

ZEICHENERKLÄRUNG

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

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Mass der baulichen Nutzung
(§ 9 BauGB; §§ 16-21 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone:

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse,
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Dachform	Bauweise
GH = Gebäudehöhe, als Höchstmaß in Meter üNN	

EFH = Erdgeschossfertigfußbodenhöhe in Meter üNN

Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenzen



offene Bauweise

Sonstige Planzeichen



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



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung
freizuhalten sind, hier: Sichtfelder
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen,
Stellplätze, Garagen und Carports
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Sonstige unverbindliche Planzeichen



bestehende Flurstücksgrenzen
mit Flurstücksnummern



Gebäudebestand



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des genehmigten Bebauungsplanes "Fleischäcker II"



entfallende Baugrenzen



Baugrenzen angrenzender BBPs



geplantes Gebäude



unterirdische Leitung, mit Bezeichnung



Geislingen
Zollernalbkreis

**Bebauungsplan
„Gehrn – 6. Änderung“**

Verfahren nach § 13a BauGB

in Geislingen – Binsdorf

BEGRÜNDUNGEN

zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

Fassung vom 27.08.2024



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

Inhaltsübersicht

1. Planerfordernis.....	1
2. Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	2
2.1 Lage im Siedlungsgefüge.....	2
2.2 Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	2
3. Art des Bebauungsplanverfahrens.....	4
3.1 Maßgebliche Faktoren.....	4
3.2 Flächenbilanz.....	4
4. Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen.....	5
4.1 Übergeordnete Planungen.....	6
4.2 Bestehende Bebauungspläne.....	7
4.3 Sonstige übergeordnete Planungen und Schutzgebiete.....	7
5. Ziele und Zwecke der Planung.....	8
5.1 Ist-Situation im Plangebiet und in der Umgebung.....	8
5.2 Grundsätzliche Zielsetzung.....	8
6. Städtebauliche Konzeption.....	9
6.1 Bauliche Konzeption.....	9
6.2 Verkehrliche Erschließung.....	9
6.3 Grün- und Freiraumstruktur.....	10
6.4 Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser.....	10
7. Umwelt- und Artenschutzbelange.....	11
7.1 Umweltbelange und Umweltbericht.....	11
7.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.....	14
8. Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren.....	16
9. Planungsrechtliche Festsetzungen.....	17
9.1 Höhe baulicher Anlagen.....	17
9.2 Zahl der Vollgeschosse.....	17
9.3 Bauweise, zulässige Gebäudelängen und überbaubare Grundstücksflächen.....	17
9.4 Stellung der baulichen Anlagen.....	18
9.5 Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports.....	18
10. Örtliche Bauvorschriften.....	19
10.1 Dachform und -neigung.....	19
10.2 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser.....	19
11. Anlagen.....	20

1. Planerfordernis

Im Bereich des Plangebiets besteht der rechtskräftige Bebauungsplan „Gehrn“ aus dem Jahr 1971 mit 1. Änderung aus dem Jahr 1974.

Die Eigentümer des Flst. 1457/15 planen einen Anbau mit Flachdach an das bestehende Einfamilienhaus, um in diesem eine 2. Wohneinheit zu schaffen und damit eine städtebauliche Nachverdichtung im Innenbereich zu ermöglichen. Für die 2. Wohneinheit ist darüber hinaus die Realisierung eines Carports geplant, um ein dauerhaftes Parken auf der Verkehrsfläche zu vermeiden. Für dieses Bauvorhaben wurde bereits ein Bauantrag eingereicht, wobei bei der Prüfung seitens des Landratsamtes festgestellt wurde, dass das Bauvorhaben teilweise außerhalb des Baufensters des dort rechtsgültigen Bebauungsplanes liegt und nicht als geringfügige Überschreitung im Rahmen einer Befreiung genehmigt werden kann. Es wurde empfohlen diesen Konflikt mit einer Bebauungsplanänderung zu lösen.

Gleichzeitig wurde von den Eigentümern des Flst. 1457/31, welches sich innerhalb des selben Baugebiets befindet, bei der Stadtverwaltung Geislingen der Wunsch geäußert dieses mit einem Einfamilienhaus zu bebauen, allerdings mit einem Flachdach, welches innerhalb des Rechtsplanes aufgrund der geringen bis gar keine Dachneigung ebenfalls nicht zugelassen wird.

Die gültigen Festsetzungen entsprechen teilweise nicht mehr einer heut zu Tage typischen und modernen Bauweise. Aus diesem Grund unterstützt die Stadt diese beiden Vorhaben als Maßnahmen der Innenentwicklung und möchte den Rechtsplan modernisieren.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Gehrn – 6. Änderung“ soll durch die Definition von planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes sichergestellt werden. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“ Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, „die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

2. Lage und räumlicher Geltungsbereich

2.1 Lage im Siedlungsgefüge

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Siedlungsbereich im Geislinger Stadtteil Binsdorf. Beide Geltungsbereiche sind ringsherum von Wohnbebauungen umgeben, sie werden durch die Straße „Gehrn“ getrennt. Im Südwesten verläuft die „Habsburgerstraße“.

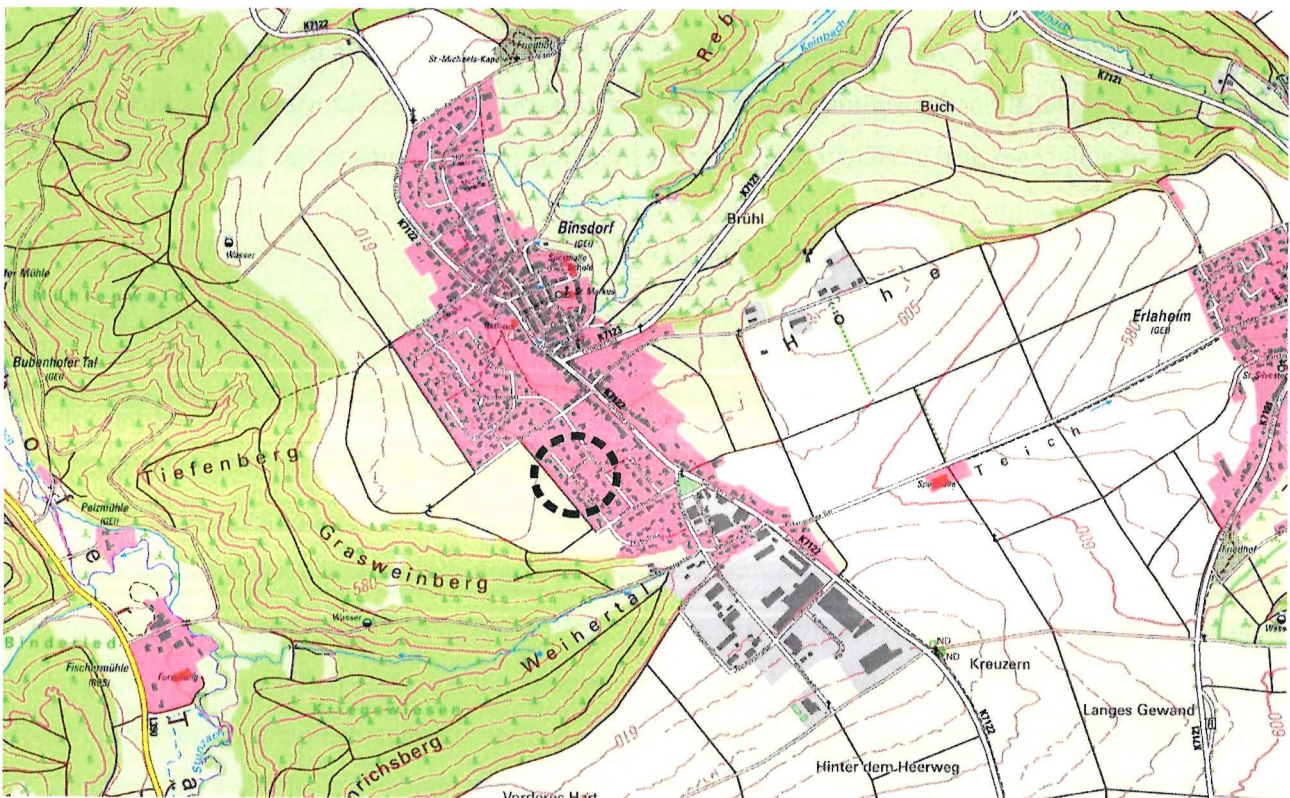


Abb. 2-1: Übersichtskarte zur Lage des Plangebiets (schwarz gestrichelte Linie)

2.2 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von ca. 1.312 m² beinhaltet die Flurstücke 1457/15 und 1457/31.

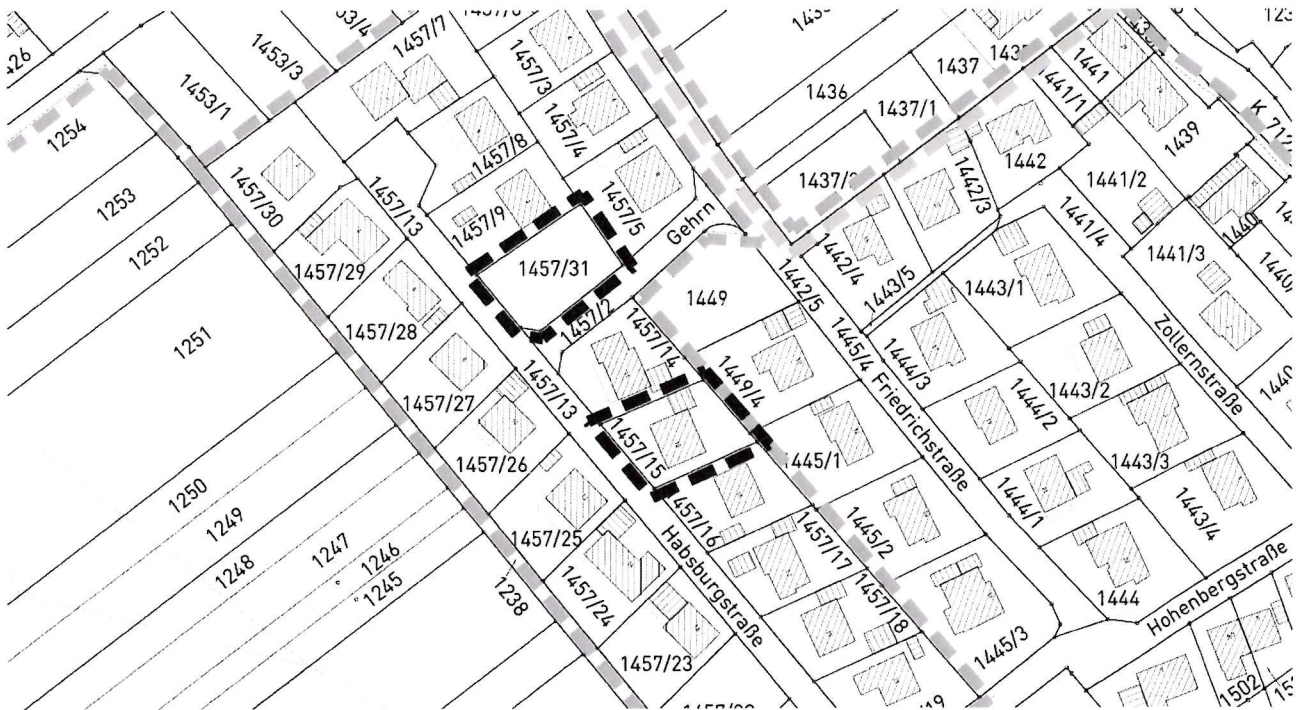


Abb. 2-2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gehrn – 6. Änderung“

3. Art des Bebauungsplanverfahrens

Das Bebauungsplanverfahren kann im beschleunigten Verfahren als Maßnahme der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

3.1 Maßgebliche Faktoren

Für die Wahl des Verfahrens sind insbesondere folgende Faktoren maßgebend:

- Mit dem Bebauungsplanverfahren werden die Voraussetzungen für eine maßvolle bauliche Nachverdichtung geschaffen.
- Die Umgebung des Plangebiets weist heute bereits eine bauliche Vorprägung auf.
- Die im Bebauungsplan festzusetzende maximale Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 BauNVO beträgt gem. § 13a Absatz 1, Satz 2, Nummer 1 BauGB weniger als 20.000 qm.

Damit sind die formalen Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gegeben. Vor diesem Hintergrund kann das Bebauungsplanverfahren auf Basis des § 13a Absatz 2 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung und Umweltbericht durchgeführt werden.

3.2 Flächenbilanz

Gesamtgröße Geltungsbereich	ca. 1.312 m ²	≅ 100 %
Anteil Siedlungsfläche	ca. 1.312 m ²	≅ 100 %
davon max. überbaubare Fläche (GRZ 0,4)	525 m ² < 20.000 m ²	

4. Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen

Landesentwicklungsplan		☐ VRG ☐ VBG ☒ keine Widersprüche zur Raumordnung
Regionalplan	Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet	☐ VRG ☐ VBG ☒ keine Widersprüche zur Raumordnung
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	☐ Änderung erforderlich ☐ Berichtigung erforderlich ☒ aus FNP entwickelt
Rechtskräftige Bebauungspläne/ Satzungen	BBP Gehrn (1971) BBP Gehrn 1. Änderung (1974) Dachgaubensatzung (2001) innerhalb Plangebiet	☒ Überplanung ☐ angrenzend ☐ nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiete	Nicht betroffen	☐ betroffen ☐ angrenzend (nicht betroffen) ☐ räumliches Umfeld
Naturschutzgebiete	Nicht betroffen	☐ betroffen ☐ angrenzend (nicht betroffen) ☐ räumliches Umfeld
Besonders geschützte Biotope	Nicht betroffen	☐ betroffen ☐ angrenzend (nicht betroffen) ☐ räumliches Umfeld
FFH-Mähwiese	Nicht betroffen	☐ betroffen ☐ angrenzend (nicht betroffen) ☐ räumliches Umfeld
Biotopverbund / Wildtierkorridor	Nicht betroffen	☐ betroffen ☐ angrenzend (nicht betroffen) ☐ räumliches Umfeld
Geschützter Streuobstbestand (> 1.500 m²)	Nicht betroffen	☐ betroffen ☐ angrenzend (nicht betroffen) ☐ räumliches Umfeld
Natura 2000 (FFH- und Vogelschutzgebiete)	Nicht betroffen	☐ betroffen ☐ angrenzend (nicht betroffen)

		☐ räumliches Umfeld
UVP-pflichtiges Vorhaben	-	☐ ja ☒ nein
Waldabstandsflächen (30 m)	-	☐ betroffen ☒ nicht betroffen
Oberflächengewässer / Gewässerrand	-	☐ betroffen ☒ nicht betroffen
Wasserschutzgebiete	Nicht betroffen	☐ betroffen ☐ angrenzend (nicht betroffen) ☐ räumliches Umfeld
Überschwemmungsrisiko- gebiete (HQ _{extrem} / HQ ₁₀₀)	-	☐ betroffen ☒ nicht betroffen
Klassifizierte Straßen und Bahnlinien	-	☐ relevant ☒ nicht relevant

4.1 Übergeordnete Planungen

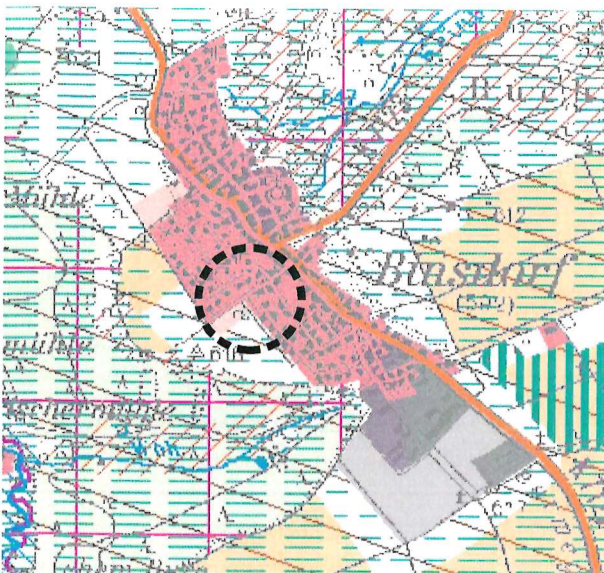


Abb. 4-1: Ausschnitt Regionalplan

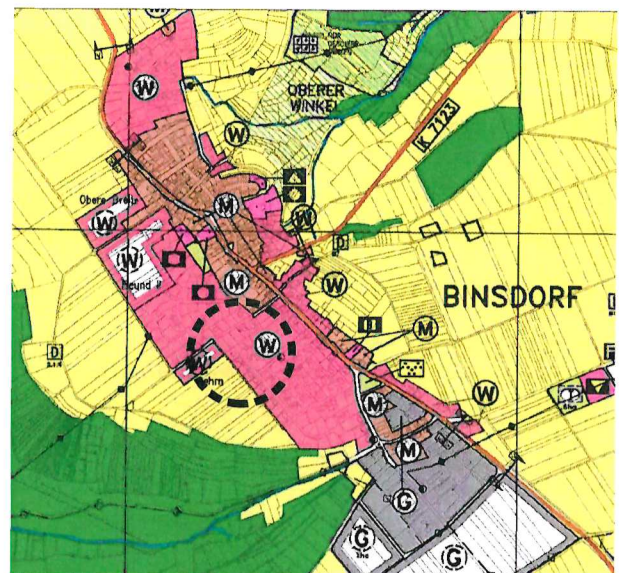


Abb. 4-2: Ausschnitt FNP

Im Regionalplan Neckar-Alb wird das Plangebiet als geplante Nutzungsart ausgewiesen.

Im gültigen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Balingen/Geislingen werden die Flächen als Wohnbauflächen dargestellt. Widersprüche zur übergeordneten Planung bestehen nicht.

4.2 Bestehende Bebauungspläne

Um die Bauvorhaben zu ermöglichen, wird der rechtskräftige Bebauungsplan „Gehr – 1. Änderung von der Planung um 1.312 m² überplant.

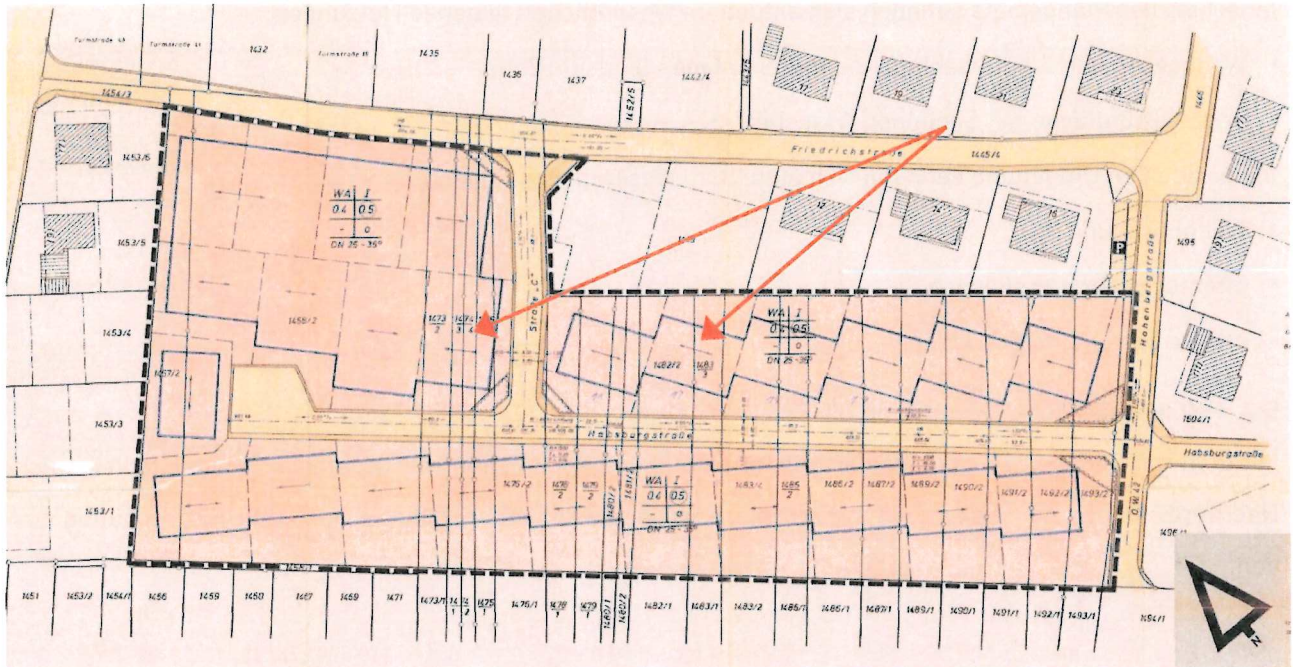


Abb. 4-3: Rechtskräftiger Bebauungsplan

4.3 Sonstige übergeordnete Planungen und Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Schutzgebiete.

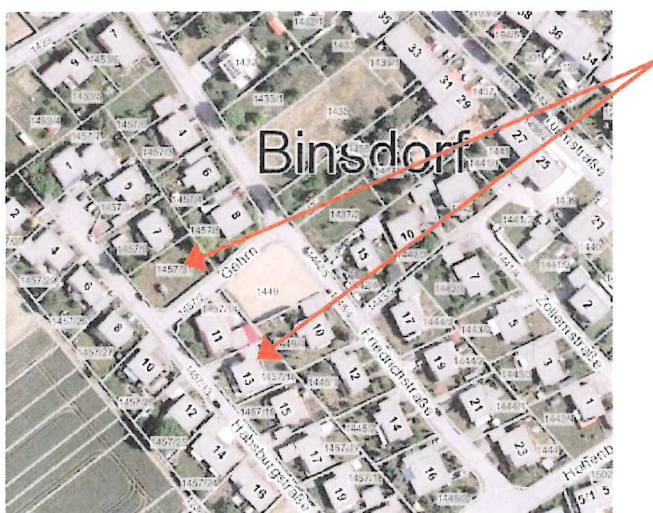


Abb. 4-4: Ausschnitt LUBW-Kartendienst: Schutzgebiete
vom 09.04.2024

Sonstige übergeordnete Festsetzungen und Planungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

5. Ziele und Zwecke der Planung

5.1 Ist-Situation im Plangebiet und in der Umgebung

Innerhalb des Plangebiets befinden sich aktuell im Wesentlichen folgende Nutzungen:

- Wohngebäude mit Grünflächen und Nebenanlagen (Flst. 1457/15)
- private Grünfläche mit Schuppen (Flst. 1457/31)

In der direkten Umgebung befinden sich aktuell im Wesentlichen folgende Nutzungen:

- Wohnbebauung
- öffentliche Verkehrsflächen
- private Gärten und Grünflächen

5.2 Grundsätzliche Zielsetzung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen eine städtebauliche Nachverdichtung und moderne Bauweise innerhalb des bestehenden Wohngebiets „Gehrn“ geschaffen werden.

6. Städtebauliche Konzeption

6.1 Bauliche Konzeption

Auf dem Flurstück 1457/15 ist ein zweigeschossiger Anbau am westlichen Teil des bestehenden Wohnhauses geplant. Dieser soll den bisherigen Eigentümern im EG künftig als barrierefreie Wohneinheit dienen. Damit kann eine weitere Wohneinheit entstehen. Darüber hinaus möchten die Eigentümer einen erhöhten Stellplatznachweis erbringen, indem südlich des Bestandsgebäudes ein Carport errichtet wird.

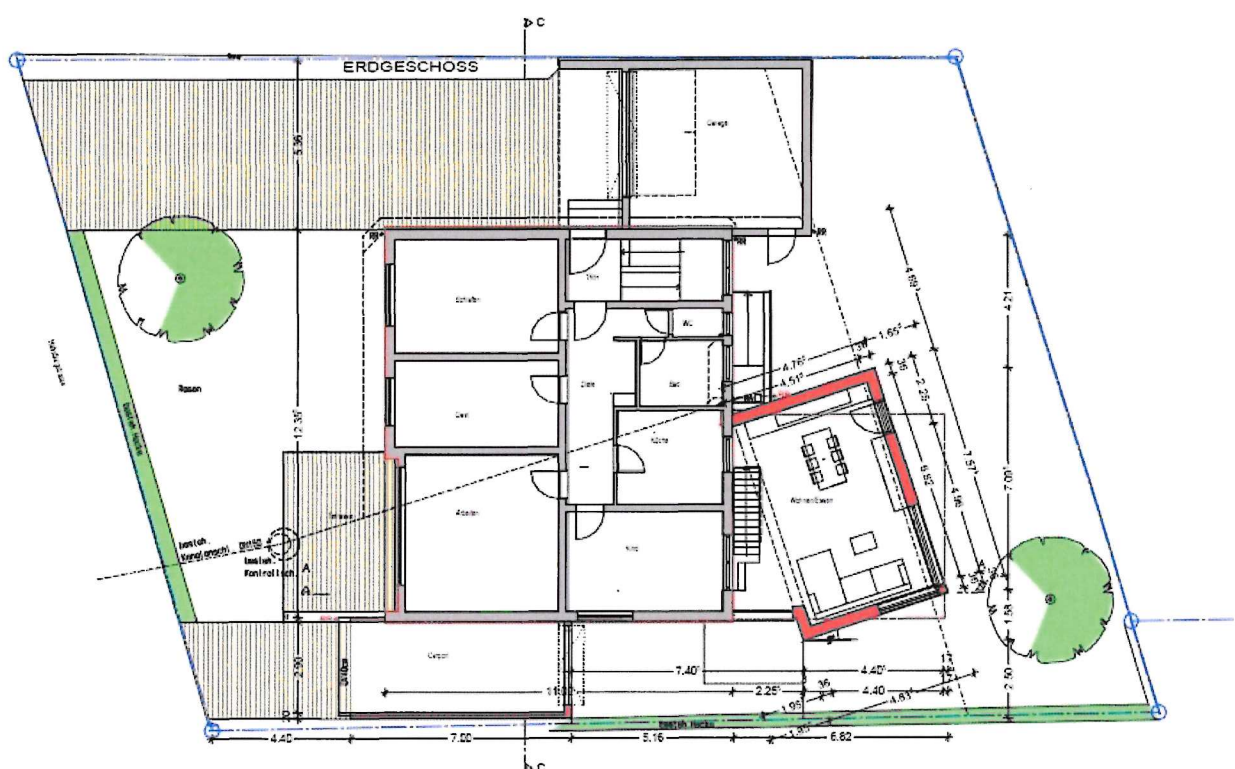


Abb. 6-1: Städtebauliche Konzeption (Flst. 1457/15)

Auf dem noch unbebauten Flurstück 1457/31 möchten die Eigentümer ein modernes Einfamilienhaus mit Flachdach errichten. Da nordöstlich des Plangebiets bereits entsprechende Dachformen zugelassen wurden [BBP Gehr Erweiterung, 4. Änderung: Dachform frei], spricht aus Sicht der Stadt nichts gegen diese moderne Bauweise.

6.2 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bereits vorhandenen Straßen „Gehr“ und „Habsburgerstraße“ im Wohngebiet.

6.3 Grün- und Freiraumstruktur

Die Freiflächen der Grundstücke sollen als Privatgärten begrünt und gärtnerisch angelegt werden.

6.4 Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser

Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über den Mischwasserkanal in den Erschließungsstraßen. Im AKP sind die Grundstücke bereits als Wohnbaufläche enthalten, die zulässige Versiegelung wird im Vergleich zum Rechtsplan nicht erhöht.

Niederschlagswasser soll gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Ein Regenwasserkanal / öffentliches Gewässer befinden sich nicht im räumlichen Umfeld. Die Art der Versickerung / Verdunstung von anfallendem Niederschlagswasser bleibt den Bauherren überlassen, da die Untergrundverhältnisse und Detailplanungen (bspw. Dachform) nicht bekannt sind und durch die freien Festsetzungen des Bebauungsplanes jederzeit geändert werden können. Ein Nachweis ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens durch den Bauherren im Zuge des Entwässerungsgesuchs zu liefern.

7. Umwelt- und Artenschutzbelange

7.1 Umweltbelange und Umweltbericht

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht nach § 2 BauGB Abs.4 abgesehen. Es sind jedoch Aussagen über die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft bzw. über die Betroffenheit der Schutzgüter Biotope, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima, Landschaftsbild und Erholung sowie auf den Menschen zu treffen. Die Überprüfung erfolgt anhand nachfolgender Ausführungen:

Schutzgut und Wirkfaktor	Bestand	zu erwartende Auswirkungen / Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	Erheblichkeit
Fläche	WA-Flächen <i>ca. 1.312 m²</i> <i>GRZ = 0,40</i> - überbaubar: <i>ca. 525 m²</i> <i>ca. 40,00 %</i> - Freianlagen: <i>ca. 787 m²</i> <i>ca. 60,00 %</i> Verkehrsflächen Bestand: <i>ca. 0 m²</i> <i>ca. 0,00 %</i> Grünflächen <i>ca. 0 m²</i> <i>ca. 0,00 %</i> Geltungsbereich: <i>ca. 1.312 m²</i> 100,00 % <i>Anteil versiegelter Flächen: <i>ca. 525 m²</i> <i>ca. 40,00 %</i></i>	WA-Flächen <i>ca. 1.312 m²</i> <i>GRZ = 0,40</i> - überbaubar: <i>ca. 525 m²</i> <i>ca. 40,00 %</i> - Freianlagen: <i>ca. 787 m²</i> <i>ca. 60,00 %</i> Verkehrsflächen Bestand: <i>ca. 0 m²</i> <i>ca. 0,00 %</i> Grünflächen <i>ca. 0 m²</i> <i>ca. 0,00 %</i> Geltungsbereich: <i>ca. 1.312 m²</i> 100,00 % <i>Anteil versiegelter Flächen: <i>ca. 525 m²</i> <i>ca. 40,00 %</i></i>	
biologische Vielfalt - Biotope	Das im südwestlichen Bereich von Geislingen-Binsdorf befindliche innerörtliche Plangebiet besteht aus zwei Teilflächen. Auf einer der Flächen befindet sich ein bereits bestehendes Wohnhaus, welches von für Gärten und Parks typischen Rasenflächen in artenarmer Ausprägung umgeben ist. Auf der zweiten Fläche befinden sich auf einer vergleichbar strukturierten Grünfläche eine Gartenhütte sowie vier niederstämmige Obstbäume. Diese beiden Flächen sind lediglich von geringer ökologischer Wertigkeit. Geschützte Offenlandbiotope oder FFH-Mähwiesen befinden sich keine innerhalb des Geltungsbereichs oder dessen unmittelbarer Umgebung.	Durch das Vorhaben wird es zu einem Verlust einer artenarmen Rasenflächen sowie von vier niederstämmigen Obstbäumen kommen. Die in Anspruch genommen Flächen sind von geringer bis allenfalls mittlerer ökologischer Wertigkeit.	wenig erheblich
biologische Vielfalt - Biotopverbund	Flächen des Fachplans landesweiter Biotopverbund oder Wildtierkorridore werden durch das Vorhaben nicht beansprucht oder tangiert.		keine Auswirkungen
biologische Vielfalt - Artenschutz	Zum Vorhaben wurde ein gesondertes artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt, auf welches verwiesen wird. Demnach werden unter Beachtung von dort näher beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durch das Vorhaben keine Verstöße gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verursacht oder vorbereitet.		

Schutzgut und Wirkfaktor	Bestand	zu erwartende Auswirkungen / Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	Erheblichkeit
Boden	Gemäß Bodenkarte (M 1:50.00 GeoLaBK50) des geologischen Landesamts (LGRB) wird das innerörtliche Plangebiet vollständig von anthropogen überprägten Böden eingenommen.	Das Plangebiet befindet sich bereits innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans, so dass lediglich bereits bebaubare Flächen mit anthropogen überprägten Böden versiegelt werden. Dadurch ist keine erhebliche Verschlechterung der Bodenfunktionen gegeben.	nicht erheblich
Oberflächenwasser	Oberflächengewässer (Bäche, Gräben, Stehende Gewässer) kommen innerhalb des Plangebiets oder unmittelbar angrenzend nicht vor.	Durch das Fehlen von Gewässern im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung entstehen keine Beeinträchtigungen oder Auswirkungen.	keine Auswirkungen
Grundwasser	Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Wasser- oder Quellenschutzgebiete. Das Gebiet befindet sich hydrogeologisch im Bereich der Arietenkalk-Formation (Unterjura). Nach den Bewertungsempfehlungen der LUBW (2005, aktualisiert Küpfer, 2016) stellt dieser hydrogeologische Bereich einen Grundwassergeringleiter mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser dar. Ein Teil des Plangebiets ist bereits durch ein Wohnhaus überbaut und durch diese Versiegelung für den Grundwasserschutz von geringer bzw. ohne Bedeutung.	Da sich das Plangebietes bereits innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans sowie einer hydrologischen Formation mit geringer Bedeutung für die Grundwasserneubildung befindet und die maximal versiegelbare Fläche sich nicht erhöht, wird das Vorhaben als nicht erheblich eingestuft. Da sich auch Teile des Plangebietes außerhalb der Baufenster befinden, werden diese nicht erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasser weiter minimiert.	nicht erheblich
Klima und Luft	Gering vorbelastete, innerhalb von Siedlungsflächen gelegene Baufläche. Auf den meisten der angrenzenden Flurstücke befindet sich für Neubaugebiete typische Bestandsbebauung. In sämtlichen Richtungen ist das Plangebiet von Straßen umgeben. Auf den Grünflächen des Plangebietes befinden sich vier Obstbäume, ein Fliederstrauch sowie in Form geschnittene Hecken. Diese Gehölze sind mikroklimatisch jedoch von geringer Bedeutung. Die Hecken befinden sich in Teilen außerhalb des Eingriffsbereich und werden damit teilweise erhalten bleiben. Bedeutende klimatische Regenerationsflächen und bioklimatische Ausgleichsflächen, wie größere Gehölzflächen und wirksame Kaltluftentstehungsflächen oder Luftaustauschbahnen treten im Gebiet nicht auf.	Da gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan keine zusätzlichen Flächen versiegelt werden, sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Klima / Siedlungsklima wie z.B. durch Flächenaufheizung zu erwarten. Teile der Grünlandfläche befinden sich außerhalb der Baufenster und bleiben erhalten. Erhebliche nutzungsbedingte Emissionen sind durch die geplante Wohnbebauung ebenfalls nicht zu erwarten.	wenig erheblich

Schutzgut und Wirkfaktor	Bestand	zu erwartende Auswirkungen / Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	Erheblichkeit
Landschaftsbild / Ortsbild	Das innerörtliche Plangebiet befindet sich in einem Wohngebiet am südwestlichen Rand von Geislingen-Binsdorf. In sämtlichen Richtungen grenzen bereits mit Wohnhäusern bebaute Grundstücke an das Plangebiet. Daher ist das Landschaftsbild nicht betroffen. Städtebauliche, für das Ortschaftsbild besonders hochwertige Flächen, Anlagen, Gebäudeensembles sind ebenfalls nicht betroffen.	Durch das Vorhaben innerhalb des Siedlungsinnenbereichs sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Ortschaftsbild zu erwarten. Das Vorhaben gliedert sich in das vorhandene Wohngebiet mit für Neubaugebiete typischer Bebauung gut ein, ohne dass es dadurch zu erheblichen visuell nachteiligen verändernden Wirkungen des derzeitigen Ortschaftsbildes gegenüber der vorhandenen Bestandssituation kommt.	wenig erheblich
Erholung	Innerhalb der Geltungsbereiche, bei welchen es sich um private Grundstücke handelt, sind weder vor noch nach Durchführung der Baumaßnahmen Anlagen für die öffentliche Freizeit- und Erholungsnutzung vorhanden. Angrenzende öffentliche Straßen und Wege, welche auch der Erholungsnutzung dienen können, sind von dem Vorhaben nicht betroffen.		
Kultur- und Sachgüter	Nach derzeitigen Kenntnisstand sind keine Kulturgüter, wie Baudenkmale, archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte betroffen. Besondere Sachgüter sind nach derzeitigen Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen.		keine
Mensch	Zu beurteilen sind zum einen die möglichen Auswirkungen auf die zukünftigen Nutzer des Plangebietes und zum anderen die Auswirkungen der geplanten baulichen Nutzung auf die angrenzende Bebauung und deren Bewohner. Eine Verschlechterung in Bezug auf die Wohn-, Lebens- und Arbeitsbedingungen sowohl für die Angrenzer als auch für die zukünftigen Nutzer im Vergleich zum derzeitigen Bestand, ist nicht zu erwarten.		wenig erheblich
Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung	Durch das Vorhaben entstehen keine zusätzlichen erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen. Die geplanten Nutzung lässt keine Anlagen zu, welche eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung benötigen, so dass vorhabensbedingt erhebliche Schadstoffemissionen nicht zu erwarten sind. Es wird zu keiner erheblichen Zunahme von Emissionen durch Heizung, Autoverkehr sowie von Lärm und Lichtemissionen kommen.		wenig erheblich
Risiken für die menschliche Gesundheit, für das kulturelle Erbe oder für die Umwelt	Durch das Vorhaben sind keine bau-, anlage- und betriebsbedingten zusätzlichen Risiken entstanden.		keine Auswirkungen

Schutzgut und Wirkfaktor	Bestand	zu erwartende Auswirkungen / Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	Erheblichkeit
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	Derzeit sind keine Vorhaben oder Projekte aus benachbarten Gebieten bekannt, die zu einer Kumulierung von Beeinträchtigungen führen können.		keine Auswirkungen
eingesetzte Techniken und Stoffe	Aufgrund der zulässigen Art der baulichen Nutzung kann auf die bau-, anlage- und betriebsbedingte Beurteilung der eingesetzten Techniken und Stoffe verzichtet werden.		keine Auswirkungen
Wechselwirkungen	Erhebliche Auswirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht zu erwarten.		keine Auswirkungen

7.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass bei Realisierung verschiedener Maßnahmen ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG abgewendet werden kann:

7.2.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- **V1:** Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige **Gehölzrodungen** und Abbrucharbeiten ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober, zulässig.
- **V2:** Die **Beleuchtung** ist insektenfreundlich, entsprechend den „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ auszuführen. Welche Anforderungen an eine insektenfreundliche Beleuchtung zu stellen sind, kann der „LNV-Info 08/2021 zum Schutz der Nacht“ des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg e. V. entnommen werden. Diese Informationen können unter folgendem Link abgerufen werden: <https://lnv-bw.de/lichtverschmutzung-ein-unterschaetztes-umweltproblem/#hin>.

Bei einer insektenfreundlichen Beleuchtung sind folgende Grundsätze einzuhalten:

- Eine Beleuchtung soll nur dann erfolgen, wenn diese zwingend notwendig ist (ggf. Reduzierung der Leuchtdauer durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmeldern, etc.).
- Die Lichtleistung (Intensität) ist auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen.
- Es ist Licht mit geringem Blauanteil (1700 bis 2700 Kelvin, max. 3000 Kelvin Farbtemperatur) zu verwenden.
- Be- und Ausleuchtungen sollen sich auf die Fläche beschränken wo dies zwingend erforderlich ist (keine flächenhafte Ausleuchtung und Vermeidung ungerichteter Abstrahlung). Dabei sind abge-

schirmte Leuchten zu verwenden und die Beleuchtung hat von oben nach unten zu erfolgen.

7.2.2 CEF-Maßnahmen

- **CEF1:** Da eine Baumhöhle verloren geht, welche potenziell Nischenbrütern als Brutplatz dienen kann, sind als naturschutzfachliche Maßnahme an einer dafür geeigneten Stelle im Umfeld des Vorhabensgebietes zwei Halbhöhlenkästen zu verhängen

Pflege der Nistkästen: Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass die Nistkästen in einer Höhe von mindestens 3-5 m und sicher vor Räufern und vor Zugluft geschützt aufzuhängen sind. Ein freier Anflug und die Nähe zu geeigneten Nahrungshabitaten (< 300 m) muss ebenfalls gewährleistet sein. Zudem sollten die Kästen mit einer bevorzugten Ausrichtung nach Osten oder Südosten aufgehängt werden. Eine Ausrichtung des Einflugslochs in Richtung Westen (Wetterseite) oder Süden (starke Sonneneinstrahlung) ist zu vermeiden. Um das Eindringen von Regen zu unterbinden, sollten die Kästen niemals nach hinten geneigt, sondern allenfalls leicht nach vorn überhängend angebracht werden. Eine regelmäßige, jährliche Reinigung der ausgebrachten Ersatzkästen von Altnestern und Parasiten, sowie die Wartung der Kästen erhöht dabei die Annahmewahrscheinlichkeit und gewährleistet die langfristige Sicherung geeigneter Brutplätze. Beschädigte oder Abgängige Kästen sind zu ersetzen.

Artenschutzrechtlich bestehen somit keine Bedenken gegen die Planung.

8. Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren

Verkehrslärmimmissionen	-
Gewerbelärmimmissionen	-
Sportanlagenlärm	-
Staubimmissionen	-
Geruchsmissionen	-
Immissionsschutzabstand Intensivobstanlagen	-
Berücksichtigung von Starkregenereignissen	<i>Nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen</i>
Denkmal- und Bodendenkmalpflege	<i>Nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen</i>
Geologie und Baugrund	-
Altlasten und Bodenverunreinigung	<i>Nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen</i>

Berücksichtigung von Starkregenereignissen

Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse u.a. durch Starkregen sind bei der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen. Ein Starkregenkonzept liegt der Stadt derzeit noch nicht vor. Allerdings sind im Bereich des Plangebiets auch keine Überflutungen im Fall eines Starkregenereignisses bekannt. Darüber hinaus liegen die Erdgeschossfußbodenhöhen (Bestand und Festsetzung lt. BBP) über dem Höhenniveau der angrenzenden Verkehrsfläche(n), sodass davon ausgegangen werden kann, dass das anfallende Niederschlagswasser im Falle eines Starkregenereignisses den Fließweg über die angrenzende Verkehrsfläche sucht. Darüber hinaus wird den Grundstückseigentümern empfohlen sich durch geeignete Maßnahmen vor Überflutungen im Falle von Starkregenereignissen zu schützen. Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz empfiehlt als Vorsorgemaßnahmen u.a.:

- Schutz vor Rückstau aus dem Kanal
- bauliche Schutzmaßnahmen wie z.B. Anhebung der Erdgeschossfußbodenhöhe über das Niveau der angrenzenden Verkehrsfläche, überflutungssichere Ausbildung von Kellergeschossen und Lichtschächten, entsprechende Geländemodellierungen auf dem Grundstück usw.

9. Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Planungsrechtlichen Festsetzungen werden fast vollständig vom rechtskräftigen Bebauungsplan „Gehrn“ mit 1. Änderung übernommen. Ergänzende Planungsrechtliche Festsetzungen bzw. Änderungen werden in einem zusätzlichen Dokument aufgeführt und sind für die Realisierung der Bauvorhaben notwendig.

9.1 Höhe baulicher Anlagen

Im Rechtsplan „Gehrn“ wurden Erdgeschossfertigfußbodenhöhen gem. dem zeichnerischen Teil als zwingende Festsetzung vorgegeben. In der ersten Änderung sind diese nicht enthalten. Allerdings werden in dieser auch keine weiteren Regelungen getroffen, sodass davon ausgegangen wird, dass die Erdgeschossfußbodenhöhen auch im Rahmen der ersten Änderung übernommen werden sollten. Aus diesem Grund und da die Bestandsbebauung den Festsetzungen des Rechtsplanes entspricht, werden die Höhen analog übernommen. Um den Bauherren allerdings eine gewisse Flexibilität zu ermöglichen wird, wie bei sonstigen Neubauvorhaben innerhalb der Stadt, eine Abweichung von +/- 0,50 m zugelassen.

Außerdem wird die zulässige Gebäudemaximalhöhe im Vergleich zum Rechtsplan mit 7,00 m festgelegt. Im Rechtsplan wird die Gebäudemaximalhöhe nur durch Festlegung der Geschossigkeit definiert. Da aufgrund der Vorhaben und im Sinne einer modernen Bauweise II Vollgeschosse zugelassen werden, ist aus Sicht der Stadt eine fixe Höhenbeschränkung in Meter erforderlich. Diese orientiert sich am Vorhaben und der Bestandsbebauung, welche im Plangebiet und der Umgebung eine Höhe von ca. 7,00 m aufweist. Durch diese Höhenfestsetzung ist die Realisierung eines Flachdaches mit II VG oder alternativ die Errichtung anderer Dachformen z.B. Satteldach mit I VG + DG (welches als VG ausgebaut werden kann) möglich. Damit wird sichergestellt, dass sich die Vorhaben städtebaulich in das bestehende Gebiet einfügen.

9.2 Zahl der Vollgeschosse

Zur Realisierung des Bauvorhabens auf dem Flst. 1457/15 und um den Bauherren eine gewisse Flexibilität in der Hochbauplanung zu ermöglichen, wird die Geschossigkeit auf zwei Vollgeschosse erhöht, allerdings als freiwillige Festlegung, sodass weiterhin auch lediglich I VG errichtet werden kann.

9.3 Bauweise, zulässige Gebäudelängen und überbaubare Grundstücksflächen

Um das Bauvorhaben und damit die städtebauliche Nachverdichtung auf dem Flst. 1457/15 zu ermöglichen, ist die Erweiterung des Baufensters erforderlich. Die Festsetzungen des Rechtsplanes entsprechen ohnehin nicht den heute üblichen Festsetzungen von großzügigen Baufenstern. Aufgrund der konkreten Anfrage eines Eigentümers wird das Baufenster analog zum nordöstlich liegenden Baugebiet (Gehrn Erweiterung, 4. Änderung) parallel zur den angrenzenden Verkehrs- und Grundstücksfläche innerhalb des gesamten Plangebiets angeordnet.

Zum Schutz der Bestandsbebauung entlang der nördlichen Grundstücksgrenze wird die Baugrenze im Abstand von 3,00 m, anstatt der gesetzlich notwendigen 2,5 m, festgesetzt.

Auch bei künftigen Änderungen möchte die Stadt die Baufenster auf den angrenzenden Grundstücken erweitern, was im vorliegenden Fall aufgrund der Kostentagung der Verfahrenskosten durch die Bauherren nicht möglich ist.

9.4 Stellung der baulichen Anlagen

Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist gem. Rechtsplan vorgegeben. Um moderne Bauweisen, analog zu dem nordöstlich liegenden Wohngebiet, zu ermöglichen, wird die Festsetzung aufgehoben. Darüber hinaus gibt es bei nicht allen Dachformen einen First, sodass die Regelung zu einer undefinierten Festsetzung führen würde.

9.5 Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports

Bei Schaffung einer weiteren Wohneinheit auf dem Flst. 1457/15 möchten die Eigentümer auch einen weiteren Stellplatz schaffen, um den eigenen Bedarf zu decken und ein Parken auf den Verkehrsflächen überwiegend zu vermeiden. Aus diesem Grund ist der Bau eines Carports geplant. Im Rahmen der BBP-Änderung werden daher bestehende und geplante „Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB außerhalb des Baufensters dargestellt, damit dieses allgemein zulässig ist.

Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze werden außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. den dafür im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen darüber hinaus nicht allgemein ausgeschlossen und können gem. §§ 12 und 14 BauGB dort zugelassen werden. Die Entscheidung liegt außerhalb des Baufensters bzw. der festgesetzten Flächen entsprechend des § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO im Ermessen der Baurechtsbehörde. Die durch die Stadt festgelegten Abstände zur öffentlichen Verkehrsfläche sind grundsätzlich einzuhalten.

10. Örtliche Bauvorschriften

Die Örtlichen Bauvorschriften werden vollständig vom rechtskräftigen Bebauungsplan „Gehrn“ mit 1. Änderung übernommen. Ergänzende Bauvorschriften werden in einem zusätzlichen Dokument aufgeführt.

10.1 Dachform und -neigung

Bereits im Rechtsplan wird die Wahl der Dachform frei gelassen, allerdings durch die festgesetzte Dachneigung nicht alle Dachformen zugelassen, z.B. Flachdächer. Analog zu den anderen Baugebieten innerhalb der Gemarkung und dem nordöstlichen Wohngebiet (Gehrn Erweiterung, 4. Änderung) sollen auch moderne Bauweisen mit Flachdach zugelassen werden, weshalb die Festsetzung über die Dachneigung insgesamt aufgehoben wird.

10.2 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser

Niederschlagswasser soll gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

Ist eine dezentrale Beseitigung mit vertretbaren Mitteln nicht zu erreichen und besteht weiterhin die Notwendigkeit das Niederschlagswasser an den Mischwasserkanal anzuschließen, ist ein fachlicher Nachweis vorzulegen. Erst nach Prüfung des fachlichen Nachweises und dessen Plausibilität kann die untere Wasserbehörde einem Anschluss an den Mischwasserkanal zustimmen.

11. Anlagen

1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 26.04.2024
2. Textliche Festsetzungen zum BBP „Gehrn“ vom 29.07.1971

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 27.08.2024

Bearbeiter:

Jana Gfrörer

 **GFRÖRER**
INGENIEURE
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@gf-kom.de

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

Ausgefertigt Geislingen, den 2.1. Nov. 2024



Oliver Schmid (Bürgermeister)



Geislingen
Zollernalbkreis

**Bebauungsplan
„Gehrn – 6. Änderung“**

Verfahren nach § 13a BauGB

in Geislingen – Binsdorf

ERGÄNZENDE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Fassung vom 27.08.2024



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

Auf Grundlage des § 9 BauGB sowie des § 9a BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der LBO Baden-Württemberg werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplans nachfolgende ergänzende bauordnungsrechtliche Festsetzungen erlassen. Darüber hinaus gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gehrn“.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 27.08.2024 sowie den Bauvorschriften zum BBP „Gehrn“ wird Folgendes festgesetzt:

2. Örtliche Bauvorschriften

*Gemeinden können durch Satzungen örtliche Bauvorschriften erlassen (§ 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-7 LBO BW),
über*

2.1 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser oder zum Verwenden von Brauchwasser sind herzustellen, um die Abwasseranlagen zu entlasten, Überschwemmungsgefahren zu vermeiden und den Wasserhaushalt zu schonen, soweit gesundheitliche oder wasserwirtschaftliche Belange nicht beeinträchtigt werden, § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO BW

Das anfallende Niederschlagswassers ist auf dem Baugrundstück getrennt abzuleiten (dezentrale Bewirtschaftung).

Die exakte Dimensionierung und technische Ausführung der Anlage muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens (Entwässerungsgesuch) durch die jeweiligen Bauherren erfolgen. Eine Ausnahme vom Grundsatz der dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung ist nur gegeben, wenn eine Versickerung mit vertretbarem Aufwand und schadlos nicht möglich ist. Die Ausnahme ist zu begründen und dem Amt für Wasser- und Bodenschutz mitzuteilen.

Als Maßnahmen zur Regenwassernutzung, Regenwasserrückhaltung und Regenwasserverdunstung können dabei nachgewiesen werden, z. B.:

- Dachbegrünung
- Retentionsdächer mit Anstaubewässerung
- Speicher/Zisternen zur Regenwassernutzung zur Bewässerung und als Brauchwasser
- Baum-Rigolen
- Verdunstungsmulden/-becken/-gräben
- Offene Ableitungssysteme

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 27.08.2024

Bearbeiter:

Jana Gfrörer

 **GFRÖRER**
INGENIEURE
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@gf-kom.de

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

Ausgefertigt Geislingen, den 2.1. Nov. 2024



Oliver Schmid (Bürgermeister)



Geislingen
Zollernalbkreis

Bebauungsplan
„Gehrn – 6. Änderung“

in Geislingen – Binsdorf

**ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG ALS
HABITAT-POTENZIAL-ANALYSE**

Fassung vom 26.04.2024



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

I Impressum

Auftraggeber Geislingen
 i.V. Oliver Schmid (Bürgermeister)

Auftragnehmer Gfrörer Ingenieure
 Hohenzollernweg 1
 72186 Empfingen
 07485/9769-0
 info@gf-kom.de
 www.gf-kommunal.de

Bearbeiter Dr. Dirk Mezger, Dipl. Biol.

Empfingen, den 26.04.2024

Inhaltsübersicht

I Impressum

1. Einleitung und Rechtsgrundlagen.....	1
1.1 Untersuchungszeitraum und Methode.....	2
1.2 Rechtsgrundlagen.....	4
2. Beschreibung der vom Vorhaben betroffenen Biotop- und Habitatstrukturen.....	6
2.1 Lage des Untersuchungsgebietes.....	6
2.2 Nutzung des Untersuchungsgebietes.....	7
2.2.1 Südlicher Geltungsbereich (Flurstück Nr. 1457/15).....	7
2.2.2 Nördlicher Geltungsbereich (Flurstück Nr. 1457/31).....	8
3. Schutzgebiete im Bereich des Untersuchungsgebietes.....	10
3.1 Ausgewiesene Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht.....	10
3.2 Biotopverbund.....	11
4. Vorhabensbedingte Betroffenheit von planungsrelevanten Arten.....	12
4.1 Fledermäuse (<i>Microchiroptera</i>).....	14
4.1.1 Ökologie der Fledermäuse.....	15
4.1.2 Diagnose des Status im Gebiet.....	15
4.2 Vögel (<i>Aves</i>).....	20
4.2.1 Diagnose des Status im Gebiet.....	22
4.3 Reptilien (<i>Reptilia</i>).....	24
4.3.1 Ökologie der Zauneidechse und der Schlingnatter.....	25
4.3.2 Diagnose zum Status im Gebiet.....	26
5. Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung.....	28
5.1.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:.....	28
5.1.2 CEF-Maßnahmen:.....	29
II Literaturverzeichnis.....	30

1. Einleitung und Rechtsgrundlagen

Anlass für den vorliegenden Artenschutzbeitrag ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gehrn – 6. Änderung“. Durch diese Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplans wird auf zwei innerörtlichen Flurstücken eine Nachverdichtung ermöglicht, welche auf diesen in Form einer zeitgemäßen und modernen Bauweise umgesetzt werden soll. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird aus dem Abgrenzungsplan und dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan ersichtlich.



Abb. 1: Übersichtskarte mit der Lage des Plangebietes (schwarz gestrichelt).

Durch die Planaufstellung könnten Eingriffe vorbereitet werden, die auch zu Störungen oder Verlusten von geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 BNatSchG oder deren Lebensstätten führen können. Die Überprüfung erfolgt anhand des vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrages.

Nachdem mit der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom Dezember 2007 das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst wurde, müssen bei allen genehmigungspflichtigen Planungsverfahren und bei Zulassungsverfahren nunmehr die Artenschutzbelange entsprechend den europäischen Bestimmungen durch eine artenschutzrechtliche Prüfung berücksichtigt werden.



Abb. 2: Ausschnitt aus dem Abgrenzungsplan mit den Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes.

1.1 Untersuchungszeitraum und Methode

Die artenschutzrechtlich relevanten Untersuchungen erfolgten am 16.04.2024 in Form einer Übersichtsbegehung. Die Untersuchungen münden demnach in eine Habitatpotenzialanalyse. Hierbei soll dargestellt werden, ob sich innerhalb des Geltungsbereiches und dessen Wirkraum Habitatstrukturen auffinden lassen, welche sich als potenzieller Lebensraum für planungsrelevante Arten eignen. Sind derartige Potenziale festzustellen, so wird ein Vorkommen der jeweiligen Art im Gebiet unterstellt bzw. werden Aussagen über notwendige weitergehende und vertiefende Untersuchungen bezüglich bestimmter Arten oder Artengruppen getroffen.

Eine Habitatpotenzialanalyse wurde zur Ermittlung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für den vorliegend behandelten Bebauungsplan als ausreichend erachtet, da Zerschneidungswirkungen durch das Vorhaben ausgeschlossen werden können und aufgrund der Vorbelastung des Gebietes ein Vorkommen störungsempfindlicher und seltener Arten ausgeschlossen werden kann.

In der nachfolgenden Tabelle sind alle Begehungstermine innerhalb des Untersuchungsraumes aufgeführt, in denen das angetroffene Inventar an biotischen und abiotischen Strukturen auf eine mögliche Nutzung durch artenschutzrechtlich indizierte Spezies untersucht und die angetroffenen relevanten Arten dokumentiert wurden. Neben der fortlaufenden Nummer sind die Erfassungszeiträume (Datum und Uhrzeit), der Bearbeiter und die Witterungsverhältnisse angegeben. Den Erfassungsterminen sind jeweils die abgehandelten Themen in Anlehnung an die arten- und naturschutzrechtlich relevanten Artengruppen und Schutzgüter zugeordnet. Die Angabe „Habitat-Potenzial-Ermittlung“ wird für eingehende Kartierungen gewählt, bei welchen eine Einschätzung des Gebietes anhand der vorhandenen Habitatstrukturen hinsichtlich der Eignung als Lebensraum für Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie, für europäische Vogel- und Fledermausarten sowie für die nach dem Bundesnaturschutzgesetz besonders oder streng geschützten Arten erfolgt. Während der Begehungen im Untersuchungsraum wird zudem grundsätzlich immer auf Beibeobachtungen aller planungsrelevanter Arten geachtet, wenngleich die Artengruppe in der Themenspalte nicht aufgelistet wird.

So wurden auch sämtliche Strukturen nach vorjährigen Neststandorten, nach Bruthöhlen, nach Rupfplätzen etc. abgesucht. Die Einstufung von Bäumen als Habitatbaum erfolgt in Anlehnung an die Definition des Alt- und Totholzkonzeptes Baden-Württemberg (z. B. Bäume mit Stammhöhlen, Stammverletzungen, mit hohem Alter oder starker Dimensionierung, stehendes Totholz mit BHD (Brusthöhendurchmesser) > 40 cm, Horstbäume).

Die detaillierte Erfassungsmethode sowie die Ergebnisse der Kartierung sind in den jeweiligen nachfolgenden Kapiteln zu den einzelnen Artengruppen vermerkt.

Tab. 1: Begehungstermine im Untersuchungsgebiet

Nr.	Datum	Bearbeiter	Uhrzeit	Wetter	Thema
(1)	16.04.2024	Mezger	15:45-16:45 Uhr	3 °C, bedeckt, leichter Wind	H, P, V
Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen					
H: Habitat-Potenzial-Ermittlung P: Farn- und Blütenpflanzen V: Vögel					

Ergänzend zu den eigenen Erhebungen wurden bekannte Vorkommen planungsrelevanter Arten für die Erstellung dieses Berichts herangezogen. Hierfür wurden die von der LUBW veröffentlichten Verbreitungskarten verwendet, sowie auf Ergebnisse der landesweiten Artenkartierung (LAK) zurückgegriffen.

Neben für den Quadranten 7618 SO bekannten Fledermausvorkommen sind Populationen der Gelbbauchunke (*Bombina variegata*) und der Zauneidechse (*Lacerta agilis*), sowie Vorkommen des Schwarzfleckigen Ameisen-Bläulings (*Maculinea arion*) bekannt. Zudem liegt der Geltungsbereich innerhalb des Hauptverbreitungsgebiets der Dicken Trespe (*Bromus grossus*) und Bestände dieser Pflanzenart sind für die Nachbarquadranten ausgewiesen.

Für die umgebenden Nachbarquadranten sind Vorkommen des Europäischen Laubfroschs (*Hyla arborea*), des Kleinen Wasserfroschs (*Pelophylax lessonae*), der Schlingnatter (*Coronella austriaca*) und der Anhang II Art Spanischen Fahne (*Callimorpha quadripunctaria*) vermerkt.

1.2 Rechtsgrundlagen

Die rechtliche Grundlage für den vorliegenden Artenschutzbeitrag bildet der artenschutzrechtliche Verbots-
tatbestand des **§ 44 Abs. 1 BNatSchG**, der folgendermaßen gefasst ist:

„Es ist 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 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.“

Die Verbote nach **§ 44 Abs. 1 BNatSchG** werden um den **Absatz 5** ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden sollen, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen. Danach gelten für nach § 15 BNatSchG 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, folgende Bestimmungen:

1. Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 (Schädigungsverbot) 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. Weiterhin liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 (Störungsverbot) nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt. Die ökologische Funktion kann vorab durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (so genannte CEF-Maßnahmen) gesichert werden. Entsprechendes gilt für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten.

2. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- / Vermarktungsverbote nicht vor. Die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten somit nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie europäischen Vogelarten.

Bei den nur nach nationalem Recht geschützten Arten ist durch die Änderung des NatSchG eine Vereinfachung der Regelungen eingetreten. Eine artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist für diese Arten nicht erforderlich. Die Artenschutzbelange müssen insoweit im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Schutzgut Tiere und Pflanzen) über die Stufenfolge von Vermeidung, Minimierung und funktionsbezogener Ausgleich behandelt werden. Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen die Ausnahmevorschriften des § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sein.

2. Beschreibung der vom Vorhaben betroffenen Biotop- und Habitatstrukturen

2.1 Lage des Untersuchungsgebietes

Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsbereich von Binsdorf, einem Stadtteil von Geislingen im Zollernalbkreis. Das Plangebiet, welches aus zwei Geltungsbereichen besteht, ist weitestgehend eben auf einer Höhe von etwa 607 bis 609 m über NN. Es wird der naturräumlichen Einheit des Südwestlichen Albvorlandes (Großlandschaft: Schwäbisches Lias-Keuperland) zugeordnet.

Die beiden Geltungsbereiche befinden sich nordöstlich der Habsburgstraße. Der südliche Geltungsbereich (Flurstück Nr. 1457/15) grenzt in sämtlichen weiteren Richtungen an die bereits bebauten Flurstücke an. Der nördliche Geltungsbereich (Flurstück Nr. 1457/31) hingegen wird im Südosten von der Straße „Gehrn“ begrenzt, während in den übrigen Richtungen bereits bebaute Flurstücke an das Plangebiet angrenzen.



Abb. 3: Übersicht über das Plangebiet (Geltungsbereich ist gelb gestrichelt).

2.2 Nutzung des Untersuchungsgebietes

2.2.1 Südlicher Geltungsbereich (Flurstück Nr. 1457/15)

Der südliche Geltungsbereich hat eine Größe von etwa 630 m². Darin befindet sich ein eingeschossiges Einfamilienhaus sowie ein gepflegter Garten. Der Garten besteht zu großen Teilen aus einem häufig gemähten Gartenrasen. Diese Grünfläche wird von krautigen Arten wie Löwenzahn (*Taraxacum* sect. *Ruderalia*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*) und Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*) dominiert. Des weiteren waren Gräser wie *Festuca* sp. und *Poa* sp. zu finden, welche aufgrund des häufigen Mähens keine Rispen ausgebildet hatten.



Abb. 4: Ansicht des Einfamilienhauses im südlichen Geltungsbereich auf Flurstück Nr. 1457/15. Im Bereich der bestehenden Terrasse ist ein Anbau geplant.

Lediglich ein kleiner Bereich des Gartens wird von einem zum Zeitpunkt der Begehung am 16.04.2024 größtenteils noch unbepflanzten Beet eingenommen. Dort befanden sich zu diesem Zeitpunkt lediglich eine Rharbarber-Pflanze, ein Kirschbaum und ein Apfelbaum (Niederstämme, Stammdurchmesser (BHD) etwa 10 cm) und niedrige Beerensträucher sowie Rhododendronsträucher. Außerdem befindet sich in diesem Garten ein Frühbeet-Kasten. Auf den Grünlandflächen befinden sich zwei weitere Obstbäume als dünnstämmige Niederstämme: ein Apfel und ein Kirschbaum.

Direkt am Haus befindet sich ein mit grobem Kies zur Drainage ausgelegter Bereich sowie ein mit Platten befestigter Weg. Auch sind direkt am Gebäude verschiedene Materialien gelagert. Des weiteren befindet sich direkt im Anschluss an das Wohnhaus eine Garage, welche über eine gepflasterte Zufahrt mit der Habsburgstraße verbunden ist.



Abb. 5: Ansicht der westlichen Fassade des Wohnhauses im südlichen Geltungsbereich.

Der südliche Geltungsbereich ist teilweise von einer in Form geschnittenen etwa 1,6 m bis 1,8 m hohen Li-

gusterhecke (*Ligustrum vulgare*) umgeben. In dieser Hecke wachsen auch vereinzelt weitere Gehölze wie Holunder (*Sambucus nigra*). Diese Hecke besitzt auch einen schwach ausgebildeten Krautsaum, in diesem befinden sich Schöllkraut (*Chelidonium majus*), Veilchen (*Viola* sp.), Erdbeere (*Fragaria* sp.), Brennnessel (*Urtica dioica*) und Efeu (*Hedera helix*).



Abb. 6: Vegetation im südlichen Geltungsbereich: Krautsaum unter der Hecke (links) und artenarmer, häufig gemähter Rasen mit blühendem Löwenzahn (rechts).

2.2.2 Nördlicher Geltungsbereich (Flurstück Nr. 1457/31)

Dieser etwa 660 m² große nördliche Geltungsbereich ist bis auf ein Gartenhaus noch unbebaut und besteht ebenfalls aus häufig gemähtem Gartenrasen. Innerhalb dieser Fläche befinden sich mehrere niederstämmige Obstbäume.



Abb. 7: Ansicht des nördlichen Geltungsbereichs mit einer Gartenhütte und niederstämmigen Obstbäumen.

Dieses Plangebiet ist von einer von Hainbuche (*Carpinus betulus*) dominierten, etwa 1,4 m bis 1,6 m hohen, in Form geschnittenen Hecke umgeben. In dieser Hecke waren auch vereinzelt weitere Gehölze wie Geißblatt (*Lonicera* sp.), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Kirschlorbeer (*Prunus laurocerasus*), Zwergmispel (*Cotoneaster* sp.), Johannisbeere (*Ribes* sp.), Efeu, Ahorn (*Acer* sp.), und Forsythie (*Forsythia* sp.) vorhanden.



Abb. 8: Ansicht der den nördlichen Geltungsbereich umgebenden Hainbuchen-Hecke, in welche teilweise weitere Gehölze eingewachsenen waren. Im Hintergrund sind auf dem Flurstück wachsende niederstämmige Obstbäume zu finden.

Die Rasenfläche ist von für Garten und Parks typischen Arten wie Löwenzahn, Gänseblümchen und Gundermann (*Glechoma hederacea*) geprägt. Durch häufiges Mähen ist diese Fläche teilweise ausgemagert, so dass dort an magere Bodenverhältnisse angepasste Arten wie Mausohr-Habichtskraut (*Hieracium pilosella*) und Mittlerer Wegerich (*Plantago media*) teilweise Dominanzbestände ausbilden.

Vom Eingang des Flurstücks führt ein schmaler, mit Platten ausgelegter Weg auf das nördlich gelegene, benachbarte Flurstück. Eine Verzweigung des Weges führt zur Gartenhütte. Diese niedrige Gartenhütte besteht aus einem Raum, welcher zwei Fenster hat und auf der östlichen Seite über eine Tür zugänglich ist. Das Dach ist mit Wellblechplatten eingedeckt. Diese Gartenhütte dient der Lagerung von Geräten wie Leitern. Neben dieser Gartenhütte befinden sich zwei Kompostbehälter sowie mehrere Spielgeräte für Kinder: eine Schaukel, ein Trampolin, ein Spielhaus sowie ein Sandkasten.

An Gehölzen befindet sich ein als Niederstamm gewachsener Apfelbaum mit einem Stammdurchmesser von etwa 60 cm, bestimmt unterhalb der Verzweigung auf einer Höhe von unter einem Meter. Dort verzweigt sich der Apfelbaum in drei Teilstämme, von denen einer eine nach oben offene Asthöhle mit großer Öffnung aufweist. Des weiteren befinden sich vier kleinere niederstämmige Obstbäume innerhalb des Plangebiets. Diese haben einen Stammdurchmesser von etwa 20 cm unterhalb der Verzweigung der Äste. Diese kleineren Niederstämme weisen kein Quartierpotenzial in Form von Höhlen oder Spalten auf. Im östlichen Eckpunkt dieses Geltungsbereich befindet sich ein Fliederbusch.

3. Schutzgebiete im Bereich des Untersuchungsgebietes

3.1 Ausgewiesene Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

Aufgrund der überschaubaren Anzahl der im Umfeld dieses innerörtlichen Plangebietes befindlichen Schutzgebiete sind die mit der Gesetzesänderung zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland am 1. März 2022 in den Katalog der gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG aufgenommenen Mageren Flachland-Mähwiesen (FFH-LRT 6510) in dieser Abbildung zusammen mit weiteren Schutzgebieten aufgeführt.

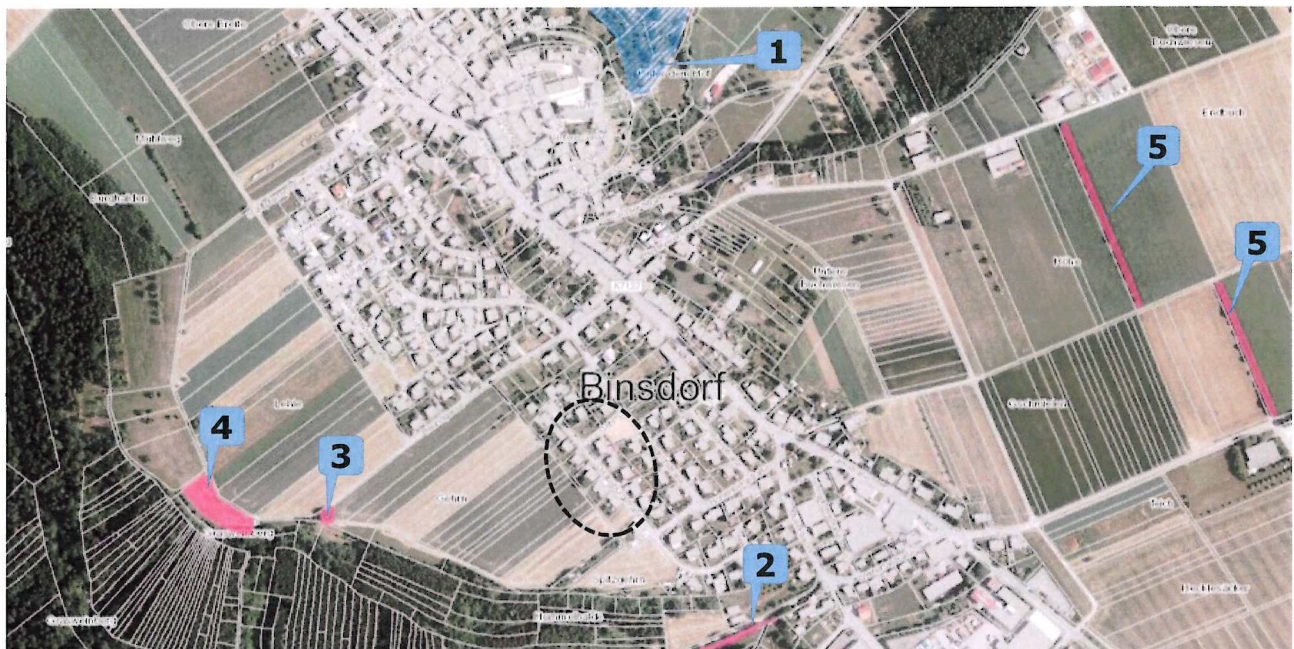


Abb. 9: Orthofoto des Planungsraumes mit Eintragung der Schutzgebiete in der Umgebung (Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19).

Tab. 2: Schutzgebiete in der Umgebung des Geltungsbereiches

Lfd. Nr.	Biot.-Nr.	Bezeichnung	Lage
(1)	7619311	FFH-Gebiet: Gebiete zwischen Bisingen, Haigerloch und Rosenfeld	410 m N
(2)	1-7618-417-2511	Offenlandbiotop: Bach und Feldgehölze SW Binsdorf am Mühlgaßbach	250 m SO
(3)	1-7618-417-2510	Offenlandbiotop: Feldgehölz W Binsdorf, 'Gehrn'	360 m W
(4)	.3-7618-417-0272	Offenlandbiotop: Salbei-Glatthafer-Wiese westlich von Binsdorf	440 m W
(5)	1-7618-417-6630	Offenlandbiotop: Baumhecken im Gewann Höhe zwischen Binsdorf und Erlaheim	685 m NO
Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen			
Lage: kürzeste Entfernung vom Rand des Geltungsbereiches zum Schutzgebiet mit der entsprechenden Richtung			

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Schutzgebiete. Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das Offenlandbiotop „Bach und Feldgehölze SW Binsdorf am Mühlgaßbach“ in 250 m in südöstlicher Richtung.

Es wird konstatiert, dass vom Vorhaben keine erheblichen negativen Wirkungen auf die Schutzgebiete in der Umgebung und deren Inventare ausgehen

3.2 Biotopverbund

Der Fachplan „Landesweiter Biotopverbund“ versteht sich als Planungs- und Abwägungsgrundlage, die entsprechend dem Kabinettsbeschluss vom 24.04.2012 bei raumwirksamen Vorhaben in geeigneter Weise zu berücksichtigen ist. Die Biotopverbundplanung ist auf der Ebene der kommunalen Bauleitplanung eine Arbeits- und Beurteilungsgrundlage zur diesbezüglichen Standortbewertung und Alternativen-Prüfung, sowie bei der Ausweisung von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen-Flächen.

Nach § 21 BNatSchG Abs. 4 sind zudem die „Kernflächen, Verbindungsflächen und Verbindungselemente durch Erklärung zu geschützten Teilen von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Absatz 2, durch planungsrechtliche Festlegungen, durch langfristige vertragliche Vereinbarungen oder andere geeignete Maßnahmen rechtlich zu sichern, um den Biotopverbund dauerhaft zu gewährleisten“.



Abb. 10: Flächen des Biotopverbundes (Daten nach dem aktuellen Fachplans „Landesweiter Biotopverbund im Offenland“ mit Stand 2020 der LUBW) innerhalb des Geltungsbereichs (rot gestrichelt) und dessen unmittelbarer Umgebung.

Der Fachplan „Landesweiter Biotopverbund“ stellt im Offenland drei Anspruchstypen dar – Offenland trockener, mittlerer und feuchter Standorte. Innerhalb dieser wird wiederum zwischen Kernräumen, Kernflächen und Suchräumen unterschieden. Kernbereiche werden als Flächen definiert, die aufgrund ihrer Biotopausstattung und Eigenschaften eine dauerhafte Sicherung standorttypischer Arten, Lebensräume und Lebensgemeinschaften ermöglichen können. Die Suchräume werden als Verbindungselemente zwischen den Kernflächen verstanden, über welche die Ausbreitung und Wechselwirkung untereinander gesichert werden soll.

Weder enthalten die beiden innerörtlichen Geltungsbereiche Flächen des Biotopverbundes noch tangieren sie diese. Daher ist nicht mit einer Verschlechterung der Biotopverbundfunktion durch die Umsetzung des Vorhabens zu rechnen.

4. Vorhabensbedingte Betroffenheit von planungsrelevanten Arten

Im Nachfolgenden wird dargestellt, inwiefern durch das geplante Vorhaben planungsrelevante Artengruppen betroffen sind. Bezüglich der streng geschützten Arten, der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie den europäischen Vogelarten (= planungsrelevante Arten) ergeben sich aus § 44 Abs.1 Nr. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot:

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot:

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Tab. 3: Durch das Vorhaben potenziell betroffene Artengruppen und die Eignung des Gebietes als Habitat

Arten / Artengruppe	Habitateneignung	§ gesetzlicher Schutzstatus
Farn-, Blütenpflanzen und Moose	nicht geeignet – Das Vorkommen von planungsrelevanten Farn- und Blütenpflanzen wurde grundsätzlich ausgeschlossen. Der innerörtliche Untersuchungsraum umfasst ein Flurstück mit einem Einfamilienhaus und einem Garten sowie ein weiteres Flurstück, welches lediglich als Garten genutzt wird. Diese Gartenanlagen erfüllen nicht die Lebensbedingungen der jeweiligen planungsrelevanten Arten. → Es erfolgt keine weitere Prüfung.	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL
Säugetiere (ohne Fledermäuse)	nicht geeignet – Ein Vorkommen planungsrelevanter Arten dieser Gruppe innerhalb des Vorhabensbereiches konnte durch die Habitat-Ausstattung des Gebietes sowie der innerörtlichen Lage ausgeschlossen werden. Zwar sind Vorkommen der Haselmaus auch grundsätzlich im Siedlungsbereich bekannt und die beiden Geltungsbereiche sind mit Hecken eingegrenzt. Da diese jedoch regelmäßig in Form geschnitten werden, können an den Sträuchern dieser Heckenstruktur nahezu keine Früchte reifen. Daher besteht für die Haselmaus keine Nahrungsgrundlage im Plangebiet. → Es erfolgt keine weitere Prüfung.	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL
Fledermäuse	geeignet – Eine potenzielle Nutzung des Plangebietes durch Fledermäuse als Jagdhabitat war gegeben. Das Quartierpotenzial an den Strukturen im Plangebiet wird diskutiert und im folgenden Kapitel näher beschrieben. → Es erfolgt eine nachfolgende Diskussion (Kap. 4.1).	besonders / streng geschützt, Anhang II und IV FFH-RL

Tab. 3: Durch das Vorhaben potenziell betroffene Artengruppen und die Eignung des Gebietes als Habitat

Arten / Artengruppe	Habitat-eignung	§ gesetzlicher Schutzstatus
Vögel	geeignet – Es ist von einer Nutzung des Plangebietes durch an den Siedlungsraum angepasste Vogelarten auszugehen. Daher wurde bei der Begehung das Habitatpotenzial für die Vogelfauna aufgenommen und es wurde auf Vögel geachtet. → Es erfolgt eine nachfolgende Diskussion (Kap. 4.2).	alle Vögel mind. besonders geschützt, VS-RL, BArtSchV
Reptilien	kaum geeignet – Planungsrelevante Reptilienarten waren aufgrund der Biotopausstattung so gut wie nicht zu erwarten. Dies wird im folgenden erläutert. → Es erfolgt eine nachfolgende Diskussion (Kap. 4.3).	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL
Amphibien	nicht geeignet – Das Vorkommen von planungsrelevanten Amphibienarten konnte ausgeschlossen werden, da sich in den innerörtlichen Geltungsbereichen keine Laichgewässer und geeigneten Landlebensräume befinden. → Es erfolgt keine weitere Prüfung.	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL
Wirbellose	nicht geeignet – Planungsrelevante Evertebraten wurden aufgrund der für sie fehlenden Biotopausstattung und bekannten Vorkommen weit außerhalb des Plangebietes zunächst nicht erwartet. Lediglich Vorkommen des Schwarzfleckigen Ameisen-Bläuling (<i>Maculinea arion</i>) sind aus dem Messtischblatt-Quadranten des Plangebietes bekannt. Im Plangebiet wird ein Vorkommen dieser Art jedoch ausgeschlossen, da in den innerörtlichen Geltungsbereichen mit seinen häufig gemähten Rasenflächen Thymian, die Raupenfutterpflanze dieses Ameisenbläulings fehlt. → Es erfolgt keine weitere Prüfung.	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL

4.1 Fledermäuse (*Microchiroptera*)

Die nachfolgenden Nennungen der Fledermausarten für den Bereich des Messtischblattes 7618 SO, stammen aus der Dokumentation der LUBW, Ref. 25 – Arten- und Flächenschutz, Landschaftspflege.

Wie in Tab. 4 dargestellt, liegen der LUBW für das Messtischblatt-Viertel jüngere Nachweise (●) von einer Fledermausarten vor. Die Artnachweise in den Nachbarquadranten sind mit "NQ" dargestellt. Datieren die Meldungen aus dem Berichtszeitraum des FFH-Berichts 2006/2012, so ist zusätzlich "2006-2012" vermerkt.

Tab. 4: Die Fledermausarten Baden-Württembergs mit der Einschätzung eines potenziellen Vorkommens im Untersuchungsraum (Quadranten der TK 1:25.000 Blatt 7618 SO mit den Angaben zum Erhaltungszustand. ¹

Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	Vorkommen ^{2,3} bzw. Nachweis	Rote Liste B-W ¹⁾	FFH-Anhang	Erhaltungszustand				
					1	2	3	4	5
Mopsfledermaus	<i>Barbastella barbastellus</i>	NQ	1	II / IV	-	-	-	-	-
Breitflügel-Fledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	NQ	2	IV	+	?	?	+	?
Bechsteinfledermaus	<i>Myotis bechsteinii</i>	NQ (2006-2012)	2	II / IV	+	+	-	-	-
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	NQ	3	IV	+	+	+	+	+
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	●	2	II / IV	+	+	+	+	+
Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	NQ (2006-2012)	3	IV	+	+	+	+	+
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	NQ	2	IV	+	+	+	+	+
Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	NQ (2006-2012)	2	IV	+	?	-	-	-
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	NQ (2006-2012)	i	IV	+	-	+	?	-
Rauhhaufledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	NQ	i	IV	+	+	+	+	+
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	NQ	3	IV	+	+	+	+	+
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	NQ (2006-2012)	3	IV	+	+	+	+	+

Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen

1): BRAUN ET AL. (2003): Rote Liste der gefährdeten Säugetiere in Baden-Württemberg. In: BRAUN, M. & F. DIETERLEIN (Hrsg.) (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Band 1.

2) NQ: Nachbarquadrant zum MTB 7618 SO

1: vom Aussterben bedroht

2: stark gefährdet

3: gefährdet

i: gefährdete wandernde Tierart

FFH-Anhang IV: Art nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

FFH-Anhang II / IV: Art nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie

BNatSchG §§: streng geschützte Art nach dem Bundesnaturschutzgesetz.

LUBW: Die Einstufung erfolgt über ein Ampel-Schema, wobei „grün“ [+] einen günstigen, „gelb“ [-] einen ungünstig-unzureichenden und „rot“ [-] einen ungünstig-schlechten Erhaltungszustand widerspiegeln. Lässt die Datenlage keine genaue Bewertung eines Parameters zu, wird dieser als unbekannt [?] eingestuft. Die Gesamtbewertung, also die Zusammenführung der vier Parameter, erfolgt nach einem festen Schema. Beispielsweise ist der Erhaltungszustand als ungünstig-schlecht einzustufen, sobald einer der vier Parameter mit „rot“ bewertet wird.

1 gemäß: LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2013): FFH-Arten in Baden-Württemberg – Erhaltungszustand 2013 der Arten in Baden-Württemberg.

2 gemäß LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg – Geodaten für die Artengruppe der Fledermäuse; Ref. 25 – Arten- und Flächenschutz, Landschaftspflege; Stand 01.03.2013

3 BRAUN & DIETERLEIN (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Band I, Allgemeiner Teil Fledermäuse (*Chiroptera*). Eugen Ulmer GmbH & Co., Stuttgart, Deutschland.

4.1.1 Ökologie der Fledermäuse

Untersuchungen zur lokalen Gemeinschaft von Fledermäusen innerhalb eines Untersuchungsraumes können grundsätzlich nur im aktiven Zyklus der Arten vorgenommen werden. Dieser umfasst den Zeitraum von (März -) April bis Oktober (- November) eines Jahres. Außerhalb diesem herrscht bei den mitteleuropäischen Arten die **Winterruhe**.

Die aktiven Phasen gliedern sich in den **Frühjahrszug** vom Winterquartier zum Jahreslebensraum im (März-) April bis Mai. Diese mündet in die **Wochenstubenzeit** zwischen Mai und August. Die abschließende Phase mit der Fortpflanzungszeit endet mit dem Herbstzug in die Winterquartiere im Oktober (- November).

Diese verschiedenen Lebensphasen können allesamt innerhalb eines größeren Untersuchungsgebietes stattfinden oder artspezifisch unterschiedlich durch ausgedehnte Wanderungen in verschiedenen Räumen. Im Zusammenhang mit einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sollten vor allem die Zeiträume der Wochenstuben und des Sommerquartiers mit der Fortpflanzungsphase genutzt werden. Besonders geeignet sind dabei die Monate Mai bis September.

4.1.2 Diagnose des Status im Gebiet

Bei der Erfassung von Fledermäusen wird der Untersuchungsbereich durch das Vorhandensein verschiedener Strukturen und Habitate definiert, die als Jagdgebiete, essentielle Leitstrukturen oder Quartiere dienen könnten und als solche möglicherweise genutzt werden. Ausschlaggebend für Untersuchungsumfang und -tiefe sind die in der Planung vorgesehenen Eingriffe und hier vor allem die Beseitigung möglicher Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Quartierpotenzial: Im südlichen Plangebiet befindet sich ein eingeschossiges Wohnhaus. Dieses für Neubaugebiete typische Gebäude weist nahezu kein Quartierpotenzial für Fledermäuse auf. Die Bausubstanz ist vollkommen intakt, so dass keine Lücken oder Spalten bestehen, welche von Fledermäusen als Quartier genutzt werden könnten. Attika-Bleche, welche auch an neueren Gebäuden vorhanden sind und eine von Fledermäusen regelmäßig genutzte Struktur darstellen, sind an diesem Gebäude keine vorhanden.

Im nördlichen Plangebiet befindet sich ein Gartenhaus. Dieses wird zum Lagern von Material wie Leitern verwendet. Das mit Wellblech gedeckte Dach bietet für Fledermäuse kaum Quartierpotenzial. Zwar besteht über gekippte Fenster Zugang zum Inneren des Gartenhauses, dadurch besteht jedoch kein Quartierpotenzial, da schräg gestellte Fenster zwar Fledermäuse zum Eindringen in ein Gebäude verleiten, sie jedoch in vielen Fällen nicht mehr durch diese Öffnung herauskommen.

Für eine Einstufung der Wertigkeit der an Gehölzen vorhandenen Strukturen werden folgende Kriterien angewandt:

Tab. 5: Quartierstrukturgüte - Einstufung der Wertigkeit

	Geringe Wertigkeit	Mittlere Wertigkeit	Hohe Wertigkeit
Volumen	schmale, nicht tiefe Spalten oder Höhlen in geringer Höhe	geringvolumige Höhlen/ Spalten	tiefe, großvolumige Höhle, tief verlaufende Spalten
Witterungsschutz	kaum oder nicht vorhanden, exponiert	eingeschränkt, Öffnung z.B. nach oben geöffnet	hoch
Zugang	große Öffnung	größere Öffnung	kleine Öffnung
Schutz vor Prädatoren	gering	mittel	hoch
Anzahl möglicherweise zu behausender Individuen	nur temporär für Einzeltiere geeignet, Übertagungsplatz im Sommer	Raum für nur wenige Tiere	Platz für mehrere Tiere, bei entsprechender Größe und Ausbildung möglicherweise für einen Wochenstubenverband
Beispiel	geringvolumige Spalten am Stammfuß	nach oben offene Astlöcher	Spechthöhlen, Ausfaltungen, tiefe Stammhöhlen, Nistkästen
Veranschlagter Ausgleich	-	1:1	1: 2-3 (je nach Größe) ggf. Wochenstubenkästen

An einen Niederstamm im nördlichen Geltungsbereich befindet sich eine Asthöhle in etwa 1,5 m Höhe. Deren größere Öffnung weist nach oben. Damit ist diese Höhle für Fledermäuse nur von geringer bis mittlerer Wertigkeit. Als Quartier für eine Wochenstube oder ein Winterquartier ist diese Struktur nicht geeignet.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sind Gehölzröndungsarbeiten grundsätzlich im Winterhalbjahr (Anfang November bis Ende Februar) durchzuführen, da in diesem Zeitraum keine Schädigung möglicherweise übertagender Fledermäuse zu erwarten ist (V1).

Nahrungs-/Jagdhabitat: Jüngere Fledermäuse können nahezu überall angetroffen werden, wo mit Insektenaufkommen zu rechnen ist. Auch Gärten und Grünanlagen in Siedlungsbereichen sind von Fledermäusen genutzte Nahrungshabitate.

Das Gebiet kommt als (Teil-)Jagd- und Nahrungshabitat in Frage. Nahrungs- und Jagdhabitate von Fledermäusen unterliegen nicht dem Schädigungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, sofern deren Verlust eine erfolgreiche Reproduktion nicht ausschließt, was wiederum zu einer erheblichen Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen würde.

Bei keinen der beiden Geltungsbereiche ist jedoch von einer übergeordneten Bedeutung als essentielles Nahrungshabitat der lokalen Fledermauspopulation auszugehen. Zum einen sind die Geltungsbereiche kleinräumig und von geringer räumlicher Ausdehnung. Auch von der Struktur der Gartenvegetation sind die beiden Geltungsbereiche nicht als besonders attraktives Jagdgebiet für Fledermäuse zu bewerten. Der südliche Geltungsbereich ist mit einem Wohnhaus bebaut, daneben befinden sich artenarme Rasenflächen, in

Form geschnittene Hecken sowie niedere Bäume. Im nördlichen Geltungsbereich befindet sich ebenfalls eine nur mäßig artenreiche Rasenfläche, welche von einer in Form geschnittenen Hecke gesäumt wird. Obstbäume, wie sie sich innerhalb des nördlichen Geltungsbereich befinden, werden zwar grundsätzlich ein Jagdhabitat für Fledermäuse auf, da es sich jedoch um niederstämmige Bäume handelt, ist dieser Effekt nur gering. Auch die niedrigen Ziersträucher innerhalb des nördlichen Geltungsbereichs tragen kaum zu dessen Aufwertung als Fledermaus-Habitat bei.

Leitlinienfunktion und Transhabitat: Leitlinien oder Transferrouten zeichnen sich durch linienhafte Strukturen in der offenen Landschaft (meist Gehölzstrukturen wie Hecken oder Baumreihen, jedoch auch Waldränder, Gewässerläufe oder Straßen) aus, die von Fledermäusen als regelmäßig beflogene Routen genutzt werden, die der Orientierung dienen und in deren Schutz / Deckung Fledermäuse von ihren Quartieren zu ihren Jagdhabitaten gelangen oder zwischen diesen wechseln.

Im südlichen Geltungsbereich befinden sich keine Gehölzstrukturen, welche als Leitlinie für Fledermäuse geeignet sind. Die in Form geschnittenen Hecken neben dem Wohngebäude stellen bereits aufgrund deren geringer Höhe (unter 2 m) keine Struktur dar, welche von Fledermäusen als solche genutzt wird.

Im nördlichen Geltungsbereich stellen möglicherweise am nordöstlichen und nordwestlichen Rand des Geltungsbereichs befindliche Gehölzstrukturen eine Leitlinie für Insekten jagende Fledermäuse dar. Da diese Struktur bereits zum jetzigen Zeitpunkt an einzelnen Punkten Lücken aufweist, ist nicht von einer besonders hohen Qualität und damit Bedeutung dieser Leitstruktur auszugehen. Durch das Vorhaben wird diese Struktur auch nicht verloren gehen, da sich die Gehölze, welche diese Struktur bilden, auf den benachbarten Flurstücken befinden.

Beleuchtungssituation: Die Empfindlichkeit der einheimischen Fledermäuse gegenüber künstlicher Be-



Abb. 11: In der Habsburger-Straße befindliche Straßenlaternen.

leuchtung ist unterschiedlich. Die Zwergfledermaus, eine regelmäßig im Bereich von Siedlungen nachzuweisende Art ist gegenüber künstlicher Beleuchtung nur wenig sensibel und sucht häufig auch Straßenlaternen auf, um dort nach an vom Licht angezogenen Insekten zu jagen. Arten aus der Gattung der Mausohren (*Myotis*) wie das Große Mausohr und die Kleine Bartfledermaus sind gegenüber Lichtemission sensiblen Arten.

Bedingt durch die Lage innerhalb eines Neubaugebietes sind die beiden Geltungsbereiche bereits durch die Bestandsbebauung und die Straßenbeleuchtung der Habsburgstraße und der Straße Gehrn in einem gewissen Maß durch Lichtemissionen vorbelastet. Aufgrund der bereits vorhandenen Beleuchtungssituation ist davon auszugehen, dass die beiden Geltungsbereiche und deren Wirkraum von gegenüber künstlicher Beleuchtung sensiblen Fledermäusen wie Arten der Gattungen *Plecotus* und *Myotis* kaum genutzt werden und für diese eine

übergeordnete Bedeutung hat. Aus diesem Grund ist bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben zum Einsatz von künstlicher Beleuchtung nicht mit einer Verschlechterung der Beleuchtungssituation zu rechnen.

Prognose zum Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

(Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.)

Vorhabensbedingte Tötungen von Fledermäusen durch das Freiräumen des Baufeldes können ausgeschlossen werden, wenn Gehölzrodungen außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse durchgeführt werden, also nicht vom 01. März bis zum 31. Oktober. Es kommen innerhalb der Geltungsbereiche keine Strukturen vor, welche als Winterquartier oder Wochenstube für Fledermäuse geeignet sind.

Prognose zum Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

(Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.)

Signifikante negative Auswirkungen für die Fledermaus-Populationen aufgrund von bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen sind auch bei einer Nutzung des Gebietes als Jagdraum nicht zu erwarten.

Der Verbotstatbestand des erheblichen Störens von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten wird für Fledermausarten nicht erfüllt.

- ✓ Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG wird unter Einhaltung oben genannten Maßnahmen ausgeschlossen.

4.2 Vögel (Aves)

Im Rahmen der beiden Begehungen der HPA wurde auch auf die Avifauna innerhalb des Plangebietes und dessen unmittelbarer Umgebung geachtet.

In der nachfolgenden Tabelle sind sämtliche während dieser Begehung beobachteten Vogelarten innerhalb des Untersuchungsraumes aufgeführt. Neben der **fortlaufenden Nummer** sind die Arten in alphabetischer Reihenfolge nach dem **Deutschen Namen** sortiert. Den Arten ist die jeweilige **wissenschaftliche Bezeichnung** und die vom Dachverband Deutscher Avifaunisten entwickelte und von SÜDBECK ET AL (2005) veröffentlichte Abkürzung (**Abk.**) zugeordnet.

In der benachbarten Spalte ist die der Art zugeordneten **Gilde** abgedruckt, welche Auskunft über den Brutstätten-Typ gibt. Alle nachfolgenden Abkürzungen sind am Ende der Tabelle unter **Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen** erklärt.

Die innerhalb der Zeilen **gelb hinterlegte Arten** sind nicht diesen Gilden zugeordnet, sondern werden als 'seltene, gefährdete, streng geschützte Arten, VSR-Arten und Kolonienbrüter' Art gesondert geführt.

Unter dem **Status** wird die qualitative Zuordnung der jeweiligen Art im Gebiet vorgenommen. Die Einstufung erfolgt gemäß den EOAC-Brutvogelstatus-Kriterien (nach HAGEMEIJER & BLAIR 1997), ob für die jeweilige Art innerhalb des Geltungsbereiches ein mögliches Brüten (**Bm**) angenommen wird, ein Brutverdacht (**Bv**) vorliegt oder ein Brutnachweis erbracht werden konnte (**Bn**). Für Beobachtungen in direkter Umgebung um den Geltungsbereich wird der Zusatz **U** verwendet. Liegt kein Brutvogelstatus vor, so wird die Art als Nahrungsgast (**NG**) oder Durchzügler/Überflieger (**DZ**) eingestuft. Die **Abundanz** gibt darüber hinaus eine Einschätzung über die Anzahl der Brutpaare bzw. Brutreviere innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Wirkungsraum (ohne seine Umgebung).

In der Spalte mit dem Paragraphen-Symbol (§) wird die Unterscheidung von 'besonders geschützten' Arten (§) und 'streng geschützten' Arten (§§) vorgenommen.

Abschließend ist der kurzfristige Bestands-Trend mit einem möglichen Spektrum von „-2“ bis „+2“ angegeben. Die detaillierten Ausführungen hierzu sind ebenfalls den **Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen** am Ende der Tabelle zu entnehmen.

Tab. 6: Vogelbeobachtungen im Untersuchungsgebiet und in dessen Wirkraum/ Umgebung (die Arten mit ihrem Status)

Nr.	Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	Abk. ⁴	Gilde	Status ⁵ & (Abundanz)	RL BW ⁶	§	Trend
1	Amsel	<i>Turdus merula</i>	A	zw	Bm	*	§	+1
2	Elster	<i>Pica pica</i>	E	zw	Bm	*	§	+1
3	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hr	h/n, g	Bm	*	§	0
4	Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	H	g	Bm	V	§	-1
5	Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	Rm	!	ÜF	*	§§	+1
Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen								
Gilde: !: keine Gilden-Zuordnung, da eine Einzelbetrachtung erforderlich ist (dies gilt für seltene, gefährdete, streng geschützte Arten, VSR-Arten und Kolonienbrüter).								
zw : Zweigbrüter bzw. Gehölzfreibrüter g : Gebäudebrüter h/n : Halbhöhlen- / Nischenbrüter								
Status:								
Bm = mögliches Brüten im Geltungsbereich ÜF= Überflug								
Abundanz: geschätzte Anzahl der vorkommenden Reviere bzw. Brutpaare im Gebiet								
Rote Liste: RL BW: Rote Liste Baden-Württembergs								
* = ungefährdet V = Arten der Vorwarnliste								
§: Gesetzlicher Schutzstatus								
§ = besonders geschützt §§ = streng geschützt								
Trend (Bestandsentwicklung zwischen 1985 und 2009)								
0 = Bestandsveränderung nicht erkennbar oder kleiner als 20 %								
-1 = Bestandsabnahme zwischen 20 und 50 % -2 = Bestandsabnahme größer als 50 %								
+1 = Bestandszunahme zwischen 20 und 50 % +2 = Bestandszunahme größer als 50 %								

4 Abkürzungsvorschlag deutscher Vogelnamen nach: SÜDBECK, P., H. ANDRETTKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
5 gemäß EOAC-Brutvogelstatus-Kriterien (nach Hagemeijer & Blair 1997)
6 Kramer, M., H.-G. Bauer, F. Bindrich, J. Einstein & U. Mahler (2022): Rote Liste der Brutvögel Baden-Württembergs. 7. Fassung, Stand 31.12.2019. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.

4.2.1 Diagnose des Status im Gebiet

Die im Untersuchungsgebiet vorgefundenen fünf Arten zählen zu charakteristischen Vogelarten des Siedlungsraumes. Diese gehören zu den Vergesellschaftungen der Gärten und Parks sowie der siedlungsnahen und von Gehölzen bestimmten Kulturlandschaft. Reine Offenlandarten der Wiesen und Felder waren keine vertreten.

Auf der landesweiten ‚Vorwarnliste‘ (V) steht mit dem Rotmilan (ÜF) die einzige im Plangebiet festgestellte ‚streng geschützte‘ Art.

Die Hecken am Rand der beiden Geltungsbereiche können wenig störungsempfindlichen Arten aus der Gilde der Zweigbrüter als potenzieller Brutplatz dienen. Da sich diese Hecken direkt neben Straßen und Durchgangswegen befinden, sind diese Gehölze nur für die am wenigsten störungsempfindlichen Arten und Individuen als Brutplatz geeignet. Falls diese Hecken im Zuge des Vorhabens entfallen, besteht im Umfeld eine Vielzahl an weiteren vergleichbaren potenziellen Brutplätzen, so dass der Wegfall dieses Gehölzes keine signifikanten Auswirkungen auf diese Brutvogel-Gilde haben wird.

Lediglich an einem niederstämmigen Apfelbaum im nördlichen Geltungsbereich befindet sich eine Asthöhle. Diese nach oben geöffnete Höhle mit einem größeren Durchmesser ist potenziell als Brutplatz für Halbhöhlen- und Nischenbrüter geeignet. Da dieser Brutplatz im Zuge der Baufeldberäumung entfallen wird, sind als naturschutzfachliche Maßnahme an einer dafür geeigneten Stelle im Umfeld des Vorhabensgebietes zwei Halbhöhlenkästen zu verhängen

Bei baubedingt notwendig werdenden Gehölzrodungen sind diese zum Schutz von potenziellen Vogelbruten unbedingt innerhalb gesetzlichen Zeiten für Gehölzrodungen durchzuführen. Dies bedeutet, dass keine Gehölzrodungen im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden dürfen..

Die Grünlandflächen im Plangebiet können von einer Reihe von Vogelarten wie Drosseln, Rabenvögel oder auch Stare zur Nahrungssuche genutzt werden. Insbesondere wenn diese Flächen frisch gemäht sind und solange die Vegetation noch niedrig ist, sind diese zur Nahrungssuche für die genannten Vögel attraktiv. Da sich im Umfeld weitere vergleichbare Flächen befinden, stellt die Überplanung dieser Grünlandflächen keine signifikante Beeinträchtigung für diese Vogelarten dar, zumal diesen Arten auch die zukünftig als Gärten gestalten Teilbereiche des Geltungsbereichs zur Nahrungssuche dienen können.

Nester von Schwalben wurden keine an den Häusern innerhalb des Geltungsbereiches oder an den angrenzenden Gebäuden festgestellt. Auch wurde bei der Begehung auf Bruten an den Gebäuden sowie auf Potenzial für an Gebäuden brütenden Vogelarten geachtet. Dabei wurden keine aktuellen Bruten festgestellt. Sowohl am Wohnhaus im südlichen Geltungsbereich als auch am Gartenhaus im nördlichen Geltungsbereich ist das Potenzial für Bruten an Gebäuden niedrig.

Pflege der Nistkästen: Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass die Nistkästen in einer Höhe von mindestens 3 m und sicher vor Räufern und vor Zugluft geschützt aufzuhängen sind. Ein freier Anflug und die Nähe zu geeigneten Nahrungshabitaten (< 300 m) muss ebenfalls gewährleistet sein. Zudem sollten die Kästen mit einer bevorzugten Ausrichtung nach Osten oder Südosten aufgehängt werden. Eine Ausrichtung des Einflugslochs in Richtung Westen (Wetterseite) oder Süden (starke Sonneneinstrahlung) ist zu vermeiden. Um das Eindringen von Regen zu unterbinden, sollten die Kästen niemals nach hinten geneigt, sondern allenfalls leicht nach vorn überhängend angebracht werden. Eine regelmäßige, jährliche Reinigung der ausgebrachten Ersatzkästen von Altnestern und Parasiten, sowie die Wartung der Kästen erhöht dabei die Annahmewahrscheinlichkeit und gewährleistet die langfristige Sicherung geeigneter Brutplätze.

Prognose zum Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

(Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.)

Eine Beschädigung oder Zerstörung kann nur unter Einhaltung des gesetzlichen Rodungszeitraumes (Anfang Oktober bis Ende Februar) für Baum- und Gehölzrodungen zur Baufeldberäumung ausgeschlossen werden.

Prognose zum Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

(Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt).

Erhebliche bau-, anlage- und betriebsbedingte Störwirkungen auf Vogelarten, die in an das Plangebiet angrenzenden Bereichen vorkommen, sind nicht zu erwarten.

- ✓ Unter Einhaltung des Rodungszeitraumes und Umsetzung der oben genannten Maßnahmen kann ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden.

4.3 Reptilien (*Reptilia*)

Ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten dieser Gruppe im Wirkungsbereich wird entweder aufgrund der Lage des Planungsraumes außerhalb des Verbreitungsgebietes der Art (V) und / oder aufgrund nicht vorhandener Lebensraumstrukturen für ein Habitat der Art im Planungsraum (H) abgeschichtet.

Die Felder der im Quadranten des Plangebietes nachgewiesenen Zauneidechse sowie der in den Nachbarquadranten festgestellten Schlingnatter im Bereich der Eigenschaften sind gelb hinterlegt.

Tab. 7: Abschichtung der Reptilienarten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie nach dem Verbreitungsgebiet und den Habitat-Eigenschaften (ggf. mit den Angaben zum Erhaltungszustand) ⁷

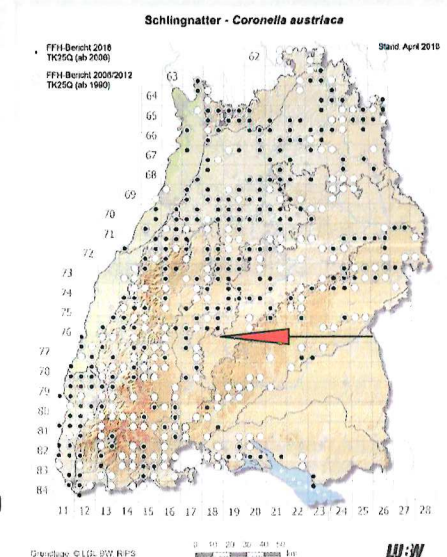
Eigen-schaft		Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	Erhaltungszustand				
V	H			1	2	3	4	5
!	?	Schlingnatter NQ	<i>Coronella austriaca</i>	+	?	+	+	+
X	X	Europäische Sumpfschildkröte	<i>Emys orbicularis</i>	-	-	-	-	-
!	?	Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	+	-	-	-	-
X	X	Westliche Smaragdeidechse	<i>Lacerta bilineata</i>	+	+	+	+	+
X	X	Mauereidechse	<i>Podarcis muralis</i>	+	+	+	+	+
X	X	Äskulapnatter	<i>Zamenis longissimus</i>	+	+	+	+	+
Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen								
V mit [X] markiert: Plangebiet liegt außerhalb des Verbreitungsgebietes der Art.								
H mit [X] markiert: Habitat-Eigenschaften für ein Artvorkommen fehlen im Wirkungsbereich des Plangebietes.								
[!] Vorkommen nicht auszuschließen; [?] Überprüfung erforderlich								
LUBW: Die Einstufung erfolgt über ein Ampel-Schema, wobei „grün“ [+] einen günstigen, „gelb“ [-] einen ungünstig-unzureichenden und „rot“ [-] einen ungünstig-schlechten Erhaltungszustand widerspiegeln. Lässt die Datenlage keine genaue Bewertung eines Parameters zu, wird dieser als unbekannt (grau) [?] eingestuft. Die Gesamtbewertung, also die Zusammenführung der vier Parameter, erfolgt nach einem festen Schema. Beispielsweise ist der Erhaltungszustand als ungünstig-schlecht einzustufen, sobald einer der vier Parameter mit „rot“ bewertet wird.								
1	Verbreitung		2	Population		3	Habitat	
4	Zukunft		5	Gesamtbewertung (mit größerer Farbsättigung)				

⁷ gemäß: LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2013): FFH-Arten in Baden-Württemberg – Erhaltungszustand 2013 der Arten in Baden-Württemberg.

4.3.1 Ökologie der Zauneidechse und der Schlingnatter

Die genannten Reptilienarten sind ausgesprochen wärmeliebend. Sie benötigen ein Mosaik aus besonnten Plätzen, um die für sie optimale Körpertemperatur zu erreichen. Des Weiteren sind sie auf Verstecke angewiesen, um sich während der heißen Tageszeiten zurückziehen zu können und sich vor Fraßfeinden zu schützen. Bereiche mit grabbarem Substrat für die Eiablage sowie ein ausreichendes Nahrungsangebot an Insekten und Reptilien (letzteres bezieht sich auf die Schlingnatter, siehe auch nachfolgende Tabellen zur Ökologie der Arten) sind ebenfalls von Nöten, um stabile Populationen beider Reptilienarten zu ermöglichen.

Zur Ökologie der Schlingnatter (<i>Coronella austriaca</i>).	
Lebensraum	• Wärmebegünstigte Regionen mit Obstbau- oder Weinbauklima; • niedrig bewachsene Böschungen, Bahndämme und Hänge, Trockenmauern, Steinriegel, Felsen und Waldsäume; • Auch in extensiven Grünlandflächen, Halden und Abbaustätten; • Benötigt ein Mosaik aus exponierten Lagen und schattigen Verstecken.
Verhalten	• Erscheint aus dem Winterquartier ab Mitte März bis Anfang April; • Tagaktiv, Jagd auf Reptilien ist arttypisch; • Thermoregulation mit Exposition in den Morgenstunden; • Äußerst verborgene Lebensweise.
Fortpflanzung	• Geschlechtsreife frühestens im 3. Jahr; • Paarungszeit von Ende April bis Anfang Juni; • Ovovivipare Art nach 4 – 5 Monaten Tragzeit mit 3 – 8 (-19) voll entwickelten Jungtieren ab Ende August.
Winterruhe	• Ab Mitte Oktober bis Anfang November, teilweise gesellig; • Quartiere sind Nagerbauten, Felsspalten, Höhlen und frostfreie Erdspalten.
Verbreitung in Baden-Württemberg	• In allen Landesteilen verbreitet und eher selten.



Zur Ökologie der Zauneidechse (*Lacerta agilis*).

Lebensraum

- Ursprüngliche Steppenart der halboffenen Landschaften;
- trocken-warme und südexponierte Lagen, meist in ökotonen Saumstrukturen oder in Brachen oder Ruderalen;
- Auch in extensiven Grünlandflächen, Bahndämmen, Abbaustätten;
- benötigt Mosaik aus grabbarem Substrat, Offenbodenflächen, Verstecken (Holzpolder, Steinriegel, Trockenmauern).

Verhalten

- Ende der Winterruhe ab Anfang April;
- tagaktiv;
- Exposition in den Morgenstunden;
- grundsätzlich eher verborgener Lauerjäger.

Fortpflanzung

- Eiablage ab Mitte Mai bis Ende Juni, mehrere Gelege möglich;
- Eiablage in gegrabener und überdeckter Mulde;
- Jungtiere erscheinen ab Ende Juli und August.

Winterruhe

- Ab Mitte September, Jungtiere zum Teil erst im Oktober;
- Quartiere sind Nagerbauten, selbst gegrabene Höhlen, große Wurzelstubben und Erdspalten

Verbreitung in Bad.-Württ.

- In allen Landesteilen von den Niederungen bis in die Mittelgebirge (ca. 850 m ü. NHN).

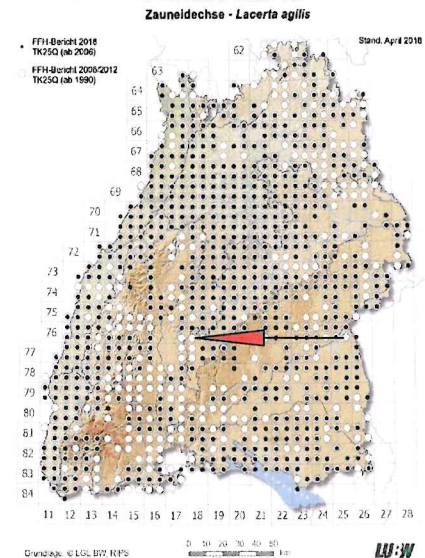


Abb. 13: Verbreitung der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) in Baden-Württemberg und die Lage des Untersuchungsgebietes (roter Pfeil).

4.3.2 Diagnose zum Status im Gebiet

Die Zauneidechse ist in Baden-Württemberg weit verbreitet, wenngleich die LUBW für den Messtischblatt-Quadranten 7618 SO, in welchem sich das Plangebiet befindet, lediglich Vorkommen aus dem Berichtszeitraum von 2006 bis 2012 zeigt (siehe Abb.13).

Zwar ist die Schlingnatter in allen Landesteilen zu finden, jedoch sind die einzelnen Vorkommen nur spärlich anzutreffen. Im Quadranten des Plangebietes fehlen bislang Nachweise, jedoch sind in den Datenbanken Vorkommen für diese Art aus den Nachbar-Quadranten bekannt (siehe Abb.12).

Die beiden innerörtlichen Plangebiete sind aufgrund ihrer Habitat-Ausstattung kaum für die beiden genannten Reptilienarten geeignet. Der südliche Geltungsbereich mit dem Wohnhaus und angrenzenden Garten bietet mit dem artenarmen Rasenflächen, Hecken und Beeten kein Potenzial für diese beiden Reptilienarten. Im nördlichen Geltungsbereich ist das Potenzial lediglich durch einzelne Obstbäume geringfügig erhöht, welche in geringem Maß zu einer Mosaikstruktur aus kühlen sowie warmen, in der Sonne befindlichen Stellen beitragen. Da in diesem Geltungsbereich dennoch besonders insektenreiche Bereiche und Teilflächen mit Rohboden fehlen, ist hier dennoch nicht von einem Vorkommen der Zauneidechse und der Schlingnatter auszugehen.

Auch muss berücksichtigt werden, dass in den beiden innerörtlichen Geltungsbereichen durch frei laufende Hauskatzen Reptilien wie die Zauneidechse einem permanenten Prädationsdruck ausgesetzt gewesen wären. Dieser würde insbesondere bei Individuen-schwachen Restpopulationen zu deren Erlöschen führen.

- ✓ Aufgrund des Vergleichs der artspezifischen Habitatansprüche mit den Gegebenheiten vor Ort wird ein Vorkommen der indizierten Arten ausgeschlossen. Somit wird auch ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen.

5. Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Tab. 8: Zusammenfassung der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung

Tier- und Pflanzengruppen		Betroffenheit	Ausmaß der Betroffenheit (Art, Ursache)
Farne und Blütenpflanzen		nicht betroffen	keines
Vögel		ggf. betroffen	Verlust eines kleinräumigen, potenziellen Teil-Nahrungshabitats und Teil-Lebensraumes für Vogelarten des Siedlungsraums einschließlich von Nistplätzen durch Gehölzrodungen und Flächenversiegelung
Säugetiere (ohne Fledermäuse)		nicht betroffen	keines
Fledermäuse		ggf. betroffen	Verlust eines kleinräumigen, potenziellen Teil-Jagdhabitats durch Gehölzrodungen und Flächenversiegelung
Reptilien		nicht betroffen	keines
Amphibien		nicht betroffen	keines
Wirbellose	Käfer	nicht betroffen	keines
	Schmetterlinge	nicht betroffen	keines
	Libellen	nicht betroffen	keines
	Weichtiere	nicht betroffen	keines

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung der unten genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, durch das geplante Vorhaben kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet wird.

5.1.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- **V1:** Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige **Gehölzrodungen** und Abbrucharbeiten ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober, zulässig.
- **V2:** Die **Beleuchtung** ist insektenfreundlich, entsprechend den „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ auszuführen. Welche Anforderungen an eine insektenfreundliche Beleuchtung zu stellen sind, kann der „LNV-Info 08/2021 zum Schutz der Nacht“ des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg e. V. entnommen werden. Diese Informationen können unter folgendem Link abgerufen werden: <https://lnv-bw.de/lichtverschmutzung-ein-unterschaetztes-umweltproblem/#hin>.

Bei einer insektenfreundlichen Beleuchtung sind folgende Grundsätze einzuhalten:

- Eine Beleuchtung soll nur dann erfolgen, wenn diese zwingend notwendig ist (ggf. Reduzierung der Leuchtdauer durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmeldern, etc.).
- Die Lichtleistung (Intensität) ist auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen.

- Es ist Licht mit geringem Blauanteil (1700 bis 2700 Kelvin, max. 3000 Kelvin Farbtemperatur) zu verwenden.
- Be- und Ausleuchtungen sollen sich auf die Fläche beschränken wo dies zwingend erforderlich ist (keine flächenhafte Ausleuchtung und Vermeidung ungerichteter Abstrahlung). Dabei sind abgeschirmte Leuchten zu verwenden und die Beleuchtung hat von oben nach unten zu erfolgen.

5.1.2 CEF-Maßnahmen:

- CEF1: Da eine Baumhöhle verloren geht, welche potenziell Nischenbrütern als Brutplatz dienen kann, sind als naturschutzfachliche Maßnahme an einer dafür geeigneten Stelle im Umfeld des Vorhabensgebietes zwei Halbhöhlenkästen zu verhängen

Pflege der Nistkästen: Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass die Nistkästen in einer Höhe von mindestens 3-5 m und sicher vor Räufern und vor Zugluft geschützt aufzuhängen sind. Ein freier Anflug und die Nähe zu geeigneten Nahrungshabitaten (< 300 m) muss ebenfalls gewährleistet sein. Zudem sollten die Kästen mit einer bevorzugten Ausrichtung nach Osten oder Südosten aufgehängt werden. Eine Ausrichtung des Einflugslochs in Richtung Westen (Wetterseite) oder Süden (starke Sonneneinstrahlung) ist zu vermeiden. Um das Eindringen von Regen zu unterbinden, sollten die Kästen niemals nach hinten geneigt, sondern allenfalls leicht nach vorn überhängend angebracht werden. Eine regelmäßige, jährliche Reinigung der ausgebrachten Ersatzkästen von Altnestern und Parasiten, sowie die Wartung der Kästen erhöht dabei die Annahmewahrscheinlichkeit und gewährleistet die langfristige Sicherung geeigneter Brutplätze. Beschädigte oder abgängige Kästen sind zu ersetzen.

II Literaturverzeichnis

Allgemein

- [1] BfN (2010): Bewertung des Erhaltungszustandes der Arten nach Anhang II und IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie in Deutschland. Überarbeitete Bewertungsbögen der Bund-Länder-Arbeitskreise als Grundlage für ein bundesweites FFH-Monitoring. Bundesamt für Naturschutz.
- [2] BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN) (Hrsg.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands -Band 1: Wirbeltiere, in Naturschutz und Biologische Vielfalt Heft 70(1), Bonn Bad Godesberg.
- [3] DOERPINGHAUS, A. ET AL. (2005): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 449 S.
- [4] EU KOMMISSION (2007): Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie 92/43/EWG.
- [5] GASSNER, E., A. WINKELBRANDT & D. BERNOTAT (2010): UVP und Strategische Umweltprüfung – Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. 5. Aufl. C.F. Müller, eine Marke der Verlagsgruppe Hüthig Jehle Rehm GmbH. Heidelberg, München, Landsberg, Frechen, Hamburg. 485 S.
- [6] GRUTKE, H. ET AL. (2004): Memorandum: Verantwortlichkeit Deutschlands für die weltweite Erhaltung von Arten. Naturschutz und Biologische Vielfalt 8, 273–280.
- [7] GRUTKE, H. & LUDWIG, G. (2004): Konzept zur Ermittlung der Verantwortlichkeit für die weltweite Erhaltung von Arten mit Vorkommen in Mitteleuropa: Neuerungen, Präzisierungen und Anwendungen. Natur und Landschaft, 79(6), 271–275.
- [8] HÄNEL, K. (2007): Methodische Grundlagen zur Bewahrung und Wiederherstellung großräumig funktionsfähiger ökologischer Beziehungen in der räumlichen Umweltplanung. Lebensraumnetzwerke für Deutschland. Universität Kassel.
- [9] HMUELV (2011): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen. Hessisches Ministerium für Umwelt Energie Landwirtschaft und Verbraucherschutz. Wiesbaden.
- [10] KIEL, E.-F. (2005): Artenschutz in Fachplanungen. LÖBF-Mitteilungen, 2005(1), 12–17.
- [11] KIEMSTEDT, H., MÖNNECKE, M. & OTT, S. (1996): Methodik der Eingriffsregelung. Vorschläge zur bundeseinheitlichen Anwendung von § 8 BNatSchG. Naturschutz und Landschaftsplanung, 28(9), 261–271.
- [12] OBB StMI (2011): Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP) (Stand: 03/2011). Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern.
- [13] PETERSEN, B. ET AL. (2003): Das Europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 1: Pflanzen und Wirbellose. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 69 / Band 1, 743 S.
- [14] PETERSEN, B. ET AL. (2004): Das Europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 69 / Band 2, 693 S.
- [15] PLACHTER, H. ET AL., 2002. Entwicklung und Festlegung von Methodenstandards im Naturschutz. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 70, 566 S.
- [16] RECK, H. ET AL. (2004): Lebensraumkorridore für Mensch und Natur. Abschlussbericht zur Erstellung eines bundesweiten kohärenten Grobkonzeptes (Initialskizze). Bundesamt für Naturschutz Deutscher Jagdverband. Kiel, Kassel, Leipzig, Bonn.
- [17] SACHTELEBEN, J. & BEHRENS, M. (2010): Konzept zum Monitoring des Erhaltungszustandes von Lebensraumtypen und Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Bundesamt für Naturschutz. BfN-Skripte 278, 180 S.
- [18] TRAUTNER, J., K. KOCKELKE, H. LAMBRECHT & J. MAYER (2006): Geschützte Arten In Planungs- Und Zulassungsverfahren, Books On Demand GmbH, Nordstedt, Deutschland.

Säugetiere (*Mammalia*) ohne Fledermäuse

- [19] BRAUN, M., DIETERLEN, F., HÄUSSLER, U., KRETZSCHMAR, F., MÜLLER, E., NAGEL, A., PEGEL, M., SCHLUND, W. & H. TURNI (2003): Rote Liste der gefährdeten Säugetiere in Baden-Württemberg. – IN: BRAUN, M. & F. DIETERLEN (Hrsg.) (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Bd. 1, 263–272. – EUGEN ULMER GMBH & CO., STUTTGART, DEUTSCHLAND.
- [20] MITCHELL-JONES, A. J., AMORI, G., BOGDANOWICZ, W., KRSTUFK, B., REIJNDERS, P. J. H., SPITZENBERGER, F., STUBBE, M., THISEN, J. B. M., VOHRALIK, V. & ZIMA, J. (1999): The Atlas of European Mammals. – LONDON (ACADEMIC PRESS), 496 S.
- [21] MEINIG, H. (2005b): NAGETIERE (*RODENTIA*) – Allgemeine Hinweise zur Erfassung der Nagetiere. In A. DOERPINGHAUS ET AL. Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 373 S.
- [22] MEINIG, H., BOYE P. & BÜCHNER, S. (2004): *MUSCARDINUS AVELLANARIUS* (LINNAEUS, 1758). – IN: PETERSEN, B., ELLWANGER, G., BLESS, R., BOYE, P., SCHRÖDER, E. & SSYMAN, A. (Bearb.): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Band 2: Wirbeltiere. – SCHRIFTENREIHE FÜR LANDSCHAFTSPFLEGE UND NATURSCHUTZ, 69/2, 693 S.
- [23] LABES, R., EICHSTÄDT, W., LABES, S., GRIMMELBERGER, E., RUTHENBERG, H. & LABES, H. (1991): Rote Liste der gefährdeten Säugetiere Mecklenburg-Vorpommerns. – Schwerin (Umweltministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern), 31 S.
- [24] JENRICH, J., LÖHR, P.-W. & MÜLLER, F. (2010a): Bildbestimmungsschlüssel für Kleinsäugerschädel aus Gewöllen. Beiträge zur Naturkunde in Osthessen, 47 (Supplement 2).
- [25] JENRICH, J., LÖHR, P.-W. & MÜLLER, F. (2010b): Kleinsäuger: Körper- und Schädelmerkmale, Ökologie. Beiträge zur Naturkunde in Osthessen, 47 (Supplement 1).
- [26] GRIMMELBERGER, E. (2014): Die Säugetiere Deutschlands. Beobachten und Bestimmen. QUELLE & MEYER VERLAG GMBH & CO., WIEBELSHEIM. 561 S.

Schläfer:

- [27] BITZ, A. (1990): Die Haselmaus *Muscardinus avellanarius* (Linnaeus, 1758). – In: KINZELBACH, R. & NIEHUS, M. (Hrsg.): Wirbeltiere, Beiträge zur Fauna von Rheinland-Pfalz. Mainzer Naturwiss. Archiv Beiheft 13: 279-285.
- [28] BRIGHT, P. W., MITCHEL, P. & MORRIS, P. (1994): Dormouse distribution: survey techniques, insular ecology and selection of sites for conservation. – J. Appl. Ecology 31: 329-339.
- [29] BRIGHT, P. W., MORRIS, P. & MITCHEL-JONES, T. (2006): The dormouse conservation handbook 2nd ed. – Peterborough (English Nature), 74 S.
- [30] BRIGHT, P. W. & MORRIS, P. (1996): Why are dormice rare? A case study in conservation biology. – Mammal Review 26: 157-187.
- [31] STORCH, G. (1978): *Muscardinus avellanarius* (Linnaeus, 1758) – Haselmaus. – In: NIETHAMMER, J. & KRAPP, F. (Hrsg.): Handbuch der Säugetiere Europas Band 1/1 Nagetiere I. – Wiesbaden (Akademische Verlagsgesellschaft): 259-280.

Fledermäuse (*Microchiroptera*)

- [32] BRAUN M. & F. DIETERLEN (Hrsg.) [2003]: Die Säugetiere Baden-Württembergs, Band I, Allgemeiner Teil Fledermäuse (*Chiroptera*). Eugen Ulmer GmbH & Co., Stuttgart, Deutschland.
- [33] BRINKMANN, R. ET AL. (2012): Planung und Gestaltung von Querungshilfen für Fledermäuse – Eine Arbeitshilfe für Straßenbauvorhaben im Freistaat Sachsen. Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr.
- [34] DIETZ, C., O. VON HELVERSEN & D. NILL (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas, Stuttgart: Franckh-Kosmos Verlag.
- [35] DIETZ, C., & A. KIEFER (2014): Die Fledermäuse Europas. Kennen, Bestimmen, Schützen. Kosmos Verlag, Stuttgart. 400 S.
- [36] DIETZ, M. & M. SIMON (2005): Fledermäuse (*Chiroptera*) – Allgemeine Hinweise zur Erfassung der Fledermäuse. In A. DOERPINGHAUS ET AL.: Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 318-372.
- [37] FÖA Landschaftsplanung (2011): Arbeitshilfe Fledermäuse und Straßenverkehr. Entwurf Stand 05/2011. Bundesministerium für Verkehr Bau und Stadtentwicklung. Trier, Bonn.
- [38] FÖA Landschaftsplanung (2009): Leitfaden Fledermausschutz. Entwurf Stand 10/2010. Bundesministerium für Verkehr Bau- und Stadtentwicklung. Trier, Bonn.
- [39] HAMMER, M., ZAHN, A. & MARCKMANN, U. (2009): Kriterien für die Wertung von Artnachweisen basierend auf Lautaufnahmen. Version 1 - Oktober 2009. Koordinationsstellen für Fledermausschutz in Bayern.
- [40] SKIBA, R. (2009): Europäische Fledermäuse. Kennzeichen, Echoortung und Detektoranwendung. 2., aktualisierte und erweiterte Auflage von 2009. Die neue Brehm-Bücherei Band 648. VerlagsKG Wolf. Nachdruck 2014.
- [41] WEBER, K. (2010): Fledermaus-Management in FFH-Gebieten. LWF und LfU testen Netzfang-Methode für die Erfassung der Bechsteinfledermaus. LWF aktuell, 76 (2010), 20-22.

Vögel (*Aves*)

- [42] BARTHEL, P.H. & HELBIG, A.J. (2005): Artenliste der Vögel Deutschlands. Limicola, 19 (2005), 89-111.
- [43] BAUER, H.-G., E. BEZZEL & W. FIEDLER (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. – 2. Aufl., Aula, Wiebelsheim, 3 Bände.
- [44] BAUER, H.-G., M. BOSCHERT, M. I. FÖRSCHLER, J. HÖLZINGER, M. KRAMER & U. MAHLER (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6. Fassung. Stand 31.12.2013. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.
- [45] BEZZEL E., I. GEIERSBERGER, G. VON LOSSOW & R. PFEIFFER (2005): Brutvögel in Bayern. Verbreitung 1996 bis 1999. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart, 560 S.
- [46] BOSCHERT, M. (1999): Erfassung von Brutvogelbeständen außerhalb der Brutzeit. In VUBD - Vereinigung umweltwissenschaftlicher Berufsverbände Deutschlands e. V. Handbuch landschaftsökologischer Leistungen. Empfehlungen zur aufwandsbezogenen Honorarermittlung. Band 1. Nürnberg: Veröffentlichungen der VUBD, 112-129.
- [47] ERZ, W. ET AL. (1968): Empfehlungen für Untersuchungen der Siedlungsdichte von Sommervogelbeständen. Vogelwelt, 69-78.
- [48] FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. Eching.
- [49] GEDEON, K., C. GRÜNEBERG, A. MITSCHKE, C. SUDFELDT, W. EIKHORST, S. FISCHER, M. FLADE, S. FRICK, I. GEIERSBERGER, B. KOOP, M. KRAMER, T. KRÜGER, N. ROTH, T. RYSLAVY, S. STÜBING, S.R. SUDMANN, R. STEFFENS, F. VÖKLER UND K. WITT (2014): Atlas deutscher Brutvogelarten. Atlas of German Breeding Birds. Stiftung Vogelmonitoring Deutschland und Dachverband Deutscher Avifaunisten, Münster.
- [50] HÖLZINGER, J. & M. BOSCHERT (2001): Die Vögel Baden – Württembergs, Nicht-Singvögel 2. Avifauna Baden – Württembergs Bd. 2.2, Ulmer, Stuttgart: 880 S.
- [51] HÖLZINGER, J., H.-G. BAUER, M. BOSCHERT & U. MAHLER (2005): Artenliste der Vögel Baden-Württembergs. Ornith. Jh. Bad.-Württ. 22: 172 S.
- [52] HVNL-Arbeitsgruppe Artenschutz, KREUZIGER, J. & BERNSHAUSEN, F. (2012): Fortpflanzungs- und Ruhestätten bei artenschutzrechtlichen Betrachtungen in Theorie und Praxis. Grundlagen, Hinweise, Lösungsansätze - Teil 1: Vögel. Naturschutz und Landschaftsplanung, 44(8), 229-237.
- [53] MLR (Hrsg.) (2014): Im Portrait – die Arten der EU-Vogelschutzrichtlinie. Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg (MLR) in Zusammenarbeit mit der LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg. Bearbeitung: GÖG Gruppe für ökologische Gutachten; GUNTHER MATTHÄUS, MICHAEL FROSCH & DR. KLAUS ZINTZ. Karlsruhe. 144 S.
- [54] OELKE, H. (1975): Empfehlungen für Siedlungsdichte-Untersuchungen sog. schwieriger Arten. Vogelwelt, 96, 148-158.

- [55] OELKE, H. (1974): Quantitative Untersuchungen, Siedlungsdichte. In P. BERTHOLD, E. BEZZEL, & G. THIELCKE. Praktische Vogelkunde. Greven
- [56] SCHERNER, E. R. (1977): Möglichkeiten und Grenzen ornithologischer Beiträge zur Landeskunde und Umweltforschung am Beispiel des Solling. Universität Göttingen.
- [57] SÜDBECK, P. ET AL (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- [58] WAHL, J. ET AL. (2011): Vögel in Deutschland - 2011, Münster: DDA, BfN, LAG VSW.

Reptilien (*Reptilia*)

- [59] WEDDELING, K., HACHTEL, M., ORTMANN, D., ET AL. (2005): ALLGEMEINE HINWEISE ZUR ERFASSUNG DER KRIECHTIERE. In A. DOERPINGHAUS ET AL. METHODEN ZUR ERFASSUNG VON ARTEN DER ANHÄNGE IV UND V DER FAUNA-FLORA-HABITAT-RICHTLINIE. NATURSCHUTZ UND BIOLOGISCHE VIelfALT 20, 277–278.
- [60] WEDDELING, K., HACHTEL, M., SCHMIDT, P., ET AL. (2005): DIE ERMITTLUNG VON BESTANDSTRENDS BEI TIERARTEN DER FFH-RICHTLINIE: METHODISCHE VORSCHLÄGE ZU EINEM MONITORING AM BEISPIEL DER AMPHIBIEN-UND REPTILIENARTEN DER ANHÄNGE IV UND V. In A. DOERPINGHAUS ET AL. METHODEN ZUR ERFASSUNG VON ARTEN DER ANHÄNGE IV UND V DER FAUNA-FLORA-HABITAT-RICHTLINIE. NATURSCHUTZ UND BIOLOGISCHE VIelfALT 20, 422–449.

Zauneidechse:

- [61] BOSBACH, G. & K. WEDDELING (2005): Zauneidechse *Lacerta agilis* (LINNAEUS, 1758). In A. DOERPINGHAUS ET AL. Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 285–298.

Nattern:

- [62] HACHTEL, M. (2005a): Schlingnatter (*Coronella austriaca*) (LAURENTI, 1768). In A. DOERPINGHAUS ET AL. Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 279–284.

Amphibien (*Amphibia*)

- [63] FROMMOLT, K.-H. ET AL. (2008): Die Lautäußerungen der Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) und Möglichkeiten einer akustischen Bestandsaufnahme der Art. Rana Sonderheft, 5, 101–112.
- [64] GLANDT, D. (2011): Grundkurs Amphibien- und Reptilienbestimmung. Wiebelsheim. Quelle & Meyer-Verlag.
- [65] GLANDT, D. (2015): Die Amphibien und Reptilien Europas. Alle Arten im Portrait. Quelle & Meyer Verlag GmbH & Co., Wiebelsheim. 716 S.
- [66] GONSCHORREK, K. (2012): Die häufigsten Amphibienarten als Bioindikatoren. Natur in NRW, 12(3), 30–33.
- [67] MEYER, F., THORALF, S. & ELLWANGER, G. (2004): Lurche (*Amphibia*) und Kriechtiere (*Reptilia*) der FFH-Richtlinie. In B. PETERSEN ET AL. Das Europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere. Bonn-Bad Godesberg: Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 69 / Band 2, 7–197.
- [68] MINTEN, M. & FARTMANN, T. (2001): Rotbauchunke (*Bombina orientalis*) und Gelbbauchunke (*Bombina orientalis*). In T. FARTMANN ET AL. Berichtspflichten in Natura-2000-Gebieten. Empfehlungen zur Erfassung der Arten des Anhangs II und Charakterisierung der Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie. Bonn-Bad Godesberg: Angewandte Landschaftsökologie 42, 234–243.
- [69] THORALF, S. (2004b): *Hyla arborea*. In B. PETERSEN ET AL. Das Europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere. Bonn-Bad Godesberg: Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 69 / Band 2, 76–83.
- [70] WEDDELING, K., HACHTEL, M., SCHMIDT, P., ET AL. (2005): DIE ERMITTLUNG VON BESTANDSTRENDS BEI TIERARTEN DER FFH-RICHTLINIE: METHODISCHE VORSCHLÄGE ZU EINEM MONITORING AM BEISPIEL DER AMPHIBIEN-UND REPTILIENARTEN DER ANHÄNGE IV UND V. In A. DOERPINGHAUS ET AL. Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 422–449.

Schmetterlinge (*Lepidoptera*)

- [71] BELLMANN, H. (2014): Welches Insekt ist das?, Franckh-Kosmos Verlags GmbH & Co. KG Stuttgart, Deutschland.
- [72] BELLMANN, H. (2009): Der neue Kosmos Schmetterlingsführer - Schmetterlinge, Raupen und Futterpflanzen, Franck-Kosmos Verlags-GmbH & Co. KG, Stuttgart, Deutschland.
- [73] DREWS, M. (2003b): *Euplagia quadripunctaria* (PODA, 1761). In B. PETERSEN ET AL.: Das Europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 1, 480–486.
- [74] DREWS, M. (2003c): *Glaucopteryx nassidus* (BERGSTRÄSSER, 1779). In B. PETERSEN ET AL.: Das Europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 1: Pflanzen und Wirbellose. Bonn-Bad Godesberg: Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 69 / Band 1, 493–501.
- [75] FARTMANN, T. (2005): Quendel-Ameisenbläuling (*Glaucopteryx nassidus*) (LINNAEUS, 1758). In A. DOERPINGHAUS ET AL.: Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 175–180.
- [76] HERMANN, G. (2003): Kartieranleitung zur verbesserten Erfassung ausgewählter Arten anhand ihrer Präimaginalstadien. In Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU). Tagfalter-Atlas Bayern.
- [77] HERMANN, G. (1992): Tagfalter und Widderchen – Methodisches Vorgehen bei Bestandsaufnahmen zu Naturschutz- und Eingriffsplanungen. In J. TRAUTNER. Arten- und Biotopschutz in der Planung. Methodische Standards zur Erfassung von Tierartengruppen [BvDL-Tagung Bad Wurzach, 9.-10.11.1991]. Ökologie in Forschung und Anwendung 5, 219–238.
- [78] SETTELE, J., FELDMANN, R. & REINHARDT, R. (2000): Die Tagfalter Deutschlands. Stuttgart. Ulmer.



Geislingen
Zollernalbkreis

Bebauungsplan
„Gehrn – 6. Änderung“

Verfahren nach § 13a BauGB

in Geislingen – Binsdorf

**ERGÄNZENDE PLANUNGSRECHTLICHE
FESTSETZUNGEN**

Fassung vom 27.08.2024

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juli 2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

Auf Grundlage des § 9 BauGB sowie des § 9a BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der LBO Baden-Württemberg werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplans nachfolgende ergänzende planungsrechtliche Festsetzungen erlassen. Darüber hinaus gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gehrn“ mit 1. Änderung.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 27.08.2024 sowie den Festsetzungen zum BBP „Gehrn“ mit 1. Änderung wird Folgendes festgesetzt:

2. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind im zeichnerischen Teil schwarz gestrichelt dargestellt.

3. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 1 bis 23 BauNVO + § 9 BauGB)

3.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen ist gemäß zeichnerischem Teil durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe (Höchstmaß) begrenzt. Die Gebäudehöhe wird gemessen vom tatsächlichen umgesetzten Bezugspunkt in Meter üNN bis zu dem Punkt, an dem das Gebäudedach am höchsten in Erscheinung tritt.

Die festgesetzten Höhen gelten nicht für erforderliche technische Dachaufbauten wie Lüftungs- oder Antenneneinrichtungen, Schornsteine etc.

Ermittlung des Bezugspunkts, wobei Abweichungen um bis zu +/- 0,5 m zulässig sind:

Als Bezugspunkt gilt die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH), welche im zeichnerischen Teil in Meter über NN festgesetzt wird.

3.2 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO)

Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports sind innerhalb der überbaubaren Fläche und den dafür im zeichnerischen Teil festgesetzten „Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports“ allgemein zulässig.

Außerhalb dieser Flächen gilt die Regelung nach § 23 Abs. 5 BauNVO. Garagen müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen bei Parallelaufstellung allerdings immer einen seitlichen Mindestabstand von 1,00 m und bei Senkrechtaufstellung einen Stauraum von mindestens 5,00 m einhalten.

3.3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Notwendige Gehölzrodungen und Abbrucharbeiten sind ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober, zulässig.
- Die Beleuchtung ist insektenfreundlich, entsprechend den „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ auszuführen. Welche Anforderungen an eine insektenfreundliche Beleuchtung zu stellen sind, kann der „LNV-Info 08/2021 zum Schutz der Nacht“ des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg e. V. entnommen werden. Diese Informationen können unter folgendem Link abgerufen werden:
<https://lnv-bw.de/lichtverschmutzung-ein-unterschaetztes-umweltproblem/#hin>.

Bei einer insektenfreundlichen Beleuchtung sind folgende Grundsätze einzuhalten:

- Eine Beleuchtung soll nur dann erfolgen, wenn diese zwingend notwendig ist (ggf. Reduzierung der Leuchtdauer durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmeldern, etc.).

- Die Lichtleistung (Intensität) ist auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen.
- Es ist Licht mit geringem Blauanteil (1700 bis 2700 Kelvin, max. 3000 Kelvin Farbtemperatur) zu verwenden.
- Be- und Ausleuchtungen sollen sich auf die Fläche beschränken wo dies zwingend erforderlich ist (keine flächenhafte Ausleuchtung und Vermeidung ungerichteter Abstrahlung). Dabei sind abgeschirmte Leuchten zu verwenden und die Beleuchtung hat von oben nach unten zu erfolgen.

CEF-Maßnahmen:

- Verhängung von zwei Halbhöhlenkästen auf dem Flst. 1457/9
 - Anbringung: Höhe mind. 3-5 m/ Ausrichtung nach Osten oder Südosten, Kästen gerade oder leicht nach vorn überhängend
 - jährliche Reinigung und Wartung. Beschädigte oder abgängige Kästen sind zu ersetzen.

4. Hinweise und Empfehlungen

4.1 Geologie, Geotechnik und Baugrund

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Arietenkalk-Formation.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Mit Ölschiefergesteinen ist zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.

Darüber hinaus werden auch bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

4.2 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Stadt umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.2 – Operative Archäologie (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

4.3 Leitungsauskunft

4.3.1 Netze BW

Im Geltungsbereich befinden sich 0,4-kV-Kabel. Es wird davon ausgegangen, dass diese Anlagen in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Wenn Sicherheits- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, sind Abstimmungen zwischen Bauherr und der Netze BW bereits vor Beginn der Baumaßnahme notwendig.

Um zwingende Kontaktaufnahme mind. 4 Wochen vor Baubeginn wird hingewiesen.

4.3.2 Deutsche Telekom Technik GmbH

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (vgl. zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan). Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren beim Bauherrenservice der Deutschen Telekom Technik GmbH zu beantragen ist.

Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über das Internetportal des Bauherrenservice oder dem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.

Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 (0)800 3301903 (Gebührenfrei), Web: <https://www.telekom.de/bauherren>

4.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Es wird dringend empfohlen Flachdächer und flach geneigte Pultdächer extensiv mit regionalem Saatgut zu begrünen. Eine Kombination von Gründächern mit PV-Anlagen ist zulässig und gewünscht.

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 27.08.2024

Bearbeiter:

Jana Gfrörer

 **GFRÖRER**
INGENIEURE
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@gf-kom.de

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

Ausgefertigt Geislingen, den 2.1. Nov. 2024



Oliver Schmid (Bürgermeister)

Anlage 2

Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie über die äußere Gestaltung zu der Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gehrn" in Binsdorf.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung nach Planeinschrieb

2. Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse und der Grundflächen- sowie Geschoßflächenzahl erfolgt durch Eintragung in der Planzeichnung.

3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

Als Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.

4. Stellung der Gebäude und Garagen

4.1 Die Gebäude sind entsprechend den eingezeichneten Pfeilrichtungen zu erstellen.

4.2 Die Garagen sind entweder in das Gebäude einzubauen, an das Gebäude anzubauen oder innerhalb des Baustreifens zu erstellen.

5. Die Höhenlage der Gebäude ist im Lageplan zum Bebauungsplan zwingend festgelegt.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

6. Dächer

6.1 Als Dachneigung ist die eingetragene Dachneigung vorgeschrieben.

6.2 Die Dächer sind dunkelbraun oder dunkelrot einzudecken.

7. Kniestöcke

Kniestöcke sind bis zu 0,50 m zulässig.



SATZUNGEN DER STADT GEISLINGEN

über

- 1. den Bebauungsplan „Gehrn – 6. Änderung“ und**
- 2. die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gehrn – 6. Änderung“ in Geislingen – Binsdorf**

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Stadt Geislingen am 20.11.2024

1. den Bebauungsplan „Gehrn – 6. Änderung“ und
1. die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gehrn – 6. Änderung“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsgrundlagen als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juli 2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

1. den Bebauungsplan „Gehrn – 6. Änderung“ und
2. die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gehrn – 6. Änderung“

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (Planzeichnung vom 27.08.2024).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes (§ 10 BauGB)

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus
 - dem zeichnerischen Teil, Maßstab 1:500, in der Fassung vom 27.08.2024
 - dem textlichen Teil – Planungsrechtliche Festsetzungen – in der Fassung vom 27.08.2024
3. Die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO) bestehen aus
 - dem gemeinsamen zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan, Maßstab 1:500, in der Fassung vom 27.08.2024
 - den örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil) in der Fassung vom 27.08.2024
4. Beigefügt ist
 - die gemeinsame Begründung in der Fassung vom 27.08.2024
 - der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag in der Fassung vom 26.04.2024
 - die Textlichen Festsetzungen zum BBP „Gehrn“ vom 29.07.1971

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Absatz 3 Nummer 2 LBO handelt, wer den auf Grund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 Absatz 4 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 4

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gehrn – 6. Änderung“ treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Geislingen, den 21. Nov. 2024



Oliver Schmid

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Verfahren nach § 13a BauGB

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB): 15.05.2024

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 24.05.2024

Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB): 15.05.2024

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit: 31.05.2024

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB): vom 03.06.2024 bis 05.07.2024

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB): 24.07.2024

Beschluss zur erneuten, verkürzten Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB) und der erneuten, verkürzten Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB): 24.07.2024

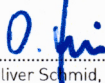
Bekanntmachung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit: 02.08.2024

Erneute, verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB) und erneute, verkürzte Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB): vom 05.08.2024 bis 26.08.2024

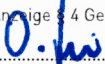
Erneute Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB): 20.11.2024

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB): 20.11.2024

Ausgefertigt Stadt Geislingen, den 21. Nov. 2024


Oliver Schmid, Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten): 29. Nov. 2024

Anzeige § 4 GemO Landratsamt Zollernalbkreis: 03. Dez. 2024

Stempel / Unterschrift
Oliver Schmid, Bürgermeister



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juli 2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

WA Allgemeines Wohngebiet [§ 4 BauNVO]

Mass der baulichen Nutzung
[§ 9 BauGB, §§ 16-21 BauNVO]
siehe Nutzungsschablone:

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse,
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Dachform	Bauweise
GH = Gebäudehöhe, als Höchstmaß in Meter üNN	

EFH = Erdgeschossfußbodenhöhe in Meter üNN

Bauweise, Baugrenzen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO]

—	Baugrenzen
○	offene Bauweise

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 Abs. 7 BauGB]
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Sichtfelder [§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB]
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB]

Sonstige unverbindliche Planzeichen

- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- Gebäudebestand
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des genehmigten Bebauungsplanes "Fleischacker II"
- entfallende Baugrenzen
- Baugrenzen angrenzender BBPs
- geplantes Gebäude
- unterirdische Leitung, mit Bezeichnung

VERFAHRENSVERMERKE

Verfahren nach § 13a BauGB

Aufstellungsbeschluss [§ 2 Abs. 1 BauGB]:	15.05.2024
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	24.05.2024
Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB]:	15.05.2024
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit:	31.05.2024
Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 3 Abs. 2 BauGB], Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 4 Abs. 2 BauGB]:	vom 03.06.2024 bis 05.07.2024

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 1 Abs. 7 BauGB]: 24.07.2024

Beschluss zur erneuten, verkürzten Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB] und der erneuten, verkürzten Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB]: 24.07.2024

Bekanntmachung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit: 02.08.2024

Erneute, verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB] und erneute, verkürzte Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB]: vom 05.08.2024 bis 26.08.2024

Erneute Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 1 Abs. 7 BauGB]: 20.11.2024

Satzungsbeschluss [§ 10 Abs. 1 BauGB]: 20.11.2024

Ausfertigt Stadt Geislingen, den 21. Nov. 2024

O. Schmid, Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten): 29. Nov. 2024

Anlage 4 GemO Landratsamt Zollernalbkreis:

O. Schmid, Bürgermeister

Lage im Raum



Bebauungsplan
"Gehrn - 6. Änderung"
in Geislingen - Binsdorf
Zollernalbkreis

Zeichnerischer Teil

Maßstab:	1 : 500	Projektnummer:	13706
		Plannummer:	13706/bbp-3.1
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS-2024_UTM_92
PS/SP/WJ	16.04.24	-	
SP/WJ	08.07.24	Erweiterung Baufenster im Norden, Korrektur Fläche für GA/CP	
SP/WJ	27.08.24	Anpassung Legende	

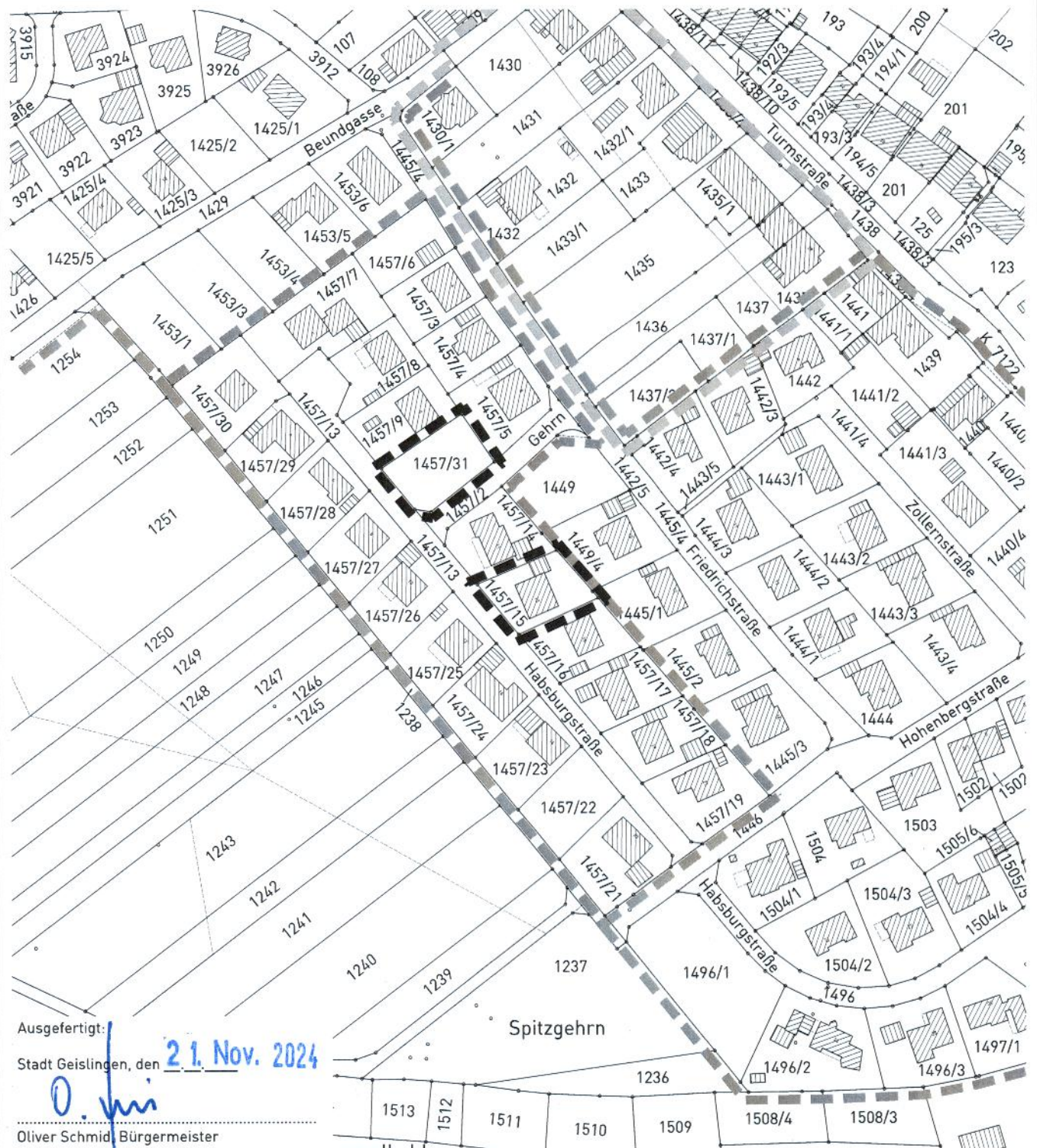
Dieser Plan dient nicht als Grundlage für Vermessungen (Katastervermessungen, Bildung von Baugrundstücken, Absteckungen für Baumaßnahmen etc.), maßgeblich ist der Bestand vor Ort, ersatzweise der Bestandsplan nach Bau.

Bebauungsplan "Gehrn - 6. Änderung"

in Geislingen - Binsdorf

Zollernalbkreis

ABGRENZUNGSPLAN



Ausgefertigt:

Stadt Geislingen, den 21. Nov. 2024


Oliver Schmid, Bürgermeister



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der genehmigten Bebauungspläne



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne

Maßstab: 1 : 2.000

Projektnummer: 13706
Plannummer: 13706/abgr_3.1

Gez./Geß.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS_2024-UTM_92
SP/WJ	16.04.24	Abgrenzungsplan	
SP/WJ	08.07.24	geändert Fassung (nur Datum)	
SP/WJ	27.08.24	geändert Fassung (nur Datum)	

 **GFRÖRER**
INGENIEURE



info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de
Tel +49 7485-9769-0

