BEBAUUNGSPLAN "NEBENWIESLE" IN GEISLINGEN, STADTTEIL ERLAHEIM

ZOLLERNALBKREIS

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	
Bebauungsart	Bauweise
Dachform: SD = Satteldach, WD = Walmdach, PD = Pultdach, FD = Flachdach	Dachneigung
Wandhöhe (WH), als Höchstmaß	Gebäudehöhe (GH), als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

o — offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen mit Gehweg

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: Gehweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

V — Straßenbegleitgrün

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4 BauGB)

Entwässerungsgraben

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
hier: Uferschutzstreifen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen
hier: Pflanzgebot Ortsrandeingrünung

Pflanzbindung Einzelbaum
- die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen
- Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase

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)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

HbP 572,40 — Höhenlage: Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen
(§ 18 BauNVO)

Sonstige unverbindliche Planzeichen

4441 4440 — bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Gebäudebestand

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)

VERFAHRENSVERMERKE

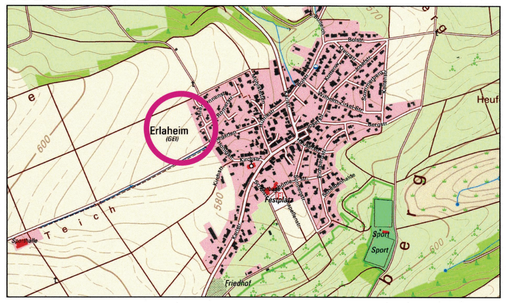
Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB):	19.10.2022
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss:	28.10.2022
Billigung des Entwurfs und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange - beschleunigtes Verfahren § 13b BauGB - (§§ 3 II, 4 II BauGB):	19.10.2022
Veröffentlichung der Offenlage (§§ 3 II, 4 II BauGB):	28.10.2022
Öffentliche Auslegung (§ 3 II BauGB) sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 II BauGB):	vom 03.11.2022 bis 09.12.2022
Verfahrenswechsel - Beschluss zur Fortsetzung des Bebauungsplanes im Regelverfahren	20.03.2024
Abwägung der Stellungnahmen aus der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 VII, 3 I, 4 I BauGB), Billigung des Entwurfs und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	20.03.2024
Öffentliche Auslegung (§ 3 II BauGB) sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 II BauGB):	vom 08.04.2024 bis 10.05.2024
Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 VII, 3 II, 4 II BauGB) und Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB):	24.07.2024
Veröffentlichung, damit Inkrafttreten:	02.08.2024
Anzeige § 4 GemO Landratsamt Zollernalbkreis	09. Okt. 2024

.....

Ausgefertigt:
Geislingen, den 25.07.2024

.....
Oliver Schmid, Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN



Stadt Geislingen
Zollernalbkreis

Bebauungsplan "Nebenwiesle"

Regelverfahren

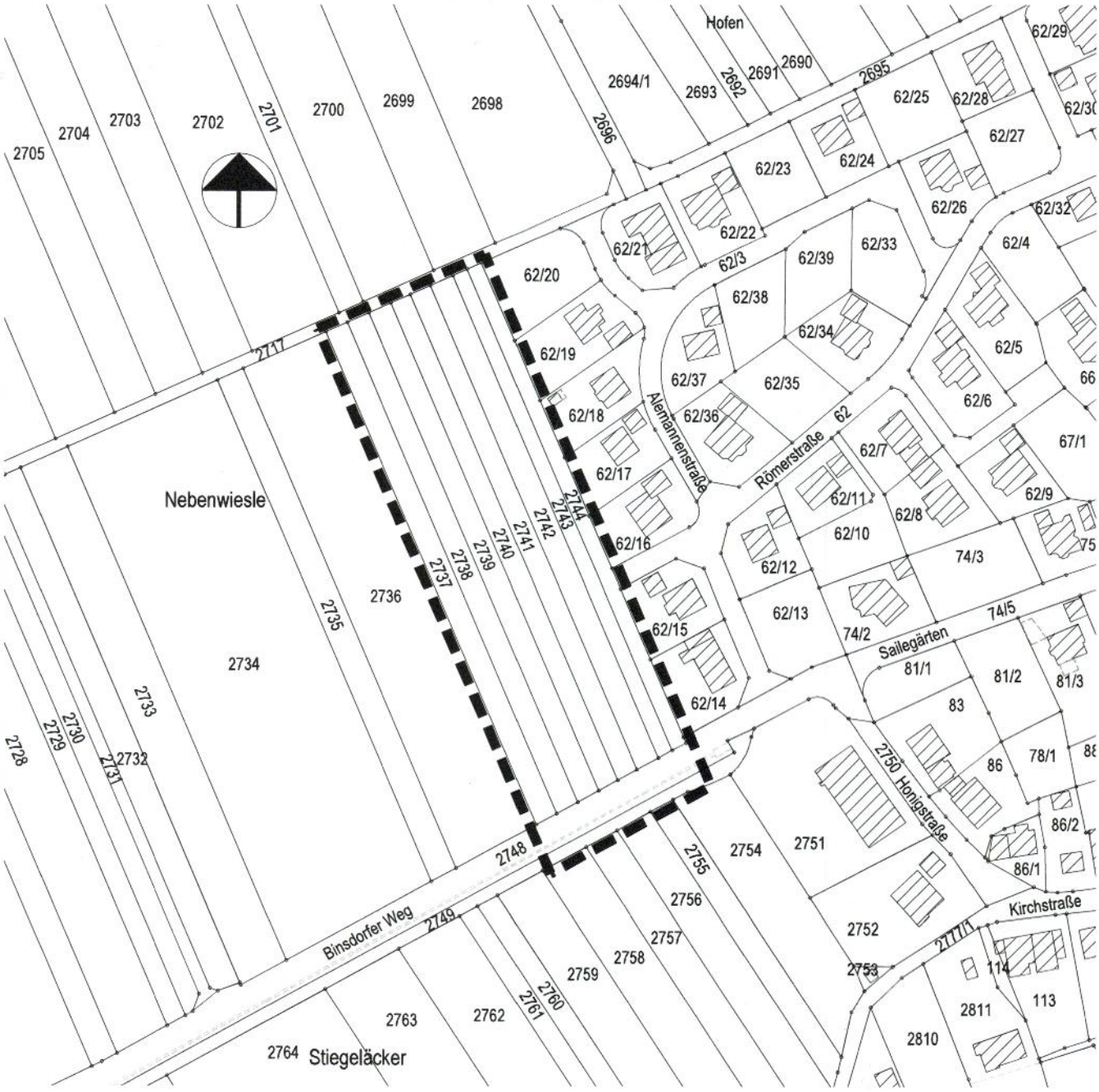
in Geislingen, Stadtteil Erlaheim

Planungsstatus:	SATZUNG		
Planart:	PLANZEICHNUNG		
Maßstab:	1 : 500	Gezeichnet:	g / o
Planname:	2024-10-07 BBP Satzung - M500		
Planmaß:	59,4 cm x 84,1 cm (im Original)		
Dateipfad:			

Ausgefertigt:
Sulz a.N., den 10.07.2024

OHNMACHT INGENIEURE
PLANUNGSTEAM FÜR BAU UND VERMESSUNG
Marktplatz 1 72172 Sulz a. N.
Tel. 07454 94494-0 Fax 07454 94494-29
info@o-ing.de www.o-ing.de

BEBAUUNGSPLAN
'NEBENWIESLE'
IN GEISLINGEN, ORTSTEIL ERLAHEIM
Zollernalbkreis
ABGRENZUNGSPLAN



0m 10m 25m 50m 75m 100m

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

Stadt Geislingen
Zollernalbkreis

Bebauungsplan "Nebenwiesle"
Regelverfahren

in Geislingen, Ortsteil Erlaheim

Planungsstatus:	SATZUNG		
Planart:	ABGRENZUNGSPLAN		
Maßstab:	1 : 2.000	Gezeichnet:	g / o
Planname:	2024-10-07-Abgrenzungsplan Entwurf - M2000		
Planmaß:	21,0 cm x 29,7 cm		
Dateipfad:			

Ausgefertigt:
Sulz a.N., den 10.07.2024

OHNMACHT INGENIEURE
Marktplatz 1 72172 Sulz a. N.
Tel. 07454 94494-0 Fax 07454 94494-29
info@o-ing.de www.o-ing.de

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	
Bebauungsart	Bauweise
Dachform: SD = Satteldach, WD = Walmdach, PD = Pultdach, FD = Flachdach	Dachneigung
Wandhöhe (WH), als Höchstmaß	Gebäudehöhe (GH), als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

o — offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen mit Gehweg

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: Gehweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

V — Straßenbegleitgrün

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4 BauGB)

Entwässerungsgraben

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
hier: Uferschutzstreifen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen
hier: Pflanzgebot Ortsrandeingrünung

Pflanzbindung Einzelbaum
- die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen
- Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase

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)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

HbP 572,40 — Höhenlage: Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen
(§ 18 BauNVO)

Sonstige unverbindliche Planzeichen

4641 4640 — bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Gebäudebestand

Anlage 1

ERLÄUTERUNGSBERICHT

ERSCHLIEßUNG „BG NEBENWIESLE“

ENTWÄSSERUNGSKONZEPTION

AUFBAU EINES KANAL-TRENNSYSTEMS MIT GEDROSSELTER EINLEITUNG IN DEN HAUSER TALBACH IN GEISLINGEN - ERLAHEIM

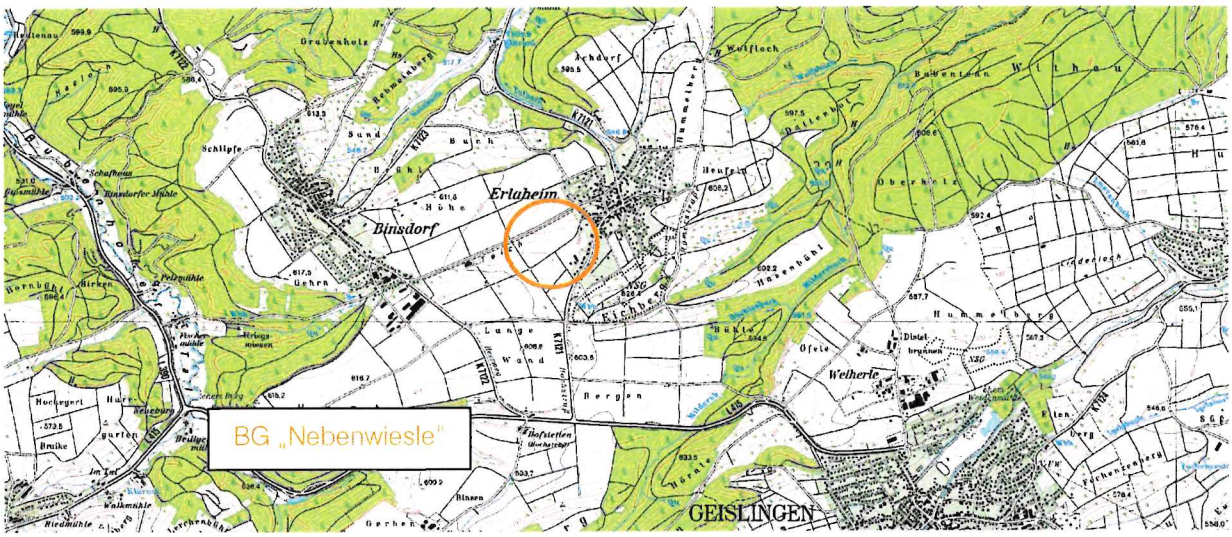
STADT GEISLINGEN

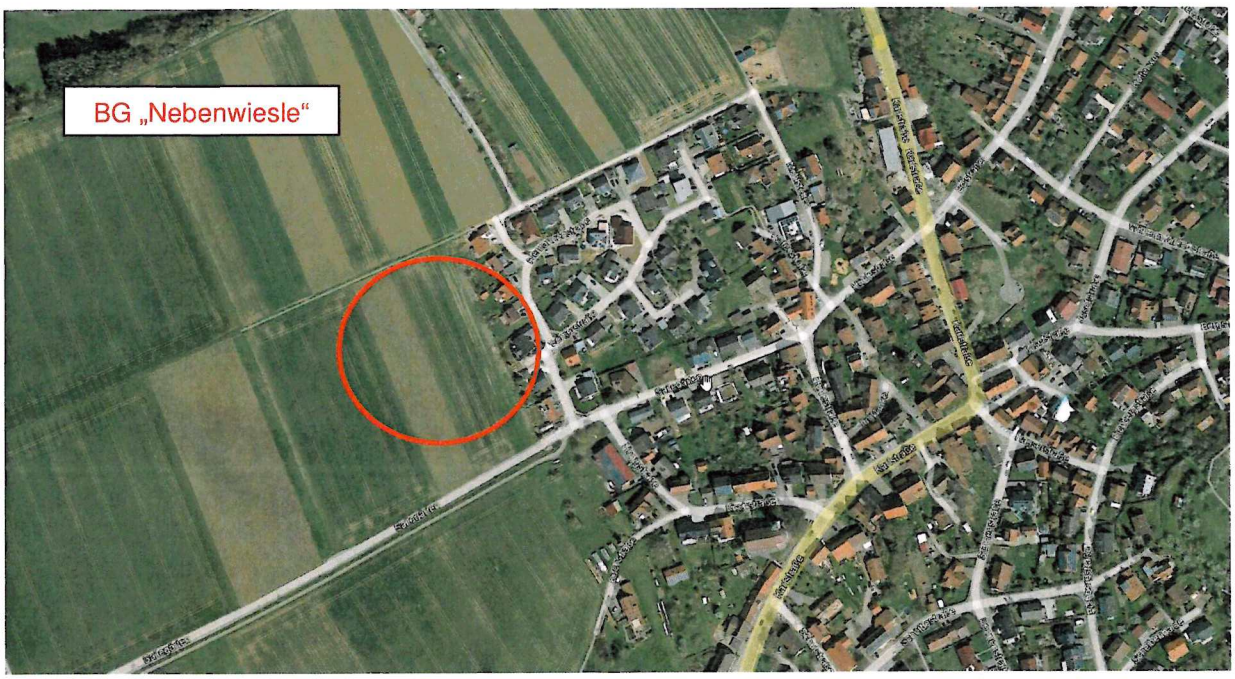
I. Veranlassung

Die Stadt Geislingen beabsichtigt am Südwestrand von Erlaheim mit dem BG „Nebenwiesle“ ein neues Wohnbaugebiet auszuweisen.
Dabei ist die Entwässerung im geplanten Gebiet im Trennsystem vorgesehen.
Die Ableitung des Oberflächenwassers soll zweigeteilt erfolgen. Das Wasser eines Teils der Bauplätze soll gedrosselt über die bestehende RW-Kanalisation des angrenzenden Baugebiets „Hofen II“, der Rest gedrosselt in den am Gebiet vorbeilaufenden Hauser Talbach eingeleitet werden.
Der vorliegende Bericht beschreibt die geplanten Maßnahmen.

II. Übersichtsplan

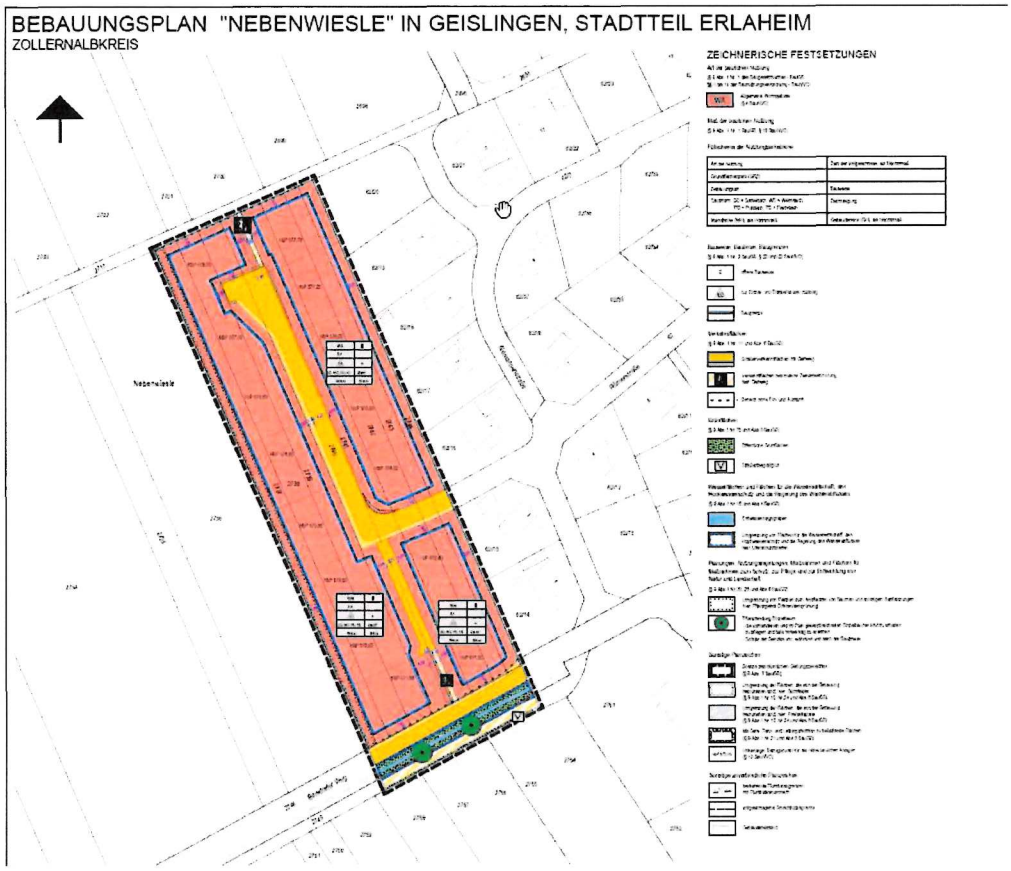
Zur Verdeutlichung der Lage siehe den folgenden Kartenausschnitt aus der topographischen Karte des Landes Baden-Württemberg sowie das Luftbild.





III. Bebauungsplan

Zur Veranschaulichung der Planung siehe auch beigefügten Entwurf des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans „Nebenwiesle".



IV. Planung

Das geplante Baugebiet liegt am südwestlichen Rand des bestehenden Baugebiets „Hofen II", nördlich der Straße Sailegärten / Binsdorfer Weg, des bestehenden Gemeindeverbindungswegs von Erlaheim nach Binsdorf.

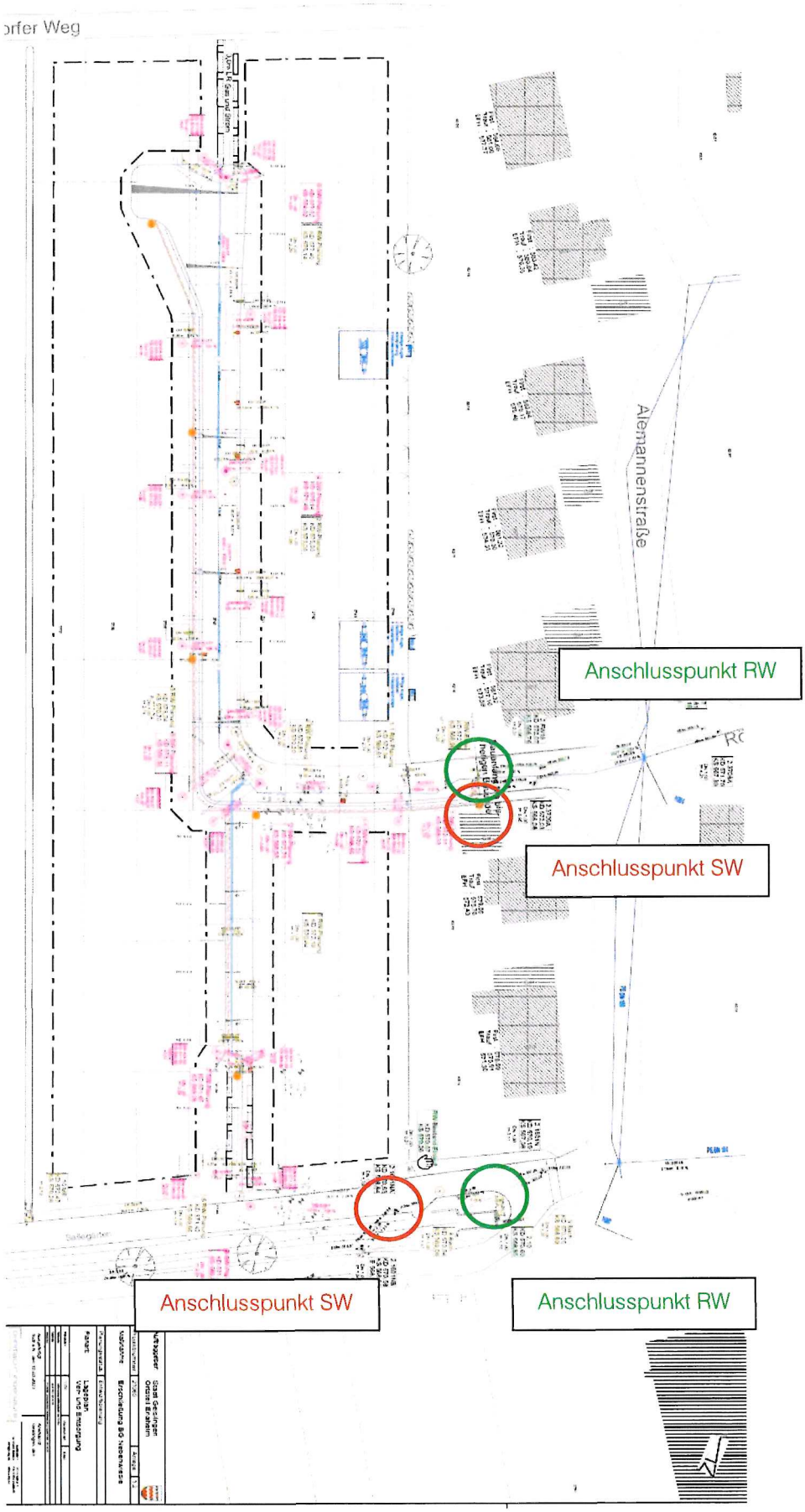
Es wird über die Alemannenstraße angefahren.

Es sollen insgesamt 15 Bauplätze mit Größen zwischen 520 und 620 m² erschlossen werden.

Im Baugebiet „Hofen II" existiert eine Trennkanalisation, deren Regenwasserkanal nach der Ortslage in den Talbach entwässert. Im Zuge der Erschließung des BG „Hofen II" wurden Anschlüsse für eine mögliche Gebietserweiterung vorgesehen, die nun teilweise genutzt werden sollen.

Vgl. beigefügten Lageplan der geplanten Erschließung.

Um den Anforderungen des WHG § 55 zu entsprechen wird die Entwässerung des neuen Gebiets im Trennsystem erfolgen.


Anschlusspunkt RW
Anschlusspunkt SW
Anschlusspunkt SW
Anschlusspunkt RW
Alemannenstraße
orfer Weg

1. Schmutzwasserkanalisation

Das häusliche Schmutzwasser wird in 2 Strängen in Schmutzwasserkanälen DN 200 gesammelt und für die oberen, nördlichen Plätze dem bestehenden Schmutzwasserkanal in der Alemannenstraße / Römerstraße zugeführt, für die unteren, südlichen Plätze dem bestehenden Schmutzwasserkanal, der längs der Straße Sailegärten / Binsdorfer Weg vom Ortsteil Binsdorf her kommt.

Der Schmutzwasserkanal ist dabei mit DN 200 mehr als ausreichend dimensioniert. Mit dem kleinsten im Planungsgebiet vorkommenden Gefälle weist er eine Leistungsfähigkeit von mindestens 33 l/s auf, eine Menge, die für die Größe des Gebiets nicht annähernd erreicht wird.

2. Regenwasserkanalisation

Das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen (Straßen und Gehwege), der Dachflächen und der Hofflächen und Grünflächen auf den Baugrundstücken wird analog der Schmutzwasserkanalisation in 2 Strängen gesammelt und gedrosselt abgeleitet.

Für das Oberflächenwasser war zunächst eine Versickerung mit einer zentralen Versickerungsanlage angedacht. Eine durchgeführte Baugrunduntersuchung hat jedoch ergeben, dass der Untergrund an Standort nicht versickerungsfähig ist. Daher ist eine Ableitung mit Drosselung vorgesehen.

Die Drosselung erfolgt dabei über auf den Baugrundstücken vorgesehene Retentionszisternen, die im Rahmen der Erschließung durch die Stadt Geislingen gebaut werden.

Der obere / nördliche Teil (10 Bauplätze, durchschnittlich 530 m² groß) nebst der Erschließungsstraße und Gehweg entwässert dabei über einen neuen RW-Kanal DN 250 zur bestehenden Regenwasserkanalisation im Gebiet „Hofen II“ (Anschluss im Bereich Alemannenstraße / Römerstraße).

Mit DN 250 ist der neue Kanal bei den geplanten Gefällen hydraulisch ausreichend groß dimensioniert. Die bestehenden RW-Kanäle im Gebiet „Hofen“ sind für die Durchleitung des Wassers aus dem Gebiet „Nebenwiesle“ ebenfalls ausreichend dimensioniert, da in den Planungen für das Gebiet Hofen eine mögliche Erweiterung bereits berücksichtigt war. Durch die Abflussdrosselung ergibt sich nun eine deutlich kleinere Durchleitmenge als ursprünglich vorgesehen.

Die Ableitung erfolgt durch das Gebiet Hofen direkt zum Talbach. Die Einleitung in diesen erfolgt nach der bebauten Ortslage.

Der untere / südliche Teil (5 Bauplätze, davon 3 kleinere mit durchschnittlich 530 m² und 2 größere mit durchschnittlich 620 m² für eine etwas verdichtete Bauweise) nebst der Zufahrt zu den Plätzen und Fußwegen entwässert über einen neuen RW-Kanal zum südlich am Gebiet vorbei laufenden Hauser Talbach. Die Einleitung erfolgt nicht auf kurzem Weg in den offenen Bachlauf, sondern erst in die Verrohrung des Baches nach dem Einlaufbauwerk. Dies aus dem Grund, da der Rechen des Einlaufbauwerks

aufgrund von mitgeführtem Astwerk und Laub immer wieder verstopft und damit diese Stelle entlastet werden soll.

Dadurch, dass nur der untere Teil des neuen BG vor der Ortslage in den Bach eingeleitet wird ergibt sich eine Verbesserung für die Verrohrung, da die gedrosselte Ablaufmenge geringer ist, als der natürliche Ablauf von den bisherigen Flächen.

Die Drosselung des Oberflächenabflusses soll sich am natürlichen Abfluss der bisherigen landwirtschaftlichen Flächen orientieren und somit die hydraulische Belastung des Talbachs nicht merklich verändern.

Dies wird mit den geplanten Maßnahmen (Retentionszisternen auf den Grundstücken) erreicht.

Die Grünfläche, die durch die Umwandlung in das Wohngebiet bisher abflussrelevant war, hat eine Fläche von 9.403 m². (Fläche der Flst Nr 2737 – 2744 nebst des Grünstreifens auf der Parzelle der Verbindungstraße nach Binsdorf bis zu Fahrbahnrand). Die gesamte abflussrelevante Fläche $A_{red,ges}$ setzt sich dabei wie folgt zusammen (Abflussbeiwerte gemäß DWA M-153):

Dachflächen	2.520 m²	0,25 ha x 1,00 =	0,25 ha
Straßenflächen	951 m²	0,10 ha x 0,90 =	0,09 ha
Gehwegflächen	319 m²	0,03 ha x 0,75 =	0,02 ha
Grünflächen	4.018 m²	0,40 ha x 0,20 =	0,08 ha
Hofflächen	1.595 m²	0,16 ha x 0,50 =	0,08 ha
		$A_{red,ges}$ =	0,52 ha

Die Straßenflächen werden asphaltiert, die Gehwegflächen gepflastert.Da das Gelände geneigt ist, wurde für die Grünfllächen der Wert 0,2 angesetzt. Für die Hofflächen wird gemäß des Bebauungsplans vorgeschrieben, dass versickerungsfähige Beläge mit einem Abflussbeiwert von 0,5 oder besser zu verwenden sind.

Dadurch wird für die versiegelten Flächen auch eine höhere Verdunstung erreicht, womit eine Annäherung an den natürlichen Wasserkreislauf erfolgt. Durch eine nicht zu große GRZ verbleiben noch größere Grünflächen im Bereich der Grundstücke, die ebenfalls zur Verdunstung (und auch zur teilweisen Versickerung) beitragen.

Die einzelnen Teilflächen der Berechnung wurden entweder direkt am CAD ermittelt oder für die Bauplätze (Dach-, Grün- und Hofflächen) anhand der im Bebauungsplan ausgewiesenen GRZ abgeschätzt (übliche Gebäudegrößen und mögliche Überschreitungen mit Hofflächen einbezogen).

Der bisherige Regenwasserabfluss für den $r_{(10,2)}$ = 199,2 l/(s*ha) beträgt 37,46 l/s für das Gesamtgebiet. Für den nördlichen Teil (6223 m²) beträgt er 24,79 l/s und für den südlichen Teil (3180 m²) 12,67 l/s.

Für das Gesamtgebiet ergäbe sich ein Retentionsvolumen von 105 m³ für ein 5jährliches Regenereignis.

Zur Ermittlung des Retentionsvolumens, siehe 4.)

Zum Außengebietswasser, siehe 5.)

3. Behandlungsbedürftigkeit

Die Planungen für das Baugebiet wurden bereits im Jahr 2020 begonnen und es wurden verschiedene Abstimmungen mit dem Landratsamt getroffen.

Gemäß des damals gültigen Regelwerks wurde die Notwendigkeit einer Regenwasserbehandlung anhand des beigefügten LUBW-Formblatts durchgeführt.

Dies mit den folgenden Parametern. Sämtliches Oberflächenwasser wird final in den Talbach eingeleitet. Für diesen wurde in Absprache der Typ G6 (Kleiner Flachlandbach) mit 15 Gewässerpunkten angesetzt.

Für die Belastung aus der Luft wurde, da es sich um ein Wohngebiet handelt, das an die freie Feldlage und an bestehende Wohngebiete grenzt der Typ L2 mit 2 Belastungspunkten angesetzt. (Siedlungsgebiete mit mittlerem Verkehrsaufkommen.)

Die Flächenbelastung wurde entsprechend der tatsächlichen Versiegelungs- und Belastungsgrade durchgeführt.

Hieraus ergab sich folgende Einteilung:

- die späteren Straßenflächen werden als Erschließungsstraße dem Typ F4 zugeordnet (Anlieger-, Erschließungs- und Kreisstraßen),
- versiegelte Hofflächen werden dem Typ F3 zugeordnet (Hofflächen und PKW-Parkplätze ohne häufigen Fahrzeugwechsel)
- die Grünflächen auf den Grundstücken dem Typ F1a
- und die Dachflächen dem Typ F1b, entsprechend den Festsetzungen keine unbeschichteten Metalleindeckungen zu verwenden.

Aus den Bewertungen (siehe Anlage 3) ergibt sich, dass eine Behandlung des Niederschlagwassers <u>nicht</u> notwendig ist.

Da mittlerweile das neue Regelwerk DWA-A 102 gültig ist, wurde die Notwendigkeit einer Behandlung nochmals mit dem Landratsamt abgestimmt.

Gemäß der zu erwartenden geringen Verkehrsbelastung im Wohngebiet von unter 300 Kfz/Tag (da weniger als 50 Wohneinheiten im Gebiet) ist die Straße gemäß Tabelle A.1 des Regelwerks in die Flächengruppe V1 bzw. Belastungskategorie I einzuordnen.

Hierfür wird keine Behandlungsanlage benötigt.

(Anm.: Die weiteren Flächen im Gebiet (Flächen auf den Grundstücken) sind weniger belastet, daher kann auch daher keine Verschlechterung kommen.)

4. Erforderliches Retentionsvolumen

Die Bemessung des erforderlichen Retentionsvolumens wurde entsprechend dem Arbeitsblatt DWA-A 117 für das 5-jährliche Regenereignis durchgeführt. Die Berechnungsergebnisse sind in der Anlage 4 dargestellt.

Die Retention wurde zunächst als Grundlage für weitere Betrachtungen für das Gesamtgebiet ermittelt.

Als zugrunde liegende Drosselabflussspende wurde dabei für das Gebiet eine Regenspende von 46,08 l/(s*ha) bezogen auf die reduzierte Fläche angesetzt. Dies entspricht einem Anteil von 0,2 des 15minütigen 1jährlichen Regenereignisses. Die 0,2 wurden aufgrund der vorhandenen stärker geneigten Topographie angesetzt.

Auf den Ansatz eines Abminderungsfaktors f_A wurde verzichtet. Da die Rückhalteräume im Wohngebiete entstehen sollen, wurde der Risikozuschlag f_Z, der einer Unterbemessung des Beckens vorbeugen soll, mit 1,2 (höheres Risiko) angesetzt.

Auf Grundlage des ermittelten Gesamtvolumens, des ermittelten Gesamtdrosselabflusses und der angeschlossenen reduzierten Fläche wurden dann die folgenden Parameter entwickelt, die im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Pro angeschlossenen 10 m² abflusswirksamer reduzierter Fläche auf einem Baugrundstück ist ein Drosselabfluss von 0,04 l/s zulässig und ist ein Rückhaltevolumen von 0,225 m³ zu schaffen.

Somit ist bei den kleineren Bauplätzen mit einer durchschnittlichen Fläche von 530 m² (bei einer GRZ von 0,4) ein Retentionsvolumen (durch eine zwangsentleerte Retentionszisterne von 6 m³) zu schaffen und für die etwas größeren Bauplätze mit einer durchschnittlichen Fläche von 620 m² (bei einer GRZ von 0,5) von 7,5 m³. (Drosselabflüsse von 1,08 l/s und 1,36 l/s). Die Nachweise für diese Ermittlung sind beigefügt.

5. Außengebiete – Schutz Starkregen

Um das neue Wohngebiet im Starkregenfall vor zuströmendem Oberflächenwasser zu schützen soll an der westlichen Grenze, am Übergang in die freie Feldlage, ein kleiner Wall (Wulst) geschüttet werden, vor den eine kleine Mulde platziert wird.

Am unteren Ende der Mulde am Rand der Straße Sailegärten / Binsdorfer Weg wird ein Muldeneinlauf platziert, der an die Regenwasserkanalisation des unteren Teils angeschlossen wird. Über diese wird das Oberflächenwasser letztendlich dem Bach zugeleitet. Der Muldeneinlauf dient dabei als Ersatz für einen bestehenden Muldeneinlauf am südöstlichen Ende des Flst-Nr 2744, der bisher das Außengebietswasser am Rand des bestehenden Wohngebiets zum Bach abgeleitet hat (Einleitung vor dem Einlaufbauwerk).

Entlang der nördlichen Grenze dient der vorhandene Grünweg (Flst-Nr 2717) als natürliche Barriere, da er eine über das Gelände leicht erhöhte Lage aufweist.

V. Anlagen

Anlage 2: Lageplan, Maßstab 1:250
Anlage 3: Formblatt Bewertungsverfahren
Anlage 4: Formblatt Retentionsvolumen

Anhänge: Kostra-Daten Geislingen - Erlaheim

Aufgestellt: Sulz a. N., 04. April 2023	Anerkannt: Geislingen, 25. Juli 2024
Bernd Ohnmacht, Dipl.-Ing.	Oliver Schmid, Bürgermeister

Erstellt am: 04.04.2023
Letzte Änderung am:

Geislingen - Erlaheim:

KOSTRA-DWD-2010R-Einzelwerte
Nach den Vorgaben des Deutschen Wetterdienstes - Hydrometeorologie -

Bezeichnung:024 - 090 Mittelwert (hN)
Niederschlagsspende [l/s*ha]
Zeitspanne: Jan-Dez
Rasterfeld:Spalte: 24, Zeile: 90
Berechnung der Dauerstufen nach KOSTRA-DWD-2010R
Berechnung der Dauerstufen (D <= 60min) u hyperbolisch, w doppelt logarithmisch
Berechnung der Dauerstufen (D > 60min < 24h) u und w doppelt logarithmisch
Berechnung der Dauerstufen (D >= 24h) u doppelt und w einfach logarithmisch

	0.0	1.0	2.0	3.0	3.3	5.0	10.0	20.0	25.0	30.0	33.3	50.0	100.0
5min	197.2	262.0	299.9	308.8	347.7	412.5	477.3	498.1	515.2	524.9	562.9	627.7
10min	155.1	199.2	225.1	231.1	257.6	301.8	345.9	360.2	371.8	378.4	404.3	448.5
15min	127.8	163.1	183.7	188.6	209.7	245.0	280.3	291.6	300.9	306.2	326.9	362.2
20min	108.7	138.7	156.4	160.5	178.5	208.6	238.7	248.4	256.3	260.9	278.5	308.6
30min	83.6	107.7	121.7	125.0	139.5	163.5	187.6	195.3	201.6	205.2	219.3	243.4
45min	62.1	81.4	92.6	95.2	106.8	126.0	145.2	151.4	156.4	159.3	170.6	189.8
60min	49.4	65.8	75.4	77.7	87.5	103.9	120.3	125.6	129.9	132.3	141.9	158.3
90min	36.6	47.8	54.3	55.8	62.5	73.7	84.9	88.5	91.4	93.1	99.6	110.8
2h	29.6	38.1	43.0	44.2	49.3	57.8	66.3	69.1	71.3	72.6	77.6	86.1
3h	21.9	27.7	31.1	31.9	35.3	41.1	46.9	48.8	50.3	51.2	54.6	60.4
4h	17.7	22.1	24.7	25.3	27.9	32.4	36.8	38.2	39.4	40.0	42.6	47.0
6h	13.1	16.1	17.9	18.3	20.1	23.1	26.1	27.1	27.9	28.3	30.1	33.1
9h	9.7	11.7	12.9	13.2	14.4	16.5	18.6	19.2	19.8	20.1	21.3	23.3
12h	7.8	9.4	10.3	10.5	11.5	13.0	14.6	15.1	15.5	15.7	16.6	18.2
18h	5.8	6.9	7.5	7.6	8.3	9.3	10.4	10.7	11.0	11.2	11.8	12.9
1d	4.7	5.5	6.0	6.1	6.6	7.4	8.2	8.4	8.7	8.8	9.3	10.1
2d	2.9	3.4	3.6	3.7	4.0	4.4	4.9	5.1	5.2	5.3	5.5	6.0
3d	2.2	2.5	2.7	2.8	3.0	3.3	3.6	3.7	3.8	3.9	4.1	4.4

Basierend auf den Grundwerten:

Wiederkehr-intervall	Klassenwerte	Niederschlagshöhen hN [mm] je Dauerstufe 15min	60min	24h	72h
1a	Faktor [-]	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe
	[mm]	11,5	17,8	40,4	57,0
100a	Faktor [-]	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe
	[mm]	32,6	57,0	87,0	114,2

Unsicherheiten laut DWD
Unsicherheiten ergeben sich einerseits aus den statistischen Verfahren selbst, aber andererseits auch aus dem Regionalisierungsverfahren sowie aus fehlerhaften oder fehlenden Beobachtungen.
Die Unsicherheiten sind umso größer, je seltener ein Ereignis statistisch vorkommt.
(Malitz & Ertel, 2015)
Es gelten folgende Toleranzbereiche:
1 a <= T <= 5 a +/- 10 %
5 a < T <= 50 a +/- 15 %
50 a < T <= 100 a +/- 20 %

STADT GEISLINGEN
ZOLLERNALBKREIS

BEBAUUNGSPLAN

"NEBENWIESLE"

Regelverfahren

in Geislingen, Ortsteil Erlaheim

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

Datum: 10.07.2024

OHNMACHT INGENIEURE
PLANUNGSTEAM FÜR BAU UND VERMESSUNG

Marktplatz 1
Tel. 07454 94494-0
info@o-ing.de

72172 Sulz a. N.
Fax 07454 94494-29
www.o-ing.de

Inhaltsverzeichnis

1. Planerfordernis ... 1
1.1. Regelverfahren ... 2
2. Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich ... 3
3. Vorbereitende Bauleitplanung und übergeordnete Planungen ... 5
4. Bestehende Rechtsverhältnisse ... 6
5. Ziele und Zwecke der Planung ... 6
6. Gebietscharakter der Umgebungsbebauung / Bestand ... 6
7. Städtebauliche Konzeption ... 7
7.1. Äußere Erschließung ... 8
7.2. Innere Erschließung ... 8
7.3. Entsorgung von Schmutz- und Oberflächenwasser ... 8
8. Planungsrechtliche Festsetzungen (Begründung) ... 8
8.1. Art der baulichen Nutzung ... 8
8.2. Überbaubare Grundstücksflächen, zulässige Gebäudelängen und Bauweise ... 9
8.3. Zulässige Grundflächen ... 9
8.4. Zulässige Höhe der baulichen Anlagen und Zahl der Vollgeschosse ... 9
8.4.1 Höhe der baulichen Anlagen und deren Bezugspunkte ... 9
8.4.2 Zahl der Vollgeschosse ... 9
8.5. Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze ... 10
8.6. Verkehrsflächen ... 10
8.7. Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind ... 10
8.8. Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen ... 10
8.9. Flächen und Festsetzungen für die Abwasserbeseitigung ... 10
8.10. Flächen für Leitungsrechte ... 10
9. Örtliche Bauvorschriften (Begründung) ... 11
9.1. Dachform und Dachneigung ... 11
9.2. Dachaufbauten und Dacheinschnitte ... 11
9.3. Anforderungen an Werbeanlagen ... 11
9.4. Gestaltung der unbebauten Flächen ... 11
9.4.1 Einfriedungen ... 11
9.4.2 Gestaltung der Stellplätze ... 11
9.4.3 Gestaltung der unbebauten Flächen ... 11
9.4.4 Müllstandplätze ... 11
9.5. Außenantennen ... 12
9.6. Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen ... 12
9.7. Erhöhung der Stellplatzverpflichtung ... 12
10. Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft ... 12
10.1. Umweltbericht ... 12
10.2. Planexterner Ausgleich / Zuordnungsfestsetzung ... 12
10.3. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ... 13
11. Planverwirklichung und Bodenordnung ... 13
12. Kosten ... 13
13. Zugehörige Planfassungen ... 13
14. Anlagen und Beifügungen zum Bebauungsplan ... 13

STADT GEISLINGEN
Zollernalbkreis

BEBAUUNGSPLAN

"NEBENWIESLE"

in Geislingen

BEGRÜNDUNGEN

zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

---

1. Planerfordernis

Im Geislinger Stadtteil Erlaheim besteht durch zahlreiche örtliche junge Familien, die in der Region bleiben möchten, eine verstärkte Nachfrage an Wohnbauplätzen. Diese kann derzeit nicht gedeckt werden, da keine gemeindeeigenen Bauplätze mehr zur Verfügung stehen.

Zwischenzeitlich stehen am nordwestlichen Ortsrand von Erlaheim im Anschluss an die bestehende Bebauung Grundstücke am Binsdorfer Weg zur Verfügung, so dass eine Erweiterung des bestehenden Baugebietes um ca. 50 m in Richtung Westen ermöglicht wird.

Es wurden im Vorfeld verschiedene Erschließungsvarianten geprüft, hieraus wurde eine städtebauliche Konzeption entwickelt. Auf dieser Basis hat der Gemeinderat der Stadt Geislingen in öffentlicher Sitzung beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet "Nebenwiesle" aufzustellen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Nebenwiesle" soll durch die Definition von planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes sichergestellt werden.

1.1. Regelverfahren

Das Bebauungsplan-Verfahren wurde ursprünglich auf Grundlage von § 13b BauGB eingeleitet.

Das Bundesverwaltungsgericht hatte im Juli 2023 entschieden, dass der im Jahr 2017 eingeführte § 13b BauGB, der die Aufstellung von Bebauungsplänen im Außenbereich im vereinfachten Verfahren ohne förmliche Umweltprüfung erlaubte, gegen Europarecht verstößt und nicht mehr angewendet werden darf.

Hierauf wurde ein neuer § 215a BauGB beschlossen. Dieser regelt, dass die Gemeinden eine sog. umweltrechtliche Vorprüfung durchführen müssen. Falls diese Vorprüfung Anhaltspunkte für erhebliche Umweltauswirkungen ergibt, muss eine vollständige Umweltprüfung durchgeführt werden und der Bebauungsplan auf ein Regelverfahren umgestellt werden. Die sonstigen Erleichterungen des vereinfachten Verfahrens wie der Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und das Absehen des Gebots der Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan bleiben bei Anwendung des § 215a bestehen. Damit ersetzt der § 215a BauGB den § 13b BauGB, der klarstellend aufgehoben wurde.

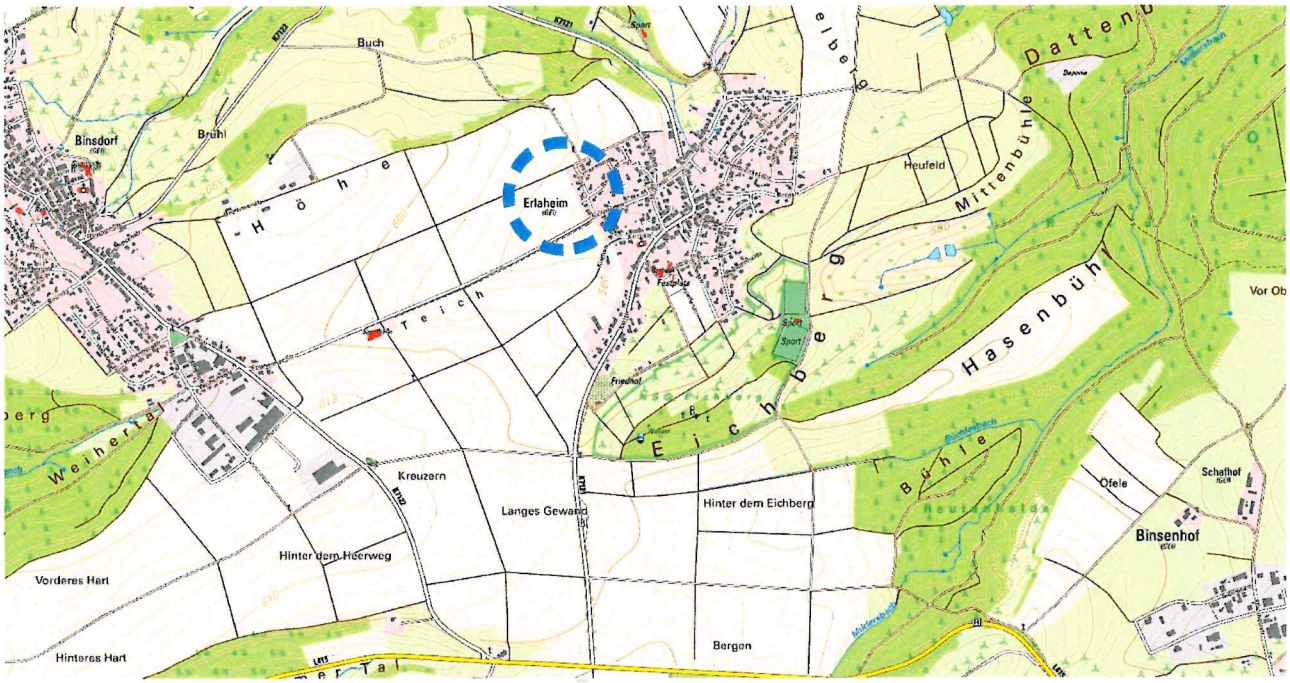
Im Zuge der Prüfung der Umweltbelange in der Begründung im Entwurf vom 10.10.2022 zur bereits durchgeführten Beteiligung im Zeitraum vom 03.11.2022 bis zum 09.12.2022 wurde zumindest in Bezug auf die Betroffenheit des Schutzguts Boden eine erhebliche Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen.

Deshalb soll der Bebauungsplan nun zur Erhaltung der Rechtssicherheit im Regelverfahren mit Umweltprüfung und Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich fortgeführt werden. Der bereits erfolgte Verfahrensschritt der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus dem beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB wird dabei als durchgeführte frühzeitige Beteiligung im Regelverfahren nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB gewertet.

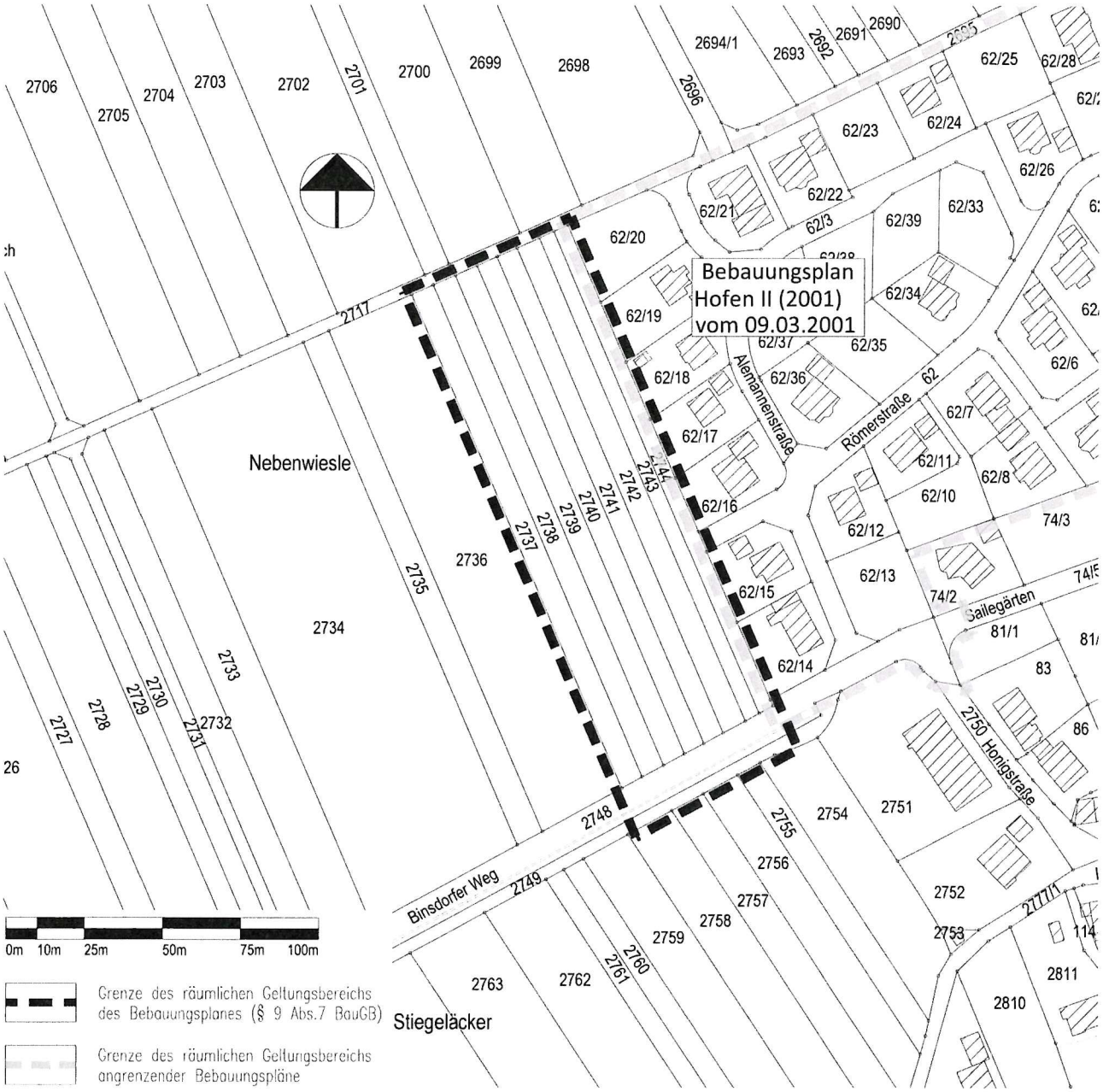
Die im Zuge dieser ersten Beteiligungsrunde eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurden auf Grundlage der Abwägung sofern erforderlich berücksichtigt.

2. Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich

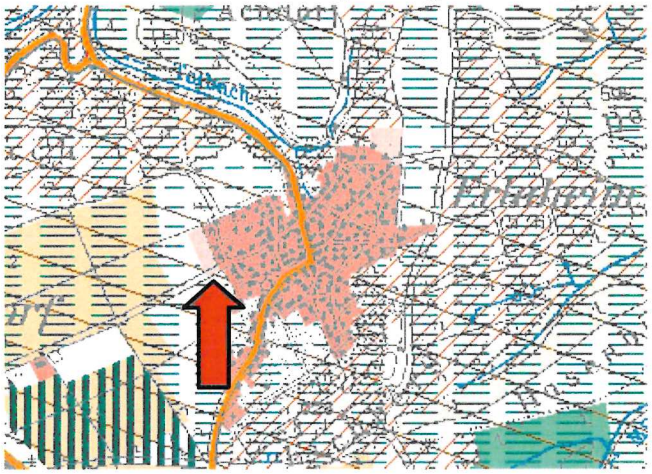
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand von Erlaheim zwischen dem Binsdorfer Weg im Süden, einem landwirtschaftlichen Weg im Norden und der bestehenden Wohnbebauung an der Alemannenstraße im Osten. Nach Westen schließen landwirtschaftliche Flächen an.



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke Nrn. 2737, 2738, 2739, 2740, 2741, 2742, 2743 und 2744 sowie Teilflächen der Flurstücke Nrn. 2748 (Binsdorfer Weg mit einem Abschnitt des Hauser-Talbachs) und 2749 (landwirtschaftlicher Weg) mit einer Gesamtfläche von insgesamt 1,011 ha.

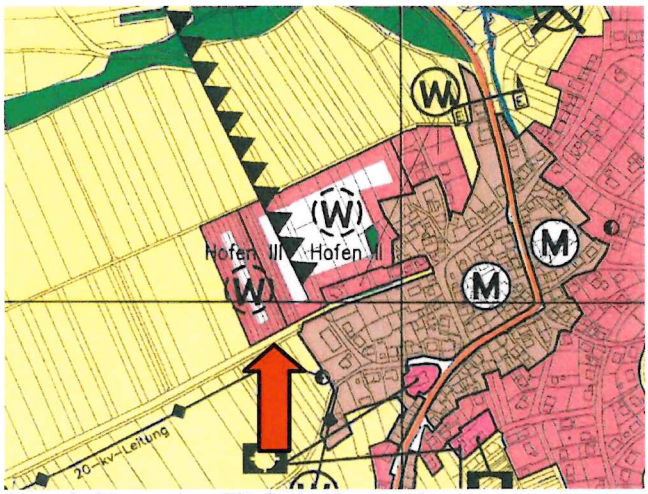

Bebauungsplan
Hofen II (2001)
vom 09.03.2001
Nebenwiesle
Alemannenstraße
Römerstraße
Gailegärten
Honigstraße
Binsdorfer Weg
Stiegeläcker
0m 10m 25m 50m 75m 100m
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne

3. Vorbereitende Bauleitplanung und übergeordnete Planungen



Im Regionalplan Neckar-Alb ist der Planbereich als geplante Siedlungsfläche für Wohnen dargestellt.

Ausschnitt aus dem Regionalplan Neckar-Alb



Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als geplante Wohnbaufläche dargestellt, ebenso wie die westlich angrenzende Fläche ‚Hofen II', die zwischenzeitlich vollständig bebaut ist.

Der Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird nicht beeinträchtigt.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Sonstige übergeordnete Festsetzungen

Rechtskräftige Bebauungspläne	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiete	nicht betroffen
Naturschutzgebiete	nicht betroffen
Besonders geschützte Biotope	nicht betroffen
FFH-Mähwiesen	nicht betroffen
Natura2000 (FFH und Vogelschutzgebiete)	nicht betroffen
Waldabstandsflächen	nicht betroffen
Oberflächengewässer	Hauser-Talbach am südlichen Rand des Plangebietes
Wasserschutzgebiete	nicht betroffen
Überschwemmungsgebiete (HQ_{100})	nicht betroffen
Überschwemmungsrisikogebiete (HQ_{extrem})	nicht betroffen
Klassifizierte Straßen und Bahnlinien	nicht betroffen

4. Bestehende Rechtsverhältnisse

Rechtskräftige Bebauungspläne sind nicht betroffen und grenzen auch nicht unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes an.

5. Ziele und Zwecke der Planung

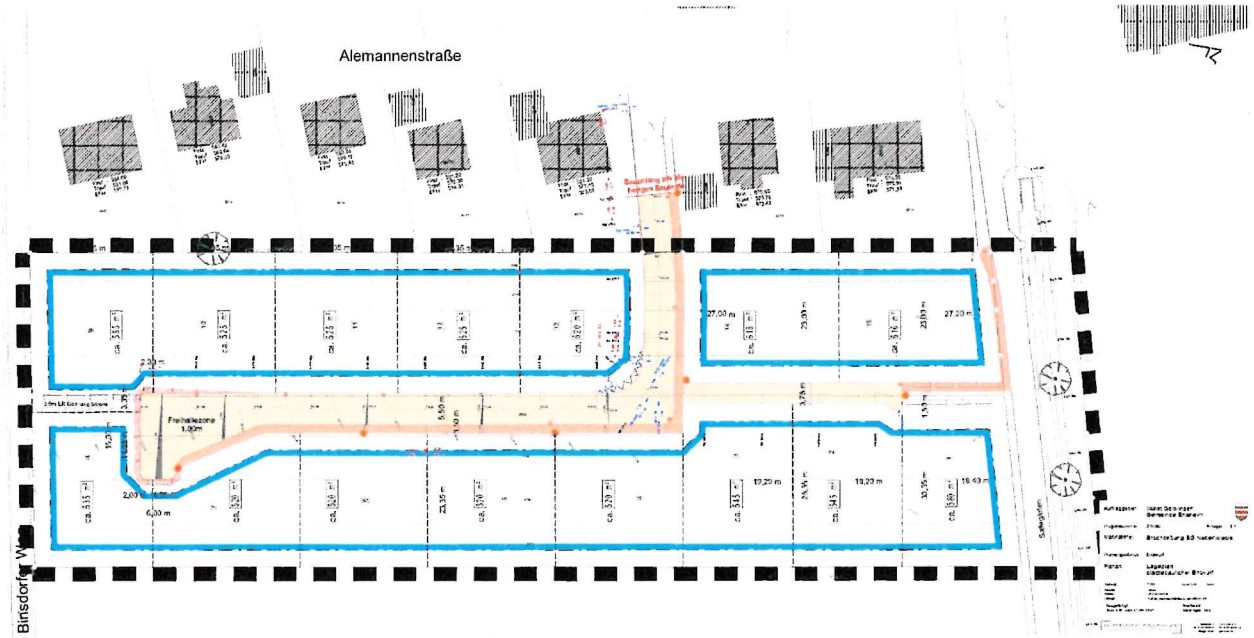
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung von mindestens 15 Bauplätzen für Einzel- oder Doppelhausbebauung im Anschluss an die Bestandsbebauung des Gebietes „Hofen II" am nordwestlichen Ortsrand von Erlaheim geschaffen werden.

6. Gebietscharakter der Umgebungsbebauung / Bestand

Die östlich angrenzende Bestandsbebauung an der Alemannenstraße im Baugebiet ‚Hofen II' weist Grundstücksgrößen zwischen 620 m² und 780 m² auf, die durchschnittliche Größe liegt bei ca. 690 m². Es handelt sich vorwiegend um Einzelhausbebauung, die Traufhöhen liegen gemäß Bestandsvermessung zwischen ca. 3,30 m und 4,60 m, die Gebäudehöhen zwischen 6,90 m und 8,00 m.

Die Bestandsgebäude weisen in der Regel Satteldächer oder vereinzelt Walm- bzw. Krüppelwalmdächer auf.

7. Städtebauliche Konzeption



Ausschnitt aus der städtebaulichen Konzeption vom 21.04.2021

Vorgesehen ist eine Erweiterung des Baugebietes um ca. 50 m in Richtung Westen, so dass zwei neue Bauzeilen entstehen beidseitig einer in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Erschließungsstraße, die im Norden mit einem Wendehammer und im Süden mit einem Erschließungsweg endet.

Geplant ist die Schaffung von insgesamt 15 Wohnbauplätzen für Einzel- oder Doppelhausbebauung mit Grundstücksgrößen zwischen 520 m² und 620 m², die durchschnittliche Größe liegt bei ca. 550 m².

Die Anzahl der Bauplätze ist nicht verbindlich vorgegeben. Es können auch Doppelhäuser errichtet werden, so dass auf gleicher Fläche mehr Wohngrundstücke möglich sind. Bei entsprechender Nachfrage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes somit auch eine deutlich verdichtetere Bebauung möglich. Vor diesem Hintergrund wird auch auf eine Begrenzung der zulässigen Wohnungen je Gebäude verzichtet.

Zugelassen werden soll eine zweigeschossige Bebauung, wobei die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 9,50 m und die zulässige Traufhöhe auf 5,50 m begrenzt wird. Die Höhenlage wird bezogen auf die Höhe der künftigen Erschließungsstraße im Endausbau und ist in der Planzeichnung eingetragen, wobei Abweichungen um -30 bis +40 cm möglich sind. Zugelassen sind Satteldächer, Walmdächer und Pultdächer (bzw. versetzte Satteldächer) mit einer Dachneigung von 28° bis 40°. Außerdem soll zusätzlich eine Flachdachbebauung ermöglicht werden.

Die Festsetzungen entsprechen mit Ausnahme der zugelassenen Flachdächer somit größtenteils den Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplanes ‚Hofen II' bzw. Werten der neueren Wohngebäude in der Umgebungsbebauung, wobei jedoch im Sinne einer flächensparenden Nutzung kleinere Grundstücksgrößen gewählt wurden und die zulässige Wandhöhe von 3,50 m auf 5,50 m erhöht wurde und im Gegenzug die maximale zulässige Dachneigung von 45° auf 40° reduziert wurde. Hierdurch wird ausreichend Spielraum für eine moderne und zeitgemäße Architektur geschaffen, wobei auch die erhöhten Anforderungen an die Wärmedämmung von Gebäuden berücksichtigt werden können (vgl. Kapitel 6).

Zur inneren Durchgrünung wird die Pflanzung eines Hausbaumes je Bauplatz festgesetzt sowie im Bereich der festgesetzten Ortsrandeingrünung zusätzlich 5 freiwachsende und standortheimische Sträucher.

Die Baugrenzen sind großzügig gewählt, auf Vorgaben zur Gebäudeausrichtung wird verzichtet, so dass die Bauherren eigene Konzeptionen für eine optimale Nutzung der Dachflächen für eine Nutzung solarer Energien realisieren können.

7.1. Äußere Erschließung

Die äußere verkehrliche Anbindung erfolgt von Osten her über einen bereits hergestellten Abzweig von der Alemannenstraße. Grundstückszufahrten von Süden und Norden über den Binsdorfer Weg bzw. über den bestehenden landwirtschaftlichen Weg sind nicht zulässig.

7.2. Innere Erschließung

Die innere Erschließung des Plangebietes wird über eine neu herzustellende öffentliche Erschließungsstraße gewährleistet. Sie ist als Stichstraße und nicht als Durchfahrtsstraße konzipiert und wird vordringlich von den künftigen Anliegern und deren Besuchern genutzt werden. Dementsprechend wirkt sich das zu erwartende Verkehrsaufkommen für diese zusätzliche Wohngebietsfläche nicht störend auf das Gesamtgebiet und insbesondere auf die Nachbarschaft aus.

Der Straßenquerschnitt einschließlich einseitigem Gehweg liegt bei insgesamt 7,0 m, der kleinere Erschließungsweg im Süden weist eine Breite von 3,75 m auf. Sie endet im Norden mit einer Wendeanlage, die so dimensioniert ist, dass ein dreiachsiges Müllfahrzeug bei einmaligem Zurückstoßen wenden kann.

Zur fußläufigen Anbindung an die freie Landschaft werden im Norden und Süden in Kombination mit den vorgesehenen Leitungsrechten Fußwege mit einer Breite von 1,50 m vorgesehen.

7.3. Entsorgung von Schmutz- und Oberflächenwasser

Um eine sachgerechte Entsorgung des Abwassers gewährleisten zu können, werden Festsetzungen zur Abwasserbeseitigung getroffen. Dabei werden Schmutzwasser und unbelastetes Oberflächenwasser getrennt abgeleitet.

Das häusliche Abwasser aus dem neuen Baugebiet wird über bauseits hergestellte Hausanschlussschächte und neue Schmutzwasserkanäle an zwei Stellen an die bestehenden Schmutz- bzw. Mischwasserkanäle angeschlossen.

Das unbelastete Dachwasser und Oberflächenwasser aus Zufahrten und Stellplätzen ist getrennt vom häuslichen Abwasser abzuleiten. Hierzu wird bereits im Zuge der Erschließung des Baugebietes je Bauplatz eine Kombizisterne mit je nach Bauplatzgröße mindestens 6 m³ bzw. 7,5 m³ Retentionsvolumen und einem Drosselabfluss von 2,35 l/sec und mit zusätzlichem Dauerstauvolumen zur Brauchwassernutzung hergestellt mit Anschluss an neu herzustellende Regenwasserkanäle. Die Flächen südlich der Haupterschließung werden in Richtung Hauser Talbach entwässert, die Flächen nördlich davon an den bestehenden Regenwasserkanal im östlich angrenzenden Baugebiet angeschlossen.

Das anfallende Oberflächenwasser aus den Verkehrsflächen wird ungedrosselt ebenfalls den Regenwasserkanälen zugeführt.

Eine Vorabstimmung des Entwässerungskonzeptes mit der Fachbehörde des Landratsamtes ist bereits erfolgt. Das finale Entwässerungskonzept liegt vor und wird den Bebauungsplan-Unterlagen beigefügt.

8. Planungsrechtliche Festsetzungen (Begründung)

8.1. Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der geplanten baulichen Nutzung und der Einbindung in das unmittelbare Umfeld, das von Wohnbebauung geprägt ist, wird ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die der Versorgung des Gebiets dienende Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe sind nur ausnahmsweise zulässig, da sie auf Grund ihrer Nutzungszeiten zu größeren Beeinträchtigungen der Wohnnutzung führen können und deshalb die Verträglichkeit jeweils im Einzelfall geprüft werden muss.

Nicht zugelassen werden sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, da sie dem Nutzungszweck des Gebietes widersprechen, zu Konflikten mit der Wohnruhe führen oder entsprechend flächenintensive Nutzungen darstellen, die an diesem Standort nicht gewünscht sind.

8.2. Überbaubare Grundstücksflächen, zulässige Gebäudelängen und Bauweise

Durch die großzügigen Baufenster ist eine optimale und flexible Nutzung der Grundstücke gewährleistet, es werden jedoch, aus Gründen der Verkehrssicherheit, Abstände zu öffentlichen Verkehrsflächen gehalten.

Entsprechend der umgebenden Bestandsbebauung wird eine offene Bauweise festgesetzt.

8.3. Zulässige Grundflächen

Angestrebt wird durch die Festlegung der maximalen Grundflächenzahl in Verbindung mit den festgesetzten Baugrenzen eine lockere Einzel- oder Doppelhausbebauung mit entsprechenden Grünflächenanteilen, wobei jedoch durch Reduzierung der Grundstücksgrößen im Vergleich zu der angrenzenden Bestandsbebauung eine flächenschonendere Bebauung ermöglicht wird.

8.4. Zulässige Höhe der baulichen Anlagen und Zahl der Vollgeschosse

8.4.1 Höhe der baulichen Anlagen und deren Bezugspunkte

Die Höhe der baulichen Anlagen ist durch die Festsetzung der maximalen Wandhöhe (WH) und der maximalen Gebäudehöhe (GH) begrenzt.

Die Wandhöhe wird gemessen von der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand.

Die Gebäudehöhe wird gemessen von der EFH bis zu dem Punkt, an dem das Gebäudedach am höchsten in Erscheinung tritt.

Diese Festsetzungen entsprechen größtenteils den Regelungen des angrenzenden Bebauungsplanes ‚Hofen II', wobei jedoch im Sinne einer flächensparenden Nutzung die zulässige Wandhöhe von 3,50 m auf 5,50 m erhöht wurde. Hierdurch wird ausreichend Spielraum für eine moderne und zeitgemäße Architektur geschaffen, wobei auch die erhöhten Anforderungen an die Wärmedämmung von Gebäuden berücksichtigt werden können.

Da im überplanten Bereich auch Pult- und Flachdächer zugelassen werden sollen, werden außerdem zusätzliche Höhenbeschränkungen erforderlich, um eine städtebaulich verträgliche Einbindung der neuen Baukörper in die Umgebungsbebauung sicherzustellen. So wird bei Pultdächern die maximal zulässige Gebäudehöhe reduziert bzw. bei Flachdächern für die maximal zulässige Wandhöhe nur ein geringfügiger Zuschlag zugelassen.

Die Höhenlage der EFH orientiert sich dabei auf die Höhenlage der Achse der angrenzenden Straßenverkehrsfläche im Endausbau. Es werden im Zeichnerischen Teil Höhenbezugspunkte (HbP) in Meter über Normalhöhennull (m. ü. NHN) für die einzelnen Baugrundstücke eingetragen, die mit der geplanten Straßenhöhe korrespondieren.

Mit diesen Höhenfestsetzungen ist ausreichend Spielraum für die Ausbildung von Kniestöcken gegeben und eine Einbindung in die topographische Situation möglich. Die maximal zulässige Gebäudehöhe von 9,50 m geht um ca. 1,0 m über die angrenzende Bestandsbebauung hinaus, um auch hier auch die erhöhten Anforderungen an die Wärmedämmung von Gebäuden berücksichtigen zu können.

8.4.2 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird mit II festgesetzt und ermöglicht so ebenfalls eine flächensparende bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke.

8.5. Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze

Garagen, Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen, müssen dabei jedoch bestimmte Abstandsregelungen einhalten. Aufgrund der großzügig bemessenen Baugrenzen steht so ausreichend Fläche zur Verfügung, um der festgesetzten Erhöhung der nachzuweisenden Stellplätze auf den Baugrundstücken Rechnung tragen zu können.

Nebenanlagen dürfen dagegen ausnahmsweise auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden, wenn sie zu Feldwegen einen Abstand von mind. 1,00 m, zur Fahrbahn einen Abstand von mindestens 0,50 m und zum Gehweg von mindestens 0,30 m einhalten.

8.6. Verkehrsflächen

Die Erschließungsstraße wird in der Planzeichnung als Straßenverkehrsfläche dargestellt mit Gehweg dargestellt, wobei die Einteilung der Flächen nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist.

Der als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung dargestellte Gehweg im südlichen und nördlichen Teil des Plangebietes sichert die direkte fußläufige Verbindung des neuen Baugebietes zum Binsdorfer Weg bzw. in die freie Landschaft.

Da eine Zufahrt über den landwirtschaftlichen Weg im Norden bzw. über den Binsdorfer Weg im Süden auf die dort jeweils angrenzenden neuen Baugrundstücke auch aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht erwünscht ist, wird an den betreffenden Abschnitten ein Zufahrtsverbot eingetragen.

Der Binsdorfer Weg sowie der am südlichen Rand des Plangebietes verlaufende landwirtschaftliche Weg werden jeweils als Bestand in die Plandarstellung mit aufgenommen.

8.7. Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind

Aus Gründen der Verkehrssicherheit und der Befahrbarkeit der Wendebereiche für größere Fahrzeuge werden in einzelnen Bereichen Sichtfelder und Freihaltezonen festgesetzt, in denen Beschränkungen für Bepflanzungen, Sichthindernisse und ähnliches gelten.

8.8. Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen

Aus stadtgestalterischen Gründen wird festgesetzt, dass oberirdische Strom- und Fernmeldeleitungen unzulässig sind.

8.9. Flächen und Festsetzungen für die Abwasserbeseitigung

Das häusliche Abwasser aus dem neuen Baugebiet wird über bauseits hergestellte Hausanschlussschächte und neue Schmutzwasserkanäle an zwei Stellen an die bestehenden Schmutz- bzw. Mischwasserkanäle angeschlossen.

Außerdem wird festgesetzt, dass das unbelastete Dachwasser und Oberflächenwasser aus Zufahrten und Stellplätzen getrennt vom häuslichen Abwasser abzuleiten und an die bauseits hergestellten Kombizisternen mit 5 m³ Retentionsvolumen und einem Drosselabfluss von 2,35 l/sec anzuschließen ist.

8.10. Flächen für Leitungsrechte

Um die Versorgung des neuen Baugebietes mit Strom, Gas sowie Wasser und Abwasser zu sichern, wird auf einzelnen privaten Grundstücksflächen ein Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. zugunsten der Stadt Geislingen eingetragen. Hier dürfen Überbauungen u.ä. nur nach Prüfung und ggf. Zustimmung des jeweiligen Versorgungsträgers erfolgen.

9. Örtliche Bauvorschriften (Begründung)

9.1. Dachform und Dachneigung

Die Umgebungsbebauung ist aufgrund der Regelungen in den angrenzenden Bebauungsplänen von geneigten Dachformen, meist Satteldächer oder Krüppelwalm- bzw. Walmdächern mit relativ steiler Dachneigung geprägt. Dementsprechend werden auch für Neubebauung Satteldächer, Walmdächer und zusätzlich Pultdächer zugelassen mit einer Dachneigung zwischen 28° und und 40°. Versetzte Pult- bzw. Satteldächer sind dabei ebenfalls zulässig.

Da vermehrt wieder Wohngebäude mit Flachdächern errichtet werden, sollen diese zusätzlich zugelassen werden. Hierbei werden jedoch zusätzlich Regelungen in Bezug auf die Gebäudehöhen getroffen, damit sich solche Gebäude in die Umgebungsbebauung einfügen.

9.2. Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Da die Stadt Geislingen eine Satzung über die Gestaltung von Dachaufbauten erlassen hat, kommt diese auch für das vorliegende Baugebiet zur Anwendung.

9.3. Anforderungen an Werbeanlagen

Entsprechend dem Gebietscharakter als Allgemeines Wohngebiet mit den Einschränkungen gemäß Kapitel 8.1 wird die Zulässigkeit von Werbeanlagen auf die „Stätte der eigenen Leistung" und in Bezug auf die Gestaltung stark eingeschränkt.

9.4. Gestaltung der unbebauten Flächen

9.4.1 Einfriedungen

Um eine abriegelnde Wirkung zwischen den privaten Grundstücken und dem öffentlichen Raum zu vermeiden, werden Festsetzungen zur Höhe und Art der Einfriedungen getroffen. Außerdem ist mit den Einfriedungen zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen, insbesondere auch im Bereich der Wendeanlagen für den Winterdienst und zur Berücksichtigung des Fahrzeugüberhangs, ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.

Entlang von Fußwegen wird dieser Mindestabstand auf 0,5 m reduziert.

9.4.2 Gestaltung der Stellplätze

Um die Oberflächenversiegelung zu minimieren, sind die Stellplatzflächen mit einer wasserdurchlässigen Belagsausbildung herzustellen.

9.4.3 Gestaltung der unbebauten Flächen

Um den Eingriff in Natur und Landschaft möglichst gering zu halten und eine Durchgrünung des Plangebietes zu erzielen, die dem ländlichen Gebietscharakter entspricht, sind die nicht überbauten Flächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, außerdem ist ein Hausbaum je Grundstück anzupflanzen und eine ergänzende Bepflanzung zur Ortsrandeingrünung am westlichen Plangebietsrand vorzunehmen (vgl. auch Kapitel 10.1).

9.4.4 Müllstandplätze

Aus ortbildgestalterischen Gründen sind Abfallbehälter, die separat von Hauptgebäuden aufgestellt bleiben sollen, in einem geschlossenen Behältnis unterzubringen oder müssen gegen Einsicht von den öffentlichen Verkehrsflächen abgeschirmt werden. Solche Anlagen sind aus Gründen des Ortsbildes nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

9.5. Außenantennen

Die Versorgung der Haushalte mit Fernsehen und Radio erfolgt heutzutage fast ausschließlich über einen Kabelanschluss oder über Satellitenempfang. Zum Schutz des Ortsbildes werden Festsetzungen zur zulässigen Anzahl und zur Farbgebung der Parabolantennen und sonstigen Anlagen für die Telekommunikation getroffen.

9.6. Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen

Wie heutzutage üblich sowie zur Vermeidung weiterer Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und zum Schutz dieser Versorgungsanlagen sind sämtliche Leitungen unterirdisch zu verlegen.

9.7. Erhöhung der Stellplatzverpflichtung

Um parkende Fahrzeuge im beengten öffentlichen Raum zu vermeiden und um den Winterdienst nicht zu beeinträchtigen, ist eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen notwendig. Deshalb sind je Wohnung 1,5 Stellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück nachzuweisen. Diese Stellplätze dürfen nicht im Stauraum von Garagen und Carports oder im Bereich von Stellplatzzufahrten liegen.

Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze ein halber Stellplatz, so ist dieser auf einen vollen Stellplatz aufzurunden. Somit sind mindestens zwei Stellplätze bei einem Einfamilienwohnhaus auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

10. Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft

10.1. Umweltbericht

Im Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen ermittelt, dargestellt und der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich bilanziert.

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes folgende Festsetzungen getroffen:

- Hausbaum:
  Pflanzung eines Hausbaums je Baugrundstück zur innerörtlichen Durchgrünung und Beschattung.
- Pflanzgebot Ortsrandeingrünung:
  Pflanzung von fünf freiwachsenden Sträuchern je Baugrundstück auf gesondert abgegrenzten Pflanzgebotsflächen am westlichen Ortsrand zur landschaftlichen Einbindung des Baugebietes sowie als zusätzlicher Lebens- und Nahrungsraum für Insekten und Vögel durch Verwendung gebietsheimischer Blüten- und Fruchtgehölze. Die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz von Baden-Württemberg (NRG) ist zu berücksichtigen, insbesondere zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.

Bezüglich geeigneter Baum- und Straucharten ist eine Pflanzenliste als Orientierungshilfe beigefügt. Der Standort der Bäume kann auf dem Baugrundstück frei gewählt werden.

10.2. Planexterner Ausgleich / Zuordnungsfestsetzung

Insgesamt ergibt sich für den Eingriff in die Schutzgüter Biotope und Boden gemäß Umweltbericht ein Bilanzierungsdefizit von 67.449 Ökopunkten.

Der Ausgleich dieses Defizits erfolgt über planexterne Ausgleichsmaßnahmen. Zum einen wird der anfallende Oberboden aus der Straßenbaumaßnahme auf einer geeigneten landwirtschaftlichen Fläche zur Bodenverbesserung aufgebracht.

Das verbleibende Defizit wird von der Ökokonto-Maßnahme AuT/B5 aus dem Alt- und Totholzkonzept der Stadt Geislingen abgebucht. Die Sicherstellung der Maßnahme erfolgt über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag.

Auf die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht wird verwiesen.

10.3. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurden bereits zum ersten Verfahrensschritt in der Zeit vom März 2020 bis Mai 2021 durchgeführt.

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch das geplante Vorhaben kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet wird.

Zum Schutz von Insekten wird jedoch die Verwendung streulichtarmer, geschlossener Leuchtentypen mit geringer Lockwirkung für Insekten (z. B. Natriumdampf-Hochdrucklampen, -Niederdrucklampen oder LEDs) empfohlen.

11. Planverwirklichung und Bodenordnung

Die überplanten Grundstücke können von der Stadt Geislingen erworben werden. Maßnahmen zur Bodenordnung werden nicht erforderlich.

12. Kosten

Die Kosten für das Bebauungsplan-Verfahren werden von der Stadt Geislingen getragen.

13. Zugehörige Planfassungen

Abgrenzungsplan	M 1 : 2.000
Lageplan zum Bebauungsplan	M 1 : 500 i.O.

14. Anlagen und Beifügungen zum Bebauungsplan

Umweltbericht mit Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich als gesonderter Bestandteil der Begründung	vom 06.03.20243
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	vom 06.07.2021
Entwässerungskonzeption	vom 04.04.2023

Aufgestellt:
Sulz a. N., den 10.10.2022

Geändert:
Sulz a. N., den 06.03.2024

Zuletzt geändert:
Sulz a. N., den 10.07.2024

OHNMACHT INGENIEURE
PLANUNGSTEAM FÜR BAU UND VERMESSUNG

.....
Bernd Ohnmacht

Anerkannt und ausgefertigt:

Geislingen, den 25. März 2024

.....
Oliver Schmid, Bürgermeister

STADT GEISLINGEN
ZOLLERNALBKREIS

Bebauungsplan "Nebenwiesle"

in Geislingen - Erlaheim

Umweltbericht

10.07.2024

THOMAS GRÖZINGER
DIPL.ING.(FH) FREIER GARTEN- UND LANDSCHAFTSARCHITEKT

HOHENBERGSTRASSE 40
78727 OBERNDORF a. N.
Telefon: 07423 / 865 77 04
Telefax: 07423 / 865 77 05

Inhaltsverzeichnis

1 EINLEITUNG 1
1.1 Anlass der Planaufstellung 1
1.2 Rechtsgrundlagen 1
1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden 3
1.4 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans 4
1.5 Vorgaben, Schutzgebiete sowie wesentliche Ziele sonstiger übergeordneten Fachplanungen 5

2 UMWELTBERICHT 6
2.1 Beschreibung des vom Vorhaben betroffenen Gebiets 6
2.2 Biotopstrukturen im Eingriffsbereich 6
2.2.1 Bestandsplan 7
2.3 Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung 8
2.4 Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen 10
2.4.1 Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt 10
2.4.2 Schutzgut Boden 11
2.4.3 Prognose sonstiger Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase 12
2.5 Zusammenfassung / Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen 13
2.6 Prognose und Planungsalternativen 14
2.6.1 Standort und Planungsalternativen 14
2.6.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung 14
2.6.3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung 14
2.7 Monitoring 14

3 BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH 15
3.1 Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt 15
3.2 Schutzgut Boden 16
3.3 Planexterne Ausgleichsmaßnahmen 17
3.3.1 Schutzgut Boden 17
3.3.2 Abbuchung Ökokonto 17
3.4 Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung 18

1 EINLEITUNG

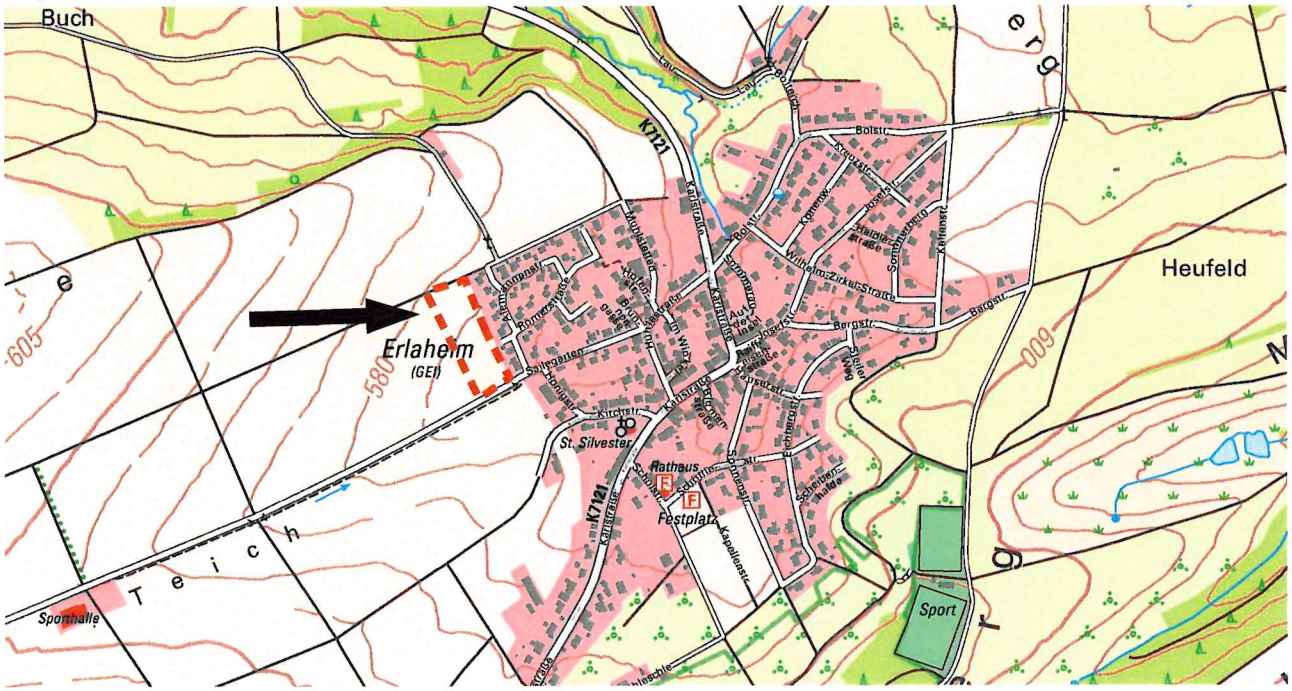
1.1 Anlass der Planaufstellung

Anlass für den vorliegenden Umweltbericht ist die Aufstellung des Bebauungsplanes "Nebenwiesle" in Geislingen, Stadtteil Erlaheim, im Zollernalbkreis.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung von mindestens 15 Bauplätzen für Einzel- oder Doppelhausbebauung im Anschluss an die Bestandsbebauung des Gebietes „Hofen II" am nordwestlichen Ortsrand von Erlaheim geschaffen werden.

Geplant ist die Erweiterung des bestehenden Wohngebietes um rund 1,01 ha in westlicher Richtung.

Lage des Plangebiets



Ausschnitt aus der topografischen Karte

1.2 Rechtsgrundlagen

Das Bebauungsplan-Verfahren wurde ursprünglich auf Grundlage von § 13b BauGB eingeleitet.

Das Bundesverwaltungsgericht hatte im Juli 2023 entschieden, dass der im Jahr 2017 eingeführte § 13b BauGB, der die Aufstellung von Bebauungsplänen im Außenbereich im vereinfachten Verfahren ohne förmliche Umweltprüfung erlaubte, gegen Europarecht verstößt und nicht mehr angewendet werden darf.

Hierauf wurde ein neuer § 215a BauGB beschlossen. Dieser regelt, dass die Gemeinden eine sog. umweltrechtliche Vorprüfung durchführen müssen. Falls diese Vorprüfung Anhaltspunkte für erhebliche Umweltauswirkungen ergibt, muss eine vollständige Umweltprüfung durchgeführt werden und auf ein Regelverfahren umgestellt werden.

Im Zuge der Prüfung der Umweltbelange in der Begründung zur frühzeitigen Beteiligung wurde zumindest in Bezug auf die Betroffenheit des Schutzguts Boden eine erhebliche Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen.

Deshalb soll zur Erhaltung der Rechtssicherheit der Bebauungsplan nun im Regelverfahren mit Umweltprüfung und Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich fortgeführt werden. Der bereits erfolgte Verfahrensschritt der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus dem beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB wird dabei als frühzeitige Beteiligung im Regelverfahren gewertet.

Nach § 2 (3) BauGB sind bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Insbesondere ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse sind in der Abwägung zu berücksichtigen und werden im vorliegenden Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan, dargestellt.

Eine Bilanzierung der zu erwartenden Eingriffe und ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB bzw. § 18 BNatSchG wird erforderlich, da die vorliegende Planung zu einer Veränderung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen führt und mit einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu rechnen ist.

Gemäß § 15 Abs.2 BNatSchG ist eine Beeinträchtigung ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild neu gestaltet ist. Zum Ausgleich des Eingriffs auf sonstige Weise können auch ausgleichende Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle durchgeführt werden.

Im Einzelnen sind nachfolgende Rechtsvorschriften zu berücksichtigen (die Aufzählung hat keine abschließende Wirkung).

- *Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)*
- *Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)*
- *Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz – LBodSchAG) vom 14. Dezember 2004, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247)*
- *Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)*
- *Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) vom 23. Juni 2015, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 07. Februar 2023 (GBl. S. 26, 44)*
- *Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I S. 176)*
- *Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG). vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 07. Februar 2023 (GBl. S. 26, 43)*
- *Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juli 2023 (BGBl. I S. 202)*
- *Waldgesetz für Baden-Württemberg (Landeswaldgesetz – LWaldG) vom 31. August 1995. Zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 44)*
- *Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Abwasserverordnung – AbwV) vom 17. Juni 2004 (BGBl. I S. 1108, 2625). Zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 20. Januar 2022 (BGBl. I S. 87)*

1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

Gemäß § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. zu berücksichtigen:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen.

Die Berücksichtigung der genannten Belange des Umweltschutzes erfolgt durch den vorliegenden Umweltbericht. Die Darstellung der Ziele von übergeordneten Fachplänen, die für den vorliegenden Bebauungsplan von Bedeutung sind, erfolgt im Zuge der nachfolgenden Ausführungen.

1.4 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan-Entwurf (Ohnmacht Ingenieure, Stand Februar 2024)

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der bestehenden Wohnbebauung am nordwestlichen Siedlungsrand des Geislinger Ortsteils Erlaheim geschaffen werden. Geplant ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets mit einer GRZ (Grundflächenzahl) für den überbaubaren Bereich von 0,4.

Vorgesehen ist eine zweizeilige Bebauung an einer Stichstraße, die über einen vorhandenen Anschluss an die Alemannen- bzw. Römerstraße an die Bestandsbebauung angebunden ist.

Zugelassen werden sollen entsprechend der Umgebungsbebauung Einzel- und Doppelhausbebauung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt 10.114 m², die eigentliche bauliche Entwicklungsfläche nimmt ca. 9.403 m² ein.

Der Binsdorfer Weg am südlichen Rand des Plangebietes mit dem parallel verlaufenden Hauser-Talbach und einem landwirtschaftlichen Weg bleibt unverändert und erhält lediglich an der Anbindung zur geplanten Baugebietserweiterung noch einen Gehweg. Dieser Teilbereich ohne zusätzlichen Gehweg umfasst eine Fläche von ca. 711 m².

Entsorgung von Schmutz und Oberflächenwasser: Um eine sachgerechte Entsorgung des Abwassers gewährleisten zu können, werden Festsetzungen zur Abwasserbeseitigung getroffen. Dabei werden Schmutzwasser und unbelastetes Oberflächenwasser getrennt abgeleitet. Zur Vermeidung von Hochwasserspitzen ist außerdem je Baugrundstück eine Retentionszisterne vorzusehen.

Grünordnung: Am neu entstehenden Ortsrand sind zur Ortsrandeingrünung je Baugrundstück 5 freiwachsende standortheimische Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Zur inneren Durchgrünung wird außerdem die Pflanzung eines Hausbaume als Laub- und Obstbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Weitere Einzelheiten zu den planungs- und bauordnungsrechtlichen Regelungen sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

1.5 Vorgaben, Schutzgebiete sowie wesentliche Ziele sonstiger übergeordneten Fachplanungen

Regionalplan	Im Regionalplan Neckar-Alb ist der Planbereich als geplante Siedlungsfläche für Wohnen dargestellt.
Flächennutzungsplan	Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als geplante Wohnbaufläche dargestellt
Rechtskräftige Bebauungspläne	angrenzende rechtskräftige Bebauungspläne werden nicht überplant
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	nicht betroffen
FFH- und Vogelschutzgebiete (Natura 2000)	nicht betroffen
Naturschutzgebiet	nicht betroffen
Naturdenkmale	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiete	nicht betroffen
Naturpark	nicht betroffen
FFH-Mähwiesen	nicht betroffen
Wasserschutzgebiete	nicht betroffen
Überschwemmungsgebiete (HQ_{100})	nicht betroffen
Überschwemmungsrisikogebiete (HQ_{extrem})	nicht betroffen
Fachplan Landesweiter Biotopverbund	nicht betroffen

2 UMWELTBERICHT

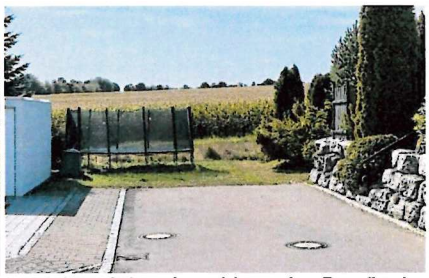
2.1 Beschreibung des vom Vorhaben betroffenen Gebiets

Das Plangebiet schließt mit einer Breite von ca. 55 m und einer Länge von ca. 170 m unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung am westlichen Ortsrand von Erlaheim an. Nördlich, westlich und südlich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an, im Süden ist die Baufläche durch den Binsdorfer Weg (Verlängerung Straße Sailegärten in der Ortslage) und den anschließenden Hauser Talbach begrenzt.

Die Bestandsbebauung ist geprägt von Einzelhausbebauung mit Hausgärten mit Eingrünung aus heimischen und nicht heimischen Gehölzen am westlichen Rand. Vom diesem Baugebiet „Hofen" geht ein Straßenanschluss (Verlängerung Römerstraße) in die geplante Baufläche.

südlicher Rand des Plangebiets mit Binsdorfer Weg und Hauser Talbach

Blick auf die Baufläche mit Grünland- und Ackernutzung



Blick auf den Anschluss der Baufläche (Verlängerung Römerstraße)

Die eigentliche bauliche Entwicklungsfläche, bestehend aus Acker und Wirtschafftsgrünland mit einem kleinen Bankettstreifen am Binsdorfer Weg nimmt eine Fläche von ca. 9.403 m² im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein. Gehölzstrukturen und andere gliedernde Elemente sind nicht vorhanden.

Der Anschlussbereich Binsdorfer Weg mit Hauser Talbach hat eine Fläche von ca. 711 m². Dieser Teilbereich erfährt durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes keine Veränderung und bleibt bei der Bewertung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft und in der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich unverändert.

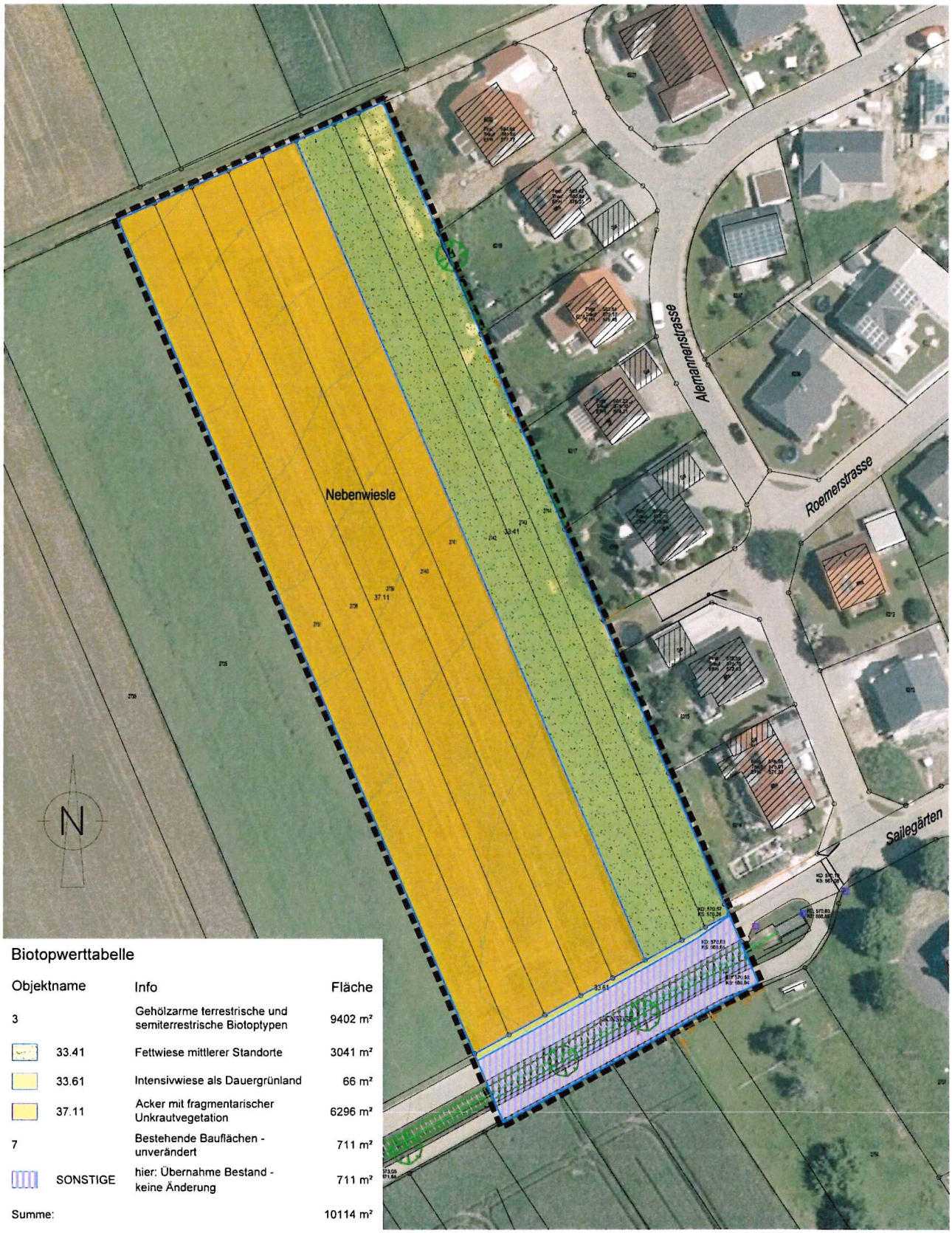
2.2 Biotopstrukturen im Eingriffsbereich

Etwa 1/3 der Fläche des Plangebietes wird von Wirtschaftsgrünland eingenommen. Gemäß Schnellaufnahme (vgl. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) ist die Fläche als „Fettwiese mittlerer Standorte" (Biotoptyp 33.41) einzuordnen.

Intensiv genutzte Ackerflächen nehmen mit etwa 2/3 Fläche den größten Anteil des Plangebietes ein, während der Untersuchungs- und Begehungszeiten war Mais bzw. Getreide angebaut. Der Schlag wird konventionell bewirtschaftet und wies dementsprechend innerhalb der Fläche keine wertsteigernden Ackerbegleitkräuter auf (Biotoptyp Nr. 37.11).

Der Bankettstreifen am Binsdorfer Weg hat eine Breite zwischen 50 und 100 cm, wird häufig gemäht und zeitweise durch Befahren beeinträchtigt. Er hat eine Größe von ca. 70 m und wird dem Biotoptyp 33.61 (Intensivwiese/Dauergrünland) zugeordnet.

2.2.1 Bestandsplan



Biotopwerttabelle

Objektname		Info	Fläche
3		Gehölzarme terrestrische und semiterrestrische Biotoptypen	9402 m²
	33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	3041 m²
	33.61	Intensivwiese als Dauergrünland	66 m²
	37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	6296 m²
7		Bestehende Bauflächen - unverändert	711 m²
	SONSTIGE	hier: Übernahme Bestand - keine Änderung	711 m²
Summe:			10114 m²

2.3 Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Eine vertiefende Untersuchung zu den einzelnen vom Vorhaben betroffenen Schutzgütern erfolgt im Folgenden nur für diejenigen Schutzgüter, bei denen erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen, auch im Sinne eines Eingriffs gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG, nach derzeitigem Kenntnisstand entsprechend nachfolgender Tabelle vorab nicht ausgeschlossen werden können und die deshalb einer näheren Untersuchung bedürfen.

Schutzgut	**erhebliche Auswirkungen**		**Begründung**
	vorab nicht auszuschließen	voraussichtlich keine	
Biotope/ Biologische Vielfalt	X		➢ Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung (vgl. Kap. 2.4.1)
Tiere und Pflanzen	Es wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Vorhaben erarbeitet. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch das geplante Vorhaben kein Verstoß gegen 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet wird.		
Boden / Fläche	X		➢ Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung (vgl. Kap. 2.4.2)
Grundwasser		X	Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten. Quellfassungen oder sonstige nutzbare Grundwasservorkommen sind innerhalb des Plangebietes sowie im unmittelbaren Umgebungsbereich sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen. Auswirkungen: ➢ Verringerung der Grundwasserneubildung durch Neubebauung und Versiegelung in einem Umfang von rund 0,37 ha. ➢ Bedeutende oder nutzbare Grundwasservorkommen sind davon nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. ➢ Unbelastetes Oberflächenwasser kann weiterhin in angrenzenden Flächen versickern. ➢ Erhebliche betriebsbedingte Verschmutzungsgefährdungen für das Grundwasser sind aufgrund der geplanten Nutzung (Wohngebiet mit Grün- und Freiflächenanteilen) nicht zu erwarten.
Oberflächengewässer		X	Oberflächengewässer (Bäche, Gräben, stehende Gewässer) sind nur am südlichen Rand des Plangebietes betroffen in Form eines wenig strukturreichen Abschnitts des Hauser-Talbachs. In das Gewässer und die angrenzenden Uferböschungen wird nicht eingegriffen. die beiden jüngeren Bestandsbäume sind als zu erhalten eingetragen. Es entstehen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen oder Auswirkungen
Klima und Luft		X	Das Plangebiet ist Teil einer Kaltluftentstehungsfläche westlich von Erlaheim mit Abfluss in Richtung Ortslage und ist damit für die Kaltuftproduktion und die Durchlüftung der Ortslage von einer gewissen Wertigkeit. Lufthygienisch ist das Gebiet aufgrund seiner Lage im ländlichen Raum als gering bis mäßig belastet einzustufen. Das Vorhaben bedeutet den Teilverlust einer Fläche mit Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse, von der jedoch aufgrund der geplanten Nutzung für Einzelhausbebauung und der damit verbundenen lockeren Bebauung sowie aufgrund der geringen Größe keine zusätzlichen erheblich beeinträchtigenden Emissionen oder Störungen für den Luftaustausch ausgehen.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	voraussichtlich keine	
Orts- und Landschafts-bild		X	Das Plangebiet wird von Acker- und Grünlandflächen eingenommen, die unmittelbar an die Bestandsbebauung mit noch jüngerer Randeingrünung angrenzen. Durch den unmittelbaren Anschluss an die Bestandsbebauung im Osten und den südlich angrenzenden Binsdorfer Weg keine isolierte und exponierte Lage. Besonders landschafts- oder ortsbildprägende Strukturen sind nicht betroffen. Auch der Hauser-Talbach mit den beiden Bestandsbäumen am südlichen Rand des Plangebietes tritt nicht besonders landschaftsprägend in Erscheinung. Außerdem beschränkt sich die bauliche Erweiterung auf eine Tiefe von ca. 50 m. Aufgrund der Höhenbeschränkungen für First- und Traufhöhe und der Verpflichtung zur Verwendung geneigter Dachformen fügt sich die Erweiterungsfläche verträglich an den Bestand an.
Freizeit / Erholung		X	Durch das Vorhaben werden keine Einrichtungen und Anlagen für die öffentliche Freizeit- und Erholungsnutzung überplant. Auch werden keine Wegeverbindungen beeinträchtigt, die als Spazier-, Wander- oder Radwege von besonderer Bedeutung sind.
Kultur- und Sachgüter		X	Nach derzeitigem 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 derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen. Dem Hinweis auf eine mögliche Betroffenheit einer römischen Straße im Umfeld aufgrund der Stellungnahme des Landesdenkmalamtes wurde nachgegangen. Eine durchgeführte Metallsonden-Prospektion erbrachte jedoch keine Erkenntnisse.
Mensch		X	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 sind nicht zu erwarten.
Wechsel-wirkungen		X	Erhebliche Beeinträchtigungen von Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht ersichtlich.

2.4 Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

2.4.1 Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme und -bewertung

→ geringe bis mittlere Bedeutung

Das geplante Vorhaben beansprucht Siedlungsrandflächen mit einer mäßigen Vielfalt an unterschiedlichen Biotop- und Nutzungsstrukturen. Es herrschen Intensivnutzungen vor (intensiv genutzte Äcker, ca. 2/3 der Fläche) sowie Wirtschaftsgrünland mittlerer Wertigkeit (ca. 1/3 der Fläche).

Vorbelastungen: Angrenzende Wohnbebauung (Geräusche, Licht etc.), intensiv genutzte Ackerflächen (Verdriftung von Pflanzenschutzmitteln), Straßenverkehr im Süden am Binsdorfer Weg.

Die naturschutzfachliche Bedeutung der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen und Nutzungen verteilt sich über eine Fläche von 26.765 m² wie folgt (siehe auch Eingriffsbilanz Seite 15f und beiliegender Bestandsplan):

naturschutzfachliche Bedeutung	Biotoptyp	Fläche	Anteil
sehr hoch	nicht betroffen	0 m²	0 %
hoch	nicht betroffen	0 m²	0 %
mittel	33.41 – Fettwiese mittlerer Standorte als Wirtschaftsgrünland	3.041 m²	32 %
gering	33.61 – Intensivwiese als Dauergrünland, hier: Bankettstreifen	66 m²	1 %
keine bis sehr gering	37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	6.296 m²	67 %
Gesamtfläche:		**9.403 m²**	**100 %**

Die Bewertung erfolgt gemäß der "Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung" (LfU 2005).

zu erwartende Umweltauswirkungen

Rund 40 % des Eingriffsbereichs werden zukünftig von Wohnbebauung und Verkehrsflächen eingenommen. Dadurch kommt es bau- und anlagebedingt vorherrschend zum Verlust von sehr geringwertigen (37.11), und mittelwertigen (33.41) Biotoptypen.

Rund 60 % des Plangebiets werden zukünftig von Hausgartenflächen eingenommen.

Insgesamt kommt es zu einer Verschlechterung der Biotopqualität im Eingriffsbereich von ursprünglich durchschnittlich 7,3 ÖP/m² auf künftig durchschnittlich 4,9 ÖP/m².

Erheblichkeit der Eingriffe

●

bis

●●

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Vermeidung und Minimierung

- Beschränkung der Verkehrs- und Bauflächen auf das unbedingt erforderliche Maß;
- Soweit kein Pflanzgebot vorliegt, sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten;
- Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel und Lampenkonstruktionen.

Ausgleich (planintern)

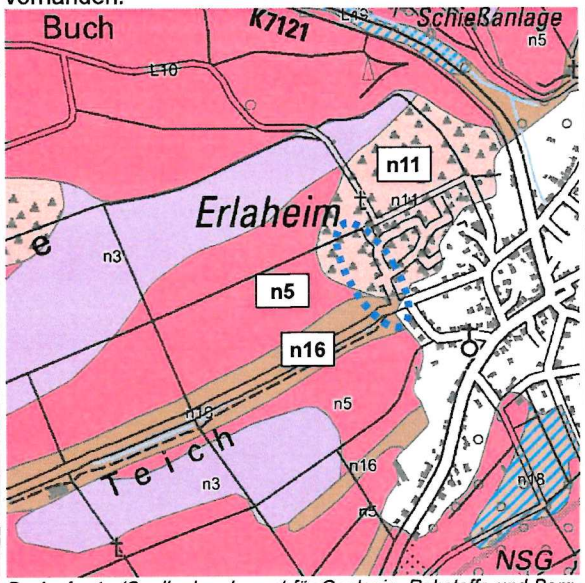
- Pflanzung eines Hausbaums je Baugrundstück;
- Pflanzung Ortsrandeingrünung am neu entstehenden westlichen Siedlungsrand.

Der Eingriff kann durch die dargestellten Maßnahmen innerhalb des Plangebiets nicht vollständig ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite 15f). Das Defizit wird über das Ökokonto der Stadt Geislingen ausgeglichen (vgl. Kap. 3.3.2).

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / **X** nicht erheblich

2.4.2 Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme und -bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
→ mittlere bis hohe Bedeutung Die Planung beansprucht eine zusätzliche Fläche von 9.403 m² auf der folgende Bodentypen und Nutzungen vorkommen (Bewertung der Bodenfunktionen siehe Tabelle rechts unten): Die **naturnahen Böden** umfassen vorherrschend (ca. 2/3) mittelwertige Böden (Bodeneinheiten **n11 und n5**, siehe Karte unten) sowie hochwertige Böden (ca. 1/3) aus holozänen Abschwemmmassen (Bodeneinheit **n16**). **Anthropogen überprägte Böden,** die für den Bodenschutz von geringer Bedeutung sind, sowie **versiegelte / bebaute Böden,** die für den Bodenschutz ohne Bedeutung sind im Eingriffsbereich nicht vorhanden.	Durch das geplante Wohngebiet kommt es anlagebedingt zum dauerhaften Verlust von Böden und damit dem vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung in einem Umfang von rund 0,45 ha (siehe Bilanzierung Seite *16*). ➔ Davon betroffen sind vorherrschend mittelwertige Böden (Bodeneinheit **g11**, **n5**) in einem Umfang von 0,33 ha, ➔ und 0,12 ha hochwertige Böden (Bodeneinheit **n16**).	●●	**Vermeidung und Minimierung** • Beachtung der gängigen Umweltschutzauflagen (z.B. DIN 19731 zum Schutz des Oberbodens, Baustellenverordnung); • Beschränkung der Verkehrs- und Bauflächen auf das unbedingt erforderliche Maß; • Durchführung der Erdarbeiten bei trockener Witterung und im Massenausgleich; • Der Oberboden im Bereich der Bauflächen ist vor Baubeginn abzuschieben, zu sichern und sachgerecht zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten wird der Boden auf den verbleibenden Freiflächen im Gebiet wieder aufgebracht; • Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Erschließungsflächen. **Ausgleich (planextern)** • Der aus dem Baugebiet im Zuge der Herstellung von öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Oberboden wird in einer Stärke von ca. 30 cm fachgerecht abgeschoben, zwischengelagert und auf geeigneten Ackerflächen zur Bodenverbesserung wieder aufgebracht (vgl. Kap. 3.3.1). *Der Eingriff in das Schutzgut kann durch die dargestellten Maßnahmen nicht vollständig innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden (siehe Bilanzierung Seite 16). Das Defizit wird schutzgutübergreifend über das Ökokonto der Stadt Geislingen ausgeglichen (vgl. Kap. 3.3.2).*



Bodenkarte *(Quelle: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 2024)*

Vorhabensbedingt beanspruchte bodenkundliche Einheiten / Nutzungen	Flächenanteil		Bewertung der Bodenfunktionen (Bewertungsklassen)				Gesamtbewertung
			Natürliche Bodenfruchtbarkeit	*Ausgleichskörper im Wasserhaushalt*	*Filter und Puffer für Schadstoffe*	*Standort für naturnahe Vegetation*	
n16: Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen	2.695 m²	28,7%	2.5 (mittel bis hoch)	2,5 (mittel bis hoch)	3,0 (hoch)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	**2,67 (hoch)**
n11: Pelosol-Parabraunerde, Parabraunerde und Pelosol-Braunerde, alle meist pseudovergleyt, sowie Pseudogley-Braunerde aus lösslehmreichen Fließerden über toniger Unterjura-Fließerde	5.854 m²	62,3%	2,0 (mittel)	1,5 (gering bis mittel)	3,5 (hoch bis sehr hoch)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	**2,33 (mittel)**
n5: Pelosol und Braunerde-Pelosol aus tonreicher Unterjura-Fließerde	854 m²	9,1%	2,0 (mittel)	1,0 (gering)	4,0 (sehr hoch)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	**2,33 (mittel)**
Summe:	**9.403 m²**	**100%**					

Bewertung der Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011). Quelle: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 2018

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / **X** nicht erheblich

2.4.3 Prognose sonstiger Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase

Gemäß Anlage 1 zum BauGB sind im Rahmen des Umweltberichts zusätzlich mögliche erhebliche Auswirkungen des geplanten Vorhabens während der Bau- und Betriebsphase durch folgende Wirkfaktoren, soweit möglich, zu beschreiben und zu beurteilen:

Wirkfaktoren	***zu erwartende Umweltauswirkungen***	***Erheblichkeit der Auswirkungen***
Abfälle - Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Anfallende Abwässer und Abfallmengen werden über die üblichen Entsorgungseinrichtungen und -techniken (Kreislaufwirtschaft, Trennsysteme etc.) sach- und umweltgerecht entsorgt bzw. wiederverwertet. Spezielle gewerbliche Abfälle werden ggf. von Entsorgungsfachbetrieben recycelt und/oder entsorgt. Die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle und Abwässer ist somit gewährleistet. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen entstehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.	keine
Emissionen - von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	Aufgrund der geplanten Wohngebietsnutzung sind keine Anlagen zulässig, die eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung benötigen, so dass vorhabensbedingt erhebliche Schadstoffemissionen nicht zu erwarten sind. Die Zunahme von Emissionen durch Heizung, Autoverkehr, sowie von Lärm und Lichtemissionen übersteigen nicht das übliche Maß von Siedlungsflächen und sind aufgrund der geplanten Wohnnutzung als gering bzw. zumutbar einzustufen. Erschütterungen und andere Belästigungen beschränken sich auf die Bauzeit. Relevante Mengen von Wärme (z.B. Prozesswärme) und Strahlung werden nicht emittiert.	gering
Risiken - für menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe oder Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	Aus der vorhabensbedingten Nutzung des Plangebiets als Wohngebiet ergeben sich keine Anhaltspunkte für eine besondere bau- und betriebsbedingte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen. Negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit, die Umwelt oder das kulturelle Erbe infolge der Realisierung der Planung sind nicht ersichtlich.	keine
Kumulierung - mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	Es handelt sich um die Erweiterung bestehender Wohnbauflächen, für die entsprechender Bedarf aus der örtlichen Bevölkerung besteht. Hieraus können keine zusätzlichen erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen im Zusammenhang mit den bereits realisierten Wohngebieten abgeleitet werden.	keine
Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels.	Mit einer Zunahme von Emissionen durch Heizung und Verkehr ist zu rechnen. Diese werden aufgrund der zulässigen Art der baulichen Nutzung als Wohngebiet in Verbindung mit den aktuellen Vorgaben zum Klimaschutz auf ein Mindestmaß reduziert. Bezüglich der möglichen Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber prognostizierten Folgen des Klimawandels, wie etwa der Zunahme von Starkregenereignissen mit erhöhtem Oberflächenabfluss, Flächenaufheizungen in Verbindung mit einem möglichen globalen Temperaturanstieg wird durch Ein- und Durchgrünung des Plangebiets mit einer Bäumen und Hecke (Beschattung, Staubfilterung, Luftbefeuchtung, Wasserrückhaltung) sowie durch eine ausreichende Dimensionierung von Entwässerungs- und Wasserrückhalteeinrichtungen (z.B. auch Retentionszisternen) entgegengewirkt.	gering
Eingesetzte Techniken und Stoffe	Aufgrund der zulässigen Art der baulichen Nutzung als Wohngebiet mit Einzelhausbebauung kann auf die bau-, anlage- und betriebsbedingte Beurteilung der eingesetzten Techniken und Stoffe verzichtet werden.	keine

2.5 Zusammenfassung / Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan "Nebenwiesle" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Wohngebietes am westlichen Ortsrand von Erlaheim im Anschluss an die bestehenden Bebauung geschaffen werden. Geplant ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets mit einer GRZ (Grundflächenzahl) für den überbaubaren Bereich von 0,4. Insgesamt sollen mindestens 15 Baugrundstücke geschaffen werden.

Die verkehrliche Erschließung der Flächen soll ausschließlich über den Anschluss an die Alemannenstraße erfolgen, die als Stichstraße mit Wendemöglichkeit verlängert und beidseitig bebaut wird. Fuß- und Radwegverbindungen sichern die Anbindung in die freie Landschaft im Norden und an den

Insgesamt wird für die zusätzliche Bebauung eine Fläche von rund 9.403 m² überplant, die derzeit, auf vorherrschend mittel- bis hochwertigen Böden, zum überwiegenden Teil als Ackerland (ca. 2/3) genutzt wird, anteilig treten auch Grünlandflächen (ca. 1/3) auf.

Von der Planung sind keine nach dem Naturschutzrecht oder aufgrund anderer Rechtsgrundlagen geschützten Gebiete oder Objekte betroffen.

Bei Realisierung der Planung werden zukünftig rund 60 % des Plangebiets von Grün- und Freiflächen eingenommen und rund 40 % umfassen künftig überbaute und versiegelte Flächen.

Die durch die Entwicklung des Plangebiets für die Schutzgüter entstehenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen und Beeinträchtigungen wurden auf den vorherigen Seiten ermittelt und bewertet mit folgendem Ergebnis:

Schutzgüter									
Biotope / biologische Vielfalt	**Pflanzen und Tiere**	**Boden / Fläche**	**Wasser**	**Klima / Luft**	**Landschafts- / Ortschaftsbild**	**Freizeit / Erholung**	**Kultur- / Sachgüter**	**Mensch**	**Wechselwirkungen**
● bis ●●	●	●●	●	●	●	X	X	X	X

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / **X** nicht erheblich

Die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Biotope / biologische Vielfalt, Pflanzen / Tiere, Fläche sowie Boden können innerhalb des Plangebiets nur zum Teil ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite 15f). Das verbleibende Defizit wird über das Ökokonto der Stadt Geislingen ausgeglichen (vgl. Kap. 3.3.2).

Für die anderen Schutzgüter (Wasser, Klima/ Luft, Land- / Ortschaftsbild, Erholung, Mensch) können die wenig erheblichen Beeinträchtigungen innerhalb des Plangebiets durch Ausgleichs- , Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf ein weitgehend unerhebliches Maß reduziert werden, so dass kein weiterer Ausgleichsbedarf besteht.

2.6 Prognose und Planungsalternativen

2.6.1 Standort und Planungsalternativen

Standortalternativen wurden nicht untersucht, da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde, wo bereits unter Abwägung aller Belange verschiedene Alternativstandorte untersucht wurden und die vorliegende Entwicklungsfläche als geeignet ausgewählt wurde.

2.6.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bei Realisierung der vorliegenden Planung werden bisher landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzte Flächen in Ortsrandlage in einem Umfang von rund 0,94 ha in ein allgemeines Wohngebiet mit Wohnbebauung, Hausgärten und zugehörige Erschließungsanlagen umgewandelt. Für die dadurch entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts, der Umwelt und des Landschaftsbildes werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich inner- und außerhalb des Plangebiets festgesetzt bzw. durchgeführt, so dass keine dauerhaft schädlichen Beeinträchtigungen durch die geplanten Nutzungen in der Gesamtbilanz im Landschaftsraum verbleiben.

2.6.3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die aktuelle Nutzung erhalten. Eine mittel- bis langfristige Änderung oder Verbesserung des Umweltzustandes ist nicht zu erwarten.

2.7 Monitoring

Nach § 4 c BauGB haben die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung eines Bauleitplanes eintreten können, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig zu ermitteln um in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

<u>Monitoringkonzept</u>

- Die festgesetzten Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes durch Abnahmen im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren einmalig und danach turnusmäßig stichprobenartig gemäß den Zuständigkeitsregelungen innerhalb der Verwaltung auf Vollzug überprüft.
- Erforderliche Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen für die Schutzgüter Boden und Biotope sind ggf. über eine Umweltbaubegleitung zu dokumentieren und zu begleiten.
- Sofern sich nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Erkenntnisse über erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, deren Überwachung externen Behörden obliegt, sind diese Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Stadt entsprechend zu informieren. Darüber hinaus geht die Stadt allen Hinweisen nach, die aus der Bevölkerung kommen und auf unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen im Zuge der Plandurchführung hin deuten.

3 BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH

3.1 Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt nachfolgend für das Schutzgut Biotope rechnerisch anhand der bestehenden bzw. geplanten Flächennutzung / Biotoptypen gemäß der *Biotopwertliste in der Anlage 2 (Bewertungsregelung) zur Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) vom 19. Dezember 2010.*

Biotoptypen		Bestand				
		Bewertung		1	2	3
		B = Bestand/Feinm. *P = Planung*		Biotop-wert	Fläche in m²	Bilanzwert Spalte 1 x 2
Teilfläche Bestand unverändert						
---	Bestandsfläche 1	B	- - -	1 (I)	711	711
Zwischensumme Bestand unverändert:					***711***	***711***
Bestand überplant						
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	B	8 - **13** - 19	13 (III)	3.041	39.533
33.61	Intensivwiese als Dauergrünland	B	**- 6 -**	6 (I)	66	396
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	B	**- 4 -** 8	4 (I)	6.296	25.184
Zwischensumme Bestand überplant:					***9.403***	***65.113***
		Gesamtsumme:			**10.114**	**65.824**

Biotoptypen		Planung				
		Bewertung		1	2	3
		B = Bestand/Feinm. *P = Planung*		Biotop-wert	Fläche in m²	Bilanzwert Spalte 1 x 2
Teilfläche Bestand unverändert						
---	Bestandsfläche 1	B	- - -	1 (I)	711	711
Zwischensumme Bestand unverändert:					***711***	***711***
Planung – Teilfläche Baugebiet						
Wohnbaufläche WA, Gesamtfläche von 8.133 m² und GRZ von 0,4						
60.10	davon überbaubar *3.253 m²*	P	**- 1 -**	1 (I)	3.253	3.253
60.60	davon private Grünfläche / Garten *4.880 m²*	P	**- 6 -**	6 (I)	4.880	29.279
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz *Straßen, Gehweg, Wege*	P	**- 1 -**	1 (I)	1.270	1.270
45.30a	Einzelbäume – auf sehr gering bis geringwertigen Biotoptypen *Ansatz: 15 Baum/Bäume * ([StU] 14 cm + [Zuwachs StU] 50 cm)*	P	4 **- 8 -**	8 (I)		7680
Zwischensumme Planung:					***9.403***	***41.482***
		Gesamtsumme:			**10.114**	**42.193**

Bilanzwert vor dem Eingriff:	65.824 ÖP	*100,0%*
Bilanzwert nach dem Eingriff:	42.193 ÖP	*64,1%*
verbleibendes Defizit / erzielter Überschuss	**-23.631 ÖP**	***-35,9%***

Gemäß der durchgeführten Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung entsteht durch den vorhabensbedingten Eingriff in das Schutzgut somit insgesamt ein Defizit in Höhe von **23.631 Ökopunkten.**

3.2 Schutzgut Boden

Als Bewertungsmethode für die nachfolgende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird das in der Anlage zur Ökokontoverordnung dargestellte Verfahren gewählt, das mit den zur Verfügung stehenden Angaben / Daten zum Boden in der Integrierten Geowissenschaftliche Landesaufnahme (GeoLa) des Geologischen Landesamtes korrespondiert. Danach werden die Bodenfunktionen entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit in die Bewertungsklassen 0 (versiegelte Flächen, keine Funktionserfüllung) bis 4 (sehr hohe Funktionserfüllung) eingeteilt. Für die Bodenfunktion "Standort für naturnahe Vegetation" werden nur Standorte der Bewertungsklassen 4 (sehr hoch) betrachtet. Diese treten im vorliegenden Fall gemäß den Datensätzen der GeoLa im Gebiet nicht auf. Für anthropogen überprägte Böden wird pauschal die Wertstufe 1 (gering) zu Grunde gelegt.

Für die Bodenfunktionen 'Ausgleichskörper im Wasserkreislauf', 'Puffer und Filter für Schadstoffe' sowie 'Natürliche Bodenfruchtbarkeit' wird die Wertstufe des Bodens über das arithmetische Mittel der Bewertungsklassen ermittelt, die in den entsprechenden Datensätzen der GeoLa, wie oben dargestellt, vorgegeben sind. Die Ermittlung der Wertpunkte erfolgt unter Zugrundelegung von 4 Wertpunkten pro Wertstufe und Quadratmeter.

Der Kompensationsbedarf für die vorhabensbedingten Eingriffe in den Boden durch die geplanten Bau- und Verkehrsflächen ermittelt sich aus der Differenz zwischen den Wertpunkten vor (Spalte 1) und nach dem Eingriff (Spalte 2) multipliziert mit der Eingriffsfläche wie folgt:

Baulich beanspruchte bodenkundliche Einheiten/Nutzungen *(Bestand)*	**Eingriffsfläche in m² / geplante Nutzung**			**geplante Nutzung**	**Bestand**		**Planung**		***Wert-verlust***	**Kompensations-bedarf in ÖP F x (Spalte 1-Spalte2)**
	Gebäude	**private Grünfläche**	**Verkehrs-flächen**		*Wert-stufe*	Wert in ÖP (Wertstufe x 4) **Spalte 1**	*Wert-stufe*	Wert in ÖP (Wertstufe x 4) **Spalte 2**		
n16 Bodenwert hoch (2,67) - 2695 m²	982 m²			Gebäude	*2,67*	10,68	*0*	0	*100%*	10.488 ÖP
		1.473 m²		priv. Grünfläche	*2,67*	10,68	*2,67*	10,68	*0%*	0 ÖP
			240 m²	Verkehrsflächen	*2,67*	10,68	*0*	0	*100%*	2.563 ÖP
n11 Bodenwert mittel (2,33) - 5854 m²	1.968 m²			Gebäude	*2,33*	9,32	*0*	0	*100%*	18.342 ÖP
		2.952 m²		priv. Grünfläche	*2,33*	9,32	*2,33*	9,32	*0%*	0 ÖP
			934 m²	Verkehrsflächen	*2,33*	9,32	*0*	0	*100%*	8.705 ÖP
n5 Bodenwert mittel (2,33) - 854 m²	303 m²			Gebäude	*2,33*	9,32	*0*	0	*100%*	2.826 ÖP
		455 m²		priv. Grünfläche	*2,33*	9,32	*2,33*	9,32	*0%*	0 ÖP
			96 m²	Verkehrsflächen	*2,33*	9,32	*0*	0	*100%*	895 ÖP
Eingriffsfläche:	**3.253 m²**	**4.880 m²**	**1.270 m²**	**9.403 m²**					**Summe Eingriffsdefizit:**	**-43.818 ÖP**

Gemäß der durchgeführten Bilanzierung entsteht durch den vorhabensbedingten Eingriff in das Schutzgut Boden durch die geplanten Bau- und Verkehrsflächen insgesamt ein Ausgleichsbedarf in Höhe von **43.818 Punkten.**

3.3 Planexterne Ausgleichsmaßnahmen

3.3.1 Schutzgut Boden

Der aus dem Baugebiet im Zuge der Herstellung von öffentlichen Straßen und Wegen anfallende Oberboden wird in einer Stärke von ca. 30 cm fachgerecht abgeschoben, zwischengelagert und auf der Ackerfläche Flst.Nr. 1718, Gemarkung Binsdorf zur Bodenverbesserung in einer Stärke von 20 cm wieder aufgebracht.

Die aufwertbare Fläche auf dem Grundstück beträgt ca. 21.230 m², davon werden 20.980 m² dem Bodenauftrag aus dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Flachsland" zugeordnet, die restlichen 250 m² stehen als Auftragsfläche für den Bebauungsplan "Nebenwiesle" zur Verfügung.

Der verbleibende Oberboden wird ebenfalls auf das Flurstück verbracht und eingebaut, jedoch in den Randbereichen zur Herstellung von Angleichungsflächen, für die ein flächiger Auftrag von 20 cm Stärke nicht erreicht wird.

Flst.Nr. 1718 mit geplanter Bodenauftragsfläche (gelb schraffiert), Quelle: Umweltbericht zum BBP „Gewerbegebiet Flachsland"

Hieraus ergibt sich gemäß Tabelle 3 „Oberbodenauftrag" der ÖKVO folgender Ausgleichswert:

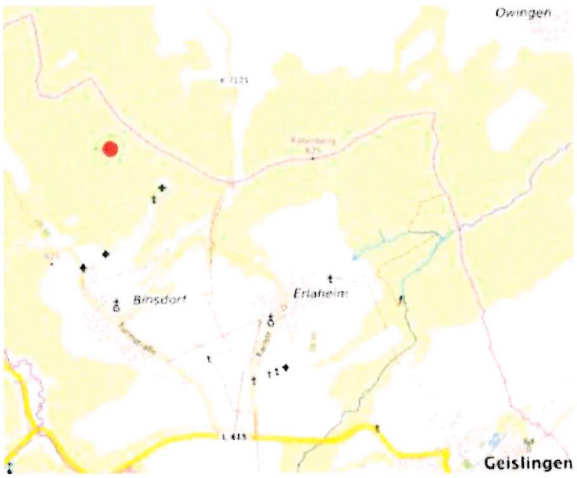
Ausgleichs-maßnahme	Fläche in m²	*Stärke*	*Volumen / Fläche*	Lage und Beschreibung	Wertsteigerung Ökopunkte je m²	Ausgleichswert in ÖP
Oberbodenabtrag, *hier: aus Verkehrsflächen*	1.270 m²	*0,3 m*	*381 m³*	Abtrag im Bereich der Verkehrsflächen, Stärke ca. 30 cm, Auftrag zur Bodenverbesserung auf Flst.Nr. 1718, Stärke ca. 20 cm	4	1.000 ÖP
Oberbodenauftrag *auf geeigneten Flächen*	*50 m³*	*0,2 m*	***250 m²***			
Oberbodenauftrag *auf geeigneten Flächen*	*331 m³*			ohne Anrechnung, da das Material zur Herstellung der Angleichungsflächen im Randbereich auf Flst.Nr. 1718 benötigt wird, eine flächenhafte Auftragsstärke von 20 cm wird nicht erreicht	0	0 ÖP
erzielte Wertpunkte:						**1.000 ÖP**

3.3.2 Abbuchung Ökokonto

Das verbleibende Defizit wird schutzgutübergreifend durch Abbuchung von der Ökokonto-Maßnahme AuT/B5 der Stadt Geislingen ausgeglichen.

Hierbei handelt es sich um die Ausweisung eines Waldrefugiums zum Erhalt und zur Entwicklung eines alten, höhlenreichen Altwaldbestandes mit hohem Totholzanteil durch dauerhaften Nutzungsverzicht auf dem städtischen Flurstück Nr. 1008 auf Gemarkung Binsdorf.

Gemäß dem aktuell vorliegenden Entwurf (Fritz+Grossmann, Balingen, 12.02.2024), der im Grundsatz von der UNB mitgetragen wird, werden durch die Maßnahme insgesamt ca. 106.120 Ökopunkte generiert.



ungefährer Standort der Maßnahme, Quelle: Fritz+Grossmann, Balingen, 12.02.2024

3.4 Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Ausgleichsbedarf Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt	**-23.631 ÖP**
Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden / Fläche	**-43.818 ÖP**
Ausgleichsbedarf gesamt:	**-67.449 Ökopunkte**

Planexterne Ausgleichsmaßnahmen

Oberbodenauftrag auf Flst.Nr. 1718, Gem. Binsdorf) (aus Erschließung Verkehr)		1.000 Ökopunkte
Abbuchung von der Ökokonto-Maßnahme AuT/B5 (Stand 12.02.2024)	Guthaben: 106.120 Ökopunkte	
	Abbuchung: 66.449 Ökopunkte	66.449 Ökopunkte
	Restguthaben: 39.671 Ökopunkte	
Summe Ausgleich extern:		**67.449 Ökopunkte**

Saldo	**0 Ökopunkte**

Durch die in Kapitel 3.3 genannten Maßnahmen kann somit ein vollständiger Ausgleich erreicht werden.

Fassung:
Oberndorf, den 06.03.2024

Geändert:
Oberndorf, den 10.07.2024

THOMAS GRÖZINGER
DIPL.ING.(FH) FREIER GARTEN- UND LANDSCHAFTSARCHITEKT

Stadt Geislingen
Zollernalbkreis

Bebauungsplan

„Nebenwiesle“

in Geislingen - Erlaheim

ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

Fassung vom 07.06.2021

THOMAS GRÖZINGER
DIPL.ING.(FH) FREIER GARTEN-
UND LANDSCHAFTSARCHITEKT

PFARRER-KÖHLER-STR. 3
78727 OBERNDORF a. N.
Telefon: 07423 / 865 77 04
Telefax: 07423 / 865 77 05

Inhaltsübersicht

I. Einleitung und Rechtsgrundlagen 1
1. Untersuchungszeitraum und Methode 2
2. Rechtsgrundlagen 4

II. Beschreibung der vom Vorhaben betroffenen Biotop- und Habitatstrukturen 5
1. Lage des Untersuchungsgebietes 5
2. Nutzung des Untersuchungsgebietes 6
3. Schutzgebiete im Bereich des Untersuchungsgebietes 8
   3.1. Ausgewiesene Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht 8
   3.2. Ausgewiesene FFH-Lebensraumtypen außerhalb von FFH-Gebieten 9
   3.3. Biotopverbund 10

III. Vorhabensbedingte Betroffenheit von planungsrelevanten Arten 11
1. Farn- und Blütenpflanzen (*Pteridophyta et Spermatophyta*) 13
2. Fledermäuse (*Microchiroptera*) 15
3. Vögel (*Aves*) 18

IV. Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung 22

V. Zielartenkonzept des Landes Baden-Württemberg 23

VI. Literaturverzeichnis 25

I. Einleitung und Rechtsgrundlagen

Anlass für den vorliegenden Artenschutzbeitrag ist die geplante bauliche Erweiterung des Geislinger Stadtteils Erlaheim am westlichen Ortsrand um zwei weitere Zeilen für Wohnbebauung im Zuge des Bebauungsplan-Verfahrens „Nebenwiesle".

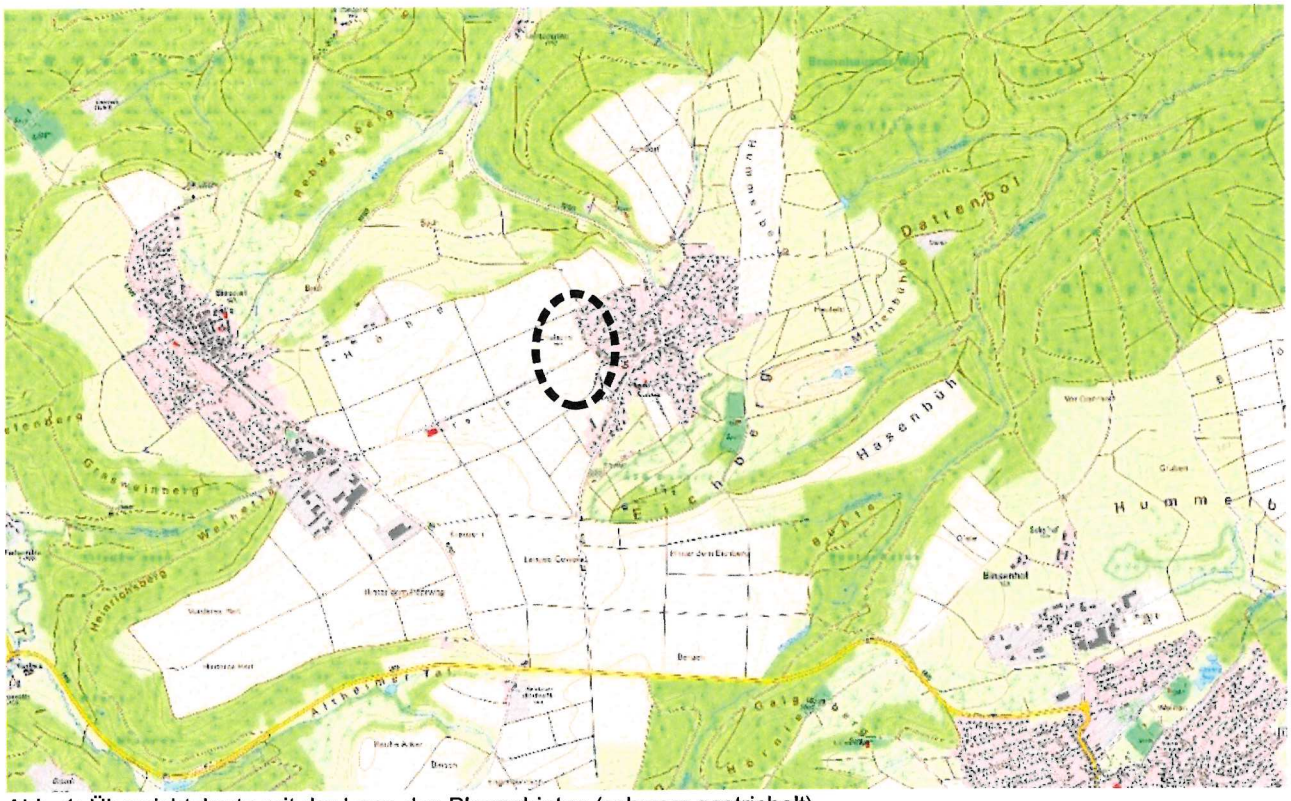


Abb. 1: Übersichtskarte mit der Lage des Plangebietes (schwarz gestrichelt).

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.

1. Untersuchungszeitraum und Methode

Die artenschutzrechtlich relevanten Untersuchungen erfolgten in der Zeit vom 05.03.2020 bis 11.05.2021.

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 > 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)	05.03.2020	Reginka	09:00 - 10:00 Uhr	5° C, bewölkt, leichter Wind	B, H, N, V
(2)	12.05.2020	Mezger	09:25 - 10:15 Uhr	4,5° C, 60 % Wolken, leichter Wind	V
(3)	28.05.2020	Mezger	09:05 – 09:45 Uhr	15° C, 35 % Wolken, leichter Wind	V
(4)	12.06.2020	Mezger	11:05 – 11:50 Uhr	20° C, 10 % Wolken, leichter Wind	P, V
(5)	27.06.2020	Mezger	22:25 – 23:00 Uhr	19° C, 15 % Wolken, leichter Wind	F, V
(6)	27.07.2020	Mezger	07:40 – 08:20 Uhr	18° C, 80 % Wolken, leichter Wind	P, V
(7)	17.09.2020	Mezger	21:30 – 22:05 Uhr	16° C, sternenklar, leichter Wind	F, V
(8)	20.04.2021	Sturany-Schobel	10:50 – 11:35 Uhr	10° C, 10 % Wolken,windstill	V
(9)	11.05.2021	Sturany-Schobel	09:45 – 10:30 Uhr	9° C, 80 % Wolken,windstill	V

Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen

B: Biotope | **F:** Fledermäuse | **H:** Habitat-Potenzial-Ermittlung | **N:** Nutzung
P: Farn- und Blütenpflanzen | **V:** Vögel

Ergänzend zu den eigenen Erhebungen wird das Zielartenkonzept des Landes Baden-Württemberg (ZAK) für für Geislingen im Zollernalbkreis (kleinste im Portal des ZAK vorgegebene Raumschaft) im Naturraum Südwestliches Albvorland dargestellt und bei der Ergebnisfindung mit diskutiert. Als im Gebiet vorkommende Habitatstrukturen wurden ausgewählt:

- D2.2.1 Grünland frisch und (mäßig) nährstoffreich (typische Glatthaferwiesen und verwandte Typen)
- D4.2 Äcker mit höherem Kalkscherbenanteil
- D5.1 Ausdauernde Ruderalflur

Im Ergebnis lieferte das Zielartenkonzept 13 (14) Zielarten aus vier Artengruppen. Die Zahlangaben in Klammern beinhalten neben den Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie auch Arten des Anhanges II. Die zu berücksichtigenden Arten nach dem Zielartenkonzept des Landes Baden-Württemberg (ZAK) sind in Tabelle 10 im Anhang dieses Gutachtens dargestellt.

Neben acht europäischen Vogel- und einer Fledermausarten standen nach der Auswertung bei den Säugetieren die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*), bei den Reptilien die Zauneidechse (*Lacerta agilis*), sowie der Dunkle Wiesenknopfbläuling (*Maculinea nausithous*) und der Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) bei den Tag- und Nachtfaltern (Lepidoptera) im Vordergrund. Von den Arten des Anhanges II der FFH-Richtlinie sollten nach dem ZAK die Spanische Flagge (*Callimorpha quadripunctaria*) berücksichtigt werden.

2. Rechtsgrundlagen

Die rechtliche Grundlage für den vorliegenden Artenschutzbeitrag bildet der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand 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 Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sein.

II. Beschreibung der vom Vorhaben betroffenen Biotop- und Habitatstrukturen

1. Lage des Untersuchungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet befindet sich auf der Gemarkung Nebenwiesle in unmittelbarer Nachbarschaft von Erlaheim, einem Ortsteil von Geislingen im Zollernalbkreis. Im Osten wird das Gebiet durch die bestehende Bebauung von Erlaheim begrenzt. Im Südosten endet das Plangebiet an der Fahrstrasse zum benachbarten Ortsteil Binsdorf. Im Westen schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an das Untersuchungsgebiet an. Nördlich verläuft das Gebiet bis zu einem Feldweg, welcher das Plangebiet von landwirtschaftlichen Nutzflächen der Gemarkung Zehntbuch trennt.

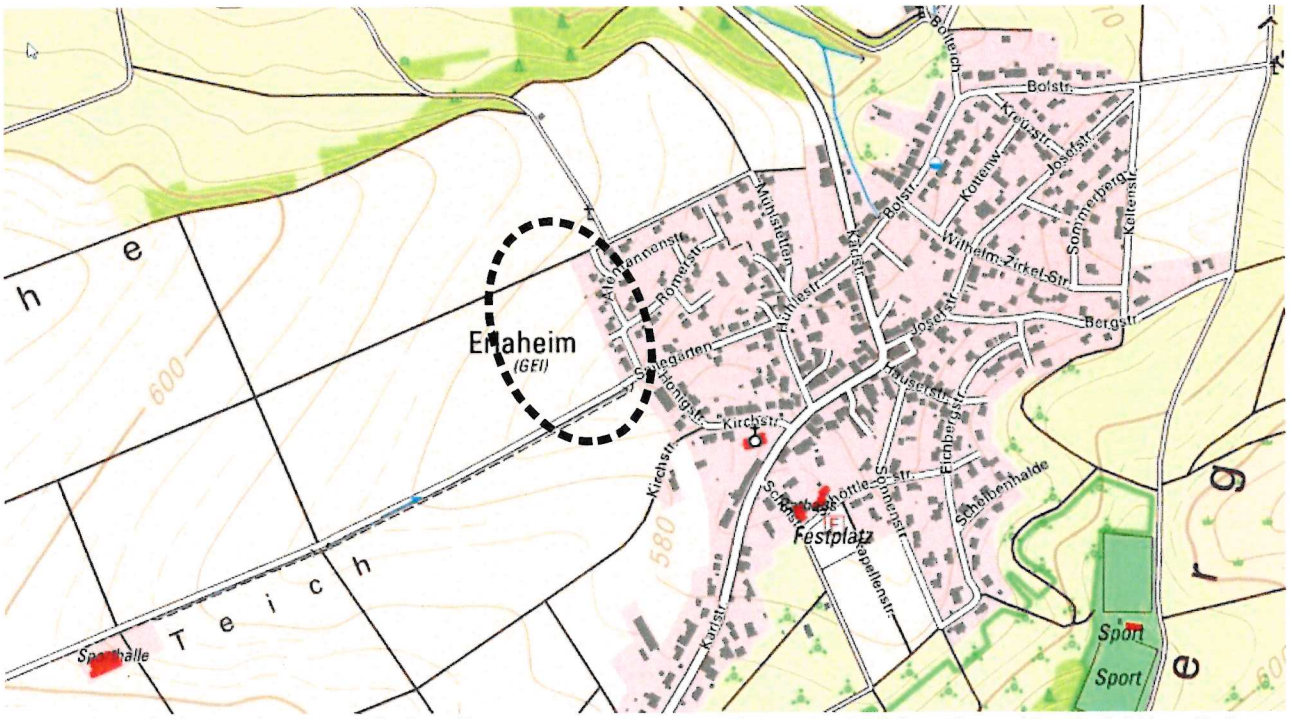


Abb. 2: Ausschnitt aus der topografischen Karte (Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19).

2. Nutzung des Untersuchungsgebietes

Die Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Mehrere Parzellen im Untersuchungsgebiets werden ackerbaulich genutzt. Im Jahr 2019 wurde dort teilweise Mais angebaut, auf einer weiteren Parzelle wurde im Herbst 2019 Wintergetreide eingesät. Auf den im Vorjahr zum Maisanbau genutzten Parzellen wurde im Frühjahr 2020 Sommergetreide angebaut.

Die unmittelbar an das Wohngebiet angrenzende Parzelle wird als Mähwiese genutzt. Diese geht am nordwestlichen Rand in eine Ruderalfläche über, welche sich am Rand eines neu errichteten Wohngebäude außerhalb des Geltungsbereich befindet.

Die Wiese war wenigschürig (bei der Vegetationsaufnahme am 12.06.2020 war diese noch ungemäht) und überwiegend artenarm. Zur Veranschaulichung einer für das Gebiet typischen Wiesenpflanzen-Gemeinschaft wurde eine Schnellaufnahme nach den Vorgaben der LUBW durchgeführt [1].

Tab. 2: Schnellaufnahme aus der Fettwiese (ca. 5 x 5 m) (**Magerarten fett**, Störzeiger **[fett]**)

Wiss. Bezeichnung	Deutscher Name	E	Wiss. Bezeichnung	Deutscher Name	E
Alopecurus pratensis **(1a)**	Wiesen-Fuchsschwanz	1	*Plantago lanceolata*	Spitz-Wegerich	1
Arrhenatherum elatius	Glatthafer	2b	*Poa trivialis* **1a**	Gewöhnliches Rispengras	2a
Crepis biennis	Wiesen-Pippau	2a	*Ranunculus acris*	Scharfer Hahnenfuß	1
Dactylis glomerata **(1a)**	Wiesen-Knäuelgras	2a	*Taraxacum sect. Rud.* **(1a)**	Wiesen-Löwenzahn	1
Galium album	Weißes Wiesenlabkraut	1	***Tragopogon pratensis***	**Gew. Wiesenbocksbart**	1
Geranium dissectum **[1c]**	Schlitzbl. Storchschnabel	r	*Trifolium pratense*	Rot-Klee	3
Geranium pratense	Wiesen-Storchschnabel	+	*Trifolium repens*	Kriech-Klee	1
Lolium perenne **1a, d**	Ausdauernder Lolch	1	*Vicia sepium*	Zaun-Wicke	1
Lotus corniculatus	**Gewöhnlicher Hornklee**	r			

Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen

Artmächtigkeit nach der Braun-Blanquet-Skala (kombinierte Abundanz- / Dominanz-Skala)

Symbol	Individuenzahl	Deckung	Symbol	Individuenzahl	Deckung
r	selten, ein Exemplar	(deutlich unter 1 %)	**2b**	(beliebig)	16 bis 25 %
+	wenige (2 bis 5 Exemplare)	(bis 1 %)	**3**	(beliebig)	26 bis 50 %
1	viele (6 bis 50 Exemplare)	(bis 5 %)	**4**	(beliebig)	51 bis 75 %
2a	(beliebig)	5 bis 15 %	**5**	(beliebig)	76 bis 100 %

Kategorie der Lebensraum abbauenden Art

1a: Stickstoffzeiger **1b**: Brachezeiger **1c**: Beweidungs-, Störzeiger **1d**: Einsaatarten

In dieser Wirtschaftswiese wurden 17 verschiedene Pflanzenarten im Rahmen einer Schnellaufnahme (10 Minuten Untersuchungsdauer) auf einer Fläche von ca. 25 m² registriert. Davon zählen sechs Arten zu den sogenannten 'Störzeigern' (1a: Stickstoffzeiger, 1c: Beweidungs- und Störungszeiger, 1d: Einsaatarten).

1 LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2014): Handbuch zur Erstellung von Managementplänen für die Natura 2000-Gebiete in Baden-Württemberg. Landesanstalt für Umwelt Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg. Version 1.3.

Damit ist diese Wiese als „Fettwiese mittlerer Standorte einzuordnen" Als einzige Magerkeitszeiger traten der Gewöhnliche Hornklee mit einem Einzelexemplar und der Gewöhnliche Wiesenbocksbart mit weniger als fünf % Deckungsanteil auf. Im nördlichen Bereich war die Wiese etwas magerer, dort wirkte die am Hang gelegene Fläche etwas trockener. Dies war der einzige Bereich, in welchem Zottiger Klappertopf (*Rhinanthus alectorolophus*) und Wiesenschafgarbe (*Achillea millefolium* agg) auftraten, außerdem war der Gewöhnliche Hornklee dort zahlreicher auf der übrigen Wiesenfläche vertreten. Neben einem neu gebauten Wohngebäude ging die Wiese in eine Ruderalflur über. Neben Klatschmohn (*Papaver rhoeas*) waren verschiedene Distelarten innerhalb der Wiese zu finden. Im Frühling blühte der Gewöhnliche Erdrauch (*Fumaria officinalis*) dort im Randbereich der Fläche.

Abb. 3: Blick auf die Wiesenparzelle in nordwestlicher Richtung (Aufnahme vom 12.06.2020).

Abb. 4: Blick auf den südlichen Rand des Geltungsbereichs (Aufnahme vom 24.07.2020).

Abb. 5: Blick auf den Geltungsbereich in nordwestlicher Richtung (Aufnahme vom 20.04.2021).

Abb. 6: Blick auf den südlichen Rand des Geltungsbereichs (Aufnahme vom 11.05.2021).

3. Schutzgebiete im Bereich des Untersuchungsgebietes

3.1. Ausgewiesene Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

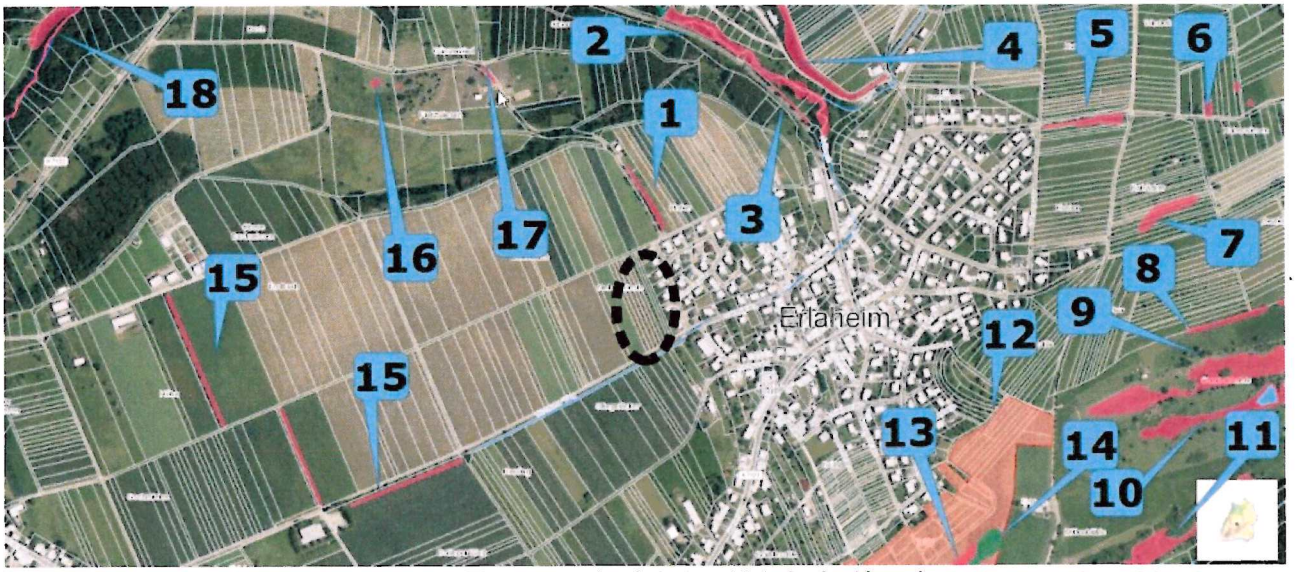


Abb. 7: Orthofoto des Planungsraumes mit Eintragung der Schutzgebiete in der Umgebung (Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19).

Tab. 3: Schutzgebiete in der Umgebung des Geltungsbereiches

Lfd. Nr.	Biot.-Nr.	Bezeichnung	Lage
(1)	176184176629	Offenlandbiotop: Baumhecke nordwestlich von Erlaheim	115 m N
(2)	176184172527	Offenlandbiotop: Talbach mit Ufervegetation NW Erlaheim, 'Lau'	460 m NO
(3)	176184172528	Offenlandbiotop: Baumhecke N Erlaheim, 'Lau'	445 m NO
(4)	176184172530	Offenlandbiotop: Feldgehölz und Magerrasen NW Erlaheim, 'Lau'	500 m NO
(5)	176184172536	Offenlandbiotop: Feldgehölz O Erlaheim, 'Heimgarten'	740 m O
(6)	176184172545	Offenlandbiotop: Sickerquelle und Sumpf O Erlaheim, 'Dattenbol'	1060 m O
(7)	176184172546	Offenlandbiotop: Naßwiese O Erlaheim, 'Kalkäcker' u.a.	890 m O
(8)	176184172549	Offenlandbiotop: Feldhecken O Erlaheim, 'Sommerhalde'	990 m O
(9)	176184172551	Offenlandbiotop: Magerrasen O Erlaheim, 'Sommerhalde' (Süd)	825 m SO
(10)	176184172552	Offenlandbiotop: Feuchtgebiet SO Erlaheim, 'Sommerhalde'	910 m SO
(11)	176184172553	Offenlandbiotop: Magerrasen SO Erlaheim, 'Mittenbühle'	985 m SO
(12)	4.255	Naturschutzgebiet: Eichberg	610 m SO
(13)	176184172535	Offenlandbiotop: Magerrasen S Erlaheim 'Eichberg'	730 m SO
(14)	276184171054	NSG "Eichberg" - Waldrand	760 m SO
(15)	176184176630	Offenlandbiotop: Baumhecken Gewann Höhe zw. Binsdorf u. Erlaheim	410 m SW
(16)	176184172525	Offenlandbiotop: Waldfreier Sumpf O Binsdorf, 'Buch'	582 m NW
(17)	176184172526	Offenlandbiotop: Baumhecke W Erlaheim, 'Fretzwiesen'	470 m NO

Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen

Lage : kürzeste Entfernung vom Mittelpunkt des Geltungsbereiches zum Schutzgebiet mit der entsprechenden Richtung

Innerhalb des Geltungsbereiches bestehen keine Schutzgebiete. Das nächst gelegene ist eine Baumhecke in ca. 115 m Entfernung in nordlicher Richtung. Es wird konstatiert, dass vom Vorhaben keine erheblichen negativen Wirkungen auf die Schutzgebiete und deren Inventare in der Umgebung ausgehen.

3.2. Ausgewiesene FFH-Lebensraumtypen außerhalb von FFH-Gebieten

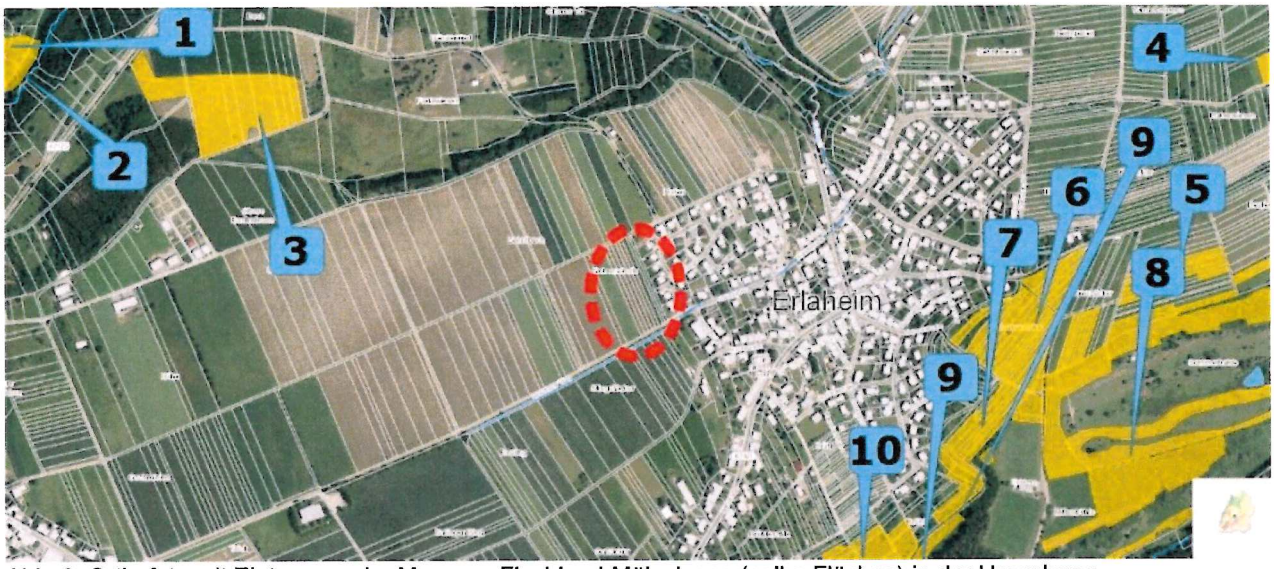


Abb. 8: Orthofoto mit Eintragung der Mageren Flachland-Mähwiesen (gelbe Flächen) in der Umgebung
(Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19).

Tab. 4: Magere Flachland-Mähwiesen (FFH LRT 6510) in der Umgebung des Geltungsbereiches

Lfd. Nr.	Biot.-Nr.	Bezeichnung	Lage
(1)	6500041746106836	Glatthafer-Wiese nordöstlich von Binsdorf 1	1180 m NW
(2)	6500041746106834	Kohldistel-Glatthafer-Wiese nordöstlich von Binsdorf 3	1150 m NW
(3)	6510008046189819	Mähwiese E Binsdorf „Buch“	710 m NW
(4)	6510800046054819	Glatthafer-Wiese nordöstlich von Erlaheim	1160 m NW
(5)	6510800046028578	Glatthaferwiesen O Erlaheim	785 m O
(6)	6510800046028575	Glatthaferwiesen O Erlaheim	690 m O
(7)	6510800046028571	Glatthaferwiesen SO Erlaheim	910 m SO
(8)	6510800046028621	Glatthaferwiese SO Erlaheim	850 m SO
(9)	6510800046028563	Obstwiese im NSG Eichberg S Erlaheim	430 m SO
(10)	6510800046028551	Feuchtwiesen im NSG Eichberg S Erlaheim	430 m SO

Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen

Lage : kürzeste Entfernung vom Mittelpunkt des Geltungsbereiches zum Schutzgebiet mit der entsprechenden Richtung

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine ausgewiesenen FFH-Lebensraumtypen. Die nächst gelegene Magere Flachland-Mähwiese ist in ca. 430 m Entfernung in südöstlicher Richtung gelegen. Vom Vorhaben gehen keine erheblichen negativen Wirkungen auf die FFH-Lebensraumtypen und deren Inventare in der Umgebung aus.

3.3. 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".

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.

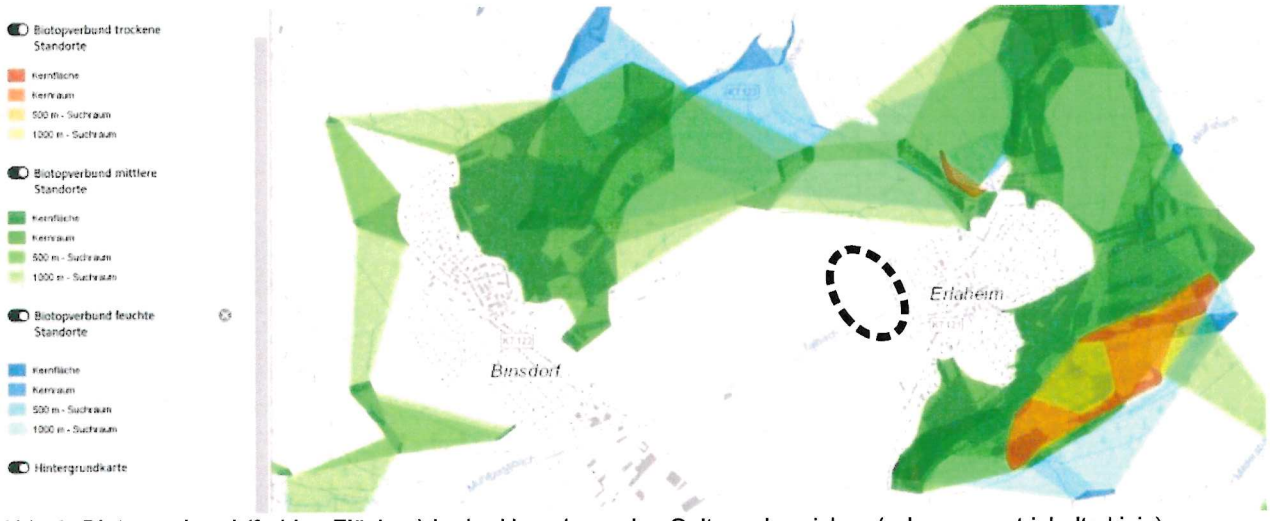


Abb. 9: Biotopverbund (farbige Flächen) in der Umgebung des Geltungsbereiches (schwarz gestrichelte Linie)

Innerhalb des Geltungsbereichs oder dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Flächen des Biotopverbundes. Daher ist nicht mit einer Verschlechterung der Biotopverbundfunktion durch die Umsetzung des Vorhabens zu rechnen.

III. 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. 5: Durch das Vorhaben potenziell betroffene Artengruppen und die Eignung des Gebietes als Habitat

Arten / Artengruppe	Habitateignung	§ gesetzlicher Schutzstatus
Farn- und Blütenpflanzen	**potenziell geeignet** – Das Vorkommen von planungsrelevanten Farn- und Blütenpflanzen war nicht grundsätzlich auszuschließen. Der Untersuchungsraum liegt innerhalb des Hauptverbreitungsgebietes der Dicken Trespe (*Bromus grossus*) und Bestände von der Art in der direkten Umgebung sind bekannt. Als Nachweismethode wurde die Kartierung der Getreideanbau-Flächen sowie der Feldraine Ende Juli gewählt. → **Es erfolgt eine nachfolgende Ergebnisdarstellung und Diskussion (Kap. III.1).**	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL
Säugetiere (ohne Fledermäuse)	**nicht geeignet** –Ein Vorkommen der im ZAK aufgeführten Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) kann ausgeschlossen werden, da innerhalb des Geltungsbereichs keine Gehölze vorhanden sind. → **Es erfolgt keine weitere Prüfung.**	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL
Fledermäuse	**potenziell geeignet** – Eine potenzielle Nutzung durch Fledermäuse als Jagdhabitat war gegeben. Es wurden Transektbegehungen mit einem Ultraschall-Aufzeichnungsgerät vorgenommen. → **Es erfolgt eine nachfolgende Ergebnisdarstellung und Diskussion (Kap. III.2).**	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL

Tab. 5: Durch das Vorhaben potenziell betroffene Artengruppen und die Eignung des Gebietes als Habitat		
Arten / Artengruppe	**Habitateignung**	**§ gesetzlicher Schutzstatus**
Vögel	**potenziell geeignet** – Es wurden Brutaktivitäten von Vogelarten in der Umgebung des Geltungsbereich vorgefunden. Daher wurde eine standardisierte Brutrevierkartierung durchgeführt. → **Es erfolgt eine nachfolgende Ergebnisdarstellung und Diskussion (Kap. III.3).**	alle Vögel mind. besonders geschützt, VS-RL, BArtSchV
Reptilien	**nicht geeignet** - Planungsrelevante Reptilienarten waren aufgrund der Biotopausstattung nicht zu erwarten. Für die im ZAK aufgeführte Zauneidechse (*Lacerta agilis*) besteht im Geltungsbereich bestehend aus Ackerflächen und Fettwiesen ohne ausgeprägte Saumstrukturen kein geeigneter Lebensraum. → **Es erfolgt keine weitere Prüfung.**	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL
Amphibien	**nicht geeignet** – Das Vorkommen von planungsrelevanten Amphibienarten konnte grundsätzlich ausgeschlossen werden, da innerhalb des Geltungsbereichs und dessen unmittelbarer Umgebung Laichgewässer und geeignete Landlebensräume nicht vorhanden sind. → **Es erfolgt keine weitere Prüfung.**	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL
Wirbellose	**nicht geeignet** - Planungsrelevante Evertebraten wurden aufgrund der für sie fehlenden Biotopausstattung zunächst nicht erwartet. Ein Vorkommen der im ZAK aufgeführten Arten Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling (*Maculinea nausithous*) und Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) kann ausgeschlossen werden, da die Raupenfutterpflanze dieser Falterarten (Großer Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling und Weidenröschen (*Epilobium* spp.) sowie Nachtkerze *(Oenothera biennis)* für den Nachtkerzenschwärmer) im Geltungsbereich nicht vorhanden waren Aufgrund der fehlenden Lebensraumstrukturen kann ein Vorkommen der im ZAK aufgeführten Spanischen Flagge (*Callimorpha quadripunctaria*), einer Art des Anhangs II der FFH-Richtlinie, ausgeschlossen werden. Der Wasserdost (*Eupatorium cannabinum*), dessen Blüten diese Falter bevorzugt an frischen Waldstandorten aufsuchen, um Nektar zu saugen, war im Plangebiet nicht vorhanden. Auch der Gemeine Dost (*Origanum vulgare*), welcher von dieser Art gelegentlich als alternative Nektarpflanze genutzt wird, war nicht vorhanden. → **Es erfolgt keine weitere Prüfung.**	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL

1. Farn- und Blütenpflanzen (*Pteridophyta et Spermatophyta*)

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.

Der Status der Dicken Trespe (*Bromus grossus*) (gelb hinterlegt) wird überprüft.

Tab. 6: Abschichtung der Farn- und Blütenpflanzen des Anhanges IV der FFH-Richtlinie nach dem Verbreitungsgebiet und den Habitat-Eigenschaften (ggf. mit Angabe zum Erhaltungszustand) [2]

Eigenschaft		Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	Erhaltungszustand				
V	H			1	2	3	4	5
!	?	Dicke Trespe	*Bromus grossus*	+	-	-	-	-
	X	Frauenschuh	*Cypripedium calceolus*	-	-	+	+	-
X	X	Sumpf-Siegwurz	*Gladiolus palustris*	+	+	+	+	+
X	X	Sand-Silberscharte	*Jurinea cyanoides*	-	+	-	-	-
X	X	Liegendes Büchsenkraut	*Lindernia procumbens*	-	?	-	-	-
X	X	Sumpf-Glanzkraut	*Liparis loeselii*	+	+	-	-	-
X	X	Kleefarn	*Marsilea quadrifolia*	-	-	-	-	-
X	X	Bodensee-Vergissmeinnicht	*Myosotis rehsteineri*	+	+	+	+	+
X	X	Biegsames Nixenkraut	*Najas flexilis*	?	?	?	?	?
X	X	Sommer-Schraubenstendel	*Spiranthes aestivalis*	+	+	+	+	+
X	X	Europäischer Dünnfarn	*Trichomanes speciosum*	+	+	+	+	+

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)

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des südwestdeutschen Hauptverbreitungsgebietes der Dicken Trespe (*Bromus grossus*). Die Art beansprucht grundsätzlich einen ‚extensiven' Feldfruchtanbau, bei welchem zunächst auf eine tiefe Bodenbearbeitung (z.B. Schälpflügen) zugunsten einer flachgründigen Stoppelbearbeitung (z.B. durch Scheibeneggen) verzichtet wird. Darüber hinaus sollte der Dünger- und Herbizideinsatz vor allem in den Randlagen dosiert werden bzw. nur bei Ausfall-Gefahren angewandt werden. Als Fruchtanbau ist vor allem Wintergetreide geeignet und innerhalb diesem bevorzugt der Dinkelanbau, da dieser Anbau-Zyklus dem biologischen Zyklus von *Bromus grossus* am nächsten kommt. Auch gut ausgebildete Saumstrukturen können der Dicken Trespe als Lebensraum dienen, da ein Ausweichen der Art auch auf ruderale Flächen mit nicht vollständig geschlossener Pflanzendecke als Sekundärbiotop bekannt ist.

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

Im Wirkbereich des Vorhabens lag innerhalb des Untersuchungszeitraumes der Anbau von Winter- und Sommerweizen sowie Maisanbau vor, die Saumstrukturen entlang der Äcker waren nur schwach ausgebildet. Auch wenn die gegebenen Lebensraumbedingungen nicht dem optimalen Habitat der der Dicken Trespe entsprechen, konnten mögliche Vorkommen allein aufgrund des vorhandenen Habitats nicht ausgeschlossen werden. Daher wurden im Ende Juli 2020 die Ackerränder und deren Säume intensiv nach dieser Trespenart abgesucht.

Dabei wurde lediglich die Weiche Trespe (*Bromus hordeaceus*) gefunden, eine weit verbreitete und häufige Grasart, welche eine Vielzahl an Offenlandhabitaten besiedelt. Die Weiche Trespe wächst in Unkrautgesellschaften, insbesondere in der Nähe von Ortschaften, in trockenen Wiesen, in Getreidefeldern, auf Sandfeldern, Grasplätzen, auf Dünen, an Böschungen, Wegen und Zäunen, Bahnanlagen und Schuttplätzen.

Zur Ökologie der Dicken Trespe (*Bromus grossus*)	
Lebensraum	• Hauptstandorte sind Ackerränder und Wiesenwegraine; • Wintergetreidebau ist dauerhaft erforderlich (v.a. Dinkel, Emmer, Einkorn und Weizen) zur Sicherung der Areale für den Herbstkeimer; • Rotationsbrachen, Fehlstellen und Ruderalflächen sind Ersatzlebensräume; • Besiedlung von planaren Tallagen bis submontane Berglagen.
Blütezeit	• Von Mitte / Ende Juni bis Anfang August, je nach Höhenlage, Bodenbeschaffenheit, Exposition und Kontinentalität.
Lebensweise	• Einjähriger Herbstkeimer; • Fruchtreife August - September; • Wasser- und Windverbreitung sowie durch Aussaat.
Verbreitung in Baden-Württemberg	• Verbreitungsschwerpunkte sind die Schwäbische Alb und die südlichen Gäubereiche; • Punktuelle Vorkommen sind auch im Bauland, im Markgräfler Land und von den Donau-Ablach-Platten bekannt; • Verwechslungsmöglichkeit mit der Roggentrespe (*Bromus secalinus*) ist gegeben; • Bei insgesamt unzureichender Datenlage wird ein stetiger Rückgang der Art im Land konstatiert.

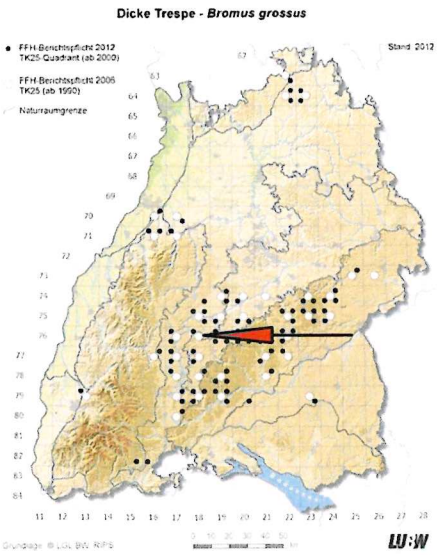


Abb. 10: Verbreitung der Dicken Trespe (*Bromus grossus*) in Baden-Württemberg und die Lage des Untersuchungsgebietes.

✔ **Aufgrund des Vergleichs der artspezifischen Habitatansprüche mit den Gegebenheiten vor Ort sowie mit den Ergebnissen der Begehungen in diesem Bereich von Geislingen-Erlaheim wird ein Vorkommen der indizierten Arten ausgeschlossen und damit wird 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.**

2. Fledermäuse (*Microchiroptera*)

Die nachfolgenden Nennungen der Fledermausarten für den Bereich des Messtischblattes 7818(SO) [nachgeschaut] stammen entweder aus der Dokumentation der LUBW, Ref. 25 – Arten- und Flächenschutz, Landschaftspflege oder sind dem Zielartenkonzept (ZAK) entnommen.

Wie in Tab. 7 dargestellt, liegen der LUBW für das Messtischblatt-Viertel jüngere Nachweise (●) von einer Fledermausart vor. Elf Arten wurden in den Nachbarquadranten nachgewiesen, diese Artnachweise sind mit "NQ" dargestellt, die aus dem ZAK stammenden Arten sind mit "ZAK" angegeben.

Tab. 7: Die Fledermausarten Baden-Württembergs mit der Einschätzung eines potenziellen Vorkommens im Untersuchungsraum sowie der im ZAK aufgeführten Spezies (Quadranten der TK 1:25.000 Blatt 7818 SO) mit den Angaben zum Erhaltungszustand. [3]

Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	Vorkommen[4] [5] bzw. Nachweis	Rote Liste B-W [1)]	FFH-Anhang	Erhaltungszustand 1	2	3	4	5
Mopsfledermaus	*Barbastella barbastellus*	NQ	1	II / IV	-	-	-	-	-
Breitflügelfledermaus	*Eptesicus serotinus*	NQ, ZAK	2	IV	+	?	?	+	?
Bechsteinfledermaus	*Myotis bechsteinii*	NQ	2	II / IV	+	+	-	-	-
Wasserfledermaus	*Myotis daubentonii*	NQ	3	IV	+	+	+	+	+
Großes Mausohr	*Myotis myotis*	●	2	II / IV	+	+	+	+	+
Kleine Bartfledermaus	*Myotis mystacinus*	NQ	3	IV	+	+	+	+	+
Fransenfledermaus	*Myotis nattereri*	NQ	2	IV	+	+	+	+	+
Kleiner Abendsegler	*Nyctalus leisleri*	NQ	2	IV	+	?	-	-	-
Großer Abendsegler	*Nyctalus noctulaNQ*	NQ	i	IV	+	-	+	?	-
Rauhhautfledermaus	*Pipistrellus nathusii*	NQ	i	IV	+	+	+	+	+
Zwergfledermaus	*Pipistrellus pipistrellus*	NQ	3	IV	+	+	+	+	+
Braunes Langohr	*Plecotus auritus*	NQ	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 7818 SW

0: ausgestorben oder verschollen	1: vom Aussterben bedroht	2: stark gefährdet
3: gefährdet	D: Datengrundlage mangelhaft	G: Gefährdung unbekannten Ausmaßes
i: gefährdete wandernde Tierart	R: Art lokaler Restriktion	
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 (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)		

3 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 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

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

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 statt finden 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.

Quartierkontrollen: Innerhalb des Geltungsbereich sind keine Strukturen vorhanden, welche Fledermäusen als Quartier dienen könnten, da Gehölze jeglicher Art fehlen und auf den Grünland- und Ackerflächen auch keinerlei Gebäude oder andere für Fledermäuse nutzbare anthropogene Strukturen vorhanden sind.

Bedeutung als Jagdgebiet: Nahrungs- und Jagdhabitate von Fledermäusen unterliegen nicht dem Schädigungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, außer wenn deren Verlust eine erfolgreiche Reproduktion ausschließt und damit zu einer erheblichen Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt. Im Plangebiet befinden sich jedoch keine Flächen, welche von wesentlicher Bedeutung für die Reproduktion von Fledermäusen sind. Mäßig artenreiche Fettwiesen und Ackerflächen stellen grundsätzlich eher weniger ergiebige Jagdhabitate für Fledermäuse dar, außerdem sind von diesem Lebensraumtyp in der unmittelbaren Umgebung weitere Flächen vorhanden. Daher ist nicht davon auszugehen, dass es bei einer Überplanung dieser Grünland-und Ackerflächen zu einer Schädigung der lokale Fledermausfauna kommen wird.

Dennoch wurden an geeigneten Nächten im Juni und im September zwei Begehungen als Transektgänge durchgeführt. Dabei wurde ein SSF BAT 3 (Ingenieurbüro für Microelektronik Volkmann, Konstanz) zusammen mit einem BatCorder 3.1 (ecoObs GmbH, Nürnberg) verwendet. Mit dem SSF BAT 3 wurden die empfangenen Signale hör- und sichtbar gemacht, um einen ersten Eindruck von der im Gebiet vorhandenen Fledermausfauna zu bekommen. Ziel des Einsatzes dieses Geräts war nicht die artgenaue Bestimmung der Fledermausrufe, sondern die Verteilung der Fledermausaktivitäten im Raum um Quartiere, Jagdgebiete und Flugstraßen zu erkennen. Um die Fledermausrufe auf Gattungs- und Artniveau zu bestimmen, wurde der BatCorder 3.1 mitgeführt, welcher die Fledermausrufe digital aufzeichnet. Diese Aufzeichnungen wurden anschließend mit der Software bcAdmin 4.0 bearbeitet und die Rufsequenzen der Fledermäuse mit dem Programm batIdent Version 1.5 (beide Programme: ecoObs GmbH, Nürnberg) bestimmt. Am Batcorder wurden dabei nach den Empfehlungen im Gerätehandbuch folgende Einstellungen vorgenommen: quality: 20, threshold 27dB, posttrigger: 400 ms, critical frequency: 16 kHZ, noise filter: off). Bei diesen Begehungen wurden insgesamt nur zwei Fledermaus-Rufsequenzen registriert.

Eine dieser Sequenzen wurde vom Programm BatIdent als Ruf der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) bestimmt (Zuordnungswahrscheinlichkeit 98 %). Die zweite Rufsequenz konnte von der Software lediglich mit 71% Wahrscheinlichkeit der Artengruppe „Nycmi" zugeordnet, diese Gruppe beinhaltet die Breitflügel-Fledermaus, den Kleinen Abensegler und die Zweifarb-Fledermaus. Die Ergebnisse der Detektorbegehungen stützen die Annahme, dass das Plangebiet nur von untergeordneter Bedeutung für die Insektenjagd der Fledermäuse ist.

Leitstrukturen: Im Gebiet sind keine Strukturen vorhanden, welche von Fledermäusen als Leitstrukturen verwendet werden könnten.

Vermeidung von Lichtverschutzung: Da sich die geplanten neuen Bauplätze direkt an der offenen Landschaft befinden, sollte darauf geachtet werden, dass die Insektenfauna und damit die Nahrungsgrundlage für Fledermäuse nicht übermäßig durch Lichtverschmutzung geschädigt wird. Grundsätzlich ist bei der Installation neuer Beleuchtungseinrichtungen auf die Verwendung streulichtarmer, geschlossener Leuchtentypen mit geringer Lockwirkung für Insekten (z. B. Natriumdampf-Hochdrucklampen, -Niederdrucklampen oder LEDs) zu achten. Die Installation ist möglichst so durchzuführen, dass das Licht konzentriert abgestrahlt wird und nicht in die Umgebung strahlt.

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 werden ausgeschlossen. Es kommen innerhalb des gesamten Geltungsbereiches keine Strukturen vor, die als Winterquartier, Wochenstube oder Hangplatz für Fledermäuse geeignet sind. Als Jagdhabitat ist das Gebiet nur von untergeordneter Bedeutung.

Ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Schädigungsverbot) ist ausgeschlossen.

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 ausgeschlossen.**

3. Vögel (*Aves*)

Im Rahmen der Erhebungen innerhalb des Untersuchungsgebietes wurde die lokale Vogelgemeinschaft systematisch erfasst. Dies erfolgte durch vier Begehungen während der Morgenstunden (Tab. 1: Nr. 1, 2, 3, 6, 9) und zwei Begehungen in den Abendstunden (Tab. 1: Nr. 5, 7) und zwei Begehung zu sonstigen Tageszeiten (Tab. 1: Nr. 4, 8).

In der nachfolgenden Tabelle sind sämtliche während der Kartierperiode 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 ist 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**), Durchzügler (**DZ**) oder Überflieger (**ÜF**) 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. 8: Vogelbeobachtungen im Untersuchungsgebiet und in der Umgebung (die Arten mit ihrem Status)

Nr.	Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	Abk.[6]	Gilde	Status[7]	RL BW[8]	§	Trend
1	Amsel	*Turdus merula*	A	zw	BvU	*	§	+1
2	Bachstelze	*Motacilla alba*	Ba	h/n	NG	*	§	-1
3	Blaumeise	*Parus caeruleus*	Bm	h	BmU	*	§	+1
4	Buchfink	*Fringilla coelebs*	B	zw	BvU	*	§	-1
5	Elster	*Pica pica*	E	zw	NG	*	§	+1
6	Feldlerche	*Alauda arvensis*	Fl	!	BvU	3	§	-2
7	Feldsperling	*Passer montanus*	Fe	h	NG	V	§	-1
8	Goldammer	*Emberiza citrinella*	G	b (zw)	BmU	V	§	-1
9	Grünfink	*Carduelis chloris*	Gf	zw	ÜF	*	§	0
10	Hausrotschwanz	*Phoenicurus ochruros*	Hr	h/n, g	BvU	*	§	0
11	Haussperling	*Passer domesticus*	H	g	BvU	V	§	-1
12	Klappergrasmücke	*Sylvia curruca*	Kg	zw	BmU	V	§	-1
13	Kohlmeise	*Parus major*	K	h	BmU	*	§	0
14	Mäusebussard	*Buteo buteo*	Mb	!	NG	*	§§	0
15	Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	Mg	zw	BvU	*	§	+1
16	Rabenkrähe	*Corvus corone*	Rk	zw	NG	*	§	0
17	Rauchschwalbe	*Hirundo rustica*	Rs	!	NG	3	§	-2
18	Ringeltaube	*Columba palumbus*	Rt	zw	ÜF	*	§	+2
19	Schwarzspecht	*Dryocopus martius*	Ssp	!	NGU	*	§§	0
20	Singdrossel	*Turdus philomelos*	Sd	zw	BmU	*	§	-1
21	Star	*Sturnus vulgaris*	S	h	BvU	*	§	0
22	Stieglitz	*Carduelis carduelis*	Sti	zw	ÜF	*	§	-1
23	Türkentaube	*Streptopelia decaocto*	Tt	zw	BvU	*	§	-2
24	Turmfalke	*Falco tinnunculus*	Tf	!	NG	V	§§	0
25	Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*	Zi	b	BmU	*	§	0

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).

b : Bodenbrüter **f** : Felsenbrüter **g** : Gebäudebrüter **h/n** : Halbhöhlen- / Nischenbrüter **h** : Höhlenbrüter

r/s : Röhricht- / Staudenbrüter **zw** : Zweigbrüter bzw. Gehölzfreibrüter

Status:

BmU = mögliches Brüten in direkter Umgebung um den Geltungsbereich **BvU** = Brutverdacht in direkter Umgebung um den Geltungsbereich

NGU = Nahrungsgast in der Umgebung des Geltungsbereichs **NG** = Nahrungsgast innerhalb des Geltungsbereichs

ÜF = Überflug

Rote Liste: RL BW: Rote Liste Baden-Württembergs

***** = ungefährdet **3** = gefährdet

V = Arten der Vorwarnliste

6 Abkürzungsvorschlag deutscher Vogelnamen nach: Südbeck, P., H. Andretzke, S. Fischer, K. Gedeon, T. Schikore, K. Schröder & C. Sudfeldt (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

7 gemäß EOAC-Brutvogelstatus-Kriterien (nach Hagemeijer & Blair 1997)

8 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.

Tab. 8: Vogelbeobachtungen im Untersuchungsgebiet und in der Umgebung (die Arten mit ihrem Status)	
Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen	
§: 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 %

Die im Untersuchungsgebiet vorgefundenen 25 Arten zählen zu den Brutvogelgemeinschaften der Siedlungsbereiche, der Gärten und Parks sowie der siedlungsnahen und von Gehölzen bestimmten Kulturlandschaft. Außerdem wurden einzelne Arten von der Wälder nachgewiesen (Schwarzspecht, NGU). Reine Offenlandarten der Wiesen und Felder waren mit der Feldlerche (BvU), der Goldammer (BmU) und dem Feldsperling (NG) vertreten. Von den im ZAK aufgeführten Vogelarten konnte lediglich die Feldlerche (BvU) registriert werden.

Innerhalb des Geltungsbereiches wurden keine Vogelbruten festgestellt. Bei acht Arten besteht Brutverdacht in der Umgebung der Geltungsbereichs, sechs weitere Arten brüteten möglicherweise dort. Sieben Arten wurden als Nahrungsgäste innerhalb des Geltungsbereichs nachgewiesen, eine Art gilt als Nahrungsgast in der Umgebung des Geltungsbereichs. Beim Überflug wurden drei Arten beobachtet.

Bezüglich der Brutplatzwahl nahmen unter den beobachteten Arten die Zweigbrüter (zwölf Arten) den größten Anteil ein, gefolgt von den Höhlenbrütern mit vier Arten. Mit jeweils zwei Arten waren die Gilden der Boden-, Gebäude- sowie der Halbhhöhlen- und Nischenbrüter vertreten.

Als landesweit ‚gefährdet' gelten die Feldlerche (BvU) und die Rauchschwalbe (NG). Auf der ‚Vorwarnliste' (V) stehen schließlich fünf Arten: der Feldsperling (NG), die Goldammer (BmU), der Haussperling (BvU), die Klappergrasmücke (BmU) und der Turmfalke (BU).

Als ‚streng geschützte' Arten gelten der Mäusebussard (NG) der Schwarzspecht (NGU), und der Turmfalke (NG).

<u>Die Feldlerche</u> wurde sowohl bei den Begehungen 2020 und 2021 mit jeweils drei singenden Männchen der Umgebung des Geltungsbereichs vernommen. Im Jahr 2020 waren die Ränder dieser Feldlerchenreviere 165 m,180 m und 190 m vom Rand des Geltungsbereichs entfernt. Im Jahr 2021 betrugen die Entfernungen der Reviergrenzen der Feldlerchen 180 m, 190 m und 220 m.

Aufgrund dieser Entfernungen ist nicht von einer Verdrängungswirkung der Kulissen einer zukünftigen Bebauung auf die Feldlerchen auszugehen.

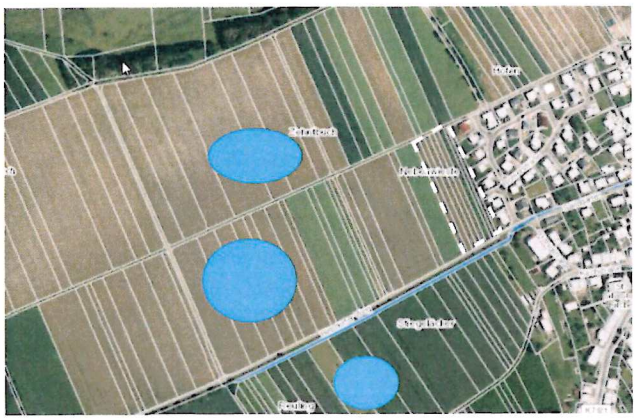


Abb. 11: Feldlerchenreviere im Jahr 2020

Abb. 12: Feldlerchenreviere im Jahr 2021

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.)

Innerhalb des Geltungsbereiches wurden keinerlei Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vogelarten registriert. Eine Beschädigung oder Zerstörung kann zurzeit 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 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.**

IV. Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Tab. 9: Zusammenfassung der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung

Tier- und Pflanzengruppen		Betroffenheit	Ausmaß der Betroffenheit (Art, Ursache)
Farne und Blütenpflanzen		nicht betroffen	keines
Vögel		ggf. betroffen	• potenzieller Verlust eines Teil-Nahrungshabitats und Teil-Lebensraumes für Vogelarten durch Flächenversiegelung
Säugetiere (ohne Fledermäuse)		nicht betroffen	keines
Fledermäuse		ggf. betroffen	• potenzieller Verlust eines wenig bedeutenden Teil-Jagdhabitats für Fledermausarten durch 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.

CEF- / FCS-Maßnahmen sowie Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Da sich die geplanten neuen Bauplätze direkt an der offenen Landschaft befinden, sollte darauf geachtet werden, dass die Insektenfauna und damit die Nahrungsgrundlage für Fledermäuse und Vögel nicht übermäßig durch Lichtverschmutzung geschädigt wird. Grundsätzlich ist bei der Installation neuer Beleuchtungseinrichtungen auf die Verwendung streulichtarmer, geschlossener Leuchtentypen mit geringer Lockwirkung für Insekten (z. B. Natriumdampf-Hochdrucklampen, -Niederdrucklampen oder LEDs) zu achten. Die Installation ist möglichst so durchzuführen, dass das Licht konzentriert abgestrahlt wird und nicht in die Umgebung strahlt.

Aufgestellt:
Oberndorf, den 07.06.2021

THOMAS GRÖZINGER
DIPL.ING.(FH) FREIER GARTEN-
UND LANDSCHAFTSARCHITEKT

Bearbeitung:
Dr. Dirk Mezger, Dipl. Biol.
Eva Reginka, Dipl.-Ing. (FH) Landespflege
Dr. Sabine Sturany-Schobel, Dipl. Biol.

V. Zielartenkonzept des Landes Baden-Württemberg

Tab. 10: Planungsrelevante Arten (FFH-RL Anhang IV, europäische Vogelarten) nach dem Zielartenkonzept

Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	ZAK-Status	Krite-rien	ZIA	Rote Liste D	Rote Liste BW	FFH-RL	BG
Zielarten Säugetiere								
Landesarten Gruppe A		ZAK	Krit.	ZIA	D	BW	FFH-RL	BG
Breitflügelfledermaus	*Eptesicus serotinus*	LB	2	-	V	2	IV	§§
Zielarten Vögel								
Landesarten Gruppe A		ZAK	Krit.	ZIA	D	BW	FFH-RL	BG
Braunkehlchen	*Saxicola rubetra*	LA	2	x	3	1	-	§
Grauammer	*Emberiza calandra*	LA	2	-	3	2	-	§§
Kiebitz	*Vanellus vanellus*	LA	2	-	2	2	-	§§
Rebhuhn	*Perdix perdix*	LA	2	x	2	2	-	§
Wachtelkönig	*Crex crex*	LA	2	x	2	1	I	§§
Naturraumarten		ZAK	Krit.	ZIA	D	BW	FFH-RL	BG
Baumpieper	*Anthus trivialis*	N	6	-	V	3	-	§
Feldlerche	*Alauda arvensis*	N	6	-	3	3	-	§
Rotmilan	*Milvus milvus*	N	5	-	-	-	I	§§
Zielarten Amphibien und Reptilien								
Naturraumarten		ZAK	Krit.	ZIA	D	BW	FFH-RL	BG
Zauneidechse	*Lacerta agilis*	N	6	-	3	V	IV	§§
Zielarten Tagfalter und Widderchen								
Landesarten Gruppe B		ZAK	Krit.	ZIA	D	BW	FFH-RL	BG
Du. Wie. Ameisen-Bläuling	*Maculinea nausithous*	LB	3	x	3	3	II, IV	§§
Weitere europarechtlich geschützte Arten		ZAK	Krit.	ZIA	D	BW	FFH-RL	BG
Haselmaus	*Muscardinus avellanarius*	-	-	-	V	G	IV	§§
Nachtkerzenschwärmer	*Proserpinus proserpina*	-	-	-	-	V	IV	§§

Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen

ZAK (landesweite Bedeutung der Zielarten – aktualisierte Einstufung, Stand 2005, für Fledermäuse und Vögel Stand 2009):

E Erloschene oder verschollene Arten in Baden-Württemberg; bei erneutem Auftreten haben die Arten höchste Schutzpriorität, sofern sie nicht als stark vagabundierende Vermehrungsgäste betrachtet werden müssen.

LA Landesart Gruppe A; vom Aussterben bedrohte Arten und Arten mit meist isolierten, überwiegend instabilen bzw. akut bedrohten Vorkommen, für deren Erhaltung umgehend Artenhilfsmaßnahmen erforderlich sind.

LB Landesart Gruppe B; Landesarten mit noch mehreren oder stabilen Vorkommen in einem wesentlichen Teil der von ihnen besiedelten ZAK-Bezugsräume sowie Landesarten, für die eine Bestandsbeurteilung derzeit nicht möglich ist und für die kein Bedarf für spezielle Sofortmaßnahmen ableitbar ist.

N Naturraumart; Zielarten mit besonderer regionaler Bedeutung und mit landesweit hoher Schutzpriorität.

Kriterien (Auswahlkriterien für die Einstufung der Art im Zielartenkonzept Baden-Württemberg, s.a. Materialien: Einstufungskriterien):

Zur Einstufung als Landesart: 1 (sehr selten); 2 (hochgradig gefährdet); 3 (sehr hohe Schutzverantwortung); 4 (landschaftsprägende Habitatbildner).

Zur Einstufung als Naturraumart: 2a (2, aber noch in zahlreichen Naturräumen oder in größeren Beständen); 5 (hohe Schutzverantwortung, aber derzeit ungefährdet); 6 (gefährdet); 7 (naturräumliche Charakterart).

Tab. 10: Planungsrelevante Arten (FFH-RL Anhang IV, europäische Vogelarten) nach dem Zielartenkonzept	
Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen	
ZIA	(Zielorientierte Indikatorart): Zielarten mit besonderer Indikatorfunktion, für die in der Regel eine deutliche Ausdehnung ihrer Vorkommen anzustreben ist; detaillierte Erläuterungen siehe Materialien: Einstufungskriterien).
Rote Liste D: Gefährdungskategorie in Deutschland (Stand 12/2005, Vögel Stand 4/2009).	
Rote Liste BW: Gefährdungskategorie in Baden-Württemberg (Stand 12/2005, Vögel Stand 4/2009).	
FFH	Besonders geschützte Arten nach FFH-Richtlinie (Rat der europäischen Gemeinschaft 1992, in der aktuellen Fassung, Stand 5/2004): II (Anhang II), IV (Anhang IV), * (Prioritäre Art).
EG	Vogelarten nach Anhang I der EG Vogelschutzrichtlinie, 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979, in der aktuellen Fassung, Stand 4/2009).
BG	Schutzstatus nach BNatSchG in Verbindung mit weiteren Richtlinien und Verordnungen (Stand 8/2005); für die Aktualität der Angaben wird keine Gewährleistung übernommen, zu den aktuellen Einstufungen siehe Wisia Datenbank des BfN: www.wisia.de.
Gefährdungskategorien (Die Einzeldefinitionen der Einstufungskriterien sind zwischen den Artengruppen sowie innerhalb der Artengruppen zwischen der bundesdeutschen und der landesweiten Bewertung teilweise unterschiedlich und sind den jeweiligen Originalquellen zu entnehmen):	
1	vom Aussterben bedroht
2	stark gefährdet
3	gefährdet
V	Art der Vorwarnliste
G	Gefährdung anzunehmen
-	nicht gefährdet

VI. Literaturverzeichnis

Allgemein

ALBRECHT, R., GEISLER, J. & MIERWALD, U. (2013): Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein.

BFN (2010): Bewertung des Erhaltungszustandes der Arten nach Anhang II und IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie in Deutschland. Überarbeitete Bewertungsbögen der Bund-Länder-Arbeitkreise als Grundlage für ein bundesweites FFH-Monitoring. Bundesamt für Naturschutz.

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.

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.

FARTMANN, T., GUNNEMANN, H. & SALM, P. (2001): Empfehlungen zur Erfassung der Arten des Anhangs II (und ausgewählter Arten der Anhänge IV und V) der FFH-Richtlinie. 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. Angewandte Landschaftsökologie 42, 42–45.

GRUTTKE, H. ET AL. (2004): Memorandum: Verantwortlichkeit Deutschlands für die weltweite Erhaltung von Arten. Naturschutz und Biologische Vielfalt 8, 273–280.

GRUTTKE, 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.

HMUELV (2011): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen. Hessisches Ministerium für Umwelt Energie Landwirtschaft und Verbraucherschutz. Wiesbaden.

KIEL, E.-F. (2005): Artenschutz in Fachplanungen. LÖBF-Mitteilungen, 2005(1), 12–17.

KIEMSTEDT, H., MÖNNECKE, M. & OTT, S. (1996): Methodik der Eingriffsregelung. Vorschläge zur bundeseinheitlichen Anwendung von § 8 BNatSchG. Naturschutz und Landschaftsplanung, 28(9), 261–271.

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (Hrsg.) (2014): Handbuch zur Erstellung von Managementplänen für die Natura 2000-Gebiete in Baden-Württemberg. Landesanstalt für Umwelt Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg. Version 1.3.

MÜLLER-KROEHLING, S. ET AL. (2006): Artenhandbuch der für den Wald relevanten Tier-und Pflanzenarten des Anhanges II der Fauna-Flora-Habitat Richtlinie und des Anhanges I der Vogelschutz-Richtlinie in Bayern (4. aktualisierte Fassung, Juni 2006). Bayerische Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft. Freising.

NLWKN (2012): Niedersächsische Strategie zum Arten-und Biotopschutz - Vollzugshinweise für Arten und Lebensraumtypen. Stand November 2011. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft Küsten- und Naturschutz.

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.

PAN & ILÖK (PLANUNGSBÜRO FÜR ANGEWANDTEN NATURSCHUTZ GMBH MÜNCHEN & INSTITUT FÜR LANDSCHAFTSÖKOLOGIE MÜNSTER, 2010): Bewertung des Erhaltungszustandes der Arten nach Anhang II und IV der Flora–Fauna–Habitat– Richtlinie in Deutschland; Überarbeitete Bewertungsbögen der Bund–Länder-Arbeitskreise als Grundlage für ein bundesweites FFH-Monitoring, Stand August 2010. Unveröff. Gutachten im Auftrag des BfN, FKZ 805 82 013.

PLACHTER, H. ET AL., 2002. Entwicklung und Festlegung von Methodenstandards im Naturschutz. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 70, 566 S.

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.

RUNGE, H., SIMON, M. & WIDDIG, T. (2009): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplans des Bundesministeriums f. Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes f. Naturschutz. Hannover, Marburg.

TRAUTNER, J., K. KOCKELKE, H. LAMBRECHT & J. MAYER (2006): Geschützte Arten In Planungs- Und Zulassungsverfahren, Books On Demand GmbH, Norderstedt, Deutschland.

Säugetiere (*Mammalia*)s.

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

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..

DIETZ, C., O. VON HELVERSEN & D. NILL (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas, Stuttgart: Franckh-Kosmos Verlag.

DIETZ, C., & A. KIEFER (2014): Die Fledermäuse Europas. Kennen, Bestimmen, Schützen. Kosmos Verlag, Stuttgart. 400 S.

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.

FÖA Landschaftsplanung (2009): Leitfaden Fledermausschutz. Entwurf Stand 10/2010. Bundesministerium für Verkehr Bau- und Stadtentwicklung. Trier, Bonn.

GRIMMBERGER, E. (2014): Die Säugetiere Deutschlands. Beobachten und Bestimmen. Quelle & Meyer Verlag GmbH & Co., Wiebelsheim. 561 S.

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.

MEINIG, H., BOYE P. & BÜCHNER, S. (2004): *Muscardinus avellanarius* (LINNAEUS, 1758). - In: PETERSEN, B., ELLWANGER, G., BLESS, R., BOYE, P., SCHRÖDER, E. & SSYMANK, 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.

MITCHELL-JONES, A. J., AMORI, G., BOGDANOWICZ, W., KRYSTUFEK, B., REIJNDERS, P. J. H., SPITZENBERGER, F., STUBBE, M., THISSEN, J. B. M., VOHRALIK, V. & ZIMA, J. (1999): The Atlas of European Mammals. – London (Academic Press), 496 S.

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.

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*)

BARTHEL, P.H. & HELBIG, A.J. (2005): Artenliste der Vögel Deutschlands. Limicola, 19 (2005), 89–111.

BAUER, H.-G., E. BEZZEL & W. FIEDLER (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. – 2. Aufl., Aula, Wiebelsheim, 3 Bände.

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.

BIBBY, C.J., BURGESS, N.D. & D.A. HILL (1995): Methoden der Feldornithologie –Bestandserfassung in der Praxis. Neumann Verlag, Radebeul. 270 S.

BERTHOLD, P. (1976): Methoden der Bestandserfassung in der Ornithologie: Übersicht und kritische Betrachtung. J. Ornithol., 117, 69 S.

BEZZEL E., I.GEIERSBERGER, G. VON LOSSOW & R. PFEIFFER (2005): Brutvögel in Bayern. Verbreitung 1996 bis 1999. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart, 560 S.

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.

DOER, D., J. MELTER & C. SUDFELDT (2002): Anwendung der ornithologischen Kriterien zur Auswahl von Important Bird Areas in Deutschland. Ber. Vogelschutz, pp. 111–156.

DORNBUSCH,M. ET AL. (1968): Zur Methode der Ermittlung von Brutvogel-Siedlungsdichten auf Kontrollflächen. Mitt. IG Avifauna DDR, 1, 7–16.

ERZ, W. ET AL. (1968): Empfehlungen für Untersuchungen der Siedlungsdichte von Sommervogelbeständen. Vogelwelt, 69–78.

FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel-und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. Eching.

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.

GNIELKA, R. (1990): Anleitung zur Brutvogelkartierung. Apus, 7, 145–239.

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (Hrsg.) (2015): Hinweise zur Bewertung und Vermeidung von Beeinträchtigungen von Vogelarten bei Bauleitplanung und Genehmigung für Windenergieanlagen. Karlsruhe. 95 S.

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.

SÜDBECK, P. ET AL (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

WAHL, J. ET AL. (2011): Vögel in Deutschland - 2011, Münster: DDA, BfN, LAG VSW.

Reptilien (*Reptilia*)

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.

DEUSCHLE, J. J. REISS & R. SCHURR (1994b): Reptilien. In: Naturschutzbund Deutschland, Kreisverband Esslingen (Hrsg.): Natur im Landkreis Esslingen. Bd. 2: 54 S.

GLANDT, D. (2011): Grundkurs Amphibien- und Reptilienbestimmung. Wiebelsheim. Quelle & Meyer-Verlag.

GÜNTHER, R. (1996): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands, Jena, Stuttgart, Lübeck, Ulm. Gustav Fischer Verlag.

HENLE, K. & VEITH, M. (1997): Naturschutzrelevante Methoden der Feldherpetologie. Rheinbach. Mertensiella 7.

KORNDÖRFER, F. (1992): Hinweise zur Erfassung von Reptilien. 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, 111–118.

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.

Schmetterlinge (*Lepidoptera*)

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: Pflanzen und Wirbellose. Bonn-Bad Godesberg: Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 69 / Band 1, 480–486.

DREWS, M. (2003c): *Glaucopsyche nausithous* (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.

HERMANN, G. (2003): Kartieranleitung zur verbesserten Erfassung ausgewählter Arten anhand ihrer Präimaginalstadien. In Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU). Tagfalter-Atlas Bayern.

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..

HERMANN, G. & TRAUTNER, J. (2011): Der Nachtkerzenschwärmer in der Planungspraxis. Naturschutz und Landschaftsplanung, 43 (10), 293–300.

LWF & LFU (2008b): Erfassung und Bewertung von Arten der FFH-Richtlinie in Bayern. Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea* [*Glaucopsyche*] *nausithous*) Bayerische Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft & Bayerisches Landesamt für Umwelt.

RENNWALD, E. (2005): Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina)* (PALLAS, 1772). 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, 202–209.

SETTELE, J., FELDMANN, R. & REINHARDT, R. (2000): Die Tagfalter Deutschlands. Stuttgart. Ulmer.

STADT GEISLINGEN
ZOLLERNALBKREIS

BEBAUUNGSPLAN
"NEBENWIESLE"

Regelverfahren

in Geislingen, Ortsteil Erlaheim

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Datum: 10.07.2024

OHNMACHT INGENIEURE
PLANUNGSTEAM FÜR BAU UND VERMESSUNG

Marktplatz 1
Tel. 07454 94494-0
info@o-ing.de

72172 Sulz a. N.
Fax 07454 94494-29
www.o-ing.de

INHALTSVERZEICHNIS

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 1

I. RECHTSGRUNDLAGEN 1

II. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 2

1. GELTUNGSBEREICH 2

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG 2

2.1. Allgemeines Wohngebiet – WA 2

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG 2

3.1. Grundflächenzahl (GRZ) 2

3.2. Geschossflächenzahl (GFZ) 2

3.3. Zahl der Vollgeschosse 2

3.4. Höhe der baulichen Anlagen 3

3.5. Höhenlage der baulichen Anlagen 3

4. BAUWEISE UND BAUGRENZEN 3

4.1. Offene Bauweise (O) 3

4.2. Überbaubare Grundstücksfläche 3

5. GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE 3

6. NEBENANLAGEN 4

7. FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND 4

8. VERKEHRSFLÄCHEN 4

8.1. Straßenverkehrsflächen 4

8.2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Gehweg 4

8.3. Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt 4

9. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN 4

10. FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG 4

11. BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT 5

11.1. Zuordnung von Ökokontomaßnahmen (Zuordnungsfestsetzung) 5

12. BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES ARTENSCHUTZES 5

13. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT, EINES ERSCHLIEßUNGSTRÄGERS ODER EINES BESCHRÄNKTEN PERSONENKREISES BELASTETE FLÄCHEN 6

14. PFLANZENLISTE 6

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN 7

I. RECHTSGRUNDLAGEN 7

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN 8

1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN 8

1.1. Dachform und Dachneigung 8

1.2. Dachaufbauten und Dacheinschnitte 8

2. WERBEANLAGEN 8

3. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN 8

3.1. Einfriedungen 8

3.2. Gestaltung der Stellplätze 8

3.3. Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen 8

3.4. Müllstandplätze 8

4. AUSSENANTENNEN 9

5. NIEDERSPANNUNGS- UND FERNMELDELEITUNGEN 9

6. ERHÖHUNG DER STELLPLATZVERPFLICHTUNG FÜR WOHNUNGEN 9

C. HINWEISE 10

1. DENKMALSCHUTZ 10

2. OBERBODEN UND ERDARBEITEN 10

3. VERMESSUNGS- UND GRENZZEICHEN 11

4. EINBAUTEN (RÜCKENSTÜTZEN DER STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN, STRAßENSCHILDER ETC.) AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN 11

5. GEOTECHNISCHE HINWEISE / BAUGRUND 11

6. ABWASSER- UND NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG 12

STADT GEISLINGEN
Zollernalbkreis

BEBAUUNGSPLAN "NEBENWIESLE"

in Geislingen

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I. RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes 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)

Aufgrund des § 9 Abs. 1-3 (BauGB) in Verbindung mit den §§ 1-25 c der BauNVO und der LBO Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplanes nachfolgende planungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

II. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 BauGB + §§ 1-23 BauNVO)

1. GELTUNGSBEREICH
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im Bebauungsplan (Planzeichnung zum Bebauungsplan M 1: 500) schwarz gestrichelt dargestellt.

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

2.1. Allgemeines Wohngebiet – WA
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude.

Ausnahmsweise zugelassen werden können:

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.

Nicht zulässig sind:

1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
2. Schank- und Speisewirtschaften,
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. Anlagen für Verwaltungen,
5. Gartenbaubetriebe,
6. Tankstellen.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

3.1. Grundflächenzahl (GRZ)
(§§ 16, 17 und 19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist entsprechend dem Planeintrag in der Nutzungsschablone festgesetzt.

Es handelt sich um Maximalwerte, die durch die ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) eingeschränkt sein können.

3.2. Geschossflächenzahl (GFZ)
(§§ 16 und 20 BauNVO)

Die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) ist entsprechend dem Planeintrag in der Nutzungsschablone festgesetzt.

3.3. Zahl der Vollgeschosse
(§§ 16 und 20 BauNVO)

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse ist entsprechend dem Planeintrag in der Nutzungsschablone als Höchstwert festgesetzt.

3.4. Höhe der baulichen Anlagen
(§ 16 Abs. 4 und 18 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen ist gemäß Planeintrag durch die Festsetzung der maximalen Wandhöhe (WH) und der maximalen Gebäudehöhe (GH) begrenzt.

Die Wandhöhe wird gemessen von der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand.

Die Gebäudehöhe wird gemessen von der EFH bis zu dem Punkt, an dem das Gebäudedach am höchsten in Erscheinung tritt.

Für Pult- u. Flachdächer werden abweichende maximale Gebäudehöhen (GHmax) festgesetzt:

Pultdächer:

- Für Pultdächer gilt: Maximale zulässige Gebäudehöhe = GHmax gem. Planeintrag minus 2,00 m.
- Wenn das oberste Geschoss gegenüber dem darunterliegenden Geschoss an mindestens drei Seiten um mindestens 2,50 m zurückversetzt ist gilt: Maximal zulässige Gebäudehöhe = GHmax gem. Planeintrag minus 1,00 m.

Flachdächer:

- Für Flachdächer gilt: Maximale zulässige Gebäudehöhe = WHmax gem. Planeintrag plus 0,50 m
- Wenn das oberste Geschoss gegenüber dem darunterliegenden Geschoss an mindestens drei Seiten um mindestens 2,50 m zurückversetzt ist gilt: Maximal zulässige Gebäudehöhe = GHmax gem. Planeintrag minus 1,00 m.

3.5. Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Für die zulässige Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) ist im Zeichnerischen Teil der Höhenbezugspunkt (HbP) in Meter über Normalhöhennull (m. ü. NHN) eingetragen.

Abweichungen um -30/+40 cm sind zulässig.

4. BAUWEISE UND BAUGRENZEN
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 22 BauNVO)

4.1. Offene Bauweise (O)

Entsprechend dem Planeintrag in der Nutzungsschablone wird die offene Bauweise festgesetzt.

Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, die Gebäudelänge darf nicht mehr als 50 m betragen.

Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4.2. Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt. Ungeachtet dessen sind die Abstände nach LBO einzuhalten.

Dachvorsprünge dürfen bis max. 1,00 m unter Einhaltung der Abstandsvorschriften der LBO BW über die Baugrenze hinausragen.

5. GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

Garagen, Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Garagen und Carports müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen bei Parallelaufstellung einen seitlichen Mindestabstand von 1,00 m und bei Senkrechtaufstellung einen Stauraum von mindestens 5,50 m einhalten.

Dachüberhänge einschl. Dachrinnen dürfen nicht in den öffentlichen Straßenbereich hineinragen.

6. NEBENANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO können ausnahmsweise auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden, wenn folgende Voraussetzungen gegeben sind:

Nebenanlagen müssen zu Feldwegen einen Abstand von mind. 1,00 m, zur Fahrbahn von mind. 0,50 m und zum Gehweg von mind. 0,50 m einhalten.

7. FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Sichtfelder

Die Sichtfelder sind entsprechend der vorgegebenen Abmessung zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb des Sichtfeldes möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.

Freihaltezone

Die Freihaltezonen im Bereich des Wendehammers sind dauerhaft von Hindernissen und Bewuchs mit einer Höhe von über 0,15 m freizuhalten.

8. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

8.1. Straßenverkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen werden entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

8.2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Gehweg

Gesonderte Gehwegflächen werden entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

8.3. Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt werden entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt. In den festgesetzten Bereichen sind Grundstücksein- und/oder ausfahrten unzulässig.

9. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB i.V. mit § 74 LBO)

Sämtliche Versorgungsleitungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind unterirdisch zu verlegen.

Die zur Versorgung des Gebietes erforderlichen Einrichtungen (Kabelkästen u.ä.) sind vom Grundstückseigentümer auf dem Grundstück zu dulden.

10. FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das häusliche Abwasser ist über die bauseits hergestellten Hausanschlussschächte in den Schmutzwasserkanal abzuleiten.

Das anfallende unbelastete Dachwasser und Oberflächenwasser aus Zufahrten und Stellplätzen (Hofflächen) ist getrennt vom häuslichen Abwasser abzuleiten und an die bauseits hergestellten Kombizisternen anzuschließen.

Diese Zisternen müssen folgende Werte aufweisen:

Grundstücksgröße	**Retentionsvolumen:**	**Drosselabfluss mit Anschluss an vorhandene Regenwasserkanäle:**
bis 550 m²:	6 m³	1,08 l/sec
größer 550 m²:	7,5 m³	1,36 l/sec

Oberflächenwasser aus den privaten Grundstücksflächen darf nicht in den öffentlichen Verkehrsraum abgeleitet werden, sondern ist an die Grundstücksentwässerung (Kombizisterne) anzuschließen.

11. BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT *(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)*

Zur Vermeidung, Minimierung von Beeinträchtigungen bzw. zum Schutz der Belange von Natur und Landschaft werden folgende Festsetzungen getroffen:

Pflanzgebot Hausbaum auf privaten Grundstücksflächen:

Je Baugrundstück ist ein Laubbaum oder ein Obstbaum als Hausbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Standort kann auf dem Grundstück frei gewählt werden.

Pflanzgebot Ortsrandeingrünung

Je Baugrundstück sind auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen 5 freiwachsende standortheimische Sträucher gemäß Pflanzenliste anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Bei Durchführung der Pflanzarbeiten sind die Vorgaben des Nachbarrechtsgesetzes (NRG) von Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung einzuhalten, dies gilt insbesondere für die einzuhaltenden Pflanzabstände zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.

11.1. Zuordnung von Ökokontomaßnahmen (Zuordnungsfestsetzung)

Das gemäß Umweltbericht zum Bebauungsplan ermittelte Ausgleichsdefizit in Höhe von 67.449 Ökopunkten für die Schutzgüter Boden und Biotope wird wie folgt kompensiert:

1. Auftrag des anfallenden Oberbodens auf den verkehrlichen Erschließungsmaßnahmen auf dem ackerbaulich genutzten Flurstück Nr. 1718 / Gemarkung Binsdorf (Wertsteigerung 1.000 Ökopunkte).
2. Abbuchung von der Ökonto-Maßnahme AuT/B5 in Höhe von 66.449 Ökopunkten.

12. BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES ARTENSCHUTZES

Bei der Installation neuer Beleuchtungseinrichtungen wird die Verwendung streulichtarmer, geschlossener Leuchtentypen mit geringer Lockwirkung für Insekten (z. B. Natriumdampf-Hochdrucklampen, -Niederdrucklampen oder LEDs) empfohlen. Die Installation ist möglichst so durchzuführen, dass das Licht fokussiert auf die Bereiche abgestrahlt wird, die ausgeleuchtet werden sollen."

Zu verwenden sind dabei voll abgeschirmte Leuchten, die nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen. Leuchtmittel sind mit wirkungsarmem Spektrum (warmweißes Licht) bis maximal 3000 Kelvin zu verwenden. Der Einsatz von Zeitschaltuhren oder Bewegungsmeldern wird empfohlen.

Bei großflächigen Fensterfronten sind zur Vermeidung von Vogelschlag geeignete Maßnahmen zu treffen. Auf die Arbeitshilfe der SCHWEIZERISCHEN VOGELWARTE SEMPACH (2012) wird verwiesen.

Baulichen Anlagen sind so zu gestalten, dass keine Kleintierfallen entstehen. Hierzu sind Schächte und Kanäle entsprechend abzudecken.

Zur Erhaltung der Durchgängigkeit für Kleintiere ist bei Einzäunungen ein Bodenabstand von ca. 20 cm frei zu halten.

13. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises belastete Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zur Sicherung der Ver- und Entsorgungsanlagen werden entsprechende Flächen für Leitungsrechte ausgewiesen. Die Flächen sind grundbuchrechtlich zu sichern. Innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen ist eine Bebauung oder eine andere Nutzung nur nach Prüfung und gegebenenfalls Zustimmung des jeweils betroffenen Versorgungsträgers zulässig.

Nutzungsberechtigte sind Versorgungsunternehmen für Strom und Gas sowie die Stadt Geislingen.

14. PFLANZENLISTE
(§ 9 (1) Nr. 20 Bau GB)

Die Pflanzenliste gibt Empfehlungen zur Verwendung von standorttypischen Gehölzen, sie besitzt aber nicht den Charakter der Ausschließlichkeit. Die Verwendung von immergrünen Gehölzen und Koniferen ist jedoch ausdrücklich nicht erwünscht.

<u>Pflanzgebot Hausbaum auf privaten Grundstücksflächen:</u>
Hoch- oder Mittelstamm mit Ballen, mind. 2 x verpflanzt, StU 12-14 cm

Acer campestre	Feldahorn	Prunus avium	Vogelkirsche
Acer platanoides	Spitzahorn	Prunus padus	Traubenkirsche
	- kleinkronige Sorten	Sorbus aria	Mehlbeere
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
	- kleinkronige Sorten	Tilia cordata	Winterlinde
Carpinus betulus	Hainbuche		- kleinkronige Sorten

sowie züchterisch bearbeitete Sorten der genannten Arten.

Zulässig ist auch die Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen. Die Wahl von Arten und Sorten ist freigestellt.

<u>Pflanzgebot Ortsrandeingrünung</u>
Strauch ohne Ballen, mind. 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm

Carpinus betulus	Hainbuche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Cornus mas	Kornelkirsche	Sorbus torminali	Elsbeere
Cornus sanguinea	Hartriegel	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Corylus avellana	Haselnuß	Rosa canina	Hundsrose
		Rosa rubiginosa	Weinrose

sowie züchterisch bearbeitete Sorten der genannten Arten.

Aufgestellt:
Sulz a. N., den 10.10.2022

Geändert:
Sulz a. N., den 06.03.2024

Zuletzt geändert:
Sulz a. N., den 10.07.2024

OHNMACHT INGENIEURE
PLANUNGSTEAM FÜR BAU UND VERMESSUNG

.....
Bernd Ohnmacht

Anerkannt und ausgefertigt:

Geislingen, den .....25. Juli 2024.....

.....
Oliver Schmid, Bürgermeister

STADT GEISLINGEN
Zollernalbkreis

BEBAUUNGSPLAN "NEBENWIESLE"

in Geislingen

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

I. RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieser Vorschriften 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)

Aufgrund der LBO und der Gemeindeordnung Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplanes nachfolgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN *(§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)*

1.1. Dachform und Dachneigung

Für die Dachform und Dachneigung gilt:

- SD = Satteldach
- WD = Walmdach
- PD = Pultdach
- FD = Flachdach
- zulässige Dachneigung für SD, WD, PD = 28° bis 40°
- zulässige Dachneigung für FD = 0° bis 5°

Je Gebäude ist eine einheitliche Dachneigung vorzusehen, dabei sind versetzte Satteldächer zulässig.

Für Nebengebäude, Garagen und Carports und untergeordnete Anbauten sind auch begrünte Flächdächer bis 5° Dachneigung zulässig.

1.2. Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Es gilt die Satzung über die Gestaltung von Dachaufbauten der Stadt Geislingen in der Fassung vom 09. März 2001.

2. WERBEANLAGEN *(§ 74 Abs.1 Nr.2 LBO)*

Werbeanlagen sind nur an der „Stätte der eigenen Leistung" zulässig.

Lauf-, Wechsel- und Blinklichtanlagen sind unzulässig.

Es sind nur unbeleuchtete Werbeanlagen zulässig.

3. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN *(§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)*

3.1. Einfriedungen

Einfriedungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen (Vorgartenbereich) sind als lebende Einfriedungen, Holzzäune oder Stabgitterzäune auszubilden. Sie dürfen die Höhe von 0,8 m nicht überschreiten.

Natursteinmauern sind bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig.

Mit Einfriedungen und Bepflanzungen ist zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten, zu Gehwegen ein Mindestabstand von 0,5 m.

3.2. Gestaltung der Stellplätze

Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen, geforderter Abflussbeiwert 0,5.

3.3. Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Flächen der bebaubaren Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Reine Schottergärten sind nicht zulässig.

Geländeauffüllungen bzw. -abgrabungen sind bis maximal 1,00 m zulässig.

3.4. Müllstandplätze

Sollen Abfallbehälter dauernd separat von Hauptgebäuden aufgestellt bleiben, so müssen sie in einem geschlossenen Behältnis untergebracht oder gegen Einsicht von den öffentlichen Verkehrsflächen abgeschirmt werden. Diese sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. AUSSENANTENNEN
(§ 74 Abs.1 Nr.4 LBO)

Je Gebäude ist nur eine terrestrische Rundfunk- und Fernsehantenne zulässig. Parabolantennen sind farblich dem Hintergrundmaterial anzupassen.

Sende- und Empfangsanlagen für Funk- und Radioamateure sowie für kommerzielle Telekommunikation (z.B. Mobilfunk-Sendeanlagen) sind nicht zulässig.

5. NIEDERSPANNUNGS- UND FERNMELDELEITUNGEN
(§ 74 Abs. 1 Nr.5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen und Fernmeldefreileitungen sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht zulässig.

6. ERHÖHUNG DER STELLPLATZVERPFLICHTUNG FÜR WOHNUNGEN
(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 und § 37 Abs. 1 LBO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird eine Stellplatzverpflichtung in Abhängigkeit von der Anzahl der Wohnungen wie folgt festgesetzt:

Je Wohnung sind auf dem Baugrundstück mindestens 1,5 Stellplätze herzustellen, wobei kein Stellplatz im Stauraum (Garagen-/ Carport-/ Stellplatzzufahrt) eines anderen untergebracht sein darf.

Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze ein halber Stellplatz, so ist dieser auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

Aufgestellt:
Sulz a. N., den 10.10.2022

Geändert:
Sulz a. N., den 06.03.2024

Zuletzt geändert:
Sulz a. N., den 10.07.2024

OHNMACHT INGENIEURE
PLANUNGSTEAM FÜR BAU UND VERMESSUNG

.....
Bernd Ohnmacht

Anerkannt und ausgefertigt:

Geislingen, den 25. Juli 2024

.....
Oliver Schmid, Bürgermeister

STADT GEISLINGEN
Zollernalbkreis

BEBAUUNGSPLAN "NEBENWIESLE"

in Geislingen, Ortsteil Erlaheim

C. HINWEISE

1. DENKMALSCHUTZ

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde 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 - Archäologische Denkmalpflege (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.

2. OBERBODEN UND ERDARBEITEN

Der humose Oberboden ist getrennt abzutragen, sorgfältig zu sichern und möglichst vollständig auf dem Grundstück wieder zu verwenden oder zur Verbesserung der Bodenwerte auf anderen landwirtschaftlichen Nutzflächen wieder aufgebracht werden. Dies gilt auch für Baustellenzufahrten, Baulagerflächen und sonstige temporäre Einrichtungen.

Die Erdarbeiten sind möglichst im Massenausgleich durchzuführen. Auf die Verpflichtung zum schonenden Umgang mit dem Naturgut Boden gemäß § 1a Abs.1 BauGB wird hingewiesen.

Bei der Ausführung von Baumaßnahmen sind folgende Erfordernisse zum Schutz des Bodens zu beachten:

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur soviel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein Überschuss an Mutterboden soll sinnvoll an anderer Stelle wiederverwendet werden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen).
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; Er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

3. VERMESSUNGS- UND GRENZZEICHEN

Vermessungs- und Grenzzeichen sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen und soweit erforderlich, unter den notwendigen Schutzvorkehrungen zugänglich zu halten. Die Sicherung gefährdeter Vermessungszeichen ist vor Beginn beim Vermessungsamt zu beantragen.

4. EINBAUTEN (RÜCKENSTÜTZEN DER STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN, STRAßENSCHILDER ETC.) AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Auf Grund der örtlichen Verhältnisse kann es erforderlich sein, dass zur Herstellung der Straßenverkehrsflächen während der Bauphase vorübergehend in die Randbereiche der angrenzenden Privatgrundstücke eingegriffen werden muss.

Haltevorrichtungen sowie Leitungen für die Straßenbeleuchtung einschließlich Beleuchtungskörper und Zubehör sowie Kennzeichen- und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen befinden sich aus verschiedenen Gründen sinnvollerweise zum Teil neben der Straßenverkehrsfläche auf den privaten Grundstücken. Zudem werden zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen zum Teil Böschungen, Stützmauern und Hinterbetonstützen für die Straßenrandeinfassung auf den angrenzenden Privatgrundstücken notwendig.

Die Gemeinde wird notwendige Einbauten frühzeitig mit den betroffenen Grundstückseigentümern erörtern und notwendige Einbauten über z. B. Grunddienstbarkeiten sichern.

5. Geotechnische Hinweise / Baugrund

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Arietenkalk-Formation, die lokal von Holozänen Abschwemmmassen unbekannter Mächtigkeit bedeckt werden.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Innerhalb der Arietenkalk-Formation ist zudem mit Ölschiefergesteinen 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.

6. Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung

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, § 7 4 Abs. 3 Nr. 2 LBO BW.

Zur effektiven Drosselung, auch nach vorhergegangenen Regenereignissen, sind Zisternen mit sog. zwangsentleertem Teilvolumen auszuführen.

Zur Gewinnung von Brauchwasser ist ausdrücklich auf die DIN-gemäße Trennung von Trinkwasser und Regenwasser hinzuweisen.

Die Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers in Retentionszisternen sowie die Nutzung dessen als Brauchwasser sind Maßnahme im Sinne einer nachhaltigen Regenwassernutzung und werden begrüßt.

Eine extensive Dachbegrünung von Hauptgebäuden als auch auf Nebenanlagen (Carport, Fahrrad-/Müllbox) ist wirksam zur Abflussminderung von Regenwasser Retention und Verdunstung) und steht in keinem Konflikt zur Errichtung einer Pv-Anlage auf Flachdächern.

Auf Hofflächen und am Straßenrand, deren Niederschlagswasser über die Regenwasserkanalisation geleitet, wird, darf kein Abwasser im Sinne von verunreinigtem Wasser anfallen. Entsprechende Arbeiten, wie z.B. Autowäsche und Reinigungsarbeiten sind unzulässig.

Aufgestellt:
Sulz a. N., den 10.10.2022

Geändert:
Sulz a. N., den 06.03.2024

Zuletzt geändert:
Sulz a. N., den 10.07.2024

OHNMACHT INGENIEURE
PLANUNGSTEAM FÜR BAU UND VERMESSUNG

.....
Bernd Ohnmacht

Anerkannt und ausgefertigt:

Geislingen, den 25. Juli 2024

.....
Oliver Schmid, Bürgermeister