



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO]

WA Allgemeines Wohngebiet [§ 4 BauNVO]
WAI - WAIII s. textl. Festsetzung

Mass der baulichen Nutzung
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO]
siehe Nutzungsschablone:

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
Grundflächenzahl (GRZ)	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse (Z)
Bauweise	Zulässige Dachform SD= Satteldach, PD= Pultdach WD= Walmdach

THmax. = maximale Traufhöhe
GHmax. = maximale Gebäudehöhe

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

Baugrenzen
offene Bauweise

Verkehrsflächen
[§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB]

Straßenverkehrsfläche
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: Fußgängerbereich

Flächen für Versorgungsanlagen
[§ 9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs.6 BauGB]

hier: Umpannstation

Grünflächen
[§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB]

öffentliche Grünfläche
hier: Verkehrsgrün
private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
[§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB]

Pflanzgebot Hausbaum
- je Baugrundstück ist ein klein- bis mittelkroniger Laub- oder Obstbaum anzupflanzen
- der Standort kann frei gewählt werden

Pflanzgebot Feldheckenpflanzung / Sträucher auf Privatgrundstücken
- die Pflanzung erfolgt durch die Gemeinde im Zuge der Erschließungsarbeiten
- für die Unterhaltung (Pflege) und für mögliche Ersatzpflanzungen ist der Grundstückseigentümer verantwortlich

Pflanzgebot Sträucher
- durchgehende Pflanzung von Sträuchern
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Pflanzung im Verbund, Abstand max. 1,5 * 1,5 m

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

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses
[§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB]

Wassergraben auf privaten Grundstücksflächen zur Aufnahme des anfallenden Oberflächenwasser aus dem Außengebiet
- verzögerte Ableitung zum geplanten RW-Kanal
- der Grundstückseigentümer ist für die Pflege des Grabens verantwortlich
- eine Überbauung oder eine Verfüllung des Grabens ist nicht zulässig

Sonstige verbindliche Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes [§ 9 Abs.7 BauGB]
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung [§ 1 Abs.4 und § 16 Abs.5 BauNVO]
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Sichtfenster [§ 9 Abs.1 Nr.10, Nr.24 und Abs.6 BauGB]

Unverbindliche Planzeichen

bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
entfallende Baugrenze
Baugrenze angrenzender Bebauungspläne
geplante Grundstücksgrenze
Gebäudebestand
Höhenlinien, Bestand

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss [§ 2 Abs.1 BauGB]:	19.10.2022
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	28.10.2022
Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB]:	19.10.2022
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit:	28.10.2022
Beteiligung der Öffentlichkeit, Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§§ 3 Abs. 2 / 4 Abs. 2 BauGB]:	vom 07.11.2022 bis 09.12.2022
Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 1 Abs. 7 BauGB]:	24.05.2023
Beschluss der erneuten, verkürzten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2 / 4 Abs. 2 BauGB]:	24.05.2023
Bekanntmachung der erneuten, verkürzten Beteiligung der Öffentlichkeit:	02.06.2023
Erneute, verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2 / 4 Abs. 2 BauGB]:	von 12.06.2023 bis 26.06.2023
Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten, verkürzten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 1 Abs. 7 BauGB]:	17.04.2024
Umstellung auf Regelverfahren und Beschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§§ 3 Abs. 2 / 4 Abs. 2 BauGB]:	17.04.2024
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	03.05.2024
Öffentliche Auslegung [§ 3 Abs. 2 BauGB]:	von 29.04.2024 bis 30.05.2024
Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 4 Abs. 2 BauGB]:	von 29.04.2024 bis 30.05.2024
Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 1 Abs. 7 BauGB]:	20.11.2024
Satzungsbeschluss [§ 10 Abs. 1 BauGB]:	20.11.2024
Aufhebung Satzungsbeschluss, Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit [§4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB]:	26.02.2025
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB]:	von 03.03.2025 bis 03.04.2025
Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 1 Abs. 7 BauGB]:	09.04.2025
Satzungsbeschluss [§ 10 Abs. 1 BauGB]:	09.04.2025

Ausgerfertigt Stadt Geislingen, den 10. April 2025

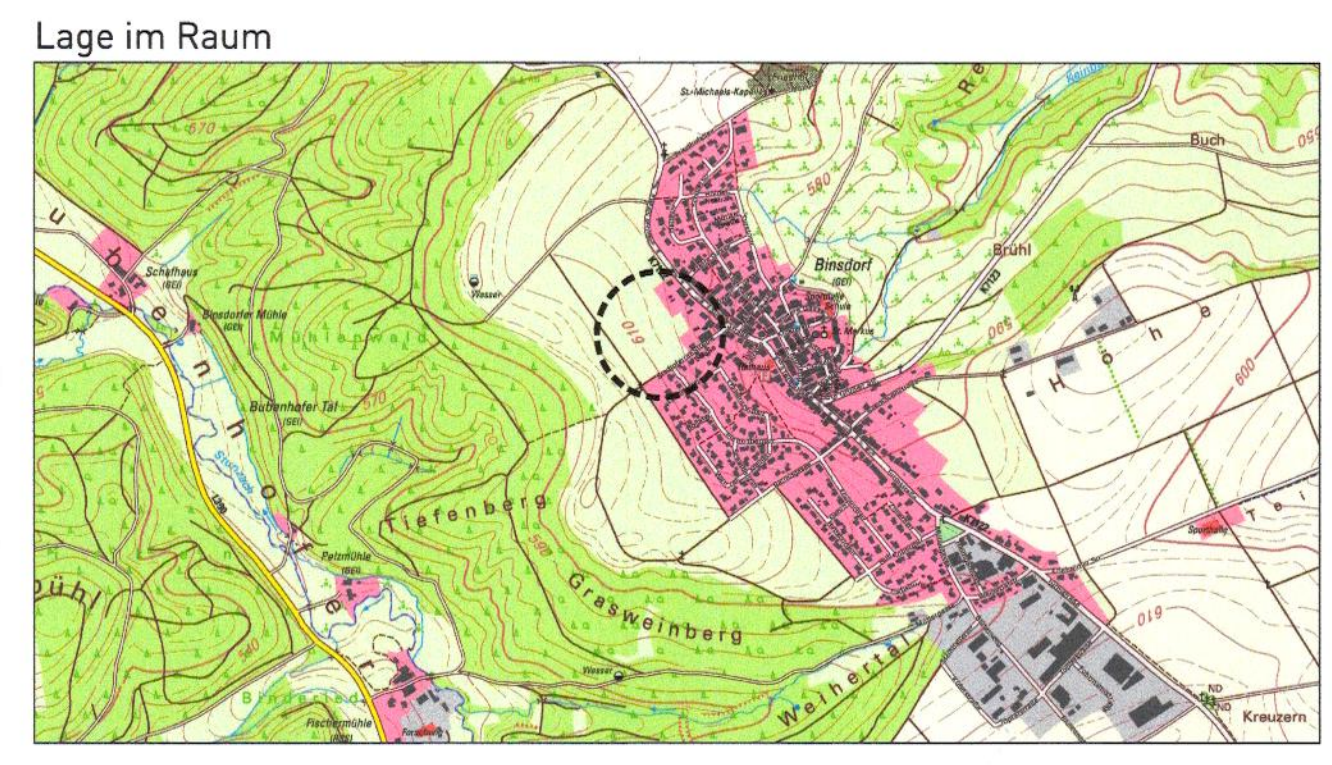
Oliver Schmid, Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten): 23. Mai 2025

Anzeige § 4 GemO Landratsamt Zollernalbkreis: 26. Mai 2025

Oliver Schmid, Bürgermeister

Stempel / Unterschrift



Bebauungsplan
"Obere Breite"
in Geislingen - Binsdorf
Zollernalbkreis

Genehmigt
Balingen, den **15. MAI 2025**
Landratsamt Zollernalbkreis
T. Huber Mülles

Zeichnerischer Teil

Maßstab: **1 : 500**

Projektnummer: 12827
Plannummer: 12827/bbp-5.2

Gez./Geö.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS-2021_GK_92
SP/WJ	04.10.22		
SP/SF/WJ	02.05.23	Umpannstation und fehlende Nutzungsschablone ergänzt, GRZ in WA II geändert	
SP/SF/WJ	19.03.24	Änderung Verfahrensvermerke	
SP/WJ	05.06.24	geänderte Fassung (nur Datum)	
SP/WJ	04.04.25	geänderte Fassung (nur Datum)	

GFRÖRER
INGENIEURE

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

Genehmigt

Geislingen, den 15. MAI 2025



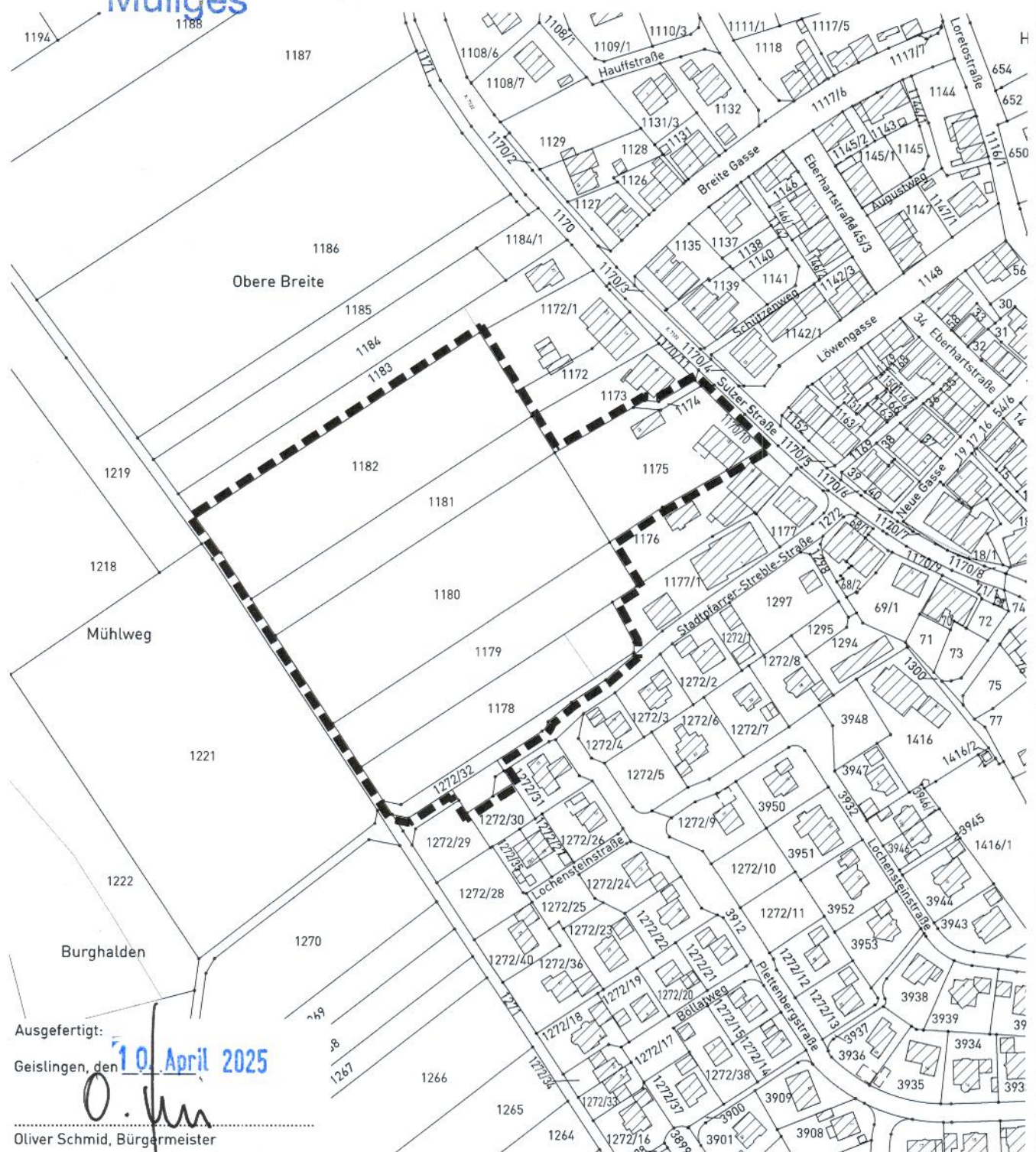
Landratsamt
Zollernalbkreis

Mülges

Bebauungsplan "Obere Breite"

in Geislingen - Binsdorf
Zollernalbkreis

ABGRENZUNGSPLAN



Ausgefertigt:

Geislingen, den 10. April 2025

Oliver Schmid, Bürgermeister



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

Maßstab: 1 : 2.500

Projektnummer: 12827
Plannummer: 12827/abgr_5.1

Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS_2021-GK_92
SP/WJ	04.10.22	Abgrenzungsplan	
SP/WJ	02.05.23	geänderte Fassung (nur Datum)	
SP/WJ	19.03.24	geänderte Fassung (nur Datum)	
SP/WJ	05.06.24	geänderte Fassung (nur Datum)	
SP/WJ	04.04.25	geänderte Fassung (nur Datum)	

GFRÖRER
INGENIEURE



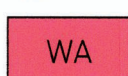
info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de
Tel +49 7485-9749-0



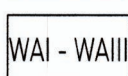
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

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



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



s. textl. Festsetzung

Mass der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone:

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
Grundflächenzahl (GRZ)	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse (Z)
Bauweise	Zulässige Dachform SD=Satteldach, PD= Pultdach WD= Walmdach

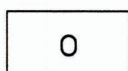
THmax. = maximale Traufhöhe
GHmax. = maximale Gebäudehöhe

Bauweise, Baugrenzen

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



Baugrenzen



offene Bauweise

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)



Straßenverkehrsfläche



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: Fußgängerbereich

Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs.6 BauGB)



hier: Umspannstation

Grünflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)



öffentliche Grünfläche



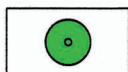
hier: Verkehrsgrün



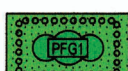
private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)



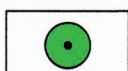
Pflanzgebot Hausbaum
- je Baugrundstück ist ein klein- bis mittelkroniger Laub- oder Obstbaum anzupflanzen
- der Standort kann frei gewählt werden



Pflanzgebot Feldheckenpflanzung / Sträucher auf Privatgrundstücke
- die Pflanzung erfolgt durch die Gemeinde im Zuge der Erschließungsarbeiten
- für die Unterhaltung (Pflege) und für mögliche Ersatzpflanzungen ist der Grundstückseigentümer verantwortlich



Pflanzgebot Sträucher
- durchgehende Pflanzung von Sträuchern
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Pflanzung im Verbund, Abstand max. 1,5 * 1,5 m



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

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

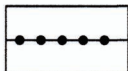


Wassergraben auf privaten Grundstücksflächen zur Aufnahme des anfallenden Oberflächenwasser aus dem Außengebiet
- verzögerte Ableitung zum geplanten RW-Kanal
- der Grundstückseigentümer ist für die Pflege des Grabens verantwortlich
- eine Überbauung oder eine Verfüllung des Grabens ist nicht zulässig

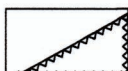
Sonstige verbindliche Planzeichen



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4 und § 16 Abs.5 BauNVO)



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

Unverbindliche Planzeichen



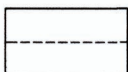
bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern



entfallende Baugrenze



Baugrenze angrenzender Bebauungspläne



geplante Grundstücksgrenze



Gebäudebestand



Höhenlinien, Bestand

Stadt Geislingen
Zollernalbkreis

Bebauungsplan
„Obere Breite“

Regelverfahren
in Geislingen – Binsdorf

BEGRÜNDUNGEN

zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

Fassung vom 04.04.2025



GFRÖRER
INGENIEURE

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

Inhaltsübersicht

1. Planerfordernis.....	1
2. Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	2
2.1 Lage im Siedlungsgefüge.....	2
2.2 Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	3
3. Art des Bebauungsplanverfahrens.....	4
4. Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen.....	5
4.1 Übergeordnete Planungen.....	6
4.2 Bestehende Bebauungspläne.....	12
4.3 Sonstige übergeordnete Planungen und Schutzgebiete.....	13
5. Ziele und Zwecke der Planung.....	14
5.1 Ist-Situation im Plangebiet und in der Umgebung.....	14
5.2 Grundsätzliche Zielsetzung.....	14
6. Städtebauliche Konzeption.....	15
6.1 Bauliche Konzeption.....	15
6.2 Städtebauliche Dichte und Einwohnerbilanz.....	15
6.3 Verkehrliche Erschließung.....	16
6.4 Grün- und Freiraumstruktur.....	17
6.5 Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser.....	17
7. Umwelt- und Artenschutzbelange.....	18
7.1 Umweltbelange und Umweltbericht.....	18
7.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.....	18
8. Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren.....	21
8.1 Staub- und Geruchsimmissionen.....	21
8.2 Berücksichtigung von Starkregenereignissen.....	21
9. Planungsrechtliche Festsetzungen.....	23
9.1 Art der Nutzung.....	23
9.2 Maß der baulichen Nutzung.....	23
9.3 Bauweise, zulässige Gebäudelängen und überbaubare Grundstücksflächen.....	24
9.4 Nebenanlagen, Garagen und Carports.....	24
9.5 Flächen die von Bebauung freizuhalten sind / Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt.....	25
9.6 Verkehrsflächen.....	25
9.7 Versorgungsflächen.....	25
9.8 Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen.....	25
9.9 Grünflächen.....	25
9.10 Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses.....	26
9.11 Flächen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	26

9.12	Bindung für Bepflanzungen.....	26
10.	Örtliche Bauvorschriften.....	27
10.1	Dachgestaltung, Dachaufbauten und Dacheinschnitte.....	27
10.2	Fassaden und Dachgestaltung.....	27
10.3	Werbeanlagen.....	27
10.4	Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen.....	27
10.5	Antennen.....	28
10.6	Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnen.....	28
10.7	Anlagen zum Sammeln, verwenden oder versickern von Niederschlagswasser.....	28
11.	Anlagen.....	29

1. Planerfordernis

Die Stadt Geislingen ist im Regionalplan Neckar-Alb als ländlicher Raum im engeren Sinne eingestuft. Der Verdichtungsbereich im Ländlichen Raum ist als Siedlungs-, Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkt zu festigen und so weiterzuentwickeln, dass die Standortbedingungen zur Bewältigung des wirtschaftlichen Strukturwandels verbessert, Entwicklungsimpulse in den benachbarten ländlichen Raum vermittelt und Beeinträchtigungen der Wohn- und Umweltqualität vermieden werden. Darüber hinaus liegt die Stadt Geislingen an der regionalen Entwicklungsachse Balingen – Rosenfeld (- Oberndorf) über Geislingen, welche eine wichtige Verkehrsverbindung vom Raum Albstadt/Balingen zur Autobahn A 81 darstellt.

Beide Gegebenheiten führen dazu, dass die Stadt Geislingen sowohl für Wohnen als auch für regionale Gewerbebetriebe als attraktive Kommune stets hohe Nachfragen nach Bauland verzeichnet.

Der Stadt selbst besitzt im größten Ortsteil Binsdorf keine Baugrundstücke mehr. Aufgrund der Tatsache, dass die Nachfrage nach Bauplätzen weiterhin sehr hoch ist, soll der Fokus zukünftig verstärkt auf die Aktivierung innerörtlicher Bauflächen oder Gebäude in Privatbesitz gelegt werden. Hierzu hat die Stadt Geislingen bereits am Förderprogramm des Landes Baden-Württemberg "Flächen gewinnen durch Innenentwicklung" teilgenommen. Ziel des Programms ist es, vorhandene Innenentwicklungspotenziale zu nutzen, um den Außenbereich mit seiner wichtigen Funktion für Landwirtschaft, Natur und Erholung zu erhalten. Allerdings ist eine Aktivierung des Innenentwicklungspotentials durch die Kommune auf Grund der eigentumsrechtlichen Situation aktuell kaum möglich, da sich ein Großteil der Flächen im Privateigentum befindet. Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen lassen darüber hinaus nicht erwarten, dass sich diese Situation zur Deckung des kurzfristigen Wohnflächenbedarfs verbessert. Vielmehr werden solche Innenbereichsflächen derzeit als Geldanlage zurückgehalten. Möglichkeiten zur Innenentwicklung ergeben sich daher zeitlich und örtlich nur punktuell und können somit nur bedingt für eine gesteuerte Siedlungsentwicklung der Kommune herangezogen werden.

Aus diesem Grund möchte die Stadt Geislingen unabhängig von den Innenbereichsflächen auch die noch verfügbaren Flächen im gültigen Flächennutzungsplan entwickeln. Vor allem im Stadtteil Binsdorf ist eine solche Fläche im Anschluss an die bestehende Siedlung noch vorhanden und soll entwickelt werden.

In den letzten Jahrzehnten ist Binsdorf stetig gewachsen und hat sich auch mit entsprechenden Gewerbesiedlungen fortentwickelt. Dies zeigt sich am derzeit parallel zu entwickelnden Gewerbegebiet „Heimgärten/Flachsland“. Das Eigenleben wird durch die Vereine erhalten, die sich auf den Ebenen des Sports und der Musik sowie des heimischen Brauchtums engagieren und auf diesen Gebieten auch die Jugend bilden und fördern. Mit Hilfe von Förderprogrammen konnten in Binsdorf immer wieder öffentliche Einrichtungen erneuert und saniert werden, so dass der Bevölkerung heute eine funktionierende Infrastruktur für alle Bereiche des gesellschaftlichen Lebens zur Verfügung steht.

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

2. Lage und räumlicher Geltungsbereich

2.1 Lage im Siedlungsgefüge

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand des Stadtteils Binsdorf. Im Osten und Süden grenzt bestehende Bebauung an. Nach Norden und Westen öffnet sich das Gebiet in die freie Landschaft.

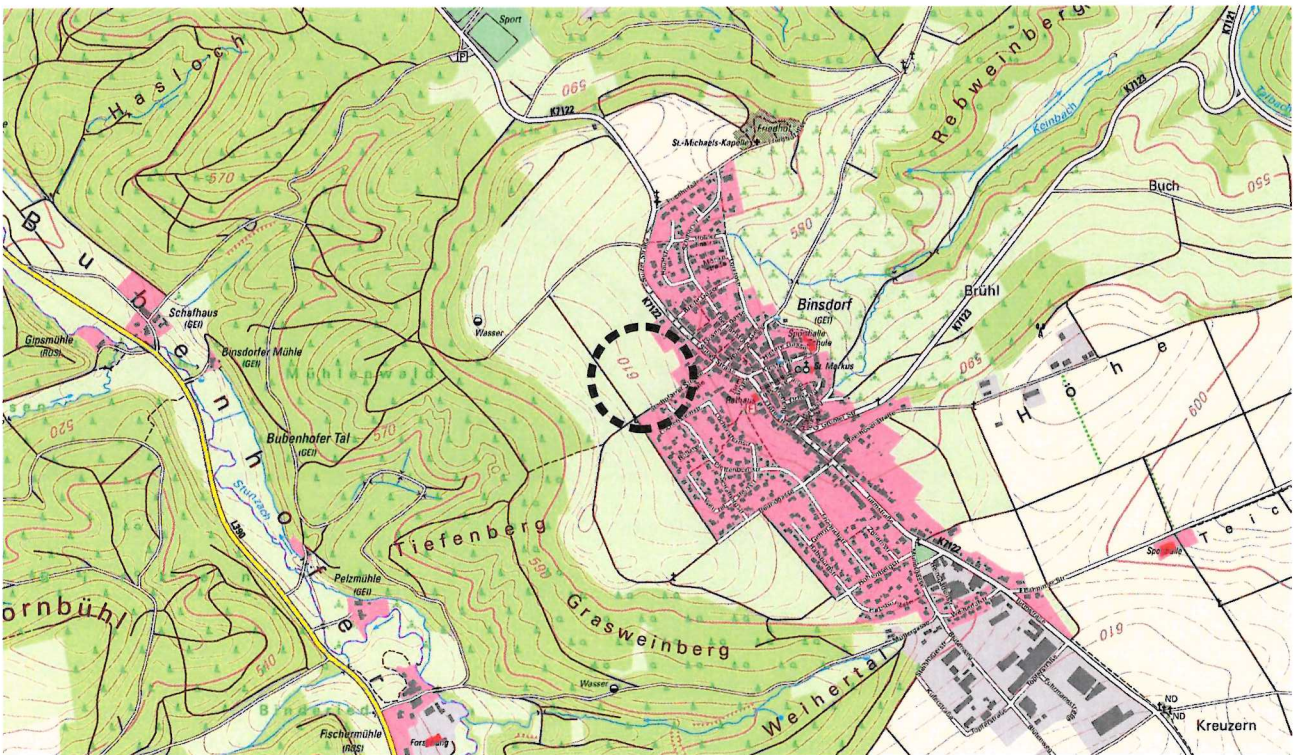


Abb. 2-1: Übersichtskarte zur Lage des Plangebiets (schwarz gestrichelte Linie)

2.2 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von ca. 2,55 ha beinhaltet die Flurstücke 1182, 1181, 1180, 1179, 1178, 1175, 1272/32 (Weg) und 1272 i.T. (Stadtpfarrer-Streble-Straße).

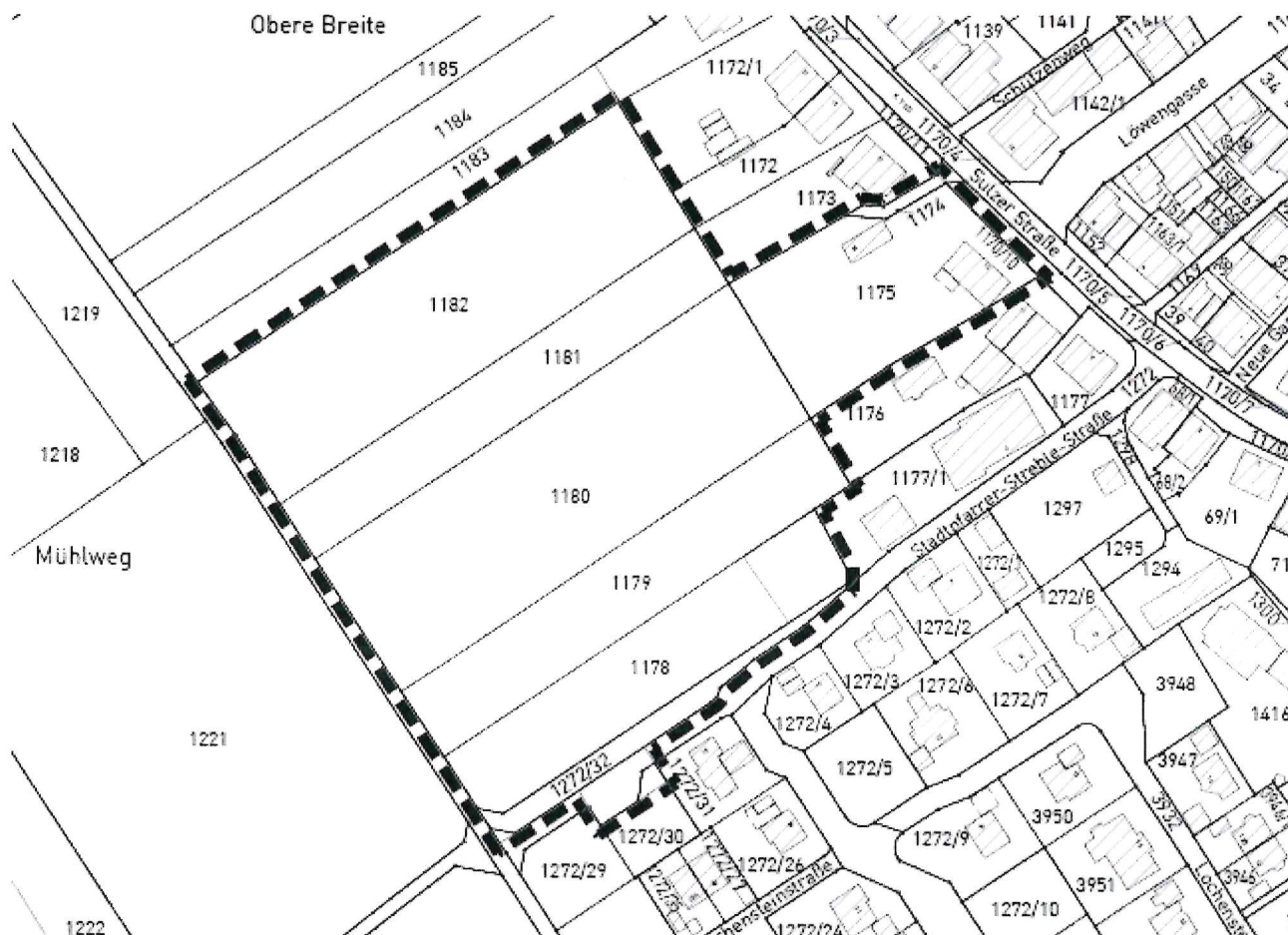


Abb. 2-2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Obere Breite“

3. Art des Bebauungsplanverfahrens

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

Das Bundesverwaltungsgericht hatte allerdings 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.

Aufgrund der Größe des Plangebiets können erhebliche Umweltauswirkungen nicht von vornherein ausgeschlossen werden. Deshalb soll zur Erhaltung der Rechtssicherheit der Bebauungsplan nun im Regelverfahren mit Umweltprüfung und Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich fortgeführt werden.

Die bereits durchgeführten Beteiligungsverfahren im Zeitraum vom 07.11.2022 - 09.12.2022 und vom 12.06.2023 bis 26.06.2023 werden als frühzeitige Beteiligung gewertet.

4. Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen

Regionalplan	Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (Bestand & Planung) Regionaler Grünzug (VBG), Gebiet für Bodenerhaltung (VBG)
Flächennutzungsplan	Geplante Wohnbaufläche, Fläche für die Landwirtschaft, gemischte Baufläche Bestand
Rechtskräftige Bebauungspläne	- Abrundungssatzung „Sulzer Straße“ (1992), östlich angrenzend - BBP „Hinter Beund II“ 2. Änderung
Landschaftsschutzgebiete	-
Naturschutzgebiete	-
Besonders geschützte Biotope	-
FFH-Mähwiese	-
Biotopverbund / Wildtierkorridor	-
Geschützter Streuobstbestand	Abst. Biologen Streuobst aber < 1.500 m ²
Natura2000 (FFH und Vogelschutzgebiete)	-
UVP-pflichtiges Vorhaben	-
Waldabstandsflächen	-
Oberflächengewässer / Gewässerrand	-
Wasserschutzgebiete	-
Überschwemmungsrisikogebiete (HQ _{extrem} / HQ ₁₀₀)	-
Klassifizierte Straßen und Bahnlinien	-

4.1 Übergeordnete Planungen



Abb. 4-1: Ausschnitt Regionalplan

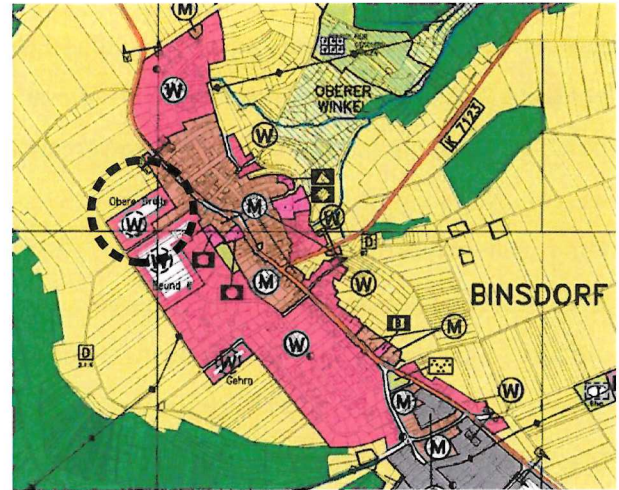


Abb. 4-2: Ausschnitt FNP

Im Regionalplan Neckar-Alb wird das Plangebiet überwiegend als geplante und bestehende Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet dargestellt. Im nördlichen Bereich liegt das Plangebiet zusätzlich innerhalb eines Gebiets für Bodenerhaltung (VBG) sowie einem regionalen Grünzug (VBG).

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Geislingen wird die Fläche zu zwei Dritteln als geplante Wohnbaufläche dargestellt und entspricht damit in Teilen der geplanten Nutzung. Im Anschlussbereich an den Bestand sieht der Flächennutzungsplan bereits eine bestehende gemischte Baufläche vor. Im nördlichen Bereich wird eine Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

4.1.1 Gebiet für Bodenerhaltung (VBG)

Zum Schutz des Bodens und wichtiger Bodenfunktionen sind Vorbehaltsgebiete für Bodenerhaltung festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt. In den Vorbehaltsgebieten für Bodenerhaltung hat der Schutz der Böden bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht. Bei erforderlichen baulichen Maßnahmen ist die Flächeninanspruchnahme und damit die Zerstörung und Versiegelung des Bodens auf ein Minimum zu beschränken.

4.1.2 Regionaler Grünzug (VBG)

In den regionalen Grünzügen, die als Vorbehaltsgebiet festgelegt sind, soll durch die Träger der Bauleitplanung vor der Inanspruchnahme eine sorgfältige Abwägung zwischen den Belangen des Freiraums und der geplanten baulichen Nutzung stattfinden.

Der Stadtteil Binsdorf ist ringsherum von regionalem Grünzug und Gebieten für Bodenerhaltung umgeben. Aus diesem Grund muss bei einer baulichen Entwicklung des Stadtgebiets immer auf die Vorbehaltsflächen zurückgegriffen werden.

Bei der vorliegenden Planung wird an bestehende Wohnbebauung angeschlossen und ein Neubaugebiet aufgrund des dringenden Bedarfs ausgewiesen.

Sowohl der Regionalplan als auch der gültige Flächennutzungsplan weisen für den südlichen Bereich eine geplante Siedlungsentwicklung aus. Um eine sinnvolle und wirtschaftliche Erschließung zu ermöglichen muss die Fläche in nördliche Richtung im Vergleich zur Ausweisung in der übergeordneten Planung gedehnt werden. Nur so kann ein Anschluss an die „Sulzer Straße“ erfolgen und eine Bebauung mit Ringerschließung realisiert werden. Die Fläche soll bereits seit langem entwickelt werden. Allerdings war der Grunderwerb in den letzten Jahren gerade in diesem Entwicklungsbereich nur sehr schwer möglich. Für einen Anschluss an die „Sulzer Straße“ konnte die Stadt erst vor kurzem ein bestehendes Grundstück erwerben, welches eine zusätzliche Zufahrt ins Baugebiet erlaubt und somit eine äußere Erschließung sichert.

Die Ausdehnung in nördliche Richtung umfasst lediglich ca. 50 m, was maximal im Interpretationsspielraum (1 mm) der vergrößerten Darstellung des Originalmaßstabs (M: 1 : 50.000) des Regionalplans liegt, sodass die vorliegende Planung gerade so mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

4.1.3 Inanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft / Ausweisung im Flächennutzungsplan

Ein Teil des Plangebiets ist bereits im gültigen Flächennutzungsplan als Entwicklungsflächen für Wohnen dargestellt. Um eine Anbindung des Baugebiets an die Hauptstraße, die „Sulzer Straße“ zu ermöglichen, muss allerdings auch der nördliche Bereich des Plangebiet entwickelt werden, um eine sinnvolle städtebauliche Ordnung schaffen zu können. Aus diesem Grund erfolgt die Ausweisung der Wohnbauflächen. Eine FNP-Änderung ist für den nördlichen Teilbereich erforderlich.

Im gültigen FNP der Stadt Geislingen sind im Stadtteil Binsdorf eine Teilfläche des Baugebiets „obere Breite“ und eine Fläche im Gewinn „Gehrn“ als Entwicklungsfläche dargestellt. Der Bedarf dieser Flächen wurde bereits im Zuge einer FNP Fortschreibung nachgewiesen. Da für die zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen im nördlichen Teil des Plangebiets kein vollständiger Bedarf nachgewiesen werden kann, ist eine Flächenkompensation (Flächentausch) an anderer Stelle erforderlich, weshalb im Zuge der FNP-Änderung als Flächenkompensation eine Entwicklungsfläche für Wohnen aus dem gültigen Flächennutzungsplan im Bereich Geislingen-Binsdorf herausgenommen wird (Gewinn „Gehrn“/ 0,57 ha). Damit entsteht eine Flächenneuausweisung und Inanspruchnahme von zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen von + 0,48 ha. Diese zusätzliche Flächeninanspruchnahme wird einerseits mit der nachrichtlichen Anpassung des FNPs im Bereich der bestehenden Privatgärten Flst. 1173 i.T., 1172 i.T. und 1172/1 i.T. und andererseits mit der stetig wachsenden Einwohnerzahl bis zum Jahr 2040 (vgl. Prognose statistisches Landesamt BW) und der bereits überholten Bedarfsberechnung des FNPs 2001 begründet.

Darüber hinaus verzeichnet die Stadt bereits heute eine größere Einwohnerzahl, als für die Stadt gem. Prognose vorausberechnet.

→ 5.918 Einwohner für 2023 gem. stat. Landesamt BW

→ tatsächlich 5.981 Einwohner am 01.01.2023

Auf die Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren wird verwiesen.

4.1.4 Standortalternativen/ Vorrang der Innenentwicklung

Die Vorgabe eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB gilt ebenso wie die Planerfordernis („sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist“, § 1 Abs. 3 BauGB) bei der Entwicklung von Bebauungsplänen. Zudem ist eine neue Außenentwicklung nur möglich, wenn die Innenentwicklungsmöglichkeiten ausgeschöpft wurden.

Für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung muss das regionalplanerische Ziel "Innenentwicklung vorrangig vor Außenentwicklung" beachtet werden.

Der Stadt Geislingen stehen sowohl in der Kernstadt wie auch im Stadtteil Binsdorf derzeit keine nutzbaren Wohnbauplätze mehr zur Verfügung. Auf Grund der ständigen Nachfrage und des steigenden Bedarfs an Baugrundstücken, sieht sich die Stadt deshalb nun in der Pflicht ein neues Wohngebiet zu entwickeln. Das zuletzt realisierte Baugebiet in Binsdorf war bereits im Jahr 2002 und ist inzwischen vollständig bebaut.

Die Siedlungsentwicklung soll sich zwar vorrangig im Bereich der Kernstadt bewegen, allerdings ist auch eine Entwicklung im größten Stadtteil Binsdorf gewünscht und gefragt. Binsdorf liegt in unmittelbarer Nähe zum übergeordneten Verkehrsnetz (L 390 in Richtung Autobahn A 81) und bietet durch das große Gewerbegebiet südöstlich der Ortslage mit Anschluss an die Kreisstraße K7122 ein großes Potential an Arbeitsplätzen. Darüber hinaus kommen Baugrundstücke für Einwohner aus den jeweiligen Teilorten in einem anderen Stadtteil nur sehr selten in Frage, da meist Vereinsleben, Freundeskreis und Verwandtschaftskreise in den jeweiligen Teilorten angesiedelt sind. Aus diesem Grund möchte die Stadt den Einwohnern auch im Stadtteil Baugrundstücke anbieten können und den Bedarf decken.

Verfügbare Innenbereichsflächen in Form von städtischen Baugrundstücken stehen der Stadt aktuell nicht zur Verfügung. Aufgrund dieser Tatsache hat die Stadt Geislingen am Förderprogramm des Landes Baden-Württemberg "Flächen gewinnen durch Innenentwicklung" teilgenommen.

Ziel des Programms ist es, vorhandene Innenentwicklungspotenziale zu nutzen, um den Außenbereich mit seiner wichtigen Funktion für Landwirtschaft, Natur und Erholung zu erhalten. Im Rahmen dieses Programms wurde diese Bauplatz- und Leerstandsbörse eingerichtet, die sowohl den Grundstückseigentümern als auch denjenigen, die auf der Suche nach einem geeigneten Bauplatz oder einem leer stehenden Gebäude in Geislingen sind, als kostenloses Serviceangebot dienen soll. Für die Stadt selbst haben sich dadurch bislang nur bedingt Entwicklungsmöglichkeiten ergeben.

Innerhalb der Ortslage von Binsdorf werden gem. Katasterdaten derzeit noch 20 unbebaute Bauplätze bzw. Wohnbauflächen ausgewiesen, wovon 4 Stück inzwischen veräußert und bebaut wurden. Darüber hinaus

handelt es sich um zwei bisher nicht erschlossene Baugrundstücke der Stadt Geislingen, welche erst im Zuge mit dem Baugebiet „Obere Breite“ erschlossen werden können, um eine Freifläche im Bereich des Kindergartens welche nicht bebaubar ist und ausschließlich um Baugrundstücke, welche der Stadt nicht zur Verfügung stehen vgl. Abb. 4-5.



Abb. 4-3: unbebaute Baugrundstücke

Weitere Innenentwicklungspotentiale befinden sich im Bereich zwischen der „Turmstraße“ und „Lochensteinstraße“ (Nr. 1) sowie im Bereich der „Friedrichstraße“ (Nr. 2).

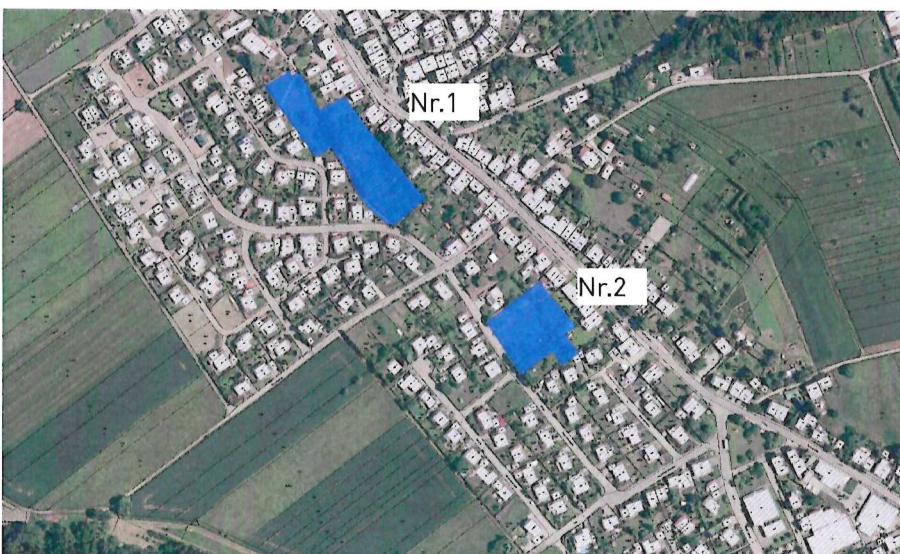


Abb. 4-4: unbebaute Innenbereichsflächen

Allerdings handelt es sich dabei ebenfalls um private Grundstücksflächen bzw. einen Spielplatz, wie aus

nachfolgender Abbildung hervorgeht. Zusätzlich ist die Fläche Nr. 2 im gültigen Bebauungsplan „Hinter Beund – 1. Änderung“ als private Grünfläche ausgewiesen.

Aus der Begründung zum gültigen Bebauungsplan geht hervor, dass die ehemalige Planung auch eine Bebauung der rückwärtigen Grünflächen entlang der Turmstraße vorgesehen hatte, dies allerdings aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht machbar war. Die Flächen wurden daher als Grünflächen ausgewiesen und dienten damit gleichzeitig als optische Trennung zwischen dem geplanten Neubaugebiet und dem bestehenden Ortskern.

Die größeren, städtischen Flächen im Innenbereich sind bereits mit anderen Nutzungen belegt:



Abb. 4-5: städtische Grundstücke

Unabhängig von den Innenbereichsflächen sehen die übergeordneten Planungen (Regionalplan/ Flächennutzungsplan) lediglich im Bereich des Plangebiets (ca. 2/3) und im südlichen Bereich der Ortslage weitere Siedlungsentwicklung vor. Dabei handelt es sich im Süden allerdings lediglich um eine ein- bis zweireihige Bebauung, welche den Bedarf aktuell nicht decken kann und ebenfalls im Außenbereich liegt.

4.1.5 Weitere Belange gem. §§ 1 und 1a BauGB

Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist; die Aufstellung kann insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen. Die Bauleitpläne sind außerdem den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese sind vorliegend nicht betroffen. Die städtebauliche Erfordernis ergibt sich daraus, dass die Stadt Geislingen eine stetig hohe Nachfrage nach Bauplätzen hat und ihr im Stadtteil Binsdorf selbst keine geeigneten Baugrundstücke mehr gehören. Alle weiteren Potentiale können nicht dazu herangezogen werden, um den kurzfristigen Bedarf zu decken, s.o.

Der große Bedarf ist vor allem durch die sehr gute verkehrliche Anbindung von Geislingen und den Ortsteilen sowie dem damit verbundenen Arbeitsplatzangebot im räumlichen Umfeld zu begründen.

Die nahe gelegene A 81 kann über die Ortsteile Erlaheim und Binsdorf ohne eine weitere Ortsdurchfahrt erreicht werden, während der Ortsteil Geislingen, der nur 3 km von der Großen Kreisstadt Balingen entfernt liegt, von der schnellen Anbindung an die B 27 profitiert.

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ebenfalls in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Siehe hierzu Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung und der überschlägigen Ermittlung der Umweltbelange, vgl. Kapitel 7. Besondere, das Landschaftsbild prägende Strukturen und Elemente sind im Plangebiet nicht vorhanden. Direkte Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Voraussichtliche Auswirkungen vorhandener Arten auf den umliegenden Flächen können vollständig ausgeglichen werden.

Auch den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gem. § 1a Abs. 3 BauGB durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, Rechnung getragen werden. Darüber hinaus sollten aus ökologischen Gründen Bodenversiegelungen in Neubaugebieten auf das unumgängliche Maß beschränkt werden.

Durch die Festlegung von Pflanzgeboten und Grünflächen sowie einer GRZ von 0,4 (40 % Überbauung der Grundstücke) und einer nicht überdimensionierten Straßenbreite wird mit Grund und Boden sparsam umgegangen und die Flächenversiegelung möglichst gering gehalten. Ebenfalls dem Grundsatz eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird dahingehend gefolgt, dass die zulässige Anzahl an Wohneinheiten im Plangebiet nicht eingeschränkt wird. Damit ist eine verdichtete Bebauung auf jedem Grundstück möglich, sofern entsprechende Nachfrage besteht.

Dem Klimawandel wird dahingehend entgegengewirkt, dass davon ausgegangen werden kann, dass die festgesetzten Grünflächen und die große Anzahl an Gärten aufgrund der geringen GRZ mikroklimatisch wirksame Funktionen in Hitzenächten übernehmen. Darüber hinaus wird festgesetzt, dass Flachdächer zu begrünen sind, sofern Sie nicht als Terrasse benötigt werden. Durch die Festlegung einer verdichteten Bauweise und viel Wohnraum auf geringer Fläche (53 EW/ha vgl. Kapitel 6.2) werden darüber hinaus weitere Flächen im Außenbereich nachhaltig geschont.

4.3 Sonstige übergeordnete Planungen und Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Schutzgebiete



Abb. 4-7: Ausschnitt LUBW-Kartendienst: Schutzgebiete
vom 01.03.2022

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

5. Ziele und Zwecke der Planung

5.1 Ist-Situation im Plangebiet und in der Umgebung

Innerhalb des Plangebiets befinden sich aktuell im Wesentlichen folgende Nutzungen:

- gemischte Bauflächen Bestand mit Wohnhaus
- landwirtschaftlich genutzte Wege und Flächen
- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Kleingärten Lagerflächen

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

- gemischte Bauflächen mit Wohnhäusern
- Wohnbauflächen
- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- landwirtschaftlich genutzte Wege und Flächen

5.2 Grundsätzliche Zielsetzung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen aufgrund des aktuellen Bedarfs die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines neuen Wohngebiets im Stadtteil Binsdorf geschaffen werden. Damit kann an das bestehende Wohngebiet „Hinter Beund II“ angeschlossen werden. Gleichzeitig wird eine wirtschaftliche Erschließung berücksichtigt, da im Süden des Plangebiets die bereits bestehende Erschließungsstraße herangezogen werden kann.

6. Städtebauliche Konzeption

6.1 Bauliche Konzeption



Abb. 6-1: Städtebauliche Konzeption

6.2 Städtebauliche Dichte und Einwohnerbilanz

Auf einer Fläche von ca. 2,55 ha können sowohl Mehrfamilien- Einzel- oder Doppelhäuser errichtet werden. In den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde auf eine Begrenzung von Wohneinheiten verzichtet. Somit sind durchaus auch Gebäude mit 3 oder mehr Wohneinheiten möglich.

Mit dem unten aufgeführten konservativen Ansatz ergeben sich folgende Wohneinheiten:

30 Einfamilienhäuser	30 WE
Davon 50 % Einliegerwohnungen	15 WE
9 Doppel- und Reihenhäuser	9 WE
Davon 50 % Einliegerwohnungen	5 WE
1 Mehrfamilienhaus mit 4 WE	4 WE
	= 65 WE

Bei einer durchschnittlichen Belegung pro Wohneinheit bei Einzel- und Doppelhäuser (39 WE) mit 2,5 Personen ergibt dies ca. 98 Einwohner im Plangebiet, bei den Mehrfamilienhäusern und Einliegerwohnungen 24 WE mit 1,5 Personen ergibt dies 36 Einwohner, zusammen 134 Einwohner und somit ca. 53 Einwohner pro Hektar.

Diese Bruttowohndichte entspricht damit den raumordnerischen Orientierungswert für die Stadt Geislingen als Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion im Verdichtungsbereich im ländlichen Raum, der lt. Regionalplan bei 50 Einwohner je Hektar liegt. (s. Plansatz 2.1.3.1 im Regionalplan)

6.3 Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung erfolgt einerseits über die östlich gelegene „Sulzer Straße“ und andererseits über die im Süden gelegene „Stadtpfarrer-Streble-Straße“ zur Herstellung einer Ringverbindung.

Die bestehende „Stadtpfarrer-Streble-Straße“ dient gleichzeitig zur Erschließung der daran direkt angrenzenden Grundstücke sowie für zwei weitere Grundstücke, welche über eine Stichstraße angeschlossen werden. Im nördlichen Bereich kann durch die Realisierung einer Straße im Ringschluss eine wirtschaftliche Erschließung umgesetzt werden.

Damit können fast alle Grundstücke auch mit größeren Fahrzeugen, wie z.B: Müllfahrzeuge angefahren werden. Lediglich die künftigen Eigentümer der beiden Flächen, welche durch eine Stichstraße angefahren werden müssen Ihre Abfälle am Tag der Abholung im Einmündungsbereich der südlichen Straße (Freihaltung durch Sichtfelder gesichert) abstellen. Hierfür erfolgt eine Regelung im Rahmen der Kaufverträge.

6.3.1 Fuß- und Radwegeerschließung

Die Fußwegeerschließung ist durch die Herstellung eines Gehweges im gesamten Baugebiet gesichert. Darüber hinaus wird eine Anbindung in die freie Landschaft im Westen über einen Durchstich aus dem Baugebiet ermöglicht.

6.4 Grün- und Freiraumstruktur

6.4.1 Private Grünflächen

Zur Eingrünung des Gebiets und zum Schutz vor einer intensiven Bewirtschaftung der angrenzenden Ackerflächen werden im nördlichen und westlichen Bereich des Plangebiets Pflanzgebote zur Anpflanzung von Feldhecken und Sträuchern vorgesehen. Darüber hinaus müssen innerhalb des Plangebiets aufgrund von Grundstücksverhältnissen weitere private Grünflächen festgesetzt werden, welche nicht überbaut werden dürfen und als solche anzulegen und zu erhalten sind.

6.4.2 Öffentliche Grünflächen

Entlang von öffentlichen Verkehrsflächen werden öffentliche Grünflächen ausgewiesen, welche überwiegend als Durchstich für eine künftige Bebauung in Form einer Erweiterung frei gehalten werden.

6.5 Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser

Die Entsorgung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers erfolgt wie im AKP vorgesehen im Mischsystem. Ein Anschluss an einem örtlichen Gewässer ist nicht möglich. Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet topografisch bedingt und zum Schutz von Ober- und Unterlieger ebenfalls nicht. Um den örtlichen, bestehenden Kanal zu entlasten wird festgesetzt, dass die Grundstückseigentümer anfallendes Niederschlagswasser auf dem Privatgrundstück zurück halten müssen. Mit zusätzlichem Volumen können die Wässer für die Brauchwassernutzung oder Gartenbewässerung genutzt werden.

Im Plangebiet selbst wird allerdings vorsorglich ein Trennsystem aufgebaut, um bei künftigen Ableitungsmöglichkeiten durch die Ortslage im Trennsystem die Kanäle umschließen zu können.

7. Umwelt- und Artenschutzbelange

7.1 Umweltbelange und Umweltbericht

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

Insgesamt ergibt sich für den Eingriff in die Schutzgüter Biotop und Boden ein Bilanzierungsdefizit von 115.407 Punkten. Der Ausgleich dieses Defizits erfolgt über das Ökokonto / externe Ausgleichsmaßnahmen. Der durch den Bebauungsplan verursachte naturschutzrechtliche Eingriff wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans (planinterne und planexterne Maßnahmen) vollständig im Sinne des § 1a Absatz 2 BauGB ausgeglichen. Auf die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht (siehe Anlage) wird verwiesen.

7.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

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

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige Gehölzrodungen und Abbrucharbeiten ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober, zulässig.
- Das Holzlager auf dem Flurstück 1179 ist zum Schutz darin eventuell übertagender und quartiersuchender Fledermäuse (insbesondere Rauhaufledermaus) bei der Beräumung des Baufeldes außerhalb der aktiven Zeit der Fledermäuse händisch und sorgsam zu entfernen, also außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis 31. Oktober.
- Bei der Überbauung der bisherigen Offenflächen mit Wohnanlagen ist auf eine an Fledermäuse angepasste Beleuchtungsanlage nach dem aktuellen Stand der Technik zu achten. Dies umfasst insbesondere folgende Aspekte, die im Einzelfall sinngemäß anzuwenden sind:
 - Anstrahlung der zu beleuchtenden Objekte nur in notwendigem Umfang und Intensität,
 - Verwendung von Leuchtmitteln, die warmweißes Licht (bis max. 3000 Kelvin) mit möglichst geringen Blauanteilen ausstrahlen,
 - Verwendung von Leuchtmitteln mit keiner höheren Leuchtstärke als erforderlich,
 - Einsatz von Leuchten mit zeit- oder sensorengesteuerten Abschaltungsrichtungen oder Dimmfunktion,
 - Einbau von Vorrichtungen wie Abschirmungen, Bewegungsmeldern, Zeitschaltuhren,
 - Verwendung von Natriumdampflampen und warmweißen LED-Lampen statt Metallhalogen- und Queck-

silberdampflampen,

- Verwendung von Leuchtengehäusen, die kein Licht in oder über die Horizontale abstrahlen,
- Anstrahlung der zu beleuchtenden Flächen grundsätzlich von oben nach unten,
- Einsatz von UV-absorbierenden Leuchtenabdeckungen, Staubdichte Konstruktion des Leuchtengehäuses, um das Eindringen von Insekten zu verhindern,
- Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses max. 40 °C, um einen Hitzetod anfliegender Insekten zu vermeiden (sofern leuchtenbedingte Erhitzung stattfindet)

CEF-Maßnahmen:

- Durch Überplanung und damit notwendige Rodung kommt es zu einem Verlust von zwei zur Brut genutzten Baumhöhlen. Daher sind für den Star drei Starenhöhlen z. B. „S3“ der Firma Schwegler und für die Kohlmeise drei Nisthöhlen z. B. „1B“ mit einem Fluglochdurchmesser von 32 mm der Firma Schwegler in räumlicher Nähe zum Plangebiet zu verhängen.
- Eine weitere Nisthöhle z. B. „1B“ mit einem Fluglochdurchmesser von 32 mm der Firma Schwegler ist für eine Blaumeise zu verhängen, um steigendem Konkurrenzdruck durch eine mögliche Verdrängung während der Bauphase entgegenzuwirken.
- Für das Brutpaar der Feldlerche ist eine Fläche von mind. 1.250 m² als Brache zu entwickeln. Bei der Auswahl der Flächen sind die artspezifischen ökologischen Ansprüche (u.a. Abstand zu störenden, vertikalen Kulissen wie zu Einzelbäumen, zu Baumreihen und Feldgehölzen, zu geschlossenen Gehölzbeständen und Siedlungsrändern) zu berücksichtigen. Die Buntbrache ist durch eine Einsaat einer geeigneten Blühmischung (z.B. „Göttinger Mischung“) oder selbst-begrünend als Rotationsbrache anzulegen. Es wird empfohlen den Ausführungen der staatlichen Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland zu folgen, welche eine detaillierte Maßnahmenbeschreibung zur Förderung der Feldlerche erstellt hat. Ein Einsatz von Düngemitteln, Bioziden und eine mechanische Beikrautbeseitigung auf der Fläche ist dabei untersagt. Zudem wird darauf hingewiesen, dass auch die Beräumung der Grünland- und Ackerflächen im Zuge der Bautätigkeiten außerhalb der Brutzeit und Revierbildung der Feldlerche erfolgen muss, um die Beschädigung einer potenziellen Brut ausschließen zu können. Ist eine Beräumung des Baufeldes im Sommerhalbjahr vorgesehen, so sind im Vorfeld Maßnahmen zu ergreifen, die sicherstellen, dass keine Feldlerchenbrut innerhalb des Vorhabensbereiches stattfindet. Als solche Maßnahmen eignen sich beispielsweise künstlich eingebrachte Vertikalstrukturen wie zu einer Pyramide aufgestellte und mit Folie umkleidete Bauzäune, in geringen Abständen im Boden verankerte Stäbe mit sich im Wind bewegendem Flatterband oder gegebenenfalls auch auf der Fläche abgestellte größere Baumaschinen.
→ die Ausgleichsflächengröße wurde erhöht, da es auf der anvisierten Ausgleichsfläche teilweise zu einer Verdrängungswirkung aufgrund von angrenzenden Gehölzstrukturen kommen kann.

Vorschläge:

Es wird empfohlen an neu entstehenden Gebäuden künstliche Quartier und Nisthilfen für Gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten einzuplanen.

Artenschutzrechtlich bestehen somit keine Bedenken gegen die Planung.

8. Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren

Verkehrslärmimmissionen	-
Gewerbelärmimmissionen	-
Sportanlagenlärm	-
Staubimmissionen	Ggf. betroffen s.u.
Geruchsimmissionen	Ggf. betroffen s.u.
Immissionsschutzabstand Intensivobstanlagen	-
Berücksichtigung von Starkregenereignissen	Ggf. betroffen s.u.
Denkmal und Bodendenkmalpflege	-
Geologie und Baugrund	-
Altlasten und Bodenverunreinigung	-

8.1 Staub- und Geruchsimmissionen

Mit Staub- und Geruchsimmissionen durch den Betrieb auf den angrenzenden Ackerflächen im Plangebiet ist zu rechnen. Allerdings ist es gängige Praxis, dass Grundstücke an landwirtschaftliche Flächen angrenzen. Zum Schutz vor allem vor Pflanzenschutzmitteln wird entlang der landwirtschaftlich genutzten Flächen eine Eingrünung mit Hecken vorgesehen.

8.2 Berücksichtigung von Starkregenereignissen

Auf Grundlage der Topographischen Karte ist mit wild ablaufendem Wasser aus dem westlich angrenzenden, ca. 2,45 ha großen Außengebiet, zu rechnen:



Abb. 8-1: Topogr. Karte mit Abgrenzung Außengebiet

Um das anfallende Außengebietswasser von der Bebauung fern zu halten, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass westlich der geplanten Grundstücke eine Mulde herzustellen und dauerhaft zu erhalten ist. Die erstmalige Herstellung erfolgt durch die Stadt im Rahmen der Baumaßnahmen, sodass das Entwässerungssystem auch nach zeitversetzter Bebauung der Grundstück funktioniert. Die Ableitung der anfallenden Wasser erfolgt über einen Einlauf in den geplanten Regenwasserkanal in der Erschließungsstraße. Hierfür wird ein Fußweg als Leitungstrasse vorgehalten.

9. Planungsrechtliche Festsetzungen

9.1 Art der Nutzung

Es wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, um den dringenden Bedarf an Wohnbauflächen zu decken. Aufgrund der Lage am Ortsrand und der Erschließung über bestehende Wohngebiete werden Tankstellen und Gartenbaubetriebe ausgeschlossen.

Für die Bereiche WA I bis WA III gelten die definierten textlichen Festsetzungen.

Im Bereich des WA gelten die Festsetzungen des Rechtsplanes „Hinter Beund II – 2. Änderung“, da hier lediglich die ehemals ausgewiesene und nicht mehr benötigte Verkehrsfläche überplant wird und der Bauplatz größtenteils im Rechtsplan liegt.

9.2 Maß der baulichen Nutzung

9.2.1 Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Gebäudehöhe in Bezug auf die geplante und jeweils angrenzende Verkehrsfläche ist auf Grund der städtebaulichen Wirkung differenziert nach Dachformen festgesetzt. Damit wird sichergestellt, dass sich zukünftige Bauvorhaben städtebaulich in das Gebiet einfügen. Darüber hinaus wird dabei der Aspekt berücksichtigt, dass es sich bei den eingetragenen Grundstücksgrenzen im zeichnerischen Teil um unverbindliche Planzeichen handelt, welche sich je nach Bedarf verschieben können. Demnach würde sich auch analog zu den Grundstücksgrenzen die zulässige Fußbodenhöhe bzw. der Bezugspunkt für die definierten Trauf- und Gebäudehöhen verschieben.

Die angrenzende Verkehrsfläche wird als Bezugspunkt für die maximal zulässigen Wand- und Gebäudehöhen herangezogen. Dabei muss es sich nicht zwingend um die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) handeln. Es wird bewusst auf die Regelung der EFH verzichtet und ein Bezugspunkt benannt. Die Höhenlage der EFH kann individuell bestimmt werden. Maßgeblich ist die Definition der max. zulässigen Trauf- und Gebäudehöhen. Städtebaulich ist damit die Außenwirkung ausreichend festgesetzt.

Die formulierten Festsetzungen der Höhenlage des Bezugspunktes TH/GH orientieren sich einerseits an einer heute zu Tage gängigen Bauweise (Bezugspunkt = EFH) und berücksichtigen gleichzeitig die Möglichkeit bspw. zur Realisierung eines „halben Kellergeschosses“. Insgesamt darf aber die festgesetzte Trauf- und Gebäudehöhe in Bezug auf die angrenzende Straße nicht überschritten werden – gleichgültig auf welcher Höhenlage sich die EFH befindet.

9.2.2 Zulässige Grundfläche

Die maximal zulässige Grundflächenzahl entspricht den üblichen Orientierungswerten in allgemeinen Wohngebieten. Damit sind ausreichende Grün- und Freiraumstrukturen gegeben. Um eine verdichtete Bebauung im Bereich des Geschosswohnungsbaus zu ermöglichen, wird die GRZ in diesem Bereich geringfügig erhöht.

9.2.3 Zahl der Vollgeschosse

Die maximal zulässige Anzahl Vollgeschosse wird auf zwei Vollgeschosse festgesetzt. Dadurch ist eine heutzutage übliche Bebauung möglich. Die Festsetzung entspricht außerdem der angrenzenden Bebauung. Im Bereich des Geschosswohnungsbaus sollen möglichst viele bedarfsorientierte Wohnungen auf geringer Fläche geschaffen werden. Aus diesem Grund wird hier eine III-Geschossigkeit zugelassen.

9.3 Bauweise, zulässige Gebäudelängen und überbaubare Grundstücksflächen

9.3.1 Bauweise und Zulässige Baulängen

Die offene Bauweise entspricht der umgebenden Bebauung und damit der städtebaulichen Vorprägung des Gebietes.

9.3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen resultieren aus den einzuhaltenden Grenzabständen zu Straßen und angrenzenden Nachbargrundstücken. Überschreitungen der Baugrenzen im Rahmender Zulässigkeiten des § 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO (Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen im geringfügigen Ausmaß) können im Ermessen der Baurechtsbehörde zugelassen werden. Die Regelung gilt auch für Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen vgl. § 23 Abs. 5 BauNVO, sofern die von der Gemeinde formulierten Mindestabstände zu öffentlichen Verkehrsflächen eingehalten werden.

9.4 Nebenanlagen, Garagen und Carports

Im Hinblick auf die Freiraumqualität wird festgesetzt, dass Garagen einen Mindestabstand von 5,50 m und Carports einen Mindestabstand von 1,00 m zur Straße einhalten müssen. Um das Lichtraumprofil des Verkehrs und die Sichtverhältnisse freizuhalten, wird außerdem geregelt, dass verschiedene Abstände von Nebenanlagen zu den öffentlichen Verkehrsflächen eingehalten werden müssen. Wenn die o.g. Bedingungen eingehalten werden, kann die Baurechtsbehörde im Baugenehmigungsverfahren die genannten baulichen Anlagen auch außerhalb der Baufenster zulassen. Genehmigungsfreie Anlagen sind außerhalb des Baufensters ohnehin zulässig, da „im Bebauungsplan nichts anderes geregelt ist“ (vgl. § 23 Abs. 5 BauNVO).

9.5 Flächen die von Bebauung freizuhalten sind / Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

9.5.1 Sichtfelder

Bei den von Bebauung freizuhaltenden Flächen handelt es sich um die Sichtdreiecke in den Einmündungsbereichen der Straßen, um Sichtbehinderungen zu vermeiden und somit die Verkehrssicherheit zu wahren.

9.5.2 Grundstückszufahrten

Aus Verkehrssicherheitsgründen wird festgesetzt, dass Grundstückszufahrten freigehalten werden müssen.

9.6 Verkehrsflächen

9.6.1 Straßenverkehrsflächen

Um die Erschließung des Gebiets sicherzustellen werden öffentliche Verkehrsflächen über den Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert.

9.6.2 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten, wird festgesetzt, dass Zufahrten zu den Baugrundstücken nur von den Erschließungsstraßen aus zulässig sind.

9.7 Versorgungsflächen

Im zeichnerischen Teil wird eine Versorgungsfläche zur Errichtung einer Trafostation vorgesehen, welche zur Versorgung des Gebiets dient. Der Stationsplatz wurde in Abstimmung mit dem Versorgungsträger festgelegt.

9.8 Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen

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

9.9 Grünflächen

Zum Schutz der künftigen Anwohner hinsichtlich einer intensiven Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und zur Eingrünung des Ortsrandes werden im zeichnerischen Teil private Grünflächen festgesetzt. Darüber hinaus ist die Ausweisung von Grünflächen aufgrund von Grundstücksverhältnissen und als Straßenbegleitgrün bzw. zur Sicherung künftiger Erweiterungsmöglichkeiten erforderlich.

9.10 Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses

Um das Außenbereichswasser in den Regenwasserkanal ableiten zu können und einer Überschwemmung des Plangebiets vorzubeugen wird festgesetzt, dass auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen, offene Mulden hergestellt werden müssen, in denen das anfallende Oberflächenwasser gesammelt und verzögert in den Regenwasserkanal geleitet wird.

9.11 Flächen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden verschiedene Festsetzungen getroffen, um den Ergebnissen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags gerecht zu werden und den Eingriff in die Natur zu minimieren.

Die Festsetzung der Begrünung von Flachdächern dient der gestalterischen und ökologischen Aufwertung. Zugleich bieten extensive Dachbegrünungen einen wertvollen Standort (trocken und heiß) für die heimische Flora und Fauna.

9.12 Bindung für Bepflanzungen

Um den Eingriff in die Natur zu minimieren wird festgesetzt, dass je Baugrundstück ein Baum anzupflanzen ist. Darüber hinaus wird der Ortsrand in Form einer Feldhecke eingegrünt.

Im Bereich der Möglichkeiten werden zum Schutz der bestehenden Gehölzstrukturen Bindungen für den Erhalt von drei Bäumen festgesetzt.

10. Örtliche Bauvorschriften

10.1 Dachgestaltung, Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Die Wahl der Dachform wird im Bereich WA I und WA II freigestellt, so sind auch zeitgemäße Bauvorhaben im Plangebiet möglich. Im Bereich WA III sollen die vorhandenen, ortsbildprägenden Dachformen auch bei Sanierung oder Realisierung künftiger Gebäude umgesetzt werden.

10.2 Fassaden und Dachgestaltung

In den örtlichen Bauvorschriften wird geregelt, dass reflektierende Materialien und Anstriche nicht verwendet werden dürfen, um sicherzustellen, dass visuell negative Beeinträchtigungen für das Gebiet und die Bewohner ausgeschlossen werden.

Die Festsetzung der Begrünung von Flachdächern dient überwiegend der gestalterischen und ökologischen Aufwertung von visuell ansonsten wenig ansprechenden Flachdächern. Zugleich bieten extensive Dachbegrünungen einen wertvollen Standort (trocken und heiß) für die heimische Flora und Fauna.

10.3 Werbeanlagen

Da es sich um ein allgemeines Wohngebiet handelt, bei dem eindeutig die „werbefreie Wohnnutzung“ im Vordergrund steht, wird in den Bauvorschriften geregelt, dass Werbung nur an der Stätte der Leistung erfolgen darf und in Größe und Auffälligkeit untergeordnet sein muss.

10.4 Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen

10.4.1 Gestaltung unbebauter Flächen, Gestaltung von Stellplätzen

Aus gestalterischen Gründen und um eine Durchgrünung des Gebiets sicherzustellen wird geregelt, dass unbebaute Grundstücksteile gärtnerisch gestaltet und angelegt werden sollen. Weitere Regelungen in Bezug auf die Gestaltung der unbebauten Flächen und von Stellplätzen werden zum Schutz von Natur und Landschaft und zur Minimierung der Beeinträchtigung von Schutzgütern in den Planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen.

10.4.2 Einhausung von Abfallbehältern

Aus stadtbildgestalterischen Gründen sind direkt an der Straße befindliche Abfallbehälterstellplätze einzuhausen.

10.4.3 Einfriedungen und Stützmauern

Um eine abriegelnde Wirkung zwischen den privaten Grundstücken und dem öffentlichen Raum zu vermeiden, werden Festsetzungen zu Einfriedungen und Stützmauern getroffen.

10.4.4 Geländemodellierungen

Das Erscheinungsbild des Gebiets soll nicht durch übermäßige Veränderungen und Einschnitte in das natürliche Gelände beeinträchtigt werden, weshalb zulässige Geländeänderungen in den Bauvorschriften geregelt werden.

10.5 Antennen

Die Versorgung der Haushalte mit Fernsehen und Radio erfolgt heutzutage fast ausschließlich über einen Kabelanschluss oder über Satellitenempfang. Die zulässige Anzahl von Antennen pro Gebäude wird daher beschränkt und es wird geregelt, dass die gestalterisch unerwünschte Anbringung von mehreren „Satellitenschüsseln“ an einem Gebäude unterbleibt.

10.6 Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnen

Die Straßenerschließung lässt es auf Grund der vielfältigen Nutzungsansprüche nicht zu, dass der ruhende Verkehr dort untergebracht werden kann. Aus städtebaulichen Gründen muss daher ein erhöhter Stellplatznachweis auf den privaten Grundstücken geführt werden.

10.7 Anlagen zum Sammeln, verwenden oder versickern von Niederschlagswasser

Um das Retentionsvolumen zu erhöhen und das öffentliche Kanalnetz zu entlasten, wird in den örtlichen Bauvorschriften festgesetzt, dass eine Anlage zum Sammeln oder Versickern des anfallenden Niederschlagswassers herzustellen ist.

11. Anlagen

1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 16.01.2023
2. Textliche Festsetzungen des Rechtsplanes „Hinter Beund II – 2. Änderung“
3. Bodenschutzkonzept vom 26.04.2023
4. Umweltbericht vom 05.06.2024

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 04.04.2025

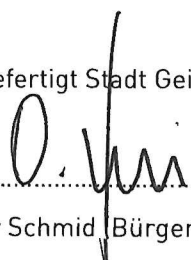
Bearbeiter:

Jana Gfrörer, Ramona Surgalla

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

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

Ausgefertigt Stadt Geislingen, den **10. April 2025**


.....
Oliver Schmid (Bürgermeister)



Stadt Geislingen
Zollernalbkreis

**Bebauungsplan
„Obere Breite“**

Regelverfahren
in Geislingen – Binsdorf

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Fassung vom 22. April 2025



GFRÖRER
INGENIEURE

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

1. Vorbemerkung

§ 10a BauGB Gemäß § 10a BauGB wird dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beigefügt die darstellt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, gewählt wurde. Sie dient einer allgemeinen Kurzinformation nach Abschluss des Verfahrens.

2. Anlass und Ziele der Planung

Anlass und
Ziele

Die Stadt Geislingen ist im Regionalplan Neckar-Alb als ländlicher Raum im engeren Sinne eingestuft. Der Verdichtungsbereich im Ländlichen Raum ist als Siedlungs-, Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkt zu festigen und so weiterzuentwickeln, dass die Standortbedingungen zur Bewältigung des wirtschaftlichen Strukturwandels verbessert, Entwicklungsimpulse in den benachbarten ländlichen Raum vermittelt und Beeinträchtigungen der Wohn- und Umweltqualität vermieden werden. Darüber hinaus liegt die Stadt Geislingen an der regionalen Entwicklungsachse Balingen – Rosenfeld (- Oberndorf) über Geislingen, welche eine wichtige Verkehrsverbindung vom Raum Albstadt/Balingen zur Autobahn A 81 darstellt.

Beide Gegebenheiten führen dazu, dass die Stadt Geislingen sowohl für Wohnen als auch für regionale Gewerbebetriebe als attraktive Kommune stets hohe Nachfragen nach Bauland verzeichnet.

Der Stadt selbst besitzt im größten Ortsteil Binsdorf keine Baugrundstücke mehr. Aufgrund der Tatsache, dass die Nachfrage nach Bauplätzen weiterhin sehr hoch ist, soll der Fokus zukünftig verstärkt auf die Aktivierung innerörtlicher Bauflächen oder Gebäude in Privatbesitz gelegt werden. Hierzu hat die Stadt Geislingen bereits am Förderprogramm des Landes Baden-Württemberg "Flächen gewinnen durch Innenentwicklung" teilgenommen. Ziel des Programms ist es, vorhandene Innenentwicklungspotenziale zu nutzen, um den Außenbereich mit seiner wichtigen Funktion für Landwirtschaft, Natur und Erholung zu erhalten. Allerdings ist eine Aktivierung des Innenentwicklungspotentials durch die Kommune auf Grund der eigentumsrechtlichen Situation aktuell kaum möglich, da sich ein Großteil der Flächen im Privateigentum befindet. Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen lassen darüber hinaus nicht erwarten, dass sich diese Situation zur Deckung des kurzfristigen

Wohnflächenbedarfs verbessert. Vielmehr werden solche Innenbereichsflächen derzeit als Geldanlage zurückgehalten. Möglichkeiten zur Innenentwicklung ergeben sich daher zeitlich und örtlich nur punktuell und können somit nur bedingt für eine gesteuerte Siedlungsentwicklung der Kommune herangezogen werden.

Aus diesem Grund möchte die Stadt Geislingen unabhängig von den Innenbereichsflächen auch die noch verfügbaren Flächen im gültigen Flächennutzungsplan entwickeln. Vor allem im Stadtteil Binsdorf ist eine solche Fläche im Anschluss an die bestehende Siedlung noch vorhanden und soll entwickelt werden.

In den letzten Jahrzehnten ist Binsdorf stetig gewachsen und hat sich auch mit entsprechenden Gewerbeansiedlungen fortentwickelt. Dies zeigt sich am derzeit parallel zu entwickelnden Gewerbegebiet „Heimgärten/ Flachland“. Das Eigenleben wird durch die Vereine erhalten, die sich auf den Ebenen des Sports und der Musik sowie des heimischen Brauchtums engagieren und auf diesen Gebieten auch die Jugend bilden und fördern. Mit Hilfe von Förderprogrammen konnten in Binsdorf immer wieder öffentliche Einrichtungen erneuert und saniert werden, so dass der Bevölkerung heute eine funktionierende Infrastruktur für alle Bereiche des gesellschaftlichen Lebens zur Verfügung steht.

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

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Prüfung der
Umweltbelange

Durch die Planung betroffene Umweltbelange wurden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung begutachtet und sind in die Abwägung eingeflossen. Hierfür wurde ein Umweltbericht einschließlich einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

Ergebnis der
Umweltprüfung

Der Umweltbericht kam zu dem Ergebnis, dass für die Schutzgüter Klima / Luft, Grundwasser, Oberflächengewässer, Landschafts- / Ortschaftsbild, Freizeit / Erholung, Kultur- und Sachgüter und Mensch unter Beachtung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Biotope / Biologische Vielfalt: Das Vorhaben führt zum dauerhaften Verlust von vorherrschend gering- bis sehr geringwertigen Biotoptypen. Die Überplanung bzw. der Verlust dieser Flächen ist in Bezug auf die auftretende Biotoptypen als wenig erheblich einzustufen. Erheblich Beeinträchtigungen für das Schutzgut entstehen aufgrund 1/3 der neu überplanten Flächen durch den Verlust von Fettwiesen, Streuobstbeständen (die zu den gefährdeten Biotoptypen gemäß Roter Liste gehören) und von zwei Brutrevieren der gefährdeten Feldlerche.

Anlagebedingt verringert sich darüber hinaus in der Gesamtbewertung der durchschnittliche Biotopwert des Gebiets erheblich von einer derzeit geringen bis mittleren zu einer nach Realisierung des Vorhabens sehr geringen bis geringen naturschutzfachlichen Bedeutung.

Der Eingriff kann planintern nicht vollständig ausgeglichen werden, es werden planexterne Maßnahmen notwendig.

Schutzgut Tiere und Pflanzen: Zum Vorhaben wurde ein gesondertes artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt. Demnach werden für planungsrelevante Arten aus der Gruppen der Farn- und Blütenpflanzen, Amphibien, Reptilien, Säugetiere (ohne Fledermäuse) und Wirbellose keine Verstöße gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG durch die Planung verursacht oder vorbereitet.

Für die Artengruppe der Vögel kommt es zum Verlust von 2 Brutplätzen der gefährdeten Feldlerche. Darüber hinaus kommt es durch die Rodung von Obstbäumen mit Baumhöhlen zu einem Verlust von Brutplätzen höhlenbewohnender Vogelarten.

Um einen Verstoß gegen artenschutzrechtlichen Belange zu vermeiden werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für die Arten außerhalb des Plangebiets durchge-

führt werden.

Schutzgut Boden / Fläche: Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen für das Schutzgut durch den Verlust von Böden durch Überbauung und Versiegelungen. Davon betroffen sind im Gebiet vorherrschend mittelwertige Böden anteilig auch bereits bebaute und versiegelte Flächen sowie anthropogen überprägte Böden.

Der Eingriff kann planintern nicht vollständig ausgeglichen werden, es werden planexterne Maßnahmen notwendig.

Ergebnis der Arten-
schutz-
untersuchungen

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

Festsetzungen im Be-
bauungsplan zur Be-
rücksichtigung der
Umwelt- und Arten-
schutzbelange

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange und der Belange des Artenschutzes wurde im Bebauungsplan folgendes festgesetzt:

- Niederschlagswasser von Dächern und Fassaden aus Materialien, von denen eine Gefährdung des Grundwassers ausgehen kann (bspw. nicht beschichtete oder nicht in ähnlicher Weise behandelte metallische Dächer aus Kupfer, Zink oder Blei) darf ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht dezentral versickert oder in ein Gewässer eingeleitet werden. Bei einer Einleitung in die Kanalisation kann der Kanalnetzbetreiber gemäß der Abwassersatzung eine Regenwasserbehandlung derartige Dachflächen einfordern.
- Befestigte Flächen wie Zufahrten, Hofflächen, Stellplätze usw. sind mit wasser-durchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, Schotterrasen, offenporigen Pflas-tern o.ä. herzustellen, um das Oberflächenwasser zur Versickerung zu bringen. Generell sind Bodenversiegelungen auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.
- Flachdächer sind mit regionalem Saatgut zu begrünen. Ausnahmen s. Örtliche Bauvorschriften Ziff. 2.1.2. Kombinationen mit Kollektoren zur Nutzung von Son-nenenergie sind zulässig und gewünscht.
- Die Freiflächen der Baugrundstücke müssen als mit Pflanzen bewachsene Grün-flächen angelegt und unterhalten werden. Es sind bevorzugt gebietsheimische Pflanzen zu verwenden. Abdeckungen von offenen Bodenflächen mit Schotter-oder Steinschüttungen sowie wasserundurchlässige Abdeckungen aller Art sind nicht zulässig, sofern sie nicht technisch erforderlich sind (z. B. Traufstreifen).
- Zur Erhaltung der Durchgängigkeit für Kleintiere ist bei Einfriedungen ein Boden-abstand von ca. 20 cm frei zu halten.
- Je Baugrundstück ist ein Laub- oder Obstbaum anzupflanzen und dauerhaft zu

- unterhalten. Werden bestehende Bäume erhalten (auch in Form von Pflanzbindungen) ersetzen diese das Pflanzgebot.
- Neupflanzung von Feldhecken auf privaten Grundstücksflächen entsprechend dem zeichnerischen Teil (PFG1)
 - die erstmalige Pflanzung erfolgt durch die Gemeinde im Zuge der Erschließungsarbeiten
 - für die Unterhaltung (Pflege) und für mögliche Ersatzpflanzungen ist der Grundstückseigentümer verantwortlich
 - Neupflanzung von Feldhecken auf öffentlichen Grundstücksflächen entsprechend dem zeichnerischen Teil (PFG2)
 - Der Standort der Bäume ist frei wählbar. Leitungstrassen sind jedoch grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Bebauung vorzunehmen. Sie sind dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
 - Auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen mit Bindung für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die vorhandene Vegetation zu erhalten und ggf. zu pflegen und bei natürlichem Abgang an gleicher Stelle sowie gleicher Qualität zu ersetzen.
 - Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:
 - Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige Gehölzrodungen und Abbrucharbeiten ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober, zulässig.
 - Zum Schutz von Fledermäusen ist das Holzlager auf dem Flst. 1179 bei Beräumung der Baufeldes außerhalb der aktiven Zeit der Fledermäuse händisch und sorgsam zu entfernen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober.
 - Um schädliche Einwirkungen von Beleuchtungsanlagen auf Tiere, insbesondere Vögel und nachtaktive Insekten, zu minimieren wird festgesetzt, dass Beleuchtungsanlagen nach dem aktuellen Stand der Technik verbaut werden müssen. Dies umfasst:
 - Anstrahlung des zu beleuchtenden Objekts/Fläche nur in notwendigem Umfang und Intensität,
 - Verwendung von Leuchtmitteln, die warmweißes Licht (bis max. 3000 Kelvin)

mit möglichst geringen Blauanteilen ausstrahlen,

- Verwendung von Leuchtmitteln mit keiner höheren Leuchtstärke als erforderlich,
- Einsatz von Leuchten mit zeit- oder sensorengesteuerten Abschaltungsrichtungen oder Dimmfunktion,
- Einbau von Vorrichtungen wie Abschirmungen, Bewegungsmeldern, Zeitschaltuhren,
- Verwendung von Natriumdampflampen und warmweißen LED-Lampen statt Metallhalogen- und Quecksilberdampflampen,
- Verwendung von Leuchtengehäusen, die kein Licht in oder über die Horizontale abstrahlen,
- Anstrahlung der zu beleuchtenden Flächen grundsätzlich von oben nach unten,
- Einsatz von UV-absorbierenden Leuchtenabdeckungen,
- Staubdichte Konstruktion des Leuchtengehäuses, um das Eindringen von Insekten zu verhindern,
- Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses max. 40° C, um einen Hitzetod anfliegender Insekten zu vermeiden (sofern leuchtenbedingte Erhitzung stattfindet).

CEF-Maßnahmen:

- Verhängung von drei Starenhöhlen, drei Nisthöhlen für die Kohlmeise und einer Nisthöhle für die Blaumeise auf dem Flurstück 2131 1231 (Wegekreuz) und 1628, Gemarkung Binsdorf. Die genaue Lage der Kästen ist nach Verhängung kartografisch zu erfassen und dem LRA Zollernalbkreis zu übermitteln. Die Kästen sind jährlich zu reinigen und auf Funktion zu prüfen.
- Anlage von 0,465 ha Buntbrache auf dem Flurstück 2782 durch Einsaat einer geeigneten Blümmischung oder selbst-begrünend als Rotationsbrache.

4. Art des Bebauungsplanverfahrens

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren wurde ursprünglich im Verfahren nach §13b BauGB aufgestellt. Eine Offenlage und eine erneute verkürzte Offenlage wurden durchgeführt.

Aufgrund der Umstellung auf ein Regelverfahren im Jahr 2024 wurden diese beiden ersten Beteiligungen als frühzeitige Beteiligung gewertet. Im Anschluss wurde eine weitere reguläre Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. BauGB als Offenlage durchgeführt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde der Beteiligungszeitraum bei der Veröffentlichung des Bebauungsplans fehlerhaft angegeben. Die ursprünglich vorgesehene Beteiligungsdauer wurde dadurch um eine Woche verkürzt, sodass die Öffentlichkeit nicht die volle gesetzlich vorgesehene Frist zur Stellungnahme erhalten hat. Das Landratsamt hat im Zuge der Prüfung des Verfahrens empfohlen, eine erneute Offenlage durchzuführen, um diesen Verfahrensfehler zu korrigieren und Rechtssicherheit für das Verfahren zu gewährleisten. Eine Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit (erneute Offenlage) ist erforderlich, um sicherzustellen, dass die Bürgerinnen und Bürger ihre Anregungen und Bedenken innerhalb des korrekten Zeitraums vorbringen können. Die Beteiligung der TÖBs und Behörden wird nicht wiederholt.

Die Beteiligungen fanden in folgenden Zeiträumen statt:

- Offenlage vom 07.11.2022 bis 09.12.2022
- Erneute, verkürzte Offenlage vom 12.06.2023 bis 26.06.2023
- Offenlage vom 29.04.2024 bis 30.05.2024
- erneute Offenlage der Öffentlichkeit vom 03.03.2025 bis 03.04.2025

5. Berücksichtigung der frühzeitigen Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Anregungen wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in den Abwägungsprozess aufgenommen. Im Zuge der Beteiligungsschritte gab es Anregungen zu folgenden Themenblöcken:

5.1 Offenlage (07.11.2022 – 09.12.2022)

Versorgungsflächen	Die Netze BW GmbH hat angeregt, Versorgungsflächen festzusetzen und Dienstbarkeiten einzutragen, um die Versorgung des Gebietes sicherzustellen. Der Anregung wurde gefolgt, die Versorgungsflächen wurden eingetragen. Die Dienstbarkeiten werden außerhalb des Verfahrens geregelt.
Mehrfamilienhäuser	Der Regionalverband Neckar - Alb forderte mehr Bauplätze für Mehrfamilienhäuser festzusetzen. Der Anregung wurde teilweise gefolgt, die bestehenden Festsetzungen ermöglichen bereits auch auf anderen Bauplätzen Mehrfamilienhäuser zu errichten, da die Baugrenzen unverbindlich sind und daher auch verschoben werden können. Der Fokus für Mehrfamilienhäuser will die Stadt jedoch nicht auf den Ortsteil Binsdorf legen, sondern auf die Innenstadt.
Artenschutz	Die Naturschutzbehörde des Landratsamts Zollernalbkreis wies daraufhin, dass die Ausgleichsmaßnahmen des Artenschutzes zwingend einzuhalten sind. Die Anregung wurde gefolgt, die Maßnahmen wurden als Festsetzungen aufgenommen und für die Feldlerche wurde eine Ausgleichsfläche gefunden.
Begrünung	Die Naturschutzbehörde des Landratsamts Zollernalbkreis forderte ein Verbot von Schottergärten und die Begrünung der freien Flächen. Die Anregung wurde teilweise gefolgt, es wurden schon unterschiedliche Festsetzungen zur Begrünung der unbebauten Flächen getroffen, weitere Festsetzungen wurden nicht benötigt.
Einfriedungen	Die Naturschutzbehörde des Landratsamts Zollernalbkreis wies daraufhin, dass bei Einfriedungen ein Mindestbodenabstand von 20 cm zur unteren Zaunkante eingehalten werden muss. Die Anregung wurde gefolgt, die bestehende Festsetzung wurde ergänzt.
Vogelschlag	Die Naturschutzbehörde des Landratsamts Zollernalbkreis regte an, bei Glas- und Metallfassaden das Vogelschlagrisiko zu minimieren.

	Die Anregung wurde gefolgt, ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen.
Nutzungsschablone	Die Kreisbaumeisterstelle des Landratsamts Zollernalbkreis wies darauf hin, dass eine Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil fehlt. Die Anregung wurde gefolgt, der zeichnerische Teil wurde korrigiert.
Traufhöhe	Die Kreisbaumeisterstelle des Landratsamts Zollernalbkreis forderte die Definition der Traufhöhe zu ändern, da diese bisher immer von der EFH bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen wurde und die neue Definition als nicht zielführend angesehen wird. Die Anregung wurde gefolgt, die Definition wurde angepasst.
Bezugspunkt	Die Kreisbaumeisterstelle des Landratsamts Zollernalbkreis wies darauf hin, dass die Bezeichnung „Bezugspunkt“ irreführend ist, da man nicht weiß, ob damit die Erdgeschossrohfußbodenhöhe gemeint ist. Die Anregung wurde nicht gefolgt, da bewusst auf die Erdgeschossrohfußbodenhöhe verzichtet wurde und stattdessen die Straßenhöhe als Bezugspunkt gewählt wurde.
Baugrenze	Die Kreisbaumeisterstelle des Landratsamts Zollernalbkreis schlug vor, die Überschreitung der Baugrenzen mit Dachvorsprüngen, Garagen, Stellplätzen und Carports zuzulassen. Die Anregung wurde nicht gefolgt, da laut Gesetz Ausnahmen zugelassen werden können, jedoch liegt dies im Ermessen der Baugenehmigungsbehörde, eine Anpassung der Festsetzungen war daher nicht notwendig.
Müllentsorgung	Das Abfallwirtschaftsamt des Landratsamts Zollernalbkreis gab Hinweise, welche für die Müllentsorgung zu beachten sind. Der Anregung wurde gefolgt, die Hinweise wurden beachtet.
Grundstücksflächen	Die Baurechtsbehörde des Landratsamts Zollernalbkreis wies darauf hin, dass bei der Grundstücksfläche von einem Höchstwert gesprochen wird, welcher jedoch nicht erkennbar ist. Die Anregung wurde gefolgt, die Festsetzung wurde angepasst.
Geländeveränderungen	Die Kreisbaumeisterstelle des Landratsamts Zollernalbkreis forderte klarzustellen, dass es sich bei dem Maß der Geländeveränderungen (1,50 m) um die Höhe handelt. Die Anregung wurde gefolgt, die Festsetzung wurde angepasst.
Geotechnische Hinweise	Das Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau gab Hinweise zu den geotechnischen Gegebenheiten. Die Anregung wurde gefolgt, die Hinweise wurden aufgenommen.
Verkehrsflächen	Das Verkehrsamt des Landratsamts Zollernalbkreis forderte einen Gehweg im Plan-

gebiet.

Die Anregung wurde gefolgt. Da die Verkehrsfläche ausreichend breit festgesetzt wurde, ist es vorgesehen einen Gehweg zu errichten, jedoch ist die Einteilung der Verkehrsfläche nicht Teil des Bebauungsplans und erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

Wendeanlage

Das **Verkehrsamt des Landratsamts Zollernalbkreis** empfahl eine größere Wendeanlage, so dass ein Müllfahrzeug wenden kann und die künftigen Eigentümer der Grundstücke an der Stichstraße ihre Mülleimer nicht weiter vor bringen müssen.

Die Anregung wurde nicht gefolgt, da eine größere Wendeanlage nicht wirtschaftlich wäre und es kein maßvoller Umgang mit dem Schutzgut Boden und Fläche wäre.

Landwirtschaftliche
Wege

Mehrere **Bürger** übten Kritik an der Ausweisung des Wohngebiets und den damit verbundenen Wegfall von landwirtschaftlichen Wegen.

Den Anregungen wurden nicht gefolgt, da die Wohnbauflächen dringend benötigt werden und eine Ausweisung an einer anderen Stelle nicht möglich ist. Zudem handelt es sich nicht um öffentliche landwirtschaftliche Wege, sondern um private Grünflächen, welche überplant werden.

Grundflächenzahl

Mehrere **Bürger** forderten die Grundflächenzahl an die angrenzenden Baugebiete anzupassen und so gering wie möglich zu halten.

Den Anregungen wurde gefolgt, die Grundflächenzahl orientiert sich am südlich angrenzenden Wohngebiet und entspricht auch dem Orientierungswert der BauNVO.

Ausgleichsmaßnahmen

Mehrere **Bürger** wiesen darauf hin, dass gewisse Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden sollten, wie beispielsweise Baumpflanzungen.

Den Anregungen wurde teilweise gefolgt, es waren bereits Festsetzungen getroffen worden, welche beibehalten wurden.

Insektenfreundliche
Beleuchtung

Mehrere **Bürger** forderten eine insektenfreundliche Beleuchtung festzusetzen.

Den Anregungen wurde gefolgt, eine entsprechende Festsetzungen war bereits Bestandteil des Bebauungsplanes.

Erneuerbare Heiz-/
Brennstoffe

Mehrere **Bürger** schlugen vor, nur erneuerbare Heiz- und Brennstoffe zuzulassen.

Den Anregungen wurde nicht gefolgt, da diese Festsetzung rechtlich nicht möglich ist.

Spielplatz

Mehrere **Bürger** wiesen darauf hin, dass ein Spielplatz im Plangebiet sinnvoll wäre.

Die Anregung wurde nicht gefolgt, da in rund 250 m Luftlinie bereits ein gut erreichbarer Spielplatz ist.

Oberflächenwasser

Ein **Bürger** befürchtete, dass es durch die Versiegelung zu Hochwasser durch Stark-

regen auf den angrenzenden Grundstücken kommen könnte.

Die Anregung wurde nicht gefolgt, da durch Festsetzungen sichergestellt wird, dass sich der aktuelle Stand der Entwässerung des Oberflächenwassers nicht ändert.

Reines Wohngebiet Ein **Bürger** befürchtete Einschränkungen für das bestehende Mischgebiet durch die Festsetzung eines reinen Wohngebietes.

Die Anregung wurde nicht gefolgt, da Einschränkungen nicht zu erwarten sind.

Streuobstbeständen Mehrere **Bürger** übten Kritik an der Ausweisung des Wohngebiets aufgrund der bestehenden Streuobstbestände.

Die Anregung wurde nicht gefolgt, da es sich nur um Jungbäume handelt, die durch die Festsetzungen wieder adäquat ausgeglichen werden.

5.2 Erneute, verkürzte Offenlage (12.06.2023 – 26.06.2023)

Mehrfamilienhäuser Der **Regionalverband Neckar – Alb** und das **Regierungspräsidium Tübingen** forderten mehr Bauplätze für Mehrfamilienhäuser festzusetzen, um damit eine höhere Verdichtung zu schaffen.

Der Anregung wurde nicht gefolgt, die bestehenden Festsetzungen ermöglichen bereits auch auf anderen Bauplätzen Mehrfamilien zu errichten, da die Baugrenzen unverbindlich sind und daher auch verschoben werden können. Es soll eine maßvolle Verdichtung ermöglicht werden.

Ausgleichsmaßnahmen Die **Naturschutzbehörde des Landratsamts Zollernalbkreis** wies daraufhin, dass die Ausgleichsmaßnahmen des Artenschutzes zwingend einzuhalten sind und alle CEF-Maßnahmen vorab durchgeführt werden müssen und in den Folgejahren kontrolliert werden müssen.

Die Anregung wurde gefolgt, die Maßnahmen wurden vorab umgesetzt, zudem wurde das Monitoring in einem öffentlich – rechtlichen Vertrag festgeschrieben.

Insektenfreundliche Beleuchtung Ein **Bürger** forderte, eine insektenfreundliche Beleuchtung festzusetzen.

Den Anregungen wurde gefolgt, eine entsprechende Festsetzung war bereits Bestandteil des Bebauungsplanes.

6. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach neuem Aufstellungsbeschluss

Die im Rahmen der erneuten Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Anregungen wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in den Abwägungsprozess aufgenommen. Im Zuge der Beteiligungsschritte gab es Anregungen zu folgenden Themenblöcken:

Feldlerchenausgleich	Das Landwirtschaftsamt des Landratsamts Zollernalbkreis kritisierte die Wahl des Flurstücks Nr. 2782 für den Feldlerchenausgleich, da die Fläche in einer Vorbehaltsflur I für die Landwirtschaft liegt. Der Anregung wurde teilweise gefolgt, der Ausgleich sollte auf einem städtischen Grundstück umgesetzt werden, wurde nun aber als produktionsintegrierte Maßnahme auf einem privaten Grundstück umgesetzt. Nur wenn diese Fläche nicht mehr zur Verfügung stehen sollte, wird das Flurstück Nr. 2782 als Ausgleichsfläche herangezogen.
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Die Naturschutzbehörde des Landratsamts Zollernalbkreis wies darauf hin, dass einige Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen als CEF-Maßnahmen festgesetzt sind und daher im Vorfeld umgesetzt werden müssen. Der Anregung wurde gefolgt, die Maßnahmen wurden vorab umgesetzt und die UNB wurde informiert.
Öffentlich – rechtlicher Vertrag	Die Naturschutzbehörde des Landratsamts Zollernalbkreis forderte, den öffentlich – rechtlichen Vertrag um die Angaben zum Monitoring zu ergänzen. Die Anregung wurde gefolgt, der Vertrag wurde ergänzt.
Nistkästen	Die Naturschutzbehörde des Landratsamts Zollernalbkreis wies darauf hin, dass das Flurstück Nr. 2131 nicht für die Verhängung von Nistkästen geeignet ist und dass die Nistkästen vor dem Eingriff zu verhängen sind. Die Anregung wurde gefolgt, die Maßnahmen wurden vorab umgesetzt und die UNB wurde informiert: Bei der Ausgleichsfläche hatte sich ein Zahlendreher eingeschlichen, es handelte sich nicht um das Flurstück Nr. 2131, sondern um das Flurstück Nr. 1231.
Ausgleichsflächen	Die Naturschutzbehörde des Landratsamts Zollernalbkreis forderte eine Abstimmung mit dem Forstamt für die genutzten Ökokontoflächen. Die Anregung wurde gefolgt, die Absprache war bereits erfolgt.
Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	Die Naturschutzbehörde des Landratsamts Zollernalbkreis kritisierte die Bewertung des Verkehrsgrüns in der Bilanzierung.

	Die Anregung wurde gefolgt, die Bewertung wurde bei einem anderen Bebauungsplan so akzeptiert, wurde nun jedoch abgeändert.
Werbeanlagen	Die Naturschutzbehörde des Landratsamts Zollernalbkreis forderte, Beleuchtungen bei Werbeanlagen auszuschließen. Die Anregung wurde gefolgt, die örtlichen Bauvorschriften wurden angepasst.
Brutbrache	Die Naturschutzbehörde des Landratsamts Zollernalbkreis wies darauf hin, dass in der Begründung eine kleinere Brutbrache für die Feldlerche genannt wurde, als mit der UNB abgesprochen. Der Anregung wurde teilweise gefolgt, die genannte Fläche ergab sich aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und betrifft die Flächengröße bei optimalen Bedingungen. In Absprache mit der UNB wurde die Fläche anschließend vergrößert, da die Bedingungen nicht optimal waren. Die Begründung wurde daher um weitere Ausführungen ergänzt.
Oberbodenauftrag	Die Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landratsamts Zollernalbkreis kritisierte den festgelegten Oberbodenauftrag, da es durch die unterschiedlichen Eigenschaften der Böden zu einer Verschlechterung kommen würde. Der Anregung wurde gefolgt, die Maßnahme wurde geändert, so dass keine Verschlechterung zu erwarten ist.
Oberboden	Die Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landratsamts Zollernalbkreis wies darauf hin, dass die Berechnung des überschüssigen Oberbodens im Umweltbericht fehlerhaft ist. Der Anregung wurde gefolgt, die Berechnung wurde angepasst.
Flächennutzungsplan	Die Baurechtsbehörde des Landratsamts Zollernalbkreis und der Regionalverband Neckar - Alb forderten die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren mit entsprechendem Flächentausch für den Wohnbedarf, zudem kann der Bebauungsplan erst bei einer gewissen Planreife des Flächennutzungsplans genehmigt werden. Den Anregungen wurde gefolgt, das Verfahren war bereits eingeleitet und die Vorlage zur Genehmigung erfolgt erst nach einer ausreichenden Planreife des Flächennutzungsplans. Zudem wurde die Begründung des Bebauungsplans um den genannten Flächentausch ergänzt.
Höhe der baulichen Anlagen	Die Baurechtsbehörde des Landratsamts Zollernalbkreis wies darauf hin, dass das Bild zur Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen nicht zur Festsetzung passt. Die Anregung wurde gefolgt, die Festsetzung wurde angepasst.

Garagen, Carports
und Nebenanlagen

Die **Baurechtsbehörde des Landratsamts Zollernalbkreis** regte an Garagen, Carports und Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zuzulassen.

Die Anregung wurde nicht gefolgt, da eine generelle Zulassung von Garagen, Carports und Nebenanlagen außerhalb der Baugrenze gem. § 23 BauNVO nicht möglich ist.

Notwendigkeit von
Wohnraum

Das **Regierungspräsidium Tübingen** wies darauf hin, dass es in der Begründung einen Widerspruch zur Notwendigkeit von Wohnbauflächen gibt, denn einerseits wird Wohnfläche benötigt aber an anderer Stelle wird darauf hingewiesen, dass kein weiterer Wohnraum benötigt wird, die Begründung ist daher anzupassen.

Der Anregung wurde gefolgt, die Begründung wurde um weitere Ausführungen erweitert, da es sich hierbei um die Erklärung handelt, warum diese Fläche entwickelt werden soll und im Gegenzug eine andere Fläche nicht entwickelt wird.

Mehrfamilienhäuser

Der **Regionalverband Neckar - Alb** forderte mehr Bauplätze für Mehrfamilienhäuser festzusetzen.

Der Anregung wurde nicht gefolgt, die bestehenden Festsetzungen ermöglichen bereits auch auf anderen Bauplätzen Mehrfamilienhäuser zu errichten, da die Baugrenzen unverbindlich sind und daher auch verschoben werden können. Den Fokus für Mehrfamilienhäuser will die Stadt jedoch nicht auf den Ortsteil Binsdorf legen, sondern auf die Innenstadt. Es wird auf den Bebauungsplan „Stettener Brühl“ verwiesen.

7. Berücksichtigung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Anregungen eingegangen. Änderungen an den Planunterlagen waren daher im Anschluss an diesen Beteiligungsschritt nicht erforderlich, lediglich die Rechtsgrundlagen wurden aktualisiert.

8. Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB	19.10.2022
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	28.10.2022
Billigung des Entwurfs und Beschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	19.10.2022
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	28.10.2022
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom 07.11.2022 bis 09.12.2022
Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB)	24.05.2023
Beschluss der erneuten, verkürzten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2 / 4 Abs. 2 BauGB)	24.05.2023
Bekanntmachung der erneuten, verkürzten Beteiligung der Öffentlichkeit	02.06.2023
Erneute, verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2 / 4 Abs. 2 BauGB)	vom 12.06.2023 bis 26.06.2023
Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten, verkürzten Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB)	17.04.2024
Umstellung auf Regelverfahren und Billigung des Entwurfs und Beschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB) und der erneuten, verkürzten und beschränkten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB)	17.04.2024
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	29.04.2024 / 03.05.2024
Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 / 4 Abs. 2 BauGB)	vom 29.04.24 bis 30.05.2024
Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB)	20.11.2024

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) 20.11.2024

Aufhebung Satzungsbeschluss, Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit (§4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB): 26.02.2025

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit vom 03.03.2025
(§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB): bis 03.04.2025

Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 1 Abs. 7 BauGB): 09.04.2025

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB): 09.04.2025

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§10 Abs. 3 BauGB) 17. April 2025

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften in Kraft getreten durch ortsübliche Bekanntmachung (§10 Abs. 3 BauGB) 17. April 2025

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom ____.

Bearbeiter:

Laura Müller, Jennifer Wörner

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

Stadt Geislingen
Zollernalbkreis

**Bebauungsplan
„Obere Breite“**

Regelverfahren

in Geislingen – Binsdorf

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Fassung vom 04.04.2025

Genehmigt

Balingen, den 15. MAI 2025



Landratsamt
Zollernalbkreis

T. Müllges
Müllges



GFRÖRER
INGENIEURE

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

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift 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 1 des Gesetzes vom 12. November 2024 (GBl. 2024 Nr.98).

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

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 04.04.2025 wird folgendes festgesetzt:

2. Örtliche Bauvorschriften

2.1 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Regelungen über Gebäudehöhen und -tiefen sowie über die Begrünung, § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LBO BW

2.1.1 Dachform und Dachneigung

Im Bereich WA I und WA II gilt für Hauptgebäude:

- Die Dachform und -neigung ist frei wählbar.

Im Bereich WA III gilt für Hauptgebäude:

Die zulässigen Dachformen sind in der Planzeichnung durch Eintrag in die Nutzungsschablone festgesetzt.

Die Dachneigungen sind frei wählbar.

Allgemein gilt für Nebenanlagen, Carports und Garagen:

Die Dachform und -neigung ist frei wählbar.

2.1.2 Fassaden und Dachgestaltung

- Bei Material- und Farbwahl für Außenwände und Dachdeckungen sind stark reflektierende und spiegelnde Materialien - ausgenommen Glas - unzulässig. Lasierte Ziegel sind von dieser Regelung ausgenommen.
- Flachdächer sind zu begrünen oder als Terrasse zu nutzen.

2.2 Anforderungen an Werbeanlagen und Automaten; dabei können sich die Vorschriften auch auf deren Art, Größe, Farbe und Anbringungsort sowie auf den Ausschluss bestimmter Werbeanlagen und Automaten beziehen, § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 LBO BW

- Lauf-, Wechsel- und Blinklichtanlagen sind unzulässig.
- Die Werbemittel müssen in unbeleuchteter Form ausgeführt sein.
- Beleuchtete Werbeanlagen dürfen den Straßenverkehr nicht beeinträchtigen und sind blendfrei zu gestalten.
- Die Beleuchtung von Werbeanlagen darf nicht in Richtung Außenbereich wirken.
- Werbeanlagen sind nur an der „Stätte der eigenen Leistung“ zulässig.

2.3 Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 LBO BW)

2.3.1 Gestaltung der unbebauten Flächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

2.3.2 Gestaltung der Stellplätze

Stellplatzflächen und ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

2.3.3 Einhausung von Abfallbehältern, Mülltonnen und Containern

- Dauerhaft an öffentlichen Verkehrsflächen aufgestellte Abfallbehälter und Mülltonnen müssen in einem geschlossenen Behältnis untergebracht oder gegen Einsicht von den öffentlichen Verkehrsflächen abgeschirmt werden.
- Der Abstand von Einhausungen zu öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 1,00 m betragen.

2.3.4 Einfriedungen

- Soweit Grundstücke an Verkehrsflächen angrenzen, sind Einfriedungen an diesen Seiten mindestens 0,50 m hinter die Grundstücksgrenze zurückzusetzen.
- Einfriedungen dürfen die Verkehrssicherheit und die Funktionsfähigkeit der Verkehrsflächen nicht beeinträchtigen.
- Entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig. Grundstückszufahrten müssen so angelegt werden, dass ausreichende Sichtverhältnisse in den öffentlichen Verkehrsraum gegeben sind (3 m tiefe Sichtfelder sollten von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen ab einer Höhe von 80 cm über der Fahrbahnoberkante freigehalten werden).
- Bezüglich der Höhe und den Abständen zu Nachbargrundstücken gelten für Einfriedungen jeglicher Art die Bestimmungen des Nachbarrechtes. Dasselbe gilt für Spaliervorrichtungen und Pflanzungen jeglicher Art. Aus dem Nachbarrechts abgeleitete Ansprüche sind zivilrechtlich geltend zu machen.

2.3.5 Stützmauern

- Soweit Grundstücke an Verkehrsflächen angrenzen, sind Stützmauern an diesen Seiten mindestens 0,50 m hinter die Grundstücksgrenze zurückzusetzen.

- Stützmauern dürfen die Verkehrssicherheit und die Funktionsfähigkeit der Verkehrsflächen nicht beeinträchtigen.
- Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig.

2.3.6 Geländemodellierung

- Alle Geländeänderungen (Abgrabungen, Auffüllungen) sind in den zeichnerischen Unterlagen im Kenntnisgabe- bzw. Baugenehmigungsverfahren deutlich ablesbar und auf Straßenhöhe bezogen im vorhandenen und geplanten Zustand darzustellen (Geländeprofile).
- Geländeänderungen müssen mit den Geländebeziehungen auf den Nachbargrundstücken abgestimmt werden und dürfen eine Höhe von 1,50 m entlang der Grundstücksgrenze nicht überschreiten. Größere Geländeunterschiede sind durch eine Böschung oder Terrassierung auszugleichen.

2.4 Die Beschränkung oder den Ausschluss der Verwendung von Außenantennen, die Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen in neuen Baugebieten und Sanierungsgebieten, § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 und Nr. 5 LBO BW

- Freistehende Antennen für Rundfunk und Fernsehen sind nicht zugelassen.
- Je Gebäude darf nur eine Antenne / Parabolische Vorrichtungen für Telekommunikation und Datenübertragung angebracht werden.
- Parabolische Vorrichtungen für Telekommunikation und Datenübertragung sind bis zu einem Durchmesser von 1,00 m zulässig.

2.5 Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird auf bis zu zwei Stellplätze erhöht (es gilt § 37 LBO BW), § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO BW

Für Wohnungen wird festgesetzt:

- bis 50 qm Wohnfläche: 1 Stellplatz / Wohneinheit
- über 50 bis 80 qm Wohnfläche: 1,5 Stellplätze / Wohneinheit
- über 80 qm Wohnfläche: 2 Stellplätze / Wohneinheit

2.6 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr.2 LBO)

Zur Rückhaltung und Abpufferung des auf den befestigten/ versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswassers ist auf jedem Baugrundstück eine Anlage zum Sammeln oder Versickern (Rückhalteraum) herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Anlage ist wie folgt zu dimensionieren:

- 0,007 m³ Rückhaltevolumen / m² Baugrundstück

Um eine effektive Drosselung auch nach vorhergegangenen Regenereignissen zu erreichen, sind Zisternen mit zwangsentleertem Teilvolumen auszuführen. Der Drosselabfluss wird mit max. 0,006 l/s*m² festgesetzt.

Beispiel:

Fläche in m ²	Notwendiges Rückhaltevolumen in m ³ je m ² Grundstücksfläche bei n=0,2	Erforderliches Rückhaltevolumen in m ³ bei n=0,2	Max. zulässiger Drosselabfluss in l/s (0,006 l/s*m ²)
200	0,007m ³ /m ²	1,4	1,2
250		1,75	1,5
300		2,1	1,8
350		2,45	2,1
400		2,8	2,4
450		3,15	2,7
500		3,5	3,0
550		3,85	3,3
600		4,2	3,6
650		4,6	3,9

Auch die befestigten Flächen wie z.B. Hofflächen dürfen nicht in den öffentlichen Verkehrsraum abgeleitet werden, sondern sind an die Grundstücksentwässerung (Kontrollschacht) anzuschließen. Die exakte Dimensionierung und technische Ausführung der Anlage muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens (Entwässerungsgesuch) durch die jeweiligen Bauherren erfolgen.

Speichervolumen für die Brauchwassernutzung

Die anfallenden Dachwässer können unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen und Normen (DIN 1986, DIN 1988) mit zusätzlichem Speichervolumen für die Brauchwassernutzung herangezogen werden. Für die Nutzung der anfallenden Dachwässer als häusliches Brauchwasser (z.B. Toilettenspülung, Betrieb einer Waschmaschine, etc.) ist eine vorherige Genehmigung im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens zu beantragen. Bei Verwendung von Niederschlagswasser als häusliches Brauchwasser ist sicherzustellen, dass aus dem Leitungsnetz für das Brauchwasser kein Brauchwasser in das Trinkwassernetz eindringen kann. Solche Anlagen dürfen nur von einem zugelassenen Fachbetrieb installiert und in Betrieb genommen werden.

Dabei sind die Trinkwasserverordnung und die gültigen technischen Regeln (DVGW-Regelwerk, DIN-Normen, etc.) zu beachten. Eine Verbindung zwischen Regenwasser-Nutzungsanlage und Trinkwassernetz bzw. Trinkwasser-Hausinstallation ist unzulässig. Zudem muss der Nutzer auf seine Kosten über einen von der Gemeinde bestimmten Fachgutachter die fachtechnisch einwandfreie Installation der Anlage nachweisen.

Fassungen im Verfahren:

Fassung 04.04.2025

Bearbeiter:

Jana Gfrörer, Ramona Surgalla

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

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

Ausgefertigt Stadt Geislingen, den 10. April 2025


.....
Oliver Schmid (Bürgermeister)



Stadt Geislingen
Zollernalbkreis

Bebauungsplan
„Obere Breite“

in Geislingen – Binsdorf

ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

Fassung vom 16.01.2023



GFRÖRER
INGENIEURE

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

I Impressum

Auftraggeber	Stadt Geislingen i.V. Oliver Schmid (Bürgermeister)
Auftragnehmer	Gfrörer Ingenieure Hohenzollernweg 1 72186 Empfingen 07485/9769-0 info@gf-kom.de www.gf-kommunal.de
Verfasser	Sabine Kötter, Dipl. Biol. (sabine.koetter@gf.de)
Bearbeiter	Sabine Kötter, Dipl. Biol. (sabine.koetter@gf.de) Rebecca Grittner, M. Sc. Biowissenschaften (rebecca.grittner@gf-kom.de)

Empfingen, den 16.01.2023

Inhaltsübersicht

I Impressum

1. Einleitung und Rechtsgrundlagen.....	1
1.1 Untersuchungszeitraum und Methode.....	2
1.2 Rechtsgrundlagen.....	4
2. Beschreibung der vom Vorhaben betroffenen Biotop- und Habitatstrukturen.....	6
2.1 Lage des Untersuchungsgebietes.....	6
2.2 Nutzung des Untersuchungsgebietes.....	6
3. Schutzgebiete im Bereich des Untersuchungsgebietes.....	13
3.1 Ausgewiesene Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht und Ausgewiesene FFH-Lebensraumtypen außerhalb von FFH-Gebieten.....	13
3.2 Biotopverbund.....	14
3.3 Nach §33a NatschG geschützte Streuobstbestände.....	16
4. Vorhabensbedingte Betroffenheit von planungsrelevanten Arten.....	17
4.1 Farn- und Blütenpflanzen (<i>Pteridophyta et Spermatophyta</i>).....	19
4.2 Fledermäuse (<i>Microchiroptera</i>).....	21
4.2.1 Ökologie der Fledermäuse.....	22
4.2.2 Diagnose des Status im Gebiet.....	22
4.3 Vögel (<i>Aves</i>).....	27
4.3.1 Diagnose des Status im Gebiet.....	30
4.4 Reptilien (<i>Reptilia</i>).....	36
4.4.1 Ökologie von Schlingnatter und Zauneidechse.....	37
4.4.2 Diagnose zum Status im Gebiet.....	38
5. Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung.....	40
II Literaturverzeichnis.....	43

1. Einleitung und Rechtsgrundlagen

Anlass für den vorliegenden Artenschutzbeitrag ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Obere Breite“, der die Grundlagen für die Ausweisung eines Wohnbaugebietes darstellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird aus dem Abgrenzungsplan und dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan ersichtlich.

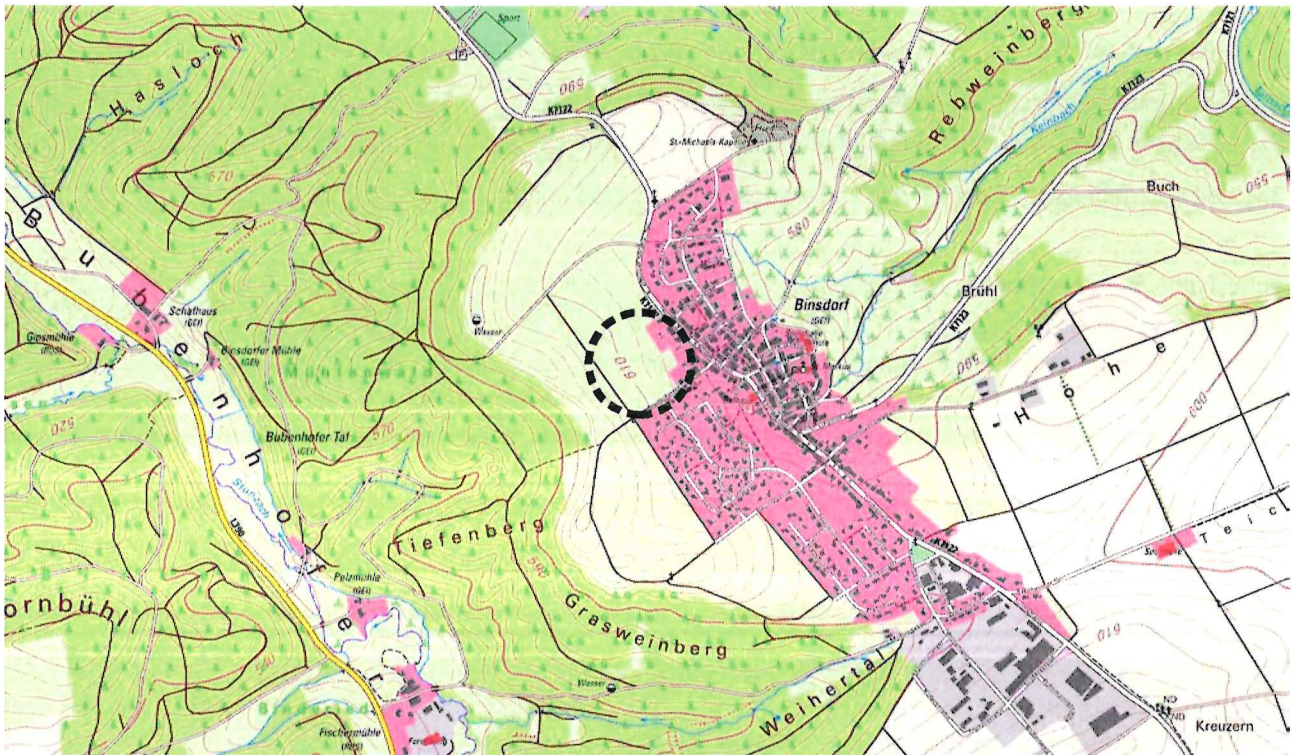
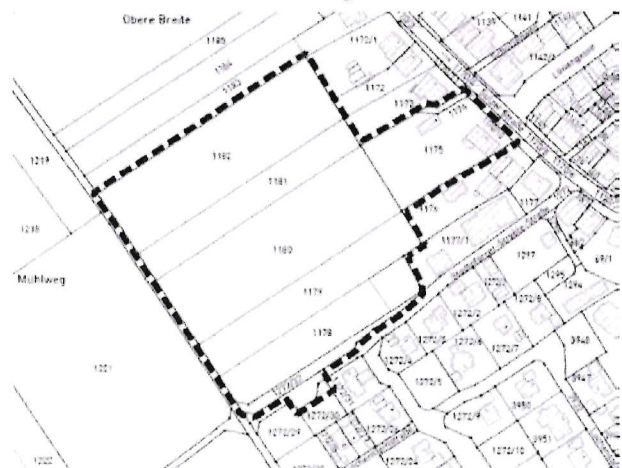


Abb. 1: Übersichtskarte mit der Lage des Plangebietes (schwarz gestrichelt).

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

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



1.1 Untersuchungszeitraum und Methode

Die artenschutzrechtlich relevanten Untersuchungen erfolgten vom 23.02.2022 bis zum 02.09.2022.

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 **Be- arbeiter** und die **Witterungsverhältnisse** angegeben. Den Erfassungsterminen sind jeweils die abgehandelten **Themen** in Anlehnung an die arten- und naturschutzrechtlich relevanten Artengruppen und Schutzgüter zugeordnet. Die Angabe „**Habitat-Potenzial-Ermittlung**“ wird für eingehende Kartierungen gewählt, bei welchen eine Einschätzung des Gebietes anhand der vorhandenen Habitatstrukturen hinsichtlich der Eignung als Lebensraum für Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie, für europäische Vogel- und Fledermausarten sowie für die nach dem Bundesnaturschutzgesetz besonders oder streng geschützten Arten erfolgt. Während der Begehungen im Untersuchungsraum wird zudem grundsätzlich immer auf Beibeobachtungen aller planungsrelevanter Arten geachtet, wenngleich die Artengruppe in der Themenspalte nicht aufgelistet wird.

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

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

Tab. 1: Begehungstermine im Untersuchungsgebiet

Nr.	Datum	Bearbeiter	Uhrzeit	Wetter	Thema
(1)	23.02.2022	Kötter	13:45 – 14:30 Uhr	10 °C; 40 % bewölkt; windstill	H, N
(2)	06.04.2022	Kötter	07:45 – 09:15 Uhr	8 °C; bedeckt; windstill	V
(3)	20.04.2022	Kötter	09:00 – 09:30 Uhr	7 °C; sonnig, leichte Schleierbewölkung aufziehend; windstill	V
(4)	05.05.2022	Kötter	06:30 – 07:30 Uhr	10 °C; bedeckt; windstill	V, P
(5)	22.05.2022	Grittner	10:30 – 11:25 Uhr	24 °C; sonnig; windstill	R
(6)	24.05.2022	Kötter	20:00 – 22:15 Uhr	16 °C; 80 % bewölkt; leicht böig	P, V, F Transekt
(7)	27.05.2022	Kötter	06:00 – 07:30 Uhr	11 °C; bedeckt; schwach windig	R, V
(8)	21.06.2022	Kötter	05:30 – 07:00 Uhr	15 °C; 90% bewölkt; schwach windig	R, V
(9)	21.06.2022	Kötter	16:00 – 17:00 Uhr	23 °C; 65 % bewölkt; schwach windig	R
(10)	21.06.2022	Kötter	21:00 – 23:00 Uhr	23 °C; 80 % bewölkt; schwach böig	P, V, F Transekt
(11)	21.06. – 22.06. 2022	Stationäre Aufnahme		Lokal gewittrige Nacht	F Stationär

[12]	14.07.2022	Kötter	14:30 – 15:15 Uhr	32 °C; 20 %bewölkt; böig	P, R
[13]	02.09.2022	Grittner, Kötter	11:15 – 12:15 Uhr	20 °C; sonnig; leichte Böen	H, P, R

Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen

F: Fledermäuse	H: Habitat-Potenzial-Ermittlung	N: Nutzung
P: Farn- und Blütenpflanzen	R: Reptilien	V: Vögel

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

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

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

1.2 Rechtsgrundlagen

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

"Es ist verboten,

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

Die Verbote nach **§ 44 Abs. 1 BNatSchG** werden um den **Absatz 5** ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden sollen, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen. Danach gelten für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, folgende Bestimmungen:

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

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

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

2. Beschreibung der vom Vorhaben betroffenen Biotop- und Habitatstrukturen

2.1 Lage des Untersuchungsgebietes

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand des Stadtteils Binsdorf in nahezu ebener Lage auf etwa 610 m ü.NHN. Im Osten und Süden grenzt bestehende Bebauung an. Nach Norden und Westen öffnet sich das Gebiet in die freie Landschaft. Im Westen begrenzt ein bereits asphaltierter Feldweg das zukünftige Baugebiet.



Abb. 4: Ausschnitt aus der topografischen Karte mit der Lage des Plangebiets (rot gestrichelte Linie)
(Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19).

2.2 Nutzung des Untersuchungsgebietes

Die Flächen des Plangebietes wurden hauptanteilig als Acker- und Grünlandflächen genutzt. Hinzu kamen noch Materiallagerflächen (Holz, Steine) auf Flurstück 1179, junge Streuobstpflanzungen auf dem östlichen Abschnitt des Flurstücks 1182 und einige ältere Streuobstbäume auf einem gartenähnlich genutzten östlichen Teil des Flurstücks 1178.



Abb. 5: Übersicht über das Plangebiet vom Wegekreuz im Südwestlichen Winkel des Geltungsbereichs aus gesehen

Das Materiallager auf Flurstück 1179 (Abb. 6) wurde während der gesamten Zeit genutzt, unterlag beständiger Veränderung, die die Materialstapel umgebenden Vegetationsflächen wurden regelmäßig und kurz gemäht. Entsprechend hat sich eine krautreiche Vegetationsdecke mit einem hohen Anteil an befahrungs- und trittresistenter Pflanzen ausgebildet. Insbesondere Löwenzahn, Kriechklee, Mittlerer und Breiter Wegerich, Gänseblümchen und an den Säumen Wiesen-Knäuelgras sind auf diesem Flurstück flächig vertreten.



Abb. 6: Vegetation und Materiallager auf FlSt 1179

Auf dem Flurstück 1175 (Abb. 7) befindet sich ein Wohnhaus, umgeben von einem teilweise verwilderten ehemaligen Nutzgarten. Auch hier befinden sich einzelne Obst- und Nussbäume. Ein auf dem Orthofoto noch sichtbarer Gartenschuppen ist bereits abgerissen und lediglich als überwachsener Trümmerhaufen verortbar gewesen. Von der geplanten Erweiterung der Wohnbebauung ist das bestehende Wohnhaus ausgenommen, auch Eingriffe in dessen angrenzend umgebende Gartenflächen sind nicht in Planung.



Abb. 7: Übersicht über das Flurstück 1175 mit einem im Bildzentrum befindlichen Wohnhaus, die Trümmerhaufen in linken Bildabschnitt stellen die Überreste des bereits abgebrochenen Schuppens dar

Bei den ackerbaulich genutzten Flächen herrschte im Begehungszeitraum Getreideanbau vor, auf einer kleineren Flächen wurden Kartoffeln angebaut. Die offene Wiesenfläche des Flurstücks 1182 war wenigschürig und grasreich. Zur Veranschaulichung einer für das Gebiet typischen Wiesenpflanzen-Gemeinschaft wurde eine Schnellaufnahme nach den Vorgaben der LUBW durchgeführt.¹

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.

Tab. 2: Schnellaufnahme aus der Wiese auf FlSt. 1128 (ca. 5 x 5 m) (**Magerarten fett**, Störzeiger **[fett]**)

Wiss. Bezeichnung	Deutscher Name	E	Wiss. Bezeichnung	Deutscher Name	E
<i>Achillea millefolium</i>	Wiesen-Schafgarbe	1	<i>Leucanthemum vulg. agg.</i>	Artengruppe Margerite	+
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer	2a	<i>Lolium perenne</i> 1a, d	Ausdauernder Lolch	2a
<i>Alopecurus pratensis</i> (1a)	Wiesen-Fuchsschwanz	2b	<i>Lotus corniculatus</i>	Gewöhnlicher Hornklee	+
<i>Centaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume	+	<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich	1
<i>Colchicum autumnale</i>	Herbst-Zeitlose	r	<i>Phleum pratense</i> 1a, d	Gew. Wiesen-Lieschgras	2a
<i>Dactylis glomerata</i> (1a)	Wiesen-Knäuelgras	2b	<i>Poa pratensis</i>	Echtes Wiesen-Rispengras	2a
<i>Festuca pratensis</i>	Wiesen-Schwingel	2a	<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß	+
<i>Galium mollugo</i> agg.	Artengr. Wiesenlabkraut	2a	<i>Rhinanthus alectoroloph.</i>	Zottiger Klappertopf	r
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras	2a	<i>Tragopogon pratensis</i>	Gew. Wiesenbocksbart	r
<i>Knautia arvensis</i>	Acker-Witwenblume	+	<i>Vicia sepium</i>	Zaun-Wicke	+
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 20 verschiedene Pflanzenarten auf einer Fläche von ca. 25 m² registriert. Davon zählen vier Arten zu den sogenannten 'Störzeigern' (1a: Stickstoffzeiger und 1d: Einsaatarten). Magerkeitszeiger waren mit 6 Arten vertreten, allerdings nur sehr vereinzelt und mit geringem Deckungsgrad.

Neben den tabellarisch gelisteten Arten konnten in dieser Wiese vereinzelt Vorkommen von Ruchgras, Wilder Möhre, Be-



Abb. 8: Übersicht Flurstück 1182

stände des Wiesen-Bärenklaus und im ackernahen Saumbereich auch Acker-Vergissmeinnicht dokumentiert werden. Margeriten und Acker-Witwenblumen bildeten zum westlich der Wiese verlaufenden Feldweg hin lokal dichtere Bestände aus. Wegbegleitend sind Mittlerer Wegerich und Löwenzahn verbreitet.

Im nordwestlichen Anteil dieses Flurstücks sind junge Streuobstbäume gepflanzt. Mit einem Brusthöhendurchmesser von 10-20 cm und regelmäßigem Pflegeschnitt weisen diese Bäume keinerlei Höhlen oder Spalten auf. Im Unterwuchs der Obstbäume hat sich eine artenreiche und lokal variabel ausgebildeten Wiegengesellschaft ausgebreitet. In den dem Acker nahen Randbereichen ist dessen Einfluss deutlich sichtbar. „Ackerflüchtlinge“ wie Getreidearten, Kornblumen, Futter-Esparsette und Phacelia waren in die Wiesenvegetation eingestreut. Lokal haben sich kleinere Reinstände aus Kleinem Wiesenknopf, Acker- Witwenblume und Rot-Klee ausgebildet. Zur Veranschaulichung einer für das Gebiet typischen



Abb. 9: Vegetation FlSt.1182 unter Streuobstbestand

Wiesenpflanzen-Gemeinschaft wurde eine Schnellaufnahme nach den Vorgaben der LUBW durchgeführt.²

Tab. 3: Schnellaufnahme aus der Wiese unterhalb junger Streuobstbäume FlSt. 1182 (ca. 5 x 5 m) (**Magerarten fett**, Störzeiger **[fett]**)

Wiss. Bezeichnung	Deutscher Name	E	Wiss. Bezeichnung	Deutscher Name	E
<i>Achillea millefolium</i>	Wiesen-Schafgarbe	2a	<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich	2a
<i>Centaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume	+	<i>Plantago media</i>	Mittlerer Wegerich	r
<i>Crepis biennis</i>	Wiesen-Pippau	+	<i>Poa pratensis</i>	Echtes Wiesen-Rispengras	2a
<i>Cynosurus cristatus</i>	Wiesen-Kammgras	r	<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß	1
<i>Dactylis glomerata</i> [1a]	Wiesen-Knäuelgras	2b	<i>Ranunculus bulbosus</i>	Knolliger Hahnenfuß	r
<i>Festuca pratensis</i>	Wiesen-Schwingel	2	<i>Rhinanthus alectoroloph.</i>	Zottiger Klappertopf	+
<i>Galium mollugo</i> agg.	Artengr. Wiesenlabkraut	2a	<i>Sanguisorba minor</i>	Kleiner Wiesenknopf	+
<i>Heracleum sphondyl.</i> [1a]	Wiesen-Bärenklau	1	<i>Taraxacum</i> sect. <i>Rud.</i> [1a]	Wiesen-Löwenzahn	2b
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras	2a	<i>Tragopogon pratensis</i>	Gew. Wiesenbocksbart	r
<i>Knautia arvensis</i>	Acker-Witwenblume	1	<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee	2a
<i>Leucanthemum vulg.</i> agg.	Artengruppe Margerite	r	<i>Trifolium repens</i>	Kriech-Klee	1
<i>Lotus corniculatus</i>	Gewöhnlicher Hornklee	r	<i>Vicia sepium</i>	Zaun-Wicke	+
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		

² 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.

Mit 24 im Rahmen der Wiesenaufnahme dokumentierten Arten ist diese Wiese artenreich, magerkeitszeigende Pflanzenarten treten jedoch lediglich in einem geringen Anteil (einzelne Exemplare Gesamtdeckungsgrad unter 5%) auf. Stickstoffzeiger sind mit Wiesen-Knäuelgras und Löwenzahn häufig und flächig vertreten (Deckungsgrad der Störzeiger über 30 %). Aufgrund der Verteilungsverhältnisse magerkeitszeigender und Nährstoffreichtum anzeigender Arten, der lokalen Zerstückelung der Wiesenpflanzengemeinschaft dieses Flurstückteils und des Einflusses der Ackernutzung in den Saumbereichen ist diese Wiese unterhalb des Streuobstbestandes zwar als überdurchschnittlich artenreich, jedoch nicht als FFH-Mähwiesen-Lebensraumtypus anzusprechen.

Gehölze innerhalb des Plangebietes

Bei den im Plangebiet vorkommenden Gehölzen handelt es sich überwiegend um Streuobstbäume (siehe Tab. 4). Die Bäume auf den Flurstücken 1178 und 1182 sind durch regelmäßigen Rückschnitt in einem guten Pflegezustand. Höhlen, Spalten oder durch Zwieselwuchs gebildete Nischen weisen diese Bäume nicht auf.

Auf Flurstück 1175 stehen einige ältere Obstbäume innerhalb eines ehemaligen Gartens. Die Bäume in diesem Bereich befinden sich noch in einem mittleren Pflegezustand. Aufkommender dünnstämmiger Unterwuchs aus jungen Mirabellen und Zwetschgenschösslingen, sowie die hochgewachsene Wiesenvegetation prägen das Gartengelände. Diese Bäume sind in Teilen bereits abgestorben und im Fall einer durch Pflanzbindung erhalten bleibenden Zwetschge von Efeu überwachsen.

Die meisten Bäume selbst weisen durch züchterische Bearbeitung breites früh Verzweigungen auf, die überwiegend in dünnen Ästen ohne Quartierpotenzial münden.



Abb. 10: Gehölzbestand in drei Teilbereichen des Plangebietes

Tab. 4: Gehölzbestand im Plangebiet

Nr	Flurstück	Baumart	BHU in cm	Pflege	Form	Habitat- baum	Besondere Merkmale	Quartierpotenzial (QP)
0	1178	Liguster	-	gut	Z	-	Formschnitt	-
1	1178	Apfel	73	gut	H	V	-	Zweigbrüter (Grünfink)
2	1178	Apfel	70	gut	H	-	-	-
3	1178	Apfel	85	gut	H	-	-	-
4	1178	Apfel	117	gut	H	V	Überwallte Astschnitte	Zweigbrüter (Amsel)
5	1182	Quitte	27	gut	H	-	-	-
6	1182	Mirabelle	43	gut	H	-	-	-
7	1182	Zwetschge	36	gut	H	-	-	-
8	1182	Apfel	44	gut	H	-	-	-
9	1182	Apfel	40	gut	H	-	-	-
10	1182	Apfel	37	gut	H	-	-	-
11	1182	Kirsche	56	gut	H	-	-	-
12	1182	Kirsche	64	gut	H	-	-	-
13	1182	Birne	44	gut	H	-	-	-
14	1182	Birne	44	gut	H	-	-	-
15	1175	Birne	66	mittel	H	-	-	-
16	1175	Mirabelle	115	mittel	H	V	1 Asthöhle	Pflanzbindung Kohlmeisenbrut
17	1175	Apfel	44	mittel	H	-	-	-
18	1175	Apfel	128	mittel	H	V	Befall mit Baumpilzen 1x Spechthöhle 2 kleine Asthöhlen 2 Stammfußspalten	Pflanzbindung Starenbrut geringes QP (V) kein QP
19	1175	Zwetschge	-	mittel	H	-	Efeu überwachsen, viel Totholz	Pflanzbindung
20	1175	Apfel	60	mittel	H	-	-	-
21	1175	Zwetschge	60	mittel	H	-	-	-
22	1175	Apfel	62	mittel	H	-	Beginnender Efeubewuchs	-
23	1175	Birke	105	gut	H	-	-	-
24	1175	Birke	97	gut	H	-	-	-
25	1175	Weide	73 80	mittel	H	-	Zweistämmig gewachsen Totholzanteile 1 kleine Asthöhle	Kein QP
26	1175	Walnuss	105	gut	H	-	-	-
27	1175	Flieder	-	gut	B	-	Dünnstämmiger Busch	-
28	1175	Birne	153	gut	H	V	-	Zweigbrüter (Amsel)
29	1175	Flieder	-	gut	B	-	Dünnstämmiger Busch	-
30	1175	Liguster	-	gut	Z	-	Frisch gestutzt	-
31	1175	Thuja	-	gut	Z	-	-	-
Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen								
F: Fledermäuse			V: Vögel		B: Busch		H: Hochstamm	
							Z: Zierhecke	



Abb. 11: Gehölzbestände innerhalb des Plangebietes
gelb umrandet: Flurstück 1182, junger Streuobstbestandes
rot umrandet: Flurstück 1178, älterer Streuobstbestandes
grün umrandet: Flurstück 1175, Gartenbereich

3. Schutzgebiete im Bereich des Untersuchungsgebietes

3.1 Ausgewiesene Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht und Ausgewiesene FFH-Lebensraumtypen außerhalb von FFH-Gebieten



Abb. 12: 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. 5: Schutzgebiete in der Umgebung des Geltungsbereiches

Lfd. Nr.	Biot.--Nr.	Bezeichnung	Lage
(1)	7619311	FFH-Gebiet: Gebiete zwischen Bisingen, Haigerloch und Rosenfeld	380 m O
(2)	1-7618-417-2515	Offenlandbiotop: Sumpfschilf-Ried O Binsdorf, 'Sand'	550 m O
(3)	2-7618-417-1051	Waldbiotop: Klinge W Binsdorf	405 m W
(4)	65000-417-46106842	Magere Flachland-Mähwiesen (FFH LRT 6510): Glatthafer-Wiese nordöstlich von Binsdorf 2	400 m NO
(5)	65000-417-46106844	Magere Flachland-Mähwiesen (FFH LRT 6510): Glatthafer-Wiese nordöstlich von Binsdorf 3	500 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 oder FFH-Lebensraumtypen außerhalb von FFH-Gebieten. Das nächst gelegene Schutzgebiet ist das sich in ca. 380 m Entfernung in östlicher Richtung befindende Teilgebiet „Keinbach“ des östliche der Gemeinde Binsdorf liegenden FFH-Gebiets 7619311. Es wird konstatiert, dass vom Vorhaben keine erheblichen negativen Wirkungen auf die Schutzgebiete und FFH-Lebensraumtypen sowie deren Inventare in der Umgebung ausgehen.

3.2 Biotopverbund

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

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

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.

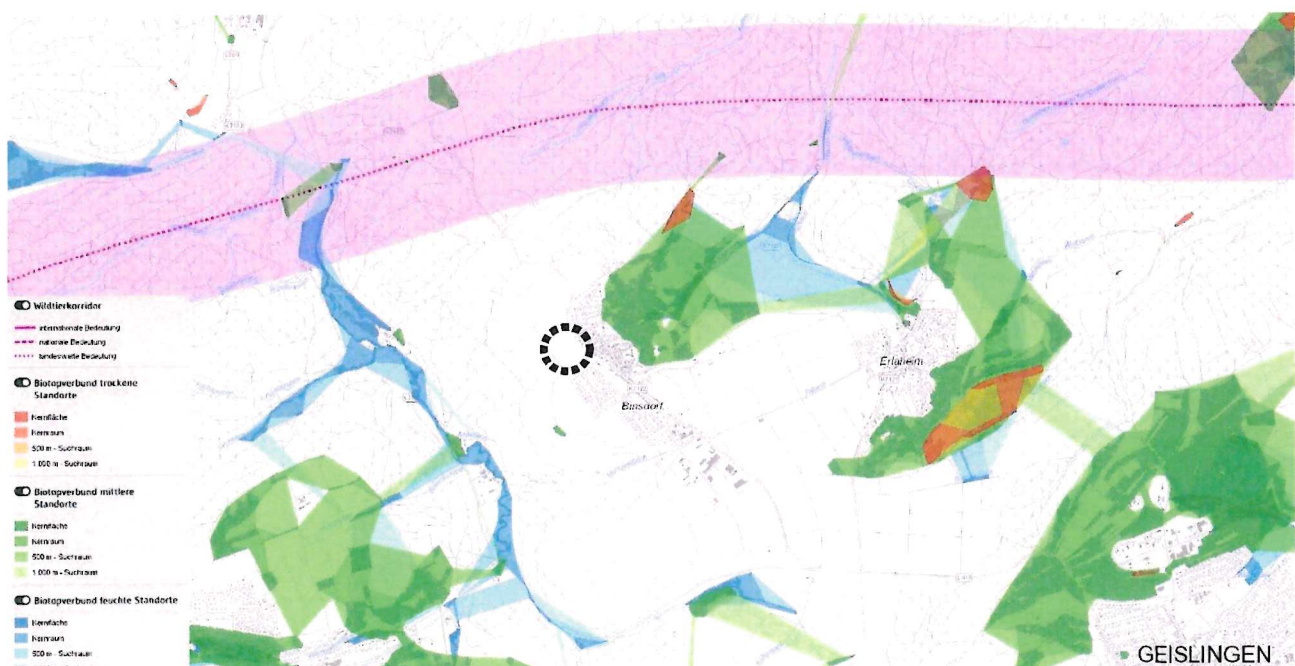


Abb. 13: Flächen des Biotopverbundes (Daten nach dem aktuellen Fachplans „Landesweiter Biotopverbund im Offenland“ mit Stand 2020 der LUBW) innerhalb des Geltungsbereichs (schwarz gestrichelt) und dessen unmittelbarer Umgebung.

Im Nordosten der Gemeinde Binsdorf befinden sich ausgedehntere Flächen des Biotopverbunds mittlerer Standorte sowie kleinere Areale der Biotopverbunde feuchter und trockener Standorte. Westlich ziehen sich Biotopverbundflächen feuchter Standorte im Tal der Stunzach und deren Nebenbäche entlang. Im Norden der Ortschaft verläuft der Wildtierkorridor Kleiner Heuberg / Oberndorf (Südwestliches Albvorland) - Rammert (Schönbuch und Glemswald).

Der Geltungsbereich enthält weder Flächen des Biotopverbundes noch tangiert er diese. Auch entsprechen die innerhalb des Plangebietes vorgefundenen Habitatstrukturen keinen, die als mögliche Trittsteine bereits bestehender Flächen des Biotopverbunds dienen können. Daher ist nicht mit einer Beeinflussung oder Verschlechterung der Biotopverbundfunktion durch die Umsetzung des Vorhabens zu rechnen.

3.3 Nach §33a NatschG geschützte Streuobstbestände

Nach dem Naturschutzgesetz sind Streuobstflächen, die eine Mindestfläche von 1500 m² umfassen, zu erhalten. Mit Genehmigung können solche Bestände in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Die Genehmigung soll jedoch versagt werden, wenn die Erhaltung des Streuobstbestandes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Streuobstbestand für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder für den Erhalt der Artenvielfalt von wesentlicher Bedeutung ist. Eine Umwandlung eines Streuobstbestandes in eine andere Nutzungsform erfordert einen Ausgleich, welcher vorrangig durch eine Neupflanzung innerhalb einer angemessenen Frist erfolgen muss.

Im westlichen Teilbereich des Flurstücks 1182 befindet sich eine junge Streuobstanpflanzung. Die Fläche dieser zusammenhängenden Streuobstfläche im Plangebiet beträgt rund 800 m² (Messung im Online-Kartendienst der LUBW). Somit wird für deren Umwandlung keine Genehmigung benötigt.

Weitere vereinzelt stehende und im Gegensatz zur Jungpflanzung deutlich ältere Obstbäume befinden sich auf Flurstück 1175. Durch die Trennung mit Siedlungsflächen, Grünland und Acker befinden sich diese Bäume in keinem Verbund. Auch ist eine Nutzung der jungen Streuobstbäume mangels geeigneter Strukturen (Spalten, Höhlen) durch die lokale höhlenbrütende Avifauna oder Fledermäuse nicht gegeben. Allenfalls Zweigbrüter könnten in den noch jungen Bäumen Nester errichten – während der Untersuchungen im Jahr 2022 wurden in diesen Bäumen allerdings weder alte Brutstätten noch in Nutzung befindliche vorgefunden.



Abb. 14: Im Kartendienst der LUBW ausgemessene Fläche des zusammenhängenden Streuobstbestandes im Plangebiet. Siehe auch Abb. 10



Abb. 15: Junge Streuobstanpflanzung auf Flurstück 1182

4. Vorhabensbedingte Betroffenheit von planungsrelevanten Arten

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

Schadigungsverbot:

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

Arten / Artengruppe	Habitateneignung	§ 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 (<i>Bromus grossus</i>) und Bestände von der Art in der direkten Umgebung sind bekannt. Als Nachweismethode wurde die Kartierung der Getreideanbau-Flächen sowie der Feldraine zwischen Juni und Juli gewählt. → Es erfolgt eine nachfolgende Diskussion (Kap. I4.1).	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL
Säugetiere (ohne Fledermäuse)	nicht geeignet – Ein Vorkommen der Haselmaus (<i>Muscardinus avellanarius</i>) ist auszuschließen, da innerhalb des Plangebietes keine größeren im Verbund gelegenen dichten Hecken und Gebüsche mit einem hohen Anteil an Früchte tragenden Gehölzen vorhanden sind, die ihr als Nahrungshabitat bzw. als Lebensraum dienen könnten. Ein Vorkommen weiterer planungsrelevanter Arten ist aufgrund deren Verbreitung und Lebensraumsprüche auszuschließen. → Es erfolgt keine weitere Prüfung.	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL
Fledermäuse	potenziell geeignet – Eine potenzielle Nutzung durch Fledermäuse als Jagdhabitat war gegeben. Transektbegehungen mit Ultraschall- und Aufzeichnungsgerät wurden vorgenommen. Baumhöhlen im Geltungsbereich können Vertretern dieser Tiergruppe möglicherweise als Quartier dienen. → Es erfolgt eine nachfolgende Diskussion (Kap. I4.2).	besonders / streng geschützt, Anhang II und IV FFH-RL
Vögel	geeignet – Eine Nutzung des Gebietes durch Zweig, Höhlen und Bodenbrüter sowie als Nahrungshabitat durch Vogelarten des Offenlandes und Siedlungsraums ist gegeben. Es wurde eine standardisierte Brutrevierkartierung durchgeführt. → Es erfolgt eine nachfolgende Diskussion (Kap. I4.3).	alle Vögel mind. besonders geschützt, VS-RL, BArtSchV
Reptilien	potenziell geeignet – Planungsrelevante Reptilienarten waren aufgrund der Biotopausstattung insbesondere im Bereich der Materiallager auf Flurstück 1179 nicht auszuschließen. Die für den Quadranten als Vorkommend aufgeführte Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>) wurde nachgesucht. Als Methode wurde die Sichtbeobachtung und die Kontrolle der vorhandenen Unterschlupf- und Versteckmöglichkeiten gewählt. → Es erfolgt eine nachfolgende Diskussion (Kap. I4.4).	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL
Amphibien	nicht geeignet – Planungsrelevante Amphibienarten waren nicht zu erwarten, da in dem Plangebiet jegliche Feuchtbereiche, Gewässer oder geeignete Landlebensräume fehlen → Es erfolgt keine weitere Prüfung.	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL
Wirbellose	nicht geeignet – Planungsrelevante Evertebraten wurden aufgrund der für sie fehlenden Biotopausstattung nicht erwartet. Für Vorkommen des Schwarzfleckigen Ameisen-Bläulings (<i>Maculinea arion</i>) fehlen die für diese Art relevanten Raupenfutterpflanzen (Dost und Feldthymian) innerhalb und in der Umgebung des Plangebietes. Die aus Nachbarquadranten bekannte Anhang II Art Spanischen Fahne (<i>Callimorpha quadripunctaria</i>) ist ebenfalls auf den Gemeinen Dost und Wasserdost als Nahrungspflanze angewiesen. Das beide Pflanzenarten im Gebiet nicht vorkommen und zudem die für diesen Hitzeflüchter relevanten Saumstrukturen fehlen, kann auch ein Vorkommen dieser Falterart ausgeschlossen werden. → Es erfolgt keine weitere Prüfung.	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL

4.1 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.

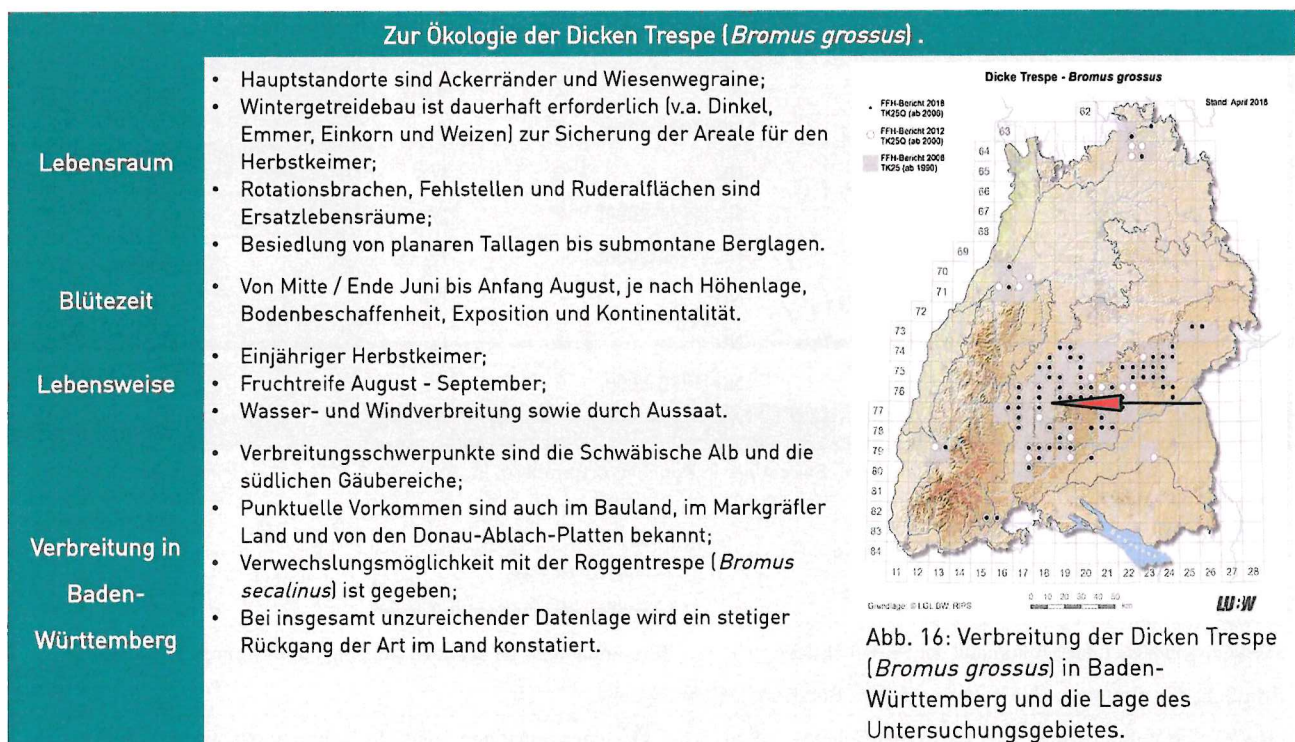
Tab. 7: Abschichtung der Farn- und Blütenpflanzen des Anhanges IV der FFH-Richtlinie nach dem Verbreitungsgebiet und den Habitat-Eigenschaften (ggf. mit Angabe zum Erhaltungszustand) ³

Eigen-schaft		Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	Erhaltungszustand				
V	H			1	2	3	4	5
!	?	Dicke Trespe	<i>Bromus grossus</i>	+	-	-	-	-
X	X	Frauenschuh	<i>Cypripedium calceolus</i>	-	-	+	+	-
X	X	Sumpf-Siegwurz	<i>Gladiolus palustris</i>	+	+	+	+	+
X	X	Sand-Silberscharte	<i>Jurinea cyanoides</i>	-	+	-	-	-
X	X	Liegendes Büchsenkraut	<i>Lindernia procumbens</i>	-	?	-	-	-
X	X	Sumpf-Glanzkraut	<i>Liparis loeselii</i>	+	+	-	-	-
X	X	Kleefarn	<i>Marsilea quadrifolia</i>	-	-	-	-	-
X	X	Bodensee-Vergissmeinnicht	<i>Myosotis rehsteineri</i>	+	+	+	+	+
X	X	Biegsames Nixenkraut	<i>Najas flexilis</i>	?	?	?	?	?
X	X	Sommer-Schraubenstendel	<i>Spiranthes aestivalis</i>	+	+	+	+	+
X	X	Europäischer Dünnfarn	<i>Trichomanes speciosum</i>	+	+	+	+	+
Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen								
V mit [X] markiert: Plangebiet liegt außerhalb des Verbreitungsgebietes der Art.								
H mit [X] markiert: Habitat-Eigenschaften für ein Artvorkommen fehlen im Wirkungsbereich des Plangebietes.								
[!] Vorkommen nicht auszuschließen; [?] Überprüfung erforderlich								
LUBW: Die Einstufung erfolgt über ein Ampel-Schema, wobei „grün“ [+] einen günstigen, „gelb“ [-] einen ungünstig-unzureichenden und „rot“ [-] einen ungünstig-schlechten Erhaltungszustand widerspiegeln. Lässt die Datenlage keine genaue Bewertung eines Parameters zu, wird dieser als unbekannt (grau) [?] eingestuft. Die Gesamtbewertung, also die Zusammenführung der vier Parameter, erfolgt nach einem festen Schema. Beispielsweise ist der Erhaltungszustand als ungünstig-schlecht einzustufen, sobald einer der vier Parameter mit „rot“ bewertet wird.								
1	Verbreitung		2	Population		3	Habitat	
4	Zukunft		5	Gesamtbewertung (mit größerer Farbsättigung)				

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des südwestdeutschen Hauptverbreitungsgebietes der Dicken Trespe (*Bromus grossus*) und bestände dieser Pflanzenart sind für die Nachbarquadranten des Plangebietes dokumentiert. Die Art beansprucht grundsätzlich einen ‚extensiven‘ Feldfruchtanbau, bei welchem zunächst auf eine tiefe Bodenbearbeitung (z.B. Schältpflügen) zugunsten einer flachgründigen Stoppelbearbeitung (z.B. durch Scheibeneggen) verzichtet wird.

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.

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. Im Wirkungsbereich des Vorhabens lag innerhalb des Untersuchungszeitraumes unter anderem Weizen-, Gerste- und Maisanbau vor. Entlang der an den Hauptfeldweg angrenzenden Feldraine wurde von den Bewirtschaftern ein bis zu einem Meter breiter Ackerrain bzw. Saumstreifen belassen. Vor allem derartige Strukturen können der Dicken Tresse als Lebensraum dienen, da ein Ausweichen der Art auch auf ruderale Flächen mit nicht vollständig geschlossener Pflanzendecke als Sekundärbiotop bekannt ist. Ein Vorkommen von *Bromus grossus* im Gebiet konnte somit nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Für einen Nachweis der Art innerhalb des Wirkraumes wurden die Ackerrandbereiche und Säume in der Phase von der Blütezeit bis zur Fruchtreife intensiv auch nach dieser Art abgesucht. Doch weder an den Feldsäumen, innerhalb der an die Ackerflächenden angrenzenden Grünlandbestände noch in der Umgebung an Saumstreifen oder Wiesenwegen konnten vorkommende *Bromus grossus* ähnelnde Trespenbestände dokumentiert werden. Zudem wurden Wegräume und Wiesenwege bereits vor Samenreife der Gräser im Mai gemäht, was auch eine Weiterverbreitung mögliche vorhandener Dicker Trespen über Samen ausschließt.



- ✓ Aufgrund des Vergleichs der artspezifischen Habitatansprüche mit den Gegebenheiten vor Ort sowie weiteren Untersuchungsergebnissen in diesem Bereich von Binsdorf 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.

4.2 Fledermäuse (*Microchiroptera*)

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

Wie in Tab. 8 dargestellt, liegen der LUBW für das Messtischblatt-Viertel jüngere Nachweise (●) von lediglich einer Fledermausart vor. Diese innerhalb der Zeilen gelb hinterlegten Arten werden im Anschluss an Tab. 8 einer Einzelbetrachtung unterzogen. Die Artnachweise in den Nachbarquadranten sind mit "NQ" dargestellt. Datieren die Meldungen aus dem Berichtszeitraum vor dem Jahr 2000, so ist zusätzlich "1990-2000" vermerkt.

Tab. 8: Die Fledermausarten Baden-Württembergs mit der Einschätzung eines potenziellen Vorkommens im Untersuchungsraum (Quadranten der TK 1:25.000 Blatt 7618 SO mit den Angaben zum Erhaltungszustand. ⁴

Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	Vorkommen ^{5 6} bzw. Nachweis	Rote Liste B-W ¹⁾	FFH-Anhang	Erhaltungszustand				
					1	2	3	4	5
Mopsfledermaus	<i>Barbastella barbastellus</i>	NQ	1	II / IV	-	-	-	-	-
Breitflügelgedermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	NQ	2	IV	+	?	?	+	?
Bechsteinfledermaus	<i>Myotis bechsteinii</i>	NQ (1990-2000)	2	II / IV	+	+	-	-	-
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	NQ	3	IV	+	+	+	+	+
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	●	2	II / IV	+	+	+	+	+
Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	NQ (1990-2000)	3	IV	+	+	+	+	+
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	NQ	2	IV	+	+	+	+	+
Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	NQ (1990-2000)	2	IV	+	?	-	-	-
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	NQ (1990-2000)	i	IV	+	-	+	?	-
Rauhhaufledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	NQ	i	IV	+	+	+	+	+
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	NQ	3	IV	+	+	+	+	+
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	NQ (1990-2000)	3	IV	+	+	+	+	+
Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen									
1): BRAUN ET AL. (2003): Rote Liste der gefährdeten Säugetiere in Baden-Württemberg. In: BRAUN, M. & F. DIETERLEIN (Hrsg.) (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Band 1.									
2) NQ: Nachbarquadrant zum MTB 7618 SO									
1: vom Aussterben bedroht									
2: stark gefährdet									
3: gefährdet									
i: gefährdete wandernde Tierart									
FFH-Anhang IV: Art nach Anhang IV der FFH-Richtlinie									
FFH-Anhang II / IV: Art nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie									
BNatSchG §§: streng geschützte Art nach dem Bundesnaturschutzgesetz.									
LUBW: Die Einstufung erfolgt über ein Ampel-Schema, wobei „grün“ [+] einen günstigen, „gelb“ [-] einen ungünstig-unzureichenden und „rot“ [-] einen ungünstig-schlechten Erhaltungszustand widerspiegeln. Lässt die Datenlage keine genaue Bewertung eines									

- ⁴ gemäß: LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2013): FFH-Arten in Baden-Württemberg – Erhaltungszustand 2013 der Arten in Baden-Württemberg.
- ⁵ 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
- ⁶ BRAUN & DIETERLEIN (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Band I, Allgemeiner Teil Fledermäuse (*Chiroptera*). Eugen Ulmer GmbH & Co., Stuttgart, Deutschland.

Tab. 8: Die Fledermausarten Baden-Württembergs mit der Einschätzung eines potenziellen Vorkommens im Untersuchungsraum
(Quadranten der TK 1:25.000 Blatt 7618 SO mit den Angaben zum Erhaltungszustand.

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	3	Habitat
4	Zukunft	5	Gesamtbewertung (mit größerer Farbsättigung)

4.2.1 Ökologie der Fledermäuse

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

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

4.2.2 Diagnose des Status im Gebiet

Quartierpotenzial: Die durch die Planung betroffenen Bäume und Gehölze wurden im Rahmen der Untersuchungen auf ein Quartierpotenzial hin begutachtet.

Die jungen Bäume der Streuobstpflanzung auf Flurstück 1182 weisen keinerlei von Fledermäusen nutzbare Spalten- oder Höhlenstrukturen auf.

Ebenso verhält es sich mit 4 etwas älteren Obstbäumen auf Flurstück 1178. Mit Stammdurchmessern zwischen 20 und 40 cm und einem Wuchs bis in etwa 6 m Höhe haben diese Bäume ein höheres Potenzial für das Vorhandensein von Asthöhlen, Spalten und Nischen, doch durch regelmäßigen Pflegeschnitt und anschließender Versorgung der Schnittstellen, weisen diese Bäume lediglich kleinere und bereits weitgehend überwallte Astlöcher an den Schnittflächen auf, die keinerlei Quartierpotenzial für Fledermäuse besitzen

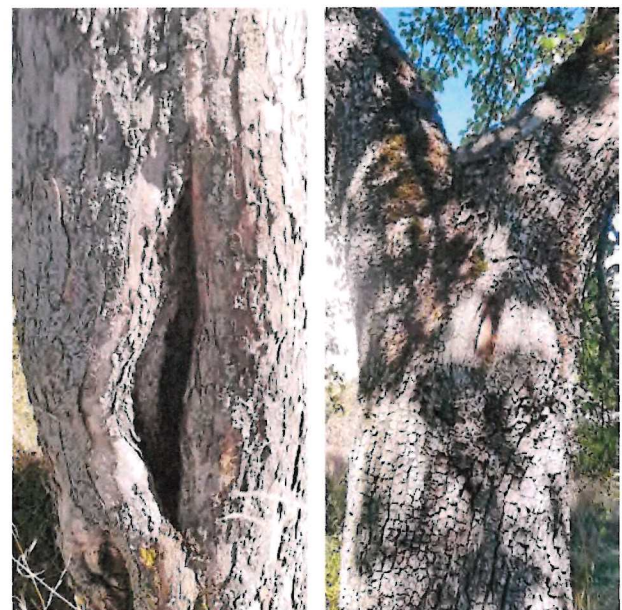


Abb. 17: Bodennah ausgebildete Spalte ohne Nutzungsspuren und überwalltes Astloch an Bäumen des FlSt. 1175

Im Gegensatz hierzu weisen die überplanten Obstbäume auf Flurstück 1175 einige Astlöcher auf, die von Vögeln bereits genutzt werden, jedoch für Fledermäuse keine geeigneten Potenziale aufweisen.

Die wenigen vorhandene Spalten sind sehr flach und weisen keinerlei Nutzungsspuren von Fledermäusen auf. Von Vögeln nicht bereits belegte Astlöcher sind nur sehr klein und flach ausgebildet und daher ohne Quartierpotenzial vorhanden.

Auf dem Flurstück 1179 befindet sich ein Holzlager (Abb. 18). Solche Holzstapel im Freien können von Fledermausarten, wie beispielsweise der Rauhautfledermaus (Vorkommen bisher nur für den Nachbarquadranten dokumentiert), prinzipiell sowohl als Sommer- als auch als Winterquartier genutzt werden. Allerdings ist der Aufbau und die Struktur dieses Holzstapels offen und er wird beständig umgelagert. Dauerhaft geschützte und für Fledermäuse attraktive Nischen sind kaum vorhanden. Dies macht das Potenzial für überwinternde Fledermäuse gering. Bei der Beräumung des Baufeldes ist der Holzstapel außerhalb der aktiven Zeit der Fledermäuse händisch und sorgsam zu entfernen, also außerhalb des Zeitraums vom 1. März bis 31. Oktober.



Abb. 18: Holzlager auf FlSt 1179

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

Im vorliegenden Fall ist nicht davon auszugehen dass die Umsetzung des Vorhabens zu einer derartigen Verschlechterung führt, da in der direkten Umgebung des Plangebietes weitere ausgedehnte Acker- und Grünlandflächen vorhanden sind. Dennoch wurden im Rahmen der Untersuchungen Transektbegehungen durchgeführt um eine Betroffenheit der lokalen Fledermausfauna detaillierter beurteilen zu können und einen Einblick in das vorhandene Artenspektrum zu erhalten.

Transektbegehungen und stationäre Erfassung:

Für einen Nachweis einer Nutzung als Jagd- und Nahrungshabitat wurde in zwei Nächten eine Transektbegehung, sowie eine anschließende stationäre Erfassung mit einem Ultraschalldetektor durchgeführt. Dabei wurden die Rufe mit dem Batcorder 3.1 (ecoObs GmbH, Nürnberg) digital aufgezeichnet.

Gewonnene Aufzeichnungen wurden anschließend mit der Software bcAdmin 4.0 bearbeitet und die Rufsequenzen der Fledermäuse mit dem Programm batIdent (ecoObs GmbH, Nürnberg) bestimmt.

Während der **Transekte** wurden relevante Strukturen abgelaufen, sowie Ausflugkontrollen im Bereich des an Höhlen reicheren Streuobstbestandes und in der Nähe eines älteren Wohnhauses (mit möglicherweise von Fledermäusen ebenfalls genutzten Strukturen) auf Flurstück 1175 durchgeführt. Die stationäre Erfassung erfolgte ebenfalls in diesem Bereich.

Es konnten keine Ausflüge aus dem Gehölzbestand und dem Wohnhaus beobachtet werden. Auch während der Transektbegehungen herrschte über alle Termine keine signifikant hohe Aktivität an jagenden oder überfliegenden Fledermäusen. Die Aufnahmen der stationären Erfassung und der Transektbegehungen konnten drei verschiedene Fledermausarten im Plangebiet zugeordnet werden. Dabei handelt es sich um überwiegend aufgezeichnete Rufe der Zwergfledermaus. Vereinzelt Rufe aus der Gruppe der Nyctaloiden (1 Sequenz), sowie aus der Gruppe der Myotis (3 Sequenzen) erfasst. Letztere könnten sowohl dem Großen Abendsegler und der Breitflügelfledermaus, als auch der Kleinen Bartfledermaus und dem Großen Mausohr zugeordnet werden. Eine genauere Bestimmung ist nicht möglich.

Jagdaktivitäten einzelner Tiere konnten im Bereich der Baumgruppe um das Wegekreuz am Südwestlichen Winkel des Geltungsbereichs festgestellt werden. Auch am südlichen Abschnitt einer Reihe von Streuobstbäumen auf dem Flurstück 1221 konnte die Jagdaktivität von 2 Zwergfledermäusen beobachtet werden. Auf den offenen Gebietsanteilen konnten lediglich Vorbeiflüge dokumentiert werden.



Abb. 19: Darstellung der beobachteten Fledermausaktivität (Symbol), der Standort der stationären Erfassung (roter Stern) im Plangebiet bzw. in der Umgebung und der Transektroute (gelb gestrichelt). Beobachtete Jagdaktivitäten sind als roter Kreis gekennzeichnet, Überflugbeobachtungen mit einem weißen Pfeil in Richtung der Flugroute.

Im Rahmen der **stationären Erfassung** in der Nacht 21.06. / 22.06. am Rand des Siedlungsbereichs wurde eine nahezu konstante und geringe Aktivität über den nächtlichen Verlauf dokumentiert (Abb. 20). Ein auffälliger und signifikanter Anstieg der aufgezeichneten Sequenzen ist etwa 1 Stunde vor Sonnenaufgang zu beobachten. Hierbei handelt es sich nahezu ausschließlich um Zwergfledermäusen zuordenbare Aufzeichnungen, lediglich drei Sequenzen ließen sich der Gruppe *Myotis* zuordnen. Bei der Zwergfledermaus handelt es sich um die häufigste in Baden-Württemberg heimische Fledermausart. Sie ist eine synanthrope, kulturfolgende und in ihren Lebensraumansprüchen sehr flexible Art, die eine Vielzahl an Habitaten nutzt.

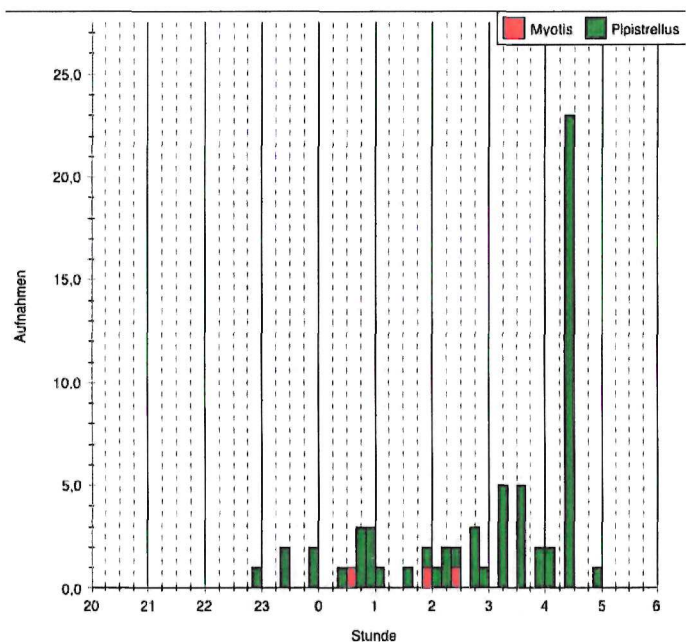


Abb. 20: Nächtliche Aktivität (Aufnahmen vom 21. / 22.06.2022)

Da bei den Transektbegehungen keine Ausflüge aus den Gehölzen oder dem Wohnhaus innerhalb des Geltungsbereichs beobachtet werden konnten, sich aber innerhalb der Ortschaft ältere Gebäude mit zahlreichen als Quartieren geeigneten Strukturen befinden, ist davon auszugehen, dass die Zwergfledermaus innerhalb Binsdorfs heimisch ist und die Siedlungs-, sowie die sie umgebenden Freiflächen als Jagdhabitate nutzt. Die erhöhte Aktivität deutet auf eine Rückkehr in die Übertagungsquartiere im Siedlungsbereich hin. Da Zwergfledermäuse lediglich im Überflug über das Plangebiet registriert werden konnten, sowie vereinzelte (1-2) Tiere jagend an den Bäumen am Wegekreuz sowie an einer Streuobstreihe außerhalb des Plangebietes, wird nicht davon ausgegangen, dass Quartiere im Bereich der zu rodenden Gehölze vorliegen. Somit wird eine direkte Betroffenheit ausgeschlossen.

Beleuchtungssituation:

Durch die Umgestaltung der derzeit als Acker- und Grünflächen genutzten Bereiche in Ortsrandlage zu einem Wohngebiet verändert die dortige nächtliche Beleuchtungssituation. Daher ist bei der Umsetzung des Vorhabens ein besonderes Augenmerk auf die kommende Beleuchtungssituation zu legen. Bei der hauptsächlich nachgewiesenen Art Zwergfledermaus handelt es sich um eine als recht störungsunempfindliche geltende Art, die regelmäßig in Siedlungsbereichen anzutreffen ist. Bei den nicht genauer bestimmbareren Rufsequenzen, bei denen es sich um den Großen Abendsegler, die Breitflügelfledermaus, die Kleinen Bartfledermaus oder das Große Mausohr handeln könnte, handelt es sich um sensiblere Arten gegenüber Lichtemission. Um eine weitere Nutzung Siedlungsbereiche und deren umgebende Wiesen- und Ackerflächen und der Gehölzstrukturen auch für lichtempfindliche Fledermausarten zu gewährleisten, sind für die Beleuchtung/Ausleuchtung Beleuchtungsanlagen nach dem aktuellen Stand der Technik zu verwenden.

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

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

Vorhabensbedingte Tötungen von Fledermäusen durch das Freiräumen des Baufeldes können ausgeschlossen werden, wenn Gehölzrodungen und die Entfernung des Holzlagers außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse durchgeführt werden, also nicht vom 01. März bis zum 31. Oktober. Im Falle des Holzlagers darf eine Beräumung erst nach drei Frostnächten und händisch vorgenommen werden. Es kommen innerhalb des vom Eingriff betroffenen Teils des Geltungsbereiches keine Strukturen vor, welche als Winterquartier oder Wochenstube für Fledermäuse geeignet sind.

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.

4.3 Vögel (Aves)

Im Rahmen der Erhebungen innerhalb des Untersuchungsgebietes wurde die lokale Vogelgemeinschaft systematisch erfasst. Dies erfolgte durch vier Begehungen während der frühen Morgenstunden (Tab. 1: Nr. 2, 4, 7, 8), zwei Begehungen am Vormittag (Tab. 1: Nr. 3, 5) und zwei Begehungen in den Abendstunden (Tab. 1: Nr. 6, 10).

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

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

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

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

Tab. 9: Vogelbeobachtungen im Untersuchungsgebiet und in der Umgebung (die Arten mit ihrem Status)

Nr.	Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	Abk. ⁷	Gilde	Status ⁸ & [Abundanz]	RL BW ⁹	§	Trend
1	Amsel	<i>Turdus merula</i>	A	zw	Bn (2) / BvU	*	§	+1
2	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	Ba	h/n	NG	*	§	-1
3	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	Bm	h	Bn / BnU	*	§	+1
4	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	B	zw	BvU	*	§	-1
5	Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	Ei	zw	NG	*	§	0
6	Elster	<i>Pica pica</i>	E	zw	BnU	*	§	+1
7	Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	Fl	!	Bn / BvU (3)	3	§	-2
8	Fitislaubsänger	<i>Phylloscopus trochilus</i>	F	!	DZ	3	§	-2
9	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	G	b (zw)	NGU	V	§	-1
10	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	Gf	zw	Bv / BvU	*	§	0
11	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hr	h/n, g	Bv / BvU	*	§	0
12	Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	H	g	Bv / BvU	V	§	-1
13	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	K	h	Bn / BvU	*	§	0
14	Mauersegler	<i>Apus apus</i>	Ms	g, h/n	NG	V	§	-1
15	Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	M	g, f, h/n	NG	V	§	-1
16	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Mg	zw	BmU	*	§	+1
17	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	Rk	zw	NG	*	§	0
18	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	R	b	NG	*	§	0
19	Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	Rm	!	DZ / NG	*	§§	+1
20	Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	Sd	zw	DZ	*	§	-1
21	Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	Sp	!	DZ	*	§§	0
22	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	S	h	Bn	*	§	0
23	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	Sti	zw	DZ	*	§	-1
24	Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	Tt	zw	NG	*	§	-2
25	Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	Tf	!	NG	V	§§	0
26	Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	Wd	zw	NG	*	§	-2
27	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	Zi	b	BmU	*	§	0
Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen								

7 Abkürzungsvorschlag deutscher Vogelnamen nach: SÜDBECK, P., H. ANDRETTKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

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

9 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. 9: Vogelbeobachtungen im Untersuchungsgebiet und in der Umgebung (die Arten mit ihrem Status)

Gilde: !: keine Gilden-Zuordnung, da eine Einzelbetrachtung erforderlich ist (dies gilt für seltene, gefährdete, streng geschützte Arten, VSR-Arten und Kolonienbrüter).		
b : Bodenbrüter	g : Gebäudebrüter	h/n : Halbhöhlen- / Nischenbrüter
h : Höhlenbrüter	zw : Zweigbrüter bzw. Gehölzfreibrüter	
Status: ? als Zusatz: fraglich; ohne Zusatz: keine Beobachtung		
Bn = Brutnachweis im Geltungsbereich	BnU = Brutnachweis in direkter Umgebung um den Geltungsbereich	
Bv = Brutverdacht im Geltungsbereich	BvU = Brutverdacht in direkter Umgebung um den Geltungsbereich	
Bm = mögliches Brüten im Geltungsbereich	BmU = mögliches Brüten in direkter Umgebung um den Geltungsbereich	
DZ = Durchzügler, Überflug	NG = Nahrungsgast	NGU = Nahrungsgast in der Umgebung
Rote Liste: RL BW: Rote Liste Baden-Württembergs		
* = ungefährdet	2 = stark gefährdet	
V = Arten der Vorwarnliste	1 = vom Aussterben bedroht	
3 = gefährdet	0 = ausgestorben	
§: Gesetzlicher Schutzstatus		
§ = besonders geschützt	§§ = streng geschützt	
Trend (Bestandsentwicklung zwischen 1985 und 2009)		
-1 = Bestandsabnahme zwischen 20 und 50 %	0 = Bestandsveränderung nicht erkennbar oder kleiner als 20 %	
+1 = Bestandszunahme zwischen 20 und 50 %	-2 = Bestandsabnahme größer als 50 %	
	+2 = Bestandszunahme größer als 50 %	



Europäische Brutvogelarten

Bundes- und/oder landesweit gefährdete Arten			
		RL BW	RL D
FI	Feldlerche	3	3
S	Star	*	3
Arten der bundes- und/oder landesweiten Vorwarnliste			
H	Haussperling	V	*
Bundes- und/oder landesweit ungefährdete Arten			
A	Amsel	*	*
B	Buchfink	*	*
Bm	Blaumeise	*	*
E	Elster	*	*
Gf	Grünfink	*	*
Hr	Hausrotschwanz	*	*
K	Kohlmeise	*	*
Mg	Mönchsgrasmücke	*	*
Zi	Zilpzalp	*	*

Abb. 21: Darstellung der Revierzentren angetroffener Vogelarten im und in der Umgebung des Geltungsbereichs (rot umgrenzter Bereich). RL BW: Stand 2016; RL D: Stand 2020
Ergänzend Abb. 22: weitere Revierzentren der Feldlerche

4.3.1 Diagnose des Status im Gebiet

Die im Untersuchungsgebiet vorgefundenen 27 Arten zählen zu unterschiedlichen Brutvogelgemeinschaften. Dort sind einerseits Vergesellschaftungen von solchen der Siedlungsbereiche, der Gärten und Parks sowie der siedlungsnahen und von Gehölzen bestimmten Kulturlandschaft zu finden. Reine Offenlandarten der Wiesen und Felder fehlen bis auf die Feldlerche und die Goldammer in der Umgebung weitgehend.

Der Großteil der lokal vorgefundenen Avifauna setzt sich aus ungefährdeten Arten zusammen (18 Arten). Fünf Arten werden auf der Vorwarnliste geführt (Goldammer (NGU), Haussperling (Bv und BvU), Mauersegler und Mehlschwalbe (beide NG) sowie der Turmfalke (NG)). Als gefährdet gelten die Feldlerche (Bn und BvU) und der **Fitislaubsänger** (DZ), der lediglich ein einziges Mal am 06.04.2022 aus einem der älteren Obstbäume auf Flurstück 1175 verhört werden konnte und bei späteren Begehungen nicht mehr im Untersuchungsraum nachzuweisen war. Da der Termin der Beobachtung innerhalb der Zugperiode dieser langstreckenziehenden Vögel liegt, wurde die Beobachtung als Durchzug eingestuft.

Am Rand aber noch innerhalb des Geltungsbereichs konnte die Brut eines **Feldlerchen**paares auf Flurstück 1182 nachgewiesen werden. Revierkämpfe, Nestbau, Abwehrverhalten, futtersuchende und -tragende Adultvögel wurden als brutanzeigende Verhaltensweisen dokumentiert. Im weiteren Umkreis des Geltungsbereichs konnten drei weitere Feldlerchen-Revierzentren ausgemacht werden (Abb. 22): nördlich des Geltungsbereichs in ca. 140 m von Flurstücksgrenze entfernt, nordwestlich in ebenfalls etwa 140 m Entfernung und ein südwestlich des Plangebietes liegendes Revierzentrum in ca. 160 m von der Wegkreuzung.



Abb. 22: Revierzentren der Feldlerche innerhalb und in der Umgebung des Geltungsbereichs (rot umrandet)



Abb. 23: Innerhalb des Plangebietes angetroffenes Feldlerchenbrutpaar bei der Suche nach Nahrung und Nistmaterial

Während sich die in der Umgebung des Geltungsbereich befindlichen Revierzentren in einem ausreichenden Mindestabstand zu der durch die Wohnbebauung neu entstehenden Vertikalkulissen befinden, wird das innerhalb des Geltungsbereichs liegende Feldlerchenrevier überplant und das sich nördlich des Plangebietes befindende Revierzentrum durch mögliche Verdrängungswirkung beeinträchtigt, wodurch eine planexterne CEF-Maßnahmen für diese auf der Roten Liste als ‚gefährdet‘ geführten Art mit stark rückläufigem kurzfristigem Bestandstrend erforderlich wird. Geeignet sind dabei Entwicklungsmaßnahmen im Ackerland, wie die Anlage von streifenförmigen oder flächigen Acker- oder Buntbrachen. Für beide Brutpaare ist eine zuvor mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmte Fläche von 2.500 m² als Brache zu entwickeln. Bei der Auswahl der Flächen sind die artspezifischen ökologischen Ansprüche (u.a. Abstand zu störenden, vertikalen Kulissen wie zu Einzelbäumen, zu Baumreihen und Feldgehölzen, zu geschlossenen Gehölzbeständen und Siedlungsrändern) zu berücksichtigen. Die Buntbrache ist durch eine Einsaat einer geeigneten Blühmischung (z.B. „Göttinger Mischung“) oder selbst-begrünend als Rotationsbrache anzulegen.

Es wird empfohlen den Ausführungen der staatlichen Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland zu folgen, welche eine detaillierte Maßnahmenbeschreibung zur Förderung der Feldlerche erstellt hat. Ein Einsatz von Düngemitteln, Bioziden und eine mechanische Beikrautbeseitigung auf der Fläche ist dabei untersagt. Zudem wird darauf hingewiesen, dass auch die Beräumung der Grünland- und Ackerflächen im Zuge der Bautätigkeiten außerhalb der Brutzeit und Revierbildung der Feldlerche erfolgen muss, um die Beschädigung einer potenziellen Brut ausschließen zu können. Ist eine Beräumung des Baufeldes im Sommerhalbjahr vorgesehen, so sind im Vorfeld Maßnahmen zu ergreifen, die sicherstellen, dass keine Feldlerchenbrut innerhalb des Vorhabensbereiches stattfindet.

Von den auf der Vorwarnliste stehende Vogelarten wurde die **Goldammer** mit einer Beobachtung am 27.05.2022 dokumentiert. Der rufende Vogel saß in einem innerhalb einer Streuobstreihe stehenden Apfelbaum westlich des Plangebietes. Da diese Art weder bei früheren noch bei späteren Begehungen beobachtet werden konnte, sich die Beobachtung aber außerhalb der Zugperiode dieser Art befindet, ist die Art als Nahrungsgast in der Umgebung eingestuft worden.

Mauersegler und **Mehlschwalbe** stehen ebenfalls bereits auf der Vorwarnliste. Beide Vogelarten wurden jagend über den Wiesen und Feldern des Geltungsbereichs angetroffen. In der Siedlung stehende ältere Häuser und landwirtschaftliche Gebäude können beiden, an Gebäuden, in Halbhöhlen- und Nischen nistenden Arten, Brutquartiere bieten. Flächen, die beiden Vogelarten weiterhin für die Jagd nach Insekten zur Verfügung stehen, sind in der Umgebung zu finden. Auch stehen nach Beendigung der Bauarbeiten die Häuser als Nistplätze und deren umgebende Grünflächen und Gärten als Jagdhabitat weiterhin zur Verfügung.

Ein weiterer Nahrungsgast ist der **Turmfalke**, der regelmäßig über den Flächen kreisend und jagend angetroffen wurde. Ein Brutplatz innerhalb oder in der direkten Umgebung des Plangebietes konnte jedoch nicht dokumentiert werden.

Als weiterer Greifvogel, der zwar nicht innerhalb des Geltungsbereichs nistet, diesen aber zur Nahrungssuche nutzt, ist der **Rotmilan**. Als Ansitzbaum dient ein die umstehenden Bäume etwas überragender Streuobstbaum am Rande der Obstbaumreihe westlich des Plangebiets mit gutem Überblick über die umgebenen Äcker und Wiesen. Zwei Rotmilane konnten regelmäßig auf den Wiesen und über der Umgebung kreisend beobachtet werden. Auch ein beim Flug Nistmaterial in Richtung Wald tragender Vogel wurde dokumentiert. Allerdings konnte weder der Horststandort lokalisiert, noch bettelrufende Jungvögel verheard werden.

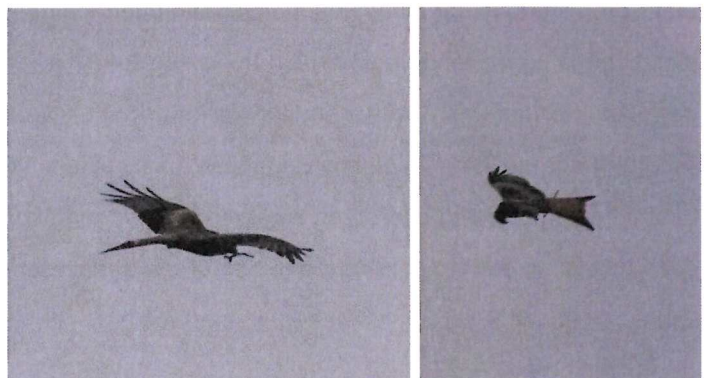


Abb. 24: Rotmilan mit Nistmaterial beim Überflug

Daher wird davon ausgegangen, dass sich der Nistort der Rotmilane in weiterer Entfernung im Waldgebiet befindet und keine Beeinträchtigung dieser Vogelart durch das neu entstehende Wohngebiet hervorgerufen wird.

Ein **Sperber** wurde lediglich einmal beim Überflug über die Siedlung beobachtet.

Als weitere auf der Vorwarnliste stehende Vogelart ist der **Hausesperling** zu nennen. Hausesperlinge konnten in den an das Plangebiete grenzenden Siedlungsbereichen in der Umgebung und in den verwilderten Gartenanlagen des Flurstücks 1175 regelmäßig und in größerer Anzahl angetroffen werden. Um die Gebäude auf den Flurstücken 1175 (innerhalb des Geltungsbereichs, Bv) und 1177/1 (BvU) wurden besonders intensive Aktivitäten beobachtet und Nistmaterial tragende Altvögel gesichtet, so dass hier Brutverdacht besteht. Da es sich bei der Art um einen Koloniebrüter handelt, sind Bestandsgrößen im Rahmen einer Revierkartierung nur sehr schwer abbildbar. An beiden Gebäuden werden durch die Baumaßnahmen keine Veränderungen vorgenommen, so dass keine Gefährdung der Nistplätze besteht. Als eine ausgesprochen kulturfolgende Art, welche alle durch Bebauung geprägten dörflichen sowie städtischen Lebensraumtypen besiedelt, sind die Tiere Störungen gewöhnt, so dass mit einer zusätzlichen Belastung der Population durch die Umsetzung des Bauvorhabens nicht zu rechnen ist.

Neben dem Hausesperling bestehen Brutnachweise (futtertragende Altvögel, Bettelrufe der Jungen) innerhalb des Geltungsbereichs für vier Vogelarten: **Amsel**, Blaumeise, Kohlmeise und Star. Alle vier Arten wurden in den Gehölzen auf Flurstück 1175 verortet. Bei der Amsel noch ein weiterer Nistplatz in einem Obstbaum auf Flurstück 1178. Der Verlust der Brutplätze zweigbrütender Arten wie der Amsel im Plangebiet wird als wenig erheblich eingestuft, da für diese Arten in der direkten Umgebung weitere Ausweichmöglichkeiten bestehen.

Blaumeise, Kohlmeise und Star konnten bei Nistbau und später futtertragend beim Einflug in Baumhöhlen beobachtet werden. Der die Nisthöhle der Blaumeise tragende Baum auf Flurstück 1175 gehört der dem Wohnhaus zugeordneten Gartenanlage an und bleibt erhalten. Somit steht er der als wenig störungsempfindlich geltenden Art, die regelmäßig im Siedlungsbereich in Gärten und Parkanlagen angetroffen werden kann, weiterhin zur Verfügung. Für diese Art kann es allerdings zu einer, auf die Bauphase begrenzten, kurzzeitigen baubedingten Störung und somit zu einer Verdrängung kommen. Jedoch gibt es in der Umgebung Gehölze auf die ausgewichen werden kann.

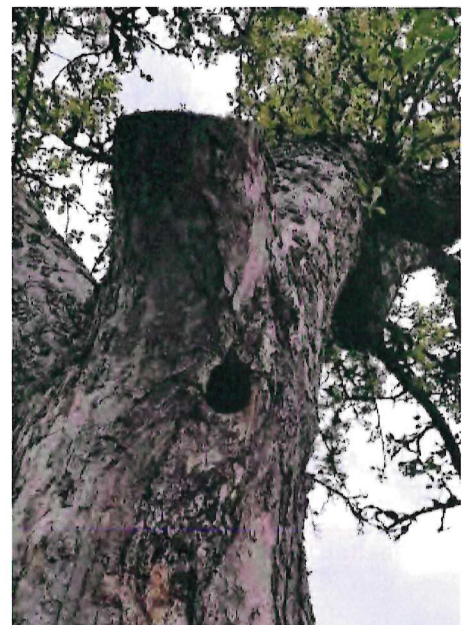


Abb. 25: Starenbruthöhle in Baum Nr. 18

Zudem ist zu erwarten, dass, nach Beendigung der Bauphase, sich diese kulturfolgenden Art wieder in der direkten Umgebung ansiedeln kann.

Um der baubedingten zeitlich begrenzten Störung mit möglicher Verdrängung entgegenzuwirken und die Vogelart in der Umgebung zu sichern, ist vor Beginn der Baumaßnahmen ein Nistkasten (z. B. „1B“ mit einem Fluglochdurchmesser von 32 mm der Firma Schwegler.) in der Umgebung zu verhängen. Dies soll ein Ausweichen ermöglichen und verhindern, dass der Bereich um das Plangebiet als Brutplatz aufgegeben wird. Ohne zusätzliche Nistgelegenheiten könnte eine Erhöhung des Konkurrenzdrucks auf verbleibende passende Höhlen zu einer möglichen Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population führen.

Auf dem selben Flurstück befinden sich in den überplanten Bäumen 16 und 18 jeweils eine Höhlen, in denen eine Starenbrut und eine Kohlmeisenbrut geführt wurden.

Für diese Bruthöhlen ist ein Ausgleich (CEF-Maßnahme) in der Umgebung zum Plangebiet in Form von Nisthöhlen zum Erhalt der ökologischen Funktion im Verhältnis 3:1 zu erbringen:

- Für den Star 3 Starenhöhlen z. B. „S3“ der Firma Schwegler
- für die Kohlmeise 3 Nisthöhlen z. B. „1B“ mit einem Fluglochdurchmesser von 32 mm der Firma Schwegler.

Alternativ können auch entsprechende Nisthilfen beim NABU oder anderen Herstellern bezogen werden.

Sollte es baubedingt zu einer Fällung des Baumes mit gekennzeichneter Blaumeisenbrut kommen, ist deren Verlust im Verhältnis 1:3 auszugleichen (hierfür können von der oben angegebenen Nisthöhle zwei weitere Exemplare verhängt werden).

Angrenzend an das Baugebiet befindet sich im Garten auf Flurstücks 1173 ein **Elsternest**, das 2022 auch weiterhin genutzt wurde. Durch das Bauvorhaben kommt es zu keinem Eingriff bei diesem Baum und als bereits an menschliche Aktivitäten gewöhntes Brutpaar, ist nicht von einer Aufgabe dieses Nistplatzes auszugehen.

Bei zwei Abendlichen Begehungen wurde die **Wachtel ergebnislos nachgesucht**, auf die Aufgrund des Vorhandenseins von Feldern und Wiesen in der weitläufigen Umgebung des betroffenen Bereichs besonders geachtet wurde. Diese Vogelart konnten zu keinem Zeitpunkt innerhalb oder in der direkten Umgebung zum Plangebiet verhört werden. Ein mehrmaliges Abspielen der Klangattrappe erbrachte keine Antwort.



Abb. 26: Bei den Begehungen sehr Präsent wahrgenommene Vogelarten: Mönchsgrasmücke, Amsel und Grünfink

Bei allen innerhalb und in der Umgebung des Brutgebietes dokumentierten Vogelarten kommt es durch die Umsetzung des Vorhabens zu einem Teilverlust von Nahrungsflächen durch Versiegelung. Da jedoch in der Umgebung weitere vergleichbare Flächen vorhanden sind und die im Wohngebiet angelegten Gärten und Grünbereiche der lokalen Avifauna nach Abschluss der Arbeiten weiterhin als Nahrungsflächen zur Verfügung stehen, kann davon ausgegangen werden, dass sich die Umsetzung des Vorhabens nicht erheblich auf die Populationen der wenig störungsempfindlichen Vögel des Siedlungsraums und der Kulturlandschaft auswirken wird. Hiervon ausgenommen ist der Verlust eines Feldlerchenreviers, welches entsprechend ausgeglichen werden muss.

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 befinden sich Strukturen, die für Höhlen-, Zweig- und Bodenbrüter als Fortpflanzungs- und Ruhestätten genutzt werden können. Die Umsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Beachtung der Rodungszeiten: Notwendig werdende Gehölzrodungen dürfen nur außerhalb der aktiven Brutphase der Vögel erfolgen, also nicht im Zeitraum vom 1. März bis 30. September), sowie die Umsetzung von CEF-Maßnahmen werden daher erforderlich, um den Erhalt der ökologischen Funktion zu gewährleisten.

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-, und betriebsbedingte Störwirkungen auf Vogelarten, die in an das Plangebiet angrenzenden Bereichen vorkommen, sind voraussichtlich nicht zu erwarten, da die dort ansässige Vogelfauna bereits durch die angrenzende Siedlungsbebauung und landwirtschaftliche Nutzung des Gebietes anthropogenen Störungen ausgesetzt ist. Jedoch kommt es anlagebedingt zu einem Verlust von Nahrungsflächen.

Die in der Umgebung gelegenen vergleichbaren Strukturen (Wiesen und Äcker, Gartenanlagen und Obstbäume) können diesen Verlust voraussichtlich kompensieren, sodass es zu keiner negativen Beeinträchtigung des Bruterfolgs kommt.

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

4.4 Reptilien (Reptilia)

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

Für den Quadranten bekannt sind Vorkommen der Zauneidechsen, für Nachbarquadranten sind Populationen der Schlingnatter dokumentiert.

Tab. 10: Abschichtung der Reptilienarten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie nach dem Verbreitungsgebiet und den Habitat-Eigenschaften (ggf. mit den Angaben zum Erhaltungszustand) ¹⁰

Eigen-schaft		Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	Erhaltungszustand				
V	H			1	2	3	4	5
		Schlingnatter	<i>Coronella austriaca</i>	+	?	+	+	+
X		Europäische Sumpfschildkröte	<i>Emys orbicularis</i>	-	-	-	-	-
!	?	Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	+	-	-	-	-
X		Westliche Smaragdeidechse	<i>Lacerta bilineata</i>	+	+	+	+	+
X		Mauereidechse	<i>Podarcis muralis</i>	+	+	+	+	+
X		Äskulapnatter	<i>Zamenis longissimus</i>	+	+	+	+	+
Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen								
V mit [X] markiert: Plangebiet liegt außerhalb des Verbreitungsgebietes der Art.								
H mit [X] markiert: Habitat-Eigenschaften für ein Artvorkommen fehlen im Wirkungsbereich des Plangebietes.								
[!] Vorkommen nicht auszuschließen; [?] Überprüfung erforderlich								
Luw: 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)				

¹⁰ gemäß: LuwW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2013): FFH-Arten in Baden-Württemberg – Erhaltungszustand 2013 der Arten in Baden-Württemberg.

4.4.1 Ökologie von Schlingnatter und Zauneidechse

Die beiden genannten Reptilienarten sind ausgesprochen wärmeliebend. Sie benötigen ein Mosaik aus Plätzen zum Sonnen, um die für sie optimale Körpertemperatur zur Durchführung ihrer Aktivitäten zu erreichen. Des Weiteren sind sie auf Verstecke angewiesen, um sich während der heißen Tageszeiten zurückziehen zu können und sich vor Feinden zu schützen. Bereiche mit grabbarem Substrat für die Eiablage sowie ein ausreichendes Nahrungsangebot an Insekten und Reptilien (letzteres bezieht sich auf die Schlingnatter, siehe auch nachfolgende Tabelle zur Ökologie der Art).

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

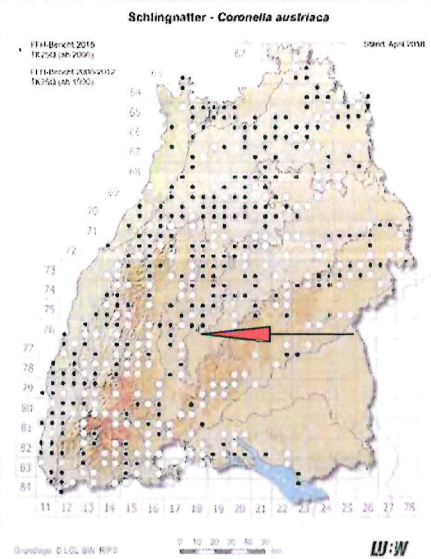
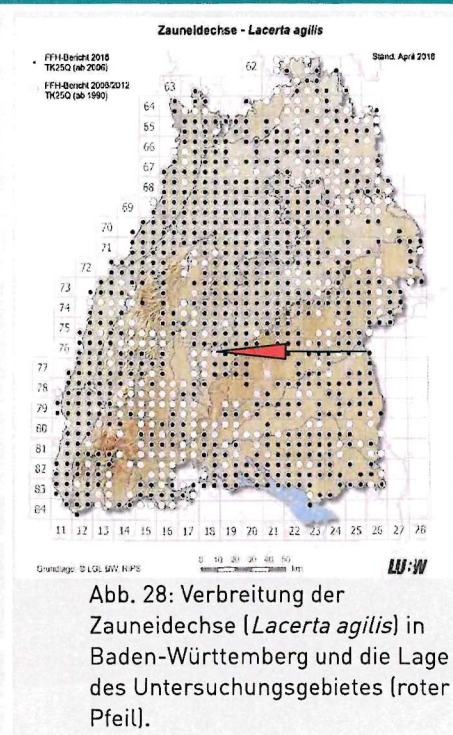


Abb. 27: Verbreitung der Schlingnatter (*Coronella austriaca*) in Baden-Württemberg und die Lage des Untersuchungsgebietes (roter Pfeil).

Des Weiteren sind sie auf Verstecke angewiesen, um sich während der heißen Tageszeiten zurückziehen zu können und sich vor Feinden zu schützen. Bereiche mit grabbarem Substrat für die Eiablage sowie ein ausreichendes Nahrungsangebot an Insekten und Reptilien (letzteres bezieht sich auf die Schlingnatter, siehe auch voranstehende Tabelle zur Ökologie der Art).

Zur Ökologie der Zauneidechse (*Lacerta agilis*).

Lebensraum	• Ursprüngliche Steppenart der halboffenen Landschaften; • trocken-warme und südexponierte Lagen, meist in ökotonen Saumstrukturen oder in Brachen oder Ruderalen; • Auch in extensiven Grünlandflächen, Bahndämmen, Abbaustätten; • benötigt Mosaik aus grabbarem Substrat, Offenbodenflächen, Verstecken (Holzpolder, Steinriegel, Trockenmauern).
Verhalten	• Ende der Winterruhe ab Anfang April; • tagaktiv; • Exposition in den Morgenstunden; • grundsätzlich eher verborgener Lauerjäger.
Fortpflanzung	• Eiablage ab Mitte Mai bis Ende Juni, mehrere Gelege möglich; • Eiablage in gegrabener und überdeckter Mulde; • Jungtiere erscheinen ab Ende Juli und August.
Winterruhe	• Ab Mitte September, Jungtiere zum Teil erst im Oktober; • Quartiere sind Nagerbauten, selbst gegrabene Höhlen, große Wurzelstubben und Erdspalten
Verbreitung in Bad.-Württ.	• In allen Landesteilen von den Niederungen bis in die Mittelgebirge (ca. 850 m ü. NHN).



4.4.2 Diagnose zum Status im Gebiet

Die Innerhalb des Plangebietes liegenden Acker- und Grünlandflächen stellen für Zauneidechsen und Schlingnattern keine geeigneten Lebensräume dar. Hiervon ausgenommen werden kann lediglich das Flurstück 1179 (Abb. 29), welches als Materiallager mit Natursteinhaufen, Holzmieten und wechselnden weiteren Strukturen angrenzend an ein kleines Werksgelände genutzt wird. Hinzu kommen etwas entfernter gelegene ruderalisierte Bauplätze (FlSt. 1272/29 und /30), die eine lockere Vegetation und grabbares Sediment bieten.

Für diesen mit zahlreichen Sonnenplätzen und Versteckmöglichkeiten ausgestatteten Bereich am Rande der Siedlungsfläche ist ein Vorkommen von Zauneidechsen und damit auch möglicherweise Schlingnattern denkbar.

Auf ein Ausbringen künstlicher Verstecke wurde verzichtet, da die Lager zahlreiche bestehende Verstecke bereit stellen und diese bei den Begehungen mit abgesucht werden konnten. Durch langsames und vorausschauendes Abschreiten der in Frage kommenden Flächen wurden Reptilien per Sichtbeobachtung nachgeschaut. Bei keiner der Begehungen konnten Eidechsen oder Schlingnattern beobachtet werden. Es deutete auch kein Rascheln in der Vegetation auch flüchtende Echsen hin. Lediglich Feldmäuse wurden wahrgenommen.

Hinzu kommen Umlagerung und Veränderung der Materialstapel, Befahrung und häufige Mahd des Flurstücks, was für möglicherweise vorkommende Eidechsen und Schlingnattern eine ungünstige Lebenssituation und zusätzlich zu den in der Wohnsiedlung lebenden und bei den Begehungen zu beobachtenden Hauskatzen weitere Risiken schafft.

Aufgrund des Vergleichs der artspezifischen Habitatansprüche mit den Gegebenheiten vor Ort wird daher ein Vorkommen der indizierten Arten ausgeschlossen.



Abb. 29: Materiallager auf Flurstück 1179

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

5. Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Tab. 11: Zusammenfassung der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung

Tier- und Pflanzengruppen		Betroffenheit	Ausmaß der Betroffenheit (Art, Ursache)
Farne und Blütenpflanzen		nicht betroffen	• keines
Vögel		betroffen	• Verlust eines potenziellen Teil-Nahrungshabitats und Teil-Lebensraumes für Vogelarten durch Gehölzrodungen und Flächenversiegelung • Verlust des Brutplatzes einer Feldlerche
Säugetiere (ohne Fledermäuse)		nicht betroffen	keines
Fledermäuse		ggf. betroffen	• Verlust eines potenziellen Teil-Jagdhabitats 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.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige Gehölzrodungen und Abbrucharbeiten ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober, zulässig.
- Das Holzlager auf dem Flurstück 1179 ist zum Schutz darin eventuell übertagender und quartiersuchender Fledermäuse (insbesondere Rauhaufledermaus) bei der Beräumung des Baufeldes außerhalb der aktiven Zeit der Fledermäuse händisch und sorgsam zu entfernen, also außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis 31. Oktober.
- Bei der Überbauung der bisherigen Offenflächen mit Wohnanlagen ist auf eine an Fledermäuse angepasste Beleuchtungsanlage nach dem aktuellen Stand der Technik zu achten. Dies umfasst insbesondere folgende Aspekte, die im Einzelfall sinngemäß anzuwenden sind:
 - ◆ Anstrahlung der zu beleuchtenden Objekte nur in notwendigem Umfang und Intensität,
 - ◆ Verwendung von Leuchtmitteln, die warmweißes Licht (bis max. 3000 Kelvin) mit möglichst geringen Blauanteilen ausstrahlen,
 - ◆ Verwendung von Leuchtmitteln mit keiner höheren Leuchtstärke als erforderlich,

- ◆ Einsatz von Leuchten mit zeit- oder sensorengesteuerten Abschaltungsrichtungen oder Dimmfunktion,
- ◆ Einbau von Vorrichtungen wie Abschirmungen, Bewegungsmeldern, Zeitschaltuhren,
- ◆ Verwendung von Natriumdampflampen und warmweißen LED-Lampen statt Metallhalogen- und Quecksilberdampflampen,
- ◆ Verwendung von Leuchtengehäusen, die kein Licht in oder über die Horizontale abstrahlen,
- ◆ Anstrahlung der zu beleuchtenden Flächen grundsätzlich von oben nach unten,
- ◆ Einsatz von UV-absorbierenden Leuchtenabdeckungen, Staumdichte Konstruktion des Leuchtengehäuses, um das Eindringen von Insekten zu verhindern,
- ◆ Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses max. 40 °C, um einen Hitzetod anfliegender Insekten zu vermeiden (sofern leuchtenbedingte Erhitzung stattfindet)

CEF-Maßnahmen:

- Durch Überplanung und damit notwendige Rodung kommt es zu einem Verlust von zwei zur Brut genutzten Baumhöhlen. Daher sind für den Star drei Starenhöhlen z. B. „S3“ der Firma Schwegler und für die Kohlmeise drei Nisthöhlen z. B. „1B“ mit einem Fluglochdurchmesser von 32 mm der Firma Schwegler in räumlicher Nähe zum Plangebiet zu verhängen.

Eine weitere Nisthöhle z. B. „1B“ mit einem Fluglochdurchmesser von 32 mm der Firma Schwegler ist für eine Blaumeise zu verhängen, um steigendem Konkurrenzdruck durch eine mögliche Verdrängung während der Bauphase entgegenzuwirken.

- Für ~~das~~ Brutpaare der Feldlerche ist eine zuvor mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmte Fläche von 2.500m² als Brache zu entwickeln. Bei der Auswahl der Flächen sind die artspezifischen ökologischen Ansprüche (u.a. Abstand zu störenden, vertikalen Kulissen wie zu Einzelbäumen, zu Baumreihen und Feldgehölzen, zu geschlossenen Gehölzbeständen und Siedlungsrändern) zu berücksichtigen. Die Brache ist durch eine Einsaat einer geeigneten Blümmischung (z.B. „Göttinger Mischung“) oder selbst-begrünend als Rotationsbrache anzulegen. Es wird empfohlen den Ausführungen der staatlichen Vogelschutzbehörde für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland zu folgen, welche eine detaillierte Maßnahmenbeschreibung zur Förderung der Feldlerche erstellt hat. Ein Einsatz von Düngemitteln, Bioziden und eine mechanische Beikrautbeseitigung auf der Fläche ist dabei untersagt. Zudem wird darauf hingewiesen, dass auch die Beräumung der Grünland- und Ackerflächen im Zuge der Bautätigkeiten außerhalb der Brutzeit und Revierbildung der Feldlerche erfolgen muss, um die Beschädigung einer potenziellen Brut ausschließen zu können. Ist eine Beräumung des Baufeldes im Sommerhalbjahr vorgesehen, so sind im Vorfeld Maßnahmen zu ergreifen, die sicherstellen, dass keine Feldlerchenbrut innerhalb des Vorhabensbereiches stattfindet.

Als solche Maßnahmen eignen sich beispielsweise künstlich eingebrachte Vertikalstrukturen wie zu einer Pyramide aufgestellte und mit Folie umkleidete Bauzäune, in geringen Abständen im Boden verankerte Stäbe mit sich im Wind bewegendem Flutterband oder gegebenenfalls auch auf der Fläche abgestellte größere Baumaschinen.

Vorschläge:

- Es wird empfohlen an neu entstehenden Gebäuden künstliche Quartier und Nisthilfen für Gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten einzuplanen.

II Literaturverzeichnis

Allgemein

- [1] ALBRECHT, R., GEISLER, J. & MIERWALD, U. (2013): Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein.
- [2] BfN (2010): Bewertung des Erhaltungszustandes der Arten nach Anhang II und IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie in Deutschland. Überarbeitete Bewertungsbögen der Bund-Länder-Arbeitskreise als Grundlage für ein bundesweites FFH-Monitoring. Bundesamt für Naturschutz.
- [3] 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.
- [4] 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.
- [5] EU KOMMISSION (2007): Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie 92/43/EWG.
- [6] 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.
- [7] GASSNER, E., A. WINKELBRANDT & D. BERNOTAT (2010): UVP und Strategische Umweltprüfung – Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. 5. Aufl. C.F. Müller, eine Marke der Verlagsgruppe Hüthig Jehle Rehm GmbH. Heidelberg, München, Landsberg, Frechen, Hamburg. 485 S.
- [8] GRUTKE, H. ET AL. (2004): Memorandum: Verantwortlichkeit Deutschlands für die weltweite Erhaltung von Arten. Naturschutz und Biologische Vielfalt 8, 273–280.
- [9] GRUTKE, H. & LUDWIG, G. (2004): Konzept zur Ermittlung der Verantwortlichkeit für die weltweite Erhaltung von Arten mit Vorkommen in Mitteleuropa: Neuerungen, Präzisierungen und Anwendungen. Natur und Landschaft, 79(6), 271–275.
- [10] HÄNEL, K. (2007): Methodische Grundlagen zur Bewahrung und Wiederherstellung großräumig funktionsfähiger ökologischer Beziehungen in der räumlichen Umweltplanung. Lebensraumnetzwerke für Deutschland. Universität Kassel.
- [11] HÄNEL, K. & RECK, H. (2010): Bundesweite Prioritäten zur Wiedervernetzung von Ökosystemen. Endbericht zum F+E-Vorhaben FKZ 3507 090. Kurzfassung. Bundesamt für Naturschutz. Leipzig.
- [12] HMUELV (2011): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen. Hessisches Ministerium für Umwelt Energie Landwirtschaft und Verbraucherschutz. Wiesbaden.
- [13] KIEL, E.-F. (2005): Artenschutz in Fachplanungen. LÖBF-Mitteilungen, 2005(1), 12–17.
- [14] KIEMSTEDT, H., MÖNNECKE, M. & OTT, S. (1996): Methodik der Eingriffsregelung. Vorschläge zur bundeseinheitlichen Anwendung von § 8 BNatSchG. Naturschutz und Landschaftsplanung, 28(9), 261–271.
- [15] 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.
- [16] MÜLLER-KROEHLING, S. ET AL. (2006): Artenhandbuch der für den Wald relevanten Tier- und Pflanzenarten des Anhangs II der Fauna-Flora-Habitat Richtlinie und des Anhangs I der Vogelschutz-Richtlinie in Bayern (4. aktualisierte Fassung, Juni 2006). Bayerische Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft. Freising.
- [17] NLWKN (2012): Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz - Vollzugshinweise für Arten und Lebensraumtypen. Stand November 2011. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft Küsten- und Naturschutz.
- [18] OBB S+MI (2011): Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (IsaP) (Stand: 03/2011). Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern.
- [19] 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.
- [20] PETERSEN, B. ET AL. (2003): Das Europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 1: Pflanzen und Wirbellose. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 69 / Band 1, 743 S.
- [21] PETERSEN, B. ET AL. (2004): Das Europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 69 / Band 2, 693 S.
- [22] PLACHTER, H. ET AL., 2002. Entwicklung und Festlegung von Methodenstandards im Naturschutz. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 70, 566 S.
- [23] 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.
- [24] 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.
- [25] SACHTELEBEN, J. & BEHRENS, M. (2010): Konzept zum Monitoring des Erhaltungszustandes von Lebensraumtypen und Arten der FFH-

Richtlinie in Deutschland. Bundesamt für Naturschutz. BfN-Skripte 278, 180 S.

- [26] SCHNITTER, P. ET AL. (2006): Empfehlungen für die Erfassung und Bewertung von Arten als Basis für das Monitoring nach Artikel 11 und 17 der FFH-Richtlinie in Deutschland. Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt. Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Sonderheft (2).
- [27] TRAUTNER, J., K. KOCKELKE, H. LAMBRECHT & J. MAYER (2006): Geschützte Arten In Planungs- Und Zulassungsverfahren, Books On Demand GmbH, Norderstedt, Deutschland.

Säugetiere (Mammalia)

- [28] ARBEITSGEMEINSCHAFT QUERUNGSHILFEN (2003): Querungshilfen für Fledermäuse – Schadensbegrenzung bei der Lebensraumzerschneidung durch Verkehrsprojekte.
- [29] BRAUN M. & F. DIETERLEN (Hrsg.) (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Band I, Allgemeiner Teil Fledermäuse (*Chiroptera*). Eugen Ulmer GmbH & Co., Stuttgart, Deutschland.
- [30] 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.
- [31] DIETZ, C., O. VON HELVERSEN & D. NILL (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas, Stuttgart: Franckh-Kosmos Verlag.
- [32] DIETZ, C., & A. KIEFER (2014): Die Fledermäuse Europas. Kennen, Bestimmen, Schützen. Kosmos Verlag, Stuttgart. 400 S.
- [33] 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.
- [34] FÖA Landschaftsplanung (2009): Leitfaden Fledermausschutz. Entwurf Stand 10/2010. Bundesministerium für Verkehr Bau- und Stadtentwicklung. Trier, Bonn.
- [35] GRIMMBERGER, E. (2014): Die Säugetiere Deutschlands. Beobachten und Bestimmen. Quelle & Meyer Verlag GmbH & Co., Wiebelsheim. 561 S.
- [36] 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.
- [37] KÖHLER, U., KAYSER, A. & WEINHOLD, U. (2001): Methoden zur Kartierung von Feldhamstern (*Cricetus cricetus*) und empfohlener Zeitbedarf. In Beiträge zur Ökologie und Schutz des Feldhamsters *Cricetus cricetus*. Jahrbücher des Nassauischen Vereins für Naturkunde (Sonderband) 122, 215-216.
- [38] LÖHRL, H. (1960): Säugetiere als Nisthöhlenbewohner in Südwestdeutschland mit Bemerkungen über ihre Biologie. – Z. Säugetierkunde 25: 66-73.
- [39] MEINIG, H. (2005a). Feldhamster (*Cricetus cricetus*) (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, 374-378.
- [40] MITCHELL-JONES, A. J., AMORI, G., BOGDANOWICZ, W., KRSTUFEEK, 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.
- [41] MÜLLER, U., STREIN, M. & SUCHANT, R. (2003): Wildtierkorridore in Baden-Württemberg. Forstliche Versuchs- und Forschungsanstalt Baden-Württemberg. Berichte Freiburger Forstliche Forschung Heft 48.
- [42] 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.

Vögel (Aves)

- [43] BARTHEL, P.H. & HELBIG, A.J. (2005): Artenliste der Vögel Deutschlands. Limicola, 19 (2005), 89-111.
- [44] BAUER, H.-G., E. BEZZEL & W. FIEDLER (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. – 2. Aufl., Aula, Wiebelsheim, 3 Bände.
- [45] 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.
- [46] BIBBY, C.J., BURGESS, N.D. & D.A. HILL (1995): Methoden der Feldornithologie – Bestandserfassung in der Praxis. Neumann Verlag, Radebeul. 270 S.
- [47] BERTHOLD, P. (1976): Methoden der Bestandserfassung in der Ornithologie: Übersicht und kritische Betrachtung. J. Ornithol., 117, 69 S.
- [48] BEZZEL E., I. GEIERSBERGER, G. VON LOSSOW & R. PFEIFFER (2005): Brutvögel in Bayern. Verbreitung 1996 bis 1999. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart, 560 S.
- [49] 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.
- [50] DOER, D., J. MELTER & C. SUDFELDT (2002): Anwendung der ornithologischen Kriterien zur Auswahl von Important Bird Areas in Deutschland. Ber. Vogelschutz, pp. 111-156.
- [51] DORNBUSCH, M. ET AL. (1968): Zur Methode der Ermittlung von Brutvogel-Siedlungsdichten auf Kontrollflächen. Mitt. IG Avifauna DDR, 1, 7-16.
- [52] ERZ, W. ET AL. (1968): Empfehlungen für Untersuchungen der Siedlungsdichte von Sommervogelbeständen. Vogelwelt, 69-78.
- [53] FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. Eching.

- [54] 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.
- [55] GNIELKA, R. (1990): Anleitung zur Brutvogelkartierung. Apus, 7, 145–239.
- [56] HÖLZINGER, J. ET AL. (1987): Die Vögel Baden - Württembergs, Gefährdung und Schutz; Artenhilfsprogramme. Avifauna Bad.-Württ. Bd. 1.1 und 1.2 ; Karlsruhe
- [57] HÖLZINGER, J. ET AL. (1997): Die Vögel Baden - Württembergs, Gefährdung und Schutz; Artenhilfsprogramme. Avifauna Bad.-Württ. Bd. 3.2, Karlsruhe: 939 S.
- [58] HÖLZINGER, J. ET AL. (1997): Die Vögel Baden - Württembergs, Singvögel 2. Avifauna Bad.-Württ. Bd. 3.2, Karlsruhe: 939 S.
- [59] HÖLZINGER, J. ET AL. (1999): Die Vögel Baden - Württembergs, Singvögel 1. Avifauna Bad.-Württ. Bd. 3.1, Karlsruhe: 861 S.
- [60] HÖLZINGER, J. & M. BOSCHERT (2001): Die Vögel Baden - Württembergs, Nicht-Singvögel 2. Avifauna Baden - Württembergs Bd. 2.2, Ulmer, Stuttgart: 880 S.
- [61] HÖLZINGER, J. & U. MAHLER (2001): Die Vögel Baden - Württembergs, Nicht-Singvögel 3. Avifauna Baden - Württembergs Bd. 2, Ulmer, Stuttgart: 547 S.
- [62] HÖLZINGER, J., H.-G. BAUER, M. BOSCHERT & U. MAHLER (2005): Artenliste der Vögel Baden-Württembergs. Ornith. Jh. Bad.-Württ. 22: 172 S.
- [63] HÖLZINGER, J., H.-G. BAUER, P. BERTHOLD, M. BOSCHERT & U. MAHLER (2005): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 5. Fassung. Stand 31.12.2004. Rastatt. 174 S.
- [64] HVNL-Arbeitsgruppe Artenschutz, KREUZIGER, J. & BERNSHAUSEN, F. (2012): Fortpflanzungs- und Ruhestätten bei artenschutzrechtlichen Betrachtungen in Theorie und Praxis. Grundlagen, Hinweise, Lösungsansätze - Teil 1: Vögel. Naturschutz und Landschaftsplanung, 44(8), 229–237.
- [65] 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.
- [66] 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.
- [67] OELKE, H. (1975): Empfehlungen für Siedlungsdichte-Untersuchungen sog. schwieriger Arten. Vogelwelt, 96, 148–158.
- [68] OELKE, H. (1974): Quantitative Untersuchungen, Siedlungsdichte. In P. BERTHOLD, E. BEZZEL, & G. THIELCKE. Praktische Vogelkunde. Greven.
- [69] SCHERNER, E. R. (1977): Möglichkeiten und Grenzen ornithologischer Beiträge zur Landeskunde und Umweltforschung am Beispiel des Solling. Universität Göttingen.
- [70] SCHERNER, E. R. (1989): Welche Signifikanz haben Ergebnisse langfristiger Brutvogel-Bestandsaufnahmen? Limicola, 3, 137–143.
- [71] SIKORA, L.G. (2009): Horstbaum- und Greifvogelerfassung in den Kern- und Pflegezonen des Biosphärengebiets Schwäbische Alb. Endbericht. NABU Landesverband Baden-Württemberg e. V.
- [72] SÜDBECK, P. ET AL (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- [73] WAHL, J. ET AL. (2011): Vögel in Deutschland - 2011, Münster: DDA, BfN, LAG VSW.
- [74] WERNER, M., G. BAUSCHMANN, M. HORMANN & D. STIEFEL (VSW) & KREUZIGER, J., M. KORN & S. STÜBING (HGON) (2014): Rote Liste Der Bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens (Stand Oktober 2011). Hessische Gesellschaft Für Ornithologie Und Naturschutz & Staatliche Vogelschutzwarte Für Hessen Rheinland-Pfalz Und Saarland.

Reptilien (Reptilia)

- [75] 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.
- [76] DEUSCHLE, J. J. REISS & R. SCHURR (1994b): Reptilien. In: Naturschutzbund Deutschland, Kreisverband Esslingen (Hrsg.): Natur im Landkreis Esslingen. Bd. 2: 54 S.
- [77] GLANDT, D. (2011): Grundkurs Amphibien- und Reptilienbestimmung. Wiebelsheim. Quelle & Meyer-Verlag.
- [78] GUNTHER, R. (1996): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands, Jena, Stuttgart, Lübeck, Ulm. Gustav Fischer Verlag.
- [79] HACHTEL, M., SCHMIDT, P., ET AL. (2009): Erfassung von Reptilien – Eine Übersicht über den Einsatz künstlicher Verstecke (KV) und die Kombination mit anderen Methoden. In M. HACHTEL ET AL.. Methoden der Feldherpetologie. Zeitschrift für Feldherpetologie. Supplement 15, 85–134.
- [80] HACHTEL, M., SCHLÜPMANN, M., ET AL. (2009): Methoden der Feldherpetologie. Zeitschrift für Feldherpetologie. Supplement 15.
- [81] HACHTEL, M. (2005a): Schlingnatter (*Coronella austriaca*) (LAURENTI, 1768). In A. DOERPINGHAUS ET AL. Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 279–284.
- [82] HENLE, K. & VEITH, M. (1997): Naturschutzrelevante Methoden der Feldherpetologie. Rheinbach. Mertensiella 7.
- [83] 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.
- [84] 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.
- [85] MUTZ, T. & GLANDT, D. (2003): Künstliche Versteckplätze als Hilfsmittel der Freilandforschung an Reptilien unter besonderer Berücksichtigung von Kreuzotter (*Vipera berus*) und Schlingnatter (*Coronella austriaca*). In U. JÖGER & R. WOLLESEN. Verbreitung, Ökologie und Schutz der Kreuzotter (*Vipera berus* [Linnaeus 1758]). Mertensiella 15, 186–196.

- [86] VÖLKL, W. & KÄSEWIETER, D. (2003): Die Schlingnatter - ein heimlicher Jäger. Zeitschrift für Feldherpetologie, Beiheft, 6, 151 S.
- [87] WEDDELING, K., HACHTEL, M., ORTMANN, D., ET AL. (2005): Allgemeine Hinweise zur Erfassung der Kriechtiere. In A. DOERPINGHAUS ET AL. Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 277–278.
- [88] WEDDELING, K., HACHTEL, M., SCHMIDT, P., ET AL. (2005): Die Ermittlung von Bestandstrends bei Tierarten der FFH-Richtlinie: Methodische Vorschläge zu einem Monitoring am Beispiel der Amphibien- und Reptilienarten der Anhänge IV und V. In A. DOERPINGHAUS ET AL. Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 422–449.

Sonstige

- [89] BELLMANN, H. (2014): Welches Insekt ist das?, Franckh-Kosmos Verlags GmbH & Co. KG Stuttgart, Deutschland.
- [90] DETZEL, P. & H. BELLMANN (1991): Heuschrecken und ihre Lebensräume, Arbeitsblätter zum Naturschutz Nr. 13 der LFU, Karlsruhe, Deutschland.
- [91] SCHANOWSKI, A. (2009): Methoden zur Erfassung von Wildbienen. Vortrag. Bundesamt für Naturschutz.
- [92] SCHLUMPRECHT, H. (1999): Libellen. In VUBD - Vereinigung umweltwissenschaftlicher Berufsverbände Deutschlands e. V. Handbuch landschaftsökologischer Leistungen. Empfehlungen zur aufwandsbezogenen Honorarermittlung. Nürnberg: Veröffentlichungen der VUBD, 161–169.
- [93] WEBER, K. (1999): Ausgewählte Hautflügler: Wildbienen. In VUBD - Vereinigung umweltwissenschaftlicher Berufsverbände Deutschlands e. V. Handbuch landschaftsökologischer Leistungen. Empfehlungen zur aufwandsbezogenen Honorarermittlung. Nürnberg: Veröffentlichungen der VUBD, 231–239.

Stadt Geislingen
Zollernalbkreis

Bebauungsplan
"Obere Breite"

Regelverfahren
in Geislingen - Binsdorf

UMWELTBERICHT

als gesonderter Bestandteil der Begründung zum BBP
Fassung vom 05.06.2024



GFRÖRER
INGENIEURE

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

Inhaltsübersicht

1. Einleitung und Rechtsgrundlagen.....	1
1.1 Anlass.....	1
1.2 Rechtliche Grundlagen.....	1
1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten 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
2. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans.....	4
2.1 Neu überplante Flächen rechtskräftiger Bebauungspläne.....	5
3. Beschreibung des vom Vorhaben betroffenen Gebiets.....	6
3.1 Allgemeine Gebietsbeschreibung.....	6
3.2 Vorgaben, Schutzgebiete, wesentliche Ziele übergeordneter Planungen.....	9
4. Umweltbericht zum Bebauungsplan.....	10
4.1 Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	10
4.2 Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.....	13
4.2.1 Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt.....	13
4.2.2 Schutzgut Boden.....	14
4.2.3 Prognose sonstiger Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase.....	15
4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung und Gesamteinschätzung der Erheblichkeit.....	16
5. Planungsalternativen, Prognose und Monitoring.....	18
5.1 Standort- und Planungsalternativen.....	18
5.2 Entwicklung des Umweltzustandes.....	18
5.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	18
5.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	18
5.3 Monitoring.....	18
6. Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich.....	20
6.1 Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt.....	20
6.1.1 Eingriffs- Ausgleichsbilanz: Neuausweisung Wohngebiet außerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne.....	20
6.1.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanz Neuüberplanung rechtskräftiger Bebauungspläne.....	21
6.1.3 Zusammenfassung Ausgleichsbedarf Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt.....	21
6.1.4 Feldlerchenausgleich.....	22
6.2 Schutzgut Boden / Flächen.....	24
6.2.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs.....	24
6.2.2 Ausgleichsbedarf Neuausweisung Wohngebiet außerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne.....	25
6.2.3 Ausgleichsbedarf durch die Neuüberplanung rechtskräftiger Bebauungspläne.....	25
6.2.4 Zusammenfassung Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden / Fläche.....	26
6.2.5 Verwendung des anfallenden Oberbodens.....	26
6.3 Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	29
7. Zuordnung Ökokonto.....	30
7.1 Übersicht Stand 09.01.2024.....	30

7.2	Zuordnung zu anderen Bebauungsplanverfahren.....	30
7.3	Zuordnung Baugebiet „obere Breite“	30
7.4	Übersicht Stand 12.04.2024.....	30
	7.4.1 Maßnahme B12.....	30
8.	Literaturverzeichnis.....	32

1. Einleitung und Rechtsgrundlagen

1.1 Anlass

Anlass für den vorliegenden Umweltbericht ist die Aufstellung des Bebauungsplans "Obere Breite" in Binsdorf-Geislingen im Zollernalbkreis. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohngebiets am nordwestlichen Ortsrand von Binsdorf geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 2,55 ha, davon sind rund 0,39 ha Flächen des bereits rechtskräftigen BBP „Hinter Beund II“ 2. Änderung, die neu überplant werden. Die Flächen außerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans werden derzeit vorherrschend ackerbaulich genutzt, anteilig werden auch Grünlandflächen und Strukturen des Siedlungsbereichs überplant.

Lage des Plangebiets

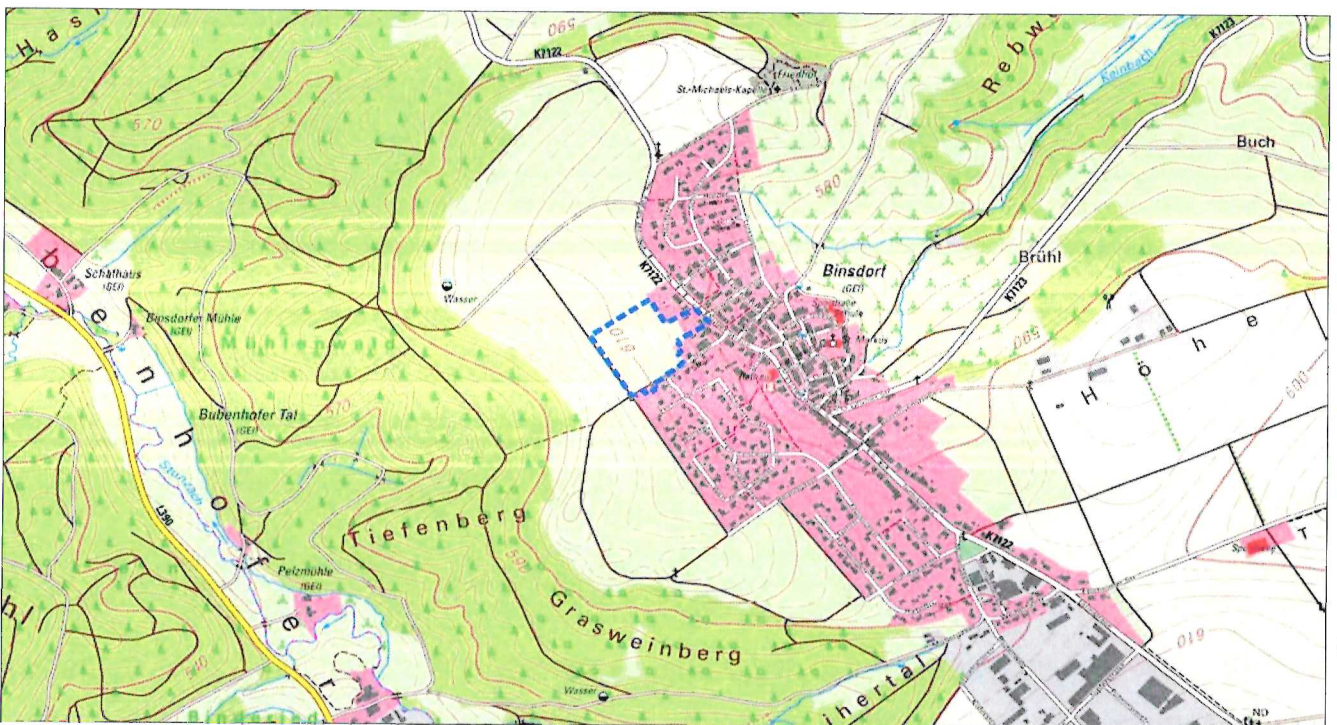


Abb.1: Ausschnitt aus der topografischen Karte mit Darstellung des Geltungsbereiches (blau umrandet)

1.2 Rechtliche Grundlagen

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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- 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)
- 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)
- 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)
- 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)
- 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 2032 (BGBl. I S. 202)

1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten 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.

2. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) geschaffen. Die GRZ für die überbaubare Fläche beträgt 0,4 (WA I) und anteilig 0,6 (WA II und WA III).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst insgesamt eine Fläche von 25.499 ha und sieht im Einzelnen folgende Festsetzungen und Flächenausweisungen vor:

Festsetzungen und Flächenausweisungen	Fläche	Anteil
Wohngebiet (WA) = 19.106 m ² davon:		
→ überbaubar WA I (GRZ 0,4)	6.887 m ²	27,0%
→ private Grünfläche WA I	10.332 m ²	40,5%
→ überbaubar WA II und III (GRZ 0,6)	1.132 m ²	4,4%
→ private Grünfläche WA II und III	755 m ²	3,0%
Verkehrsfläche	4.300 m ²	16,9%
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußweg)	62 m ²	0,2%
private Grünfläche außerhalb WA	793 m ²	3,1%
Öffentliche Grünfläche (Verkehrsgrün)	577 m ²	2,3%
Pflanzgebot Hecke (PFG1) privat Grün	565 m ²	2,2%
Pflanzgebot Hecke (PFG2) öff. Grün	65 m ²	0,3%
Flächen für Ver- und Entsorgung	31 m ²	0,1%
Pflanzgebot Einzelbäume	40 St.	-
Pflanzbindung Obstbäume	3 St.	-
BBP-Geltungsbereich:	25.499 m²	100%



Abb.2: Ausschnitt Bebauungsplan

Erschließung: Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über die östlich gelegene „Sulzer Straße“ (K 7122) und im Süden über die „Stadtpfarrer-Streble-Straße“. Für die innere Erschließung der einzelnen Baugrundstücke soll eine Ringstraße realisiert werden. Die Fußwegerschließung ist durch die Herstellung eines Gehweges im gesamten Baugebiet gesichert. Darüber hinaus wird eine Anbindung in die freie Landschaft im Westen über einen Durchstich aus dem Baugebiet ermöglicht.

Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser: Die Entsorgung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers erfolgt wie im AKP vorgesehen im Mischsystem. Ein Anschluss an einem örtlichen Gewässer ist nicht möglich. Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet topografisch bedingt und aufgrund der Bodenverhältnisse (schwer durchlässige Tonböden) ebenfalls nicht. Um den örtlichen, bestehenden Kanal zu entlasten wird festgesetzt, dass die Grundstückseigentümer anfallendes Niederschlagswasser auf dem Privatgrundstück zurück halten müssen. Um anfallendes Außengebietswasser von der Bebauung fern zu halten, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass westlich der geplanten Grundstücke eine Mulde herzustellen und dauerhaft zu erhalten ist.

Grünordnung: Das Plangebiet wird mit einer Feldhecke aus standortheimischen Straucharten eingegrünt. Zusätzlich erfolgt eine innere Durchgrünung des Plangebiets mit 40 standortheimischen Baumarten; 3 Bestandsbäume im Gebiet bleiben über Pflanzbindungen erhalten.

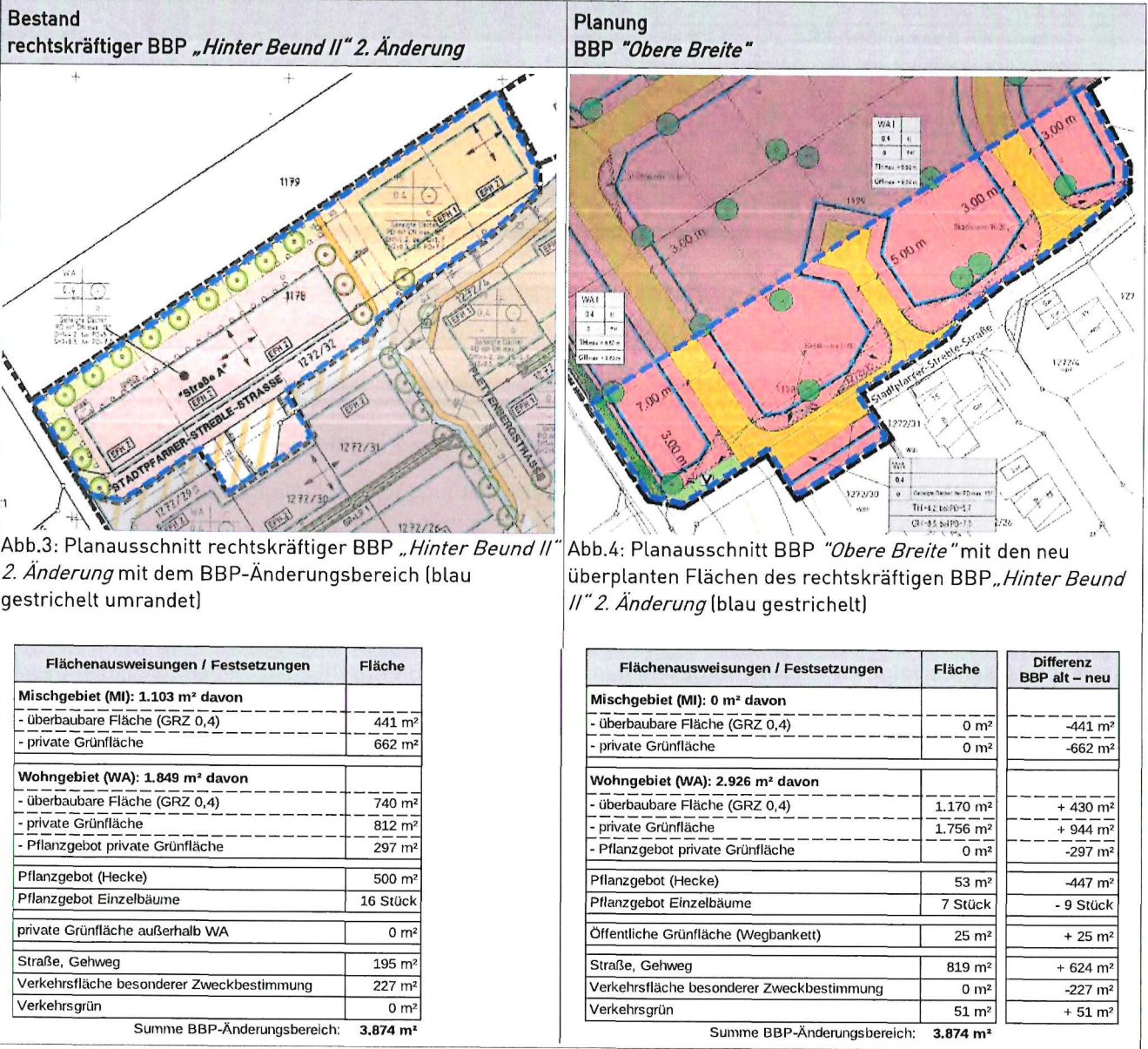
Weitere Einzelheiten zu den planungs- und bauordnungsrechtlichen Regelungen sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

2.1 Neu überplante Flächen rechtskräftiger Bebauungspläne

Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird im Süden des Plangebiets der genehmigte und rechtswirksame Bebauungsplan „Hinter Beund II“ 2. Änderung in Teilen (3.874 m²) neu überplant.

Auf der Grundlage des rechtswirksamen Bebauungsplans ist eine Nutzung und Bebauung gemäß den dortigen Flächenausweisungen und Festsetzungen bereits jederzeit und unabhängig von der vorliegenden Planung möglich. Der Eingriff in die noch nicht bebaute Flächen durch die vorliegende Planung wird deshalb unabhängig vom realen Bestand entsprechend den Festsetzungen des rechtswirksamen BBP bewertet. Der zusätzliche Eingriff in die Schutzgüter Biotope und Boden / Fläche, der durch die Neuüberplanung der Flächen entsteht, wird gesondert bilanziert (siehe Seite 20 ff).

Neuüberplanung von Teilen des rechtskräftigen BBP „Hinter Beund II 2. Änderung“



Durch die Neuüberplanung des rechtskräftigen BBP „Hinter Beund II“ 2. Änderung im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanung erhöht sich der Anteil an überbauten / versiegelten Flächen um 386 m². Entsprechend nimmt der Anteil an Grün- und Freiflächen ab und Pflanzgebote für 9 Einzelbäume entfallen.

3. Beschreibung des vom Vorhaben betroffenen Gebiets

3.1 Allgemeine Gebietsbeschreibung



Abb.5: Luftbild mit dem Plangebiet (gelb umrandet)

Das 25.499 m² große Plangebiet befindet sich auf einer Hochfläche über dem ca. 120 m südwestlich gelegenen Talzug der Stunzach (Bubenhofer Tal). Das Gelände fällt dabei nach Osten / Nordosten zur Ortslage hin ab (ca. 614 bis 600 m NHN). Begrenzt wird das Gebiet im Osten und Süden von bestehenden Siedlungsflächen; ansonsten ist das Plangebiet von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben mit einem Weg an der Südwestgrenze des Plangebiets.

Naturräumlich befindet sich das Plangebiet im südwestlichen Albvorland. Geologisch treten im Untergrund die Schichten des Unterjuras mit der Arietenkalk-Formation auf. Die Tonböden (Pelosole) im Gebiet sind von einer mittleren Wertigkeit und weisen eine geringe Wasserdurchlässigkeit auf.



Abb.6: Ansicht aus Nordwesten auf das Plangebiet

Bezüglich der Biotopausstattung und Nutzung gliedert sich das neu überplante Gebiet außerhalb des bereits rechtskräftigen BBP „Hinter Beund II“ 2. Änderung" wie folgt:

Nutzungen / Biotope	Fläche	Anteil
Acker	10.042 m ²	46,4 %
Grünland	7.723 m ²	35,7 %
Siedlungs- und Infrastrukturflächen	2.130 m ²	9,9 %
Streuobst	1.730 m ²	8,0 %

Acker: Vorherrschend im Gebiet (Flurstück 1175, 1180, 1181) ist intensiv betriebener Getreideanbau mit sehr dichten Einsaaten und Halmständen sodass eine ausgeprägte Ackerbegleitflora fehlt und oder nur sehr schwach fragmentarisch ausgebildet ist.



Abb.7: Getreideanbau im Gebiet (Flurstück 1180). Ansicht aus Nordwesten

Grünland: Am zweit häufigsten treten im Gebiet Grünlandflächen auf, mit einer größeren und grasreichen Fettwiese auf Flurstück 1182, in der auch ein Brutplatz der gefährdeten Feldlerche vorkommt.



Abb.8: Wiesenfläche auf Flurstücks 1182. Ansicht aus Nordwesten

Eine weitere Grünlandfläche befindet sich auf Flurstück 1179 im Süden des Gebiets, die teilweise mit umfangreichen Lagerflächen, die ständigen Veränderungen unterliegen, belegt ist (siehe Abb.10). Die Wiesenfläche wird regelmäßig und häufig kurz gemäht und ist dem dem Biotoptyp 33.61 (Intensivwiese als Dauergrünland) zuordenbar mit einem hohen Anteil an befahrungs- und trittresistenten Pflanzenarten.

Siedlungs- und Infrastrukturflächen: befinden sich hauptsächlich an der Sulzer Straße (Flurstück 1175) im Nordosten des Plangebiets mit einem bestehenden Wohnhaus einschl. Treppen, Mauern, Rabatten, einer Garagenzufahrt, Gebäudezugängen (Pflaster, Asphalt) sowie Hausgartenflächen und Abbruchflächen eines Schuppens.

Außerhalb davon befinden sich auf Flurstück 1179 größere Materiallagerflächen (Holz, Steine) und ein Grasweg.



Abb.9: Gebäude im Plangebiet an der Sulzer Straße



Abb.10: Lagerflächen auf Flurstück 1179 mit Intensivgrünland und Grasweg

Streuobst: Im Plangebiet befinden sich zwei durch Siedlungs-, Wiesen- und Ackerflächen voneinander getrennte Streuobstbestände. Dabei handelt es sich auf Flurstück 1182 um eine junge, gut gepflegte Streuobstpflanzung auf einer mäßig artenreichen Fettwiese.

Auf Flurstück 1175 im Bereich eines ehemaligen Hausgartens befindet sich ein älterer Obstbaumbestand in einem mäßigen Pflegezustand auf einer leicht verbrachten Wiese. Die Bäume sind in Teilen abgestorben mit Zwetschgenschösslingen im Unterwuchs, teils mit Efeu überwachsen oder von Baumpilzen befallen und weisen Totholz, Baumhöhlen und Spalten auf. In dem Bestand konnten Brutvorkommen von Star, Kohlmeise und Amsel nachgewiesen werden.

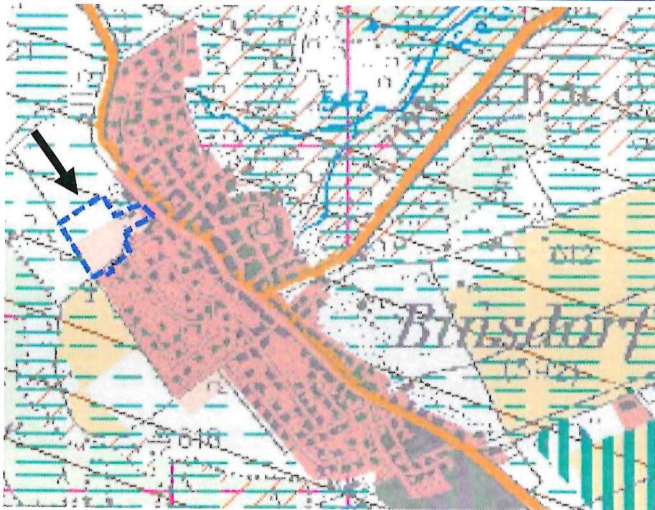
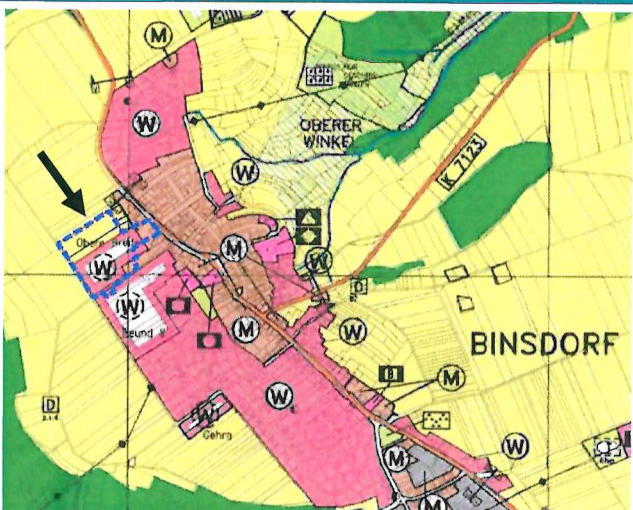


Abb.11: Junger Streuobstbestand auf Flurstücks 1182



Abb.12: Alter Streuobstbestand auf Flurstücks 1175

3.2 Vorgaben, Schutzgebiete, wesentliche Ziele übergeordneter Planungen

Regionalplan	Flächennutzungsplan
 Abb.13: Ausschnitt Regionalplan Neckar-Alb (blau umrandet) Im Regionalplan Neckar-Alb wird das Plangebiet überwiegend als geplante und bestehende Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet dargestellt. Im nördlichen Bereich liegt das Plangebiet zusätzlich innerhalb eines Gebiets für Bodenerhaltung (VBG) sowie einem regionalen Grünzug (VBG).	 Abb.14: Ausschnitt Flächennutzungsplan mit dem Plangebiet (blau umrandet) Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Geislingen ist das Plangebiet zu zwei Dritteln als geplante Wohnbaufläche dargestellt und entspricht damit in Teilen der geplanten Nutzung. Im Anschlussbereich an den Bestand sieht der Flächennutzungsplan bereits eine bestehende gemischte Baufläche vor. Im nördlichen Bereich ist eine Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.
Naturschutzgebiete	nicht betroffen
Naturdenkmale	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiet	nicht betroffen
Natura 2000 (FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete)	nicht betroffen
Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG einschließlich FFH-Mähwiesen	nicht betroffen
Naturpark	nicht betroffen
Nach §33a NatSchG geschützte Streuobstbestände	Im Plangebiet befinden sich zwei 1.190 m ² und 540 m ² große, durch Siedlungs-, Wiesen- und Ackerflächen von einander getrennte Streuobstbestände, die aufgrund ihrer Größe und da sie nicht im Verbund stehen, nicht nach §33a NatSchG geschützt sind.
Fachplan landesweiter Biotopverbund / Generalwildwegeplan	nicht betroffen
Überschwemmungsgebiete / HQ-Flächen	nicht betroffen
Wasserschutzgebiete	nicht betroffen

4. Umweltbericht zum Bebauungsplan

4.1 Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Eine vertiefende Untersuchung zu den einzelnen vom Vorhaben betroffenen Schutzgütern erfolgt im Folgenden (Kap. 4.2) nur für die 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	
Biotop / Biologische Vielfalt	X		Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 13)
Tiere und Pflanzen			Zum Vorhaben wurde ein gesondertes artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt auf das verwiesen wird. Demnach werden für planungsrelevante Arten aus der Gruppen der Farn- und Blütenpflanzen, Amphibien, Reptilien, Säugetiere (ohne Fledermäuse) und Wirbellose keine Verstöße gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG durch die Planung verursacht oder vorbereitet. Für die Artengruppe der Vögel kommt es zum Verlust von 2 Brutplätzen der gefährdeten Feldlerche. Um einen Verstoß gegen artenschutzrechtliche Belange zu vermeiden, werden deshalb vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche außerhalb des Plangebiets durchgeführt werden (siehe Seite 22). Darüber hinaus kommt es durch die Rodung von Obstbäumen mit Baumhöhlen zu einem Verlust von Brutplätzen höhlenbewohnender Vogelarten. Dafür wurden als Ausgleich bereits Nistkästen in räumlicher Nähe zum Plangebiet verhängt (drei Starenhöhlen, drei Nisthöhlen für die Kohlmeise und eine Nisthöhle für die Blaumeise). Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt insgesamt zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung der dargestellten und weiteren im artenschutzrechtlichen Fachgutachten genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, 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 (siehe Seite 14)
Grundwasser		X	Die im Gebiet anstehenden hydrogeologischen Schichten des Unterjuras bilden einen „Kluftgrundwasserleiter mit mäßiger Durchlässigkeit und mittlerer bis geringer Grundwasserführung in klüftigen Kalk- und Kalksandsteinbänken“ (Quelle: LGRB). In Bezug auf die Grundwasserneubildung sind rund 10 % der neu beanspruchten Flächen außerhalb des rechtskräftigen BBP von einer geringen (anthropogen überprägte Böden) bzw. ohne Bedeutung (bebaute / versiegelte Flächen). Rund 90 % werden von tonreichen Böden (Pelosol) eingenommen, die eine geringe Wasserdurchlässigkeit und damit Grundwasserneubildung aufweisen (Quelle: LGRB). Durch das Vorhaben kommt es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch zusätzliche Überbauung und Versiegelung von rund 1 ha (abzüglich bereits bebauter / versiegelter Flächen). Davon sind keine Wasserschutzgebiete und nach derzeitigem Kenntnisstand auch keine nutzbaren und bedeutsamen Grundwasservorkommen betroffen. Aufgrund der bestehenden bodenkundlichen Gegebenheiten weist das Gebiet bereits eine überwiegend eingeschränkte bis geringe Grundwasserneubildungsrate auf, sodass voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen vorhabensbedingt für das Schutzgut entstehen zumal rund 51 % des Gebiets zukünftig von Grün- und Freiflächen eingenommen wird. Schadstoffeinträge in das Grundwasser sind aufgrund der gepl. Nutzung (durchgrüntes Wohngebiet) nicht zu erwarten.
Oberflächenwasser		X	Oberflächengewässer (Gräben, Bäche, Stehende Gewässer) treten im Plangebiet nicht auf.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	Voraussichtlich keine	
Klima und Luft		X	Das Plangebiet umfasst ein kleines Kaltluftentstehungsgebiet, ohne ausgeprägte Frischluftschneisen / -bahnen, mit flächigen Abflüssen nach Nordosten Richtung Ortslage von Binsdorf. Anlagebedingt kommt es zum Verlust dieses kleinen siedlungsrelevanten Kaltluftentstehungsgebiets. Aufgrund der gut durchlüfteten Lage des Gebiets auf einer Hochfläche im ländlichen Raum sind dadurch erhebliche Beeinträchtigungen des lokalen Siedungsklima jedoch nicht zu erwarten, zumal aus den oberhalb des Plangebiets bzw. der Ortslage gelegenen Bereichen weithin aus Kaltluftentstehungsgebieten im Nordwesten bis Südwesten Kaltluft in die Ortslage einfließen kann. Eingriffsmindernd wirkt sich darüber hinaus der hohen Grün- und Freiflächenanteil im Plangebiet aus (rund 51 %) sowie im BBP festgesetzte Maßnahmen wie die Ein- und Durchgrünung des Gebiets mit Hecken, Einzelbäumen, und die Begrünung von Flachdächern. Um die Oberflächenversiegelung und damit Flächenaufheizungen zu minimieren, werden Stellplätze, Zufahrten etc. mit einer wasserdurchlässigen Belagsausbildung hergestellt. Eine erhebliche emissionsbedingte Verschlechterung der lufthygienischen Situation ist aufgrund der geplanten Nutzung (durchgrüntes Wohngebiet) auf einer windoffenen Hochfläche nicht zu erwarten.
Orts- / Landschaftsbild	X		Das Plangebiet bildet ein ortsrandnahes, vorherrschend von wenig gegliederten Acker- und Grünlandflächen geprägtes Gebiet mit störenden Elementen (Lagerflächen), das durch angrenzende, teils gut eingegrünte Siedlungsränder und Verkehrsflächen in seinem landschaftlichen Erscheinungsbild mitgeprägt wird. Rund 15 % des Gebiets umfassen Flächen eines rechtskräftigen Bebauungsplans auf dessen Grundlage eine Bebauung jederzeit bereits möglich ist. Anlagebedingt führt das Vorhaben zum Verlust von landschaftsästhetisch nicht besonders hochwertigen und wenig gegliederten ortsrandnahen Flächen und zur Umwandlung in ein Wohngebiet mit einem hohen Frei- und Grünflächenanteil (rund 51 % des Plangebiets). Eingriffsmindernd wirken sich die geplanten Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Plangebiets mit Hecken, Bäumen und Dachbegrünungen aus. Unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen kann der Eingriff in das Landschaftsbild auf ein unerhebliches Maß reduziert und das Landschaftsbild entsprechend § 15 Abs. 2 BNatSchG landschaftsgerecht neu gestaltet werden.



Abb.15: Ansicht aus Südwesten auf das Plangebiet



Abb.16: Ansicht aus Südwesten auf das Plangebiet

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	Voraussichtlich keine	
Erholung		X	Es sind keine Einrichtungen und Anlagen für die öffentliche Erholungsnutzung betroffen. Auch werden keine Wegeverbindungen tangiert oder beeinträchtigt, die als Spazier-, Wander- oder Radwege von besonderer Bedeutung sind.
Mensch		X	Eine erhebliche Verschlechterung in Bezug auf die Wohn- und Lebensbedingungen (Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, Gesundheit, Naherholung, Immissionen), sowohl für die Angrenzer als auch für die zukünftigen Nutzer, im Vergleich zum aktuellen Bestand ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Während der Bauvorbereitung und innerhalb der Bauphase zur Erstellung der Gebäude und Verkehrsflächen können zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen durch Lärm, ggf. auch durch Gerüche und Stäube der Baustoffe und Betriebsmittel auftreten.
Kultur- und Sachgüter		X	Kulturgüter wie archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte treten nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht auf. Besondere Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen bzw. bleiben ggf. wie vorhanden im Gebiet substantiell erhalten (z.B. Straße, Leitungen, Gebäude).
Wechselwirkungen		X	Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht ersichtlich.

Vorbemerkung: Die nachfolgende Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen beschränkt sich auf die neu ausgewiesenen Flächen (= 21.625 m²) im Geltungsbereich des BBP (= 25.499 m²).

Die Änderungen im Bereich des bereits rechtskräftigen BBP „Hinter Beund II“ 2. Änderung (= 3.874 m²), die durch den vorliegenden BBP neu überplant werden, werden gesondert bilanziert (siehe Seite 20 ff).

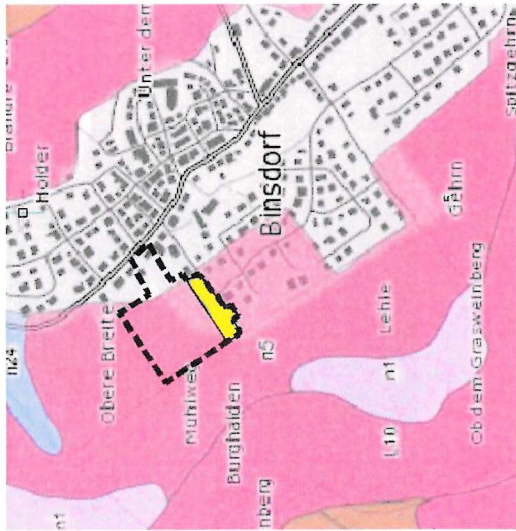
4.2 Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

4.2.1 Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt																																											
Bestandsaufnahme und -bewertung		Zu erwartende Umweltauswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen																																								
-> geringe bis mittlere Bedeutung Die durchschnittliche Biotopwertigkeit der vorkommenden Biotoptypen im neu überplanten Gebiet (außerhalb des rechtskräftigen BBP) beträgt rund 8,5 Ökopunkte / m², das entspricht einer geringen bis mittleren naturschutzfachlichen Bedeutung (Wertstufe I bis II). Im Einzelnen verteilt sich die Wertigkeit der vorkommenden Biotoptypen und Nutzungen wie folgt (siehe auch Eingriffsbilanz Seite 20 und Anlage Bestandsplan):		Baubedingt führt das Vorhaben zum dauerhaften Verlust und zur Nutzungsumwandlung von vorherrschend gering- bis sehr geringwertigen Nutzungen und Biotoptypen vorherrschend in Form von Ackerflächen. Darüber hinaus kommt es zum Verlust von Fettwiesen sowie von Streuobstbeständen, die zu den gefährdeten Biotoptypen gemäß Roter Liste gehören, und von zwei Brutrevieren der gefährdeten Feldlerche.	Vermeidung und Minimierung - Soweit kein Pflanzgebot vorliegt sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten - Durchführung von Baufeldräumungen außerhalb der Brutzeit der Feldlerche - Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige Gehölzrodungen und Abbrucharbeiten abschließend außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober, zulässig - Erhalt (Pflanzbindung) von 3 Obstbäumen - Flachdächer sind mit regionalem Saatgut zu begrünen Ausgleich (planintern) - Pflanzung von Feldhecken (PFG1, PFG2) aus standortheimischen Baum- und Straucharten an den Plangebietsrändern - Durchgrünung des Plangebiets mit 40 standortheimischen Baumarten Der Eingriff in das Schutzgut kann durch die dargestellten Maßnahmen innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite 20). Für den Verlust von Brutplätzen der Feldlerche werden außerhalb des Gebiets Ersatzhabitate geschaffen (siehe Seite 22).																																								
<table><tr><th>Naturschutz-fachliche Bedeutung</th><th>Wertstufe</th><th>Biotoptyp</th><th>Fläche</th><th>Anteil</th></tr><tr><td>Sehr hoch</td><td>V</td><td>nicht betroffen</td><td>0 m²</td><td>0,0 %</td></tr><tr><td>Hoch</td><td>IV</td><td>45.40 b Streuobstbestand</td><td>1.730 m²</td><td>8,0 %</td></tr><tr><td>Mittel</td><td>III</td><td>33.41 Fettwiese mittlerer Standorte</td><td>5.627 m²</td><td>26,0 %</td></tr><tr><td>Gering</td><td>II</td><td>33.61 Intensivwiese als Dauergrünland 60.25 Grasweg 60.60 Garten</td><td>3.338 m²</td><td>15,4 %</td></tr><tr><td>Sehr gering</td><td>I</td><td>37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation 60.22 Geplasterte Fläche mit Bewuchs 60.40 Lagerflächen</td><td>10.699 m²</td><td>49,5 %</td></tr><tr><td>Keine</td><td>I</td><td>60.10 Bebaute Fläche einschl. Treppen, Mauern, Rabatten 60.21 Völlig versiegelte Fläche</td><td>231 m²</td><td>1,1 %</td></tr><tr><td colspan="3">Gesamtfläche:</td><td>21.625 m²</td><td>100 %</td></tr></table>		Naturschutz-fachliche Bedeutung	Wertstufe	Biotoptyp	Fläche	Anteil	Sehr hoch	V	nicht betroffen	0 m²	0,0 %	Hoch	IV	45.40 b Streuobstbestand	1.730 m²	8,0 %	Mittel	III	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte	5.627 m²	26,0 %	Gering	II	33.61 Intensivwiese als Dauergrünland 60.25 Grasweg 60.60 Garten	3.338 m²	15,4 %	Sehr gering	I	37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation 60.22 Geplasterte Fläche mit Bewuchs 60.40 Lagerflächen	10.699 m²	49,5 %	Keine	I	60.10 Bebaute Fläche einschl. Treppen, Mauern, Rabatten 60.21 Völlig versiegelte Fläche	231 m²	1,1 %	Gesamtfläche:			21.625 m²	100 %	Anlagebedingt verringert sich die durchschnittliche Biotopwertigkeit des Plangebiets von derzeit 8,5 Ökopunkte / m² (= geringe bis mittlere naturschutzfachliche Bedeutung) auf zukünftig rund 4,7 Ökopunkte / m² (= sehr geringe bis geringe naturschutzfachliche Bedeutung). Betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen entstehen für das Schutzgut nicht.	● ●●● ●●● ○
Naturschutz-fachliche Bedeutung	Wertstufe	Biotoptyp	Fläche	Anteil																																							
Sehr hoch	V	nicht betroffen	0 m²	0,0 %																																							
Hoch	IV	45.40 b Streuobstbestand	1.730 m²	8,0 %																																							
Mittel	III	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte	5.627 m²	26,0 %																																							
Gering	II	33.61 Intensivwiese als Dauergrünland 60.25 Grasweg 60.60 Garten	3.338 m²	15,4 %																																							
Sehr gering	I	37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation 60.22 Geplasterte Fläche mit Bewuchs 60.40 Lagerflächen	10.699 m²	49,5 %																																							
Keine	I	60.10 Bebaute Fläche einschl. Treppen, Mauern, Rabatten 60.21 Völlig versiegelte Fläche	231 m²	1,1 %																																							
Gesamtfläche:			21.625 m²	100 %																																							

Die Zuordnung der Biotoptypen zu den Wertstufen erfolgte gemäß der Tabelle auf Seite 13 in "Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung" (LfU 2005)

Erheblichkeit: ●●● hoch / ●●● mittel / ● gering / ○ keine

Die Zuordnung der Biotoptypen zu den Wertstufen erfolgte gemäß der Tabelle auf Seite 13 in "Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung" (LfU 2005)

4.2.2 Schutzgut Boden																																									
Bestandsaufnahme und -bewertung		zu erwartende Umweltauswirkungen		Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen																																				
→ mittlere Bedeutung Im neu überplanten Gebiet (außerhalb des rechtskräftigen BBP) treten folgende Böden / Flächen auf (siehe auch Bodenkarte und Bewertung der Bodenfunktionen unten): Vorherrschend (90 %) sind naturnahe Böden mit <u>mittelwertigen Pelosol</u> (Bodeneinheit n5). Anthropogen überprägte Böden, mit einer <u>geringer Bedeutung</u> für den Bodenschutz, umfassen rund 9 % des Gebiets. Versiegelte / bebaute Flächen, die für den Bodenschutz <u>ohne Bedeutung</u> sind, umfassen rund 1 % des Gebiets.		Baubedingt erfolgt eine Verminderung der Bodenfunktionen durch anthropogene Überprägung während der Bauausführung (Befahren, Verdichtungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Umlagerungen etc.). Restfunktionen des Bodens bleiben jedoch erhalten. Durch den Auftrag von Oberboden nach Baufertigstellung kann der Eingriff ausgeglichen werden. Anlagebedingt ermöglicht der BBP die Bebauung / Versiegelung von Böden / Flächen in einem Umfang von 10.423 m² (siehe auch Bilanzierung Seite 24 ff) und damit den vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen. Davon sind folgende Böden betroffen: → mittelwertige Böden (n5): 9.253 m² → geringwertige anthropogene Böden: 1001 m² → versiegelte / bebaute Flächen: 169 m² Betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen sind vorhabensbedingt nicht zu erwarten.		● ●●● ● bis ○ ○	Vermeidung und Minimierung • Beachtung der gängigen Normen bei der Bauausführung zum Schutz des Bodens (DIN 18915 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Bodenarbeiten) DIN 19731- Verwertung von Bodenmaterial) • Umsetzung des zum Vorhaben vorliegenden Bodenschutzkonzept mit Bodenkundlicher Baubegleitung • Durchführung der Erdarbeiten bei trockener Witterung und im Massenaussgleich • Absteckung der Bauflächen während der Bauausführung, Flächen für Pflanzgebote (Hecke), öffentl. Grünflächen und private Grünflächen (außerhalb WA) dürfen baubedingt nicht in Anspruch genommen werden (z.B. durch Befahren, als Lagerflächen etc.) • Der Oberboden im Bereich der Bauflächen ist vor Baubeginn abzuschleppen, zu sichern und sachgerecht zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten wird der Boden teilweise auf den verbleibenden Freiflächen im Gebiet zur Bodenverbesserung wieder aufgebracht • Beseitigung von baubedingten Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens Der Eingriff in das Schutzgut kann durch die dargestellten Maßnahmen innerhalb des Plangebiets <u>nicht</u> ausgeglichen werden (siehe Bilanzierung Seite 24 ff)																																				
		<table><tr><th colspan="2">Bodenkundliche Einheiten / Nutzung</th><th>Flächenanteil am Gebiet</th></tr><tr><td>n5: Pelosol und Braunerde-Pelosol aus tonreicher Unterjura-Fließerde</td><td></td><td>19.500 m² 90,17%</td></tr><tr><td>Anthropogen überprägte Böden (Grasweg, Lagerfläche, Abbruchgebäude, LGRB-Abgrenzung)</td><td></td><td>1.832 m² 8,47%</td></tr><tr><td>Versiegelte / bebaute Fläche</td><td></td><td>293 m² 1,36%</td></tr><tr><td colspan="2">Summe:</td><td>21.625 m² 100%</td></tr></table>	Bodenkundliche Einheiten / Nutzung		Flächenanteil am Gebiet	n5: Pelosol und Braunerde-Pelosol aus tonreicher Unterjura-Fließerde		19.500 m² 90,17%	Anthropogen überprägte Böden (Grasweg, Lagerfläche, Abbruchgebäude, LGRB-Abgrenzung)		1.832 m² 8,47%	Versiegelte / bebaute Fläche		293 m² 1,36%	Summe:		21.625 m² 100%		<table><tr><th colspan="3">Bewertung der Bodenfunktionen (Bestand)</th><th rowspan="2">Gesamtbewertung</th></tr><tr><th>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</th><th>Ausgleichskörper im Wasserhaushalt</th><th>Filter und Puffer für Schadstoffe</th></tr><tr><td>2,0 (mittel)</td><td>1 (gering)</td><td>4,0 (sehr hoch)</td><td>keine hohe oder sehr hohe Bewertung</td><td>2,33 (mittel)</td></tr><tr><td>1 (gering)</td><td>1 (gering)</td><td>1 (gering)</td><td>keine hohe oder sehr hohe Bewertung</td><td>1 (gering)</td></tr><tr><td>0 (ohne Bedeutung)</td><td>0 (ohne Bedeutung)</td><td>0 (ohne Bedeutung)</td><td>0 (ohne Bedeutung)</td><td>0 (ohne Bedeutung)</td></tr></table>	Bewertung der Bodenfunktionen (Bestand)			Gesamtbewertung	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	Filter und Puffer für Schadstoffe	2,0 (mittel)	1 (gering)	4,0 (sehr hoch)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	2,33 (mittel)	1 (gering)	1 (gering)	1 (gering)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	1 (gering)	0 (ohne Bedeutung)	0 (ohne Bedeutung)	0 (ohne Bedeutung)	0 (ohne Bedeutung)	0 (ohne Bedeutung)
Bodenkundliche Einheiten / Nutzung		Flächenanteil am Gebiet																																							
n5: Pelosol und Braunerde-Pelosol aus tonreicher Unterjura-Fließerde		19.500 m² 90,17%																																							
Anthropogen überprägte Böden (Grasweg, Lagerfläche, Abbruchgebäude, LGRB-Abgrenzung)		1.832 m² 8,47%																																							
Versiegelte / bebaute Fläche		293 m² 1,36%																																							
Summe:		21.625 m² 100%																																							
Bewertung der Bodenfunktionen (Bestand)			Gesamtbewertung																																						
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	Filter und Puffer für Schadstoffe																																							
2,0 (mittel)	1 (gering)	4,0 (sehr hoch)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	2,33 (mittel)																																					
1 (gering)	1 (gering)	1 (gering)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	1 (gering)																																					
0 (ohne Bedeutung)	0 (ohne Bedeutung)	0 (ohne Bedeutung)	0 (ohne Bedeutung)	0 (ohne Bedeutung)																																					
Abb. 17: Bodenkarte (Quelle: LGRB 2023) mit dem Plangebiet (schwarz gestrichelt). Gelbe Fläche = rechtskräftiger Bebauungsplan.																																									
Bewertung der Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011). Quelle: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 2023. Ergänzt mit dem realen Bestand (Bebaute / versiegelte Flächen, Anthropogen überprägte Böden)																																									

4.2.3 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
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. Die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle und Abwässer ist somit gewährleistet. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen entstehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.	○
Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	Aufgrund der geplanten Nutzung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anlagen zulässig, die eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung benötigen, sodass vorhabensbedingt erhebliche Schadstoffemissionen nicht zu erwarten sind. Relevante Mengen von Wärme (z.B. Prozesswärme), Strahlung, Licht werden nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht emittiert. Erschütterungen und andere Belästigungen beschränken sich auf die Bauzeit. Die Zunahme von Emissionen durch Verkehr sowie von Lärm- und Lichtemissionen ist als gering bis mäßig einzustufen.	●
Risiken für menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe oder Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	Aus der Lage, der Art und des Umfangs der Planung sowie der vorhabensbedingten zulässigen Nutzung des Plangebiets ergibt sich kein Anhaltspunkt für eine besondere oder erhöhte Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen. Negative Wirkungen und Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt oder das kulturelle Erbe infolge der Realisierung der Planung sind derzeit nicht ersichtlich.	○
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	Im Umfeld des Vorhabens sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Vorhaben geplant, die zu erheblichen kumulativen Wirkungen mit der vorliegenden Planung führen.	○
Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	Anlagen die einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen werden nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht errichtet. Mit einer Zunahme von Emissionen durch Heizung und Verkehr ist in geringen bis mäßigen Umfang zu rechnen. 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 Bäumen und Hecken (Beschattung, Staubfilterung, Wasserrückhaltung) sowie durch eine ausreichende Dimensionierung von Entwässerungs- und Wasserrückhalteinrichtungen und der Anlage eines Grabens zur Außenentwässerung entgegengewirkt.	●
Eingesetzte Techniken und Stoffe	Zum Einsatz kommen bau- und betriebsbedingt allgemein gebräuchliche Techniken und Stoffe, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen. Die Verwendung umweltschädlicher Baumaterialien, wie z.B. Dachbedeckungen mit unbeschichteten Metallen, wie Kupfer, Zink und Blei werden über textliche Festsetzungen im BBP ausgeschlossen.	○

Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine

4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung und Gesamteinschätzung der Erheblichkeit

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan "Obere Breite" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohngebiets, mit einer GRZ von 0,4 und 0,6 für die überbaubare Fläche, geschaffen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rund 2,55 ha, davon sind rund 0,39 ha Flächen des bereits rechtskräftigen BBP „Hinter Beund II“ 2. Änderung, die neu überplant werden.

Die neu überplanten Flächen außerhalb des bereits rechtskräftigen BBP werden derzeit vorherrschend ackerbaulich und als Grünland genutzt. Anteilig werden bereits bestehende Siedlungs- und Infrastrukturflächen (Gebäude einschl. Treppen, Mauern, Rabatten, Zugängen sowie Graswege und Lagerflächen) überplant. Mit geringen Flächenanteilen auch zwei kleinere Streuobstbestände.

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

Bei Realisierung der Planung werden zukünftig rund 49 % des Plangebiets von überbauten und versiegelten Flächen eingenommen und rund 51 % von Grün- und Freiflächen.

Die dadurch auf die Schutzgüter entstehenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen und Beeinträchtigungen wurden auf den vorherigen Seiten ermittelt und bewertet mit folgendem Ergebnis:

Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Schutzgüter								
Biotope / biologische Vielfalt	Pflanzen und Tiere	Boden / Fläche	Oberflächen-gewässer	Grundwasser	Klima / Luft	Landschaftsbild	Mensch / Erholung	Kultur- / Sachgüter
● anteilig ●●●	●●● und ○	●●	○	○	○	○	○	○

Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine

Biotope / Biologische Vielfalt: Das Vorhaben führt zum dauerhaften Verlust von vorherrschend gering- bis sehr geringwertigen Biotoptypen. Die Überplanung bzw. der Verlust dieser Flächen ist in Bezug auf die auftretende Biotoptypen als wenig erheblich einzustufen. Darüber hinaus sind rund 15 % des Plangebiets Bestandteil eines rechtskräftigen Bebauungsplans auf dessen Grundlage eine Bebauung von Teilen des Plangebiets bereits jederzeit möglich ist.

Erheblich Beeinträchtigungen für das Schutzgut entstehen auf rund 1/3 der neu überplanten Flächen durch den Verlust von Fettwiesen, Streuobstbeständen (die zu den gefährdeten Biotoptypen gemäß Roter Liste gehören) und von zwei Brutrevieren der gefährdeten Feldlerche.

Anlagebedingt verringert sich darüber hinaus in der Gesamtbewertung der durchschnittliche Biotopwert des Gebiets erheblich von einer derzeit geringen bis mittleren zu einer nach Realisierung des Vorhabens sehr geringen bis geringen naturschutzfachlichen Bedeutung.

- Der Eingriff in die im Gebiet vorkommenden Biotoptypen kann innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite 20).

Schutzgut Tiere und Pflanzen: Zum Vorhaben wurde ein gesondertes artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt auf das verwiesen wird. Demnach werden für planungsrelevante Arten aus der Gruppen der Farn- und Blütenpflanzen, Amphibien, Reptilien, Säugetiere (ohne Fledermäuse) und Wirbellose keine Verstöße gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG durch die Planung verursacht oder vorbereitet.

Für die Artengruppe der Vögel kommt es zum Verlust von 2 Brutplätzen der gefährdeten Feldlerche. Darüber hinaus kommt es durch die Rodung von Obstbäumen mit Baumhöhlen zu einem Verlust von Brutplätzen höhlenbewohnender Vogelarten.

- *Um einen Verstoß gegen artenschutzrechtlichen Belange zu vermeiden werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für die Arten außerhalb des Plangebiets durchgeführt werden (siehe Seite 20).*

Schutzgut Boden / Fläche: Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen für das Schutzgut Boden / Fläche durch den Verlust von Böden durch Überbauung und Versiegelungen. Davon betroffen sind im Gebiet vorherrschend mittelwertige Böden anteilig auch bereits bebaute und versiegelte Flächen sowie anthropogen überprägte Böden.

- *Der Eingriff in das Schutzgut kann innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite (Seite 24).*

Für die Schutzgüter (siehe Begründung Seite 10) Klima / Luft, Grundwasser, Oberflächengewässer, Landschafts- / Ortschaftsbild, Freizeit / Erholung, Kultur- und Sachgüter, Mensch sind unter Beachtung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten.

5. Planungsalternativen, Prognose und Monitoring

5.1 Standort- und Planungsalternativen

Standortalternativen wurden im Rahmen des Verfahrens untersucht, auf die ausführliche Begründung im textlichen Teil des Bebauungsplans (siehe Punkt 4.1.4) wird verwiesen. Darüber hinaus wurde der überwiegende Teil der Planung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, wo bereits unter Abwägung aller Belange das Gebiet teilweise für eine wohnbauliche Entwicklung ausgewiesen wurde.

Die Untersuchung von Planungsalternativen erfolgte durch mehrere städtebauliche Vorentwürfe, in denen verschiedene Varianten in Bezug auf die Plangebietsgröße, die geplante Grundstückaufteilung und -bebauung sowie die Art der Erschließung und Anbindung an bestehende Erschließungseinrichtungen untersucht wurden. Die Ergebnisse sind in den vorliegenden Bebauungsplan eingearbeitet.

5.2 Entwicklung des Umweltzustandes

5.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Realisierung der vorliegenden Planung werden landwirtschaftlich genutzte Flächen, anteilig auch bereits bebaute Flächen und Flächen rechtskräftiger Bebauungspläne in ein durchgrüntes Wohngebiet umgewandelt.

Für die dadurch entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts, der Umwelt und des Landschaftsbilds, werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich durchgeführt, sodass keine dauerhaft schädlichen Beeinträchtigungen durch die geplante Nutzung in der Gesamtbilanz des Landschaftsraums bei Durchführung der Planung zu erwarten sind.

5.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gebiet weiterhin vorherrschend ackerbaulich genutzt werden. Eine mittel- bis langfristige Änderung dieser Verhältnisse ist nicht zu erwarten. Teile des Plangebiet könnten auch jederzeit auf der Grundlage rechtskräftiger Bebauungspläne bebaut werden unabhängig von der vorliegenden Planung.

5.3 Monitoring

Nach § 4c 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 und um in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Monitoringkonzept

- 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 Gemeindeverwaltung auf Vollzug überprüft.

- Erforderliche Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen insbesondere für vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen sind über eine Umweltbaubegleitung zu dokumentieren und zu begleiten.
- Die Umsetzung der grünordnerischen / umweltschützenden Maßnahmen erfolgt parallel bzw. spätestens eine Vegetationsperiode nach Abschluss der jeweiligen Bauausführung. Für die geplanten Gehölzpflanzungen ist eine Überprüfung in einem drei- bis fünfjährigen Abstand, danach in einem Turnus von 10 Jahren anzustreben. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Die Überprüfung erfolgt durch Begehung einer von der Gemeinde beauftragten Person.
- 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 Gemeinde entsprechend zu informieren. Darüber hinaus geht die Gemeinde allen Hinweisen nach, die aus der Bevölkerung kommen und auf unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen im Zuge der Plandurchführung hindeuten.
- Erforderliche Ausgleichs- / Ersatz- und Entwicklungsmaßnahmen für die Schutzgüter sind über eine Umweltbaubegleitung zu dokumentieren und zu begleiten.

6.1.1 Eingriffs- Ausgleichsbilanz: Neuausweisung Wohngebiet außerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne

Biotoptypen		Bestand			
		Wertspanne Feinmodul Bestand	1 Biotop- wert	2 Fläche in m²	3 Bilanzwert Spalte 1 x 2
Bestand					
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	8 - 13 - 19	13	1.016	13.208
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte mit Feldlerchenvorkommen	8 - 13 - 19	16	4.611	73.776
33.61	Intensivwiese als Dauergrünland	- 6 -	6	2.096	12.576
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4 - 8	4	10.042	40.168
45.40b	Streuobstbestand (ungünstige Altersstruktur nur Jung- bäume) auf Biototyp 33.41 (mäßig artenreich) Wert: Unternutzung 16 Pkt. + Wert Streuobst 5 Pkt. = 18 Pkt.	Zuschlag +3 - + 6 - +9	21	1190	24.990
45.40b	Streuobstbestand (ungünstige Altersstruktur nur Alt- bäume) auf Biototyp 33.41 Wert: Unternutzung 13 Pkt. + Wert Streuobst 5 Pkt. = 18 Pkt.	Zuschlag +3 - + 6 - +9	18	540	9.720
60.10	Bebaute Fläche einschl. Treppen, Mauern , Rabatten	- 1 -	1	220	220
60.21	Völlig versiegelte Fläche (Grundstückszufahrt)	- 1 -	1	11	11
60.22	Gepflasterte Fläche mit Pflanzenbewuchs	1 - 2	2	62	124
60.25	Grasweg	- 1 -	6	644	3.864
60.41	Lagerfläche	- 2 -	2	595	1.190
60.60	Garten	6 - 12	6	598	3.588
Planung					
Wohngebiet (WA I):		14.293 m²	davon:		
60.10	überbaubar [GR Z 0,4]:	5.717 m²	-	-	-
60.60	private Grünfläche:	8.576 m²	-	-	-
Wohngebiet (WA II und III):		1.887 m²	davon:		
60.10	überbaubar [GR Z 0,6]:	1.132 m²	-	-	-
60.60	private Grünfläche:	755 m²	-	-	-
Grünflächen					
60.60	private Grünfläche außerhalb WA	-	-	-	-
60.50	öffentliche Grünfläche (Verkehrsgrün)	-	-	-	-
Flächen für Versorgungsanlagen					
60.40	Umspannstation	-	-	-	-
Verkehrsflächen					
60.21	Völlig versiegelte Fläche (Straße, Gehweg)	-	-	-	-
60.21	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Hier: Fußweg	-	-	-	-
Pflanzgebot					
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte (PFG 1) auf privater Grünfläche	-	-	-	-
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte (PFG 2) auf öffentlicher Grünfläche	-	-	-	-
45.30a	Einzelbäume auf geringwertigen Biototypen (60.60) Ansatz: 33 Bäume * (StÜ 16 + Zuwachs 60 cm) * Wert 8	-	-	-	-
Pflanzbindung (Streuobstbäume)					
45.30a	3 Einzelbäume auf geringwertigen Biototypen (60.60) Ansatz: (StÜ 60 cm + 94 cm + 100 cm) * Wert 8	-	-	-	-
		Summe: 21.625 183.435			
		100%			
		Bilanzwert nach dem Eingriff: 101.017			
		Bilanzwert vor dem Eingriff: 183.435			
		Ausgleichsdefizit: -82.418			
		55%			

6.1.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanz Neuüberplanung rechtskräftiger Bebauungspläne

Eingriffs- / Ausgleichsbilanz Neuüberplanung des rechtskräftigen BBP „Hinter Beund II“ 2. Änderung

6.1.3 Zusammenfassung Ausgleichsbedarf Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt

Seite 21

Eingriffsflächen	Ausgleichsbedarf (-) / Ausgleich (+) Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt
Neuausweisung Wohngebiet außerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne	-82.418 Ökopunkte
Neu Überplanung rechtskräftiger BBP „Hinter Beund II“ 2. Änderung	-7.717 Ökopunkte
Summe verbleibendes Ausgleichsdefizit:	-90.135 Ökopunkte

6.1.4 Feldlerchenausgleich

Als Ausgleich für den vorhabensbedingten Verlust von 2 Brutplätzen der Feldlerche (siehe Artenschutzrechtliches Fachgutachten) erfolgt die Anlage einer Buntbrachen auf dem gemeindeeigenen Flurstücken Nr. 2782 in einem Umfang von 4.650 m² außerhalb des Plangebiets.

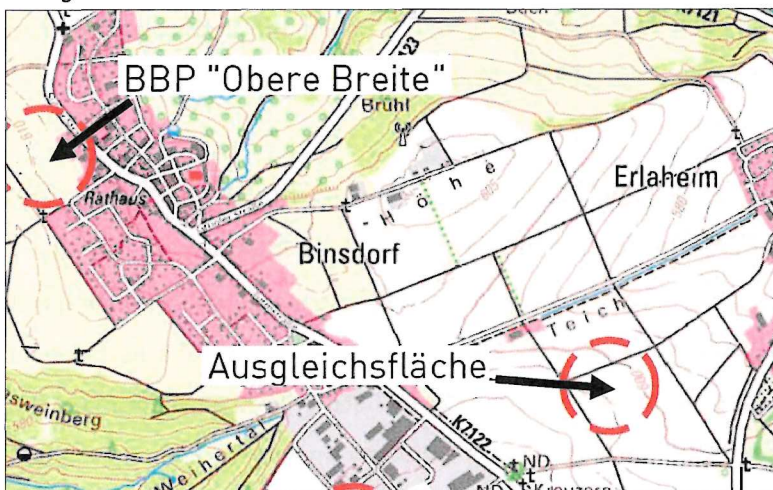


Abb.19: Lage der Flächen für den Feldlerchenausgleich

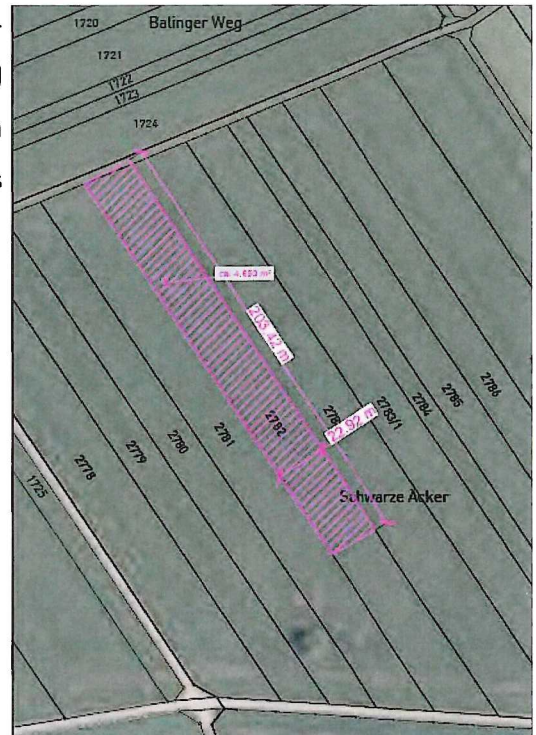


Abb.18: Flurstück Nr. 2782 mit der geplanten Buntbrache

Die Flächen wurden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Zollernalbkreises festgelegt und wird vor Satzungsbeschluss über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert. Die Buntbrache wird mit einer niedrigwüchsiger, mehrjähriger autochthonem Saatgutmischung angesät. Dabei ist darauf zu achten, dass stellenweise offene Bodenstellen verbleiben, damit geeignete Brutplätze entstehen. Es werden weder Düngemittel, noch Pflanzenschutzmittel oder Biozide eingesetzt, auch wird auf eine mechanische Beikrautregulierung verzichtet.

Die Anlage der Buntbrache erfolgt auf derzeit ackerbaulich genutzten Flächen (Biotopwert 4 ÖP/m² im Bestand).

Mit der Anlage der Bunt- & Schwarzbrachen entwickelt man den Biotoptyp „Acker mit Unkrautvegetation basenarmer Standorte“ (Biotoptypnr. 37.12), welcher einen Planungswert von 12 ÖP/m² besitzt. Auf diesen Flächen ist in Bezug auf die Flora, als auch für die Fauna eine deutliche Erhöhung der Diversität in der sonst konventionell bewirtschafteten Ackerlandschaft zu erwarten, daher ist ein Aufschlag auf den Normalwert möglich.

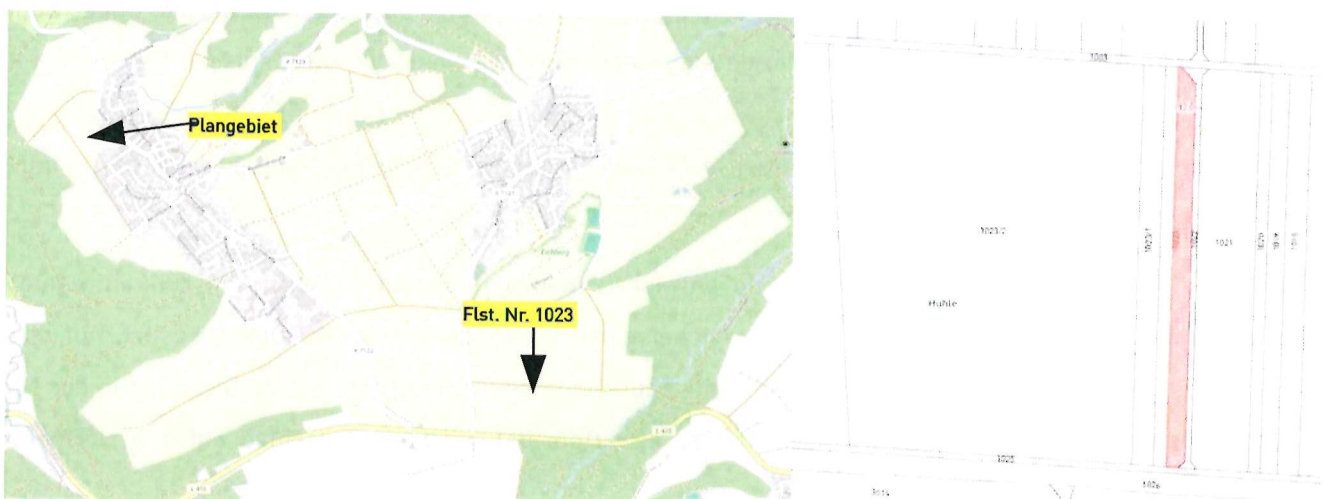
Aufgrund der entstehenden überdurchschnittlichen Artenausstattung und der hohen naturschutzfachlichen Bedeutung der Buntbrache, können + 4 ÖP und somit insgesamt 16 ÖP/m² angerechnet werden.

Biotoptypen		Bestand				Planung			
		Bewertung	1	2	3	Bewertung	1	2	3
		Wertspanne Feinmodul Bestand	Biotop- wert	Fläche in m²	Bilanzwert Spalte 1 x 2	Wertspanne Planungs- modul	Biotop- wert	Fläche in m²	Bilanzwert Spalte 1 x 2
Bestand									
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4 - 8	4	4.650	18.600	-	-	-	-
Planung									
37.12	Acker mit Unkrautvegetation basenarmer Standorte	-	-	-	-	9 - 12 - 23	16	4.650	74.400
Summe:				4.650	18.600 100%	Summe:		4.650	74.400 400%
				Bilanzwert vor der Maßnahme:				18.600	
				Bilanzwert nach der Maßnahme:				74.400	
				Erzielter Ausgleich:				55.800	

Durch den erzielten Feldlerchenausgleich von 55.800 ÖP kann das ermittelte planinterne Ausgleichsdefizit von 90.135 ÖP (siehe Seite 21), wie folgt reduziert werden: $90.135 \text{ ÖP} - 55.800 \text{ ÖP} = 34.335 \text{ ÖP}$

Produktionsintegrierte Maßnahmen

Die o.g. städtischen Flächen dienen für eine dauerhafte Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen als „Pfandgrundstück“ und werden daher über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert. Allerdings können die Ausgleichsmaßnahmen auch auf anderen, geeigneten landwirtschaftlichen Flächen als produktionsintegrierte Maßnahme (PIK) umgesetzt werden. Damit werden die Belange der Landwirtschaft ebenfalls berücksichtigt. Bei Wechseln der Fläche ist diese jeweils frühzeitig mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und die Umsetzung der Maßnahme anzuzeigen. Bereits im Vorfeld fand ein Abstimmungstermin mit den aktuellen Pächtern der städtischen Flächen statt, bei welchem weitere geeignete Flächen gesucht wurden und welche aus Sicht der Landwirte für die landwirtschaftliche Tätigkeit weniger beeinträchtigend sind. Als Ausgleich für den vorhabensbedingten Verlust der Feldlerchenbrutplätze können in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde beispielsweise auch auf dem Flurstück 1023 in einem Umfang von 3.001 m² Blühbrache angelegt werden.



Lage der Flächen für den Feldlerchenausgleich

Flurstück Nr. 1023

6.2 Schutzgut Boden / Flächen

6.2.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Die nachfolgende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für das Schutzgut Boden erfolgt auf der Grundlage der für das Gebiet vorliegenden Wertstufen der Böden (siehe Seite 14), welche in den Datenbögen der LGRB fest vorgegeben sind. Als Bewertungsmethode 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 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.

Anthropogen überprägte Böden werden pauschal der Bewertungsklassen 1 (gering) zu geordnet. 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 (Überbauung und Versiegelung) ermittelt sich aus der Differenz zwischen den Wertpunkten vor (Spalte 1) und nach dem Eingriff (Spalte 2) multiplizierte mit der Eingriffsfläche wie folgt:

6.2.2 Ausgleichsbedarf Neuausweisung Wohngebiet außerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne

Beanspruchte Böden / Flächen	Eingriffsflä- che in m²	geplante Nutzung	Bestand		Planung		Kompensationsbedarf F x (Spalte 1 – Spalte 2)
			Wert- stufe	Wertpunkte = Wertstufe x 4 ÖP. Spalte 1	Wert- stufe	Wertpunkte = Wertstufe x 4 ÖP. Spalte 2	
n5	5.345 m²	Wohngebiet (WA I) (überbaubare Fläche GRZ 0,4)	2,33	9,32	0	0	49.815 Ökopunkte
	8.018 m²	private Grünfläche im WA I	2,33	9,32	2,33	9,32	0 Ökopunkte
	708 m²	Wohngebiet (WA II und III) (überbaubare Fläche GRZ 0,6)	2,33	9,32	0	0	6.599 Ökopunkte
	472 m²	private Grünfläche im WA II und III	2,33	9,32	2,33	9,32	0 Ökopunkte
	3.107 m²	Verkehrsfläche (Straße, Gehweg)	2,33	9,32	0	0	28.957 Ökopunkte
	62 m²	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußweg)	2,33	9,32	0	0	578 Ökopunkte
	31 m²	Flächen für Versorgungsanlagen (Umspannstation)	2,33	9,32	0	0	289 Ökopunkte
	504 m²	Pflanzgebot Hecke (PFG 1)	2,33	9,32	2,33	9,32	0 Ökopunkte
	45 m²	Pflanzgebot Hecke (PFG 2)	2,33	9,32	2,33	9,32	0 Ökopunkte
	521 m²	Öffentliche Grünfläche (Verkehrsgrün)	2,33	9,32	2,33	9,32	0 Ökopunkte
	687 m²	private Grünfläche außerhalb WA	2,33	9,32	2,33	9,32	0 Ökopunkte
Anthropogen überprägte Böden (Grasweg, Lagerfläche, Abbruchge- bäude, LÖRB-Abgrenzung)	374 m²	Verkehrsfläche (Straße)	1	4	0	0	1.496 Ökopunkte
	372 m²	Wohngebiet (WA I) (überbaubare Fläche GRZ 0,4)	1	4	0	0	1.488 Ökopunkte
	558 m²	private Grünfläche im WA I	1	4	1	4	0 Ökopunkte
	255 m²	Wohngebiet (WA III) (überbaubare Fläche GRZ 0,6)	1	4	0	0	1.020 Ökopunkte
	170 m²	private Grünfläche im WA III	1	4	1	4	0 Ökopunkte
	20 m²	Pflanzgebot Hecke (PFG 2)	1	4	1	4	0 Ökopunkte
	8 m²	Pflanzgebot Hecke (PFG 1)	1	4	1	4	0 Ökopunkte
	5 m²	Öffentliche Grünfläche (Verkehrsgrün)	1	4	1	4	0 Ökopunkte
	70 m²	private Grünfläche außerhalb WA	1	4	1	4	0 Ökopunkte
Bebaute / versiegelte Flächen	169 m²	Wohngebiet (WA III) (überbaubare Fläche GRZ 0,6)	0	0	0	0	0 Ökopunkte
	113 m²	private Grünfläche im WA III (Vollentsiegelung)	0	0	3	12	-1.356 Ökopunkte
	11 m²	private Grünfläche außerhalb WA (Vollentsiegelung)	0	0	3	12	-132 Ökopunkte
Eingriffsfläche: 21.625 m²			Summe Eingriffsdefizit: 88.754 Ökopunkte				

Für die anlagebedingte Beanspruchung der Böden im Gebiet ergibt sich somit ein Ausgleichsbedarf von **88.754 Ökopunkte**.

6.2.3 Ausgleichsbedarf durch die Neuüberplanung rechtskräftiger Bebauungspläne

Durch die Neuüberplanung des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans „Hinter Beund II“ 2. Änderung (siehe Darstellung Seite 5) entsteht folgender Ausgleichsbedarf:

Eingriffs- / Ausgleichsbilanz Neuüberplanung des rechtskräftigen BBP „Hinter Beund II“ 2. Änderung

Beanspruchte Böden / Flächen	Bestand				Planung			
	Wert- stufe	Wertpunkte = Wertstufe x 4 ÖP.	F Fläche in m²	Bilanzwert F x (Spalte 1 – Spalte 2)	Wert- stufe	Wertpunkte = Wertstufe x 4 ÖP.	F Fläche in m²	Bilanzwert F x (Spalte 1 – Spalte 2)
		Spalte 1	Spalte 2			Spalte 1	Spalte 2	
Bestand: Überplante Böden / Flächen des rechtskräftigen BBP „Hinter Beund II“ 2. Änderung								
Mischgebiet (MI):		1.103 m² davon:						
→ Versiegelte / bebaute Fläche (GRZ 04):		441 m²	0	0	441	0		
→ private Grünfläche im GE: Bodeneinheit n5		662 m²	2,33	9,32	662	6.170		
Wohngebiet (WA):		1.849 m² davon:						
→ Versiegelte / bebaute Fläche (GRZ 04):		740 m²	0	0	740	0		
→ private Grünfläche im GE: Bodeneinheit n5		1.109 m²	2,33	9,32	812	7.568		
→ Pflanzgebot private Grünfläche: Bodeneinheit n5			2,33	9,32	297	2.768		
Pflanzgebot (Hecke) Bodeneinheit n5			2,33	9,32	500	4.660		
Straße, Gehweg			0	0	195	0		
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung			0	0	227	0		
Planung: Böden / Flächen im BBP "Obere Breite"								
Wohngebiet (WA I):		2.926 m² davon:						
→ Versiegelte / Bebaute Fläche (GRZ 0,4):		1.170 m²	-	-	-	-		
→ private Grünfläche im GE: Bodeneinheit n5		1.756 m²	-	-	-	-		
Verkehrsfläche (Straße, Gehweg): Versiegelte Fläche			-	-	-	-		
Private Grünflächen außerhalb WA: Bodeneinheit n5			-	-	-	-		
Öffentliche Grünflächen (Verkehrsgrün): Bodeneinheit n5			-	-	-	-		
Pflanzgebot Hecke: Bodeneinheit b12			-	-	-	-		
Summe: 3.874 21.166 100%								
Bilanzwert nach dem Eingriff: 17.568								
Bilanzwert vor dem Eingriff: 21.166								
Ausgleichsdefizit: -3.598								

6.2.4 Zusammenfassung Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden / Fläche

Durch die Neuüberplanung des rechtskräftigen BBP „Hinter Beund II“ 2. Änderung und der außerhalb davon gelegenen Plangebietsteile ergibt sich zusammenfassend folgender Ausgleichsbedarf für das Schutzgut:

Eingriffsflächen	Ausgleichsbedarf (-) / Ausgleich (+) Schutzgut Boden / Fläche
Neuausweisung Wohngebiet außerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne	-88.754 Ökopunkte
Neu Überplanung rechtskräftiger BBP „Hinter Beund II“ 2. Änderung	-3.598 Ökopunkte
Summe verbleibendes Ausgleichsdefizit:	-92.352 Ökopunkte

6.2.5 Verwendung des anfallenden Oberbodens

Innerhalb des Plangebiets entsteht gem. Bodenschutzkonzept überschüssiger Oberboden von den dauerhaft versiegelten Flächen im Umfang von 1.200 m³ (vgl. S. 15 Bodenschutzkonzept) – 530 m³ (vgl. S. 16 Bodenschutzkonzept) = 670 m³.

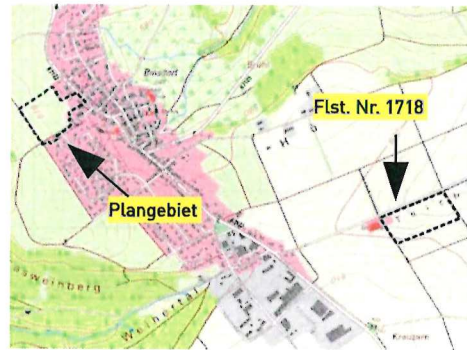
Dieser soll zur Aufwertung von Böden auf landwirtschaftlich genutzten Flächen herangezogen werden.

Flst. 1718, Gemarkung Binsdorf

Die geplante Bodenauftragsfläche außerhalb des Plangebiets, die auch beim Daten- und Kartendienst der LUBW (Karte Bodenauftrag) als geeignete Bodenauftragsfläche dargestellt ist, befinden sich ca. 650 m Luftlinie vom Plangebiet entfernt auf dem gemeindeeigenen Flurstück Nr. 1718 (Gemarkung Binsdorf).

Das Grundstück umfasst insgesamt eine Fläche von 31.989 m² davon werden 27.977 m² ackerbaulich genutzt.

Für den Bodenauftrag geeignete Flächen (keine hohe bis sehr hohe Bewertungsklasse für die Bodenfunktionen "Standort für naturnahe Vegetation", "Natürliche Bodenfruchtbarkeit") umfassen eine Fläche 22.318 m².

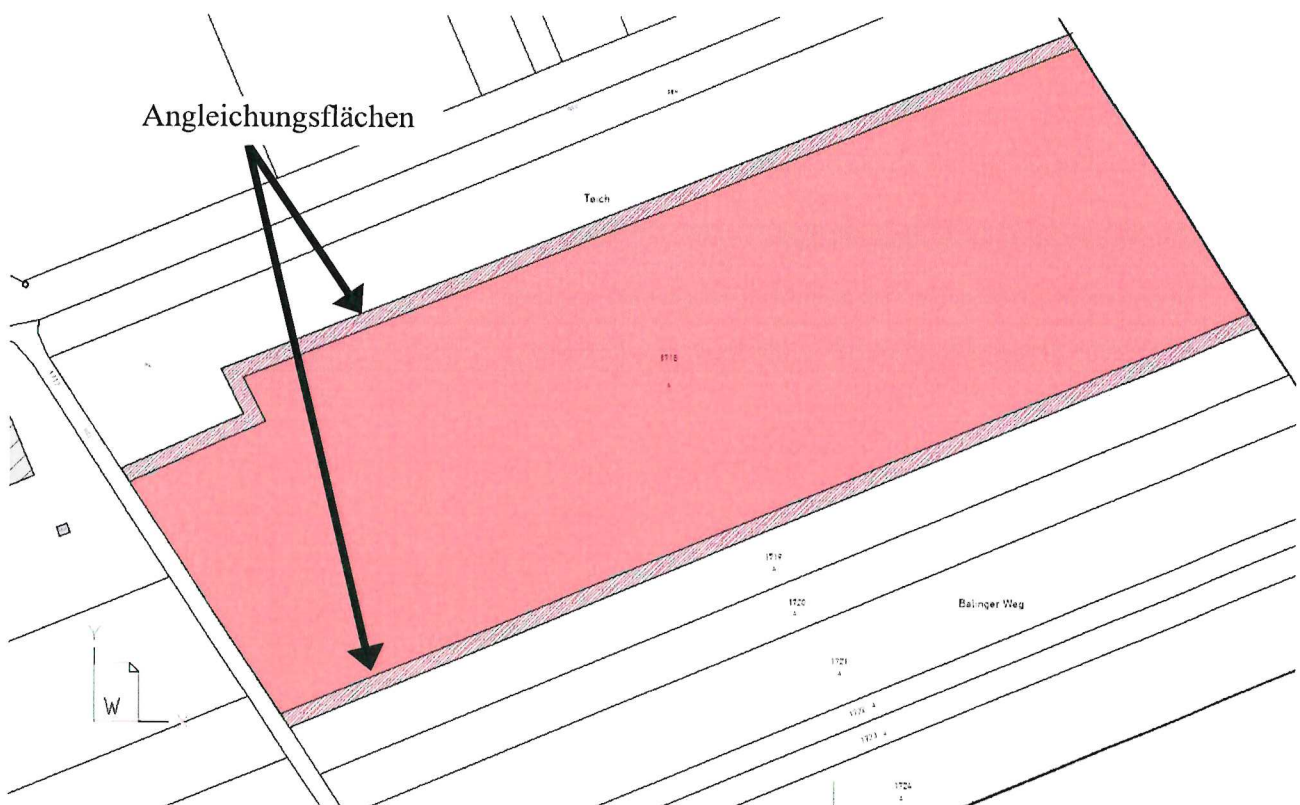


Lage der Bodenauftragsfläche



Flurstück Nr. 1718 mit der gepl. Bodenauftragsfläche (schraffiert)

Der nördliche Teil des Grundstücks wurde nicht in die Bodenauftragsfläche mit einbezogen da hier laut Bodenkarte LGRB bereits mittel- bis hochwertige Böden anstehen. Allerdings sind in diesem Bereich Angleichungsflächen notwendig (ca. 4 m breit für eine Stärke von 20 cm siehe nachfolgende Abbildung schraffiert), für welche ebenfalls anfallender Oberboden herangezogen werden muss.



- Aufwertbare Fläche: 21.230 m² entspricht 4.246 m³ (rote Flächenschraffur)
- Erforderlicher Oberboden zum Angleichen der nördlichen Fläche: 223 m³ (gestrichelte Schraffur)
- Erforderlicher Oberboden zum Angleichen der südlichen Fläche: 214 m³ (gestrichelte Schraffur)

→ **gesamt 4.683 m³**

Bislang war es vorgesehen, den anfallenden Oberboden des Baugebiets Flachland im Umfang von 4.196 m³ auf das Flurstück zur Aufwertung aufzutragen. Damit werden 20.980 m² der insgesamt 21.230 m² aufwertbaren Fläche aufgewertet und als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet. Darüber hinaus werden die restlichen 250 m² aufwertbare Fläche durch Oberbodenauftrag (50 m³) aus dem Plangebiet „Nebenwiesel“ in Geislingen – Erlaheim aufgewertet und die Ökopunkte entsprechend zugeordnet. Für den Angleichungsbereich stehen aus dem Baugebiet „Nebenwiesel“ noch 381 m³ – 50 m³ = 331 m³ Oberboden zur Verfügung, welcher zwar verwendet wird, aber nicht als Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden darf.

→ erforderlicher Oberboden = 4.683 m³, - 4.196 m³ „Flachland“ – 381 m³ „Nebenwiesel“ = 106 m³

Demnach können noch 106 m³ anfallender Oberboden aus dem Baugebiet „obere Breite“ für die Angleichungsbereiche verwendet werden. Eine Zuordnung in Form von Ökopunkten ist nicht möglich, da im Angleichungsbereich nicht durchgängig 0,2 m Oberboden aufgetragen werden.

Der restliche Oberboden aus dem Baugebiet Obere Breite im Umfang von 670 m³ – 106 m³ = 564 m³ sollte zur Aufwertung von Teilen des Flst. 2931 Gemarkung Binsdorf herangezogen werden. Hier befindet sich lt. dem Landwirt, welcher die Fläche bewirtschaftet, eine größere Senke. Diese soll zunächst durch Auffüllung mit Unterboden angeglichen und durch Oberbodenauftrag dann aufgewertet werden.



Lage Flst. 2931



Auszug LGRB Bodenkundliche Einheiten im Bereich Flst. 2931

Der Auftrag muss im Bereich der Bodeneinheit „n3“ (lila Fläche) erfolgen, da für diesen eine natürliche Bodenfruchtbarkeit von mittel (2.0) angegeben wird und der Boden demnach aufwertungsfähig ist.

Neben der natürlichen Bodenfurchtbarkeit ist bei der Festlegung von Ausgleichsflächen auch zu prüfen, ob ähnliche geologische Einheiten im Plangebiet und auf den Ausgleichsflächen herrschen, um eine Verschlechterung auszuschließen. Dies erfolgte im Plangebiet und auf der anvisierten Ausgleichsfläche durch Bodenbeprobung des Bodens. Im Ergebnis ist der Ober- und Mutterboden aus dem Baugebiet „obere Breite“ im Gegensatz zu dem Boden aus dem Gebiet Flachland und des Flst. 2931, stark arsenhaltig, weshalb dieser Boden nicht zur Aufwertung des Flst. 2931 herangezogen werden darf. Da die Böden aus dem Baugebiet Flachland und auf dem Flst. 2931 wiederum ähnliche Eigenschaften aufweisen, wird in Abstimmung mit der unteren Boden-schutzbehörde der anfallende Oberboden aus dem Baugebiet Obere Breite im Zuge der Baumaßnahme vollständig auf dem Flst. 1718 aufgetragen und dafür der restliche überschüssige Oberboden aus dem Baugebiet Flachland zur Aufwertung des Flst. 2931 herangezogen. Eine Dokumentation erfolgt durch bodenkundliche Baubegleitung. Auf die Ausführungen in der Abwägungstabelle zum Verfahren (Offenlage gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 29.04.2024 bis 30.05.2024 bzw. 06.05.2024 bis 07.06.2024) in der Fassung vom 05.06.2024 wird verwiesen.

Durch die Maßnahme kann folgender Ausgleich erzielt werden:

Auftragsfläche $564 \text{ m}^2 / 0,2 \text{ m} = 2.820 \text{ m}^2$

$2.820 \text{ m}^2 \times 4 \text{ Punkte} = 11.280 \text{ Ökopunkte}$.

Das verbleibende Ausgleichsdefizit für das Schutzgut Boden reduziert sich dadurch von 92.352 ÖP auf $92.352 - 11.280 = 81.072 \text{ Ökopunkte}$.

6.3 Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Gemäß den durchgeführten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierungen für die Schutzgüter Biotop / biologische Vielfalt, Boden / Fläche ergibt sich unter Berücksichtigung der planinternen Ausgleichsmaßnahmen zusammenfassend folgender Ausgleichsbedarf:

Schutzgut	Erzielter Ausgleich (+) Ausgleichsdefizit (-)
Biotop / biologische Vielfalt	- 34.335 Ökopunkte
Boden / Fläche	- 81.072 Ökopunkte
Summe Ausgleichsdefizit :	- 115.407 Ökopunkte

Der Eingriff kann somit durch die innerhalb und außerhalb des Plangebiets durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen nicht ausgeglichen werden.

Der Ausgleich des restlichen Ökopunktedefizits erfolgt über das Ökokonto der Stadt Geislingen.

7. Zuordnung Ökokonto

7.1 Übersicht Stand 09.01.2024

Maßnahme n-Nr.	Bezeichnung	Lage- und Eigentümerinformationen			Umsetzungsstatus		Maßnahmenbewertung und Buchungsstatus			
		Gemarkung	Eigentümer	Flächen- größe [m²]	geplant	umgesetzt	anrechenbare Ökopunkte (abzüglich Fördermittel)	zugeordnete Ökopunkte	verbleibende Ökopunkte	zugeordnetes Projekt
B1		Binsdorf	Gemeinde Geislingen	8.400		x	33.600			
B2		Binsdorf	Gemeinde Geislingen	16.673		x	66.692			
B3		Binsdorf	Gemeinde Geislingen	16.533		x	66.132			
B4		Binsdorf	Gemeinde Geislingen	22.561		x	90.244			
B5		Binsdorf	Gemeinde Geislingen	26.530		x	106.120			
Summen:				90.697			362.788			

7.2 Zuordnung zu anderen Bebauungsplanverfahren

Maßnahme Nr.	Anrechenbare Ökopunkte	Zuordnung		Verbleibende Ökopunkte
		Projekt	Ökopunkte	
B1	33.600	BBP „Flachland“	33.600	0
B2	66.692	BBP „Flachland“	66.692	0
B3	66.132	BBP „Flachland“	66.132	0
B4	90.244	BBP „Flachland“	52.453	37.791
B5	106.120	BBP „Nebenwiese“ BBP „Heimgärten II“	65.424 + 14.500 = 79.924	26.196
Summe				63.987 ÖP

7.3 Zuordnung Baugebiet „obere Breite“

Das Ökopunktedfizit des Baugebiets „obere Breite“ wird zunächst durch die o.g. verfügbaren Ökopunkte in Teilen gedeckt. Das Ökopunktedfizit reduziert sich damit auf $115.407 \text{ ÖP} - 63.987 \text{ ÖP} = 51.420 \text{ ÖP}$.

Das verbleibende Defizit ist über weitere Ökokontomaßnahmen auszugleichen.

7.4 Übersicht Stand 12.04.2024

Seitens des Planungsbüros FRITZ & GROSSMANN wurden über die o.g. Ökokontomaßnahmen hinaus weitere potentielle Maßnahmen entwickelt und in einer Übersicht mit Fassung vom 12.04.2024 dargestellt. Dieses neue Konzept muss zunächst mit den Fachbehörden abgestimmt, bei Bedarf überarbeitet und angepasst werden. Allerdings wurde die Maßnahme B12 aus dem neuen Konzept bereits akzeptiert, sodass diese zum Ausgleich des übrigen Ökopunktedefizits dem Projekt „Obere Breite“ zugeordnet werden kann.

7.4.1 Maßnahme B12

Maßnahmenbezeichnung: Waldrefugium nach AuT (Nr. AuT/B12)

Flurstück Nr.: 1008, Gemarkung Binsdorf

Waldort: Revier 12, Distrikt 20, Abteilung 0, Bestand kV

Ausweisung von Waldrefugium nach AuT (Alt- und Totholzkonzept)

Aufwertungspotential: 55.380 Ökopunkte

Das verbleibende Ausgleichsdefizit von 51.420 ÖP kann damit vollständig gedeckt werden. Es verbleibt ein Ökopunkteüberschuss von $51.420 - 55.380 = - 3.960$ Ökopunkte, welches für andere Projekte auf dem Ökokonto der Stadt Geislingen eingebucht wird.

Erstellt:

Empfingen, 05.06.2024

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

Bearbeiter:

Thomas Deinhard, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftspflege

8. Literaturverzeichnis

BREUNIG, T., DEMUTH, S. (2001): Arten, Biotope, Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. 3. Auflage. - Naturschutz-Praxis, Allgemeine Grundlagen 1: 1- 321, Karlsruhe.

GASSNER, E., WINKELBRANDT, A. UND BERNOTAT, D. (2010): UVP und Strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. 5. Auflage. Heidelberg.

GFRÖRER INGENIEURE (2023): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

HPC AG (2023): Erschließung Baugebiete „Flachland“ und „Obere Breite“ in Geislingen-Binsdorf, Landkreis Zollernalbkreis – Bodenschutzkonzept –

KÜPFER, C. (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Teil A: Bewertungsmodell). Im Auftrag der LfU. Wolfschlugen.

LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW):

- Arten, Biotope, Landschaft Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten (2001)
- Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung (2005)
- Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Arbeitskreis Bodenschutz, Heft 23 (2010)
- Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Arbeitshilfe Heft 24 (2012)

DATEN- UND KARTENDIENSTE DER LUBW, 2021:

udo.lubw.baden-wuerttemberg.de

- Geobasisdaten
- Natur und Landschaft
- Wasser

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (LGRB), 2021:

LGRB-Kartenviewer (maps.lgrb-bw.de/)

- Bodenkarte 1 : 50 000 (GeoLa BK50) einschl. Datenblätter zu den Bodeneinheiten im Gebiet (GeoLa Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme) mit Gesamt- und Einzelbewertung der Bodenfunktionen
- Hydrogeologische Karte 1 : 50 000 (GeoLa HK50)
- Geologische Karte 1 : 50 000 (GeoLa GK50)

MINISTERIUMS FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND VERKEHR (2010): Verordnung über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19. Dezember 2010

REGIONALVERBAND NECKAR-ALB (2013): Regionalplan - Raumnutzungskarte

MEYNEN E. SCHMITHÜSEN J. (1959-62): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands. Bundesanstalt für Raumforschung und Landeskunde, Bonn – Bad-Godesberg

VOGEL, P., BREUNIG, T. (2005): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. Im Auftrag der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, Karlsruhe.

Stadt Geislingen
Zollernalbkreis

**Bebauungsplan
„Obere Breite“**

Regelverfahren

in Geislingen – Binsdorf

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Fassung vom 04.04.2025

Genehmigt

Balingen, den 15. MAI 2025



Landratsamt
Zollernalbkreis

F. Müllges
Müllges



GFRÖRER
INGENIEURE

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

1. 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 1 des Gesetzes vom 12. November 2024 (GBl. 2024 Nr.98).

Auf Grundlage des § 9 BauGB sowie des § 9a BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der LBO Baden-Württemberg werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nachfolgende planungsrechtliche Festsetzungen erlassen. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 04.04.2025 wird folgendes festgesetzt:

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

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

Im Bereich des WA gelten die Festsetzungen des Rechtsplanes „Hinter Beund II – 2. Änderung“, da hier lediglich die ehemals ausgewiesene und nicht mehr benötigte Verkehrsfläche überplant wird und der Bauplatz größtenteils im Rechtsplan liegt.

Die nachfolgenden Planungsrechtlichen Festsetzungen werden demnach für die Bereiche WA I – WA III definiert.

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

3.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

3.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO sowie § 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Grau hinterlegt = Ausweisung gem. § 4 BauNVO

	allgemein zulässig	ausnahmsweise zulässig	nicht zulässig
Wohngebäude	☒	☐	☐
die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften	☒	☐	☐
nicht störende Handwerksbetriebe	☒	☐	☐
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke	☒	☐	☐
Betriebe des Beherbergungsgewerbes	☐	☒	☐
sonstige nicht störende Gewerbebetriebe	☐	☒	☐
Anlagen für Verwaltungen	☐	☒	☐
Gartenbaubetriebe	☐	☐	☒
Tankstellen	☐	☐	☒

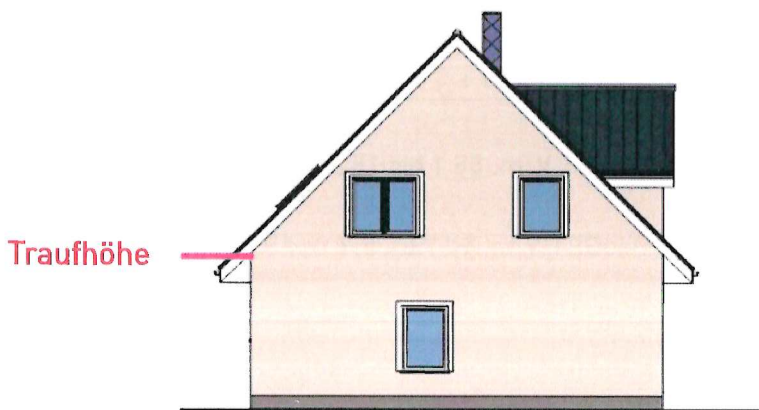
3.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

3.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

Definition Höhe baulicher Anlagen (Trauf- und Gebäudehöhen):

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen ist gemäß zeichnerischem Teil durch die Festsetzung der maximalen Traufhöhe (THmax) und der maximalen Gebäudehöhe (GHmax) begrenzt.

- Die Traufhöhe wird gemessen vom tatsächlichen umgesetzten Bezugspunkt in Meter üNN bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterseite der Dachkonstruktion.



- Die Gebäudehöhe wird gemessen vom tatsächlichen umgesetzten Bezugspunkt in Meter üNN bis zu dem Punkt, an dem das Gebäudedach am höchsten in Erscheinung tritt.

Im Bereich WA I gilt zusätzlich:

- **Pult- und Tonnendächer:**

- Für Pult- und Tonnendächer gilt: Maximale zulässige Gebäudehöhe = THmax gem. zeichnerischem Teil plus 1,50 m (= 8,00 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. zeichnerischem Teil (= 9,50).

- **Flachdächer:**

- Für Flachdächer gilt: Maximale zulässige Gebäudehöhe = THmax gem. zeichnerischem Teil plus 0,50 m (= 7,00 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. zeichnerischem Teil (= 9,50 m).

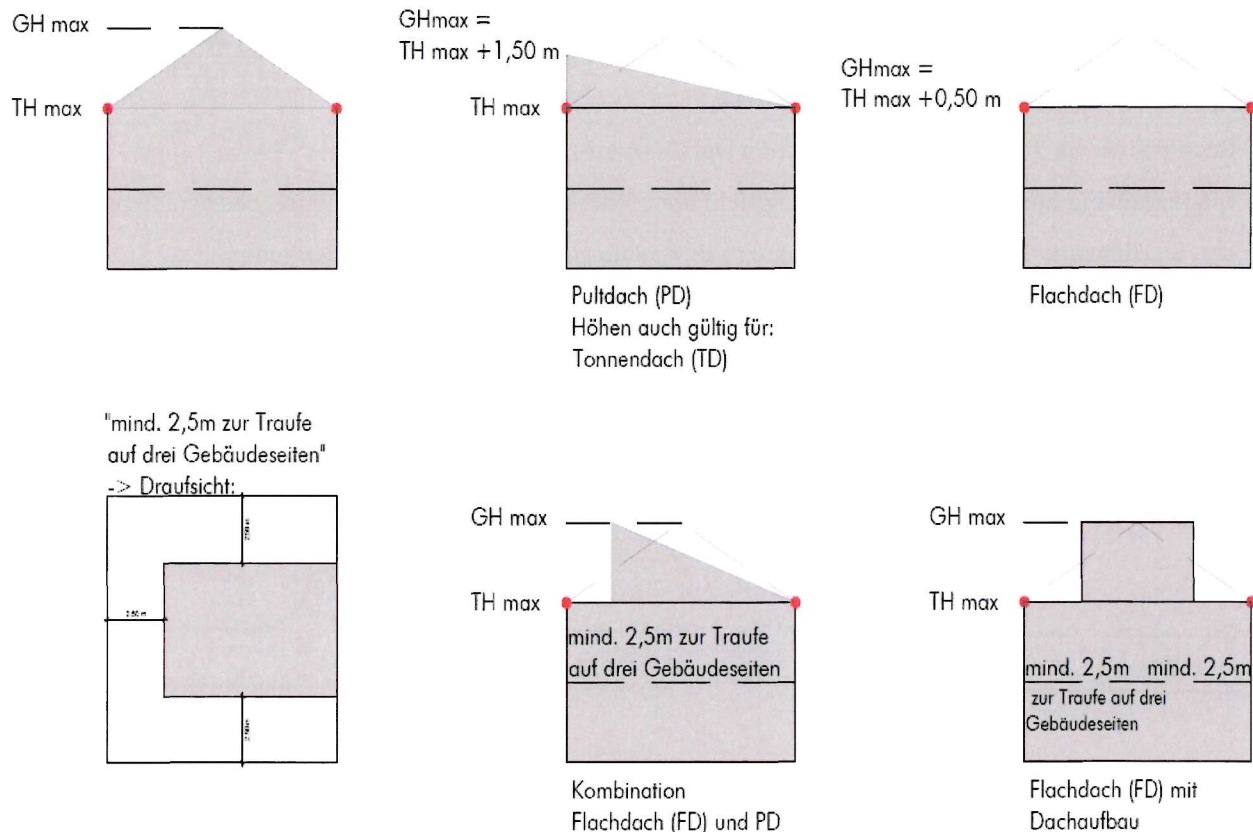


Abb. 3-1: Definition Trauf- und Gebäudehöhen

Im Bereich WA I und WA II gilt: Die Höhenlagen der Bezugspunkte in Meter üNN sind wie folgt zu ermitteln, wobei Abweichungen um bis zu +/- 0,50 m zulässig sind:

- Grundstücke mit einer angrenzenden Straße (vgl. Skizze A):
Die Höhenlage des Bezugspunktes entspricht der Höhenlage der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Endausbau) rechtwinklig zum Mittelpunkt des Gebäudes.
- Grundstücke an 2 Straßenverkehrsflächen (vgl. Skizze B):
Die Höhenlage des Bezugspunktes entspricht dem Mittelwert aus den Höhenlagen der beiden angrenzenden Straßenverkehrsflächen (Endausbau) rechtwinklig zum Mittelpunkt des Gebäudes.
- Eckgrundstücke (vgl. Skizze C):
Die Höhenlage des Bezugspunktes entspricht dem Mittelwert aus allen Gebäudeecken bezogen auf das natürliche Gelände und der Oberkante des Randsteins der Straße (Endausbau).
- Grundstücke an Wendeanlagen (vgl. Skizze D):
Die Höhenlage des Bezugspunktes entspricht dem Mittelwert aus allen Gebäudeecken bezogen auf das natürliche Gelände und der Oberkante des Randsteins der Wendeanlage (Endausbau) in der Mitte der

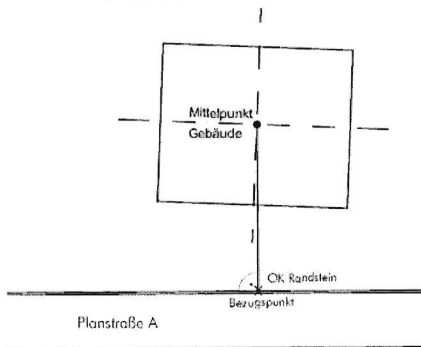
Wendeanlage.

Im Bereich WA III gilt: Die Höhenlage des Bezugspunktes in Meter üNN ist wie folgt zu ermitteln, wobei Abweichungen um bis zu +/- 0,80 m zulässig sind:

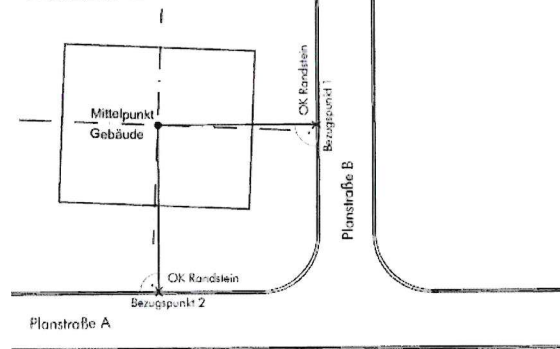
- Grundstücke an 2 Straßenverkehrsflächen (vgl. Skizze B):

Die Höhenlage des Bezugspunktes entspricht dem Mittelwert aus den Höhenlagen der beiden angrenzenden Straßenverkehrsflächen (Endausbau) rechtwinklig zum Mittelpunkt des Gebäudes.

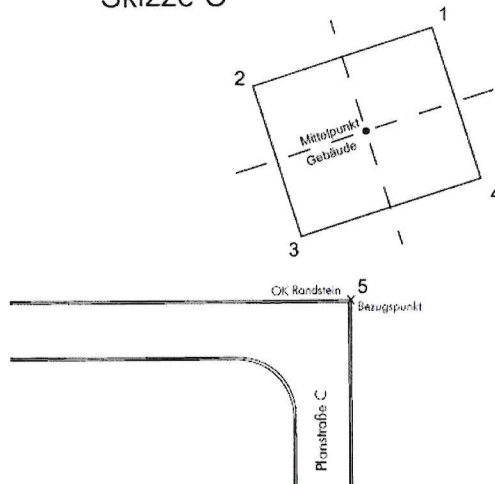
Skizze A



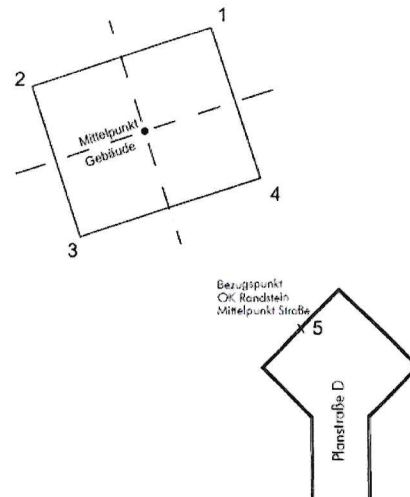
Skizze B



Skizze C



Skizze D



3.2.2 Grundflächenzahl (GRZ) / Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 1, 17 und 19 BauNVO)

Die maximal überbaubare Grundfläche ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen und durch die Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt.

3.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 20 BauNVO)

Im Bereich WA I und WA II gilt: Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen und wird als Höchstwert festgesetzt.

Im Bereich WA III gilt: Die Zahl der Vollgeschosse ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen und wird als zwingendes Maß festgesetzt. Es sind weder Unter- noch Überschreitungen der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse zulässig.

3.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

3.3.1 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Entsprechend dem zeichnerischen Teil wird die offene Bauweise (o) festgesetzt.

3.3.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind dem zeichnerischen Teil zu entnehmen.

3.4 Flächen für Nebenanlagen, die auf Grund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind (Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO)

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

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.

3.4.2 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)

Nebenanlagen müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mind. 1,00 m einhalten.

3.5 Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind einschließlich ihrer Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

3.5.1 Von der Bebauung freizuhaltende Fläche „Sichtfelder“

Auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten „von Bebauung freizuhaltenden Flächen“ sind bauliche Anlagen mit der Ausnahme von Einfriedungen unzulässig. Einfriedungen und Bepflanzungen sind so zu gestalten, dass die Verkehrssicherheit in Bezug auf notwendige Sichtbeziehungen im Kreuzungsbereich der Straßen nicht beeinträchtigt werden.

3.5.2 Von der Bebauung freizuhaltende Fläche im Bereich der Wendeanlage

Im Bereich der Wendeanlage sind bauliche Anlagen im Abstand von 1,00 m zum Randstein unzulässig.

3.6 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, Flächen für das Abstellen von Fahrrädern etc.) und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

3.6.1 Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen werden entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil festgesetzt. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

3.6.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil festgesetzt und dort näher bestimmt.

3.6.3 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zufahrten zu den Grundstücken sind nur von den festgesetzten Straßenverkehrsflächen zulässig.

3.7 Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Die Flächen für notwendige Versorgungseinrichtungen und -anlagen werden entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil festgesetzt und dort näher bestimmt.

3.8 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

3.9 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

3.9.1 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 Alt. 1 BauGB)

Öffentliche Grünflächen werden entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil festgesetzt und dort näher bestimmt. Die als Grünfläche festgesetzten Bereiche sind als solche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

3.9.2 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 Alt. 2 BauGB)

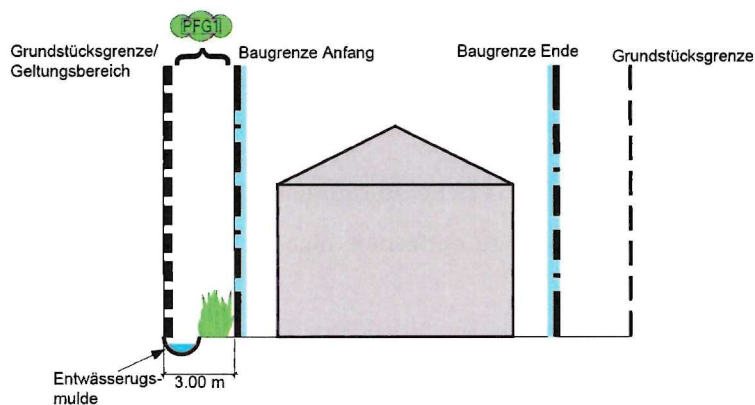
Aufgrund von Grundstücksverhältnissen und der gewünschten Nutzung der Eigentümer werden im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes teilweise private Grünflächen festgesetzt.

Die als private Grünfläche festgesetzten Bereiche sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

3.10 Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Auf den im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Flächen sind Wassergräben auf den privaten Grundstücken zur Aufnahme des anfallenden Oberflächenwassers aus dem Außengebiet herzustellen, sodass eine verzögerte Einleitung in den Regenwasserkanal sichergestellt wird.

- Die erstmalige Herstellung erfolgt durch die Gemeinde im Zuge der Erschließungsarbeiten
- Eine Überbauung oder Verfüllung des Grabens ist nicht zulässig.
- Die Grundstückseigentümer sind für die Pflege des Grabens verantwortlich.
- Der Graben muss zwischen den äußeren Grundstücksgrenzen und den Pflanzungen (PFG1) hergestellt werden (s. Schema-Skizze).



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

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

- Niederschlagswasser von Dächern und Fassaden aus Materialien, von denen eine Gefährdung des Grundwassers ausgehen kann (bspw. nicht beschichtete oder nicht in ähnlicher Weise behandelte metallische Dächer aus Kupfer, Zink oder Blei) darf ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht dezentral versickert oder in ein Gewässer eingeleitet werden. Bei einer Einleitung in die Kanalisation kann der Kanalnetzbetreiber gemäß der Abwassersatzung eine Regenwasserbehandlung derartiger Dachflächen einfordern.
- Befestigte Flächen wie Zufahrten, Hofflächen, Stellplätze usw. sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, Schotterrassen, offenporigen Pflastern o.ä. herzustellen, um das Oberflächenwasser zur Versickerung zu bringen.

Generell sind Bodenversiegelungen auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.

- Flachdächer sind mit regionalem Saatgut zu begrünen. Ausnahmen s. Örtliche Bauvorschriften Ziff. 2.1.2. Kombinationen mit Kollektoren zur Nutzung von Sonnenenergie sind zulässig und gewünscht.
- Die Freiflächen der Baugrundstücke müssen als mit Pflanzen bewachsene Grünflächen angelegt und unterhalten werden. Es sind bevorzugt gebietsheimische Pflanzen zu verwenden. Abdeckungen von offenen Bodenflächen mit Schotter- oder Steinschüttungen sowie wasserundurchlässige Abdeckungen aller Art sind nicht zulässig, sofern sie nicht technisch erforderlich sind (z. B. Traufstreifen).
- Zur Erhaltung der Durchgängigkeit für Kleintiere ist bei Einfriedungen ein Bodenabstand von ca. 20 cm frei zu halten.

3.11.2 Auf Grund der Ergebnisse des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wird folgendes festgesetzt:

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige Gehölzrodungen und Abbrucharbeiten ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober, zulässig.
- Zum Schutz von Fledermäusen ist das Holzlager auf dem Flst. 1179 bei Beräumung der Baufeldes außerhalb der aktiven Zeit der Fledermäuse händisch und sorgsam zu entfernen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober.
- Um schädliche Einwirkungen von Beleuchtungsanlagen auf Tiere, insbesondere Vögel und nachtaktive Insekten, zu minimieren wird festgesetzt, dass Beleuchtungsanlagen nach dem aktuellen Stand der Technik verbaut werden müssen. Dies umfasst:
 - Anstrahlung des zu beleuchtenden Objekts/Fläche nur in notwendigem Umfang und Intensität,
 - Verwendung von Leuchtmitteln, die warmweißes Licht (bis max. 3000 Kelvin) mit möglichst geringen Blauanteilen ausstrahlen,
 - Verwendung von Leuchtmitteln mit keiner höheren Leuchtstärke als erforderlich,
 - Einsatz von Leuchten mit zeit- oder sensorengesteuerten Abschaltvorrichtungen oder Dimmfunktion,
 - Einbau von Vorrichtungen wie Abschirmungen, Bewegungsmeldern, Zeitschaltuhren,
 - Verwendung von Natriumdampflampen und warmweißen LED-Lampen statt Metallhalogen- und Quecksilberdampflampen,
 - Verwendung von Leuchtengehäusen, die kein Licht in oder über die Horizontale abstrahlen,
 - Anstrahlung der zu beleuchtenden Flächen grundsätzlich von oben nach unten,
 - Einsatz von UV-absorbierenden Leuchtenabdeckungen,
 - Staubdichte Konstruktion des Leuchtengehäuses, um das Eindringen von Insekten zu verhindern,

- Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses max. 40° C, um einen Hitzetod anfliegender Insekten zu vermeiden (sofern leuchtenbedingte Erhitzung stattfindet).

CEF-Maßnahmen:

- Verhängung von drei Starenhöhlen, drei Nisthöhlen für die Kohlmeise und einer Nisthöhle für die Blau- meise auf dem Flurstück 1231 (Wegekreuz) und 1628, Gemarkung Binsdorf. Die genaue Lage der Kästen ist nach Verhängung kartografisch zu erfassen und dem LRA Zollernalbkreis zu übermitteln. Die Kästen sind jährlich zu reinigen und auf Funktion zu prüfen.
- Anlage von 0,465 ha Buntbrache auf dem Flurstück 2782 durch Einsaat einer geeigneten Blümmischung oder selbst-begrünend als Rotationsbrache.

3.12 Ausgleichsmaßnahmen

Es werden folgende Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplan festgesetzt (Zuordnungsfestsetzung):

- Verwendung des anfallenden, überschüssigen Oberbodens und Oberbodenauflage auf dem Flst. 1718, Gemarkung Binsdorf vgl. Umweltbericht S. 26-29
- Schaffung von Waldrefugien / Bannwäldern auf dem Flst. 1008, Gemarkung Binsdorf vgl. Ökokontomaßnahme B4 (Zuordnung 37.791 ÖP) – B5 (Zuordnung 26.196 ÖP)
- Schaffung von Waldrefugien / Bannwäldern auf dem Flst. 1008, Gemarkung Binsdorf vgl. Ökokontomaßnahme B12 (Zuordnung 51.420 ÖP)

3.13 Flächen mit Bindungen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Entsprechend dem zeichnerischen Teil werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Je Baugrundstück ist ein Laub- oder Obstbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Werden bestehende Bäume erhalten (auch in Form von Pflanzbindungen) ersetzen diese das Pflanzgebot.
- Neupflanzung von Feldhecken auf privaten Grundstücksflächen entsprechend dem zeichnerischen Teil (PFG1)
 - die erstmalige Pflanzung erfolgt durch die Gemeinde im Zuge der Erschließungsarbeiten
 - für die Unterhaltung (Pflege) und für mögliche Ersatzpflanzungen ist der Grundstückseigentümer verantwortlich
- Neupflanzung von Feldhecken auf öffentlichen Grundstücksflächen entsprechend dem zeichnerischen Teil (PFG2)

Der Standort der Bäume ist frei wählbar. Leitungstrassen sind jedoch grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.

Maßgebend für den Abstand zwischen Baum und Leitung ist das Regelwerk des DVGW, Technische Mitteilung GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen." Dieses schreibt einen Abstand von 2,5 m vor.

Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Bebauung vorzunehmen. Sie sind dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Die unter Hinweise befindliche Pflanzliste gibt Empfehlungen zur Verwendung von standorttypischen Gehölzen, sie besitzt aber nicht den Charakter der Ausschließlichkeit.

3.14 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässer (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen mit Bindung für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die vorhandene Vegetation zu erhalten und ggf. zu pflegen und bei natürlichem Abgang an gleicher Stelle sowie gleicher Qualität zu ersetzen.

4. Hinweise und Empfehlungen

4.1 Bestandsschutz

Vorhandene Gebäude haben Bestandsschutz im Rahmen der erteilten Baugenehmigungen. Auf dieser Basis bleiben grundsätzlich zulässig:

- Instandsetzungen
- untergeordnete, unwesentliche Erweiterungen
- den veränderten Lebensgewohnheiten angepasste bauliche Veränderungen und Verbesserungen in untergeordnetem Umfang ohne die die bestandsgeschützte Nutzung nicht möglich wäre

4.2 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.
- Für eine ordnungsgemäße Lagerung des humosen Oberbodens
 - ist der Boden in profilierten Mieten zu lagern
 - ist die Miete nur bei ausreichend trockener Witterung und mit ausreichend trockenen Böden anzulegen
 - ist die Höhe der Miete auf 2,0 m zu beschränken
 - die Miete ist geschützt vor Vernässung und Erosion anzulegen

- 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.

4.3 Untergrundverunreinigungen, Altlasten und Abfallbeseitigung

Bekannte, vermutete, sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Es wird besonders auf die mögliche Bodengefährdung durch Farben, Lacke, Verdünnungsmittel, Holzschutzmittel, Mörtelverfestiger, Wasserschutzanstriche und andere Bauchemikalien verwiesen. Beim Umgang mit diesen Stoffen ist besondere Sorgfalt geboten. Sie dürfen auf keinen Fall in den Boden gelangen. Leere Behälter und Reste sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

4.4 Geologie, Geotechnik und Baugrund

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

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Innerhalb der Arietenkalk-Formation ist 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.

4.5 Grundwasserschutz

Das Eindringen von gefährlichen Stoffen in das Erdreich ist zu verhindern. Zum Schutz des Grundwassers vor wassergefährdenden Stoffen – auch im Zuge von Bauarbeiten – sind die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen. Ggf. sind die Regelungen der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) zum Umgang mit bzw. zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen zu beachten.

Sollte im Zuge von Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden (wassergesättigter Bereich), so ist dieser Aufschluss nach Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Wassergesetz für Baden-Württemberg unverzüglich beim Landratsamt anzuzeigen.

Wasserhaltungen während der Bauzeit (Grundwasserabsenkung) und das Einbringen von Stoffen in den Grundwasserbereich (z. B. Fundamente, Kellergeschoss, Leitungen, ...) bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels sind Drainagen zur dauerhaften Regulierung des Grundwassers mit dauernder Ableitung/Absenkung des Grundwassers im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes nicht zulässig.

Bauwerksteile im Grundwasser- und Grundwasserschwankungsbereich sind druckwasserdicht nach der entsprechenden DIN oder als sog. „weiße Wanne“ auszuführen.

Kanal- und Leitungsgräben unterhalb des Grundwasserspiegels sind so mit Sperrriegeln zu versehen, dass über die Gräben kein Grundwasser abgeführt wird.

4.6 Entwässerung

Aufgrund der Topographie des Baugebietes bzw. der möglichen Höhenlage der Kanäle wird darauf hingewiesen, dass das Schmutzwasser der Untergeschosse unter Umständen nicht für alle Baugrundstücke im Freispiegel entwässert werden kann und ggf. zu pumpen ist.

4.7 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

4.8 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.

4.9 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.

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

4.10.1 Pflanzliste

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 ausdrücklich nicht erwünscht.

Pflanzgebot Hausbaum

Qualität: Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, StU 14-16 cm

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche		

Verwendet werden dürfen auch hochstämmige standortgerechte Obstbäume. Hier sollen bevorzugt ortsübliche und bewährte Sorten des Streuobstbaus verwendet werden.

Pflanzgebot Feldheckenpflanzung / Sträucher (PFG1 und PFG2)

[Qualität: Sträucher, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 -100]

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnliche Hasel	<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnl. Pfaffenhütchen	<i>Rosa canina</i>	Echte Hundsrose
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche	<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball

Zusätzlich (PFG 1) am Wassergraben am Südwestrand des Plangebiets

[Qualität: Sträucher, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 -100]

<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnl. Traubenkirsche	<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide		

4.10.2 Verhängung von Nistmöglichkeiten auf den Privatgrundstücken

Es wird empfohlen an neu entstehenden Gebäuden künstliche Quartier und Nisthilfen für Gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten einzuplanen.

4.10.3 Vogelschlag

Bei großflächigen Fensterfronten sind zur Vermeidung von Vogelschlag geeignete Maßnahmen zu treffen.

Auf die Arbeitshilfe der SCHWEIZERISCHEN VOGELWARTE SEMPACH (2012) wird verwiesen.

4.11 Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen

4.11.1 Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (BW)

Das Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (BW) sieht verschiedene Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung vor:

- beim Neubau von Nichtwohngebäuden (ab 1. Januar 2022)
- beim Neubau von Wohngebäuden (ab 1. Mai 2022)
- bei einer grundlegenden Dachsanierung eines Gebäudes (ab 1. Januar 2023)
- beim Neubau von Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen (ab 1. Januar 2022)

Das Umweltministerium BW hat im Oktober 2021 eine Rechtsverordnung erlassen, die die Bestimmungen der Photovoltaik-Pflichten beim Neubau von Nichtwohngebäuden und Parkplätzen konkretisiert. Die Rechtsverordnung wird um weitere Regelungen zu den Photovoltaik-Pflichten beim Neubau von Wohngebäuden und bei grundlegenden Dachsanierungen ergänzt.

4.11.2 Dachbegrünung und Photovoltaik

Die Installation einer Photovoltaikanlage ist kein Ausschlusskriterium für eine Dachbegrünung, eine Photovoltaikanlage lässt sich mit einer Dachbegrünung kombinieren. Nach Angaben des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) kann durch die Kombination einer Photovoltaikanlage auf einem begrünten Dach die Leistungsfähigkeit einer Anlage im Sommer sogar um bis zu 20 % erhöht werden.

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 04.04.2025

Bearbeiter:

Jana Gfrörer, Ramona Surgalla

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

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

Ausgefertigt Stadt Geislingen, den 10. April 2025



Oliver Schmid (Bürgermeister)