

Stadt Östringen

# **Satzung**

## **über den Bebauungsplan „Sassenhammer“**

Der Gemeinderat der Stadt Östringen hat am 21.10.2014 aufgrund des § 10, in Verbindung mit dem § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg, in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), den Bebauungsplan „Sassenhammer“ als Satzung beschlossen.

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

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

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Plan vom 04.07.2013, ergänzt am 28.04.2014/21.10.2014, maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

### **§ 2**

#### **Bestandteile der Satzung**

Bestandteile der Satzung sind :

1. der Bebauungsplan, bestehend aus :
  - dem zeichnerischen Teil im M. 1:500 vom 04.07.2013, letztmalig ergänzt am 28.04.2014/21.10.2014
  - den Schriftlichen Festsetzungen vom 28.04.2014/21.10.2014
2. die Örtlichen Bauvorschriften vom 28.04.2014/21.10.2014

Beigefügt ist eine Begründung, einschließlich einer Artenschutzrechtlichen Voruntersuchung.

### **§ 3**

#### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen Örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

### **§ 4**

#### **Inkrafttreten**

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

Östringen, den 22.10.2014

Felix Geider, Bürgermeister



STADT ÖSTRINGEN

BEBAUUNGSPLAN

"SASSENHAMMER"

04.07.2013

Maßstab = 1:500

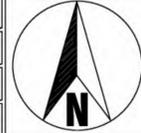
STERNEMANN UND GLUP  
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
ZWINGERGASSE 10 74899 SINSHEIM  
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34  
E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE

31.07.2013

25.02.2014

28.04.2014

21.10.2014



Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB), die BauNutzungsverordnung (BauNVO) und die Planzeichenverordnung (PlanZV). Die Aufstellung erfolgt in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg.

A. Verfahren

I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 18.03.2013 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes auf der Grundlage des § 13a BauGB beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 22.03.2013. In der Sitzung am 28.04.2014 wurde dem Vorentwurf zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

II. Gemäß der ortsüblichen Bekanntmachung vom 23.05.2014 erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 02.06.2014 bis 02.07.2014.

III. Nach der Anhörung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 19.05.2014 und der Öffentlichkeitsbeteiligung hat der Gemeinderat am 21.10.2014 über die eingegangenen Stellungnahmen eine Abwägung vorgenommen und den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustande gekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Östringen, den 22.10.2014

Geider, Bürgermeister

IV. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 24.10.2014 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



Legende

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

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

1.1.1 WA Allgemeines Wohngebiet WA<sub>1</sub>, WA<sub>2</sub>

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

2.1. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. 0.8 Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

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

2.4.1 TH max maximal zulässige Traufhöhe

2.4.2 für die Bestimmung der Traufhöhe maßgebende Verkehrsfläche

2.5. max WE maximale Anzahl der Wohneinheiten

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

3.1. nur Einzelhäuser zulässig

3.2. nur Doppelhäuser zulässig

3.3. nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig

3.4. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10. BauGB)

4.1. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

5. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

5.1. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

5.1.1 verkehrsbenutzter Bereich, höhengleicher Straßenausbau

5.1.2 öffentliche Parkfläche

5.1.3 Fußweg

5.1.4 Feldweg

5.2. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche

5.2.1 Verkehrsgrün

5.3. Verbot der Zufahrt

6. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

6.1. Öffentliche Grünfläche

6.2. Private Grünfläche

7. Wasserflächen (§ 9 (1) 16. BauGB)

7.1. Bach

8. Pflanzgebot, Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. a und b BauGB)

8.1. Pflanzgebot für Einzelbäume

8.2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8.3. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 b BauGB - nach § 32 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop -

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

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

11. Nachrichtliche Darstellung

11.1. Gebäude aus amtlichem Lageplan

11.2. Gebäude ergänzt

11.3. Gebäudeabbruch

11.4. geplante Höhe der öffentlichen Verkehrsflächen



## Schriftliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan „Sassenhammer“,  
Stadt Östringen

### A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

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

##### 1.1. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Im „Allgemeines Wohngebiet“ sind gemäß § 1 (6) 1. BauNVO die im § 4 (3) unter den Ziffern 3., 4. und 5. BauNVO genannten Nutzungen (Anlagen für die Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse, die zulässige Trauf- und Firsthöhe sowie durch die Grundflächen- und Geschossflächenzahl gemäß den Einträgen im zeichnerischen Teil.

##### 2.1. Traufhöhe

Die maximal zulässigen Traufhöhen sind der Planvorlage zu entnehmen.

Sie sind definiert als der Schnittpunkt des aufgehenden Außenmauerwerkes mit der äußeren Dachhaut. Das Maß wird in der Gebäudemitte gemessen. Hierbei werden zwei Doppelhaus-Hälften als „ein Gebäude“ gewertet.

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

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

Durch Gebäuderücksprünge sind Überschreitungen um bis zu 1,25 m zulässig, wenn hiervon nicht mehr als ein Drittel der Gebäudeseite betroffen ist.

Durch Gauben oder Zwerchgiebel sind Überschreitungen der maximal zulässigen Traufhöhe um bis zu 1,50 m zulässig.

##### 2.2. Firsthöhe

Die maximal zulässige Firsthöhe darf die nach Ziffer A 2.1. festgesetzte Traufhöhe um maximal 5,00 m überschreiten.

### **3. Überbaubare, nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2. BauGB)**

#### 3.1. Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen

Terrassen und Balkone sowie mit dem Hauptgebäude verbundene Abstell- und Geräteräume (Höhe maximal 3,0 m) sind, wenn nicht gemäß der Ziffer 6.1. eine anderweitige Festsetzung formuliert wurde, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Größe von 20,00 m<sup>2</sup> zulässig. Hierbei darf die festgesetzte Baugrenze in der Tiefe um nicht mehr als 3,00 m überschritten werden. Zur öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten.

Hauseingangs- und Keller-Außentreppen sowie Überdachungen dürfen, wenn nicht anders angegeben, die überbaubare Fläche um bis zu 1,50 m überschreiten.

### **4. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4. BauGB)**

#### 4.1.

Garagen und Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, dürfen jedoch die straßenabgewandte Baugrenze nicht überschreiten.

#### 4.2.

Zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie muss bei einer Parallelstellung (Garage steht mit der Längsseite parallel zur Verkehrsfläche) ein Mindestabstand von 0,50 m eingehalten werden. Bei einer Senkrechtstellung ist, wenn durch Planzeichen nicht anders festgesetzt, ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten.

Die Überdachung von PKW-Stellplätzen (Carports) muss mit der Tragkonstruktion (Stützen) einen Mindestabstand von 1,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.

### **5. Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen (§ 9 (1) 6. BauGB)**

Die höchstzulässige Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude ist dem Planeinschrieb zu entnehmen.

### **6. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10. BauGB)**

#### 6.1. Gewässerrandstreifen

Auf den ausgewiesenen Flächen entlang des „Mühlbach“ sind bauliche Anlagen sowie Versiegelungen jeglicher Art, ausgenommen transparente Einfriedigungen, unzulässig.

#### 6.2. Sichtwinkel

Auf den Flächen, die im zeichnerischen Teil mit einem „Sichtwinkel“ belegt sind sowie in Sichtwinkeln von Hof- und Garagenausfahrten sind Einfriedigungen und Anpflanzungen nur bis zu einer maximalen Höhe von 0,70 m zulässig.

Als Bezugspunkt gilt die direkt angrenzende öffentliche Fläche.

## **7. Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 (1) 13. BauGB)**

Die Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

## **8. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) 22. BauGB)**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind im „WA2“-Gebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

## **9. Pflanzgebot / Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. a und b BauGB)**

Mit dem Baugesuch ist ein Lageplan einzureichen, in dem die beabsichtigten Maßnahmen zur Erfüllung der nachfolgend aufgeführten Festsetzungen dargestellt sind.

### 9.1. Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. b BauGB)

Auf der in der Planvorlage mit einer „Pflanzbindung“ belegten Fläche sind die vorhandenen standortgerechten, gewässerbegleitenden Laubgehölze dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und vor Beschädigungen zu schützen und bei einem Ausfall gleichwertig zu ergänzen.

### 9.2. Pflanzgebot je Baugrundstück (§ 9 (1) 25. a BauGB)

Je 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, mittelgroßer Einzelbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14/16 cm, je 25 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein einheimischer, standortgerechter Strauch zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Die Pflanzen sind der Artenverwendungsliste (siehe Anlage) zu entnehmen.

Vorhandene Einzelbäume, die erhalten und dauerhaft gepflegt werden, werden angerechnet. Die rechnerisch ermittelte Anzahl ist aufzurunden.

Die Standorte der Bepflanzung können, abgesehen von den Grundstücken, auf denen der Bebauungsplan eine „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ ausweist, frei gewählt werden. Ist eine entsprechende Fläche Inhalt des Bebauungsplanes, so ist die geforderte Bepflanzung hier vorzusehen.

## **10. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) 26. BauGB)**

### 10.1.

Bei der Herstellung des Straßenkörpers werden Aufschüttungen und Abgrabungen mit einem Böschungswinkel von 1:1,5 erforderlich. Diese sind auf den privaten Grundstücksflächen zu dulden und dürfen nur mit Genehmigung der Stadt verändert werden.

### 10.2. Betonfuß

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in allen an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von ca. 20 cm und einer Tiefe von ca. 40 cm zulässig (Hinterbeton von Randsteinen).

## **B Hinweise, Empfehlungen**

### 1. Hochwasserschutz

Kleine Teile des nicht überbaubaren Bereiches des Plangebietes liegen im Bereich des 100-jährigen Hochwassers der Hochwassergefahrenkarte. Weitere Teileflächen können bei einem HQ-extrem-Ereignis betroffen sein.

Es wird eine hochwasserangepasste Bauweise empfohlen.

### 2. Artenschutz

Vor Durchführung von Abrissarbeiten, sowie vor einer Räumung des Geländes sind vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchungen durch ein Fachbüro durchzuführen. Dieses betrifft die Tiergruppen Amphibien,

Reptilien und Schmetterlinge. Das Ergebnis sowie die hieraus abzuleitenden möglicherweise erforderlich werdenden Maßnahmen sind mit dem Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz – Naturschutz – des Landkreises Karlsruhe in Abstimmung zu bringen.

Bei einem Gebäudeabriss im Zeitraum zwischen dem 01.10. und 28.02. ist durch eine fachlicher Untersuchung sicherzustellen, dass diese nicht als Winterquartier von Fledermäusen genutzt werden.

### 3. 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).

### 4. Humushaltiger Oberboden (Mutterboden) und kulturfähiger Unterboden sind beim Aushub getrennt zu lagern und wieder einzubauen.

### 5. Wird im Rahmen von Verfüllungen, Auffüllungen und Geländemodellierungen die Verwertung (das Auf- und Einbringen) von aufbereiteten mineralischen Bau- und Abbruchabfällen (Recyclingmaterial) oder Böden vorgesehen, so sind die in Baden-Württemberg gültigen technischen Hinweise zu beachten – dieses sind :

- Mitteilung des Umweltministeriums Baden-Württemberg  
„Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoff-Recyclingmaterial“, vom 13.04.2004

- Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die  
„Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“, vom 14.03.2007  
Az. 25-8980.08M20 Land/3

Bei der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht (z. B. gärtnerische Nutzung) sind die Versorgungswerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. die Zuordnungswerte „0“ (Z0) der vorgenannten Verwaltungsvorschrift für Bodenmaterial einzuhalten.

### 6. Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

### 7. Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde entdeckt werden, sind diese umgehend dem Landesdenkmalamt zu melden.

8. Bau und Betrieb von Grundwasser-Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmegewinnungsanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis.  
Die Genehmigungsfähigkeit ist frühzeitig beim Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz, zu erfragen.
  
9. Es liegt im Verantwortungsbereich der Bauherren und Architekten, die vorhandenen Grundwasser- verhältnisse zu berücksichtigen. Für eine evtl. erforderliche Grundwasserhaltung ist rechtzeitig vor Baubeginn bei der zuständigen Fachbehörde des Landratsamtes Karlsruhe eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.
  
10. Garagen und Nebengebäude sollten nicht als einzelne Baukörper errichtet, sondern möglichst mit denen auf dem Nachbargrundstück zu einer baulichen Einheit zusammengefasst werden.

Aufgestellt : Sinsheim, 28.04.2014/21.10.2014 – GI/Föh/Ru

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

Felix Geider, Bürgermeister

Architekt

## Anlage

# Artenverwendungsliste

## Bäume

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

## Sträucher

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

## Obstbäume

### Apfelbäume

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

### Birnenbäume

Gelbmöstler  
 Kirchensaller Mostbirne  
 Oberösterreichische Weinbirne  
 Pastorenbirne  
 Palmischbirne

### Kirchbäume

Büttners Rote Knorpelkirsche  
 Große schwarze Knorpelkirsche  
 Hedelfinger Riesen  
 Kassins Frühe Herzkirsche

### Zwetschge

Hauszwetschge  
 Bühler Zwetschge

## Sonstige

Walnuss



## Örtliche Bauvorschriften

zum Bebauungsplan „Sassenhammer“,  
Stadt Östringen

### 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) LBO)

#### 1.1. Dachausbildung der Hauptgebäude

##### 1.1.1 Dachform

Zulässig sind symmetrische Sattel- und Walmdächer sowie zweiseitig, gegeneinander versetzte Pultdächer mit einem maximalen Höhenversatz von 1,20 m.

Für Doppelhäuser sind ausschließlich symmetrische Satteldächer zugelassen. Hiervon kann abgewichen werden, wenn durch eine Baulast sichergestellt ist, dass beide Doppelhaus-Hälften eine einheitliche Dachform im Sinne dieser Festsetzung erhalten.

Einseitig geneigte Pultdächer sind zugelassen, sofern die hierdurch entstehende Firsthöhe die im Bebauungsplan unter der Ziffer 2.1. der „Schriftliche Festsetzungen“ genannte Traufhöhe um nicht mehr als 1,00 m überschreitet (Bezugspunkt= Mittelachse der angrenzenden Verkehrsfläche mit Erschließungsfunktion).

##### 1.1.2 Dachneigung

Zulässig sind Sattel- und gegeneinander versetzte Pultdächer mit Dachneigungen zwischen 28° und 50°.

Darüber hinaus werden Flachdächer sowie einseitig geneigte Pultdächer mit einer maximal zulässigen Dachneigung von 20 ° zugelassen.

Bei der Errichtung von Doppelhäusern beträgt die Dachneigung zwingend 40°. Hiervon kann abgewichen werden, wenn durch Baulast sichergestellt ist, dass beide Doppelhaushälften eine einheitliche Dachneigung im Rahmen dieser Festsetzung enthalten.

##### 1.1.3 Dacheindeckung

Eindeckungen aus unbeschichteten Metallen sind unzulässig.

##### 1.1.4 Dachaufbauten

Anlagen zur Sonnenenergienutzung sind in Form von Dachaufbauten mit maximal 50 cm Abstand zur Dachhaut zulässig.

Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte (Dachterrassen) sind zulässig, dürfen einzeln oder in der Summe aber nicht größer als zwei Drittel der Gebäudelänge sein.

Die maximale Breite von Dacheinschnitten beträgt 4,00 m.

Mit Dachaufbauten/Dacheinschnitten sind folgende Abstände einzuhalten :

- vom Ortgang mindestens 1,25 m
- zwischen mehreren Aufbauten/Dacheinschnitten mindestens 1,25 m
- vom First und von der Traufe, gemessen in der Dachschräge mindestens 0,40 m

## **2. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) 5. LBO)**

### 2.1. Zufahrten, Zuwegungen und private PKW-Stellplätze

Zufahrten, Zuwegungen und private PKW-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger oder bedingt wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten – dieses sind z. B. wassergebundene Decken, Schotterrasen, wasserdurchlässiges Betonsteinpflaster, Betonsteinpflaster mit Drainfuge/Rasenfuge.

### 2.2. Böschungen und Stützmauern

Zur Geländeabsicherung sind Stützmauern innerhalb der Baugrundstücke und an den Nachbargrenzen nur bis zu einer sichtbaren Höhe von 1,25 m zulässig.

Ausnahmen sind zulässig zur Absicherung grenznaher Garagen, Zufahrten und PKW-Stellplätze (Grenzabstand kleiner/gleich 2,00 m).

### 2.3. Einfriedigungen

#### 2.3.1 Höhe der Einfriedigung

Die maximal zulässige Höhe von Einfriedigungen wird auf 1,20 m festgesetzt. Als Bezugspunkt gilt die an die Einfriedigung angrenzende künftige Geländeoberfläche. Ergeben sich bei benachbarten Grundstücken unterschiedliche Geländehöhen, so ist das gemittelte Maß als Bezugspunkt maßgebend.

#### 2.3.2 Art der Einfriedigung

Einfriedigungen sind nur zulässig in Form von :

- freiwachsenden Hecken, Gehölzgruppen oder -reihen, wobei der Anteil an einheimischen Pflanzen gemäß der Artenverwendungsliste mindestens 80 % zu betragen hat
- durchsichtige Maschendrahtzäune/Stabmattenzäune o. ä., die in eine Hecke zu integrieren bzw. zu beranken sind
- geschnittene Hecken aus Laubgehölzen
- Holzlattenzäune mit senkrechter Lattung und einem Abstand der Lattung  $\geq 2$  mm
- Naturstein-Trockenmauern

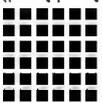
### **3. Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 74 (2) 2. LBO)**

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 (1) LBO) wird auf der Grundlage des § 74 (2) 2. LBO erhöht.

Bei der Errichtung von Wohngebäuden sind 1,5 Kfz-Abstellplätze pro Wohneinheit herzustellen.

Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so wird diese aufgerundet.

Aufgestellt : Sinsheim, 28.04.2014/21.10.2014 – GI/Föh/Ru

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

Felix Geider, Bürgermeister

Architekt



## Begründung

zum Bebauungsplan „Sassenhammer“,  
Stadt Östringen

### I. Anlass der Bebauungsplan-Aufstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sassenhammer“ beabsichtigt die Stadt Östringen, am süd-östlichen Rand des gewachsenen Ortskernes die Flächen eines ehemals landwirtschaftlich genutzten Areals einer Wohnbebauung zuzuführen. Dieses betrifft eine Fläche am „Schwannweg“ sowie das Flurstück Nr. 10625.

Darüber hinaus sollen im Zuge des Bebauungsplanes planungsrechtliche Vorgaben für die mit erhaltenswerten Gebäuden bebauten Grundstücke formuliert werden.

### II. Lage des Plangebietes, Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und derzeitige Nutzung

Die überplante Fläche ist Bestandteil des ländlich geprägten Quartiers „Mühlstraße“ – „Schwannweg“.



Es weist, neben den Wohnhäusern „Mühlstraße“ Nr. 5/1, Nr. 5/2, Nr. 7 und Nr. 9, bisher landwirtschaftlich genutzte Wirtschaftsgebäude auf. Diese stehen nunmehr weitestgehend leer. Ihre Struktur sowie der Bauzustand lassen eine Umnutzung als nicht sinnvoll und wirtschaftlich nicht darstellbar erscheinen. Somit entspricht ein Abriss der vorhandenen Bausubstanz und Reaktivierung der brach gefallenen Fläche der Zielsetzung der Stadt Östringen. Diese hat zum Inhalt, vor der Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen, das vorhandene innerörtliche Potential wieder einer auf die Zukunft hin ausgerichteten Nutzung zuzuführen.

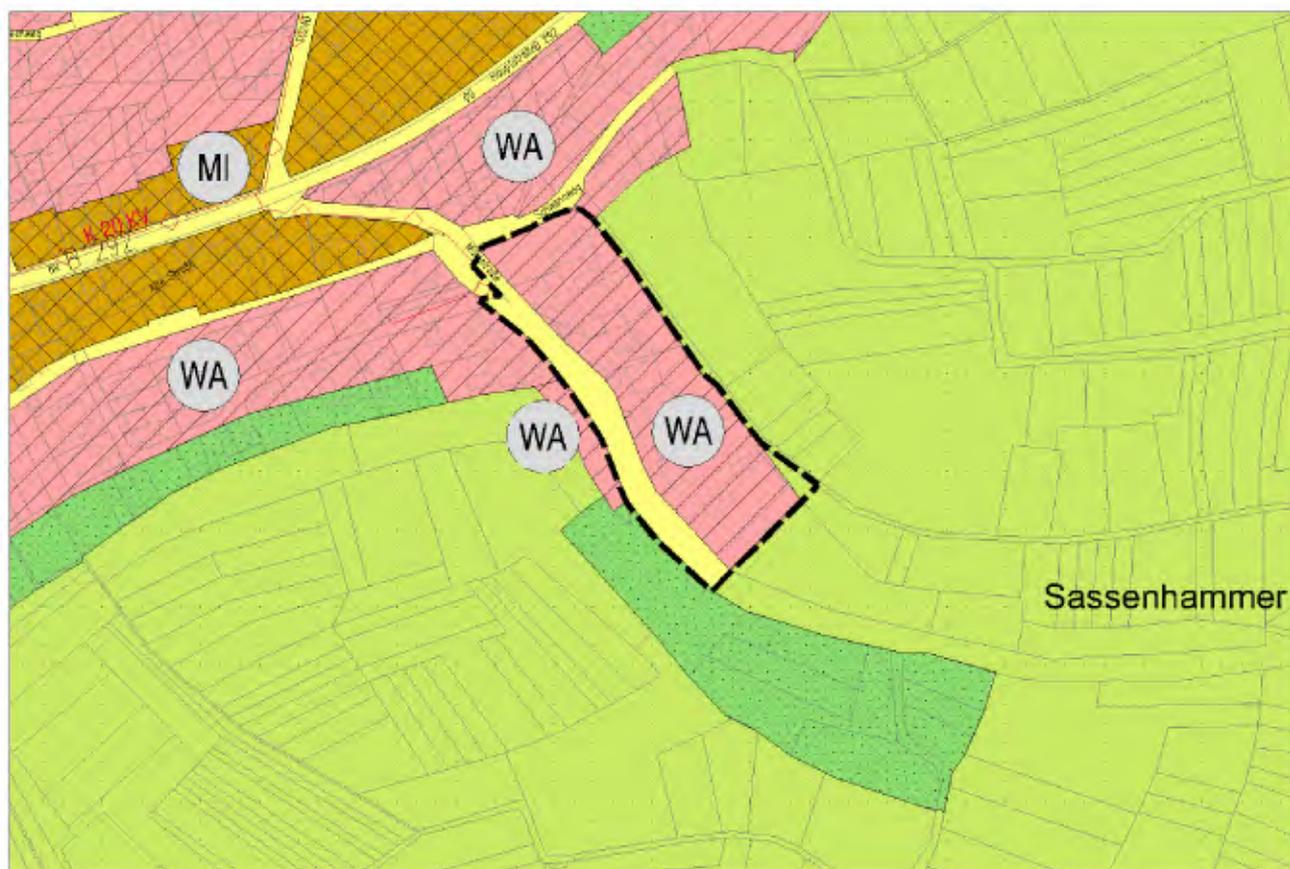
### III. Rechtliche Grundlagen

Die Stadt Östringen stellt den Bebauungsplan „Sassenhammer“ auf der Grundlage des § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ auf.

Die nach der Planung hier zukünftig zulässige Grundfläche einer Bebauung liegt deutlich unter 20.000 m<sup>2</sup>.

Aufgrund der gewählten Rechtsgrundlage und des Umstandes, dass die überplante Fläche bisher bereits baulich intensiv genutzt wurde, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sassenhammer“ ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Östringen ist die überplante Fläche gemäß des Schwerpunktes der bisher hier bereits produzierten Nutzung als „Wohnbaudfläche“ ausgewiesen.



Die Ausweisung als „Allgemeines Wohngebiet“ entspricht der hier seit vielen Jahren vorhandenen Nutzung, geht auf die Erschließungs-Situation ein und unterstützt damit insgesamt die hier gewünschte städtebauliche Entwicklung der Stadt.

Ergänzend wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass die Stadt Östringen im Jahr 2008 auf den an das Plangebiet angrenzenden Flächen der Flurstücke Nr. 8738/2 und Nr. 8738/3 eine „Abrundungs-Satzung“ zur Errichtung zweier Wohnhäuser aufgestellt hat. Auch hier wurde die zulässige Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sassenhammer“ sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548), die Gemeindeordnung (GemO) für Baden Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (BGBl. S. 581, S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.04.2013 (BGBl. I. S. 55), sowie die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509).

Die Stadt Östringen erlässt, neben den planungsrechtlichen Festsetzungen, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sassenhammer“ eine Satzung über „Örtliche Bauvorschriften“. Grundlage hierfür ist die Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung der letzten Änderung.

Die hierin formulierten Vorgaben sollen primär gewährleisten, dass sich die Bebauung in den vorhandenen städtebaulichen Rahmen einfügen bzw. die hier vorhandene Struktur erhalten wird und zeitgemäß weiterentwickelt werden kann.

#### **IV. Städtebauliche Erläuterungen**

Das Quartier „Mühlstraße“ – „Schwannweg“ ist geprägt von dem Strukturwandel. Die bisher hier vorzufindenden Nutzungen waren stets geprägt von der Landwirtschaft und haben sich über Jahre hinweg hin zu einer Wohnbebauung gewandelt. Zwischenzeitlich prägt hier der Leerstand vieler ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude das Erscheinungsbild.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sassenhammer“ soll nunmehr ein städtebaulicher Rahmen formuliert werden, der, unter Berücksichtigung struktureller und topographischer Gegebenheiten, eine Umwidmung der vorhandenen Bauflächen ermöglicht.

Die süd-östliche Grenze des Geltungsbereiches wird vorgegeben durch die vorhandene, ehemals landwirtschaftlich genutzte Bebauung.

Die süd-westliche Abgrenzung wird definiert durch der „Mühlbach“, einschließlich seiner bewachsenen Böschungsf lächen und dem hieran angrenzenden Feldweg.

## 1. Erschließungs-Konzeption

Die vorhandene „Mühlstraße“ bzw. der „Schwannweg“ erschließen bereits heute die Bauflächen des Quartiers. Es handelt es sich hierbei um höhengleich ausgebaute Quartiersstraßen, die außerhalb des Plangebietes in landwirtschaftliche Feldwege übergehen.

Die geplante Neubebauung auf dem Flurstück Nr. 10625 wird im Bereich der jetzt bereits bestehenden Überfahrt über den „Mühlbach“ mittels einer Stichstraße an die „Mühlstraße“ angebunden. Vorgesehen ist die Ausbildung eines Wohnweges mit einem Regelquerschnitt von 5,50 m.

Am Ende dieser Stichstraße besteht für ein dreiachsiges Müllfahrzeug eine ausreichend bemessene Wendemöglichkeit (Wenden mittels eines Rangiervorganges).

Das Erschließungs-Konzept wird ergänzt um sechs öffentliche PKW-Stellplätze, die primär den Besuchern des neu gebildeten Quartiers dienen sollen.

Über die geplante Stichstraße werden zukünftig 9-14 Grundstücke mit insgesamt maximal 28 Wohneinheiten erschlossen. Die gewählte Straßenbreite ist ausreichend bemessen, um den zu erwartenden Anliegerverkehr abzuwickeln.

## 2. Art der baulichen Nutzung

In Anlehnung an die sich hier in den letzten Jahren dominierende Nutzung und abgestimmt auf die vorhandenen bzw. geplanten Erschließungsstraßen, werden die Bauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sassenhammer“ gemäß § 4 BauNVO als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen.

Mit Hinweis auf das Entwicklungsziel der Stadt Östringen, die Lage des Plangebietes sowie das vorgesehene Erschließungs-Konzept werden Anlagen für die Verwaltung und Tankstellen im Plangebiet grundsätzlich nicht zugelassen.

Gartenbaubetriebe werden, mit Hinweis auf den bestehenden Wohnbauflächen-Bedarf, ebenfalls ausgeschlossen.

## 3. Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan lässt, im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, hinsichtlich der Grund- und Geschossflächenzahlen die im § 17 BauNVO genannten Höchstwerte zu.

Die nicht zu überschreitenden Traufhöhen für die Bebauung auf dem Flurstück Nr. 10265 beziehen sich auf die Oberkante der hier konzipierten neuen Erschließungsstraße. Diese wird, gegenüber dem derzeitigen Gelände, um ca. bis zu 1,00 m höher liegen, um hierdurch den vorhandenen Geländesprung zwischen der „Mühlstraße“ und dem nord-westlich des Plangebietes verlaufenden Feldweges ausgleichen zu können (das Gelände steigt von der „Mühlstraße“ in Richtung des genannten Feldweges um 3,00 m bis 3,50 m an).

In Anlehnung an die bestehenden Gebäudekubaturen im nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden auch hier Gebäude mit sichtbaren zwei Vollgeschossen zugelassen.

Lediglich zum Außenbereich hin lässt der Bebauungsplan nur eine eingeschossige Bebauung mit einer maximal zulässigen Traufhöhe von 5,00 m zu.

Die Firsthöhe darf die festgesetzte Traufhöhe maximal um 5,00 m überschreiten. Dies gilt jedoch nicht bei einseitig geneigten Pultdächern – hier darf der Gebäudefirst die gemäß dem Planeinschrieb festgesetzte maximal zulässige Traufhöhe um nicht mehr als 1,00 m überschreiten.

#### **4. Bauweise**

Mit Blick auf die vorhandene Gebäudestruktur innerhalb bzw. unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich lässt der Bebauungsplan ausschließlich Einzelhäuser bzw. Einzel- und Doppelhäuser zu.

#### **5. Beschränkung der Wohneinheiten**

Mit der Festsetzung einer maximal zulässigen Anzahl an Wohneinheiten gehen die Festsetzungen auf die im Umfeld des Plangebietes vorhandene Gebietsstruktur sowie das gewählte Erschließungs-Konzept ein.

Der Bebauungsplan setzt fest, dass, bis auf die bebauten Flurstücke Nr. 10625/1 und Nr. 10622, lediglich zwei Wohneinheiten je Gebäude zugelassen werden.

### **V. Belange des Umwelt- und Naturschutzes**

Die Flächen des Geltungsbereiches wurden bis vor kurzem durch die bestehenden Gebäude und Freiflächen intensiv genutzt. Diese „Vorbelastung“ lässt den Schluss zu, dass die durch das neue Planungsrecht zu erwartenden Eingriffe in die zu beurteilenden Schutzgüter gering sind.

Die Belange des Artenschutzes wurden in einer artenschutzrechtlichen Voruntersuchung behandelt – diese liegt der Begründung als Anlage bei.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass vor einer Inanspruchnahme der Fläche, bzw. vor einem Abriss der Gebäude vertiefende weitere Untersuchungen durch ein Fachbüro durchzuführen und mit dem Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz – Naturschutz – des Landkreises in Abstimmung zu bringen sind. Dieses betrifft die Tiergruppen Schmetterlinge, Amphibien und Reptilien.

Der Abriss der landwirtschaftlichen Gebäude darf im Zeitraum zwischen dem 01.10. und 28.02. erfolgen. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass die Gebäude von Fledermäusen nicht als Winterquartier genutzt werden.

Vor Durchführung der Maßnahme sind der Fachbehörde entsprechende Nachweise vorzulegen.

Der bestehende Bewuchs entlang des Bachlaufes ist als ein nach § 32 BNatSchG geschütztes Biotop kartiert. Dieses befindet sich auf den Böschungsflächen, wird im Bebauungsplan als „private Grünfläche“ ausgewiesen und darüber hinaus mit einer „Pflanzbindung“ belegt. Damit kann ein Eingriff in das geschützte Biotop des „Mühlbach“ ausgeschlossen werden.

Ergänzend setzt der Bebauungsplan den hieran angrenzenden Gewässerrandstreifen als „Fläche, die von jeglicher Bebauung freizuhalten ist“ fest.

Der Bebauungsplan formuliert die Forderung, dass zukünftig je 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein standortgerechter Einzelbaum und je 25 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein heimischer, standortgerechter Strauch (gemäß der Artenverwendungsliste) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten ist.

Die Standorte hierfür sind, bis auf die Bauzeile am süd-östlichen Gebietsrand (siehe Pflanzgebotsfläche), frei zu wählen.

Durch das „Pflanzgebot“ ist eine intensive Eingrünung und Durchgrünung der zukünftigen Bauflächen gewährleistet.

Neben den planungsrechtlichen Festsetzungen formulieren die „Örtliche Bauvorschriften“ die Forderung, dass Zuwegungen, Zufahrten sowie privat anzulegende PKW-Stellplätze mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen sind.

Aus gestalterischen und ökologischen Gründen sind Einfriedigungen lediglich in Form von Hecken bzw. als transparente Zäune bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig.

## **VI. Belange der Wasserwirtschaft**

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den Mühlbach/Kleine Bach und damit an ein Gewässer 2. Ordnung an. Für die notwendige Überfahrt über das Gewässer zur Erschließung der neugebildeten Bauflächen im Süden des Plangebietes ist ein separates Wasserrechtsverfahren durchzuführen.

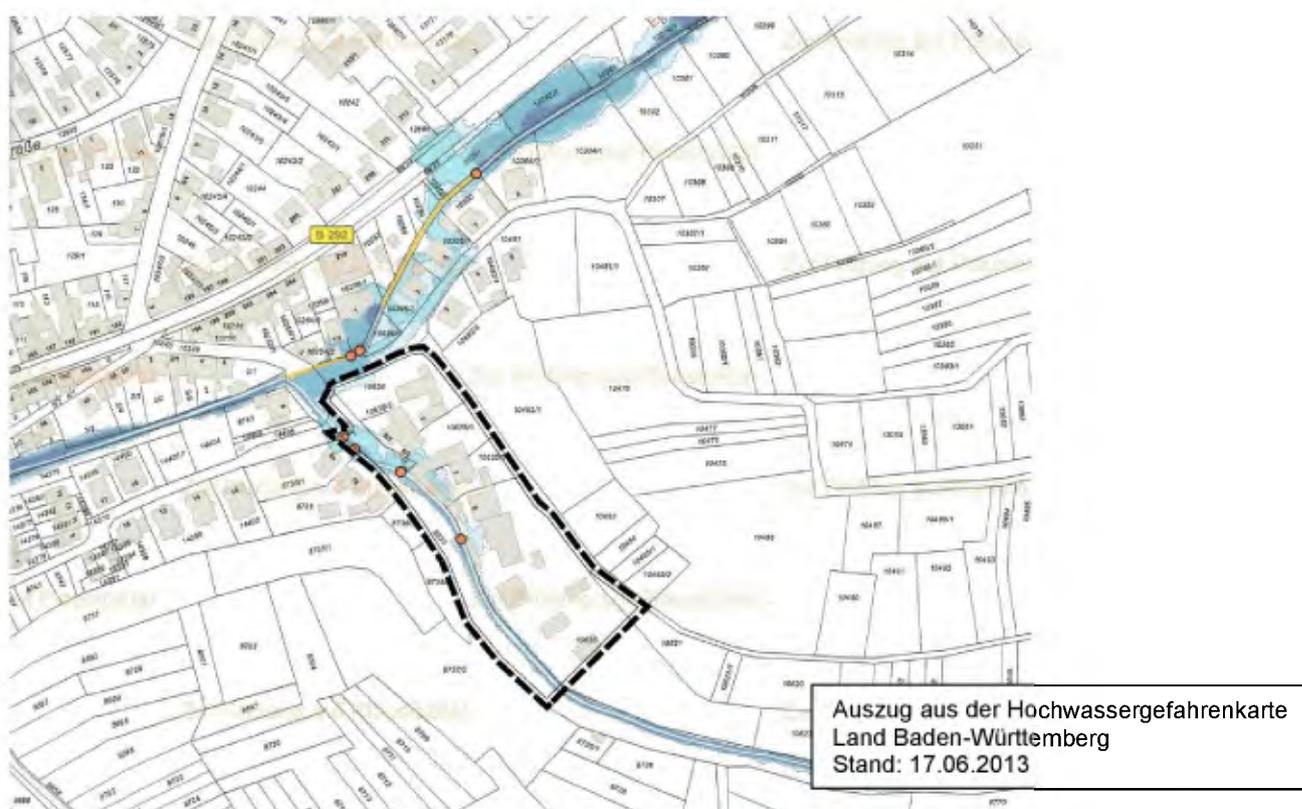
Der Gewässerrandstreifen ist in dem Bereich in dem der Bebauungsplan eine Neustrukturierung vorsieht, unter Berücksichtigung der Wiederherstellung der natürlichen Uferböschung Bestandteil der planungsrechtlichen Festsetzungen. Die Fläche ist gemäß der Ziffer 6.1 der schriftlichen Festsetzungen freizuhalten von baulichen Anlagen und Versiegelungen jeglicher Art.

Kleine Teile des Plangebietes liegen gemäß dem vorliegenden Entwurf der Hochwassergefahrenkarte im Ausbreitungsbereich eines HQ-100 Hochwasserereignisses. Die Flächen gelten somit nach § 78 Abs.1 Wasserhaushaltsgesetz als Überschwemmungsgebiet in dem in den Bauleitplänen „neue Baugebiete“ nicht ausgewiesen werden dürfen. Dieses trifft auf den Bebauungsplan „Sassenhammer“ nicht zu, da die Flächen bisher bereits bebaut waren und damit nicht einer „erstmaligen Bebauung“ zugeführt werden. Dennoch sind gemäß den Inhalten des Bebauungsplanes die Voraussetzungen gegeben, die gemäß § 78 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes eine Ausnahme zulassen. Der Umstand, dass die laut der Hochwassergefahrenkarte von einem HQ-100-Ereignisses betroffenen Flächen überwiegend öffentliche, vorhandene Erschließungsbereiche darstellen, bzw. nicht überbaubare Flächen betreffen, führen zu der Schlussfolgerung, dass bei einer Realisierung des Vorhabens im Hochwasserfalle kein Retentionsraum bei einem HQ-100-Ereignisses verloren geht und damit die Ziffern 5, 6, und 7 des genannten Paragraphen erfüllt sind. Der Umstand, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die bei einem HQ-100-Ereignis betroffenen Teilflächen weder in ihrer Höhenlage noch in ihrer Bebauung gegenüber dem Ist-Zustand eine Änderung erfahren (ggfs. Abriss der bestehenden Nebengebäude), lässt den Schluss zu, dass von der geplanten Baumaßnahme der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst wird (Ziffer 4) und

eine Gefährdung von Leben und erheblichen Gesundheits- und Sachschäden ebenfalls nicht zu erwarten sind (Ziffer 3). Das Vorhaben stellt eine Nachverdichtung und damit eine Bebauung im Innenbereich dar. Sie grenzt gemäß § 78 Abs. 2 Ziffer 2 unmittelbar an die bestehende Bebauung an, bzw. beinhaltet diese.

Die Entscheidung der Stadt Östringen eine Maßnahme der Innenentwicklung vorzunehmen, entlastet gegenüber einer Neubebauung im bisher unbebauten Bereich die Hochwassersituation, so dass unter dem Gesichtspunkt der Ziffer 1 des § 78 (2) des Wasserhaushaltsgesetz die hier vorgesehene Reaktivierung unter den gegebenen Umständen einer Siedlungsentwicklung an anderer Stelle vorzuziehen ist.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Maßnahme nicht im Widerspruch zu den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes Baden-Württemberg steht. Dennoch ist darauf zu verweisen, dass weitere kleine Teilbereiche von einem HQ-Extrem betroffen sein können und eine Hochwasserangepasste Bauweise in diesem Bereich angeraten wird.



## VII. Geologie

### **Geotechnik**

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Es wird empfohlen zur Beantwortung geotechnischer Fragen im Zuge der Erschließungsplanung, bzw. bei privaten Hochbaumaßnahmen, objektbezogene Baugrund- Untersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 vornehmen zu lassen.

### **VIII. Ver- und Entsorgung des Plangebietes**

Die geplante Neubebauung auf dem Flurstück Nr. 10625 kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze der „Mühlstraße“ angeschlossen werden.

Gemäß dem Wassergesetz Baden-Württemberg ist das von den Dachflächen abfließende Oberflächenwasser in den angrenzenden Vorfluter einzuleiten. Eine entsprechende Entwässerungs-Konzeption wird rechtzeitig vor dem Baubeginn mit der zuständigen Behörde im Landratsamt Karlsruhe in Abstimmung gebracht.

Das Schmutzwasser wird, wie derzeit auch, der öffentlichen Kanalisation zugeführt.

Aufgrund der beengten Straßenverhältnisse im Bestand bzw. im neu überplanten Bereich sind sämtliche Leitungen unterirdisch zu verlegen.

### **IX. Örtliche Bauvorschriften**

Die Stadt Östringen erlässt, parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sassenhammer“ „Örtliche Bauvorschriften“. Sie sollen gewährleisten, dass sich die zukünftige Bebauung sowohl in die umliegende Siedlungsstruktur, als auch in das Landschaftsbild einfügt.

Die Satzung beinhaltet daher, neben der Erhöhung der Stellplatzverpflichtung, insbesondere Angaben zur Dachgestaltung der Hauptbaukörper, aber auch zur zulässigen Höhe von Stützmauern und Einfriedigungen.

Die statistischen Zahlen belegen, dass auch im näheren Verdichtungsraum die Anzahl der PKW je Wohneinheit einen Wert von annähernd 1,5 erreicht hat. Diese Diskrepanz zwischen der Anwendung des § 37 Abs. 1 LBO und der tatsächlichen Entwicklung lässt ein Defizit an PKW-Stellplätzen erwarten, das innerhalb der neu auszubildenden Erschließungsstraßen nicht abgefangen werden kann. Eine Überlastung des öffentlichen Verkehrsraumes durch parkende Fahrzeuge würde somit, vor allem bei dem höhengleich ausgebildeten Straßenquerschnitt, zu einer unvermeidbaren Gefährdung der nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer, und hier insbesondere der Kinder, führen.

Zur Wahrung der Übersichtlichkeit wird es daher als „zwingend erforderlich“ angesehen, eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung, in Anlehnung an die Größe der zu errichtenden Wohnungen, zu formulieren.

### **X. Flächenbilanz**

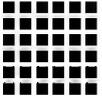
Allgemeines Wohngebiet	0,79 ha
öffentliche Verkehrsfläche	0,22 ha
öffentliche Grünfläche	0,11 ha
<u>private Grünfläche</u>	<u>0,02 ha</u>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>1,14 ha</b>

## **XI. Bodenordnung, Erschließungsaufwand**

Die neuen Einzelgrundstücke, einschließlich der Flächen des geplanten Erschließungsstiches, werden mittels eines Messbriefverfahrens ausgebildet.

Die Finanzierung des Erschließungsaufwandes erfolgt für die bisher nicht im Sinne des Bebauungsplanes erschlossenen Grundstücke auf der Grundlage einer vertraglichen Vereinbarung zwischen der Stadt Östringen und dem Grundstückseigentümer.

Aufgestellt : Sinsheim, 28.04.2014/21.10.2014 - GI/Ru

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

Felix Geider, Bürgermeister

Architekt



## Artenschutzrechtliche Voruntersuchung

zum Bebauungsplan „Sassenhammer“,  
Stadt Östringen

### 1. Vorbemerkungen

Die Stadt Östringen beabsichtigt, in der Randlage des Kernortes, in einem stark von der Landwirtschaft geprägten Bereich, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Hierdurch soll auf den Flächen zweier ehemaliger Hofstellen eine Neubebauung ermöglicht werden.



Die für eine Neubebauung vorgesehenen Flächen und die hierauf vorhandenen Gebäude unterlagen bis vor kurzem noch der Nutzung als landwirtschaftliche Hofstelle.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes fand am 15.04.2014 eine ökologische Übersichtsbegehung statt.

Ziel der Untersuchung war es festzustellen, ob von der Planung Arten oder naturschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten betroffen sein können.

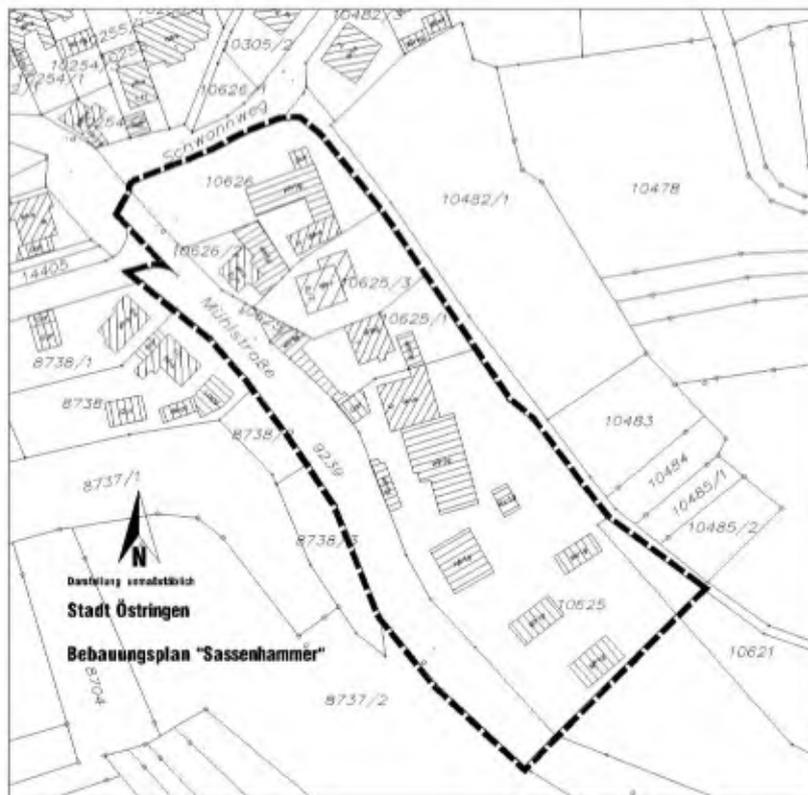
## 2. Bestands-Beschreibung der von der Umnutzung betroffenen Strukturen

Das Untersuchungsgebiet befindet sich nord-östlich des „Mühlbach“. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes soll die hier vorhandene bachbegleitende Vegetation erhalten werden.

Zwischen der Böschungsoberkante und der zukünftigen Wohnbebauung ist ein Gewässerrandstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten, so dass die Vegetationsstruktur entlang des Baches keine Beeinträchtigung erfahren wird.

Schwerpunkt der bestehenden Bebauung auf dem Flurstück Nr. 10625 ist das vorhandene Wohngebäude („Mühlstraße“ Nr. 9) mit der unmittelbar hieran angrenzenden Scheune.

Des Weiteren befinden sich einzelne Ställe bzw. Leichtbauten für das Unterstellen von Gerätschaften auf dem Gelände.



Teile der Flächen, insbesondere im Bereich des Wohnhauses und der Scheune, sind stark versiegelt bzw. mit einem Pflasterbelag befestigt. Der rückwärtige Bereich zwischen den einzelnen Gebäuden ist eingeschottert.





Zwischen den Gebäuden und in den Randzonen befinden sich aufgelassene, ehemals bewirtschaftete Gartenflächen, die zwischenzeitlich von einer ausdauernden Ruderalflur bedeckt sind, bzw. eine nährstoffarme Wiesenstruktur aufweisen.





Die vorhandenen Wirtschaftsgebäude sollen, wie auch das Wohnhaus, abgebrochen werden.

Im Plangebiet selbst befinden sich außerhalb der Gewässerböschung keine weiteren Gehölzstrukturen.

Neben den Gebäuden befinden sich im Untersuchungsbereich mehrere Ansammlungen unterschiedlicher Materialien der ehemals landwirtschaftlichen Nutzung (Stroh, Holz, Erdboden, Eternit- bzw. Dachziegel).

### 3. Gesetzliche Vorschriften für besonders geschützte und andere Tier- und Pflanzenarten

Auf den § 44 BNatSchG wird verwiesen.

Demnach ist es verboten ...

- wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten (**Tötungsverbot**)
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzung, Aufzucht, Mauser, Überwinterung und Wanderungszeiten erheblich zu stören

Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich hierdurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert (**Verschlechterungsverbot des Erhaltungszustandes der lokalen Population**).

- Fortpflanzungs- und Ruhestätten wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten zu beschädigen oder zu zerstören (**Fortpflanzungs- und Ruhestätten**)
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

#### 3.1. Schutzgebiete

##### FFH-Gebiete

- Es liegen keine FFH-Gebiete in unmittelbarer Umgebung des Untersuchungsbereiches.

##### Vogelschutzgebiete

- Es liegen keine Vogelschutzgebiete in der unmittelbaren Umgebung des Untersuchungsbereiches.

##### Naturschutz- und Landschaftsschutz-Gebiete

- Es liegen keine Naturschutz- oder Landschaftsschutz-Gebiete in der unmittelbaren Umgebung des Untersuchungsbereiches.

### besonders geschützte Biotope nach § 32 BNatSchG

- Die bachbegleitende Vegetation des „Mühlbach“ gilt als ein nach § 32 BNatSchG „besonders geschütztes Biotop“.

## 3.2. geschützte Arten

### Flora

- Aufgrund der Vegetationsstruktur und der bisherigen Nutzung des Plangebietes sind nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützte Pflanzenarten im Plangebiet nicht zu erwarten.  
Die Planung wird somit keinen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1-3 BNatSchG auslösen.

### Wirbellose Tiere

- Das Gebiet bietet aufgrund seiner Struktur und bisherigen Nutzung prinzipiell keinen Lebensraum für streng geschützte Wirbellose.
- Das Vorkommen bzw. die Fortpflanzung von **Libellen** und anderer, zumindest zeitweise das Wasser bewohnender streng geschützter wirbelloser Tierarten ist aufgrund des Fehlens stehender Gewässer auszuschließen.
- Das Vorkommen von Schmetterlingen der streng geschützten Art ist aufgrund fehlender größerer Vorkommen von Futterpflanzen unwahrscheinlich.
- Die Tötung und Störung des Erhaltungszustandes streng geschützter Käfer kann ausgeschlossen werden, da von der Planung keine zu entfernenden Bäume im höheren Alter betroffen sind.

### Fische

- Fischvorkommen werden von der Planung nicht betroffen.  
Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1-3 BNatSchG werden somit nicht ausgelöst.

### Amphibien

- Das dauerhafte Vorkommen von gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützter Amphibienarten im Untersuchungsgebiet ist aufgrund fehlender geeigneter Gewässer unwahrscheinlich.

### Reptilien

- Das Vorkommen streng geschützter Reptilienarten ist aufgrund der vorgefundenen Habitat-Strukturen mit Versteck- und Sonnen-Möglichkeiten nicht auszuschließen.

Vor der Freimachung des Geländes ist eine vertiefende Untersuchung auf Zauneidechsen durchzuführen. Eine Vergrämung auf die unmittelbar angrenzende Restfläche der Flurstücke Nr. 10625 und Nr. 10621 ist denkbar.

Entsprechende Ersatz-Habitate können hier geschaffen werden.

### Brutvögel

- Entsprechend der EU-Vogelschutz-Richtlinie sind alle heimischen Vogelarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 12 BNatSchG als „besonders geschützt“ anzusehen.
- Im Plangebiet werden keine Gehölze entfernt.
- In den Scheunen und Unterstell-Gebäuden konnten keine Vogelbruten oder Hinweise auf Brutplätze gefunden werden.
- Zur Vermeidung des Tötungsverbotstatbestandes muss der Abriss der hölzernen Gebäude außerhalb der Vegetationsperiode (01. Oktober bis 28. Februar) erfolgen.  
Außerhalb dieses Zeitraumes müssen bei einem Abriss, insbesondere die Dachstühle und Holzleichtbauten, nochmals auf Brutplätze kontrolliert werden.
- Unter Beachtung dieser Hinweise werden keine Verbotstatbestände ausgelöst.

### Fledermäuse

- Das Vorkommen streng geschützter Fledermausarten ist aufgrund des angrenzenden „Mühlbach“ als potentielle Leitstruktur möglich.
- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1-3 BNatSchG (Tötung, Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) wird auch hier die Forderung erhoben, die Abriss-Maßnahmen nach dem 01. Oktober bis spätestens 28. Februar durchzuführen.

Alternativ muss eine detaillierte Untersuchung hinsichtlich des möglichen Vorkommens von Fledermäusen durchgeführt werden.

## 4. Zusammenfassung des Untersuchungs-Ergebnisses

Aufgrund der vorgefundenen Strukturen ist das Vorhandensein von Zauneidechsen nicht auszuschließen.

Es sind vertiefende Untersuchungen durch ein Fachbüro anzustellen.

Für den Fall, dass Reptilien aufgefunden werden, können als CEF-Maßnahme Ersatz-Habitats, unter Berücksichtigung der ggf. hier vorhandenen Eidechsendichte, auf den angrenzenden Flächen geschaffen werden.

Möglicherweise aufgefundene Zauneidechsen sind auf den bereits im Vorfeld zu entwickelnden CEF-Maßnahmen umzusiedeln (ggfs. Vergrämung).

Die Funktionsfähigkeit und Pflege der CEF-Maßnahmen sind langfristig zu sichern.

Der Abriss der hölzernen Leichtbauten bzw. Scheunen muss, zur Vermeidung des Tötungsverbotstatbestandes, außerhalb der Vegetationsperiode erfolgen (zwischen dem 01.10. und 28.02.).

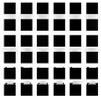
Alternativ müssen bei einem Abriss außerhalb dieses Zeitraumes die Hallen-Konstruktionen auf Brutplätze kontrolliert werden.

Vor einem Abriss in dem genannten Zeitraum ist durch ein Fachbüro festzustellen, dass die Gebäude von Fledermäusen nicht als Winterquartier genutzt werden.

**Vor einer Räumung des Geländes sind darüber hinaus vertiefende Untersuchungen hinsichtlich der Tiergruppen Schmetterlinge und Amphibien durch ein Fachbüro vorzunehmen.** Das Untersuchungsergebnis ist einschl. möglicherweise erforderlicher CEF-Maßnahmen mit dem Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz – Naturschutz des Landkreises Karlsruhe in Abstimmung zu bringen.

**Unter Beachtung entsprechender Vorgaben werden bei der Umsetzung der Bebauungsplanes „Sassenhammer“ Verbotstatbestände nach dem Bundesnaturschutzgesetz nicht ausgelöst.**

Aufgestellt : Sinsheim, 16.04.2014/21.10.2014 - GI/Ru

STERNEMANN  
UND GLUP 

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

## Östringen

### Bebauungsplan „Sassenhammer“



### Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Oktober 2015

Östringen

Bebauungsplan „Sassenhammer“

Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

**AUFTRAGGEBER:**

**TRI IMMO GMBH**

Heinrich-Fuchs-Str. 94

69126 Heidelberg

**BEARBEITUNG:**

**INGENIEURBÜRO BLASER**

Hanna Eberlein, M.Sc. Geoökologie  
Dieter Blaser, Dipl. Ing

**Verantwortlich:**



Dipl.-Ing. Dieter Blaser

**DATUM:**

22. Oktober 2015

**INGENIEURBÜRO BLASER**  
U M W E L T / S T A D T / V E R K E H R S P L A N U N G



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

<b>1</b>	<b>Vorbemerkung .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Gesetzliche Grundlage.....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Beschreibung des Untersuchungsraums.....</b>	<b>2</b>
3.1	Lage im Raum.....	2
3.2	Untersuchungsraum.....	2
3.3	Schutzgebiete.....	3
3.4	Bestandssituation.....	4
<b>4</b>	<b>Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung –</b>	
	<b>Habitatpotenzialanalyse.....</b>	<b>9</b>
4.1	<b>Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums.....</b>	<b>9</b>
4.1.1	Streng geschützte Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und des Anhang A der EG-Artenschutzverordnung .....	9
4.1.2	Europäische Vogelarten.....	11
4.2	<b>Ergebnis der Habitatpotenzialanalyse .....</b>	<b>12</b>
<b>5</b>	<b>Projektwirkungen .....</b>	<b>13</b>
5.1	Anlagebedingte Wirkungen.....	13
5.2	Baubedingte Auswirkungen.....	13
5.3	Betriebsbedingte Wirkungen .....	13
<b>6</b>	<b>Betroffenheit der relevanten Arten und Untersuchungsbedarf.....</b>	<b>14</b>
6.1	Fledermäuse.....	14
6.2	Vögel .....	14
6.3	Reptilien .....	15
6.4	Schmetterlinge .....	16
<b>7</b>	<b>Bestandserfassung der relevanten Arten.....</b>	<b>17</b>
7.1	<b>Fledermäuse.....</b>	<b>17</b>
7.1.1	Methodik und Begehungstermine .....	17
7.1.2	Ergebnisse .....	18
7.1.3	Zusammenfassung .....	19
7.2	<b>Vögel .....</b>	<b>20</b>
7.2.1	Methodik und Begehungstermine .....	20
7.2.2	Bestandserfassung .....	21
7.2.3	Zusammenfassende Bewertung .....	21
7.3	<b>Reptilien .....</b>	<b>23</b>
7.3.1	Methodik und Begehungstermine .....	23
7.3.2	Bestandserfassung .....	24
7.3.3	Zusammenfassende Bewertung .....	25
7.4	<b>Schmetterlinge .....</b>	<b>26</b>
7.4.1	Methodik und Begehungstermine .....	26
7.4.2	Bestandserfassung .....	26
7.4.3	Zusammenfassende Bewertung .....	26
<b>8</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität .....</b>	<b>27</b>
8.1	Fledermäuse.....	27
8.2	Vögel .....	28
8.3	Reptilien .....	28
<b>9</b>	<b>Bewertung der Verbotstatbestände .....</b>	<b>30</b>
9.1	Fledermäuse.....	30
9.2	Vögel .....	30
9.3	Reptilien .....	32
9.4	Fazit aus artenschutzrechtlicher Sicht .....	32
<b>10</b>	<b>Literatur .....</b>	<b>33</b>

## Abbildungen

Abbildung 1: Bebauungsplan „Sassenhammer“, Stand: 04.07.2013.....	1
Abbildung 2: Lage des Plangebiets im Raum.....	2
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Liegenschaftskataster: U-Raum (pink umrandet) .....	3
Abbildung 4: Schutzgebiete .....	4
Abbildung 5: Fettwiese im Süden des U-Raums .....	4
Abbildung 6: Von Sukzession bewachsene Nutzgärten im Norden des U-Raums .....	5
Abbildung 7: Wohngebäude mit anschließendem Stallgebäude .....	5
Abbildung 8: Diesjährig genutztes Vogelnest in Schuppen .....	6
Abbildung 9: Verlassenes Rauchschwalbennest in ehemaligem Stallgebäude .....	6
Abbildung 10: Hausrotschwanz-Männchen mit Futter .....	6
Abbildung 11: Gewölbekeller des Wohnhauses im Norden .....	7
Abbildung 12: Altes Wespennest in Schuppen.....	7
Abbildung 13: Von Eichhörnchen benagte Walnüsse in Schuppen .....	7
Abbildung 14: Ruderalvegetation mit überwachsenen Steinhaufen an Schuppengebäude .....	8
Abbildung 15: Besonnte Böschung im Süden des Untersuchungsraums .....	8
Abbildung 16: Sich sonnendes Zauneidechsen-Weibchen auf Steinhaufen.....	8
Abbildung 17: Potenzielle Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse an und in Gebäuden .....	18
Abbildung 18: Pappeln des Ufergehölzes im Westen .....	19
Abbildung 19: Nachweis einer adulten Zauneidechse (Männchen).....	24
Abbildung 20: Zauneidechsen-Funde im Untersuchungsraum .....	24
Abbildung 21: Verlauf der Amphibienschutzzäune für Zauneidechsen .....	28
Abbildung 22: CEF-Fläche für Zauneidechsen im Süden .....	29

## Tabellen

Tabelle 1: Potenzialanalyse der Habitatsfunktion für streng geschützte Arten der im Rahmen der Bestandserfassung kartierten Biotoptypen .....	9
Tabelle 2: Potenzialanalyse der Habitatsfunktion für Europäische Vogelarten der im Rahmen der Bestandserfassung kartierten Biotoptypen .....	11
Tabelle 3: Begehungstermine Fledermäuse.....	17
Tabelle 4: Potenzielle Fledermausarten im Untersuchungsraum (LUBW 2012).....	17
Tabelle 5: Begehungstermine Avifauna.....	20
Tabelle 6: Liste der nachgewiesenen Brutvogelarten im Untersuchungsraum.....	21
Tabelle 7: Liste der nachgewiesenen Nahrungsgäste im Untersuchungsraum .....	21
Tabelle 8: Störungsunempfindliche, kulturfolgende Brutvogelarten im Eingriffsbereich.....	22
Tabelle 9: Arten der Gehölzstrukturen • Boden- und Freibrüter .....	23
Tabelle 10: Begehungstermine Reptilien.....	23
Tabelle 11: Begehungstermine Schmetterlinge.....	26

## Anhang

- Aktennotizen IB Blaser: Östringen – BP Sassenhammer „Untersuchungen zur Zauneidechse und ökologische Überwachung der Eidechsenvergrämung“

# 1 Vorbemerkung

Die Tri Immo GmbH plant eine Wohnbebauung durch Ein- und Zweifamilienhäuser auf dem Gelände des Bebauungsplans „Sassenhammer“ in Östringen, Mühlstraße 9 (Flurstück-Nr.: 10625). Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erforderlich. Diese sind in § 44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelt.

Der Prüfung der Verbotstatbestände ist zur Ermittlung der planungsrelevanten Artengruppen eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung vorgeschaltet.

In der Relevanzuntersuchung werden die Habitatpotentiale des Geländes auf ein Vorkommen von Arten, die unter die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG fallen, in einer so genannten Habitatpotentialanalyse betrachtet. Hierzu zählen die europarechtlich streng geschützten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten.

Aus der Relevanzuntersuchung gehen die planungsrelevanten Artengruppen und der weitere Bedarf an tierökologischen Sonderuntersuchungen hervor.

Die Ergebnisse der Sonderuntersuchungen werden im Anschluss unter Einbeziehung der prognostizierten Projektwirkungen auf mögliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG überprüft.

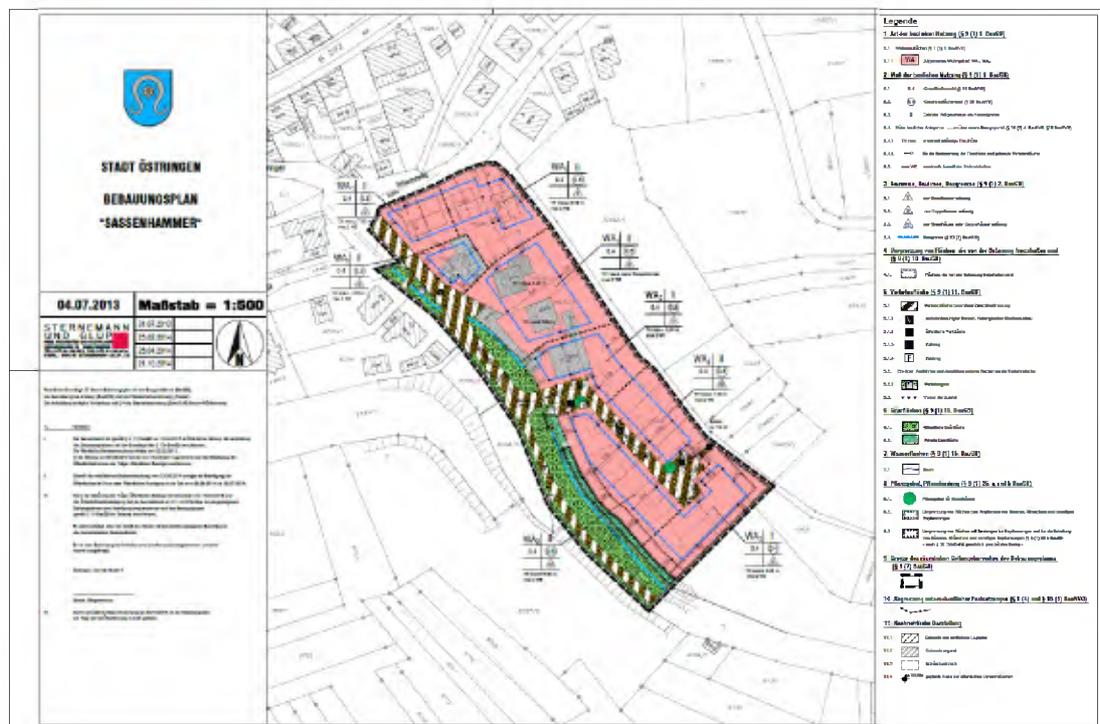


Abbildung 1: Bebauungsplan „Sassenhammer“, Stand: 04.07.2013

## 2 Gesetzliche Grundlage

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- 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,
- 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,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- 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).

§ 44 Abs. 5 BNatSchG besagt für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Sinne § 18 Abs. 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 7:

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 das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV 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 ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.

### 3 Beschreibung des Untersuchungsraums

#### 3.1 Lage im Raum

Das Bebauungsplangebiet befindet sich auf der Gemarkung Östringen im Gewann „Sassenhammer“. Das Areal liegt an der südlichen Grenze des Siedlungsbereichs am Ortsrand und schließt im Norden an die bestehende Wohnbebauung an. Parallel, außerhalb der westlichen Bebauungsplangrenze, verläuft der „Mühlbach“.

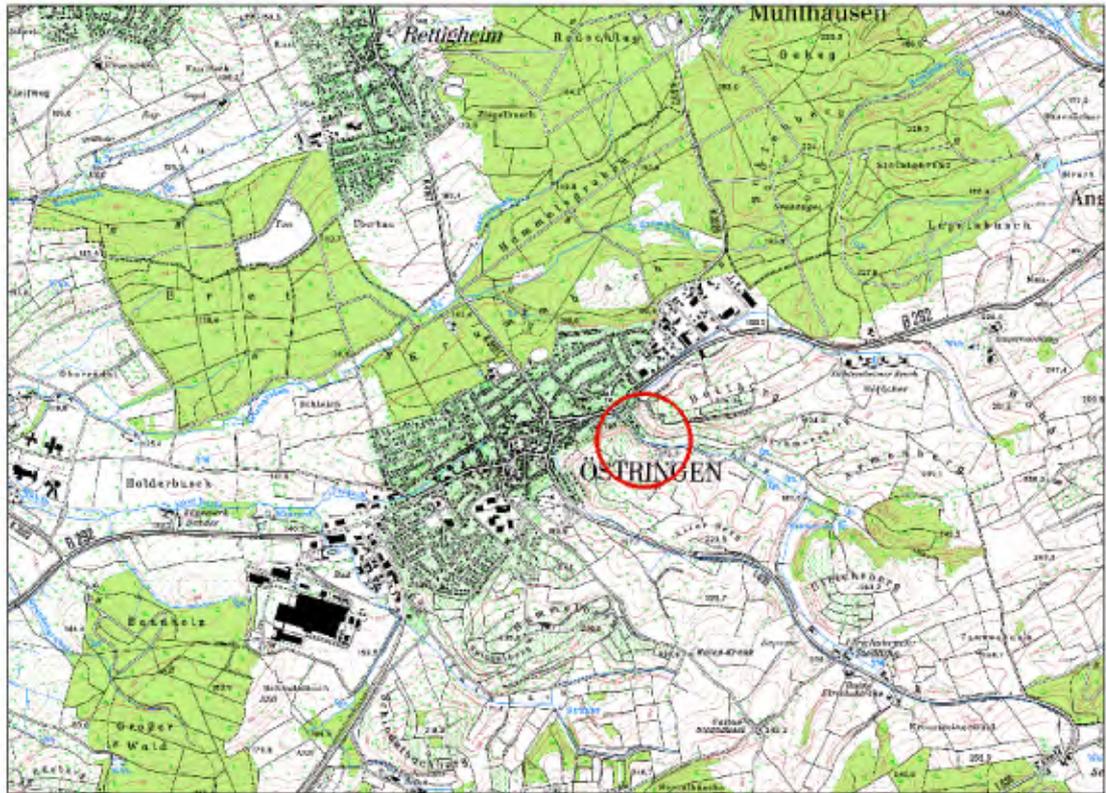


Abbildung 2: Lage des Plangebiets im Raum

Die Fläche des beplanten Teilgebiets des B-Plans (Flurstück-Nr. 10625) beträgt ca. 0,75 ha und liegt in einer Höhenlage von 180 m üNN.

Der Untersuchungsraum liegt im Naturraum Kraichgau und ist der Großlandschaft Neckar- und Tauber-Gäuplatten zugeordnet.

#### 3.2 Untersuchungsraum

Das geplante Bauvorhaben liegt im südlichen Teilstück des Bebauungsplans „Sassenhammer“. Auf Abbildung 3 (s. S.3) ist der Untersuchungsraum dargestellt. Die beplante Teilfläche im Norden (rot) sowie der unbeplante Teil im Süden (blau), welcher als Grünfläche geplant ist, wurden in der artenschutzrechtlichen Untersuchung berücksichtigt.

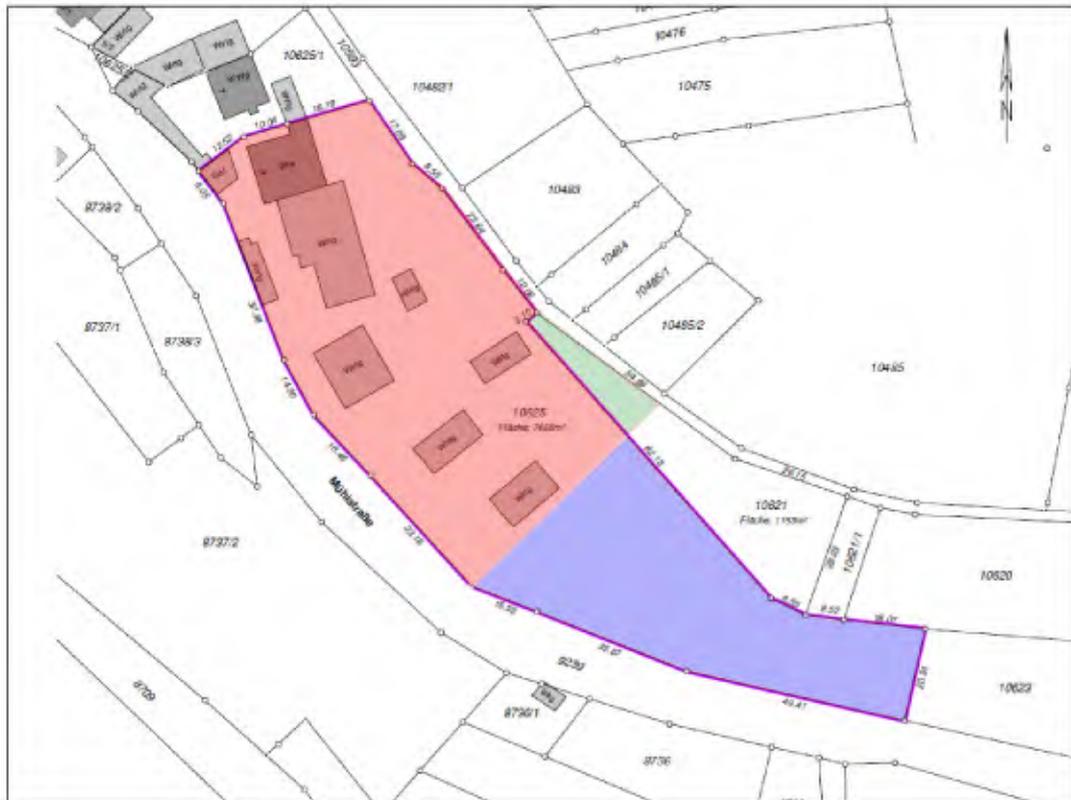


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Liegenschaftskataster: U-Raum (pink umrandet)  
(rot. bebaute Teilfläche, blau: unbebaute Teilfläche)

### 3.3 Schutzgebiete

#### GESCHÜTZTE BIOTOPE NACH §32 NATSCHG

Am südwestlichen Rand des Untersuchungsraums verläuft das nach § 32 NatSchG geschützte Biotop „Feldhecke Sassenhammer“ (Biotop-Nr.: 167182152621). Schutzgegenstand ist eine große, hochwüchsige Feldhecke in Streifenform entlang des regelmäßig wasserführenden Mühlbachs. Die Hecke besteht vor allem aus Laubbäumen (vorwiegend Kanadische Pappeln, Schwarzerlen, Eschen) und Sträuchern mit Feuchtigkeitszeigern und Hochstauden im Unterwuchs.

Das geschützte Biotop ist vom Vorhaben durch mögliche Stoffeinträge betroffen. Vier hochwüchsige Kanadische Pappeln (*Populus canadensis*) müssen möglicherweise aufgrund von Verkehrssicherungsmaßnahmen im Zuge der Bautätigkeiten entfallen. Eine Beeinträchtigung eines §32-Biotops muss im Sinne des §32 NatSchG Abs. 4 ausgeglichen werden. Dies ist nicht Gegenstand der vorliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung.

Im näheren Umfeld befinden sich mehrere weitere nach §32 NatSchG geschützte Biotope (s. Abbildung 4, S.4), bei denen es sich um Feldhecken und –gehölze sowie um zwei Hohlwege handelt. Die Biotope im näheren Umfeld sind vom Vorhaben nicht betroffen.

#### WEITERE SCHUTZGEBIETE

Es sind keine weiteren Schutzgebiete (wie z.B. Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete) betroffen.



Abbildung 4: Schutzgebiete

### 3.4 Bestandssituation

Am 29. Mai 2015 wurde die Bestandssituation innerhalb der Grenzen des Untersuchungsraums erfasst und auf potenzielle Lebensräume für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten hin untersucht.

Einen großflächigen Teil des Untersuchungsraums bildet eine Fettwiese mittlerer Standorte (Biotoptyp 33.41<sup>1</sup>) mit mäßigem Artenreichtum. Im südlichen Teil wird die Fettwiese von Hochstaudenflur abgelöst (35.40). Den nordwestlichen Rand säumt das nach §32 NatSchG geschützte Ufergehölz des Mühlbachs mit einzelnen älteren Pappeln (s. Abbildung 5).



Abbildung 5: Fettwiese im Süden des U-Raums

Rechts: Ufergehölz des Mühlbachs (§32-Biotop)

<sup>1</sup> Datenschlüssel des Biotopschlüsselverzeichnisses der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW)

Im Norden ist die Fläche durch brachliegende Hausgärten (60.61) charakterisiert, welche in den Randbereichen einzelne kleinere Gehölze aufweisen und zum Teil durch Brennnessel-Sukzession überwachsen sind (35.31).



Abbildung 6: Von Sukzession bewachsene Nutzgärten im Norden des U-Raums



Abbildung 7: Wohngebäude mit anschließendem Stallgebäude

Die übrige Fläche ist versiegelt (60.21) oder wird durch ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude und hölzerne Schuppen bestanden (60.10). Im Zentrum der Fläche verläuft ein geschotterter Weg (60.23).

Insgesamt sind fünf Gebäude und zwei kleine Schuppen über das Gelände verteilt. Die Dächer und Mauern der größeren Gebäude weisen zum Teil durch das Leerstehen bedingte Spuren von Verfall auf. Das ehemalige Wohn- und Stallgebäude aus Backsteinen (s. Abbildung 7) besitzt zahlreiche Versteck- und Nistmöglichkeiten für Fledermäuse und nischenbrütende Vogelarten. In mehreren der Schuppen wurden aktuell genutzte und verlassene Vogelnester gefunden (s. Abbildungen nächste Seite).



Abbildung 8: Diesjährig genutztes Vogel-nest in Schuppen



Abbildung 9: Verlassenes Rauchschwal-bennest in ehemaligem Stallgebäude

Ein Hausrotschwanz besaß zum Zeitpunkt der Begehung ein Nest im ehemaligen Stallgebäude (s. Abbildung 10).



Abbildung 10: Haus-rotschwanz-Männchen mit Futter



Abbildung 11: Gewölbekeller des Wohnhauses im Norden

Ein Gewölbekeller unter dem Wohngebäude bietet Fledermäusen ein potenzielles Winterquartier (s. Abbildung 11).

In einem der Schuppen wurde ein altes Wespennest sowie Hinweise auf eine Nutzung durch Eichhörnchen in Form von charakteristisch benagten Nusschalen gefunden.

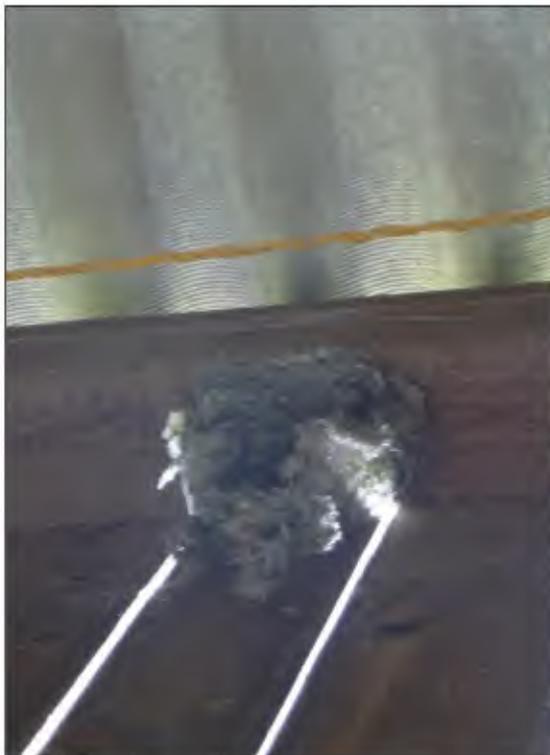


Abbildung 12: Altes Wespennest in Schuppen



Abbildung 13: Von Eichhörnchen benagte Walnüsse in Schuppen

In den Böschungsbereichen an den Grenzen des U-Raums sowie entlang der Schuppen liegen zahlreiche Flächen mit grasreicher Ruderalvegetation (35.64), welche potenzielle Habitate für Eidechsen darstellen (s. Abbildungen 14 und 15). Bei der Übersichtsbegehung am 29. Mai 2015 wurden zudem mehrere adulte Zauneidechsen beobachtet (s. Abbildung 16).



Abbildung 14: Ruderalvegetation mit überwachsenen Steinhaufen an Schuppengebäude



Abbildung 15: Besonnte Böschung im Süden des Untersuchungsraums



Abbildung 16: Sich sonnendes Zauneidechsen-Weibchen auf Steinhaufen

## 4 Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung – Habitatpotenzialanalyse

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

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

### 4.1 Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums

Aufschluss über die Habitateignung von Vegetationsstrukturen oder die tatsächliche Besiedlung durch relevante Tier- und Pflanzenarten ergab die Geländebegehung am 29. Mai 2015.

Die Potenzialanalyse der vor Ort kartierten Habitatsstrukturen im Hinblick auf ein Vorkommen wertgebender Arten, ergibt sich aus den Fragestellungen des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG. Zur Beurteilung möglicher Verbotstatbestände wurden in diesem Zusammenhang die hierfür in Frage kommenden Habitate dahingehend überprüft, ob sie geeignet sind als (potenzieller) Lebensraum für streng geschützte Arten und europäische Vogelarten zu fungieren.

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

#### 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 Teilbereichs des B-Plangebiets „Sassenhammer“ erfassten Habitate im Hinblick auf ihre Eignung als Lebensraum für streng geschützte Arten.

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

Arten bzw. Artengruppe	Beurteilung
<b>Fledermäuse</b> (Alle in Baden-Württemberg vorkommenden Fledermausarten zählen zu den in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten)	<p>Sowohl im Untersuchungsraum als auch im weiteren Umfeld sind keine ausreichend alten Wald- oder Gehölzbestände mit Baumhöhlen vorhanden, die geeignete Fortpflanzungsstätten für Fledermäuse darstellen könnten. Die Pappeln im Randbereich weisen augenscheinlich keine Baumhöhlen oder Rindenspalten auf, um Fledermäusen ein potenzielles Quartier zu bieten.</p> <p>Die im Untersuchungsraum befindlichen Gebäude stellen bspw. durch Nischen, Mauerritzen, Dachspalten teilweise geeignete Möglichkeiten für Fortpflanzungsstätten (Wochenstuben) und Tagesverstecke (Einzelquartiere) dar. Der Gewölbekeller im Norden des U-Raums ist aufgrund der Frostsicherheit als potenzielle Ruhestätte (Winterquartier) für Fledermäuse geeignet.</p>

Tabelle 1: Fortsetzung

Arten bzw. Artengruppe	Beurteilung
<b>Fledermäuse</b> (Alle in Baden-Württemberg vorkommenden Fledermausarten zählen zu den in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten) (Fortsetzung)	<p>Daüber hinaus ist die Nutzung des Untersuchungsraums als Nahrungs- und Jagdhabitat nicht auszuschließen, insbesondere für Fledermäuse der Siedlungsbereiche<sup>2</sup>.</p> <p><b>Der Bestand an potenziell geeigneten Lebensraumstrukturen die eine Relevanz haben können als Einzelquartier und Jagdhabitat, machen eine vertiefende Betrachtung der Fledermäuse in Kap. 6.1 (S. 14 ff) erforderlich.</b></p>
<b>Sonstige Säugtiere</b> (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 im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann im Hinblick auf sonstige streng geschützte Säugetierarten sicher ausgeschlossen werden.</p>
<b>Amphibien und Reptilien</b> (Alle in Anhang IV der FFH-RL und des Anhang A der EG-ArtSchVO aufgeführten Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg)	<p>Geeignete Lebensraumstrukturen für die Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>) sind entlang der am östlichen Rand des Untersuchungsraums verlaufenden, westexponierten Böschung mit grasreicher ausdauernder Ruderalvegetation sowie in den verwilderten Hausgärten vorhanden (vgl. auch Artenschutzrechtliche Voruntersuchung, Sternemann&amp;Glup 2014).</p> <p>Für ein Vorkommen der weiteren streng geschützten Reptilien- und Amphibienarten sind die Habitatstrukturen im Untersuchungsraum nicht geeignet.</p> <p><b>Der Bestand an potenziell geeigneten Habitatsstrukturen die eine Relevanz haben können als (Teil-)Lebensraum, machen eine vertiefende Betrachtung der Zauneidechse in Kap. 6.3 (S. 15 ff) erforderlich.</b></p>
<b>Fische</b> (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 Fischarten im Untersuchungsraum nicht geeignet.</p> <p>Weitere Untersuchungen sind aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann im Hinblick auf streng geschützte Fischarten sicher ausgeschlossen werden.</p>
<b>Schmetterlinge</b> (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 ca. 800 m entfernten FFH-Gebiet „Östringer Kraichgau“ ist der Große Feuerfalter (<i>Lycaena dispar</i>) gemeldet. Dieser benötigt blütenreiche Wiesen zur Nahrungsaufnahme sowie verschiedene Ampferarten der frischen bis feuchten Wiesen als Eiablageplatz.</p> <p>Aufgrund des Vorhandenseins dieser Lebensraumstrukturen im Untersuchungsraum (Ampferarten auf Fettwiese und Hochstauden) kann ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Für ein Vorkommen weiterer streng geschützter Schmetterlingsarten sind die vorhandenen Habitatsstrukturen im Untersuchungsraum nicht geeignet. In der eher artenarmen Fettwiese fehlen insbesondere die für eine Population erforderlichen Wirtspflanzen der streng geschützten Schmetterlingsarten.</p> <p><b>Der Bestand an potenziell geeigneten Habitatsstrukturen, die eine Relevanz haben können als (Teil-)Lebensraum, machen eine vertiefende Betrachtung des Großen Feuerfalters in Kap. 6.4 (S. 16f) erforderlich.</b></p>

<sup>2</sup> Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) • Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) • Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*).

Tabelle 1: Fortsetzung

<b>Käfer</b> (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. Weitere Untersuchungen sind aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann im Hinblick auf streng geschützte Käferarten sicher ausgeschlossen werden.
<b>Libellen</b> (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 Libellenarten im Untersuchungsraum nicht geeignet. Weitere Untersuchungen sind aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann im Hinblick auf streng geschützte Libellenarten sicher ausgeschlossen werden.
Arten bzw. Artengruppe	Beurteilung
<b>Weichtiere</b> (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 Weichtierarten im Untersuchungsraum nicht geeignet. Weitere Untersuchungen sind aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann im Hinblick auf streng geschützte Weichtierarten sicher ausgeschlossen werden.
<b>Farn- und Blütenpflanzen</b> (Alle in Anhang IV der FFH-RL und des Anhang A der EG-ArtSchVO aufgeführten Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg)	Die vorhandenen standörtlichen Voraussetzungen sind für ein Vorkommen streng geschützter Farn- und Blütenpflanzen im Untersuchungsraum nicht geeignet. Weitere Untersuchungen sind aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann im Hinblick auf streng geschützte Farn- und Blütenpflanzen sicher ausgeschlossen werden.

#### 4.1.2 Europäische Vogelarten

In der nachfolgenden Tabelle erfolgt eine Überprüfung der im Untersuchungsraum des Teilbereichs des B-Plangebiets „Sassenhammer“ erfassten Habitate im Hinblick auf ihre Eignung als Lebensraum für Europäische Vogelarten.

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

Arten bzw. Artengruppe	Beurteilung
<b>Europäische Vogelarten:</b> (Alle Europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 VSch-RL mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg)	Die Gehölze der Untersuchungsraums (Einzelbäume, Gebüsche) besitzen geeignete Habitatsstrukturen sowohl für höhlenbrütende <sup>3</sup> wie auch zweigbrütende Vogelarten <sup>4</sup> . Für halbhöhlen- und nischenbrütende Vogelarten <sup>5</sup> sind an Gebäuden des Untersuchungsraums geeignete Habitatsstrukturen vorhanden. Bodenbrütende Vogelarten des Offenlands (z.B. Feldlerche, Rebhuhn) können aufgrund der mit der aktuellen Bebauung verbundenen Fluchtdistanzen als Brutvogelarten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

<sup>3</sup> Z. B.: Kohlmeise (*Parus major*) • Star (*Sturnus vulgaris*).

<sup>4</sup> Z. B.: Amsel (*Turdus merula*) • Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*)

<sup>5</sup> Z. B.: Haussperling (*Passer domesticus*) • Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*).

Tabelle 12: Fortsetzung

<b>Europäische Vogelarten:</b> (Alle Europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 VSch-RL mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg) (Fortsetzung)	Insgesamt betrachtet erfüllen die Strukturen im Untersuchungsraum die Funktion eines Nahrungshabitats für Vögel.  <b>Der Bestand an potenziell geeigneten Lebensraumstrukturen die eine Relevanz haben können als Brutplatz oder Nahrungshabitat, machen eine vertiefende Betrachtung der Europäischen Vogelarten in Kap. 6.2 (S.14 ff) erforderlich.</b>
---	---

## 4.2 Ergebnis der Habitatpotenzialanalyse

Das Ergebnis der Habitatpotenzialanalyse ist, dass von den in Baden-Württemberg vorkommenden streng geschützten Arten im Bereich der geplanten Maßnahme ein Vorkommen der meisten Arten ausgeschlossen werden kann. Für die im Folgenden genannten Artengruppen ergibt sich eine Relevanz zu einer vertieften faunistischen Untersuchung:

### FLEDERMÄUSE

Für Fledermäuse ist eine Nutzung des Untersuchungsraumes als Einzelquartier und als Jagdhabitat möglich. Der Bestand an geeigneten Strukturen mit Habitatrelevanz erfordert eine vertiefende Betrachtung der Fledermäuse (siehe Kap.7.1, S. 17ff).

### REPTILIEN – ZAUNEIDECHSE

Der Bestand an geeigneten Strukturen mit Relevanz als Lebensraum sowie der Nachweis von Zauneidechsen während der Übersichtsbegehung erfordert eine vertiefende Betrachtung der Zauneidechse (siehe Kap.7.3, S.23ff).

### SCHMETTERLINGE – GROßER FEUERFALTER

Der Bestand an geeigneten Strukturen mit Relevanz als Lebensraum erfordert eine vertiefende Betrachtung des Großen Feuerfalters (siehe Kap.7.4, S.26ff).

### EUROPÄISCHE VOGELARTEN

Der vor Ort vorhandene Bestand an geeigneten Strukturen mit Relevanz als Brutplatz sowie als Nahrungshabitat erfordert eine vertiefende Betrachtung der Avifauna (siehe Kap.7.2, S.20ff).

Für alle weiteren relevanten Arten, für die die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten, sind die erforderlichen Lebensraumstrukturen im Untersuchungsraum des B-Plangebiets „Sassenhammer“ nicht vorhanden. Vertiefende Untersuchungen sind deswegen für diese Arten nicht erforderlich.

## 5 Projektwirkungen

Die von dem Vorhaben ausgehenden Wirkungen werden unterschieden in:

- Anlagebedingte Wirkungen (Flächenumwandlung-, Inanspruchnahme durch die vorgesehene Umnutzung)
- Baubedingte Wirkungen (Auswirkungen durch den Baubetrieb wie erhöhter Flächenbedarf durch Baustelleneinrichtungen, Lagerflächen und Lärmemissionen durch Baumaschinen)
- Betriebsbedingte Wirkungen (Auswirkungen durch erhöhte Fahrbewegungen, Emissionen)

### 5.1 Anlagebedingte Wirkungen

#### FLÄCHENINANSPRUCHNAHME

Durch die geplante Maßnahme sind zumindest teilweise alle in Kapitel 3.4 (Bestandssituation) genannten Strukturen durch dauerhafte Flächeninanspruchnahme betroffen.

### 5.2 Baubedingte Auswirkungen

#### FLÄCHENINANSPRUCHNAHME

Es ist nicht zu erwarten, dass die Flächeninanspruchnahme im Zuge der Baumaßnahmen (z.B. Lagerung, Zufahrten) über die Fläche der vorgesehenen Bauflächen hinaus geht. Es werden durch die Bautätigkeiten keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen.

#### EMISSIONEN

Durch die notwendigen Bauarbeiten können Beeinträchtigungen (Lärm, Schadstoffe) durch Baumaschinen und vermehrte LKW Fahrten entstehen, diese treten jedoch nur zeitweise und vorübergehend auf.

### 5.3 Betriebsbedingte Wirkungen

#### EMISSIONEN

Nach Fertigstellung der Bebauung ist durch die Nutzung des Geländes als Wohngebiet nicht mit zusätzlichen Lärm- oder Schadstoffemissionen (z.B. durch Fahrbewegungen, Feuerungsanlagen) zu rechnen.

Die Fläche wurde bereits in der Vergangenheit als landwirtschaftliche und Wohnfläche genutzt, weshalb eine Wohnbebauung keine zusätzliche Belastung darstellt.

## **6 Betroffenheit der relevanten Arten und Untersuchungsbedarf**

### **6.1 Fledermäuse**

Im Untersuchungsraum vorhandene potentielle Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse bestehen in Gebäudenischen und -spalten sowie im Bereich des Ufergehölzes im Südwesten (Pappeln). Jagdhabitats könnten entlang linearer Strukturen an Gehölzen und deren Rändern sowie über Freiflächen vorliegen.

Mit der Umsetzung der Planung ist ein Verlust von potentiellen Quartiermöglichkeiten und / oder eines Jagdhabitats verbunden.

#### **BAUBEDINGTE WIRKUNGEN**

Baubedingt kann das Vorhaben zur Tötung von Individuen führen, wenn diese sich zum Zeitpunkt der Abrissarbeiten oder möglicher Baumfällungen in den genannten Quartieren befinden. Zudem kommt es durch die baubedingte Flächeninanspruchnahme zu einem möglichen Verlust von Quartieren und einem Jagdhabitat. Dies löst die Pflicht zur Prüfung des Verbotstatbestands nach § 44 Abs 1, Nr. 1 und 2 BNatSchG aus.

#### **ANLAGENBEDINGTE WIRKUNGEN**

Durch die anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme kommt es ebenfalls zu einem möglichen Verlust von Quartieren und einem Jagdhabitat. Dies löst die Pflicht zur Prüfung des Verbotstatbestands nach § 44 Abs 1, Nr. 2 BNatSchG aus.

#### **BETRIEBSBEDINGTE WIRKUNGEN**

Erhebliche betriebsbedingte Wirkungen sind vom Vorhaben nicht zu erwarten.

Zur gesicherten Beurteilung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG wurden Sonderuntersuchungen zu den Fledermäusen erforderlich.

### **6.2 Vögel**

Im Untersuchungsraum sind potentielle Strukturen mit Relevanz als Lebensraum für europäische Vogelarten vorhanden. Mit der Umsetzung der Planung ist ein Teilverlust dieser Strukturen – insbesondere im Bereich der Gebäude (Nischenbrüter) sowie in den Gebüschbeständen anzunehmen.

Darüber hinaus werden Freiflächen beansprucht, die derzeit als Nahrungshabitat für europäische Vogelarten dienen.

#### **BAUBEDINGTE WIRKUNGEN**

Baubedingt kann das Vorhaben zur Tötung von Individuen oder nicht mobilen Fortpflanzungsstadien führen, wenn diese sich zum Zeitpunkt möglicher Baumfällungen (im Fall von an Gehölze gebundenen Arten) oder Abrissarbeiten (im Fall von Nischenbrütern) in ihren Fortpflanzungs- und Ruhestätten befinden.

Zudem kommt es durch die baubedingte Flächeninanspruchnahme zu einem möglichen Verlust von Quartieren und einem Nahrungshabitat. Dies löst die Pflicht zur Prüfung des Verbotstatbestands nach § 44 Abs 1, Nr. 1 und 2 BNatSchG aus.

### ANLAGENBEDINGTE WIRKUNGEN

Durch die anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme kommt es ebenfalls zu einem möglichen Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und einem Nahrungshabitat. Dies löst die Pflicht zur Prüfung des Verbotstatbestands nach § 44 Abs 1, Nr. 2 BNatSchG aus.

### BETRIEBSBEDINGTE WIRKUNGEN

Erhebliche betriebsbedingte Wirkungen in Form von Störungen durch Lärm, Erschütterungen und Schadstoffeintrag sind aufgrund der Wohnbebauung nicht zu erwarten. Der Verbotstatbestand der Störung nach § 44 Abs 1, Nr. 2 BNatSchG tritt deshalb nicht ein.

## 6.3 Reptilien

### Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

Im Rahmen der Relevanzuntersuchung wurden Bereiche festgestellt, in denen ein Vorkommen von Zauneidechsen nicht von vornherein ausgeschlossen werden konnte. Diese Lebensräume im Nord- und Südosten des Geltungsbereichs (vgl. Abbildung 20, S.24) sind durch die Planung von einer Inanspruchnahme vollständig betroffen.

### BAUBEDINGTE WIRKUNGEN

Baubedingt kann das Vorhaben zur Tötung von Individuen oder nicht mobilen Fortpflanzungsstadien (Gelege) führen, wenn diese sich zum Zeitpunkt möglicher Erdarbeiten im Baufeld befinden. Zudem kommt es durch die baubedingte Flächeninanspruchnahme zu einem möglichen Verlust von Habitaten der Art. Dies löst die Pflicht zur Prüfung des Verbotstatbestands nach § 44 Abs 1, Nr. 1 und 2 BNatSchG aus.

### ANLAGENBEDINGTE WIRKUNGEN

Durch die anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme kommt es ebenfalls zu einem möglichen Verlust von Habitaten der Art. Dies löst die Pflicht zur Prüfung des Verbotstatbestands nach § 44 Abs 1, Nr. 2 BNatSchG aus.

### BETRIEBSBEDINGTE WIRKUNGEN

Erhebliche betriebsbedingte Wirkungen in Form von Störungen durch Lärm, Erschütterungen und Schadstoffeintrag sind aufgrund der Wohnbebauung nicht zu erwarten. Der Verbotstatbestand der Störung nach § 44 Abs 1, Nr. 2 BNatSchG tritt deshalb nicht ein.

Das mögliche Vorkommen von Reptilien des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der zu erwartende Verlust einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätten löst eine Prüfpflicht der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG aus.

Zur Ermittlung des tatsächlichen Vorkommens der Art im Untersuchungsraum wurden Sonderuntersuchungen erforderlich.

## 6.4 Schmetterlinge

### Großer Feuerfalter (*Lycaena dispar*)

Der Geltungsbereich liegt ca. 700 m entfernt vom FFH-Gebiet „Östringer Kraichgau“, in welchem der Große Feuerfalter (*Lycaena dispar*) gemeldet ist.

Im Untersuchungsraum befindet sich eine Wiesenfläche, bei denen eine Eignung als Lebensstätte der genannten Art im Rahmen der Relevanzuntersuchung nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann.

#### BAUBEDINGTE WIRKUNGEN

Baubedingt kann das Vorhaben zur Tötung von Individuen oder nicht mobilen Fortpflanzungsstadien (Eier, Larven, Puppen) führen, wenn diese sich zum Zeitpunkt möglicher Bauarbeiten im Baufeld befinden.

Zudem kommt es durch die baubedingte Flächeninanspruchnahme zu einem möglichen Verlust von Habitaten der Art. Dies löst die Pflicht zur Prüfung des Verbotstatbestands nach § 44 Abs 1, Nr. 1 und 2 BNatSchG aus.

#### ANLAGENBEDINGTE WIRKUNGEN

Durch die anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme kommt es ebenfalls zu einem möglichen Verlust von Habitaten des Großen Feuerfalters. Dies löst die Pflicht zur Prüfung des Verbotstatbestands nach § 44 Abs 1, Nr. 2 BNatSchG aus.

#### BETRIEBSBEDINGTE WIRKUNGEN

Erhebliche betriebsbedingte Wirkungen in Form von Störungen durch Lärm, Erschütterungen und Schadstoffeintrag sind aufgrund der Wohnbebauung nicht zu erwarten. Der Verbotstatbestand der Störung nach § 44 Abs 1, Nr. 2 BNatSchG tritt deshalb nicht ein.

Zur Ermittlung des tatsächlichen Vorkommens des Großen Feuerfalters im Untersuchungsraum wurden Sonderuntersuchungen erforderlich.

## 7 Bestandserfassung der relevanten Arten

### 7.1 Fledermäuse

#### 7.1.1 Methodik und Begehungstermine

Im Zuge einer Übersichtsbegehung sowie einer weiteren Kartierung mit Untersuchung der potenziellen Gebäudequartiere und der als Habitat geeigneten Einzelbäume (Pappeln) wurden Vorkommen von Fledermäusen im Untersuchungsraum erfasst. Dabei wurde sowohl auf direkte als auch auf indirekte Hinweise geachtet, die auf eine zurückliegende Besiedlung schließen lassen (z.B. Kotpellets, Fraßreste, Mumien, Verfärbungen der Hangstellen durch Urin- und Körperfettspuren etc.). Die Begehungstermine sind in der folgenden Tabelle dargestellt.

Tabelle 3: Begehungstermine Fledermäuse

Datum	Uhrzeit	Witterung
29.05.2015	12:30-14:15	bewölkt, feucht, 17°C
12.06.2015	12:30-14:30	sonnig, 28°C

Über eine Recherche vorliegender Daten in Kombination mit den vorhandenen Lebensraumstrukturen wurde das potentielle Artenspektrum des Untersuchungsraums ermittelt. Dazu diente das bekannte Fledermausvorkommen in ca. 20 km Radius um den Untersuchungsraum (LUBW 2012).

#### Potenziell vorkommende Fledermausarten in Östringen

Die für den Untersuchungsraum gelisteten Fledermausarten sowie deren Schutzstatus sind in Tabelle 4 dargestellt.

Tabelle 4: Potenzielle Fledermausarten im Untersuchungsraum (LUBW 2012)

Art		FFH	BArtSchV	Rote Liste BW	Rote Liste D
Wissenschaftl. Name	Deutscher Name				
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus	IV	s	3	V
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	IV	s	2	G
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	IV	s	i	3
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus	IV	s	i	*
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	IV	s	3	D
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	IV	s	G	D
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	IV	s	1	2
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	IV	s	1	2
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarb-Fledermaus	IV	s	i	D

#### Erläuterungen:

FFH, Flora-Fauna-Habitatrichtlinie

IV= streng geschützte Art des Anhangs IV

BArtSchV, Bundesartenschutzverordnung

s = streng geschützte Art

Rote Liste BW (BRAUN ET AL. 2003)

Rote Liste Deutschland (MEINIG ET AL. 2009)

3 = gefährdet

2 = stark gefährdet

1 = vom Aussterben bedroht

\*=nicht gefährdet

i= gefährdete wandernde Tierart

V = Vorwarnliste

G = Gefährdung unbekanntem Ausmaßes

D = Datenlage unzureichend

## 7.1.2 Ergebnisse

### Gebäudebegehungen

Am 30.06.2015 erfolgte eine Quartierkontrolle der potenziell als Fledermaushabitat geeigneten Gebäude des Untersuchungsraums. Sowohl Dachspalten, Dachböden, Keller, Kamine als auch Mauerritzen und wurden eingehend auf Spuren von Fledermäusen hin untersucht (s. Abbildung 17, S. 18). Mit der Endoskopkamera konnten auch unzugängliche Stellen (z.B. Hohlräume hinter Holzwänden) inspiziert werden. Im Besonderen auf Spuren von Winterquartieren hin überprüft wurde auch der Gewölbekeller unterhalb des Wohnhauses.

Die Untersuchung erbrachte keine Hinweise auf ein aktuelles oder vergangenes Vorkommen von Fledermäusen.



Abbildung 17: Potenzielle Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse an und in Gebäuden

### Untersuchung der potenziell geeigneten Einzelbäume (Pappeln)

Die vom Boden aus (u.a. mittels Fernglas) nach optischen Merkmalen untersuchten Pappeln im Westen des Untersuchungsraums wiesen augenscheinlich keinerlei Astlöcher, Rindenspalten oder Ablösungen von Borke auf (s. Abbildung 18, S.19). Zudem zeigen die Bäume ein relativ junges Alter. Quartiere von Fledermäusen sind daher mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen.

Zur vollständigen Absicherung sollten im Falle einer Rodung der Pappeln diese bei Laubfreiheit durch einen Fachgutachter eingehend hinsichtlich versteckter Lebensraumstrukturen (Baumhöhlen und Rindenspalten) und deren Besetzung durch Fledermäuse untersucht werden.

Zudem ist zu beachten, dass die Pappeln Teil des nach §32 NatSchG geschützten Biotops „Feldhecke Sassenhammer“ sind, welches nur mit Ausnahmegeheimung und in Verbindung mit adäquaten Ausgleichsmaßnahmen entfernt oder verkleinert werden kann. Dies ist nicht Bestandteil der artenschutzrechtlichen Prüfung.



Abbildung 18: Pappeln des Ufergehölzes im Westen

### 7.1.3 Zusammenfassung

#### (1) NAHRUNGS- UND JAGDHABITAT

Alle vorkommenden Arten können das vom Vorhaben betroffene Gelände zur Jagd nutzen.

Mit dem Vorhaben ist der teilweise Verlust eines Jagdhabitats verbunden. Die alleinige Betroffenheit des Jagdhabitates löst keine Prüfung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG aus, sofern es sich nicht um ein für den Fortbestand oder die Reproduktion der lokalen Population essenzielles Habitat handelt.

Dies kann im vorliegenden Fall jedoch ausgeschlossen werden, da die Strukturen im Umfeld (Streuobst und Waldrand im Osten, Hausgärten und Gebäude im Norden, Ufergehölze und Wald im Westen) den Teilverlust für das angenommene Artenspektrum ohne Weiteres kompensieren können.

Ein essenzielles Jagdhabitat kann demnach ausgeschlossen werden. Eine weitergehende Betrachtung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ist diesbezüglich nicht erforderlich.

#### (2) LEBENSSTÄTTE – NIST-, RUHESTÄTTE

Die Gebäudespalten und der verlassene Innenbereich der Gebäude können von allen vorkommenden Arten als Tagesversteck (Zwischenquartier) im Sommer genutzt werden.

Fortpflanzungsstätten (Wochenstuben) und Winterquartiere können aufgrund fehlender Hinweise zum aktuellen Zeitpunkt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Da von einer Durchführung der Abrissarbeiten Ende 2015 ausgegangen wird, ist auszuschließen, dass sich bis zu Beginn der Arbeiten neue Fortpflanzungsstätten in den geeigneten Gebäuden ausbilden.

Die nicht auszuschließende Tötung von Individuen durch die Zerstörung potenzieller Tagesverstecke von Fledermäusen löst einen potenziellen Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG aus.

Vor Beginn des Vorhabens sind deshalb Maßnahmen zur Vermeidung des Tötungstatbestands nach § 44 BNatSchG Abs. 1 (Nr. 1) zu treffen (s. Kapitel 8, S.27ff).

## 7.2 Vögel

### 7.2.1 Methodik und Begehungstermine

Eine überschlägige Erfassung der Brutvögel erfolgte bei zwei Begehungen flächendeckend (s. Tabelle 5). Die Übersichtsbegehung der Habitats zeigte, dass im Arteninventar nur siedlungsbewohnende, ubiquitäre Vogelarten zu erwarten sind. Deshalb wurde lediglich eine weitere Begehungen Mitte Juni zur Erfassung der späten Zugvögel durchgeführt. Die Witterung war an beiden Terminen zur Beobachtung der Avifauna sehr günstig.

Am 12.06.2015 wurden zudem die leerstehenden Gebäude des Geländes begangen und auf eventuell vorliegende Hinweise geachtet, die auf eine aktuelle oder vergangene Nutzung durch Gebäude bewohnende Vogelarten schließen lassen geachtet (z.B. alte Nester, Gewölle, Federn, Kotreste). Mögliche Arten sind z.B. Haussperling, Turmfalke, Eulen- und Schwalbenarten.

Zu den bewertungsrelevanten Arten gehören sämtliche Arten der Roten Liste und diejenigen Arten der Vorwarnliste, die aufgrund ihrer Häufigkeit mit einem vertretbaren Aufwand quantitativ erfassbar waren.

Der Begriff Brutvogel wird nachfolgend für diejenigen Arten verwendet, für die aufgrund ihres Revier anzeigenden Verhaltens ein Brutvorkommen anzunehmen war.

Tabelle 5: Begehungstermine Avifauna

Datum	Uhrzeit	Witterung
29.05.2015	12:30-14:15	bewölkt, feucht, 17°C
12.06.2015	12:30-14:30	sonnig, 28°C

## 7.2.2 Bestandserfassung

Innerhalb der beiden Begehungstermine konnten neun Vogelarten ermittelt werden. Sechs der erfassten Vogelarten brüten mit hoher Wahrscheinlichkeit innerhalb des Geltungsbereichs.

Die im Untersuchungsraum erfassten Arten sind in den nachfolgenden Tabellen unter Berücksichtigung des Schutzstatus aufgeführt:

Tabelle 6: Liste der nachgewiesenen Brutvogelarten im Untersuchungsraum

Art	Wissenschaftl. Name	Ω	RLD	RLBW	EU	Σ
Amsel	<i>Turdus merula</i>	B	*	*		3
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	Bv	*	V		1
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	B	*	* / **		1
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	B	*	*		1
Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>	Bv	*	V		1
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	Bv	*	* / **		1

Erläuterung: Ω = Status: Bv = Brutverdacht; N = Nahrungsgast; RL BW = Rote Liste Baden Württemberg; \* = ungefährdet; \*\* = keine Angabe; V = Vorwarnliste, 1 = stark gefährdet, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet; EU = Anhang I Vogelschutzrichtlinie; Σ = Anzahl der Brutreviere im UG

Neben den nachgewiesenen Brutvogelarten wurden im Untersuchungsraum auch reine Nahrungsgäste nachgewiesen, die nicht im Gebiet brüten, sich dort jedoch (teilweise) regelmäßig zur Nahrungsaufnahme aufhalten.

Tabelle 7: Liste der nachgewiesenen Nahrungsgäste im Untersuchungsraum

Deutscher Name	Wissensch. Name	Ω	Rote Listen		EU
			BW	D	
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	N	*	* / **	
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	B	*	V	
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	N	*	V	

Erläuterung: Ω = Status: B = Brutvogel, N = Nahrungsgast; RL BW = Rote Liste Baden Württemberg; \* = ungefährdet; V = Vorwarnliste, 1 = stark gefährdet, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet; EU = Anhang I Vogelschutzrichtlinie

## 7.2.3 Zusammenfassende Bewertung

### (1) NAHRUNGS- UND JAGDHABITAT

Durch das Vorhaben gehen Nahrungshabitate (Gehölzstrukturen, Wiesenflächen) verloren. Die alleinige Betroffenheit des Jagd- oder Nahrungshabitats löst keine Prüfung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG aus, sofern es sich nicht um ein für den Fortbestand oder die Reproduktion essenzielles Habitat handelt.

Dies kann im vorliegenden Fall jedoch ausgeschlossen werden, da die Strukturen im nahen Umfeld (Feldgehölze, Wald und Waldrand, Wiesen und Weiden, Hausgärten, Gewässerrandstrukturen) den Teilverlust kompensieren können. Zudem entstehen im Zuge der Planungen teilweise neue Grünflächen (Hausgärten), die zukünftig ebenfalls als Nahrungshabitat der meisten im Untersuchungsraum nachgewiesenen Arten zur Verfügung stehen.

## (2) LEBENSSTÄTTE – NIST-, BRUTSTÄTTE

### KULTURFOLGENDE UND VERBREITETE ARTEN IM EINGRIFFSBEREICH

Die folgenden Arten zählen zu störungsunempfindlichen oder kulturfolgenden Arten, die aufgrund ihrer Lebensraumansprüche weit verbreitet sind. Für die nachgenannten Arten besteht keine Gefährdungssituation hinsichtlich der Roten Listen für Baden-Württemberg und Deutschland.

Tabelle 8: Störungsunempfindliche, kulturfolgende Brutvogelarten im Eingriffsbereich

Art	Wissenschaftl. Name
Amsel	<i>Turdus merula</i>
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>
Kohlmeise	<i>Parus major</i>
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>

Die genannten Arten sind vom Vorhaben durch die bau- und anlagenbedingte Inanspruchnahme von Lebensraumstrukturen betroffen. Die ökologische Funktion in räumlich funktionalem Zusammenhang bleibt jedoch trotz eines möglichen Verlustes von Brutrevieren durch das Vorhaben erhalten, da die Strukturen im Umfeld ohne weiteres einen Teilverlust für die genannten Arten auffangen können.

Die mögliche Beeinträchtigung von Fortpflanzungsstätten der genannten Arten löst dennoch eine **Prüfpflicht hinsichtlich der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG Abs. 1** aus.

### ARTEN DER ROTEN LISTEN

Für die nachfolgend aufgeführten Arten muss eine Gefährdung angenommen werden, da diese auf den Roten Listen Baden-Württembergs und / oder Deutschlands (mindestens) als Arten der „Vorwarnliste“ geführt werden. Bei diesen Arten ist zu prüfen ob der Verlust des Brutreviers zu einer Verschlechterung der lokalen Population führen kann.

Die Vorhabenswirkungen werden in »baubedingt«, »anlagebedingt« und »betriebsbedingt« unterschieden und betreffen die verschiedenen nachgewiesenen Brutvogelarten der Roten Listen je nach Biologie und Lebensraumstrukturen unterschiedlich. So sind bspw. alle im Untersuchungsraum brütenden Vogelarten von einer anlagebedingten Flächeninanspruchnahme betroffen.

Von der baubedingten Rodung von Gehölzstrukturen sind jedoch nur diejenigen Arten betroffen, die aufgrund ihrer Biologie und Verhaltensweisen eng an Gehölze gebunden sind. Vor dem Hintergrund dieser projekt- und artspezifischen Unterschiede werden nachfolgend Gruppen oder »Gilden« gebildet, die sich in den prognostizierten Wirkungen gleichen:

#### Arten der Gehölzstrukturen • Boden-, Frei- und Höhlenbrüter

Folgende im Untersuchungsraum nachgewiesenen zwei Vogelarten der Roten Listen Baden-Württembergs und Deutschlands sind eng an Gehölze gebunden und brüten innerhalb derselben entweder auf oder knapp über dem Boden oder als „Freibrüter“ im Geäst der entsprechenden Gehölze.

Hinzu kommen die Arten, die innerhalb der Gehölzstrukturen in natürlichen oder künstlichen Höhlen oder Nischen brüten:

Tabelle 9: Arten der Gehölzstrukturen • Boden- und Freibrüter

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>
Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>

Die vorgenannten Arten sind vom Vorhaben durch die baubedingte Rodung von Gehölzstrukturen sowie die bau- und anlagenbedingte Inanspruchnahme von Lebensraumstrukturen im Allgemeinen betroffen.

Die mögliche Beeinträchtigung von Fortpflanzungsstätten der genannten Arten löst somit eine **Prüfpflicht hinsichtlich der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG Abs. 1** aus.

#### Weitere Rote Liste Arten

Aus anderen Gilden sind keine weiteren Rote Liste-Arten im Untersuchungsraum vorhanden.

### 7.3 Reptilien

In der Relevanzuntersuchung (s. Kapitel 4, S.9) zum Vorhaben wurde die Zauneidechse als relevant eingestuft. Da potentielle Lebensräume flächig innerhalb des Untersuchungsraums liegen, wurden Sonderuntersuchungen notwendig. Die Methodik sowie Ergebnisse sind im Folgenden dargestellt.

#### 7.3.1 Methodik und Begehungstermine

Das gesamte Areal wurde jeweils in langsamem Schrittempo abgegangen. Schwerpunkte waren die Bereiche der verwilderten Gärten sowie die Ruderalvegetation um die bestehenden Schuppen.

Nachfolgend sind die einzelnen Begehungstermine hinsichtlich der Zauneidechsen auf dem Gelände aufgeführt:

Tabelle 10: Begehungstermine Reptilien

Datum	Uhrzeit	Witterung	Nachweis Zauneidechse
29.05.2015	12:30-14:15	bewölkt, feucht, 17°C	4 ad., 1 juv.
12.06.2015	12:30-14:30	sonnig, 28°C	2 ad.
10.07.2015	10.45-12.45	sonnig, 18°C	4 ad., 1 juv.
24.07.2015	11.00-12.15	sonnig, 23-27°C	2 ad., 4 juv.
07.08.2015	09:00-11:00	sonnig, 25-30°C	3 ad., 3 juv.
20.08.2015	10:00-11:15	bewölkt, 18°C	1 ad.
09.09.2015	11:30-14:00	sonnig, 20°	15 juv.-
18.09.2015	10:00-13:30	sonnig, leicht bewölkt, 14-19°C	15 juv.
25.09.2015	10:30-14:00	bewölkt, später teils sonnig, 15-18°C	2 juv.

Eine detaillierte Beschreibung der Begehungstermine und Eidechsen-Nachweise ist dem Protokoll im Anhang „Untersuchungen zur Zauneidechse und ökologische Überwachung der Eidechsenvergrämung“ zu entnehmen.

### 7.3.2 Bestandserfassung

Wie aus Tabelle 10 hervorgeht wurden auf den potentiellen Lebensraumstrukturen der Zauneidechse auch Individuen der Art nachgewiesen (siehe nachfolgende Abbildung 19).



Abbildung 19: Nachweis einer adulten Zauneidechse (Männchen)

Als Schwerpunktbereiche für Zauneidechsenvorkommen konnten die verwilderten Gartenflächen im Norden, die Ruderalbereiche um die Schuppen sowie die am östlichen Rand verlaufende Böschung eingegrenzt werden (s. Abbildung 20). Im stark beschatteten südlichen und westlichen Teilbereich des Untersuchungsraums wurden keine Individuen gefunden.



Abbildung 20: Zauneidechsen-Funde im Untersuchungsraum

### 7.3.3 Zusammenfassende Bewertung

Im Untersuchungsraum wurden im nordöstlichen Bereich Zauneidechsen nachgewiesen. Die Art hat eine relativ kleinräumige Lebensweise – das Nahrungs- und Jagdhabitat entspricht der Fortpflanzungs- und Ruhestätte. In den Bereichen, in denen die Zauneidechse nachweislich vorkommt, ist diese durch bau- und anlagenbedingte Wirkungen vom Verlust ihrer Lebensstätten betroffen. Betriebsbedingt (nach Fertigstellung der Wohnbebauung) sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da die Art keine Sensibilität gegenüber erhöhtem Lärm oder vergleichbaren Einflüssen aufweist.

Die mögliche Beeinträchtigung von Fortpflanzungsstätten der Zauneidechse löst eine **Prüfpflicht hinsichtlich der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG Abs. 1** aus.

## 7.4 Schmetterlinge

Der Geltungsbereich liegt ca. 700 m entfernt vom FFH-Gebiet „Östringer Kraichgau“, in welchem der Große Feuerfalter (*Lycaena dispar*) gemeldet ist.

Im Untersuchungsraum befindet sich eine Wiesenfläche, bei denen eine Eignung als Lebensstätte der genannten Art im Rahmen der Relevanzuntersuchung nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann. Die Art lebt in Süddeutschland „regelmäßig auch in [...] sporadisch gestörten und nährstoffreichen Offenlandbiotopen (Baubrachen, Holzrückeplätze, ..., Ruderalfluren) (SETTELE 2005).

Die Eiablage erfolgt auf breitblättrigen, nicht sauren Ampferarten wie „Stumpfblättriger“, „Krauser“ und „Fluss-Ampfer“ (SETTELE 2005). Der Große Feuerfalter ist Bundesartenschutzverordnung streng geschützt, wird auf der Roten Liste Deutschlands als „stark gefährdet“ eingestuft und ist in den Anhängen II und IV der FFH-RL gelistet.

### 7.4.1 Methodik und Begehungstermine

Im Zuge der Begehungen zur Zauneidechse sowie bei der Erfassung der Brutvögel erfolgte – insbesondere im Juni und Juli 2015 – die gezielte Suche nach Eiern auf der Blattoberfläche der oben genannten Ampferarten (vgl. SETTELE 2005). Zusätzlich wurde auch auf adulte, fliegende Falter geachtet.

Tabelle 11: Begehungstermine Schmetterlinge

Datum	Uhrzeit		Witterung
	Von	Bis	
29.05.2015	12:30	14:15	bewölkt, feucht, 17°C
12.06.2015	12:30	14:30	sonnig, 28°C
10.07.2015	10:45	12:45	sonnig, 18°C
24.07.2015	11:00	12:15	sonnig, 23-27°C

### 7.4.2 Bestandserfassung

Es wurden zu keinem Zeitpunkt Individuen oder Fortpflanzungsstadien der Art im Untersuchungsraum nachgewiesen.

### 7.4.3 Zusammenfassende Bewertung

Da ein Nachweis der Art im UG trotz intensiver Suche nach Individuen und Fortpflanzungsstadien, nicht erbracht wurde, kann ein Vorkommen der Art und damit ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Art mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Eine vertiefende Prüfung ist nicht notwendig.

## 8 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen und zur Sicherung der ökologischen Funktionalität führen dazu, dass Projektwirkungen entweder vollständig unterbleiben oder soweit abgemildert werden, dass keine erhebliche Einwirkung auf die geschützten Arten nach § 44 BNatSchG erfolgt.

Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung der genannten Vorkehrungen.

Folgende Maßnahmen werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern.

### 8.1 Fledermäuse

#### VERMEIDUNG

Wie bereits in Kapitel 7.1 erläutert wurden im Zuge der Bestandserfassung keine Lebensstätten von Fledermäusen im Untersuchungsraum nachgewiesen. Es können sich jedoch in und an den Gebäuden sowie in den Gehölzbeständen mögliche Tagesverstecke befinden.

Um Einzelverluste zu vermeiden, sind erforderliche Abbrucharbeiten und Rodungen außerhalb der flugaktiven Phase ab dem 1. November bis zum 31. Januar durchzuführen.

#### VORGEZOGENER AUSGLEICH, CEF-MAßNAHME

Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass im nahen Umfeld des Untersuchungsraums bereits genügend natürliche Quartiere in Form von Gebäudespalten, Baumhöhlen und –spalten vorhanden sind, welche die ökologische Funktion eines Tagesverstecks weiterhin erfüllen. Insbesondere gilt dies für den Siedlungsbereich im Norden sowie für den benachbarten Waldbestand im Westen und Osten mit zahlreichen Altbäumen.

Um ein Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 (Zerstörungsverbot) jedoch sicher ausschließen zu können, werden im engen räumlichen Zusammenhang **sechs Fledermausflachkästen** (z.B. Firma Schwegler) als Tagesverstecke dauerhaft installiert.

Für einen angemessenen Ausgleich für den Verlust von Gebäudequartieren sind diese an großen vitalen Bäumen in unmittelbarer Nähe des Vorhabens anzubringen. Sind im Vorhabensbereich selbst nicht genügend geeignete Bäume vorhanden, können die Fledermauskästen auch im westlich angrenzenden Wald installiert werden. Die Flachkästen sind nach unten geöffnet und daher selbstreinigend.

Die künstlichen Quartierhilfen sorgen dafür dass der Erhaltungszustand der lokalen Fledermauspopulation weiterhin günstig bleibt. Ein Eintreten des Verbotstatbestands der Zerstörung von Lebensstätten kann durch die genannte Maßnahme mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

## 8.2 Vögel

### VERMEIDUNG

Zeitpunkt der erforderlichen Abrissarbeiten an Gebäuden sowie Rodung der Gehölze in den Wintermonaten außerhalb der Brutsaison nach dem 30. September und vor dem 1. März.

### VORGEZOGENER AUSGLEICH, CEF-MABNAHME

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind für die Avifauna nicht erforderlich.

## 8.3 Reptilien

### VERMEIDUNG

Bereits Ende 2015 werden Baumaßnahmen im Bereich notwendig. Daher wurde im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Karlsruhe ein Konzept zur Vermeidung von Verbotstatbeständen hinsichtlich der nachgewiesenen Zauneidechsenpopulationen im Geltungsbereich aufgestellt und vorab durchgeführt. Dies beinhaltete:

- Fachliche Begleitung und Überwachung durch das Ingenieurbüro Blaser
- Schaffung einer CEF-Ersatzfläche für Zauneidechsen
- Vergrämung adulter und juveniler Tiere aus dem Bereich des geplanten Baufelds durch mehrmalige Mahd sowie Abbruch der Steinmauern und Schuppen von Hand (ab August 2015)
- Aufstellen von Amphibienschutzzaunen zur Verhinderung einer Einwanderung von Individuen in das geplante Baufeld

Nachfolgend sind der Verlauf des Amphibienschutzzauns sowie die Lage der CEF-Fläche dargestellt (s. Abbildung 21).



Abbildung 21: Verlauf des Amphibienschutzzauns für Zauneidechsen

### VORGEZOGENER AUSGLEICH, CEF-MABNAHME

Südlich der geplanten zu bebauenden Fläche wurde entlang der nach Südwesten gerichteten Böschung ein Ausweichhabitat für die Zauneidechse aus geeignetem Material (grobe Steine, Altholz, grabefähiges Substrat aus Sand und Kies) errichtet (s. Abbildung 22).



Abbildung 22: CEF-Fläche für Zauneidechsen im Süden

Anschließend wurden die Zauneidechsen aus ihrem Lebensraum mittels Vergrämung umgesiedelt. Die Vergrämung der Zauneidechsenpopulation muss innerhalb eines von zwei möglichen Zeitfenstern vonstattengehen. Diese sind im Frühjahr zwischen Mitte März und Ende April oder zwischen Anfang September und Mitte Oktober, da in diesen Zeiträumen alle im Habitat lebenden Altersstadien der Zauneidechse mobil sind und im Falle eines möglichen Eingriffs fliehen können.

Die Vergrämung erfolgte aufgrund der günstigen Witterungsverhältnisse im Sommer 2015 bereits ab Mitte August. Bereits im Juli wurden juvenile Tiere aufgefunden, weshalb davon ausgegangen werden konnte, dass im August keine Eier mehr im Boden verblieben waren.

Nach Abschluss der Vergrämung Ende September wurden die Individuen mittels Amphibienzäunen daran gehindert, in das alte Habitat zurückzuwandern. Eine Abwanderung eventuell noch verbliebener Individuen war mittels einer Abschrägung des Zauns nach außen hin sowie geeigneter Übergangshilfen durch Holz- und Rindenstücke für die Eidechsen weiterhin möglich.

Der Bereich innerhalb des Schutzzauns ist zum aktuellen Zeitpunkt für Baumaßnahmen verfügbar. Der Zaun muss bis zum vollständigen Abschluss der Baumaßnahmen bestehen bleiben.

Ein Protokoll der Vor-Ort-Termine zur Vergrämungsmaßnahme ist im Anhang beigefügt.

## 9 Bewertung der Verbotstatbestände

### 9.1 Fledermäuse

Durch die erforderliche Flächeninanspruchnahme müssen sieben Gebäude mit Quartierpotenzial entfallen.

#### **TÖTUNGSVERBOT § 44 (1) NR. 1 BNATSchG**

Bei allen im Geltungsbereich zu erwartenden Fledermausarten kann ein Verstoß gegen den Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) grundsätzlich ausgeschlossen werden, da ein Abbruch der Gebäude außerhalb der flugaktiven Zeit zwischen 1. November und 31. Januar erfolgt.

#### **SCHÄDIGUNGSVERBOT § 44 (1) NR. 3 BNATSchG**

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Verbot der Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte) kann bei dem Verlust potenzieller Tagesverstecke ausgeschlossen werden, da im direkten Umfeld (hauptsächlich im benachbarten Wald im Westen und Osten) ausreichend natürliche Ausweichhabitate vorhanden sind. Zudem werden durch die Ausgleichsmaßnahme der Anbringung von Fledermauskästen adäquate Ersatzquartiere im räumlichen Zusammenhang geschaffen. Somit wird die ökologische Funktion des Tagesverstecks weiterhin erfüllt (siehe § 44 (5) BNatSchG).

#### **STÖRUNGSVERBOT § 44 (1) NR. 2 BNATSchG**

Nach Fertigstellung der Bebauung ist mit keinem erheblichen Anstieg der Geräuschkulisse durch die Wohnbebauung zu rechnen, da die Fläche bereits jetzt durch landwirtschaftliche sowie Wohnbebauung genutzt wird mit allen damit einhergehenden Immissionen stofflicher und akustischer Art. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Fledermauspopulation ist in diesem Zusammenhang nicht zu erwarten.

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot) kann somit bei allen vorkommenden Fledermäusen ausgeschlossen werden.

### 9.2 Vögel

#### **TÖTUNGSVERBOT § 44 (1) NR. 1 BNATSchG**

##### **Alle Arten im Vorhabensbereich**

Bei allen im Geltungsbereich zu erwartenden Vogelarten kann ein Verstoß gegen den Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) grundsätzlich ausgeschlossen werden, da die Rodung der Gehölze außerhalb der Vegetationsperiode nach dem 30. September und vor dem 1. März erfolgt.

#### **SCHÄDIGUNGSVERBOT § 44 (1) NR. 3 BNATSchG**

##### **Alle Arten im Vorhabensbereich**

Die erforderliche Flächeninanspruchnahme betrifft Strukturen (Höhlenbäume, Geäst von Gehölzen), die von kulturfolgenden und verbreiteten Vogelarten (Amsel, Girlitz, Hausrotschwanz, Kohlmeise) und Arten der Vorwarnliste (Girlitz, Sumpfrohsänger) als Fortpflanzungs- und Ruhestätten genutzt werden.

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Verbot der Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte einer europäisch geschützten Vogelart) kann bei den nachgewiesenen Brutstätten in den Gehölzen für die in Tabelle 8 (S.22) genannten störungsunempfindlichen, kulturfolgenden Arten ohne Gefährdungsstatus der Roten Listen Deutschlands und Baden-Württembergs ausgeschlossen werden, da aufgrund der vielfältigen umliegenden Habitatstrukturen (Feldgehölze, Ufergehölz, Waldrand, Streuobst) ohne weiteres die ökologische Funktion der jeweiligen Fortpflanzungsstätte weiterhin erfüllt wird (siehe § 44 (5) BNatSchG).

#### **ARTEN DER ROTEN LISTEN**

##### **Arten der Gehölzstrukturen • Boden-, Frei- und Höhlenbrüter**

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Verbot der Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte einer europäisch geschützten Vogelart) kann bei den nachgewiesenen Brutstätten in den Gehölzen für Girlitz und Sumpfrohrsänger ausgeschlossen werden, da die kartierten Reviermittelpunkte außerhalb des Eingriffsbereichs des Vorhabens liegen und die entsprechenden Strukturen auch nach Fertigstellung der Baumaßnahme erhalten bleiben. Es bleibt die ökologische Funktion der jeweiligen Fortpflanzungsstätte weiterhin erfüllt (siehe § 44 (5) BNatSchG).

##### **Arten der Gebäudestrukturen • Halbhöhlen- und Nischenbrüter**

Es sind keine Rote Liste-Arten der Gebäudestrukturen im Untersuchungsraum vorhanden.

#### **STÖRUNGSVERBOT § 44 (1) NR. 2 BNATSchG**

##### **Alle Arten im Vorhabensbereich**

Nach Fertigstellung der Bebauung ist durch die industrielle Nutzung des Geländes nicht mit einem erheblichen Anstieg an Lärmemissionen durch die erhöhten Fahrbewegungen (An- und Zulieferbetrieb) und der Produktionsstätten zu rechnen. Die mit dem Vorhaben einhergehenden Lärmeinträge sind vor dem Hintergrund der vorhandenen Vorbelastungen durch die Nutzung als Industriegebiet als nicht erheblich für die im Untersuchungsraum nachgewiesenen, gegenüber Lärm nicht signifikant empfindlichen Vogelarten einzustufen.

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot) kann somit bei allen vorkommenden Brutvogelarten ausgeschlossen werden, da keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population zu befürchten wäre.

### 9.3 Reptilien

Mit Ausnahme der Zauneidechse kann ein Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG Abs. 1 für alle Reptilienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, da diese nicht im Untersuchungsraum vorkommen.

#### Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

##### TÖTUNGSVERBOT § 44 (1) NR. 1 BNATSchG

Die Zauneidechse wurde innerhalb Untersuchungsraums flächig nachgewiesen.

Angesichts der bereits Ende 2015 geplanten Bautätigkeit wurden im Vorfeld bereits artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ergriffen (siehe Kapitel 8.3). Diese bestehen weiterhin und werden auch für den weiteren Verlauf der Baumaßnahmen unter fachlicher Begleitung fortgeführt. Daher kann ein Eintreten des Tötungsverbots nach § 44 BNatSchG Abs.1 Nr. 1 mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

##### SCHÄDIGUNGSVERBOT § 44 (1) NR. 3 BNATSchG

Das Eintreten des Verbotstatbestands gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Verbot der Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte) kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, da südlich des geplanten Baufelds eine CEF-Fläche errichtet wurde. Des Weiteren sind im nahen Umfeld des Vorhabens weitere Flächen (besonnte Böschungen entlang des Feldwegs im Osten, Waldrand) für Zauneidechsen vorhanden, welche für den Zeitraum der Bautätigkeiten ein Ausweichhabitat darstellen. Nach Beendigung der Bauarbeiten stehen die neu geschaffenen Gartenbereiche der Wohnsiedlung zudem erneut als Zauneidechsenhabitate zur Verfügung. Die ökologische Funktionalität im räumlichen Zusammenhang wird deshalb vollumfänglich erhalten.

##### STÖRUNGSVERBOT § 44 (1) NR. 2 BNATSchG

Nach Fertigstellung der Bebauung ist nicht mit einem erheblichen Anstieg von Störungswirkungen wie Lärmimmissionen oder Schadstoffemissionen durch die Wohnbebauung zu rechnen, da die Fläche bereits jetzt landwirtschaftlich und durch Wohnbebauung genutzt wird. Die mit dem Vorhaben zusätzlich einhergehenden Einträge sind als nicht erheblich für Zauneidechsen einzustufen, da die Art ohnehin als sehr unempfindlich gegenüber möglichen Störungseinflüssen gilt, was sich in der häufigen Besiedlung von Nebenflächen mitunter stark befahrener Straßen widerspiegelt. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Eidechsenpopulation ist in diesem Zusammenhang nicht zu erwarten.

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot) kann somit bei allen vorkommenden Zauneidechsen ausgeschlossen werden.

### 9.4 Fazit aus artenschutzrechtlicher Sicht

Zusammenfassend werden durch das geplante Vorhaben die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen, für keine der überprüften Artengruppen erfüllt.

## 10 Literatur

- BEZZEL, E. und F. WEICK (1985): Kompendium der Vögel Mitteleuropas: Nonpasseriformes, Nichtsingvögel. Wiesbaden.
- DIETZ, M. und SIMON, M (2006): Artensteckbrief - Zwergfledermaus. URL: <http://www.hessendorf.de/download.php?file=uploads/fena/download/aktuelle-arten/>.
- GRIMMBERGER, E. und H. BORK (1979): Untersuchungen zur Biologie, Ökologie und Populationsdynamik der Zwergfledermaus, *Pipistrellus p. pipistrellus* (Schreber 1774), in einer großen Population im Norden der DDR. Teil 2. In: (1979): *Nyctalus*, Band 1 Heft 2. Stollberg (Harz).
- LUBW (2015): Daten- und Kartendienst. <https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/41531/> (Zugriff: September 2015).
- LUBW (HRSG.) (2014): Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen. Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg. Band 77.
- LUBW (2012): Verbreitungskarten Artenvorkommen. Stand: 04.12.2014. <https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/225809/> (Zugriff: September 2015).
- LUBW (HRSG.) (2007): „Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs“, 5. Fassung, aus der Reihe Naturschutz-Praxis Artenschutz, Stand Dezember 2007, 1. Auflage 172 S.
- SETTELE, J. (Hrsg.) (2005): Schmetterlinge: die Tagfalter Deutschlands. Ulmer-Naturführer. Stuttgart (Hohenheim).
- SKIBA, R. (2003): Europäische Fledermäuse – Kennzeichen, Echoortung und Detektoranwendung. Die Neue Brehm-Bücherei Bd. 648, Westarp Wissenschaften, Hohenwarsleben, 212 S.
- STERNEMANN & GLUP (2014). Artenschutzrechtliche Voruntersuchung zum Bebauungsplan „Sassenhammer“, Stadt Östringen. Sinsheim, 16.04.2014/21.10.2014.
- SÜDBECK, P. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- SÜDBECK, P., H.-G. BAUER, M. BOSCHERT, P. BOYE und W. KNIEF (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands - 4. Fassung.
- ZEHM, A. und P.-B. NAGEL (2014): Bestandserfassung der Zauneidechse in der Planungspraxis. – *Anliegen Natur* 36/1, S. 14. URL: <http://www.anl.bayern.de/publikationen/anliegen/meldungen/wordpress/bestandserfassung-zauneidechse/>.