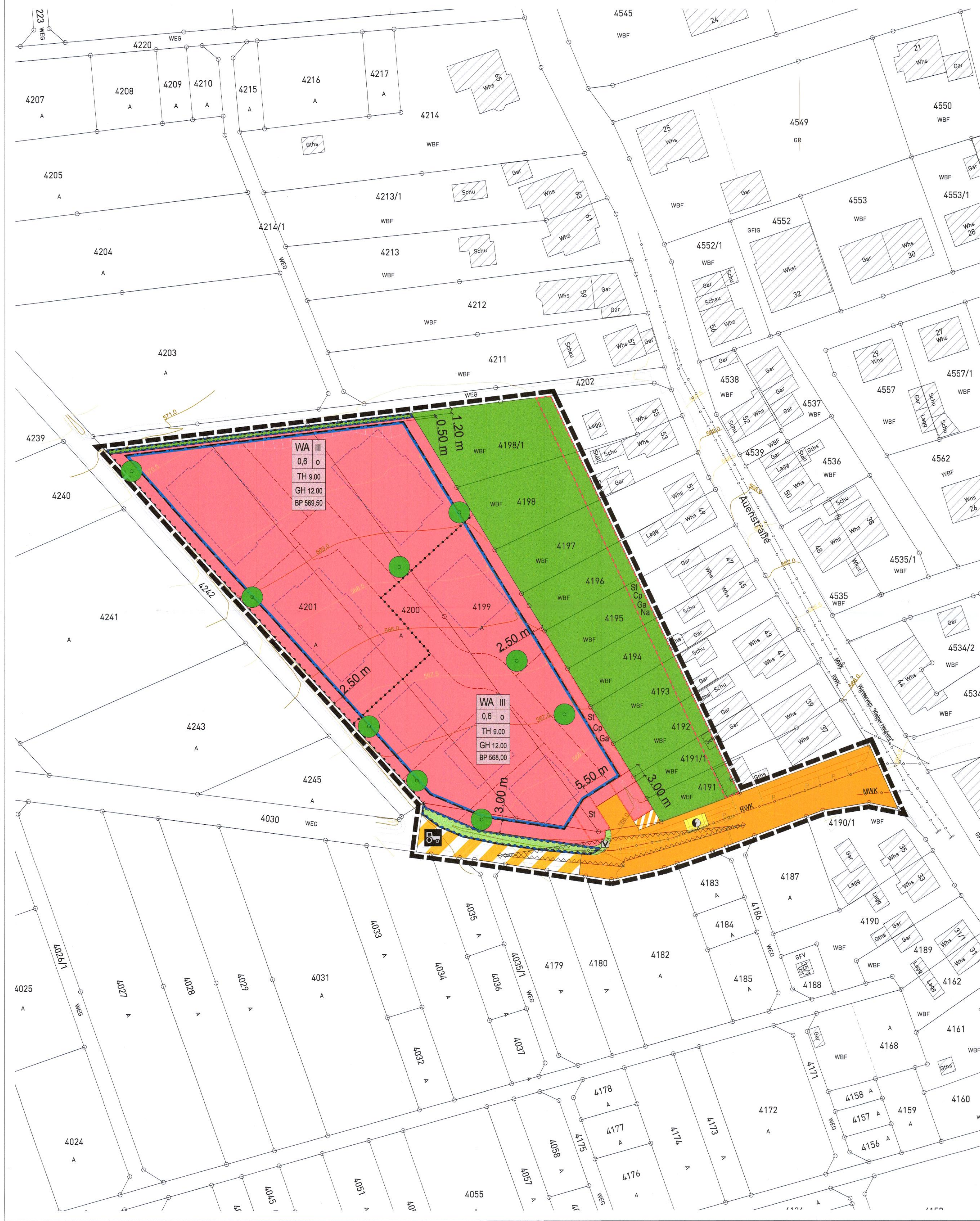




ZEICHENERKLÄRUNG

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

WA Allgemeines Wohngebiet [§ 4 BauNVO]

Mass der baulichen Nutzung
[§ 9 BauGB; §§ 16-21 BauNVO]

siehe Nutzungsschablone:

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
TH=Traufhöhe in Meter, als Höchstmaß	
GH = Gebäudehöhe in Meter, als Höchstmaß	
BP = Bezugspunkt in Meter üNN	

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

Baugrenzen
O offene Bauweise

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

Straßenverkehrsfläche
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: private Verkehrsfläche
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: landwirtschaftlicher Weg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
[§ 9 Abs.1 Nr. 4,11 und Abs. 6 BauGB]

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

Umspannstation

Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und Versickerung
sowie für Ablagerungen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB]

Fläche zur Rückhaltung, Versickerung und verzögerten
Ableitung von Außengebietswasser

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 Laub- oder Obstbäume auf privaten Grundstücksflächen
- je angefangener 1.000 m² Grundstücksfläche ist ein heimischer,
hochstämmiger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen
- der Standort ist frei wählbar
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

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

Unverbindliche Planzeichen

bestehende Flurstücksgrenzen
mit Flurstücksnummern
Gebäudebestand
geplante Grundstücksgrenze
geplante Bebauung
Höhenlinien, Bestand
unterirdische Leitung, mit Bezeichnung

Dieser Plan dient nicht als Grundlage für Vermessungen
(Katastervermessungen, Bildung von Baugrundstücken,
Absteckungen für Baumaßnahmen etc.)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss [§ 2 Abs.1 BauGB]: 17.04.2024
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 03.05.2024
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und
der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange
[§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB]: 17.04.2024
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit:
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 3 Abs. 1 BauGB],
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange [§ 4 Abs. 1 BauGB]: 03.05.2024
vom 29.04.2024
bis 30.05.2024

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger
öffentlicher Belange [§ 1 Abs. 7 BauGB]: 18.09.2024
Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie
sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB): 18.09.2024
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit:
Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 3 Abs. 2 BauGB] und der Behörden
und sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 4 Abs. 2 BauGB]: 27.09.2024
vom 30.09.2024
bis 01.11.2024

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der
Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher
Belange [§ 1 Abs. 7 BauGB]: 11.12.2024
Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit
[§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB] und der erneuten,
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
[§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB]: 11.12.2024
Bekanntmachung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit:
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit
[§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB]: 20.12.2024
vom 20.12.2024
bis 31.12.2024

Erneute Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger
öffentlicher Belange [§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB]: vom 17.12.2024
bis 31.01.2025

Abwägung der Stellungnahme aus der erneuten Beteiligung der
Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger
öffentlicher Belange [§ 1 Abs. 7 BauGB]: 26.02.2025
Satzungsbeschluss [§ 10 Abs. 1 BauGB]: 26.02.2025

Ausgefertigt Stadt Geislingen, den 27. Feb. 2025

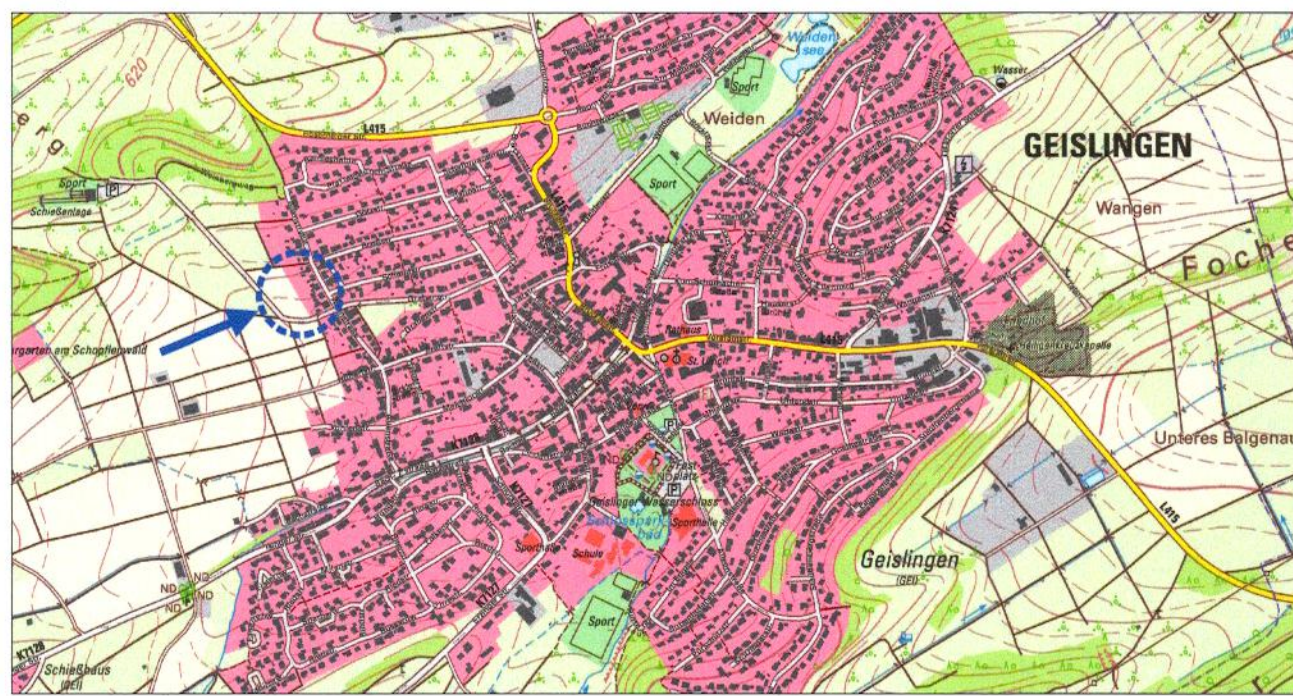
Oliver Schmid, Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten):

Anzeige § 4 GemO Landratsamt Zollernalbkreis

Oliver Schmid, Bürgermeister
Stempel / Unterschrift

Lage im Raum



Bebauungsplan
"Stettener Brühl"
in Geislingen
Zollernalbkreis

Zeichnerischer Teil

Maßstab:	1 : 500	Projektnummer:	13413
		Plannummer:	13413/bbp-3.2
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS-2022_UTM
SP/WJ	15.03.24	-	
SP/WJ	22.07.24	Ergänzungen in Legende, Flächen Ga, Ca, St und Na, Zufahrtsverbot, Darst. Wasservers. "Kleiner Heuberg", Eint. Verkehrsfl., Versorgungsfl.	
SP/WJ	04.11.24	Geänderte Fassung (nur Datum)	
SP/WJ	03.02.25	Geänderte Fassung (nur Datum)	

GFRÖRER
INGENIEURE

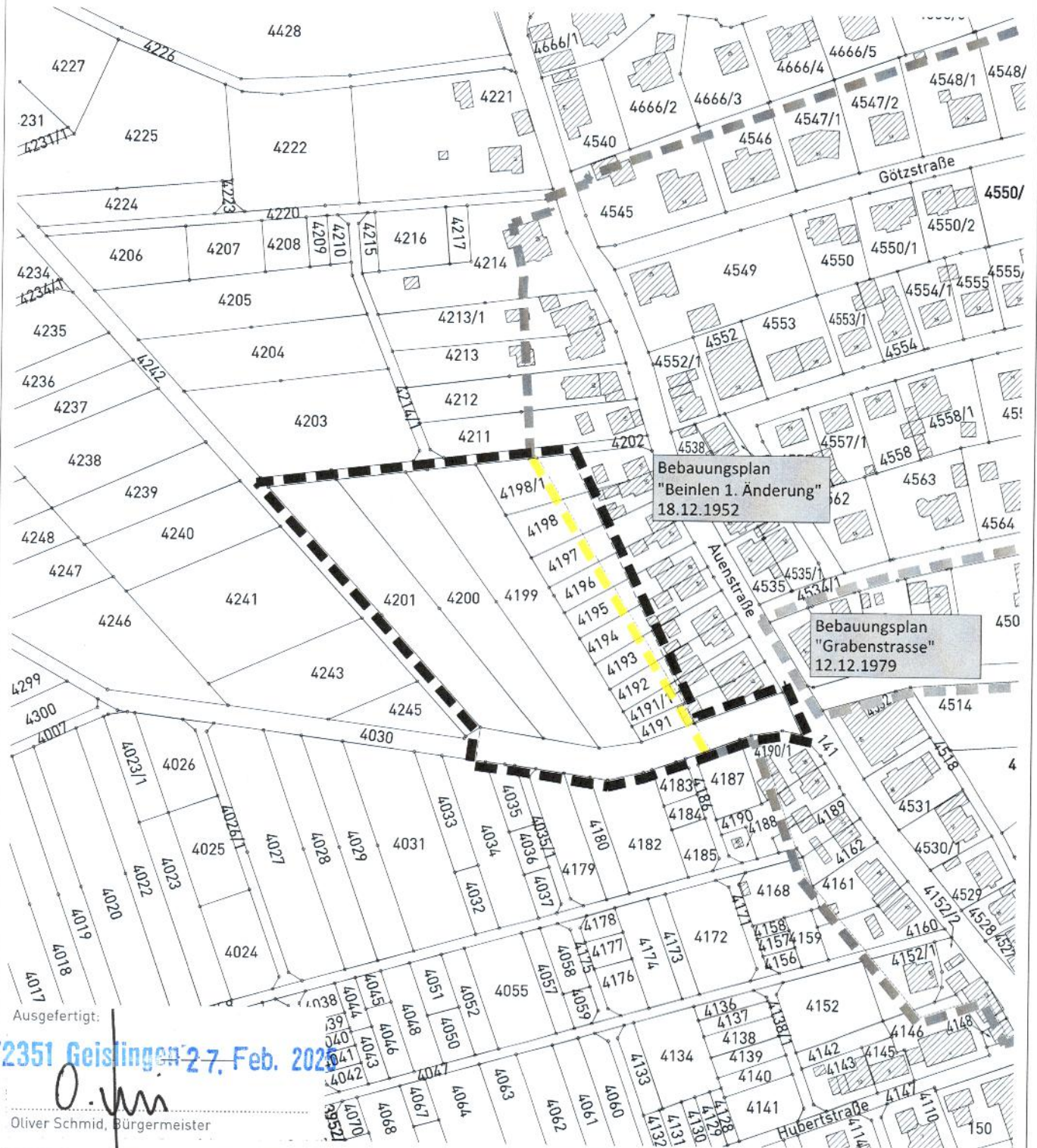
info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de
Tel. +49 7485-9769-0



Bebauungsplan "Stettener Brühl"

in Geislingen
Zollernalbkreis

ABGRENZUNGSPLAN



Ausgefertigt:

72351 Geislingen 27. Feb. 2025

Oliver Schmid, Bürgermeister



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



zu überplanender Geltungsbereich
des genehmigten Bebauungsplanes
"Beinlen 1. Änderung"



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des genehmigten Bebauungsplanes
"Beinlen 1. Änderung"



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
angrenzender Bebauungspläne

Maßstab: 1 : 2.000

Projektnummer: 13413
Plannummer: 13413/abgr_4.1

Gez./Geb.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS_2022-UTM_92
SP/WJ	16.11.22	Abgrenzungsplan	
SP/WJ	15.03.24	Geltungsbereich um Flst. 4202 und 4242 reduziert	
SP/WJ	22.07.24	geänderte Fassung (nur Datum)	
SP/WJ	04.11.24	geänderte Fassung (nur Datum)	
SP/WJ	03.02.25	geänderte Fassung (nur Datum)	

GFRÖRER
INGENIEURE



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



ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

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

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
----	-------------------------------------

Mass der baulichen Nutzung

(§ 9 BauGB; §§ 16-21 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone:

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
TH=Traufhöhe in Meter, als Höchstmaß	
GH = Gebäudehöhe in Meter, als Höchstmaß	
BP = Bezugspunkt in Meter üNN	

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: private Verkehrsfläche
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: landwirtschaftlicher Weg
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs.1 Nr. 4,11 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

	Umspannstation
--	----------------

Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und Versickerung sowie für Ablagerungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

	Fläche zur Rückhaltung, Versickerung und verzögerten Ableitung von Außengebietswasser
--	--

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)

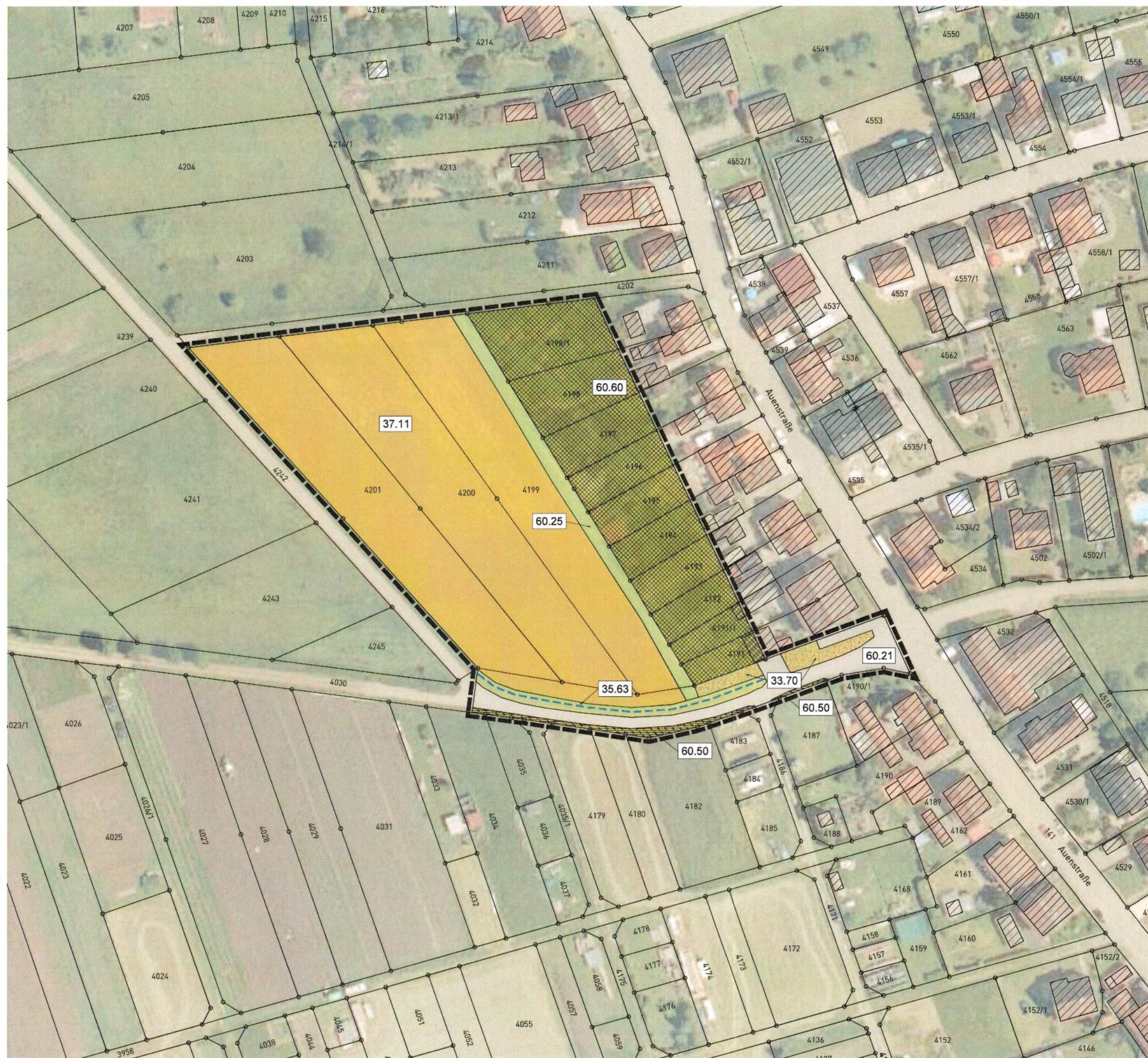
	Pflanzgebot Laub- oder Obstbäume auf privaten Grundstücksflächen - je angefangener 1.000 m² Grundstücksfläche ist ein heimischer, hochstämmiger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen - der Standort ist frei wählbar - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
--	---

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

Unverbindliche Planzeichen

	bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
	Gebäudebestand
	geplante Grundstücksgrenze
	geplante Bebauung
	Höhenlinien, Bestand
	unterirdische Leitung, mit Bezeichnung



ZEICHENERKLÄRUNG

Entwässerungsgraben

33. Wiesen und Weiden

33.70 Trittpflanzenbestand (alle Untertypen)

35. Saumvegetation, Dominanzbestände, Hochstauden- und Schlagfluren, Pionier- und Ruderalvegetation

35.63 Ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte

37. Äcker, Sonderkulturen und Feldgärten

37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation

60. Biotoptypen der Siedlungs- und Infrastrukturflächen

60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz

60.25 Grasweg

60.50 Kleine Grünfläche

60.60 Garten

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Lage im Raum



Umweltbericht zum Bebauungsplan

"Stettener Brühl"

in Geislingen

Zollernalbkreis

Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen

Maßstab:	1 : 1.000	Projektnummer:	13414
		Plannummer:	13414/best-2.1
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS-2022_UTM_92
SP/TM	22.07.24	erstellt	
SP/TM	04.11.24	geänderte Fassung (nur Datum)	

GFRÖRER
INGENIEURE



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





Stadt Geislingen
Zollernalbkreis

**Bebauungsplan
„Stettener Brühl“**

Regelverfahren
in Geislingen

BEGRÜNDUNGEN

zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

Fassung vom 03.02.2025



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.....	2
3. Art des Bebauungsplanverfahrens.....	4
4. Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen.....	4
4.1 Übergeordnete Planungen.....	5
4.2 Sonstige übergeordnete Planungen und Schutzgebiete.....	7
5. Ziele und Zwecke der Planung.....	9
5.1 Ist-Situation im Plangebiet und in der Umgebung.....	9
5.2 Grundsätzliche Zielsetzung.....	9
6. Städtebauliche Konzeption.....	10
6.1 Bauliche Konzeption.....	10
6.2 Städtebauliche Dichte und Einwohnerbilanz.....	10
6.3 Verkehrliche Erschließung.....	11
6.4 Grün- und Freiraumstruktur.....	11
6.5 Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser.....	11
7. Umwelt- und Artenschutzbelange.....	12
7.1 Umweltbelange und Umweltbericht.....	12
7.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.....	12
8. Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren.....	14
8.1 Verkehrslärmimmissionen.....	14
8.2 Gewerbelärmimmissionen.....	14
8.3 Berücksichtigung von Starkregenereignissen.....	14
9. Planungsrechtliche Festsetzungen.....	16
9.1 Art der Nutzung.....	16
9.2 Maß der baulichen Nutzung.....	16
9.3 Bauweise, zulässige Gebäudelängen und überbaubare Grundstücksflächen.....	17
9.4 Nebenanlagen, Garagen und Carports.....	17
9.5 Flächen die von der Bebauung freizuhalten.....	17
9.6 Verkehrsflächen.....	17
9.7 Versorgungsflächen.....	18
9.8 Grünflächen.....	18
9.9 Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses.....	18
9.10 Flächen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	18
9.11 Bindung für Bepflanzungen.....	19

10. Örtliche Bauvorschriften.....	20
10.1 Dachgestaltung, Dachaufbauten und Dacheinschnitte.....	20
10.2 Fassaden und Dachgestaltung.....	20
10.3 Werbeanlagen.....	20
10.4 Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen.....	20
10.5 Antennen.....	21
10.6 Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnen.....	21
10.7 Anlagen zum Sammeln, verwenden oder versickern von Niederschlagswasser.....	21
11. Anlagen.....	22

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. Aufgrund dieser Tatsache möchte die Stadt jedes Angebot nutzen, um weitere Wohnbebauung zu ermöglichen.

Unter anderem möchte die Stadt das Vorhaben zur Erschließung und Bebauung eines kleineren Quartiers am westlichen Siedlungsrand eines Privatinvestors unterstützen. Die Fläche ist bereits im gültigen FNP und dem Regionalplan als geplante Siedlungsfläche ausgewiesen. Ziel ist ausschließlich die Realisierung von Geschosswohnungsbau, um auch kleine Wohneinheiten anbieten zu können.

Für das Vorhaben ist aufgrund der Lage im Außenbereich die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Stettener Brühl“ 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 westlichen Siedlungsrand der Stadt Geislingen. Nördlich, südlich und westlich öffnet es sich in die freie Landschaft. Im Osten befinden sich Privatgärten und Wohnbebauung.

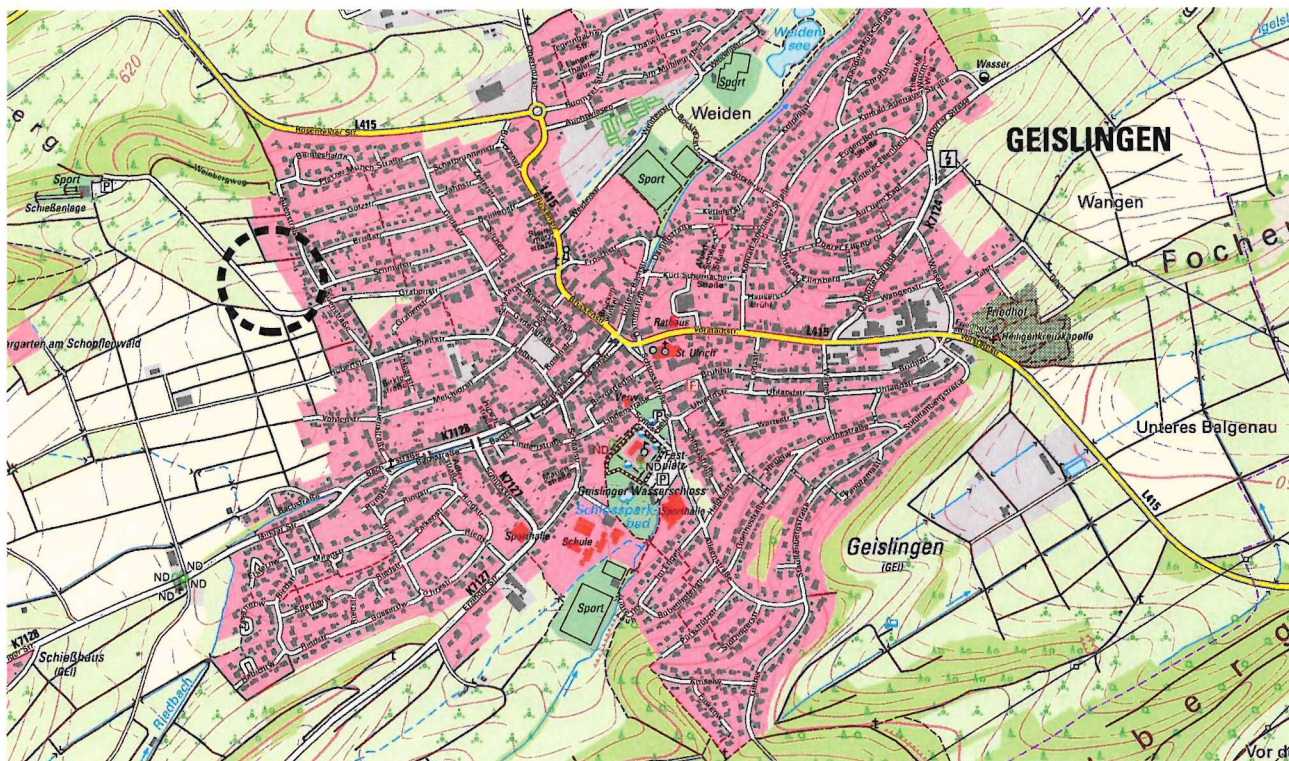


Abb. 2-1: Übersichtskarte zur Lage des Plangebiets (schwarz gestrichelte Linie)

2.2 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von 9.910 m² beinhaltet die Flurstücke 4191 i.T., 4191/1 i.T., 4192 i.T., 4193 i.T., 4194 i.T., 4195 i.T., 4196 i.T., 4197 i.T., 4198 i.T., 4198/1 i.T., 4203 i.T., 4201, 4200 und 4199.

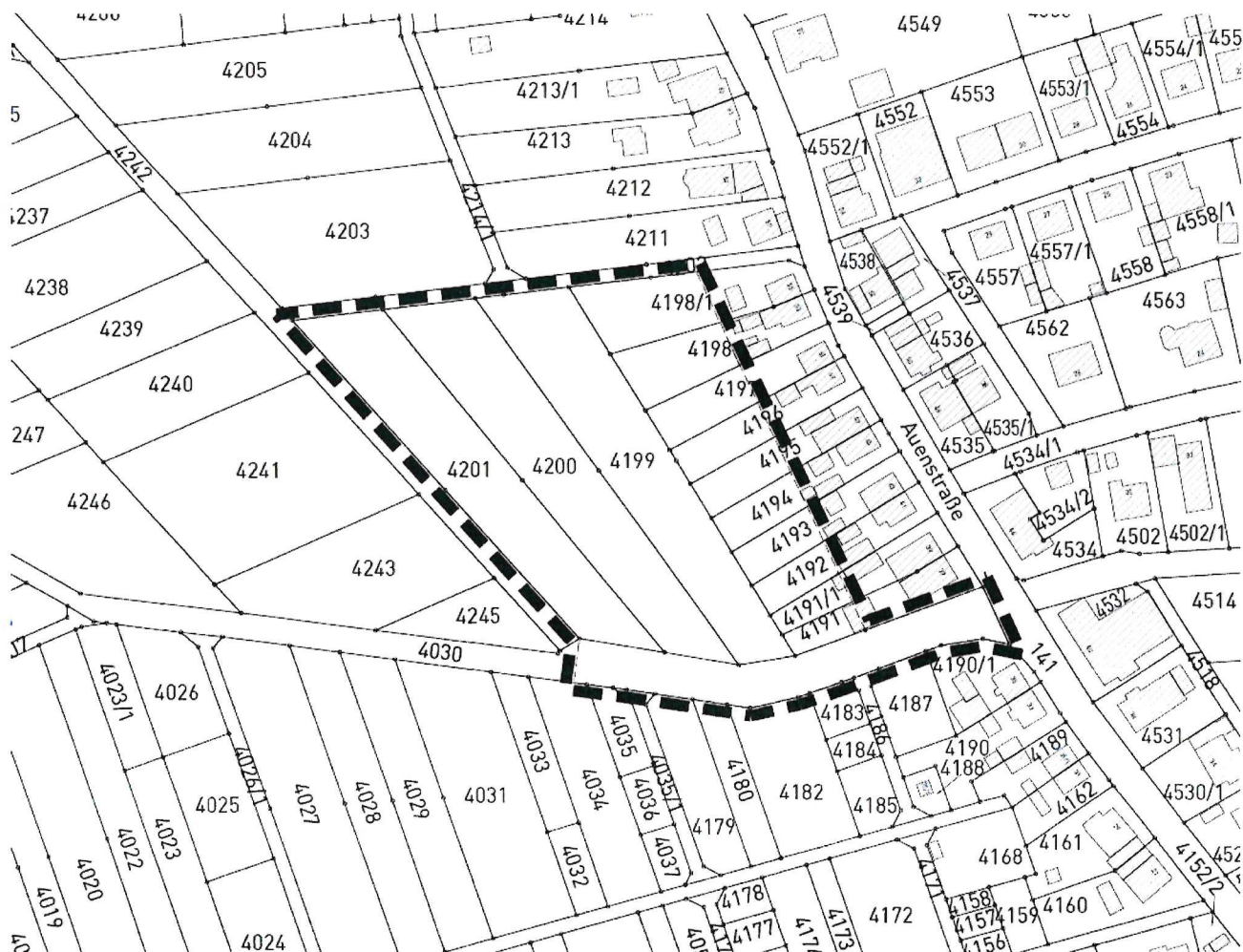


Abb. 2-2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Stettener Brühl“

3. Art des Bebauungsplanverfahrens

Das Bebauungsplanverfahren wird als reguläres Verfahren gemäß § 2 ff. BauGB mit Umweltbericht inkl. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag durchgeführt.

4. Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen

Regionalplan	Geplante und bestehende Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet
Flächennutzungsplan	Geplante Wohnbaufläche, Fläche für die Landwirtschaft
Berücksichtigung der Abwägungsbelange gem. §§ 1 und 1a BauGB	Vorrang der Innenentwicklung s.u.
Rechtskräftige Bebauungspläne	Baulinienplan „Beinlen, 1. Änderung“ vom 18.12.1952
Landschaftsschutzgebiete	-
Naturschutzgebiete	-
Besonders geschützte Biotope	-
FFH-Mähwiese	<i>Westlich und nördlich angrenzend</i>
Biotopverbund / Wildtierkorridor	Biotopverbund mittlere Standorte
Geschützter Streuobstbestand	-
Natura 2000 (FFH- und Vogelschutzgebiete)	-
UVP-pflichtiges Vorhaben	-
Waldabstandsflächen	-
Oberflächengewässer / Gewässerrand	-
Wasserschutzgebiete	-
Überschwemmungsrisikogebiete (HQ _{extrem} / HQ ₁₀₀)	-
Klassifizierte Straßen und Bahnlinien	-

4.1 Übergeordnete Planungen

4.1.1 Regionalplan / Flächennutzungsplan

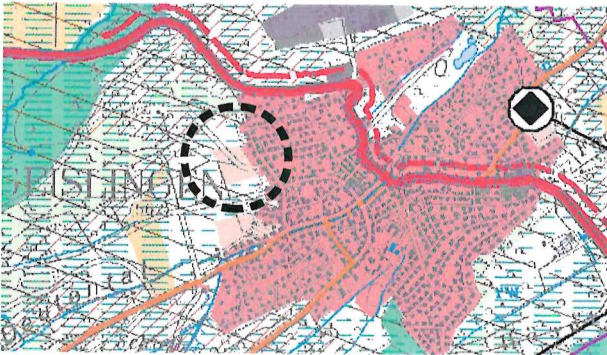


Abb. 4-1: Ausschnitt Regionalplan

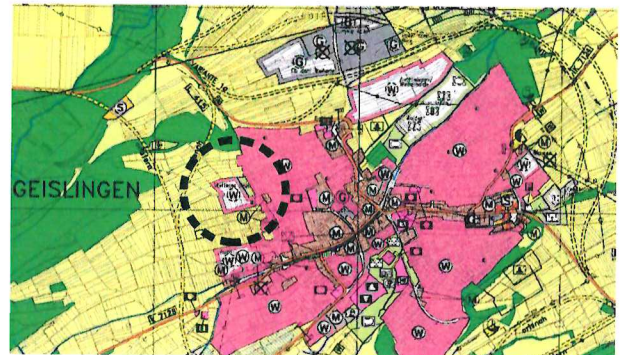


Abb. 4-2: Ausschnitt FNP

Im Regionalplan Neckar-Alb wird das Plangebiet als geplante Nutzungsart, geplante Siedlungsfläche, ausgewiesen. Im gültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Balingen / Geislingen wird die Fläche als geplante Wohnbaufläche dargestellt und entspricht damit ebenfalls der vorgesehenen Nutzung. Die Fläche zwischen der geplanten und bestehenden Wohnbebauung wird entsprechend der vorhandenen Nutzung als private Grünfläche dargestellt. Es handelt sich um die an die Wohnbauflächen angrenzenden privaten Gärten, auf welchen sich einige Nebenanlagen wie Gartenhäuser, Schuppen, Garagen usw. befinden. Die Flächen befinden sich im Privateigentum und sollen unverändert bleiben. Für eine dauerhafte Sicherung werden diese daher auch im Bebauungsplan als private Grünfläche dargestellt.

4.1.2 Rechtskräftige Bebauungspläne

Nordöstlich angrenzend befindet sich der bestehende Baulinien „Beinlen, 1. Änderung“ aus dem Jahr 1952. Dieser ermöglicht eine Bebauung im Bestandsbereich. Die zugehörigen Privatgärten sind bislang nicht gesichert. Damit diese dauerhaft Bestand haben und um einen unüberplanten Bereich zwischen dem geplanten Baugebiet und dem Bestand zu vermeiden wird dieser Bereich mit in den Geltungsbereich als private Grünfläche aufgenommen. Es handelt sich um Privatgrundstücke, welche sich nicht am Verfahren beteiligen möchten.

4.1.3 §§ 1 und 1a BauGB

Gem. § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen. Die Stadt Geislingen ist bereits seit langem auf der Suche nach geeigneten Flächen für eine verdichtete Wohnbauentwicklung im Hauptstadtteil. 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.

Der Stadt selbst stehen derzeit lediglich vereinzelt Bauplätze in der Ortslage zur Verfügung. Größere, zusammenhängende Frei- und Brachflächen befinden sich nicht in städtischem Eigentum. Eine Innenentwicklung zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs ist somit derzeit nicht möglich.

Unter anderem wurden die Flächen des Baugebiets „Stettener Brühl“ allerdings dem Investor vom Eigentümer zugesichert und ist auch im gültigen FNP als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Durch die Realisierung von ausschließlich Geschosswohnungsbau wird die Fläche optimal genutzt. Durch die hohe Anzahl an Einwohnern (vgl. Kapitel 6.2) wird auch dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen.

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. Das städtebauliche Erfordernis ergibt sich daraus, dass die Stadt Geislingen derzeit eine sehr hohe Nachfrage nach Bauplätzen hat und ihr selbst keine Baugrundstücke mehr zur Verfügung stehen, welche dem Investor veräußert werden können. Aus diesem Grund agiert der Investor als Erschließungsträger und bebaut im Anschluss die entstehenden Wohnbaugrundstücke in Form von Geschosswohnungsbau.

Um einer Abwanderung der jüngeren Generation und somit einer Veränderung der Altersstruktur vor allem auch im Hauptort entgegenzuwirken, sieht es die Stadt als hoheitliche Aufgabe, jungen Familien Baugrund zur Verfügung zu stellen und den gesamtstädtischen Bedarf zu decken. Aber auch für Senioren oder ältere Menschen bietet sich die Realisierung von Geschosswohnungsbau im Hauptort an. Diese wohnen meist in den Ortskernen.

Die frühere Bauweisen mit mehreren Geschossen und steilen Treppenaufgängen erschweren ein barrierefreies Wohnen.

Zudem wird der Platz eines ganzen Wohnhauses oft nicht mehr benötigt, da die Kinder bereits selbst im Eigentum von Wohnbauflächen sind und die genannten Personen nur noch zu zweit oder sogar alleine sind. Um die nicht altersgerechten Häuser an Jungbürger veräußern zu können, müssen barrierefreie Wohneinheiten für ältere Bürger geschaffen werden

Um also einerseits den Jungbürgern in der Gemeinde bezahlbaren Wohnraum zu ermöglichen und andererseits barrierefreie Wohnformen zu ermöglichen, möchte die Stadt das Vorhaben unterstützen, auch wenn es sich um eine Außenbereichsfläche handelt.

Ein Bedarfsnachweis erfolgte bereits durch die Ausweisung der Fläche im gültigen Flächennutzungsplan.

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. Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand mit direktem Anschluss an bestehende Siedlungsflächen. Dadurch und durch die bauliche Vorprägung ergeben sich darüber hinaus keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild. In diesem Zusammenhang wird auch auf das Kapitel VI verwiesen.

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. Das Konzept sieht eine Durchgrünung des Gebiets vor. Darüber hinaus werden nur und nicht überdimensionierte private Verkehrsflächen angelegt sowie ein hoher Verdichtungsgrad erzielt, wodurch der Eingriff in Grund und Boden auf ein Minimum reduziert wird.

Dem Klimawandel wird dahingehend entgegengewirkt, dass davon ausgegangen werden kann, dass die festgesetzten Grünflächen und die inzwischen verbindliche Regelung zur Verwendung von Photovoltaikanlagen sowie die große Anzahl an Grünstrukturen im Gebiet eine mikroklimatisch wirksame Funktion in Hitzenächten übernehmen. Durch die Festlegung einer verdichteten Bauweise und viel Wohnraum auf geringer Fläche (79 EW/ha vgl. Kapitel 6.2) werden darüber hinaus weitere Flächen im Außenbereich nachhaltig geschont.

4.2 Sonstige übergeordnete Planungen und Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Schutzgebiete. Das Gebiet wird allerdings am nordwestlichen Rand als Kernfläche des Biotopverbunds mittlere Standorte überlagert. Da es sich um einen Randbereich handelt und sich das Gebiet westlich in die freie Landschaft öffnet ist weiterhin ein Vernetzungsbereich des Biotopverbunds gegeben.



Abb. 4-3: Ausschnitt LUBW-Kartendienst: Biotopverbund
vom 21.12.2022

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:

- brachliegendes Grünland
- Verkehrsflächen in Form von landwirtschaftlichen Wegen
- private Gärten

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

- Wohnbauflächen
- Verkehrsflächen
- Flächen für die Landwirtschaft / Grünflächen

5.2 Grundsätzliche Zielsetzung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von Wohnraum in Form von Geschosswohnungsbau geschaffen werden.

6. Städtebauliche Konzeption

6.1 Bauliche Konzeption



Abb. 6-1: Städtebauliche Konzeption

6.2 Städtebauliche Dichte und Einwohnerbilanz

Auf einer Fläche von ca. 0,72 ha soll ausschließlich Geschosswohnungsbau entstehen. In den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde auf eine Begrenzung von Wohneinheiten verzichtet.

Mit dem unten aufgeführten konservativen Ansatz ergeben sich folgende Wohneinheiten:

4 Mehrfamilienhäuser mit je 8 WE	32 WE
3 Mehrfamilienhäuser mit je 3 WE	9 WE
	= 41 WE

Bei einer durchschnittlichen Belegung pro Wohneinheit bei den Mehrfamilienhäusern mit 1,5 Personen ergibt dies 62 Einwohner und somit ca. 85 Einwohner pro Hektar.

Diese Bruttowohndichte übersteigt sogar den raumordnerischen Orientierungswert für Geislingen der lt. Regionalplan bei 50 Einwohner je Hektar liegt.

6.3 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt durch einen neu herzustellenden Straßenstich mit Wendeanlage im Bereich der „Auenstraße“. Die Wendeanlage wird für ein 3-achsiges Müllfahrzeug ausgelegt. Abfälle sind am Tag der Abholung entlang von öffentlichen Verkehrsflächen bereits zu stellen. Die Anlage erfolgt auf den im zeichnerischen Teil dargestellten Verkehrsflächen / - besonderer Zweckbestimmung. Innerhalb des Plangebiets wird ausschließlich eine private Erschließung durch den Investor realisiert. Geplant ist derzeit eine innere Erschließung mit 5,50 m brutto Straßenbreite, welche als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden kann (Parkverbot, Schrittgeschwindigkeit).

Aufgrund der weiteren Ausweisung von Wohnbauflächen in westliche und südliche Richtung im gültigen Flächennutzungsplan wird die Option offen gehalten an den Straßenstich anzuschließen.

6.4 Grün- und Freiraumstruktur

Grün- und Freianlagen werden im Plangebiet ebenfalls durch den Investor realisiert. Geplant ist u.a. ein Quartiers- und Spielplatz für die künftigen Bewohner der Plangebiets.

6.5 Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser

Die Entsorgung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers erfolgt, wie im allgemeinen Kanalplan (AKP) der Stadt vorgesehen, im modifizierten Mischsystem. Berücksichtigt auf das Mischwassersystem ist im AKP ein Versiegelungsgrad von 35 %.

Hierzu wird ein Mischwasserkanal im Plangebiet bis zur „Auenstraße“ neu hergestellt und an den bestehenden Mischwasserkanal angeschlossen.

Im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes und aufgrund der größeren geplanten Versiegelung im Gebiet (verdichtete Bebauung) wird zusätzlich, zur Ableitung von unbelastetem Niederschlagswasser, ein Regenwasserkanal im Plangebiet, über die öffentliche Stichstraße bis zum Regenwassersystem in der „Auenstraße“ realisiert. Die Mehrmenge des anfallendem Niederschlagswassers, welche bislang nicht im AKP berücksichtigt ist, muss auf den Privatgrundstücken z.B. in Form von Rückhalte-Zisternen oder einer Rückhaltung auf dem begrünten Flachdach zurück gehalten und dadurch gedrosselt abgeleitet werden.

Sowohl die Stichstraße (siehe Verkehrsfläche im zeichnerischen Teil) als auch die Kanäle im Bereich der Stichstraße gehen nach Realisierung in öffentliches Eigentum über. Innerhalb des Plangebiets WA selbst bleiben die Verkehrsflächen und Leitungen im Privateigentum.

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 37.017 Punkten. Der Ausgleich dieses Defizits erfolgt über den Zukauf von Ökopunkten.

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:

7.2.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Materiallager und Baustelleneinrichtungsflächen sind nicht im Bereich der angrenzenden Schutzgebiete (FFH-Mähwiesen) anzulegen und diese Gebiete müssen vor Befahrung und Betreten geschützt werden. Hierfür wäre eine Abgrenzung der angrenzenden Schutzgebiete mit Flutterband oder einem Bauzaun wünschenswert.
- 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 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)

8. Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren

Verkehrslärmimmissionen	S.u.
Gewerbelärmimmissionen	S.u.
Sportanlagenlärm	-
Staubimmissionen	-
Geruchsmissionen	-
Immissionsschutzabstand Intensivobstanlagen	-
Berücksichtigung von Starkregenereignissen	Außengebietswasser / ggf. Zuflussbahnen betroffen s.u.
Denkmal- und Bodendenkmalpflege	<i>Nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen</i>
Geologie und Baugrund	-
Altlasten und Bodenverunreinigung	<i>Nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen</i>

8.1 Verkehrslärmimmissionen

In ca. 320 m Entfernung befindet sich nördlich die „Rosenfelder Straße“ (L 415), wodurch Lärmimmissionen im Plangebiet möglich sind. Aufgrund der weiten Entfernung und der geltenden Geschwindigkeitsbegrenzung sowie Reduzierung des Verkehrs durch die vorhandene Straßenführung (starke Kurve, Kreisverkehr), wird davon ausgegangen, dass es innerhalb des Plangebiets nicht zu Überschreitungen nach DIN 18005 bzw. 16.BimSchV kommt.

8.2 Gewerbelärmimmissionen

Ca. 300 m nordwestlich des Plangebiets befindet sich ein bestehendes Schützenhaus als Vereinsgebäude, welches Bestandsschutz genießt. Aufgrund der weiten Entfernung wird davon ausgegangen, dass innerhalb des Plangebiets mit keinen Überschreitungen der zulässigen Lärmimmissionen nach TA-Lärm durch das Schützenhaus zu rechnen ist. Vorsorglich wird in die Kaufverträge auf den Bestandsschutz des Schützenhauses hingewiesen.

8.3 Berücksichtigung von Starkregenereignissen

Topografisch bedingt ist mit anfallendem Niederschlagswasser aus dem Außengebiet im Norden und Westen des Plangebiets zu rechnen (ca. 8,86 ha). Dementsprechend können sich auch Gefahren im Zuge eines Starkregenereignisses ergeben, auf welche seitens der Kommune hingewiesen wird.

Bereits heute wurden entlang der öffentlichen, landwirtschaftlichen Wege für anfallendes Niederschlagswasser aus dem Außengebiet entsprechende Muldensysteme hergestellt, welche die anfallenden Wässer in Richtung des bestehenden Einlaufbauwerks und Regenwasserableitungssystem im Bereich der „Auenstraße“ führen und ableiten. Diese Gräben müssen weiterhin und dauerhaft erhalten und bewirtschaftet werden, um eine Überschwemmung des Plangebiets zu vermeiden.

Zur Erfassung von Außengebietswasser entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze ist darüber hinaus seitens des Vorhabenträgers eine Mulde / ein Grabensystem herzustellen, in welchem das Wasser abgefangen und in den geplanten Regenwasserkanal abgeleitet werden kann. Eine entsprechende Regelung wird in die Unterlagen des Bebauungsplanes aufgenommen.



Abb. 8-1: Abgrenzung Außengebiet

Unabhängig davon wird dem Vorhabenträger empfohlen sich durch geeignete Maßnahmen vor anfallendem Niederschlagswasser im Falle eines Starkregenereignisses zu schützen. Bspw. Errichtung einer Mauer / eines Schutzwalls vor der Bebauung, Herstellung einer tieferliegenden Retentionsfläche / Abflussbahn, geeignete Geländemodellierung und Höhenlage der Verkehrsfläche, welche als Abflussbahn dienen kann, Anhebung der EFH über Geländeniveau / Böschungsoberkante der nördlichen Mulde, Vorsehen einer Rückstauklappe, Vorsorge für Kellergeschosse / Lichtschächte etc.

9. Planungsrechtliche Festsetzungen

9.1 Art der Nutzung

Es wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, um den dringenden Bedarf an Wohnbauflächen zu decken. Dem Nutzungskatalog des § 4 BauNV wird weitestgehend gefolgt. Lediglich Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden aufgrund der Lage am Ortsrand ausgeschlossen.

9.2 Maß der baulichen Nutzung

9.2.1 Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Gebäudehöhe orientiert sich am geplanten Vorhaben und ist auf Grund der städtebaulichen Wirkung differenziert nach Dachformen festgesetzt. Damit wird sichergestellt, dass sich zukünftige Bauvorhaben städtebaulich in das Gebiet einfügen.

Der Bezugspunkt ist jeweils in Meter üNN definiert und orientiert sich am bestehenden Gelände sowie der erforderlichen Höhe für eine Entwässerung am bestehenden Kanalnetz der Stadt im Bereich der „Auenstraße“.

Die festgesetzte Bezugspunkt in Meter üNN 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.

Beispielhafte Rechnung, nördliches WA (BP = 569,50 m üNN), siehe Abbildung im Planungsrecht:

Bezugspunkt min. = 568,75 m üNN (569,50 – 0,75)

Bezugspunkt max. = 570,25 m üNN (569,50 + 0,75)

Ab hier werden die Trauf- und Gebäudehöhen gemessen:

THmax = 579,25 m üNN (570,25 + 9)

GHmax = 582,25 m üNN (570,25 + 12)

Die EFH darf nun beliebig festgelegt werden und den tatsächlich gewählten Bezugspunkt über- oder unterschreiten. Wird bspw. Die EFH mit 572,00 m üNN festgelegt, dürfen die o.g. THmax und GHmax nicht überschritten werden, hier TH = 7,25 m (579,25 – 572) und GH = 10,25 m (582,25 – 572).

9.2.2 Zulässige Grundfläche

Die maximal zulässige Grundflächenzahl wird im Vergleich zu den üblichen Orientierungswerten in einem allgemeinen Wohngebieten erhöht, um eine verdichtete Bebauung im Bereich des Geschosswohnungsbaus sowie eine innere Erschließungsstraße zu ermöglichen.

9.2.3 Zahl der Vollgeschosse

Die maximal zulässige Anzahl an Vollgeschossen wird auf drei Vollgeschosse festgesetzt. Damit ist eine verdichtete Bebauung auf geringer Fläche im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden möglich.

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 Rahmen der 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 Stadt 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 öffentlichen 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). Weitere Regelung bzgl. der zulässigen Anzahl an Nebenanlagen siehe Kapitel 9.8.

9.5 Flächen die von der Bebauung freizuhalten

Im Einmündungsbereich der Zufahrtsstraße werden „von Bebauung freizuhaltende Flächen“ (Sichtdreieck) festgesetzt, um für den Fahrzeugverkehr notwendige Sichtbeziehungen freizuhalten.

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 Grünflächen

Öffentliche und private Grünflächen werden entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil festgesetzt und dort näher bestimmt. Die Grünflächen im Bereich der bestehenden und geplanten Mulden für anfallendes Außengebietswasser sind als solche anzulegen und / oder dauerhaft zu unterhalten.

Es handelt sich um bestehende Gräben mit Böschung zur gezielten Ableitung des anfallenden Außengebietswassers.

Darüber hinaus werden die bestehenden und an das geplante Vorhaben angrenzenden Hausgärten dauerhaft als solche gesichert, da diese sonst ein unüberplanter Bereich darstellen würden. Einerseits sind in diesem Bereich Flächen für Garagen, Carports und Nebenanlagen festgelegt, da sich in diesem Bereich bereits entsprechende bauliche Anlagen befinden und daher unbegrenzt zulässig sind.

Darüber hinaus werden auf der sonstigen privaten Grünflächen weitere, die dem Gebiet dienende Nebenanlagen, wie z.B. Gartenhäuser bis zu einer Größe von insgesamt max. 40 m³ zugelassen, was der heutigen Nutzung entspricht.

9.9 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.

9.10 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.

9.11 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 freigestellt, so sind auch zeitgemäße Bauvorhaben im Plangebiet möglich.

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.

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 04.11.2024
2. Umweltbericht inkl. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen vom 04.11.2024

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 03.02.2025

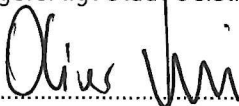
Bearbeiter:

Jana Gfrörer

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

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

Ausgefertigt Stadt Geislingen, den 27. Feb. 2025



Oliver Schmid (Bürgermeister)



Stadt Geislingen
Zollernalbkreis

**Bebauungsplan
„Stettener Brühl“**

Regelverfahren

in Geislingen

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Fassung vom 03.02.2025



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 Bebauungsplans nachfolgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

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

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 03.02.2025 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

Für Hauptgebäude gilt:

Die Dachform und -neigung ist 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, hinterleuchteter oder angestrahelter 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.

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 Nachbarrecht 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).

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 / Paraboloiden Vorrichtungen für Telekommunikation und Datenübertragung angebracht werden.
- Paraboloiden 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 70 qm Wohnfläche: 1 Stellplatz / Wohneinheit
- über 70 bis 95 qm Wohnfläche: 1,5 Stellplätze / Wohneinheit
- über 95 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 anfallenden Niederschlagswassers ist im Plangebiet eine Anlage/ sind Anlagen zum Sammeln oder Versickern (Rückhalteraum) herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Max. Drosselabfluss für das Gesamtgebiet:

- 14,55 l/s

Auch die befestigten Flächen wie z.B. Hofflächen dürfen nicht direkt 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.

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 03.02.2025

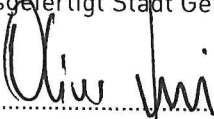
Bearbeiter:

Jana Gfrörer

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

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

Ausgefertigt Stadt Geislingen, den **27. Feb. 2025**



Oliver Schmid (Bürgermeister)



Stadt Geislingen
Zollernalbkreis

Bebauungsplan
„Stettener Brühl“

in Geislingen

ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

Fassung vom 04.11.2024



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
Bearbeiter	Dr. Sabine Sturany-Schobel, Dipl. Biol.

Empfingen, den 04.11.2024

Inhaltsübersicht

I Impressum

1. Einleitung und Rechtsgrundlagen.....	1
1.1 Untersuchungszeitraum und Methode.....	2
1.2 Rechtsgrundlagen.....	3
2. Beschreibung der vom Vorhaben betroffenen Biotop- und Habitatstrukturen.....	5
2.1 Lage des Untersuchungsgebietes.....	5
2.2 Nutzung des Untersuchungsgebietes.....	6
3. Schutzgebiete im Bereich des Untersuchungsgebietes.....	8
3.1 Ausgewiesene Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht.....	8
3.2 Ausgewiesene FFH-Lebensraumtypen außerhalb von FFH-Gebieten.....	9
3.3 Biotopverbund.....	10
4. Vorhabensbedingte Betroffenheit von planungsrelevanten Arten.....	12
4.1 Farn- und Blütenpflanzen (<i>Pteridophyta et Spermatophyta</i>).....	14
4.2 Fledermäuse (<i>Microchiroptera</i>).....	16
4.2.1 Ökologie der Fledermäuse.....	17
4.2.2 Diagnose des Status im Gebiet.....	17
4.3 Vögel (<i>Aves</i>).....	21
4.3.1 Diagnose des Status im Gebiet.....	25
4.4 Amphibien (<i>Amphibia</i>).....	27
4.5 Wirbellose (<i>Evertebrata</i>).....	28
4.5.1 Schmetterlinge (<i>Lepidoptera</i>).....	28
4.5.2 Heuschrecken (<i>Orthoptera</i>).....	30
5. Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung.....	32
5.1.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:.....	32
III Literaturverzeichnis.....	34

1. Einleitung und Rechtsgrundlagen

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

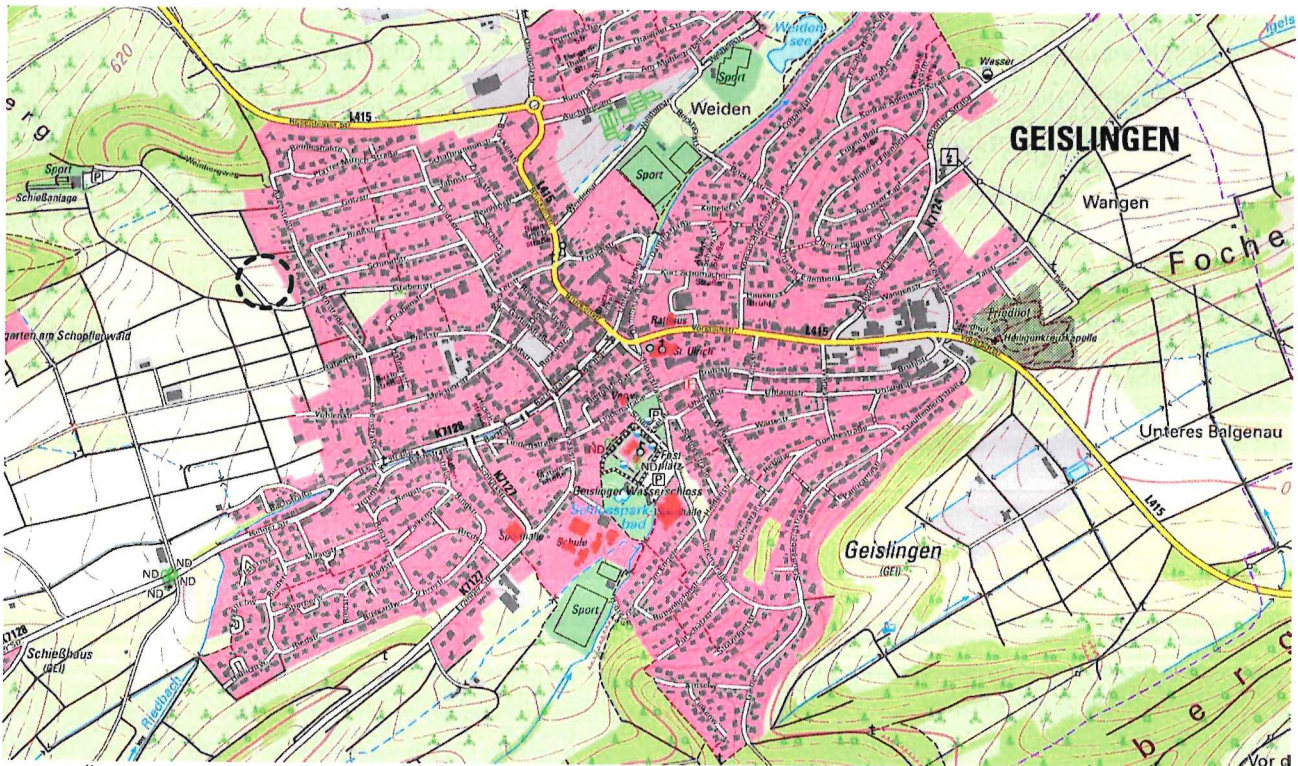


Abb. 1: Übersichtskarte mit der Lage des Plangebietes (schwarz gestrichelt).

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. 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 07.03.2023 bis zum 14.07.2023.

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

So wurden auch sämtliche Strukturen nach vorjährigen Neststandorten, nach Bruthöhlen, nach Rupfplätzen etc. abgesucht. Die Einstufung von Bäumen als Habitatbaum erfolgt in Anlehnung an die Definition des Alt- und Totholzkonzeptes Baden-Württemberg (z. B. Bäume mit Stammhöhlen, Stammverletzungen, mit hohem Alter oder starker Dimensionierung, stehendes Totholz mit BHD (**B**rusth**ö**hendurchmesser) > 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)	07.03.2023	Sturany-Schobel	09:30 – 10:15 Uhr	2,5° C, 100% bewölkt, schwach windig	H, P, V, N
(2)	03.04.2023	Sturany-Schobel	07:45 – 09:00 Uhr	1° C, 100% bedeckt, schwacher Wind	V
(3)	25.04.2023	Sturany-Schobel	07:00 – 08:30 Uhr	5,5° C, 70% bedeckt, schwacher Wind	A, P, V
(4)	15.05.2023	Sturany-Schobel	08:30 – 09:10 Uhr	11° C, 100% bedeckt, schwacher Wind	A, V
(5)	22.05.2023	Sturany-Schobel	20:30 – 23:00 Uhr	17,5° C - 15° C, 30% bedeckt, windstill	A, F Transekt, V (Wachtel), W
(6)	22. - 23. 05.2023	Stationäre Erfassung	21:00 - 06:00 Uhr	-	F
(7)	12.06.2023	Sturany-Schobel	07:00 – 08:10 Uhr	14° C, sonnig, schwacher Wind	A, P, V, W
(8)	14.07.2023	Sturany-Schobel	20:30 – 23:00 Uhr	21° C - 15° C, 10% klar, windstill	A, F Transekt, V (Wachtel), W
Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen					
A: Amphibien		F: Fledermäuse	H: Habitat-Potenzial-Ermittlung		N: Nutzung

P: Farn- und Blütenpflanzen	V: Vögel	W: Wirbellose
-----------------------------	----------	---------------

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

Neben für den Quadranten 7718 NO bekannten Fledermausvorkommen sind Populationen der Gelbbauchunke (*Bombina variegata*) und der Zauneidechse (*Lacerta agilis*), sowie Vorkommen der Anhang II Art Spanischen Fahne (*Callimorpha quadripunctaria*) bekannt.

Für die umgebenden Nachbarquadranten sind Vorkommen der Dicken Trespe (*Bromus grossus*), des Schwarzfleckigen Ameisen-Bläulings (*Maculinea arion*) und der Schlingnatter (*Coronella austriaca*) vermerkt.

1.2 Rechtsgrundlagen

Die rechtliche Grundlage für den vorliegenden Artenschutzbeitrag bildet der artenschutzrechtliche Verbotsbestand 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 Be-

einträchtigung 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 von Geislingen im Zollernalbkreis auf einer Höhe von etwa 570 m ü. NHN. Nördlich, südlich und westlich öffnet es sich in die freie Landschaft. Im Osten grenzen Privatgärten und das Wohngebiet ‚Beinlen‘ an.



Abb. 3: Ausschnitt aus der topografischen Karte mit dem Geltungsbereich (rot gestrichelt).
(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 Ackerfläche genutzt, die westlich und südlich von einem Graben gesäumt wurde. Die Ackerfläche war im aktuellen Begehungsjahr 2023 mit Hafer bestellt, jedoch bis zu stellenweise ca. 60% mit Ackerfuchsschwanz (*Alopecurus myosuroides*) bewachsen. Östlich an die Ackerfläche angrenzend verläuft ein schmaler, grasreicher Grünlandstreifen und nördlich befindet sich ein Grasweg. Westlich und südlich der Ackerfläche verlaufen befestigte Feldwege. Der südlich verlaufende Feldweg mündet im Südosten in die Auenstraße, wobei sich in östlicher Verlängerung des Grabens noch eine kleine artenarme Rasenfläche befindet (Abb. 5, 6 und 7).

Die Vegetation im Graben bzw an der Grabenböschung bestand überwiegend aus Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea* L.), Blaugrüner Binse (*Juncus inflexus*), Bach-Ehrenpreis (*Veronica beccabunga*) und Knäueligem Ampfer (*Rumex conglomeratus*). An der Grabenböschung gedieh u.a. neben Gräsern, Echtes Mädesüß (*Filipendula ulmaria*), Gewöhnlicher Feldsalat (*Valerianella locusta*), Knolliger Hahnenfuß (*Ranunculus bulbosus*), Zottiges Weidenröschen (*Epilobium hirsutum*) und Gewöhnliches Hirtentäschel (*Cap-sella bursa-pastoris*).

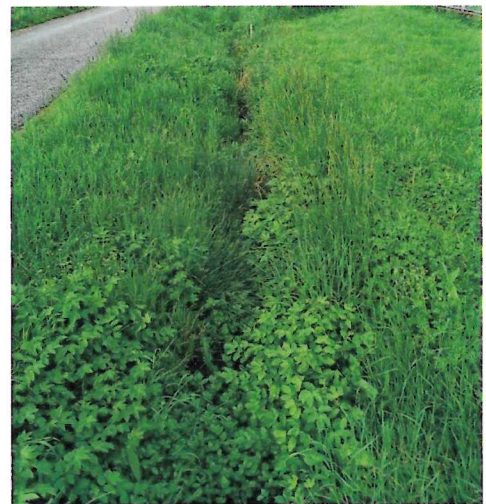


Abb. 4: Vegetation des Grabens und der Grabenböschung.



Abb. 5: Blick auf die Ackerfläche des Plangebiets aus westlicher Richtung mit dem Feldweg und der westlich angrenzenden FFH-Mähwiese im Vordergrund. Im Hintergrund erkennt man links ein Waldgebiet und in der Mitte das östlich angrenzende Wohngebiet „Beinlen“ mit vorgelagerten Privatgärten.



Abb. 6: Blick in das Plangebiet aus nordöstlicher Richtung mit dem grasreichen Streifen links, das Ackerland in der Mitte und der Grasweg mit den nördlich angrenzenden Streuobstbäumen auf der FFH-Mähwiese.



Abb. 7: Blick in das Plangebiet aus südöstlicher Richtung. Die Auenstraße mit Wohnhäusern befindet sich im Vordergrund und mündet in den südlich des Plangebiets verlaufenden Feldweg mit kleinen Rasenflächen.

3. Schutzgebiete im Bereich des Untersuchungsgebietes

3.1 Ausgewiesene Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

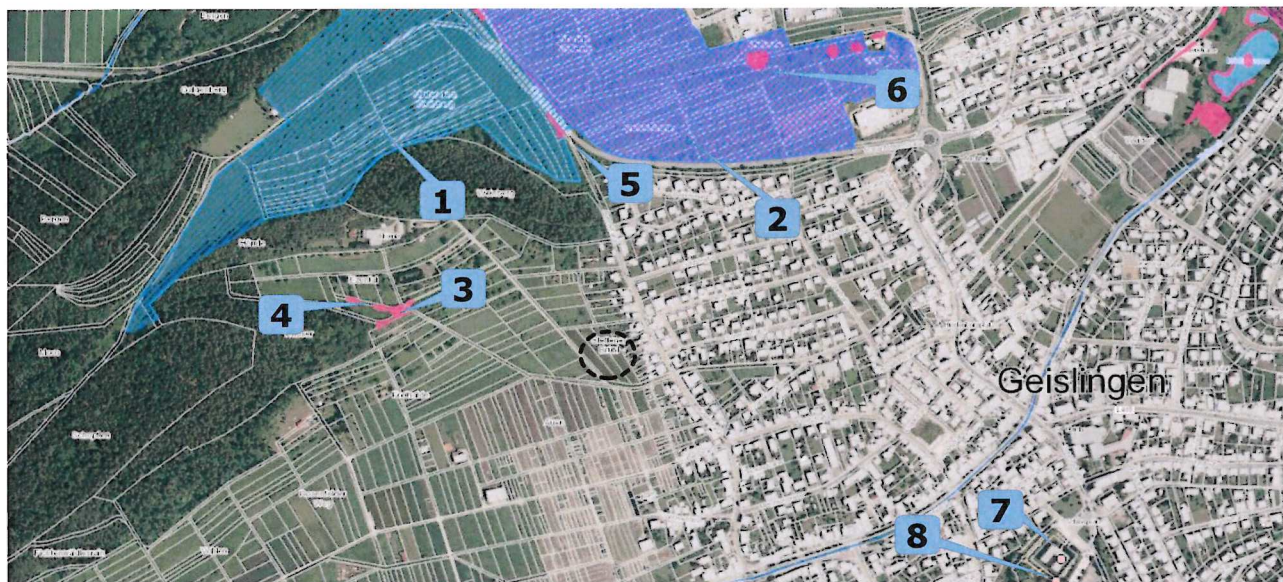


Abb. 8: Orthofoto des Planungsraumes mit Eintragung der Schutzgebiete in der Umgebung [Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19].

Tab. 2: Schutzgebiete in der Umgebung des Geltungsbereiches

Lfd. Nr.	Biot.-Nr.	Bezeichnung	Lage
(1)	7718341	FFH-Gebiet: Kleiner Heuberg und Albvorland bei Balingen	300 m N
(2)	7718441	SPA-Gebiet: Wiesenlandschaft bei Balingen	330 m N
(3)	1-7718-417-2661	Offenlandbiotop: Schlehen-Feldhecke W Geislingen, 'Ezentel'	325 m NW
(4)	1-7718-417-2662	Offenlandbiotop: Grauweiden-Gebüsche W Geislingen, 'Ezentel'	335 m NW
(5)	1-7718-417-2663	Offenlandbiotop: Straßenbegleitende Hecken NW Geislingen an der L 415	370 m N
(6)	1-7718-417-2667	Offenlandbiotop: Feuchtgebiet N Geislingen, 'Wolf'	600 m NO
(7)	84170220087	Naturdenkmal: 2 Linden im Schloßpark	815 m SO
(8)	84170220214	Naturdenkmal: 1 Linde und 1 Robinie im Schloßpark	820 m SO
(9)	1-7718-417-2669	Offenlandbiotop: Rohrglanzgras-Röhrlicht N Geislingen, 'Weiden'	1 km NO
(10)	1-7718-417-2670	Offenlandbiotop: Ufer-Schilfröhrichte N Geislingen 'Weiden'	1,1 km NO
Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen			
Lage: kürzeste Entfernung vom Mittelpunkt des Geltungsbereiches zum Schutzgebiet mit der entsprechenden Richtung			

Innerhalb des Geltungsbereiches bestehen keine Schutzgebiete. Das nächst gelegene ist das FFH-Gebiet: „Kleiner Heuberg und Albvorland bei Balingen“ in ca. 300 m Entfernung in nördlicher Richtung.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine verbrachte, artenarme Ackerfläche im Siedlungsrandbereich.

Eine Betroffenheit von FFH-Arten bzw. deren Lebenstätten ist durch dessen Bebauung damit ausgeschlossen. Somit ist auch nicht mit einer Verschlechterung des Arteninventars der Schutzgebiete der Umgebung zu

rechnen.

Des weiteren wird durch das Festsetzen von Pflanzbindungen sowie der Eingrünung des Ortsrandes in Form einer Feldhecke der Anschluss an die umgebende Natur aufgewertet. Es wird konstatiert, dass vom Vorhaben keine erheblichen negativen Wirkungen auf die Schutzgebiete und deren Inventare in der Umgebung ausgehen.

3.2 Ausgewiesene FFH-Lebensraumtypen außerhalb von FFH-Gebieten

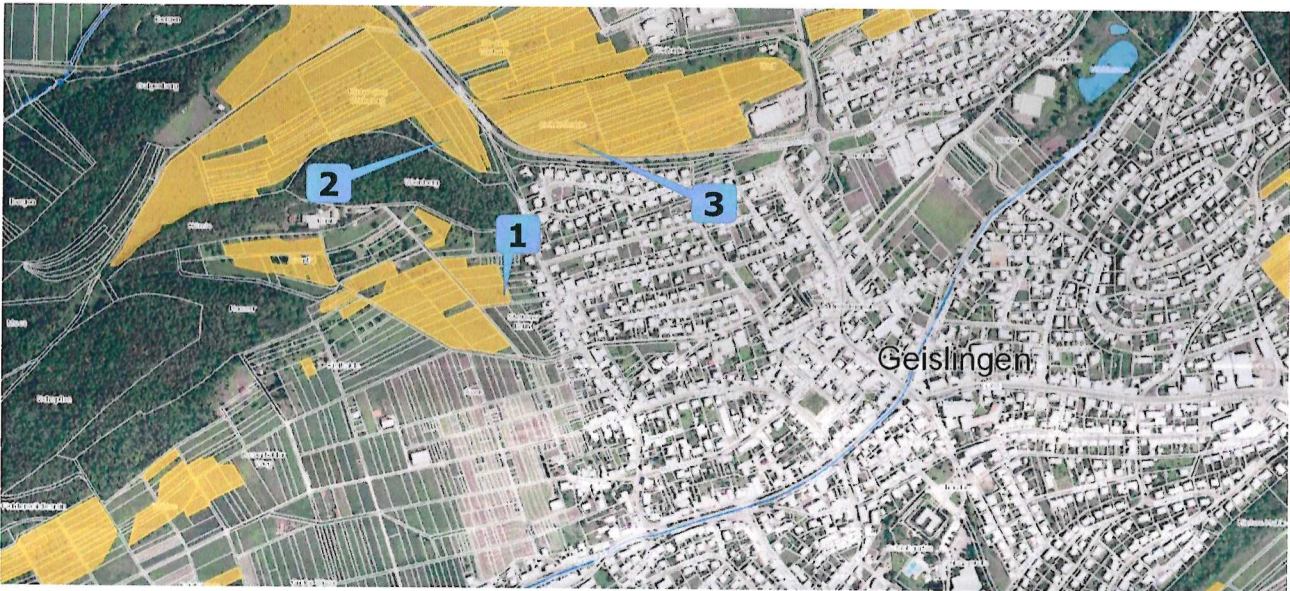


Abb. 9: Orthofoto mit Eintragung der Mageren Flachland-Mähwiesen (gelbe Flächen) in der Umgebung des Geltungsbereiches (rot gestrichelt) (Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19).

Tab. 3: Magere Flachland-Mähwiesen (FFH LRT 6510) in der Umgebung des Geltungsbereiches

Lfd. Nr.	Biot.-Nr.	Bezeichnung	Lage
(1)	65108-000-46054104	Glatthafer-Wiese nordwestlich von Geislingen 1	direkt angrenzend
(2)	65108-000-46028581	Glatthaferwiesen NW Geislingen	305 m NW
(3)	65108-000-46028589	Glatthaferwiesen NW Geislingen	330 m NO
Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen			
Lage : kürzeste Entfernung vom Mittelpunkt des Geltungsbereiches zum Schutzgebiet mit der entsprechenden Richtung			

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine ausgewiesenen FFH-Lebensraumtypen. Die nächst gelegene Magere Flachland-Mähwiese ist direkt angrenzend in westlicher und nördlicher Richtung gelegen. Vom Vorhaben gehen keine erheblichen negativen Wirkungen auf die FFH-Lebensraumtypen und deren Inventare in der Umgebung aus.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass Materiallager und Baustelleneinrichtungsflächen nicht im Bereich von ausgewiesenen FFH-Mähwiesen in der direkten Umgebung des Geltungsbereiches angelegt werden dür-

fen und diese zur Vermeidung eines Umweltschadens vor Befahrung und Betreten zu schützen sind. Hierfür wird während der Bauphase eine Abgrenzung dieser Flächen mit Flutterband oder einem Bauzaun dringend empfohlen.

3.3 Biotopverbund

Der Fachplan „Landesweiter Biotopverbund“ versteht sich als Planungs- und Abwägungsgrundlage, die entsprechend dem Kabinettsbeschluss vom 24.04.2012 bei raumwirksamen Vorhaben in geeigneter Weise zu berücksichtigen ist. Die Biotopverbundplanung ist auf der Ebene der kommunalen Bauleitplanung eine Arbeits- und Beurteilungsgrundlage zur diesbezüglichen Standortbewertung und Alternativen-Prüfung, sowie bei der Ausweisung von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen-Flächen. Nach § 21 BNatSchG Abs. 4 sind zudem die „Kernflächen, Verbindungsflächen und Verbindungselemente durch Erklärung zu geschützten Teilen von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Absatz 2, durch planungsrechtliche Festlegungen, durch langfristige vertragliche Vereinbarungen oder andere geeignete Maßnahmen rechtlich zu sichern, um den Biotopverbund dauerhaft zu gewährleisten“. Der Fachplan „Landesweiter Biotopverbund“ stellt im Offenland drei Anspruchstypen dar – Offenland trockener, mittlerer und feuchter Standorte. Innerhalb dieser wird wiederum zwischen Kernräumen, Kernflächen und Suchräumen unterschieden. Kernbereiche werden als Flächen definiert, die aufgrund ihrer Biotopausstattung und Eigenschaften eine dauerhafte Sicherung standorttypischer Arten, Lebensräume und Lebensgemeinschaften ermöglichen können. Die Suchräume werden als Verbindungselemente zwischen den Kernflächen verstanden, über welche die Ausbreitung und Wechselwirkung untereinander gesichert werden soll.

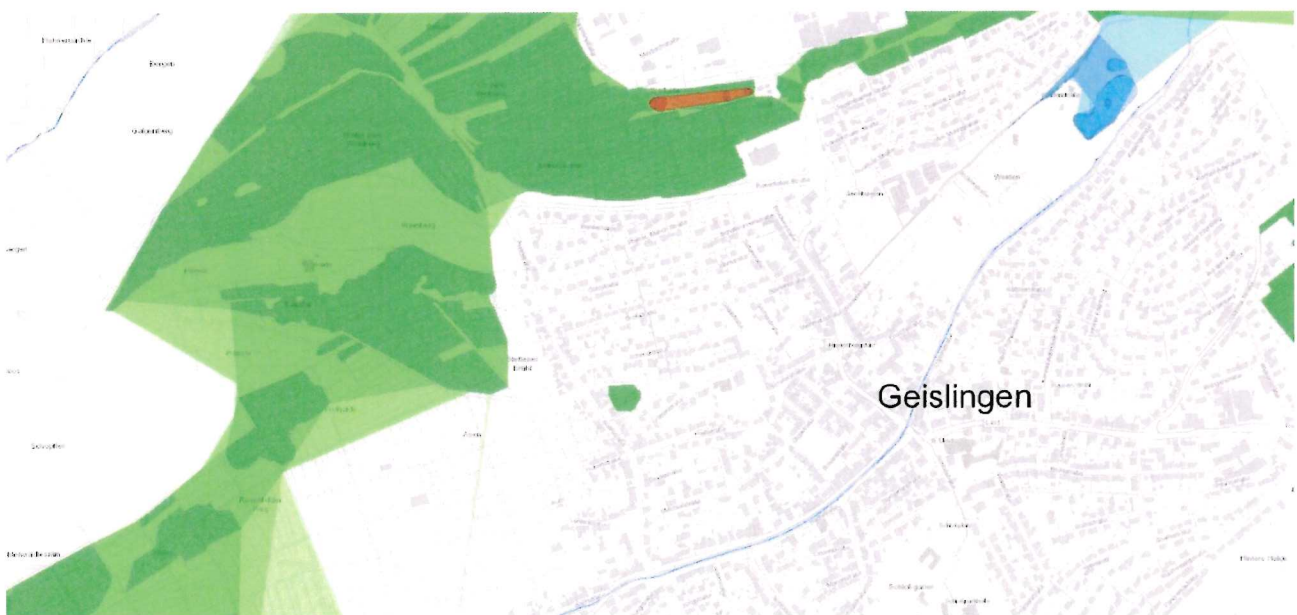


Abb. 10: Flächen des Biotopverbundes (Daten nach dem aktuellen Fachplans „Landesweiter Biotopverbund im Offenland“ mit Stand 2020 der LUBW) innerhalb des Geltungsbereichs (rot gestrichelt) und dessen unmittelbarer Umgebung.

Der Geltungsbereich schneidet im Nordwesten einen Kernraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte an. Ein Eingriff in einen Kernraum kann generell zu einer Verschlechterung der Biotopverbundfunktion zwischen den Kernräumen und einer Verminderung der Durchlässigkeit der Landschaft führen, was wiederum die Ausbreitung von Arten beeinträchtigt. Hier muss jedoch berücksichtigt werden, dass die Fläche des Biotopverbunds am nordwestlichen Rand des Geltungsbereichs sich als eine wenig artenreiche, verbrachte Ackerfläche mit Graben darstellt. Da es sich um einen Randbereich handelt und sich das Gebiet nordwestlich in die freie Landschaft öffnet ist weiterhin ein Vernetzungsbereich des Biotopverbunds gegeben und nicht mit einer erheblichen Verschlechterung der Biotopverbundfunktion durch die Umsetzung des Vorhabens zu rechnen.

4. Vorhabensbedingte Betroffenheit von planungsrelevanten Arten

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

Schädigungsverbot:

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

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

Störungsverbot:

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

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

Tab. 4: 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 in einem Nachbarquadranten des Hauptverbreitungsgebietes der Dicken Trespe (<i>Bromus grossus</i>). Als Nachweismethode wurde die Kartierung der Ackerbaufläche sowie der Feldraine ab Juni 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 Lebensraumansprüche auszuschließen. → Es erfolgt keine weitere Prüfung.	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL
Fledermäuse	potenziell wenig geeignet – Grundsätzlich kann die Nutzung des Plangebiets durch Fledermäuse als Jagdhabitat nicht völlig ausgeschlossen werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass es sich bei dem Geltungsbereich nur um ein wenig bedeutendes Jagdhabitat handelt, da er aus artenarmem verbrachtem Ackerland besteht und Gehölze nur in der Umgebung vorkommen. → Es erfolgt eine nachfolgende Ergebnisdarstellung und Diskussion (Kap. I4.2).	besonders / streng geschützt, Anhang II und IV FFH-RL

Tab. 4: Durch das Vorhaben potenziell betroffene Artengruppen und die Eignung des Gebietes als Habitat

Arten / Artengruppe	Habitat-eignung	§ gesetzlicher Schutzstatus
Vögel	potenziell geeignet – Die Ackerfläche mit Ackerrainen und Säumen im Plangebiet kann als potenzielles Teilnahrungshabitat bzw. als potenzielle Brutstätte für wenig störungsempfindliche Bodenbrüter genutzt werden. Es wird eine Brutrevierkartierung durchgeführt, welche während der weiteren Brutzeit im Jahr 2023 fortgesetzt wird. → Es erfolgt eine nachfolgende Ergebnisdarstellung und Diskussion (Kap. 14.3).	alle Vögel mind. besonders geschützt, VS-RL, BArtSchV
Reptilien	wenig geeignet – Das Vorkommen von planungsrelevanten Reptilienarten war aufgrund der Biotopausstattung unwahrscheinlich. Ein Vorkommen der Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>) wird ausgeschlossen. Die Zauneidechse benötigt als wärmeliebende Art ein Habitatmosaik aus besonnten, schnell erwärmbaren Strukturen wie Holz, Steine, Mauern oder Rohboden, um die für ihre Aktivitäten notwendige Körpertemperatur zu erreichen. Des Weiteren benötigt die Zauneidechse Versteckmöglichkeiten (hochwüchsige Vegetation, Mauer- oder Gesteinsspalten) sowie Bereiche mit grabbarem Substrat für die Eiablage. Diese Strukturen waren im Plangebiet nicht vorhanden. Zudem konnten während der Begehungen auch keine Reptilien beobachtet werden. → Es erfolgt keine weitere Prüfung.	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL
Amphibien	wenig geeignet – Das Vorkommen von planungsrelevanten Amphibienarten ist nur wenig wahrscheinlich, da für die im Quadranten des Plangebietes vorkommende Art Gelbbauchunke (<i>Bombina variegata</i>) nicht deren spezifische Lebensraumsansprüche erfüllt werden. Auch das Vorkommen von besonders geschützten Amphibienarten, welche im Rahmen der Begehungen nachgesucht wurden, ist als wenig wahrscheinlich einzustufen. → Es erfolgt eine nachfolgende Diskussion (Kap. 14.4).	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL
Wirbellose	wenig geeignet – Planungsrelevante Evertrebraten werden aufgrund der für sie fehlenden Biotopausstattung bzw. deren sich weit außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Verbreitungsgebiete nicht erwartet. Lediglich die Spanische Fahne (<i>Euplagia quadripunctaria</i>), eine Art des Anhangs-II der FFH-Richtlinie, kommt im Quadranten des Plangebietes vor und der Schwarzfleckige Ameisenbläuling (<i>Maculinea arion</i>) in Nachbarquadranten. Der bevorzugte Lebensraum der Spanischen Fahne sind feuchte, mit Wasserdost bewachsene Waldwegränder und Waldsäume, die im Plangebiet nicht vorhanden sind. 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. Der Große Wiesenknopf (<i>Sanguisorba officinalis</i>) – die Raupenfutterpflanze des Hellen- und Dunklen Wiesenknopf-Ameisen-Bläulings (<i>Maculinea teleius</i> und <i>M. Nausithous</i>) – fehlt ebenfalls im Plangebiet. Somit wird ein Vorkommen dieser o.g. Falterarten im Geltungsbereich und dessen unmittelbarer Umgebung ausgeschlossen. Mit dem Zottigen Weidenröschen (<i>Epilobium hirsutum</i>) wurde eine Futterpflanze des Nachtkerzenschwärmers (<i>Proserpinus proserpina</i>) – einer weiteren Art des Anhangs-II der FFH-Richtlinie – an der Grabenböschung registriert. Diese Art wird nach gängigen Methoden nachgesucht. → Es erfolgt eine nachfolgende Ergebnisdarstellung und Diskussion (Kap. 4.5.1). In Absprache mit der UNB sollte ein Vorkommen der stark gefährdeten Wanstschecke (<i>Polysarcus denticauda</i>) (RL BW, Stand 2019) im Geltungsbereich und dessen näheren Umgebung überprüft werden. → Es erfolgt eine nachfolgende Ergebnisdarstellung und Diskussion (Kap. 4.5.2).	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. 5: Abschichtung der Farn- und Blütenpflanzen des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nach dem Verbreitungsgebiet und den Habitat-Eigenschaften (ggf. mit Angabe zum Erhaltungszustand) ¹

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 in einem Nachbarquadranten des südwestdeutschen Hauptverbreitungsgebietes der Dicken Trespe (*Bromus grossus*). Die Art beansprucht grundsätzlich einen ‚extensiven‘ Feldfruchtanbau, bei welchem zunächst auf eine tiefe Bodenbearbeitung (z.B. Schälplügen) zugunsten einer flachgründigen Stoppelbearbeitung (z.B. durch Scheibeneggen) verzichtet wird.

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

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 Wirkbereich des Vorhabens lag innerhalb des Untersuchungszeitraumes eine brachliegende Ackerfläche vor. Zudem befinden sich im Gebiet an die Feldwege angrenzende Feldraine, die von den Bewirtschaftern als ein bis zu einem Meter breiten Saumstreifen belassen wurden. Vor allem derartige Strukturen können der Dicken Trespe als Lebensraum dienen, da ein Ausweichen der Art auch auf ruderale Flächen mit nicht vollständig geschlossener Pflanzendecke als Sekundärbiotop bekannt ist. 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 ab Juni intensiv auch nach dieser Art abgesucht. Es wurde lediglich die nahe verwandte Weiche Trespe (*Bromus hordeaceus*) an den Ackersäumen nachgewiesen. Das Vorkommen der Dicken Trespe innerhalb und im Wirkraum des Geltungsbereiches wird demnach ausgeschlossen.



Abb. 11: Ackersaum mit Trespenbestand (Weiche Trespe).

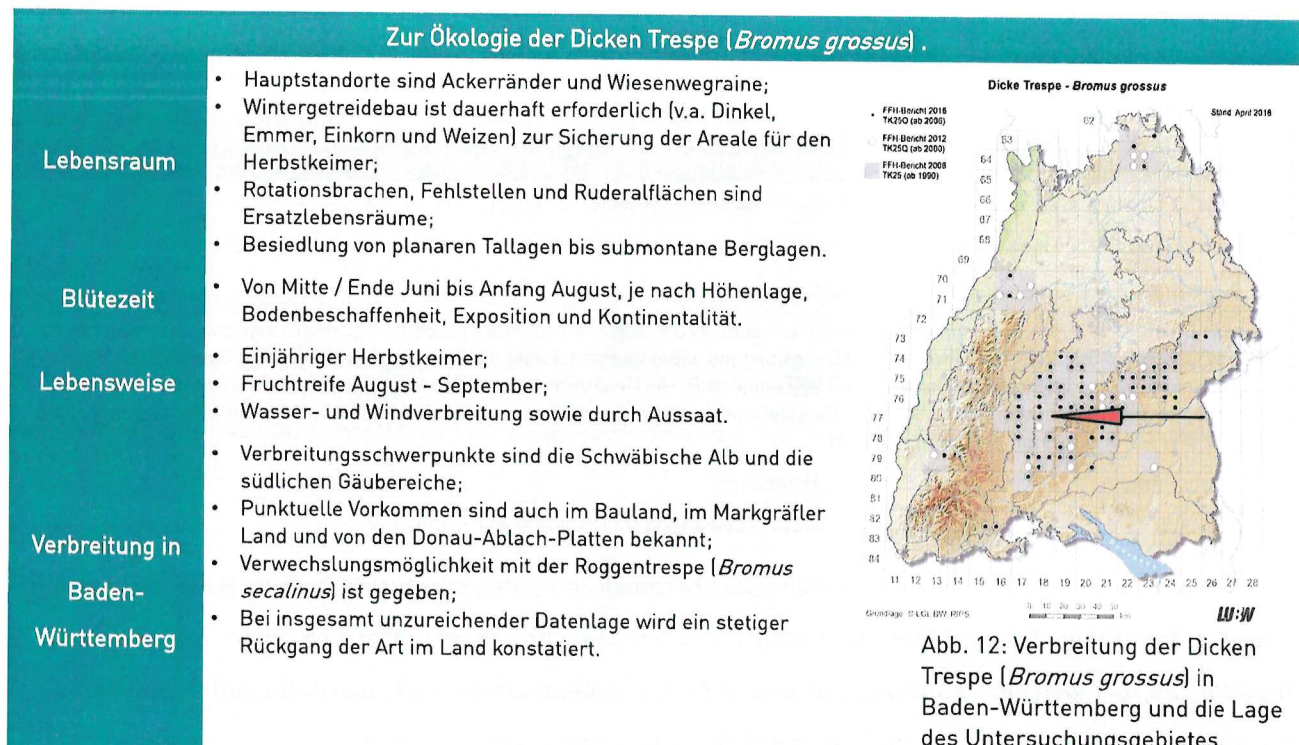


Abb. 12: Verbreitung der Dicken Trespe (*Bromus grossus*) in Baden-Württemberg und die Lage des Untersuchungsgebietes.

- ✓ Aufgrund des Vergleichs der artspezifischen Habitatansprüche mit den Gegebenheiten vor Ort sowie weiteren Untersuchungsergebnissen in diesem Bereich von Geislingen 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 7718(N0) stammen entweder aus der Dokumentation der LUBW, Ref. 25 – Arten- und Flächenschutz, Landschaftspflege oder sind dem Zielartenkonzept (ZAK) entnommen.

Wie in Tab. 6 dargestellt, liegen der LUBW für das Messtischblatt-Viertel jüngere Nachweise (●) von drei Fledermausarten vor. Die Artnachweise in den Nachbarquadranten sind mit "NQ" dargestellt, die aus dem ZAK stammenden Arten sind mit "ZAK" angegeben. Datieren die Meldungen aus dem Berichtszeitraum vor dem Jahr 2000, so ist zusätzlich "1990-2000" vermerkt.

Tab. 6: Die Fledermausarten Baden-Württembergs mit der Einschätzung eines potenziellen Vorkommens im Untersuchungsraum sowie der im ZAK aufgeführten Spezies (Quadranten der TK 1:25.000 Blatt 7718 NO) mit den Angaben zum Erhaltungszustand. ²

Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	Vorkommen ^{3 4} bzw. Nachweis	Rote Liste B-W ¹⁾	FFH-Anhang	Erhaltungszustand				
					1	2	3	4	5
Breitflügelfledermaus	Eptesicus serotinus	ZAK	2	IV	+	?	?	+	?
Bechsteinfledermaus	Myotis bechsteinii	ZAK	2	II / IV	+	+	-	-	-
Große Bartfledermaus	Myotis brandtii	ZAK	1	IV	+	-	-	-	-
Wasserfledermaus	Myotis daubentonii	● / ZAK	3	IV	+	+	+	+	+
Großes Mausohr	Myotis myotis	● / ZAK	2	II / IV	+	+	+	+	+
Kleine Bartfledermaus	Myotis mystacinus	NQ (1990-2000) / ZAK	3	IV	+	+	+	+	+
Fransenfledermaus	Myotis nattereri	ZAK	2	IV	+	+	+	+	+
Kleiner Abendsegler	Nyctalus leisleri	ZAK	2	IV	+	?	-	-	-
Großer Abendsegler	Nyctalus noctula	ZAK	i	IV	+	-	+	?	-
Rauhhaufledermaus	Pipistrellus nathusii	ZAK	i	IV	+	+	+	+	+
Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	● / ZAK	3	IV	+	+	+	+	+
Mückenfledermaus	Pipistrellus pygmaeus	ZAK	G	IV	+	?	+	+	+
Braunes Langohr	Plecotus auritus	NQ (1990-2000) / ZAK	3	IV	+	+	+	+	+
Graues Langohr	Plecotus austriacus	ZAK	G	IV	+	?	-	-	-

Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen

- 2 gemäß: LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2013): FFH-Arten in Baden-Württemberg – Erhaltungszustand 2013 der Arten in Baden-Württemberg.
3 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
4 BRAUN & DIETERLEN (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Band I, Allgemeiner Teil Fledermäuse (*Chiroptera*). Eugen Ulmer GmbH & Co., Stuttgart, Deutschland.

Tab. 6: Die Fledermausarten Baden-Württembergs mit der Einschätzung eines potenziellen Vorkommens im Untersuchungsraum sowie der im ZAK aufgeführten Spezies (Quadranten der TK 1:25.000 Blatt 7718 NO) mit den Angaben zum Erhaltungszustand.

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 7718 NO		
1: vom Aussterben bedroht	2: stark gefährdet	3: gefährdet
G: Gefährdung unbekannten Ausmaßes	i: gefährdete wandernde Tierart	
FFH-Anhang IV: Art nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	FFH-Anhang II / IV: Art nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie	
BNatSchG §§: streng geschützte Art nach dem Bundesnaturschutzgesetz.		
LUBW: Die Einstufung erfolgt über ein Ampel-Schema, wobei „grün“  einen günstigen, „gelb“  einen ungünstig-unzureichenden und „rot“  einen ungünstig-schlechten Erhaltungszustand widerspiegeln. Lässt die Datenlage keine genaue Bewertung eines Parameters zu, wird dieser als unbekannt (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)	

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).

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

4.2.2 Diagnose des Status im Gebiet

Quartierpotenzial: Da im Plangebiet weder Bäume, Gehölze noch Gebäude existieren, ist ein Quartierpotenzial für Fledermäuse auszuschließen.

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

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 in Absprache mit der UNB zwei Fledermauserfassungen in Form einer Transektbegehung und einer stationären Erfassung durchgeführt, um eine Betroffenheit der lokalen Fledermausfauna detaillierter beurteilen zu können und einen Einblick in das vorhandene Artenspektrum zu erhalten.

Transektbegehung und stationäre Erfassung: Für einen Nachweis einer Nutzung als Jagd- und Nahrungshabitat wurde in einer Nacht 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.

Bei der ersten **Transektbegehung** am 22.05.2023 wurde nur eine geringe Fledermausaktivität festgestellt. Insgesamt konnten 28 Rufsequenzen von Fledermäusen registriert werden, wobei 22 als Rufe von Zwergfledermäusen bzw pipistrelloiden Arten identifiziert wurden und 3 als Rufe der nyctaloiden Artengruppe.

Die zweite **Transektbegehung** am 14.07.2023 konnte die geringe Fledermausaktivität am Rande des Plangebiets vom 22.05.2023 bestätigen. So konnten 24 Rufsequenzen von Fledermäusen registriert werden, wobei 8 als Rufe von Zwergfledermäusen bzw pipistrelloiden Arten identifiziert wurden und 12 als Rufe der nyctaloiden Artengruppe.

Die geringe Aktivität von Fledermäusen am Rande des Plangebiets deutet darauf hin, dass es sich mit der vergrasteten Ackerbrachfläche um ein wenig ergiebiges Jagdgebiet handelt. Die Umgebung mit den nördlich und westlich des Plangebiets angrenzenden artenreichen FFH-Mähwiesen stellt dagegen ein ergiebigeres Jagdgebiet für Fledermäuse dar. Dabei konnten keine jagenden Fledermäuse im Plangebiet, sondern ausschließlich Vorbeiflüge dokumentiert werden. Diese Vorbeiflüge von Fledermäusen am Rand des Plangebiets wurden an drei Stellen registriert (Abb. 13, schwarzes Fledermaussymbol).

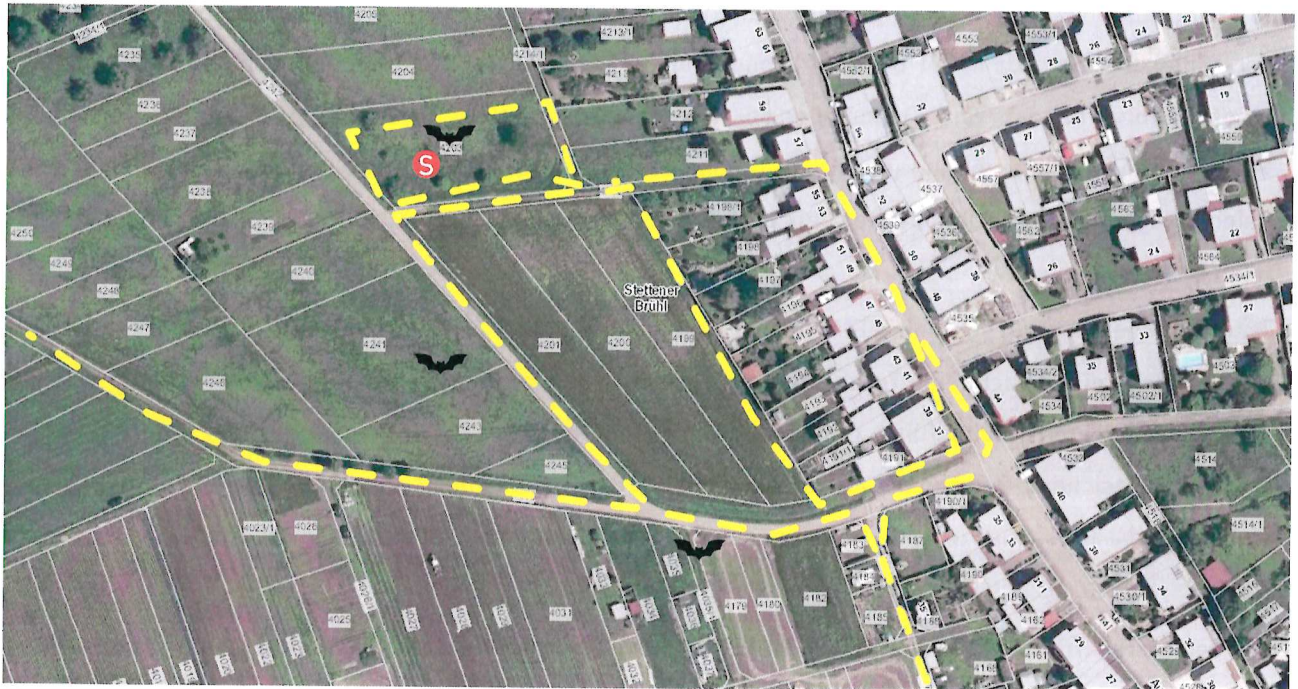


Abb. 13: Darstellung der beobachteten Fledermausaktivität (Symbol) und des Standorts der Stationären Erfassung (S, roter Kreis). Die Transekt-Route ist [gelb gestrichelt].

Die **stationäre Erfassung** in der Nacht vom 22.05. auf den 23.05.2023 im Streuobstbestand nördlich des Plangebiets (Abb. 13, roter Kreis) ergab eine nahezu konstante, jedoch geringe Fledermaus-Aktivität, die über den nächtlichen Verlauf dokumentiert wurde (Abb. 14).

Insgesamt wurden 68 Fledermaus-Rufsequenzen aufgezeichnet. Diese aufgezeichneten Rufsequenzen wurden vom Programm BatIdent folgenden Arten- (gruppen) zugeordnet:

- 21 Rufsequenzen der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)
- 7 nicht näher bestimmte Rufsequenzen

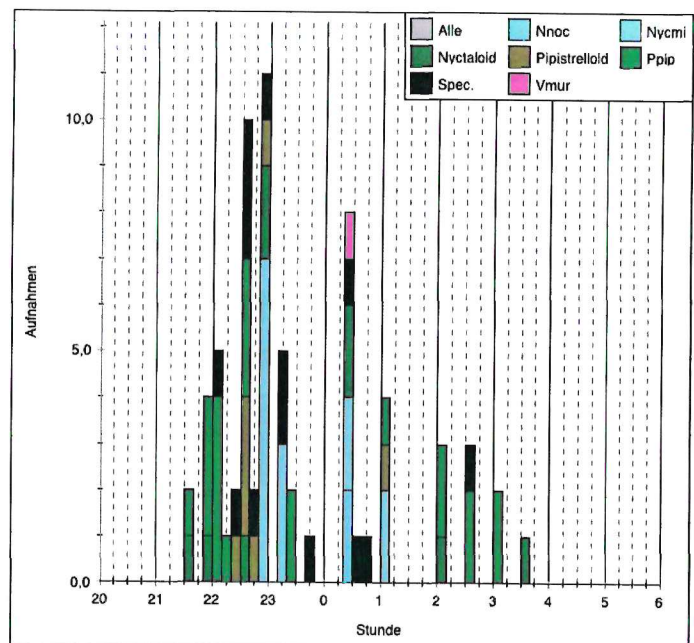


Abb. 14: Nächtliche Aktivität (Aufnahmen vom 22. / 23.05.2023)

aus der Gruppe der pipistrelloiden Fledermäuse. Hierzu sind auch aufgrund der Abfolge der Rufe höchstwahrscheinlich zur Zwergfledermaus gehörende Rufsequenzen, welche vom Programm anderen Arten aus der Gattung *Pipistrellus* zugeordnet wurden.

- 26 Rufsequenzen der Gruppe der nyctaloiden Fledermäuse wie Abendsegler (*Nyctalus* sp.), Breitflügelgelfledermäuse (*Eptesicus* sp.) oder Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus*)
- 14 unbestimmte Fledermaus-Rufsequenzen.
Durch die Erhöhung der Empfindlichkeit des Mikrofons werden auch weitere entfernte und undeutliche Rufsequenzen aufgezeichnet, welche vom Programm BatIdent nicht näher bestimmt werden können.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Fledermaus-Population wird mit der vorliegenden Planung weitestgehend ausgeschlossen, da mit den nördlich und westlich angrenzenden FFH-Mähwiesen und Streuobstbeständen in der Umgebung geeignetere und insektenreichere Jagdräume als das Plangebiet selbst zur Verfügung stehen.

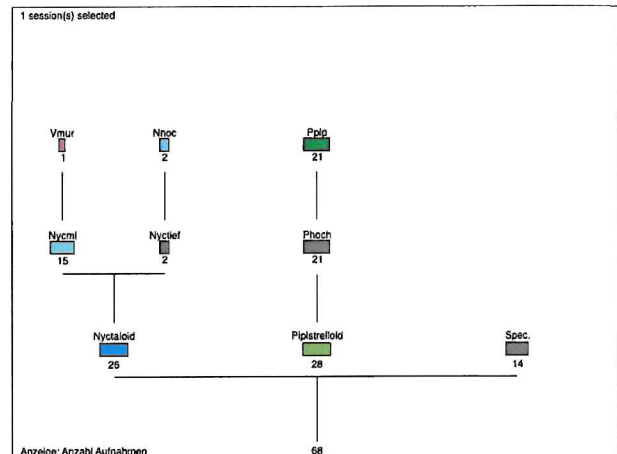


Abb. 15: Artenbaum der stationären Erfassung an Streuobst in der Nacht vom 22. zum 23.05.2023.

Beleuchtungssituation: Darüber hinaus ist jedoch ein besonderes Augenmerk auf die kommende Beleuchtungssituation zu legen. Um eine Nutzung der angrenzenden mageren Wiesenflächen und Gehölzstrukturen auch für lichtempfindliche Fledermausarten zu gewährleisten, ist eine Beleuchtung/Ausleuchtung insbesondere Richtung Norden, Süden und Westen zu unterlassen, sodass eine Beeinträchtigung des Jagdraums durch zusätzliche Beleuchtung ausgeschlossen werden kann. Es sind daher, wo notwendig, 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 werden ausgeschlossen. Es kommen innerhalb des gesamten Geltungsbereiches keine Strukturen vor, die als Winterquartier, Wochenstube oder Hangplatz für Fledermäuse geeignet sind. Als Jagdhabitat ist das Gebiet nur von untergeordneter Bedeutung.

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

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

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

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

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

- ✓ Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG wird unter Beachtung der o.g. Hinweise ausgeschlossen.

4.3 Vögel (Aves)

Im Rahmen der Erhebungen innerhalb des Untersuchungsgebietes wurde die lokale Vogelgemeinschaft systematisch erfasst. Dies erfolgte durch fünf Begehungen während der Morgenstunden und zwei Begehungen in den Abendstunden (Tab. 1).

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

Nr.	Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	Abk. ⁵	Gilde	Status ⁶ & (Abundanz)	RL BW ⁷	§	Trend
1	Amsel	<i>Turdus merula</i>	A	zw	BvU (II)	*	§	+1
2	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	Bm	h	BmU	*	§	+1
3	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	B	zw	BmU	*	§	-1
4	Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	Bs	h	BmU	*	§	0
5	Elster	<i>Pica pica</i>	E	zw	BvU (II)	*	§	+1
6	Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	Fe	h	BvU (III)	V	§	-1
7	Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	Gb	h/n	BmU	*	§	0
8	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	Gf	zw	BvU (II)	*	§	0
9	Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	Gü	!	BmU	*	§§	+1
10	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hr	h/n, g	BvU (III)	*	§	0
11	Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	H	g	BvU (III)	V	§	-1
12	Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	Kl	h	BmU	*	§	0
13	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	K	h	BmU	*	§	0
14	Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	M	g, f, h/n	BmU	V	§	-1
15	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Mg	zw	BmU	*	§	+1
16	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	Rk	zw	BmU	*	§	0
17	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	Rt	zw	BmU	*	§	+2
18	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	R	b	BmU	*	§	0
19	Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	Rm	!	DZ	*	§§	+1
20	Schwarzmilan	<i>Milvus migrans</i>	Swm	!	DZ	*	§§	+2
21	Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	Sd	zw	BmU	*	§	-1
22	Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapilla</i>	Sg	zw	BmU	*	§	0
23	Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	Sp	!	DZ	*	§§	0
24	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	S	h	BvU (III)	*	§	0
25	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	Sti	zw	BmU	*	§	-1
26	Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>	Sto	b	NG	V	§	-1
27	Straßentaube	<i>Columba livia f. domestica</i>	Stt	h/n, g	BmU	*	§	0
28	Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	Tt	zw	BmU	*	§	-2
29	Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	Tf	!	NGU	V	§§	0
30	Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	Wd	zw	BmU	*	§	-2

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

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

7 Kramer, M., H.-G. Bauer, F. Bindrich, J. Einstein & U. Mahler (2022): Rote Liste der Brutvögel Baden-Württembergs. 7. Fassung, Stand 31.12.2019. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.

Tab. 7: Vogelbeobachtungen im Untersuchungsgebiet und in der Umgebung (die Arten mit ihrem Status)

31	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	Z	h/n	BmU	*	§	0
32	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	Zi	b	BmU	*	§	0
Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen								
Gilde:	!: keine Gilden-Zuordnung, da eine Einzelbetrachtung erforderlich ist (dies gilt für seltene, gefährdete, streng geschützte Arten, VSR-Arten und Kolonienbrüter).							
b : Bodenbrüter		f : Felsenbrüter		g : Gebäudebrüter		h/n : Halbhöhlen- / Nischenbrüter		h : Höhlenbrüter
zw : Zweigbrüter bzw. Gehölzfreibrüter								
Status: ? als Zusatz: fraglich; ohne Zusatz: keine Beobachtung								
BvU = Brutverdacht in direkter Umgebung um den Geltungsbereich					BmU = mögliches Brüten in direkter Umgebung um den Geltungsbereich			
DZ = Durchzügler, Überflug					NG = Nahrungsgast			
NGU = Nahrungsgast in direkter Umgebung um den Geltungsbereich								
Abundanz: geschätzte Anzahl der vorkommenden Reviere bzw. Brutpaare im Gebiet								
1 BP = Klasse I		2-5 BP = Klasse II		6-15 BP = Klasse III		16-25 BP = Klasse IV		26-50 BP = Klasse V
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)					0 = Bestandsveränderung nicht erkennbar oder kleiner als 20 %			
-1 = Bestandsabnahme zwischen 20 und 50 %					-2 = Bestandsabnahme größer als 50 %			
+1 = Bestandszunahme zwischen 20 und 50 %					+2 = Bestandszunahme größer als 50 %			



Abb. 16: Darstellung der Revierzentren angetroffener Vogelarten in der Umgebung des Geltungsbereichs (rot gestrichelt).RL BW: Stand 2016; RL D: Stand 2021.

4.3.1 Diagnose des Status im Gebiet

Die im Untersuchungsgebiet und dessen Umgebung vorgefundenen 32 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, andererseits solche der von Gehölzen bestimmten Bereiche und der Wälder. Als Offenlandart der Wiesen und Felder war der Feldsperling in der Umgebung vertreten.

Auf der landesweiten ‚Vorwarnliste‘ (V) stehen fünf Arten: Feldsperling (BvU), Haussperling (BvU), Mehlschwalbe (BmU), Stockente (NG) und Turmfalke (BmU). Als ‚streng geschützte‘ Arten gelten der Grünspecht (BmU), der Rotmilan (DZ), der Schwarzmilan (DZ) und der Sperber (DZ).

Innerhalb des Plangebietes wurden keine Vogelbruten festgestellt, so dass sämtliche registrierte Arten dieses Gebiet oder dessen unmittelbare Umgebung ausschließlich zur Nahrungssuche oder zum Überflug nutzten.

Der Star gilt bundesweit als ungefährdet, landesweit wird diese Art jedoch in der Roten Liste als gefährdete Art geführt. Diese Vogelart wurde als Nahrungsgast (NG) im Plangebiet und als Brutvogel in der Umgebung vermutet (BvU). Eine Betroffenheit durch das Vorhaben ist nicht gegeben.

Der Haussperling wird bundes- und landesweit auf der Vorwarnliste geführt. Dieser zeichnet sich als ausgesprochen kulturfolgende Art aus, welche alle durch Bebauung geprägten dörflichen sowie städtischen Lebensraumtypen besiedelt. Es konnten für den Haussperling mehrere Revierzentren in dem bestehenden Wohngebiet östlich des Geltungsbereichs registriert werden. Die Brutplätze sind jedoch nicht vom Vorhaben betroffen, da es sich um solche im Bereich vorhandener Bestandsgebäude handelt.

Auch der Feldsperling wird bundes- und landesweit auf der Vorwarnliste geführt. Die beiden Revierzentren dieser Offenlandart lagen außerhalb des Geltungsbereichs und sind somit vom Vorhaben nicht betroffen.

In Absprache mit der UNB sollte ein Vorkommen der Wachtel aufgrund des bekannten Vorkommens der Wachtel in den Wiesen und Äckern um Balingen geprüft werden⁸. Zudem befindet sich im Plangebiet mit der grasreichen Ackerfläche und den vergrasteten Ackerrainen ein potenzieller Lebensraum für die Wachtel. Hierzu wurden zwei Begehungen des Plangebiets und der Wiesen und Äcker im Wirkbereich des betroffenen Bereichs an Abenden im Juni bzw. im Juli durchgeführt (Tab. 1) und eine Klangattrappe mehrmalig abgespielt, die jedoch keine Antwort erbrachte. Somit wird eine Betroffenheit der Wachtel durch das Vorhaben ausgeschlossen.

⁸ https://rp.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/RP-Internet/Tuebingen/Abteilung_5/Referat_56/Natura_2000/_DocumentLibraries/Natura2000_Unterlagen/KleinerHeuberg_Flyer_Wiesen-bei-balingen.pdf

Der Hausrotschwanz ist weder bundes- noch landesweit gefährdet. Es konnten für den Hausrotschwanz zwei Revierzentren identifiziert werden. Zum einen in dem bestehenden Wohngebiet östlich des Geltungsbereichs und zum anderen in einer Holzlagerstätte südlich des Plangebietes.

Für die ebenfalls bundes- und landesweit ungefährdeten Arten Amsel, Elster und Grünfink konnte jeweils ein Revierzentrum in den nördlich bzw. östlich an den Eingriffsbereich anschließenden Privatgärten beobachtet werden.

Die Stockente (NG) und der Turmfalke (NGU) wurden innerhalb bzw. direkt an den Geltungsbereich angrenzend als Nahrungsgäste registriert.

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



Abb. 17: Stockentenpaar als Nahrungsgäste im Geltungsbereich.

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.

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

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

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

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

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

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

✓ 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.

4.4 Amphibien (*Amphibia*)

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.

In der Dokumentation der LAK sowie auf den Verbreitungskarten der LUBW ist die Gelbbauchunke (*Bombina variegata*) aufgeführt. Die Felder im Bereich der Eigenschaften sind gelb hinterlegt.

Aufgrund der spezifischen Habitatansprüche dieser Art wird deren Vorkommen im Plangebiet ausgeschlossen.

Die Gelbbauchunke benötigt Kleinstgewässer zur Fortpflanzung. Laut LUBW war diese Unkenart ursprünglich in Klein- und Kleinstgewässern der Überschwemmungsaue von Bächen und Flüssen beheimatet. Heutzutage bewohnt die Art vor allem Sekundärlebensräume wie Kiesgruben, Tongruben, Steinbrüche und Truppenübungsplätze. Als geeignete Laichgewässer dienen wassergefüllte Wagenspuren, Suhlen, Pfützen, Tümpel und Gräben. Als Landhabitate nutzen Gelbbauchunken Feuchtwiesen, Laub- und Mischwälder sowie Ruderalflächen. Da diese Kombination von Lebensräumen im Plangebiet fehlt, wird ein Vorkommen dieser Art ausgeschlossen.

Eine Nutzung des Plangebietes durch besonders geschützte Amphibien wurde untersucht. Hierbei wurde insbesondere überprüft, ob die Gräben als Laichgewässer von derartigen Amphibien genutzt werden. Dabei wurden innerhalb des Plangebietes keine Gräben gefunden, in welchen sich Amphibienlaich befand. Dazu kommt auch, dass ein großer Anteil der Gräben in regenarmen Perioden sehr schnell wieder ausgetrocknet und somit für das Heranwachsen von Kaulquappen und Molchlarven nicht geeignet waren. So war ein großer Bereich der Gräben Ende Mai/Anfang Juni 2023 nach nur wenigen Wochen trockenen Wetters nicht mehr Wasser führend bzw. nahezu ausgetrocknet.

Tab. 8: Abschichtung der Amphibienarten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie nach dem Verbreitungsgebiet und den Habitat-Eigenschaften (ggf. mit den Angaben zum Erhaltungszustand) ⁹

Eigen- schaft		Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	Erhaltungszustand				
V	H			1	2	3	4	5
X	X	Geburtshelferkröte	<i>Alytes obstetricans</i>	-	-	-	-	-
!	?	Gelbbauchunke	<i>Bombina variegata</i>	+	-	-	-	-
X	X	Wechselkröte	<i>Bufo viridis</i>	+	-	-	-	-
X	X	Kreuzkröte	<i>Epidalea calamita</i>	+	-	-	-	-
X	X	Laubfrosch	<i>Hyla arborea</i>	-	-	-	-	-
X	X	Knoblauchkröte	<i>Pelobates fuscus</i>	-	-	-	-	-

⁹ gemäß: LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2013): FFH-Arten in Baden-Württemberg – Erhaltungszustand 2013 der Arten in Baden-Württemberg.

X	X	Kleiner Wasserfrosch	<i>Pelophylax lessonae</i>	+	?	+	+	+
X	X	Moorfrosch	<i>Rana arvalis</i>	-	-	-	-	-
X	X	Springfrosch	<i>Rana dalmatina</i>	+	+	+	+	+
X	X	Alpensalamander	<i>Salamandra atra</i>	+	+	+	+	+
X	X	Nördlicher Kammmolch	<i>Triturus cristatus</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)

- ✓ Aufgrund des Vergleichs der artspezifischen Habitatsprüche mit den Gegebenheiten vor Ort sowie den Untersuchungsergebnissen wird ein Vorkommen der indizierten Arten ausgeschlossen und damit 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.

4.5 Wirbellose (Evertebrata)

4.5.1 Schmetterlinge (Lepidoptera)

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.

Aufgrund eines Vorkommens des Zottigen Weidenröschens, einer Raupenfutterpflanze des Nachtkerzenschwärmers (*Proserpinus proserpina*), wird diese Art gesondert behandelt, auch wenn im Umkreis des Plangebietes keine Vorkommen dieser Art bekannt sind. Die Felder im Bereich der Eigenschaften sind gelb hinterlegt.

Tab. 9: Abschichtung der Schmetterlinge 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
X	X	Wald-Wiesenvögelchen	<i>Coenonympha hero</i>	-	-	-	-	-
X	X	Haarstrangeule	<i>Gortyna borelii</i>	+	?	+	+	+
X	X	Eschen-Scheckenfalter	<i>Hypodryas maturna</i>	-	-	-	-	-
X	X	Gelbringfalter	<i>Lopinga achine</i>	-	-	-	-	-
X	X	Großer Feuerfalter	<i>Lycaena dispar</i>	+	+	+	+	+
X	X	Blauschillernder Feuerfalter	<i>Lycaena helle</i>	+	+	+	+	+
X	X	Schwarzfleckiger Ameisenbläuling	<i>Maculinea arion</i>	+	-	-	-	-
X	X	Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling	<i>Maculinea nausithous</i>	+	+	?	+	+
X	X	Heller Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling	<i>Maculinea teleius</i>	+	+	?	+	+
X	X	Apollofalter	<i>Parnassius apollo</i>	-	-	+	-	-
X	X	Schwarzer Apollo	<i>Parnassius mnemosyne</i>	+	-	+	+	-
?	?	Nachtkerzenschwärmer	<i>Proserpinus proserpina</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)	

Entlang der Gräben kommen vereinzelte Exemplare des Zottigen Weidenröschens (*Epilobium hirsutum*) als mögliche Raupenfutterpflanzen für den **Nachtkerzenschwärmer** (*Proserpinus proserpina*) vor. Aufgrund dieses Vorkommens wurden die potenziellen Futterpflanzen ab Anfang Juni – zur Aktivitätszeit der Raupen – auf Spuren oder Vorhandensein der Raupen des Nachtkerzenschwärmers überprüft (Tab. 1). Dazu wurden die Einzelpflanzen dieser Weidenröschenart nach Fraßspuren und Kotspuren der Raupen des Nachtkerzenschwärmers abgesucht. Dabei wurden jedoch keine Spuren (Fraßspuren und Kotpillen) der relativ großen Schwärmerraupen gefunden. Somit wird ein Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers im Plangebiet ausgeschlossen.

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

Tab.10: Ökologie des Nachtkerzenschwärmers (*Proserpinus proserpina*) und dessen Verbreitung in Baden-Württemberg

Zur Ökologie des Nachtkerzenschwärmers (<i>Proserpinus proserpina</i>)	
Lebensraum	- Besiedlung von warmen, sonnigen und feuchten Standorten; - bevorzugt Hochstaudenfluren, Röhrichte und Unkrautgesellschaften entlang von Fließgewässern oder Uferbereiche von Stillgewässern - Nutzung von Sekundärstandorten wie Materialentnahmestellen, Bahn- und Hochwasserdämmen und Industriebrachen
Flugzeit	- Die Flugzeit beginnt Anfang Mai und endet Anfang Juli; - eine Faltergeneration.
Fortpflanzung	- Raupenfutterpflanzen sind Weidenröschen-Arten (z. B. <i>Epilobium hirsutum</i>, <i>E. angustifolium</i>) und die Gewöhnliche Nachtkerze (<i>Oenothera biennis</i>); - Die Eiablage erfolgt auf Nahrungspflanzen an möglichst vollsonnigen Standorten; - Raupen sind nachtaktiv, raschwüchsig und von unverwechselbarer Erscheinung; - Verpuppung bereits nach wenigen Wochen Entwicklungsdauer (Juli-August) und Überwinterung im Boden.
Verbreitung in Baden-Württemberg	- Die Art hat keine ausgeprägten geografischen Verbreitungsschwerpunkte; - Es liegen zahlreiche, meist zufälligen, Beobachtungen vor. Insgesamt sind keine rückläufigen Tendenzen erkennbar.

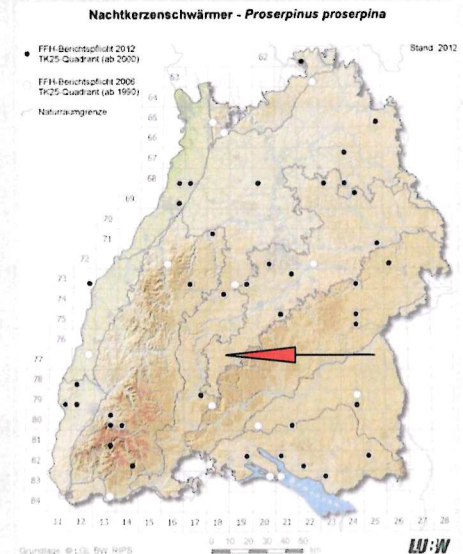


Abb. 18: Verbreitung des Nachtkerzenschwärmers (*Proserpinus proserpina*) in Baden-Württemberg und die Lage des Untersuchungsgebietes (roter Pfeil).

- ✓ Aufgrund des Vergleichs der artspezifischen Habitatsprüche mit den Gegebenheiten vor Ort kann ein Vorkommen der indizierten Arten und somit 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 werden.

4.5.2 Heuschrecken (*Orthoptera*)

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

Für die stark gefährdete Wantschrecke (*Polysarcus denticauda*) hat Baden-Württemberg eine besondere Verantwortung. Die Wantschrecke erreicht in Baden-Württemberg ihren nördlichen Arealrand erreicht und beschränkt sich im Wesentlichen auf die Schwäbische Alb, das Albvorland und die Baar. Sie lebt hauptsächlich in wenig gedüngten, krautreichen, maximal zweischürigen Glatthaferwiesen, die nicht vor Mitte Juli gemäht werden¹¹.

11 <https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/wantschrecke> (Zugriff am 12.06.2023)

Somit kommt der Wantschrecke als charakteristische Art für den geschützten Lebensraumtyp der Mageren Flachland-Mähwiesen eine besondere Bedeutung zu. So sollte in Absprache mit der UNB aufgrund von bekannten Vorkommen in den Wiesen um Balingen (Fußnote S. 25) das Plangebiet und insbesondere die direkte Umgebung mit den angrenzenden FFH-Mähwiesen auf ein Vorkommen der Wantschrecke untersucht werden. Das Plangebiet selbst stellt jedoch keinen Lebensraum für die Wantschrecke dar, da hier mit der vergrasteten Ackerfläche und kleinflächig artenarmem Grünland die Lebensraum-Ansprüche der Wantschrecke nicht erfüllt sind.

Die Heuschreckenerfassungen wurden am 12. Juni 2023 sowie am 14. Juli 2023 durchgeführt. Die Wantschrecke (*Polysarcus dentacauda*) ist in der Regel ab Ende Mai bis Anfang August als erwachsenes Tier anzutreffen. Die Gesangsaktivitäten sind vor allem im Juni und Juli hörbar. Bei der Begehung der an das Plangebiet angrenzenden Flachland-Wiesen konnte jedoch keine Gesangsaktivität der Wantschrecke registriert werden. Somit wird ein Vorkommen der Wantschrecke im Geltungsbereich und dessen unmittelbarer Umgebung ausgeschlossen.

- ✓ Aufgrund des Vergleichs der artspezifischen Habitatansprüche mit den Gegebenheiten vor Ort sowie den Untersuchungsergebnissen wird ein Vorkommen der indizierten Arten ausgeschlossen und damit 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.

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		ggf. betroffen	• Verlust eines potenziellen Teil-Nahrungshabitats durch Flächenversiegelung
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.

5.1.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Materiallager und Baustelleneinrichtungsflächen sind nicht im Bereich der angrenzenden Schutzgebiete (FFH-Mähwiesen) anzulegen und diese Gebiete müssen vor Befahrung und Betreten geschützt werden. Hierfür wäre eine Abgrenzung der angrenzenden Schutzgebiete mit Flutterband oder einem Bauzaun wünschenswert.
- 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 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)

III Literaturverzeichnis

Allgemein

- [1] BrN (2010): Bewertung des Erhaltungszustandes der Arten nach Anhang II und IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie in Deutschland. Überarbeitete Bewertungsbögen der Bund-Länder-Arbeitskreise als Grundlage für ein bundesweites FFH-Monitoring. Bundesamt für Naturschutz.
- [2] BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN) (Hrsg.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands -Band 1: Wirbeltiere, in Naturschutz und Biologische Vielfalt Heft 70(1), Bonn Bad Godesberg.
- [3] DOERPINGHAUS, A. ET AL. (2005): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 449 S.
- [4] 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.
- [5] GRUTTIKE, H. ET AL. (2004): Memorandum: Verantwortlichkeit Deutschlands für die weltweite Erhaltung von Arten. Naturschutz und Biologische Vielfalt 8, 273–280.
- [6] GRUTTIKE, 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
- [7] KIEL, E.-F. (2005): Artenschutz in Fachplanungen. LÖBF-Mitteilungen, 2005(1), 12–17.
- [8] KIEMSTEDT, H., MÖNNECKE, M. & OTT, S. (1996): Methodik der Eingriffsregelung. Vorschläge zur bundeseinheitlichen Anwendung von § 8 BNatSchG. Naturschutz und Landschaftsplanung, 28(9), 261–271.
- [9] 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.
- [10] 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.
- [11] 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.
- [12] 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.
- [13] PLACHTER, H. ET AL., 2002. Entwicklung und Festlegung von Methodenstandards im Naturschutz. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 70, 566 S.
- [14] 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.
- [15] 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.
- [16] 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.
- [17] 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).
- [18] TRAUTNER, J., K. KOCKELKE, H. LAMBRECHT & J. MAYER (2006): Geschützte Arten In Planungs- Und Zulassungsverfahren, Books On Demand GmbH, Norderstedt, Deutschland.

Säugetiere (Mammalia)

- [19] ARBEITSGEMEINSCHAFT QUERUNGSHILFEN (2003): Querungshilfen für Fledermäuse – Schadensbegrenzung bei der Lebensraumzerschneidung durch Verkehrsprojekte.
- [20] BRAUN M. & F. DIETERLEN (Hrsg.) (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Band I, Allgemeiner Teil Fledermäuse (Chiroptera). Eugen Ulmer GmbH & Co., Stuttgart, Deutschland.
- [21] 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.
- [22] DIETZ, C., O. VON HELVERSEN & D. NILL (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas, Stuttgart: Franckh-Kosmos Verlag.
- [23] DIETZ, C., & A. KIEFER (2014): Die Fledermäuse Europas. Kennen, Bestimmen, Schützen. Kosmos Verlag, Stuttgart. 400 S.

- [24] 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.
- [25] FÖA Landschaftsplanung (2011): Arbeitshilfe Fledermäuse und Straßenverkehr. Entwurf Stand 05/2011. Bundesministerium für Verkehr Bau und Stadtentwicklung. Trier, Bonn.
- [26] FÖA Landschaftsplanung (2009): Leitfaden Fledermausschutz. Entwurf Stand 10/2010. Bundesministerium für Verkehr Bau- und Stadtentwicklung. Trier, Bonn.
- [27] GRIMMBERGER, E. (2014): Die Säugetiere Deutschlands. Beobachten und Bestimmen. Quelle & Meyer Verlag GmbH & Co., Wiebelsheim. 561 S.
- [28] 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.

Vögel (Aves)

- [29] BARTHEL, P.H. & HELBIG, A.J. (2005): Artenliste der Vögel Deutschlands. Limicola, 19 (2005), 89–111.
- [30] BAUER, H.-G., E. BEZZEL & W. FIEDLER (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. – 2. Aufl., Aula, Wiebelsheim, 3 Bände.
- [31] BIBBY, C.J., BURGESS, N.D. & D.A. HILL (1995): Methoden der Feldornithologie – Bestandserfassung in der Praxis. Neumann Verlag, Radebeul. 270 S.
- [32] BERTHOLD, P. (1976): Methoden der Bestandserfassung in der Ornithologie: Übersicht und kritische Betrachtung. J. Ornithol., 117, 69 S.
- [33] BEZZEL E., I. GEIERSBERGER, G. VON LOSSOW & R. PFEIFFER (2005): Brutvögel in Bayern. Verbreitung 1996 bis 1999. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart, 560 S.
- [34] 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.
- [35] 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.
- [36] KRAMER, M., H.-G. BAUER, F. BINDRICH, J. EINSTEIN & U. MAHLER (2022): Rote Liste der Brutvögel Baden-Württembergs. 7. Fassung, Stand 31.12.2019. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.
- [37] 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.
- [38] SÜDBECK, P. ET AL (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- [39] WAHL, J. ET AL. (2011): Vögel in Deutschland - 2011, Münster: DDA, BfN, LAG VSW.

Reptilien (Reptilia)

- [40] 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
- [41] 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
- [42] 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.
- [43] 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.
- [44] VÖLKL, W. & KÄSEWIETER, D. (2003): Die Schlingnatter – ein heimlicher Jäger. Zeitschrift für Feldherpetologie, Beiheft, 6, 151 S.
- [45] 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.

Amphibien (Amphibia)

- [46] BMVBW (2000): Merkblatt zum Amphibienschutz an Straßen (MAMs) – Ausgabe 2000 Bundesministerium für Verkehr Bau- und Wohnungswesen.
- [47] GLANDT, D. (2011): Grundkurs Amphibien- und Reptilienbestimmung. Wiebelsheim. Quelle & Meyer-Verlag.
- [48] GLANDT, D. (2015): Die Amphibien und Reptilien Europas. Alle Arten im Portrait. Quelle & Meyer Verlag GmbH & Co., Wiebelsheim. 716 S.
- [49] GROSSE, W.-R. & GÜNTHER, R. (1996): Kammolch – *Triturus cristatus* (LAURENTI, 1768). In R. GÜNTHER. Die Amphibien und Reptilien

Deutschlands. 120–141.

- [50] GÜNTHER, R. (1996): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands, Jena, Stuttgart, Lübeck, Ulm. Gustav Fischer Ve
- [51] HACHTEL, M., SCHLÜPMANN, M., ET AL. (2009): Methoden der Feldherpetologie. Zeitschrift für Feldherpetologie. Supplement 15.
- [52] MINTEN, M. & FARTMANN, T. (2001): Rotbauchunke (*Bombina bombina*) und Gelbbauchunke (*Bombina variegata*). In T. FARTMANN ET AL. Berichtspflichten in Natura-2000-Gebieten. Empfehlungen zur Erfassung der Arten des Anhangs II und Charakterisierung der Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie. Bonn-Bad Godesberg: Angewandte Landschaftsökologie 42, 234–243.
- [53] WEDDELLING, K., HACHTEL, M., SCHMIDT, P., ET AL. (2005): Die Ermittlung von Bestandstrends bei Tierarten der FFH-Richtlinie: Methodische Vorschläge zu einem Monitoring am Beispiel der Amphibien- und Reptilienarten der Anhänge IV und V. In A. DOERPINGHAUS ET AL. Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 422–449.

Schmetterlinge (*Lepidoptera*)

- [54] BELLMANN, H. (2014): Welches Insekt ist das?, Franckh-Kosmos Verlags GmbH & Co. KG Stuttgart, Deutschland.
- [55] BELLMANN, H. (2009): Der neue Kosmos Schmetterlingsführer - Schmetterlinge, Raupen und Futterpflanzen, Franck-Kosmos Verlags-GmbH & Co. KG, Stuttgart, Deutschland.
- [56] DREWS, M. (2003b): *Euplagia quadripunctaria* (PODA, 1761). In B. PETERSEN ET AL.: Das Europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 1
- [57] DREWS, M. (2003c): *Glaucopsyche nausithous* (BERGSTRÄSSER, 1779). In B. PETERSEN ET AL.: Das Europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 1: Pflanzen und Wirbellose. Bonn-Bad Godesberg: Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 69 / Band 1, 493–501.
- [58] HERMANN, G. (1992): Tagfalter und Widderchen – Methodisches Vorgehen bei Bestandsaufnahmen zu Naturschutz- und Eingriffsplanungen. In J. TRAUTNER. Arten- und Biotopschutz in der Planung. Methodische Standards zur Erfassung von Tierartengruppen [BVdL-Tagung Bad Wurzach, 9.-10.11.1991]. Ökologie in Forschung und Anwendung 5, 219–238.
- [59] LWF & LfU (2008b): Erfassung und Bewertung von Arten der FFH-Richtlinie in Bayern. Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea [Glaucopsyche] nausithous*) Bayerische Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft & Bayerisches Landesamt für Umwelt.
- [60] LWF & LfU (2008c): Erfassung und Bewertung von Arten der FFH-Richtlinie in Bayern. Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea [Glaucopsyche] teleius*). Bayerische Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft & Bayerisches Landesamt für Umwelt

Sonstige

- [61] BELLMANN, H. (2014): Welches Insekt ist das?, Franckh-Kosmos Verlags GmbH & Co. KG Stuttgart, Deutschland.
- [62] DETZEL, P. & H. BELLMANN (1991): Heuschrecken und ihre Lebensräume, Arbeitsblätter zum Naturschutz Nr. 13 der LfU, Karlsruhe, Deutschland.
- [63] GdO (2009): Libellen in Deutschland. Atlasprojekt auf Bundesebene. Vorschläge zu Methodenstandards der Libellenerfassung. GdO-Tagung 2009. Gesellschaft deutscher Odonatologen.
- [64] SCHANOWSKI, A. (2009): Methoden zur Erfassung von Wildbienen. Vortrag. Bundesamt für Naturschutz.
- [65] 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.
- [66] SCHLUMPRECHT, H. & STRÄTZ, C. (1999): Heuschrecken. In VUBD - Vereinigung umweltwissenschaftlicher Berufsverbände Deutschlands e. V. Handbuch landschaftsökologischer Leistungen. Empfehlungen zur aufwandsbezogenen Honorarermittlung. Nürnberg: Veröffentlichungen der VUBD, 170–183.
- [67] 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.
- [68] WILDERMUTH, H.-R. & A. MARTENS (2014): Taschenlexikon Der Libellen Europas. Alle Arten Von Den Azoren Bis Zum Ural Im Portrait. Quelle & Meyer Verlag GmbH & Co., Wiebelsheim. 824 S.



Stadt Geislingen
Zollernalbkreis

**Bebauungsplan
„Stettener Brühl“**

in Geislingen

UMWELTBERICHT

als gesonderter Bestandteil der Begründung zum BBP

Fassung vom 04.11.2024



GFRÖRER
INGENIEURE

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

Inhaltsübersicht

1. Rechtsgrundlagen.....	1
2. Beschreibung des vom Vorhaben betroffenen Gebiets.....	3
2.1 Planungsanlass.....	3
2.2 Lage im Raum.....	3
2.3 Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes.....	3
2.4 Flächenbilanz Planung.....	4
2.5 Allgemeine Gebietsbeschreibung.....	5
2.6 Vorgaben, Schutzgebiete, wesentliche Ziele übergeordneter Planungen.....	7
3. Planungsalternativen und Prognose.....	9
3.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	9
3.2 Entwicklung des Umweltzustandes.....	9
4. Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.....	10
4.1 Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	10
4.2 Betroffene Schutzgebiete und deren voraussichtlichen Umweltauswirkungen.....	12
4.3 Zusammenfassende Gesamteinschätzung der Erheblichkeit.....	15
4.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	15
5. Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich.....	18
5.1 Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt.....	18
5.2 Schutzgut Boden / Flächen.....	19
5.3 Planexterne Ausgleichsmaßnahme.....	20
5.4 Zusammenfassende Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Boden.....	21
5.5 Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	21
5.6 Monitoring.....	22
6. Literaturverzeichnis.....	23

1. Rechtsgrundlagen

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

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz – LBodSchAG) vom 14. Dezember 2004, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153)
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23. Juni 2015, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 07. Februar 2023 (GBl. S. 26, 44)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. I S. 409)
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 07. Februar 2023 (GBl. S. 26, 43)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juli 2023 (BGBl. I S. 202)
- Waldgesetz für Baden-Württemberg (Landeswaldgesetz – LWaldG) vom 31. August 1995. Zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 44)
- Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Abwasserverordnung – AbwV) vom 17. Juni 2004 (BGBl. I S. 1108, 2625), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 17. April 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 132)

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. Beschreibung des vom Vorhaben betroffenen Gebiets

2.1 Planungsanlass

Anlass für den vorliegenden Umweltbericht ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Stettener Brühl“ in Geislingen im Landkreis Zollernalbkreis.

2.2 Lage im Raum

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Stadt Geislingen. Nördlich, südlich und westlich öffnet es sich in die freie Landschaft. Im Osten befinden sich Privatgärten und Wohnbebauung.

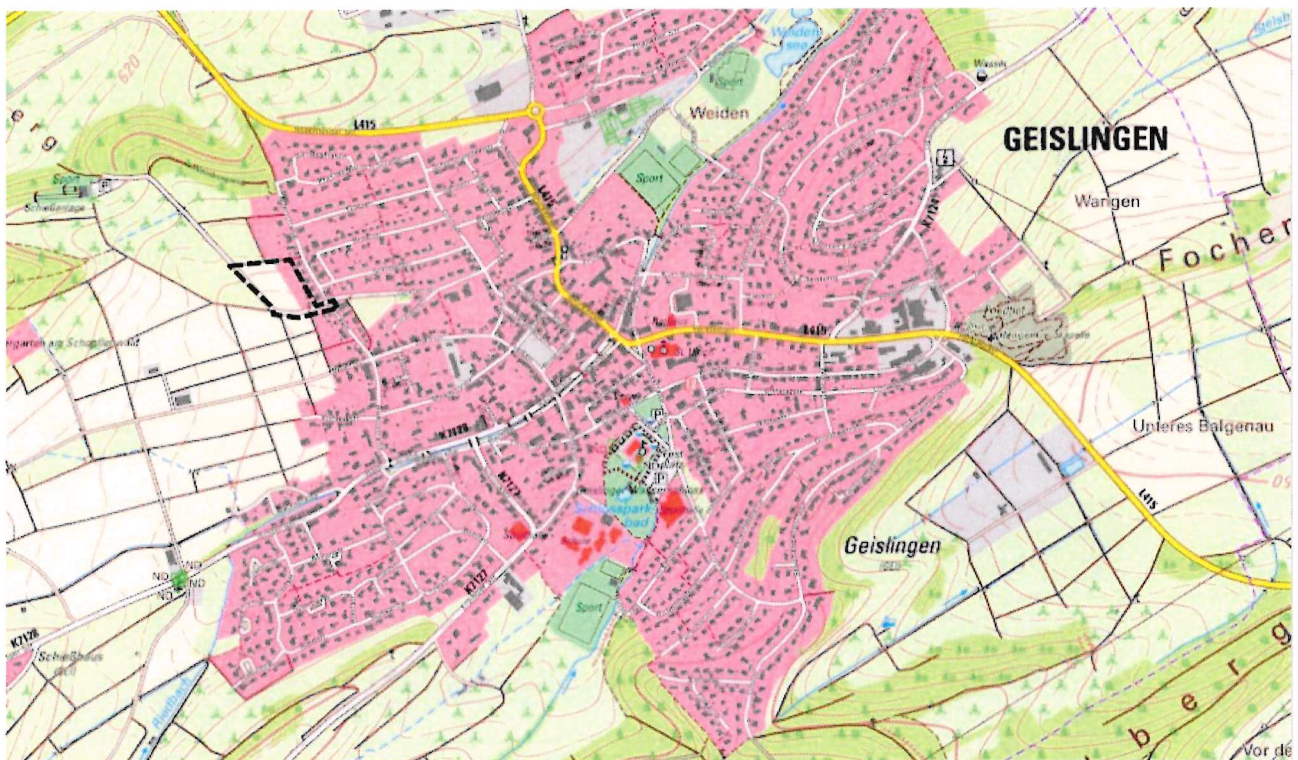


Abb. 2.2-1: Ausschnitt aus der topografischen Karte mit Darstellung des Geltungsbereichs (schwarz).

2.3 Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Geplant ist eine westliche Erweiterung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) mit privaten Grünflächen. Zusätzlich sollen die bereits bestehenden Verkehrsflächen planungsrechtlich gesichert und als äußere Erschließung ausgebaut werden.

Derzeit wird das Gebiet überwiegend als Acker genutzt.

Beschreibung des Vorhabens und weitere Einzelheiten zu den planungs- und bauordnungsrechtlichen Regelungen sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

2.4 Flächenbilanz Planung



Abb. 2.4-1: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst insgesamt eine Fläche von 9.910 m². Davon bleiben 2.703 m² als private Grünfläche (Gärten) unverändert (Restfläche: 7.207 m²). Im Einzelnen sind folgende Festsetzungen und Flächenausweisungen vorgesetzt:

Flächenausweisungen und Festsetzungen	Fläche	Anteil
Wohngebiet (WA) mit einer Fläche von 5966 m²		
→ davon überbaubar (GRZ 0,6)	3.580 m ²	36,12 %
→ davon private Grünfläche / Garten	2.386 m ²	24,08 %
Verkehrsflächen		
Straßenverkehrsfläche	807 m ²	8,14 %
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (landw. Weg)	194 m ²	1,96 %
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (priv. Verkehrsfläche)	16 m ²	0,16 %
Sonstiges		
Flächen für Versorgungsanlagen (hier: Umspannstation)	16 m ²	0,16 %
Private Grünfläche	2.703 m ²	27,28 %
Öffentliche Grünfläche (hier: Verkehrsgrün)	10 m ²	0,10 %
Flächen für Wasserwirtschaft		
→ davon private Grünfläche	87 m ²	0,88 %
→ davon öffentliche Grünfläche	111 m ²	1,12 %
Pflanzgebot		
Einzelbäume auf geringwertigen Biotoptypen (33.60)	9 Stück	
Summe	9.910 m²	100,00 %

2.5 Allgemeine Gebietsbeschreibung

Ort / Ortsteil	Geislingen - Brühl
Angrenzende Nutzung	Nord/Süd/West: Straßenverkehrsfläche, freie Landschaft Ost: Privat Gärten und Wohnanlagen („Beinlen“)
Höhenlage / Gelände	Südöstlich flach abfallend (570m zu 566m NHN).
Naturraum	Südwestliches Albvorland
Geologie (LGRB)	Nord/Ost: Obtususton-Formation (Grundwassergeringleiter) Süd/West: Überlagert mit Verwitterungs-/Umlagerungsbildung (mäßig bis sehr geringe Ergiebigkeit)

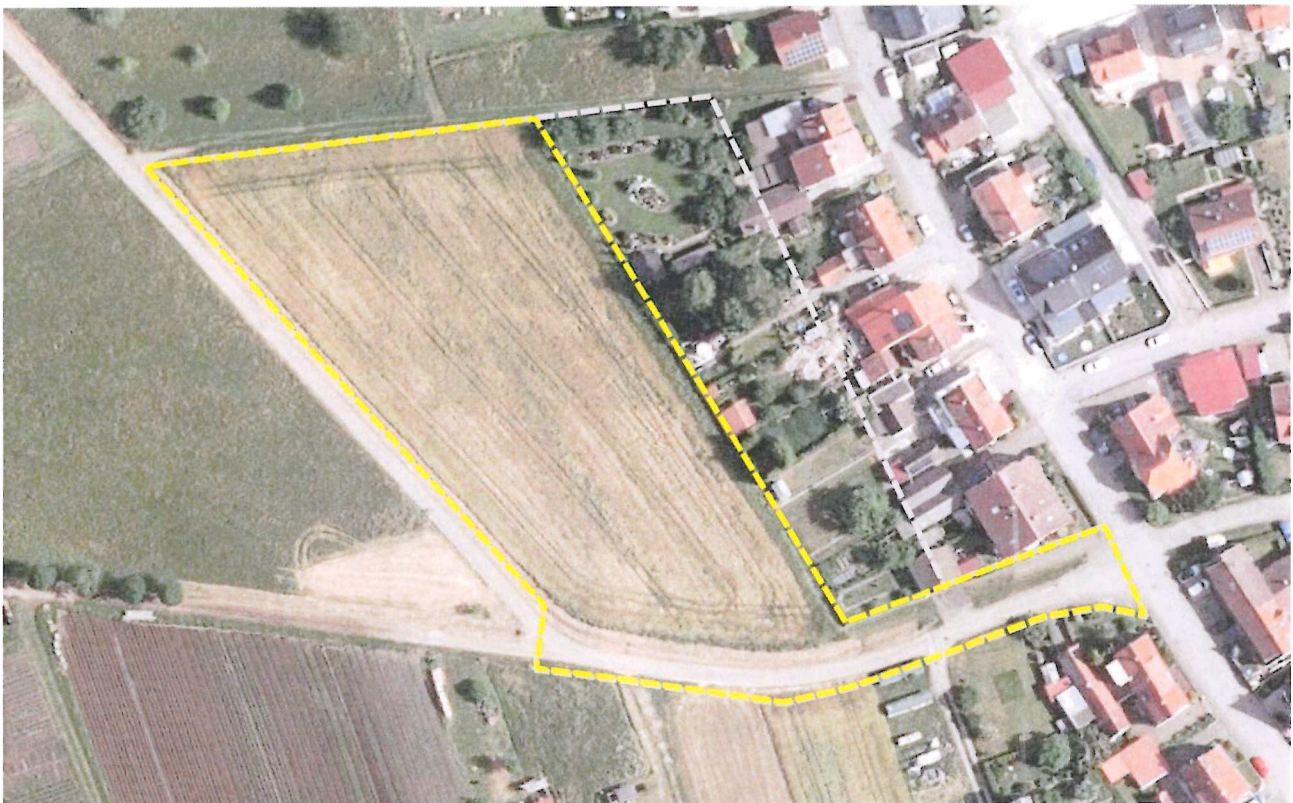


Abb. 2.5-1: Orthofoto mit gesamten Geltungsbereich (grau gestrichelt) und Teilbereich mit tatsächlicher Beeinträchtigung (gelb gestrichelt).

Die Gärten der angrenzenden Wohnanlagen sind Teil des Geltungsbereichs. Sie werden mit diesen BBP rechtskräftig gefestigt, bleiben aber komplett im jetzigen Zustand erhalten. Bei der Restfläche (in Abb. 2.5-1 gelb gestrichelt) handelt es sich um den eigentlichen Vorhabensbereich, der vom Bau beeinträchtigt ist. In den folgenden Kapiteln wird, außer anderweitig angemerkt, nur die Vorhabensfläche beschrieben und bewertet.

Bezüglich der Biotopausstattung und Nutzung gliedert sich das Vorhabensgebiet wie folgt:

Das Gebiet besteht größtenteils aus Ackerfläche (37.11) mit starkem Unkrautbewuchs (Ackerfuchsschwanz). Östlich an den Gärten angrenzend befindet sich ein grasreicher Grünlandstreifen, der als Grasweg (60.25) genutzt wird.



Abb. 2.5-2: Ansicht aus Süden das Plangebiet.



Abb. 2.5-3: Grasweg zwischen Gärten und Acker.

Südlich (und westlich außerhalb Geltungsbereichs) wird das Brachland von einem Entwässerungsgraben (12.61) mit Ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte (35.42) begrenzt. Des Weiteren verläuft eine versiegelte Feldstraße (60.21) mit angrenzenden kleineren Verkehrsrün- und Trittpflanzenbeständen (60.50, 33.70) entlang des südlichen Graben und mündet in die Auenstraße.



Abb. 2.5-4: Entwässerungsgraben



Abb. 2.5-5: Straße mit Grünflächen

2.6 Vorgaben, Schutzgebiete, wesentliche Ziele übergeordneter Planungen

Regionalplan

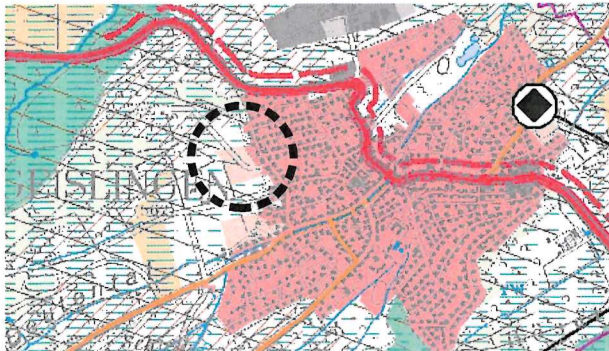


Abb. 2.6-1: Ausschnitt Regionalplan Neckar -Alb (2013)

Im aktuellen Regionalplan Neckar-Alb ist das Plangebiet als geplante Siedlungsfläche ausgewiesen.
Es entspricht dementsprechend der vorgesehenen Nutzung.

Flächennutzungsplan

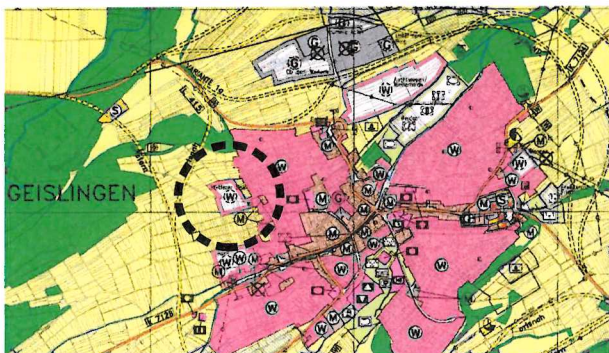


Abb. 2.6-2: Ausschnitt Flächennutzungsplan

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Balingen / Geislingen ist das Plangebiet als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen. Zusätzlich ist die Fläche zwischen geplanter und bestehender Wohnanlagen als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Es handelt sich dabei um private Gärten der angrenzenden Wohnungen.
Diese Flächen werden in diesem Bebauungsplan für die rechtliche Sicherung als private Grünfläche dargestellt und bleiben im jetzigen Zustand unverändert.

Rechtskräftige Bebauungspläne

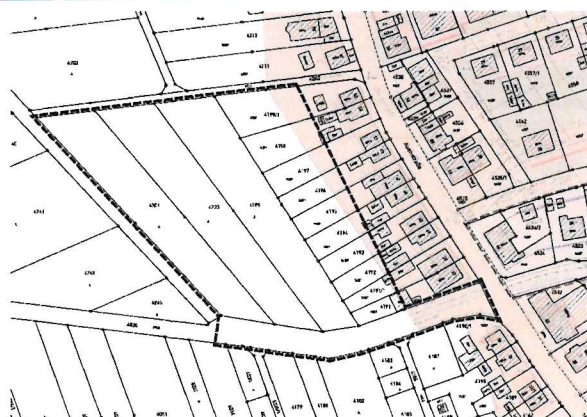


Abb. 2.6-3: Ausschnitt Ortsbauplanerweiterung „Beinlen“ (1952) und Geltungsbereich „Stettener Brühl“

Randliche Teilflächen des Geltungsbereichs sind bereits in der alten Ortsbauplanerweiterung „Beinlen“ enthalten. Es handelt sich um Teile der Erschließungsstraße „Hörnle“ und der privaten Gärten. Die Flächen sind nicht als Verkehrsfläche oder Gärten im alten Plan ausgewiesen und werden in diesem Bebauungsplan neu rechtlich gesichert.
Für nachfolgende Bilanzierung (siehe Seite 18) wurde der Ist-Zustand der Straße und Gärten als Bestand definiert.

Landschaftsschutzgebiet	nicht betroffen
Natura 2000 (FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete)	nicht betroffen
Naturpark	nicht betroffen
Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	nicht betroffen

FFH-Mähwiesen



Abb. 2.6-4: FFH-Mähwiesen (pink), Plangebiet (gelb gestrichelt).
 Quelle: LUBW, 2024

Der Geltungsbereich grenzt direkt an eine ausgewiesene FFH-Mähwiese (Biot-Nr. 65108-000-46054104). Das Biotop wird nicht vom Vorhaben beeinträchtigt, jedoch muss sichergestellt werden, dass die Wiesenflächen während der Bauphase vor Befahrung und Betreten geschützt sind. Hierfür wird eine Abgrenzung dieser Flächen mit Flatterband oder einem Bauzaun dringend empfohlen.

Fachplan landesweiter Biotopverbund / Generalwildwegeplan

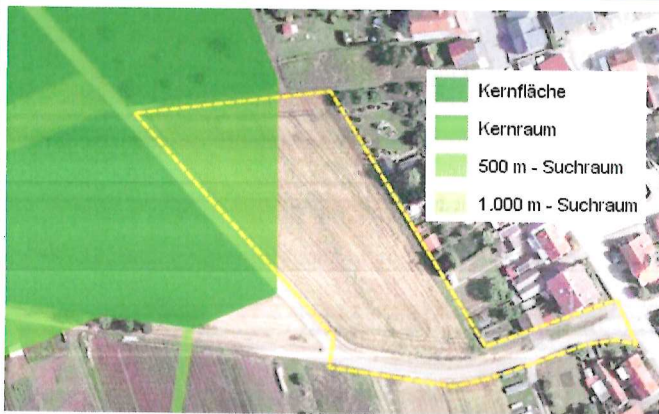


Abb. 2.6-5: Darstellung des Landesweiten Biotopverbunds, innerhalb des Plangebiets. Quelle: LUBW, 2024

Das Plangebiet schneidet im Nordwesten einen Kernraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte an. Da es sich um einen Randbereich und bei der Fläche um ein wenig artenreichen Acker handelt, ist nicht mit einer erheblichen Verschlechterung der Biotopverbundfunktion durch die Umsetzung des Vorhabens zu rechnen.

Überschwemmungsgebiete / HQ-Flächen	nicht betroffen
Wasserschutzgebiete	nicht betroffen

3. Planungsalternativen und Prognose

3.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standortalternativen wurden nicht untersucht da das Plangebiet im Regionalplan sowie im Flächennutzungsplan als geplante Siedlungsfläche resp. geplante Wohnbaufläche ausgewiesen ist und somit entsprechend bedarfsgerecht weiterentwickelt werden soll.

Die Untersuchung der Planungsalternativen erfolgte durch mehrere städtebauliche Vorentwürfe, in denen verschieden Varianten in Bezug auf Grundstücksbauung untersucht wurden. Geislingen ist als Verdichtungsbereich im ländlichen Raum als Siedlungs-, Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkt zu festigen.

Die erwartete Bruttowohndichte der geplanten Wohneinheiten liegt bei 79 Einwohner pro Hektar, was den raumordnerischen Orientierungswert für Geislingen von 50 Einwohner pro Hektar übersteigt.

3.2 Entwicklung des Umweltzustandes

3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Realisierung der vorliegenden Planung wird ein vorherrschend brachliegender Acker mit mittelwertigen Böden in ein Wohngebiet umgewandelt. Dies führt zu einer Zunahme an überbauten und versiegelten Flächen mit entsprechenden negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter durch Flächenumwandlung und Flächenentzug.

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 Maßnahmen zu erwarten sind.

3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind für das Gebiet keine wesentlichen Änderungen oder Verbesserungen des derzeitigen Umweltzustandes zu erwarten.

4. Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

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 diejenigen Schutzgüter, bei denen erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen, auch im Sinne eines Eingriffs gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG, nach derzeitigem Kenntnisstand entsprechend nachfolgender Tabelle vorab nicht ausgeschlossen werden können und die deshalb einer näheren Untersuchung bedürfen.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	Voraussichtlich keine	
Biotop-/ Biologische Vielfalt	X		Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 12)
Tiere und Pflanzen	Zum Vorhaben wurde ein gesondertes artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt auf das verwiesen wird. Danach sind unter Beachtung von Vermeidungs-, Minimierungsmaßnahmen (Abgrenzung der angrenzenden Schutzgebiete und angepasste Beleuchtungsanlage) keine Verstöße gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu erwarten.		
Boden / Fläche	X		Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 13)
Klima und Luft		X	Das Plangebiet ist Teil eines großflächigen Kaltluftentstehungsgebiets westlich von Geislingen. Der Verlust von siedlungsrelevanten Kaltluftentstehungsfläche und die Behinderung von abfließender Frischluft kann durch die kleine Größe des Vorhabensgebiet und der hohe Anteil an Grün- und Freiflächen (rund 54 %) als nicht erheblich eingestuft werden. Erheblich lufthygienische Belastungen sind durch die Entwicklung eines durchgrünten Wohngebiets und unter Berücksichtigung zukünftiger klimarelevanter Vorgaben (Heizung, Verbrenner – Aus für Pkws) nicht zu erwarten.
Oberflächen- wasser		X	Die vorhandenen Entwässerungsgräben bleiben erhalten (Südwesten) resp. werden geringfügig verschoben und überbaut (Süden). Da die Funktionalität der Entwässerungseinrichtung erhalten bleibt sind keine erhebliche Auswirkungen zu erwarten.
Grundwasser		X	Aufgrund der geringen bis sehr geringen Wasserdurchlässigkeit (Grundwasserneubildung) der im Plangebiet anstehenden tonigen Böden und der Betroffenheit eines Grundwassergeringleiters entstehen anlagebedingt keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Grundwasser. Betriebsbedingt sind durch die geplante Wohnnutzung ebenfalls keine erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	Voraussichtlich keine	
Orts- und Landschaftsbild		X	Das Wohngebiet wird ortsbildgerecht erweitert und fügt sich durch den Erhalt des Entwässerungsgraben und der Neupflanzung von Bäumen in das Landschaftsbild ein. Es kommt zu keinem Verlust von hochwertigen Landschaftsbestandteilen und es sind dementsprechend keine erhebliche Auswirkungen zu erwarten.
Erholung / Mensch		X	Wegeverbindungen, die als Spazier-, Wander- oder Radwege von besonderer Bedeutung sind, werden nicht tangiert. Auch Einrichtungen und Anlagen für die öffentliche Erholungsnutzung sind nicht betroffen. Baubedingte Störwirkungen können während der Bauvorbereitungen und innerhalb der Bauphasen durch Lärm, ggf. auch durch Gerüche und Stäube der Baustoffe und Betriebsmittel auftreten. Jedoch sind die potenziell temporär auftretenden Beeinträchtigungen als nicht erheblich einzustufen.
Kultur- und Sachgüter		X	Kultur- und Sachgüter von besonderem geschichtlichen, wissenschaftlichen, archäologischen, städtebaulichen Wert oder besondere Sachgüter als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt, von Bedeutung sind, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.
Wechselwirkungen			Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht ersichtlich.

4.2 Betroffene Schutzgebiete und deren voraussichtlichen Umweltauswirkungen

4.2.1 Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme und -bewertung

→ geringe Bedeutung

Die durchschnittliche Biotopwertigkeit des Vorhabensgebiets beträgt rund 4,1 Ökopunkte / m², das entspricht einer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung (Wertstufe I).

Im Einzelnen verteilt sich die Wertigkeit der im Vorhabensgebiet vorkommenden Biotoptypen und Nutzungen wie folgt (siehe auch Eingriffsbilanz Seite 18 und Anlage Bestandsplan):

Naturschutzfachliche Bedeutung	Wertstufe	Biototyp	Fläche	Anteil
Sehr hoch	V	nicht betroffen	0 m ²	0,0 %
Hoch	IV	nicht betroffen	0 m ²	0,0 %
Mittel	III	35.63 Ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte	220 m ²	3,1 %
Gering	II	60.25 Grasweg	405 m ²	5,6 %
Sehr gering	I	33.70 Trittplanzenbestand 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation 60.50 Kleine Grünfläche (hier: Verkehrsgrün)	6.037 m ²	83,8 %
Keine	I	60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz	545 m ²	7,6 %
Gesamtfläche:			7.207 m²	100,0 %

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).

Unabhängig von der Flächenbilanz befinden sich im Plangebiet ein Entwässerungsgraben (12.61).

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

Zu erwartende Umweltauswirkungen

Baubedingt kommt es zu einem Verlust von sehr gering bis mittelwertigen Biotoptypen. Vorherrschend betroffen sind Ackerfläche sowie anteilig ein Grasweg.
Im Süden kommt es zum kleinflächigen Verlust von sehr geringwertigen Verkehrsgrün und Trittplanzenbestand sowie mittelwertiger Ruderalvegetation. Der Entwässerungsgraben bleibt jedoch fast komplett erhalten.

● bis ●●

Anlagebedingt verringert sich die durchschnittliche Biotopwertigkeit des Vorhabensgebiets von derzeit rund 4,1 Ökopunkten / m² (= geringe naturschutzfachliche Bedeutung) auf zukünftig rund 3,5 Ökopunkten / m² (= sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung).

●

Betriebsbedingt erhebliche Beeinträchtigungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

○

4.2.2 Schutzgut Boden / Fläche

Bestandsaufnahme und -bewertung

→ **geringe bis mittlere Bedeutung**

Im rund 7.207 m² großen Vorhabensgebiet treten folgend Bodentypen und Nutzungen auf:

Naturnahe Böden umfassen den überwiegenden Teil der überplanten Flächen, betroffen davon ist mittel- bis hochwertiger Boden (LT 4 V 60/54).

(Bodeneinheit n18 und n5 in BK50, siehe unten)

Anthropogen überprägte Böden, die für den Bodenschutz von geringer Bedeutung sind, umfassen rund 3,7 % des Plangebiets (Trittpflanzenbestand).

Versiegelte Fläche (Schuppen, Belagsflächen), die für den Bodenschutz ohne Bedeutung sind, umfassen rund 7,6 % des Plangebiets.

Die Bewertung der Bodenfunktionen (siehe Tabelle rechts unten), erfolgt gemäß den vorliegenden Bodenschätzdaten auf ALK und ALB Basis.

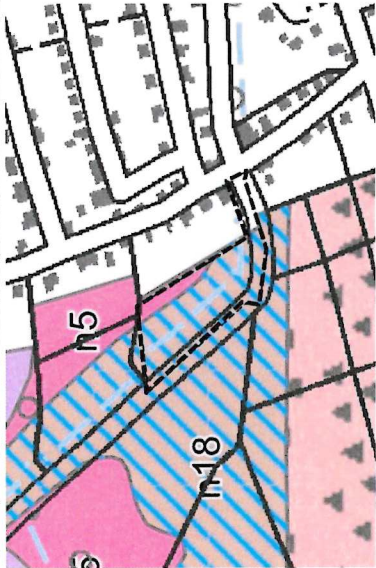


Abb. 4.2-1 Bodenkarte 50 (Quelle: LGRB, 2023) mit dem Vorhabensgebiet (schwarz gestrichelt).

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

zu erwartende Umweltauswirkungen

Baubedingt erfolgt auf eine Verminderung der Bodenfunktionen durch anthropogene Überprägung während der Bauausführung (Befahren, Verdichtungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Umlagerungen etc.). Restfunktionen des Bodens bleiben jedoch erhalten.

Anlagebedingt ermöglicht der BBP die Bebauung / Versiegelung von Böden / Flächen in einem Umfang von 4.613 m² und damit den vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen. Davon sind folgende Böden / Flächen betroffen:

- mittel- bis hochwertiger Boden (LT 4 V 60/54): 3801 m²
- geringwertige anthropogen überprägte Böden: 267 m²
- versiegelt / bebaute Flächen: 545 m²

Betriebsbedingt

erhebliche Beeinträchtigungen sind vorhabensbedingt nicht zu erwarten.

Bodenkundliche Einheiten / Nutzung	Flächenanteil am Gebiet	Bewertung der Bodenfunktionen (Bestand)				Gesamtbewertung
		Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	Filter und Puffer für Schadstoffe	Standort für naturnahe Vegetation	
LT 4 V 60/54	6.395 m ²	3 (hoch)	2 (mittel)	2.50 (mittel bis hoch)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	2.50 (mittel bis hoch)
Anthropogen überprägte Böden (Grasweg, Straßenböschung)	267 m ²	1 (gering)	1 (gering)	1 (gering)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	1 (gering)
Versiegelte Fläche (Feldwegzufahrt)	545 m ²	ohne Bedeutung	ohne Bedeutung	ohne Bedeutung	ohne Bedeutung	0 (ohne Bedeutung)
Summe:	7.207 m ²					

Bewertung der Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011). Quelle: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 2024.

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 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.	O
Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	Anlagen, die eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung benötigen, sind nicht geplant, sodass vorhabensbedingt erhebliche Schadstoffemissionen nicht zu erwarten sind. Relevante Mengen von Wärme (z.B. Prozesswärme), Strahlung und Licht werden nutzungsbedingt nicht emittiert. Erschütterungen und andere Belästigungen beschränken sich auf die Bauzeit. Die Zunahme von Emissionen durch Verkehr sowie von Lärm- und Lichtemissionen ist als unerheblich bis gering einzustufen.	O bis ●
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 vorhabensbedingt zulässigen Nutzung des Plangebiets ergibt sich kein Anhaltspunkt für eine besondere oder erhöhte Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen. Erhebliche negative Wirkungen und Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt oder das kulturelle Erbe infolge der Realisierung der Planung sind nicht ersichtlich.	O
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.	O
Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	Anlagen, die einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen, werden nicht errichtet. Mit einer Zunahme von Emissionen durch Verkehr ist im geringen Umfang zu rechnen. Bezüglich der möglichen Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber prognostizierten Folgen des Klimawandels, wie etwa der Zunahme von Starkregenereignissen mit erhöhtem Oberflächenabfluss und Flächenaufheizungen in Verbindung mit einem möglichen globalen Temperaturanstieg, wird durch Dachbegrünungen, Verwendung wasserdurchlässiger Belagsflächen sowie durch eine ausreichende Dimensionierung von Entwässerungs- und Wasserrückhalteanlagen 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.	O

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

4.3 Zusammenfassende Gesamteinschätzung der Erheblichkeit

Die für die Schutzgüter durch die Realisierung der Planung 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	Boden / Fläche	Oberflächen-gewässer	Grundwasser	Klima / Luft	Land- / Ortschaftsbild	Erholung / Mensch	Kultur- / Sachgüter	Wechselwirkungen
● bis ●●	● bis ●●	○	○	○	○	○	○	○

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

Die zu erwartenden teils erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Biotope / biologische Vielfalt sowie Boden / Fläche können innerhalb des Plangebiets nur zum Teil ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite 18). Kompensation erfolgt durch planexterne Ausgleichsmaßnahmen und den Zukauf von Ökopunkte.

4.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen sollten soweit möglich berücksichtigt und in die Zeichnerischen und Planungsrechtlichen Festsetzungen bzw. in die örtlichen Bauvorschriften oder in die Hinweise zum Bebauungsplan eingearbeitet werden.

Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen (V, M, A) ÖB = Örtliche Bauvorschriften PF = Planungsrechtliche Festsetzungen	mit Wirkung auf folgende Schutzgüter									
	Arten	Biotope	Boden / Fläche	Grundwasser	Oberflächenwasser	Luft- / Klima	Orts-/Landschaftsbild	Erholung	Kultur-/Sachgüter	Mensch
Festsetzungen zur Durch- und Eingrünung des Baugebiets, z.B.										
• Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten (PF).	M, A	M, A				M, A	M, A			
• Extensive Dachbegrünung von Flachdächern bis 5° Neigung (PF)	M, A	M, A	M, A			M, A	M, A			
• Pflanzgebot für hochstämmige Laub- oder Obstbäume je 1.000 m² Grundstücksfläche (PF).	M, A	M, A				M, A	M, A			

Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen (V, M, A)	mit Wirkung auf folgende Schutzgüter									
	Arten	Biotope	Boden / Fläche	Grundwasser	Oberflächenwasser	Luft- /Klima	Orts-/Landschaftsbild	Erholung	Kultur- /Sachgüter	Mensch
ÖB = Örtliche Bauvorschriften PF = Planungsrechtliche Festsetzungen										
Maßnahmen und Regelungen zum Bodenschutz, z.B. Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß.			V, M	V, M						
Erdarbeiten in trockener Witterung und möglichst im Massenausgleich durchführen.			V, M	V, M						
Gesonderte Lagerung des anfallenden Oberbodens und möglichst vollständiger Einbau auf den verbleibenden Freiflächen im Plangebiet oder Verbringung auf geeigneten landwirtschaftliche Flächen zur Bodenverbesserung (Hinweise)		V, M	V, M							
Getrenntes Sammeln und sachgerechte Entsorgung aller anfallenden Bauabfälle und Bauschutt. (Hinweise)			V, M							V, M
Beachtung der gängigen Normen bei der Bauausführung zum Schutz des Bodens (Hinweise)			V, M							V, M
Maßnahmen und Regelungen zur Ableitung von anfallendem Oberflächenwasser sowie zum Grundwasserschutz, z.B. Herstellung Stellplatzflächen und Zufahrten mit wasserdurchlässiger Belag, sofern keine Verunreinigungen des Grundwassers zu erwarten sind (PF).			V, M	V, M	V, M					V
Herstellung und Unterhaltung von Wassergräben für die Rückhaltung und gedrosselte Einleitung anfallendem Niederschlagswasser (PF).			V, M	V, M	V, M					
Treffen erforderliche Schutzvorkehrungen um das Eindringen von gefährlichen Stoffen in das Erdreich zu verhindern (Hinweise)	V, M	V, M	V, M	V, M	V, M					V

Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen (V, M, A) ÖB = Örtliche Bauvorschriften PF = Planungsrechtliche Festsetzungen	mit Wirkung auf folgende Schutzgüter									
	Arten	Biotope	Boden / Fläche	Grundwasser	Oberflächenwasser	Luft- /Klima	Orts-/Landschaftsbild	Erholung	Kultur- /Sachgüter	Mensch
Maßnahmen und Regelungen zum Artenschutz, z.B.										
• Notwendige Gehölzrodungen und Abbrucharbeiten sind ausschließlich außerhalb dem Zeitraum 01. März bis 31. Oktober, zulässig (PF).	V (Vögel)									
• Unterlassung Anlegung von Materiallager u.Ä. im Bereich der angrenzenden FFH-Mähwiese und klar sichtbare Absperrung (Flutterband oder Bauzäune) des Gebiets während der Bauphase (PF).	V	V					V			
• Nutzung auf eine Fledermaus angepasste Beleuchtungsanlage nach aktuellen Stand der Technik (PF).	V (Fledermäuse)									
• Gestaltung der Einfriedungen so, dass eine Durchlässigkeit für Kleinsäuger gewährleistet ist (Planungsrechtliche Festsetzungen)	V (Kleinsäuger)									
• Durchführung von geeigneten Maßnahmen gegen Vogelschlag bei der Verwendung von großflächigen Glaselementen (Hinweise)	V (Vögel)									
Sonstige Maßnahmen und Regelungen, z.B.										
• Beachtung § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde (Hinweise)).									V	

5. Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

5.1 Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt

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

5.1.1 Eingriffs- Ausgleichsbilanz Erweiterungsfläche

Biotoptypen		Bestand			
		Bewertung B = Bestand/Feinm. P = Planung	1 Biotop- wert	2 Fläche in m²	3 Bilanzwert Spalte 1 x 2
Teilfläche Bestand unverändert					
60.60	Garten (Private Grünfläche)	B - - -	6 (II)	2.703	16.218
Zwischensumme Bestand unverändert:				2.703	16.218
Bestand					
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	B - 4 - 8	4 (I)	5.770	23.080
35.63	Ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte	B 9 - 11 - 18	11 (III)	220	2.420
60.25	Grasweg	B - 6 -	6 (II)	405	2.430
33.70	Trittpflanzenbestand (alle Untertypen)	B - 4 - 12	4 (I)	160	640
60.50	Kleine Grünfläche (alle Untertypen)	B - 4 - 8	4 (I)	107	428
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	B - 1 -	1 (I)	545	545
Zwischensumme Bestand:				7.207	29.543
Planung – Teilfläche Baugebiet					
Wohnbaufläche WA, Gesamtfläche von		5.966 m²	und GRZ von 0,6		
60.10	davon überbaubar	3.580 m²	-	-	-
60.60	davon private Grünfläche / Garten	2.386 m²	-	-	-
Verkehrsflächen					
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	Straßenverkehrsfläche			
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	landwirtschaftlicher Weg			
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	private Verkehrsfläche			
Sonstiges					
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	Umspannstation			
60.50	Kleine Grünfläche (alle Untertypen)	Verkehrsgrün			
33.60	Intensivgrünland oder Grünlandansaat	öffentliche Grünfläche			
33.60	Intensivgrünland oder Grünlandansaat	private Grünfläche außerhalb WA			
Pflanzgebot					
45.30a	Einzelbäume – auf sehr gering bis geringwertigen Biotoptypen	hochstämmige Laub- oder Obstbäume			
Ansatz: 9 Baum/Bäume * (I/II) 15 cm		+ (Zuwachs SIU) 50 cm			
Zwischensumme Planung:					
Gesamtsumme:				9.910	45.761

Bewertung		Planung			
		1 Biotop- wert	2 Fläche in m²	3 Bilanzwert Spalte 1 x 2	
Planung					
B = Bestand/Feinm. P = Planung					
B - - -	6 (II)	2.703	16.218		
Zwischensumme Planung:				2.703	16.218
P - 1 -	1 (I)	3.580	3.580		
P - 6 -	6 (II)	2.386	14.318		
P - 1 -	1 (I)	807	807		
P - 1 -	1 (I)	194	194		
P - 1 -	1 (I)	16	16		
P - 1 -	1 (I)	16	16		
P - 4 -	4 (I)	10	40		
P - 6 -	6 (II)	111	666		
P - 6 -	6 (II)	87	522		
P 4 - 8 -	8 (II)		4680		
Gesamtsumme:				7.207	24.839
Gesamtsumme:				9.910	41.057

Bilanzwert vor dem Eingriff: 45.761 ÖP 100,0%
Bilanzwert nach dem Eingriff: 41.057 ÖP 89,7%
verbleibendes Defizit / erzielter Überschuss -4.704 ÖP -10,3%

naturschutzfachliche Bedeutung anteilig (Gesamtbewertung):		Bestand	
keine bis sehr geringe	1 (I) 4 (I)	6.582 m²	91,33 %
geringe	5 (II) 8 (II)	405 m²	5,62 %
mittlere	9 (III) 16 (III)	220 m²	3,05 %
hohe	17 (IV) 32 (IV)		
sehr hohe	33 (V) 64 (V)		
Summe:		7.207 m²	100,00 %

Planung	
4.623 m²	64,14 %
2.584 m²	35,86 %
7.207 m²	100,00 %

Gemäß der durchgeführten Bilanzierung kann der Eingriff in das Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt nicht innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden, es verbleibt Defizit von **4.704** Ökopunkte.

5.2 Schutzgut Boden / Flächen

5.2.1 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 13).

Als Bewertungsmethode wird das in der Anlage zur Ökokontoverordnung dargestellte Verfahren gewählt. 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.

5.2.2 Ausgleichsbedarfs Erweiterungsfläche

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:

Eingriffsbewertung für das Schutzgut Boden:							
Baulich beanspruchte bodenkundliche Einheiten/Nutzungen (Bestand)	Eingriffsfläche in m ² F	geplante Nutzung	Bestand		Planung		Kompensations- bedarf in ÖP F x (Spalte 1- Spalte 2)
			Wert- stufe	Wert in ÖP (Wertstufe x 4)	Wert- stufe	Wert in ÖP (Wertstufe x 4)	
				Spalte 1		Spalte 2	
LT 4 V 60/54	3.580 m ²	Wohngebiet WA (GRZ 0,6)	2,5	10	0	0	35.800 ÖP
	2.386 m ²	private Grünfläche (im WA)	2,5	10	2,5	10	0 ÖP
	87 m ²	private Grünfläche (Regenrückhaltung)	2,5	10	2,5	10	0 ÖP
	5 m ²	Umspannstation	2,5	10	0	0	50 ÖP
	216 m ²	Verkehrsflächen	2,5	10	0	0	2.160 ÖP
	10 m ²	Verkehrsrgrün	2,5	10	2,5	10	0 ÖP
	111 m ²	öffentliche Grünfläche (Regenrückhaltung)	2,5	10	2,5	10	0 ÖP
anthropogen Überprägt	256 m ²	Verkehrsflächen	1,00	4	0	0	1.024 ÖP
	11 m ²	Umspannstation	1,00	4	0	0	44 ÖP
Versiegelte Flächen	545 m ²	Verkehrsflächen	0	0	0	0	0 ÖP
Eingriffsfläche:		7.207 m ²	Summe Eingriffsdefizit:				1.024 ÖP

Für die anlagebedingte Beanspruchung der Böden im Gebiet ergibt sich somit ein Ausgleichsbedarf von **38.984 Ökopunkte**.

5.3 Planexterne Ausgleichsmaßnahme

Das verbleibende Defizit des Schutzgutes Boden von 38.984ÖP wird schutzgutübergreifend durch Bodenauftrag des im Plangebiet anfallenden Oberbodens auf aufwertungsfähigen Böden außerhalb des Plangebiets, wie folgt zusätzlich reduziert.

Die geplante Bodenauftragsfläche außerhalb des Plangebiets, die auch beim Daten- und Kartendienst der LUBW (Karte Bodenauftrag) als geeignete Bodenauftragsfläche dargestellt ist, befinden sich ca. 550 m Luftlinie vom Plangebiet entfernt auf dem gemeindeeigenen Flurstück Nr. 3708 (Gemarkung Geislingen). Das Grundstück umfasst insgesamt eine Fläche von 2.313 m² und besteht aus der Bodeneinheit n12 mit einer Gesamtbewertung von 2,50 (LGRB).

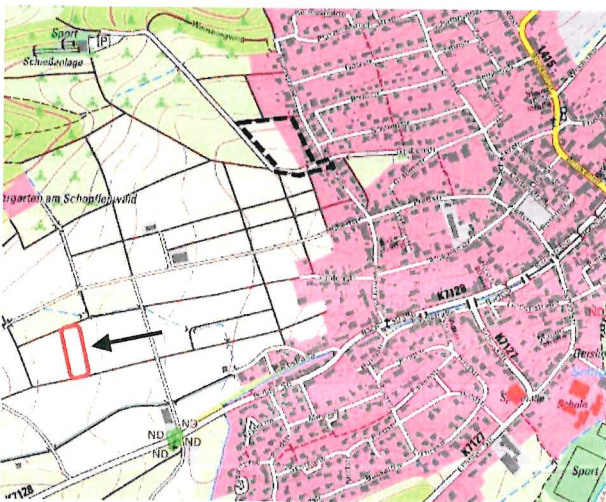


Abb. 5.3-1 Lage der Auftragsfläche (rot), Vorhabensgebiet (schwarz)

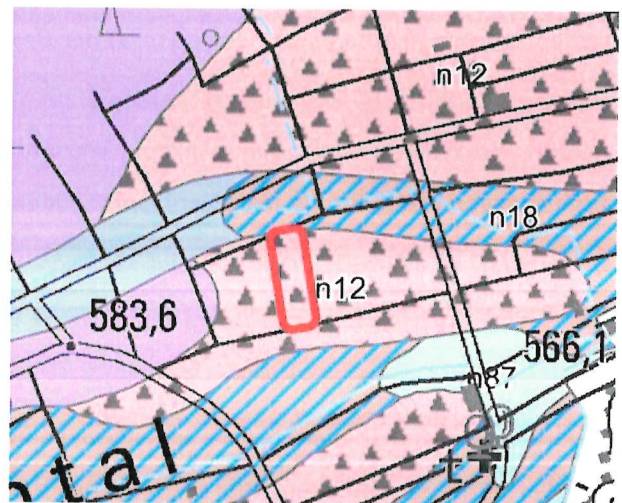


Abb. 5.3-2 Bodenkarte BK50 (LGRB) Flurstück Nr. 3708

Innerhalb des Plangebiets entsteht überschüssiger Oberboden im Umfang von **726 m³** (=3.630 m² x 0,2 m), der Rest kann lt. Investor auf dem Privatgrundstück nach Realisierung des Bauvorhabens wieder untergebracht werden.

Der anfallende Oberboden soll zu Aufwertungsmaßnahmen und zur Generierung von Ökopunkten in einer Stärke von 20 cm auf der planexternen Fläche aufgebracht werden. Die Ausgleichsfläche umfasst 2.313 m². Daraus resultiert ein Ausgleich von 2.313 m² x 4 ÖP = **9.252 ÖP**.

263,4 m³ (=1.317 m² x 0,2 m) Oberboden bleiben übrig. Im Zuge des Bodenschutzkonzeptes zum Baugenehmigungsverfahren ist zu erläutern, wie mit dem überschüssigen Oberboden umzugehen ist.

Da gemäß Daten der BK50 (LGRB) das Auffüllmaterial einen höheren Tongehalt (Tu2-Tu3) als die Auffüllfläche (Ut4-Lu) besitzt, ergeben sich hieraus nach DIN 19731 unterschiedliche Eignungsgruppen der Bodenarten, wobei die eher eingeschränkt geeignete Gruppe (Ton) auf die besser geeignete Gruppe (Schluff) der Auffüllfläche aufgebracht werden soll. Ein Auftrag des Materials könnte so u.U. zu einer Erhöhung des Tongehalts und Einschränkung der Bearbeitbarkeit der Auffüllfläche führen.

Da für die Bodenauffüllung Ökopunkte angerechnet werden sollen und dadurch ohnehin eine bodenkundliche Baubegleitung der Maßnahme notwendig ist, wurde vom LRA Abtl. Bodenschutz gefordert seitens eines bodenkundlichen Fachbüros vorab eine in situ-Überprüfung der Bodenarten der Auffüllfläche und des Auffüllmaterials vorzunehmen.

Dies wurde vom ing-Büro Geoterton durchgeführt und in einem Bodenschutzkonzept mit Fassung vom 04.10.2024 festgehalten. Im Ergebnis ist die Ausgleichsfläche geeignet: *„Ein Teil des im Rahmen der Bau-
maßnahme anfallenden Oberbodens soll zur Aufwertung landwirtschaftlicher Nutzflächen verwendet werden. Als vorgesehenen Auffüllfläche (siehe Kap. 3) steht hierfür das Flurstück 3708 (südwestlich des Projekt-
gebietes) mit einer Gesamtfläche von ca. 2300 m² zur Verfügung. Nach einem uns vorliegenden E-Mail-Aus-
tausch zwischen dem Landratsamt und [dem Ingenieurbüro] soll eine stichprobenartige Beprobung der
Oberböden am Herkunftsort und Aufbringort durchgeführt werden, um die Eignung zu prüfen. [...] Aus gut-
achterlicher Sicht unterscheiden sich die Böden der beiden Standorte nur geringfügig in ihrer Zusammen-
setzung [...]. Unabhängig hiervon stellt eine Aufbringung von Oberboden am untersuchten Standort aus gut-
achterlicher Sicht selbst bei leicht höherem Tongehalt insgesamt eine Aufbesserung dar.“*

5.4 Zusammenfassende Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Boden

Gemäß der durchgeführten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierungen für die Schutzgüter Boden / Fläche und Biotop / biologische Vielfalt ergibt sich für das Plangebiet zusammenfassend folgender Ausgleichsbedarf:

Schutzgut	Ausgleichsbedarf (-) / Ausgleich (+)
Boden / Fläche	-38.984 Ökopunkte
Planexterne Ausgleichsfläche Schutzgut Boden	9.252 Ökopunkte
Summe Ausgleichsdefizit:	-29.732 Ökopunkte

5.5 Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

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

Schutzgut	Ausgleichsbedarf (-) / Ausgleich (+)
Biotop / biologische Vielfalt	-4.704 Ökopunkte
Boden / Fläche	-38.984 Ökopunkte
Planexterne Ausgleichsfläche Schutzgut Boden	9.252 Ökopunkte
Summe Ausgleichsdefizit:	-34.436 Ökopunkte

Das Ökopunktedefizit wird durch Zukauf von Ökopunkten gedeckt.

5.6 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.
- Die Umsetzung der grünordnerischen / umweltschützenden Maßnahmen erfolgt parallel bzw. spätestens eine Vegetationsperiode nach Abschluss der jeweiligen Bauausführung. Vorgesehen ist eine Überprüfung der Maßnahmen in einem drei- bis fünfjährigen Abstand, danach ist ein Turnus von 10 Jahren anzustreben. Die Überprüfung erfolgt durch Begehung einer von der Gemeinde beauftragten Person.
- Erforderliche Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen für die Schutzgüter Boden und Biotop sind über eine Umweltbaubegleitung zu dokumentieren und zu begleiten.
- Sofern sich nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Erkenntnisse über erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, deren Überwachung externen Behörden obliegt, sind diese Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Stadt entsprechend zu informieren. Darüber hinaus geht die Stadt Geislingen allen Hinweisen nach, die aus der Bevölkerung kommen und auf unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen im Zuge der Plandurchführung hindeuten.

Erstellt:

Empfingen, den 04.11.2024

Bearbeiter:

Theodor Mayer, M.Sc. Erdwissenschaften

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

6. 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 (2024): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

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. Wolfslugen.

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 Boden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Arbeitskreis Bodenschutz, Heft 23 (2010)
- Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Arbeitshilfe Heft 24 (2012)
- Rote Liste der Biotoptypen Baden-Württembergs mit naturschutzfachlicher Beurteilung (2020)

DATEN- UND KARTENDIENSTE DER LUBW, 2024:

udo.lubw.baden-wuerttemberg.de

- Geobasisdaten
- Natur und Landschaft
- Wasser

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (LGRB), 2024:

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 Neckar-Alb

MEYNEN E. SCHMITHUSEN 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
„Stettener Brühl“**

Regelverfahren
in Geislingen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Fassung vom 03.02.2025

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juli 2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 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 Bebauungsplans nachfolgende planungsrechtliche Festsetzungen erlassen. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 03.02.2025 wird Folgendes festgesetzt:

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

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

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)

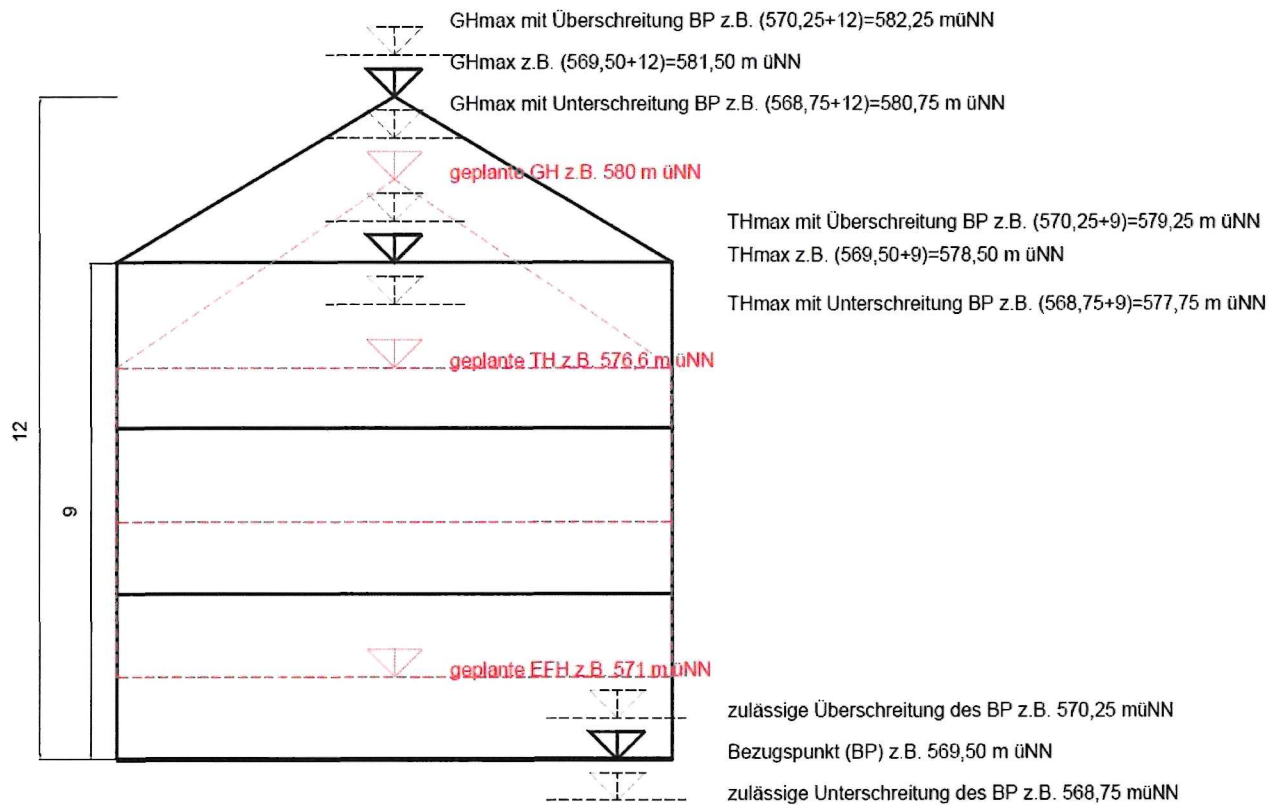
Definition Höhe baulicher Anlagen (Trauf- und Gebäudehöhen):

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 Dachhaut.

Abbildung Darstellung THmax entfällt, s.u. Gesamtabbildung

- Die Gebäudehöhe wird gemessen vom tatsächlichen umgesetzten Bezugspunkt in Meter üNN bis zu dem Punkt, an dem das Gebäudedach am höchsten in Erscheinung tritt.
 - **Pult- und Tonnendächer:**
 - Für Pult- und Tonnendächer gilt: Maximale zulässige Gebäudehöhe = THmax gem. zeichnerischem Teil plus 1,50 m (= 10,50 m).
 - Wenn das oberste Geschoss gegenüber dem darunterliegenden Geschoss an mindestens drei Seiten um mindestens 2,50 m zurückversetzt ist gilt: Maximal zulässige Gebäudehöhe = GHmax gem. zeichnerischem Teil (= 12,00 m).
 - **Flachdächer:**
 - Für Flachdächer gilt: Maximale zulässige Gebäudehöhe = THmax gem. zeichnerischem Teil plus 0,50 m (= 9,50 m).
 - Wenn das oberste Geschoss gegenüber dem darunterliegenden Geschoss an mindestens drei Seiten um mindestens 2,50 m zurückversetzt ist gilt: Maximal zulässige Gebäudehöhe = GHmax gem. zeichnerischem Teil (= 12,00 m).



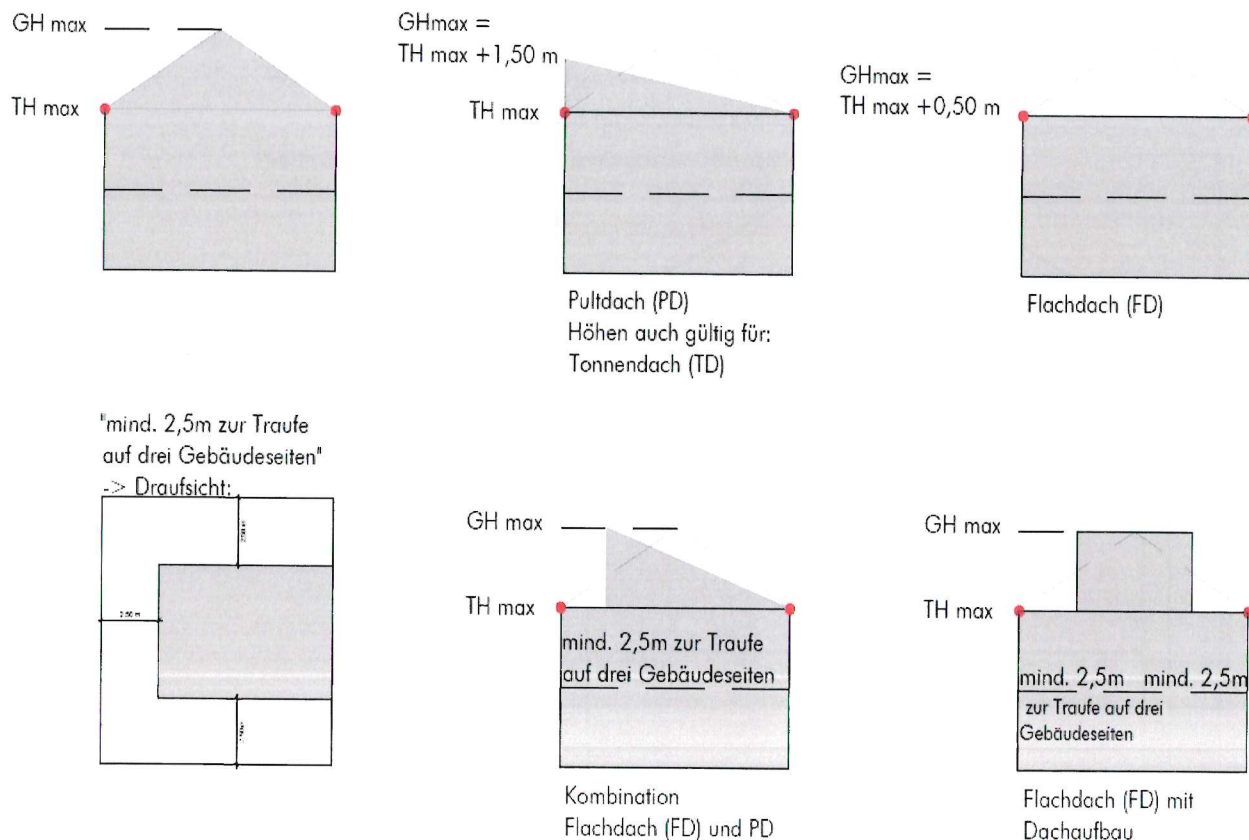


Abb. 3-1: Definition Trauf- und Gebäudehöhen

Die Höhenlagen der Bezugspunkte in Meter üNN sind im zeichnerischen Teil festgesetzt. Abweichungen um bis zu +/- 0,75 m sind zulässig.

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)

Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen und wird als Höchstwert festgesetzt.

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.

Garagen, Carports und Stellplätze können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. den festgesetzten „Flächen für Garagen, Carports und Nebenanlagen“ zugelassen werden. Innerhalb dieser Bereiche sind diese unter Einhaltung der o.g. Mindestabstände zur öffentlichen Verkehrsfläche ohne Ausnahmeentscheidung zulässig.

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.

Nebenanlagen können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. den festgesetzten „Flächen für Garagen, Carports und Nebenanlagen“ zugelassen werden. Innerhalb dieser Bereiche sind diese unter Einhaltung der o.g. Mindestabstände zur öffentlichen Verkehrsfläche ohne Ausnahmeentscheidung und uneingeschränkt zulässig.

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

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

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.

Zulässig sind sowohl Erschließungsstraßen, als auch Parkflächen, Verkehrsgrün und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung z.B. Gehwege und Müllsammelstellen.

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

Öffentliche und private 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.

Im Bereich der privaten Grünflächen ohne weitere Zweckbestimmung (z.B. Mulde / Fläche für Nebenanlagen) sind die dem Gebiet dienende Nebenanlagen bis insgesamt max. 40 m² zulässig. Innerhalb der festgesetzten Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen sind diese darüber hinaus uneingeschränkt zulässig.

3.9 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 / Systeme zur Erfassung von anfallendem Niederschlagswasser aus dem Außengebiet herzustellen, sodass eine Einleitung in den Regenwasserkanal sichergestellt wird.

- Die erstmalige Herstellung erfolgt durch den Erschließungsträger im Zuge der Erschließungsarbeiten.
- Eine Überbauung oder Verfüllung des Grabens ist nicht zulässig.
- Im Bereich der privaten Grünfläche gilt: Die Grundstückseigentümer sind für die Pflege des Grabens verantwortlich.

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

3.10.1 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 derartige Dachflächen einfordern.
- 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.
- Befestigte Flächen wie Zufahrten, Hofflächen, Stellplätze usw. sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, Schotterrasen, offenporigen Pflastern o.ä. herzustellen, um das Oberflächenwasser zur Versickerung zu bringen.

Generell sind Bodenversiegelungen auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.

- 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.
- 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.

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

- Materiallager und Baustelleneinrichtungsflächen dürfen nicht im Bereich der angrenzenden Schutzgebiete (FFH-Mähwiesen) angelegt werden.
Während der Bauphase sind diese daher klar sichtbar (Flutterband oder Bauzäune) gegen einen Eingriff zu schützen.
- 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 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)

3.10.3 Ausgleichsmaßnahmen

- Oberbodenauftrag um Umfang von 2.313 m² bzw. 462,60 m³ auf das Flst. 3708, Gemarkung Geislingen
- Zuordnung von 34.436 Ökopunkten durch Erwerb der Ökopunkte über die Flächenagentur BW: Maßnahme 1, Aktenzeichen 326.02.034 „Lebensraumverbesserungen für den Kiebitz“, Landkreis: Schwarzwald-Baar-Kreis, Naturraum: Neckar- und Tauber-Gäuplatten

3.11 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 1.000 m² Grundstücksfläche ist ein Laub- oder Obstbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. 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.

4. Hinweise und Empfehlungen

4.1 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.

4.2 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.

4.3 Geologie, Geotechnik und Baugrund

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Obtususton-Formation, welches durch Gesteine der Arietenkalk-Formation unterlagert wird. Das Festgestein wird im Plangebiet zum Teil von quartären Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen unbekannter Mächtigkeit bedeckt.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungs-bodens ist zu rechnen.

In den im Untergrund vorhandenen Gesteinen der Arietenkalk-Formation ist mit Ölschiefergesteinen ist zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Bau-grundhebungen 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 Baugrund-aufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungs-horizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

4.4 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.

4.5 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.

4.6 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.

4.7 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.

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

4.8.1 Pflanzliste

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

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 platanooides</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.

4.8.2 Vogelschlag

Bei großflächigen Fensterfronten wird zur Vermeidung von Vogelschlag empfohlen, geeignete Maßnahmen zu treffen. Auf die Arbeitshilfe der SCHWEIZERISCHEN VOGELWARTE SEMPACH (2022) wird verwiesen.

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 03.20.2025

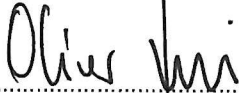
Bearbeiter:

Jana Gfrörer

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

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

Ausgefertigt Stadt Geislingen, den 27. Feb. 2025

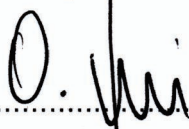


Oliver Schmid (Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB):	17.04.2024
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	03.05.2024
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB):	17.04.2024
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit:	03.05.2024
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB), frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB):	vom 29.04.2024 bis 30.05.2024
Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB):	18.09.2024
Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB):	18.09.2024
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit:	27.09.2024
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB):	vom 30.09.2024 bis 01.11.2024
Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 7 Bau GB):	11.12.2024
Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB) und der erneuten, Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB):	11.12.2024
Bekanntmachung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit:	20.12.2024
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB):	vom 20.12.2024 bis 31.12.2024
Erneute Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB):	vom 17.12.2024 bis 31.01.2025
Abwägung der Stellungnahme aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB):	26.02.2025
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB):	26.02.2025

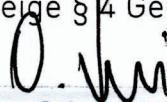
Ausgefertigt Stadt Geislingen, den 27. Feb. 2025



Oliver Schmid, Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten):

Anzeige § 4 GemO Landratsamt Zollernalbkreis



Oliver Schmid, Bürgermeister

Stempel / Unterschrift

07. März 2025
14. März 2025