



Stadt Geislingen
Zollernalbkreis

Bebauungsplan
„Wiesenstraße, 2. Änderung“

in Geislingen

ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

Fassung vom 03.01.2023



GFRÖRER
INGENIEURE

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

I Impressum

Auftraggeber	Stadt Geislingen i.V. Oliver Schmid (Bürgermeister)
Auftragnehmer	Gfrörer Ingenieure Hohenzollernweg 1 72186 Empfingen 07485/9769-0 info@gf-kom.de www.gf-kommunal.de
Bearbeiter	Dr. Dirk Mezger, Dipl. Biol. (dirk.mezger@gf-kom.de)

Empfingen, den 03.01.2023

Inhaltsübersicht

I Impressum

1. Einleitung und Rechtsgrundlagen.....	1
1.1 Untersuchungszeitraum und Methode.....	2
1.2 Rechtsgrundlagen.....	4
2. Beschreibung der vom Vorhaben betroffenen Biotop- und Habitatstrukturen.....	6
2.1 Lage des Untersuchungsgebietes.....	6
2.2 Nutzung des Untersuchungsgebietes.....	7
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 Fledermäuse (<i>Microchiroptera</i>).....	14
4.1.1 Ökologie der Fledermäuse.....	15
4.1.2 Diagnose des Status im Gebiet.....	15
4.2 Vögel (Aves).....	17
4.2.1 Diagnose des Status im Gebiet.....	18
5. Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung.....	20
5.1.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:.....	20
III Literaturverzeichnis.....	21

1. Einleitung und Rechtsgrundlagen

Anlass für den vorliegenden Artenschutzbeitrag ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wiesenstraße, 2. Änderung“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird aus dem Abgrenzungsplan und dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan ersichtlich.

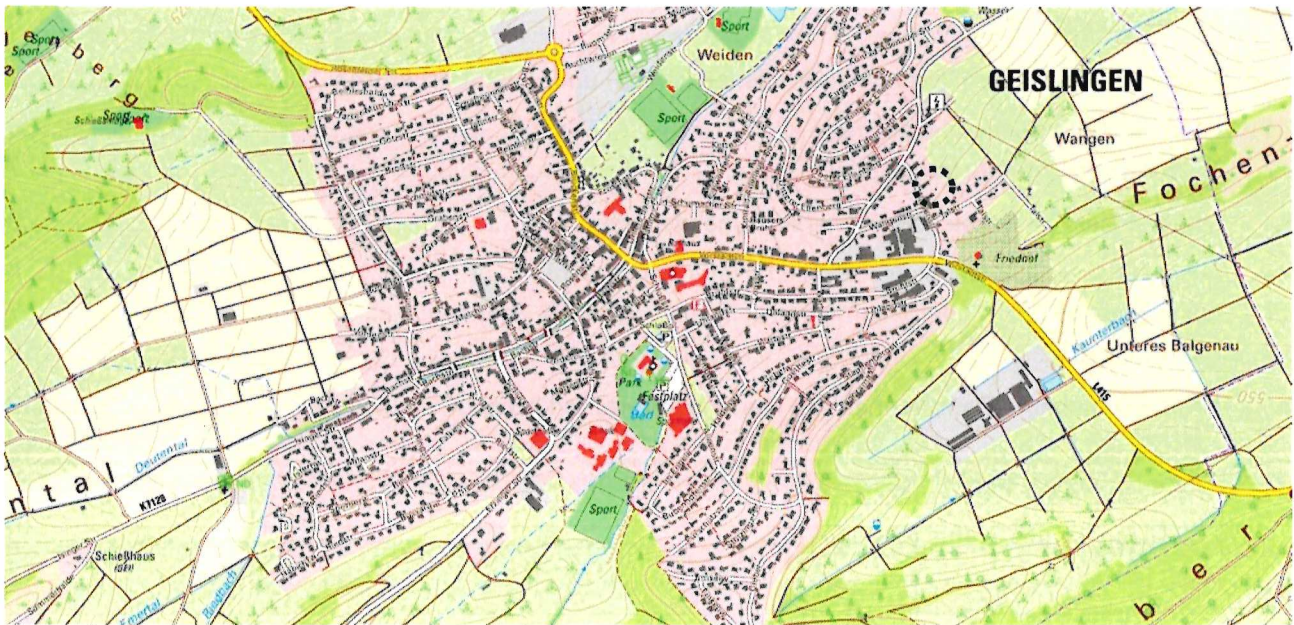


Abb. 1: Übersichtskarte mit der Lage des Plangebietes (schwarz gestrichelt).

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

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

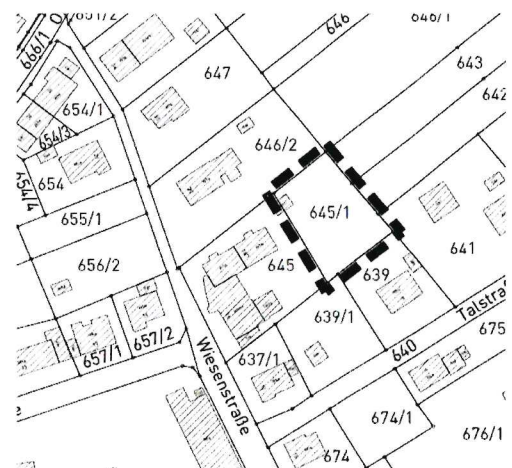


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Abgrenzungsplan mit der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.

1.1 Untersuchungszeitraum und Methode

Die artenschutzrechtlich relevanten Untersuchungen erfolgten am 11.10.2022 in Form einer Übersichtsbegehung. Die Untersuchungen münden demnach in eine Habitatpotenzialanalyse. Hierbei soll dargestellt werden, ob sich innerhalb des Geltungsbereiches und dessen Wirkraum Habitatstrukturen auffinden lassen, welche sich als potenzieller Lebensraum für planungsrelevante Arten eignen. Sind derartige Potenziale festzustellen, so wird ein Vorkommen der jeweiligen Art im Gebiet unterstellt bzw. werden Aussagen über notwendige weitergehende und vertiefende Untersuchungen bezüglich bestimmter Arten oder Artengruppen getroffen.

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

In der nachfolgenden Tabelle ist der Begehungstermin 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 den Begehungen im Untersuchungsraum wird zudem grundsätzlich immer auf Beibeobachtungen aller planungsrelevanter Arten geachtet, wenngleich die Artengruppe in der Themenspalte nicht aufgelistet wird.

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

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

Tab. 1: Begehungstermine im Untersuchungsgebiet

Nr.	Datum	Bearbeiter	Uhrzeit	Wetter	Thema
(1)	11.10.2022	Mezger	08:00 – 09:05 Uhr	10,5 °C, 10% bedeckt, windstill	H, N, P, V
Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen					
H: Habitat-Potenzial-Ermittlung		N: Nutzung	P: Farn- und Blütenpflanzen	V: Vögel	

Ergänzend zu den eigenen Erhebungen wurden bekannte Vorkommen planungsrelevanter Arten für die Erstellung dieser Habitat-Potential-Analyse 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 Dicken Trespe (*Bromus grossus*) aus den Nachbarquadranten und der Frauenschuhorchidee (*Cypripedium calceolus*) aus dem Quadranten selbst bekannt. Von den Invertebraten kommen der Schwarzfleckige Ameisenbläuling (*Maculinea arion*) und die Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*) in den Nachbarquadranten des Plangebietes vor und die Spanischen Flagge (*Proserpinus proserpina*) ist laut Verbreitungskarten für den Quadranten des Untersuchungsgebiets bekannt.

Von den Amphibien kommen nach dem LAK folgende besonders geschützten Arten im Quadranten des Plangebiets und in dessen Nachbarquadranten (NQ) vor: Bergmolch (*Ichthyosaura alpestris*), Erdkröte (*Bufo bufo*), Grasfrosch (*Rana temporaria*) und *Pelophylax esculentus* (NQ) aus dem Grünfrosch-Komplex. Von den Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind folgende Arten aufgeführt: Gelbbauchunke (*Bombina variegata*), Kreuzkröte (*Epidalea calamita*) (NQ) und Laubfrosch (*Hyla arborea*) (NQ).

Aus der Klasse der Reptilien sind im LAK die Zauneidechse (*Lacerta agilis*), einer Art des Anhang IV, sowie die besonders geschützten Arten Ringelnatter (*Natrix natrix*), Blindschleiche (*Anguis fragilis*) (NQ) und Waldeidechse (*Zootoca vivipara*) (NQ) genannt.

1.2 Rechtsgrundlagen

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

„Es ist verboten,

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

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

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

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

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

2. Beschreibung der vom Vorhaben betroffenen Biotop- und Habitatstrukturen

2.1 Lage des Untersuchungsgebietes

Das Plangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand der Gemeinde Geislingen im Zollernalbkreis auf einer Höhe von etwa 570 m ü. NHN. In nordöstlicher Richtung öffnet sich der Geltungsbereich in die offene Landschaft. In allen anderen Richtungen schließt sich bereits existierende Wohnbebauung an das Plangebiet an.



Abb. 3: Ausschnitt aus der topografischen Karte
(Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19).



Abb. 4: Orthofoto mit der Abgrenzung des Plangebiets (gelb gestrichelt), Gehölzgruppe [G] und zwei Gartenhäusern [1] und [2].

2.2 Nutzung des Untersuchungsgebietes

Das Plangebiet beinhaltet vier Obstbäume, zwei Gartenhäuser und Grünland, welches hauptsächlich mit artenarmer Wiesen- und kleinflächig auch mit Ruderalvegetation bewachsen ist. Die jungen niedrigstämmigen Obstbäume befinden sich als kleine Gehölzgruppe im Nordosten und bestehen aus drei Zwetschgenbäumen (*Prunus* sp.) (BHD: 15 – 20 cm) und einem Kirschbaum (*Prunus* sp.) (BHD: 10 cm) (Abb. 4).



Abbildung 5: Blick vom südöstlichen Rand auf das Plangebiet



Abbildung 6: Blick vom nordöstlichen Rand auf das Plangebiet

Die artenarme Wiesenfläche enthält neben Teppichen aus Habichtskraut (*Hieracium* sp.) u.a. Löwenzahn (*Taraxacum* sect. *Ruderalia*), Kleine Braunelle (*Prunella vulgaris*), Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Gundermann (*Glechoma hederacea*), Weißklee (*Trifolium repens*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Wiesenlabkraut (*Gallium mollugo*), Kratzdistel (*Cirsium vulgare*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Gemeines Hornkraut (*Cerastium fontanum*) und Malve (*Malva* sp.). Am östlichen Rand des Gartenhäuschens 2 (Abb. 4) befindet sich eine kleinflächige Ruderalflur mit Gänsedistel (*Sorbus spec.*), Vogelwicke (*Vicia cracca*), Schöllkraut (*Chelidonium majus*), Kriechendem Günsel (*Ajuga reptans*) und Löwenzahn (*Taraxacum* sect. *Ruderalia*).

3. Schutzgebiete im Bereich des Untersuchungsgebietes

3.1 Ausgewiesene Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

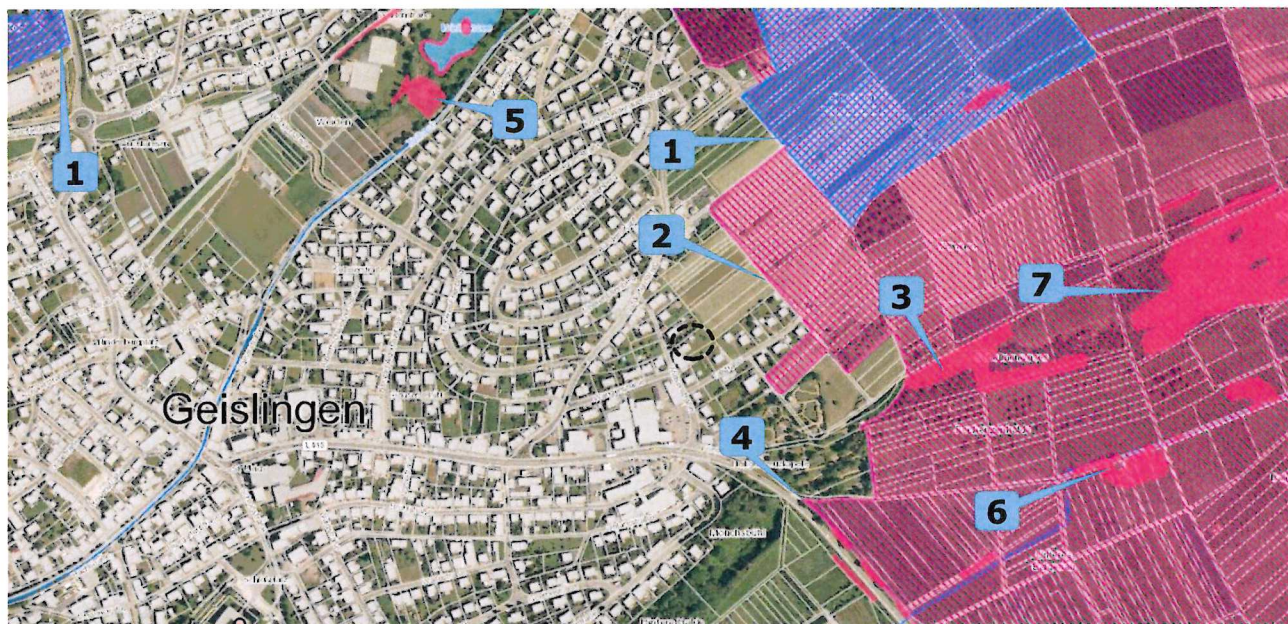


Abb. 7: Orthofoto des Planungsraumes [schwarz gestrichelt] mit Eintragung der Schutzgebiete in der Umgebung (Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19).

Tab. 2: Schutzgebiete in der Umgebung des Geltungsbereiches

Lfd. Nr.	Biot.-Nr.	Bezeichnung	Lage
(1)	7718341	FFH-Gebiet: Kleiner Heuberg und Albvorland bei Balingen	270 m NO
(2)	7718441	SPA-Gebiet: Wiesenlandschaft bei Balingen	130 m O
(3)	1-7718-417-2688	Offenlandbiotop: Magerrasen O Geislingen, 'Fochenzenberg' u.a.	300 m O
(4)	1-7718-417-2691	Offenlandbiotop: Straßenbegleitende Hecken O Geislingen, an der L 415	320 m SO
(5)	1-7718-417-2669	Offenlandbiotop: Rohrglanzgras-Röhricht N Geislingen, 'Weiden	490 m NW
(6)	1-7718-417-2690	Offenlandbiotop: Feuchtbiotop O Geislingen, 'Unteres Balgenau'	560 m O
(7)	1-7718-417-8850	Offenlandbiotop: Wacholderheide sw' Ostdorf "Fochenzenberg"	650 m O
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 SPA-Gebiet ‚Wiesenlandschaft bei Balingen‘ in ca. 130 m Entfernung in östlicher Richtung. Es wird konstatiert, dass vom Vorhaben keine erheblichen negativen Wirkungen auf die Schutzgebiete und deren Inventare in der Umgebung ausgehen.

3.2 Ausgewiesene FFH-Lebensraumtypen außerhalb von FFH-Gebieten

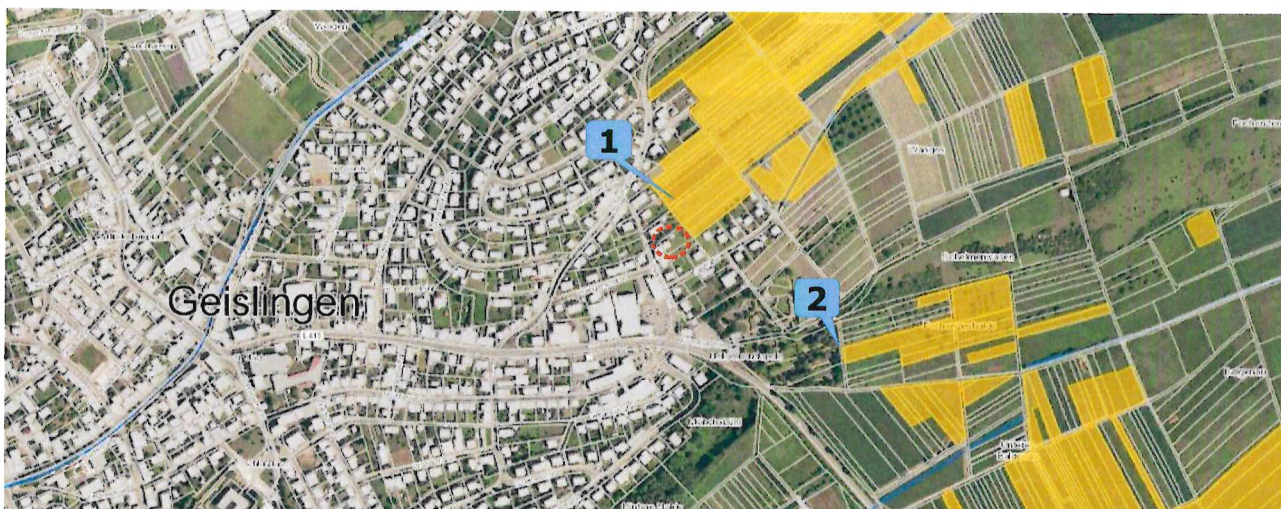


Abb. 8: Orthofoto mit Eintragung der Mageren Flachland-Mähwiesen (gelbe Flächen) in der Umgebung [Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19].

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

Lfd. Nr.	Biot.-Nr.	Bezeichnung	Lage
(1)	65108-000-46054326	Glatthafer-Wiese östlich von Geislingen 6	angrenzend
(2)	65108-000-46052645	Glatthafer-Wiese östlich von Geislingen 5	280 m SO
Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen			
Lage : kürzeste Entfernung vom Mittelpunkt des Geltungsbereiches zum Schutzgebiet mit der entsprechenden Richtung			

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine ausgewiesenen FFH-Lebensraumtypen. Die nächst gelegene Magere Flachland-Mähwiese grenzt jedoch östlich direkt an das Plangebiet an. Vom Vorhaben gehen keine negativen Wirkungen auf die FFH-Lebensraumtypen und deren Inventare in der Umgebung aus. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass Materiallager und Baustelleinrichtungsflächen nicht im Bereich von dieser direkt angrenzenden ausgewiesenen FFH-Mähwiese anzulegen sind und diese vor Befahrung und Betreten geschützt werden müssen, um einen Umweltschaden zu vermeiden.

3.3 Biotopverbund

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

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

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

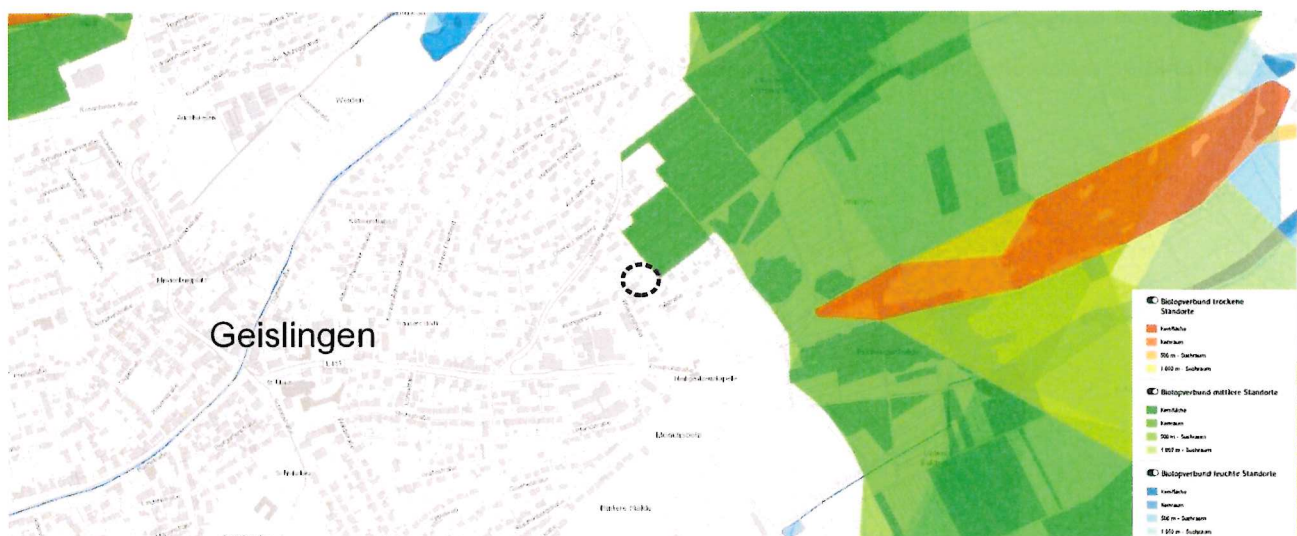


Abb. 9: Flächen des Biotopverbundes (Daten nach dem aktuellen Fachplans „Landesweiter Biotopverbund im Offenland“ mit Stand 2020 der LUBW) innerhalb des Geltungsbereichs (schwarz gestrichelt) und dessen unmittelbarer Umgebung.



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

Östlich von Geislingen befinden sich Flächen des Biotopverbundes aller drei Anspruchstypen. Diese umfassen jedoch nicht den Siedlungsbereich der Gemeinde. Der Geltungsbereich tangiert im Norden und im Nordosten eine Kernfläche zum ‚Biotopverbund mittlerer Standorte‘. Da die Kernfläche unversehrt erhalten bleibt und zudem eine Baugrenze von 2,5 m einzuhalten ist, ist mit einer erheblichen Verschlechterung der Biotopverbundfunktion durch die Umsetzung des Vorhabens nicht 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	Habitateignung	§ gesetzlicher Schutzstatus
Farn- und Blütenpflanzen	nicht geeignet – Das Grundstück liegt innerhalb der geschlossenen Bebauung und ist morphologisch anthropogen überformt. Es besteht kein natürlicher Wuchs-Standort planungsrelevanter Pflanzenarten. → Es erfolgt keine weitere Prüfung.	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL
Säugetiere (ohne Fledermäuse)	nicht geeignet – Ein Vorkommen der im ZAK aufgeführten 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 Lebensraumansprüchen auszuschließen. → Es erfolgt keine weitere Prüfung.	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL
Fledermäuse	potenziell geeignet – Eine Quartiernutzung durch Fledermäuse kann nicht ausgeschlossen werden, da sich Gebäude in Form von Gartenhäusern sowie Obstbäume im Geltungsbereich befinden. Auch eine potenzielle Nutzung des Grünlands durch Fledermäuse als Jagdhabitat ist möglich. → Es erfolgt eine nachfolgende Ergebnisdarstellung und Diskussion (Kap. 14.1).	besonders / streng geschützt, Anhang II und IV FFH-RL
Vögel	geeignet – Eine Nutzung als Brutstätte und Nahrungshabitat durch Vogelarten der Siedlungsbereiche ist möglich. → Es erfolgt eine nachfolgende Ergebnisdarstellung und Diskussion (Kap. 14.2).	alle Vögel mind. besonders geschützt, VS-RL, BArtSchV

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

Arten / Artengruppe	Habitateignung	§ gesetzlicher Schutzstatus
Reptilien	nicht geeignet - Planungsrelevante Reptilienarten waren aufgrund der Biotopausstattung nicht zu erwarten. Die in der landesweiten Artenkartierung (LAK) aufgeführte Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>) benötigt, wie auch die anderen planungsrelevanten Arten dieser Gruppe, als Habitat einen Verbund aus gut besonnten, schnell erwärmbaren Strukturen (Steine, Totholz, Rohboden) zur Thermoregulation, Bereichen mit hochwüchsiger Vegetation, Steinhaufen oder Trockenmauern zum Verstecken und grabbaren Substraten zum Ablegen der Eier. Derartige Strukturen kommen innerhalb des Geltungsbereiches und dessen Wirkraum im Verbund nicht vor. Während der Begehung konnten auch keine Nachweise planungsrelevanter oder besonders geschützter Arten erbracht werden. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen. → Es erfolgt keine weitere Prüfung.	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL
Amphibien	nicht geeignet – Das Vorkommen von planungsrelevanten Amphibienarten konnte ausgeschlossen werden. Es kommen keine Gewässer und potenziellen Überwinterungsplätze im Gebiet vor. → Es erfolgt keine weitere Prüfung.	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL
Wirbellose	nicht geeignet - Planungsrelevante Evertebraten wurden aufgrund der für sie fehlenden Biotopausstattung zunächst nicht erwartet. Die auf den Verbreitungskarten der LUBW für den Quadranten des Plangebietes oder dessen Nachbarquadranten aufgeführten Arten Schwarzfleckiger-Ameisen-Bläuling (<i>Maculinea arion</i>), Bachmuschel (<i>Unio crassus</i>), Spanische Flagge (<i>Callimorpha quadripunctaria</i>) und die Schmale Windelschnecke (<i>Vertigo angustior</i>) können aufgrund deren spezifischen Lebensraumsansprüche ausgeschlossen werden, welche im innerörtlichen Plangebiet mit der artenarmen Grünfläche und den jungen Obstbäumen nicht gegeben sind. → Es erfolgt keine weitere Prüfung.	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL

4.1 Fledermäuse (*Microchiroptera*)

Die nachfolgenden Nennungen der Fledermausarten für den Bereich des Messtischblattes 7718(N0) stammen aus der Dokumentation der LUBW, Ref. 25 – Arten- und Flächenschutz, Landschaftspflege.

Wie in Tab. 5 dargestellt, liegen der LUBW für das Messtischblatt-Viertel jüngere Nachweise (●) von einer Fledermausart und ältere Nachweise (○) von zwei Fledermausarten vor. Die Artnachweise in den Nachbarquadranten sind mit "NQ" dargestellt. Datieren die Meldungen aus dem Berichtszeitraum vor dem Jahr 2000, so ist zusätzlich "1990-2000" vermerkt.

Tab. 5: 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

Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	Vorkommen ^{2 3} bzw. Nachweis	Rote Liste B-W ¹¹	FFH-Anhang	Erhaltungszustand				
					1	2	3	4	5
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	NQ	2	IV	+	?	?	+	?
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	○ (1990-2000)	3	IV	+	+	+	+	+
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	●	2	II / IV	+	+	+	+	+
Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	NQ (1990-2000)	3	IV	+	+	+	+	+
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	○ (1990-2000)	3	IV	+	+	+	+	+
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	NQ (1990-2000)	3	IV	+	+	+	+	+
Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen									
1): BRAUN ET AL. (2003): Rote Liste der gefährdeten Säugetiere in Baden-Württemberg. In: BRAUN, M. & F. DIETERLEIN (Hrsg.) (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Band 1.									
2) NQ: Nachbarquadrant zum MTB 7718 NO									
3: gefährdet									
2: stark gefährdet									
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)						

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

4.1.1 Ökologie der Fledermäuse

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

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

Diese verschiedenen Lebensphasen können allesamt innerhalb eines größeren Untersuchungsgebietes 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.

4.1.2 Diagnose des Status im Gebiet

Quartierpotenzial: Innerhalb des Plangebiets befinden sich mit den Obstbäumen und den beiden Gartenhäusern potenzielle Strukturen, die von Fledermäusen als Quartier genutzt werden könnten. An den vier niederstämmigen Obstbäumen innerhalb des Plangebiets konnten keine Höhlenstrukturen festgestellt werden. Das Vorhandensein von Spaltenquartieren ist jedoch nicht auszuschließen.

Die beiden Gartenhäuser wurden auf Nutzungsspuren und geeignete Spaltenquartiere überprüft. Es gelangen dabei keinerlei Hinweise einer aktuellen oder ehemaligen Nutzung des Bestandes durch Fledermäuse (z.B. übertragende Tiere, Kotansammlungen, Sekretverfärbungen an den Balken, Mumien).



Abb. 11: Gartenhaus 1 (links) und Gartenhaus (2) ohne Nutzungsspuren von Fledermäusen

Nahrungs-/Jagdhabitat: Nahrungs- und Jagdhabitate von Fledermäusen unterliegen nicht dem Schädigungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, außer wenn deren Verlust eine erfolgreiche Reproduktion

ausschließt und es damit zu einer erheblichen Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt. Selbst bei einem Verlust des potenziell geeigneten Nahrungshabitats wird im vorliegenden Fall eine Beeinträchtigung ausgeschlossen, da bei einer Überbauung des Plangebiets in der unmittelbaren Umgebung weitere ähnlich strukturierte Flächen vorhanden sind, auf welche die Fledermäuse dann ausweichen könnten.

Da eine Nutzung kleinster Spaltenbereiche an den Gebäuden sowie an den Gehölzen durch Fledermäuse als Hangplatz für Einzeltiere grundsätzlich nie ausgeschlossen werden kann, darf der Abriss der Gartenhäuser und die Rodung der vier Bäume nur außerhalb der aktiven Phase der Fledermäuse erfolgen, also nicht im Zeitraum vom 1. März bis 15. November. Sollte die Einhaltung dieser Zeiträume nicht möglich sein, so sind die betreffenden Strukturen unmittelbar vor Beginn dieser Arbeiten erneut von einem Fachgutachter auf eventuell vorhandene Einzeltiere hin zu untersuchen.

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

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

Vorhabensbedingte Tötungen von Fledermäusen durch das Freiräumen des Baufeldes können ausgeschlossen werden, wenn Abrisse und Gehölzrodungen außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse durchgeführt werden, also nicht vom 01. März bis zum 15. November. Es kommen innerhalb des vom Eingriff betroffenen Teils des Geltungsbereiches keine Strukturen vor, welche als Winterquartier oder Wochenstube für Fledermäuse geeignet sind.

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

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

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

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

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

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

4.2 Vögel (Aves)

Im Rahmen der Begehung des Untersuchungsgebietes wurde die lokale Vogelgemeinschaft erfasst.

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

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

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

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

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

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

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

Nr.	Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	Abk. ⁴	Gilde	Status ⁵	RL BW ⁶	§	Trend
1	Amsel	<i>Turdus merula</i>	A	zw	NGU	*	§	+1
2	Elster	<i>Pica pica</i>	E	zw	NGU	*	§	+1
3	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hr	h/n, g	NGU	*	§	0
4	Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	H	g	NGU	V	§	-1
5	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	Rk	zw	NGU	*	§	0
6	Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	Rm	!	ÜF	*	§§	+1
7	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	S	h	DZ, NGU	*	§	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).								
g : Gebäudebrüter h : Höhlenbrüter h/n : Halbhöhlen- / Nischenbrüter zw : Zweigbrüter bzw. Gehölzfreibrüter								
Status:								
DZ = Durchzügler, Überflug								
NGU = Nahrungsgast in direkter Umgebung um den Geltungsbereich ÜF = Überflug								
Rote Liste: RL BW: Rote Liste Baden-Württembergs								
* = ungefährdet V = Arten der Vorwarnliste								
§: Gesetzlicher Schutzstatus								
§ = besonders geschützt §§ = streng geschützt								
Trend (Bestandsentwicklung zwischen 1985 und 2009)								
0 = Bestandsveränderung nicht erkennbar oder kleiner als 20 %								
-1 = Bestandsabnahme zwischen 20 und 50 % -2 = Bestandsabnahme größer als 50 %								
+1 = Bestandszunahme zwischen 20 und 50 % +2 = Bestandszunahme größer als 50 %								

4.2.1 Diagnose des Status im Gebiet

Die im Untersuchungsgebiet vorgefundenen sieben Arten zählen zu den Vergesellschaftungen der Siedlungsbereiche, der Gärten und Parks sowie der siedlungsnahen und von Gehölzen bestimmten Kulturlandschaft. Reine Offenlandarten der Wiesen und Felder fehlen.

Landesweit auf der ‚Vorwarnliste‘ (V) steht der Haussperling (NGU) und als ‚streng geschützte‘ Arten gilt der Rotmilan (ÜF).

Der Geltungsbereich bietet mit den vier niederstämmigen Obstbäumen potenzielle Brutplätze für Zweigbrüter. Auch für Gebäudebrüter sowie Halbhöhlen-Nischenbrüter besteht durch die beiden Gartenhäuser Brutpotenzial im Plangebiet. Gebäudeabrisse sowie Gehölzrodungen sind daher außerhalb der Vogelbrutzeit

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

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

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

durchzuführen, also nicht im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September.

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 konnten in den vier Obstbäumen Brutpotenziale für Zweigbrüter und in den beiden Gartenhäusern für Gebäude- und Halbhöhlen-Nischenbrüter registriert werden. Es konnten jedoch keine aktuellen Vogelbruten weder in den Bäumen noch in den Gartenhäusern nachgewiesen werden. Eine Beschädigung oder Zerstörung von potenziellen Brutplätzen kann jedoch nur ausgeschlossen werden, wenn Gehölzrodungen sowie Gebäudeabrisse außerhalb der Brutzeit stattfinden, also nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September.

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

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

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

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

5. Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Tab. 7: 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 Teil-Nahrungshabitats und Teil-Lebensraumes für Vogelarten durch Gehölzrodungen, Gebäudeabbrisse und Flächenversiegelung
Säugetiere (ohne Fledermäuse)		nicht betroffen	keines
Fledermäuse		ggf. betroffen	• Verlust eines potenziellen Teil-Jagdhabitats und Teil-Lebensraumes für Fledermausarten durch Gehölzrodungen, Gebäudeabbrisse und Flächenversiegelung
Reptilien		nicht betroffen	keines
Amphibien		nicht betroffen	keines
Wirbellose	Käfer	nicht betroffen	keines
	Schmetterlinge	nicht betroffen	keines
	Libellen	nicht betroffen	keines
	Weichtiere	nicht betroffen	keines

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

5.1.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind Abrisse und Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen durchzuführen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 15. November. Sollten diese Zeiträume nicht eingehalten werden können, sind die betreffenden Strukturen unmittelbar vor Beginn dieser Arbeiten erneut von einem Fachgutachter auf eventuell vorkommende Einzeltiere zu untersuchen.

III Literaturverzeichnis

Allgemein

- [1] BfN (2010): Bewertung des Erhaltungszustandes der Arten nach Anhang II und IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie in Deutschland. Überarbeitete Bewertungsbögen der Bund-Länder-Arbeitskreise als Grundlage für ein bundesweites FFH-Monitoring. Bundesamt für Naturschutz.
- [2] BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN) (Hrsg.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands -Band 1: Wirbeltiere, in Naturschutz und Biologische Vielfalt Heft 70(1), Bonn Bad Godesberg.
- [3] DOERPINGHAUS, A. ET AL. (2005): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 449 S.
- [4] EU KOMMISSION (2007): Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie 92/43/EWG.
- [5] 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
- [6] GRUTKE, H. ET AL. (2004): Memorandum: Verantwortlichkeit Deutschlands für die weltweite Erhaltung von Arten. Naturschutz und Biologische Vielfalt 8, 273–280.
- [7] GRUTKE, H. & LUDWIG, G. (2004): Konzept zur Ermittlung der Verantwortlichkeit für die weltweite Erhaltung von Arten mit Vorkommen in Mitteleuropa: Neuerungen, Präzisierungen und Anwendungen. Natur und Landschaft, 79(6), 271–275.
- [8] HÄNEL, K. (2007): Methodische Grundlagen zur Bewahrung und Wiederherstellung großräumig funktionsfähiger ökologischer Beziehungen in der räumlichen Umweltplanung. Lebensraumnetzwerke für Deutschland. Universität Kassel.
- [9] HÄNEL, K. & RECK, H. (2010): Bundesweite Prioritäten zur Wiedervernetzung von Ökosystemen. Endbericht zum F+E-Vorhaben FKZ 3507 090. Kurzfassung. Bundesamt für Naturschutz. Leipzig.
- [10] HMUELV (2011): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen. Hessisches Ministerium für Umwelt Energie Landwirtschaft und Verbraucherschutz. Wiesbaden.
- [11] KIEL, E.-F. (2005): Artenschutz in Fachplanungen. LÖBF-Mitteilungen, 2005(1), 12–17.
- [12] KIEMSTEDT, H., MÖNNECKE, M. & OTT, S. (1996): Methodik der Eingriffsregelung. Vorschläge zur bundeseinheitlichen Anwendung von § 8 BNatSchG. Naturschutz und Landschaftsplanung, 28(9), 261–271.
- [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] 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.

Säugetiere (Mammalia)

- [16] BRAUN M. & F. DIETERLEN (Hrsg.) (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Band I, Allgemeiner Teil Fledermäuse (*Chiroptera*). Eugen Ulmer GmbH & Co., Stuttgart, Deutschland.
- [17] 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.
- [18] BÜCHNER, S. (2008): Dispersal of common dormice *Muscardinus avellanarius* in a habitat mosaic. – Acta Theriologica 53 (3): 259–262.
- [19] BÜCHNER, S., LANG, J., JOKISCH, S. (2010): Monitoring der Haselmaus *Muscardinus avellanarius* in Hessen im Rahmen der Berichtspflicht zur FFH-Richtlinie. – Natur und Landschaft 85 (8): 334–339.
- [20] DIETZ, C., O. VON HELVERSEN & D. NILL (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas, Stuttgart: Franckh-Kosmos Verlag.
- [21] DIETZ, C., & A. KIEFER (2014): Die Fledermäuse Europas. Kennen, Bestimmen, Schützen. Kosmos Verlag, Stuttgart. 400 S.
- [22] 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.
- [23] GRIMMBERGER, E. (2014): Die Säugetiere Deutschlands. Beobachten und Bestimmen. Quelle & Meyer Verlag GmbH & Co., Wiebelsheim. 561 S.
- [24] 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.
- [25] MEINIG, H., BOYE P. & BÜCHNER, S. (2004): *Muscardinus avellanarius* (LINNAEUS, 1758). – In: PETERSEN, B., ELLWANGER, G., BLESS, R., BOYE, P., SCHRÖDER, E. & SSYMAN, A. (Bearb.): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der

- FFH-Richtlinie in Deutschland, Band 2: Wirbeltiere. – Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, 69/2, 693 S.
- [26] SKIBA, R. (2009): Europäische Fledermäuse. Kennzeichen, Echoortung und Detektoranwendung. 2., aktualisierte und erweiterte Auflage von 2009. Die neue Brehm-Bücherei Band 648. VerlagsKG Wolf. Nachdruck 2014.
- [27] STORCH, G. (1978): *Muscardinus avellanarius* (Linnaeus, 1758) – Haselmaus. – In: NIETHAMMER, J. & KRAPP, F. (Hrsg.): Handbuch der Säugetiere Europas Band 1/I Nagetiere I. – Wiesbaden (Akademische Verlagsgesellschaft): 259-280.

Vögel (Aves)

- [28] BARTHEL, P.H. & HELBIG, A.J. (2005): Artenliste der Vögel Deutschlands. *Limicola*, 19 (2005), 89–111.
- [29] BAUER, H.-G., E. BEZZEL & W. FIEDLER (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. – 2. Aufl., Aula, Wiebelsheim, 3 Bände.
- [30] BIBBY, C.J., BURGESS, N.D. & D.A. HILL (1995): Methoden der Feldornithologie – Bestandserfassung in der Praxis. Neumann Verlag, Radebeul. 270 S.
- [31] BERTHOLD, P. (1976): Methoden der Bestandserfassung in der Ornithologie: Übersicht und kritische Betrachtung. *J. Ornithol.*, 117, 69 S.
- [32] BEZZEL E., I. GEIERSBERGER, G. VON LOSSOW & R. PFEIFFER (2005): Brutvögel in Bayern. Verbreitung 1996 bis 1999. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart, 560 S.
- [33] 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.
- [34] DORNBUSCH, M. ET AL. (1968): Zur Methode der Ermittlung von Brutvogel-Siedlungsdichten auf Kontrollflächen. *Mitt. IG Avifauna DDR*, 1, 7–16.
- [35] ERZ, W. ET AL. (1968): Empfehlungen für Untersuchungen der Siedlungsdichte von Sommervogelbeständen. *Vogelwelt*, 69–78.
- [36] HVNL-Arbeitsgruppe Artenschutz, KREUZIGER, J. & BERNSHAUSEN, F. (2012): Fortpflanzungs- und Ruhestätten bei artenschutzrechtlichen Betrachtungen in Theorie und Praxis. Grundlagen, Hinweise, Lösungsansätze - Teil 1: Vögel. Naturschutz und Landschaftsplanung, 44(8), 229–237.
- [37] 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.
- [38] SCHERNER, E. R. (1977): Möglichkeiten und Grenzen ornithologischer Beiträge zur Landeskunde und Umweltforschung am Beispiel des Solling. Universität Göttingen.
- [39] SCHERNER, E. R. (1989): Welche Signifikanz haben Ergebnisse langfristiger Brutvogel-Bestandsaufnahmen? *Limicola*, 3, 137–143.
- [40] SÜDBECK, P. ET AL (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- [41] WAHL, J. ET AL. (2011): Vögel in Deutschland - 2011, Münster: DDA, BfN, LAG VSW.

Reptilien (Reptilia)

- [42] 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.
- [43] 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.
- [44] WEDDELING, K., HACHTEL, M., ORTMANN, D., ET AL. (2005): Allgemeine Hinweise zur Erfassung der Kriechtiere. In A. DOERPINGHAUS ET AL. Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 277–278.
- [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] GÜNTHER, R. (1996): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands, Jena, Stuttgart, Lübeck, Ulm. Gustav Fischer Ve
- [50] HACHTEL, M., SCHLÜPMANN, M., ET AL. (2009): Methoden der Feldherpetologie. Zeitschrift für Feldherpetologie. Supplement 15.
- [51] HENLE, K. & VEITH, M. (1997): Naturschutzrelevante Methoden der Feldherpetologie. Rheinbach. Mertensiella 7.
- [52] MEYER, F. (2004a): *Bufo viridis* (LAURENTI, 1768). 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, 51–58.
- [53] 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.

- [54] WEDDELING, K., HACHTEL, M., SCHMIDT, P., ET AL. (2005): Die Ermittlung von Bestandstrends bei Tierarten der FFH-Richtlinie: Methodische Vorschläge zu einem Monitoring am Beispiel der Amphibien- und Reptilienarten der Anhänge IV und V. In A. DOERPINGHAUS ET AL.: Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 422–449.

Schmetterlinge (*Lepidoptera*)

- [55] BELLMANN, H. (2014): Welches Insekt ist das?, Franckh-Kosmos Verlags GmbH & Co. KG Stuttgart, Deutschland.
- [56] BELLMANN, H. (2009): Der neue Kosmos Schmetterlingsführer - Schmetterlinge, Raupen und Futterpflanzen, Franck-Kosmos Verlags-GmbH & Co. KG, Stuttgart, Deutschland.
- [57] DREWS, M. (2003b): *Euplagia quadripunctaria* (PODA, 1761). In B. PETERSEN ET AL.: Das Europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 1: Pflanzen und Wirbellose. Bonn-Bad Godesberg: Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 69 / Band 1, 665–676.
- [58] FARTMANN, T. (2005): Quendel-Ameisenbläuling (*Glaucopsyche arion*) (LINNAEUS, 1758). In A. DOERPINGHAUS ET AL.: Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 175–180.
- [59] 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.
- [60] SETTELE, J., FELDMANN, R. & REINHARDT, R. (2000): Die Tagfalter Deutschlands. Stuttgart. Ulmer.

Weichtiere (*Mollusca*)

- [61] COLLING, M. & E. SCHRÖDER (2003b): *Vertigo angustior* (JEFFREYS, 1830). 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, 665–676.
- [62] KOBIALKA, H. & COLLING, M. (2006b): Kriterien zur Bewertung des Erhaltungszustandes der Schmalen Windelschnecke (*Vertigo angustior*) (JEFFREYS 1830) - Allgemeine Bemerkungen. In P. SCHNITTER ET AL. Empfehlungen für die Erfassung und Bewertung von Arten als Basis für das Monitoring nach Artikel 11 und 17 der FFH-Richtlinie in Deutschland. Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (Halle), Sonderheft 2, S. 106
- [63] LWF & LFU (2006): Erfassung und Bewertung von Arten der FFH-Richtlinie in Bayern. Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*). Bayerische Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft & Bayerisches Landesamt für Umwelt.
- [64] SCHRÖDER, E. & COLLING, M. (2003): Weichtiere (*Mollusca*) in der FFH-Richtlinie. 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, 621–626.
- [65] WIESE, V. (2014): Die Landschnecken Deutschlands. Finden – Erkennen – Bestimmen. Quelle & Meyer Verlag GmbH & Co., Wiebelsheim. 352.



Stadt Geislingen
Zollernalbkreis

**Bebauungsplan
„Wiesenstraße, 2. Änderung“**

Verfahren nach § 13a BauGB
in Geislingen

BEGRÜNDUNGEN

zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

Fassung vom 14.04.2023



GFRÖRER
INGENIEURE

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

Inhaltsübersicht

1. Planerfordernis.....	1
2. Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	2
2.1 Lage im Siedlungsgefüge.....	2
2.2 Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	2
3. Art des Bebauungsplanverfahrens.....	4
3.1 Maßgebliche Faktoren.....	4
3.2 Flächenbilanz.....	4
4. Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen.....	5
4.1 Übergeordnete Planungen.....	5
4.2 Bestehende Bebauungspläne.....	6
4.3 Sonstige übergeordnete Planungen und Schutzgebiete.....	6
5. Ziele und Zwecke der Planung.....	8
5.1 Ist-Situation im Plangebiet und in der Umgebung.....	8
5.2 Grundsätzliche Zielsetzung.....	8
6. Städtebauliche Konzeption.....	9
6.1 Verkehrliche Erschließung.....	9
6.2 Grün- und Freiraumstruktur.....	9
6.3 Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser.....	9
7. Umwelt- und Artenschutzbelange.....	10
7.1 Umweltbelange und Umweltbericht.....	10
7.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.....	13
8. Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren.....	14
9. Planungsrechtliche Festsetzungen.....	15
9.1 Art der Nutzung.....	15
9.2 Maß der baulichen Nutzung.....	15
9.3 Bauweise, zulässige Gebäudelängen und überbaubare Grundstücksflächen.....	15
9.4 Flächen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	16
9.5 Bindung für Bepflanzungen.....	16
10. Örtliche Bauvorschriften.....	17
10.1 Dachgestaltung, Dachaufbauten und Dacheinschnitte.....	17
10.2 Fassaden und Dachgestaltung.....	17
10.3 Werbeanlagen.....	17
10.4 Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen.....	17
10.5 Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnen.....	17
11. Anlagen.....	18

1. Planerfordernis

Die Stadt Geislingen hat im Jahr 1967 mit dem Baulinienplan „Wiesenstraße“ die Voraussetzungen für ein Wohngebiet im östlichen Bereich der Stadt geschaffen. Der Baulinienplan sah dabei lediglich eine städtebauliche Entwicklung und Errichtung von Wohngebäuden entlang der „Wiesenstraße“ vor. Die in nordöstliche Richtung liegenden Hausgärten wurden mit einem Bauverbot ausgewiesen.

Inzwischen wurde auch die Talstraße, welche ab ca. der Mitte der Wiesenstraße in nordöstliche Richtung verläuft, bebaut, womit der Ortsrand in nordöstliche Richtung erweitert wurde. Darüber hinaus konnte die Stadt im Jahr 2020 durch Änderung des Baulinienplans „Wiesenstraße“ eine Nachverdichtung im Bereich der Talstraße 4 ermöglichen.

Nun möchten auch die Eigentümer des Wohnhauses Wiesenstraße 16 eine weitere Nachverdichtung durch Bebauung des Hausgartens ermöglichen und damit die unbebaute Fläche/ Baulücke zwischen den Flst. 639 und 646/2 schließen. Aus städtebaulichen Gründen spricht hier aus Sicht der Stadt nichts dagegen, da die nordöstlich angrenzenden Flurstücke als Entwicklungsfläche für Wohnen im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Geislingen dargestellt werden und somit das Plangebiet langfristig als Baulücke bestehen bleiben würde.

Bis auf vier Baugrundstücke ist das Gebiet inzwischen vollständig bebaut.

Aus diesem Grund wird der Baulinienplan im Rahmen einer 2. Änderung durch Festlegung einer Baugrenze bebaubar gemacht. Durch die Definition von Planungsrechtlichen Festsetzungen kann gleichzeitig eine städtebaulich geordnete Entwicklung sichergestellt werden.

2. Lage und räumlicher Geltungsbereich

2.1 Lage im Siedlungsgefüge

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand der Stadt Geislingen im bestehenden Wohngebiet „Wiesenstraße“. Nordwestlich, westlich und südlich grenzen Wohnbaugrundstücke an. Im Osten öffnet sich das Gebiet in die freie Landschaft. Es handelt sich um eine potentielle Entwicklungsfläche für Wohnen, ausgewiesen im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Geislingen.

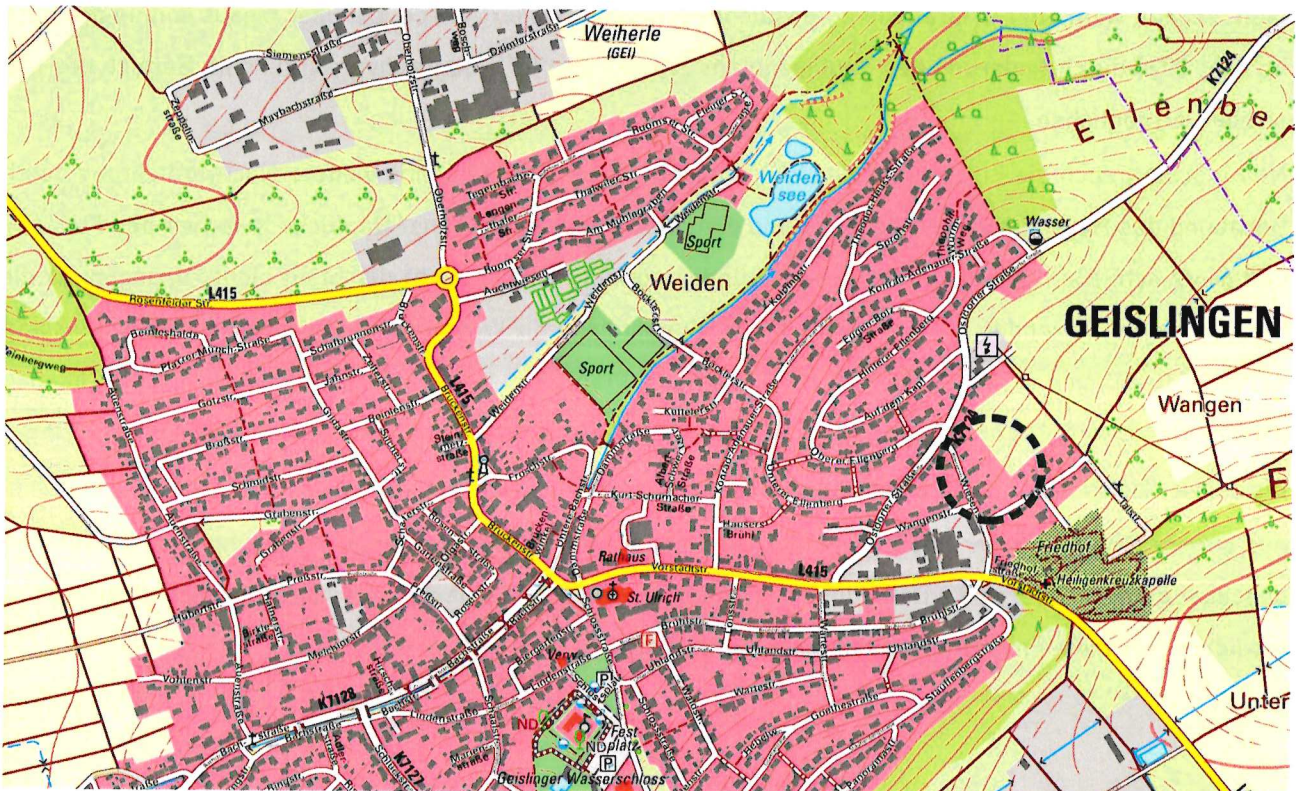


Abb. 2-1: Übersichtskarte zur Lage des Plangebiets (schwarz gestrichelte Linie)

2.2 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von ca. 807 m² beinhaltet das Flurstück 645/1.

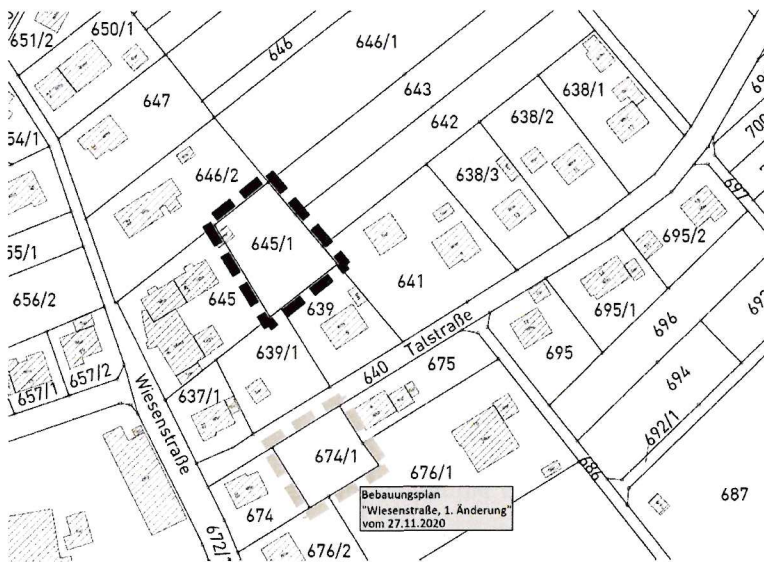


Abb. 2-2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wiesenstraße, 2. Änderung“

3. Art des Bebauungsplanverfahrens

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

3.1 Maßgebliche Faktoren

Für die Wahl des Verfahrens sind insbesondere folgende Faktoren maßgebend:

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

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

3.2 Flächenbilanz

Gesamtgröße Geltungsbereich	ca. 807 m ²	≅ 100 %
Anteil Siedlungsfläche	ca. 807 m ²	≅ 100 %
davon max. überbaubare Fläche (GRZ 0,4)	323 m ² < 20.000 m ²	

4. Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen

Regionalplan	Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet
Flächennutzungsplan	Bestehende Wohnbaufläche
Rechtskräftige Bebauungspläne	Baulinienplan „Wiesenstraße“ vom 03.07.1967
Landschaftsschutzgebiete	-
Naturschutzgebiete	-
Besonders geschützte Biotope	-
FFH-Mähwiese	Östlich angrenzend
Biotopverbund / Wildtierkorridor	Östlich angrenzend Biotopverbund mittlere Standorte
Geschützter Streuobstbestand	-
Natura2000 (FFH und Vogelschutzgebiete)	Vogelschutzgebiet ca. 125 m östlich
UVP-pflichtiges Vorhaben	-
Waldbabstandsflächen	-
Oberflächengewässer / Gewässerrand	-
Wasserschutzgebiete	-
Überschwemmungsrisikogebiete (HQ _{extrem} / HQ ₁₀₀)	-
Klassifizierte Straßen und Bahnlinien	-

4.1 Übergeordnete Planungen

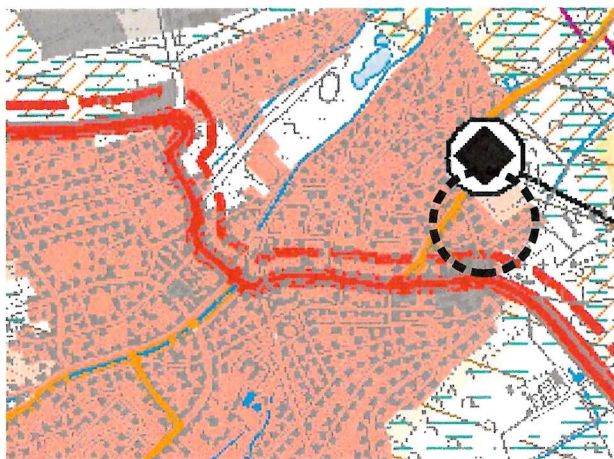


Abb. 4-1: Ausschnitt Regionalplan

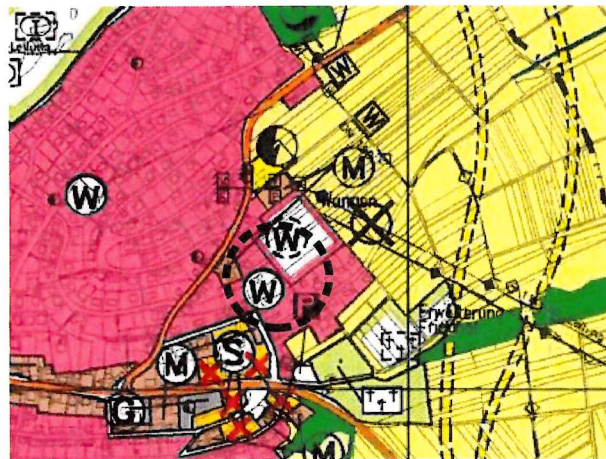


Abb. 4-2: Ausschnitt FNP

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

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Geislingen wird die Fläche als bestehende Wohnbaufläche dargestellt.

4.2 Bestehende Bebauungspläne

Innerhalb des Plangebiets befindet sich der rechtskräftige Baulinienplan „Wiesenstraße“ aus dem Jahr 1967, welcher bereits 2020 weiter südlich ebenfalls angepasst wurde, um eine bislang unbebaubare Innenbereichslücke bebauen zu können. Da bereits entlang der Talstraße eine Bebauung weiter in den Außenbereich ragt und die Stadt mit Bebaubarkeit des Grundstücks den Bedarf für eine junge Familie decken kann, soll die bislang als unbebaubare Grünfläche dargestellte Fläche mit einem Baufenster belegt werden. Weiter östlich befindet sich eine Entwicklungsfläche für Wohnen, weshalb sich das Plangebiet langfristig als Baulücke entwickeln würde. Um eine sinnvolle städtebauliche Ordnung herstellen zu können, wird der rechtskräftige Bebauungsplan um die Größe des Geltungsbereichs der vorliegenden Änderung überplant.

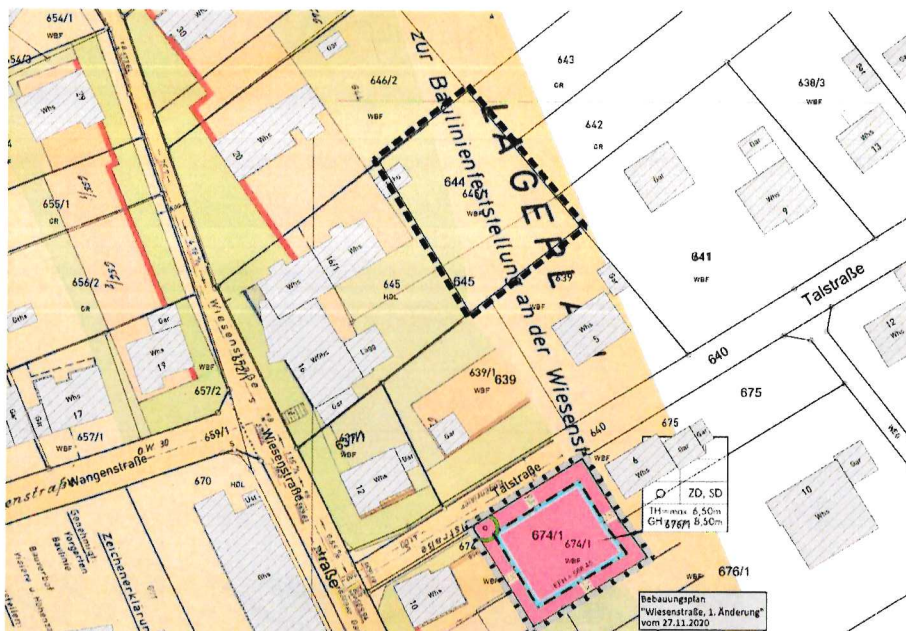


Abb. 4-3: Rechtskräftiger Bebauungsplan

4.3 Sonstige übergeordnete Planungen und Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Schutzgebiete.



Abb. 4-4: Ausschnitt LUBW-Kartendienst: Schutzgebiete
vom 04.08.2022

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:

- private Grünfläche, genutzt als Hausgarten

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

- Wohnbebauung
- nicht störender Gewerbebetrieb, hier: Einzelhandel Fachgeschäft für Bettwaren
- Ferienwohnungen
- landwirtschaftlich genutzte Flächen

5.2 Grundsätzliche Zielsetzung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung der langfristig entstehenden Baulücke im Bereich der „Wiesenstraße“ in zweiter Reihe geschaffen werden.

6. Städtebauliche Konzeption

6.1 Verkehrliche Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über die Wiesenstraße. Eine Zufahrt zum in der zweiten Reihe liegenden Grundstück erfolgt über das elterliche Grundstück, Flst. Nr. 645.

6.2 Grün- und Freiraumstruktur

Durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 bleiben ausreichend Grün- und Freiraumstrukturen erhalten. Zur Minimierung des Eingriffs werden darüber hinaus Pflanzmaßnahmen auf dem Privatgrundstück festgesetzt.

6.3 Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser

Die Entsorgung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers erfolgt durch Anschluss am bestehenden Kanalsystem in der „Wiesenstraße“. Das Plangebiet ist bereits im gültigen AKP (allgemeiner Kanalplan) als Wohnbaufläche mit einem Befestigungsgrad von 0,45 berücksichtigt.

Eine Versickerung oder ortsnahe Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers ist zum Schutz der Ober- und Unterlieger und aufgrund der weiten Entfernung zum Gewässer aus wirtschaftlicher Sicht nicht sinnvoll.

Zur Entlastung des allgemeinen Kanalsystems und zur Erhöhung der Wahrscheinlichkeit der Nutzung des anfallenden Niederschlagswassers zur Brauchwassernutzung / zur Gartenbewässerung wird eine Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers durch die Versiegelung festgesetzt.

7. Umwelt- und Artenschutzbelange

7.1 Umweltbelange und Umweltbericht

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

Schutzgut und Wirkfaktor	Bestand	zu erwartende Auswirkungen / Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	Erheblich-keit
Fläche	WA-Flächen <i>ca. 0 m²</i> <i>GRZ = 0,40</i> - überbaubar: <i>ca. 0 m²</i> <i>ca. 0,00 %</i> - Freianlagen: <i>ca. 0 m²</i> <i>ca. 0,00 %</i> Schuppen <i>ca. 24 m²</i> <i>ca. 2,97 %</i> Verkehrsflächen Bestand: <i>ca. 0 m²</i> <i>ca. 0,00 %</i> Grünflächen <i>ca. 783 m²</i> <i>ca. 97,03 %</i> Geltungsbereich: <i>ca. 807 m²</i> <i>100,00 %</i> <i>Anteil versiegelter Flächen: <i>ca. 24 m²</i> <i>ca. 2,97 %</i></i>	WA-Flächen <i>ca. 807 m²</i> <i>GRZ = 0,40</i> - überbaubar: <i>ca. 323 m²</i> <i>ca. 40,00 %</i> - Freianlagen: <i>ca. 484 m²</i> <i>ca. 60,00 %</i> Verkehrsflächen Bestand: <i>ca. 0 m²</i> <i>ca. 0,00 %</i> Grünflächen <i>ca. 0 m²</i> <i>ca. 0,00 %</i> Geltungsbereich: <i>ca. 807 m²</i> <i>100,00 %</i> <i>Anteil versiegelter Flächen: <i>ca. 323 m²</i> <i>ca. 40,00 %</i></i>	
biologische Vielfalt - Biotope	Das am Ortsrand von Geislingen befindliche Plangebiet besteht im Wesentlichen aus einer mit zwei Gartenlauben bebauten Gartenfläche. Die Freifläche des Gartens besteht aus einer regelmäßig gemähten Rasenfläche, auf welcher vier niedrig stämmige Obstbäume stehen. Diese Fläche ist jedoch lediglich von geringer ökologischer Wertigkeit. Geschützte Offenlandbiotope oder FFH-Mähwiesen befinden sich keine innerhalb des Geltungsbereich oder dessen unmittelbarer Umgebung.	Durch das Vorhaben wird es zu einem Verlust von einer regelmäßig gemähten Rasenfläche mit vier niedrig stämmigen Obstbäumen kommen, diese Fläche ist lediglich von geringer ökologischer Wertigkeit.	wenig erheblich
biologische Vielfalt - Biotopverbund	Flächen des Fachplans landesweiter Biotopverbund oder Wildtierkorridore werden durch das Vorhaben nicht beansprucht. Allerdings tangiert der Geltungsbereich im Norden und im Nordosten eine Kernfläche zum ‚Biotopverbund mittlerer Standorte‘. Da die Kernfläche unversehrt erhalten bleibt und zudem eine Baugrenze von 2,5 m einzuhalten ist, ist mit einer erheblichen Verschlechterung der Biotopverbundfunktion durch die Umsetzung des Vorhabens nicht zu rechnen.		Keine erheblichen Auswirkungen
biologische Vielfalt - Artenschutz	Zum Vorhaben wurde ein gesondertes artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt, auf welches verwiesen wird. Demnach werden unter Beachtung von dort näher beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durch das Vorhaben keine Verstöße gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verursacht oder vorbereitet.		

Schutzgut und Wirkfaktor	Bestand	zu erwartende Auswirkungen / Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	Erheblich-keit
Boden	Gemäß Bodenkarte (M 1:50.00 GeoLaBK50) des geologischen Landesamts (LGRB) wird das innerörtliche Plangebiet von anthropogen überprägten Böden eingenommen. Auf angrenzenden Flächen befinden sich „Pararendzina und Pelosol-Pararendzina aus tonreicher Unterjura-Fließerde und Mergelsteinersatz“. Dieser Bodentyp hat lediglich eine mittlere Gesamtbewertung (LN = 2,33).	Durch das Vorhaben werden lediglich Flächen mit anthropogen vorbelasteten Böden überplant, wodurch keine erhebliche Verschlechterung der Bodenfunktionen gegeben ist. Durch die geringe Größe des überplanten Bereichs ist der Eingriff außerdem als nicht erheblich zu betrachten.	nicht erheblich
Oberflächenwasser	Oberflächengewässer (Bäche, Gräben, Stehende Gewässer) kommen innerhalb des Plangebiets oder unmittelbar angrenzend nicht vor.	Durch das Fehlen von Gewässern im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung entstehen keine erhebliche Beeinträchtigungen oder Auswirkungen.	keine Auswirkungen
Grundwasser	Das Gebiet befindet sich hydrogeologisch in den Bereichen der Obtususton- bis Jurensismergel-Formationen. Diese hydrogeologischen Bereiche des Unteren Juras stellen nach den Bewertungsempfehlungen der LUBW [2005, aktualisiert Küpfer, 2016] einen Grundwassergeringleiter mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser dar (Stufe D). Außerdem ist das Plangebiet aufgrund der anthropogen beeinflussten Böden von geringer Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Wasserschutzgebiete, Quellen oder nutzbare Grundwasservorkommen sind von der geplanten Bebauung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.	Die Auswirkungen der Planung auf die Grundwasserneubildung wird aufgrund der geringen Bedeutung der hydrogeologischen Formationen im Plangebiet, der anthropogen Vorbelastung der dortigen Böden und der geringen Fläche des überplanten Bereichs als nicht erheblich eingestuft.	nicht erheblich
Klima und Luft	Gering belastete, am Rand von Siedlungsflächen gelegene Baufläche mit Bestandsbebauung in Form von zwei Gartenhäusern und Grünflächen. Westlich des Plangebietes befindet sich eine Straße, während nördlich, westlich und südlich bereits mit Wohnhäusern bebaute Grundstücke liegen. Die innerhalb des Plangebietes befindliche Rasenfläche mit vier niederstämmigen Obstbäumen ist mikroklimatisch von geringer Bedeutung. Bedeutende klimatische Regenerationsflächen und bioklimatische Ausgleichsflächen, wie umfangreiche Gehölzflächen und wirksame Kaltluftentstehungsflächen oder Luftaustauschbahnen treten im Gebiet nicht auf.	Durch die geringfügige Zunahme an bebauten / versiegelten Flächen gegenüber dem Bestand sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Klima / Siedlungsklima wie z.B. durch Flächenaufheizung zu erwarten. Erhebliche nutzungsbedingte Emissionen sind durch die geplante Bebauung ebenfalls nicht zu erwarten.	wenig erheblich

Schutzgut und Wirkfaktor	Bestand	zu erwartende Auswirkungen / Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	Erheblich-keit
Landschaftsbild / Ortsbild	Das Plangebiet wird in nördlicher, westlicher und südlicher Richtung von Flächen mit bestehender Wohnbebauung umgeben. Lediglich in östlicher Richtung grenzt dieses an eine unbebaute Offenlandfläche. Westlich des Plangebietes verläuft die Wiesenstraße, welche die nordwestlich gelegenen Wohngebiete mit der Vorstadtstraße verbindet Daher ist das Landschaftsbild nicht betroffen. Städtebauliche, für das Ortschaftsbild besonders hochwertige Flächen, Anlagen, Gebäudeensemble sind ebenfalls nicht betroffen.	Durch das Vorhaben innerhalb des Siedlungsinnenbereich sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Ortschaftsbild zu erwarten. Das Vorhaben gliedert sich in den Ortschaftskörper gut ein ohne dass es dadurch zu erheblichen visuell nachteiligen verändernden Wirkungen des derzeitigen Ortschaftsbildes gegenüber der vorhandenen Bestandssituation kommt.	wenig erheblich
Erholung	Innerhalb des Geltungsbereichs sind weder vor noch nach Durchführung der Baumaßnahmen Anlagen für die öffentliche Freizeit- und Erholungsnutzung vorhanden. Es befinden sich dort keine öffentlich zugänglichen Straßen und Wege.		
Kultur- und Sachgüter	Nach derzeitigen Kenntnisstand sind keine Kulturgüter, wie Baudenkmale, archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte betroffen.		keine
Mensch	Zu beurteilen sind zum einen die möglichen Auswirkungen auf die zukünftigen Nutzer des Plangebietes und zum anderen die Auswirkungen der geplanten baulichen Nutzung auf die angrenzende Bebauung und deren Bewohner. Eine Verschlechterung in Bezug auf die Wohn-, Lebens- und Arbeitsbedingungen sowohl für die Angrenzer als auch für die zukünftigen Nutzer im Vergleich zum derzeitigen Bestand, ist nicht zu erwarten.		nicht erheblich
Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung	Zu beurteilen sind zum einen die möglichen Auswirkungen auf die zukünftigen Nutzer des Plangebietes und zum anderen die Auswirkungen der geplanten baulichen Nutzung auf die angrenzende Bebauung und deren Bewohner. Eine Verschlechterung in Bezug auf die Wohn-, Lebens- und Arbeitsbedingungen sowohl für die Angrenzer als auch für die zukünftigen Nutzer im Vergleich zum derzeitigen Bestand, ist nicht zu erwarten.		nicht erheblich
Risiken für die menschliche Gesundheit, für das kulturelle Erbe oder für die Umwelt	Durch das Vorhaben sind keine bau-, anlage- und betriebsbedingten zusätzlichen Risiken zu erwarten.		keine Auswirkungen

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

7.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

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

- Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind Abrisse und Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen durchzuführen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 15. November. Sollten diese Zeiträume nicht eingehalten werden können, sind die betreffenden Strukturen unmittelbar vor Beginn dieser Arbeiten erneut von einem Fachgutachter auf eventuell vorkommende Einzeltiere zu untersuchen.

8. Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren

Verkehrslärmimmissionen	-
Gewerbelärmimmissionen	-
Sportanlagenlärm	-
Staubimmissionen	-
Geruchsimmissionen	-
Immissionsschutzabstand Intensivobstanlagen	-
Berücksichtigung von Starkregenereignissen	-
Denkmal und Bodendenkmalpflege	<i>In der Nähe eines Kulturdenkmals „Merowingerzeitliches Gräberfeld“, ADAB-Id. 96610089 Arch.</i>
Geologie und Baugrund	-
Altlasten und Bodenverunreinigung	-

Kulturdenkmal

Das Planungsgebiet liegt in der Nähe eines Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG, ein am Südhang des Ellenbergs gelegenen alamannischen Gräberfelds des Frühmittelalters (ca. 5.-7. Jh. n. Chr.; „Merowingerzeitliches Gräberfeld“, ADAB-Id. 96610089 Arch.). Seit 1925 bis 1973 wurden bei Baumaßnahmen immer wieder Gräber angeschnitten oder Funde geborgen. Systematische Ausgrabungen, um die Größe des Gräberfeldes zu erfassen, erfolgten nie, weshalb die Grenzen des Gräberfeldes noch nicht genauer bekannt sind. Trotz der inzwischen relativ dichten Bebauung des Areals ist noch mit unentdeckten Gräbern und Funden zu rechnen. Im Areal des Bebauungsplans können sich archäologische Befunde und Funde zur frühen Geschichte erhalten haben, die gem. § 2 DSchG Kulturdenkmale sind und deren undokumentierte Zerstörung gem. § 8 DSchG unzulässig wäre. Weitere Hinweise siehe Planungsrechtliche Festsetzungen.

9. Planungsrechtliche Festsetzungen

9.1 Art der Nutzung

Es wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, um den dringenden Bedarf an Wohnbauflächen zu decken. Aufgrund der rückwärtigen Lage, angrenzend an bestehende Wohnbebauung werden Tankstellen und Gartenbaubetriebe ausgeschlossen.

9.2 Maß der baulichen Nutzung

9.2.1 Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Trauf- und Gebäudehöhe orientiert sich an der Umgebungsbebauung sowie der Möglichkeit zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss. Der festgesetzte Bezugspunkt entspricht dem Höhengniveau des bestehenden Geländes, sodass sich die Bebauung städtebaulich in das Gebiet einfügt. Beim festgelegten Bezugspunkt muss es sich nicht zwingend um die Erdgeschossfußbodenhöhe handeln. Es wird bewusst auf die Regelung der EFH verzichtet und ein Bezugspunkt benannt. Die Höhenlage der EFH kann individuell bestimmt werden. Maßgeblich ist die Definition der max. zulässigen Trauf- und Gebäudehöhen. Städtebaulich ist damit die Außenwirkung ausreichend festgesetzt.

Die formulierten Festsetzungen der Höhenlage des Bezugspunktes TH/GH orientieren sich einerseits an einer heute zu Tage gängigen Bauweise (Bezugspunkt = EFH) und berücksichtigen gleichzeitig die Möglichkeit bspw. zur Realisierung eines „halben Kellergeschosses“.

9.2.2 Zulässige Grundfläche

Die maximal zulässige Grundflächenzahl entspricht den üblichen Orientierungswerten in allgemeinen Wohngebieten. Damit sind ausreichende Grün- und Freiraumstrukturen gegeben.

9.2.3 Zahl der Vollgeschosse

Die maximal zulässige Anzahl Vollgeschosse wird auf zwei Vollgeschosse festgesetzt. Dadurch ist eine heutzutage übliche Bebauung möglich. Die Festsetzung entspricht außerdem der angrenzenden Bebauung.

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 Gemeinde formulierten Mindestabstände zu öffentlichen Verkehrsflächen eingehalten werden.

9.4 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.

9.5 Bindung für Bepflanzungen

Um den Eingriff in die Natur zu minimieren wird festgesetzt, dass je 500 m² Grundstücksfläche ein Baum anzupflanzen ist.

10. Örtliche Bauvorschriften

10.1 Dachgestaltung, Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Da derzeit noch keine konkrete Hochbauplanung vorliegt und in der Umgebung viele unterschiedliche Dachformen (Zeltdach, Satteldach, Flachdach) umgesetzt sind, wird die Wahl der Dachform wie in den Neubaugebieten der Stadt Geislingen freigestellt.

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 Einfriedungen und Stützmauern

Um eine abriegelnde Wirkung zwischen den privaten Grundstücken und dem öffentlichen Raum zu vermeiden, werden Festsetzungen zu Einfriedungen und Stützmauern getroffen. Aufgrund der rückwärtigen Lage sieht die Stadt es als nicht erforderlich an, über die Regelungen im Nachbarrechtsgesetz hinaus, Höhenbeschränkungen festzusetzen.

10.5 Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnen

Die Straßenerschließung (Zufahrt über Privatweg) 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.

11. Anlagen

1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 03.01.2023

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 14.04.2023

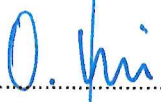
Bearbeiter:

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 29. Juni 2023


.....
Oliver Schmid (Bürgermeister)



Stadt Geislingen
Zollernalbkreis

**Bebauungsplan
„Wiesenstraße, 2. Änderung“**

Verfahren nach § 13a BauGB

in Geislingen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Fassung vom 14.04.2023



GFRÖRER
INGENIEURE

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

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- 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 3 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 41)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. April 2023 (GBl. S. 137)

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

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 14.04.2023 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	☐	☐	☒

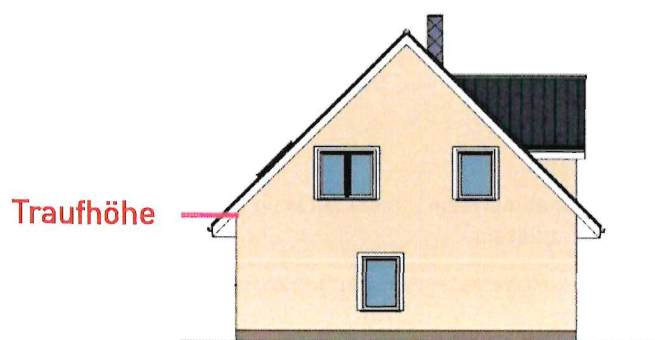
3.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

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):

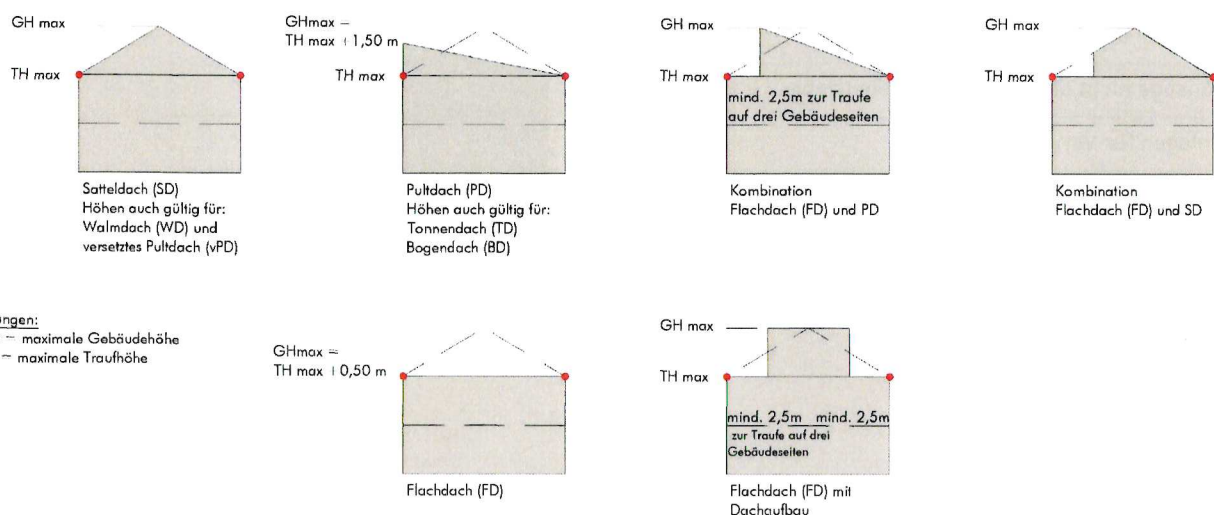
Die maximale Höhe der baulichen Anlagen ist gemäß zeichnerischem Teil durch die Festsetzung der maximalen Traufhöhe (THmax) und der maximalen Gebäudehöhe (GHmax) begrenzt.

- Die Traufhöhe wird gemessen vom tatsächlichen umgesetzten Bezugspunkt in Meter üNN bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante der Dachkonstruktion (z.B. UK Sparren).



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

Je nach Dachform werden unterschiedliche maximale Gebäudehöhen (GHmax) festgesetzt:



Die Höhenlagen des Bezugspunktes in Meter üNN ist wie folgt zu ermitteln, wobei Abweichungen um bis zu +/- 0,50 m zulässig sind:

Als unterer Bezugspunkt gilt das arithmetische Mittel aller Gebäudeecken bezogen auf das natürliche Gelände.

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 und durch Baugrenzen festgesetzt.

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

3.4.1 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.
- Befestigte Flächen wie Zufahrten, Hofflächen, Stellplätze usw. sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, Schotterrassen, offenporigen Pflastern o.ä. herzustellen, um das Oberflächenwasser zur Versickerung zu bringen.

Generell sind Bodenversiegelungen auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.

- 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.
- Bei der Installation neuer Beleuchtungseinrichtungen wird die Verwendung von Leuchtentypen mit geringer Lockwirkung für Insekten empfohlen. Um die Irritation durch Licht der künftigen Außenbeleuchtung für lichtempfindliche Arten zu minimieren, soll diese auf das absolut notwendige Maß beschränkt und so ausgerichtet werden, dass eine zielgerichtete Beleuchtung nach unten erfolgt. Seitliche Lichtabstrahlung und Streulicht sind zu vermeiden. Zusätzlich sollen unverzichtbare Lampen und Leuchten der gesamten Außenbeleuchtung mit insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum verwendet werden. Die Beschränkung der Beleuchtung im Außenbereich sollte auf das Allernötigste beschränkt werden, mit dem Ziel, ausreichend große dunkle Bereiche zu belassen, die als Nahrungs- oder Jagdareale von Fledermäusen weiterhin genutzt werden können. Es ist ein Farbspektrum im warmweißen Licht (1600 bis 2400, max. 3000 Kelvin) zu verwenden. Sollten beleuchtete Werbeanlagen errichtet werden, sind diese mindestens zwischen 23 und 5 Uhr abzuschalten.
- Nordöstlich an den Geltungsbereich angrenzend befindet sich ein FFH-Lebensraum (Magere Flachland-Mähwiese). Eine Störung der Biotopfläche durch Materiallager oder Baustellenfahrzeuge ist verboten.

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

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind Abrisse und Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen durchzuführen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 15. November. Sollten diese Zeiträume nicht eingehalten werden können, sind die betreffenden Strukturen unmittelbar vor Beginn dieser Arbeiten erneut von einem Fachgutachter auf eventuell vorkommende Einzeltiere zu untersuchen.

3.5 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 angefangene 500 m² Baugrundstück ist ein Laub- oder Obstbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Werden bestehende Bäume erhalten (auch in Form von Pflanzbindungen) ersetzen diese das Pflanzgebot.

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. Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 2 BauGB

Archäologische Denkmalpflege

Das Planungsgebiet liegt in der Nähe eines Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG, ein am Südhang des Ellenbergs gelegenen alamannischen Gräberfelds des Frühmittelalters (ca. 5.-7. Jh. n. Chr.; „Merowingerzeitliches Gräberfeld“, ADAB-Id. 96610089 Arch.). Seit 1925 bis 1973 wurden bei Baumaßnahmen immer wieder Gräber angeschnitten oder Funde geborgen. Systematische Ausgrabungen, um die Größe des Gräberfeldes zu erfassen, erfolgten nie, weshalb die Grenzen des Gräberfeldes noch nicht genauer bekannt sind. Trotz der inzwischen relativ dichten Bebauung des Areals ist noch mit unentdeckten Gräbern und Funden zu rechnen. Im Areal des Bebauungsplans können sich archäologische Befunde und Funde zur frühen Geschichte erhalten haben, die gem. § 2 DSchG Kulturdenkmale sind und deren undokumentierte Zerstörung gem. § 8 DSchG unzulässig wäre.

An der Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale besteht gem. § 6 DSchG grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Jegliche, tiefgreifende Erdarbeiten einschließlich von Baugrunduntersuchungen, Oberbodenabträge und Erschließungsmaßnahmen bedürfen daher der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

Um Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollte im Vorfeld geplanter Baumaßnahmen, die in Verbindung mit Bodeneingriffen stehen, frühzeitig Kontakt mit der archäologischen Denkmalpflege aufgenommen werden (Ansprechpartnerin Judith Baldauf M.A., 07071 757-2449, judith.baldauf@rps.bwl.de), um archäologische Voruntersuchungen/Sondagen im Bereich der betroffenen Fläche durchführen zu können. Die Kosten für diese Maßnahmen hat der Planungsträger zu übernehmen. Für diese Arbeiten ist ein ausreichend großes Zeitfenster bis zum Baubeginn freizuhalten, da in diesem Areal mit wissenschaftlichen Ausgrabungen und Dokumentationen zu rechnen ist. Zweck dieser Voruntersuchung ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Sollten bei der Voruntersuchung archäologische Befunde angetroffen werden, ist im Anschluss mit wissenschaftlichen Ausgrabungen zu rechnen, sofern seitens des Planungsträgers am Bebauungsplans festgehalten wird. Wir weisen darauf hin, dass im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ebenfalls durch den Planungsträger finanziert werden muss. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Planungsträger finanziert werden muss. Die Maßnahme möglichst frühzeitig durchzuführen, ist im Interesse des Planungsträgers sowie des Bauherrn, da hiermit Planungssicherheit erreicht werden kann und Wartezeiten durch archäologische Grabungen vermieden oder minimiert werden können. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d. h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchung und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers.

5. Hinweise und Empfehlungen

5.1 Bestandsschutz

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

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

5.2 Oberboden und Erdarbeiten

Der humose Oberboden ist getrennt abzutragen, sorgfältig zu sichern und möglichst vollständig auf dem Grundstück wieder zu verwenden oder zur Verbesserung der Bodenwerte auf anderen landwirtschaftlichen Nutzflächen wieder aufgebracht werden. Dies gilt auch für Baustellenzufahrten, Baulagerflächen und sonstige temporäre Einrichtungen. Die Erdarbeiten sind möglichst im Massenausgleich durchzuführen. Auf die Verpflichtung zum schonenden Umgang mit dem Naturgut Boden gemäß § 1a Abs.1 BauGB wird hingewiesen. Bei der Ausführung von Baumaßnahmen sind folgende Erfordernisse zum Schutz des Bodens zu beachten:

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur soviel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Für eine ordnungsgemäße Lagerung des humosen Oberbodens
 - ist der Boden in profilierten Mieten zu lagern
 - ist die Miete nur bei ausreichend trockener Witterung und mit ausreichend trockenen Böden anzulegen
 - ist die Höhe der Miete auf 2,0 m zu beschränken
 - die Miete ist geschützt vor Vernässung und Erosion anzulegen

- Ein Überschuss an Mutterboden soll sinnvoll an anderer Stelle wiederverwendet werden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen).
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

5.3 Untergrundverunreinigungen, Altlasten und Abfallbeseitigung

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

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

5.4 Geologie, Geotechnik und Baugrund

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Obtususton-Formation (Unterjura).

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

Die anstehenden Gesteine neigen bei Anlage von tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen.

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

5.5 Grundwasserschutz

Das Eindringen von gefährlichen Stoffen in das Erdreich ist zu verhindern. Zum Schutz des Grundwassers vor wassergefährdenden Stoffen – auch im Zuge von Bauarbeiten – sind die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen.

Ggf. sind die Regelungen der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) zu beachten.

fen) 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 Leitungsräben unterhalb des Grundwasserspiegels sind so mit Sperrriegeln zu versehen, dass über die Rräben kein Grundwasser abgeföhrt wird.

5.6 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.

5.7 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.

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

5.8.1 Pflanzliste

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

Pflanzgebot Hausbaum

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

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

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

5.8.2 Dachbegrünung

Zur Begrünung der Dachflächen sind Saatgutmischungen mit artenreichen, buntblühenden und rasenbildenden Arten aus Gräsern und Blütenpflanzen zu verwenden (z.B. Rieger-Hofmann Nr. 18 Dachbegrünung/ Saatgut ab 2021 oder vergleichbar).

5.8.3 Verhängung von Nistmöglichkeiten auf den Privatgrundstücken

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

5.8.4 Vogelschlag

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

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

5.8.5 Zugriffsverbot auf angrenzende FFH-Mähwiesen

Es wird darauf hingewiesen, dass Materiallager und Baustelleinrichtungsflächen nicht im Bereich von den nordöstlich angrenzenden, ausgewiesenen FFH-Mähwiesen anzulegen sind und diese Wiesen vor Befahrung und Betreten geschützt werden müssen, um einen Umweltschaden zu vermeiden. Hierfür wird während der Bauphase eine Abgrenzung dieser Flächen mit Flatterband oder einem Bauzaun empfohlen.

5.9 Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen

5.9.1 Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (BW)

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

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

Das Umweltministerium BW hat im Oktober 2021 eine Rechtsverordnung erlassen, die die Bestimmungen der Photovoltaik-Pflichten beim Neubau von Nichtwohngebäuden und Parkplätzen konkretisiert.

Die Rechtsverordnung wird um weitere Regelungen zu den Photovoltaik-Pflichten beim Neubau von Wohngebäuden und bei grundlegenden Dachsanierungen ergänzt.

5.9.2 Dachbegrünung und Photovoltaik

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

5.10 Erschließung des Baugrundstücks

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen

Für eine gesicherte Erschließung einschließlich der Ver- und Entsorgung des Grundstücks werden entsprechende Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten des Grundstückseigentümers ausgewiesen. Die Flächen sind grundbuchrechtlich zu sichern. Innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen ist eine Bebauung oder eine andere Nutzung unzulässig.

5.11 Leitungsauskunft der Deutschen Telekom

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Der/die Bauherren mögen sich rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.

Die Kontaktdaten lauten:

Tel. +49 800 3301903 / Web: <https://www.telekom.de/bauherren>

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 14.04.2023

Bearbeiter:

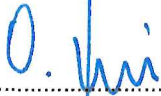
Jana Gfrörer



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 **29. Juni 2023**



.....

Oliver Schmid (Bürgermeister)



Stadt Geislingen
Zollernalbkreis

**Bebauungsplan
„Wiesenstraße, 2. Änderung“**

Verfahren nach § 13a BauGB

in Geislingen

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Fassung vom 14.04.2023



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 3 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 41)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. April 2023 (GBl. S. 137)

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

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

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 14.04.2023 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

Die Wahl der Dachform und -neigung ist frei.

2.1.2 Fassaden- und Dachgestaltung

Für die Fassaden- und Dachgestaltung gilt:

- Bei Material- und Farbwahl für Außenwände und Dachdeckungen sind stark reflektierende und spiegelnde Materialien - ausgenommen Glas - unzulässig. Lasierte Ziegel sind von dieser Regelung ausgenommen.
- Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.

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

Für Werbeanlagen gilt:

- Werbeanlagen sind nur an der „Stätte der eigenen Leistung“ zulässig.
- Lauf-, Wechsel- und Blinklichtanlagen sind unzulässig.
- Werbeanlagen sind bis zu einer Gesamtgröße von 1 m² 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 und Nutzung der unbebauten Flächen

Für die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke gilt:

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

2.3.2 Gestaltung der Stellplätze

Für die Gestaltung von Stellplätzen gilt:

- Stellplatzflächen und ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

2.3.3 Einfriedungen

Für Einfriedungen gilt:

- Soweit Grundstücke an öffentliche Flächen 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.
- 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.

2.3.4 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.

2.4 Erhöhung der Stellplatzverpflichtungen für Wohnen (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Für Wohnungen wird festgesetzt:

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

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

Zur Rückhaltung und Abpufferung des auf den befestigten/ versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers ist auf jedem Baugrundstück eine Anlage zum Sammeln (Rückhalteraum z.B. Retentionszisterne) herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Der Rückhalteraum muss dabei ein Mindestvolumen von 3 m³ je Baugrundstück aufweisen.

Auch die befestigten Flächen wie z.B. Hofflächen dürfen nicht in den öffentlichen Verkehrsraum und auch nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden, sondern sind über den Rückhalteraum an die Grundstücksentwässerung (Kontrollschacht) anzuschließen.

Die anfallenden Dachwässer können unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen und Normen mit zusätzlichem Speichervolumen für die Brauchwassernutzung herangezogen werden.

Im Entwässerungsgesuch sind die Bemessung und die Umsetzung der Retention nachzuweisen.

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 14.04.2023

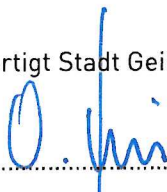
Bearbeiter:

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 **29. Juni 2023**


.....
Oliver Schmid (Bürgermeister)



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse [Z]
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Dachform	
THmax. = maximale Traufhöhe	
GHmax. = maximale Gebäudehöhe	

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

Baugrenzen
 offene Bauweise

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-/ Obstbäume
- der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

Sonstige verbindliche Planzeichen

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

Unverbindliche Planzeichen

bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

Gebäudebestand

mit Gehr-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß Planeintrag (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

Verfahren nach § 13a BauGB:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB): 15.02.2023

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 24.02.2023

Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB): 15.02.2023

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit: 24.02.2023

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB): vom 06.03.2023 bis 07.04.2023

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB): 28.06.2023

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB): 28.06.2023

Ausgefertigt Stadt Geislingen, den **29. Juni 2023**

Oliver Schmid, Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten): 27.7.2023

Anzeige § 4 GemO Landratsamt Zollernalbkreis:

Stempel / Unterschrift

Lage im Raum



Bebauungsplan
"Wiesenstraße, 2. Änderung"
in Geislingen
Zollernalbkreis

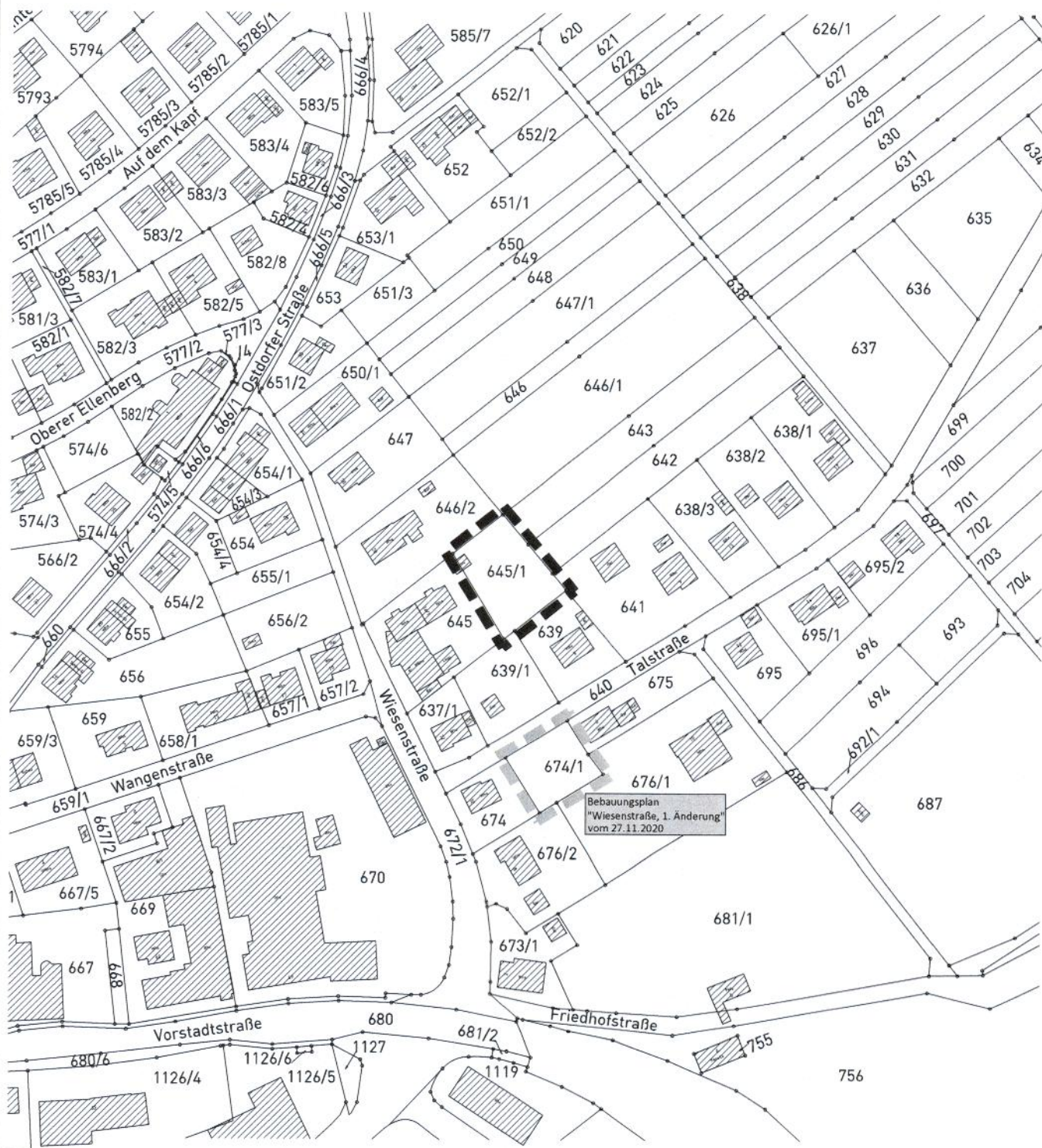
Zeichnerischer Teil

Maßstab:	1 : 500	Projektnummer:	13320
		Plannummer:	131320/bbp-2.1
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS-2022_UTM_92
SP/WJ	03.01.23	-	
SP/WJ	14.04.23	Baugrenze nachrichtlich an Geltungsbereichsgrenze geschlossen	

Bebauungsplan "Wiesenstraße, 2. Änderung"

in Geislingen
Zollernalbkreis

ABGRENZUNGSPLAN



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



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
angrenzender Bebauungspläne

Maßstab: 1 : 2.000

Projektnummer: 13320
Plannummer: 13320/abgr_2.1

Gez./Gef.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS_2022-UTM_92
SP/WJ	03.01.23	Abgrenzungsplan	
SP/WJ	14.04.23	geänderte Fassung (nur Datum)	

GFRÖRER
INGENIEURE



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



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Mass der baulichen Nutzung

(§ 9 BauGB; §§ 16-21 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone:

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Dachform	
THmax. = maximale Traufhöhe	
GHmax. = maximale Gebäudehöhe	

Bauweise, Baugrenzen

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



Baugrenzen



offene Bauweise

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-/ Obstbäume

- der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

Sonstige verbindliche Planzeichen



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

Unverbindliche Planzeichen



bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern



Gebäudebestand



mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß Planeintrag (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

Verfahren nach § 13a BauGB:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB): 15.02.2023

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 24.02.2023

Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB): 15.02.2023

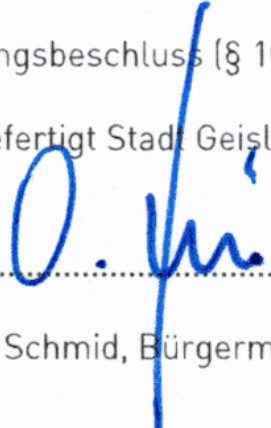
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit: 24.02.2023

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB): vom 06.03.2023 bis 07.04.2023

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB): 28.06.2023

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB): 28.06.2023

Ausgefertigt Stadt Geislingen, den 29. Juni 2023


.....

Oliver Schmid, Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten): 27.7.2023

Anzeige § 4 GemO Landratsamt Zollernalbkreis:

.....
Stempel / Unterschrift