



STADT ÖSTRINGEN

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften**

„Elsberg-Röte, 8. Änderung“
im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Elsberg-Röte, 8. Änderung“

Projekt-Nr.

20092

Bearbeiter

Dipl.-Ing. D. Walter

Datum

26.11.2021

**Bresch Henne Mühlinghaus
Planungsgesellschaft mbH**

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

Sitz der GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

BESTANDTEILE UND ANLAGEN

Bestandteile

- 01_Satzungen
- 02_zeichnerischer Teil
- 03_textlicher Teil mit planungsrechtlichen Festsetzungen, Hinweisen und örtlichen Bauvorschriften
- 04_Begründung
- 05_Vorhabens- und Erschließungsplan

Anlagen

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG)
- Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutz-gesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen – 4. BImSchV)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)
- Gesetz zum Schutz der Kulturpflanzen (Pflanzenschutzgesetz – PflSchG)
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG)
- Straßengesetz für Baden-Württemberg (Straßengesetz – StrG)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

jeweils in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.



STADT ÖSTRINGEN

01

Satzungen

zum

**Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften**

**„Elsberg-Röte, 8. Änderung“
im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB**

SATZUNGEN

Stadt Östringen



Vorhabenbezogener Bebauungsplan

örtliche Bauvorschriften

„Elsberg-Röte, 8. Änderung“

Satzungen

Der Gemeinderat der Stadt Östringen hat am **XX.XX.2021**

- a) aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung
- b) aufgrund von § 74 Abs. 1 und 7 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung,

- den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Elsberg-Röte, 8. Änderung“ sowie
- die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Elsberg-Röte, 8. Änderung“

als Satzungen beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist der zeichnerische Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften vom 26.11.2021 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzungen.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Bebauungsplan, bestehend aus:

1. dem zeichnerischen Teil, Maßstab 1:250, in der Fassung vom 26.11.2021,
2. dem Textteil (03, Seiten 1-5) bestehend aus:
 - a. den planungsrechtlichen Festsetzungen und Hinweisen in der Fassung vom 26.11.2021,
 - b. den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 26.11.2021,

Beigefügt sind eine Begründung und der Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 26.11.2021 sowie Anlagen (ASVP und saP).

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

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

§ 4 Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung und ihrer Bestandteile mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind. Hiermit wird der Bebauungsplan ausgefertigt.

Stadt ÖSTRINGEN, den _____

DER BÜRGERMEISTER

SIEGEL

.....
(Felix Geider, Bürgermeister)

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzungen treten mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Stadt ÖSTRINGEN, den _____

DER BÜRGERMEISTER

SIEGEL

.....
(Felix Geider, Bürgermeister)



STADT ÖSTRINGEN

02

Zeichnerischer Teil

zum

**Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften**

„Elsberg-Röte, 8. Änderung“
im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB



STADT ÖSTRINGEN

03

Textlicher Teil

zum

**Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften**

„Elsberg-Röte, 8. Änderung“
im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Inhaltsverzeichnis	Seite
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	1
1. Art der baulichen Nutzung.....	1
2. Maß der baulichen Nutzung.....	1
3. Bauweise	1
4. Überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen	2
5. Verkehrsflächen	2
6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	2
6.1 Aufschüttungen	2
6.2 Außenbeleuchtung.....	2
6.3 Abdeckung von Lichtschächten, Regenfallrohren und ähnlichen Bauwerken	2
6.4 Versiegelungsgrad.....	2
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	3
1. Grundstücksgestaltung	3
1.1 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke.....	3
1.2 Einfriedungen	3
HINWEISE	4
1. Artenschutz bei Baumaßnahmen.....	4
2. Bauzeitenbeschränkung	4
2. Bodenfunde	4
7. Bauarbeiten an Hausdächern	4
3. Abfallbehälter	4
4. Schottergärten und Begrünung baulicher Anlagen.....	4

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB

- (1) Als Art der baulichen Nutzung wird festgesetzt:
„Zweifamilienhaus mit Garagen“
- (2) Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 2 BauGB, §§ 16-21a BauNVO

- (1) Als maximale Gebäudehöhe wird 11,0 m festgesetzt.
- (2) Als maximale Traufhöhe wird 7,5 m festgesetzt.
- (3) Die Höhen werden bemessen zwischen dem unteren und dem oberen Bezugspunkt. Als oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe gilt der oberste Punkt der baulichen Anlage. Als obererer Bezugspunkt für die Traufhöhe gilt der Schnittpunkt Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. Als unterer Bezugspunkt gilt die Höhe von 149,0 m ü.NN..
- (4) Die maximale Gebäudehöhe darf durch Anlagen, die der Energiegewinnung dienen (z.B. Sonnenkollektoren, PV-Anlagen, Wärmetauscher) und anderen technischen Anlagen, um maximal 0,3 m überschritten werden, wobei ein Abstand von mindestens 1,0 m zum Dachrand einzuhalten ist.
- (5) Die überbaubare Grundfläche wird mit max. 230 m² festgesetzt.

3. Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 BauNVO

Es ist die besondere Bauweise festgesetzt.

- b besondere Bauweise

Einseitige Grenzbebauung an der östlichen Grundstücksgrenze

4. Überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO

- (1) Die überbaubare Grundstücksfläche ist im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.
- (2) Die im zeichnerischen Teil dargestellten baulichen Anlagen entsprechen dem Vorhaben- und Erschließungsplan und können in Hinsicht auf Standort und Maße leicht variieren.

5. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- (1) Die Straßenbegrenzungslinie ist im zeichnerischen Teil festgesetzt.

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

6.1 Aufschüttungen

Für Aufschüttungen sind autochthone Materialien (Boden aus der Umgebung) zu verwenden.

6.2 Außenbeleuchtung

Für alle Einrichtungen zur Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenschonende Leuchtmittel und Lampengehäuse (z.B. Natriumdampflampen, LEDs) zulässig. Die Leuchtkegel der Lampen sind nach unten abstrahlend, gezielt auf die Nutzflächen auszurichten.

6.3 Abdeckung von Lichtschächten, Regenfallrohren und ähnlichen Bauwerken

Die Abdeckungen von Lichtschächten, Regenfallrohren und ähnlichen Bauwerken sind kleintier- und vogelsicher zu gestalten.

6.4 Versiegelungsgrad

Verkehrsflächen mit geringerem Verkehrsaufkommen, ebenerdige PKW- Stellplätze sowie deren Fahrgassen sind wasserdurchlässig herzustellen. (Rasengitter, Schotterrasen, Fugenpflaster o.ä.).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 74 LBO Landesbauordnung Baden-Württemberg

1. Grundstücksgestaltung

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

1.1 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücken sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt und genutzt werden, als unversiegelte Vegetationsflächen (gemäß § 9 der Landesbauordnung BW) gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Alle Grünflächen sind möglichst naturnah zu bepflanzen und extensiv zu pflegen.

1.2 Einfriedungen

Einfriedungen sind straßenseits bis zu einer Höhe von 0,7 m zulässig. Bezugspunkt ist die Achse der bestehenden Straße.

Wenn keine Verkehrsflächen anschließen, gilt das Nachbarecht (NRG).

HINWEISE

1. Artenschutz bei Baumaßnahmen

Es wird auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des seit 01.03.2010 geltenden Bundesnaturschutzgesetzes hingewiesen. Insbesondere zu beachten sind die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG. Bei Baumaßnahmen sind rechtzeitig durch fachkundige Personen mögliche Vorkommen zu untersuchen und die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen durchzuführen. Dies gilt für Jedermann, also auch für Privatpersonen.

2. Bauzeitenbeschränkung

Erforderliche Gehölzrodungen und Baufeldräumungen sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit, zwischen Anfang Oktober und Ende Februar, durchzuführen.

2. Bodenfunde

Das Regierungspräsidium Karlsruhe, Archäologische Denkmalpflege, Karlsruhe, ist unverzüglich zu benachrichtigen, wenn Bodenfunde bei Erdarbeiten zutage treten, oder wenn Bildstöcke, Wegekreuze, alte Grenzsteine o.ä. von Baumaßnahmen betroffen sind. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn keiner Fristkürzung zugestimmt wird. (§ 20 DSchG). Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

7. Bauarbeiten an Hausdächern

Vor dem Beginn von Bauarbeiten an Hausdächern, muss eine Begehung stattfinden, um eventuelle Quartiere von Fledermäusen oder Vögeln ausschließen zu können.

3. Abfallbehälter

Die Abfallbehälter sind zur Abholung so zu platzieren, dass keine Behinderung der Verkehrsflächen erfolgt.

4. Schottergärten und Begrünung baulicher Anlagen

Gemäß § 9 Abs. 1 LBO müssen die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Schottergärten sind somit unzulässig.

Ist eine Begrünung oder Bepflanzung der Grundstücke nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich, so sind die baulichen Anlagen zu begrünen, soweit ihre Beschaffenheit, Konstruktion und Gestaltung es zulassen und die Maßnahme wirtschaftlich zumutbar ist.



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	___.__.2021
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB	___.__.2021
Offenlage Billigung des Entwurfs für die Offenlage	___.__.2021
Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	___.__.2021
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	___.__.2021 - ___.__.2021
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	___.__.2021 - ___.__.2021
Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss Behandlung und Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungen gem. § 1 Abs. 7 BauGB und Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	___.__.2021

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Stadt Östringen,
Felix Geider
Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
_____.2021

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Östringen bereit gehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Stadt Östringen,
Felix Geider
Bürgermeister

PLANZEICHENLEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB
Zweifamilienhaus mit Garagen
Art der baulichen Nutzung: "Zweifamilienhaus mit Garagen"

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Bemaßung
Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
Außengrenzen der Gebäude gem. Vorhaben- und Erschließungsplan



Stadt Östringen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Elsberg-Röte, 8. Änderung"

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

02_Zeichnerischer Teil

Datum 26.11.2021 Maßstab 1:250



BHM Planungsgesellschaft mbH
Bruchsal ▪ Freiburg ▪ Nürtingen

info@bhmp.de



STADT ÖSTRINGEN

05

Vorhaben- und Erschließungsplan

zum

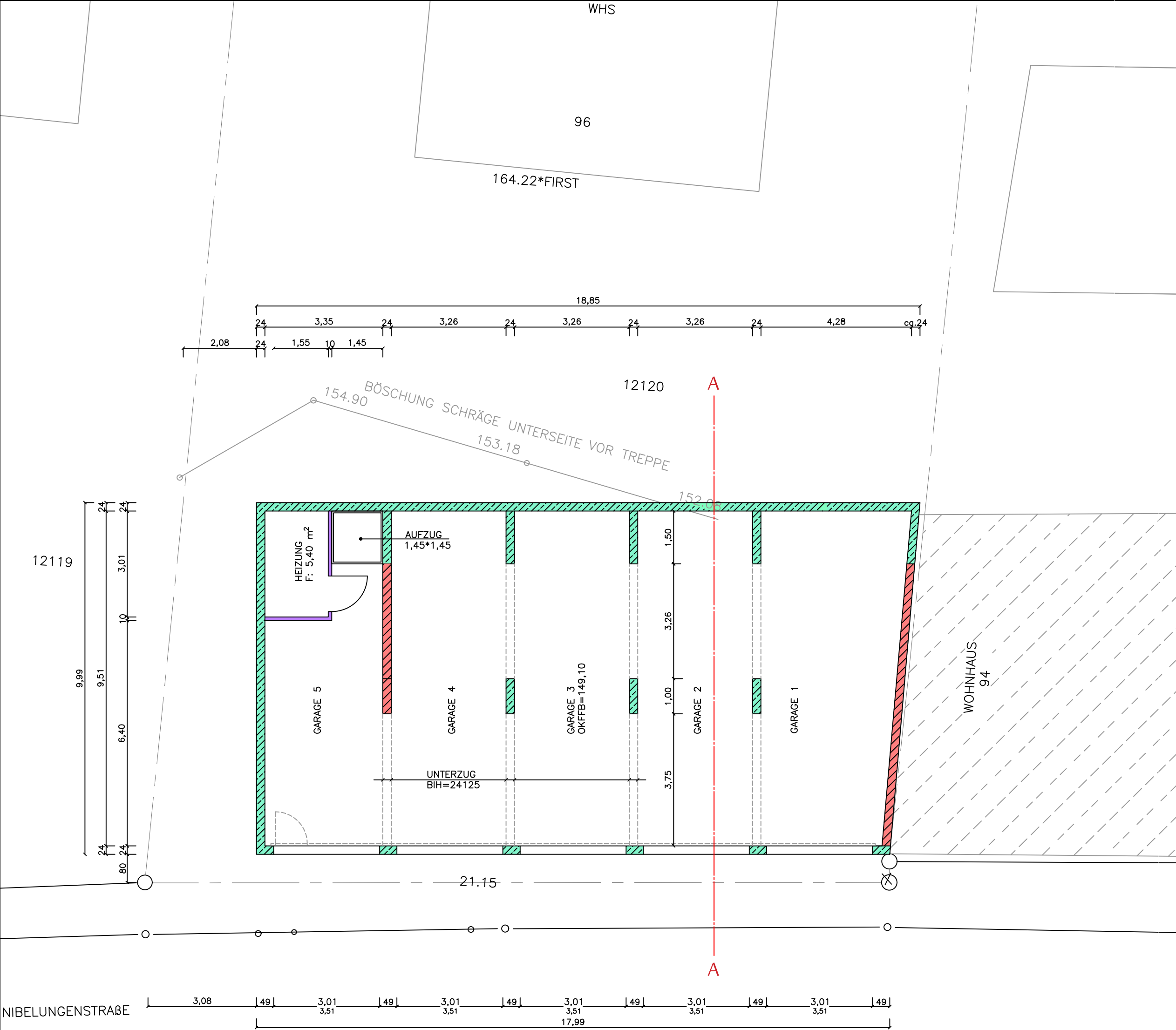
**Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften**

„Elsberg-Röte, 8. Änderung“
im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

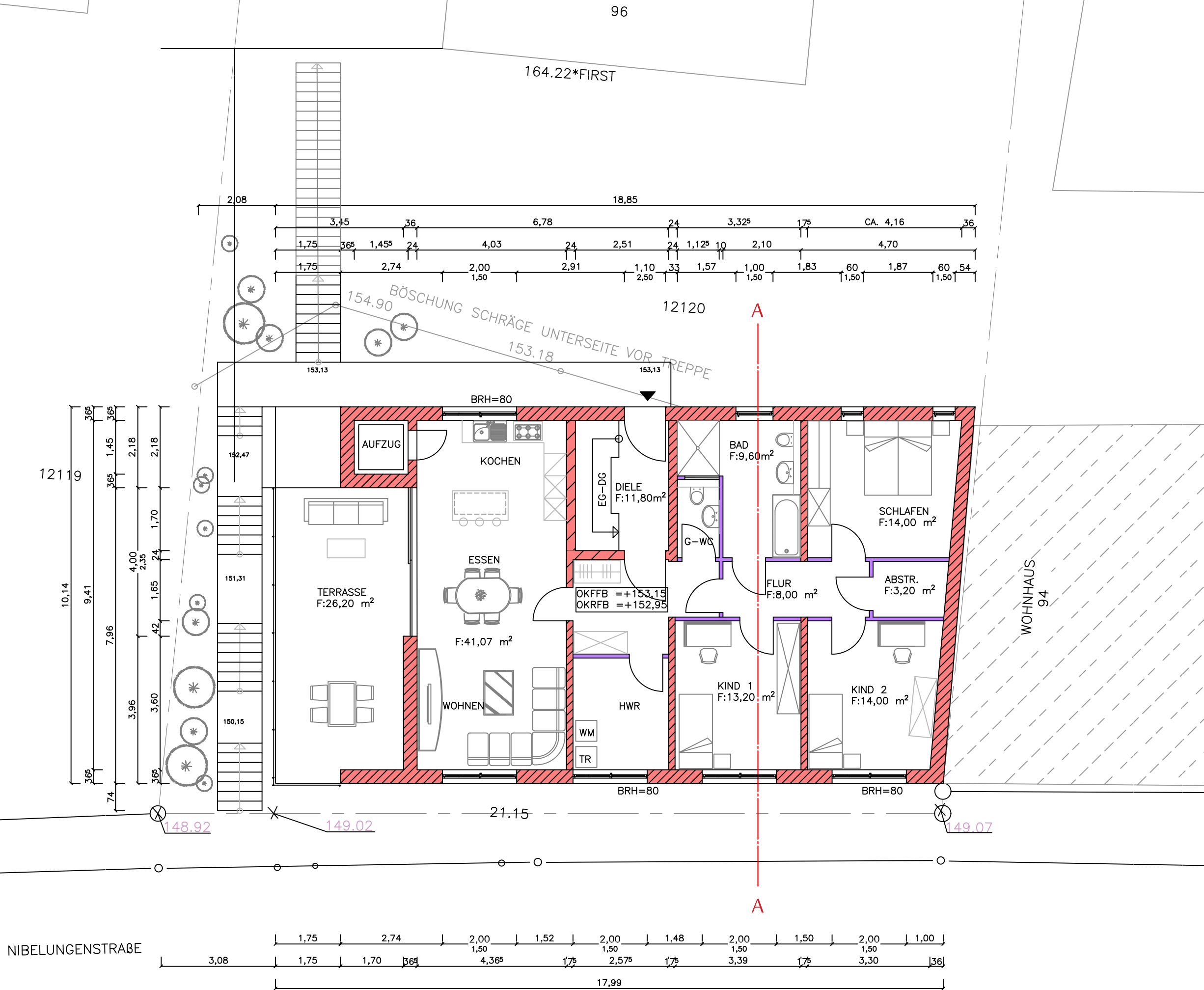
Beigefügt sind Grundrisse, Schnitte und Ansichten des Bauvorhabens

Maßgeblich sind die Außenkubaturen des Hauptgebäudes.

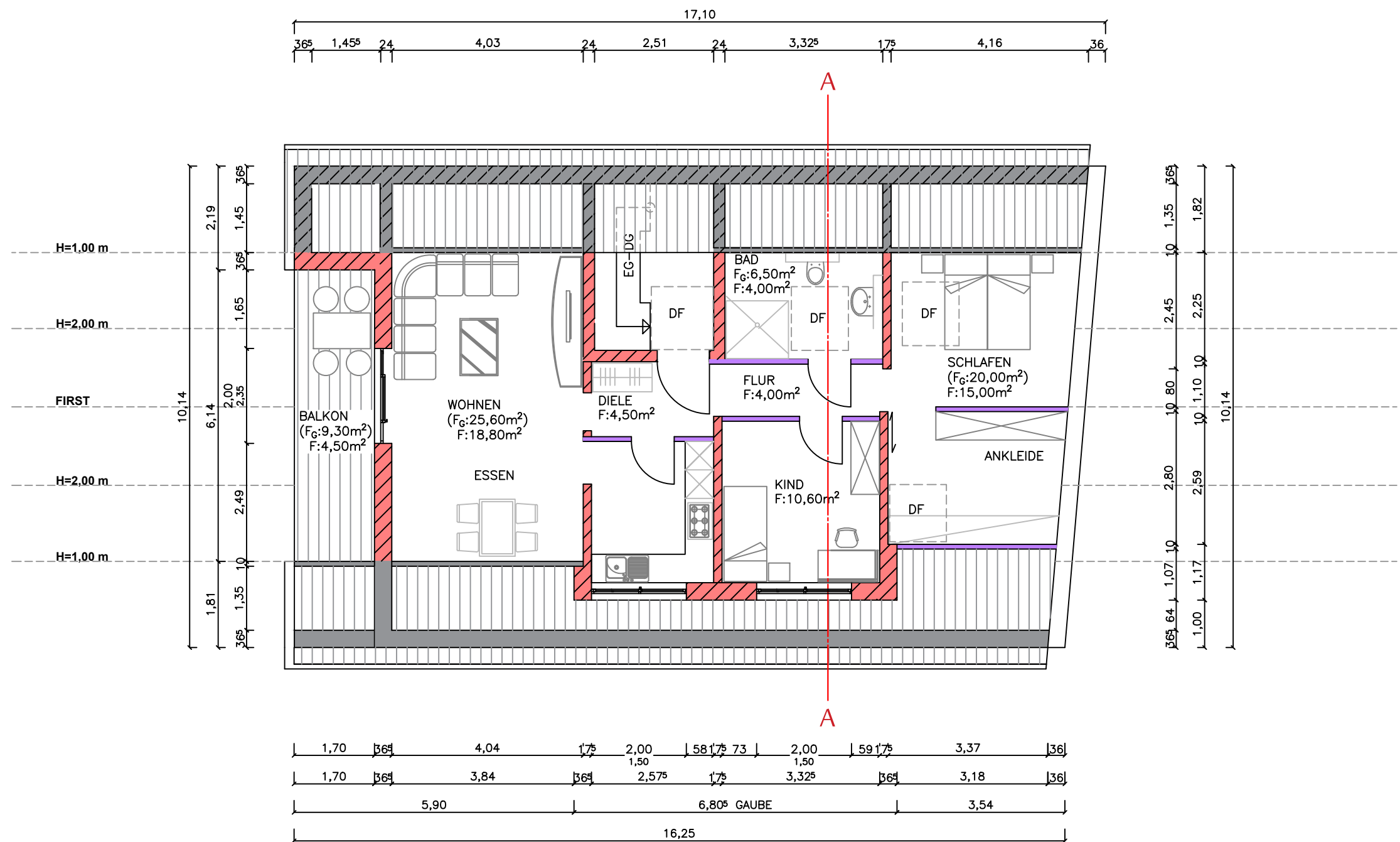
Die dargestellte innere Aufteilung sowie die Außenanlagen sind nicht Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes und somit variabel unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes.



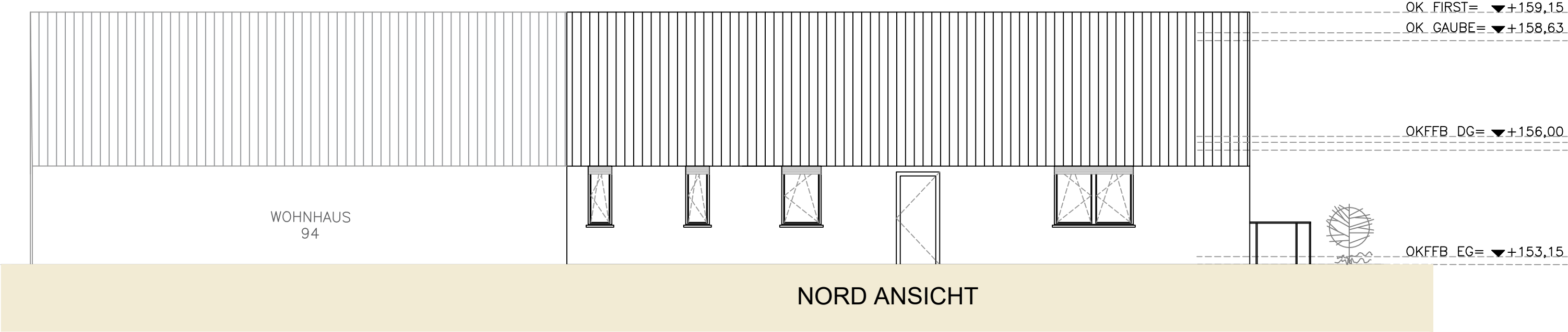
Vorhabenplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein Zweifamilienhaus mit Garagen			
Bauherr Eheleute Sabine Bahm und Kai Karolus Kantstr. 8 76684 Östringen – Odenheim			
Plan Garagengeschoß			
Planverfasser Dipl. – Ing. Helmut Karch Kirchstrasse 25 76684 Östringen – Odenheim Tel. 07259 / 92 52 00 Fax 92 51 01			
Plannummer	Maßstab	Datum	Gezeichnet
01	1–100	07.08.2020	Ala Abuisnaineh



Bauvorhaben	Vorhabenplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein Zweifamilienhaus mit Garagen			
	Eheleute Sabine Bahm und Kai Karolus Kantstr. 8 76684 Östringen - Odenheim			
	Erdgeschoss			
	Dipl. -Ing. Helmut Karch Kirchstrasse 25 76684 Östringen - Odenheim Tel. 07259 / 92 52 00 Fax 92 51 01			
Plan				
Planverfasser				
Plannummer	Maßstab	Datum	Gezeichnet	
02	1-100	07.08.2020	Ala Abuisnaineh	



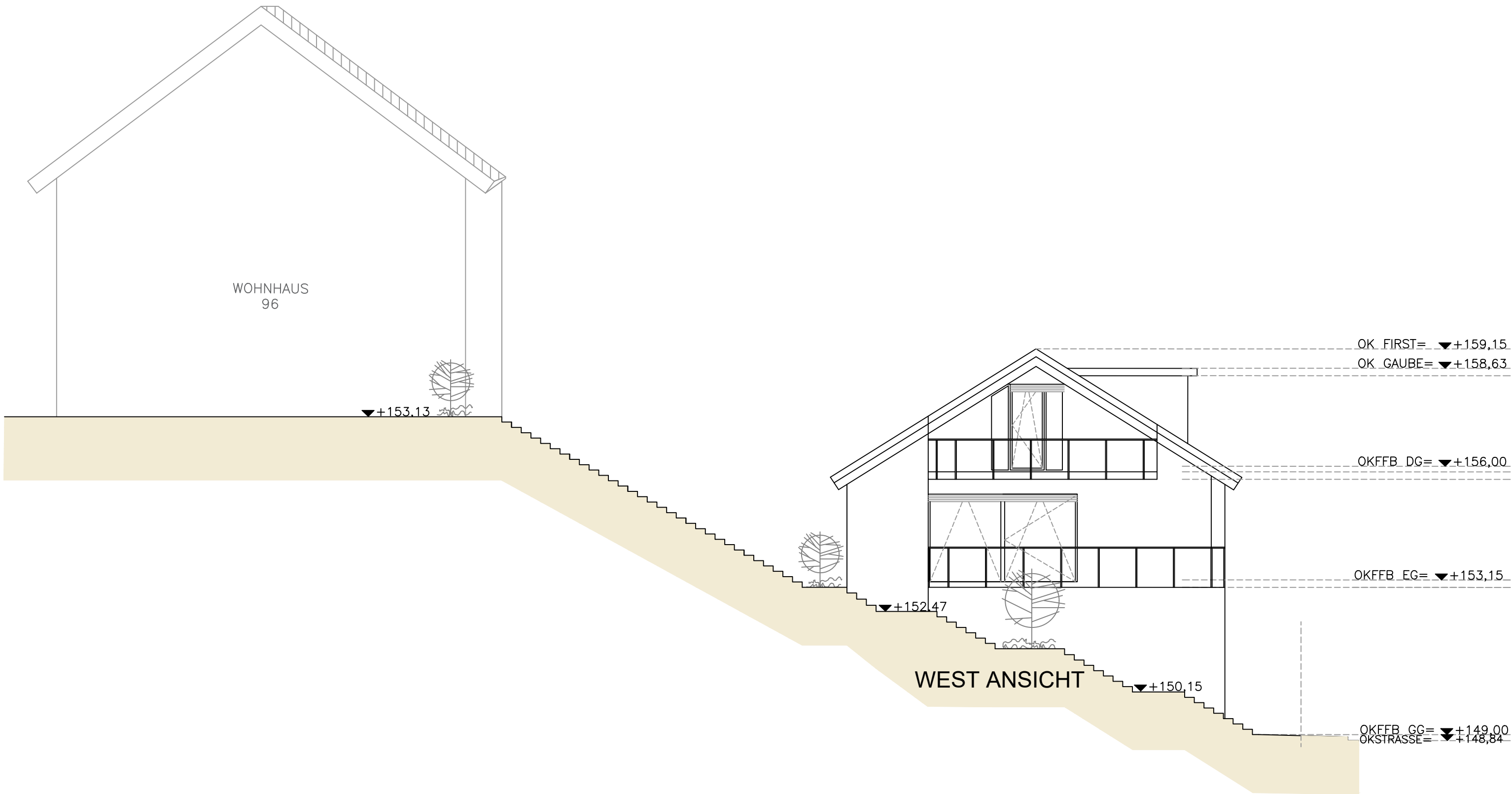
Bauvorhaben	Vorhabenplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein Zweifamilienhaus mit Garagen		
Bauherr	Eheleute Sabine Bahm und Kai Karolus Kantstr. 8 76684 Östringen – Odenheim		
Plan	Dachgeschoss 		
Planverfasser	Dipl. –Ing. Helmut Karch Kirchstrasse 25 76684 Östringen – Odenheim Tel. 07259 / 92 52 00 Fax 92 51 01		
Plannummer	Maßstab	Datum	Gezeichnet
03	1–100	07.08.2020	Ala Abuisnaineh



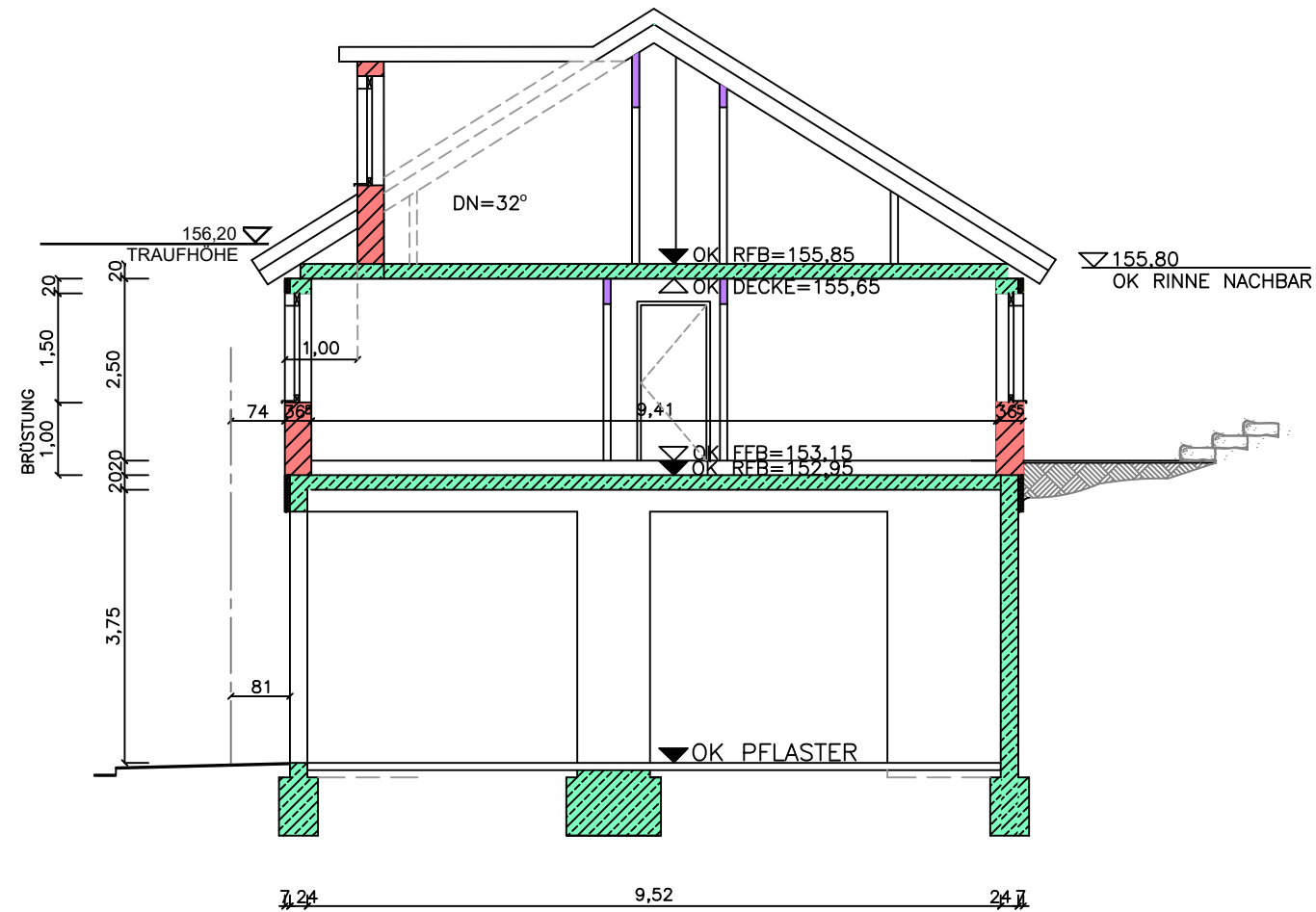
Bauvorhaben	Vorhabenplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein Zweifamilienhaus mit Garagen		
	Eheleute Sabine Bahm und Kai Karolus Kantstr. 8 76684 Östringen – Odenheim		
	NORD Ansicht 		
	Dipl. – Ing. Helmut Karch Kirchstrasse 25 76684 Östringen – Odenheim Tel. 07259 / 92 52 00 Fax 92 51 01		
Plannummer	Maßstab	Datum	Gezeichnet
06	1–100	07.08.2020	Ala Abuisnaineh



Bauvorhaben	Vorhabenplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein Zweifamilienhaus mit Garagen			
	Eheleute Sabine Bahm und Kai Karolus Kantstr. 8 76684 Östringen – Odenheim			
	Süd Ansicht 			
	Dipl. – Ing. Helmut Karch Kirchstrasse 25 76684 Östringen – Odenheim Tel. 07259 / 92 52 00 Fax 92 51 01			
Plannummer	Maßstab	Datum	Gezeichnet	
07	1–100	07.08.2020	Ala Abuisnaineh	



Bauvorhaben	Vorhabenplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein Zweifamilienhaus mit Garagen			
	Eheleute Sabine Bahm und Kai Karolus Kantstr. 8 76684 Östringen –Odenheim			
	West Ansicht 			
	Dipl. –Ing. Helmut Karch Kirchstrasse 25 76684 Östringen –Odenheim Tel. 07259 / 92 52 00 Fax 92 51 01			
Plannummer		Maßstab	Datum	Gezeichnet
08		1–100	07.08.2020	Ala Abuisnaineh



Bauvorhaben	Vorhabenplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein Zweifamilienhaus mit Garagen			
	Eheleute Sabine Bahm und Kai Karolus Kantstr. 8 76684 Östringen – Odenheim			
Plan	Schnitt A-A 			
Planverfasser	Dipl. – Ing. Helmut Karch Kirchstrasse 25 76684 Östringen – Odenheim Tel. 07259 / 92 52 00 Fax 92 51 01			
Plannummer	Maßstab	Datum	Gezeichnet	
05	1–100	07.08.2020	Ala Abuisnaineh	



STADT ÖSTRINGEN

04

Begründung

zum

**Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften**

**„Elsberg-Röte, 8. Änderung“
im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

„Elsberg-Röte, 8. Änderung“

Projekt-Nr.

20092

Bearbeiter

Dipl.-Ing. D. Walter

Datum

26.11.2021



Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

Sitz der GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung.....	1
2. Geltungsbereich	1
3. Übergeordnete Vorgaben	2
3.1 Regionalplanung	2
3.2 Flächennutzungsplan	3
3.3 Bestehende Bebauungspläne	3
3.4 Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte.....	4
4. Verfahren	4
5. Allgemeine Zielsetzung und Grundzüge der Planung	5
6. Erläuterung der planungsrechtlichen Festsetzungen	5
6.1 Art der baulichen Nutzung.....	5
6.2 Maß der baulichen Nutzung	5
6.3 Bauweise	6
6.4 Überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen	6
6.5 Straßenbegrenzungslinie	6
6.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	6
7. Erläuterung der örtlichen Bauvorschriften.....	8
7.1 Grundstücksgestaltung	8
7.1.1 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke.....	8
7.1.2 Einfriedungen.....	8
Abbildungsverzeichnis	Seite
Abb. 1: Lage des Geltungsbereiches	1
Abb. 2: Ausschnitt Regionalplan Mittlerer Oberrhein	2
Abb. 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan.....	3
Abb. 4: Ausschnitt B-Plan „Elsberg-Röte“	3

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Eigentümer der Grundstücks 12120, Nibelungenstraße 96, haben ihr Grundstück derzeit mit einem Wohnhaus im nördlichen Grundstücksbereich bebaut. Nun planen sie, im südlichen Bereich direkt an der Nibelungenstraße die Errichtung eines Zweifamilienhauses, welches direkt an die grenzständige Bebauung des östlich gelegenen Grundstückes anschließen soll.

Im geltenden Bebauungsplan Elsberg-Röte liegt der Standort des Bauvorhabens außerhalb des festgesetzten Baufensters. Daher soll für diesen Bereich ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden, um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung eines Zweifamilienhauses zu schaffen. Zur besseren räumlichen Zuordnung des Bebauungsplanes wird der Name „Elsberg-Röte, 8. Änderung“ gewählt.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst einen Teil des Flurstücks 12120 mit einer Fläche von ca. 296 m².



Abb. 1: Lage des Geltungsbereiches
(Quelle Luftbild ESRI)

3. Übergeordnete Vorgaben

3.1 Regionalplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele sind im Regionalplan in Form der regionalen Siedlungs- und Freiraumstruktur festgesetzt.

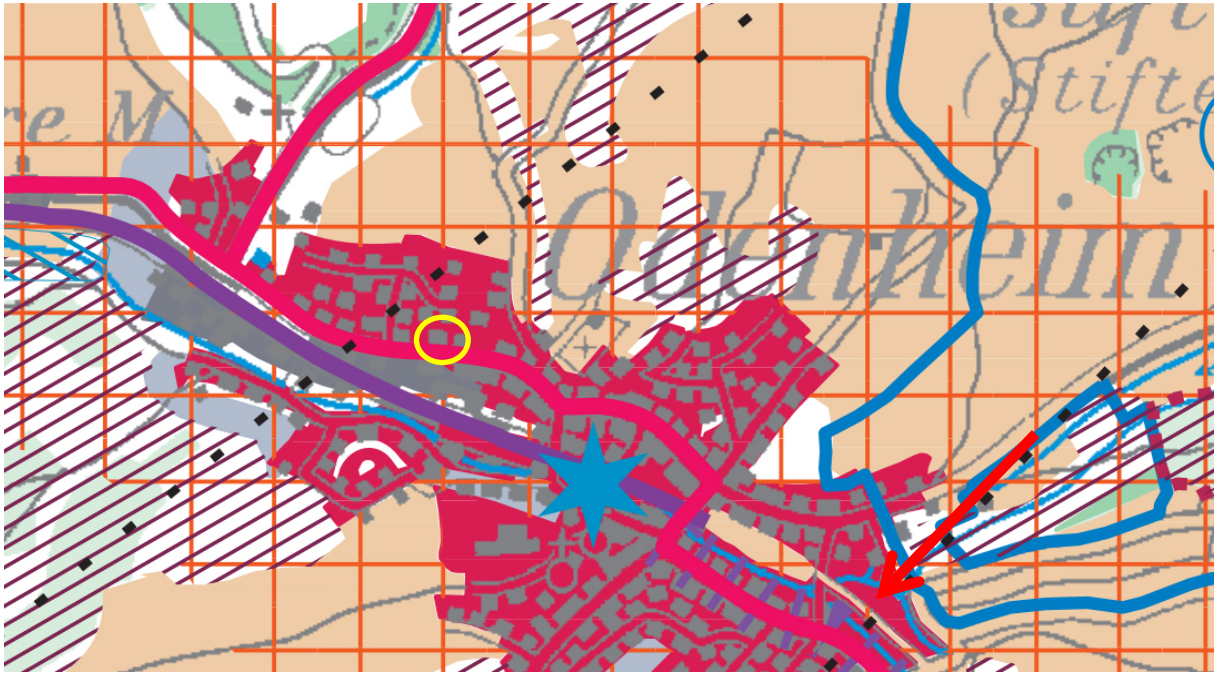


Abb. 2: Ausschnitt Regionalplan Mittlerer Oberrhein
(Regionalverband Mittlerer Oberrhein, 2021)

Im aktuellen Regionalplan Mittlerer Oberrhein liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans in einem Gebiet, das als bestehende Siedlungsfläche ausgewiesen ist.

Die Vorgaben des Regionalplanes stehen der Planung nicht entgegen.

3.2 Flächennutzungsplan

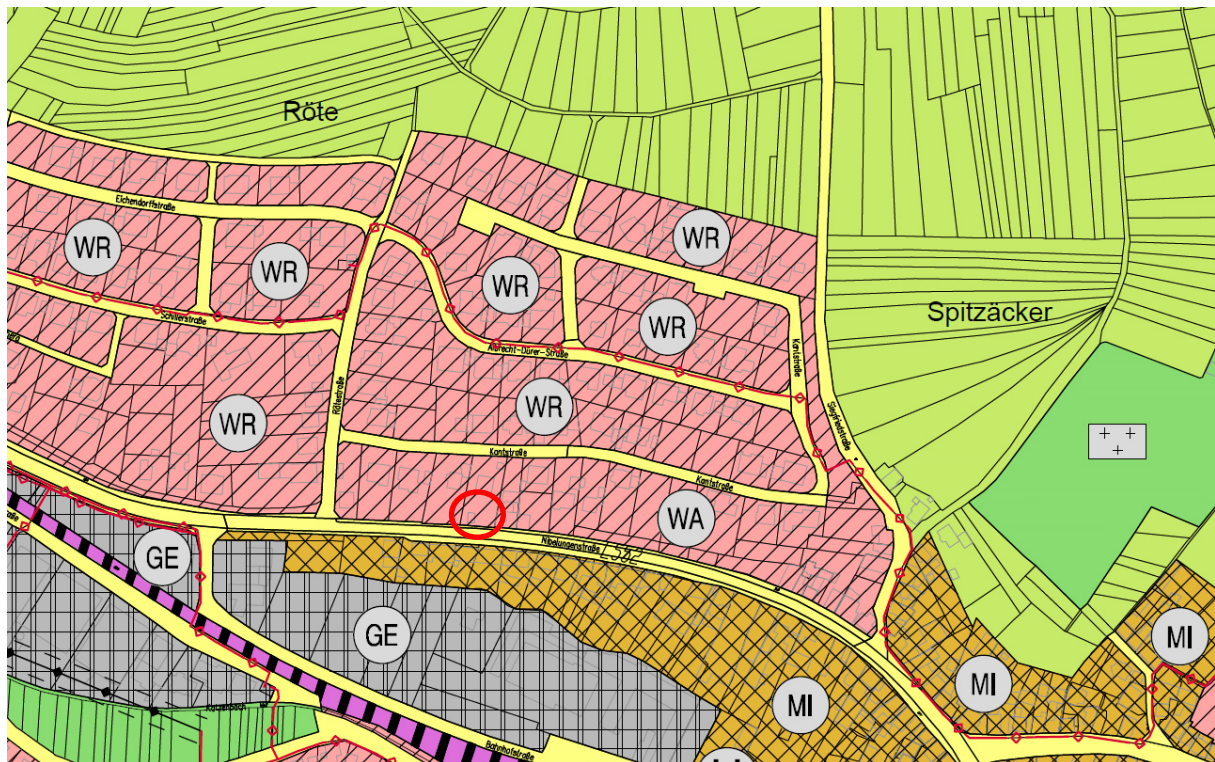


Abb. 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan
(Quelle: Stadt Östringen, April 2012)

Im geltenden Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Wohnbaufläche ausgewiesen. Diese Ausweisung entspricht der geplanten Nutzung.

3.3 Bestehende Bebauungspläne



Abb. 4: Ausschnitt B-Plan „Elsberg-Röte“
(Quelle: Stadt Östringen)

Für das Plangebiet existiert der Bebauungsplan „Elsberg-Röte“ in der Fassung der 7. Änderung.

Der derzeit geltende Bebauungsplan lässt eine Bebauung am gewählten Standort nicht zu. Daher wird der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan aufgestellt.

3.4 Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte

Schutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile und Natur- oder Bodendenkmäler liegen nicht innerhalb des Geltungsbereiches.

4. Verfahren

Die planungsrechtliche Voraussetzung zur Realisierung des Vorhabens ist ein qualifizierter Bebauungsplan. Es wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt.

Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (überbaubare Grundstücksfläche) festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 m², oder von 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Mit dem Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Elsberg-Röte, 8. Änderung“ sollen die innerörtlichen Entwicklungsspielräume für die bauliche Nutzung im Geltungsbereich verbessert werden und somit dem Gebot der Innenentwicklung im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen werden.

Der Geltungsbereich beinhaltet eine Fläche von ca. 296 m². Die zu überplanende Fläche umfasst somit eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m².

Zudem begründet das geplante Vorhaben keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und es bestehen gemäß Natura 2000 Vorprüfung keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter.

Die Voraussetzungen für die Durchführung des Verfahrens gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren sind somit gegeben.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Somit kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden verzichtet werden. Darüber hinaus muss keine Umweltprüfung durchgeführt werden, auf die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB sowie ein Monitoring gem. § 4c BauGB kann verzichtet werden. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; dies bedeutet, es wird keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung benötigt.

Auch wenn auf einen Umweltbericht verzichtet wird, sind artenschutzrechtliche Belange gem. § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Das Artenschutzrecht ist der Abwägung nicht zugänglich. Es muss in einem Bauleitplanverfahren entsprechend berücksichtigt werden, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden.

Als Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung wurde Habitatpotenzial für die Mauereidechse und Zauneidechsen festgestellt. Die resultierende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ergab kein Vorkommen von Eidechsen im Plangebiet. Somit sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht zu erwarten.

5. Allgemeine Zielsetzung und Grundzüge der Planung

Mit der vorliegenden Planung soll die Errichtung eines Zweifamilienhauses im südlichen Bereich des Flurstückes 12120 ermöglicht werden. Die Bebauung soll sich direkt an die östlich bestehende Bestandsbebauung anschließen.

6. Erläuterung der planungsrechtlichen Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung als „Zweifamilienhaus mit Garagen“ entspricht dem Charakter der geplanten Nutzung. Eine Gebietsausweisung gemäß BauNVO erfolgt nicht.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe von 11,0 m und die festgesetzte maximale Traufhöhe von 7,5 m entsprechen dem geplanten Bauvorhaben. Die als unterer Bezugspunkt gewählte Höhe entspricht in etwa der Höhe der anliegenden Straße.

Die Höhen entsprechen weiterhin überwiegend der Bestandsbebauung im Osten, an welche sich das geplante Wohnhaus anschließt. So wird dessen Form überwiegend übernommen.

Die festgesetzte überbaubare Grundfläche entspricht dem geplanten Bauvorhaben. Dies entspricht einer GRZ von 0,78 bezogen auf den Geltungsbereich. Auf das gesamte Grundstück 12120 bezogen verbleibt die GRZ jedoch unterhalb von 0,4.

6.3 Bauweise

Die festgesetzte besondere Bauweise entspricht der geplanten Nutzung und garantiert eine Einfügung in die Umgebung, da direkt an die bestehende Bebauung im Osten angeschlossen wird. Das hier vorhandene Fenster in der Fassade des bestehenden Nachbarhauses wird in Abstimmung mit dem Nachbarn hierbei zugemauert, so dass der direkte Anbau umgesetzt werden kann.

6.4 Überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen

Das festgesetzte Baufenster entspricht der geplanten Bebauung. Aufgrund des Abstandes des geplanten Hautgebäudes zum westlichen Nachbargrundstück 12119 von unter 2,5 m hat der Nachbar der Übernahme einer entsprechenden Baulast zugestimmt.

6.5 Straßenbegrenzungslinie

Die im Zeichnerischen Teil festgesetzte Straßenbegrenzungslinie entspricht der Begrenzung der bestehenden Verkehrsfläche der Nibelungenstraße. Die Erschließung erfolgt über die Nibelungenstraße, die Erschließung ist demnach gesichert.

6.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gem. § 1a BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu minimieren und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Auch wenn gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, was bedeutet, dass keine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz erforderlich ist, sind die Umweltbelange dennoch in die Abwägung einzustellen.

Eine kurze Abhandlung zu den bei der Abwägung in Frage kommenden Schutzgütern ist nachfolgend zusammengefasst.

Tab. 1 Auswirkungen der vorliegenden Planung auf die Schutzgüter

Schutzgut	Auswirkung aufgrund der vorliegenden Planung
Mensch	Keine negativen Auswirkungen durch den Bau eines zusätzlichen Wohngebäudes innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsbereiches zu erwarten.

Schutzgut	Auswirkung aufgrund der vorliegenden Planung
Tiere und Pflanzen	Keine negativen Auswirkungen, solange das unabhängig geltende Naturschutzrecht insbesondere zum Artenschutz beachtet wird. Maßnahme für Vermeidung/Minderung negativer Umweltfolgen im Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung: - Die Baufeldräumung darf nur außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden, d. h. zwischen Anfang Oktober und Ende Februar.
Boden	Keine wesentliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden zu erwarten, da das Bauvorhaben nur insgesamt ca. 230 m ² umfasst und bezogen auf das ganze Grundstück die bisher geltende GRZ von 0,4 nicht überschritten wird.
Wasser	Eine Versickerung auf dem Grundstück ist aufgrund der Geländeneigung und der geringen Grundstücksgröße nicht möglich. Keine wesentliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser zu erwarten, da das Bauvorhaben nur insgesamt ca. 230 m² umfasst und bezogen auf das ganze Grundstück die bisher geltende GRZ von 0,4 nicht überschritten wird.
Klima und Luft	Keine wesentliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima und Luft, da grundlegende Veränderungen der Durchlüftungsverhältnisse durch ein zusätzliches Gebäude im unmittelbaren Anschluss an die bereits vorhandene Straßenfrontbebauung im Ortskern nicht zu erwarten sind. Es sind jedoch lokale Änderungen der Temperatur- und Luftfeuchtigkeitsverhältnisse zu erwarten, die auf die veränderte Wärmeaufnahme- und -abgabe durch Bodenversiegelung und Gebäudematerialien zurückzuführen sind. Dies könnte z.B. abgemildert werden durch die Verwendung heller Farben für den Fassadenanstrich und helle Materialien für die Dacheindeckung mit einem hohen Albedowert. Da das Vorhaben nur relativ klein ist und somit auch keinen großen Effekt auf die Umgebung hat, wird von einer solchen Festsetzung auch aus städtebaulichen Gründen Abstand genommen. So sind die umgebenden Dachfarben allesamt dunkel, die Fassadenfarben sind ebenfalls vielfarbig. Ein Haus mit sehr hellen Dach- und Fassadenfarben würde hier eher als Fremdkörper erscheinen.
Landschaftsbild	Keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild, durch die ortstypische Bauweise wird die bebaute Straßenfront in der Nibelungenstraße gestärkt.
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter sind nicht betroffen. Keine wesentliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Sachgüter. Der einseitige Grenzanbau an das Nachbargrundstück fügt sich i.S. des § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein.
Wechselwirkungen	Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden durch das zusätzliche Wohngebäude nicht beeinflusst. Eine Gefährdung von Funktionen des Naturhaushaltes ergibt sich dadurch nicht.

Die festgesetzten Maßnahmen dienen dem Schutz von Insekten, Vögeln und Kleintieren sowie der natürlichen Bodenfunktionen und des Grundwassers.

7. Erläuterung der örtlichen Bauvorschriften

7.1 Grundstücksgestaltung

7.1.1 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Die Festsetzung sichert eine optisch ansprechende Freiflächengestaltung und trägt weiterhin dazu bei, das Lokalklima zu verbessern.

7.1.2 Einfriedungen

Die getroffenen Festsetzungen tragen zur Verkehrssicherheit bei und sichern eine optisch verträgliche Einbindung der Einfriedungen in das städtebauliche Umfeld.



Artenschutzrechtliche Vorprüfung

zum

**Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften**

„Elsberg-Röte, 8. Änderung“

Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Elsberg-Röte, 8. Änderung“

Projekt-Nr.

20092

Bearbeiter

M.Sc. Umweltwissenschaften M.Hoffmann

Interne Prüfung: PI 21.10.2020

Datum

26.11.2021



Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

info@bhmp.de

www.bhmp.de

Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

Sitz der GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

Inhalt	Seite
1. Anlass	1
2. Ergebnisse der Begehung	2
2.1 Derzeitige Nutzung.....	2
2.2 Habitatpotenzial für artenschutzrechtlich relevante Arten (-gruppen)	3
2.2.1 Höhere Pflanzen	3
2.2.2 Säugetiere	3
2.2.3 Vögel.....	3
2.2.4 Amphibien	4
2.2.5 Reptilien.....	4
2.2.6 Fische und Rundmäuler	4
2.2.7 Käfer	4
2.2.8 Libellen	5
2.2.9 Schmetterlinge	5
2.2.10 Weichtiere	5
3. Empfohlener resultierender Untersuchungsumfang	5
 Abbildungsverzeichnis	
Abb. 1: Plangebiet (rot umrandet)	1
Abb. 2: Geltungsbereich und Umgebung	2
 Tabellenverzeichnis	
Tab. 1: Empfohlener faunistischer Untersuchungsumfang aus Sicht des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG.....	5

1. Anlass

Anlass für die artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP) ist die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf der Südhälfte des Flurstückes 12120, an der Nibelungenstraße in Östringen, Ortsteil Odenheim.

Das Plangebiet ist in Abb. 1 dargestellt.



Abb. 1: Plangebiet (rot umrandet)
(Quelle Luftbild ESRI)

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung wird auf Grundlage einer Gebietsbegehung beurteilt, inwieweit die überplante Fläche und deren nahes Umfeld Habitatpotenzial für artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten hat und damit bei Umsetzung der Planung artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen sind.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht prüfungsrelevant sind die in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten, streng geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie alle europäischen Vogelarten.

Falls bei der Begehung Habitatpotenzial für artenschutzrechtlich relevante Arten festgestellt wird, werden i. d. R. weitergehende Untersuchungen vorgeschlagen und mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, um ggf. eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchführen zu können.

Die Begehung der Fläche für die ASVP fand am 01.10.2020 durch einen faunistischen Fachgutachter statt.

2. Ergebnisse der Begehung

2.1 Derzeitige Nutzung

Das für die Bebauung vorgesehene Grundstück liegt nördlich der Nibelungenstraße. Das Gelände steigt von der Straße stark an. Eine Garage, die im Südwesten des Grundstückes stand, wurde im Jahr 2020 noch vor der Begehung abgerissen. Eine Steintreppe führt von der Straße aus durch ein Gartentor auf das Grundstück. Der Nordteil sowie im Süden zur Straße hin wird durch einige Gehölze begrenzt. Auf dem gesamten Grundstück fanden bereits Erdarbeiten statt, wobei nicht flächendeckend eingegriffen wurde.



Treppe im Geltungsbereich



Erdarbeiten im Geltungsbereich



Restmauer der Garage und teilgestörter Bereich im Nordteil der Fläche



Gewölbetor außerhalb des Geltungsbereiches

Abb. 2: Geltungsbereich und Umgebung

2.2 Habitatpotenzial für artenschutzrechtlich relevante Arten (-gruppen)

Im Folgenden werden die artenschutzrechtlich relevanten Arten/Artengruppen des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. der Vogelschutzrichtlinie genannt und deren Habitatpotenzial in der Planfläche beurteilt.

2.2.1 Höhere Pflanzen

Die in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten Pflanzenarten, einschließlich der in Baden-Württemberg vorkommenden Arten, sind alle auf spezielle Standortbedingungen angewiesen. Für diese Arten sind im Plangebiet keine Lebensräume wie Moore, Gewässer, Äcker, trockene Sandböden und/oder Wald vorhanden. Somit können die auf Moore und Gewässer angewiesenen Arten wie Bodensee-Vergissmeinnicht, Kleefarn, Liegendes Büchsenkraut, Sommer-Drehwurz, Sumpf-Siegwurz und Sumpf-Glanzkraut ausgeschlossen werden. Ebenso ist ein Vorkommen von sand-, acker- und waldbewohnenden Arten wie Sand-Silberscharte, Dicke Trespe, Frauenschuh und Prächtiger Dünnfarn nicht möglich.

Das Vorkommen prüfungsrelevanter Pflanzenarten kann daher in der Planfläche ausgeschlossen werden. Konfliktpotenzial mit dem besonderen Artenschutz - und somit weiterer Untersuchungsbedarf – bestehen nicht.

2.2.2 Säugetiere

Streng geschützte Säugetierarten sind alle bei uns heimischen Fledermäuse, Wolf, Biber, Feldhamster, Wildkatze, Fischotter, Haselmaus, Nerz, Mufflon, Birkenmaus, Braunbär sowie diverse Meeressäuger.

Aufgrund der vorliegenden Nutzung, der daraus resultierenden Strukturarmut sowie der Nähe zum menschlichen Siedlungsbereich ist auszuschließen, dass die genannten Artengruppen essenzielle Habitatbestandteile in der Planfläche und deren direktem Umfeld haben.

Auch für gebäudebewohnende Fledermäuse besteht kein Habitatpotenzial. Als Nahrungshabitat ist die Fläche aufgrund von Größe, Lage und Ausprägung nicht von essenzieller Bedeutung. Gebäude mit Quartierpotenzial fehlen.

Ca. 100 Meter östlich des Geltungsbereiches befindet sich ein Gewölbetor mit Zugang zu unterirdischen Räumen, dieses sollte bei weiteren Bauvorhaben, weiter östlich, bzgl. Fledermausvorkommen beachtet werden.

Im Zuge der aktuellen Planung können Konflikte mit dem Artenschutz mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, weiterer Untersuchungsbedarf besteht nicht.

2.2.3 Vögel

Alle europäischen Vogelarten unterliegen dem besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG.

Das Habitatpotenzial in der Planfläche ist für Vögel gering. Innerhalb des Geltungsbereiches ist mit nahrungssuchenden ubiquitären Arten des Siedlungsraumes zu rechnen. In Gehölzen an der Nordgrenze können zudem Neststandorte ubiquitärer Arten nicht ausgeschlossen werden.

Wird die weitere Baufeldräumung außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, können Konflikte mit dem Artenschutz mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, weiterer Untersuchungsbedarf besteht nicht.

2.2.4 Amphibien

Ein Vorkommen von Amphibien kann aufgrund fehlender Gewässer im Geltungsbereich mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, weiterer Untersuchungsbedarf besteht nicht.

2.2.5 Reptilien

Teile des Geltungsbereiches sowie dessen Umfeld bieten für Zaun- und Mauereidechsen hochwertige Habitatstrukturen als Versteckmöglichkeiten, wie Mauern, Wegränder sowie teilweise Ruderalvegetation und Hecken.

Um die tatsächliche Nutzung der betroffenen Flurstücke durch Zaun- oder Mauereidechsen zu klären, sind weitergehende Untersuchungen erforderlich (s. Kapitel 3).

2.2.6 Fische und Rundmäuler

Für die beiden Artengruppen ist aufgrund fehlender Gewässer kein Habitatpotenzial im Geltungsbereich und den sich anschließenden Flächen vorhanden.

Konflikte mit dem Artenschutz können daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, weiterer Untersuchungsbedarf besteht nicht.

2.2.7 Käfer

Für streng geschützte Totholzkäfer ergeben sich im Planbereich keine Lebensraumstrukturen. Es fehlen beispielsweise sowohl alte Eichen mit Totholzanteil für den Großen Eichenheldbock als auch Bäume, die alt genug wären um geeignete Mulmhöhlen für den Eremiten aufweisen zu können. Ebenso sind im Planbereich keine Lebensraumstrukturen (Gewässer) für streng geschützte Wasserkäfer vorhanden.

Ein Vorkommen von Totholz- und Wasserkäfern im Planbereich kann somit ausgeschlossen werden, weiterer Untersuchungsbedarf besteht nicht.

2.2.8 Libellen

Der Geltungsbereich ist als Lebensraum für Libellen nicht geeignet. Dies ergibt sich durch fehlende Gewässer, welche von Libellen als Fortpflanzungs- und Nahrungshabitate genutzt werden.

Konflikte mit dem Artenschutz können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, weiterer Untersuchungsbedarf besteht nicht.

2.2.9 Schmetterlinge

Auf den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches konnten im Zuge der Begehung keine geeigneten Raupenfutter-/Eiablagepflanzen (z. B. nicht-saure Ampferarten, Großer Wiesenknopf) nachgewiesen werden. Ein Vorkommen planungsrechtlich relevanter Arten, wie z. B. Großer Feuerfalter oder Wiesenknopf-Ameisenbläulingen, kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, weiterer Untersuchungsbedarf besteht nicht.

2.2.10 Weichtiere

Für streng geschützte Weichtiere sind im Plangebiet und dessen Umfeld auf Grund fehlender Gewässer/feuchter Lebensräume keine geeigneten Lebensräume vorhanden.

Konflikte mit dem Artenschutz können daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, weiterer Untersuchungsbedarf besteht nicht.

3. Empfohlener resultierender Untersuchungsumfang

Bei der Begehung im Oktober 2020 wurde Habitatpotenzial für die Mauereidechse und Zauneidechsen festgestellt.

Um im Rahmen der weiteren Planung Sicherheit in Bezug auf den Artenschutz nach § 44 BNatSchG zu erhalten und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellen zu können, wird folgender, mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmender, Untersuchungsumfang empfohlen (Tab. 1).

Tab. 1: Empfohlener faunistischer Untersuchungsumfang aus Sicht des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG.

Artengruppe	Untersuchungsumfang	Untersuchungszeitraum	Spätester Beginn der Untersuchungen
Vögel	Kein Untersuchungsbedarf bei Baufeldräumung zwischen Mitte Oktober und Ende Februar		
Reptilien	5 Begehungen des UG: - Erfassung geeigneter Habitatstrukturen - Kontrolle dieser Strukturen	März – September	April



Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

zum

vorhabenbezogenen Bebauungsplan

„Elsberg-Röte, 8. Änderung“
im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Elsberg-Röte, 8. Änderung“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Projekt-Nr.

20092

Bearbeiter

Dipl. Umweltwissenschaften M. Burstert

Interne Prüfung: MR, 23.09.2021

Datum

26.11.2021



Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

Sitz der GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

Inhalt	Seite
1. Einleitung.....	1
1.1. Untersuchungsgebiet	1
1.2. Datengrundlage	2
1.3. Rechtsgrundlage.....	2
2. Methoden der durchgeführten Reptilien-Untersuchungen	4
3. Wirkungsprognose.....	5
3.1. Prüfungsrelevante Arten im Untersuchungsgebiet	5
3.1.1 Avifauna.....	5
3.1.2 Reptilien.....	5
3.2. Vorhabenwirkungen	5
3.3. Betroffenheit der prüfungsrelevanten Arten.....	6
4. Artenschutzrechtliche Maßnahmen	6
5. Fazit der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung	7
6. Quellen.....	7

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Plangebiet (rot umrandet)	1
---	---

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Witterungsbedingungen, Erfassungen Reptilien	4
Tab. 2: Projektspezifische Wirkfaktoren	5
Tab. 3: Vermeidungsmaßnahmen.....	6

1. Einleitung

Anlass für die artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP) ist die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf der Südhälfte des Flurstückes 12120, an der Nibelungenstraße in Östringen, Ortsteil Odenheim.

Die Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH wurde von den Eigentümern des Grundstücks 12120 mit der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) beauftragt.

Auf Grundlage von faunistischen Kartierungen wird ermittelt, ob im Wirkraum der Planung artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten (Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten) vorkommen und von den bau-, anlage- oder betriebsbedingten Wirkungen des Vorhabens betroffen sind.

Grundlage für die Auswahl der zu erfassenden Artengruppen war die mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmte artenschutzrechtliche Vorprüfung (bhmp, 2020).

1.1. Untersuchungsgebiet

Das für die Bebauung vorgesehene Grundstück liegt nördlich der Nibelungenstraße in Odenheim (Abb. 1).



Abb. 1: Plangebiet (rot umrandet)
(Quelle Luftbild ESRI, 2020)

Das Gelände steigt von der Straße stark an. Vor kurzem wurde eine Garage, die im Südwesten des Grundstückes stand, abgerissen. Eine Steintreppe führt von der Straße aus durch ein Gartentor auf das Grundstück. Der Nordteil sowie im Süden zur Straße hin wird durch einige Gehölze begrenzt. Auf dem gesamten Grundstück fanden bereits Erdarbeiten statt, wobei nicht flächendeckend eingegriffen wurde.

1.2. Datengrundlage

Neben der Übersichtsbegehung im Rahmen der ASVP (bhmp, 2020) sind Reptilienerfassungen im Zeitraum April bis August 2021 Grundlage für die Aussagen der saP.

1.3. Rechtsgrundlage

Zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf gemeinschaftsrechtlicher und nationaler Ebene umfangreiche Vorschriften erlassen worden. Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 - FFH-Richtlinie - (ABl. EG Nr. L 206/7) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 02.04.1979 - Vogelschutzrichtlinie - (ABl. EG Nr. L 103) verankert.

Der Bundesgesetzgeber hat durch die Neufassung der §§ 44 und 45 BNatSchG die europarechtlichen Regelungen zum Artenschutz, die sich aus der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie ergeben, umgesetzt. Dabei hat er die Spielräume, die die Europäische Kommission bei der Interpretation der artenschutzrechtlichen Vorschriften zulässt, rechtlich abgesichert.

Prüfgegenstand sind die gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten, d. h. alle europäischen Vogelarten und die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Bezüglich der **Tierarten** nach Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. europäischen Vogelarten nach Vogelschutzrichtlinie ergeben sich aus § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Fang-, Verletzungs- und Tötungsverbot:

Es ist verboten, wild lebenden Tieren nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Zerstörungsverbot:

Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten in räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Störungsverbot:

Es ist verboten, wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Bezüglich der **Pflanzenarten** ergeben sich aus § 44 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

- die Entnahme von wildlebenden Pflanzen oder ihren Entwicklungsformen
- die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Standorte.

Mit der Erweiterung des § 44 BNatSchG durch den Absatz 5 für Eingriffsvorhaben wird eine akzeptable und im Vollzug praktikable Lösung bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 erzielt:

- Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 5.
- Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 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 Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.
- Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Entsprechend § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie die heimischen europäischen Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie. Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt bzw. können nicht ausgeschlossen werden, müssen für eine Projektzulassung die Ausnahmenvoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sein. Artikel 16 Abs. 1 FFH-Richtlinie und Art. 9 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie sind hierbei zu beachten. Als für Vorha-

ben einschlägige Ausnahmevoraussetzungen muss gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG nachgewiesen werden, dass:

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, vorliegen,
- zumutbare Alternativen, die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen, nicht gegeben sind,
- keine Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes der Population einer Art zu erwarten ist bzw. bei derzeitig schlechtem Erhaltungszustand eine Verbesserung nicht behindert wird.

Unter Berücksichtigung des Art. 16 Abs. 1 der FFH-Richtlinie bedeutet dies bei Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie:

- das Vorhaben darf zu keiner Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes führen und
- das Vorhaben darf bei Arten, die sich derzeit in einem ungünstigen Erhaltungszustand befinden, diesen nicht weiter verschlechtern und eine Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindern.

Bei europäischen Vogelarten darf das Vorhaben den aktuellen Erhaltungszustand nicht verschlechtern (Aufrechterhaltung des Status Quo).

2. Methoden der durchgeführten Reptilien-Untersuchungen

Die Erfassung von Reptilien erfolgte durch flächendeckendes Abgehen und gezieltes Absuchen geeigneter Habitatstrukturen an insgesamt fünf Terminen (siehe Tab. 1). Besonderes Augenmerk galt hierbei potenziellen Lebensräumen für die artenschutzrechtlich relevanten und potenziell im Gebiet vorkommenden Arten Mauereidechse und Zauneidechse.

Tab. 1: Witterungsbedingungen, Erfassungen Reptilien

Datum	Uhrzeit	Temperatur [°C]	Niederschlag [% Beobachtungszeit]	Bedeckungsgrad [%]	Windstärke [bft]
20.04.21	12:45	13	0	10	1
27.04.21	12:15	14	0	20	2
12.05.21	16:00	17	0	100	1
04.08.21	12:00	21	0	80	1
26.08.21	15:30	19	0	80	3

Die ersten drei Erfassungen fanden in den Monaten April und Mai während der Paarungszeit der Tiere statt, die weiteren zwei Erfassungen fanden im Spätsommer während der Schlupfzeit der Jungtiere. Sämtliche Funde wurden punktgenau per GPS eingemessen und zusätzlich in Tageskarten eingetragen.

3. Wirkungsprognose

Im Folgenden werden auf Grundlage der Kartierungsergebnisse die aus artenschutzrechtlicher Sicht prüfungsrelevanten Arten ermittelt (Kap. 3.1), die im Untersuchungsraum nachgewiesen wurden bzw. deren Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann.

In Kap. 3.3 wird anhand der zu erwartenden Wirkungen (Kap. 3.2) die Betroffenheit der prüfungsrelevanten Arten überprüft.

Im Untersuchungsgebiet konnten keine Arten nachgewiesen werden, die eine Prüfung in Landesprüfbögen erforderlich macht. Maßnahmen zur Vermeidung (ubiquitäre Arten des Siedlungsraumes) werden in Kap. 4 zusammengestellt.

3.1. Prüfungsrelevante Arten im Untersuchungsgebiet

3.1.1 Avifauna

Zu erwartende prüfungsrelevante Vogelarten im Planbereich sind gemäß artenschutzrechtlicher Vorprüfung ubiquitäre Arten des Siedlungsraumes. Für störungsempfindliche und in der Regel seltene Vogelarten (Rote-Liste Arten) besteht kein Habitatpotential (bhmp, 2020).

3.1.2 Reptilien

Im Untersuchungsgebiet konnte kein Vorkommen prüfungsrelevanter Reptilien festgestellt werden.

3.2. Vorhabenwirkungen

Die projektspezifischen potenziellen Wirkfaktoren werden in Tab. 2 beschrieben.

Tab. 2: Projektspezifische Wirkfaktoren

Wirkungen	Auswirkungen	Pot. betroffene Arten/-gruppen
baubedingt		
Temporäre Flächeninanspruchnahme im Baufeld	Verlust der vorhandenen Vegetation (u. a. Gehölze) Beeinträchtigung / Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren Zerstörung essentieller Nahrungshabitate	Ubiquitäre Vogelarten
Erdarbeiten	Verletzung/Tötung in Winterquartieren, an Eiablageplätzen, von wenig mobilen Arten	--
Lärm-/Schadstoffemissionen sowie Bewegungsunruhe und Erschütterungen durch Baumaschinen	Störung am Ruhe-/Rast-/Brutplatz während der Fortpflanzungs- oder Zugzeit oder in der Winterruhe, Vergrämung	Ubiquitäre Vogelarten
anlagebedingt		
Dauerhafte Flächeninanspruchnahme	Verlust der vorhandenen Vegetation Beeinträchtigung / Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren Zerstörung essentieller Nahrungshabitate	Ubiquitäre Vogelarten

Wirkungen	Auswirkungen	Pot. betroffene Arten/-gruppen
Barrierewirkungen / Zerschneidungen durch das Bauwerk	Unterbrechung traditioneller Flugrouten von Fledermäusen / Vögeln zu ihren Nahrungshabitaten – Nicht über das derzeitige Maß hinaus	--
betriebsbedingt		
Lärmemissionen	Vergrämung von Tieren – Nicht über das derzeitige Maß hinaus	--
Optische Störung, Scheuchwirkung	Vergrämung von Tieren – Nicht über das derzeitige Maß hinaus	--

3.3. Betroffenheit der prüfungsrelevanten Arten

Nach den Reptilienuntersuchungen ohne Nachweise kann lediglich für ubiquitäre Vogelarten im Plangebiet Habitatpotenzial angenommen werden.

Für diese ist bezüglich des Störungstatbestandes (§ 44 Abs. 1 Nr.1 BNatschG) davon auszugehen, dass räumlich zusammenhängende lokale Populationen großräumig abzugrenzen sind und die hohe Individuenzahlen aufweisen. Vorhabensbezogene Störungen betreffen daher i. d. R. nur einen kleinen Bruchteil der lokalen Population und verschlechtern den Erhaltungszustand somit nicht. Der Verbotstatbestand der erheblichen Störung kann unter diesen Voraussetzungen bei den ubiquitären Arten deshalb mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Im Allgemeinen stellen ubiquitären Brutvögeln keine hohen Habitatanforderungen an ihren Lebensraum. Wichtige Habitatstrukturen sind weit verbreitet und häufig. Bezüglich des Schädigungsverbots (§ 44 Abs.1 Nr. 3 BNatschG) kann daher in der Regel davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Der Tatbestand der Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatschG) muss durch eine Beschränkung der Baufeldräumung auf außerhalb der Brutzeit vermieden werden (Maßnahme V1, Tab. 3). Bei Umsetzung dieser Maßnahme besteht für diese Arten kein weiterer Prüfbedarf.

4. Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Die in Tab. 3 genannte Maßnahme dienen der Vermeidung und Minderung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände bei ubiquitären Vogelarten.

Tab. 3: Vermeidungsmaßnahmen

V1	Bauzeitenbeschränkung für die Baufeldräumung	Ubiquitäre Vogelarten
Die Baufeldräumung darf nur außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden, d. h. zwischen Anfang Oktober und Ende Februar.		
Die Maßnahme dient der Vermeidung des Tötungstatbestandes nach § 44 BNatSchG.		

5. Fazit der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Auf Grundlage der faunistischen Erfassungen, der artenschutzrechtlichen Vorprüfung und der Wirkungsprognose wurde eine Vermeidungsmaßnahme entwickelt, bei deren Umsetzung die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG nicht erfüllt werden.

Das Vorhaben bzw. die Planung ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.

6. Quellen

bhmp. (2020). *Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH: Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP) zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Stadt Östringen Ortsteil Odenheim - Bahm/Karolus".*