

Satzungen
der Stadt Östringen über
den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sand/Untere Egerten, 12. Änderung“
und die örtlichen Bauvorschriften

Nach den §§ 10, 12 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095) und § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313), hat der Gemeinderat der Stadt Östringen in öffentlicher Sitzung am 16.12.2021 den im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sand/Untere Egerten, 12. Änderung“ und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan als jeweils selbstständige Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil vom 05.07.2021.

§ 2 Bestandteile der Satzungen

Bestandteile der Satzungen sind

- 1) der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus zeichnerischem Teil vom 05.07.2021 und dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 05.07.2021
- 2) die örtlichen Bauvorschriften vom 05.07.2021

Beigefügt ist eine Begründung vom 21.09.2021.

§ 3 Inkrafttreten

Mit der öffentlichen Bekanntmachung treten der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sand/Untere Egerten, 12. Änderung“ und die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Östringen, den 17.12.2021

.....

Felix Geider (Bürgermeister)

(Siegel)

Legende

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

1.1.  Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 16 Wohneinheiten

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

- 2.1. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 2.2.  Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- 2.4. Höhe baulicher Anlagen inm über einem Bezugspunkt bzw. in Meter über Normalhöhennull (ü NHN) (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO)
- 2.4.1 GH max maximal zulässige Gebäudehöhe gemessen über NHN

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

- 3.1.  offene Bauweise
- 3.2.  Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

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

- 4.1.  - private Pkw-Stellplätze
- 4.2.  - Zufahrt zu den Stellplätzen

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

5.1 max 16 WE Anzahl maximal zulässiger Wohneinheiten

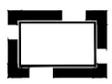
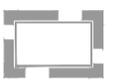
6. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

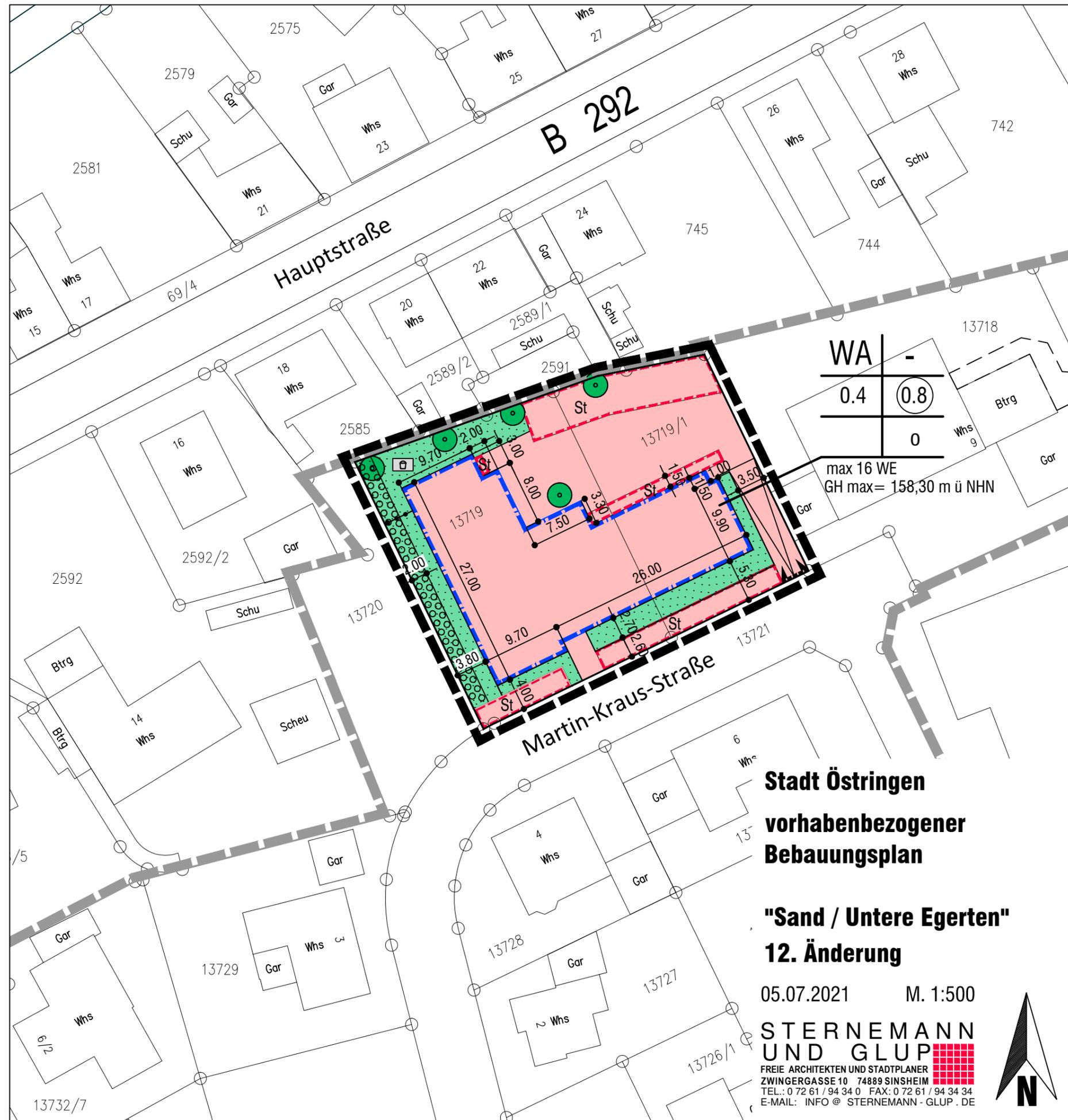
- 6.1.  Private Grünfläche
- 6.2.  Spielplatz

7. Anpflanzgebot, Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. a und b BauGB)

- 7.1.  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern, Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25. a BauGB)
- 7.2.  Pflanzung von Einzelbäumen

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

-  Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (12. Änderung)
-  Geltungsbereich des B-Planes "Sand / Untere Egerten"



Stadt Östringen
vorhabenbezogener
Bebauungsplan

"Sand / Untere Egerten"
12. Änderung

05.07.2021 M. 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





Schriftliche Festsetzungen

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sand/Untere Egerten“, 12. Änderung,
Stadt Östringen

Für das Flurstück Nr. 13719/1 werden die Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sand/Untere Egerten“ aufgehoben und neu gefasst.

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

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

siehe Inhalte des Vorhabenplanes

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

2.1. Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl ist die Fläche des Baugrundstückes maßgebend, d. h. einschließlich der Fläche, die im zeichnerischen Teil als „private Grünfläche“ gekennzeichnet ist.

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

2.2. maximal zulässige Gebäudehöhe (GH max)

Die zulässige Gebäudehöhe darf das Maß von 158,30 m, gemessen über Normalhöhennull, nicht überschreiten.

2.3. Sichtbare Wandhöhe

Entlang der „Martin-Kraus-Straße“ darf die sichtbare Höhe der Außenwand, entsprechend dem Schnitt A-A des Vorhabenplanes, d. h. einschließlich einer hier geplanten Brüstung in einer massiven Bauweise, das Maß von 6,70 m nicht überschreiten.

2.4. Staffelgeschosse

Das Dachgeschoss ist als Staffelgeschoss auszubilden, indem die Außenwände an den nach Süden und Westen ausgerichteten Fassaden gegenüber der Außenwand des darunter liegenden Geschosses um mindestens 1,75 m zurücktreten.

2.5. Anzahl der zulässigen Vollgeschosse

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen zugelassen.

Das Untergeschoss mit Garagen und Gemeinschafts-Anlagen wird auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht angerechnet (§ 21 a BauNVO).

3. Bauweise (§ 9 (1) 2. BauGB)

3.1. offene Bauweise

Das Gebäude ist mit einem seitlichen Grenzabstand als Einzelhaus zu errichten.

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

Die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen ist im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nur auf den ausgewiesenen überbaubaren Flächen zulässig.

5. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

Private Grünflächen sind als Garten anzulegen, extensiv zu pflegenden und als solchen dauerhaft zu unterhalten.

Bauliche Anlagen in Form von Gebäuden sind auf dieser Fläche unzulässig.

Ebenfalls nicht zulässig sind, bis auf die in die Fläche hineinragenden Balkone mit einer Tiefe von maximal 0,80 m, Versiegelungen jeglicher Art.

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

6.1. Dachbegrünung

Die vorgesehenen Flachdächer sind, sofern sie nicht als begehbare Terrasse ausgestaltet werden, auf einer Substratstärke von mindestens 8 cm extensiv zu begrünen.

Sie sind zu pflegen und als begrünte Dächer dauerhaft zu erhalten. Ausfälle in der Begrünung sind zu ersetzen.

Aufgeständerte Solarmodule sind auf diesen Dachflächen uneingeschränkt zulässig.

7. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25. a BauGB)

7.1. Pflanzgebot für das Versetzen von Einzelbäumen

Am nördlichen Rand des Grundstückes sind gemäß der Darstellung im zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vier hochstämmige Einzelbäume mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

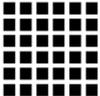
Eine weitere Baumanpflanzung ist gemäß der zeichnerischen Darstellung im Bereich des Treppenhauses vorzunehmen.

7.2. Flächen mit einer Umgrenzung zum Anpflanzen von Hecken und Sträuchern

Auf der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit einem „Pflanzgebot“ belegten Fläche ist, in einem Pflanzabstand von 0,50 m bis 1,00 m, eine standortgerechte, einreihige Heckenanpflanzung aus Sträuchern vorzunehmen.

Zu verwenden sind ausschließlich heimische Arten.

Aufgestellt : Sinsheim, 18.06.2021/25.11.2021 – 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



Örtliche Bauvorschriften

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sand/Untere Egerten“, 12. Änderung,
Stadt Östringen

Die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sand/Untere Egerten“ werden für das Flurstück Nr. 13719/1 aufgehoben und mit den nachfolgenden Festsetzungen neu formuliert.

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

1.1. Dachgestaltung

Die Dachgestaltung ist hinsichtlich der Dachform und der Dachneigung gemäß dem Vorhabenplan (Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes) auszubilden.

2. Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen (§ 74 (1) 3. LBO)

2.1. Einfriedungen

Auf der Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie der „Martin-Kraus-Straße“ und der dem Straßenraum zugewandten Fassade des Gebäudes, einschließlich deren Verlängerung bis zu den Nachbargrenzen, sind Einfriedungen, abgesehen Rabattengeländer bis zu einer Höhe von maximal 0,40 m, unzulässig.

Ansonsten sind Einfriedungen als Hecken aus heimischen, standortgerechten Pflanzen, nicht blickdichten Maschendraht- bzw. Stabmattenzäunen gemäß den Vorgaben des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg zulässig.

2.2. Kfz-Stellplätze, Zufahrten, Hauszugänge, Terrassen

Kfz-Stellplätze, Zufahrten, Hauszugänge und Terrassen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen oder in die angrenzenden Grünflächen zu entwässern.

2.3. Stützmauern

Stützmauern sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m zugelassen.

Darüber hinausgehende Höhenunterschiede sind als Böschungen anzulegen.

2.4. Abfallbehälter

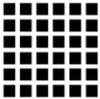
Abfallbehälter dürfen nur innerhalb baulicher Anlagen oder auf besonders abgepflanzten bzw. mit einem Sichtschutz (z. B. Holzpalisaden, begrünte Rankgitter-Konstruktionen) versehenen Flächen aufgestellt werden.

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

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

Bei der Errichtung von Wohngebäuden sind 2,0 Kfz-Abstellplätze je Wohneinheit herzustellen.
Ergibt sich aus der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, ist diese aufzurunden.

Aufgestellt : Sinsheim, 18.06.2021 – 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



STADT ÖSTRINGEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

"SAND / UNTERE EGERTEN" 12. ÄNDERUNG

Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), die Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581).

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

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

A. Verfahren

I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen und dem Vorentwurf zugestimmt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

II. Der Bebauungsplan hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

III. Der Bebauungsplan, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 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,

..... Geider, Bürgermeister

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



Legende

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

1.1. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 16 Wohneinheiten

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

2.1. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.4. Höhe baulicher Anlagen inm über einem Bezugspunkt bzw. in Meter über Normalhöhennull (ü NHN) (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO)

2.4.1 GH max maximal zulässige Gebäudehöhe gemessen über NHN

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

3.1. offene Bauweise

3.2. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

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

4.1. private Pkw-Stellplätze

4.2. Zufahrt zu den Stellplätzen

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

5.1 max 16 WE Anzahl maximal zulässiger Wohneinheiten

6. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

6.1. Private Grünfläche

6.2. Spielplatz

7. Anpflanzgebot, Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. a und b BauGB)

7.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern, Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25. a BauGB)

7.2. Pflanzung von Einzelbäumen

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

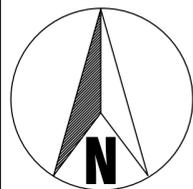
Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (12. Änderung)

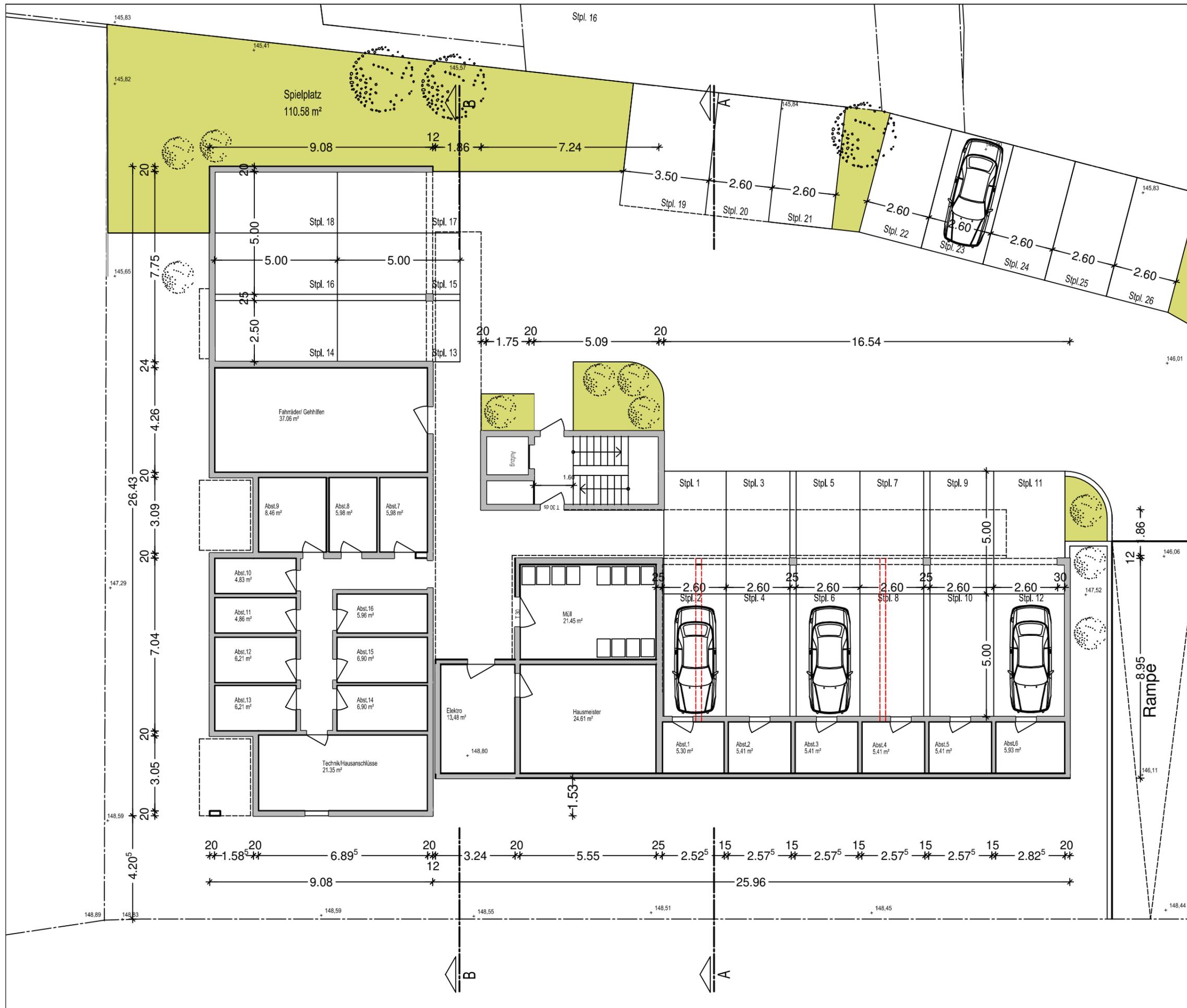
Geltungsbereich des B-Planes "Sand / Untere Egerten"

05.07.2021

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





Stadt Östringen
vorhabenbezogener
Bebauungsplan
"Sand / Untere Egerten"

12. Änderung

Vorhabenplan
- Grundriss UG

05.07.2021
STERNEMANN
UND GLUP
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 · 74849 SINSHEIM
TEL. 0 71 72 81 186-340 · FAX 0 71 81 94 34 34
E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE



Architekt:
 Dipl.Ing.(FH) Sabine Ipolit
 AI.Nr.: 14704
 Banater Weg 23,
 69181 Leimen



Stadt Östringen
vorhabenbezogener
Bebauungsplan
"Sand / Untere Egerten"

12. Änderung

Vorhabenplan
- Grundriss EG

05.07.2021
STERNEMANN
UND GLUP
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
 ZWINGERGASSE 10 · 74849 SINSHEIM
 TEL. 0 71 21 91 24 24 0 · FAX 0 71 21 91 24 24 54
 E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE



Architekt:
 Dipl.Ing.(FH) Sabine Ipolt
 AI.Nr.: 14704
 Banater Weg 23,
 69181 Leimen



Stadt Östringen
vorhabenbezogener
Bebauungsplan
"Sand / Untere Egerten"

12. Änderung

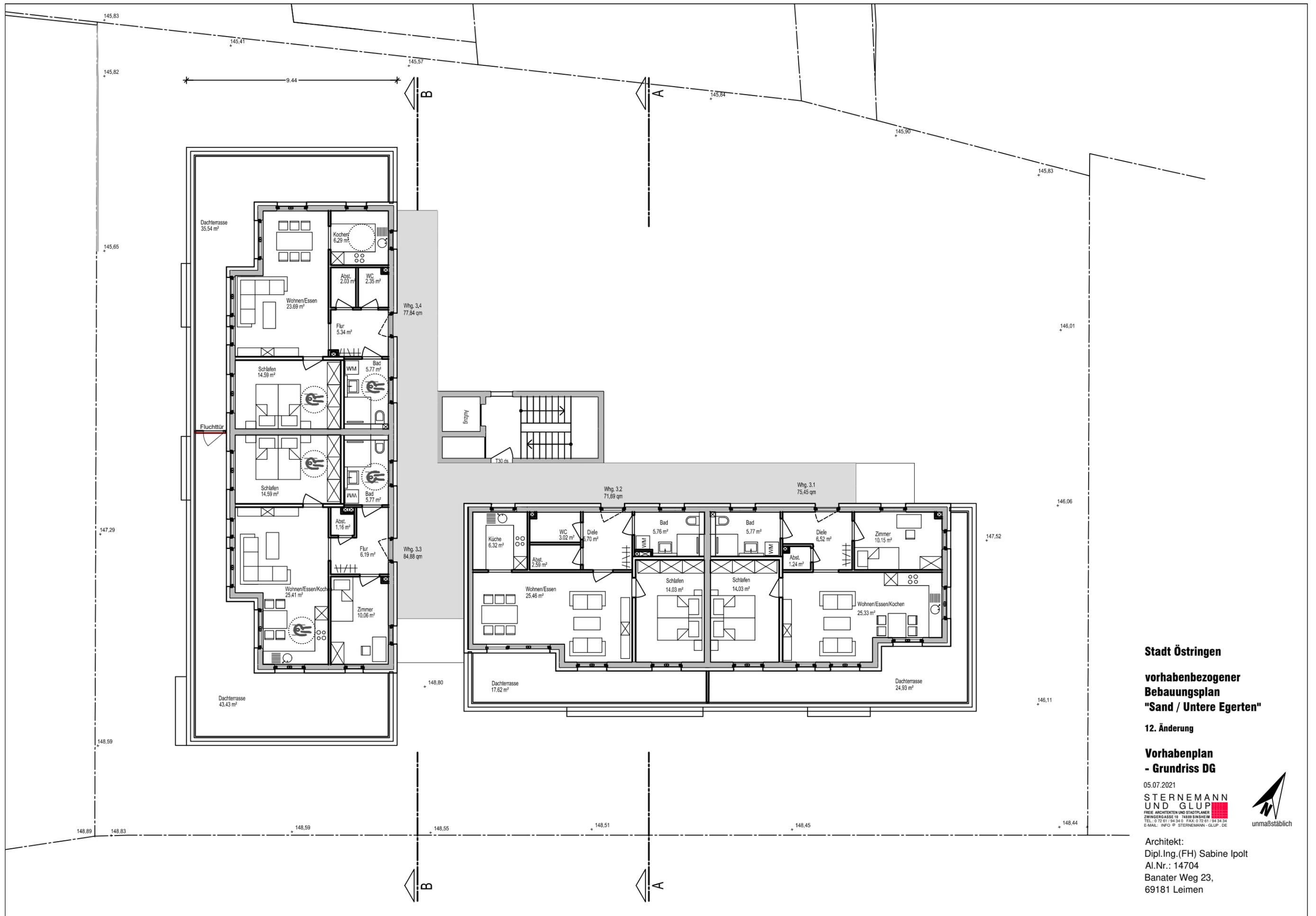
Vorhabenplan
- Grundriss OG

05.07.2021
STERNEMANN
UND GLUP
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLÄNER
 ZWINGERSASSE 15 74899 SINSHEIM
 TEL.: 0 71 81 / 94 34 0 FAX: 0 71 81 / 94 34 34
 E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE



unmaßstäblich

Architekt:
 Dipl.Ing.(FH) Sabine Ipolit
 Al.Nr.: 14704
 Banater Weg 23,
 69181 Leimen



Stadt Östringen
vorhabenbezogener
Bebauungsplan
"Sand / Untere Egerten"

12. Änderung

Vorhabenplan
- Grundriss DG

05.07.2021
STERNEMANN
UND GLUP
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 · 74849 SINSHEIM
TEL. 0 71 81 98 34 0 · FAX 0 71 81 94 34 34
E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP . DE



Architekt:
Dipl.Ing.(FH) Sabine Ipolit
AI.Nr.: 14704
Banater Weg 23,
69181 Leimen

unmaßstäblich



Ansicht Nord

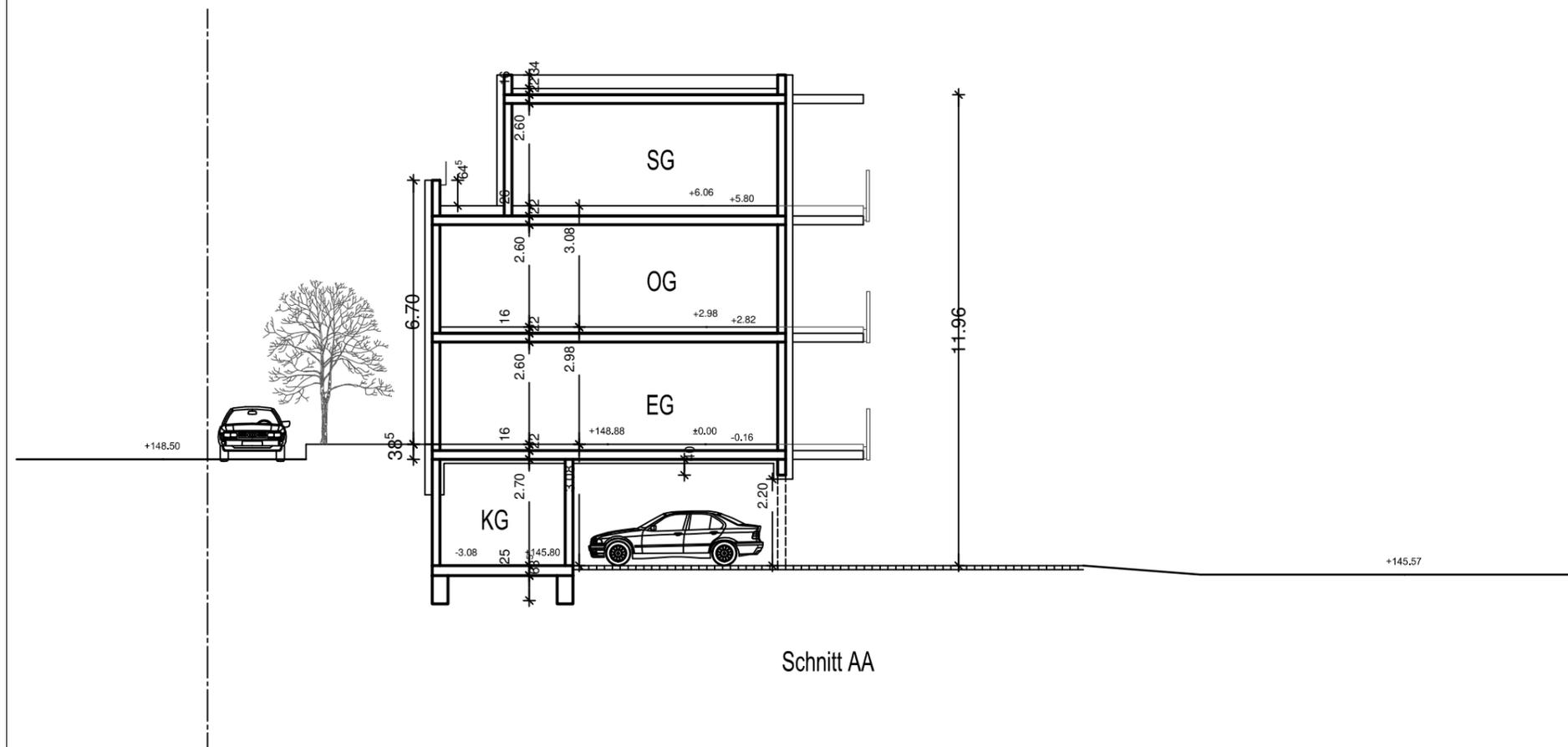
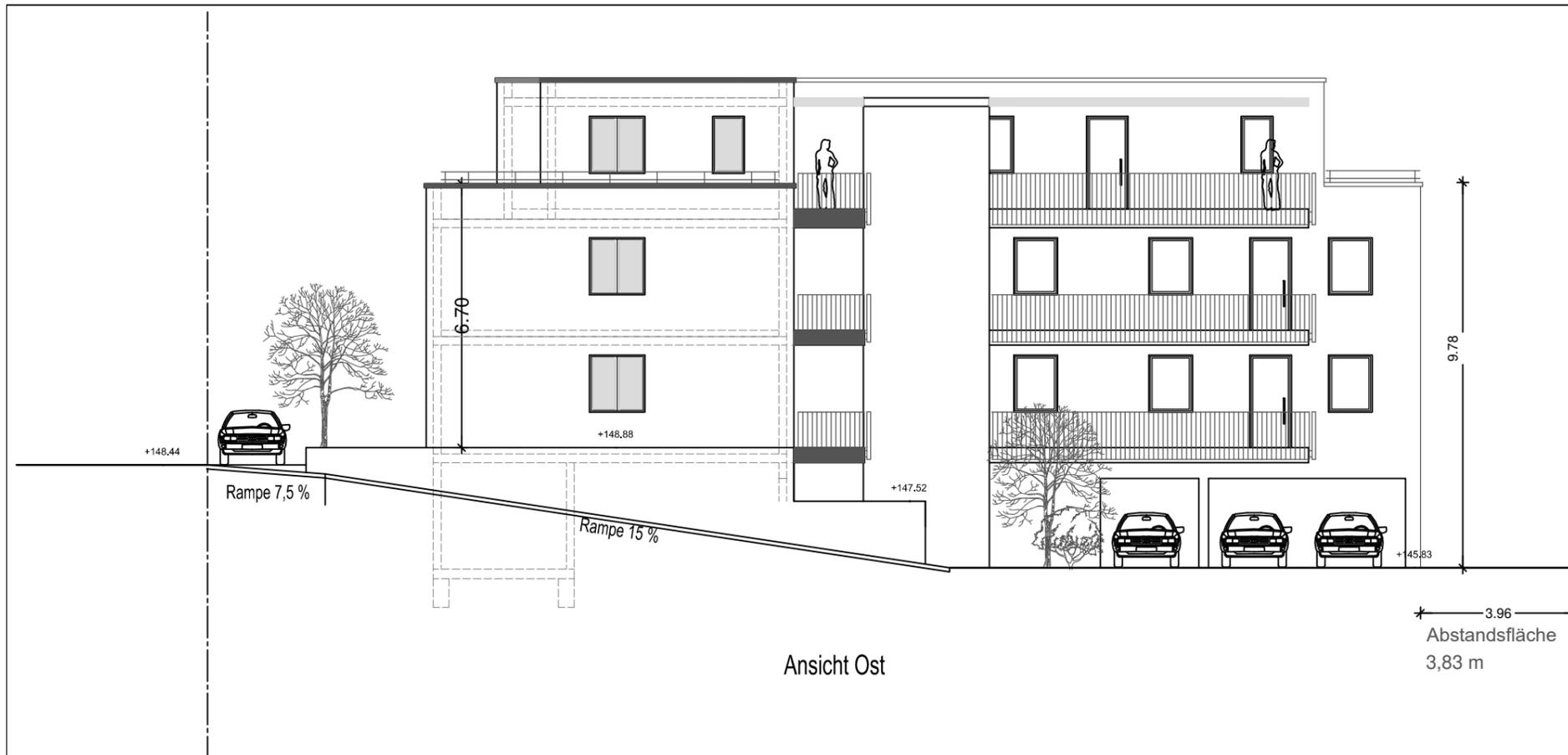


Ansicht Süd

Stadt Östringen
vorhabenbezogener
Bebauungsplan
"Sand / Untere Egerten"
12. Änderung
Vorhabenplan
- Ansicht Nord, Ansicht Süd

05.07.2021 unmaßstäblich
STERNEMANN
UND GLUP
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
 ZWINGERGASSE 10 · 74849 SINSHEIM
 TEL. 0 72 81 98 34 0 · FAX 0 72 81 94 34 4
 E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP . DE

Architekt:
 Dipl.Ing.(FH) Sabine Ipol
 AI.Nr.: 14704
 Banater Weg 23,
 69181 Leimen

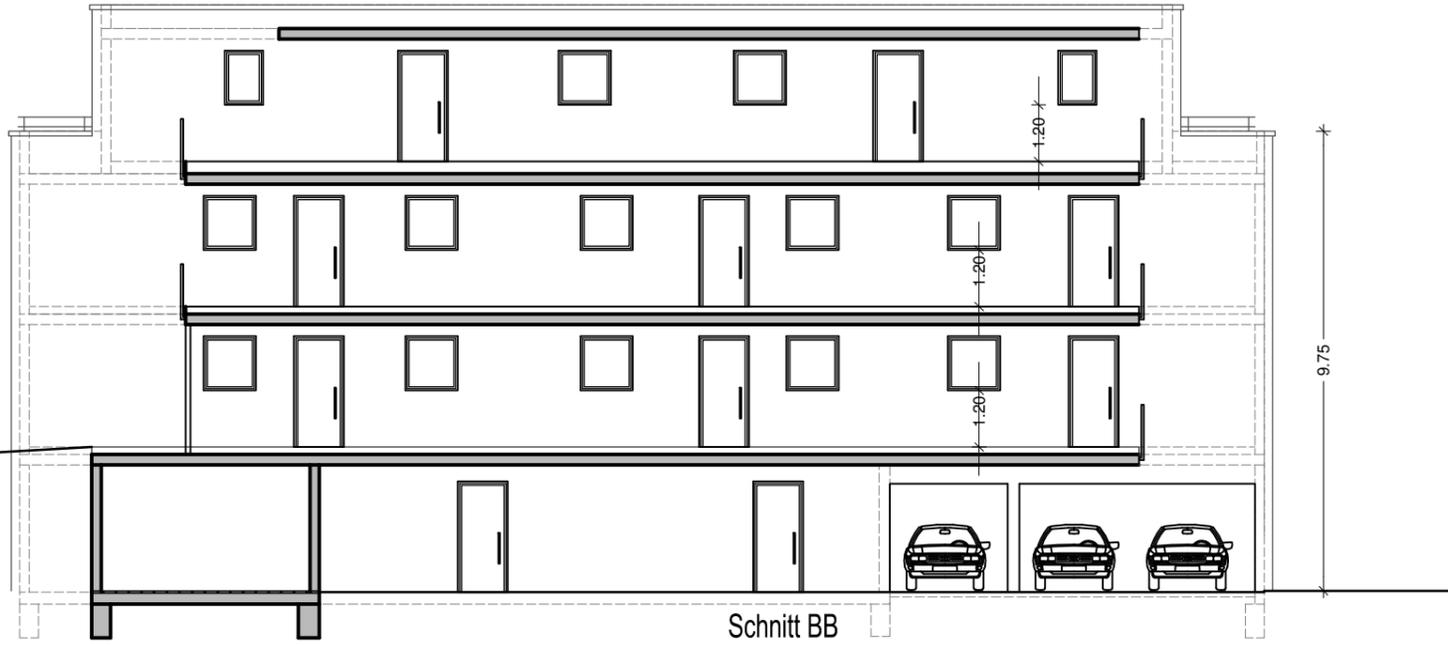


Stadt Östringen
vorhabenbezogener
Bebauungsplan
"Sand / Untere Egerten"
12. Änderung
Vorhabenplan
- Ansicht Ost, Schnitt A-A

05.07.2021 unmaßstäblich

**STERNEMANN
 UND GLUP**
 FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
 ZWINGERGASSE 10 · 74849 SINSHEIM
 TEL. 0 72 81 98 34 0 · FAX 0 72 81 94 34 54
 E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP . DE

Architekt:
 Dipl.Ing.(FH) Sabine Ipolt
 AI.Nr.: 14704
 Banater Weg 23,
 69181 Leimen



Schnitt BB



Ansicht West

Stadt Östringen
vorhabenbezogener
Bebauungsplan
"Sand / Untere Egerten"

12. Änderung

Vorhabenplan
- Ansicht West, Schnitt B-B

05.07.2021 unmaßstäblich

STERNEMANN
UND GLUP
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
 ZWINGERGASSE 10 · 74849 SINSHEIM
 TEL. 0 72 81 98 34 0 · FAX 0 72 81 94 34 34
 E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP . DE

Architekt:
 Dipl.Ing.(FH) Sabine Ipol
 AI.Nr.: 14704
 Banater Weg 23,
 69181 Leimen



Begründung

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie zu den Örtlichen Bauvorschriften
„Sand/Untere Egerten“, 12. Änderung,

Stadt Östringen

I. Lage des Plangebietes

Das geplante Vorhaben ist an der „Martin-Kraus-Straße“, d. h. im Westen der Kernstadt, in unmittelbarer Nähe der Stadthalle, geplant.

Das städtebauliche Umfeld der „Martin-Kraus-Straße“ sowie auch der anderen von der „Georg-Friedrich-Händel-Straße“ abzweigenden Straßenzüge ist geprägt durch eine Wohnbebauung in Form von Einzelhäusern.

Im Norden grenzt der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes an die Bebauung der „Hauptstraße“ an, die hier teilweise eine geschlossene Gesamtstruktur aufweist.

Die nachfolgende Abbildung aus dem Ortsplan verdeutlicht die Lage des Geltungsbereiches im Ortsgefüge.



II. Derzeitige Nutzung der Flächen

Ein Großteil des überplanten Grundstückes weist derzeit eine mit Schottermaterial einplanierte Oberfläche auf und wird als Parkplatz genutzt.

Die westliche Teilfläche wird intensiv als Fettwiese gepflegt. Auf ihr befinden sich einzelne, ca. 10 bis 30 Jahre alte Bäume.

In den Randbereichen der eingeschotterten Parkierungsfläche sowie entlang der öffentlichen Verkehrsfläche hat sich ein Brombeeren-Bewuchs ausgebildet.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die durch den Bebauungsplan überplante Baulücke bereits einer intensiven Nutzung unterliegt und damit auch Vorbelastungen aufweist.



III. Ziel und Zweck der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und damit der Teilaufhebung des Baulinienplanes „Sand/Untere Egerten“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung zweier, mit einem Laubengang miteinander verbundener Mehrfamilien-Wohnhäuser geschaffen werden.

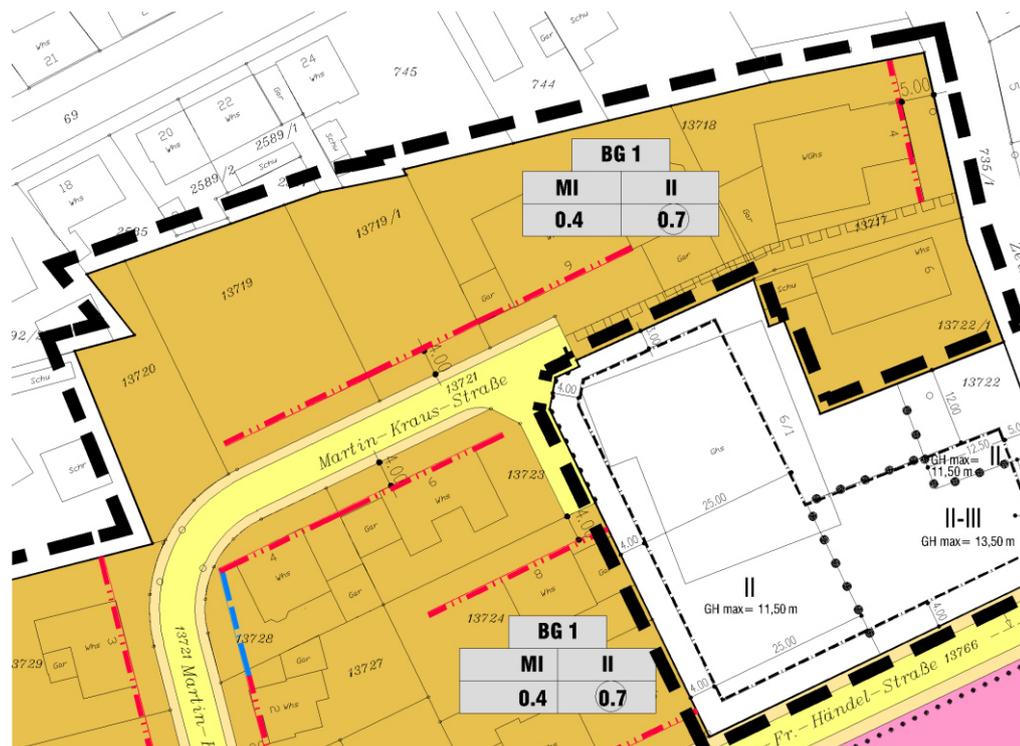
Es ist beabsichtigt, auf den in der Summe ca. 1.500 m² großen Grundstücken Wohnraum für 16 Haushalte zu schaffen.

Damit dient die Maßnahme der angestrebten innerörtlichen Nachverdichtung und geht auf den in der Stadt Östringen vorhandenen großen Bedarf an Wohnungen ein.

IV. Derzeit vorhandenes Planungsrecht

Die Flurstücke Nr. 13719 und Nr. 13719/1 liegen im Geltungsbereich des nach wie vor rechtskräftigen Bebauungsplanes „Sand/Untere Egerten“ aus dem Jahr 1972.

Zwischenzeitlich wurde dieses Planwerk durch die Stadt Östringen mehrfach punktuell fortgeschrieben, letztmals durch eine Umwidmung einer bisher „öffentliche Grünfläche“ in eine „Baufläche“ im Jahr 2012.



Anlass der 8., 9. und 10. Änderungen des Bebauungsplanes war eine behutsame Reaktivierung innerörtlicher Baulandressourcen zur Reduzierung des Flächenverbrauches an den Ortsrändern. Dieses Ziel verfolgt nunmehr auch das im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sand/Untere Egerten“, 12. Änderung, abgebildete Bauvorhaben.

V. Rechtsgrundlagen

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden für den Geltungsbereich die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sand/Untere Egerten“ aufgehoben.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des § 13 a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im „beschleunigten Verfahren“. Die hierfür im Gesetzestext formulierten Voraussetzungen sind sowohl hinsichtlich der Größe der zulässigen Grundfläche als auch hinsichtlich nicht erkennbarer Anhaltspunkte einer Beeinträchtigung von Erhaltungszielen und Schutzzwecken eines „NATURA2000“-Gebietes gegeben.

Obwohl der rechtskräftige Bebauungsplan „Sand/Untere Egerten“ einen großen Teil der westlichen Siedlungsfläche von Östringen einnimmt, liegen die angrenzenden Flächen des Plangebietes im Sinne des § 13 a BauGB nicht in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit der Neuüberplanung der Flächen des Geltungsbereiches.

Durch die im Plangebiet zukünftig ausschließlich zulässige Wohnnutzung ist sichergestellt, dass durch den Bebauungsplan kein Vorhaben zugelassen wird, welches einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.

Aufgestellt wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß dem § 12 des Baugesetzbuches. Die Vorhabenpläne sind verbindliche Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Östringen wird ein Durchführungsvertrag abgeschlossen, in welchem sich der Vorhabenträger dazu verpflichtet, das Vorhaben innerhalb einer festgelegten Frist umzusetzen und sämtliche, damit in Verbindung stehenden Planungs- und Erschließungskosten zu tragen.

Die Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sand/Untere Egerten“, 12. Änderung und für den Verfahrensablauf sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.06.2021 (BGBl. I S. 1802), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), die Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (BGBl. S. 581, S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.06.2020 (GBl. S. 403), sowie die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Die Stadt Östringen erlässt, neben den planungsrechtlichen Festsetzungen, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch eine Satzung über Örtliche Bauvorschriften.

Grundlage hierfür bildet die Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010, (GBl. S. 357, ber. S. 416) zuletzt geändert durch das Änderungsgesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313).

Bestandteile des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus dem zeichnerischen Teil im M. 1:500 und den Schriftlichen Festsetzungen.

Darüber hinaus werden die Vorhabenpläne (Vorhaben- und Erschließungsplan) verbindliche Bestandteile des Bebauungsplanes.

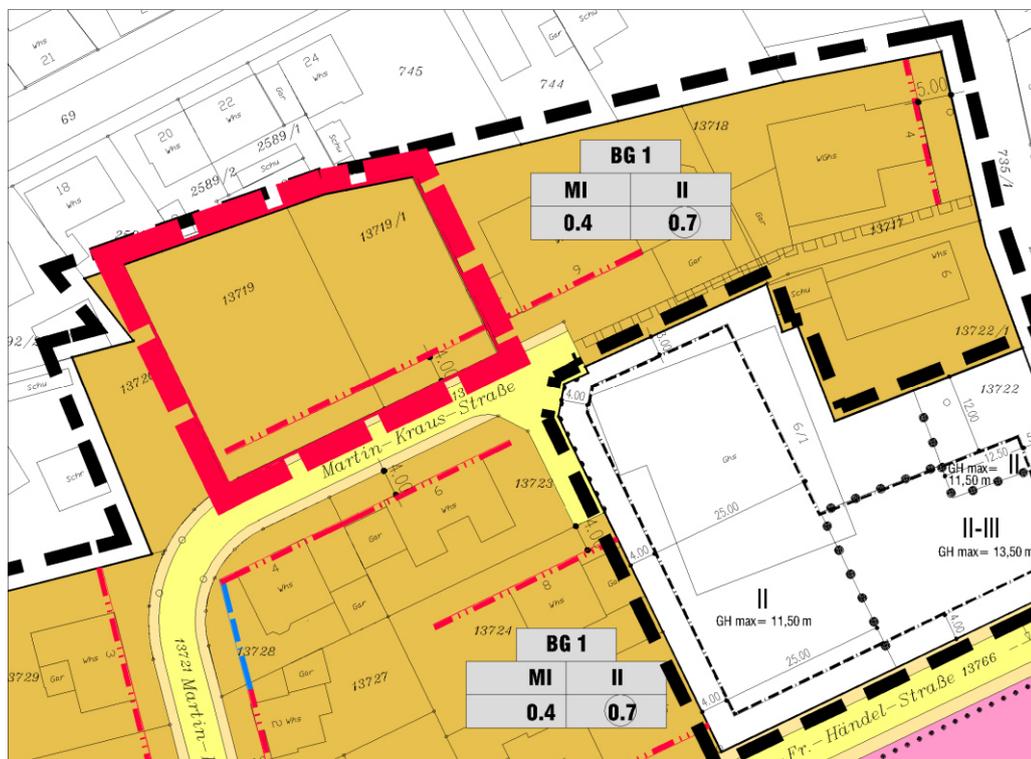
Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer vereinbarten Frist.

VI. Städtebauliche Erläuterungen

Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf den Flurstücken Nr. 13719 und Nr. 13719/1 zwei, mit einem Laubengang miteinander verbundene Mehrfamilien-Wohnhäuser zu errichten.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sand/Untere Egerten“ ersetzt.

Bisher wies der zeichnerische Teil des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes folgende Festsetzungen auf :



Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Sand/Untere Egerten“ mit Darstellung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

Die überplante Fläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als „Mischgebiet“ ausgewiesen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt demgegenüber kein Baugebiet auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung fest, sondern beschreibt das konkrete Vorhaben. Vorgesehen ist ausschließlich eine Wohnnutzung. Die vorgesehene Art der baulichen geht konform mit der in einem „Mischgebiet“ allgemein zulässigen Nutzung, so dass die hier geplante Nutzung keine Abweichungen zum bisherigen Planungsrecht darstellt.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das im vorhabenbezogenen Bebauungsplan definierte Maß der baulichen Nutzung entspricht weitestgehend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Diese Aussage gilt für die Anzahl zulässiger Vollgeschosse sowie für die festgesetzte Grundflächenzahl.

Lediglich die Geschossflächenzahl wird von einem bisherigen Wert von 0,7 auf 0,8 angehoben.

Zur Klarstellung wird eine Festsetzung ergänzend in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen, nach der die geplanten Untergeschosse, in welchen sich ausschließlich Garagen und Nebenräume befinden, unabhängig der Vorgabe der Landesbauordnung, **nicht als „Vollgeschosse“ angerechnet werden.**

Die für das Vorhaben zulässige Gebäudekubatur wird durch die Festsetzung einer nicht zu überschreitenden Gebäudehöhe von 158,30 m über NNH begrenzt.

Durch den Umstand, dass die Außenwände des Dachgeschosses im Süden und Westen gegenüber der Außenfassade des darunter liegenden Geschosses um mindestens 1,75 m zurücktreten und dieser Grundsatz auch für die Nord-West-Seite der Bebauung gilt, werden zukünftig nur 2-geschossig hohe, durchgehende Wandscheiben das Erscheinungsbild von der „Martin-Kraus-Straße“ aus prägen.

3. Anzahl zulässiger Wohneinheiten

Um zu gewährleisten, dass das Vorhaben sich hinsichtlich der zulässigen Anzahl an Wohnungen in die städtebauliche Struktur einfügt und damit auch auf den vorhandenen Straßenquerschnitt eingeht, wird für das Gesamt-Vorhaben die Anzahl auf 16 Wohneinheiten beschränkt.

In diesem Zusammenhang ist auch auf die in den Örtlichen Bauvorschriften ausgesprochene Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf „2 Kfz-Abstellplätze je Wohneinheit“ zu verweisen.

Mit dieser Vorgabe ist sichergestellt, dass der durch das Vorhaben entstehende Parkierungsbedarf auf den Grundstücken des Geltungsbereiches selbst abgedeckt wird. Hier ist die Errichtung von insgesamt 32 PKW-Stellplätzen vorgesehen. Diese werden gemäß der Darstellung im Vorhabenplan unter bzw. hinter dem Gebäude entstehen.

Darüber hinaus sieht der vorhabenbezogene Bebauungsplan die Errichtung von 6 PKW-Stellplätzen entlang der „Martin-Kraus-Straße“ vor.

4. Begrünung

Die vorgesehene Eingrünung des geplanten Gebäudes ist ein verbindlicher Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die dem Gebäude vorgelagerten Pflanzflächen gehen als „privates Grün“ in den zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein. Sie werden bei der Ermittlung der Grundflächenzahl als Bestandteil des Baugrundstückes mitgerechnet (maßgebend ist die Fläche des Baugrundstückes und nicht die des im Bebauungsplan dargestellten Baulandes).

Zur Eingrünung und Durchgrünung des Plangebietes und als Ausgleich für die im Zuge der Baumaßnahme zu entfernenden Vegetation werden im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 5 hochstämmige Einzelbäume mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm sowie eine einreihige Heckenanpflanzung vorgenommen.

VII. Örtliche Bauvorschriften

Die Stadt Östringen erlässt, parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, eine Satzung über Örtliche Bauvorschriften.

Die äußere Gestaltung des geplanten Gebäudes, einschließlich der zu realisierenden Dachform und Dachneigung, ist gemäß der Darstellung in den Vorhabenplänen auszuführen.

Hinsichtlich der Ausgestaltung der nicht überbaubaren Flächen wird in den Örtlichen Bauvorschriften die Vorgabe formuliert, dass im Vorgartenbereich, d. h. zwischen der „Martin-Kraus-Straße“ und dem Baukörper, keine Einfriedigungen zulässig sind. Hier dürfen lediglich „Rabattengeländer“ bis zu einer Höhe von maximal 40 cm als optische Begrenzung für die geplanten Grünflächen versetzt werden.

Darüber hinaus formulieren die Örtlichen Bauvorschriften die verbindliche Forderung, KFZ-Stellplätze, einschließlich deren Zufahrten sowie die Hauseingänge und Terrassen mit einem wasserdurchlässigen Belag zu befestigen oder das Oberflächenwasser in den hieran angrenzenden Grünflächen zur Versickerung zu bringen. Diese Vorgaben sollen dazu beitragen, möglichst viel Oberflächenwasser wieder dem natürlichen Kreislauf zuzuführen und damit auch dazu beitragen, kleinklimatischen negativen Veränderungen entgegenzuwirken.

Die Örtlichen Bauvorschriften beinhalten die Forderung, dass für jede in der Wohnanlage geschaffene Wohneinheit zwei PKW-Stellplätze nachzuweisen und herzustellen sind.

Die statistischen Zahlen des Landkreises Karlsruhe belegen, dass, trotz vermehrter Anstrengung einer Stärkung des öffentlichen Nahverkehrs, die Anzahl der PKW je Einfamilien-Wohnhaus einen Wert von ca. 1,5 aufweist. Die Diskrepanz zwischen der Forderung des § 37 Abs. 1 LBO Baden-Württemberg und dem tatsächlichen PKW-Bestand je Haushalt kann im öffentlichen Straßenraum der „Martin-Kraus-Straße“ kompensiert werden. Die Folge wären nicht vertretbare Verkehrsbehinderungen für die dort wohnende und neu hinzuziehende Bevölkerung sowie für Rettungs- und Ver- und Entsorgungsfahrzeuge. Auf die geringen Parkierungsmöglichkeiten im Straßenraum aufgrund der vorhandenen Straßenführung, aber auch aufgrund privater freizuhaltender Zufahrten ist ergänzend zu verweisen.

Die Stadt Östringen formuliert mit diesem Hintergrund und zur Vermeidung unübersichtlicher Verkehrsverhältnisse und Gefährdungen, insbesondere für Kinder, eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf 2 PKW-Stellplätze je Wohneinheit. Somit sind für das geplante Vorhaben mit 16 Wohnungen insgesamt 32 PKW-Stellplätze auf der Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu errichten.

VIII. Belange des Landschafts- und Naturschutzes

Auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und auf die Ausarbeitung eines Umweltberichtes gemäß § 2 a BauGB wird aufgrund des Umstandes, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan auf der Grundlage des § 13 a BauGB aufgestellt wird, verzichtet.

Ergänzend ist darauf zu verweisen, dass das überplante Grundstück sich innerhalb eines in einem Bebauungsplan rechtskräftig ausgewiesenen „Mischgebiet“ befindet und, aufgrund der bestehenden Nutzung der Fläche, eine Vorbelastung aufweist.

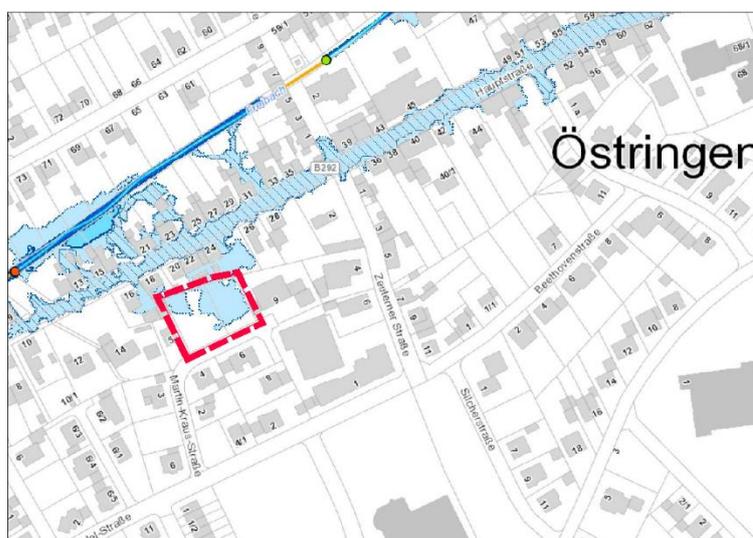
Vor der Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat der Vorhabenträger für die überplante Flächen eine **artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung** durch das Ingenieurbüro Blaser, Esslingen, durchführen lassen. Untersucht wurde ob, vor dem Hintergrund der Verbotstatbestände des Bundesnaturschutzgesetzes, Lebensstätten bzw. potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten vorhanden und damit gefährdet sein könnten.

Die durchgeführte Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass, unter Berücksichtigung der Begrenzung des Rodungszeitraumes auf die Zeit vom 1. Oktober bis 1. März eines Jahres, ein Eintreten von Verbotstatbeständen ausgeschlossen werden kann.

Die artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung ist ein besonderer Bestandteil dieser Begründung.

IX. Belange des Hochwasserschutzes

Die überplante Fläche kann gemäß der Hochwassergefahrenkarte bei einem extremen Hochwasserereignis in Mitleidenschaft gezogen werden. Sie gilt demnach nicht als „Überschwemmungsgebiet“. Dennoch sollten Gebäude in einer auf das Hochwasserrisiko angepassten Bauweise errichtet werden. Die Errichtung von Heizölverbraucheranlagen ist verboten, wenn die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.



Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg

X. Ver- und Entsorgung

Die im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geplanten Wohnhäuser können an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen der „Martin-Kraus-Straße“ angeschlossen werden.

XI. Altlasten und Bodenschutz

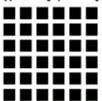
Nach dem Kenntnisstand der Stadt Östringen befinden sich im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine Altablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen.

XII. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes weist eine Gesamtfläche von 1.498 m² auf.
Diese unterteilt sich wie folgt :

- private Grünfläche 304,00 m²
- Baufläche 1.194,00 m²

Aufgestellt : Sinsheim, 17.05.2021/21.09.2021/25.11.2021 – 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

Neubau von 2 Mehrfamilienwohnhäusern Martin-Kraus-Straße 5/1 und 7, Stadt Östringen

Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung



STAND: JUNI 2021

HE Vermietungs GmbH & Co.KG

**Neubau von 2 Mehrfamilienwohnhäusern
Martin-Kraus-Straße 5/1 und 7, Stadt Östringen**

Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung

AUFTRAGGEBER: HE VERMIETUNGS GMBH CO.KG
Joseph-Haydn-Straße 15
76684 Östringen

BEARBEITUNG: INGENIEURBÜRO BLASER
Dieter Blaser, Dipl.-Ing.

Verantwortlich:



Dieter Blaser, Dipl.-Ing.

DATUM: 30. Juni 2021

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



1	Vorbemerkung	4
2	Gesetzliche Grundlage	5
3	Beschreibung des Untersuchungsraums.....	6
3.1	Lage im Raum.....	6
3.2	Schutzgebiete.....	6
3.3	Bestandssituation	6
4	Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung – Habitatpotenzialanalyse	10
4.1	Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums	10
4.1.1	Streng geschützte Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und des Anhang A der EG-Artenschutzverordnung	10
4.1.2	Europäische Vogelarten.....	12
4.2	Ergebnis der Habitatpotenzialanalyse	12
4.3	Zusammenfassung	13
5	Literatur	14

Abbildungen

Abbildung 1:	Geltungsbereich des Bauvorhabens	4
Abbildung 2:	Lage im Raum (blau umkreist)	6
Abbildung 3:	Biotoptypen im Bereich des Bauvorhabens	7
Abbildung 4:	Schotterparkplatz	8
Abbildung 5:	Fettwiese mit Obstbaum.....	8
Abbildung 6:	Brombeergestrüpp mit vorgelagerter annueller Ruderalvegetation	9

Tabellen

Tabelle 1:	Potenzialanalyse der Habitatsfunktion für streng geschützte Arten	10
Tabelle 2:	Potenzialanalyse der Habitatsfunktion für Europäische Vogelarten.....	12

2 Gesetzliche Grundlage

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

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

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

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

3 Beschreibung des Untersuchungsraums

3.1 Lage im Raum

Das Vorhabengebiet liegt in der Ortslage von Östringen, südlich der Hauptstraße (B292).



Abbildung 2: Lage im Raum (blau umkreist)

3.2 Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete im Geltungsbereich bzw. daran angrenzend vorhanden.

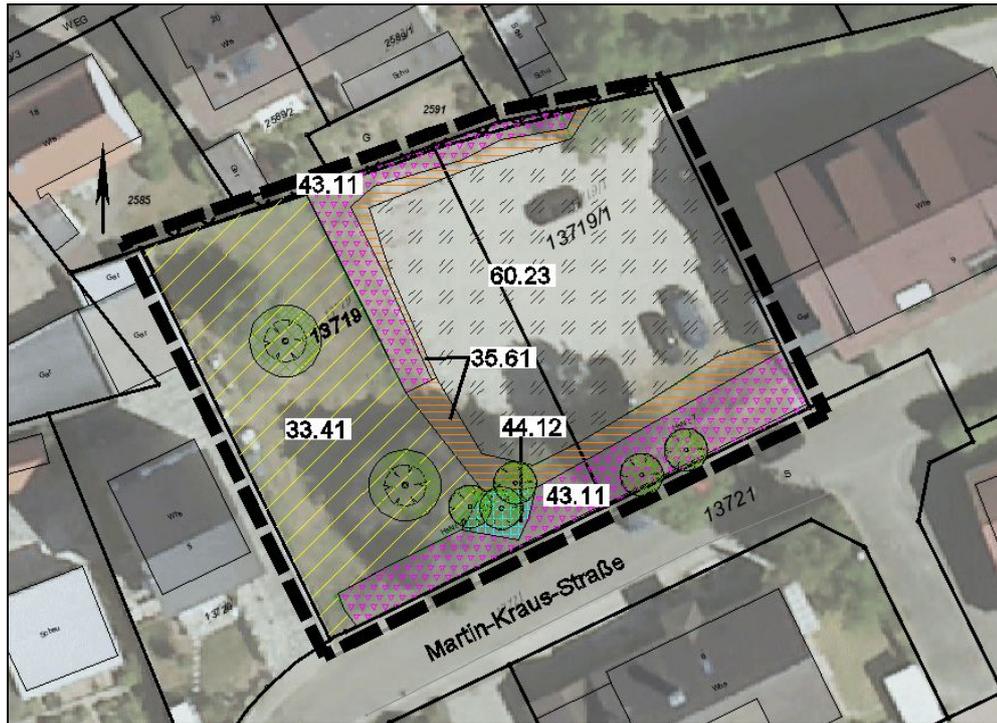
3.3 Bestandssituation

Im Rahmen von zwei Begehungen wurde die aktuelle Bestandssituation vor Ort erfasst und die vorhandenen Lebensraumstrukturen anhand des Biotopschlüssels der LUBW in Biotoptypen kategorisiert (siehe Abbildung 3).

Begehungstermine:

21.05.2021, 14°C – leicht bewölkt, schwach windig, 9.00 Uhr bis 10.00 Uhr

22.06.2021, 20°C -leicht bewölkt, windstill, 11.00 Uhr bis 12.30 Uhr



	33.41	Fettwiese mittlerer Standorte
	35.61	Annuelle Ruderalvegetation
	43.11	Brombeer-Gestrüpp
	44.12	Gebüsch aus nicht heim. Straucharten
	45.30	Einzelbaum
	60.23	(Park-) Platz mit Schotter

Abbildung 3: Biotoptypen im Bereich des Bauvorhabens

Das Vorhabengebiet liegt inmitten dichter Bebauung. Der östliche Teil wird von einer Schotterfläche (60.23) eingenommen die aktuell als Parkfläche genutzt wird. Die westliche Teilfläche ist eine Fettwiese (33.41) auf der zwei Einzelbäume (45.30) stehen. Schotterfläche und Fettwiese besitzen für Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und europäischen Vogelarten keine bis geringe Bedeutung.

Zwischen Fettwiese und Schotterparkplatz hat sich Brombeergestrüpp (42.11) ausgebreitet. Dieser Biotoptyp findet sich zudem entlang der nördlichen und südlich Grundstücksgrenze. Bereichsweise hat sich den Brombeeren vorgelagert eine annuelle Ruderalvegetation (35.61) ausgebildet.

Beide Biotoptypen werden im Zuge des Freihaltens der Parkfläche und der Fettwiese regelmäßig stark zurückgeschnitten bzw. gemäht.

Als Lebensraum sind diese Bereiche für freibrütende Vogelarten der Siedlungsbereiche nutzbar.

Die Einzelbäume setzen sich aus Spitzahorn, Eschen, und Obstbäumen zusammen. Die Bäume sind zwischen 10 und 30 Jahre alt. Es wurden an ihnen keine Ast- oder Baumlöcher festgestellt. Der Totholzanteil ist sehr gering.

Nutzbar sind diese Bäume für im Siedlungsbereich freibrütende Vogelarten.

Kleinflächig mitten im Brombeergestrüpp befindet sich ein Gebüsch aus nicht heimischen Sträuchern.

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

Nachfolgende Fotos dokumentieren die vorhandenen Lebensräume im Bereich des Vorhabens.



Abbildung 4: Schotterparkplatz



Abbildung 5: Fettwiese mit Obstbaum



Abbildung 6: Brombeergestrüpp mit vorgelagerter annueller Ruderalvegetation



Abbildung 7: Einzelbäume (Esche Ahorn) mit Brombeergestrüpp an der südlichen Baugrenze



Abbildung 8: Einzelbäume mit Gebüsch und Brombeergestrüpp.

4 Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung – Habitatpotenzialanalyse

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

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

4.1 Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums

Die Potenzialanalyse der vor Ort kartierten Habitatsstrukturen im Hinblick auf ein Vorkommen wertgebender Arten, ergibt sich aus den Fragestellungen des besonderen Artenschutzes nach §44 BNatSchG.

Zur Beurteilung möglicher Verbotstatbestände wurden in diesem Zusammenhang die hierfür in Frage kommenden Habitate am 21.05.2021 und 22.06.2021 dahingehend überprüft, ob sie geeignet sind als (potenzieller) Lebensraum für streng geschützte Arten und europäische Vogelarten zu dienen.

4.1.1 Streng geschützte Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und des Anhang A der EG-Artenschutzverordnung

In der nachfolgenden Tabelle erfolgt eine Überprüfung der im Untersuchungsraum des Plangebiets erfassten Habitate im Hinblick auf ihre Eignung als Lebensraum für streng geschützte Arten.

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

Arten bzw. Artengruppe	Beurteilung
Fledermäuse (Alle in Baden-Württemberg vorkommenden Fledermausarten zählen zu den in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten)	<p>Im direkten Eingriffsbereich sind keine Gehölzbestände oder sonstige Lebensräume vorhanden, die geeigneten sind Fledermäusen als Fortpflanzungsstätten oder Ruhestätten zu dienen. Die im Eingriffsbereich stehenden Einzelbäume (Spitzahorn, Eschen und Obstbäume) besitzen keine fledermausrelevanten Strukturen (Baum- oder Asthöhlen) mit Quartierpotenzial.</p> <p>Darüber hinaus ist die Nutzung der Vorhabensfläche als Nahrungs- und Jagdhabitat aufgrund des geringen Nahrungsangebotes von untergeordneter Bedeutung. In der näheren Umgebung (Gehölz- und blütenreiche Hausgärten) sind ausreichend gleichwertige oder bessere Strukturen mit entsprechendem Nahrungsangebot vorhanden.</p> <p>Weitere Untersuchungen sind aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann für die Fledermäuse mit hinreichender Sicherheit sicher ausgeschlossen werden.</p>

Fortsetzung Tabelle 1

Arten bzw. Artengruppe	Beurteilung
Sonstige Säugtiere (Alle in Anhang IV der FFH-RL und des Anhang A der EG-ArtSchVO aufgeführten Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg)	<p>Die vorhandenen Habitatsstrukturen sind für ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Säugetierarten im Untersuchungsraum nicht geeignet.</p> <p>Weitere Untersuchungen sind aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann im Hinblick auf sonstige streng geschützte Säugetierarten sicher ausgeschlossen werden.</p>
Amphibien und Reptilien (Alle in Anhang IV der FFH-RL und des Anhang A der EG-ArtSchVO aufgeführten Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg)	<p>Die vorhandenen Habitatstrukturen im Eingriffsbereich sind für ein Vorkommen streng geschützter Amphibien und Reptilien nicht geeignet. Die vorhandenen Strukturen wie Brombeergebüsch mit vorgelagerter annueller Ruderalvegetation sind dauerhaften Störungen durch Parkplatznutzung und regelmäßigem Rückschnitt ausgesetzt. Des Weiteren liegt der Vorhabenbereich isoliert mitten im Siedlungskörper. Bei den beiden Begehungen im Mai und Juni wurden die Strukturen intensiv abgesehen. Es wurden keine Hinweise auf Vorkommen gefunden.</p> <p>Weitere Untersuchungen sind aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann im Hinblick auf streng geschützte Amphibien und Reptilienarten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.</p>
Fische (Alle in Anhang IV der FFH-RL und des Anhang A der EG-ArtSchVO aufgeführten Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg)	<p>Im Eingriffsbereich sind keine Lebensraumstrukturen für diese Tiergruppe vorhanden.</p> <p>Weitere Untersuchungen sind aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann im Hinblick auf streng geschützte Fischarten sicher ausgeschlossen werden.</p>
Schmetterlinge (Alle in Anhang IV der FFH-RL und des Anhang A der EG-ArtSchVO aufgeführten Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg)	<p>Die vorhandenen Habitatsstrukturen sind für ein Vorkommen streng geschützter Schmetterlingsarten im Untersuchungsraum nicht geeignet. Auf der artenarmen Fettwiese fehlen insbesondere die für eine Population erforderlichen Wirtspflanzen der streng geschützten Schmetterlingsarten.</p> <p>Weitere Untersuchungen sind aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann im Hinblick auf streng geschützte Schmetterlingsarten sicher ausgeschlossen werden.</p>
Käfer (Alle in Anhang IV der FFH-RL und des Anhang A der EG-ArtSchVO aufgeführten Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg)	<p>Die vorhandenen Habitatsstrukturen sind für ein Vorkommen streng geschützter Käferarten im Untersuchungsraum nicht vorhanden. Es gibt keine Bäume mit relevantem Mulmanteil.</p> <p>Weitere Untersuchungen sind aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann im Hinblick auf streng geschützte Käferarten sicher ausgeschlossen werden.</p>
Libellen (Alle in Anhang IV der FFH-RL und des Anhang A der EG-ArtSchVO aufgeführten Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg)	<p>Die vorhandenen Habitatsstrukturen sind für ein Vorkommen streng geschützter Libellenarten im Untersuchungsraum nicht vorhanden.</p> <p>Weitere Untersuchungen sind aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann im Hinblick auf streng geschützte Libellenarten sicher ausgeschlossen werden.</p>
Weichtiere (Alle in Anhang IV der FFH-RL und des Anhang A der EG-ArtSchVO aufgeführten Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg)	<p>Die vorhandenen Habitatsstrukturen sind für ein Vorkommen streng geschützter Weichtierarten im Untersuchungsraum nicht geeignet.</p> <p>Weitere Untersuchungen sind aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann im Hinblick auf streng geschützte Weichtierarten sicher ausgeschlossen werden.</p>

Fortsetzung Tabelle 1

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

4.1.2 Europäische Vogelarten

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

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

Arten bzw. Artengruppe	Beurteilung
Europäische Vogelarten (Alle Europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 VSch-RL mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg)	Im direkten Eingriffsbereich (Fettwiese) sind keine geeigneten Habitatsstrukturen für höhlenbrütende und nischenbrütende Vogelarten ¹ vorhanden. Die im Vorhabensbereich vorhandenen Gehölzstrukturen eignen sich als potenzielles Bruthabitat für freibrütende, heckenbrütende Vogelarten. Bodenbrütende oder in Bodennähe brütende Vogelarten des Offenlands (z.B. Feldlerche, Rebhuhn) können aufgrund der fehlenden Lebensraumstrukturen in Verbindung mit der Siedlungslage (Fluchtdistanzen) im Bereich des geplanten Vorhabens als Brutvogelarten mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Insgesamt betrachtet erfüllen die Strukturen im Eingriffsbereich die Funktion eines Nahrungshabitats für Vogelarten. Weitere Untersuchungen zur Avifauna aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Die Eignung als pot. Brut- und Nahrungshabitat, macht eine vertiefende Betrachtung der Europäischen Vogelarten erforderlich (Kap. 4.2).

4.2 Ergebnis der Habitatpotenzialanalyse

Die im Eingriffsbereich des geplanten Vorhabens erfassten Biotopstrukturen als Lebensraum für Arten der FFH Anhang IV ausgeschlossen werden.

Für die Artengruppe der Vögel ergibt sich eine Relevanz zu einer vertieften Betrachtung.

Europäische Vogelarten

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

¹ Z. B.: Star (Sturnus vulgaris) • Kohlmeise (Parus major)

Dabei stellt die Inanspruchnahme eines Nahrungshabitats dann keine Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG dar, sofern es sich um ein für den Fortbestand der Art oder die Reproduktion essenzielles Nahrungshabitat handelt.

Im vorliegenden Fall handelt es sich nicht um ein essenzielles Nahrungshabitat, da sich im näheren Umfeld des Plangebietes in ausreichendem Maße gut und besser geeignete Strukturen (durchgrünte Siedlungsgebiete) befinden, sodass die ökologische Funktion des beeinträchtigten Nahrungshabitats weiterhin erfüllt werden kann.

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

In den Gehölzen können potenzielle Lebensstätten für freibrütende Vogelarten nicht ausgeschlossen werden. Für beide Gilden ist die Brutplatzeignung jedoch gering ausgeprägt.

Die umliegenden Habitatstrukturen sind geeignet die ökologische Funktion der beeinträchtigten Fortpflanzungsstätten der Vogelarten mit günstigem Erhaltungszustand ohne weiteres weiterhin zu erfüllen. Das Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Entnahme-, Beschädigungs- und Zerstörungsverbot) kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Zur Vermeidung einer unabsichtlichen Tötung von Individuen und Entwicklungsformen der Europäischen Vogelarten muss der Rodungszeitraum (s. u.) der Gehölze auf den Zeitraum außerhalb der Brutsaison von Vögeln begrenzt werden.

Weiterer Untersuchungsbedarf

Unter Berücksichtigung der Begrenzung des Rodungszeitraumes auf die Zeit vom 1. Oktober bis zum 1. März, kann das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG für die Artengruppe der Vögel mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Vertiefende Tierökologische Untersuchungen sind nicht erforderlich.

4.3 Zusammenfassung

Aufgrund der oben dargelegten Ergebnisse kann das Eintreten der **Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1** für Arten der FFH-RL, Anhang IV und der europäischen Vogelarten bereits auf der Stufe der Relevanzuntersuchung mit hinreichender Sicherheit **ausgeschlossen werden**.

Weitere vertiefte Untersuchungen sind aus fachlicher Sicht nicht erforderlich.

5 Literatur

ALBRECHT, K., T. HÖR, F. W. HENNING, G. TÖPFER-HOFMANN, & C. GRÜNFELDER (2014): Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag. Forschungs- und Entwicklungsvorhaben FE 02.0332/2011/LRB im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Schlussbericht 2014.

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE
(Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ DER NATUR, ZUR PFLEGE DER LANDSCHAFT UND ÜBER DIE ERHOLUNGSVORSORGE IN DER FREIEN LANDSCHAFT, BADEN-WÜRTTEMBERG
(Naturschutzgesetz - NatSchG) vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), in Kraft getreten am 14.07.2015, geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 597, ber. S. 643, 2008 S. 4)

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (LANUV) (2020): ARTEN-STECKBRIEFE. INTERNET:
[HTTPS://ARTENSCHUTZ.NATURSCHUTZINFORMATIONEN.NRW.DE/ARTENSCHUTZ/DE/ARTEN/GRUPPE/SAEUGETIERE/KURZBESCHREIBUNG/6540](https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/saeugetiere/kurzbeschreibung/6540).

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG. Artensteckbriefe abgefragt unter <https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/artensteckbriefe> (Zugriff: 31.05.2021).

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG. Arten Biotope Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. November 2018. 5. Auflage.

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG. Informationssystem Zielartenkonzept Baden-Württemberg. Endbericht Informationssystem Zielartenkonzept Stadt Östringen <https://www2.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/abt5/zak/> (Zugriff: 26.05.2021).

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2020): BESONDERS UND STRENG GESCHÜTZTE ARTEN IN BADEN-WÜRTTEMBERG. INTERNET: [HTTPS://WWW.LUBW.BADEN-WUERTTEMBERG.DE/NATUR-UND-LANDSCHAFT/BESONDERS-UND-STRENG-GESCHUETZTE-ARTEN](https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/besonders-und-streng-geschuetzte-arten) (31.05.2021).

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2013): Kartieranleitung zur Landesweiten Artenkartierung Reptilien

SÜDBECK, PETER, ET AL. 2005. Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. 2005.