

Stadt Östringen

Satzung

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hauptstraße Nr. 122“

Der Gemeinderat der Stadt Östringen hat am 09.05.2016 aufgrund des § 10, in Verbindung mit den §§ 12 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg, in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hauptstraße Nr. 122“ als Satzung beschlossen.

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

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

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Plan vom 09.10.2015 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Bestandteile der Satzung sind :

- der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus :
 - dem zeichnerischen Teil im M. 1:500 vom 09.10.2015, redaktionell ergänzt am 09.05.2016
 - dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 09.10.2015
 - den Schriftlichen Festsetzungen vom 21.10.2015, redaktionell ergänzt am 09.05.2016

Beigefügt ist eine Begründung, einschließlich einer artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung.

§ 3 Inkrafttreten

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

Östringen, den 10.05.2016

Felix Geider, Bürgermeister



STADT
ÖSTRINGEN

VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN

"HAUPTSTRASSE 122"

09.10.2015

Maßstab = 1:500

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



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 21.10.2015 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, im beschleunigten Verfahren, gemäß § 13a BauGB gefasst.
Der Planentwurf wurde in dieser Sitzung für die anschließende Öffentlichkeitsbeteiligung und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gebilligt.

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte in den Östringer Stadtnachrichten am 30.10.2015.

II. Gemäß der ortsüblichen Bekanntmachung erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 bis 09.12.2015.
Parallel hierzu wurde die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB durchgeführt.

III. Der Gemeinderat hat am 07.03.2015 über die eingegangenen Stellungnahmen eine Abwägung vorgenommen, die ergänzten Entwurfsunterlagen, einschließlich der artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung, gebilligt und den Beschluss zur Durchführung einer erneuten öffentlichen Auslegung gefasst.

IV. Die erneute, verkürzte Bürgerbeteiligung erfolgte im Zeitraum vom 21.03.2016 bis 05.04.2016 (angekündigt in den Stadtnachrichten vom 11.03.2016).
Parallel hierzu wurden die von der Planergänzung betroffenen Träger öffentlicher Belange erneut am Verfahren beteiligt.

V. Der Bebauungsplan, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 09.05.2016 als Satzung beschlossen worden.

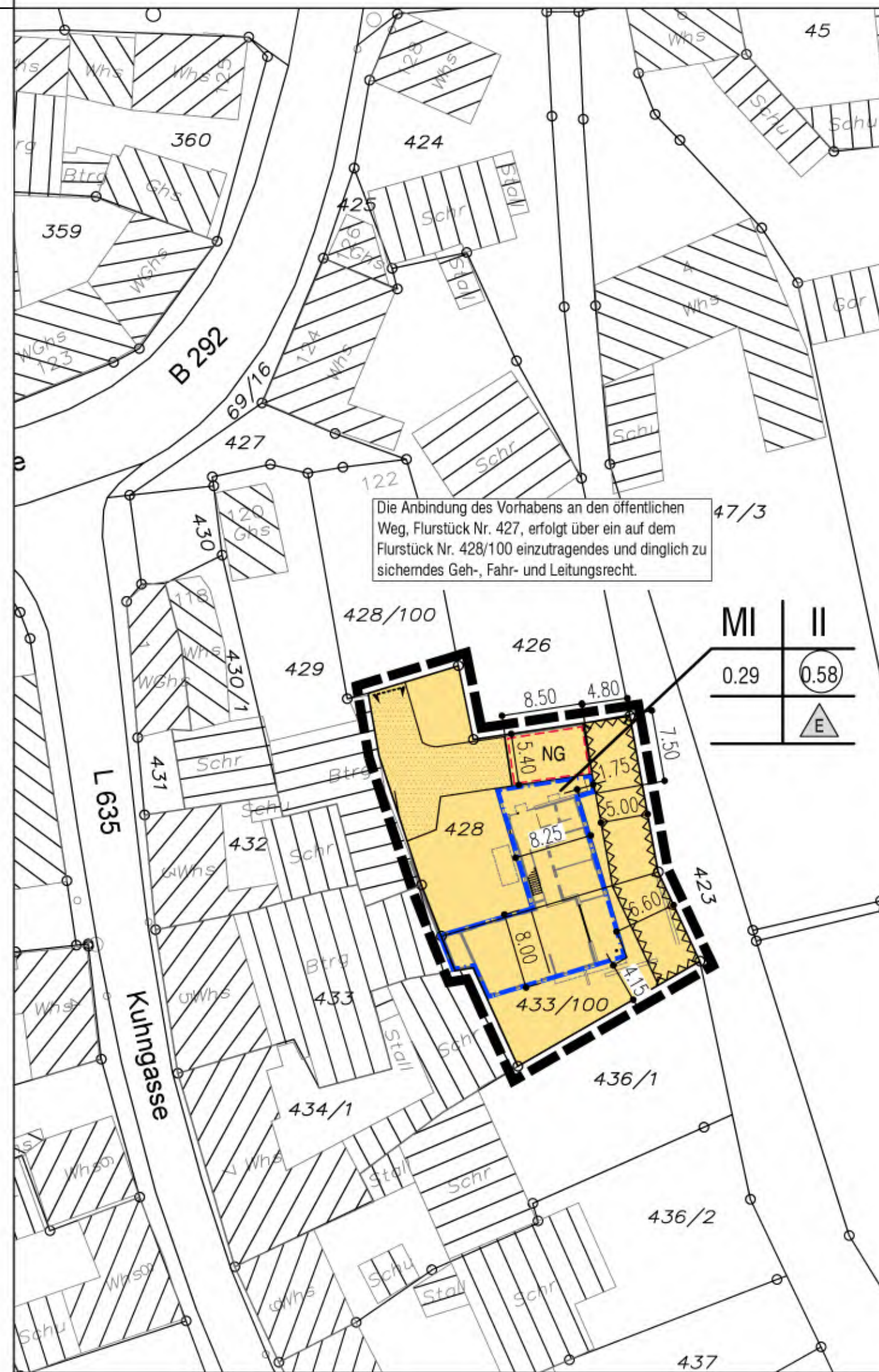
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

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

Östringen, 10.05.2016

.....
Geider, Bürgermeister

VI. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 13.05.2016 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



Legende

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

1.1. Gemischte Bauflächen (§ 1 (1) 2. BauNVO)

1.1.1 MI Mischgebiet

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

2.1. 0.29 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. 0.58 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

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

3.1. E nur Einzelhaus zulässig

3.2. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

4.1. privater Zufahrtsweg zur Erschließung der Flurstücke Nr. 428 und 433/100

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

4.2.1 Einfahrtbereich

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

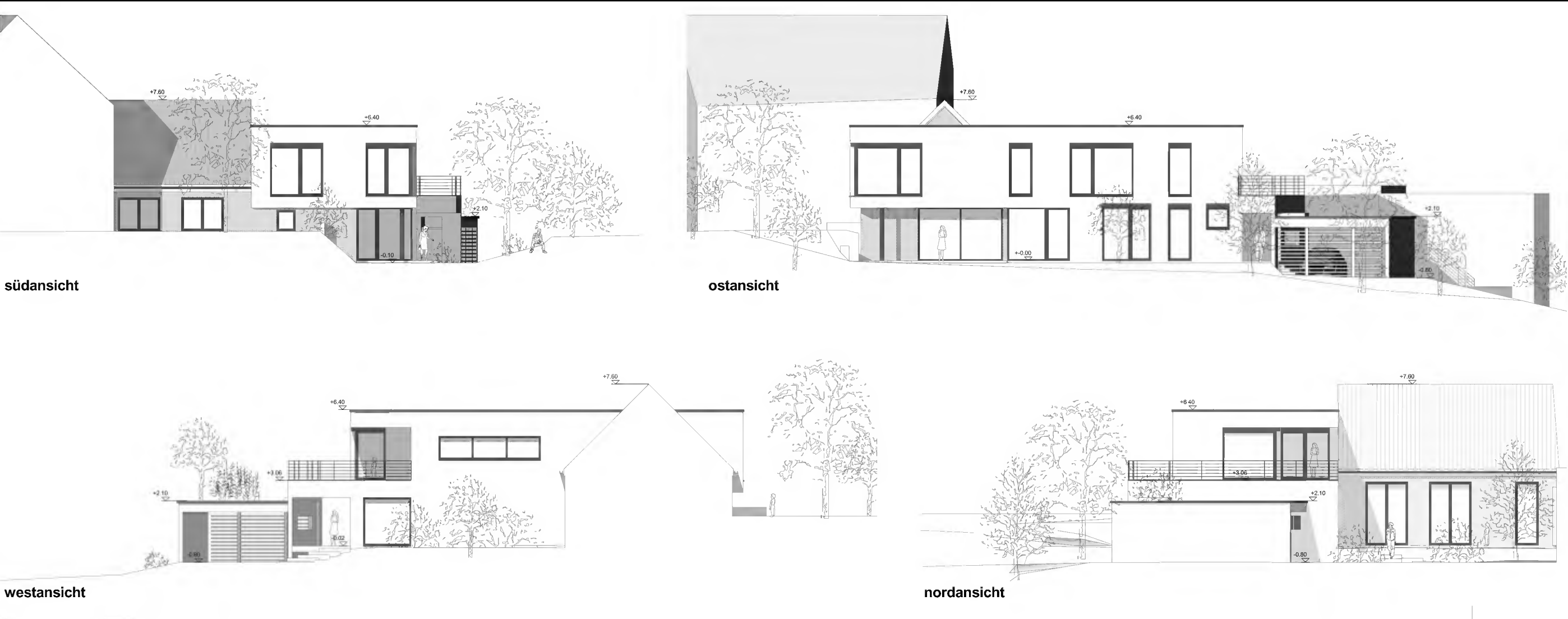
5.1. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

6. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 22. BauGB)

6.1. NG Nebengebäude

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





STADT ÖSTRINGEN

**VORHABEN- UND
ERSCHLISSUNGSPLAN**

zum

**VORHABENBEZOGENEN
BEBAUUNGSPLAN**

"HAUPTSTRASSE 122"

09.10.2015	Maßstab = 1:200		
STERNEMANN UND GLUP FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34 E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP . DE			



Schriftliche Festsetzungen

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hauptstraße Nr. 122“,
Stadt Östringen

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

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

1.1. Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Die Fläche wird als „Mischgebiet“ (§ 6 BauNVO) ausgewiesen.

Zulässig sind ausschließlich die im Vorhabenplan dargestellten Nutzungen – dieses ist eine Wohn- und eine Büronutzung sowie alle hiermit in Verbindung stehenden Anlagen.

2. Maß der baulichen Nutzung, Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 (1) 1. BauGB)

2.1. maximal zulässige Grundfläche

Die Grundflächenzahl wird mit 0,29 festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche der im § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen bis zu 100 % überschritten werden.

2.2. maximal zulässige Gebäudehöhe

Die im Vorhabenplan dargestellten Gebäudehöhen sind bindend und dürfen nicht überschritten werden.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2. BauGB)

3.1. Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen

Terrassen und Balkone sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Hierbei darf die festgesetzte Baugrenze in der Tiefe um bis zu 2,50 m überschritten werden.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4. BauGB)

Die dem Wohnen zugeordneten PKW-Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

Sonstige Nebenanlagen in Form von Gebäuden, überdachten PKW-Stellplätzen sowie Garagen dürfen nur auf den hierfür vorgesehenen Grundstücksflächen errichtet werden.

5. Höchstzulässige Anzahl an Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6. BauGB)

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird die maximal zulässige Anzahl an Wohneinheiten auf maximal „2 Stück“ begrenzt.

6. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10. BauGB)

Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen sind als Gewässerrandstreifen von jeglicher Bebauung und Versiegelung (ausgenommen transparente Einfriedigungen) freizuhalten.

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

7.1. Ausbildung befestigter Freiflächen

Zufahrten und PKW-Stellplätze dürfen ausschließlich mit einem wasserdurchlässigen Belag (z. B. Rasengittersteine, wasserdurchlässiges Betonsteinpflaster, Betonsteinpflaster mit Drainfuge/Rasenfuge) ausgebildet werden.

7.2. Ableitung von Niederschlagswasser

Das von den Dachflächen abfließende Oberflächenwasser ist in den an das Plangebiet angrenzenden Bach einzuleiten.

8. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25. a BauGB)

Auf den Flurstücken Nr. 428 und Nr. 433/100 sind insgesamt drei standortgerechte, mittelgroße Einzelbäume mit einem Stammumfang von 16/18 cm sowie 11 heimische, standortgerechte Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Hierbei muss der Schwerpunkt der Bepflanzung an der östlichen Grundstücksgrenze, d. h. im Bereich des angrenzenden Baches erfolgen.

9. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

9.1. Dachgestaltung, Dachform

Zulässig sind symmetrische Satteldächer bzw. Flachdächer gemäß den Angaben des Vorhabenplanes.

9.2. Dacheindeckung

Geneigte Dachflächen sind in rot-/braun- oder grau-/anthrazit-Farbtönen einzudecken.
Ebenfalls zulässig sind begrünte Dachflächen.

Unbeschichtete Metall-Dächer (Kupfer, Zink, Blei) dürfen **keine** Verwendung finden.

Hinweis : Um den Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG für die im Plangebiet ggf. vorkommenden Europäischen Vogelarten ausschließen zu können, muss die Rodung der Gehölze sowie die Freimachung des Baufeldes außerhalb der Vegetationsperiode, d. h. nach dem 30. September und vor dem 1. März erfolgen.

Aufgestellt : Sinsheim, 21.10.2015/09.05.2016 – GI/Ru

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

Felix Geider, Bürgermeister

Architekt



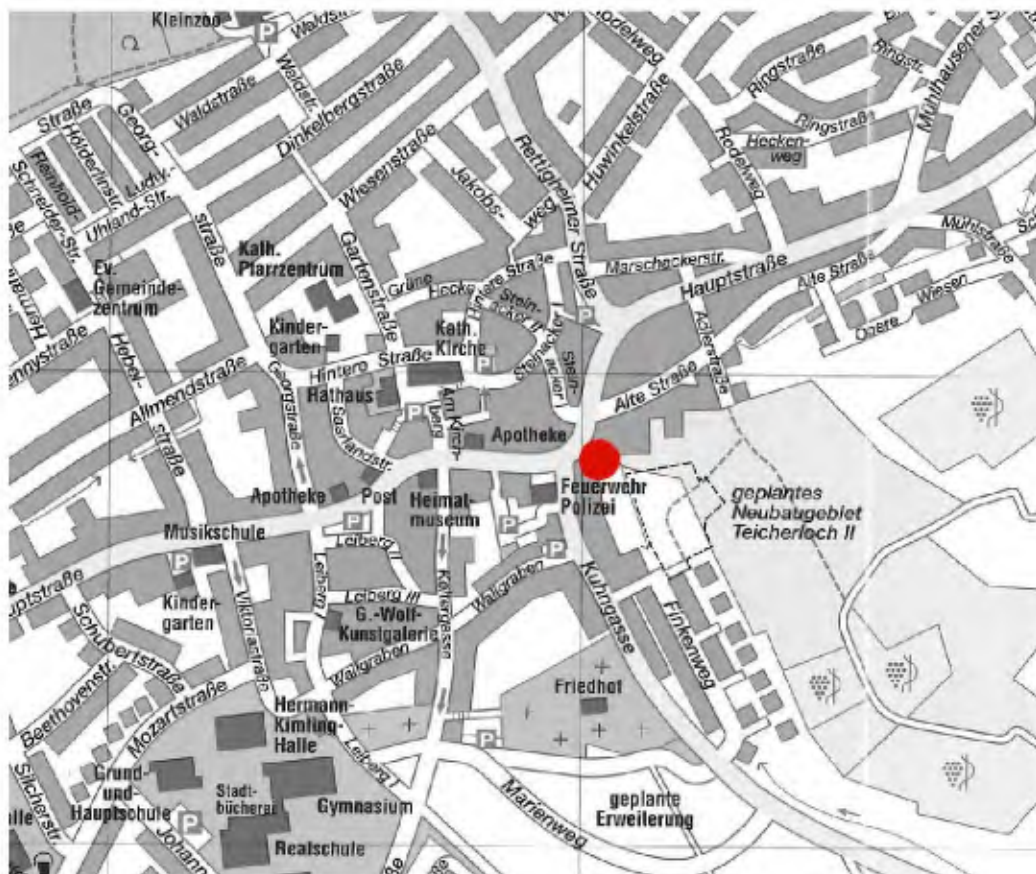
Begründung

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hauptstraße Nr. 122“,
Stadt Östringen

I. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet ist dem engeren Ortskern der Stadt Östringen zuzurechnen.

Es liegt innerhalb des Quartiers „Alte Straße“ – „Hauptstraße“ – „Kuhngasse“ – „Finkenweg“ und grenzt westlich an den „Höllgraben“ an.



II. Anlass der Bebauungsplan-Aufstellung

Frau Bianca Rothermel und Herr Atmir Spahic beabsichtigen, die auf den Grundstücken Flurstücke Nr. 428 und Nr. 433/100 vorhandene Bebauung teilweise abzureißen und die Fläche unter Einbeziehung eines Bestandsgebäudes neu zu bebauen.

Durch die Baumaßnahme soll ein zwischenzeitlich brach gefallenes innerörtliches Grundstück einer Wohnnutzung zugeführt werden.

III. Rechtliche Grundlagen

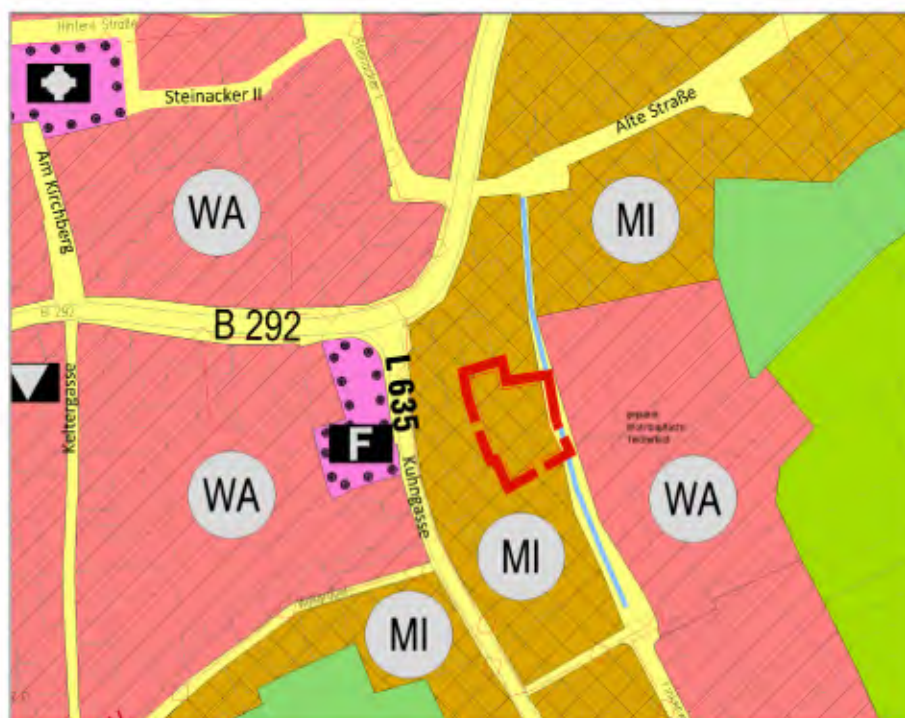
Aufgrund der zentralen Lage der überplanten Flächen sowie der geringen Größe des überplanten Bereiches wird für das Vorhaben auf der Grundlage des § 13a BauGB ein **Bebauungsplan der Innenentwicklung** aufgestellt.

Gemäß dem Gesetzestext handelt es sich im vorliegenden Fall um eine geplante Wiedernutzbarmachung einer innerörtlichen Fläche.

Die zur Realisierung vorgesehene Baumaßnahme hat, einschließlich der zu gestaltenden Freiflächen, eine zukünftige Grundfläche, welche deutlich unter 20.000 m² liegt.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Östringen weist die Flächen des gewählten Geltungsbereiches, einschließlich des hieran angrenzenden Umfeldes, als „gemischte Bauflächen“ aus.

Mit der Ausweisung eines „Mischgebiet“ und der vorhabenbezogenen Konkretisierung der hier zukünftig zulässigen Nutzung kann die Feststellung getroffen werden, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Östringen entwickelt ist.



Grundlagen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hauptstraße Nr. 122“ sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 2013, 1548), die Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (BGBl. S. 582, S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (BGBl. 2016 S. 1), sowie die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S.1509), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509).

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des § 12 BauGB. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird fester Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Da die Stadt Östringen bei diesem Instrumentarium nicht ausschließlich an die Festsetzungs-Möglichkeiten des § 9 BauGB gebunden ist, werden unter der Ziffer 9. der „Schriftliche Festsetzungen“ auch Vorgaben hinsichtlich der äußeren Gestaltung des Vorhabens formuliert.

Zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Östringen wurde am 07.03.2016 ein Durchführungsvertrag abgeschlossen, in dem der Vorhabenträger sich zur Durchführung der Maßnahme in einem vereinbarten und angemessenen Zeitraum verpflichtet. Darüber hinaus verpflichtet sich der Vorhabenträger hierin zur Übernahme aller, mit dem Vorhaben und der Erschließung in Verbindung stehenden Kosten.

IV. Inhalte der Bebauungsplan-Änderung

Die zur Realisierung vorgesehene Planung sieht vor, ein vorhandenes Scheunengebäude mit einem steil geneigten Satteldach umzunutzen und um einen hierzu quer gestellten Baukörper heutiger Prägung zu ergänzen. Mit dem so entstehenden Winkelbau ergibt sich, zusammen mit der benachbarten Bebauung, ein geschützter Freibereich, der den Bewohnern zukünftig als begrünter Innenhof dienen wird. Die Synthese zwischen einer historisch gewachsenen, an diesem Standort ortstypischen Bauform mit einem Element, welches mit seiner klaren Linie die heutige „Architektursprache“ repräsentiert, wird dem gewählten Standort durchaus gerecht.

1. Erschließungs-Konzept

Das geplante Vorhaben wird über den öffentlichen Weg (Flurstück Nr. 427) und einen auf dem Flurstück Nr. 428/100 anzulegenden privaten Erschließungsweg, abzusichern durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, an die „Hauptstraße“ angebunden. Auf die am 16.02.2016 begründete öffentlich rechtliche Baulast wird verwiesen. Diese gewährt jederzeit einen uneingeschränkten und ungehinderten, begehbaren und befahrbaren Zugang/Zufahrt von der B 292 auf die Flurstücke Nr. 428 und Nr. 433/100, einschließlich der Führung der erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen.

Die sich ergebenden Sichtverhältnisse für ausfahrende Fahrzeuge auf die Verkehrsteilnehmer der B 292 in beide Richtungen sind für ausfahrende Fahrzeuge als „ausreichend“ zu bezeichnen.

Aufgrund der aus dem geplanten Vorhaben (maximal 2 Wohneinheiten) abzuleitenden geringen Verkehrsfrequenz, ist in der vorgesehenen und rechtlich gesicherten Form eine konfliktfreie Erschließung des Vorhabens abzubilden und kann in vollem Umfang als „gesichert“ angesehen werden.

Auf dem Flurstück Nr. 428 ist die private Erschließungsfläche so auszuformen, dass eine Wendemöglichkeit auch für die im Carport (festgesetzt als „Nebengebäude“) abgestellten PKW entsteht und damit vorwärts auf die „Hauptstraße“ ausgefahren werden kann.

Da keine für Müllfahrzeuge geeignete Straße unmittelbar an der Grundstücksgrenze vorhanden ist, sind die Abfallbehälter und der Sperrmüll an den Abholtagen an der Hauptstraße bereit zu stellen.

2. Art der baulichen Nutzung

Die geplante Fläche wird aufgrund des städtebaulichen Umfeldes als „Mischgebiet“ gemäß § 6 BauNVO ausgewiesen. Die vorhabenbezogene Ausweisung sieht die Errichtung eines in einem „Mischgebiet“ zulässigen Wohnhauses mit einer integrierten Büronutzung vor. Da im unmittelbaren Umfeld, insbesondere aufgrund der bestehenden Wohnnutzung an der „Kuhngasse“, nur solche Betriebe zugelassen werden können, die das Wohnen nicht wesentlich stören, fügt sich das Vorhaben planungsrechtlich in das städtebauliche Umfeld ein.

Die in der Nachbarschaft des Vorhabens derzeit vorhandene Nutzung lässt kein Konfliktpotential erwarten.

3. Bauweise, überbaubare Fläche

Die Ausweisung der zulässigen Bauweise und der überbaubaren Fläche erfolgt projektbezogen.

Eingehalten wird der gemäß dem Wasserhaushaltsgesetz Baden-Württemberg einzuhaltende Mindestabstand von 5,0 m zum angrenzenden Gewässer II. Ordnung.

Vorgesehen ist die Errichtung eines Einzelhauses mit maximal zwei Wohneinheiten.

4. Maß der baulichen Nutzung

Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl entspricht mit einem Wert von 0,29 dem vorgesehenen Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Gesamt-Grundstücksgröße (Flurstück Nr. 428, Nr. 433/100) von insgesamt 830 m².

Die vorgesehene Dichte wird der städtebaulichen Situation gerecht, indem sie auf die Lage an einem Gewässer sowie an einer zusammenhängenden Grünfläche (Flurstück Nr. 436/1, Nr. 436/2 ff.) eingeht.

Das Abstellen von mindestens zwei PKW, der Erschließungsweg sowie die erforderlichen Rangierflächen erfordern einen Versiegelungsgrad, der den vorgegebenen Wert des § 19 Abs. 4 BauNVO (+ 50 %) überschreitet. Die Hauptursache hierfür liegt in der projektbezogenen, für ein „Mischgebiet“ sehr niedrig festgesetzten Grundflächenzahl.

Mit dieser Begründung darf das durch die Grundflächenzahl definierte Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächen von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen und deren Zufahrten um bis zu 100 % überschritten werden. Damit liegt der sich hieraus ergebende Wert noch weit unterhalb des in der Baunutzungsverordnung genannten Maximalwertes von 0,8.

Die im Vorhabenplan vorgesehenen Gebäudekubaturen fügen sich in das städtebauliche Umfeld ein. Zugelassen wird eine zweigeschossige Bebauung.

Die dargestellten Gebäudehöhen von 7,80 m bzw. 6,40 m werden verbindlicher Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Bezugspunkt hierbei ist das vorhandene Geländeniveau vor dem Bestandsgebäude auf dem Grundstück Flurstück Nr. 433/100.

5. Ver- und Entsorgung

Das Bauvorhaben kann an die in der „Hauptstraße“ vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen werden.

Das von den Dachflächen abfließende Oberflächenwasser ist unmittelbar in den an das Plangebiet angrenzenden Bach einzuleiten.

Mit diesem Hintergrund werden, zur Vermeidung unerwünschter Verunreinigungen im Boden bzw. im Wasserlauf, Dacheindeckungen aus unbeschichteten Metallen nicht zugelassen.

6. Grünordnungsplan, Umweltbericht

Auf die Erarbeitung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bzw. eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB wird, mit Hinweis auf die Vorgaben des § 13a BauGB, verzichtet.

Das in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommene „Pflanzgebot“ soll den hier ggf. entstehenden Eingriff in die einzelnen Schutzgüter ausgleichen. Der Schwerpunkt der Bepflanzung erfolgt innerhalb des ausgewiesenen 5,00 m breiten Gewässerrandstreifens und soll dazu beitragen, die ökologische Funktion des Gewässers zu erhalten und zu verbessern.

Bei der geplanten Um- und Neubau-Maßnahme werden die Vorschriften des Artenschutzes (§§ 39, 44 ff. BNatSchG) beachtet. Um dies sicherzustellen, wurde das Plangebiet durch das Ingenieurbüro Blaser, Esslingen, am 19.02.2016 hinsichtlich potentieller Lebensräume für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten untersucht.

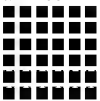
Die Habitatpotentialanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhandensein der meisten streng geschützten Arten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden kann.

Die gutachterliche Stellungnahme räumt ein, dass es durch die Umsetzung der Maßnahme zu einem Verlust möglicher Brutplätze und Nahrungshabitate von störungstoleranten und siedlungsbewohnenden Europäischen Vogelarten kommen kann. Im vorliegenden Fall würde es sich jedoch nicht um einen möglichen Verlust essentieller Brutplätze und Nahrungshabitate handeln, da im Umfeld des Eingriffes ausreichende Strukturen, die einen möglichen Teilverlust kompensieren könnten, vorhanden sind.

Bei allen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu erwartenden Europäischen Vogelarten kann die Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz grundsätzlich ausgeschlossen werden, wenn die Rodung der Gehölze und die Freimachung des Baufeldes außerhalb der Vegetationsperiode erfolgen.

Auf die artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung in der Anlage dieser „Begründung“ wird verwiesen.

Aufgestellt : Sinsheim, 21.10.2015/08.03.2016/09.05.2015 – 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

Gemarkung Östringen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Hauptstraße Nr. 122"



Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung -Habitatpotentialanalyse-

STAND: FEBRUAR 2016

Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung**-Habitatpotentialanalyse-****zum****vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Hauptstraße 122"****AUFTRAGGEBER****BIANCA ROTHERMEL UND ADMIR SPAHIC**

Hauptstraße 138

76684 Östringen**BEARBEITUNG:****INGENIEURBÜRO BLASER**Marius Gummel, B.Eng.(FH) Landschaftsplanung
und Naturschutz

Verantwortlich:



Dipl.-Ing. Dieter Blaser

DATUM:**25.02.2016****INGENIEURBÜRO BLASER** 
UMWELT/STADT/VERKEHRSPLANUNG

MARTINSTR. 42-44

73728 ESSLINGEN

TEL.: 0711/396951-0
INFO@IB-BLASER.DEFAX: 0711/ 396951-51
WWW.IB-BLASER.DE

1	Anlass / Aufgabenstellung / Gesetzliche Grundlagen.....	4
2	Kurzbeschreibung des Untersuchungsraums	6
2.1	Lage im Raum.....	6
2.2	Bestandssituation.....	6
2.3	Schutzgebiete	8
3	Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung – Habitatpotenzialanalyse	9
3.1	Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums	9
3.1.1	Europäische Vogelarten.....	10
3.2	Ergebnis der Habitatpotenzialanalyse.....	10
4	Potenzielle Betroffenheit des möglichen Artenspektrums mit Beurteilung des weiteren Untersuchungsbedarfs	11
4.1	Europäische Vogelarten.....	11
5	Literatur	12

Tabellen

Tabelle 1:	Potenzialanalyse der Habitatsfunktion für Europäische Vogelarten der im Rahmen der Bestandserfassung kartierten Biotoptypen.....	10
------------	--	----

Abbildungen

Abbildung 1:	Abgrenzung des Untersuchungsraumes	4
Abbildung 2:	Bebauungsplan - Vorabzug vom 21.10.15, Sternemann und Glup.....	4
Abbildung 3:	Lage im Raum	6
Abbildung 4:	Bestandssituation der Biotopstrukturen.....	7
Abbildung 5:	Gartenfläche mit Hühnerhaltung	7
Abbildung 6:	Einzelbäume im Untersuchungsraum	8
Abbildung 7:	Gebäude auf Flurstück Nr. 433/ 100	8

1

Anlass / Aufgabenstellung / Gesetzliche Grundlagen

Frau Bianca Rothermel und Herr Admir Spahic planen in Östringen innerhalb eines Mischgebiets, an der "Hauptstraße 122" eine Neubebauung. Im Oktober 2015 wurde dazu ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Zuvor wurde im September 2015 ein Bauantrag eingereicht.

Der Geltungsbereich (s. Abb. 1 und 2) entspricht dem Untersuchungsraum. Er erstreckt sich über die Flurstücke Nr. 428 und 433/100 und beträgt ca. 560 m². Die vorhandene Bebauung soll teilweise abgerissen werden. Durch die Baumaßnahme soll das zwischenzeitlich brach gefallenes Grundstück einer Wohnnutzung zugeführt werden.



Abbildung 1:
Abgrenzung des Untersuchungsraumes

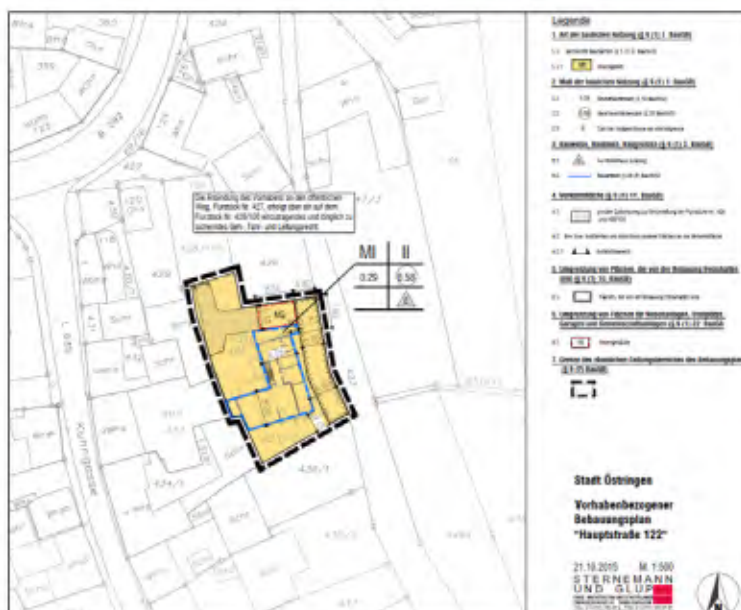


Abbildung 2:
Bebauungsplan - Vorabzug vom 21.10.15,
Sternemann und Glup

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

Auf der Grundlage der Artenschutzbestimmungen des BNatSchG sind bei Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 14 die Belange des Artenschutzes im Sinne des § 44 zu beachten.

Die zu diesem Zweck durchzuführende artenschutzrechtliche Relevanzprüfung erfolgt unter Beachtung der unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote) i. V. m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG.

Diese sind sowohl auf den physischen Schutz von Tieren und Pflanzen als auch auf den Schutz ihrer Lebensstätten ausgerichtet. Zu beachten sind

- alle besonders geschützten Arten gem. Anlage 1, Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)² und der Anhänge A und B der Verordnung (EG) Nr. 338 / 97 des Rates über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (EG-ArtSchVO)³,
- alle Arten des Anhang IV der Richtlinie 92 / 43 / EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (sog. FFH-Richtlinie • FFH-RL)⁴,
- alle europäischen Vogelarten gemäß Artikel 1 der Richtlinie 2009 / 147 / EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (sog. Vogelschutz-Richtlinie • VSch-RL)⁵ wie auch
- alle Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind, d. h. Arten, die in ihrem Bestand gefährdet sind und für die Deutschland in hohem Maße verantwortlich ist (sog. »Verantwortungsarten«)⁶.

Die „nur“ national geschützten Arten sind von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsverfahren freigestellt. Sie werden wie alle nicht geschützten Arten nur im Rahmen der Eingriffsregelung entsprechend § 1a BauGB im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB behandelt.

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

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

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

² Vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.

³ Vom 9. Dezember 1996 (ABl. L 61 vom 3. März 1997, S. 1), die zuletzt durch die Verordnung (EU) Nr. 1320 / 2010 (ABl. L 361 vom 17. Dezember 2014, S. 1) geändert worden ist.

⁴ Vom 21. Mai 1992 (ABl. L 206 vom 22. Juli 1992, S. 7), zuletzt geändert durch Richtlinie 2006 / 105 / EG des Rates vom 20. November 2006 (ABl. L 363 vom 20. Dezember 2006, S. 368).

⁵ Vom 30. November 2009 (ABl. L 20 vom 26. Januar 2010, S. 7).

⁶ Die zu berücksichtigenden »Verantwortungsarten« nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG müssen erst in einer neuen Bundesartenschutzverordnung bestimmt werden. Wann diese vorgelegt werden wird, ist derzeit nicht bekannt.

2 Kurzbeschreibung des Untersuchungsraums

2.1 Lage im Raum

Die Flächen des geplanten Bebauungsplans „Hauptstraße 122“ liegen am südöstlichen Rand von Östringen.



Abbildung 3: Lage im Raum

Der Geltungsbereich ist vor allem im Südwesten von einer engen Bebauung umgeben. Diese besteht hauptsächlich aus Büro- und Wohngebäuden sowie der örtlichen Feuerwehr.

Die Östliche Grenze des Untersuchungsraumes bildet der "Höllgraben". Der B-Plan sieht den gesetzlichen Mindestabstand zu dem Gewässer vor.

2.2 Bestandssituation

Am 19.02.2016 wurde der Bestand innerhalb der Grenzen des Untersuchungsraums erfasst und auf potenzielle Lebensräume für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten hin untersucht.

Die potenziell relevanten Vegetationsstrukturen innerhalb des untersuchten Raumes sind durch die private Nutzung, vor allem aber durch die Hühnerhaltung sehr stark vorbelastet (s. Abbildung 5).



Abbildung 4: Bestandssituation der Biotopstrukturen

Den Hauptteil des Untersuchungsraumes bildet ein nahezu Vegetationsfreier Garten (Biototyp 60.60). Die Hühner, die auf der Fläche gehalten werden haben durch ihr Scharr- und Grabverhalten der Vegetation und ihrer Artenzusammensetzung erkennbare Schäden zugeführt.



Abbildung 5: Gartenfläche mit Hühnerhaltung

Als Bestandsgehölz das für Brütende Vögel in Frage kommt, wurde eine Thuja mittleren Alters erfasst.

Zwischen der geplanten Bebauung und dem angrenzenden Gewässerabschnitt, im Norden des Untersuchungsgebietes befinden sich zudem zwei ältere Apfelbäume und im Süden ein Walnussbaum mittleren Alters.

Es konnten an keinem der Gehölze Astlöcher, Höhlen oder Rindenspalten entdeckt werden. Durch die intensive Pflege ist Totholz nicht vorhanden.



Abbildung 6: Einzelbäume im Untersuchungsraum

Das Gebäude, auf dem Flurstück Nr. 433/100, wurde im Zuge der Begehung ebenfalls auf potentielle Lebensräume betroffener Arten hin untersucht. Durch das Fehlen von Einflugsmöglichkeiten und die von der aktuellen Nutzung (Garage für LKW) ausgehenden Störungen konnten keine Spuren bzw. Hinweise auf ein Vorkommen von Fledermäusen festgestellt werden. Vorkommen von gebäudebrütenden Vogelarten können nicht ausgeschlossen werden.



Abbildung 7:
Gebäude auf Flurstück Nr. 433/ 100

2.3 Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete betroffen.

3 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.

3.1 Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums

Aufschluss über die Habitateignung von Vegetationsstrukturen oder die tatsächliche Besiedlung durch relevante Tier- und Pflanzenarten ergab die Geländebegehung am 19.02.2016.

In der nachfolgenden Tabelle wird das in Frage kommende Artenspektrum durch Ausscheiden der Arten, die aufgrund fehlender Lebensraumstrukturen und deren Verbreitungsgebiet außerhalb des Untersuchungsgebiets liegt, ermittelt.

Folgende Schutzkategorien wurden geprüft:

- Arten FFH-RL aus Anhang IV
- Gefährdete europäische Vogelarten ab Rote Liste-Vorwarnstufe

Ein Vorkommen von Anhang-IV-Arten nach FFH-RL kann für folgende Artengruppen aufgrund fehlender Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen werden:

- **Säugetiere**
- **Reptilien**
- **Amphibien**
- **Fische**
- **Schmetterlinge**
- **Käfer**
 - Alpenbock
 - Eremit
 - Heldbock
- **Libellen**
- **Weichtiere**
- **Farn- und Blütenpflanzen**

Weitere Untersuchungen sind aus fachlicher Sicht für diese Artengruppen nicht erforderlich.

3.1.1 Europäische Vogelarten

In der nachfolgenden Tabelle erfolgt eine Überprüfung der im Untersuchungsraum des Plangebiets "Hauptstraße 122" erfassten Habitate im Hinblick auf ihre Eignung als Lebensraum für Europäische Vogelarten.

Tabelle 1: Potenzialanalyse der Habitatsfunktion für Europäische Vogelarten der im Rahmen der Bestandserfassung kartierten Biotoptypen

Arten bzw. Artengruppe	Beurteilung
Europäische Vogelarten: (Alle Europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 VSch-RL mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg)	Die kontrollierten Gehölze (besonders die Thuja im Westen des Untersuchungsraumes) besitzen generell geeignete Habitatstrukturen für zweigbrütende Vogelarten⁷, jedoch nicht für höhlenbrütende Vogelarten⁸. Ein Vorkommen von gebäudebrütenden Vogelarten wie, Gartenrotschwanz und Haussperling kann im UG nicht ausgeschlossen werden. Bodenbrütende Vogelarten des Offenlands (z.B. Feldlerche, Rebhuhn) können aufgrund der mit der aktuellen Bebauung verbundenen Fluchtdistanzen als Brutvogelarten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Insgesamt betrachtet erfüllen die Strukturen im Untersuchungsraum die Funktion eines Nahrungshabitats für Vögel. Der Bestand an potenziell geeigneten Lebensraumstrukturen die eine Relevanz haben können als Brutplatz oder Nahrungshabitat, machen eine vertiefende Betrachtung der Europäischen Vogelarten in Kap. 4.1 (S.11) erforderlich.

3.2 Ergebnis der Habitatpotenzialanalyse

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

Europäische Vogelarten

Der vor Ort vorhandene Bestand an geeigneten Strukturen mit Relevanz als Brutplatz sowie als Nahrungshabitat für siedlungsbewohnende Arten erfordert eine vertiefende Betrachtung der Avifauna (siehe Kap. 4.1 S. 11).

Weitere relevante Arten

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

Vertiefende Untersuchungen sind deswegen für diese Arten nicht erforderlich.

⁷ Z. B.: Amsel (*Turdus merula*) • Goldammer (*Emberiza citrinella*)

⁸ Z. B.: Kohlmeise (*Parus major*) • Star (*Sturnus vulgaris*).

4 Potenzielle Betroffenheit des möglichen Artenspektrums mit Beurteilung des weiteren Untersuchungsbedarfs

4.1 Europäische Vogelarten

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

Im vorliegenden Fall handelt es sich nicht um für den Fortbestand der Population essentielle Brutplätze und Nahrungshabitate, da im Umfeld des Eingriffs ausreichende Strukturen (angrenzender Siedlungsbereich mit Grünflächen und Gehölzstrukturen) vorhanden sind, die den möglichen Teilverlust kompensieren können und die ökologische Funktion eines Bruthabitats für die genannten Vogelarten weiterhin aufrechterhalten können.

Bei allen im Geltungsbereich des B-Plangebiets zu erwartenden Europäischen Vogelarten kann die Erfüllung des Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG grundsätzlich ausgeschlossen werden, wenn die Rodung der Gehölze sowie die Freimachung des Baufeldes außerhalb der Vegetationsperiode nach dem 30. September und vor dem 1. März erfolgt.

5 Literatur

- BRAUN, M.; DIETERLEN, F.; HÄUSSLER, U.; KRETZSCHMAR, F.; MÜLLER, E.; NAGEL, A.; PEGEL, M.; SCHLUND, W. & TURNI, H. (2003): „Rote Liste der gefährdeten Säugetiere in Baden-Württemberg. – In: Braun, M. & F. Dieterlen [Hrsg.] (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Bd. 1, p. 263-272. – Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.
- DIETZ, C. & KIEFER, A. (2014): „Die Fledermäuse Europas“, Franckh-Kosmos Verlags GmbH Stuttgart, 394 S.
- FLADE, M. (1994): „Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands – Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung, IHW-Verlag, Eching, 879 S.
- LUBW (2015): Daten- und Kartendienst. <https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/41531/> (Zugriff: November 2015).
- LUBW (2012): Verbreitungskarten Artenvorkommen. Stand: 04.12.2014. <https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/225809/> (Zugriff: Juni 2015).
- LUBW (2009): Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW). Arten Biotope Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. Dezember 2009. 4. Auflage.
- LUBW (HRSG.) 2007: „Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs“, 5. Fassung, aus der Reihe Naturschutz-Praxis Artenschutz, Stand Dezember 2007, 1. Auflage 172 S.
- MEINIG, H., BOYE, P. & HUTTERER, R. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands, Stand Oktober 2008. Bundesamt f. Naturschutz (Hrsg.), Naturschutz u. Biologische Vielfalt 70 (1): 115-153.