für die Zauneidechse dar.

Zur Ermittlung eines möglichen Vorkommens der Zauneidechse im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfolgten im Jahr 2022 vertiefte tierökologische Untersuchungen. Im Folgenden sind die Methodik und Ergebnisse sowie eine zusammenfassende Bewertung der Kartierungen aufgeführt.

5.1 Methodik und Begehungstermine

Die (potenziell) geeigneten Habitatstrukturen für Zauneidechsen im Plangebiet wurden an vier Kartierterminen von Juni bis August 2022 auf das Vorhandensein von Individuen kontrolliert.

Hierbei wurde der gesamte Untersuchungsraum jeweils zu stets günstigen Tageszeiten und Witterungsbedingungen (d.h. warme und sonnige, aber nicht zu heiße Tage nach kühlen Nächten, evtl. vorherige Regenschauer) in langsamem Schrittempo abgegangen.

In der nachfolgenden Tabelle 3 sind die Gegebenheiten der einzelnen Begehungstermine dokumentiert:

Tabelle 3: Übersicht Begehungstermine 2022 und 2023 hinsichtlich der Zauneidechse

Datum	Tageszeit	Witterung	Bemerkung
03.06.2022	10:15 – 11:00 Uhr	sonnig, Bft 1, 21 °C	1. Kartierung Zauneidechse
15.06.2022	09:30 – 09:45 Uhr	sonnig, Bft 0 - 1, 23 °C	2. Kartierung Zauneidechse
08.07.2022	11:20 – 11:35 Uhr	wolkig, Bft 2 - 3, 21 °C	3. Kartierung Zauneidechse
02.08.2022	11:55 – 12:10 Uhr	sonnig, Bft 0 -1, 29 °C	4. Kartierung Zauneidechse
11.04.2023	11.45 – 12.00 Uhr	wolkig, Bft 2 - 3, 14 °C	5. Kartierung Zauneidechse

5.2 Ergebnisse

Infolge des gezielten Absuchens der trocken-warmen Lebensraumstrukturen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes konnten an keinem der vier Begehungstermine 2022 Zauneidechsen nachgewiesen werden.

Bereits bei der Bestandskartierung der Biotoptypen und Lebensraumstrukturen im April 2022 erfolgte kein Individuennachweis der Art innerhalb des Plangebiets. Aus diesen Gründen sind die zwei weiteren Begehungen im August und September 2022 für den etwaigen Nachweis der Jungtiere nicht mehr erforderlich.

Zur Plausibilisierung dieser Art fand eine erneute Begehung am 11.04.2023 statt. Dabei konnten weder Individuen der Zaun- noch der Mauereidechsen nachgewiesen werden.

Die nachfolgenden Abbildungen dokumentieren den Untersuchungsraum der Zauneidechsen-Kartierungen und die hierbei relevanten Lebensraumstrukturen:



Abbildung 9:
Untersuchungsraum
der Zauneidechsen-
Kartierungen

Ausdauernde, gras-
reiche Ruderalvege-
tation als potenzielle
Habitatstruktur für
Zauneidechsen

Blick nach Westen
03.06.2022



Abbildung 10:
Untersuchungsraum
der Zauneidechsen-
Kartierungen

Ausdauernde, gras-
reiche Ruderalvege-
tation als potenzielle
Habitatstruktur für
Zauneidechsen

Blick nach Nordosten
03.06.2022



Abbildung 11:
Mosaik aus lückigen
und dichten Pflan-
zenbeständen sowie
Mauer

Verfugte Mauer weist
keine Habitatmög-
lichkeiten für Zau-
neidechsen auf

Zentrale Lage
03.06.2022



Abbildung 12:
Blick in das Bau-
grundstück

Blick von Süden
11.04.2023

5.3 Zusammenfassende Bewertung

Ein Vorkommen der Zauneidechse kann im Geltungsbereich des Bebauungsplans trotz eines Vorhandenseins potenzieller Habitatelemente sicher ausgeschlossen werden. Bei den zwischen Juni und August 2022 sowie am 11.04.2023 nach fachlichen Vorgaben durchgeführten Kartierungen konnten bei allen fünf Begehungsterminen keine Artnachweise im Plangebiet erbracht werden.

Das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist im Hinblick auf die Zauneidechse für das Plangebiet somit grundsätzlich auszuschließen.

Die Berücksichtigung von artspezifischen Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen bzw. die Umsetzung einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG ist bei Realisierung des Bebauungsplans „Lerchenberg 1, 4. Änderung“ nicht erforderlich.

Im Zuge der Reptilien-Plausibilisierung am 11.04.2023 wurde festgestellt, dass der Carport mittlerweile abgebrochen wurde.

6 Literatur- und Quellenverzeichnis

- ALBRECHT, K., T. HÖR, F. W. HENNING, G. TÖPFER-HOFMANN, & C. GRÜNFELDER (2014): LEISTUNGSBESCHREIBUNGEN FÜR FAUNISTISCHE UNTERSUCHUNGEN IM ZUSAMMENHANG MIT LANDSCHAFTSPLANERISCHEN FACHBEITRÄGEN UND ARTENSCHUTZBEITRAG. FORSCHUNGS- UND ENTWICKLUNGSVORHABEN FE 02.0332/2011/LRB IM AUFTRAG DES BUNDESMINISTERIUMS FÜR VERKEHR, BAU UND STADTENTWICKLUNG. SCHLUSSBERICHT 2014.
- GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE
BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) VOM 29.07.09 (BGBl. I S. 2542), DAS ZULETZT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 18.08.21 (BGBl. I S. 3908) GEÄNDERT WORDEN IST.
- GESETZ ZUM SCHUTZ DER NATUR, ZUR PFLEGE DER LANDSCHAFT UND ÜBER DIE ERHOLUNGSVORSORGE IN DER FREIEN LANDSCHAFT, BADEN-WÜRTTEMBERG
NATURSCHUTZGESETZ (NATSCHG) VOM 23.06.15 (GBl. S. 585), IN KRAFT GETRETEN AM 14.07.15, GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 17.12.20 (GBl. S. 1233, S. 1250)
- LANUV LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (2022): ARTENSTECKBRIEFE. ABGEFRAGT: [HTTPS://ARTENSCHUTZ.NATURSCHUTZINFORMATIONEN.NRW.DE/ARTENSCHUTZ/DE/ARTEN/GRUPPE](https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe) (ZUGRIFF: 04.05.2022).
- LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG. ARTENSTECKBRIEFE. ABGEFRAGT: [HTTPS://WWW.LUBW.BADEN-WUERTTEMBERG.DE/NATUR-UND-LANDSCHAFT/ARTENSTECKBRIEFE](https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/artensteckbriefe) (ZUGRIFF: 04.05.2022).
- LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG. ARTEN BIOTOPE LANDSCHAFT, SCHLÜSSEL ZUM ERFASSEN, BESCHREIBEN, BEWERTEN. NOVEMBER 2018. 5. AUFLAGE.
- LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG. INFORMATIONSSYSTEM ZIELARTENKONZEPT BADEN-WÜRTTEMBERG (ZAK). INFORMATIONSSYSTEM ZIELARTENKONZEPT STADT SCHWAIGERN. ABGEFRAGT: [HTTPS://WWW.LUBW.BADEN-WUERTTEMBERG.DE/NATUR-UND-LANDSCHAFT/ZIELARTENKONZEPT](https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/zielartenkonzept) (ZUGRIFF: 03.05.2022).
- LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2022). BESONDERS UND STRENG GESCHÜTZTE ARTEN IN BADEN-WÜRTTEMBERG. ABGEFRAGT: [HTTPS://WWW.LUBW.BADEN-WUERTTEMBERG.DE/NATUR-UND-LANDSCHAFT/BESONDERS-UND-STRENG-GESCHUETZTE-ARTEN](https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/besonders-und-streng-geschuetzte-arten) (ZUGRIFF: 03.05.2022).
- LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2013): KARTIERANLEITUNG ZUR LANDESWEITEN ARTENKARTIERUNG REPTILIEN.
- SÜDBECK, PETER, ET AL. 2005
METHODENSTANDARDS ZUR ERFASSUNG DER BRUTVÖGEL DEUTSCHLANDS. 2005.
- LAUFER, HUBERT
„PRAXISORIENTIERTE UMSETZUNG DES STRENGEN ARTENSCHUTZES AM BEISPIEL VON ZAUN- UND MAUEREIDECHSEN“. NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE BADEN-WÜRTTEMBERG. BAND 77. AUGUST 2014. 52 SEITEN.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan **„Lerchenberg 1, 4. Änderung“**

nach § 13a BauGB

Teil 4:
Prüfung der Umweltbelange

STAND: APRIL 2023



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lerchenberg 1, 4. Änderung“

nach § 13a BauGB

Teil 4: Prüfung der Umweltbelange

BEARBEITUNG:

INGENIEURBÜRO BLASER

Anne Rahm, Dipl.-Ing. (FH) Landespflege
Dieter Blaser, Dipl.-Ing.

Verantwortlich:

B. Sc. Agrarbiol., Inh.

DATUM:

12. April 2023

INGENIEURBÜRO BLASER 
UMWELTPLANUNG | STADTPLANUNG

MARTINSTR. 42-44
TEL.: 0711/396951-0
INFO@IB-BLASER.DE

73728 ESSLINGEN
FAX: 0711/ 396951-51
WWW.IB-BLASER.DE

A	Grundlagen	4
1	Grundlegende Angaben zum Projekt	4
2	Anlass und Rechtsgrundlage	4
B	Überschlägige Angaben zu möglichen Umweltauswirkungen	5
1	Merkmale des Vorhabens	5
1.1	Größe des Vorhabens	5
1.2	Zusammenwirken mit anderen Vorhaben	5
1.3	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	5
1.4	Abfallerzeugung	5
1.5	Umweltverschmutzung und Belästigungen	5
1.6	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien sowie Störfallanfälligkeit	5
1.7	Risiken für die menschliche Gesundheit	5
2	Mögliche Umweltauswirkungen	5
2.1	Nutzungskriterien	5
2.2	Qualitätskriterien für die Schutzgüter	5
2.2.1	Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	5
2.2.2	Boden	7
2.2.3	Wasser (Oberflächengewässer / Grundwasser)	7
2.2.4	Luft / Klima	8
2.2.5	Landschaft	8
2.2.6	Kultur- / Sachgüter	8
2.2.7	Mensch und seine Gesundheit	8
2.3	Schutzgebiete	8
2.3.1	Natura 2000-Gebiete gem. § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG	8
2.3.2	Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG	8
2.3.3	Nationalparke gem. § 24 BNatSchG	8
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gem. § 25 und § 26 BNatSchG	8
2.3.5	Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG	8
2.3.6	Geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG	9
2.3.7	Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG	9
2.3.8	Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete gem. §§ 19, 32 WHG	9
2.3.9	Gebiete, in denen die in Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	9
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte	9
2.3.11	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	9
3	Zusammenfassung: Gesamteinschätzung erheblicher Umweltauswirkungen	10
C	Literatur	11

Abbildungen

Abbildung 1: Geltungsbereich B-Plan „Lerchenberg 1, 4. Änderung“	4
--	---

A Grundlagen

1 Grundlegende Angaben zum Projekt

Bezeichnung des Vorhabens	Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lerchenberg 1, 4. Änderung“,
Zuständige Behörde	Landratsamt Karlsruhe

2 Anlass und Rechtsgrundlage

Anlass des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Lerchenberg 1, 4. Änderung“ ist eine geplante innerörtliche Nachverdichtung der Stadt Östringen im Stadtteil Odenheim. Die Umsetzung erfolgt in enger Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer des Flurstücks 11745, Lerchenbergstraße 16.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beinhaltet ausschließlich das Flurstück Nr. 11745 mit einer Gesamtgröße von ca. 422 m²:

Der Bebauungsplan „Lerchenberg 1, 4. Änderung“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt. Demnach wird auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und damit auch auf einen Umweltbericht nach § 2a BauGB verzichtet.

Weiterhin werden die aufgrund der Planaufstellung zu erwartenden Eingriffe gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig betrachtet, weshalb ein Ausgleich nicht erforderlich ist. Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist deshalb entbehrlich.

Dennoch sind die Belange der Umwelt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis d BauGB in die Abwägung einzustellen.

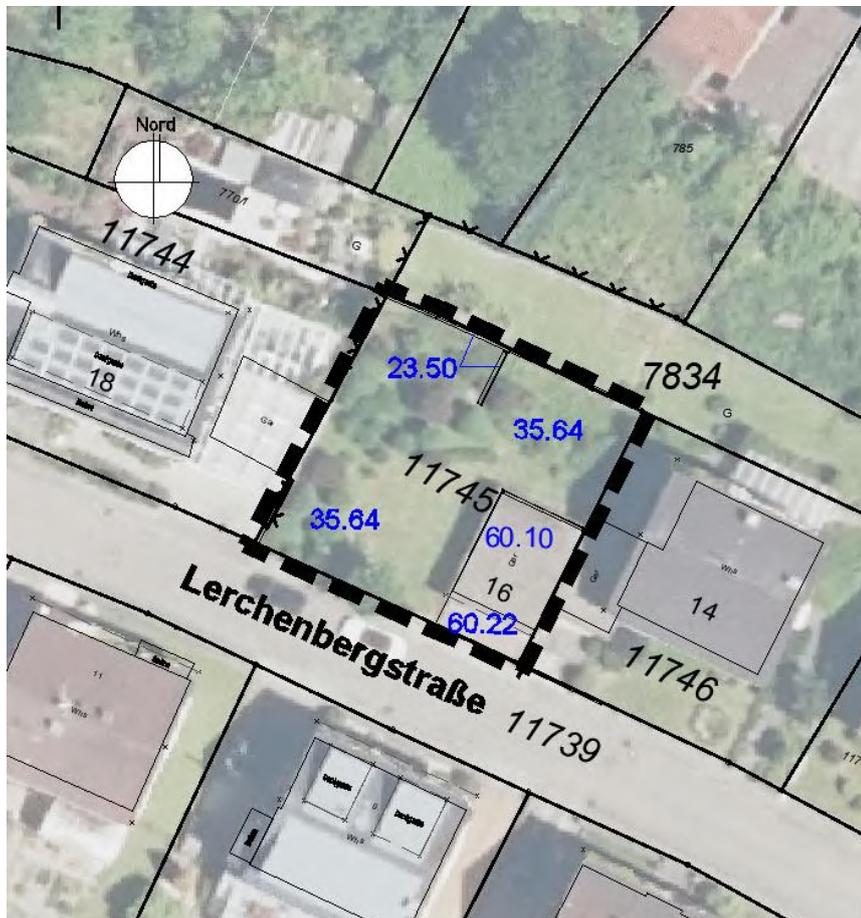


Abbildung 1:
Geltungsbereich
B-Plan
„Lerchenberg 1,
4. Änderung“

(Erläuterung der
Biotoptypen
nummern (blau)
s. Kap. 2.2.1.2)

B Überschlägige Angaben zu möglichen Umweltauswirkungen

Kriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien / Erheblichkeit möglicher Umweltauswirkungen
1 Merkmale des Vorhabens	
1.1 Größe des Vorhabens	<i>Geltungsbereich des Bebauungsplans:</i> ca. 422 m ² <i>Versiegelung (GRZ 0,6 einschl. Überschreitung durch baul. Anlagen):</i> ca. 253 m ²
1.2 Zusammenwirken mit anderen Vorhaben	Keine kumulierenden Vorhaben bekannt
1.3 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	Anlagenbedingte Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie Boden im unter Kap. 1.1 sowie Kap. 2.2 beschriebenen Umfang.
1.4 Abfallerzeugung	Baubedingt können Abfallstoffe anfallen. Betriebsbedingt ist mit Abfall- und Abwasseraufkommen bezüglich Wohnnutzung zu rechnen.
1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen	Baubedingt können Lärm- und Schadstoffemissionen auftreten.
1.6 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien sowie Störfallanfälligkeit	Nicht zu erwarten
1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit	Nicht zu erwarten
2 Mögliche Umweltauswirkungen	
2.1 Nutzungskriterien	Auf der Fläche des Geltungsbereichs befindet sich ein Carport. Die Gehölze eines ehemaligen Gartens waren zum Zeitpunkt der Kartierung gerodet. Fast vollständig ist das Plangebiet mit einer grasreichen Ruderalvegetation bewachsen.
2.2 Qualitätskriterien für die Schutzgüter	Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit der Schutzgüter, Leistungsfähigkeit der natürlichen Bodenfunktionen
2.2.1 Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	
2.2.1.1 Tiere	Aus der 2022 durchgeführten artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung gingen Fledermäuse, Reptilien (Zauneidechsen) und die europäischen Vogelarten als planungsrelevante Artengruppen bzw. Art hervor. Die vertiefte Betrachtung der Fledermäuse kam zu dem Ergebnis, dass durch die Realisierung des Bauvorhabens es zu einem Verlust einzelner Tagesverstecke von Fledermäusen in der U-förmigen Kupferverblendung des Carports kommen kann. Zur Vermeidung einer unabsichtlichen Tötung

Kriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien / Erheblichkeit möglicher Umweltauswirkungen								
	<p>von Individuen der Fledermäuse muss der Abriss des Carports innerhalb des Winterzeitraumes (Anf. November bis Ende Februar) erfolgen.</p> <p>Bezüglich der europäischen Vogelarten ist aufgrund der Vorbelastung des Gebietes durch Störungen infolge seiner Lage im Siedlungskörper nur mit einem Vorkommen von störungstoleranten und ubiquitären Vogelarten im Plangebiet auszugehen. Beim Plangebiet handelt es sich nicht um ein essenzielles Nahrungshabitat, da im Umfeld in ausreichendem Maße gleich- oder höherwertige Strukturen vorhanden sind, sodass die ökologische Funktion des beeinträchtigten Nahrungshabitats weiterhin erfüllt werden kann.</p> <p>Da ein Vorkommen von Zauneidechsen auf Grund der zum Teil sehr kleinflächigen Gliederung vor unterschiedlichen Biotoptypen und Lebensraumstrukturen (ehemaliger Nutz- und Ziergarten) nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann, ist das Eintreten der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG möglich. Daher wurden vier Begehungen im Jahr 2022 durchgeführt und eine Begehung am 12.04.2023, bei denen jedoch keine Artnachweise im Plangebiet erbracht werden konnten. Artspezifischen Vermeidungs- / Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.</p> <p>Es wurden keine relevanten Lebensraumstrukturen für sonstige streng geschützte Tierarten kartiert.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält zudem entsprechende Festsetzungen zur Einschränkung des Abrisszeitraums (innerhalb der Winterruhe von Fledermäusen). Daher sind keine erheblichen Umweltauswirkungen oder Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten.</p> <p>Zusammenfassend werden durch das geplante Vorhaben die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG für keine der überprüften Artengruppen erfüllt, wenn der Carport außerhalb der aktiven Zeit der Fledermäuse im Zeitraum vom 1. November bis 28./29. Februar erfolgt.</p>								
2.2.1.2 Pflanzen / biologische Vielfalt	<p>Von der Planung betroffene Biotoptypen (mit LUBW-Nummern):</p> <table border="1" data-bbox="1061 1114 1960 1295"> <tbody> <tr> <td>23.50</td> <td>Mauer</td> </tr> <tr> <td>35.64</td> <td>Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation</td> </tr> <tr> <td>60.10</td> <td>Von Bauwerk bestandene Fläche</td> </tr> <tr> <td>60.22</td> <td>Gepflasterter Platz</td> </tr> </tbody> </table>	23.50	Mauer	35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	60.10	Von Bauwerk bestandene Fläche	60.22	Gepflasterter Platz
23.50	Mauer								
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation								
60.10	Von Bauwerk bestandene Fläche								
60.22	Gepflasterter Platz								

Kriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien / Erheblichkeit möglicher Umweltauswirkungen									
	<p>Eine Betroffenheit von Pflanzenarten des Anhangs IV FFH-RL kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.</p> <p>Im Plangebiet kommt eine geringe Anzahl unterschiedlicher meist geringwertiger Biotoptypen vor. Für artenreiche Zönosen ist kein geeignetes Habitat vorhanden.</p> <p>Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.</p>									
2.2.2 Boden	<p>Vorhandene Böden im Eingriffsbereich (LGRB 2022):</p> <table border="1" data-bbox="1064 491 2092 683"> <thead> <tr> <th data-bbox="1064 496 1585 555">Typ</th> <th data-bbox="1592 496 1944 555">Bewertungsklasse der Bodenfunktion gem. BK 50*)</th> <th data-bbox="1951 496 2092 555">Gesamtbewertung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1064 560 1585 635">anthropogen überformte Böden (Heckenzaun, Zierrasen)</td> <td data-bbox="1592 560 1944 635">1 – 1 - 1</td> <td data-bbox="1951 560 2092 635">1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1064 639 1585 683">Versiegelte Flächen</td> <td data-bbox="1592 639 1944 683">0 – 0 - 0</td> <td data-bbox="1951 639 2092 683">0</td> </tr> </tbody> </table> <p>*) Die einzelnen Ziffern entsprechen der Bewertungsklasse jeweils einer der Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“</p> <p>Der Versiegelungsgrad dieser innerörtlichen Baulücke wird erhöht. Durch die geplante Wohnbebauung werden geringwertige Siedlungsböden Inanspruch genommen.</p> <p>Aufgrund der Lage innerhalb bestehender Siedlungsflächen ist das Vorhaben für das Schutzgut Boden nicht relevant.</p>	Typ	Bewertungsklasse der Bodenfunktion gem. BK 50*)	Gesamtbewertung	anthropogen überformte Böden (Heckenzaun, Zierrasen)	1 – 1 - 1	1	Versiegelte Flächen	0 – 0 - 0	0
Typ	Bewertungsklasse der Bodenfunktion gem. BK 50*)	Gesamtbewertung								
anthropogen überformte Böden (Heckenzaun, Zierrasen)	1 – 1 - 1	1								
Versiegelte Flächen	0 – 0 - 0	0								
2.2.3 Wasser (Oberflächengewässer / Grundwasser)	<p><u>Oberflächenwasser:</u> Anfallendes Niederschlagswasser wird in die Kanalisation geleitet. Hier wird ein Mischsystem verwendet.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt verbindliche Vorgabe zu einer vorzunehmenden extensiven Begrünung der Dachflächen, ein Verbot von „Schottergärten“ sowie wasserdurchlässige Gestaltung von Zuwegungen, Zufahrten und PKW-Stellplätze zur Minimierung des Eingriffs fest.</p> <p><u>Grundwasser:</u> Das Plangebiet ist der Hydrogeologischen Einheit „Gipskeuper und Unterkeuper“</p>									

Kriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien / Erheblichkeit möglicher Umweltauswirkungen
	<p>(LUBW 2022) zugeordnet. Aufgrund seiner Durchlässigkeit wird der unbebaute Bereich des Plangebiets dieser „Grundwasserleiter“ mit „mittel“ bewertet.</p> <p>Nach LUBW-Bewertung von Siedlungsflächen wird die bestehende versiegelte Fläche (Carport) der Wertstufe „sehr gering“ zugeordnet.</p> <p>Erhebliche Auswirkungen aufgrund der Erhöhung des Versiegelungsgrades hin zu einer Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus können demnach ausgeschlossen werden.</p>
2.2.4 Luft / Klima	<p>Das Vorhaben soll auf bereits bestehender Siedlungsfläche innerhalb des städtischen Gebiets realisiert werden. Auswirkungen auf das Stadtklima sind daher nicht zu erwarten.</p> <p>Durch die Größe und Dichte der Wohnbebauung wird sich der Quell- und Zielverkehr für den Bereich unwesentlich erhöhen. Auswirkungen auf die Luftqualität sind demnach nicht zu erwarten.</p>
2.2.5 Landschaft	Aufgrund der Bebauung bestehender Siedlungsflächen ist das Vorhaben für das Landschaftsbild nicht relevant.
2.2.6 Kultur- / Sachgüter	Berücksichtigung von § 20 DenkmalG bei zufälligen Funden im Zuge der Bautätigkeit.
2.2.7 Mensch und seine Gesundheit	<p><i>Straßenverkehr</i></p> <p>Wesentliche Auswirkungen auf den Menschen unter dem Gesichtspunkt der menschlichen Gesundheit können im Zusammenhang mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens auftreten.</p> <p>Durch die Größe und Dichte der Wohnbebauung wird sich der Quell- und Zielverkehr für den Bereich nur unwesentlich erhöhen. Daher sind keine erheblich negativen Effekte für dieses Schutzgut zu erwarten.</p>
2.3 Schutzgebiete	
2.3.1 Natura 2000-Gebiete gem. § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG	Nicht betroffen
2.3.2 Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG	Nicht betroffen
2.3.3 Nationalparke gem. § 24 BNatSchG	Nicht betroffen
2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gem. § 25 und § 26 BNatSchG	Nicht betroffen
2.3.5 Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG	Nicht betroffen

Kriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien / Erheblichkeit möglicher Umweltauswirkungen
2.3.6 Geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG	Nicht betroffen
2.3.7 Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG	Nicht betroffen
2.3.8 Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete gem. §§ 19, 32 WHG	Der Geltungsbereich liegt gemäß Hochwassergefahrenkarte (HWGK) des Landes Baden-Württemberg (LUBW 2022) nicht innerhalb einer Fläche, die von einem Jahrhunderthochwasser (HQ ₁₀₀) betroffen wäre. Er liegt teilweise innerhalb der Überflutungsfläche eines berechneten Extrem-Hochwasserereignisses (HQ _{EXTREM}).
2.3.9 Gebiete, in denen die in Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Nicht betroffen
2.3.10 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte	Nicht betroffen
2.3.11 In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	Berücksichtigung von § 20 DenkmalG bei zufälligen Funden im Zuge der Bautätigkeit.

3 Zusammenfassung: Gesamteinschätzung erheblicher Umweltauswirkungen

Aus gutachterlicher Sicht kann nach der oben durchgeführten überschlägigen Prüfung der Schluss gezogen werden, dass unvermeid- oder verminderbare erhebliche Umweltauswirkungen im Zusammenhang mit der geplanten Wohnbebauung in Östringen, Stadtteil Odenheim, nicht zu erwarten sind. Geprüft und beurteilt wurden alle Merkmale des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der Kriterien nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis d BauGB hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Belange der Umwelt einschließlich gesundheitsbezogener Aspekte.

Daher gelangt die Stadt Östringen zu der Einschätzung, dass die Aufstellung des Bebauungsplans „Lerchenberg 1, 4. Änderung“ zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen führen wird, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Die artenschutzrechtlichen Belange des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Der Bebauungsplan enthält dazu entsprechende Festsetzungen zur Einschränkung des Abbruchzeitraums.

Aus derzeitiger Sicht sind daher die Voraussetzungen für ein Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB gegeben.

C Literatur

- FNP 2012 Flächennutzungsplan der Stadt Östringen, 4. Fortschreibung vom April 2012
- IB-BLASER 2023: Ingenieurbüro Blaser, Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung und Kartierergebnisse zum Bebauungsplan Östringen, Stadtteil Odenheim „Lerchenberg 1, 4. Änderung“
- LFU 2005: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Teil A: Bewertungsmodell. Teil B: Beispiele)
- LUBW 2010: Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren
- LUBW 2012: Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung: Arbeitshilfe. Bodenschutz. Karlsruhe
- LUBW 2022: Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Zugriff: 18.07.2022), Mapserver: <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml>.